

# Projektwettbewerb Neubau Gemeindehaus

Jurybericht zur Präqualifikation

**Genehmigt**

**R+K**

Die Raumplaner.

**R+K Büro für  
Raumplanung AG**

Poststrasse 4  
8808 Pfäffikon SZ  
T 055 415 00 15

Im Aeuli 3  
7304 Maienfeld GR  
T 081 302 75 80

Oberalpstrasse 81  
6490 Andermatt UR  
T 041 887 00 27

info@rkplaner.ch  
www.rkplaner.ch



348-13  
26. Januar 2024

## Impressum

<b>Auftrag</b>	Gemeinde Eschenbach, Projektwettbewerb Neubau Gemeindehaus		
<b>Auftraggeber</b>	Gemeinderat Eschenbach Rickenstrasse 12 Postfach 46 8733 Eschenbach		
<b>Auftragnehmer</b>	R+K Büro für Raumplanung AG Poststrasse 4 8808 Pfäffikon SZ T 055 415 00 15	R+K Büro für Raumplanung AG Im Aeuli 3 7304 Maienfeld GR T 081 302 75 80	R+K Büro für Raumplanung AG Oberalpstrasse 81 6490 Andermatt UR T 041 887 00 27
<b>Bearbeitung</b>	Mario Roth, Michael Steiner		
<b>Titelbild</b>	Orthofoto, geoportal.ch		
<b>Qualitätsmanagement</b>	SQS ISO 9001		

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Verfahren</b>	<b>4</b>
<b>2. Beurteilung</b>	<b>5</b>
<b>3. Ergebnis Präqualifikationsverfahren</b>	<b>8</b>
<b>4. Genehmigung</b>	<b>9</b>
<b>Anhang: Teilnehmerliste</b>	<b>10</b>

# 1. Verfahren

Neubau Gemeindehaus	Der Gemeinderat hat für den Neubau des neuen Gemeindehauses einen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren ausgeschrieben. Für die Teilnahme am Projektwettbewerb konnten sich Teams, bestehend aus Architekten und Landschaftsarchitekten mit Niederlassung oder Sitz in einem jener Länder, die das GATT/WTO-Übereinkommen bzw. das bilaterale Abkommen unterzeichnet haben, bewerben.
Ausschreibung	Die Ausschreibung erfolgte auf <a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a> am 2. Oktober 2023. Ausserdem wurde die Präqualifikation am 2. Oktober 2023 im kantonalen Amtsblatt und am 20. Oktober 2023 im TEC21 Nr. 35/2023 ausgeschrieben. Die Bewerbungen mussten bis am 15. Dezember 2023 um 17 Uhr bei R+K, Büro für Raumplanung AG in Pfäffikon SZ eingereicht werden.
Inhalt Jurybericht	Der vorliegende Bericht behandelt ausschliesslich die Präqualifikationsphase des Projektwettbewerbs.
Aufgabe des Preisgerichts	<p>Am 19. Januar 2024 wurden die für den Projektwettbewerb eingereichten Bewerbungen vom Preisgericht beurteilt. Gemäss Programm zur Präqualifikation waren maximal 9 Teams in der Kategorie «Referenzen» und maximal 6 Teams in der Kategorie «Skizzen» auszuwählen, welche zum Projektwettbewerb eingeladen werden. Die Teams haben aus den Fachbereichen Architektur und Landschaftsarchitektur zu bestehen.</p> <p>Anbieter, welche die Teilnahmebedingungen nicht erfüllen, werden ausgeschlossen.</p>
35 Bewerbungen	Insgesamt wurden 35 Bewerbungen fristgerecht und mit allen erforderlichen Unterlagen eingereicht, davon 16 Teams in der Kategorie «Referenzen» sowie 19 Teams in der Kategorie «Skizzen». Das Preisgericht erfreute sich ab der hohen Anzahl an qualitativ hochstehenden Bewerbungen.

## 2. Beurteilung

**Vorprüfung** Die Vorprüfung wurde durch das Büro R+K, Büro für Raumplanung AG vorgenommen. Das Preisgericht liess sich zu Beginn der Beurteilung über die Vorprüfung informieren und nahm dies zur Kenntnis.

