Selektiver Gesamtleistungs-wettbewerb

Bericht des Preisgerichts

INSTANDSETZUNG KONVIKT CHUR

Inhalt

Ausgangslage **4**

Zielsetzung **5**

Formelles **6**
Auftraggeber 6
Wettbewerbsart und Verfahren 6
Beurteilungsgremium (Jury) 6
Termine 7
Entschädigung 7

Präqualifikation (Stufe 1, offen) **8**
Teilnahmebedingungen 8
Prüfung und Bewertung nach Eignungskriterien 8
Auswahl 9

Angebot (Stufe 2, anonym) **10**
Ziel und Inhalt 10
Beurteilungskriterien 10

Beurteilung **11**
Befangenheit 11
Vorprüfung 11
Bewertung 11
Kontrollrundgang 12

Entscheid **13**

Dank und Empfehlung **14**
Unterschriften 15

Beschreibung und Dokumentation der Projekte **17**
1 pierre sauvage 18
2 AM HANG 24
3 MAURUS, NADIA, FLURINA 30
4 WENIGER IST MEHR 36
5 convivere 42

Teilnehmende **50**

Ausgangslage

Das Konvikt wurde in den Jahren 1966 - 1968 durch das renommierte Architekturbüro Otto Glaus & Partner erstellt. Es gehört zu den herausragenden Bauten der Nachkriegsmoderne in Graubünden. Der baukulturelle Wert ist bedeutend. Eine der grossen Qualitäten ist die geschickte Staffelung und Setzung des enormen Bauvolumens im steilen Gelände. Das Konvikt ist als architektonischer Zeuge seiner Entstehungszeit sowie in seiner Kraft und Ausdrucksstärke als Sichtbetonbau zu erhalten.

In direkter Nachbarschaft zum Campus der Bündner Kantonsschule (BKS) ist das Konvikt eine wichtige pädagogische Institution für Mittelschülerinnen und Mittelschüler aus den Talschaften Graubündens, die Chur bzw. die BKS als Ausbildungsort wählen. Die markante Anlage zwischen der alten Schanfiggerstrasse und der neuen Aroserstrasse bietet den untergebrachten Jugendlichen seit ihrer Inbetriebnahme im Jahr 1968 ein preiswertes und betreutes Wohnumfeld.

Das betriebliche Konzept hat sich seit den Anfängen vor fast 50 Jahren nur wenig verändert. Das Konvikt besteht aus Einzel- und Doppelzimmern mit ca. 100 Betten, einer zentralen Verpflegung, diversen Zusatzräumen und drei Wohnungen. Es organisiert sich über insgesamt neun Stockwerke. Wichtigste Pfeiler sind eine professionelle pädagogische Betreuung, der Miteinbezug der Schülerinnen und Schüler in die tägliche Führung und ein sinnvolles Freizeitangebot.

An der Bausubstanz wurde keine umfassende Werterhaltung betrieben, sodass sich bis heute ein grosser Unterhaltsbedarf aufgestaut hat. Bauliche Instandhaltungsarbeiten wurden meist nur nach bekannt werden von Mängeln ausgeführt. Ein Antrag für einen Verpflichtungskredit zu einer energetischen Gesamtsanierung des Konvikts in der Höhe von 12 Mio. Franken wurde im Jahr 1996 infolge von Sparmassnahmen nicht behandelt. Der stark sanierungsbedürftige Zustand und der nicht mehr zeitgemässe Standard des Konvikts erfordern nun dringend eine umfassende Instandsetzung.

In einer ersten Phase wurde bis Ende Mai 2007 der Gebäudezustand analysiert und dokumentiert. Aufgrund der Analyse und des zukünftigen Raumbedarfs erarbeitete Architekt Alexander Zoanni, Chur, eine Machbarkeitsstudie für die strategische Planung, welche nach längerem Projektunterbruch anfangs 2015 den aktuellen Nutzerbedürfnissen angepasst wurde. Mit der Fertigstellung des Ergänzungsneubaus Mensa, Mediothek und Kulturgüterschutzräume Ende 2017 wird der Schlussstein für die laufende Gesamterneuerung der Bündner Kantonsschule gesetzt. Daraus resultieren auch Synergienutzungen zwischen Kantonsschule und Konvikt. Um die betriebsökonomische Situation zu verbessern ist vorgesehen, die Kücheninfrastruktur des Konvikts mehrheitlich aufzuheben bzw. in die neue Mensa zu verschieben. Die im Konvikt wohnenden Schülerinnen und Schüler sollen künftig das Mittagessen in der Mensa einnehmen. Für die Phase der baulichen Sanierung respektive Instandsetzung des Konvikts, welche in den Jahren 2018 – 2020 geplant ist, wird auf dem Areal westlich des Schulhauses Cleric ein Unterkunftsprovisorium für ca. 100 Schülerinnen und Schüler erstellt. Der Betrieb des Konvikts wird für die gesamte Sanierungszeit somit gänzlich ausgelagert. Das Unterkunftsprovisorium wird vorgängig zur Instandsetzung des Konvikts erstellt und ist nicht Bestandteil dieses Verfahrens.

Unter Vorbehalt der Kreditgenehmigung durch den Grossen Rat in der Junisession 2017 soll mit den Instandsetzungsarbeiten des Konvikts im Sommer 2018 begonnen werden, Fertigstellung und Inbetriebnahme sind auf Ende Oktober 2020 geplant.

Zielsetzung

Ziel des Gesamtleistungswettbewerbs (GL-Wettbewerb) ist es, ein Gesamtleister-Team (GL-Team) zu ermitteln, das einerseits qualifiziert ist, ein technisch anspruchsvolles, ganzheitliches und sensibles, der herausragenden Qualität des Konvikts angemessenes Instandsetzungsprojekt zu entwickeln und sämtliche dafür notwendigen Planer- und Unternehmerleistungen anbieten kann. Anderseits sollte das GL-Team in der Lage sein, die Realisierung in der geforderten Qualität und Wirtschaftlichkeit sowie innerhalb der Terminvorgaben garantieren zu können.

Für die Instandsetzung des Konvikts gilt:

- Die betrieblich-funktionalen, baulichen und qualitativen Anforderungen gemäss Raumprogramm, Nutzungs- und Betreuungskonzept sowie Pflichtenhefter sind erfüllt.
- Die Instandsetzung hat die Nutzung des Gebäudes für die nächsten 40 – 50 Jahre zu ermöglichen.
- Die denkmalpflegerischen Aspekte sind gebührend zu berücksichtigen.
- Der starke Ausdruck des Gebäudes in Sichtbeton mit seinen hohen Innen- und Aussenraumqualitäten ist zu erhalten.
- Die Instandsetzung und die Modernisierung müssen unter Erhaltung baulicher Qualitäten den heutigen gesetzlichen Anforderungen entsprechen. Dies ist nicht als Widerspruch, sondern als grosse Herausforderung zu betrachten.
- Speziell der Innenbereich soll trotz relativ einfachem Ausbaustandard einen freundlichen und wohnlichen Charakter aufweisen und damit den heutige Bedürfnissen der Bewohnenden (Schülerinnen und Schüler) angemessen sein.
- Die räumlichen Qualitäten, besonders in den Erschliessungsbereichen sowie in den Aufenthalts- und Allgemeinräumen, sind zu erhalten.
- Die Anforderungen hinsichtlich Nachhaltigkeit und Ökologie sind umgesetzt.
- Es bestehen keine baulichen Hindernisse für Menschen mit Behinderungen in den dafür ausgewiesenen Bereichen.



Formelles

Auftraggeber
Auftraggeber war der Kanton Graubünden, vertreten durch das Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement, wiedervertreten durch das Hochbauamt Graubünden.

Projektleitung Bauherrschaft: Hochbauamt Graubünden, Abteilung Bau, Markus Grischott.

Wettbewerbsart und Verfahren
Der selektive GL-Wettbewerb wurde gemäss GATT/WTO-Übereinkommen ausgeschrieben und durchgeführt. Weitere Grundlagen für das vorliegende Wettbewerbsverfahren waren die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB; BR 803.510), das Submissionsgesetz des Kantons Graubünden (SubG; BR 803.300) mit der dazugehörigen Submissionsverordnung (SubV; BR 803.310) und subsidiär die SIA Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (Ausgabe 2009).

Beurteilungsgremium (Jury)
SACHPREISRICHTER
- Regierungsrat Dr. Mario Cavigelli, Vorsteher Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement Graubünden, Chur, Vorsitz
- Dr. Hans Peter Märchy, Amtsleiter Amt für Höhere Bildung Graubünden, Chur
- Martin Michel, Leitung Wohn- und Verpflegungsbetriebe, Amt für Höhere Bildung Graubünden, Chur

FACHPREISRICHTER
- Simon Berger, Kantonaler Denkmalpfleger, Amt für Kultur Graubünden, Chur
- Stefan Bitterli, Architekt, Meilen
- Jürg Conzett, Bauingenieur, Chur
- Markus Dünner, Kantonsbaumeister, Hochbauamt Graubünden, Chur

EXPERTEN MIT BERATENDER STIMME
- Gion Darms, Leiter Abteilung Bau, Hochbauamt Graubünden, Chur
- Daniel Hossmann, Stv. Verpflegungsbereichsleiter Amt für Höhere Bildung Graubünden, Chur
- Orlando Nigg, Rechtsdienst Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement Graubünden, Chur
- Oliver Wirz, Leitung Wohnbereiche, Amt für Höhere Bildung Graubünden, Chur

BERATER/VERFASSER PFLICHTENHEFTE UND WETTBEWERBSBEGLEITUNG
- Stefan Balzer, Balzer Ingenieure AG, Chur
- Jürg Brunner, Brüniger + Co. AG, Chur
- Markus Grischott, Projektleiter, Hochbauamt Graubünden, Chur
- Emil Knobel, Kuster + Partner AG, Chur
- Ruedi Menet, Gastro-Fachplanungen, Walzenhausen
- Urs Wagner, ETI Umwelttechnik AG, Chur
- Lieni Wegelin, Wegelin Landschaftsarchitektur, Malans
- Dumeng Wehrli, Balzer Ingenieure AG, Chur
- Alexander Zoanni, Architekt/Baumanagement AG, Chur

Termine

STUFE 1, PRÄQUALIFIKATION (OFFEN)

- Publikation SIMAP/Kantonsamtsblatt Graubünden . . . . . 17. März 2016
- Bezug der Unterlagen ab . . . . . 17. März 2016
- Abgabe der Unterlagen bis spätestens. . . . 18. April 2016
- Beurteilung durch Jury (Selektionsentscheid) . . . . . 9. Mai 2016
- Bekanntgabe Ergebnisse . . . . . 24. Mai 2016

STUFE 2, ANGEBOT (ANONYM)

- Bezug der Unterlagen ab . . . . . .6. Juni 2016
- Begehung obligatorisch . . . . . .13. Juni 2016
- Fragenstellung anonym . . . . . 20. Juni 2016
- Abgabe GL-Angebote/Instandsetzungsprojekt . . . . . 30. September 2016
- Beurteilung durch Jury. . . . . 26. Oktober 2016
- Beurteilung durch Jury. . . . . .2. November 2016
- Bekanntgabe Entscheid . . . . . .Ende November 2016
- Versand Jurybericht . . . . . .Anfang Dezember 2016
- Wettbewerbsausstellung . . . . . .5. Dezember 2016

Entschädigungen

Für die Bewerbung im Rahmen der Stufe 1, Präqualifikation, wurde keine Entschädigung ausgerichtet.

Für Entschädigungen im Rahmen der Stufe 2, Angebot, standen dem Beurteilungsgremium 200 000 Franken (inkl. MwSt.) zur Verfügung. Jedem GL-Team, welches im Rahmen des GL-Wettbewerbs für die Stufe 2 selektioniert wurde und ein vollständiges, beurteilbares Dossier einreichte, wurde eine feste Entschädigung in der Höhe von 40 000 Franken (inkl. MwSt.) zugesprochen.

Präqualifikation
(Stufe 1, offen)

Teilnahmebedingungen
Die Teilnahme an der Präqualifikation stand allen Bewerberinnen und Bewerbern mit der geforderten Fachkompetenz und den erforderlichen Kapazitäten offen. Voraussetzung war die Einhaltung der Grundlagen für die Wettbewerbsausschreibung gemäss Ziffer 2.3, wobei der Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder innerhalb eines Landes liegen musste, welches das GATT/WTO-Übereinkommen unterzeichnet hat.

Die Organisation der Bewerber war grundsätzlich frei. Diese konnten sich als Totalunternehmung oder in einer Bietergemeinschaft bewerben. Bietergemeinschaften sind für die Ausführung als einfache Gesellschaften im Sinne von Art. 530 ff OR zu konstituieren. Ein federführender Projektverantwortlicher war zu bezeichnen, der über die notwendigen Entscheidungskompetenzen verfügt.

Die Bewerbenden mussten in der ersten Stufe Architekt, Bauingenieur (Sichtbetonspezialist) und Generalunternehmer angeben. Doppel- und Mehrfachbewerbungen waren dabei nicht zulässig. Die Angaben der Bewerbungsteams waren bindend, d.h. die Mitglieder des GL-Teams hatten in der für die Bearbeitung vorgesehenen Partnerschaft zu offerieren. Die Erweiterung um zusätzliche Spezialisten in der zweiten Stufe war zulässig. Die Verantwortung für allfällige Konflikte bei einer Mehrfachbewerbung von Fachplaner trugen die Bewerbungsteams selbst.

In Bezug auf zulässige Verbindungen zwischen Auftraggeber, Mitgliedern des Beurteilungsgremiums und Teilnehmenden galt für die Themen Interessenskonflikte, Befangenheit und Ausstandgründe die SIA Ordnung 142 (Art. 12.2, Ausgabe 2009) mit der entsprechenden Wegleitung der SIA Kommission für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (Ausgabe März 2008). Sämtliche interessierten Fachplaner waren verpflichtet, bei allfällig vorhandenen, nicht zulässigen Verbindung zum Auftraggeber oder zu Mitgliedern des Beurteilungsgremiums, auf eine Teilnahme zu verzichten.

Prüfung und Bewertung nach Eignungskriterien
Die acht eingegangenen Bewerbungen für die erste Stufe, Präqualifikation, wurden durch das Hochbauamt Graubünden nach den Vorgaben gemäss Wettbewerbsprogramm auf fristgerechte Einreichung und Vollständigkeit geprüft. Das Beurteilungsgremium entschied, nicht fristgerechte und/oder in wesentlichen Teilen unvollständige Bewerbungen nicht zur Präqualifikation zuzulassen.

Alle zugelassenen Bewerbungen wurden durch das Beurteilungsgremium gemäss den Vorgaben im Wettbewerbsprogramm nach folgenden Eignungs- und Auswahlkriterien geprüft und bewertet:

- QUALITÄT DER REFERENZOBJEKTE DES ARCHITEKTEN (Gesamtkonzeption und architektonische Gestaltung) 30%
- QUALITÄT DER REFERENZOBJEKTE DES BAUINGENIEURS (SICHTBETONSPEZIALIST) (Gesamtkonzeption und konstruktive Umsetzung) 30%
- ERFAHRUNG ALS TOTAL-/GENERALUNTERNEHMER UND AKTUELLE REFERENZEN ÜBER DIE AUSFÜHRUNG VON VERGLEICHBAREN BAUVORHABEN 30%
- PROJEKTORGANISATION 10%

Auswahl

Die Beurteilung erfolgte in mehreren Rundgängen. Zuerst wurden alle Bewerbungen vorgestellt, damit sich alle Mitglieder des Beurteilungsgremiums einen Überblick verschaffen konnten. Anschliessend erfolgte eine vertiefte Bewertung der einzelnen Bewerbungen. Die Ergebnisse wurden mittels eines Kontrollrundgangs nochmals überprüft und abschliessend bestätigt.

Nach der letzten Bewertungsrunde wurden die Bewerbungsdossiers der fünf GL-Teams mit den höchsten Punktzahlen durch das Beurteilungsgremium einstimmig für die zweite Stufe, Angebot, selektioniert (Reihenfolge gemäss Eingangsnummer):

Nr. 1	CONVIVENDO
Nr. 3	Team Plessur
Nr. 5	STRABAG AG-horisberger wagen|stehrenberger-dsp
Nr. 6	Steiner AG
Nr. 8	OSTBLOCK

Angebot
(Stufe 2, anonym)

Ziel und Inhalt
Ziel der erweiterten Studie des GL-Wettbewerbs mit den fünf selektionierten GL-Teams war die Erlangung eines optimalen Instandsetzungsprojektes inklusive GL-Angebot für die Planung und Realisierung des Konvikts in Chur.
Die Durchführung der zweiten Stufe des GL-Wettbewerbs erfolgte anonym.

Beurteilungkriterien
Grundlage für die Formulierung der Beurteilungskriterien bildete die Empfehlung SIA 112/1, Nachhaltiges Bauen – Hochbau, als Instrument zur Verständigung zwischen Auftraggeber und Fachplanern bei der Bestellung und Erbringung spezieller Planerleistungen für ein nachhaltiges Bauen.

Die eingegangenen Projekte wurden nach folgenden Kriterien beurteilt. Die Reihenfolge entsprach der Gewichtung der Kriterien:

- Architektur
- Funktionalität
- Kosten/Wirtschaftlichkeit
- Konstruktion
- Nachhaltigkeit

Beurteilung

Befangenheit
Vor Beginn der Beurteilung wurden alle Mitglieder des Beurteilungsgremiums in Bezug auf eine mögliche Befangenheit nochmals sensibilisiert – Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnisse gemäss Ordnung SIA 142 Art. 12.2 lit. b bestanden keine.

Vorprüfung
Alle fünf Projektdossiers der selektionierten GL-Teams wurden fristgerecht und anonym bis am 30. September 2016 eingereicht.

Die Projekte wurden in der Reihenfolge des Eingangs von 1 bis 5 nummeriert und die Couverts mit den Verfassernachweisen und den Erfüllungsgarantien zur Wahrung der Anonymität unter Verschluss gehalten.

