Architekturwettbewerb auf Einladung Ersatzneubau "Schützen", 6314 Unterägeri

Jury-Bericht











Mai 2022

Korporation Unterägeri, Zugerbergstrasse 32, 6314 Unterägeri i+k Architekten AG, Allmendstrasse 12, 6300 Zug



Inhaltsverzeichnis

1.	AUSLOBUNG	
1.1	Veranstalter	3
1.2	Ziele des Wettbewerbs	3
1.3	Art des Verfahrens	3
1.4	Beteiligte, Teilnehmer	3
2.	WETTBEWERBSBEITRÄGE	
2.1	Vorprüfung	4
2.2	Beurteilungskriterien	5
2.3	Jurierung	5
2.4	Entscheid und Auswahl	5
2.5	Öffnung Verfassercouverts	6
3.	WETTBEWERBSBEURTEILUNG	
3.1	Siegerprojekt: "haseguetnacht"	7
3.2	weitere Projekte:	
	"Unter einem Dach"	11
	"Holi holi hü"	14
	"Mini Beiz, dini Beiz"	17
	"Trinity"	20
3.3	Überarbeitung "haseguetnacht"	23
4	GENEHMIGUNG DES JURYBERICHTS	27

1. AUSLOBUNG

1.1 Veranstalter

Korporation Unterägeri Zugerbergstrasse 32 6314 Unterägeri

Wettbewerbsbegleitung

i+k Architekten AGMartin KümmerliAllmendstrasse 12041 710 70 706300 Zugik-ar@bluewin.ch

1.2 Ziele des Wettbewerbs

1967 wurde das Restaurant Schützen im Erdgeschoss und mit vier Wohnungen in den zwei Obergeschossen geplant und realisiert. Mehrere Um-, Aufund Anbauten sind zwischen von 1972 bis 1992 erfolgt. Die Bausubstanz hätte dringenden Sanierungsbedarf. Da aber auch die Struktur nicht mehr den heutigen Bedürfnissen entspricht hat die neue Eigentümerin beschlossen, einen Ersatzneubau in Holzbauweise zu realisieren. Das sich die Baute in der Landwirtschaftszone befindet, wird ein Ersatzneubau gesamthaft in etwa denselben Umfang an Nutzflächen wie bisher aufweisen dürfen.

Im Rahmen des Wettbewerbsverfahren soll die bestmögliche Variante zur Erreichung des neuen Restaurants mit einigen Wohnungen und Studios gefunden werden. Nebst den betrieblichen Ansprüchen soll das Siegerprojekt auch dem Städtebau und Ortsbild / Landschaftsbild gerecht werden.

1.3 Art des Verfahrens

Die Auftraggeberin untersteht nicht dem öffentlichen Beschaffungsrecht. Es wurde daher ein anonymer Architekturwettbewerb ohne Zwischenbesprechungen auf Einladung in Anlehnung an SIA 142 mit fünf Planerteams durchgeführt. Die Architekten haben jeweils einen Landschaftsarchitekten und einen Holzbauingenieur beigezogen.

Jeder Studienteilnehmer erhält bei Abgabe einer vollständigen, beurteilbaren Studie CHF 15'000.- als festen Betrag.

1.4 Beteiligte

Teilnehmer / Architekturbüros

Lando Rossmaier Architekten, Ennenda Seiler Lienhart, Luzern Lucas Michael Architektur mit Studio Burkhardt, Zürich Röösli Architekten, Zug Beatrice Isenegger Architektur, Unterägeri

Beurteilungsgremium

Fachpreisrichter: Hans Cometti Luzern Architekt ETH SIA BSA

Barbara Strub, Zürich Architektin ETH SIA BSA

Markus Bieri, Luzern Landschaftsarchitekt HTL BSLA SIA

Sachpreisrichter Reto Iten-Schmid Präsident Korporation

Remo Iten Vizepräsident Korporation

Mitglieder mit beratender Stimme:

Martina Brennecke Amt für Raum und Verkehr

Markus Iten Bausekretär, Gde. Unterägeri

Roger Iten-Gansner Korporationsrat Finanzen

Thomas Hess Korporationsschreiber

Remo Kryenbühl Leiter Abteilung Bau Korporation

Experten / Vorprüfer ohne Stimmrecht

Martin Kümmerli i+k Architekten AG, Zug, Architekt ETH SIA, 1. Ersatz

Markus Iten Bausekretär, Gemeinde Unterägeri

Angela Ballerini Creative Gastro Concept, Hergiswil, Gastroplanerin

Stefan Fleischhauer PBK AG, Zürich, Bauökonom

2. WETTBEWERBSBEITRÄGE

2.1 Vorprüfungen

Eine detaillierte Zusammenstellung der Vorprüfung wurde allen Juroren vorgestellt und in Papierform abgegeben. Die Vorprüfer prüften nachfolgende Themen mit Beschränkung auf nichtwertende, objektive Fakten:

