

NEUE HAUS AG | LIKA GROUP AG



IDEENWETTBEWERB

# ENTWICKLUNG AREAL TSH DAVOS PLATZ

JURYBERICHT, MÄRZ 2023



# INHALT

AUSGANGSLAGE	5
VORHABEN	7
ZIELSETZUNG	8
VERFAHREN UND ORGANISATION	9
TERMINE	9
FORMELLES	10
VORPRÜFUNG	11
BEURTEILUNGSKRITERIEN	14
JURIERUNG	15
ANMERKUNG	16
WÜRDIGUNG UND EMPFEHLUNG	17
DANK	19
GENEHMIGUNG	20
ÜBERSICHT DER PROJEKTE	22
PROJEKTBSCHRIEBE / DOKUMENTATION	23



## AUSGANGSLAGE

**Baugeschichte** Davos, als Sanatoriums-Hochburg bekannt, zählte in der Blütezeit über 50 Sanatorien und Kurpensionen. Pionierarbeit im Sanatoriumsbau leisteten unter anderem die Architekten Pflughard & Haefeli aus Zürich. Sie waren am Bau, Umbau und an der Erweiterung von zehn grossen Sanatorien in Davos beteiligt. Ihre Sanatorien Schatzalp und Queen Alexandra (Thurgauisch-Schaffhausische Höhenklinik, TSH) setzten mit ihren Flachdächern und Stahlbaukonstruktionen neue Massstäbe. 2005 musste die Thurgauisch-Schaffhausische Höhenklinik in Davos-Platz schliessen. Danach war lange Zeit nicht klar, was mit ihr geschehen wird. Im Regionalen Richtplan Davos wird die TSH als potenzieller Resort-Standort ausgewiesen.

Im Herbst 2021 wurden erste Gespräche für ein Bauprojekt auf dem Areal der ehemaligen Thurgauisch-Schaffhausischen Höhenklinik mit den neuen Eigentümern geführt. Es fand ein intensiver Austausch mit Vertretung der Gemeinde Davos, der Bauherrschaft und der Denkmalpflege statt. Die Bauherrschaft ist sich der Bedeutung des Gebäudes für Davos und die Schweizer Architekturgeschichte bewusst und ist bereit, das Klinikgebäude im Grundsatz zu erhalten. Es ist ein Umbau bzw. eine Umnutzung vorgesehen.

**TSH** Das Klinikgebäude der ehemaligen Thurgauisch-Schaffhausischen Höhenklinik thront auf einer Geländeebene rund 100 Meter über der Talsohle von Davos und besitzt – einer Landmarke gleich – hohen landschaftsprägenden Wert. Das 1906 bis 1911 durch die bekannten Architekten Otto Pflughard und Max Haefeli sowie Ing. Robert Maillart, errichtete Gebäude ist im Generellen Gestaltungsplan der Gemeinde Davos als erhaltenswerte Baute bezeichnet. Als Grundlage für die künftige Bauentwicklung hat die Denkmalpflege ein Gebäudeinventar verfasst. Dieses enthält neben der Beschreibung eine Schutzbegründung und hält die Schutzziele auf Gemeindeebene, aus denkmalpflegerischer Sicht, folgendermassen fest: „Erhalt des ursprünglichen, zwischen 1906 und 1911 von Pflughard & Haefeli geplanten und errichteten Gebäudevolumens samt bauzeitlicher Gestaltungsmerkmale wie Öffnungen sowie dem vor die Südfassade gebauten Raster mit den Balkonen in Eisenbeton. Innen: Erhalt der originalen, primären Grundrisseinteilung.“

**Arzthaus** Das Arzthaus befindet sich am westlichen Waldrand, oberhalb der ehemaligen Thurgauisch-Schaffhausischen Höhenklinik. Das etwas abgesonderte und alleinstehende Haus wurde 1934 von Rudolf Gaberel erbaut und ist im Kulturgüterinventar der Landschaft Davos als schützenswert eingestuft. Das Gebäude darf nicht abgebrochen werden. Eine sanfte Renovierung ist möglich, die bestehende Struktur und der Ausdruck müssen dabei erhalten bleiben. Das zweigeschossige Wohnhaus mit flachem Dach weist einen grosszügig dimensionierten, L-förmigen Grundriss auf. Es wurde als Holzständerbau konzipiert. Die Fassaden sind verschindelt und die Gebäudeecken abgerundet. Die grossen, unversprosten Kastenfenster sind mit Lüftungsschlitzen versehen.

Neubauten zur Ausnützung der erlaubten BGF müssen so gestellt und geplant werden, dass sie die Weitsicht auf den bestehenden Baukörper der TSH sowie auf das Arzthaus nicht zu sehr einschränken. Ebenfalls ist darauf zu achten, dass Neubauvolumen die südseitige Aussicht des bestehenden Klinikgebäudes nicht verunmöglichen.

Ganz im Süden, am Eingang des Grundstückes, liegt das 1954 erbaute Personalhaus der TSH. Dieses unterliegt keinem Schutzstatus und darf zurückgebaut werden. Das Gebäude besteht aus drei aneinander gebauten Häusern, die dem Terrain angepasst und in Durisol-Bauweise erstellt wurden.

Personalhaus

Bis vor Kurzem war die Piora Suisse AG mit Sitz in Freienbach SZ Eigentümerin der Liegenschaft, diese wurde aber von ihr kaum genutzt. Einzig während des World Economic Forum wurden die Räumlichkeiten jeweils vermietet und dienten als Armeeunterkunft. Mit dem Kaufvertrag vom 17. Mai 2022 hat nun die im Unterland ansässige Neue Haus AG die Liegenschaft von der Piora Suisse AG erworben.

Eigentümerin



Thurgauisch-Schaffhausische Höhenklinik (TSH), ursprünglich The Queen Alexandra Sanatorium, Davos Platz, erbaut 1907, Pflegard & Haefeli Architekten, Zürich

# VORHABEN

## ETAPPE 1

Das bestehende, als erhaltenswert eingestufte Klinikgebäude (Hauptgebäude) der TSH wird saniert, im Innern umgebaut und neu als strukturierter Beherbergungsbetrieb genutzt. Das Gebäude wird dabei in Teilen volumetrisch ergänzt. Der später dazu gebaute Ostflügel sowie nicht historische Anbauten werden rückgebaut. Das in verschiedenen Etappen nachträglich ergänzte Attikageschoss wird durch ein neues Geschoss ersetzt. Die altrechtlich vorhandenen Zweitwohnungen werden im sanierten und teilweise im neu angebauten Flügel realisiert. Bei all diesen Eingriffen wird darauf geachtet, die erhaltenswerte Hauptfassade sorgfältig zu sanieren und nach besten Möglichkeiten wieder in ihren Originalzustand zurückzubauen, um das prägende Gesamtbild des Gebäudes zu stärken. Das Ärztehaus wird renoviert.

Dieses Vorhaben ist ein eigenständiges Bauprojekt und wurde bereits in einer ersten Phase entwickelt. Es weist einen fortgeschrittenen Projektstand auf. Die Planung erfolgt durch die von der Eigentümerschaft bzw. von der Investorin beauftragten Planer. Die Investorin wird die Realisierung durch einen Totalunternehmer umsetzen lassen. Der Baubeginn soll noch im Herbst 2023 sein.

## ETAPPE 2

In einer 2. Realisierungsphase werden die bewirtschafteten Ferienwohnungen und übrigen altrechtlichen Zweitwohnungen mit den dazugehörenden Infrastrukturen gemäss Betriebsstättenkonzept realisiert. Ebenso ist die Neuerschliessung und Parkierung Teil der 2. Phase. Die Neubauten im Zusammenhang mit diesen Nutzungen sind auf der Westseite des historischen Klinikbaus zu platzieren. Dies soll in einer Weise erfolgen, dass die Präsenz des Hauptgebäudes weiterhin erhalten bleibt, das gesamte Projekt ein verständliches Gesamtes ergibt und die funktionalen Anforderungen für einen optimalen und wirtschaftlichen Betrieb erfüllt sind.

Über einen Ideenwettbewerb sollen nun die grundsätzliche Setzung und Verteilung der Volumina der neuen Bauten sowie die Parkierung und die Erschliessung abschliessend geklärt werden. Das aus dem Ideenwettbewerb evaluierte ortsbauliche Dispositiv bildet die Grundlage für die weitere Projektentwicklung und daher auch die Grundlage für die Ausarbeitung des Quartierplans.

Da in dieser frühen Phase das exakte Betriebskonzept für die Neubauten noch nicht vorliegt und die Entwicklerin hier auch eine gewisse Flexibilität haben möchte, umfasst das Bauprojekt im Sinne einer Grobübersicht folgende Elemente:

a.) Wellnessbereich mit Spa und Hallenbad	ca. 1'000 – 1'500 m <sup>2</sup>
b.) Restaurant, Bar inkl. Infrastruktur	ca. 500 m <sup>2</sup>
c.) Wohnungen (Strukturierter Beherbergungsbetrieb)	10 % 4,5 Zimmer-Wohnung
	60 % 3,5 Zimmer-Wohnung
	30 % 2,5 Zimmer-Wohnung
d.) Parkierung	1,5 Parkplätze pro Wohnung
e.) Nebenräume, Technik, etc.	

Der Wellness- und der Gastrobereich müssen auch vom Hotel/ehemals Klinikgebäude aus nutzbar sein und entsprechend über eine gute Anbindung zum Bestandsbau verfügen.

## ZIELSETZUNG

Die Neue Haus AG plant auf der Liegenschaft ein Tourismusprojekt. Das Hauptgebäude der Klinik soll in einen strukturierten Beherbergungsbetrieb umgewandelt werden, dem im noch unbebauten Bereich touristisch bewirtschaftete Wohnungen angegliedert werden sollen. Im geplanten Ersatzneubau des heutigen Personalhauses sowie im bestehenden Arzthaus sind Zweitwohnungen vorgesehen, und zwar im Sinne von altrechtlichen Wohnungen. Soweit zulässig will die Neue Haus AG auch weitere Zweitwohnungen im nicht überbauten Bereich erstellen, dies als Querfinanzierung des strukturierten Beherbergungsbetriebs.

Nach Absprache mit den Vertretern des Bündner Heimatschutzes und des Hochbauamts Davos wurde der Neuen Haus AG die Durchführung eines Ideenwettbewerb nahegelegt. Dieses Anliegen wird von der Auftraggeberin angenommen, um der geforderten, hohen architektonischen und gestalterischen Qualität Folge zu leisten.

Ziel des Ideenwettbewerb ist eine überzeugende Lösung betreffs Setzung und Verteilung der Volumina der neuen Bauten im Kontext des historischen Klinikbaus, die Klärung der Erschließung und der Parkierung sowie der Aussenraumgestaltung. Massgebendes Kriterium ist zudem ein konzeptionell sinnvolles und wirtschaftlich tragbares Zusammenspiel von Bestand und Neubauten.





## VERFAHREN UND ORGANISATION

Auftraggeberin	Neue Haus AG Müliwisstrasse 4 5467 Fisibach
Vertreten durch	LIKA Group AG Blegistrasse 1 6343 Rotkreuz
Verfahrensart	Der Wettbewerb wurde als privater, anonymer Ideenwettbewerb auf Einladung gemäss SIA 142 durchgeführt.
Eingeladene Planerinnen und Planer	Die für den Auftrag gewählten 4 Teams bringen Erfahrung im Umgang mit grösseren Volumen in der Umgebung von erhaltenswerten Gebäuden mit. Der Beizug der Kompetenz Landschaftsarchitektur ist zwingend vorgegeben und auszuweisen.  Team 1                      Caruso St John Architects Zürich/London Team 2                      Marques Architekten AG, Luzern Team 3                      Barão Hutter, St. Gallen Team 4                      ARGE Nikisch Walder, Flims, und Notaton, Altstätten

## TERMINE

Abgabe der Unterlagen	22. November 2022
Begehung	05. Dezember 2022
Fragestellung bis	13. Dezember 2022
Fragebeantwortung	19. Dezember 2022
Abgabetermin Planunterlagen	24. Februar 2023
Abgabetermin Modell	03. März 2023
Beurteilung durch das Preisgericht	07. März 2023
Mitteilung an die Teilnehmenden	08. März 2023
Vernissage / Ausstellung	17. April 2023
Quartierplan / Baueingabe (Sanierung TSH)	Sommer 2023
Baubeginn (Sanierung TSH)	Sommer 2023
Bezug (Sanierung TSH)	Ende 2024
Voraussichtlicher Baubeginn Neubauten	Sommer 2025

## FORMELLES

### PREISGERICHT

Sachpreisrichter:innen (stimmberechtigt):

Esat Likaj	CEO LIKA Group
Simon Vlachos	Head of Investment LIKA Group
Hans-Peter Domanig	Domanig Consulting
Cornelia Deragisch	ehem. Gemeindearchitektin Davos (2022)
Simi Valär	Mitglied kleiner Landrat, Baukommission Gemeinde Davos

Fachpreisrichter:innen (stimmberechtigt):

Walter Tschudin	Architekt, Brugg
Evelyn Enzmann	Architektin, Zürich
Lorenzo Giuliani	Architekt, Zürich
Markus Hotz	Architekt, Zug
Köbi Gantenbein	Hochparterre, Fläsch
Ramun Capaul	Architekt, Ilanz, Vertreter Bündner Heimatschutz

Mitglieder mit beratender Stimme:

Ludmila Seifert	Kunsthistorikerin, Vertreterin Bündner Heimatschutz
Marcel Liesch	Architekt, Chur, Bauberater Gemeinde Davos

### ENTSCHÄDIGUNG

Beurteilungsreife, vollständig und termingerecht eingereichte Projekte wurden mit einer fixen Entschädigung von CHF 44'000.- (exkl. MwSt.) pro Team entschädigt.

Die einzureichenden Unterlagen wurden im Wettbewerbsprogramm definiert. Die Inhalte galt es stufengerecht auszuarbeiten. Im Vordergrund stand die Klärungen auf einer konzeptionellen Ebene.

## VORPRÜFUNG

Die Wettbewerbsbeiträge wurden fristgerecht und anonym, mit einem Kennwort beschriftet, eingereicht. Die Projekte wurden in der Reihenfolge der Abgabe nummeriert und nachfolgend aufgelistet:

---

01	Baffi
02	Waldgarten
03	George & Alexandra
04	Weitsicht

---

### Technische Vorprüfung

Die technische Vorprüfung erfolgte durch Marcel Liesch Architekten, Chur. Sie umfasste eine wertungsfreie Prüfung betreffend Erfüllung der Programmbestimmungen und Einhaltung der Randbedingungen gemäss Wettbewerbsprogramm sowie der Fragenbeantwortung. Die technische Prüfung umfasste die Prüfung der formellen und der materiellen Aspekte.

Die detaillierten Ergebnisse bezüglich der Abgabe wurden anhand eines Vorprüfungsberichtes sowie separaten Vorprüfungstabellen dem Preisgericht vorgängig digital zur Verfügung gestellt und am ersten Beurteilungstag mündlich erläutert. Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden vom Preisgericht zur Kenntnis genommen.

### Formelle Prüfung

Die Projektvorschläge wurden in formeller Hinsicht auf die im Wettbewerbsprogramm gestellten Anforderungen überprüft. Alle Projektvorschläge sind termingerecht und anonym eingereicht worden. Die Unterlagen wurden von allen Teilnehmenden vollständig eingereicht, jedoch weisen die Plandarstellungen in ihrem Umfang und der Ausarbeitung grosse Differenzen auf. Insbesondere beim Projekt 04 „Weitsicht“ ist der Hauptbau, der als Kernidee des Projektes auftritt, sehr minimalistisch dargestellt. Es fehlen Schnitte und einzelne Grundrisse. Für die Vorprüfung mussten teilweise Annahmen getroffen werden, die im Vorprüfungsbericht festgehalten und dem Preisgericht erläutert wurden. Das Projekt 01 „Baffi“ schlägt vor, das bestehende Personalhaus zu erhalten, das Gebäude wird in den Plänen nicht vertiefter dargestellt. Auch hier mussten zur Vergleichbarkeit mit den anderen Projekten Annahmen getroffen werden.