Projekt Nr. 1	pierre sauvage
Projekt Nr. 2	AM HANG
Projekt Nr. 3	MAURUS, NADIA, FLURINA
Projekt Nr. 4	WENIGER IST MEHR
Projekt Nr. 5	convivere

Die formelle und materielle Vorprüfung wurde vom 6. bis 25. September 2016 durch das Hochbauamt Graubünden, den Rechtsdienst des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartements Graubünden und den für die Ausarbeitung der Pflichtenhefter beauftragten Spezialisten durchgeführt. Die Resultate für jedes Projekt wurden im Vorprüfungsbericht vom 26. Oktober 2016 festgehalten.

Bewertung
Am 26. Oktober 2016 trat die Jury im Konvikt in Chur zur Beurteilung und Bewertung der fünf eingereichten Projektdossiers zusammen.

Alle stimmberechtigten Sach- und Fachpreisrichter waren anwesend. Die Jury war somit vollzählig und beschlussfähig.

Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden vorgestellt und dem Beurteilungsgremium in Form eines Vorprüfungsberichts zur Verfügung gestellt. Unter Anwendung von Ordnung SIA 142 Art. 19.1 beschloss die Jury einstimmig, alle fünf Projektdossiers zur Beurteilung zuzulassen.

In einem ersten Rundgang wurden sämtliche Projekte von den Fachpreisrichtern in den Grundzügen vorgestellt und anschliessend ausführlich diskutiert.

In einem zweiten Rundgang wurden alle fünf Projekte nochmals detailliert besprochen und bewertet. Als Ergebnis dieser Bewertungsrunde wurden diejenigen zwei Projekte ausgeschieden, welche die Jury – trotz interessanter Ansätze – in Bezug auf die Qualität wesentlicher Faktoren, wie Umgang mit historischer Bausubstanz, architektonische Gestaltung oder konzeptionelle respektive betriebliche Überlegungen, nicht hinreichend zu überzeugen wussten.

Projekt Nr. 2	AM HANG
Projekt Nr. 3	MAURUS, NADIA, FLURINA

In der engeren Wahl blieben folgende drei Projekte, welche einer vertieften Prüfung unterzogen wurden. Die Jury beauftragte das Vorprüfungsteam, diese Projekte hinsichtlich Haustechnik, Schadenfreiheit und Behaglichkeit genauer zu analysieren.

Projekt Nr. 1	pierre sauvage
Projekt Nr. 4	WENIGER IST MEHR
Projekt Nr. 5	convivere

Am 2. November 2016 trat die Jury erneut im Konvikt in Chur zur Beurteilung und Bewertung der drei verbliebenen Projekte zusammen.

Alle stimmberechtigten Sach- und Fachpreisrichter waren anwesend. Die Jury war somit vollzählig und beschlussfähig.

Die Ergebnisse der vertieften Vorprüfung wurden von den Fachberatern vorgestellt und der Jury in Form des Berichtes vom 1. November 2016 abgegeben.

In einem weiteren Rundgang wurden die drei Projekte der engeren Wahl erneut von den Fachpreisrichtern umfassend erläutert und anschliessend ausführlich diskutiert.

Kontrollrundgang
Vor der endgültigen Aufstellung der Rangfolge erfolgte durch das Preisgericht eine nochmalige Durchsicht aller Projekte gemäss Ordnung SIA 142, Art. 21.2 (Kontrollrundgang). Das Ergebnis der bisherigen Bewertungen wurde dabei bestätigt.

Entscheid

Nach Abschluss der Diskussion stellte die Jury einstimmig nachfolgende Rangierung auf. Anschliessend wurden die Verfassercouverts sowie die Couverts mit den Erfüllungsgarantien geöffnet.

1. Rang	
Projekt Nr. 4	WENIGER IST MEHR
	Team Plessur

2. Rang	
Projekt Nr. 5	convivere
	Steiner AG

3. Rang	
Projekt Nr. 1	pierre sauvage
	STRABAG AG - horisberger wagen l stehrenberger - dsp

4. Rang	
Projekt Nr. 2	AM HANG
	OSTBLOCK

5. Rang	
Projekt Nr. 3	MAURUS, NADIA, FLURINA
	CONVIVENDO

Dank und Empfehlung

Das Beurteilungsgremium war sich bereits bei der Ausschreibung des GL-Wettbewerbs bewusst, dass die Anforderungen an die GL-Teams hoch sind, um trotz aller baulichen Einschränkungen die hohen Zielsetzungen der Bauherrschaft zu erfüllen. Die Aufgabe war nicht alltäglich und erforderte von den GL-Teams eine umfassende integrale Planung. Die Herausforderung, eine Instandsetzung und Modernisierung des Konvikts unter Erhalt der architektonischen Qualitäten sowie unter Berücksichtigung der heutigen gesetzlichen Vorgaben war enorm gross.
Sie verlangte hohe Fachkompetenzen aber auch Sensibilität für das Konvikt als wichtigen Vertreter der Bündner Nachkriegsmoderne. Im Spannungsfeld zwischen Bewahren und Erneuern, also der Nutzbarmachung für einen weiteren Lebenszyklus, war es höchst anspruchsvoll, adäquate und tragfähige Lösungsmöglichkeiten zu entwickeln.

Die GL-Teams haben sich intensiv mit der anforderungsreichen Aufgabe auseinandergesetzt und interessante Projektvorschläge erarbeitet. Dieses Engagement der Teilnehmenden und die Auswahl von Lösungsmöglichkeiten bestätigen dem Auftraggeber die Wichtigkeit der Durchführung von Wettbewerben für Bau- und Planungsaufgaben.
Die teilnehmenden Teams verdienen für ihre qualitätsvolle Auseinandersetzung mit der Aufgabe Anerkennung und Dank.

Nach Abschluss der Beratungen und Festlegung der Rangfolge empfiehlt die Jury dem Auftraggeber einstimmig, die Verfassenden des Projekts Nr. 4 «WENIGER IST MEHR» mit einer abgestuften Weiterbearbeitung und Entwicklung ihres Projekts zu beauftragen. Dabei sind zwingend die Kritikpunkte des Beurteilungsgremiums und die vom Auftraggeber noch detailliert zu formulierenden weiteren Projektanforderungen zu berücksichtigen und einzuarbeiten.

Das Siegerprojekt bedarf einer vertieften Prüfung und Entwicklung folgender Punkte:

- Das Lüftungskonzept, insbesondere die Lüftung der Bewohnerzimmer, einschliesslich der Abluft über Dach, ist umfassend zu überarbeiten.
- Die Anzahl der Nasszellen (Du/WC) innerhalb der vorgesehenen Nutzflächen ist zu optimieren.
- Die Bewohnerzimmer und die Dienstwohnung sind bezüglich Trittschallschutz, zweitem Waschtisch in den Doppelzimmern, Möblierung und Wohnlichkeit zu überarbeiten. Die Betriebsanforderungen sind dabei zu berücksichtigen.
- Der Sonnenschutz ist bezüglich gestalterischer Aspekte und Nutzen zu verbessern.
- Die Pflanztröge bilden weder als Absturzsicherung noch gestalterisch eine vertretbare Lösung. Hier ist ein neuer Vorschlag aufzuzeigen.
- Der Parkplatz muss bezüglich Manövrierbarkeit für die Ver- und Entsorgung sowie die Parkierung verbessert werden.

Chur, 14. November 2016

Das Beurteilungsgremium:

Dr. Mario Cavigelli



Dr. Hans Peter Märchy



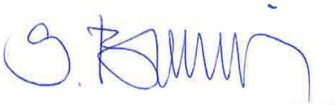
Martin Michel



Simon Berger



Stefan Bitterli



Jürg Conzett



Markus Dünner



Gion Darms



Daniel Hossmann



Orlando Nigg



Oliver Wirz



Beschreibung und Dokumentation der Projekte

pierre sauvage

Projekt Nr. 1			3. Rang
5	Generalunternehmen	STRABAG AG	Schlieren
	Architekt	ARGE horisberger wagen | stehrenberger architektur	Zürich
	Bauingenieur	dsp Ingenieure & Planer AG	Greifensee
	Elektroingenieur	Hefti.Hess.Martingnoni St. Gallen AG	St. Gallen
	HLKK-Ingenieur	Gerber + Partner Haustechnik GmbH	Volketswil
	Sanitäringenieur	Gerber + Partner Haustechnik GmbH	Volketswil
	Bauphysiker	BAKUS Bauphysik und Akustik GmbH	Zürich
	Landschaftsarchitekt	Hager Partner AG	Zürich
	Brandschutz-Experte	Timbatec Holzbauingenieure Schweiz AG	Zürich
	Gastrofachplaner	GaPlan GmbH	Würenlingen
	Schadstoff-Diagnostiker	UB Bauquality	Chur
	Lichtplaner	mosersidler AG für Lichtplanung	Zürich
	Weitere Fachplaner	Giovanni Menghini, Berater Denkmalpflege	Bern

Die Sanierung der Gebäudehülle bzw. die Erfüllung der bauphysikalischen Zielwerte wird anhand zweier Massnahmen bewerkstelligt: Zum einen werden sämtliche Flachdächer und Terrassen hochwertig gedämmt sowie neu abgedichtet und die Untersichten nachgedämmt. Zum andern werden die Fenster der Wohntrakte inklusive Rollläden dem Original entsprechend in Lärche ersetzt und die raumhohen Festverglasungen der Sondergeschosse energetisch saniert. Indem das ursprüngliche Freiraumkonzept aufgegriffen wird, gelingt es, das äussere Erscheinungsbild weitgehend zu bewahren. Zu hinterfragen ist jedoch der Vorschlag, die gemäss SIA Norm generell zu niedrigen Brüstungen mittels einer Aufbetonierung zu korrigieren. Dadurch erfahren die Proportionen der einzelnen Trakte und damit das gesamte Bauwerk eine nachteilige Veränderung. Die Instandsetzungsmassnahmen am Sichtbeton werden detailliert beschrieben; sie sind zweckmässig und überzeugend. Auch belegen die Vorschläge für die Umsetzung der Brandschutzanforderungen an die Tragwerke eine vertiefte Auseinandersetzung der Projektverfasser mit diesem Thema.

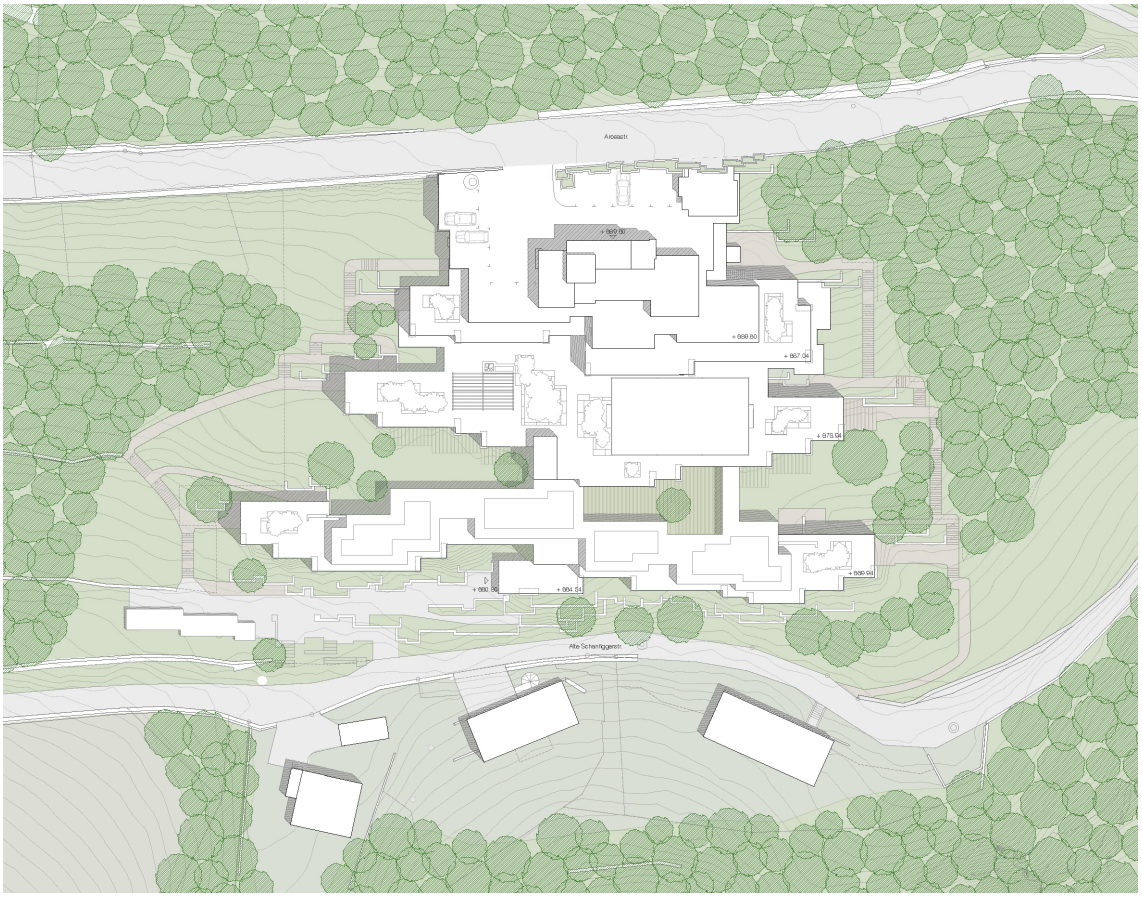
Auch den Innenausbau betreffend wird grösstmögliche Rücksicht auf den Bestand genommen und die spezifische Behaglichkeit gesamtheitlich aufrechterhalten. Das Mobiliar wird lediglich aufgefrischt und minimal angepasst. Aus dem Raumprogramm hervorgehende Ergänzungen wie beispielsweise bei den Garderoben, Aufenthaltsbereichen oder Spezialzimmern werden in Analogie zum Bestand in Lärchenholz ausgeführt und integrieren sich auf selbstverständliche Art und Weise. Die Nutzflächenerweiterungen werden zweckmässig in den hangseitigen Hohlräumen angeordnet. Betrieblich erfüllt das Konzept die Nutzeranforderungen weitgehend. In den Bewohnerzimmern sind die vorgeschlagenen Schallschutzmassnahmen (Böden und Trennwände) leider ungenügend, auch wurde der Wohnlichkeit zu wenig Gewicht geschenkt. Die Vorgaben des Raumprogramms sind gut umgesetzt und die geforderten Nutzflächen sind eingehalten.

Eine entscheidende Änderung hingegen betrifft die Leitungsführung: In Anlehnung an die zeitgleich von Le Corbusier erbaute Klosteranlage La Tourette werden die Leitungen neu offen geführt. Dies erlaubt bei den Bewohnerzimmern den integralen Erhalt der Fliesenschilder und ist, ungeachtet zu überprüfender Schallprobleme, formal denkbar. Jedoch entsprechen die sichtbaren Installationen an den Flurdecken nicht mehr dem ursprünglichen Gestaltungswillen. Ebenso wirken die für den Aufenthaltsraum und eventuell weitere Gemeinschaftszonen vorgesehenen Akustikleuchten sowohl in ihrer freien Anordnung als auch der Dimension fremd und widersprechen der Raumstruktur. Die Lüftung der Bewohnerzimmer mittels Nachstromlüftung in den Rollladenkasten wird infolge des Kaltluftzugs als unbehaglich beurteilt. Der Verzicht auf eine Dämmung der Fensterbrüstungen trägt ebenfalls zu einer ungenügenden Behaglichkeit bei. Die Entlüftung im Bereich der Türschwelle widerspricht den Anforderungen des Schallschutzes.

Die Dachterrasse erfährt durch die Platzierung mehrerer Pflanztröge und der Errichtung einer Pergola eine neue Gestaltung. Die Freiflächen werden unnötig eingeschränkt, was sich ungünstig auf den Betrieb auswirkt. Die Möglichkeit der Erstellung einer Photovoltaikanlage ist aus denkmalpflegerischen Überlegungen problematisch.

Kritisch beurteilt wird die nordseitige Erweiterung der Parkplatzplattform. Ungeachtet dessen, dass sich die Grundrisskonfiguration und die Bautypologie folgerichtig aus dem Bestehenden ableiten, entsteht eine verschattete 6 m hohe und bis zu 10 m tiefe Kaverne. Zufahrt und Manövrierbarkeit für die Ver- und Entsorgung bleiben eingeschränkt.

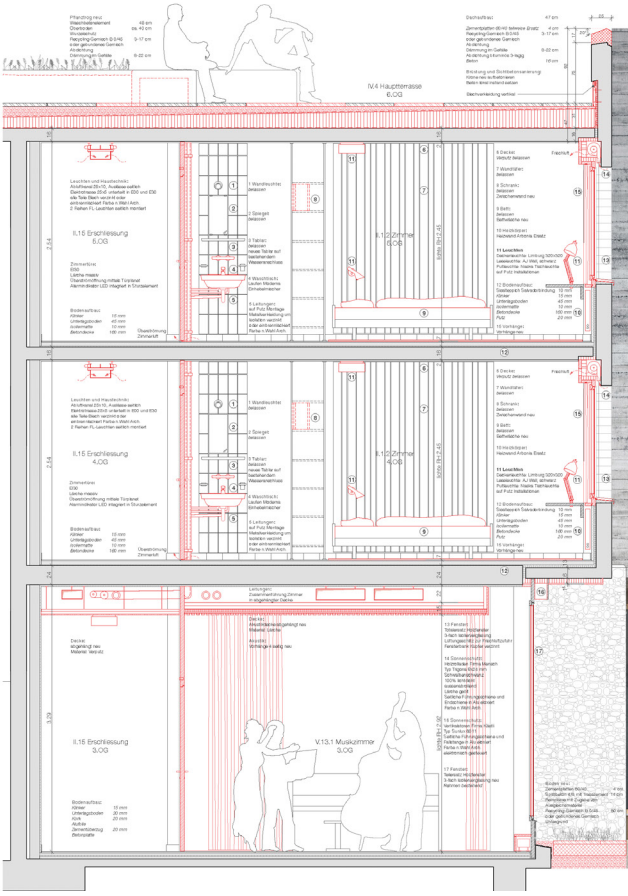
Das äussere Erscheinungsbild des Konvikts bleibt weitgehend erhalten. Die Proportionen werden allerdings durch das Aufbetonieren der Brüstungen dauerhaft verändert. Die inneren baulichen Eingriffe sind teilweise aufwändig und mit entsprechenden Kosten verbunden. Mit knapp 28 Mio. Franken weist das Projekt Investitionskosten auf, welche sich leicht über dem Mittel aller Projekte bewegen. Die Unterhalts- und Betriebskosten sind ebenfalls leicht überdurchschnittlich. Der sorgsame Umgang mit der Bausubstanz der Fassade ist lobenswert. Vermisst wird jedoch eine tragende Idee für eine Zukunft gerichtete Unterkunft für junge Leute.