- Einhaltung der formellen Anforderungen
- Erfüllen des Raumprogramms
- Überprüfung der wichtigsten funktionalen Anforderungen
- Überprüfung der Projektkenndaten
- Ökonomische Kennwerte, Baukostenanalyse
- Funktionalität Restaurant
- Überprüfung baurechtliche Aspekte

2.2 Beurteilungskriterien

Städtebau

- Ortsbauliche Lösung
- Baumassenverteilung, Freiraum und Gliederung Baukörper

Architektur

- Qualität der architektonischen Gestaltung
- Räumliche und volumetrische Konzeption
- Raumqualität bez. Belichtung, Aussicht
- Materialisierung, architektonischer Ausdruck
- Aussenraumqualitäten

Funktionalität

- Qualität der Grundrisse
- Betriebliche Abläufe des Restaurants
- Erschliessungskonzept

Nachhaltigkeit

- Konstruktive, energetische und ökologische Qualitäten

Wirtschaftlichkeit

- Umfang, Anordnung und Funktionalität der Nutzungsflächen
- Einfachheit der Bauten und Konstruktionen
- Baukosten und Kennwerte

2.3 Jurierung

In mehreren Rundgängen wurden die anonym eingereichten Wettbewerbsprojekte ausführlich diskutiert, beurteilt und ausgeschieden resp. ausgewählt.

Sämtliche Beiträge zeichnen sich durch eine hohe Bearbeitungstiefe aus und leisten im einen oder anderen Aspekt wichtige Beiträge zur Diskussion.

2.4 Entscheid und Auswahl am zweiten Jurytag

Nach intensiver Diskussion und einem ausführlichen Kontrollrundgang wurde folgender Wettbewerbsbeitrag auch aufgrund seines Alleinstellungsmerkmals einer aussergewöhnlichen Architektur einstimmig als Sieger ausgewählt und der Bauherrschaft zur Überarbeitung und Weiterbearbeitung empfohlen:

"haseguetnacht"

Auf eine Rangierung der anderen Wettbewerbsbeiträge wurde verzichtet.

2.5 Öffnung Verfassercouverts

"haseguetnacht" Lando Rossmaier Architekten, Enneda

Atelier tp, tissen preller, Rapperswil

Makiol Wiederkehr AG, Beinwil am See

"Holi holi hüü" Lucas Michael Architektur & Studio Burkhardt,

Zürich

Kirsch & Kuhn Freiräume, Bauma Primin Jung Schweiz AG, Frauenfeld

"Mini Beiz, dini Beiz" Röösli Architekten AG, Zug

Appert Zwahlen Partner AG, Cham

Lauber Ingenieure AG, Luzern

"Trinity" Beatrice Isenegger Architektur, Unterägeri

Iten Landschaftsarchitekten, Unterägeri

Besmer Holzbauingenieure, Sattel

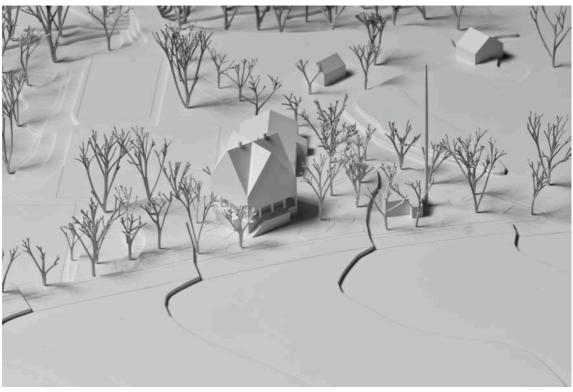
"Unter einem Dach" Seiler Linhart Architekten AG, Luzern

Maurus Schifferli Landschaftsarchitekten, Bern

Indermühle Bauingenieure, Thun

3. WETTBEWERBSBEURTEILUNG

3.1 Siegerprojekt: "haseguetnacht"



Verfasser: Lando Rossmaier Architekten, Enneda

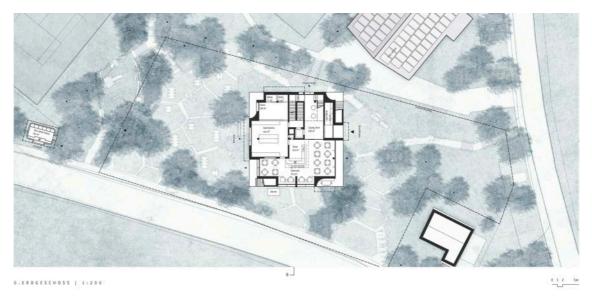
Atelier tp, tissen preller, Rapperswil Makiol Wiederkehr AG, Beinwil am See

