

Siedlung «Holliger», Bern Baubereich U1

Projektwettbewerb im selektiven Verfahren

Bericht des Preisgerichts



Impressum

Veranstalterin

Baugenossenschaft Aare Bern
Elfenauweg 52
3006 Bern
www.bgaare.ch

Verfahrensbegleitung

Kontur Projektmanagement AG
Museumstrasse 10
Postfach 255
3000 Bern 6
www.konturmanagement.ch

Modellfotografie

Damian Poffet Fotograf
Vidmarhallen
Könizstrasse 161
3097 Bern-Liebelfeld
damianpoffet.com

Sprachliche Regelung und Schreibweise

Zugunsten der leichteren Lesbarkeit verwenden wir bei gewissen Begriffen nur die männliche Schreibweise; selbstverständlich ist damit immer auch die weibliche Form gemeint.

Inhalt

01	Einführung, städtebauliche Ausgangslage und Aufgabenstellung	6
02	Perimeter und Wesen der Aufgabe	8
03	Zielgruppen und Nutzungsprofil	9
04	Bestimmungen zum Verfahren	10
4.1	Veranstalterin	10
4.2	Art des Verfahrens	10
4.3	Preisgericht und Experten	10
4.4	Teilnahmeberechtigung	10
4.5	Beurteilungskriterien Präqualifikation	10
4.6	Beurteilungskriterien Projektwettbewerb	11
05	Ablauf Präqualifikation	12
5.1	Publikation	12
5.2	Vorprüfung	12
5.3	Beurteilung und Präqualifikationsentscheid	12
06	Ablauf Projektwettbewerb	13
6.1	Versand der Wettbewerbsunterlagen	13
6.2	Auftaktveranstaltung und Begehung	13
6.3	Fragenbeantwortung	13
6.4	Vorprüfung	13
6.5	Beurteilung	13
07	Würdigung und Empfehlung des Preisgerichts	18
7.1	Empfehlung des Preisgerichts	18
7.2	Würdigung des Preisgerichts	18
08	Genehmigung	20
09	Projektbeschriebe	23
9.1	Rangierte Projekte	23
9.2	Nicht rangierte Projekte	49

Einführung, städtebauliche Ausgangslage und Aufgabenstellung

01

Durch die Verlagerung der Kehr- und Recyclinganlage (KVA) Warmbächliweg entstand für die Stadt Bern die Gelegenheit, an zentrumsnaher, gut erschlossener Lage neuen Wohnraum zur **Förderung der «Wohnstadt Bern»** zu schaffen. Im Endausbau soll ein vielfältiges Wohnungsangebot mit ca. 350 Wohnungen für 500 bis 600 Bewohnerinnen und Bewohner sowie Flächen für quartierverträgliche Arbeitsnutzungen und Freizeitangebote entstehen.

Die planungsrechtlichen Grundlagen wurden mit dem **Zonenplan «Warmbächliweg-Güterstrasse»**, von den Stimmberechtigten am 17. Juni 2012 angenommen, und dem **Erwerb des Areals** durch den Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik, vom Berner Stimmvolk am 23. September 2012 genehmigt, geschaffen.

Um Lösungen für eine hochstehende Überbauung zu finden, lancierte die Stadt Bern im Jahr 2012 einen **städtebaulichen Ideenwettbewerb**. Basierend auf dem siegreichen Gesamtkonzept «STRAWBERRY FIELDS» (Arbeitsgemeinschaft BHSF Architekten GmbH mit Christian Salewski,

Zürich) wurden verschiedene Vertiefungsstudien, ein Infrastrukturkonzept sowie ein Rahmen- und Entwicklungsplan erarbeitet. Aus dem anschließenden **Bieterverfahren** zur Übernahme der sechs Baubereiche im Baurecht gingen sechs gemeinnützige Wohnbauträger hervor, die sich 2017 in der **Infrastrukturgenossenschaft Holliger** (nachfolgend ISGH) zusammenschlossen. Weiter wurde auf Basis des Gesamtkonzepts die **Überbauungsordnung Warmbächliweg** (nachfolgend UeO) erlassen und von der ISGH in Abstimmung mit der Stadt Bern ein **Bauprojekt Einstellhalle**, ein **Ver- und Entsorgungskonzept** und ein **Vorprojekt Umgebung** erarbeitet.

Für die etappenweise Überbauung des Areals wurden mittels **Projektwettbewerben für die einzelnen Baubereiche** Lösungen gesucht, welche die übergeordneten Vorgaben und Spielregeln zielführend umsetzen.