Situation



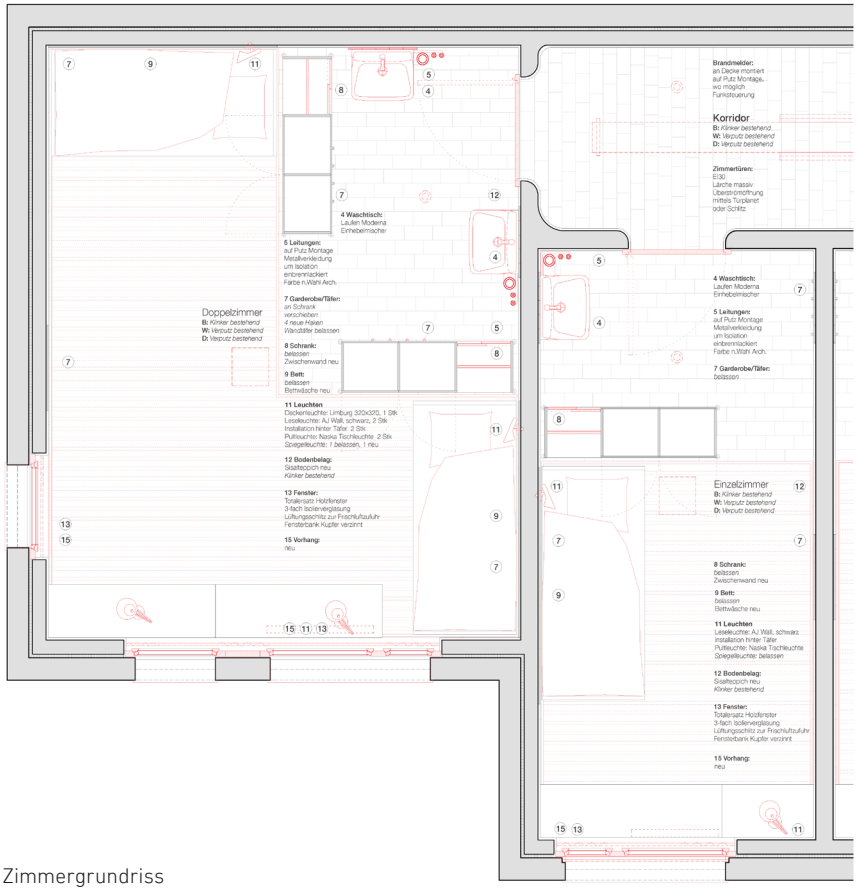
Querschnitt



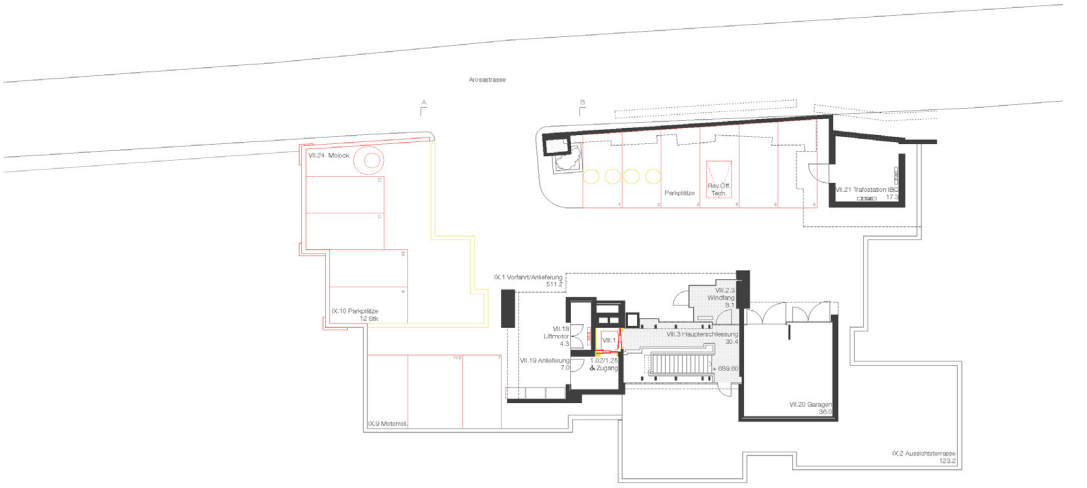
Detailschnitt



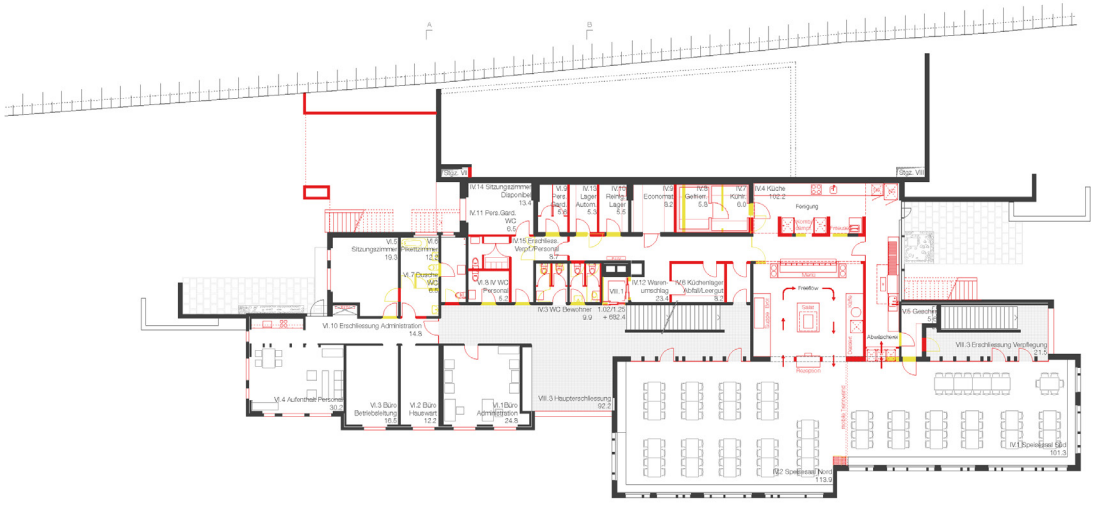
Ansicht



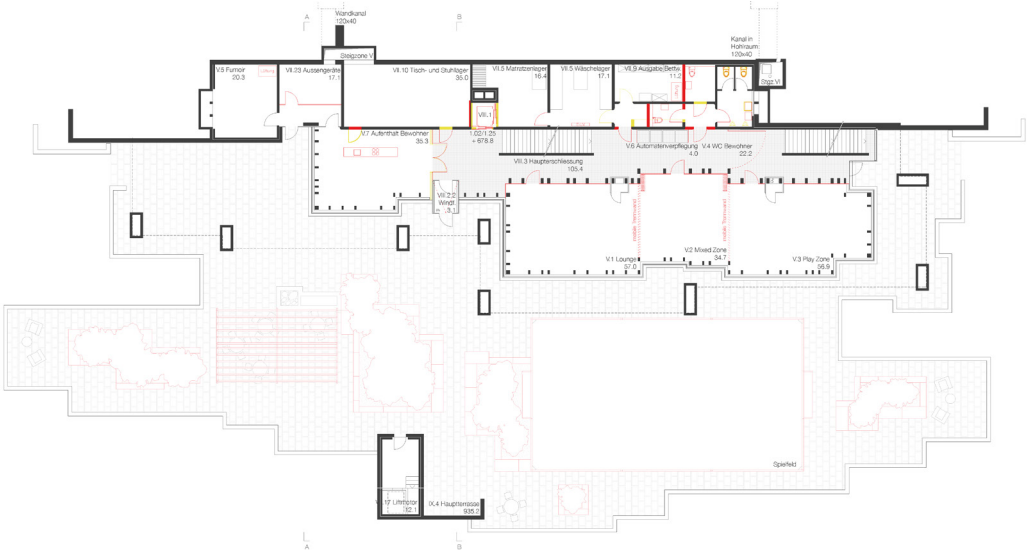
Zimmergrundriss



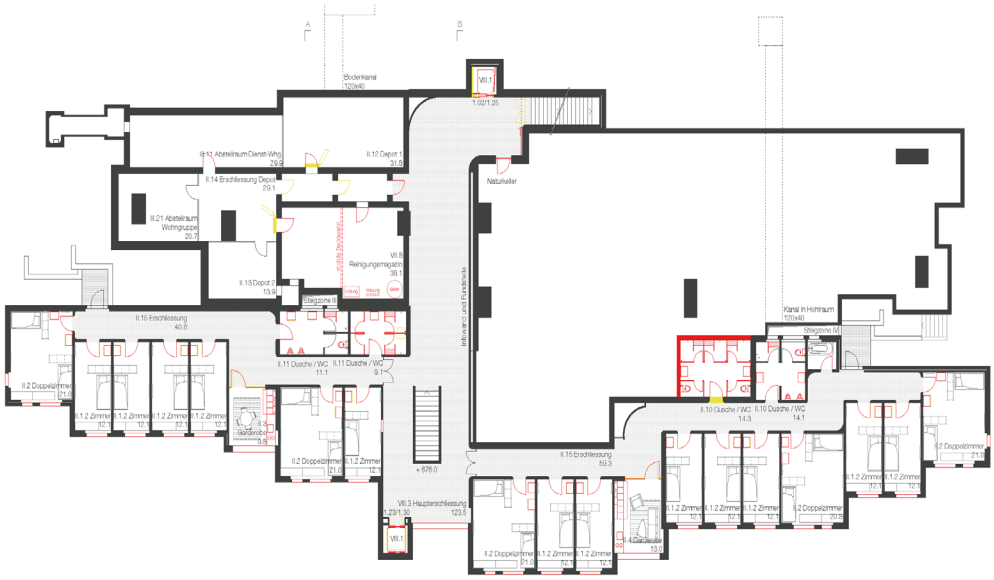
9. Obergeschoss



7. Obergeschoss



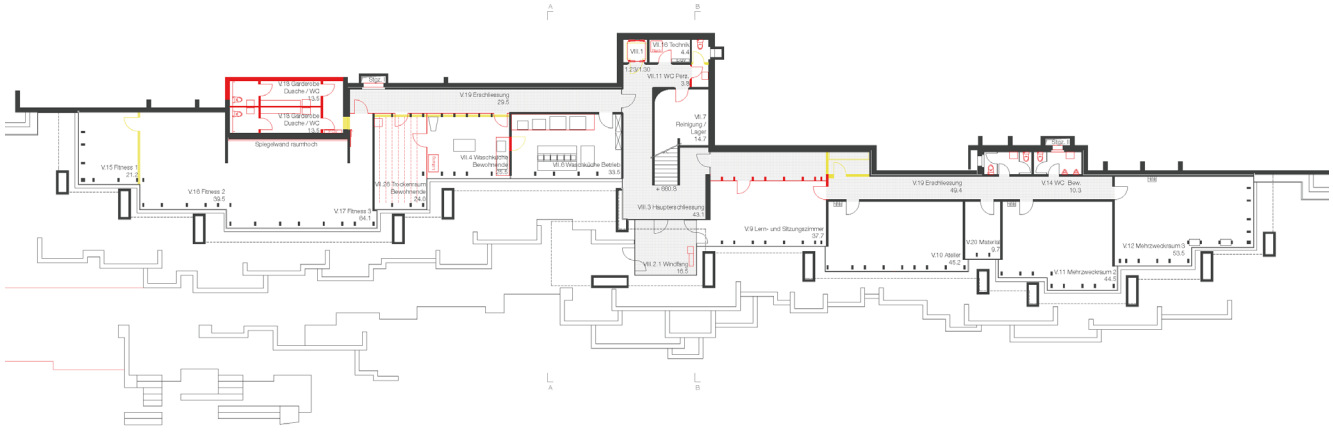
6. Obergeschoss



5. Obergeschoss



3. Obergeschoss



Erdgeschoss

AM HANG

Projekt Nr. 2			4. Rang
8	Generalunternehmen	Ralbau AG	Chur
	Architekt	Andreas Senn Architekt BSA SIA GmbH	St. Gallen
	Bauingenieur	Wälli AG	St. Gallen
	Elektroingenieur	Espro	St. Gallen
	HLKK-Ingenieur	Richard Widmer Energiekonzepte	Wil
	Sanitäringenieur	Espro	St. Gallen
	Bauphysiker	Studer + Strauss Bauphysik	St. Gallen
	Landschaftsarchitekt	Mettler Landschaftsarchitektur AG	Gossau
	Brandschutz-Experte	Baubüro Hollenstein GmbH	Zuzwil
	Schadstoff-Diagnostiker	Acherman Revital AG	Kloten

Die bestehende Struktur und Bausubstanz werden möglichst erhalten, wo notwendig instandgesetzt oder bei Bedarf innerhalb des Wettbewerbsperimeters ergänzt. Das Konvikt präsentiert sich von aussen in bekanntem, unverändertem Gesamtausdruck. Dem denkmalpflegerischen Aspekt wurde bei der Projektierung Rechnung getragen. Ergänzt wird das Volumen auf der Südseite mit einem Liftturm zur verbesserten hindernisfreien Erschliessung des Erdgeschosses. Trotz Integration in das Sockelgeschoss und Wahl einer adäquaten Formensprache stört dieses Element das bestehende Fassadenbild. Das Statik- und Betoninstandsetzungskonzept ist zufriedenstellend. Die Instandsetzung des Sichtbetons ist zurückhaltend, auf übermässige Eingriffe wird verzichtet. Die Aussagen zu Brandschutz und Tragwerk sind noch vage.

Im Innern bleiben die räumlichen Qualitäten mehrheitlich erhalten und das Konzept erfüllt die betrieblichen Nutzungsanforderungen weitgehend. Alle Primärbauteile und intakten Nutzschichten wie auch teilweise die vorhandene Möblierung bleiben bestehen und werden partiell erneuert. Durch den Erhalt der prägenden Materialien Klinker, Verputz und Holz bleibt der heutige Raumeindruck weitgehend erhalten. Die Fenster und die Beschattungen werden durch neue in gleicher Materialisierung ersetzt. Eine energetische Optimierung wird mittels innenliegender Dämmung der Aussenwände erreicht. Dies führt in den Eckzimmern zu einer bescheidenen Verkleinerung der Wohnfläche. Nicht berücksichtigt sind die Anforderungen an den Schallschutz zwischen den Bewohnerzimmern.

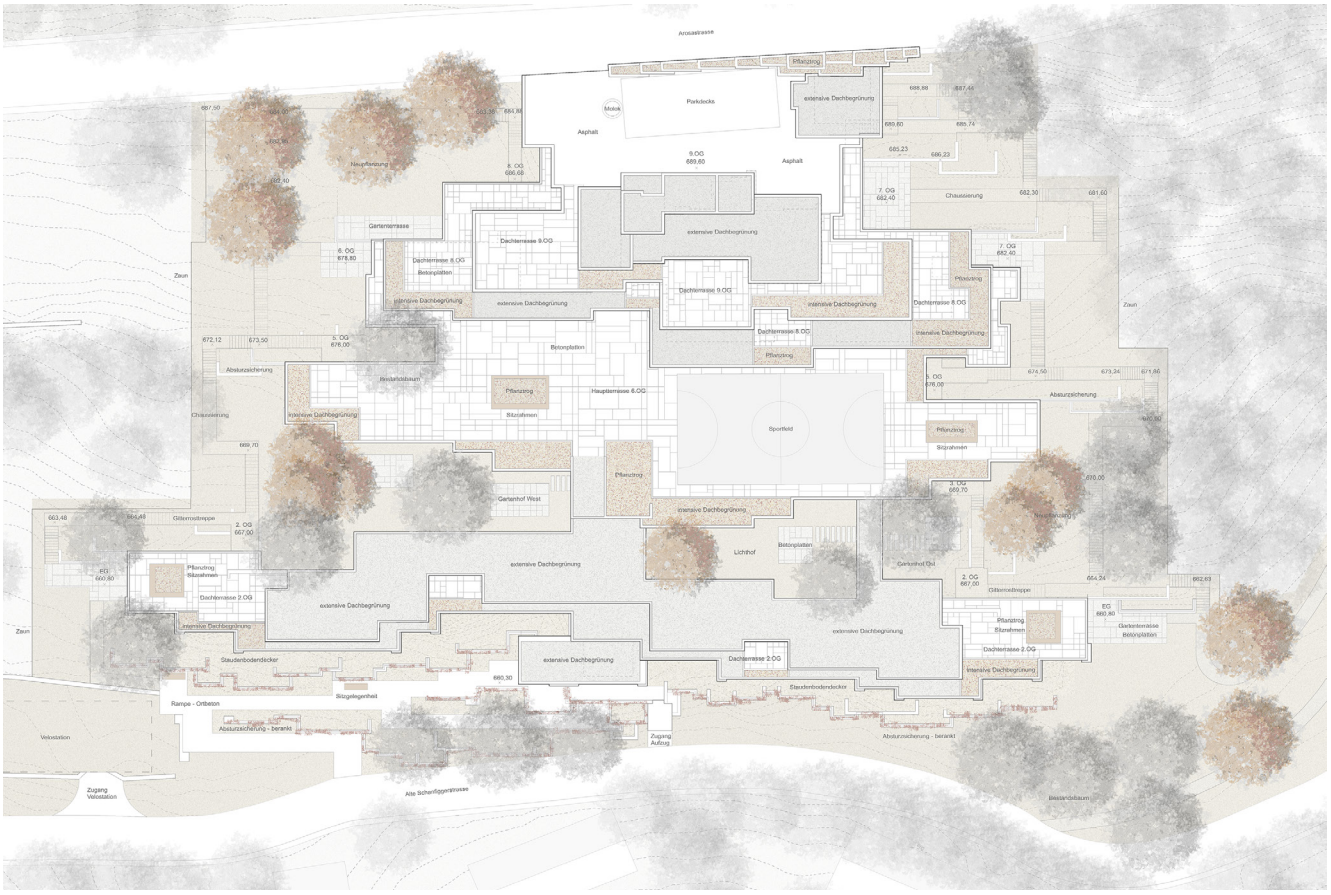
Die ursprünglichen Aufenthaltsräume in den Wohngruppen werden wieder der gedachten Nutzung zugeführt. Dies führt zu einem gewissen Mehrwert für die Bewohnenden. Die dadurch wegfallenden Garderoben werden hangseitig mit entsprechendem Aufwand ergänzt. Ebenso hangseitig und in unterschiedlicher Ausprägung sind die gemeinsamen Sanitärräume angeordnet.

