

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 102 (2015)
Heft: 7-8: Wallis = Valais

Wettbewerbe: Wettbewerb

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

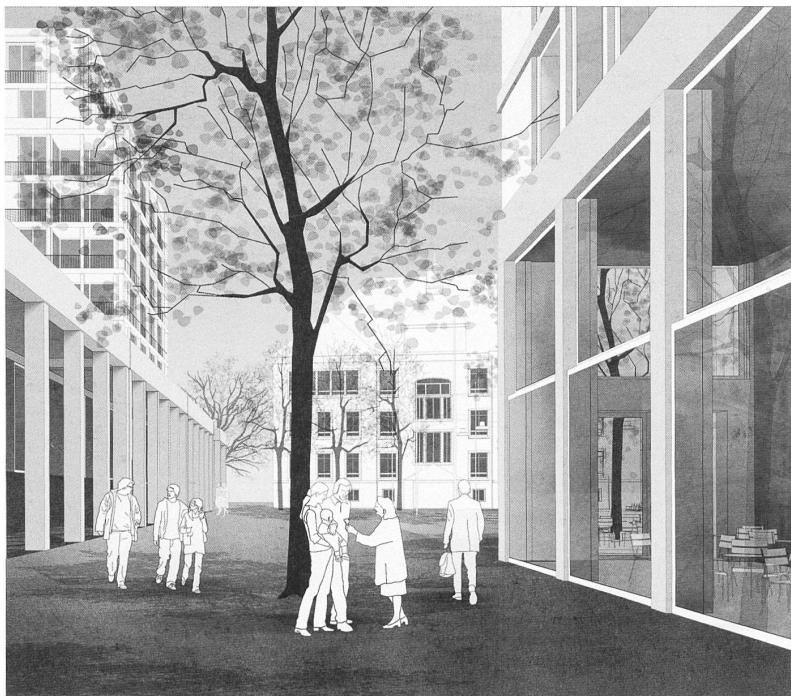
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

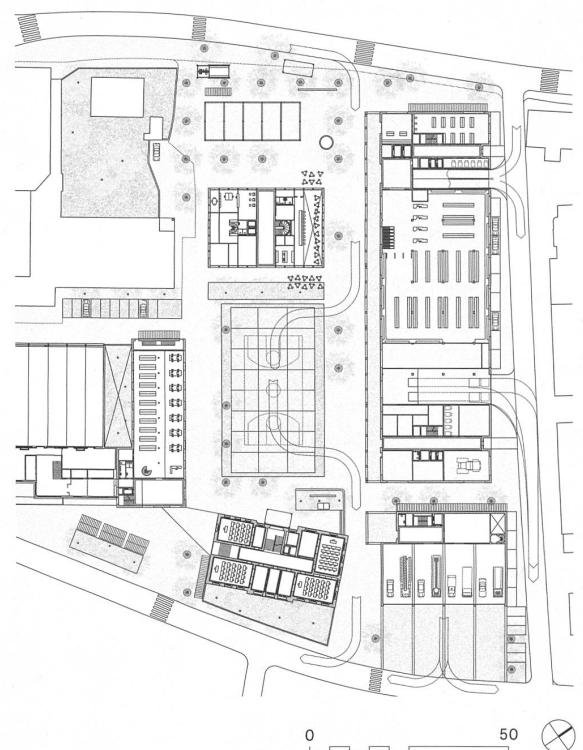
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 14.02.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>



Das Siegerprojekt von Caruso St John Architects mit den Landschaftsarchitektinnen von Antón & Ghiggi sieht einen arkadengesäumten Platz vor, der die Rückseite der Migros geschickt kaschiert.