Bei der Vollständigkeitskontrolle und Vorprüfung der Bewerbungen wurde ein Programmverstoss in der Kategorie «Skizzen» festgestellt. Beim Verstoss handelt es sich um eine Bewerbung ohne ausgewiesene Fachkenntnisse im Bereich Landschaftsarchitektur, obwohl dies im Programm zur Präqualifikation ausdrücklich vorgeschrieben wurde. Aus diesem Grund hat das Preisgericht zu Beginn des Jurytages einstimmig beschlossen, die Bewerbung von Alfred Holzer Architekturbüro aus Jona für die Beurteilung auszuschliessen.

Bei einer weiteren Bewerbung in der Kategorie „Skizze“ bewirbt sich dieselbe Firma sowohl für die Architektur- und die Landschaftsarchitekturleistungen. Eine der beiden genannten Schlüsselpersonen ist dementsprechend ausgebildete und erfahrene Landschaftsarchitektin. Damit genügt die Bewerbung in der Beurteilung der Jury den gestellten Anforderungen und die Bewerbung wird zur Beurteilung zugelassen.

Bei den übrigen Bewerbungen wurden keine massgeblichen Verstösse festgestellt. Die übrigen Bewerbungen wurden zur Beurteilung zugelassen.

**Beurteilung nach Kategorien und Kriterien** Die Beurteilung der Bewerbungen durch das Preisgericht erfolgte für die beiden Kategorien separat (16 Teams «Referenzen» / 18 Teams «Skizzen») nach den Kriterien im Programm zur Präqualifikation vom 27. September 2023:

### Kategorie «Referenzen»:

Gewichtung der Kriterien Kategorie «Referenzen»	Kriterien	Gewichtung
	Referenzprojekte (Vergleichbarkeit und Qualität der Objekte hinsichtlich der gestellten Aufgabe, Alter der Objekte)	60 %
	Erfahrung der Schlüsselpersonen (Erfahrungen mit gleichen / vergleichbaren Projekten)	30 %
	Bürostruktur/-organisation (Bürogrösse, Büroorganisation, Qualifikation der Mitarbeitenden)	10 %

Die Punktevergabe für die Kriterien «Bürostruktur/-organisation» (Gewichtung 10 %), «Erfahrung der Schlüsselpersonen» (Gewichtung 30 %) sowie das «Alter der Referenzprojekte» (Gewichtung 9 %) wurde mit der Vorprüfung durch R+K vorbereitet. Die übrigen 51 % im Kriterium «Referenzprojekte - Vergleichbarkeit

und Qualität hinsichtlich der gestellten Aufgabe» wurden ausschliesslich an der Jurierung beurteilt.

**Kategorie «Skizze»:**

Gewichtung der Kriterien	Kriterien	Gewichtung
Kategorie «Skizzen»	Skizze (Setzung der Bauvolumen zur Strasse, den Aussenräumen unter Berücksichtigung des bestehenden Schulhausareals, grobe Ausführung zur Verkehrsführung und der Höhenentwicklung)	80 %
	Bürostruktur/-organisation (Bürogrösse, Büroorganisation, Qualifikation der Mitarbeitenden)	20 %

Wiederum wurde die Punktevergabe für die Kriterien «Bürostruktur/-organisation» (Gewichtung 20 %) mit der Vorprüfung durch R+K vorbereitet. Die Skizze wurde hinsichtlich der aufgeführten Kriterien an der Jurierung beurteilt.

**Erster Beurteilungsrundgang** Nach einer Sichtung in drei Gruppen hat die Jury einen ersten Beurteilungsrundgang durchgeführt. Dabei wurden allen Bewerbungen Punkte hinsichtlich der definierten Beurteilungskriterien vergeben sowie auch die Vorberatung der Vorprüfung reflektiert. Anschliessend wurden die Punkte überprüft und zusammengestellt.