Die Verteilung der Haustechnikleitungen erfolgt vertikal über neue Schächte in den Zimmern und horizontal in den überhohen Geschossen in abgehängten Decken. Je nach Ausgestaltung werden die abgehängten Decken die Raumproportionen verändern. Jedes Bewohnerzimmer wird mit einem Einzellüftungsgerät ausgestattet. Dies führt in der Folge zu einem stark erhöhten Aufwand für Betrieb und Unterhalt. Zur mechanischen Lüftung der allgemeinen Räume werden dezentral auf allen Geschossen Monoblocks mit Wärmerückgewinnung installiert. Gesamthaft wird von einem eher tiefen Energiebedarf ausgegangen.

Die Dachterrasse wird neu gestaltet. Die neue Gliederung der Freifläche mit den Pflanztrögen wirkt sich betrieblich eher ungünstig aus. Alle nichtbegehbaren Flachdächer werden extensiv begrünt.

Um die Parkplatzanzahl zu erhöhen, wird auf dem Niveau des 9. Obergeschosses eine Stapelparkierungsanlage erstellt. Dafür wird das Volumen der ehemaligen Öltanks genutzt. Der bauliche Aufwand ist gross und die Zufahrt sowie die Manövrierbarkeit für Ver- und Entsorgung bleibt trotzdem eingeschränkt.

Der Eindruck vom skulpturalen Bau bleibt erhalten. Im Innern sind die baulichen Eingriffe eher gross und vor allem kostenintensiv. Das Projekt weist mit 31,5 Mio. Franken die höchsten Investitionskosten aller Vorschläge auf. Die Unterhalts- und Betriebskosten sind ebenfalls überdurchschnittlich. Trotz dieser hohen Investition sind keine Innovationen/Ideen für eine Zukunft gerichtete Unterkunft für die nächsten 40 Jahre aufgegriffen worden.



Situation



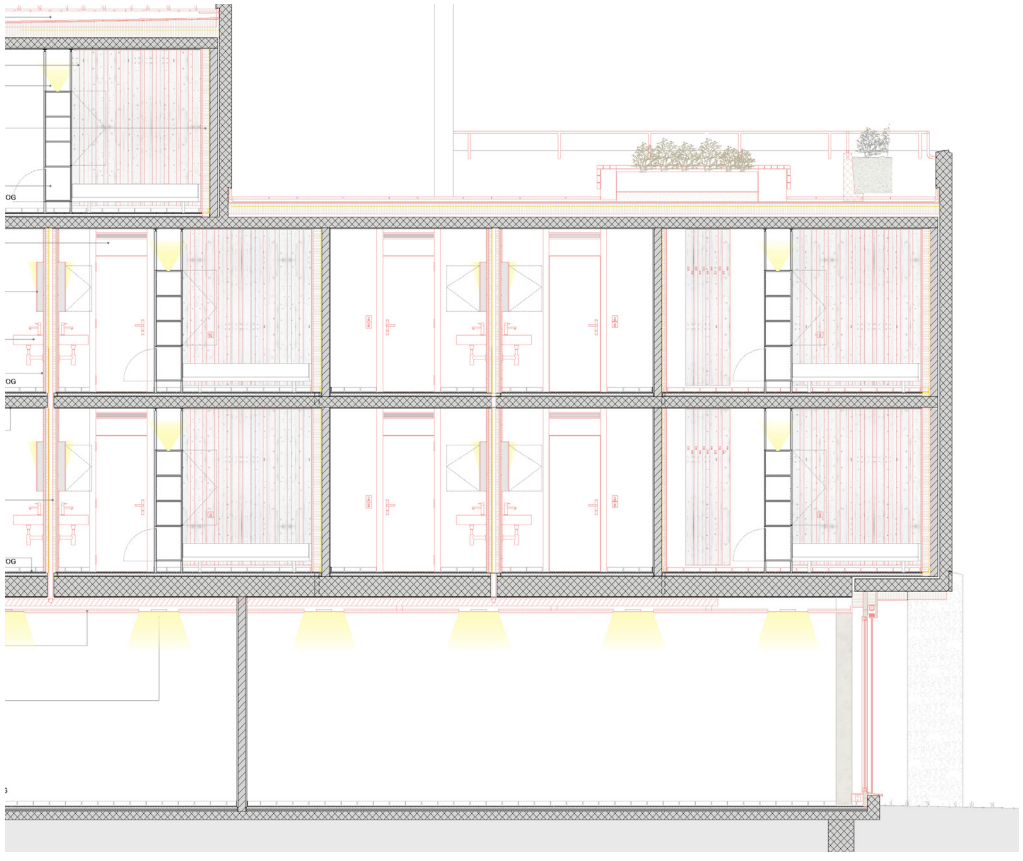
Querschnitt



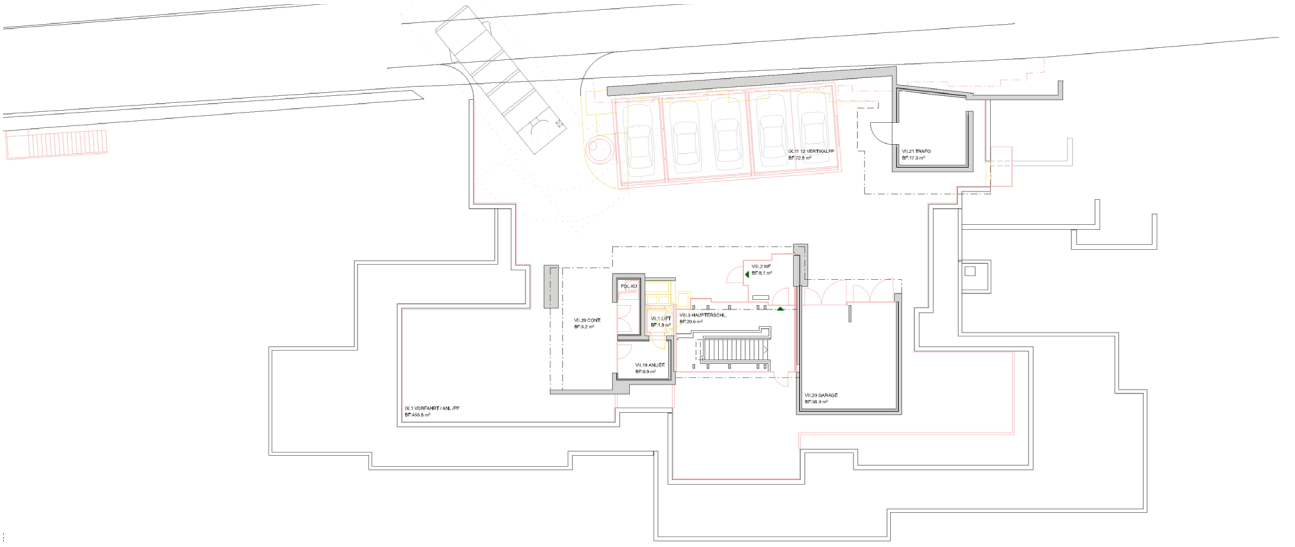
Detailschnitt



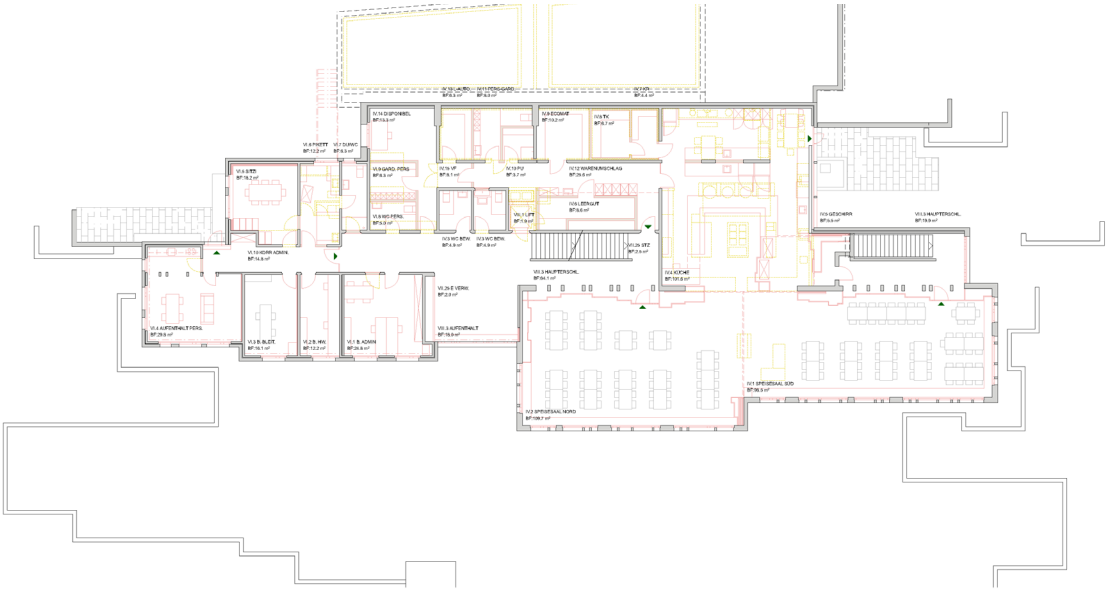
Ansicht



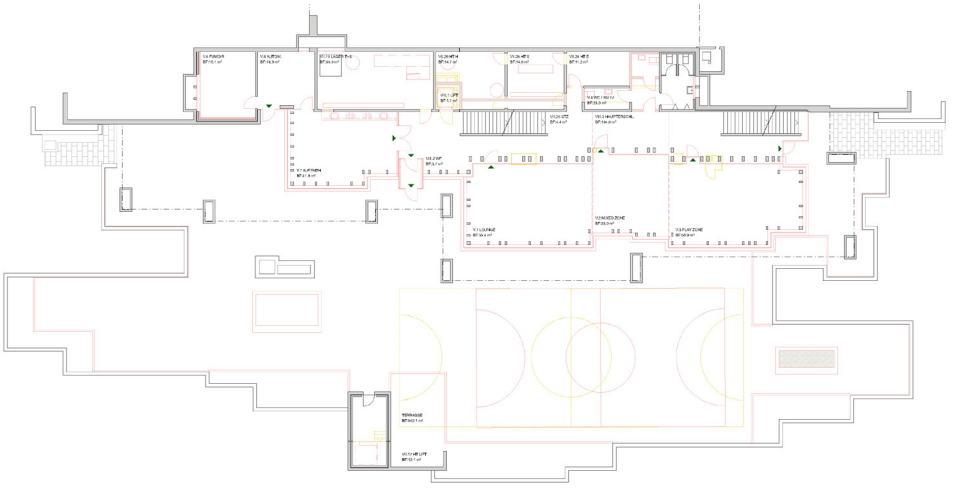
Detailschnitt



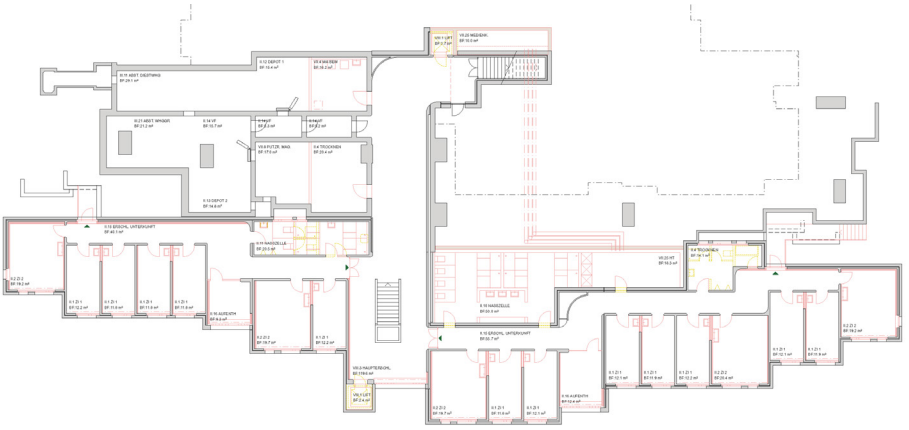
9. Obergeschoss



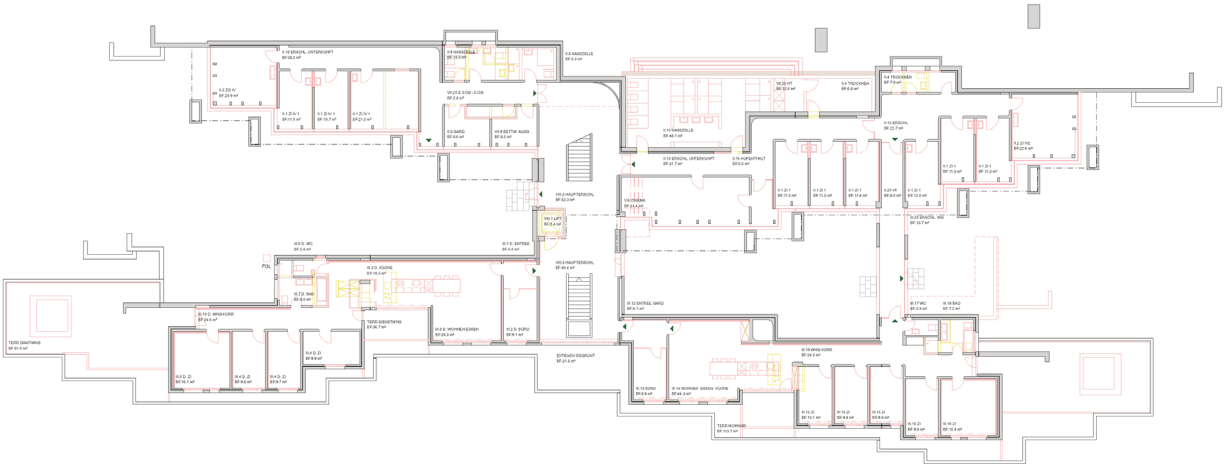
7. Obergeschoss



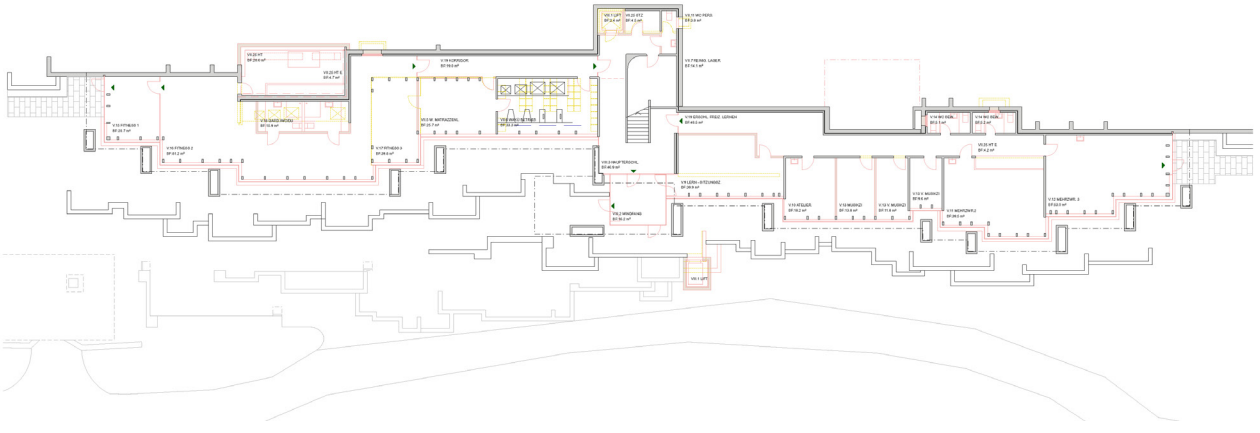
6. Obergeschoss



5. Obergeschoss



3. Obergeschoss



Erdgeschoss

MAURUS, NADIA FLURINA

Projekt Nr. 3			5. Rang
1	Generalunternehmer	HRS Real Estate AG	Frauenfeld
	Architekt	ARGE Vincenzo Cangemi & Michele Vasella, Architekten	Chur
	Bauingenieur	IG Widmer Ingenieure AG - Flückiger + Bosshard AG	Chur
	Elektroingenieur	Amstein + Walthert AG	Chur
	HLKK-Ingenieur	Amstein + Walthert AG	Chur
	Sanitäringenieur	Amstein + Walthert AG	Chur
	Bauphysiker	Kopitsis Bauphysik AG	Wohlen
	Brandschutz-Experte	Amstein + Walthert AG	Chur
	Lichtplaner	Reflextion AG	Zürich
	Weitere Fachplaner	Maxwave AG	Zürich

Die Instandsetzung der Gebäudehülle und die energetische Verbesserung beschränken sich – abgesehen von punktuellen Ausbesserungen schadhafter Stellen des Sichtbetons – bewusst auf die zwei folgenden Schritte. Erstens werden die Wärmedämmung auf den Flachdächern und Terrassen durch hochwertige Produkte gesamthaft ersetzt und zweitens die Lochfenster in den Wohnbereichen sowie die raumhohen Glasstrukturen der Gemeinschaftszonen originalgetreu aus regionalem, langsam gewachsenem Lärchenholz komplett substituiert. Die Anlage bleibt als wichtiger Zeitzeuge des Brutalismus in ihrem Ausdruck gesamtheitlich erhalten. Das Betoninstandsetzungskonzept ist adäquat, auch die Eingriffe ins bestehende Tragwerk zeugen von einem bewussten Umgang mit dem Bestand. Der Nachweis des Brandschutzes der Tragwerke wird durch Naturbrandkurven geführt werden, hier sind noch Absprachen mit den Behörden nötig.