Ausloberin
Gemeinde Neuhausen am Rheinfall
Fachjury
Fritz Schumacher (Vorsitz)
Peter Märkl
Rita Illien
Katrín Jaggi
Ingrid Burgdorf (Ersatz)
Sieger
Caruso St John Architects, Zürich mit
Antón & Ghiggi Landschaftsarchitektur,
Zürich
Überarbeitung
Meili, Peter Architekten, Zürich mit
Vogt Landschaftsarchitekten, Zürich
Weitere Teilnehmer
Bergamini Néma Architekten, Schaffhausen/
Aellig+Lamparsky Architekten, Schaffhausen/
Götz Partner Architekten, Schaffhausen
mit Hoffmann & Müller Landschaftsarchi-
tektur, Zürich
Boltshauser Architekten, Zürich mit Maurus
Schifferli, Landschaftsarchitekt, Bern
Dubach & Agreiter Architekten, Zürich mit
Rosenmayr Landschaftsarchitektur, Zürich
Sergison Bates Architekten, Zürich mit
Mettler Landschaftsarchitektur, Gossau
Stauffer & Hasler Architekten, Frauenfeld mit
Rotzler Krebs Partner, Winterthur
Organisation
Suter, von Känel, Wild, Zürich

Reinfall am Rheinfall

Studienauftrag Kirchacker in Neuhausen

Zentrum des Orts auszubauen, liegt nah. Bauliche Verdichtung und die Konzentration öffentlicher Nutzungen im Sinn der Innenentwicklung waren die Anliegen der Gemeinde.

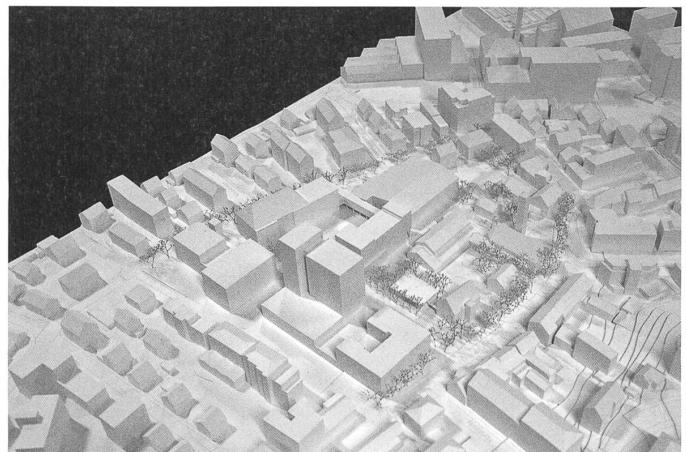
Beim Studienauftrag war eine städtebauliche Lösung für ein umfangreiches Programm gesucht, das neben den genannten bestehenden Nutzungen Raum für 50 Wohnungen, einen Kindergarten, eine öffentliche Mediathek, einen Spielplatz sowie neue Dienstleistungsangebote und Geschäfte im Erdgeschoss und den gewünschten *Platz für alli* umfasst. Ein Treiber der Arealentwicklung war zudem, einen neuen Standort für den Grossverteiler Migros zu integrieren. Offen blieben die Fragen, welche Dichte an diesem Ort denkbar und welche Höhen den Neubauten angemessen sind – welcher Städtebau das Zentrum stärkt. Die Antworten aus dem Studienauftrag dazu sollen in einen Quartierplan einfließen.

Die Zentrumsentwicklung liegt in den Händen der Gemeinde und ihrer Bewohner, sollte man meinen. Aber dass dies nicht immer so ist, haben die Neuhausener jetzt zu spüren bekommen: Der Grossverteiler ist aus der Entwicklungsplanung ausgestie-

