



MARON AG



Projekt Nr. 077.7.001

08. Juli 2024

## Bericht des Beurteilungsgremium

Studienauftrag mit Präqualifikation im Einladungsverfahren

Schützengasse, Romanshorn

---

## Ingress

**Plandarstellungen sind grundsätzlich nach Norden ausgerichtet.**

ERR Raumplaner AG  
Teufener Strasse 19  
9001 St.Gallen

[www.err.ch](http://www.err.ch)

[info@err.ch](mailto:info@err.ch)

Telefon +41 (0)71 227 62 62

---

## Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	4
1.1	Anlass des Studienauftrages	4
1.2	Zielsetzung	4
1.3	Ort der Planung	5
1.4	Aufgabenstellung	6
2	Verfahren	7
2.1	Auftraggeberinnen	7
2.2	Organisation und Moderation	7
2.3	Verfahrensart	7
2.4	Beurteilungsgremium	8
2.5	Entschädigung	8
3	Teilnehmende Teams	9
3.1	Teilnehmende Teams	9
4	Zwischenbesprechung	10
4.1	Ablauf	10
4.2	Resultat	10
4.3	Empfehlung	10
5	Vorprüfung	12
5.1	formelle Prüfung	12
5.2	materielle Prüfung	12
5.3	Kenntnisnahme	13
6	Beurteilung	14
6.1	Vorgehen	14
6.2	Beurteilungskriterien	14
6.3	Projektausscheidung	15
6.4	Empfehlungen	15
7	Dank	16
7.1	Würdigung	16
7.2	Ausstellung	16
8	Schlussbestimmungen	17
8.1	Genehmigung	17
9	Anhang	18

---

# 1 Ausgangslage

## 1.1 Anlass des Studienauftrages

Das Gebiet Schützengasse ist nach Gestaltungsrichtplan der Stadt Romanshorn ein Umstrukturierungsgebiet, welches entsprechend seiner zentralen Lage mit erhöhter baulicher Dichte qualitativvoll neu bebaut werden soll.

Mit seiner zentralen Lage im Stadtzentrum von Romanshorn, gegenüber dem geplanten Stadtplatz «Sternen» mit dem neuen Stadthaus, aber auch in der Nähe des Hafens bildet das Planungsgebiet einen spannenden Ausgangspunkt für den Studienauftrag.

Die Vielfältigkeit der beteiligten Bauherrschaften widerspiegelt die facettenreiche Dynamik des Umfeldes und unterstreicht deutlich den gemeinsamen Willen, in gemeinsamer Anstrengung überzeugende Projekte im Planungsgebiet zu realisieren.

Eine klare Nutzungsvorstellung für die Ersatzneubauten besteht nicht. Entlang der Strassen sind in den Erdgeschossen insbesondere entlang der Alleestrasse stille gewerbliche Nutzungen und Dienstleistungen anzustreben. Die Mehrheit der zentral gelegenen Flächen soll aber dem durchmischten Wohnen dienen.

Die Schützengasse ist in hoher Qualität sowie als attraktive Fusswegverbindung zwischen dem Sternenplatz und dem Entwicklungsschwerpunkt «Bildungs- und Bewegungscampus» zu gestalten.

Entsprechend der Festlegung im kommunalen Richtplan ist eine unterirdische Parkieranlage zu erstellen. Diese ist auf die Bedürfnisse des ganzen Gebietes sowie auf genügend öffentlich zugängliche Parkplätze auszurichten. Die Ein- und Ausfahrt erfolgt ab der Hafenstrasse. Ein öffentlicher Personenzugang ist so auszurichten, dass der geplante Sternenplatz gut erreichbar ist.

## 1.2 Zielsetzung

### *Studienauftrag*

Für die Entwicklung der Neugestaltung dieses Strassendreiecks ist ein Varianzverfahren vorgeschrieben, zumal mit dem Gestaltungsplan in Teilen von der Regelbauweise abgewichen werden soll. Dabei ist nach den stadtplanerischen Grundlagen auch für dieses zentrale Gebiet eine Verdichtung anzustreben. Weil mit Ausnahme von publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen und einer allfälligen Bankfiliale keine Nutzungsvorgaben bestehen, sollen mehrheitlich attraktive Wohnungen entstehen. Damit die verschiedenen städtebaulichen Vorstellungen sich auch mit den Interessen der Grundeigentümer abstimmen lassen, haben sich die Veranstalter entschieden, einen Studienauftrag mit Präqualifikation auf Einladung durchzuführen. Es ist vorgesehen, den Studienauftrag mit fünf Architekturbüros durchzuführen.

### Verfahren

Der Studienauftrag soll zu einem qualitativ guten Richtprojekt für die einzelnen Grundstückseigentümer und einem optimalen Gesamtkonzept als Basis für einen nachfolgenden Gestaltungsplan führen. Dabei wurde für diese städtebaulich empfindliche Lage eine Startveranstaltung und eine Zwischenbesprechung durchgeführt.

### 1.3 Ort der Planung



Lage im Gemeindegebiet, geoportal.ch

Das Gebiet befindet sich inmitten der Stadt Romanshorn und wird von der Alleestrasse, der Hafenstrasse und der Bahnhofstrasse eingeschlossen. Der neu zu entwickelnde Teil des Gebiets Schützengasse umfasst alle Grundstücke zwischen der Alleestrasse, der Hafenstrasse und der Schützengasse mit den Parzellen Nrn. 670 – 674 und 675 – 679. Dies umfasst eine Fläche von rund 4'200 m<sup>2</sup>. Das Bearbeitungsgebiet enthält ebenso die privaten zu erhaltenden Grundstücke Nrn. 680 und 681 an der westlichen Spitze des Gebietes, welche zwei geschützte Bauten umfassen.

Das Gebiet ist ca. 200 m vom Bahnhof entfernt und grenzt an den Sternenplatz, der nach Gestaltungsrichtplan der Stadt Romanshorn die Stadtmitte definiert. Es befindet sich in der Kernzone mit Gestaltungsplanpflicht und ist auf der jeweils anderen Strassenseite von Kernzone und Wohn-Arbeitszone WA3 umgeben.

Parzellen Nr.	EigentümerIn
670-674	STUTZ Liegenschaften AG
675	Politische Gemeinde Romanshorn
676	Hermann Müggler
677	Sonja Franziska Meier
678, 679	MARON Immobilien AG
680	Ernst Baumann
681	Ernst Georg Wilhelm Schweizer, 2/6 Miteigentum Thomas Hartenbach, 1/6 Miteigentum Renate Hartenbach, 1/6 Miteigentum Thomas Thaler, 1/6 Miteigentum Eva Thaler, 1/6 Miteigentum

#### 1.4 Aufgabenstellung

Die Aufgabe umfasste die Projektierung einer Wohnüberbauung mit teilweise publikumsorientierter Nutzung im Erdgeschoss. Die ausgewählte Projektstudie soll als Basis für den Gestaltungsplan über das gesamte Strassendreieck dienen. Bei der Projektierung von Bebauung, Erschliessung und Umgebung liegt neben einer architektonisch guten Überbauung ein besonderes Augenmerk auf einer städtebaulich guten Einpassung und einer hohen Aussenraumqualität. Dabei wurde eine verdichtete Nutzung erwartet. Die Schützengasse ist als attraktive Langsamverkehrsverbindung zu konzipieren, welche an den zukünftigen Sternplatz angeschlossen werden soll. Um die Schützengasse sicher und ansprechend für den Langsamverkehr zu gestalten, ist keine direkte Verbindung zum Bachweg (Kreuzung Hafenstrasse) vorgesehen.

---

## 2 Verfahren

### 2.1 Auftraggeberinnen

Federführung:

STUTZ Liegenschaften AG  
Romanshorerstrasse 261  
8580 Hefenhofen

Maron Immobilien AG  
Reckholdernstrasse 8  
8590 Romanshorn

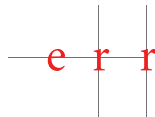
Stadt Romanshorn  
Bahnhofstrasse 19  
8590 Romanshorn

### 2.2 Organisation und Moderation

Die gesamte Begleitung des Wettbewerbs (fachliche Vorbereitung, Organisation, Moderation und Vorprüfung) erfolgte durch nachfolgendes Büro:

ERR Raumplaner AG  
Teufener Strasse 19  
9001 St.Gallen  
T+41 71 227 62 62

[info@err.ch](mailto:info@err.ch) | [www.err.ch](http://www.err.ch)



Projektleiter Hanspeter Woodtli, dipl. Ing. FH SIA Raumplanung, Raumplaner FSU

### 2.3 Verfahrensart

#### *Selektiver Studienauftrag*

Die Aufgabenstellung wurde mit einem nicht öffentlichen, privatrechtlichen Studienauftrag in Anlehnung an die SIA-Ordnung 143 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 2009, des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins durchgeführt (nicht bindend). Der Studienauftrag unterlag nicht den Richtlinien eines offenen Einladungsverfahrens. Die Architekturbüros wurden zur Präqualifikation angeschrieben.

## 2.4 Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium wählte die teilnehmenden Büros gemäss den Eignungskriterien aus, diskutierte die einzelnen Projektschritte, legte die jeweiligen Korrekturvorgaben fest und beurteilte die abgegebenen Arbeiten. Es unterbreitete einen Vorschlag für die weitere Planung.

### **Sachexperten (mit Stimmrecht)**

- Peter Hochuli, Geschäftsleiter STUTZ AG Bauunternehmung, Hefenhofen (Bauherrschaft)
- Thomas Maron, Maron Immobilien AG, Romanshorn (Grundeigentümer)
- Roger Martin, Stadtpräsident Romanshorn

### **Fachleute (mit Stimmrecht)\***

- Pascale Guignard, dipl. Architektin ETH/SIA/BSA, Guignard & Saner Architekten AG, Zürich
- Beat Rothen, dipl. Architekt ETH/SIA/BSA, Rothen Architektur GmbH, Winterthur
- Paul Rutishauser, Landschaftsarchitekt BSLA/SWB, Arbon
- Barbara Wiskemann, dipl. Architektin ETH/SIA/BSA, Neon Deiss GmbH, Zürich
- Mirjam Züger, dipl. Architektin ETH, KCAP, Zürich

### **Fachbegleitung / Moderation (ohne Stimmrecht)**

- Thomas Gerber, Stadtplanung, Hafenstadt Romanshorn
- Hanspeter Woodtli, Dipl. Ing. FH, Raumplaner SIA FSU, St.Gallen\*

*\*unabhängige Fachexperten nach SIA 143*

## 2.5 Entschädigung

Die beauftragten Büros erhalten für ihre Teilnahme und ihre vollständigen Arbeiten je eine pauschale Entschädigung von CHF 25'000 exkl. Mehrwertsteuer. Diese Summe wurde nach Abschluss des Studienauftrags ausbezahlt. Die Kosten für die beigezogenen Spezialisten und die aus ihren Arbeiten entstehenden Nebenkosten trugen die Büros selbst.

---

## 3 Teilnehmende Teams

### 3.1 Teilnehmende Teams

Im Präqualifikationsprozess wurden aus 17 eingereichten Bewerbungen die folgenden Architekturbüros ausgewählt. Sie haben ihre Teilnahme zusammen mit dem erwähnten Landschaftsarchitekturbüro am Studienauftrag bestätigt.