Basierend auf dem Grundsatz einer schonenden Restaurierung des Gebäudeinnern dient die innenräumliche Atmosphäre als Massstab der Intervention. Folgerichtig werden im Sinne eines Gesamtkunstwerks der Klinkerboden, der weisse Rauputz auf Wänden und Decken, die Einbauten in Lärchenholz sowie die Möblierung beibehalten. Die einheitliche Verwendung von Rollläden ist ein formal konsequenter Vorschlag, jedoch mit Bezug auf die Ambiente in den Gemeinschaftsbereichen zu überprüfen. Grundsätzlich sollen nur dort Massnahmen ergriffen werden, wo es die Erneuerung der technischen Anlagen erfordert oder Oberflächen auszubessern oder zu ergänzen sind. Allerdings ist den Plänen kaum zu entnehmen, wie die einzelnen Vorschläge baulich konkret umgesetzt werden sollen. So ist lediglich pauschal die Rede von Massnahmen zur Senkung der Nachhallzeiten in den Aufenthaltsräumen und es fehlen Illustrationen betreffend Beleuchtung und neu zu beschaffendem Mobiliar. Konkrete Schallschutzmassnahmen sind keine ersichtlich. Interessant hingegen ist der optionale Vorschlag, an den Aussenwänden eine 4 cm starke Innendämmung mit einem Aerogel-Putz anzubringen.

Die Lüftungsanlage umfasst nur den Bereich von Speisesaal und Küche. Dezentrale Räume werden mit Einzellüftungsgeräten betrieben. Für die Abluft der Nasszellen werden unverständlicherweise lediglich Abluftventilatoren ohne Wärmerückgewinnung eingesetzt. Nicht abschliessend beurteilt werden kann in den Wohnbereichen, welche Auswirkung die neu lateral entlang den Trennwänden einseitig geführten Steigzonen auf die betroffenen Zimmer haben.

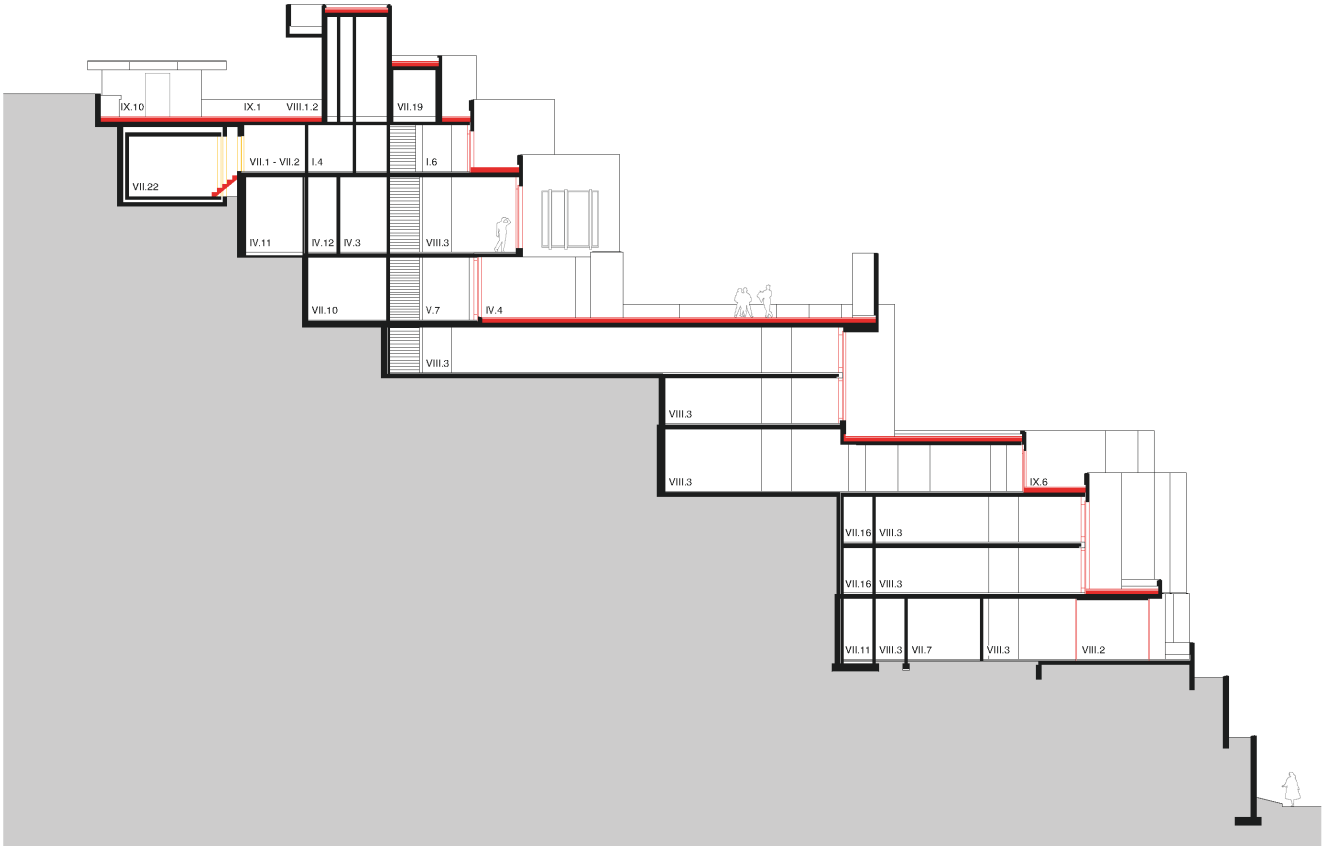
Die Terrasse im 6. Obergeschoss bleibt unbearbeitet. Pragmatisch und formal gut gelöst ist die Gewährleistung der erforderlichen Höhen bei den Terrassenbrüstungen mittels metallenen Handläufen, wie dies bereits heute der Fall ist.

Zu hinterfragen ist die einzige nach aussen wahrnehmbare Erweiterung, das ostseitig bis zur Grenze des Perimeters vergrösserte Parkplatzplateau. Auch wenn lediglich im Grundriss dargestellt, ist zu befürchten, dass es kubisch nicht mit dem wesentlich feinmassstäblicheren Bestand zu korrespondieren vermag. Trotz aufwändiger Erweiterung bleiben die Zufahrt und Manövrierbarkeit weiter eingeschränkt.

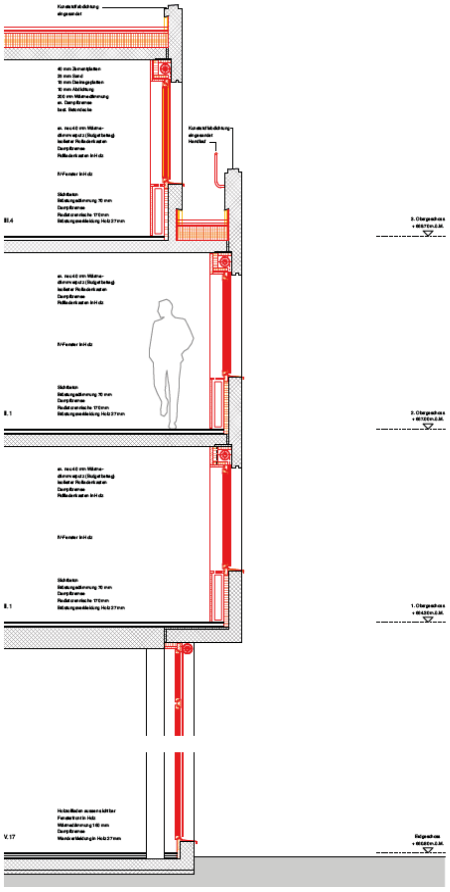
Der Ausdruck des Gebäudes als wichtiger Zeitzeuge der Nachkriegsmoderne in Graubünden bleibt weitgehend erhalten. Die baulichen Eingriffe im Innern sind zurückhaltend, die haustechnischen Anlagen bescheiden und teilweise ungenügend. Dies sind sicher auch Gründe für die tiefsten Projektkosten aller Wettbewerbsbeiträge mit 20,8 Mio. Franken. Die prognostizierten Unterhalts- und Betriebskosten sind dagegen überdurchschnittlich. Die allgemein unverbindliche Ausarbeitung der Innen– und Aussenbereiche wirft einige Fragen zu einer möglichen Umsetzung auf. Gestalterische Vorschläge zu den Innenräumen sind nicht ersichtlich.



Situation



Querschnitt



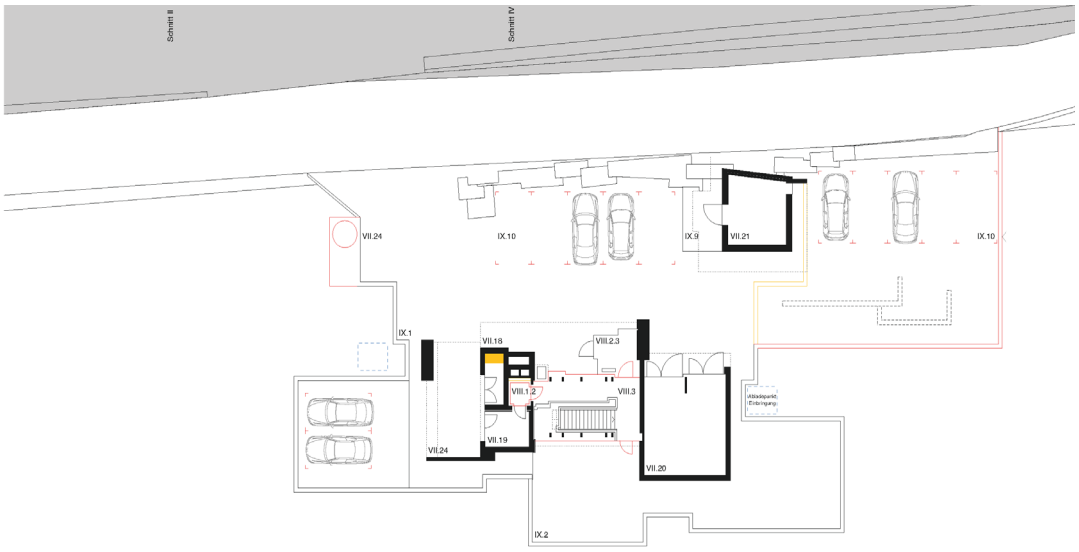
Detailschnitt



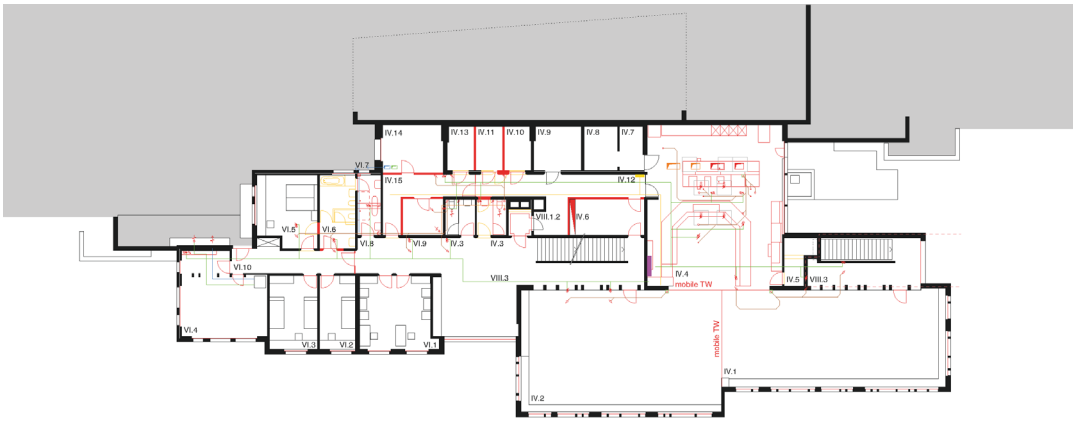
Ansicht



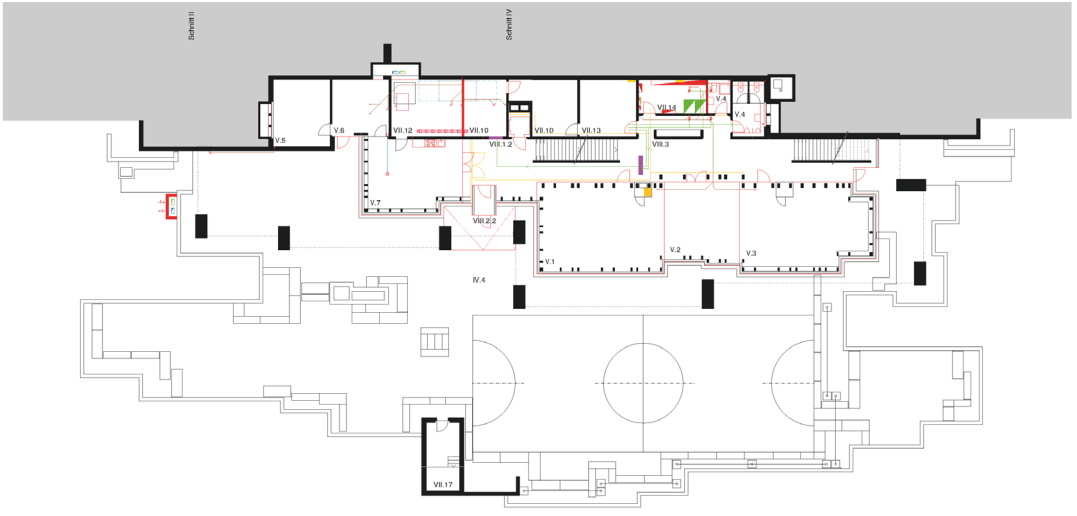
Querschnitt



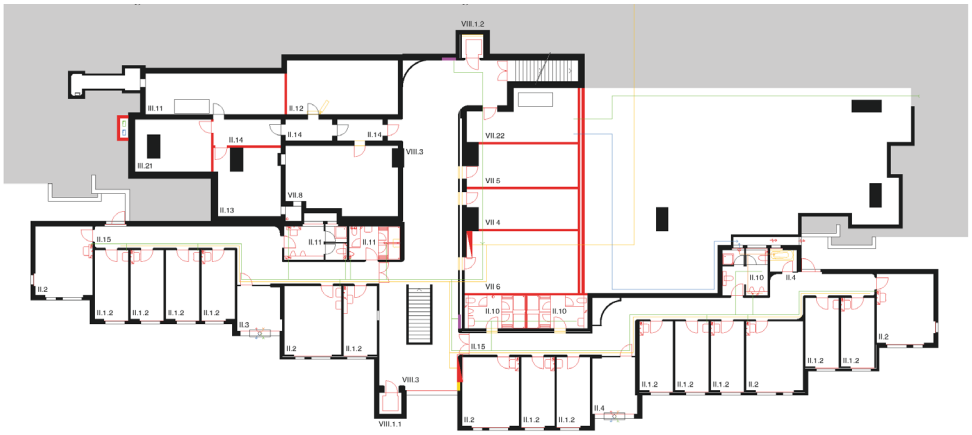
9. Obergeschoss



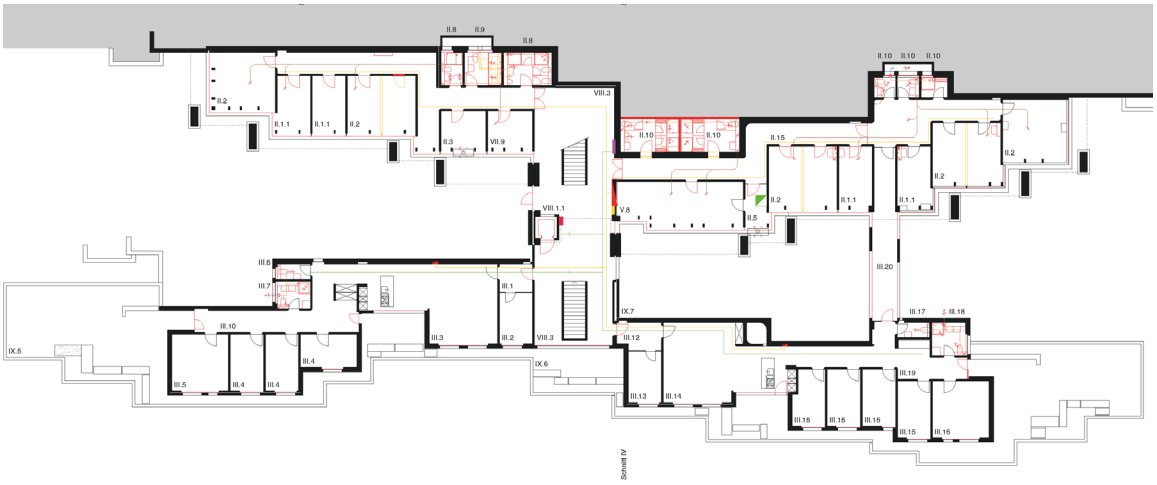
7. Obergeschoss



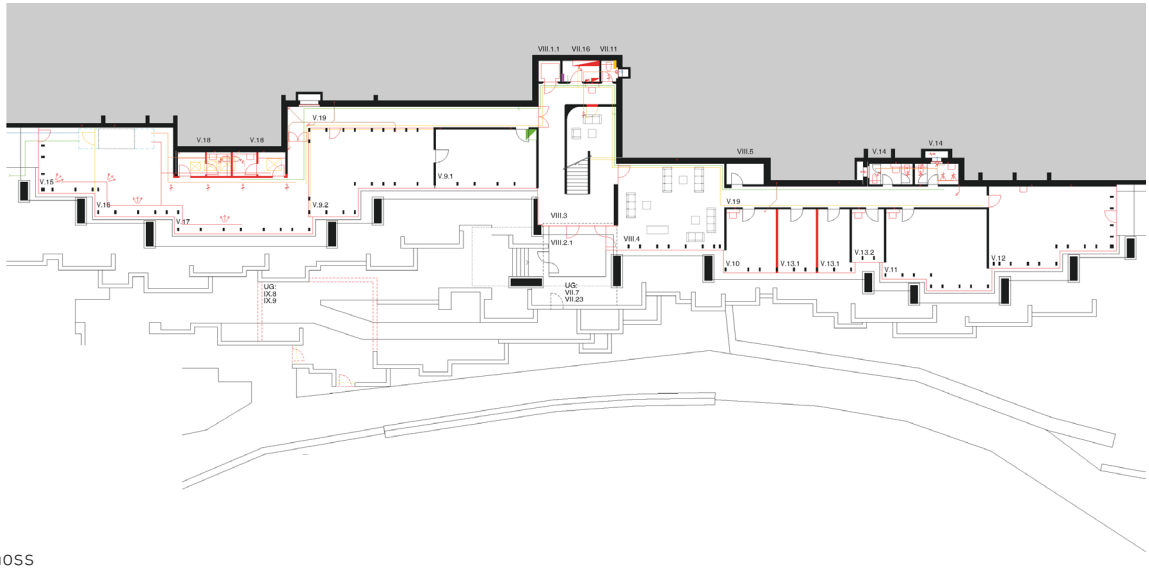
6. Obergeschoss



5. Obergeschoss



3. Obergeschoss



Erdgeschoss

WENIGER IST MEHR

Projekt Nr. 4			1. Rang
3	Generalunternehmer	Implenia Schweiz AG, Buildings-Local	Chur
	Architekt	Pablo Horváth, dipl. Architekt SIA SWB	Chur
	Bauingenieur	Bänziger Partner AG, Ingenieure und Planer SIA/USIC	Chur
	Elektroingenieur	r+b engineering AG, Elektroplanung	Chur
	HLKK-Ingenieur	Broenner AG, Energie Spar Systeme	Neuenkirch
	Sanitäringenieur	Marco Felix, Planungsbüro für Haustechnik	Chur
	Bauphysiker	Pernette + Wilhelm Ingenieure (PWI), dipl. Ing. für Bauphysik	Maienfeld
	Landschaftsarchitekt	Alex Jost, Landschaftsarchitekt BSLA	Chur
	Brandschutz-Experte	Joseph Kolb AG, Ingenieure	Romanshorn
	Gastrofachplaner	Chromo planning, Gastroplanung	Chur
	Schadstoff-Diagnostiker	Carbotech AG, Umweltprojekte und Planung	Binningen

Der Projektvorschlag zeugt von einem respektvollen und sensiblen Umgang mit der bestehenden Bausubstanz. Die baulichen Eingriffe sind minimiert und beschränkt auf das Notwendige. Der Wille, das Gebäude in seinem ursprünglichen Ausdruck und seinen hohen Raumqualitäten zu erhalten, ist spürbar. Die Betoninstandsetzung wird gut beschrieben, interessant ist der Vorschlag, die Betonoberfläche im Trockeneisstrahl-Verfahren zu reinigen und ihr dadurch die ursprüngliche Helligkeit zurückzugeben. Der Umgang mit dem bestehenden Tragwerk ist schonend. Die Massnahmen zum Brandschutznachweis der Tragwerke unter Berücksichtigung von Redundanzen sind zweckmässig.