Das von den Verfassern vorgeschlagene, relativ hochaufragende «Kreuzspitzgiebel-Haus» als Ersatz für das heutige, eher bescheidene «Schützen», ist eine sehr selbstbewusste Setzung eines Neubaus für diesen Ort und in dieser Landschaft. Die zur Strassenlinie leichte Überreck-Stellung des im Grundriss quadratischen Volumens steht im Süden des Tennis-Clubhauses und in dessen Giebelverlängerung. Durch diese Positionierung und den im Grundriss reduzierten Fussabdruck bleiben viel Umgebungsfläche und freie Durchblicke offen. Diese Flächen werden denn auch locker möbliert für das Familien-Picknick vorgeschlagen. Zusammen mit einem separaten Takeaway-Wagen und grossem Kinderspielplatz ein attraktives Szenario im Freien. Für die Bewirtung aus der Gastroküche sind die Tische direkt am Haus und auf den umlaufenden Balkonen im 1. OG vorgesehen. Der Gastroraum im Erdgeschoss ist relativ knapp bemessen, aber dank naher Wege für die meisten Situationen gut möglich. Die Stapelung der Gastronutzung mit Saal und Terrassen im 1. OG und Lager, Garderobe und Toiletten im Untergeschoss generiert aber lange Wege und ist entsprechend personalintensiv. Dafür ist die Rundumsicht im 1. OG für die Saalbenutzer, die Tennislounge und die darüberliegenden dreiseitig orientierten Wohnungen sehr attraktiv.



Die Erschliessung erfolgt von Nordosten her. Für Bewohner und Anlieferung Gastro übers untere Geschoss vorbei an den Garagen und der öffentlichen Garderoben/WC-Anlage, was aber kritisch beurteilt wird. Der Haupteingang im Erdgeschoss liegt für die von allen drei Seiten kommenden Besucher sehr gut. Die offene Parkierung wird direkt ab den beiden Strassen pragmatisch vorgeschlagen.

Das Konstruktions- und Materialisierungskonzept des Neubaus ist mit einer vollflächigen Unterkellerung, einem Erdgeschoss in massiver Betonkonstruktion und den darüber liegenden Geschossen in Holzbauweise sehr zeitgemäss und zum äusseren Erscheinungsbild kohärent. Der architektonische Ausdruck ist durch die absolute Höhe des Gebäudes mit dem spitzen Kreuzgiebel sehr markant, von allen Seiten gleichwertig in der Ansicht und durch den differenzierten Fassadenaufbau sehr gut proportioniert.



Der Projektvorschlag hat für den Ort mit seiner Höhe und der entsprechenden Fernwirkung Alleinstellungspotenzial und ist eine interessante Alternative zu den niedrigeren Gebäudetypologien in der näheren Umgebung.

Er vermag trotz gewisser Defizite bei den betrieblichen Abläufen im Gastrobereich mit der Gestaltung der Gesamtanlage, den aussichtsreichen Wohnungen und aufgrund seiner starken architektonischen Idee und dessen Ausdruckskraft zu überzeugen.



Freiraum

Die Setzung des Neubaus, leicht abgedreht zu Strasse und Sportanlagen, schafft eine allseitige Ausrichtung der Gebäudeumgebung, welche zu den angrenzenden Freiraumnutzungen und zur offenen Landschaft vermittelt. Die Aussenräume sind genügend gross, um nebst dem gewünschten Angebot an nutzbaren Flächen auch extensiv genutzte Übergangs- und Randbereiche anzubieten. Die Parkplätze liegen aufgereiht entlang der Strassen und werden durch zusätzliche Baumpflanzungen in den Ort integriert. Die Setzung des Neubaus, der kompakte Gebäudegrundriss mit viel Aussenraum sowie das übergeordnete Bepflanzungskonzept lassen die unterschiedlichen Nutzungen als Gesamtanlage in Erscheinung treten.

Überarbeitungsempfehlungen der Jury

Klärung der Abläufe und des Betriebs der Gastronomie:

- Erläuterungen anlässlich des zweiten Jurytags der Gastroplanerin:
 - UG: Lager sehr schmal; Eingang Mieter und Anlieferung / Entsorgung trennen; Garderoben trennen (Flächen dazu sind ausreichend)
 - EG: Überschneidung der Wege WC/OG Treppe; Lager zu schmal; Abläufe und Form der Küche nicht optimal (Abwasch vs. Service; Take-away) lösbar, aber Fläche eher knapp.
 - OG: Zugänglichkeit schwierig (Saal 2 via Saal 1); Warenlift via Saal 2 Mehraufwand an Personal 1 bis 2 Personen. Terrasse mit Saal nicht gleichzeitig nutzbar. Servicestation fehlt.
 - Umgebung: alles Selfservice? oder Distanzen sehr gross.
- Detaillierte Empfehlungen gemäss Creative Gastro, Angela Ballerini vom 24.1.22: Es geht dabei um die Arbeitsabläufe des Gastrobetriebs und auch bezüglich der Saal-, Wintergarten- und Terrassennutzung des Obergeschosses.
- Bezüglich der Nutzflächen besteht gemäss ARV ein Spielraum von ca. 5%, ebenso was die Zuordnung zwischen Gewerbe- und Wohnflächen betrifft. Eine Reduktion der Wohnflächen soll aber nur im «Notfall» erfolgen.