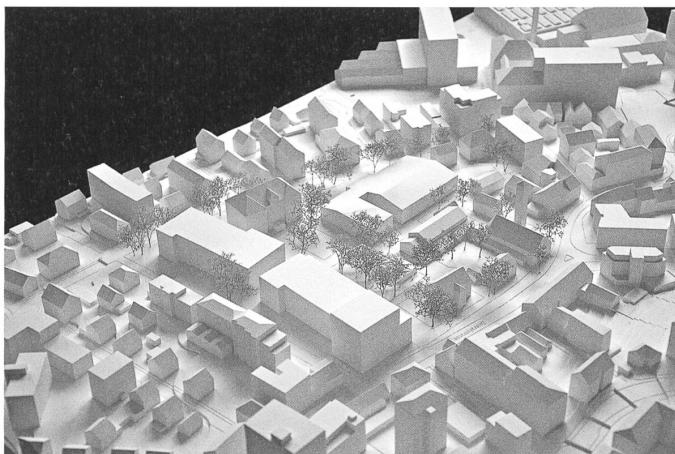
In Neuhausen am Rheinfall ist der Wunsch nach einem *Platz für alli* seit mehr als einem Jahrzehnt Manifest. In der Vergangenheit haben Feste der Bürger am Gemeindehaus ganz informell ihren Ort gefunden. Nun soll dafür ein fester Platz gestaltet werden. Das Gemeindehaus, das Magazin der Feuerwehr, das Primarschulhaus, die sogenannte Rhyfallhalle, der Gemeindewerkhof und auch die Post befinden sich im Perimeter zum Studienauftrag Kirchacker. Das Areal liegt mittig in der Rheinschlaufe zwischen Bahnhof, Wohn- und Industriegebieten. Der Gedanke, hier das



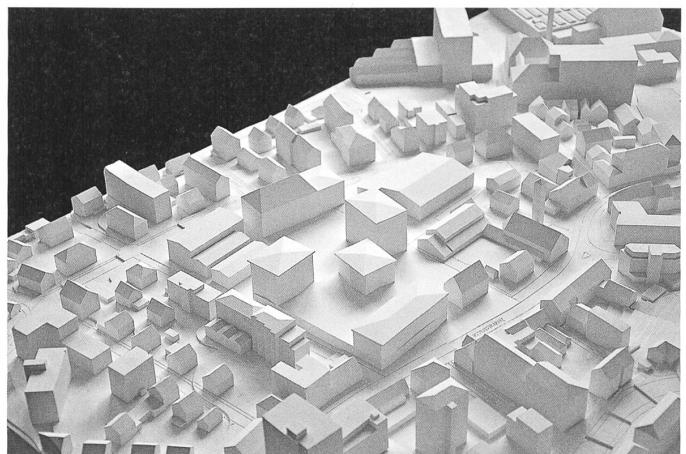
Siegerprojekt mit kompakter Platzfigur und Hochhauswohnungen auf dem Migros-Sockel von Caruso St John Architects mit Antón & Ghiggi



Überarbeitetes Projekt mit Hochpunkt für die Verwaltung und das Wohnen in der Perimetermitte von Meili, Peter Architekten mit Vogt Landschaftsarchitekten



Länglicher Freiraum hinter zwei tiefen Baukörpern an der Strasse von Boltshauser Architekten mit dem Landschaftsarchitekten Maurus Schifferli



Offene Platzfolge mit Baukörpern moderater Körnung von Sergison Bates Architekten mit Mettler Landschaftsarchitektur

gen, noch bevor sie begonnen hat – obwohl er am Studienauftrag und dessen Kosten beteiligt war.

Was nicht durchging

Der Studienauftrag wurde in einem selektiven Verfahren an sieben Arbeitsgemeinschaften aus Architektur- und Landschaftsplanungsbüros vergeben, die sich auf die Suche nach einem starken Zentrum um einen nicht allzu grossen öffentlichen Platz machten. Von der Strasse aus einzusehen, gut vernetzt und nicht introvertiert sollte dieser Platz sein. Das neue Zentrum durfte mit markanten Hochpunkten gestärkt werden sollte und einer klaren Gliederung unterliegen – jedoch nicht als Grossform oder in Gleichförmigkeit, sondern in einem flexiblen städtebaulichen Ensemble, das auf die Umgebung ein-

geht und anpassbar wäre, wie die Jury es bei Meili, Peter / Vogt umgesetzt sah.