**Zweiter Beurteilungsrundgang** Im zweiten Beurteilungsrundgang wurden alle Bewerbungen erneut detailliert miteinander verglichen, die Qualität nochmals vertieft beurteilt und im Quervergleich verifiziert.

**Teilnehmeranzahl** Das Preisgericht beschloss für beide Kategorien wegen der sehr guten Bewerbungen die maximal zulässige Teilnehmeranzahl gemäss der Ausschreibung auszuschöpfen.

In der Kategorie «Referenzen» wurden auf Grund deren deutlich besseren Rangierung neun qualitätsvolle Bewerbungen bestimmt.

In der Kategorie «Skizzen» überzeugten auf Anhieb vier Bewerbungen. Von weiteren vier Bewerbungen konnte die Jury, nach einer erneuten, eingehenden Gegenüberstellung, zwei zusätzliche Teams selektionieren und ein Team für eine eventuelle Nachnominierung bestimmen.

**Kontrollrundgang** Die Jury hat in einem Kontrollrundgang die Beurteilung überprüft und bestätigt.

**Beschluss** Das Preisgericht beschloss einstimmig, die Verfasser der 9 bestrangierten Bewerbungen der Kategorie «Referenzen» sowie der 6 bestrangierten Bewerbungen der Kategorie «Skizzen» zum Projektwettbewerb einzuladen (siehe Kapitel

3 «Ergebnis der Präqualifikation»). In der Kategorie «Referenzen» verzichtet das Preisgericht auf eine Nachnominierung, auf Grund der ausgeschöpften Teilnehmeranzahl.

Weiter hat das Preisgericht beschlossen, bei allfälliger Absage eines gewählten Teams der Kategorie «Skizze», das Team auf Rang 7 als Reserveteam (Nachnominierung) zu qualifizieren.

### 3. Ergebnis Präqualifikationsverfahren

Eingeladene Teams Als Ergebnis der Präqualifikation werden folgende 9 Teams der Kategorie «Referenzen» sowie 6 Teams der Kategorie «Skizzen» zur Teilnahme am Projektwettbewerb eingeladen (Reihenfolge alphabetisch):

#### *Kategorie «Referenzen»*

AMJGS Architektur AG	Räffelstrasse 25	8045	Zürich
Baumschläger Eberle St. Gallen AG	Davidstrasse 38	9000	St. Gallen
BGS & Partner Architekten AG	Schönbodenstrasse 4	8640	Rapperswil-Jona
Enzmann Fischer Partner AG	Seebahnstrasse 109	8003	Zürich
HILDEBRAND Studios AG	Wasserwerkstrasse 129	8037	Zürich
Kim Strebel Architekten GmbH	Rain 18	5000	Aarau
Müller Sigrist Architekten AG	Weststrasse 74	8003	Zürich
raumfindung architekten gmbh	Neue Jonastrasse 60a	8640	Rapperswil
SAM ARCHITEKTEN AG	Hardturmstrasse 173	8005	Zürich

#### *Kategorie «Skizzen»*

Architektur Rüegg (ARGE)	Alpenblickstrasse 31	8733	Eschenbach
ATELIER LOA GmbH	Könizstrasse 43a	3008	Bern
Bürgi Burkhard von Euw GmbH	Landenbergstrasse 36	6005	Luzern
deplus architekten eth/fh GmbH	Grubenstrasse 37	8045	Zürich
Sqema Architekten - Stadtplaner	Binzallee 39	8055	Zürich
STUDIOPEZ GmbH	Breisacherstrasse 66	4057	Basel

Nachnominierung Folgendes Team wird nachnominiert, sofern ein eingeladenes Team der Kategorie «Skizzen» nicht am Wettbewerb teilnehmen kann.