Betrieblich erfüllt das Konzept die Nutzeranforderungen gut. Die Innenraumqualitäten und somit auch die Atmosphäre bleiben erhalten. Die bestehenden Materialien Klinker, grober Verputz und Naturholz wie auch der Innenausbau werden übernommen. Die vorhandenen Möbel werden weiterverwendet. Die Originallampen werden mit LED bestückt. Raumergänzungen erfolgen zurückhaltend in den Hohlraum im 4. und 5. Obergeschoss. Diese Grundhaltung der Bescheidenheit führt in der Folge zu sparsam bemessenen gemeinsamen Sanitärräumen. Die Fenster, Rollladen und Lamellenstoren werden durch neue, den heutigen Anforderungen genügende Bauteile ersetzt. Die Brüstungen werden innenliegend gedämmt. Der Schallschutz zwischen den Zimmern wird durch eine einseitig aufgebrachte Vorsatzschale verbessert. Die Trittschallproblematik bleibt durch das Belassen der Klinkerplatten in den Zimmern unberücksichtigt.

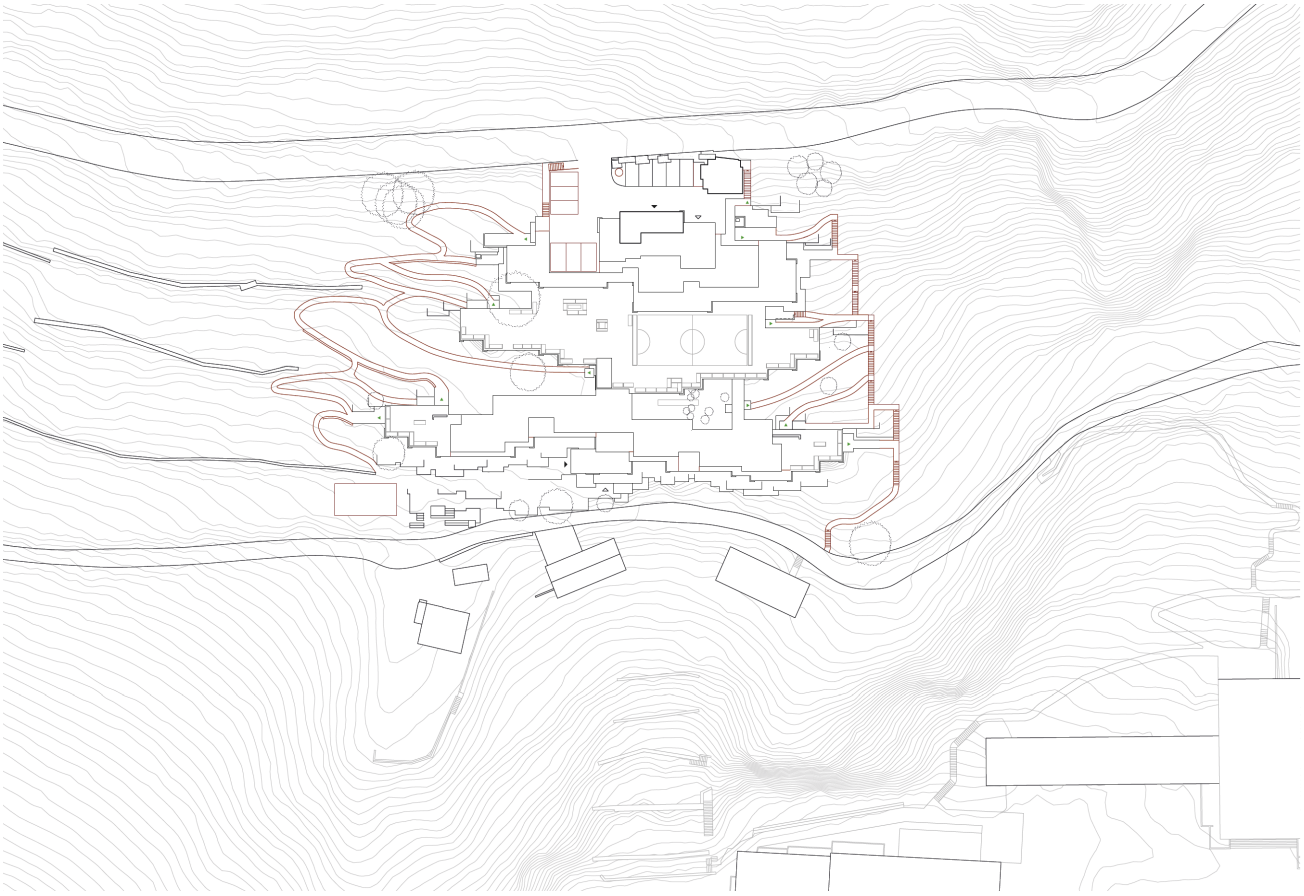
Im Bereich der Waschbecken der Bewohnerzimmer werden gut zugängliche Steigzonen für die Haustechnikleitungen platziert. Die horizontale Verteilung erfolgt in abgehängten Deckenbereichen in den überhohen Geschossen. Je nach Ausgestaltung werden die abgehängten Decken die Raumproportionen verändern. Gelüftet werden die Zimmer über eine Fensterfalzlüftung mit Abluft über die neue Steigzone. Mit geringem Aufwand kann so für eine ausreichende, bauschadenfreie Belüftung der Zimmer gesorgt werden. Leider wird mit dieser Lösung auch die Behaglichkeit durch kalte Zugluft verschlechtert. Dieser Lösungsvorschlag vermag nicht zu überzeugen.

Auf der Dachterrasse werden neue Pflanztröge als Absturzsicherung genutzt und die bestehenden Geländer entfernt. Durch diese Massnahme geht die Stimmung auf der Terrasse mit dem spannungsvollen Herantreten an die Brüstung verloren.

Im 3. Obergeschoss wird eine neue Ausgestaltung und Nutzung des Innenhofs, der heute als Vorbereich von Studentenzimmern dient, vorgeschlagen. Aus betrieblicher Sicht ist dies unbefriedigend und zu hinterfragen. Die nichtbegehbaren Flachdächer werden alle extensiv begrünt, was aus ökologischer Sicht begrüssenswert ist.

Der Parkplatz wird gegen Norden mittels einer Plattform moderat erweitert. Die Zufahrt wird dadurch etwas verbessert. Die Manövrierbarkeit auf dem Parkdeck ist nach wie vor erschwert. Der darunter entstehende Raum ist als gedeckter Freiraum nutzbar.

Der Habitus des Konvikts mit seiner expressiven Architektur wird erhalten und auch die Innenräume bleiben in ihrer Gestaltung und Materialisierung weitgehend unverändert. Der programmatische Ansatz des Projektvorschlags «WENIGER IST MEHR» führt zu einer bescheidenen Komfortverbesserung für die Bewohnenden. Innovative Ideen für ein zukünftiges Wohnen wurden nicht aufgezeigt. Mit unterdurchschnittlichen Investitionskosten von 23,4 Mio. Franken und durchschnittlichen Betriebskosten bildet das Konzept eine tragfähige Grundlage.