3.2 weitere Projekte

"Unter einem Dach"



Verfasser: Seiler Linhart Architekten AG, Luzern

Maurus Schifferli Landschaftsarchitekten, Bern

Indermühle Bauingenieure, Thun

Das Kennwort ist auch für den Projektvorschlag Programm, denn alle Nutzungen finden in einem zweigeschossigen Längsbau parallel zur Strasse unter einem grossen, flachgeneigten Satteldach platz. Die Projektverfasser beziehen sich damit auf ortstypische, grossvolumige Landwirtschaftsbauten in Holzbauweise, wobei die flachgeneigte Dachform mit dem beidseitig etwas weiter auskragenden Firstbalken eher die Nähe zum Tennisclubgebäude sucht. Durch den grossflächigen Fussabdruck des Gebäudes bleiben in der bestehenden Situation nur noch bescheidene Restflächen im umliegenden Aussenraum für Bestuhlung und Kinderspielplatz und genügend Vorzone zur Strasse hin. Für den in einem Schema dargestellten Vorschlag zur Aussenraumentwicklung wäre ein Komplettumbau von 3 Tennisplätzen notwendig, was einen entsprechend hohen Aufwand bedeuten würde. Die Parkplätze werden entlang der Strasse aufgereiht, gedeckte Unterstände sind aber nicht vorgesehen. Die räumliche und volumetrische Konzeption des Gebäudes für dessen Nutzungsanforderungen ist mit dem Gastrobetrieb und der öffentlichen WC/ Garderobenanlage im Erdgeschoss und den Wohnungen im Obergeschoss, konsequent und von den Betriebsabläufen her gut gelöst.



Auch die Erschliessung für Gäste, Anlieferung und Bewohner mit je separaten Zugängen ist funktional und mit den WC-Anlagen fürs Restaurant, Kellerräume für die Wohnungen, Technik- und Nebenräume im Untergeschoss kompakt und gut gelöst. Das Grundrisslayout im Gastrobereich garantiert wirtschaftliche Betriebsabläufe. Die Grundrisse der Wohnungen basieren auf einem für den Ort attraktiven Laubengangkonzept mit einem dargestellten variablen Wohnungsmix von 5 grösseren bis 8 kleineren Wohnungen.



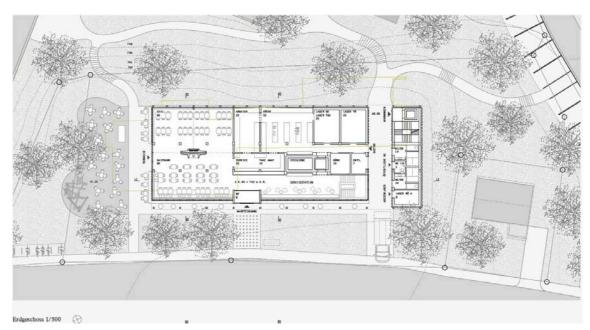
Die vorgeschlagene Konstruktionsweise und dessen Materialisierung in Holzbauweise ist sowohl für den Ort wie auch für die gewählte Gebäudetypologie konsequent und richtig.

Die architektonische Gestaltung der Fassaden, der zu schmale gedeckte Aussenbereich zum Restaurant auf der Südfassade und die Loggia-/Laubenganggestaltung vermögen den Charme der dargestellten Referenzbilder jedoch nur ansatzweise zu erfüllen.



Obergeschoss

Der Projektvorschlag nimmt mit der Setzung des Längsvolumens in der der Verlängerung der beiden Schützenhäuser eine selbstbewusste Stellung am Ort ein und ergänzt diesen zusammen mit dem bestehenden Clubhaus schlüssig. Er überzeugt bezüglich seiner funktional-konzeptionellen Qualitäten und lässt zusammen mit der klaren und konsequenten Konstruktionsweise trotz des respektablen Volumens eine gute Wirtschaftlichkeit erwarten.



Freiraum

Das Projekt verfolgt mit gezielten Eingriffen das Ziel, den Freiraum mit den unterschiedlichen Nutzungen zusammenzuführen. Die markanten künstlichen Geländesprünge werden abgeflacht und die raumtrennende Bepflanzung entfernt. Ein Rundwegnetz verbindet die unterschiedlichen Freiraumnutzungen und die naturnahen Landschaftsräume. Zusätzliche Baumpflanzungen unterstützen das Bild eines zusammengewachsenen Ortes.