Die nachfolgenden Teams nahmen am Studienauftrag Schützengasse, Romanshorn teil:

- Allemann Bauer Eigenmann | Zweierstrasse 100, 8003 Zürich (Federführung)  
Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG | Freyastrasse 20, 8004 Zürich
- Stauer & Hasler Architekten | Industriestrasse 23, 8500 Frauenfeld (Federführung)  
OePlan GmbH | Bahnhofstrasse 15a, 9450 Altstätten
- Antoniol + Huber + Partner | Zürcherstrasse 125, 8500 Frauenfeld (Federführung)  
Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten GmbH | Lindenstrasse 4, 8500 Frauenfeld
- Harder Spreyermann Architekten AG | Badenerstrasse 18, 8004 Zürich (Federführung)  
Martin Klausner Landschaftsarchitekt | Kronenstrasse 13, 9400 Rorschach
- Blättler Heinzer Architektur GmbH | Badenerstrasse 16, 8004 Zürich (Federführung)  
Kirsch & Kuhn Freiräume und Landschaftsarchitektur GmbH | Stegstrasse 47,  
8494 Bauma

---

## 4 Zwischenbesprechung

### 4.1 Ablauf

Die teilnehmenden Teams präsentierten dem Beurteilungsgremium einzeln ihre Leitidee, das städtebauliche Konzept und grundsätzliche Überlegungen anhand der Modellgrundlage und Konzeptskizzen.

Sie konnten Fragen zur Aufgabenstellung, zu den Vorgaben und Grundlagen stellen.

Das Beurteilungsgremium diskutierte die verschiedenen Konzepte, prüfte sie unter Berücksichtigung der Aufgabenstellung und legte ergänzende Bearbeitungsschwerpunkte fest. Diese wurden in einem allgemeinen Teil sowie projektbezogenen Angaben für jedes Projekt schriftlich festgehalten und allen teilnehmenden Teams zugestellt.

### 4.2 Resultat

Die Teams präsentierten Lösungsansätze, die alle geforderten Bestandteile der Aufgabe aufzeigten. Die Lösungsansätze und die informativen Präsentationen bildeten eine sehr gute Diskussionsgrundlage und eine wichtige Basis für das Verständnis zur gestellten Aufgabe.

### 4.3 Empfehlung

Die Aufgabenstellung wurde in Absprache mit dem Beurteilungsgremium nach der Zwischenbesprechung durch Empfehlungen für die Weiterbearbeitung präzisiert.

#### Allgemein

Grundsätzlich wurden Vorschläge gesucht, die auch den Aspekt der Nachhaltigkeit berücksichtigen.

#### Bebauung

##### Dichte:

Bei der Bebauung wird eine hohe Baudichte, unter Berücksichtigung der städtebaulichen Verträglichkeit und der Einhaltung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen, angestrebt, wobei die einzelnen Bauherren ihre Grundstücke aufgrund der Wirtschaftlichkeit möglichst optimal auszunutzen möchten. Folgende Dichtevorgaben müssen mindestens erfüllt werden:

- Parzellen 670-674: Die Bauherrschaft wünscht eine Ausnützung von mind. 5'000 m<sup>2</sup> oberirdischer Geschossfläche, wobei die ortsbauliche Einordnung in die Umgebung zu berücksichtigen ist.
- Parzellen 678, 679: Die Bauherrschaft wünscht eine möglichst hohe Ausnützung mit 5 Vollgeschosse plus 1 Attika-Geschoss, was einer oberirdischen Geschossfläche von 2'440 m<sup>2</sup> entspricht, wobei die ortsbauliche Einordnung in die Umgebung zu berücksichtigen ist.
- Parzelle 676: Aufgrund der möglichen Akzentuierung des Sternenplatzes ist die Dichtevorgabe für diesen Bereich frei wählbar, soll aber mindestens 1'200 m<sup>2</sup> oberirdische Geschossfläche umfassen.

Nutzung:

- Entlang der Hafenstrasse ist eine gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss fraglich.
- Die Raiffeisenbank soll über ein Erdgeschoss zugänglich sein. Die erwartete Nutzfläche von 825 m<sup>2</sup> kann über 2 bis 3 Geschosse angeordnet werden.
- Kita: Die Positionierung einer Kita erfordert die Berücksichtigung der notwendigen geschützten Freiflächen und deren Integration in das Freiraumkonzept.

Liegenschaft Maron:

- Die Zielgruppe sind Pendler und zentrumsnahes Wohnen im Alter. Daher kommt ein Laubengang oder nicht barrierefreies Wohnen nicht in Frage.
- Es soll ein direkter, kurzer Zugang vom Treppenhaus / Lift zu den Parkplätzen möglich sein. Pro Wohnungseinheit muss 1 Parkplatz vorgesehen werden.
- Das Erdgeschoss soll sowohl als Wohnraum als auch Gewerbefläche vermietet werden können.

Aussenraum:

- Die Schützengasse dient als öffentlicher Durchgangsweg für ca. 500 Schülerinnen und Schüler zur Kantonsschule, während der morgendlichen und abendlichen Spitzenzeiten und ist zudem eine wichtige lokale Langsamverkehrsverbindung.
- Bei der Planung ist der natürliche topografische Verlauf des Terrains zu berücksichtigen, um eine harmonische Einbindung der Bauvorhaben in den umgebenden Freiraum zu gewährleisten.
- Aufgrund der begrenzten Breite der Alleestrasse ist die Anlage von beidseitigen Baumreihen nicht möglich.

Parkierung:

- Bei der Tiefgarage soll der Nachhaltigkeitsaspekt hinsichtlich Aushub und Überdeckung berücksichtigen werden.
- Die Zu- und Wegfahrt der Tiefgarage ist zwischen der Kreuzung Alleestrasse-Hafenstrasse und der Kreuzung Hafenstrasse-Schützengasse zu positionieren. Dabei sind die VSS-Normen (Abstände von Kreuzungen) einzuhalten.
- Es soll angestrebt werden, alle Neubauten direkt mit der Tiefgarage zu verbinden, um eine optimale Erschliessung zu garantieren.
- Die Anzahl der Stellplätze kann für die Bewohner um 50% reduziert werden. Die zusätzlichen Vorgaben der Parkplatzanzahl sind wie folgt:
  - Stadtverwaltung = 20 Parkfelder
  - Öffentlicher Parkplatz = 20 Parkfelder
  - Gewerbe = entsprechend der angenommenen Nutzung für Angestellte, für Kunden gilt die gleiche Reduktion.

---

## 5 Vorprüfung

Die Vorprüfung umfasste gemäss Art. 15 der SIA-Ordnung 143 eine wertungsfreie technische Überprüfung auf die Erfüllung der Programmbedingungen und der gestellten Anforderungen. Als Grundlage der Vorprüfung dienten folgende Anforderungen:

- Studienauftragsprogramms vom 30. Oktober 2023;
- Fragenbeantwortung vom 08. Dezember 2023;
- Ergebnisse der Zwischenbesprechung vom 21. Februar 2024.

Die Vorprüfung diente dem Beurteilungsgremium zur Bestimmung allfälliger Ausschlüsse sowie Einschränkungen bei der Entschädigung.

Durchgeführt wurde die Vorprüfung vom beigezogenen Fachbüro ERR Raumplaner AG, St.Gallen. Zusätzlich wurden die mutmasslichen Kosten durch die STUTZ AG erfasst.

### 5.1 formelle Prüfung

Abgabe der Projekte:

Alle Projekte wurden innerhalb der gesetzten Frist bis zum 08. Mai 2024 und das Modell bis zum 28. Mai 2024 abgegeben.

Unterlagen und Erläuterungen:

Alle abgegebenen Projekte enthielten die im Programm verlangten Unterlagen vollständig und erfüllten somit die formellen Anforderungen. In der Darstellung sind die Pläne weitestgehend korrekt und in allen Fällen beurteilbar.

### 5.2 materielle Prüfung

Der Strassenabstand wurde von allen Teams unterschritten. Aus städtebaulicher Sicht sind die bestehende Bauflucht und das allseitig bestehende Trottoir von Bedeutung. Mit dem Gestaltungsplan lassen sich diese reduzierten Abstände begründen.

- Der Abstand zum eingedolten Bach entlang der Hafenstrasse ab dem Bachweg, bleibt von allen Projekten unterschritten.
- Die maximale zonengemässe Gebäudelänge von 40 m wird von zwei Projekten mit 60 m resp. 84 m deutlich überschritten.
- Die Gesamthöhe wird teilweise überschritten, kann aber mit dem Gestaltungsplan städtebaulich und architektonisch begründet werden.
- Einzelne Projekte weisen zu wenig Autoabstellplätze und zu wenig oberirdische Veloabstellplätze aus.
- Die mutmasslichen Kosten der Projekte wurden anhand von Flächen- und Volumeneinheiten, Wohnungsspiegel, Parkierung und Konstruktion abgeschätzt. Die Kostenschätzung wurde ohne Land, Altlasten und Mieterausbau auf +/- 20 % eruiert.

### **5.3 Kenntnisnahme**

Antrag der Vorprüfungsinstanz:

Die Vorprüfungsinstanz beantragte dem Beurteilungsgremium, die fünf abgegebenen Projekte zur Beurteilung zuzulassen und allen Büros die volle Entschädigung auszurichten.

Abnahme der Vorprüfung:

Das Beurteilungsgremium war mit der Prüfung und den Ergebnissen einverstanden und folgte den Anträgen.

---

## 6 Beurteilung

### 6.1 Vorgehen

#### 6.1.1 Beurteilung:

Das Beurteilungsgremium hat in vollständiger Besetzung am 6. Juni 2024 die eingereichten fünf Projekte in der Aula Rebsamen in Romanshorn beurteilt. Zusätzlich nahm Philipp Düring der STUTZ Liegenschaften AG, der die Kostenüberprüfung durchführte, als Gast an der Beurteilung teil.

Die Projekte konnten zuerst frei besichtigt werden. Anschliessend wurden sie auf Gruppen aus Fach- und Sachrichter, zur Vorbereitung und Vorstellung am gesamten Beurteilungsgremium, aufgeteilt. Die Beurteilung erfolgte in mehreren Ausscheidungsrundgängen.

#### 6.1.2 Projektprüfung:

Nach der Projektvorstellung wurden die Eingaben gemeinsam intensiv nach den Beurteilungskriterien diskutiert. Dabei konnten die beteiligten Grundeigentümer auch ihre spezifischen Anliegen einbringen. Vom zwischenzeitlich ebenfalls jurierten offenen Projektwettbewerb «Neues Stadthaus am Romanshorn» stand das Modell des Siegerprojektes als Information zur Verfügung.

### 6.2 Beurteilungskriterien

Die Projekte wurden an den nachstehenden Beurteilungskriterien gemessen, wobei die Reihenfolge weder einer Hierarchie noch einer Gewichtung der Bewertung entsprach.

#### *Situation und architektonische Konzeption*

- Integration der Baukörper in die bestehende Situation und Umgebung
- Architektonischer Ausdruck
- Umgebungs- und Freiraumgestaltung
- Langsamverkehrsverbindung

#### *Organisation*

- Innere Organisation und Anordnung der Räume
- Qualität und Flexibilität der Wohneinheiten

#### *Wirtschaftlichkeit und Ökologie*

- Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit in Erstellung, Betrieb und Unterhalt

#### *Gesamteindruck*

### 6.3 Projektausscheidung

#### 6.3.1 Wertungsrundgang:

Die Projekte wurden nach den Beurteilungskriterien einzeln auf ihre Qualitäten verglichen. Dabei spielte die städtebauliche Einordnung mit dem möglichen Hochpunkt und dem spezifischen Umgang mit der Allee- und Hafenstrasse sowie der neu gestalteten Schützengasse als wichtige Fuss- und Veloverbindung eine bedeutende Rolle. Ebenso wurde der Lösung der unterirdischen Erschliessung in Bezug auf die einzelnen Bauten und den öffentlichen Parkplatzanspruch die nötige Beachtung geschenkt. Auf eine Rangierung der Projekte wurde verzichtet.