Die Ordnung auf dem Areal mit einer Zentralsymmetrie zu betonen, wie bei Caruso St John / Antón & Ghiggi, war nicht im Sinn des Auslobers. Ebenso fremd an diesem Ort erschienen der Jury «irreguläre» Stellungen der Gebäude, sei es im Winkel zueinander (Boltshauser / Maurus Schifferli) oder in freier Anordnung mit verbindendem Sockel (Sergison Bates / Mettler).

Etappierbarkeitspflicht

Zwingend erschien allen Beteiligten die Etappierbarkeit des Projekts in der Umsetzung. Damit ist unter anderem die Konsequenz verbunden, keine starke Funktionsüberlagerung in einzelnen Gebäuden

vorzusehen, damit die kommerziellen Nutzungen durch einen privaten Investor getrennt von den öffentlichen realisiert werden können.

Zentrale Beurteilungskriterien waren zudem eine exponierte Lage des zentralen Platzes unmittelbar an der Strasse, ein zeichenhafter Hochpunkt, der Erhalt des identitätsstiftenden Schulhauses und attraktive Wohnungen. Einige dieser Kriterien sind erst in der Fragerunde detailliert aufgekommen, was den städtebaulichen Fokus hin zur architektonischen Detaillierung verschoben hat – so die Einschätzung der am Verfahren intensiv beteiligten Migros-Ostschweiz.

Ein derzeit noch unbekannter privater Investor soll nun an ihrer Stelle das grosse Baufeld Wohnen und Einkaufen an der Rheingold-

strasse entwickeln, wie der Neuhausenner Bausekretär Thomas Felzmann ausführt. Die bauliche Dichte und städtebauliche Prägnanz sind für dieses Baufeld am höchsten.

Bezeichnend ist, dass die Gemeinde ihr eigenes Dienstleistungszentrum in zweiter Reihe auf dem Areal verortet sieht. Ein sieben Geschosse hoher «Palazzo pubblico» mit Verwaltung und öffentlichen Nutzungen sowie Mediathek im Sockel (Meili, Peter / Vogt) durfte es nicht werden, nicht einmal in zweiter Reihe. Die Bedeutung des Gemeindehauses für das Zentrum von Neuhausen sollte nicht vordergründig prominent ausgezeichnet werden. Die Migros als Partnerin wurde als Zugpferd für Öffentlichkeit auf dem Areal angesehen und war daher an der Strasse zu platzieren und mit

Wohntürmen zu versehen. Nun ist die Gemeinde der verbleibende Hauptakteur auf dem Areal – zurückgesetzt.

Was im Weg stand

Nachdem in der ersten Runde kein Beitrag die Jury vollumfänglich überzeugt hatte, wurden die Teams von Caruso St John/Antón & Ghiggi sowie Meili, Peter/Vogt zu einer Überarbeitung ihrer Entwürfe gebeten. Das Beurteilungsgremium schlug schliesslich vor, den Beitrag von Caruso St John für den Quartierplan zu übernehmen. Eine präzise Ordnung der Baufelder, die Lage des Gemeindehauses hinter dem neuen Platz und eine Arkade, die zum innen liegenden Pausenplatz der Schule vermittelt, überzeugten die Jury.

Dagegen wurde die Axialsymmetrie der Volumen und Fassaden des grossen Wohn- und Einkaufsgebäudes an der Grünaustrasse im Norden als nicht adäquat für die städtebauliche Situation kritisiert. Für das entsprechende Baufeld empfiehlt die Jury einen eigenen Projektwettbewerb.

Der Beitrag von Meili, Peter/Vogt hatte seine städtebauliche Stärke in einem zentral gelegenen Hochhaus, das aber nur umständlich in ein Regelwerk für das Areal einzubinden gewesen wäre und daher einer Entwicklung in Etappen regelrecht im Wege stand. Die zurückgesetzte Lage des *Platzes für alli* in Zusammenhang mit den wenig einladenden Fassaden auf Stadtebene liess die Jury vom Beitrag nach der Überarbeitung Abstand nehmen.

Viel Arbeit für wenig Zentrum?