"Holi holi hü"



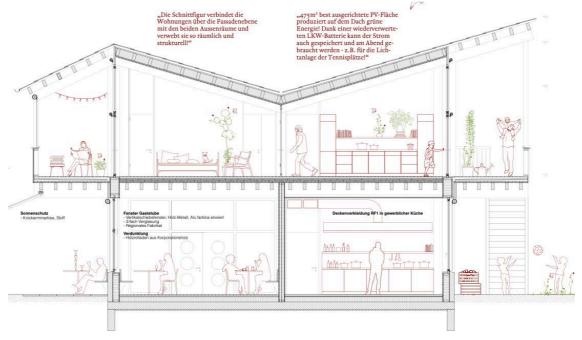
Verfasser: Lucas Michael Architektur & Studio Burkhardt, Zürich
Kirsch & Kuhn Freiräume, Bauma
Primin Jung Schweiz AG, Frauenfeld

Die Verfassenden schlagen für das neue Gasthaus der Korporation Unteraegeri einen auf den ersten Blick zweigeschossigen länglichen Baukörper vor, der sich an der Bodenstrasse ausrichtet. Das zweifach gefaltete Dach teilt den tiefen Baukörper in der Längssrichtung in zwei Haushälften. Die beidseitig auskragenden Veranden im Obergeschoss orientieren die beiden Haushälften zu ihren unmittelbaren Nachbarschaften - der Tennisanlage im Nordwesten oder zum Skigebiet Nollen im Süden aus. Im Schutze der auskragenden Veranda wird auf der Strassenseite entlang der wärmenden Hauswand die Aussenterrasse des Restaurants angeordnet. Auf der gegenüberliegenden Seite zur Tennisanlage wird der gedeckte Aussenraum entlang der Restaurantküche durch die beiden Treppenaufgänge genutzt.

Die weitere Umgebungsgestaltung ist etwas schematisch dargestellt und bezieht die Topografie wenig mit ein. Der eher grosse Baukörper generiert zusammen mit der Parkierung sehr knappe Aussenraumsituationen. Die vorgeschlagene Erschliessung der Parkplätze von der Zugerbergstrasse her und deren Lage wird aus Sicht der Topografie angezweifelt. Auch scheinen die bestehenden räumlichen Verhältnisse für einen Holzsteg à la Gantrisch entlang der Böschungskante nicht ausreichend.



Die Gasträume des Restaurants sind entlang der Bodenstrasse und die Betriebsräume folgerichtig in der hinteren Gebäudehälfte angeordnet. Betrieblich funktioniert das vorgeschlagene Layout gut. Vorallem überzeugt die gedeckte sonnige Aussenterrasse. Die Anordnung der öffentlichen Garderobe an der östlichen Gebäudeecke macht Sinn. Die Wohnungen im Obergeschoss werden attraktiv durch zwei Aussentreppen und einen grosszügigen Laubengang auf der Nordwestseite erschlossen. Die zweiseitig orientierten Wohnungen sind gut organisiert und geschnitten. Sie werden stark durch die Dachschrägen geprägt und zoniert. Laubengang und Veranda bieten grosszügige Aussenraumsituationen für die Bewohnenden und thematisieren das Wohnen auf dem Lande. Der teilweise losgelöste Laubengang versucht den zum Laubengang orientierten Zimmern Rechnung zu tragen. Die privaten Zugangsbrücken zu den Wohnungen sind ein interessantes Angebot. Leider bleiben sie aber die Ausnahme.



Die vorgeschlagene Holzkonstruktion überzeugt durch ihre Einfachheit. Im Innern wird die hölzerne Tragstruktur sichtbar belassen und prägt atmosphärisch den Gastraum und die Wohnungen.

Das Projekt «Holi holi hüü» zeichnet sich vorallem durch seine Wirtschaftlichkeit, seine Einfachheit und seiner praktischen Funktionalität aus. Die vorgeschlagene Ausgestaltung des Daches mit einer innenliegenden Traufe steht dazu in formaler und funktionaler Konkurrenz! (Schneeverhältnisse).



Obergeschoss

Freiraum

Die Aussenräume der Gastronomie liegen zur Strasse hin orientiert und westlich des Neubaus. Östlich ist eine Markierung angeordnet, welche als multifunktionaler Platz angedacht ist. Als zusätzliches Freiraumangebot wird der Geländesprung zwischen Restaurant und Tennisplätzen mit tribünenartigen Treppenanlagen und einem Holzsteg begehbar gemacht. Die Ausdehnung des Gebäudes und die Verortung der Parkplätze lassen für die Aussenraumnutzungen um den Neubau wenig Raum. Die Bespielung der Geländekante mit Tribünenanlagen und Holzsteg vermag dies nicht aufzuwiegen, und der Mehrwert dieser eher erlebnisorientierten Anlage wird in Frage gestellt. Bei genauer Betrachtung des Längsgefälles des Parkplatzes vermag auch die Idee eines multifunktionalen Platzes an diesem Ort nicht ganz zu überzeugen.