Hingegen zeigte der Entscheidungsprozess deutlich, dass in erster Linie ein Konzept gesucht wird, welches sich als robuste Grundlage für die Weiterentwicklung zum Richtprojekt: Architektur, Städtebau und Freiraum eignet.

#### 6.3.2 Entscheid des Beurteilungsgremiums:

Nach einer intensiven Diskussion und einem umfassenden Abwägungsprozess wurde das Projekt des nachfolgenden Teams einstimmig mit einer Enthaltung zur Weiterentwicklung als Richtprojekt und als Grundlage für den Gestaltungsplan ausgewählt.

**Harder Spreyermann Architekten AG | Badenerstrasse 18, 8004 Zürich (Federführung)**  
**Martin Klauser Landschaftsarchitekt | Kronenstrasse 13, 9400 Rorschach**

### 6.4 Empfehlungen

Ergänzend zu den Hinweisen im Projektbescrieb sind bei der Weiterentwicklung die folgenden Punkte zu beachten:

- Der offene Projektwettbewerb «Neues Stadthaus Romanshorn» führt zu einem grösseren Sternensplatz als beim Studienauftrag angenommen. Der genaue Anschluss an die Schützengasse und die Ausbildung des Hochpunktes sind deshalb zu prüfen;
- Die Baudichte liegt im Quervergleich im oberen Bereich, so dass eine Reduktion und eine andere Aufteilung geprüft werden sollen;
- Die gleichförmige Ausbildung der Sockelgeschosse und die Dachausbildung, namentlich die Sheddach-Lösung, sind zu prüfen;
- Der Durchgang Schützengasse zur Hafenstrasse wirkt sehr eng;
- Die Tiefgarage soll so gestaltet sein, dass die Topografie für die Baumbepflanzung weniger stark in Erscheinung tritt;
- Die Schützengasse und der vorgeschlagene Freiraum sollten sich stärker verbinden.

---

## 7 Dank

### 7.1 Würdigung

Das Beurteilungsgremium stellte fest, dass die Projektverfasser auf Grund ihrer eingehenden und sorgfältigen Analysen zu fünf eigenständigen, interessanten Lösungsansätzen gekommen sind. Die Projekte sind prägnant, mit einem eigenständigen, architektonischen Ausdruck und erfüllen weitgehend die gestellte Aufgabe.

Aufgrund der Zwischenpräsentation konnten die Anforderungen präzisiert werden, was für die Teams wichtige Weiterbearbeitungsschwerpunkte setzte.

Das Beurteilungsgremium dankt allen Teams herzlichst, dass sie auf diese zum Teil noch sehr offenen Anforderungen reagiert und ihre Projektstunden zu interessanten städtebaulichen Konzepten weiterentwickelt haben. Eine optimale Lösung kann sich aus der Weiterentwicklung und Schärfung der Anforderungen ergeben. Das Verfahren hat zu einer themenübergreifenden Auseinandersetzung mit dem komplexen Areal und insgesamt zu wertvollen Beiträgen zur Lösungsfindung geführt.

### 7.2 Ausstellung

Die Projektstudien können im Stadtforum Alleestrasse 24 in Romanshorn ab Freitag 16. August 2024, Start Vernissage ab 16:00 Uhr, für zwei Wochen besichtigt werden.

## 8 Schlussbestimmungen

### 8.1 Genehmigung

Die Genehmigung des Beurteilungsberichts durch das Beurteilungsgremium erfolgte am 12. Juli 2024 im Zirkularverfahren.

Peter Hochuli



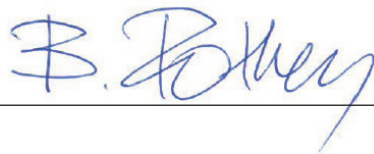
Thomas Maron



Roger Martin



Beat Rothen



Barbara Wiskemann



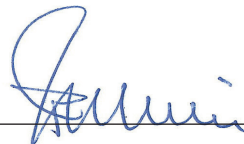
Pascale Guignard



Mirjam Züger



Paul Rutishauser

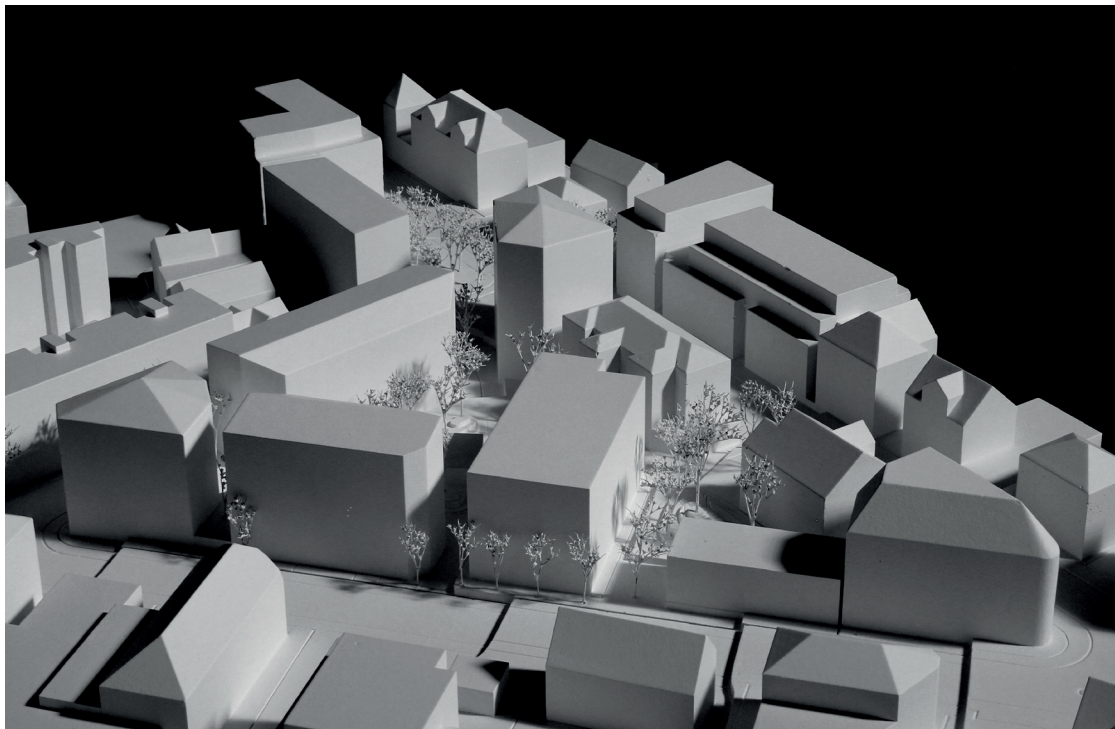


---

## 9 Anhang

Projektbeschriebe und -illustrationen

## «Harder Spreyermann Architekten» SIEGERPROJEKT



Modellfoto

### **Projektverfasser (Architektur)**

Harder Spreyermann Architekten ETH/SIA/BSA AG  
Badenerstrasse 18  
8004 Zürich

### **Mitarbeitende**

Regula Harder  
Giulia Mauri  
Francesca Muggli  
Vaclav Protiva

### **Projektverfasser (Landschaftsarchitektur)**

Martin Klauser Landschaftsarchitekt HTL/BSLA  
Kronenstrasse 19  
9400 Rorschach

### **Mitarbeitende**

Martin Klauser

### **Bauingenieure und Verkehrsplaner**

Ribi + Blum AG, Ingenieure + Planer SIA / suisse.ing  
Konsumhof 3 / Postfach  
8590 Romanshorn

## Projektbescrieb

### «Harder Spreyermann Architekten»

Das vielfältige städtische Ensemble verspricht durch unterschiedliche Typologien die Heterogenität des Bestandes in unterschiedlichen Massstäben weiterzuführen und dennoch liegt der Fokus klar darauf, dem Ort durch eine neue sehr hohe Dichte einen anderen Charakter zu geben.

Die Einarbeitung der hohen Dichte auf diese heterogene Art und Weise wird von der Jury geschätzt, die Gebäudehöhen der Wohnhäuser Stutz werden jedoch als zu viel empfunden. Dies liegt sicherlich auch an der Ausformulierung der Attika-Geschosse, welche zur Strassen-seite den Eindruck eines Vollgeschosses vermitteln.

Das Ensemble präsentiert sich nach aussen und innen auf sehr unterschiedliche Art und Weise, dennoch wird durch die hervorspringenden Erker und den innenliegenden Balkonen auf beide Seiten eine Rhythmisierung erschaffen, welche vor allem zur Aussenseite hilft, die Strassenräume nicht als monotone Schluchten wirken zu lassen. Die Weiterentwicklung der Eckbesetzung wird geschätzt, dennoch wurde die Geometrie des hohen Hauses am Stadt-platz und die Grundrisse des nördlichen Eckhauses in ihrer Grundgrösse kritisch diskutiert. Eine volumetrische Anpassung würde jedoch vor allem dem Wohnhaus am Stadtplatz guttun, um die schöne Idee Weiterführung der Ecken noch mehr Gewichtung zu geben und nicht nur über die Dachformen.

Wohnhäuser Stutz: Die lebendige Atmosphäre zum Innenhof wird positiv gewertet. Die Abstände zwischen den Gebäuden werden jedoch als schwierig betrachtet, besonders an der westlichen Stelle, wo die Gebäude dann auch noch mit einer Tiefgarageneinfahrt verbunden werden. Es stellt sich die Frage, ob die Gebäude auch direkt bis oben miteinander verbunden werden können und die Einfahrt somit «ins» Haus rückt. Die 2-geschossige Tiefgarage ohne Aussparungen wird als zu massiv betrachtet. Die durchgesteckten Grundrisse verdeutlichen die Zweiseitigkeit der Gebäude noch mehr und geben jeder Wohnung etwas von allem. Nur die Grundrisse des Eckhauses vermögen nicht so stark zu überzeugen.

Loftwohnhaus Maron: Die Übertragung der industriellen Reminiszenz auf einen Neubau wird als sehr spannend empfunden und es entsteht mit diesem Bau nochmals eine neue, ganz andere Art von Wohnungstypologie, was der Gesamtmischung des Gebiets sicherlich guttut. Die Dachformen des Gebäudes sind nicht unbedingt nachvollziehbar und lassen das Gebäude noch massiver wirken. Volumetrisch rückt der Baukörper an gewissen Stellen zu nahe an den Bestand heran. Das Niveau des Erdgeschosses ist zu überprüfen und sollte dem gewachsenen Terrain so angepasst werden, dass die Wohnqualität im Erdgeschoss nicht leidet.

Die unterschiedlichen Farbtöne, welche die Diversität und Heterogenität nochmals unterstreichen, werden zwar geschätzt, die Farbwahl wirkt jedoch sehr düster und schwer. Die Idee der

Fassadenbegrünung nur im Innern ist nachvollziehbar und hat Charme. Wie sich diese auf die Vorzonen der Erdgeschosswohnungen auswirkt, muss geprüft werden. Die durchgehende Sockelzone wird als nicht notwendig betrachtet, bzw. schmälert den Ausgangsgedanken der Vielfalt und Heterogenität. Die hybriden Tragkonstruktionen werden geschätzt, sind jedoch in den Dachformen noch nicht überall überzeugend fertig gedacht.