### Materielle Prüfung

Die materielle Prüfung umfasste die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und des Baugesetzes der Gemeinde Davos sowie der im Wettbewerbsprogramm und in der Fragenbeantwortung definierten Wettbewerbsbedingungen. Das übergeordnete eidgenössische und kantonale Recht bleibt vorbehalten.

<p>Der vorgeschriebene Planungssperimeter wurde von allen Teilnehmenden eingehalten. Die Vorgabe, gemäss Wettbewerbsprogramm und Fragenbeantwortung, dass die Sanierung des bestehenden Klinikgebäudes ein eigenständiges Bauprojekt ist und nur Teilbereiche für die innere Erschliessung neu organisiert werden dürfen, wurde vom Projekt 03 „George und Alexandra“ sowie vom Projekt 04 „Weitsicht“ missachtet.</p>	Wettbewerbsperimeter
<p>Für die Grenzabstände gilt gemäss Baugesetz Art.103 b):  «Unter natürlichem Terrain liegende Bauten oder Bauteile können an die Grenze gestellt werden, wenn die Grenzmauer in ihrer gesamten Länge unter Terrain liegt.» Bei dem Projekt 03 „George und Alexandra“ wurde der seitliche Grenzabstand von 5 Meter unterschritten, da ein Teil der Mauer aus dem Terrain herausragt. Beim Projekt 04 „Weitsicht“ überragt ein Lichthof des „Stützmauergebäudes“ ebenfalls den seitlichen Grenzabstand. Da die Seitenwände des Lichthofs sichtbar sind und zu einem Hochbau gehören, ist dieser nicht klar als „unter Terrain liegend“ definierbar.</p>	Grenzabstände gemäss Baugesetz
<p>Die Gebäudehöhe von maximal 4 Vollgeschossen wurde von zwei Projekten nicht eingehalten. Gemäss juristischer Abklärung besteht beim Projekt 03 „George &amp; Alexandra“, das als 15-geschossiges Hochhaus in Erscheinung tritt und somit offensichtlich die geltende Nutzungsordnung missachtet, zudem grosser Zweifel, ob sich ein solches Projekt im Rahmen einer projektbezogenen Nutzungsplanung umsetzen liesse. Das Projekt 04 „Weitsicht“ hingegen, das mit seinen 7 Vollgeschossen eine Ergänzung zum Hauptbau darstellt und als diesem zugeordnet wahrgenommen wird, liesse sich höchstwahrscheinlich über den QP „heilen“.</p>	Gebäudehöhen gemäss Baugesetz
<p>Die Parzelle der TSH liegt im Gestaltungsbereich des „Flachdachperimeters“. Die Baukörper des Projektes 02 „Waldgarten“ assoziieren in der axonometrischen Darstellung zwar sehr stark mit der Typologie konventioneller Flachdachbauten, sie weisen jedoch streng genommen Steildächer mit ca. 16° Neigung auf. Der Verstoss müsste über den QP gelöst werden.</p>	Flachdachperimeter
<p>Beim Projekt 03 „George &amp; Alexandra“ wird der Neubau so nahe an das bestehende Klinikgebäude gestellt, dass über drei Geschosse die minimale Besonnungsdauer gemäss Baugesetz nicht möglich ist und Probleme der Einsicht in die Zimmer entstehen.</p>	Gebäudeabstand
<p>Das Projekt 02 „Waldgarten“ sowie das Projekt 04 „Weitsicht“ haben die äussere Erschliessung neu organisiert und verstossen so gegen den Waldabstand. Ein Teil der bestehenden Waldfläche müsste gerodet werden. Beim Projekt 02 „Waldgarten“ entstehen für die Erstellung von zwei neuen „Haarnadelkurven“ grosse Terrainveränderungen. Beim Projekt 04 „Weitsicht“ wird die Erschliessungsstrasse sehr steil und ist kaum realisierbar.</p>	Waldabstand / Äussere Erschliessung
<p>Veränderungen des bestehenden Geländeverlaufes sind in der Regel nicht zulässig, ausser sie sind zur besseren architektonischen Eingliederung der Bauten in die Umgebung nötig (BauG Art. 29). Eine maximale Beschränkung gibt es offiziell nicht. Handhabung der Gemeinde: max. 1,5 Meter. Ausnahmen bilden Garageneinfahrten.  Die Verfasser des Projekt 04 „Weitsicht“ legen einen historischen Terrainplan von 1904 vor und nehmen dessen Höhenkurven als massgebendes Terrain an. Es ist fraglich, ob dieser rechtlich als bestehend akzeptiert würde. Umwelttechnisch ist die Verschiebung solch grosser</p>	Terrainveränderungen

Erdmengen klar unverhältnismässig. Beim Projekt 03 „George & Alexandra“ entstehen für die Vergrösserung des Vorplatzes vor dem Eingang zum „Hochhaus“ und dem bestehenden Klinikgebäude grössere Abgrabungen und Stützmauern.

Nutzungsmasse Die maximale Ausnützungsziffer von 1.0 wurde vom Projekt 01 „BAFFI“ mit 0.9 sowie vom Projekt 04 „Weitsicht“ mit 0.85 nicht voll ausgeschöpft. Sind sie aber nicht weit von der geforderten Ausnützung entfernt.

Raumprogramm Das Raumprogramm weist grosse Differenzen in der Anzahl der Wohnungen auf. Dies lässt sich jedoch mit den unterschiedlich gewählten Gebäudetypologien begründen. Die Flächen für Wellness/Spa und Restaurant fallen ebenfalls sehr unterschiedlich aus. Die zu erstellende Anzahl Pflichtparkplätze gemäss Baugesetz wurden von zwei Projekten nicht ganz eingehalten. Parkieranlagen sind überall angedacht, und die Anzahl der fehlenden Parkplätze auf der Flughöhe des Ideenwettbewerbs sind marginal.

Innere Erschliessung In der Fragenbeantwortung wurde von der Bauherrschaft eine Verbindung der neuen Wellness- und Spa-Anlage zum Hotel im bestehenden Klinikgebäude gewünscht. Dieser Wunsch wurde von allen Projekten berücksichtigt. Es entstehen aber teilweise sehr lange Korridore.

Zulassung  
Projektvorschläge Nach Kenntnisnahme der Vorprüfungsergebnisse diskutierte das Preisgericht die festgehaltenen Abweichungen und Verstösse.

Das Projekt 03 „George & Alexandra“, weist grobe Verstösse auf. Es wurde im Preisgericht darüber abgestimmt, ob das Projekt zur Beurteilung zugelassen wird. Das Projekt wurde mit 5 zu 4 Stimmen und zwei Enthaltungen zur Beurteilung zugelassen. Die Projektverfassenden haben sich keine Vorteile mit ihren Verstössen verschaffen. Für eine breitere Diskussionsgrundlage wurden alle vier Projektvorschläge zur Beurteilung im Ideenwettbewerb zugelassen.

## BEURTEILUNGSKRITERIEN

Die Projektarbeiten wurden nach den im Wettbewerbsprogramm aufgeführten Kriterien beurteilt. Die Beurteilungskriterien wurden vom Preisgericht vor dem ersten Rundgang nochmals angeschaut und bestätigt.

### Gestaltung

Einpassung in den baulichen Kontext  
Konzept, Identität und Ausstrahlung des Gesamtbauwerks  
Formale Qualität der Bauten, Anlagen und Aussenräume  
Situierung und Orientierung  
Verbindung/Anbindung an den Bestand

### Funktionalität / Nutzungs- anforderungen

Innere Organisation und Zweckmässigkeit  
Abläufe und Zweckdienlichkeit bezüglich Benutzergruppen  
Nutzungsflexibilität  
Verbindung/Anbindung an den Bestand

### Wirtschaftlichkeit / Energie

Bauliche und betriebliche Ökonomie  
Nachhaltiges Bauen (Energie, Ökologie)

## JURIERUNG

Erster Rundgang /  
Informationsrundgang

Beim Informationsrundgang wurden, geleitet von einem Fachpreisrichter, alle Projekte gesichtet und erstbeurteilt.

Zweiter Rundgang

In einem zweiten Rundgang wurden alle Projekte eingehend diskutiert und einem Quervergleich unterzogen. Das Preisgericht beschliesst, diejenigen Projekte nicht weiterzuverfolgen, die in Bezug auf das städtebauliche Konzept (Volumetrie) oder die in ihrer gesamtheitlichen Absicht, in ihrer Hauptidee, nicht zu überzeugen vermögen.

Folgende Projekte werden im ersten Rundgang ausgeschieden:

---

02	Waldgarten
03	George & Alexandra

---

Engere Wahl

In der engeren Wahl verbleiben folgende zwei Projektvorschläge:

---

01	Baffi
04	Weitsicht

---

Dritter Rundgang /  
Schlussgegenüber-  
stellung

Beim dritten Rundgang wurden die verbliebenen zwei Projekte nochmals gesichtet und im Gremium diskutiert sowie beurteilt. Das Preisgericht beschloss, aufgrund nicht genügender Qualität bezüglich Wohnungsgrundrissen, schwieriger Etappierung und Bedenken der Bauherrschaft bezüglich Wirtschaftlichkeit und Risiken in der Umsetzung folgendes Projekt auszuscheiden:

---

04	Weitsicht
----	-----------

---

Kontrolldurchgang

Vor der endgültigen Wahl des Siegerprojektes fand ein Kontrolldurchgang statt. Das Preisgericht hat alle Projekte nochmals gesichtet und die Gipsmodelle einander gegenübergestellt. Das Ergebniss der bisherigen Bewertung wurde dabei bestätigt.

Basierend auf den gewonnenen Erkenntnissen kommt das Preisgericht mit 10 Stimmen und einer Enthaltung zum Entschluss, dass das Projekt Nr. 01 «BAFFI» in seiner Gesamtheit das grösste Potenzial aufweist. Der Vorschlag überzeugt mit einem respektvollen Umgang mit den Bestandsbauten und einer subtilen Einfügung des neuen Gebäudekörpers in die bestehende Topografie.

Siegerprojekt

---

01	Baffi
----	-------

---

Die Projekte wurden nicht rangiert.

## ANMERKUNG

Anmerkung nach der Couvertöffnung der Verfasserbriefe zum Projekt 03 «George und Alexandra» von Marques Architekten AG, Luzern.

Nach der Öffnung der Couverts hat der Tagespräsident der Jury festgestellt, dass sich die Ferrari Gartmann AG in diesem Projekt als Ingenieurin beteiligt hat. Mitinhaber dieser Firma ist Patrick Gartmann. Er ist auch Präsident des Bündner Heimatschutzes. Diese Organisation ist ins Verfahren involviert. Diese Rollenvielfalt widerspricht den Regeln im Wettbewerbswesen.

Der Präsident verzichtet aus folgenden Gründen darauf, das Projekt aus dem Wettbewerb ausschliessen zu lassen.

1. Es handelt sich um einen Ideen- und keinen Projektwettbewerb. Die Arbeit eines Ingenieurs ist da freilich wichtig, aber nicht ausschlaggebend.
2. Das Projekt 03 «George und Alexandra» ist in einer frühen Runde der Beurteilung ausgeschieden.
3. Beteiligung und allfälliges Vorwissen von Patrick Gartmann haben keinem anderen Teilnehmer geschadet.
4. Eine Relegation wäre angesichts der grossen und schönen Arbeit der Verfassenden unverhältnismässig.



## WÜRDIGUNG UND EMPFEHLUNG

Die Bauherren und Architekten haben die Thurgauisch-Schaffhausische Höhenklinik auf einen zauberhaften Landschaftsbalkon oberhalb von Davos gebaut. Von da sieht man weit und von Weitem sieht man daher: das grosse Klinikhaus, über ihm das eindrücklich schöne Doktorhaus und unter ihm, als Auftakt des Areals, ein Personalhaus. Vor ihnen rollt eine Wiese als Landschaftsteppich den Hang hinab – weitgehend frei von Gebautem. Die Jury lobt Verfasserinnen und Autoren der vier Beiträge für die Sorgfalt, die Fantasie und die Eigenarten. Sie haben vier typologisch unterschiedliche Lösungen gefunden. Sie haben damit der Jury eine profunde Diskussion ermöglicht: Wie kann die brach liegende Klinik zu einem zeitgenössischen Ferienort weitergebaut werden: Mit einem Turm? Mit der Hangkante? Mit dem doppelten Riegel? Oder mit dem erweiterten Klinikhaus und einem in die Erde verschwindenden Haus? Zudem stellen die vier Beiträge auch klar: Man kann das Fell des Bären nicht waschen, ohne es nass zu machen. Die von der Zonenordnung ermöglichte, substanzielle Erweiterung des Areals ist nur mit einem markanten Eingriff zu haben. Die Frage heisst: Wie muss der Eingriff beschaffen sein, damit die Qualität des Ortes nicht ganz und gar verloren geht.

Einen massgebenden Schritt hat die Bauherrschaft schon vor dem Wettbewerb beschlossen: Sie will die alte Klinik mit einem Projekt von Giubbini Architekten möglichst nah am Bestand umnutzen, die Schaufront belassen, später angefügte Zubauten wegnehmen und den majestätischen Kasten nur mit einem Anbau am Hinterteil ergänzen. So hat denn auch das Wettbewerbsprogramm diesen Plan als gegeben vorausgesetzt.

Die Jury empfiehlt der Bauherrschaft, das Projekt «Baffi» mit den Architekten Barão Hutter weiter zu bearbeiten. Baffo – der Schnauz. Der Kern der Idee: Wie ein geschwungener Schnauz schmiegen die Architekten die neuen Nutzungen des alten Klinikhauses und unter dem Doktorhaus in ein neues Gebäude der Geländekante entlang. So gelingt es, die Landschaft vor dem Klinikhaus möglichst freizuspielen – und es gelingt, das Personalhaus für eine weitere Lebensetappe zu erhalten.

Die Jury empfiehlt der Bauherrschaft und den Architekten des Projektes «BAFFI» für die Weiterarbeit an der Idee zum Projekt folgende Punkte zu beachten:

1. In seltener Art prägt das Projekt nicht nur die Nähe, sondern den Blick von Weitem auf die neu entstehende Ferienanlage. Prüfen Sie, was werden wird, immer auch mit dem Blick von Clavadel her, vom Talboden herauf und von anderen Punkten aus. Sie erweitern ein Ensemble, Sie verändern aber auch eine Landschaft.
2. Glauben Sie an die Kraft Ihrer zentralen Idee. «Baffi» ist gar formalistisch und verspielt. Erforschen Sie das Gelände und schmiegen Sie den grossen Neubau subtiler in den Hang. Sie haben auch viel Tiefbau und Grabarbeit vor, setzen Sie das behutsam um. .
3. Die Ordnung ist gegeben. Die erste Geige spielt das alte Klinikhaus, das als Hotel in neuem Glanz erstrahlen wird. Als Perle steht das Doktorhaus in schönem Abstand. Der Neubau hat sich einzuordnen. Er ist kein Solitär, er ergänzt ein Ensemble. Das soll in der Ordnung der Volumen, in den Formen, in den Fassaden und Details klar werden.