"Mini Beiz, dini Beiz"



Verfasser: **Röösli Architekten AG, Zug**Appert Zwahlen Partner AG, Cham

Lauber Ingenieure AG, Luzern

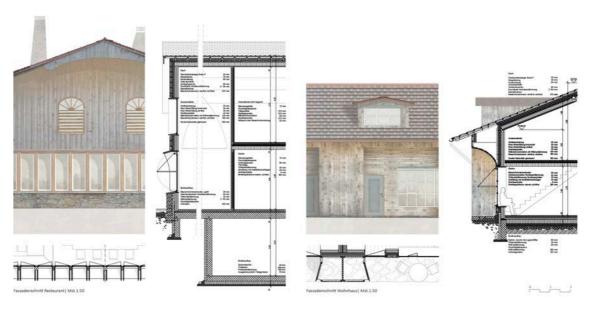
Die Verfasser generieren mit zwei Neubauvolumen und den beiden Kleinbauten im landschaftlichen Kontext ein hofähnliches Ensemble. Dabei nimmt das Haupthaus an der Strasse die Gastronomie auf, das zurückversetzte lange Volumen die Wohnungen und das bestehende Swisscom-Gebäude und die Heizzentrale mit der Langlaufgarderobe ergänzen diesen Hofraum. Die Aufteilung der Nutzungen auf verschiedene Gebäudevolumen lassen zusammen mit dem Tennisgebäude und den vorgeschlagenen Parkplätzen, den dazwischenliegenden Grün- und Freiflächen nur noch wenig Raum.

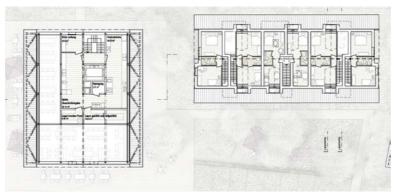
Die beiden Gebäude, Restaurant und Wohnen, bedienen sich in ihrer Architektursprache unterschiedlicher, bäuerlicher Materialisierungs- und Holzbauzitate. Das Haupthaus mit seiner grossen Detailvielfalt ist als solches sofort erkennbar, daneben steht das Wohnhaus mit einer eher bescheidenen Formensprache. Mit einem Erdgeschoss und einem ausgebauten Giebeldachgeschoss mit hohen Kniestockwänden und Dachlukarnen finden sich darin 4 zweiseitig orientierte Maisonette-Wohnungen und 3 Studios, wovon 2 im Obergeschoss lediglich über je eine Lukarne und ein Dachflächen-fenster belichtet werden. Das sehr reduzierte Untergeschoss, lediglich fürs Waschen/Trocknen und Technik, sieht keine Wohnungskeller vor. Der südliche Vorgartenbereich mit dem Kinderspielplatz fürs ganze Areal, von den Parkplätzen an der Strasse durch eine Hecke abgetrennt, ist wenig einladend für Dauermieter. Auch fehlen gedeckte Parkplätze für die Bewohner.



Das Gasthaus ist zusammen mit der ganzflächigen Unterkellerung über 3 Geschosse organisiert. Die vorgeschlagene räumliche Konzeption mit teilweise überhohen Gasträumen im EG, Küche im Obergeschoss und Lager, Technik und Garderoben/WC im Untergeschoss, ist wohl sehr originell und räumlich spannungsvoll, für den Betrieb aber sehr aufwändig und entsprechend personalintensiv. Demgegenüber sind die gedeckten Aussenbereiche rund ums Gebäude attraktiv und bieten unterschiedliche Besonnungs- und Ausblickqualitäten.

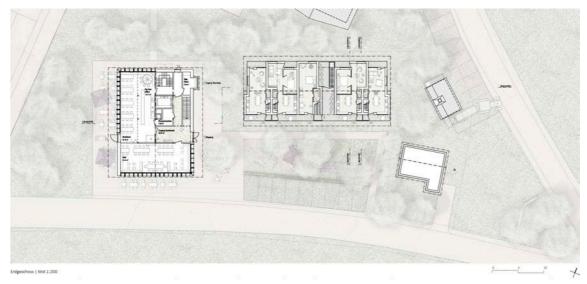
Die separate Heizzentrale mit öffentlicher Toilette und Garderobe und der Möglichkeit für weitere Anschlüsse und einem externen Betreiber ist ein guter und interessanter Vorschlag am richtigen Ort.