Die planungsrechtlichen Instrumente mit ihren Konzepten und Erläuterungsberichten und die Vor- bzw. Bauprojekte Umgebung und Einstellhalle bildeten die Grundlage für den Projektwettbewerb.



Abb. 1: Visualisierung des städtebaulichen Konzepts

Sie folgen im Wesentlichen dem nachstehend beschriebenen städtebaulichen Konzept **«STRAWBERRY FIELDS»**, welches wegleitend ist für die ganze Bebauung.

Ausgangspunkte des städtebaulichen Konzepts sind die hohe bauliche Dichte, die starke Topographie und der bauliche Bestand auf dem Areal. Zudem bestimmt die Offenlegung des Stadtbachs den Städtebau massgeblich. An diesen Hof grenzen alle sechs Baubereiche, so dass die gesamte Bewohnerschaft am Element Wasser partizipieren kann. Um das Areal mit seiner städtebaulichen Umgebung zu verknüpfen, wird die Massstäblichkeit des Industriegebiets Güterstrasse übernommen. Die sechs tiefen, grossen Baubereiche binden damit auch die Volumetrie des Bestandsgebäudes Güterstrasse 8 mit ein.

Die Höhenentwicklung wird massgeblich durch den Höhenversprung von 10 Metern bestimmt, der auf dem Areal überwunden werden muss. Die Baukörper sind so gestaffelt, dass möglichst viele Bewohnerinnen und Bewohner an der Aussicht teilhaben können. Das Hochhaus auf dem Baubereich 01 gewährleistet die Maximierung der Aussicht und die Einreihung in den grösseren städtebaulichen Kontext entlang der Bahngleise, basierend auf der Möglichkeit, Bahngleise und Gewerbegebäude ohne Nachteile zu verschatten. Die Baubereiche 02, 03 und U3 sind in ihrer Volumetrie auch durch die Beschattungstoleranzen zur Umgebung hin sowie durch den im Zonenplan vorgegebenen Abstand von 14 m zur benachbarten Parzellengrenze bestimmt.

Durch das Zusammenspiel von Raster und Topographie ergeben sich verschiedene hohe Sockel, die sich auch in der architektonischen Gestaltung und Programmierung widerspiegeln sollen. Die nach Südwesten ausgerichteten Sockel der Baubereiche 01, 02, 03 und U3 sind entsprechend der Nutzungsmischung der jeweiligen Bauten, der Topographie und der Besonnung ausgeprägter und urbaner. Auf der nordöstlichen Seite dieser Baubereiche sowie auf den Baubereichen U1 und U2 tritt das Sockelthema dezenter in Erscheinung.

Der Arealhof setzt die Logik der Strassenräume des Areals Güterstrasse fort, in denen heute eine Mischung aus Arbeiten und Wohnen gelebt wird. Das Niveau des Hofes wird durch die Lage des

Stadtbachs bestimmt, der dem Hof seine Atmosphäre gibt. Der Arealhof ist ein gemeinschaftlicher Raum des Alltagslebens und das Zentrum einer Nachbarschaft, mit der sich die Bewohnerinnen und Bewohner identifizieren. Zu den oberen Baubereichen hin ist der Hof öffentlicher gestaltet, während die Baubereiche U1 und U2 mit Rücksicht auf ihre Wohnnutzungen im Erdgeschoss landschaftlich etwas stärker abgegrenzt sind. Aufgrund der hohen Dichte und der Ausrichtung stellt die nordöstliche Sockelzone der Baubereiche U1 und U2 einen Bereich mit hohen gestalterischen Anforderungen dar.

Der Quartierplatz ist aussenräumlicher Schlussstein und verknüpft das Areal städtebaulich und programmatisch mit der Umgebung im Süden. Hier setzt ein hohes Wohnhaus einen Akzent. Arealhof und Quartierplatz werden räumlich verbunden.

Das städtebauliche Gesamtkonzept, diente als **Regelwerk für die bauliche Ausgestaltung der einzelnen Baubereiche**. Daraus ergaben sich unterschiedliche volumetrische Spielräume für die einzelnen Baubereiche: im Baubereich U1 war die Variabilität beschränkt. Abgesehen von den Rahmenbedingungen der **UeO** und den Vorgaben zur **Farb- und Materialwahl** wurden keine gestalterischen Vorgaben gemacht. Um den Hof soll sich das Zusammenspiel von sechs unterschiedlichen Gebäudecharakteren ergeben, zusammengebunden durch Landschaft, Topographie und den gemeinschaftlichen Charakter einer rein genossenschaftlichen Siedlung.