4. Das Doktorhaus ist ein Architekturdenkmal. Es braucht die diesem Titel angemessene Nutzung, Renovation und Könnerschaft von der Bauherrschaft und den Architekten.
5. Situieren Sie den Neubau präzise entlang der Hang- und Höhenkurve, achten Sie bei seiner Höhe darauf, dass die Lage, das Umfeld und die Aussicht des Doktorhauses nicht beschädigt werden – prüfen Sie, dessen Umfeld sprung- und niveaufrei auf das Dach des Neubaus übergehen zu lassen.
6. Und daraus folgt: Geben Sie dem Dach viel Sorgfalt. Sie können es wie eine weitere Fassade gestalten, es ist zwar ein Neuling in der Landschaft, aber gestalten sie diesen so, dass er die nahe Landschaft bereichert, nicht beschädigt.
7. Der Übergang, der Zwischenraum zwischen Alt- und Neubau ist noch nicht gelöst.
8. Aus der Fernsicht wird das neue Gebäude stark in Erscheinung treten. Deshalb ist es wichtig, der Materialisierung der Fassaden Aufmerksamkeit zu schenken. Die kleinteilige Textur der Schindelverkleidung unterstützt die organische Form des Gebäudes und sorgt durch deren natürliche Verwitterung für eine sanfte Einbettung in die Landschaft. Es ist zu prüfen, wie Schindeln auf die die Abgrenzung zum markanten Hauptbau wirken. Solarfassaden haben in der Energiepolitik der Gemeinde Davos einen hohen Stellenwert. Bei diesem Bau aber ist besonders auch aus der Fernsicht kritisch zu prüfen, ob und wie die Fassade mit Solarpanels ausgerüstet werden kann.
9. Die innere Organisation von «Baffi» wird freilich für die Bestimmung der Grösse und der Anzahl der Wohnungen noch viel zu tun geben. Wie können die für einen Einspänner langen Wege kürzer werden? Sie dürfen nicht in dunklen, langen Schläuchen enden. Das bedeutet auch, dass die Wirtschaftlichkeit noch nicht gegeben ist. «Baffi» erreicht AZ 0.9 – Ziel ist, dass Architekten und Bauherrschaft die im Programm genannte AZ 1.0 erreichen.
10. Der Platz für die Wellnessanlage zwischen den zwei Gebäudekörpern ist eine kluge Idee. Was wäre aber zu gewinnen, wenn man auch beim Baden den Bergblick voll geniessen könnte und das Bad an die Hangkante platziert würde? Die Wellnessanlage wird eine grosse finanzielle Anstrengung bedeuten. Es lohnt sich, hier eine Badanstalt der hohen Klasse zu planen, denn kein Hotel in Davos verfügt über eine Wellnessanlage dieser Güte. Diese zu erfinden, ist eine grosse Chance für das neu werdende Ensemble für Gäste hoch über dem Dorf.
11. Das Personalhaus unterliegt keinen Schutzbestimmungen. Es steht dem Eigentümer im Rahmen des Baugesetzes zur freien Verfügung. Es kann erweitert oder auch abgebrochen werden. Der Entwurf «Baffi» lässt es stehen. Das ermöglicht den Architekten und der Bauherrschaft in der Weiterbearbeitung zu prüfen, wie das Personalhaus in das Projekt integriert werden kann und vertieft abzuklären, ob es bestehen

bleiben, aufgestockt, oder abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden soll. Ein Ersatzbau müsste einen ortsbaulichen, wirtschaftlichen und architektonischen Mehrwert schaffen. Die Jury weist darauf hin, dass im Zeichen der Klimanot sanieren und erweitern meist klimavernünftiger ist als abbrechen und neu bauen.

12. Anmerkung aus dem Jurydiskurs: Die Jury hat das Vorhaben auch im Kontext der Stadt Davos besprochen. Die Stadt, die Hotels und andere touristischen Einrichtungen ächzen unter einer Wohnungsnot für das Personal, welches den Tourismus am Laufen hält. Auch wenn es freilich keine Aufgabe des Programms war, Wohnraum für Mitarbeiter vorzusehen – das wäre allein ein Entscheid des Bauherrn –, regt die Jury die Bauherrschaft an, in der weiteren Arbeit zu prüfen, ob so ein Haus nicht sinnvoll und wirtschaftlich für die hier entstehende, neue Anlage des Tourismus sein kann – so wie das «Personalhaus» seinerzeit den Zweck hatte, Mitarbeitern der Klinik ein Dach über dem Kopf zu geben.

## DANK

Die Jury gratuliert Ivo Barão und Peter Hutter und den Mitarbeitenden zum Wettbewerbsgewinn und ist überzeugt, dass die Bauherrschaft mit der Idee dieser Architekten zu einer schönen, ökonomisch sinnvollen und baukulturell anregenden Erweiterung ihres Hotels zum Ensemble finden wird.

Die Jury dankt den Autor:innen und Verfasser:innen der vier so verschiedenen Projekte. Ihre Fantasien und die präzise architektonische Arbeit haben einen Diskurs gestiftet, der die Bauherrschaft ermuntert, sich zusammen mit der Gemeinde und den Architekten für gute Architektur einzusetzen.


Die Jury dankt der Bauherrschaft, dass sie sich auf einen Studienauftrag nach Massgabe der SIA-Ordnung auf einen Wettbewerb eingelassen und die dafür nötigen, beträchtlichen finanziellen Mittel, die Zeit und das Engagement aufgewendet hat. Es ist nicht selbstverständlich, dass private Bauherrschaften sich auf einen solchen Weg einlassen – gut hat sich die Neue Haus AG dazu entschlossen und möge sie Gewinn daraus tragen.

Die Jury dankt der Gemeinde Davos, dem Bauandrat Simi Valär und der ehemaligen Gemeindecarchitektin Cornelia Deragisch, für das grosse Engagement für diesen Wettbewerb.

# GENEHMIGUNG

Der Bericht zur Beurteilung wurde vom Preisgericht genehmigt.

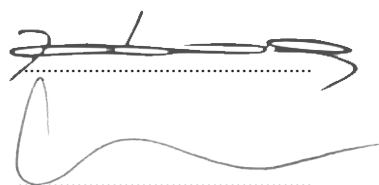
Esat Likaj



Simon Vlachos



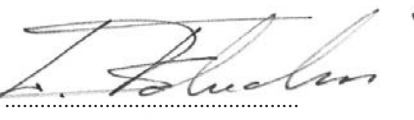
Hans-Peter Domanig



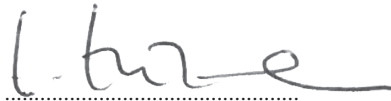
Cornelia Deragisch



Simi Valär



Walter Tschudin



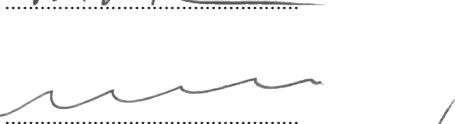
Evelyn Enzmann



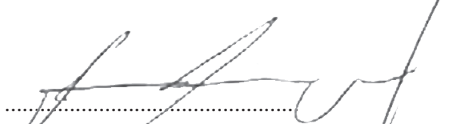
Lorenzo Giuliani



Markus Hotz



Köbi Gantenbein



Ramun Capaul





## ÜBERSICHT DER PROJEKTE



01 Baffi (Siegerprojekt)

Barão-Hutter GmbH  
Atelier for architecture and objects  
Eisengasse 3  
9000 St.Gallen



02 Waldgarten

Caruso St John Architects  
Binzstrasse 38  
8045 Zürich



03 George & Alexandra

Marques Architekten AG  
Rankhofstrasse 3  
6006 Luzern



04 Weitsicht

ARGE Nikisch Walder & Notatn  
Via Davos 22 | Schöntalstrasse 1a  
7017 Flims | 9450 Altstätten

BESCHREIBUNG UND  
DOKUMENTATION DER  
PROJEKTE

Architektur: Barão-Hutter GmbH, St.Gallen  
Mitarbeit: Peter Hutter, MSc Arch ETH BSA,  
Ivo Barão, MSc Arch FAUP BSA

Landschaft: OePlan GmbH, Altstätten  
Mitarbeit: Kenneth Dietsche, Dipl HTL BAFU

---

Die Setzung der Erweiterungsbauten zur historisch und architektonisch äusserst wertvollen Thurgauisch- Schaffhausischen Höhenklinik TSH erfolgt mit grossem Respekt zu den Bestandsbauten Klinikgebäude, Ärztehaus und Personalhaus. Die Neubauvolumen werden so gesetzt, dass der gesamte Vorraum zur Klinik frei bleibt von Neubauten und damit die Hauptansicht mit ihrer Fernwirkung uneingeschränkt wahrnehmbar bleibt. Die Hauptbauten der Erweiterung fügen sich hangseitig, entlang dem Terrainverlauf ein, zwischen dem Klinikgebäude und dem Ärztehaus. Die Höhenstaffelung mit maximal 4 Geschossen ist so gewählt, dass die Dachkante der TSH kaum überragt wird und das darüberliegende Ärztehaus in seiner Setzung nicht beeinträchtigt wird und weiterhin freie Sicht in die Tallandschaft geniesst. Durch die Setzungen der Neubauten kann ein grosser Teil der offenen Baumbestände geschützt werden. Die Ankunftsadresse erfolgt analog der heutigen Situation und bietet nach wie vor einen grosszügigen Auftakt zur neuen Gesamtanlage.

Klinik und Neubauten bleiben volumetrisch getrennt, sind aber betrieblich eng miteinander verknüpft. Mittels einer zusammenhängenden Tiefgarage sowie direkten horizontalen und vertikalen Verbindungen zwischen den Geschossen kann eine effiziente Erschliessung über die Gesamtanlage gewährleistet werden. Auch die Durchwegung in den Aussenräumen schafft attraktive Verbindungen zwischen den einzelnen Anlageteilen.

Im ebenerdigen Neubauteil sind auf der Höhe des heutigen Tennisplatzes das Restaurant und darüber liegend der Wellnessbereich mit Hallenbad und Fitnessanlagen angeordnet. Durch die horizontale Verschiebung der beiden Gebäudeteile entsteht eine attraktive Kombination von Innen- und Aussenbad. Bezüglich Attraktivität des Hallenbades ist eine höhere Wahrnehmung mit freier Aussicht zur Tallandschaft zu prüfen. Die Wohnungen im Neubau sind alle einbündig erschlossen und talseitig ausgerichtet mit einer durchlaufenden Balkonschicht. Die grossen, ebenen Dachflächen des Neubaus sind als nicht begehbare, hinterlüftete und bekieste Davoser Holzbau-Flachdächer angedacht. Der Ausgestaltung dieser gut sichtbaren Dachflächen verlangen nach einer höheren gestalterischen Anforderung. Das Ärztehaus und das Personalhaus bleiben im Projektvorschlag in ihrer Form bestehen.

Das Ärztehaus figuriert im generellen Gestaltungsplan der Gemeinde Davos als «geschützte Baute.» Das Personalhaus untersteht keinem Schutz. Das ermöglicht den Architekten und der Bauherrschaft, in der Weiterbearbeitung zu prüfen, wie dieses Gebäude in das Projekt integ-

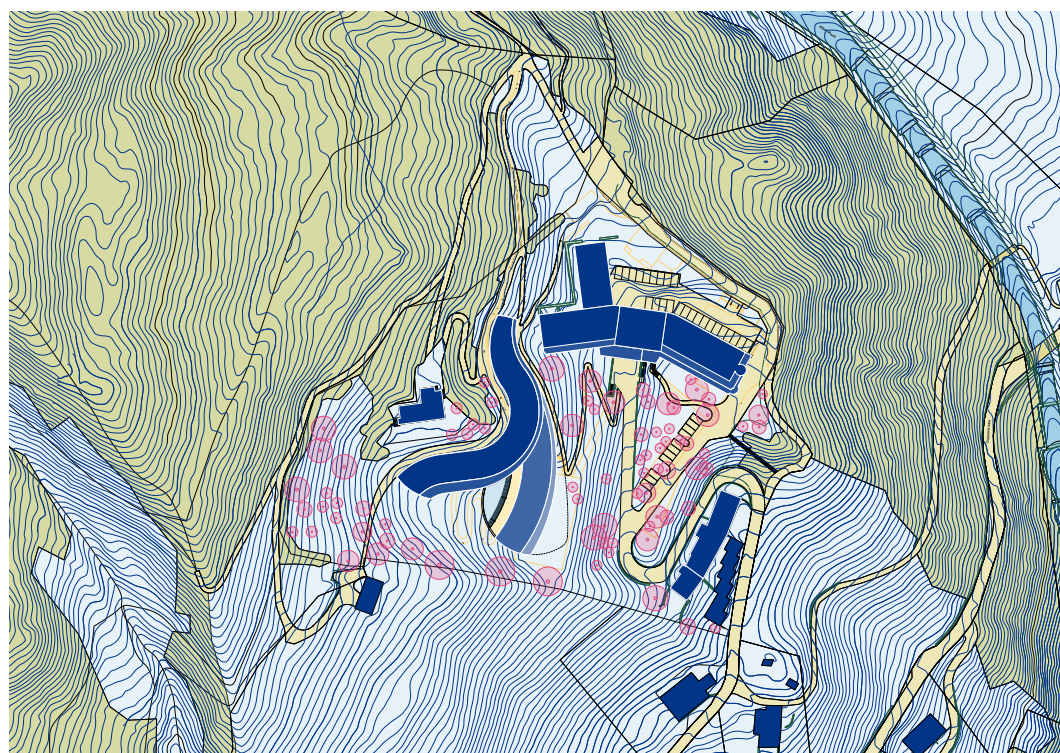


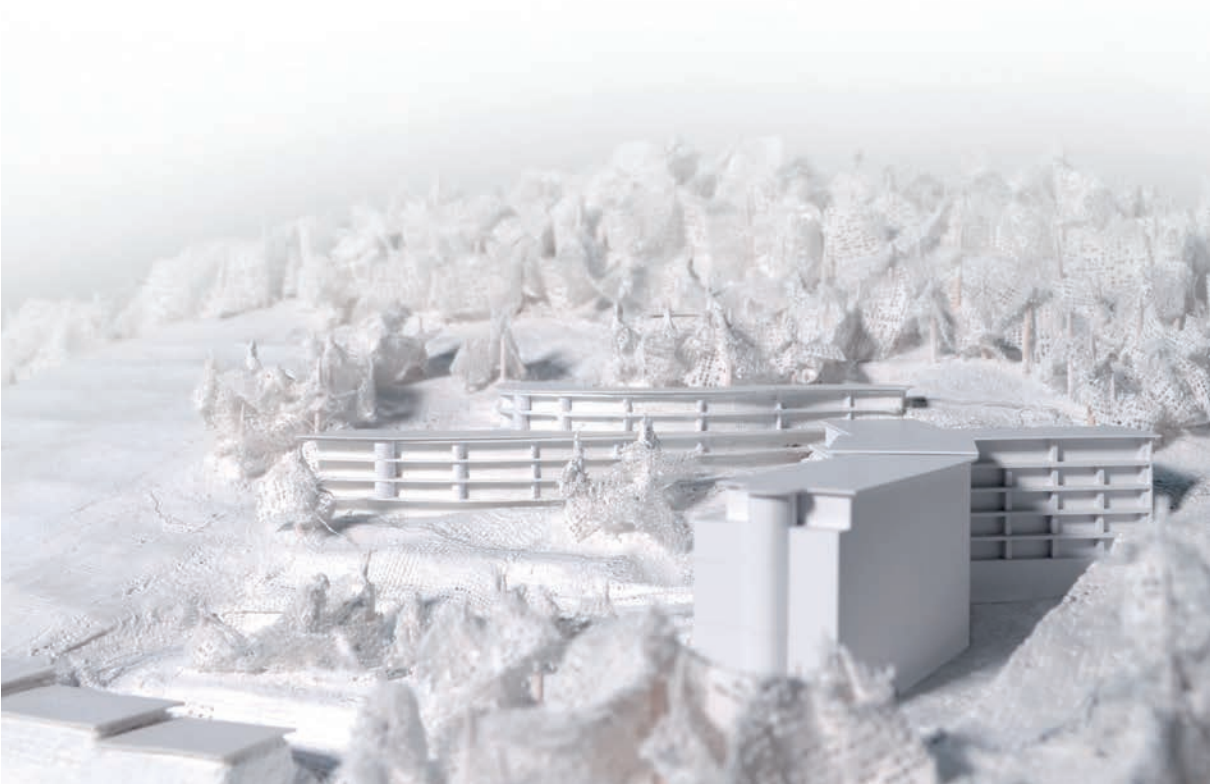
riert werden kann und vertieft abzuklären, ob es bestehen bleiben, aufgestockt, oder abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden soll. Ein Ersatzbau müsste einen ortsbaulichen, wirtschaftlichen und architektonischen Mehrwert schaffen.

Das Verfassersteam schlägt vor, einen schindelverkleideten Baukörper zu erstellen, der sich gegenüber der sehr präsenten und ausstrahlenden Fassade des Klinikgebäudes in den Hintergrund stellt. Durch die Materialisierung wird ein wahrnehmbarer Bezug geschaffen zur angrenzenden Natur und Landschaft, ohne Anspruch auf Auffälligkeit oder Dominanz. Die Bautypologie des stark geformten Baukörpers und die Analogie zu den beiden historischen Gebäuden, Ärztehaus und Sanatorium, stellen die gewählte Materialisierung aber eher in Frage. Problematisch erscheint das Aufeinandertreffen der beiden Hauptbaukörper im nördlichen Bereich von Neubau und Klinikgebäude. Die innere Organisation zeigt an dieser Stelle grosse Verkehrsflächen, die zugunsten einer Volumenreduktion optimiert werden könnten.