Die Verortung der Kita ist nachvollziehbar und grosszügig dargestellt. Die Anordnung der Bank auf 4 Stockwerken (bzw. der überhohen Halle und einem Mezzanin) wird hinterfragt.

Durch die Setzung der Gebäude an der Strasse entsteht ein grosser Innenhof. Die abgekröpften Gebäudekuben im Norden ergeben eine weitere kleine Hofsituation. Dieser Aussenraum steht als Spielfläche der Kita zur Verfügung. Die Erschliessung der Neubauten erfolgt strassenseitig, beim Haus Maron von der Schützengasse.

Generell werden die Freiräume durch künstliche Hügelsituationen geprägt. Die Aufschüttung der Hügel besteht aus sortiertem Abbruchmaterial, bepflanzt mit Gehölzstrukturen. Der Hügel im Neubauteil sowie jener im bestehenden Westteil sind von einem Netz aus Pfaden durchzogen und durch das Wegsystem begrenzt. Die Veloparkierung ist an zentraler Stelle als Unterstand im Hof situiert. Weitere Stellplätze befinden sich entlang der Hafenstrasse und bei den Baumstandorten der Alleestrasse.

Die Verfasser versuchen unter dem Aspekt der Wiederverwertung von Bauabbruchmaterial Pflanzbereiche über der Tiefgarage zu generieren, auf denen sich nebst gezielten Baumpflanzungen diverse Vegetationsstrukturen frei entwickeln können. Über das feine Pfadsystem kann die «Wildnis» erkundet werden. Der Ansatz der Wiederverwertung ist zukunftsweisend. Hingegen stellt sich die Frage, inwiefern die wenig differenzierte Gestaltung hochwertige Aufenthaltsqualitäten für Nutzerinnen bringt. Durch die Hügellandschaft geht der Wunsch nach einem zusammenhängenden inneren grünen Raum eher verloren.

Insgesamt überzeugt das Projekt dank seiner vielseitigen städtebaulichen Strukturen und der dem Quartier entsprechenden Diversität sowie den robusten stadträumlichen Qualitäten auch im Aussenraum. Das Beurteilungsgremium sieht das Potenzial der guten Weiterentwicklung.

Situationsplan



### Visualisierungen



### Erdgeschossplan mit Umgebung



### Ansicht Alleestrasse



### Ansicht Bahnhofstrasse



### Ansicht Hafenstrasse



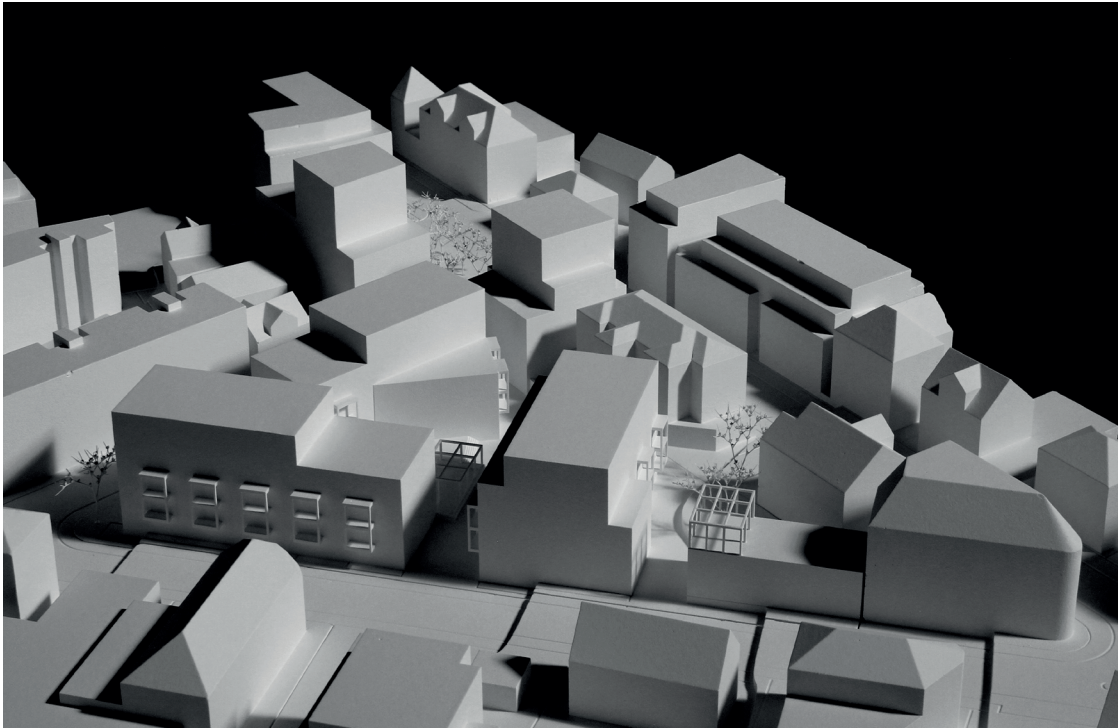
### Schnitt AA



### Schnitt BB



## «Antoniol + Huber + Partner»



Modellfoto

### **Projektverfasser (Architektur)**

Antoniol + Huber + Partner  
Zürcherstrasse 125  
8500 Frauenfeld

### **Mitarbeitende**

Roland Wittmann  
Sascha Mayer  
Timo Kellenberger  
Rafael Kalberer  
Manuel Rietmann  
Gian Hufen

### **Projektverfasser (Landschaftsarchitektur)**

Chaves Biedermann GmbH  
Lindenstrasse 4  
8500 Frauenfeld

### **Mitarbeitende**

Matthias Biedermann  
Miguel Chaves  
Sebastian Merino

## Projektbescrieb

### «Antoniol + Huber + Partner»

Ein hohes Punkthaus mit maximal sechs Geschossen als Abschluss der Bahnhofstrasse und raumbildendes Gebäude zum Sternenplatz schafft zugleich mit der nur dreigeschossigen Flanke den Zugang zur Schützengasse präzise zu definieren. Zwei ähnliche, drei bis fünfgeschossige, Häuser ergänzen die Allee- und Hafenstrasse. Die Höhenstaffelungen brechen die Länge der Volumina und schaffen eine angenehme Massstäblichkeit innerhalb des Ensembles. Die ausgedrehten dreieckförmigen Annexe werden zur Schützengasse als selbstverständliche Hoftypologie gelesen, zur Alleestrasse wird die gleiche Geste weniger verstanden. Das quer zur Hafenstrasse platzierte Haus Maron fasst mit seinen vier- bis fünf Geschossen die Schützengasse und bildet mit den beiden anderen Neubauten einen grosszügigen attraktiven Aussenraum.

Dieser Freiraum wird geprägt durch die bandartigen, gebäudeumfliessenden Grünstrukturen, welche fussläufig die Grosszügigkeit leider markant schmälern. Innerhalb der Bebauung entstehen drei Hofsituationen mit unterschiedlichen Nutzungen. Die Erschliessung der drei Neubauten erfolgt in logischer Weise von der Alleestrasse und der Schützengasse. Zusätzliche gibt es eine Nebenerschliessung über den Hof. Leicht erhöht gegenüber der Schützengasse steht eine Pergola. Sie bildet einen erweiterten geschützten Aussenbereich für die Kita. Die südlichen und westlichen Bestandsbauten werden über die Schützengasse, Hafen- und Bahnhofstrasse erschlossen. Der Hof zwischen den westlichen Bestandsbauten und Haus Maron wird von einem zentral gelegenen Brunnen und Platzbaum geprägt. Zwischen diesem Platz und der Schützengasse gibt es einen Niveausprung. Nordseitig vom Gebäude an der Bahnhofstrasse wird zwischen der Mauer und dem Haus Maron eine weitere Platzsituation mit einem Solitärbaum aufgespannt. Die Fahrradabstellplätze sind funktional gut situiert.

Gesamtheitlich betrachtet, entstehen wertvolle Innenhofsituationen, die vorwiegend mit strauchartiger Vegetation und wenigen Bäumen strukturiert sind. Der Gestaltungswille ist klar erkennbar, gleichzeitig wirkt die Freifläche zwischen Bestands- und Neubauten sehr kleinteilig. Hinterfragt werden die strassenseitigen Vorgärten zur Allee- und Hafenstrasse.

Die Aufteilung der Funktionen ist plausibel ausgearbeitet. Einzig die Wohnnutzung im Hochparterre entlang der Alleestrasse wird kritisch hinterfragt. Es gibt ein grosses Angebot unterschiedlicher Wohnungstypen. Die vielspännige Organisation ist zwar effizient, bringt aber auch gewisse Nachteile mit sich, wie einseitig ausgerichtete Wohnungen und teilweise lange Gänge. Die Küchenzeilen in den Wohn- und Essräumen sind sehr präsent, eine räumliche Zonierung wird vermisst.

Strukturell sind die Gebäude teilweise recht kompliziert, da sich die Grundrisse über die Geschosse stark verändern, insbesondere im Bereich über den länglichen Eingangshallen. Zusätzlich wechseln sich im Schnitt eingezogene Loggien mit Balkonen ab, was zu einem

komplexen Dämmperimeter führt und die Lichtverhältnisse in den Erdgeschosswohnungen zusätzlich verschlechtert.

Die Idee der zweigeschossig in Erscheinung tretenden erkerartigen Balkone wird für die Gliederung der Gebäude verstanden und doch scheinen sie insbesondere in den fünfgeschossigen Fassaden etwas unproportioniert. Die überhohen Attikageschosse wären nicht nötig, lassen sie die Sockelgeschosse eher gedrungen wirken.

Das Projekt hat sich seit der Zwischenbesprechung städtebaulich sehr interessant entwickelt. Leider unterstützt die Freiraumgestaltung die Qualitäten zu wenig, wird doch alles sehr kleinteilig und zergliedert. Die Wohnungsgrundrisse sind auf einem durchschnittlichen Niveau. Im Ausdruck der Häuser fehlt es an einer spezifischen Idee, die das Projekt als identitätsstiftendes Ensemble verankern könnte.