Die **Baugenossenschaft Aare Bern** (nachfolgend BG Aare) beabsichtigt, einen **Quartierbaustein** auf dem **Baubereich U1** mit einem minimalen Nutzungsmass von 4'400 m² oberirdische Geschossfläche (GfO) und mit einem klaren **Fokus auf «Familienwohnen»** zu entwickeln.

Zur Erreichung dieser Ziele veranstaltete die BG Aare den vorliegenden Projektwettbewerb im selektiven Verfahren mit 10 Planungsteams nach der SIA-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (Ausgabe 2009).

Der Projektvorschlag, der zur Weiterbearbeitung empfohlen wurde, bildet anschliessend die Grundlage zur Ausarbeitung des Projekts, mit dessen Realisierung 2021 gestartet werden soll.

Perimeter und Wesen der Aufgabe

02

Der zu bearbeitende **Projektperimeter** umfasste den **Baubereich U1** der Siedlung Holliger mit dem zugehörigen Aussenraum entlang des Warmbächliwegs und den unmittelbar anschliessenden öffentlichen Aussenraum im Areal und war **zwingend einzuhalten**.

Der übergeordnete **Betrachtungssperimeter** umfasste je nach Fachbereich das Gebiet, welches als Kontext für die Bearbeitung der Aufgabe relevant war (Nahumgebung Baubereich U1, ganzes Areal, angrenzendes Quartier bis ganzer Stadtteil).

Nachfolgende Beschreibung legt die Erwartungen und Forderungen der Veranstalterin und somit die Anforderungen an die auszuarbeitenden Wettbewerbsbeiträge dar.

Der vorliegende Projektwettbewerb hatte zum Ziel, auf **Basis des Nutzungsprofils / Zielgruppe «Familien» der BG Aare** effizient realisierbare Projekte für den Baubereich U1 hervorzubringen, welche die **Vorgaben aus der ZPP und der UeO** sowie der Aussenraum- und Infrastrukturprojekte der ISGH **ortsbaulich, architektonisch und betrieblich überzeugend** umsetzen.

Die gesuchten Lösungen hatten den hohen Anforderungen der Veranstalterin an eine qualitätsvolle, preisgünstige und zukunftsgerichtete Wohnüberbauung mit **Schwerpunkt Familienwohnen** zu erfüllen, sollten sich bezüglich Wirtschaftlichkeit, Funktionalität und Effizienz auszeichnen, die nicht erhöhten Anlagekostenlimiten des BWO möglichst unterschreiten und einen Beitrag zu einer lebendigen Siedlung Holliger leisten.