Der Projektvorschlag nutzt nicht die maximale Dichte und weist aufgrund der grossen Flächenanteile von Restaurant, Wellness und Hallenbad eine eher geringe Anzahl Wohnungen aus. Zusätzlich sind für die einbündig erschlossenen Wohnungen grosse Verkehrsflächen notwendig. Die Wohnungen sind eher grosszügig bemessen. Das bedeutet auch, dass die Wirtschaftlichkeit noch nicht gegeben ist. «Baffi» erreicht AZ 0.9 – Ziel ist, dass Architekten und Bauherrschaft die im Programm genannte AZ 1.0 erreichen. Durch eine Überarbeitung der inneren Strukturen lässt sich die Wirtschaftlichkeit erhöhen.

Der Projektvorschlag besticht durch seine klare Haltung bezüglich dem historisch architektonischen Wert der Thurgauisch-Schaffhausischen Höhenklinik und der daraus abgeleiteten Setzung der Neubauten. Mit der Erhaltung der bestehenden Strukturen und dem gekonnt situierten Neubau entsteht ein Ensemble, das auch zukünftig mit Blick aus der Ferne und dem Erlebnis vor Ort eine hohe Qualität aufweisen wird.

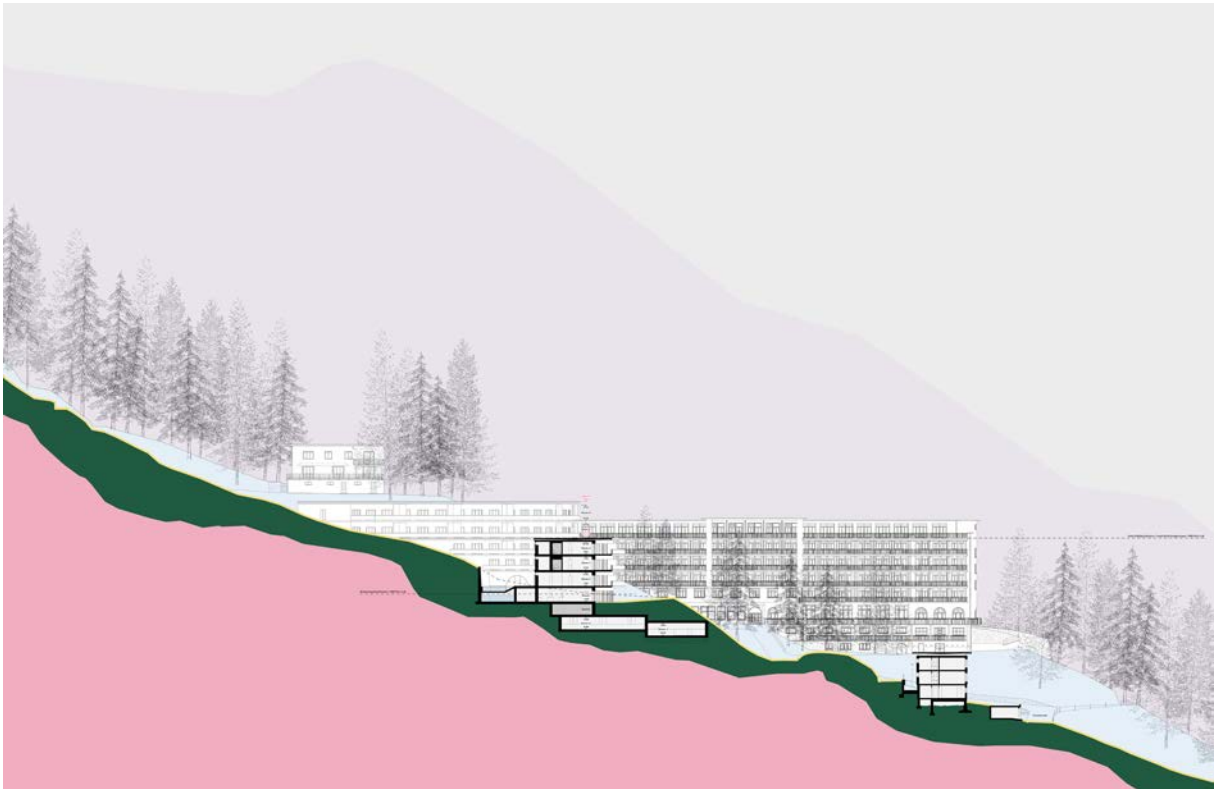




Modellfoto | Staffelung



Modellfoto | Ankunft



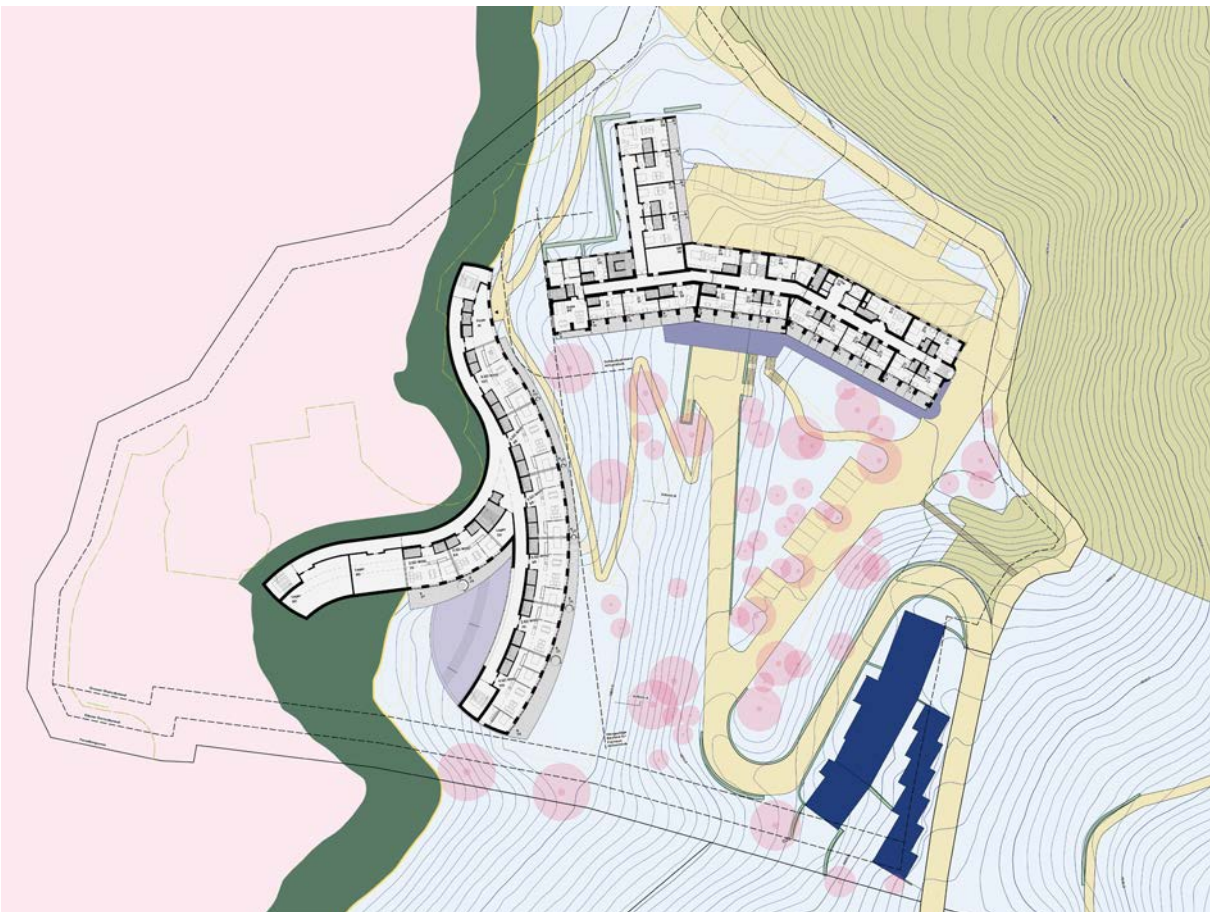
Schnitt A



Ebene 5



Ebene 6

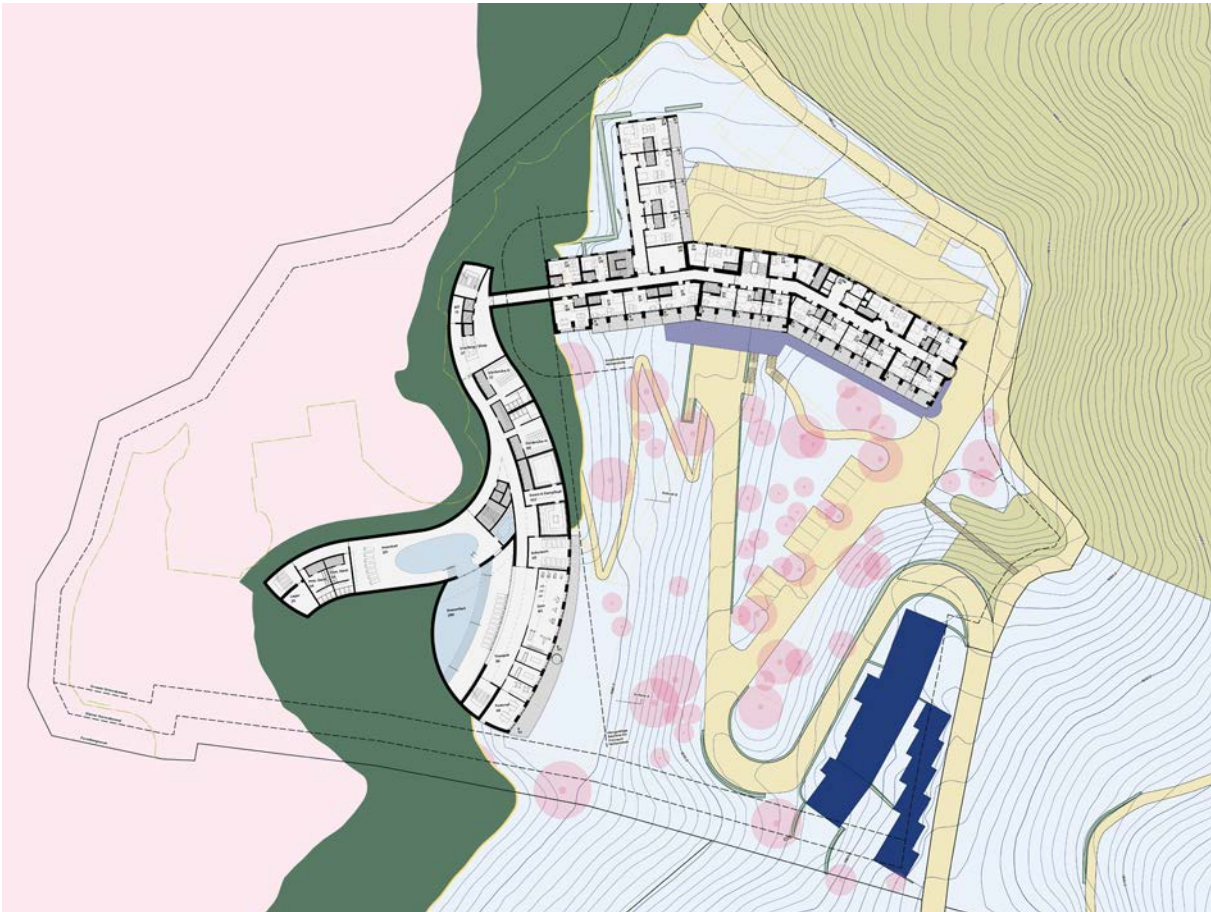


Ebene 4



Schnitt B





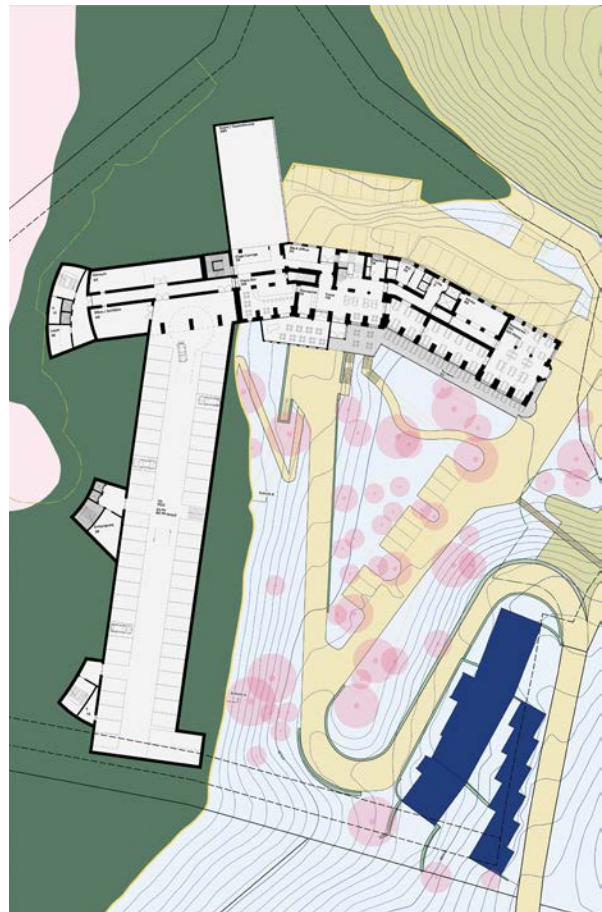
Ebene 2



Visualisierung Aussenbad



Materialisierung



Ebene 0



Ebene 1



Ebene -1



Fernwirkung (Davos im Winter, Ernst Ludwig Kirchner, Öl auf Leinwand, 1923)



Modellfoto | Einbettung

# 02 Waldgarten

---

Architektur:	Caruso St John Architects AG, Zürich
Mitarbeit:	Constanze Becker, Christof Bedall, Adam Caruso, Aleksandra Cvetkovska, Argel Padilla, Michael Schneider, Florian Zierer
Landschaft:	ghiggi paesaggi Landschaft & Städtebau GmbH, Zürich
Mitarbeit:	Dominique Ghiggi

---

Die Verfasserinnen und Verfasser wollen mit ihrem Projekt möglichst viel Bauvolumen realisieren. Sie schlagen dazu zwei markante, in Holz konstruierte und mit Schindeln verkleidete Riegel in der Falllinie des Hanges vor. Die Anlage zerfällt so in schlauchartige Zwischenräume, und die Baumassen bedrängen das ehemalige Sanatorium und das Ärztehaus. Die Idee, einen Zwischenraum für einen Waldgarten zu schaffen, irritiert – es gibt ja schon so viel Wald rings um das Areal.

Die langen, geknickten Baukörper wirken wie aus der Agglomeration in einen Alpengarten verpflanzte Wohnbauten. Statt Kontrast und vermeintlich hoher Ausnutzung dank einer völlig fremden Typologie wäre etwas mehr Rücksichtnahme und Einpassung nötig. Ein Trumpf des im alten Kurhaus eingerichteten Hotels soll der Bergblick aus den Zimmern sein – die zwei Riegel werden ihn verstellen. Die Klinik liegt auf einem der schönsten Landschaftsbalkone von Davos – das Projekt nimmt weder auf die Gestaltung dieses Balkons Rücksicht noch scheinen die Verfasser geprüft zu haben, wie ihre Riegel wohl wirken werden, wenn von anderen Orten aus, zum Beispiel von Clavadel, auf den Balkon geschaut wird.

Das Restaurant und der Spa-Bereich sind im Raum zwischen dem hinteren der zwei Riegel und dem Hauptgebäude vergraben. Wie sie angebunden sind, wie sie funktionieren sollen, verraten die Pläne nicht. Im Modell sehen wir, dass die zwei Krater ebenso fremd sind wie die Gebäuderiegel nebenan. Das Personalhaus fehlt, denn wo es stand, führt nun die Zufahrt topografisch anspruchsvoll zum künftigen Hotel.