Obergeschoss

Trotz vielfältiger origineller Ideen und interessanten Ansätzen, zusammen mit einer speziellen Architektursprache, vermag der Projektvorschlag sowohl aus räumlich konzeptioneller wie auch aus ökonomischer Sicht nicht zu überzeugen.



Freiraum

Die Freiräume um das Neubauensemble sind bedacht entwickelt. Viele Zitate der bäuerlichen Landschaft werden eingebunden. So entsteht das Bild eines bäuerlichen Umfeldes, das allein auf sich bezogen stimmig erscheint, sich jedoch von den sehr diversen Nutzungen dieses Ort stark abgrenzt. Problematisch erschient auch die Überlagerung der wohnungsbezogenen Aussen- und Zugangsbereiche mit dem öffentlich genutzten Spielplatz.

"Trinity"



Verfasser: Beatrice Isenegger Architektur, Unterägeri

Iten Landschaftsarchitekten, Unterägeri Besmer Holzbauingenieure, Sattel

Projektvorschlag erinnert in der Positionierung, Gebäudevolumetrie und Ausdruck sehr an den Bestand oder dessen Überformung durch ein Umbauprojekt. Wie beim bestehenden Restaurant Schützen werden an den Hauptbaukörper zwei Annexbauten für Küche und Saal angedockt. Einzig die Giebelausrichtung wird gedreht und dem dreigeschossigen Baukörper eine hölzerne Verandaschicht vorgesetzt. Auf eine Aufwertung des Aussenraumes wird verzichtet, immer noch prägen ein Garagenbau und der Gästeparkplatz das Bild. Die Nordseite des Areals wir durch Stützmauer und Anlieferung noch stärker als bisher zur unattraktiven Rückseite abgewertet. Das Restaurant ist gut organisiert und wirtschaftlich zu betreiben. Der dreiseitige verglaste Saalanbau wird durch den spielerischen Umgang mit einem hölzernen Raumfachwerk aufgewertet. Die Wohnungen sind etwas unattraktiv über einen langgestreckten Hauseingang erschlossen und konventionell organisiert.

Trinity ist ein sehr kostengünstiger Vorschlag, er lotet zuwenig die möglichen Verbesserungspotentiale des Ortes aus und bleibt daher zu unkritisch im Bestehenden verhaften.



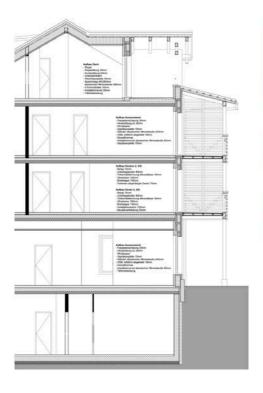
Obergeschosse





Freiraum

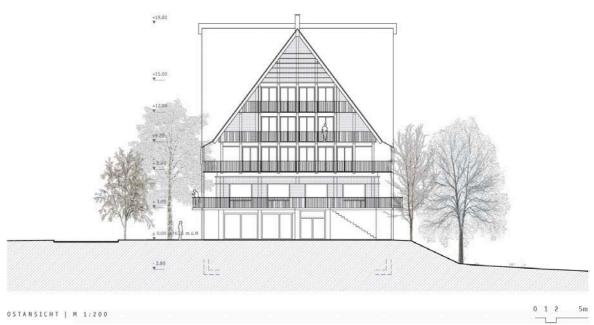
Die Nutzungsverteilungen im Freiraum entsprechen dem heutigen Zustand. Parkierung und Anlieferung belegen den grössten Flächenanteil. Für Aussengastronomie und die Aufenthaltsbereiche bleibt nur ein beschiedenes Platzangebot übrig. Gegenüber dem heutigen Zustand vermag das Projekt keine wesentlichen Verbesserungen im Freiraum auszuweisen.





3.3 Überarbeitung "haseguetnacht"





Die Überarbeitung wurde wie folgt seitens der Jury begleitet:

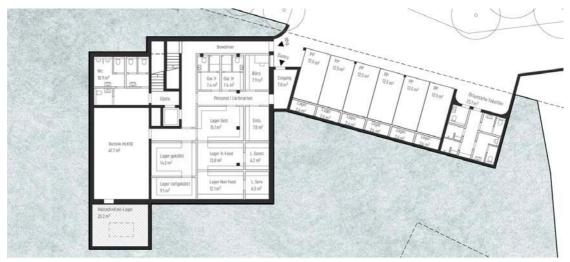
Bis 28.1.22 Beschrieb der Überarbeitungsthemen (Gastroplanerin und Bauherrschaft)

01.02.22 um 14:00 Uhr Starsitzung Überarbeitung bei der Korporation Unterägeri (Architekt und Jury)