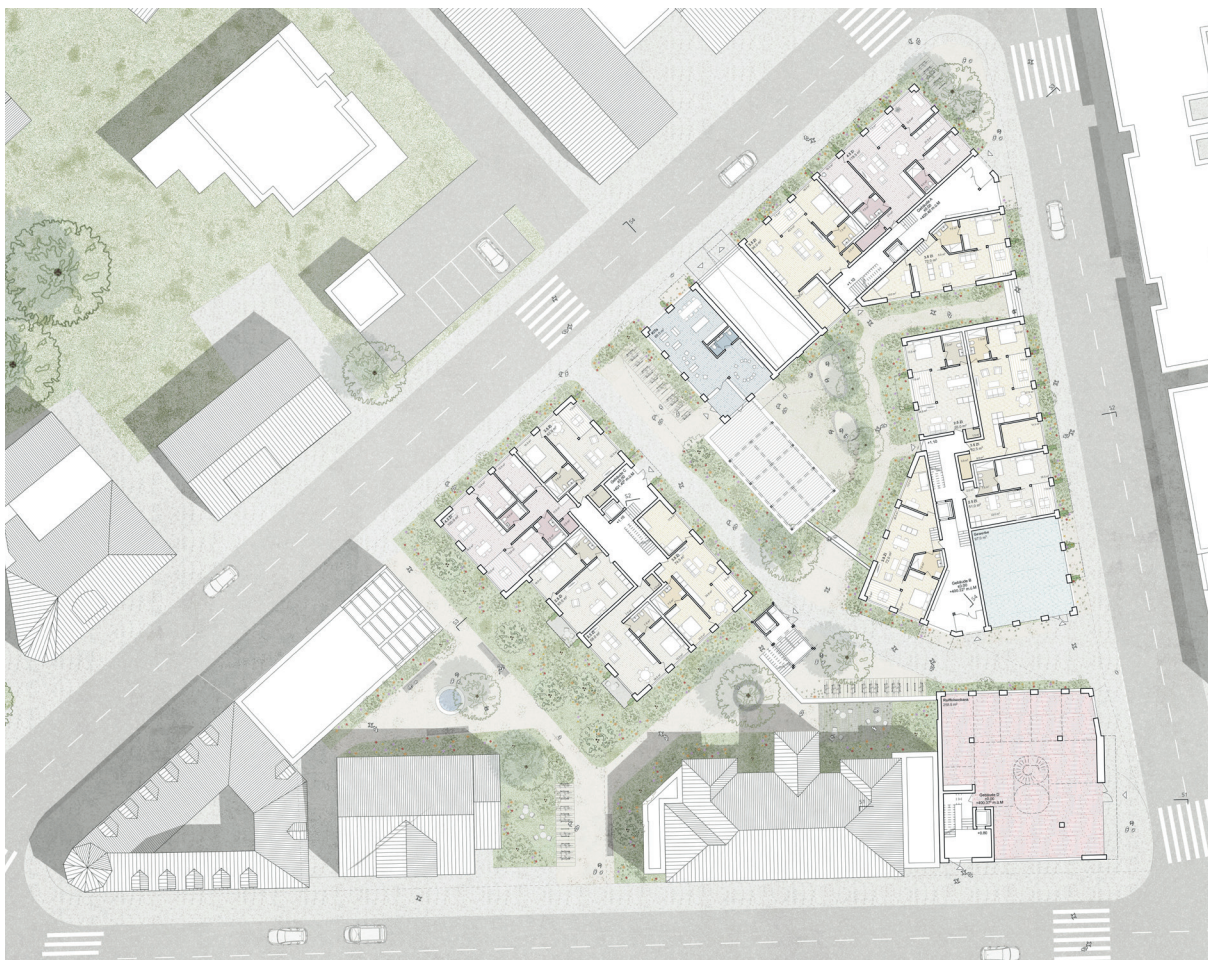
**Situationsplan**



## Visualisierungen



**Erdgeschossplan mit Umgebung**



**Ansicht Alleestrasse**



**Ansicht Bahnhofstrasse**



**Ansicht Hafenstrasse**



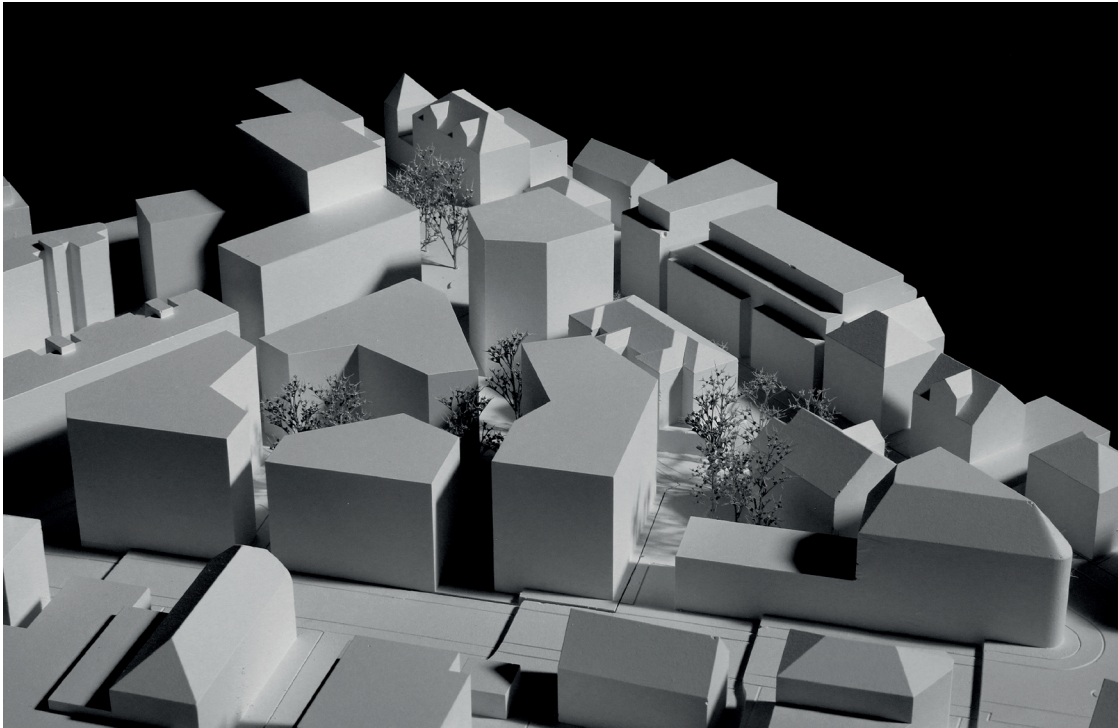
**Schnitt 3**



**Schnitt 2**



## «Allemann Bauer Eigenmann Architekten AG»



Modellfoto

### **Projektverfasser (Architektur)**

Allemann Bauer Eigenmann Architekten AG  
Zweierstrasse 100  
8003 Zürich

### **Mitarbeitende**

Patric Allemann  
Martin Bauer  
Marc Eigenmann  
Leja Führer  
Ana Collado  
Anthi Skoupra  
Dagmar von Strantz

### **Projektverfasser (Landschaftsarchitektur)**

Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG  
Freyastrasse 20  
8004 Zürich

### **Mitarbeitende**

Andreas Geser  
Stefano Leuenberger

## Projektbeschreibung «Allemann Bauer Eigenmann Architekten AG»

Die Basis für das städtebauliche Konzept dieses Entwurfs sind die klassischen urbanen Ordnungselemente Strasse, Platz, Gasse und Hof. Fünf neue Häuser mit den drei bestehenden Gebäuden bilden ein dichtes Geviert mit unterschiedlichen Aussenräumen. Nach aussen, zu den Strassen hin, werden die Raumkanten durch die Setzung der Baukörper gestärkt. Im Blockinneren bilden die verschieden aufgeweitete Schützengasse, der trapezförmige Innenhof und der kleine, grüne Hinterhof beim Haus Maron die räumlichen Qualitäten. Diese Raumbildungen werden durch mehrfach abgeknickte Gebäudeformen erreicht.

Die Stärkung der bestehenden Strassenräume ist ein Gewinn für das ganze Quartier. Auch die Dimensionen der neuen Baukörper passen gut in dieses Geviert. Hingegen erscheinen die Formen der mehrfach abgeknickten Gebäude eher fremdartig in ihrer Ausbildung für Romanshorn. Die Komposition der unterschiedlich hohen Gebäude an diesem Ort erscheint plausibel. Von den fünf neuen Gebäuden sind zwei vom Strassenraum der Schützengasse erschlossen und drei vom inneren, trapezförmigen Hof. Bei diesen drei Gebäudekörpern wäre eine Haupterschliessung zu den gestärkten Strassenräumen logischer gewesen und vielleicht nur ein Nebeneingang zum Hof.

Durch die Setzung der polygonalförmigen Neubauten entsteht ein klar definierter, neuer Innenhof. Die Gewerbenutzung wird direkt ab der Allee- und Hafenstrasse erschlossen, die Wohnungen hofseitig. Diese Erschliessung ergibt kleinteilige Grünstrukturen entlang der Fassaden. Im Zentrum, umfliessend von den Wegen, liegt ein chaussierter Platz mit einem Spielbereich. Er ist geprägt von einer Baumgruppe.

Die Schützengasse ist durch die mittig liegende Entwässerung stark städtisch prägend, Beläge laufen mehrheitlich von Fassade zu Fassade. Eine grosse konische Öffnung beim Eintritt in die Schützengasse vermittelt zwischen dem Sternenplatz. Die platzartige Ausweitung zwischen Haus Maron und Bankgebäude sowie dem Bestandsbau an der Bahnhofstrasse wirkt verbindend. Eine Baumgruppe neben der bestehenden Garagenrampe und eine weitere im Übergang zum grossen Innenhof akzentuieren die Gasse. Der bestehende Freiraum im Südwesten wird dadurch eingebunden, gleichzeitig nur unwesentlich tangiert und der neuen Situation angepasst.

Entlang der Bahnhof- und Alleestrasse prägt je eine Baumreihe den Strassenraum. Die Bereiche zwischen den Bäumen werden mit Fahrradstellplätzen und Aufenthaltsbereichen bespielt. Durch die Erschliessung der Wohneinheiten über den Innenhof entsteht ein fein verzweigtes Wegenetz, das im Widerspruch zum grosszügigen Hof steht.

Die klare Setzung der Gebäude direkt entlang der Strassen schafft zusammen mit den Baumreihen ein hochwertiges städtisches Profil.

Die Fassaden der verschiedenen Baukörper sind in ihrem klassischen Aufbau, den Proportionen, den Fensterformaten zusammenhängend über alle Gebäude sorgfältig gestaltet. Bei der Raiffeisenbank zum Sternenplatz hin gibt es ein markantes Sockelgeschoss mit grösser

proportionierten Fenstern, so dass der öffentliche Charakter der Nutzung gut erkannt werden kann. Die Wohnungen darüber sind in ihrem Ausdruck gut erkennbar. Hingegen sind die grossen, eingezogenen Balkone in ihrer Ausgestaltung an den Ecken zu wichtig zum Sternplatz.

Alle Gebäude sind in Hybridbauweise mit Holz-Beton-Hybriddecken, die Fassaden mit tragenden Holzelementen verkleidet und mit unterschiedlichem Ausdruck nach aussen mit Eternit-schindeln, Welleternitplatten, Natursteinplatten und Betonelementen belegt. Die Gebäude sind sehr nachhaltig und ökologisch konstruiert. Das Konzept, mit einer einheitlichen klassischen Gestaltung der Baukörper, die Vielfältigkeit mit unterschiedlichen Farbigkeiten und Materialien zu suchen, ist stimmig.