Die Wohnungsdispositionen sind so, wie wir sie vom Bauen in der Vorstadt kennen. Zwar verfügen die meisten Wohnungen über zwei Loggien, doch orientieren sich diese nicht primär nach Sonne und schöner Aussicht. Die Schlafzimmer im EG liegen direkt am steilen Fussweg zwischen den Gebäuden.

Die zwei Riegel haben grosse Dachflächen. In einem Ideenwettbewerb müssen Aussagen zur Aktivierung der gigantischen Dachflächen gemacht werden, im Text werden jedoch nur grosse Dachfenster und Solarziegel erwähnt.

Die Erläuterungstexte stehen in seltsamen Widersprüchen zu den Planzeichnungen. So versprechen sie, dass die Hierarchie im neuen Ensemble nicht gestört werden solle – die zwei Riegel dominieren aber den altherwürdigen Bau. Die Texte versprechen auch einen sorgsamen Umgang mit gewachsenen Strukturen – die Pläne und das Modell zeigen aber, wie sie diese umpflügen.



Die Stärke dieses Projektes ist ein betriebswirtschaftliches Wollen: Es schlägt viele Wohnungen vor, erschlossen mit wenig Raum. Mehr Ausnutzung ist schwer denkbar. Doch das reicht nicht, denn in einer Anlage für den Fremdenverkehr ist eine Typologie für einen Aufenthalt im Paradies wichtig, die den Erwartungen der Gäste in den Ferien in den Bergen gerecht wird. Und nötig ist auch ein Projekt, das mit der Landschaft im Kleinen und im Grossen kenntnisreich umgeht.



02 Waldgarten



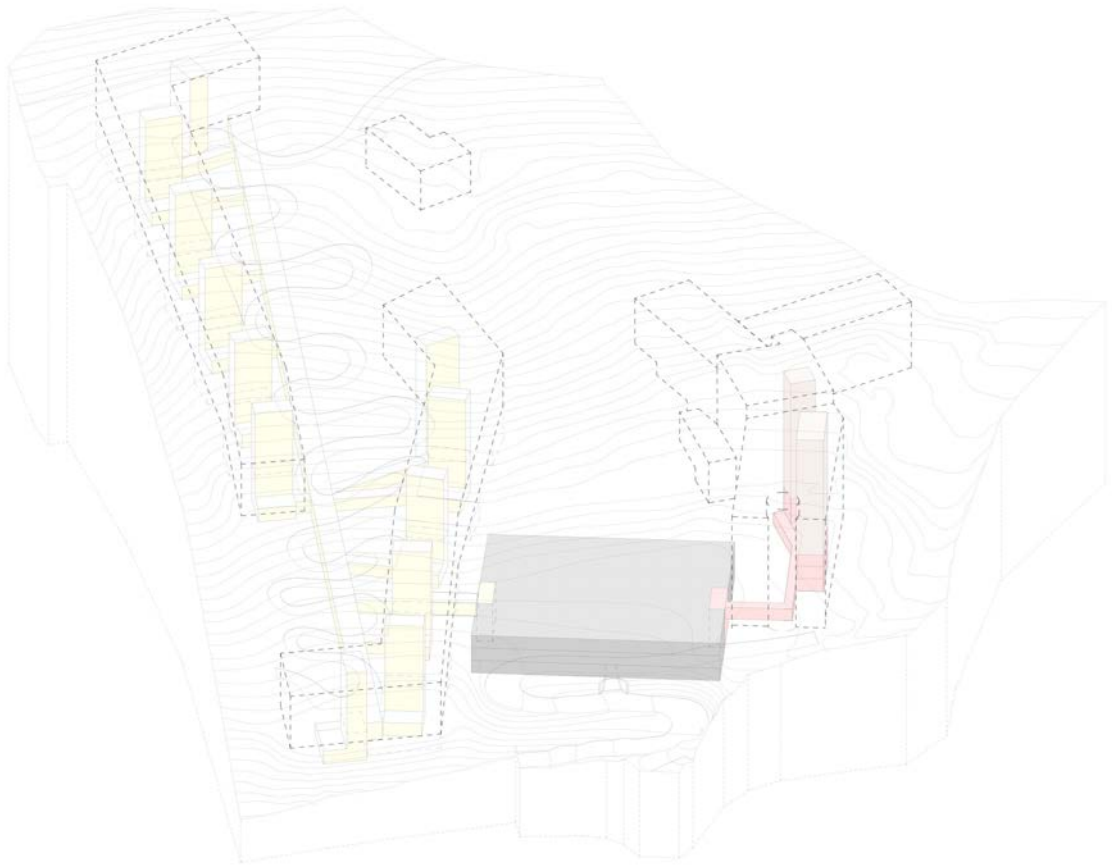
Perspektive



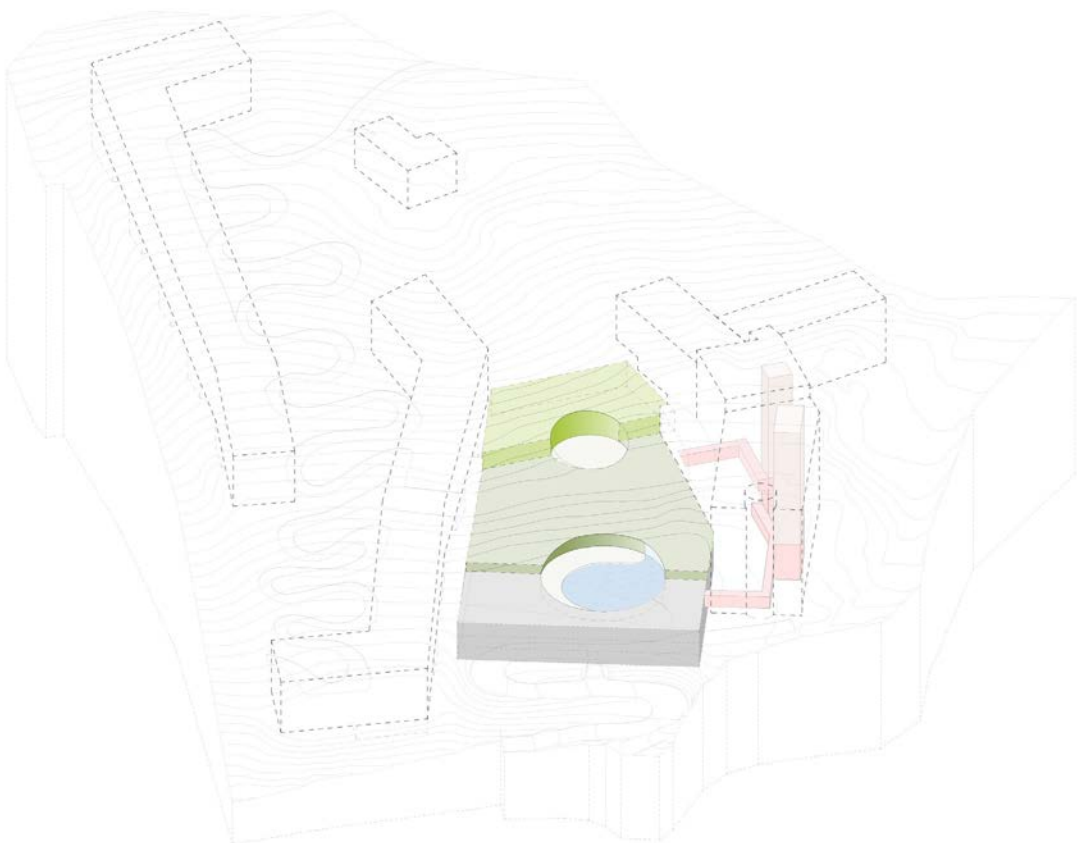
Situation EG

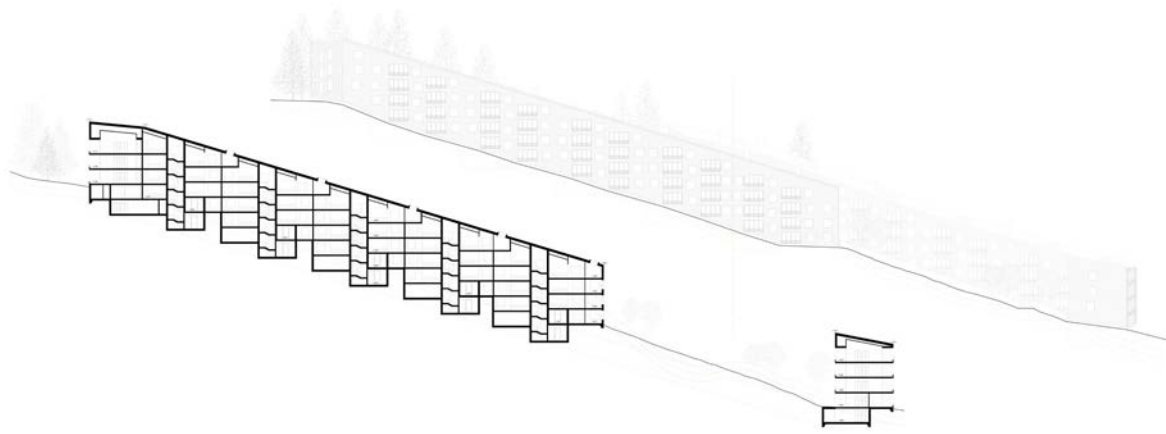


Referenzbilder Garten, Piet Oudolf



Axonometrie | Erschliessung Schräglift und Parking



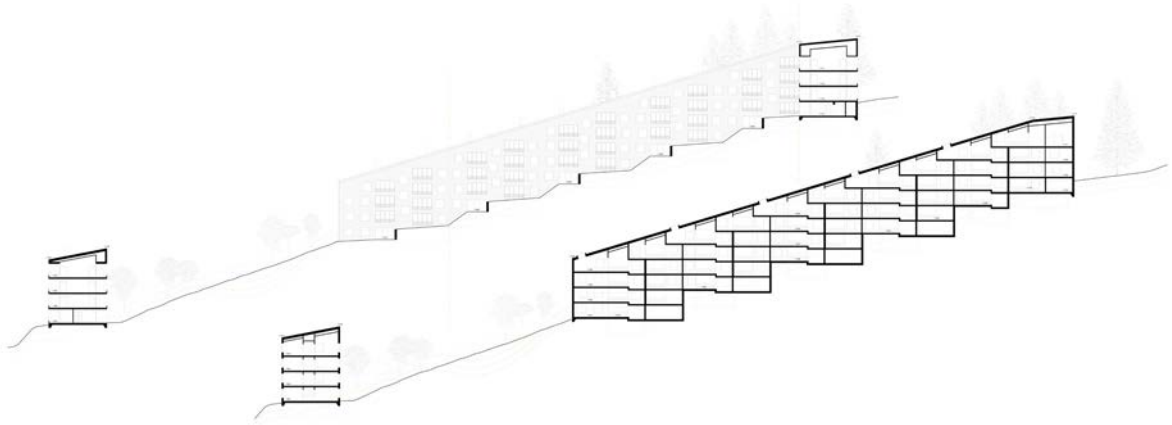


Längsschnitt A-A | Wohnungen Haus Süd

Aussenfassade | südliche Ansicht Haus Süd



Grundrisse Wohnungen RG



Hoffassade | nördliche Ansicht, Haus Süd

Längsschnitt B-B | Wohnungen Haus Süd



Grundrisse Wohnungen DG

# 03 George & Alexandra

---

Architektur:	Marques Architekten AG, Luzern
Mitarbeit:	Daniele Marques, Rainer Schlumpf, Clara Maria Puglisi, Samuel Axthammer
Visualisierung:	Notari Images, Giorgio Notari
Landschaft:	KOEPFLIPARTNER GmbH Landschaftsarchitekten BSLA, Luzern
Mitarbeit:	Stefan Koepfli, Blanche Keeris
Bauingenieure:	Ferrari Gartmann AG, Chur
Mitarbeit:	Patrick Gartmann

---

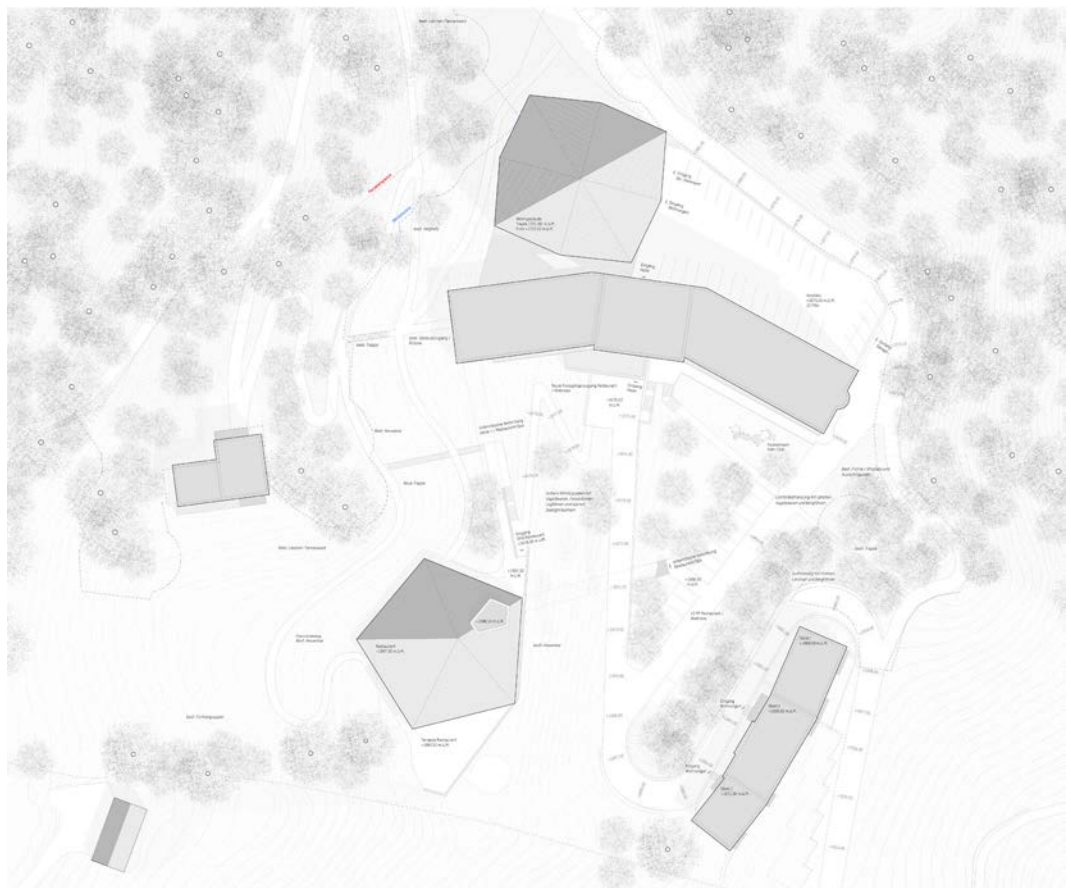
Die Verfasserinnen und Verfasser wählen ein landschaftsräumliches Konzept, das den südlichen Hangraum vor der Hauptfront des Hauptgebäudes frei lässt und nur mit einem flachen Gebäude für den Spa-Bereich und Restaurants ergänzt. In die bestehenden Bauten, Ärztehaus und Personalhaus, werden zudem einige Wohnungen mit sanften Eingriffen eingebaut. Der grosszügige Vorraum der Heilstätte bleibt dadurch weitgehend erhalten und erfüllt auf den ersten Blick optimal die Anforderungen für die Sichtbarkeit und Weitsicht des Hauptgebäudes. Der hohe Preis für dieses Freihalten ist aber die Konzentration der zusätzlich erforderlichen Wohnnutzungen in Form eines voluminösen, etwa 50 Meter hohen Wohnturms. Dieser ist punktsymmetrisch mit allseitiger Orientierung und polygonalem Umriss organisiert und rückt mit einer Fassadenkante bis auf etwa 3 Meter an die Nordfassade des Hauptgebäudes heran. Nebst dem Verstoß gegen die Vorgaben des Programms ist diese Anordnung auch ortsbaulich und denkmalpflegerisch nicht vertretbar. Die Erscheinung und Organisation des Wohnturms als Solitär wie auch die Typologie der Heilstätte selbst würden zwingend einen bedeutend grösseren Abstand verlangen, der aber in der Topografie und im Grundstück schlichtweg fehlt. Der Wohnturm vermag so weder seine solitäre Wirkung zu entfalten noch schafft er ein überzeugendes Ensemble mit dem Bestandsbau.