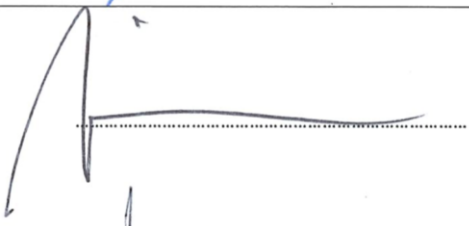
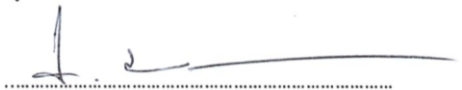
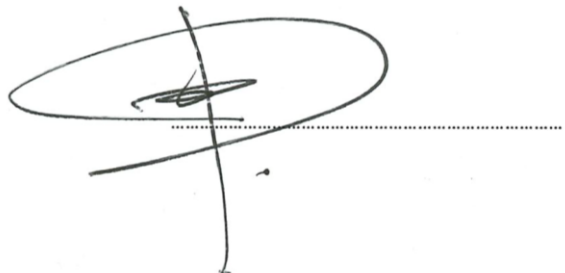
#### *Kategorie «Skizzen»*

ALESSANDRO ZOTTA ARCHITEKTUR (ARGE)	Zürcherstrasse 39	9000	St. Gallen
-------------------------------------	-------------------	------	------------



## 4. Genehmigung

Der vorliegende Jurybericht zur Präqualifikation wird vom Preisgericht genehmigt.

Sachpreisrichter	Cornel Aerne	
	Thomas Elser	
	Reto Gubelmann	
Fachpreisrichter	Christian Zimmermann	
	Isabel Manser	
	Silvan Fischer	

Das Originalunterschriftenblatt wird bei R+K, Büro für Raumplanung AG in Pfäffikon SZ aufbewahrt.