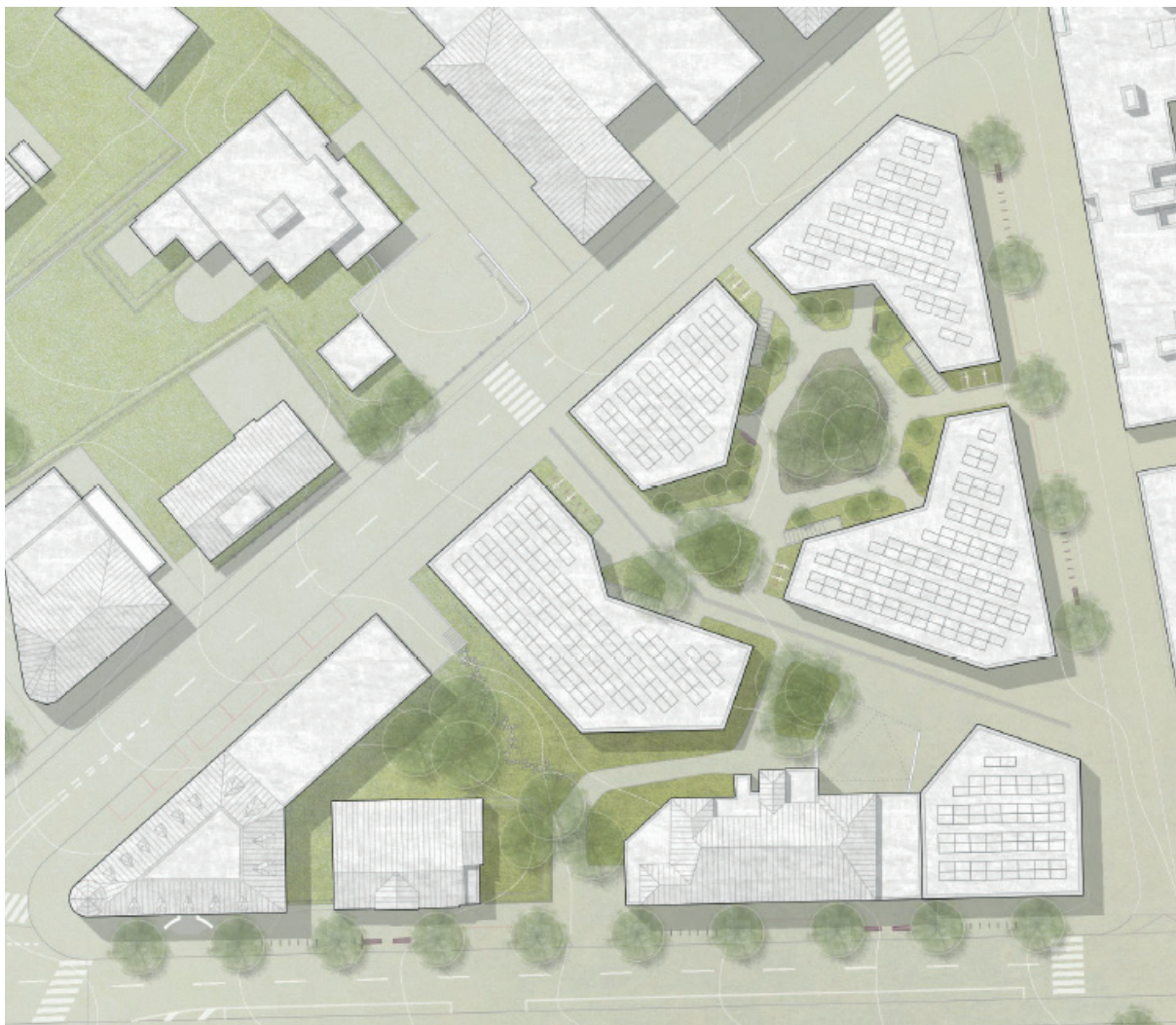
Die Grundrissanordnungen sind grundsätzlich gut gelöst. Im Erdgeschoss überzeugt die Lage der öffentlichen Räume wie die Bar / Café am Eingang zur neuen Schützengasse gegenüber vom Sternplatz oder am Kopf der Alleestrasse / Hafenstrasse mit Gewerberäumen. Die Wohnungen haben ein Hochparterre und sind gut vor Einsicht geschützt. Schade ist, dass die drei Baukörper an den Hauptstrassen von diesen keine Adresse mit Eingang haben. Bei den Wohnungstypologien gibt es grundsätzlich zwei Typen von Wohnungen: Die Wohnungen an den Köpfen der Baukörper und die durchgesteckten Wohnungen. Die Wohnungen haben zwei- bis dreiseitig gute Belichtungssituationen. Durch die komplexen Baukörper entstehen im Inneren der Wohnungen auch vielfältig abgewinkelte Innenräume, die nicht überall eine überzeugende innere Form ergeben. Die Balkone sind teilweise zu klein. Der Wohnungsspiegel ist gut eingehalten.

Die total 81 Wohnungen versprechen eine gute Wirtschaftlichkeit.

Bei der Tiefgarage fehlen zehn Parkplätze.

Trotz vielen guten Qualitäten von diesem Projekt ist die städtebauliche Setzung mit den polygonalen Baukörpern etwas ortsfremd und beliebig und die Sprachlichkeit der Fassaden etwas zu grossstädtisch für diesen Ort.

**Situationsplan**



## Visualisierungen



**Erdgeschossplan mit Umgebung**



**Ansicht Alleestrassen**



**Ansicht Bahnhofstrasse**



**Ansicht Hafenstrasse**



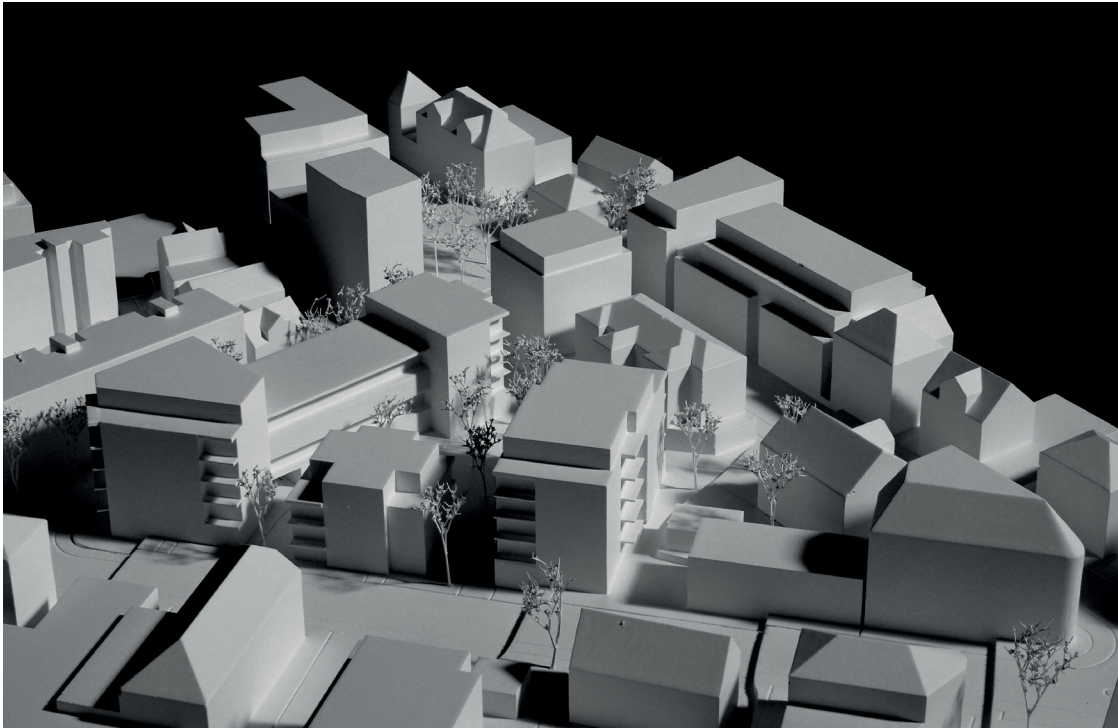
**Schnitt A**



**Schnitt B**



## «Blättler Heinzer Architektur GmbH»



*Modellfoto*

### **Projektverfasser (Architektur)**

Blättler Heinzer Architektur GmbH  
Badenerstrasse 16  
8004 Zürich

### **Mitarbeitende**

Danièle Heinzer  
Johanna Blättler  
Doron Schneider  
Erich Schäli

### **Projektverfasser (Landschaftsarchitektur)**

Kirsch & Kuhn Freiräume und Landschaftsarchitektur GmbH  
Stegstrasse 47  
8494 Bauma

### **Mitarbeitende**

Seraina Kuhn

## Projektbescrieb «Blättler Heinzer Architektur GmbH»

Städtebaulich setzen Blättler Heinzer mit ihrem Konzept darauf, das heterogene kleinstädtische Gefüge von Romanshorn mit einem Akzent am zukünftigen Sternenplatz fortzusetzen. Während an der Alleestrasse ein viergeschossiger Riegel mit zwei Köpfen jeweils zu den Kreuzungen Hafenstrasse und Schützengasse steht, löst sich an der Hafenstrasse der Hofrand in Einzelbauten auf, wie sie auch auf der anderen Strassenseite und in Richtung Nord zu finden sind. Das recht grosse Haus Maron (Magazinhaus) fügt sich in diese Überlegungen gut ein, da es mit seiner Kopfseite zur Hafenstrasse steht. Die drei Ansichten Bahnhofstrasse, Alleestrasse und Hafenstrasse sind stark von dieser Idee der Einfügung in das diverse Stadtgefüge geprägt. Es geht um einzelne Häuser – alle bekommen auch einen Namen – und nicht um eine homogene Gesamtbebauung. So wechseln sich an allen drei Strassenansichten hohe mit niedrigeren Häusern ab; folgerichtig sind die Stadtvilla an der Hafenstrasse und der Mittelteil des Alleehauses viergeschossig, während das Magazinhaus, das Haus am Platz und der Kopf des Alleehauses an der Ecke zur Hafenstrasse sechsgeschossig sind.

Passend zu den unterschiedlichen Gebäudetypen sind die Aussenräume im Innern des Areals eher informell gehalten. Durch die präzise Setzung der Gebäude entsteht ein grosser Innenhof. Er hat stark städtisch geprägte Charakterzüge, die im spannenden Kontrast zu grosszügig gestalteten Grünflächen stehen. Auffallend ist die zur Kita in der Stadtvilla gehörende, vorgelagerte Frei- und Spielfläche. Die Schützengasse mit ihrer fließenden Formgebung und dem grossen Maronenbaumtrog greift in den Gartenhof ein und führt geschickt die Fussgänger. In der Hafenstrasse stehen die Neubauten leicht zurückversetzt, wo sich Vorgartensituationen mit Zugängen zu den Wohnungen befinden. Im Kontrast dazu stehen die Bauten an der Alleestrasse versetzt, direkt am Strassenrand. Die gegenüberliegende Baumreihe mit Velostellplätzen gliedert den Strassenraum. Der bestehende südwestliche Bereich bleibt nahezu unangetastet, bestehende Strukturen werden in der Gestaltung berücksichtigt und integriert.