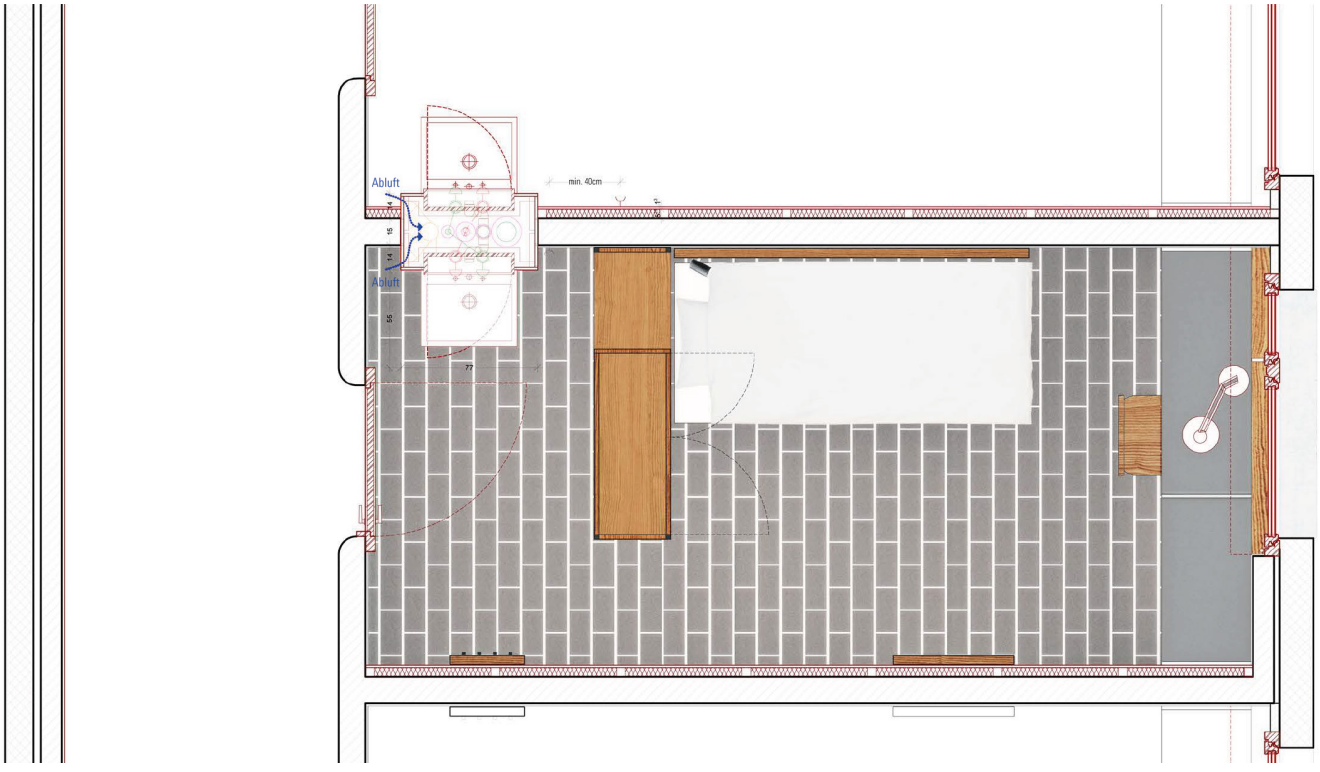
Situation



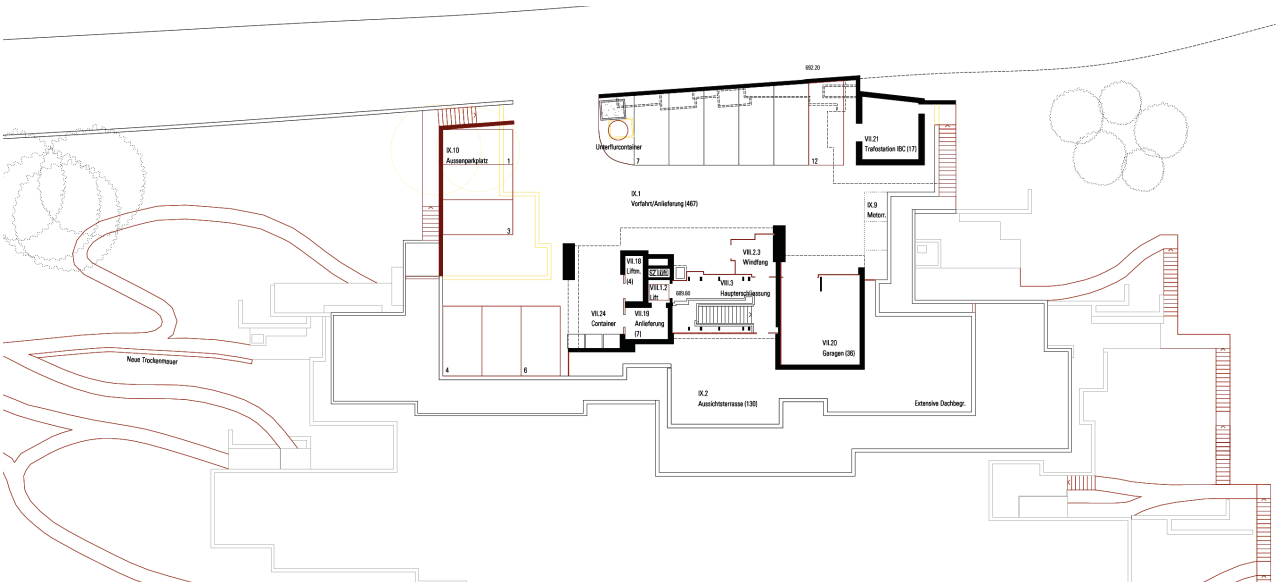
Querschnitt



Detailschnitt



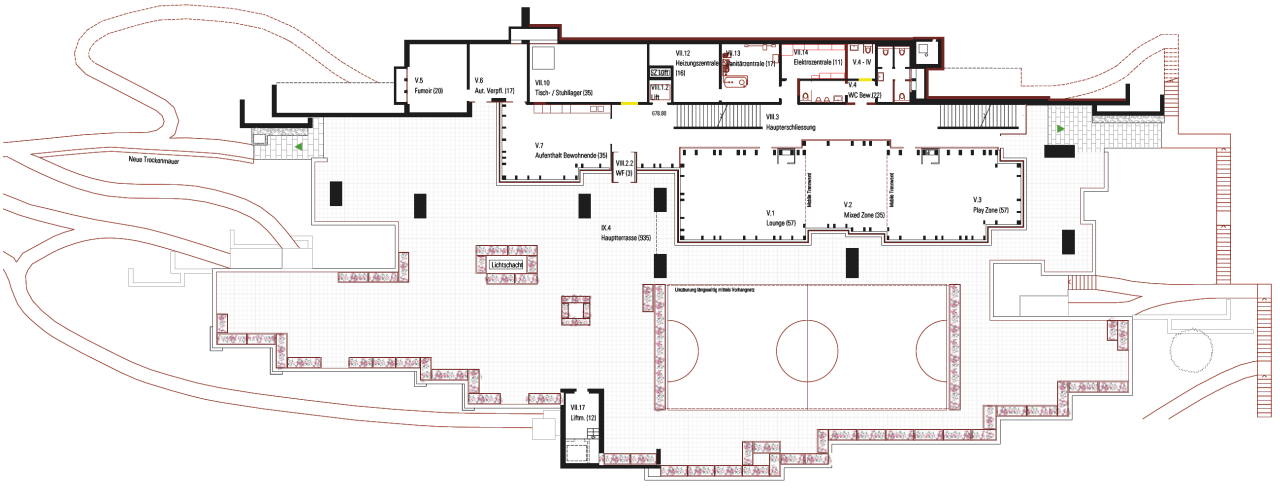
Zimmergrundriss



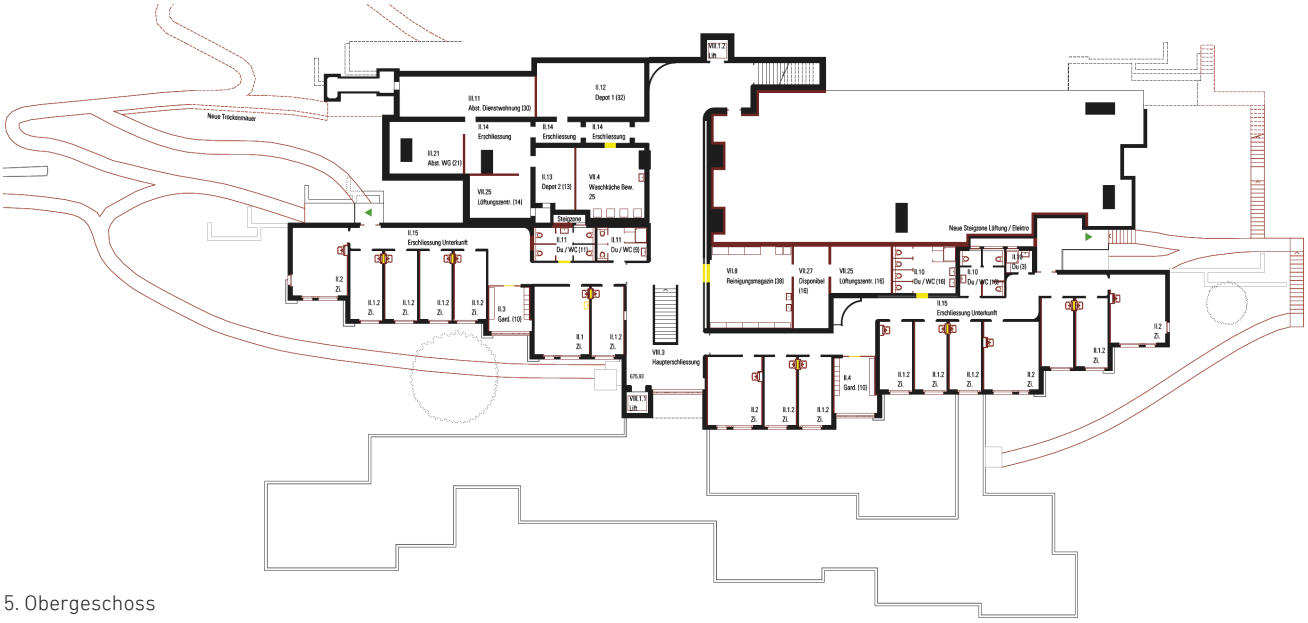
9. Obergeschoss



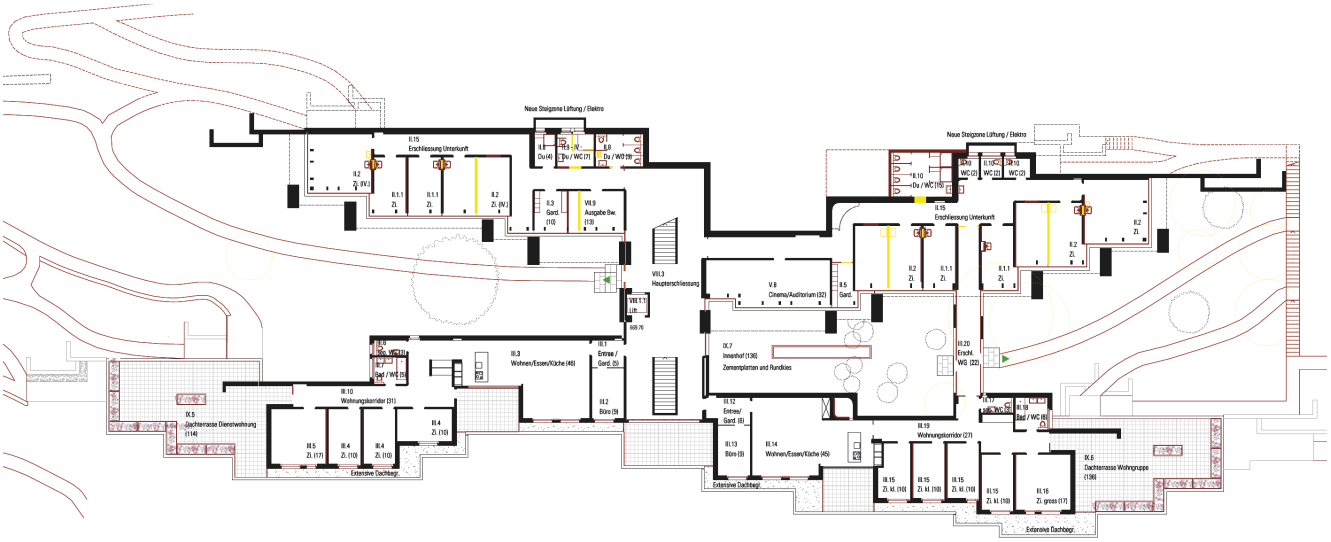
7. Obergeschoss



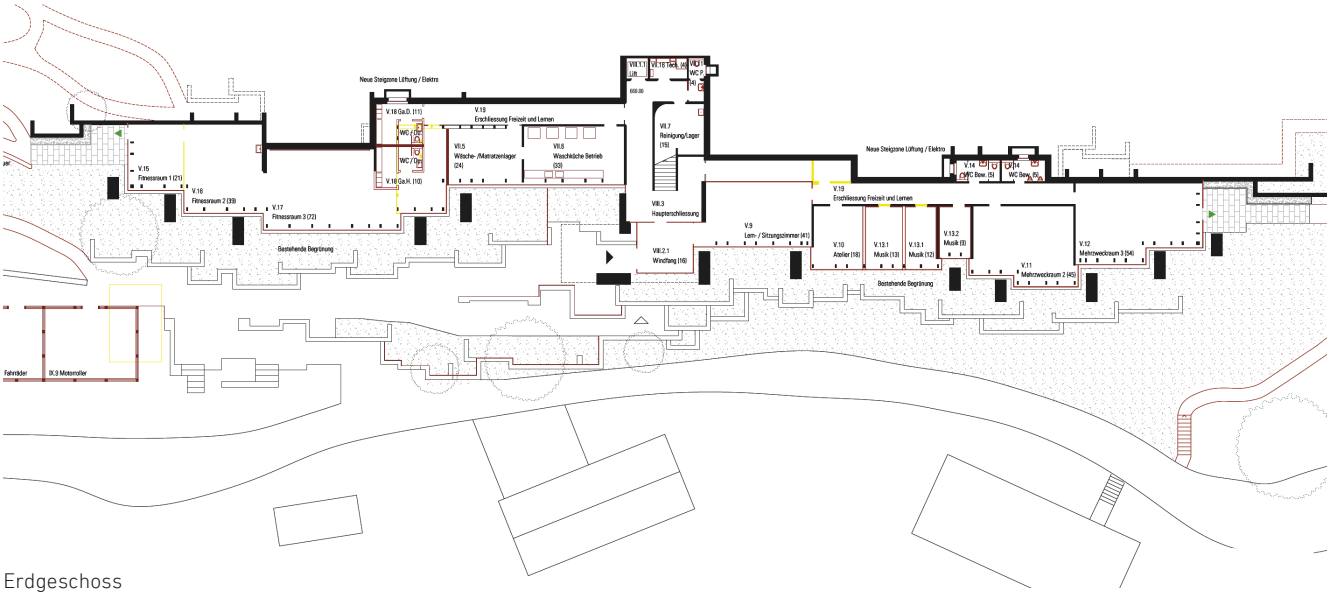
6. Obergeschoss



5. Obergeschoss



3. Obergeschoss



Erdgeschoss

convivere

Projekt Nr. 5			2. Rang
6	Generalunternehmer	Steiner AG	St. Gallen
	Architekt	SAM Architekten und Partner AG	Zürich
	Bauingenieur	WaltGalmarini AG	Zürich
	Elektroingenieur	HEP Helvetica Engineering Partners AG	Volketswil
	HLKK-Ingenieur	3-Plan Haustechnik AG	Winterthur
	Sanitäringenieur	3-Plan Haustechnik AG	Winterthur
	Bauphysiker	WaltGalmarini AG	Zürich
	Landschaftsarchitekt	KOLB Landschaftsarchitektur GmbH	Zürich
	Brandschutz-Experte	WaltGalmarini AG	Zürich
	Gastrofachplaner	Hpmisteli Hotel- und Gastrokonzepte	Oberwangen
	Schadstoff-Diagnostiker	CDS Ingenieure AG	Zürich
	Lichtplaner	li.li licht mit konzept	Winterthur

Die Überführung des Gesamtbauwerks in den nächsten Lebenszyklus soll mit möglichst grosser Zurückhaltung erfolgen, sinngemäss dem Credo: "Die Lösungsansätze offenbaren die Haltung gegenüber dem wichtigen Zeitzeugen". In der Folge werden einerseits der komplette Aufbau sämtlicher Flachdächer sowie Terrassen wärme- und isolationstechnisch umfassend erneuert und die Untersichten gedämmt. Andererseits ist ein Totalersatz sowohl der Lochfenster samt Rollläden der Bewohnerzimmer als auch der Grossverglasungen mit textilem Sonnenschutz bei den Sondergeschossen vorgesehen. Die Betoninstandsetzung ist sorgfältig bearbeitet; ob eine Behandlung mit Korrosionsinhibitoren wirklich notwendig ist, wird bezweifelt. Die Aussagen zu Brandschutz und Tragwerk erscheinen etwas wenig engagiert, wenn bei Nichterfüllen der Nachweise einfach auf eine Plattenverkleidung zurückgegriffen wird.

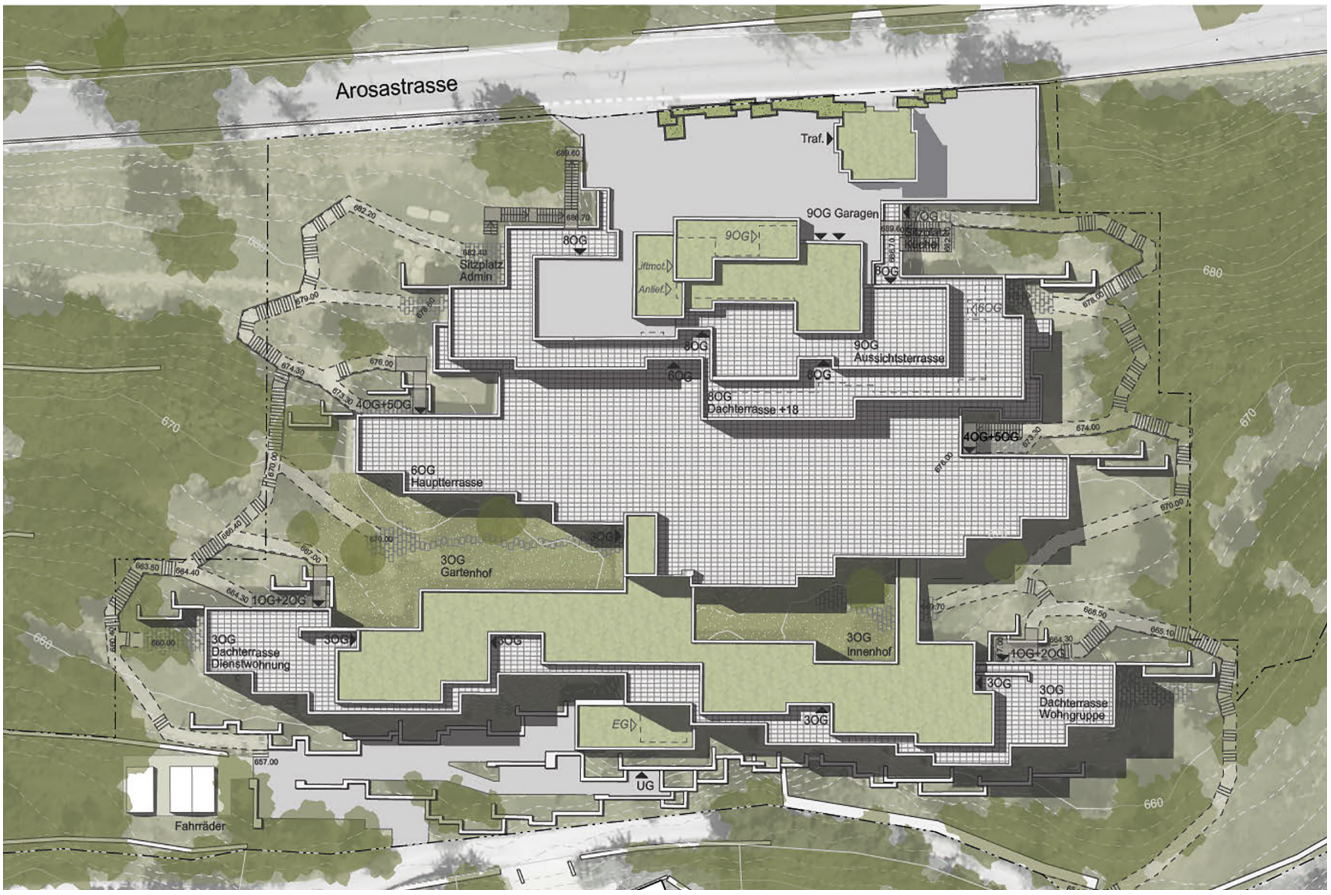
Die Innenräumliche Instandsetzung erfolgt im Grundsatz mit grosser Sorgfalt und Differenziertheit. Dies allerdings im Bestreben, mit Hilfe von neuen Elementen und Materialien wie beispielsweise Beleuchtungskörper, partiellen Metallbauarbeiten oder Vitrinen, den spezifischen Raumzonen ein zeitgemässes Ambiente einzuhauchen und insbesondere in den Bewohnerzimmern mittels Kautschukbelags den Tritt- bzw. Wand- und Deckenapplikationen den Luftschall zu mindern. Gleich einer Gratwanderung eröffnet diese Verhaltensweise nicht nur interessante Aspekte und bauphysikalische Verbesserungen, sondern kann mit Blick auf eine integrale Gesamtästhetik auch konträr diskutiert werden. Abgesehen davon überzeugen bei den Wohnbereichen sowohl technisch als auch formal einerseits die in den Zimmern integrierten Sanitärelemente und andererseits die an den Gangdecken angebrachten Deckensegel zur Aufnahme der notwendigen Installationen.

Nasszellen und allgemeine Räume werden mechanisch belüftet. Die Anlage ist mit einer Wärmerückgewinnung ausgestattet. Die Bewohnerzimmer verfügen über keine Lüftungsanlage. Die Verantwortung für eine ausreichende Lüftung der Zimmer wird somit den Bewohnenden übertragen. Dieser Ansatz ist untauglich und bildet ein hohes Risiko für Bauschäden.

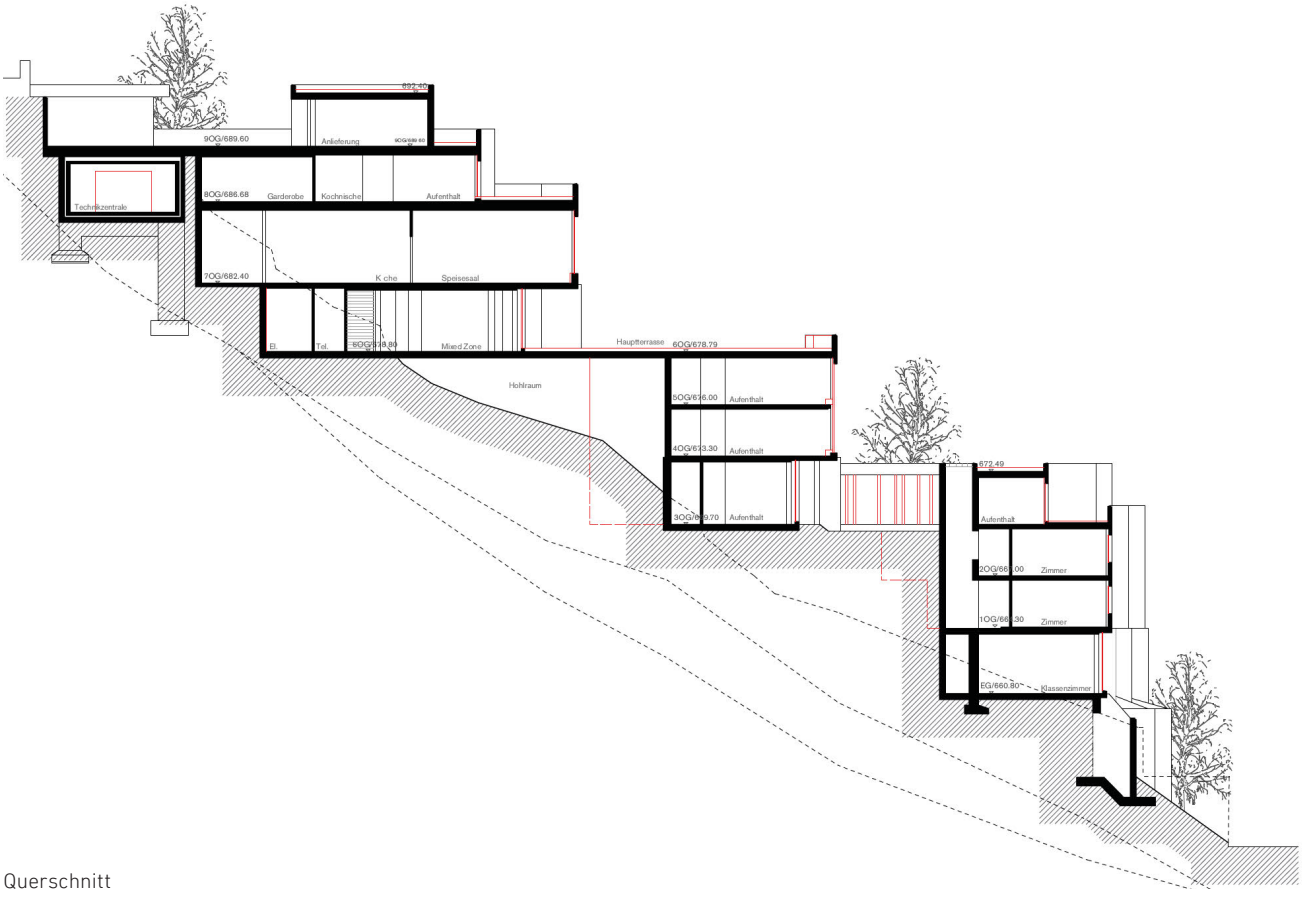
Auf der Terrasse des 6. Obergeschosses sind die Pflanztröge und Sitzelemente sinnvoll angeordnet und schaffen mit dem vorgesehenen, im Schnitt- und Fassadenplan leider nicht dargestellten Sonnensegel, einen willkommenen Begegnungsschwerpunkt. Ein neuer Handlauf in Stahl im Bereich der Brüstungen gewährleistet die geforderte Absturzsicherung. Die extensive Begrünung der nicht begehbaren Dachflächen ist ein ökologisch wie auch ästhetisch wertvoller Vorschlag.

Mit der volumetrisch nicht unproblematischen ostseitigen Erweiterung der Parkierung gelingt es, den zeittypischen Charakter des Gebäudekomplexes fortzuschreiben. Die Einfahrt und die Manövrierbarkeit für die Ver- und Entsorgung bleiben jedoch ungenügend.