Der mit sanften Eingriffen vorgesehene Einbau von Wohnungen in das Personalhaus ist grundsätzlich gelungen. Auch die räumliche Organisation des Spa- und Restaurantgebäudes ist sorgfältig und verspricht attraktive Räume. Ein betrieblich wesentlicher Nachteil bleibt aber der weite Weg bis zum Hauptgebäude trotz der unterirdischen Verbindung. Weniger überzeugen kann die allseitige Organisation des Wohnturms, insbesondere im Bereich der drei mit dem Hauptgeschoss überlagerten Geschosse. Auch in den Grundrissen sind die Grenzen des gewählten ortsbaulichen Konzeptes klar erkennbar.

Für sich betrachtet entwickeln die Verfassenden für beide Neubauten gute architektonische Identitäten, die auch im Kontext der Bestandsbauten durchaus Berechtigung hätten. Beim Spa- und Restaurantbau überzeugt der strukturell geöffnete Sockelbau und der pavillonartige Aufbau, während beim Wohnturm der mäandrierende, in der Tiefe differenzierte Balkonumgang dem kräftigen Baukörper eine angemessene Gliederung und Leichtigkeit verleiht. Hervorzuheben ist auch die differenzierte und sorgfältige Darstellung der Architektur der Neu- und Bestandsbauten.

Als Folge des Verstosses gegen das Wettbewerbsprogramm und gegen das geplante Vorgehen entsteht für die Bauherrschaft ein hohes Risiko für die Umsetzung des Projektvorschlags. Dementsprechend wird auch deren Wirtschaftlichkeit als kritisch eingeschätzt.

Das Projekt hinterlässt zwei sehr unterschiedliche Wahrnehmungen. Während das Freihalten des südlichen Vorraums mit der Ergänzung des Sauna- und Restaurantbaus der historischen Heilstätte grossen Respekt zollt und landschaftsräumlich überzeugt, erscheint der nahe gesetzte Wohnturm aus denkmalpflegerischer und landschaftsräumlicher Sicht als unzulässige Bedrängung. Dass das Projekt auf einigen anderen Ebenen eine gute Qualität aufweist, ist lobenswert, kann die konzeptionelle Schwäche der Hauptidee aber nicht wettmachen.

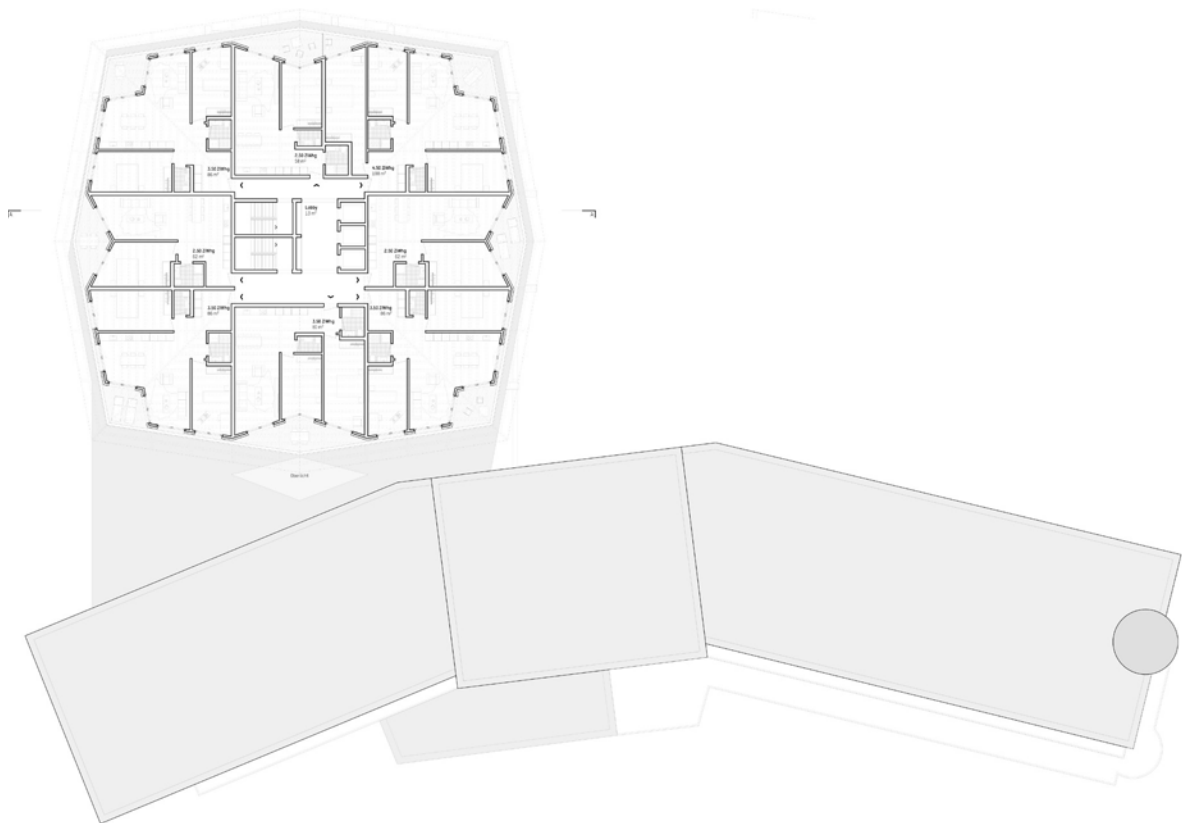


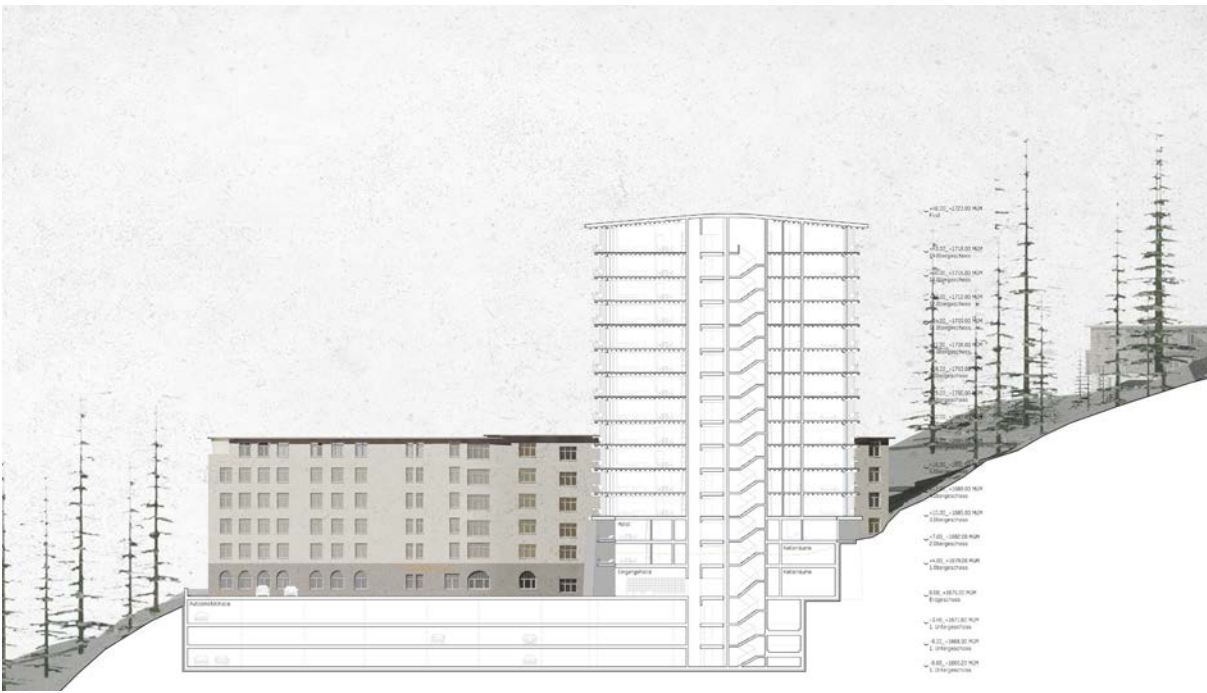




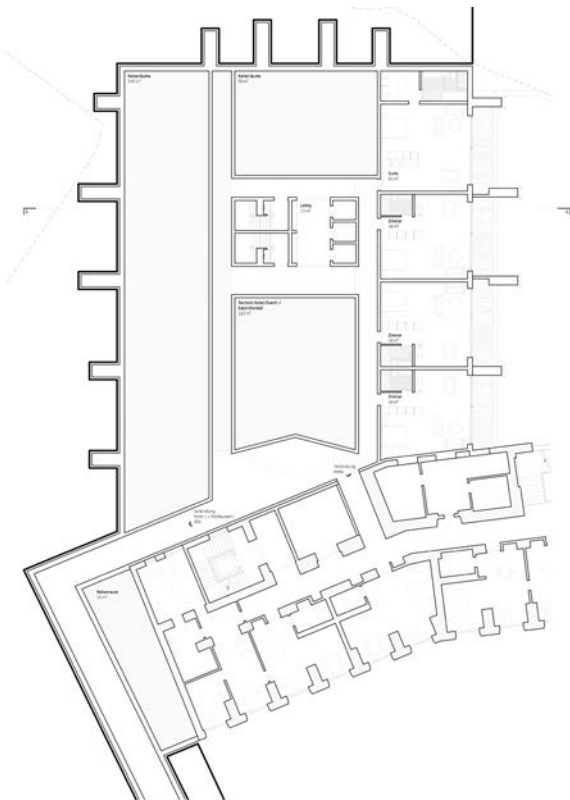


Schema-Ansicht

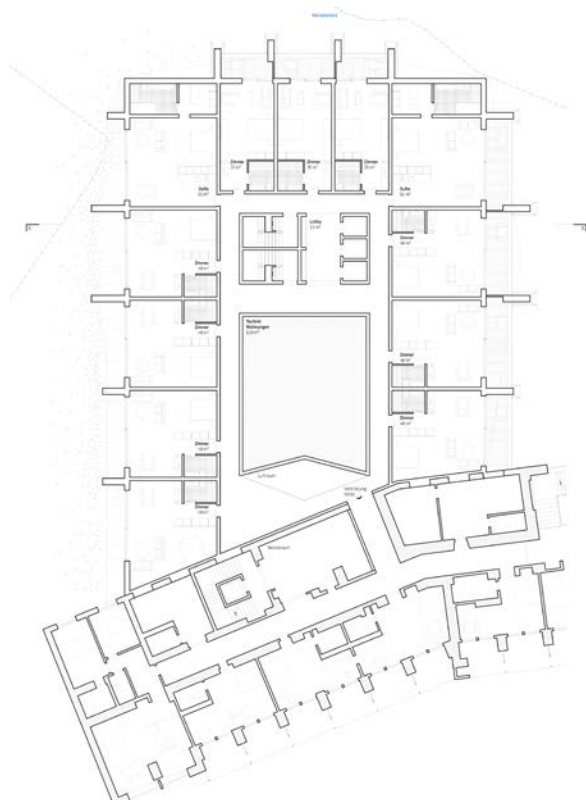




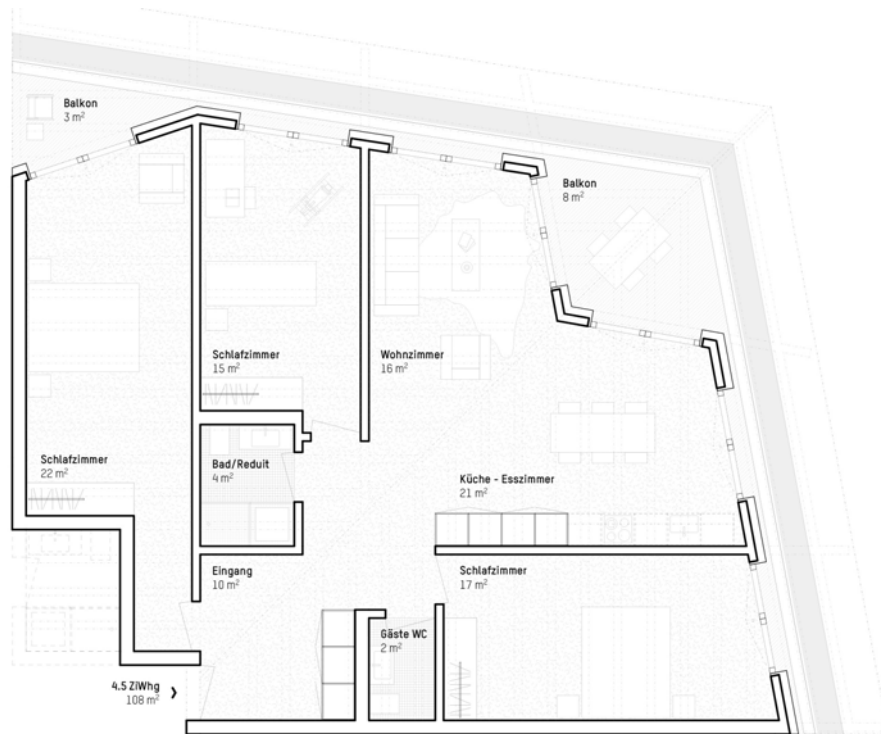
Schnitt A | Wohngebäude, Autoeinstellhalle