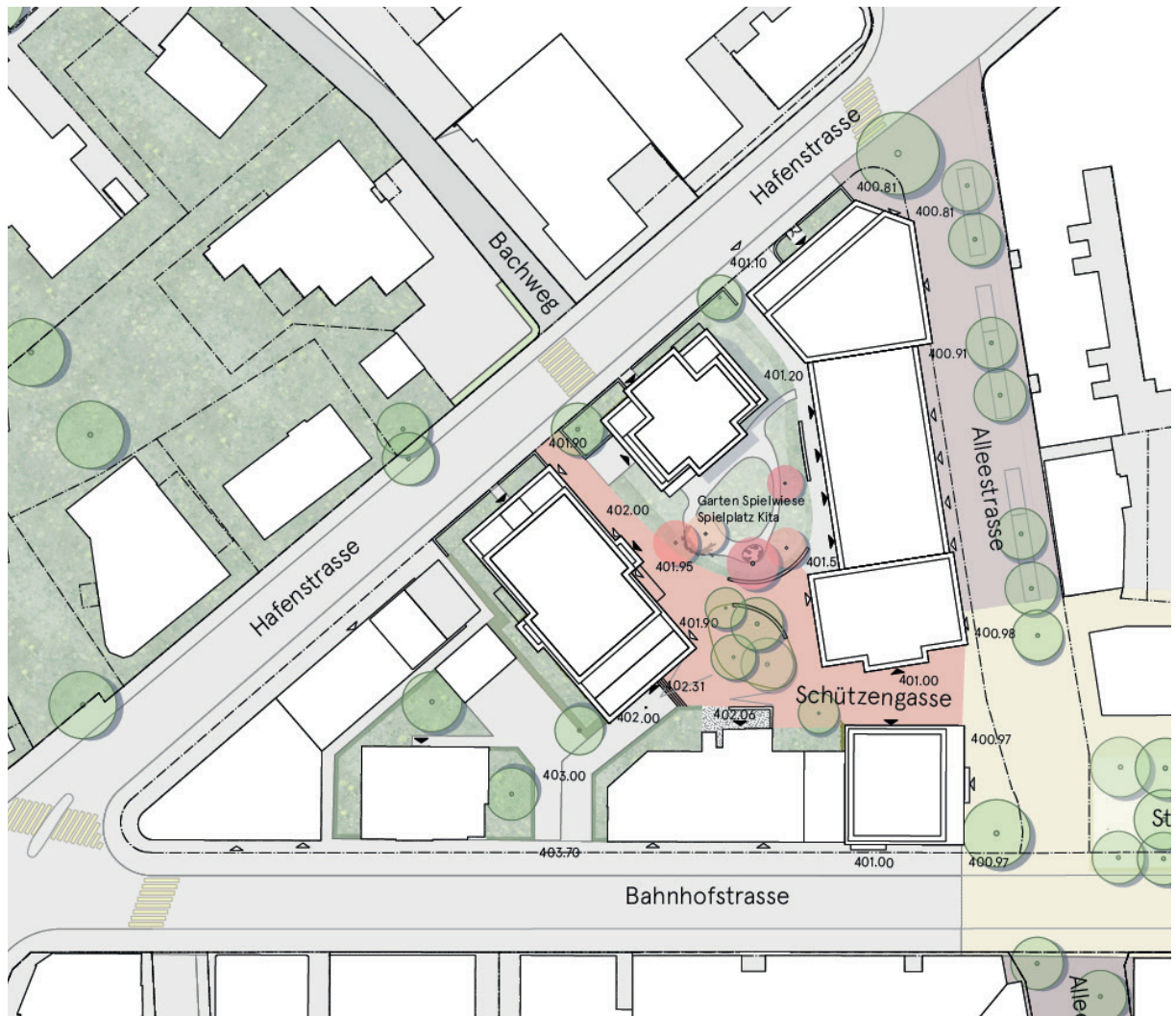
Die Erschliessung der Neubauten erfolgt mehrheitlich strassenseitig, die der Studio- und Atelierräume erfolgt beidseitig. Diese Zuordnung folgt der Erdgeschossnutzung. Während in den Kopfbauten die Bank, und öffentliche Nutzungen wie ein Café, ein Ladenlokal und zum Hof ein Gemeinschaftsraum vorgeschlagen werden, ist in der Stadtvilla die Kita im Erdgeschoss untergebracht. Im Magazinhaus und dem Mittelteil des Alleehauses sind ebenerdige Atelierräumlichkeiten untergebracht, sodass zur öffentlicheren Seite gearbeitet werden kann. Über zwei Tritte wird der zum privateren Aussenraum gelegene Wohnteil erreicht. Damit schlägt das Projekt für die Erdgeschosse glaubhafte Nutzungen mit einer bewussten Abstufung des Öffentlichkeitsgrades vor, die im Austausch mit den Strassenräumen steht.

Ebenso wie bei den Häusern werden auch die zugehörigen Wohnungen mit unterschiedlichen Typologien vorgeschlagen, wobei alle Wohnungen mindestens zweiseitig funktionieren und einen privaten Aussenraum aufweisen. Koch/Ess- und Wohnraum werden meistens in zwei Teile gegliedert und weisen dadurch eine hohe Vielfalt der Nutzungsmöglichkeiten auf. Im

Zwischenbau des Alleehauses werden über den von aussen zugänglichen Atelierwohnungen Maisonnetten angeboten, die über eine (etwas düstere) Rue Interieure erschlossen werden und eine spannende Abwechslung zu den Geschosswohnungen bieten. Allerdings wird die Beliebtheit dieses Typus im Umfeld von Romanshorn hinterfragt. Die Struktur der Gebäude ist zum Grossteil in Holz geplant, und die Spannweiten versprechen sehr wirtschaftliche Umsetzungsmöglichkeiten. Das Erscheinungsbild der Gebäude ist noch etwas vage gehalten, zeigt aber genauso wie bei den Häusern unterschiedliche Fassaden, die jedoch mit den jeweils ausgezeichneten Sockel- und Attikabereichen eine Gemeinsamkeit aufweisen, die sich gut in die Umgebung einpasst.

Insgesamt handelt es sich um einen sehr stimmigen Beitrag, der sich in die Romanshorer Strukturen und Eigenheiten eingearbeitet hat und darauf reagiert mit einer spannenden Konzeption. Die Ausnützung ist (entsprechend dem Romanshorer Umfeld) nicht so hoch, wie es sich die Grundbesitzerinnen und -besitzer wünschen würden. Zudem ist unklar, ob die feinteilige Bebauungsstruktur (gerade im Norden des Areals), auf die sich das Projekt bezieht, mit zukünftigen Entwicklungen erhalten bleiben wird. Die Parkierung, die in der Mitte für Grossbäume und Retention frei gelassen ist, erfüllt die Vorgaben der Parkplatzzahlen nicht, es werden jedoch glaubhafte flankierende Massnahmen vorgeschlagen. Zudem ist auch stark darauf geachtet worden, die Untergeschossvolumen klein zu halten, indem auch Reduits in den Wohnungen angeboten werden. Städtebaulich werden zudem die Stadtvilla und der südliche Abschluss des Alleehauses in Frage gestellt, ersteres, weil es eher klein ist, letzteres, weil es den Abschluss am Sternenplatz konkurrenziert.

Situationsplan



## Visualisierungen



### Erdgeschossplan mit Umgebung



**Ansicht Alleestrasse**



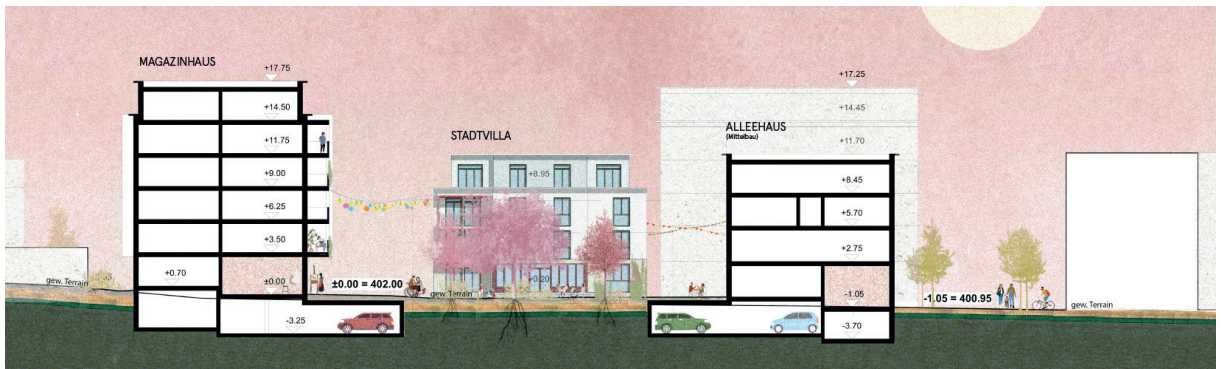
**Ansicht Bahnhofstrasse**



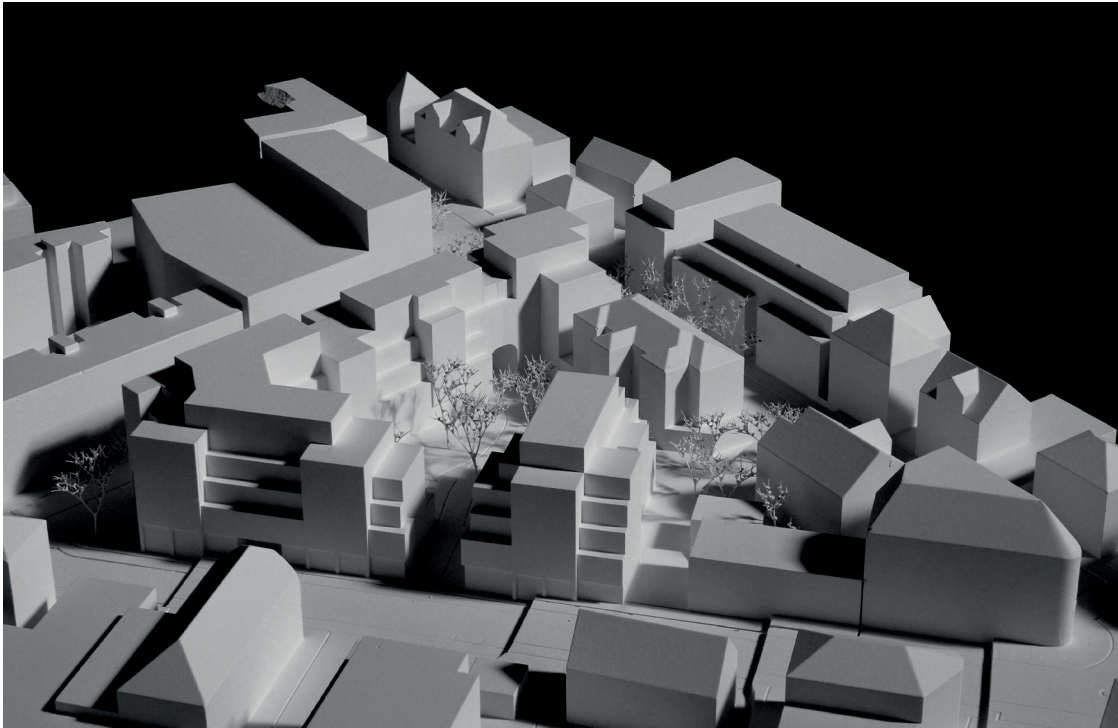
**Ansicht Hafenstrasse**



**Schnitt A-A durch Hof**



## «Stauer & Hasler Architekten AG»



Modellfoto

### **Projektverfasser (Architektur)**

Stauer & Hasler Architekten AG | BSA SIA  
Industriestrasse 23  
8500 Frauenfeld

### **Mitarbeitende**

Tobias Lenggenhager  
Maximilian Escherich  
Christian Gerspacher  
Janik Voigt

### **Projektverfasser (Landschaftsarchitektur)**

OePlan GmbH  
Bahnhofstrasse 15A  
9450 Altstätten

### **Mitarbeitende**

Gabriel Sidler  
Kenneth Dietsche

## Projektbescrieb «Stauer & Hasler Architekten AG»

Die Projektverfasser schlagen eine hofrandartige Bebauung mit einer u-förmigen Ausrichtung des östlichen Baukörpers und einer Einzelbaute westlich der neu gestalteten Schützengasse vor. Dabei bleibt die in der Zwischenbesprechung kritisierte, mehr als zweifache, zonengemässe Gebäudelänge entlang der Alleestrasse mit dem Portal zum Schützenhof bestehen. Der Durchgang wurde etwas breiter ausgebildet, er lässt das Eintreten in den Hof erleben. Den Auftakt bildet der sechsgeschossige Baukörper am Sternenplatz. Die Fussgänger werden an der Alleestrasse bis zum neu ausgebildeten Hafenplatz in einer Arkade geführt, welche richtigerweise die Hauseingänge aufnimmt. Dieser neue Platz soll namentlich mit der vorgeschlagenen Restaurantnutzung eine Aufwertung der spitzwinkligen Kreuzung bringen. Zur Hafenstrasse und zum Innenhof werden die Wohnfassaden treppenartig gestaffelt. Dieses Thema wird konsequent auch beim Einzelbau an der Hafenstrasse weitergeführt. Diese Fassadengliederung bricht optisch die fünfgeschossigen Bauten, wirkt aber auch sehr unruhig.