Ein weiterer Projektwettbewerb wird in jedem Fall notwendig werden, um die Nutzungen des zentralen Gebäudes noch einmal grundlegend zu überdenken. Insbesondere da nun feststeht, dass die Migros dieses nicht entwickeln wird. Der Zeitdruck bei einem Umzug und die langwierigen öffentlichen Planungsverfahren mit Zonenplanänderung und Quartierplan könnten Gründe für die Migros gewesen sein, sich weiter umzuschauen, vermutet Bau- sekretär Felzmann. Dass dieser Zeitrahmen bei Beginn des Studienauftrags nicht durch das Unternehmen abgeschätzt werden konnte, ist möglich aber unwahrscheinlich. Martin Hitz, einer der Geschäftsführer der Migros mag keinen konkreten Grund nennen. Aus seiner Sicht sei der

Standortentscheid alleine unternehmensorientiert gefällt worden. Viel Aufwand für wenig Zentrum also?

Die Hoffnung der Stadt, die durch den gemeinsamen Studienauftrag bestärkt wurde, einen verlässlichen Partner für ihr Zentrum zu haben, wurde enttäuscht. Nun muss sie die Planung mit ungewissem Ausgang alleine vorantreiben. Viele Fragen bleiben offen: Hätte die Gemeinde gleich in Varianten denken müssen? Wäre ein Zentrum ohne Grossverteiler möglich? Eine beispielhafte Frage, denn nicht nur Neuhausen kämpft mit diesem Problem (über dieses Thema werden wir in wbw 11–2015 zum Thema Dorf berichten).

Der Markt ermittelt zentrale Lagen

Der favorisierte Standort der Migros befindet sich in Zukunft kaum 400 Meter vom Kirchacker entfernt auf dem RhyTech-Areal. Dieses Gebiet wird von Halter entwickelt, nach einem 2012 entschiedenen Wettbewerb, bei dem Peter Märkli ebenfalls Mitglied der Jury war.

Nicht die Gemeinde ermittelt also zentrale Lagen, sondern der Markt. Um in diesem Spiel Ernst genommen zu werden, sollten Gemeinden, die zukünftig vor vergleichbaren Herausforderungen stehen, ihren öffentlichen Auftrag für ein Dorfzentrum in der Kernzone strategisch unterstützen und an den Verhandlungen um bedeutende Standorte der Nahversorgung aktiv teilnehmen – gerade dann, wenn mehrere Areale fast gleichzeitig entwickelt werden und alle um die Gunst der Investoren buhlen.

Im Nachhinein kann man konstatieren, dass wohl der Betrachtungsperimeter der Studie und die programmativen Vorstellungen zu eng gesetzt waren. Gleichzeitig war aber auch das Vertrauen in die Partner zu gross, sodass das Naheliegende – ein Zentrum am Kirchacker – ohne Blick aufs Ganze sich im Detail verlor, während nebenan die Konkurrenz nicht geschlafen hat.

Betrachtet man die Studie zum Kirchacker im Kontext weiterer Entwicklungsareale in Neuhausen (RhyTech sowie SIG) wird verständlich, warum das Zentrum in Neuhausen an Bedeutung für den Grossverteiler verlor: Es gibt andere attraktive Orte mit Zentrumsnutzungen neben dem Ortszentrum. Viel Aufwand für zu viele Zentren also?

— Alexa Bodammer



Türkommunikation

Video-Innensprechstellen aus edlem Metall – bilden einen Blickfang im gehobenen Innenausbau. Als Kleinausführung im Schalterformat (Gr. 1+1) oder mit grösserem Farbdisplay für erweiterte Videoüberwachung. Die Frontplatten aus veredeltem Aluminium bestechen durch das klare Design und bleiben zeitlos wertbeständig. Die neueste Technik ermöglicht überall einen schlanken Einbau.



ALDUP/G



VTC40 / Alu



René Koch AG
8804 Au/Wädenswil
044 782 6000
info@kochag.ch
www.kochag.ch

Pour la Suisse romande
021 906 6767

KO(H)