# Anhang: Teilnehmerliste

Bewerbungs-Nr.	Unternehmung	Adresse	E-Mail	Landschaftsarchitekt
<b>Kategorie Referenzen</b>				
1	ruegg & zindel architekten ag	Hauptplatz 4, 8640 Rapperswil	info@ruegg-zindel.ch	Eberle Landschaftsarchitektur GmbH, Näfels
2	Müller Sigrüst Architekten AG	Weststrasse 74, 8003 Zürich	info@muellersigrust.ch	Westpol Landschaftsarchitektur GmbH, Basel
3	Carlana Mezzalana Penitelli	Via San Nicolò 9, 31100 Treviso (I)	mail@carlanamezzalrapentimalli.com	Kamber architettura del paesaggio sagl, Maggia-Aurigeno (I)
4	AMJGS Architektur AG	Räffelstrasse 25, 8045 Zürich	info@amjgs.ch	parbat Landschaftsarchitektur GmbH, St Gallen
5	Iten + Brechbühl AG	Schiffbaustrasse 2, 8005 Zürich	zuersch@ittenbrechbuehl.ch	planikum ag, Zürich
6	HILDEBRAND Studios AG	Wasserwerkstrasse 129, 8037 Zürich	info@hidebrand.ch	Chaves Bledermann Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
7	raumfindung architekten gmbh	Neue Jonastrasse 60a, 8640 Rapperswil	info@raumfindung.ch	Blau und Gelb Landschaftsarchitekten, Rapperswil
8	SAM ARCHITECTEN AG	Hardturmstrasse 173, 8003 Zürich	sam@samarch.ch	Uniola AG, Zürich
9	Jud Architekten AG	Oberbrigstrasse 14, 8718 Schänis	info@judarchitekten.ch	Simon Rüegg Landschaftsarchitektur AG, Luzern
10	studio te gmbh	herdernstrasse 62, 8004 Zürich	info@studiotete.ch	Michel Frey Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
11	Fröhlich Architektur AG	Sonnenweg 8, Bäch SZ	info@froehlicharchitektur.ch	hauser design studio ag, Freienbach SZ
12	Kim Strebel Architekten GmbH	Rain 18, 5000 Aarau	mail@kimstrebel.ch	schneiderSchmid landschaftsarchitektur und gartendenkmalpflege,
13	Eloise C. Baumann GmbH	Badenerstrasse 658 8048 Zürich	info@eloisebaumann.ch	METTLER Landschaftsarchitektur AG, Gossau
14	Baumschlager Eberle St. Gallen AG	Dawidstrasse 38, 9000 St. Gallen	f.graca@be-stgallen.com	Pauli Stricker GmbH Landschaftsarchitekten BSLA, St. Gallen
15	Enzmann Fischer Partner AG	Seebahnstrasse 109, 8003 Zürich	bucher@enzmannfischer.ch	Skala Landschaft Stadt Raum GmbH, Zürich
16	BGS & Partner Architekten AG	Schönbodenstrasse 4, 8640 Rapperswil-Jona	alex.dietl@bgs-architekten.ch	ryffel + ryffel ag Landschaftsarchitekten BSLA / SIA, Uster
<b>Kategorie Skizze</b>				
A	Alfred Holzer Architekturbüro	Rütistrasse 72, 8645 Jona	holzer_alfred@hispeed.ch	(noch nicht bestimmt)
B	KODARCH	Badenerstrasse 571 A, 8048 Zürich	mail@kodarch.ch	NIPKOW Landschaftsarchitektur AG, Zürich
C	Patriarche Architekten AG	Sandgrubenstrasse 44, 4058 Basel	info@patriarche.ch	PR Landschaftsarchitektur GmbH, Arbon
D	deplus architekten eth/fh GmbH	Grubenstrasse 37, 8045 Zürich	info@deplus.ch	Kirsch & Kuhn Freiräume und Landschaftsarchitektur GmbH, Bauma
E	ALESSANDRO ZOTTA ARCHITETTURA (ARGE)	Zürcherstrasse 39, 9000 St. Gallen	alessandrozotta.mail@gmail.com	Esther Métals, Firenze (I)
F	Kirchberger & Wiesner Rohde Partnerschaft von Architekten mbB	Stephanstrasse 54a, 10559 Berlin (D)	rohde@kirchbergerundwiegnerrohde.de	Landschaft planen + bauen NRW GmbH, Dortmund (D)
G	Bürgi Burkhard von Euw GmbH	Landenbergstrasse 36, 6005 Luzern	info@bbvbar.ch	Andreas Gesser Landschaftsarchitekten AG, Zürich
H	Architektur Ruegg (ARGE)	Alpenblickstrasse 31, 8733 Eschenbach	architektur.ruegg@gmail.com	gardens Gartenideen AG, Horgen
I	STUDIOPEZ GmbH	Breischaserstrasse 66, 4057 Basel	ppena@studiopez.net	atelier soto . freiraum und landschaft gmbh, Basel
J	Lengen Hajdarevic Architektur GmbH	Konradstrasse 20, 8005 Zürich	lengen@lehaj.ch	Cadragde Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
K	Ana Ortero Architektur GmbH	Buckhauserstrasse 34, 8048 Zürich	architektur@anaotero.ch	Johannes von Pechmann Stadtlandschaft GmbH, Zürich
L	EVO ARCH - EWA PIATKOWSKA	77/2 Rue de Huningue, 68128 Village Neuf (F)	EVOARCHITECTURE@GMAIL.COM	(gleiches Büro)
M	ATELIER LOA GmbH	Könzstrasse 49a, 3008 Bern	jl@atelier-loa.ch	suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft, Luzern
N	BUKOWSKI	Turnerstrasse 27, 8006 Zürich	mail@bartoszbrukowski.ch	Bothand Group, Zürich
O	Sjema Architekten - Stadtplaner	Binzallee 39, 80155 Zürich	info@sjema.ch	Rosenmayr Landschaftsarchitektur GmbH BSLA, Zürich
P	Studio Urbaite	Germaniastrasse 62, 8006 Zürich	info@urbaite.studio	Kollektiv Nordost, St. Gallen
Q	Benedikt Herz	Welfenstrasse 23, 76137 Karlsruhe (D)	benedikt.herz@web.de	Marta Fernández Cortés, Zürich
R	Clea Gross Architekten GmbH	Dufourstrasse 35, 8008 Zürich	c.gross@cleagross.ch	Akila Landschaftsarchitektur, Gossau
S	KUMMER/SCHIESS Architekten GmbH	Badenerstrasse 281, 8003 Zürich	kontakt@kummer-schiess.ch	Umiland GmbH, Zürich

Die Bewerbungs-Nr. wurde durch R+K gemäss dem Zeitpunkt der Erfassung im System bestimmt.