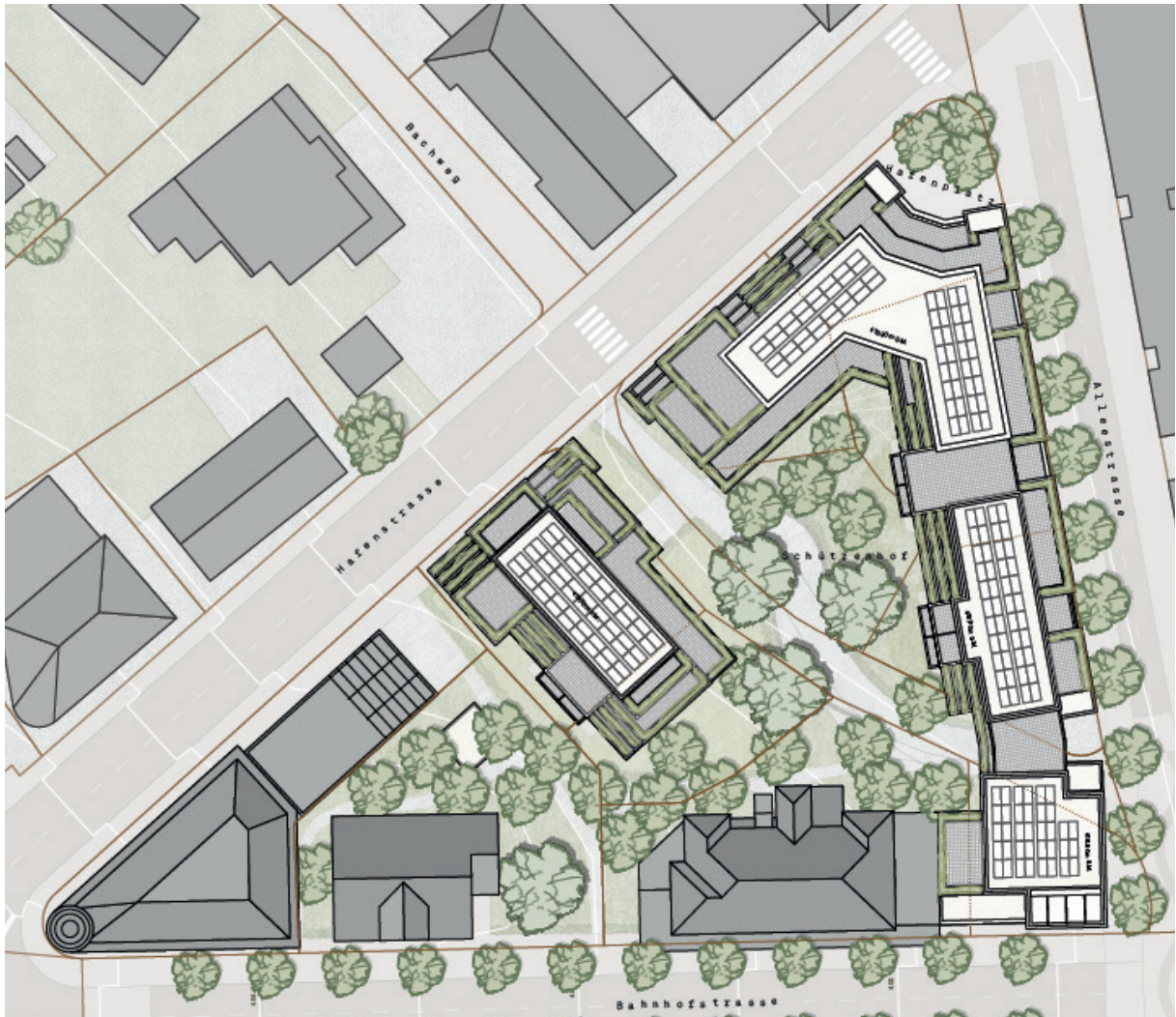
Die verlangten Gewerbenutzungen und die Kita sind richtig platziert, hingegen stellt sich die Frage, ob die gewerblichen Nutzungen an der Hafenstrasse städtebaulich sinnvoll sind. Bei der Wohnungsanzahl bewegt sich das Projekt im Mittelfeld der Eingaben. Ob die Gastronutzung am neuen Hafenplatz eine Chance hat, wird bezweifelt. Ebenso werden die ebenerdigen Veloabstellräume in der Arkade kaum zur Bereicherung dieser öffentlichen Zone beitragen. Attraktiv und gut organisiert ist die zweigeschossige Split-Level Tiefgarage mit der zweckmässig ausgebildeten und ins Gebäude eingebundenen Rampe. Der öffentliche Zugang im Kopfbau ist über das Kellergeschoss nicht sehr attraktiv.

Durch die optimale Ausgestaltung der Tiefgaragendecke wird eine durchgehende intensive Begrünung mit grossen Bäumen im Innenhof ermöglicht. Dadurch wird der Innenhof zusammenhängend wahrgenommen. Der Eintritt von der Alleestrasse in den «Schützenhof» erfolgt über die konische, torartige Öffnung, über welche die Schützengasse betreten wird. Sie verläuft mäandrierend durch den Innenhof zur Hafenstrasse. Die Verbindung ist beidseitig von Sitzmauern aus Stampfbeton und Hecken gesäumt. In den Ausweitungen sind nischenartige Aufenthaltsbereiche eingebettet. Die bestehenden Gebäude im Westen sind über ein sekundäres Wegenetz an den Hof angebunden. Im Erdgeschoss vom Haus Maron vorgelagert ist der Aussenbereich der Kita. Hofseitig dem Gebäude entlang der Alleestrasse sind Pflanzbereiche den Erdgeschosswohnungen vorgelagert. Sie schaffen Privatsphäre und strukturieren zugleich die Grünflächen. Das Projekt besticht durch die durchgehende Begrünung mit Bäumen und die geschickte Zonierung. Die mäandrierende Wegeform steht im spannenden Kontrast zur Geometrie der Blockrandbebauung.

Die Fassadenausbildung mit den zahlreichen Pflanztrögen ist bautechnisch anspruchsvoll und lässt hohe Baukosten erwarten. Zudem sind dadurch einige Balkone recht klein. Dies zeigt sich beim Vergleich der Wirtschaftlichkeit. Durch die erforderliche Vereinfachung wird der besondere Charakter der Bauten aber stark verändert.

Das Bebauungskonzept überzeugt hauptsächlich wegen der gelungenen Hofausbildung dank der geschickten Lösung der Tiefgarage sowie der Setzung der Baukörper im Erdgeschoss. Auch wenn das vorgeschlagene Portal einen gewissen Reiz haben kann, ist das Risiko der enormen Mehrlänge zu gross. Insgesamt lässt das Projekt für die angestrebte Weiterentwicklung zu wenig Spielraum.

**Situationsplan**



## Visualisierungen



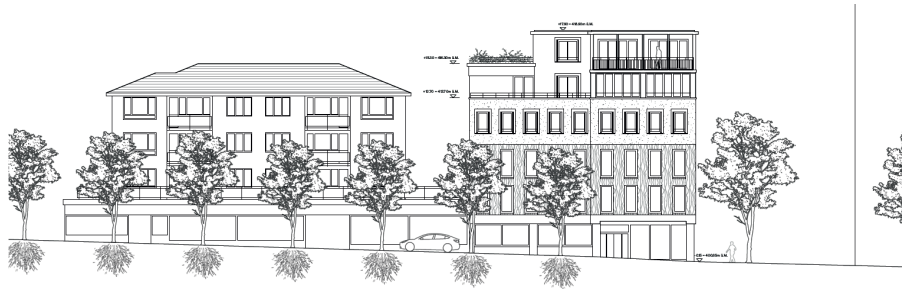
**Erdgeschossplan mit Umgebung**



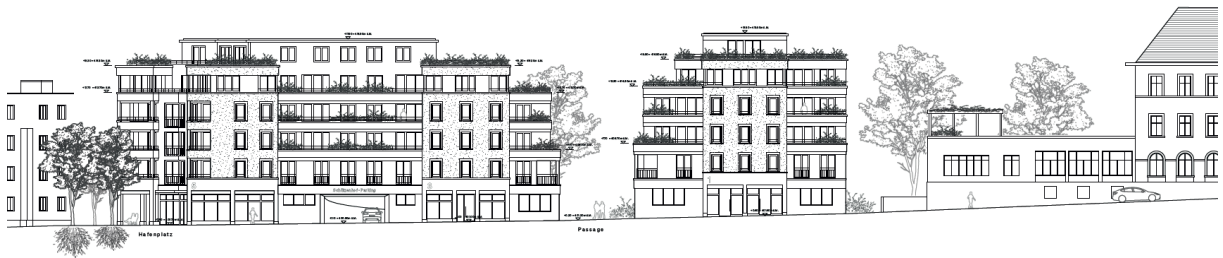
**Ansicht Alleestrassen**



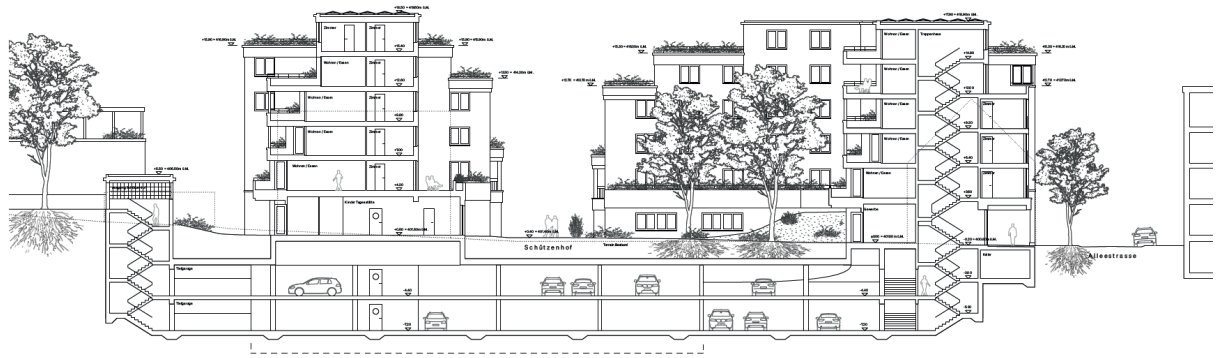
**Ansicht Bahnhofstrasse**



**Ansicht Hafenstrasse**



**Schnitt A-A**



**Schnitt B-B**