17.03.22 um 14:00 Uhr Zwischenbesprechung bei der Korporation Unterägeri (Architekt und Jury)

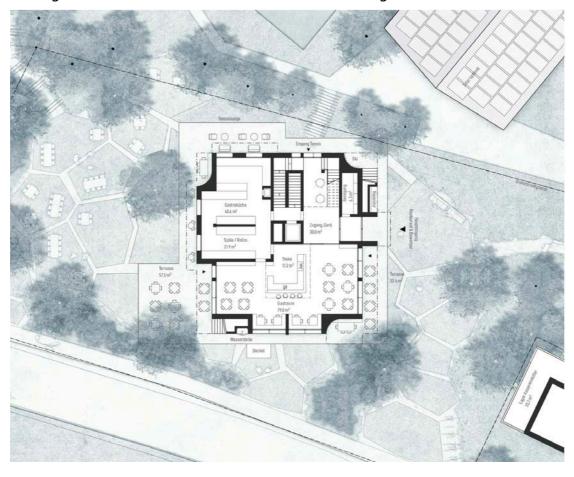
22.04.22 Abgabe Überarbeitung (Architekt)

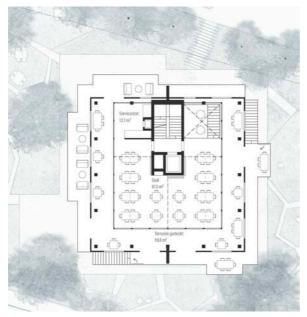
09.05.22 um 14:00 Uhr Beurteilung Umgebung mit Jury



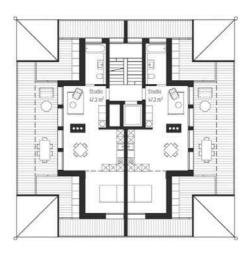
Untergeschoss

Erdgeschoss mit Restaurant

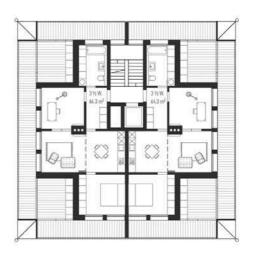


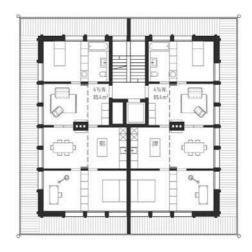


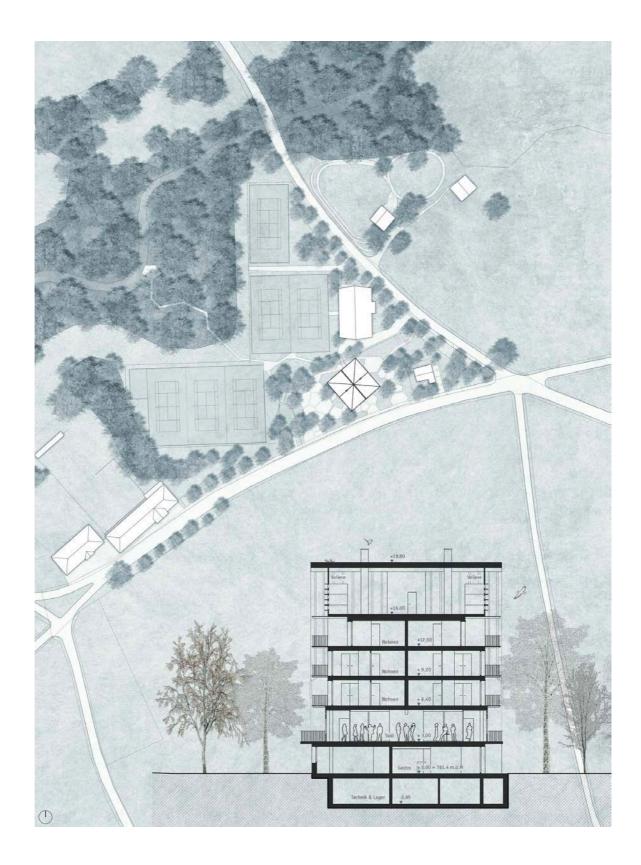
1. Obergeschoss mit Saal



2. bis 4. Obergeschoss Wohnen







Umgebung

Die Oberflächen und Beläge werden noch weiter überarbeitet.

4. GENEHMIGUNG DES JURYBERICHTS

Beurteilungsgremium			
Hans Cometti (Vorsitz)			
Barbara Strub 3. Muly			
Markus Bieri			
Reto Iten-Schmid			
Remo Iten			
Martina Brennecke (beratend)			
Markus Iten (beratend)			
Roger Iten-Gansner (beratend)			
Thomas Hess (beratend)			
Remo Kryenbühl (beratend)			
Martin Kümmerli 1. Ersatz FPR			