Grundriss 1.0G | Hotel



Grundriss 2.0G | Hotel

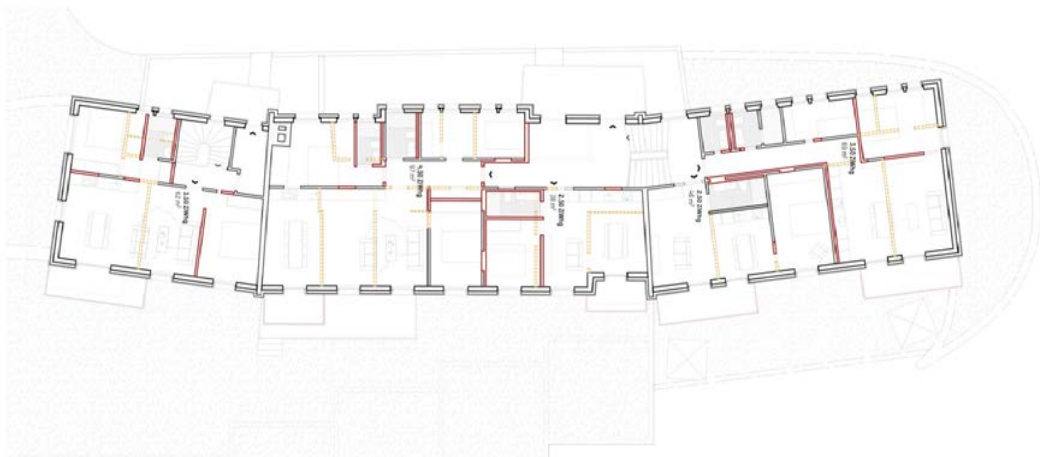


Grundriss | 4.5 Zimmer Wohnung

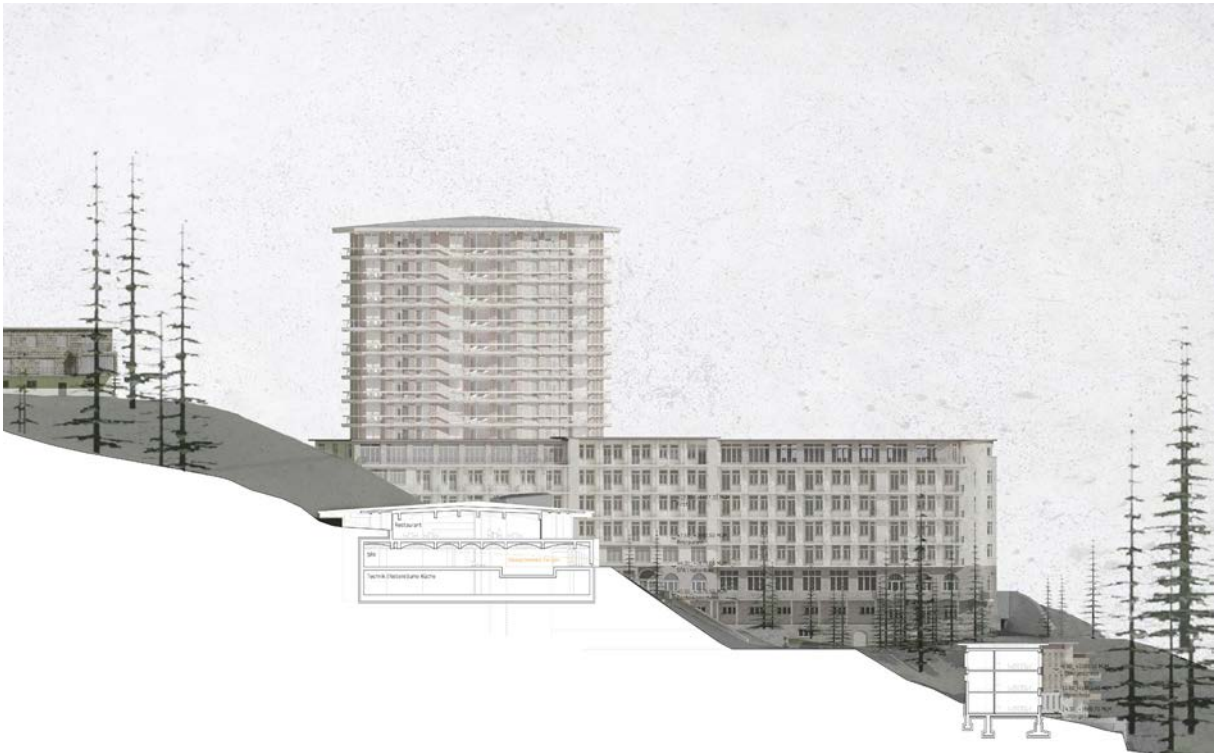




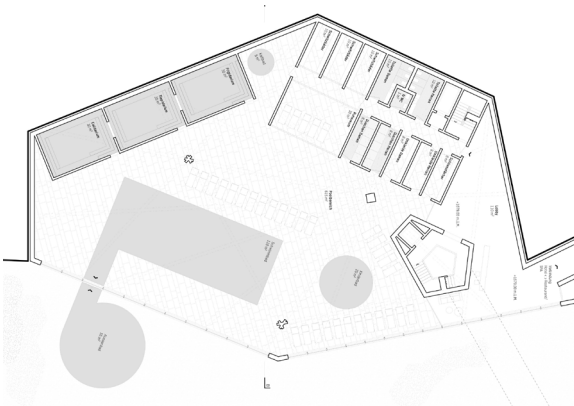
Ansicht Personalhaus



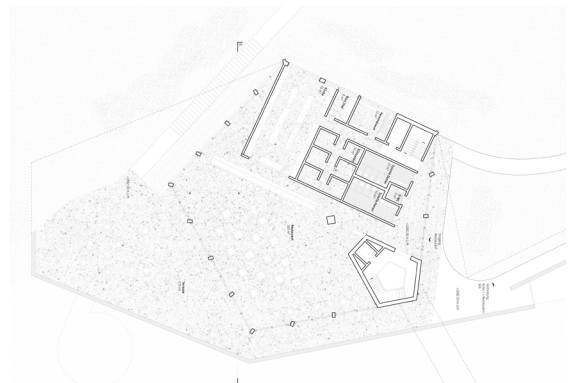
Grundrisse Personalhaus



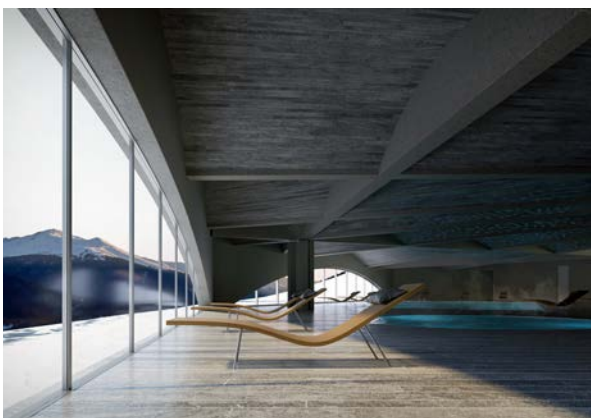
Schnitt B



Grundriss Wellness | Spa



Grundriss Restaurant



45 Spa-Bereich

# 04 Weitsicht

---

Architektur: ARGE Nickisch Walder, Flims, und Notaton, Altstätten  
Mitarbeit: Selina Walder, Georg Nikisch, Irene Duelli, Aldo Duelli,  
Damian Cortés

Landschaft: Tobler Landschaftsarchitekten AG, Tamins  
Baugeschichte: Dr.-Ing. Daniel Korwan, Panketal

---

Als zentrale Grundlage für die Projektidee diente ein Originalplan von 1905 der Architekten Pflughart Häfeli mit schematischer Darstellung zur Erweiterungsmöglichkeit des geplanten Queen Alexandra-Sanatoriums. Die Urheber sehen ein etappiertes Wachstum des Gebäudes hangaufwärts vor. Die Projektverfasserinnen und -verfasser greifen diese Grundkonzeption auf und schlagen eine modulare Erweiterung des Klinikbaus mittels einer Aufstockung des Westflügels um zwei Geschosse sowie durch einen 7-geschossigen Anbau vor. Durch die bergseitige Erweiterung entsteht eine logisch erscheinende Ergänzung des Volumens mit freier Aussicht für sämtliche Zimmer und Wohnungen nach Süden.

Landschaftlich wird das Terrain entsprechend einem Plan aus dem Jahr 1904 zurückgeführt. Das südliche Vorfeld des Sanatoriums wird von Strassen und Stützmauern befreit, die das Gelände zerschneiden. In diesen neugewonnenen, scheinbar unberührten Freiraum unterhalb des Ärztehauses wird ein etwas versenkter, kreisförmiger Baukörper gesetzt, der den Wellnessbereich und das Restaurant beherbergt.

Anstelle des heutigen Personalhauses bildet ein zum Tal 4-geschossig in Erscheinung tretendes Wohngebäude, einer Stützmauer ähnlich, den talseitigen Abschluss des Berghangs. Durch die gewählte Komposition und Volumetrie der nach unterschiedlichen Kriterien entwickelten Gebäude entsteht eine offene Gesamtsituation mit einem grosszügigen Landschaftsraum.

Durch die Verlegung der äusseren Erschliessung entfällt der prägende, frontale Zugang zum Sanatorium, die Adressbildung des Gebäudes wird geschwächt. Als Auftakt des Areals wird das „Stützmauer-Gebäude“ wahrgenommen, vor dem der steile Zufahrtsweg entlang und um den Hauptbau herum angelegt ist. Das Ankommen findet auf der Rückseite des geschichtsträchtigen Gebäudes statt. Der Hauptzugang für Fussgänger ist nicht geklärt.

Die Wohnqualität im Neubau wird durch die Nähe der Hauptfassade zur Erschliessungsstrasse gestört, zumal dies auch die einzige Ausrichtung der Wohnungen mit Aussicht ist. Die Wohnungen sind ungewohnt formalistisch geschnitten. Die Mehrheit der Schlafzimmer wird über 4-geschossige, offene Lichtschächte belichtet. Die Wahl einer solch introvertierten Wohnungstypologie erscheint an dieser besonders von der Aussicht und Natur geprägten Lage fraglich.

Die Betriebsabläufe sind generell effizient, die drei Gebäude sind schlüssig untereinander verbunden. Aufgrund der knappen Darstellung des Projektes (fehlende Schnitte und Fassaden) lässt sich der architektonische Ausdruck der Gebäude schwer bewerten. Es fehlen insbeson-

dere die entsprechenden Ansichten der Erweiterung des Sanatoriums, wo eine grosse Sensibilität im Umgang mit der Materialisierung gefragt ist. Die Südfassade ist sehr schematisch dargestellt.

Die Projektkonzeption der Verfassenden ist nachvollziehbar. Die hangseitige Erweiterung des Sanatoriums jedoch schwächt den ursprünglichen Charakter des quasi symmetrischen Baukörpers mit einer einheitlichen Traufhöhe und einer klaren, stimmungsvollen Adressierung. Der Umgang mit dem Bestandsbau widerspricht zudem den Vorgaben der Bauherrschaft, das Sanatorium in seinem jetzigen Zustand zu sanieren, sowie auch den gesetzlichen Bauvorschriften, wonach lediglich 4-geschossige Bauten erlaubt sind. Die naturnahe Umgebungsgestaltung wird erkaufte durch massive Terrainveränderungen, und die neue, womöglich zu steile Strassenführung würde eine Waldrodung und eine Waldumzonung zur Folge haben.

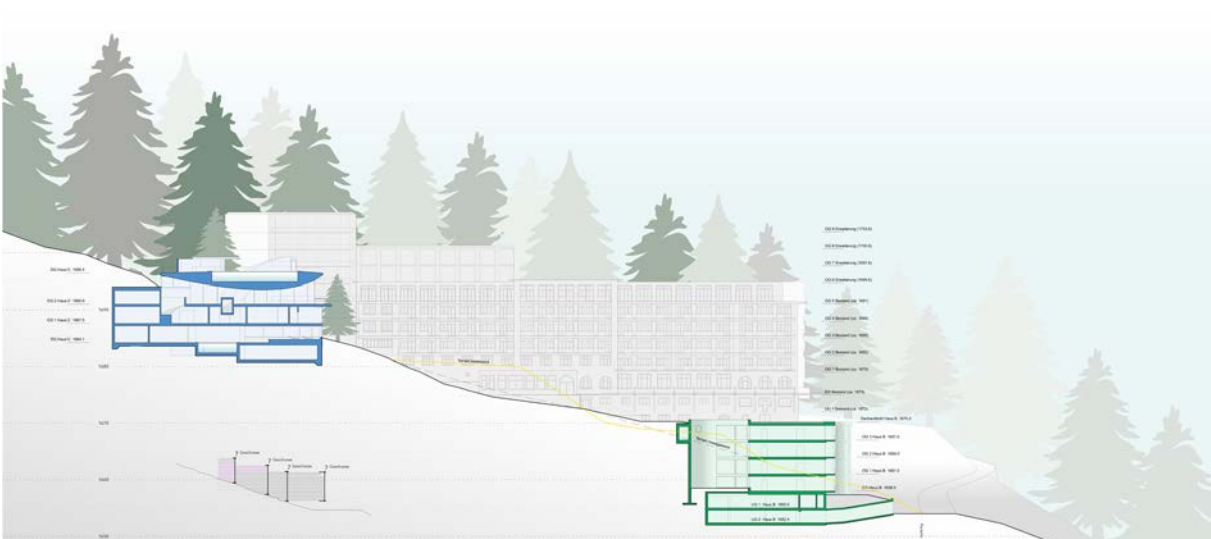
Das Konzept der von Pflughart Häfeli angedachten Erweiterung des Klinikgebäude und dem vom Sockelbau begrenzten ursprünglichen Plateau vor dem Hauptbau überzeugt in der Situation und im Volumen. Leider wird die heute für die letzte Generation bekannte Erscheinung der Klinik dabei stark verändert. In der Umsetzung kann der Vorschlag, bezogen auf die baurechtlichen Randbedingungen, in wirtschaftlicher Hinsicht wie auch aus architektonischer Sicht im Bereich des Sanatoriums und vor allem aus funktioneller Betrachtung beim Wohnbaukörper nicht überzeugen.