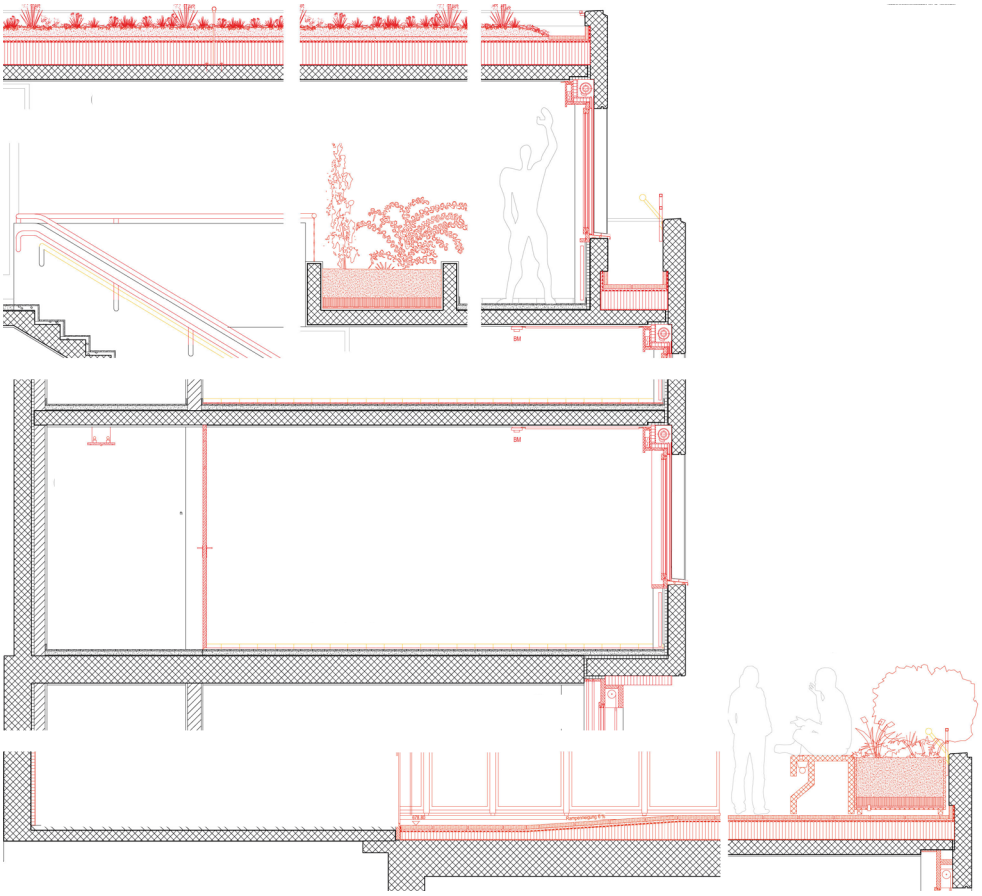
Das äussere Erscheinungsbild und die innenräumlichen Qualitäten bleiben trotz umfangreichen baulichen Eingriffen im Innern weitgehend erhalten. Das Projekt weist mit 27,5 Mio. Franken mittlere Investitionskosten auf. Die Unterhalts- und Betriebskosten werden als durchschnittlich prognostiziert. Positiv bewertet werden die gestalterischen Überlegungen für ein zeitgemässes Wohnen in den Zimmern.



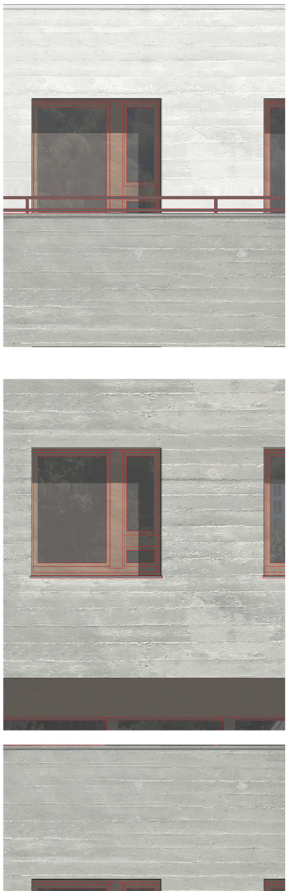
Situation



Querschnitt



Detailschnitt

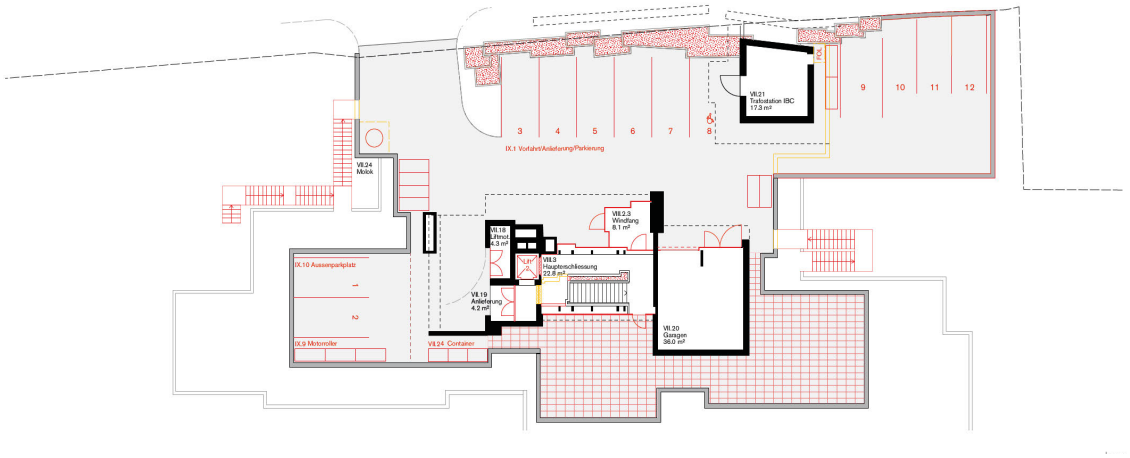


Ansicht

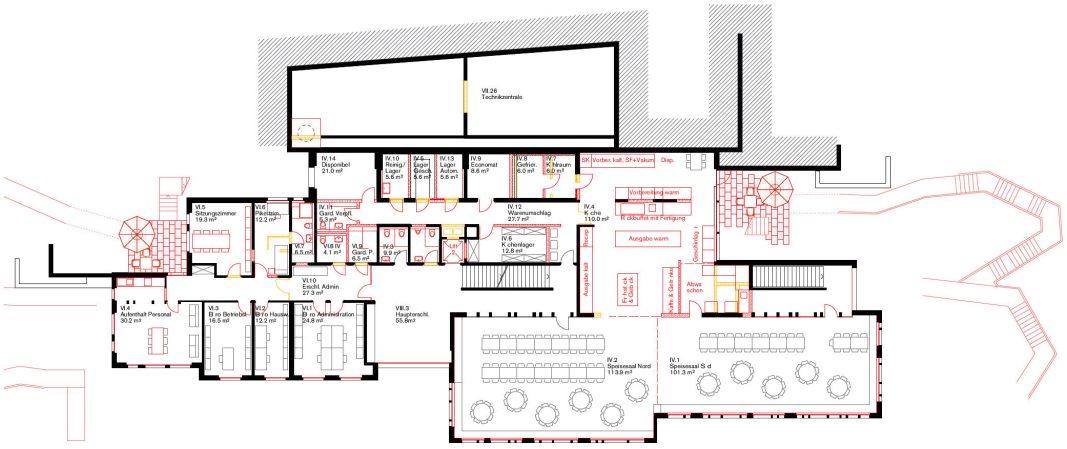




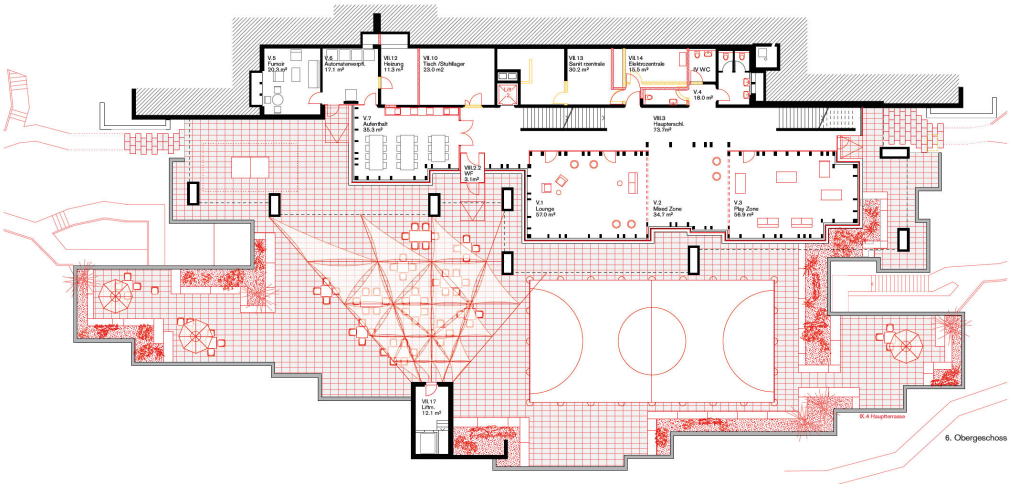




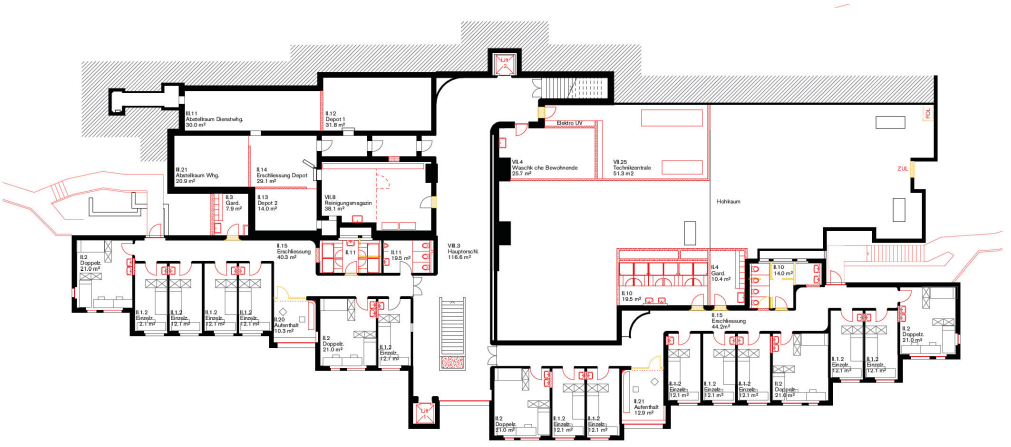
9. Obergeschoss



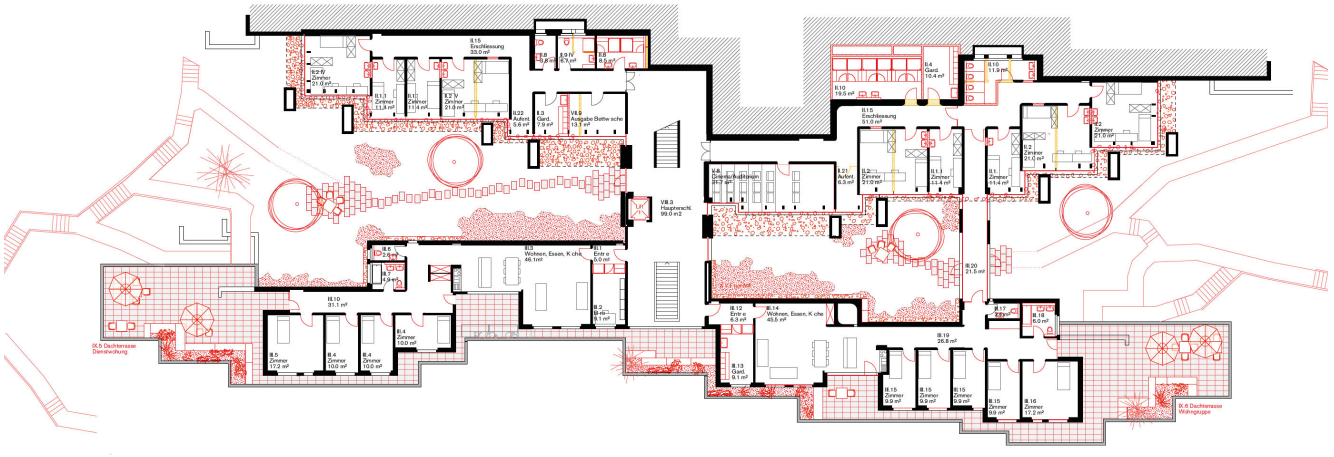
7. Obergeschoss



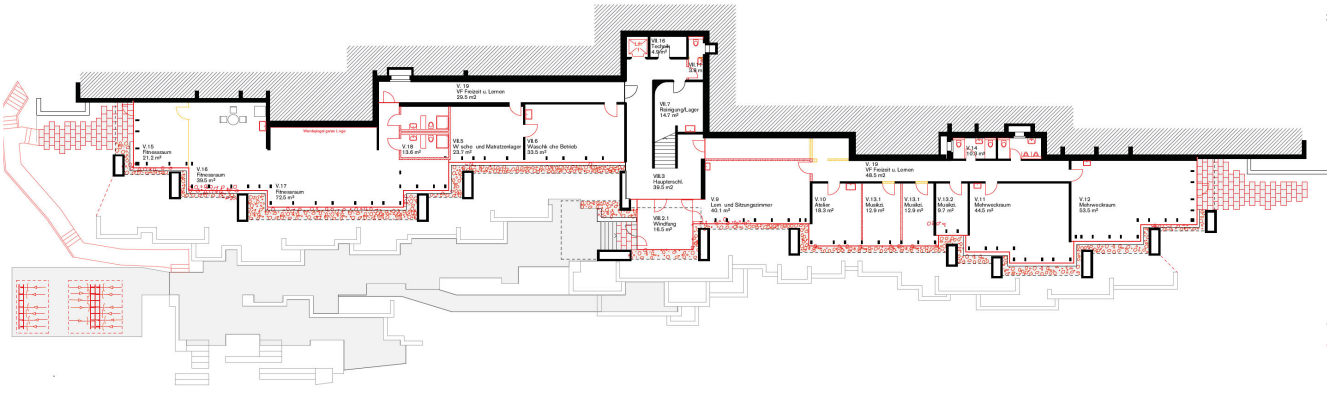
6. Obergeschoss



5. Obergeschoss



3. Obergeschoss



Erdgeschoss

Anhang

Teilnehmende

1	**CONVIVENDO**		**7000 Chur**
	Gesamtleister/Federführende Firma	HRS Real Estate AG	7000 Chur
	Architekt	ARGE Cangemi Architekten/Michele Vassella Architekt	7000 Chur
	Bauingenieur (Sichtbetonspezialist)	IG Widmer Ingenieure AG/Flückiger + Bosshard AG	7000 Chur
	Generalunternehmer	HRS Real Estate AG	7000 Chur
2	**Halter-Team**		**8005 Zürich**
	Gesamtleister/Federführende Firma	Halter AG, Gesamtleistungen	8005 Zürich
	Architekt	Zindel Brönnimann Ferrario, ZBF Architekten AG	8004 Zürich
	Bauingenieur (Sichtbetonspezialist)	Synaxis AG, Bauingenieure ETH/SIA	8050 Zürich
	Generalunternehmer	Halter AG, Gesamtleistungen	8005 Zürich
3	**Team Plessur**		**7004 Chur**
	Gesamtleister/Federführende Firma	Implenia Schweiz AG, Buildings	7004 Chur
	Architekt	Architekturbüro Pablo Horváth, Architekt SIA SWB	7000 Chur
	Bauingenieur (Sichtbetonspezialist)	Bänziger Partner AG	7000 Chur
	Generalunternehmer	Implenia Schweiz AG, Buildings	7004 Chur
4	**Lazzarini AG**		**7000 Chur**
	Gesamtleister/Federführende Firma	Lazzarini AG	7000 Chur
	Architekt	Lazzarini AG	7000 Chur
	Bauingenieur (Sichtbetonspezialist)	Edy Toscano AG	7000 Chur
	Generalunternehmer	Lazzarini AG	7000 Chur
5	**STRABAG AG - horisberger wagen | stehrenberger - dsp**		**5952 Schlieren**
	Gesamtleister/Federführende Firma	STRABAG AG	5952 Schlieren
	Architekt	ARGE horisberger wagen | stehrenberger architekten	8045 Zürich
	Bauingenieur (Sichtbetonspezialist)	dsp Ingenieure & Planer AG	8606 Greifensee
	Generalunternehmer	STRABAG AG	5952 Schlieren

6	**Steiner AG**		**9015 St. Gallen**
	Gesamtleister/Federführende Firma	Steiner AG	9015 St. Gallen
	Architekt	SAM Architekten und Partner AG	8037 Zürich
	Bauingenieur (Sichtbetonspezialist)	WaltGalmarini AG	8008 Zürich
	Generalunternehmer	Steiner AG	9015 St. Gallen
7	**Team Rhomberg**		**9000 St. Gallen**
	Gesamtleister/Federführende Firma	Rhomberg Bau AG	9000 St. Gallen
	Architekt	Klaibler Partnership AG	9000 St. Gallen
	Bauingenieur (Sichtbetonspezialist)	Ingenieurbüro Flütsch AG	7000 Chur
	Generalunternehmer	Rhomberg Bau AG	9000 St. Gallen
8	**OSTBLOCK**		**7004 Chur**
	Gesamtleister/Federführende Firma	Ralbau AG	7004 Chur
	Architekt	Andy Senn Architekt BSA	9000 St. Gallen
	Bauingenieur (Sichtbetonspezialist)	Wälli AG Ingenieure	9000 St. Gallen
	Generalunternehmer	Ralbau AG	7004 Chur

Impressum

Bericht des Preisgerichts
Selektiver Gesamtleistungswettbewerb
Instandsetzung Konvikt Chur

Herausgeber: Hochbauamt Graubünden

Redaktion und Gestaltung:
Markus Grischott, Hochbauamt
Andrea Ruisi, Hochbauamt

Druck: Casanova Druck Werkstatt AG

Ausgabe: November 2016

www.hochbauamt.gr.ch