04 Weitsicht

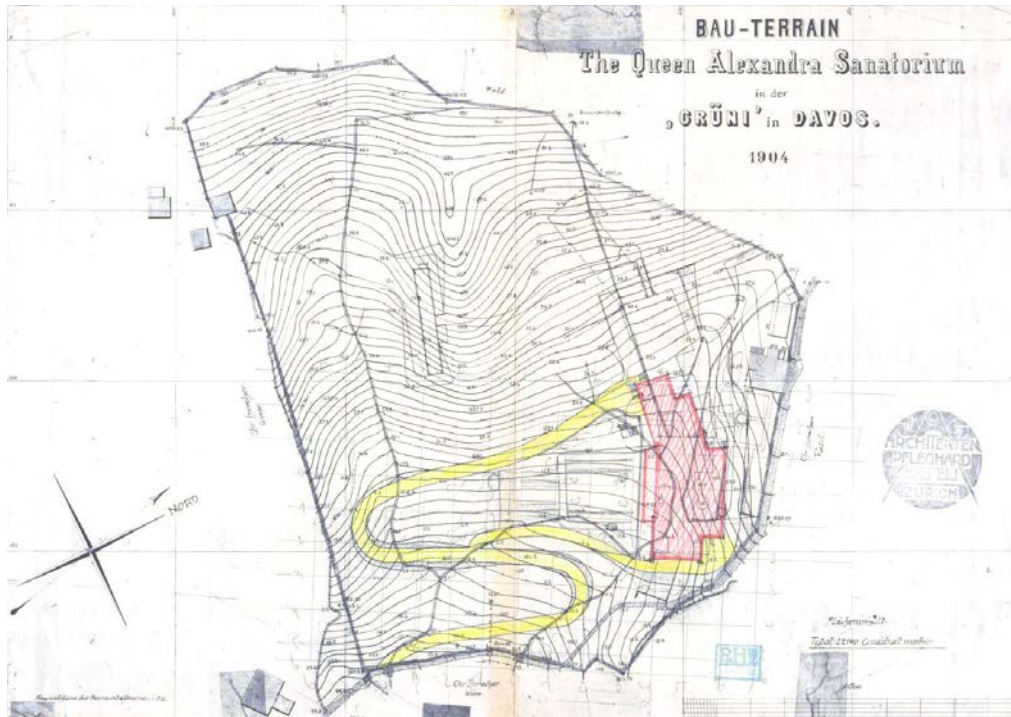


Hauptansicht

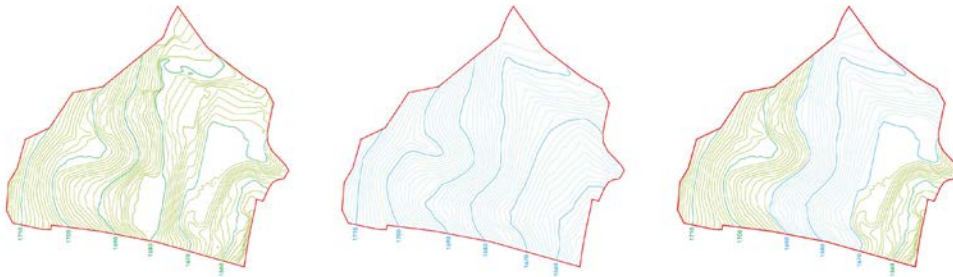


Schnitt und Ansicht

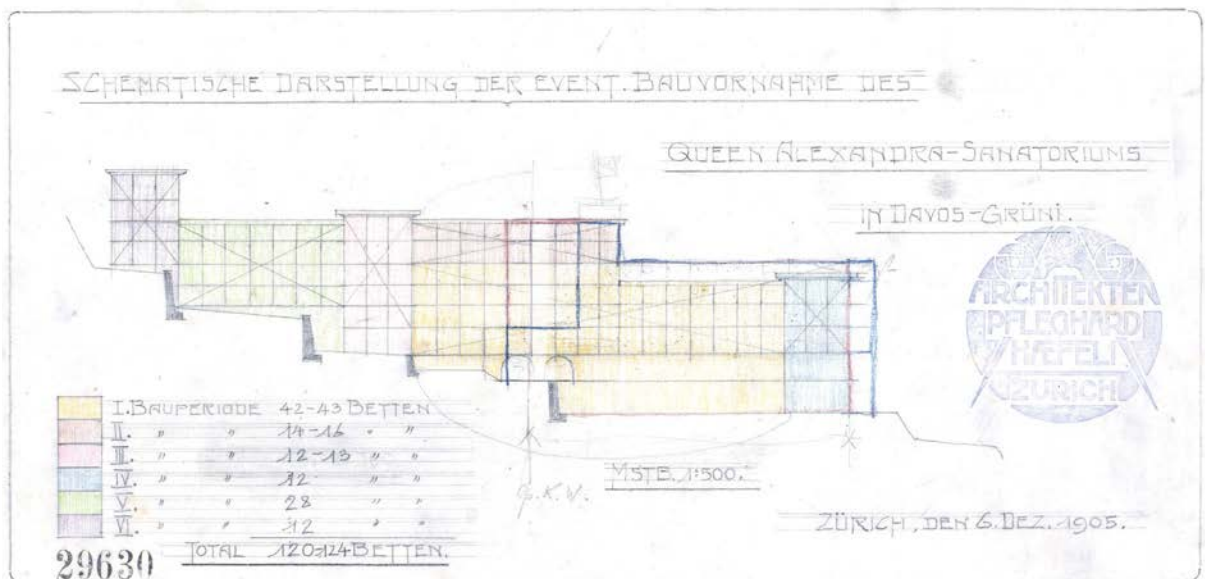




Historisches Terrain, Originalplan von 1904



Herleitung für Grundlage als massgebendes Terrain zum Ideenwettbewerb



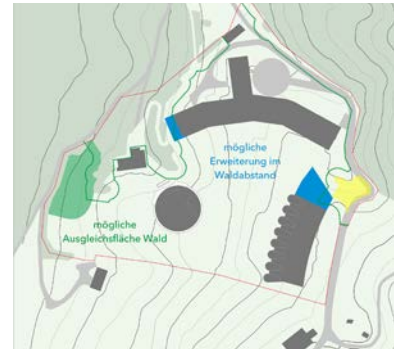
04 Weitsicht



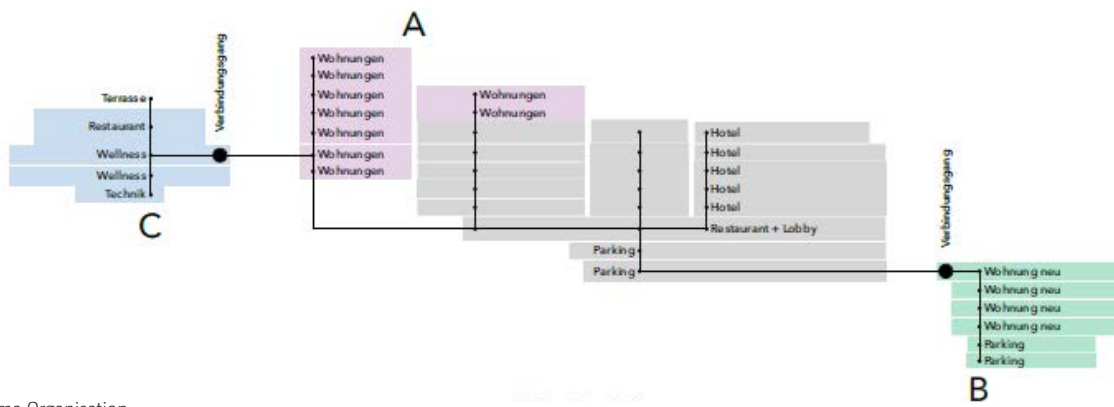
Schema Bestand, Abbruch und Neubau



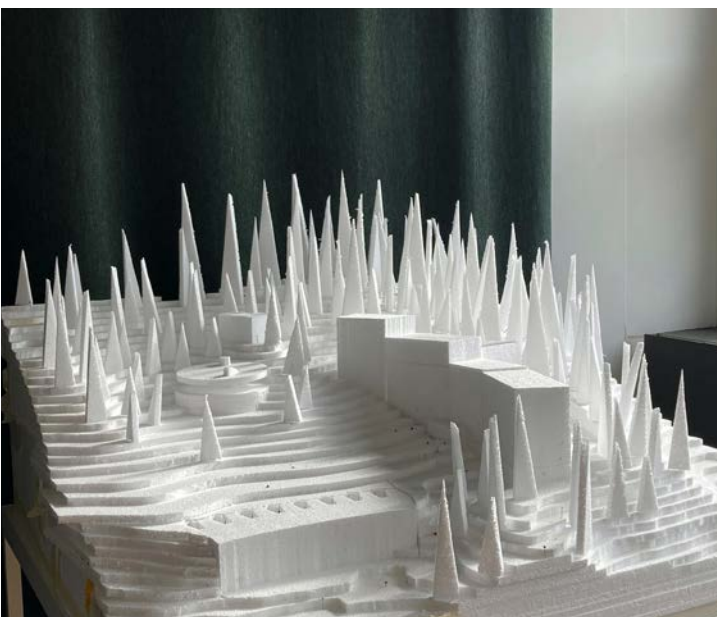
Schema Erschließung



Schema Waldumzonung mit Erweiterungsmöglichkeit



Schema Organisation



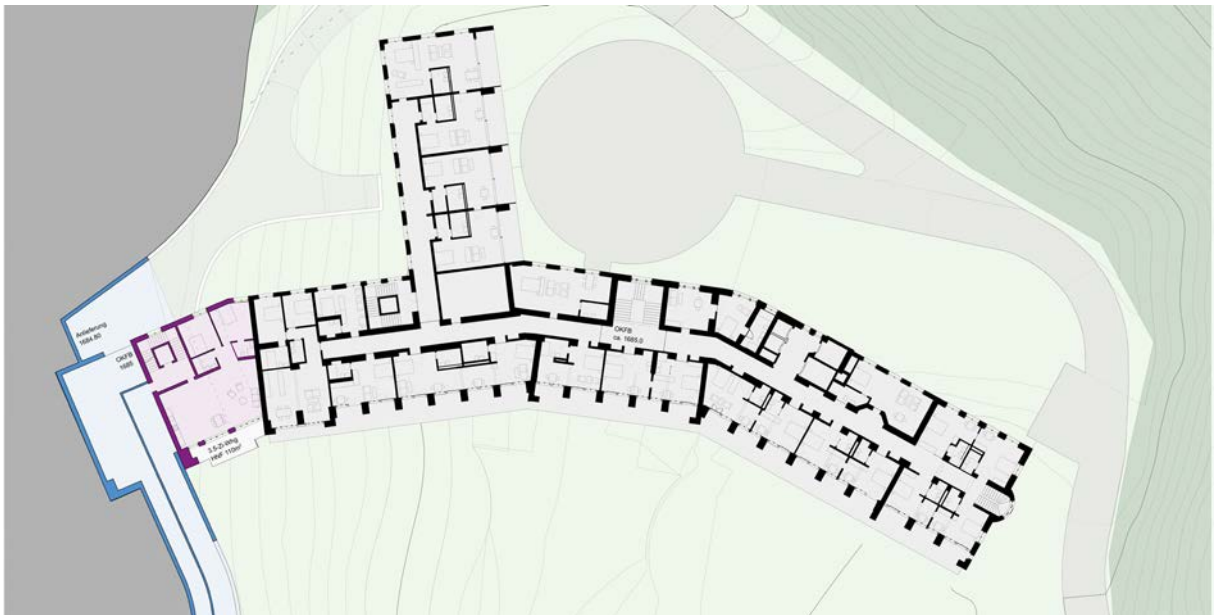
Modellfoto



Gebäude A | 4.-5. Obergeschoss

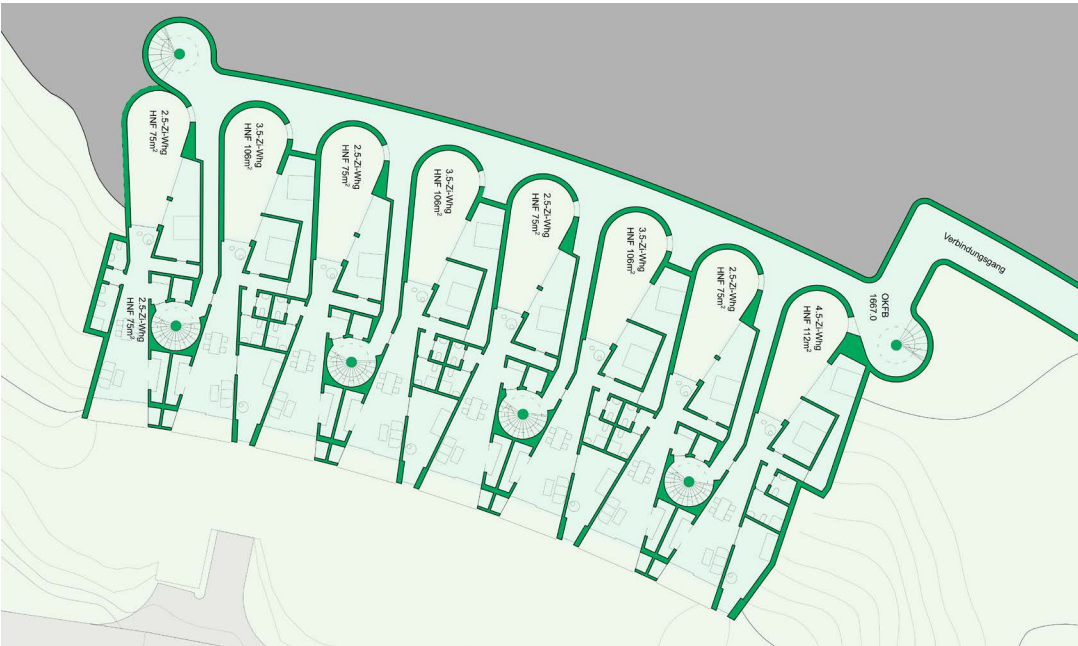


Gebäude A | 6.-7. Obergeschoss

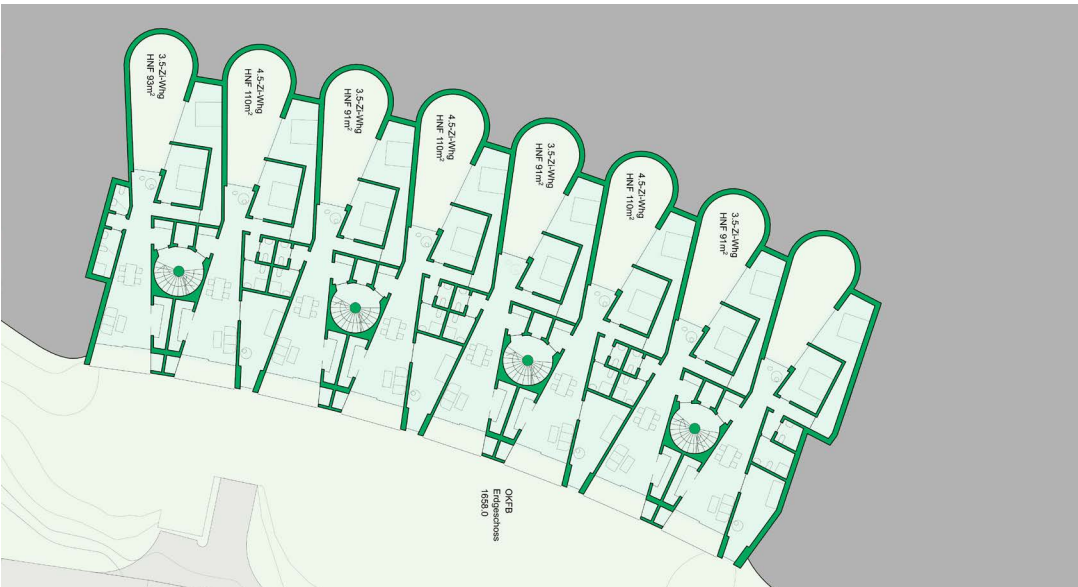


Gebäude A | 3. Obergeschoss





Gebäude B | 4. Obergeschoss | Verbindungsgeschoss



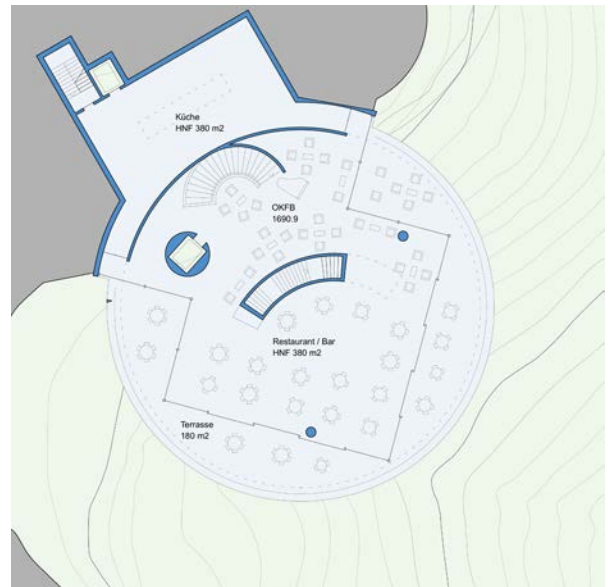
Gebäude B | Erdgeschoss & 2.-3. Obergeschoss



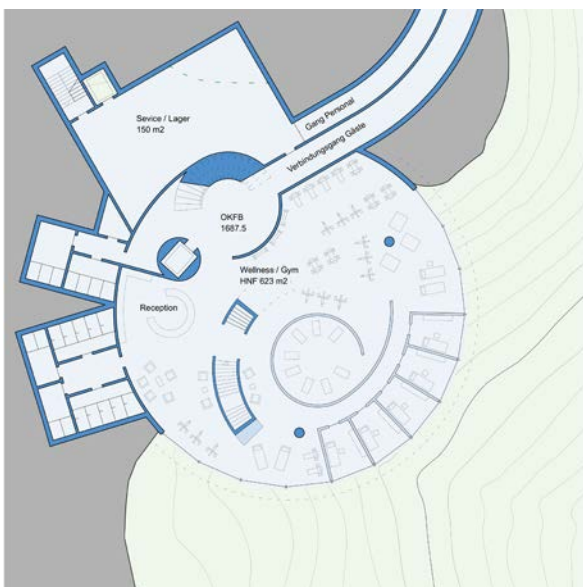
Gebäude B | Untergeschoss | TG



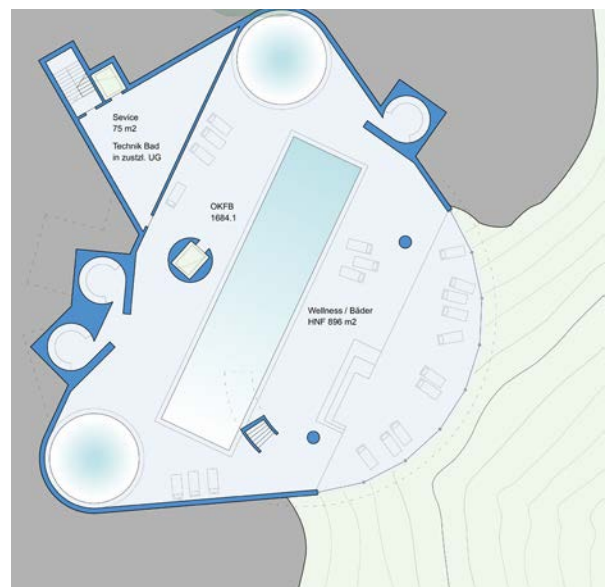
Gebäude C | Dachgeschoss | Aussenbad Spa



Gebäude C | 2. Obergeschoss | Restaurant



Gebäude C | 1. Obergeschoss | Empfang Spa



Gebäude C | Erdgeschoss | Innenbad Spa

## Impressum

Bericht des Preisgerichts  
Ideenwettbewerb Entwicklung Areal TSH

Herausgeberin:  
Neue Haus AG | Lika Group AG

Vorsitz:  
Hans-Peter Domanig, Domanig Consulting

Jurypräsident:  
Köbi Gantenbein

Redaktion und Gestaltung:  
Selina Putzi, Marcel Liesch Architekten AG, Chur

Projektbeschriebe:  
Fachpreisrichter

Lektorat:  
Elisabeth Sele, edition sele, Vaduz

Druck:  
Sulser Print AG, Chur

Titelbild:  
Modellfoto, Barão-Hutter GmbH

Ausgabe:  
März 2023