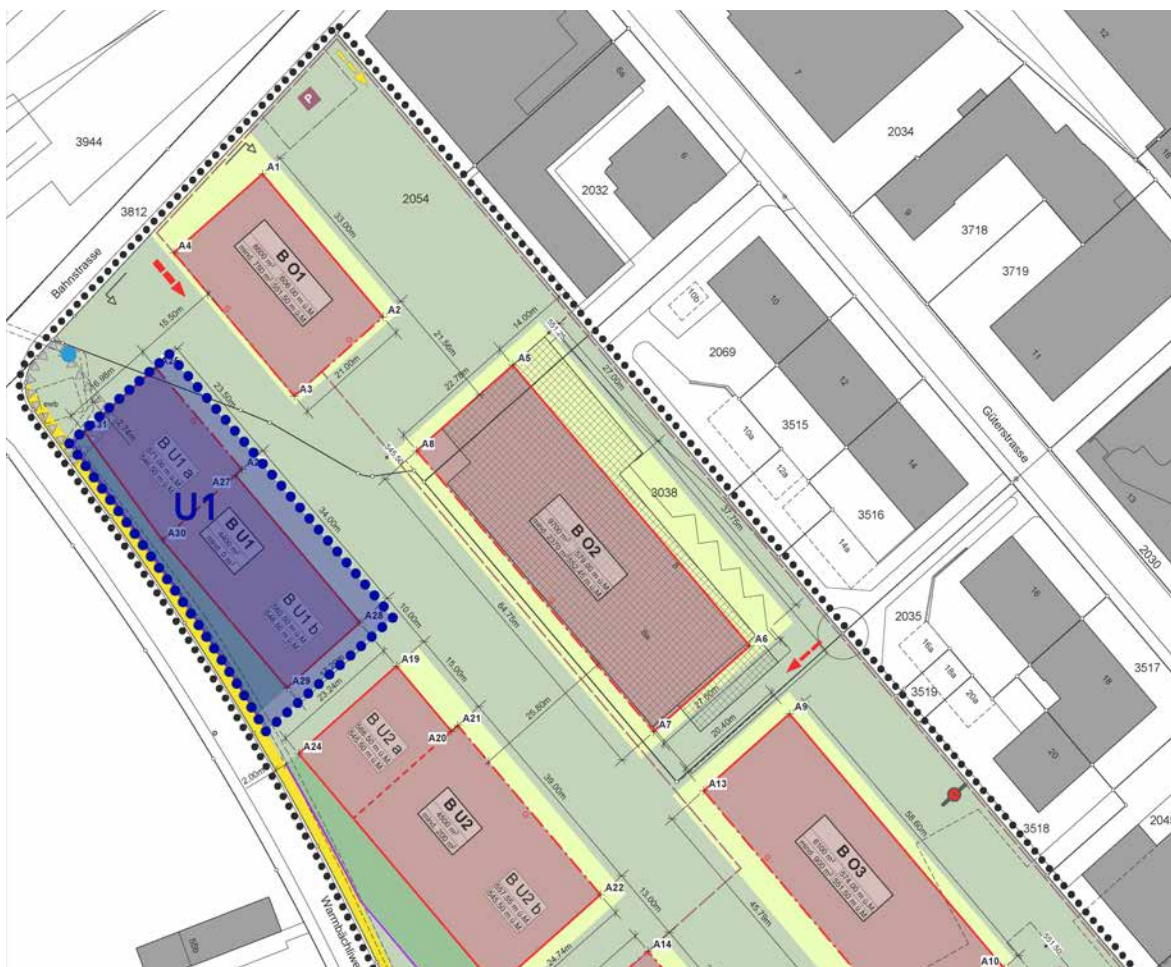


Abb. 2: Projekt- und Betrachtungsperimeter

Zielgruppen und Nutzungsprofil

Die Stadt Bern weist im schweizerischen Vergleich eine überdurchschnittliche Standortqualität aus (Leerstandsquote 0.6%). Bis 2030 ist mit einer Zusatznachfrage von knapp 500 Wohnungen pro Jahr zu rechnen. In der Folge haben Mieter kaum Auswahl und gerade für viele Familien wird die Suche nach adäquatem sowie bezahlbarem Wohnraum streckenweise zur Vollzeitbeschäftigung. Die BG Aare möchte sich zur Entschärfung dieser Situation einsetzen und damit einen Beitrag für eine lebendige Siedlung «Holliger» und für die Durchmischung der «Wohnstadt Bern» leisten.

Zielgruppen

Bei der Ausgestaltung der Wohnungen waren dementsprechend die Bedürfnisse folgender **Zielgruppen** in den Vordergrund zu rücken und umzusetzen:

- Hauptzielgruppe **Familien mit Kindern**
 - > Typ egalitär / familienbezogen (beide Elternteile teilzeiterwerbstätig)
 - > Typ egalitär / erwerbsbezogen (beide Elternteile vollzeiterwerbstätig)
 - > Typ Zusatzverdiener (nur ein Elternteil voll- / teilzeiterwerbstätig)
 - > Typ Einelternfamilie
 - > Typ Patchwork-Familien (d.h. zeitweise gar keines bis zu mehreren Kindern oder von einem bis mehrere Erwachsene)
- Nebenzielgruppe **Alternative Mehrpersonenhaushalte**
 - > Typ Wohngemeinschaft WG

Wohnangebot(e)

Das künftige Angebot soll **hauptsächlich urbane und bezahlbare (Familien-)Wohnungen** mit 4 Zimmern und mehr umfassen ($\pm 100 \text{ m}^2$ HNF SIA 416 als grobe Richtgrösse) mit auf die Hauptzielgruppe zugeschnittenen Qualitäts- und Raumstandards. Das Wohnungsangebot sollte im Umfang von rund 10% mit flexibel zuteilbaren **Joker-Zimmern / Mansarden / Studios / usw.**, welche auch die Funktion einer minimalen Wohneinheit erfüllen, erweitert werden können ($\pm 25 \text{ m}^2$ HNF SIA 416 als grobe Richtgrösse). Dieses Angebot soll einerseits dazu dienen, einen zeitweise höheren oder tieferen Flächenbedarf auszugleichen bzw. sich verän-

dernden Wohnraumbedürfnissen entgegenzukommen. Andererseits sollen sie «Wohn-Lebensläufe» im Baufeld U1 ermöglichen, das heisst, je nach Lebensphase (bspw. der Kinder) können Zimmer dazu gemietet oder kurzzeitig als Gästezimmer (bspw. bei Fremdbetreuung) genutzt werden.

Preisniveau / Kostenmiete

Das Angebot sollte gut nutzbare, **preisgünstige Mietwohnungen umfassen**. Anzustreben ist ein Zins von CHF 200.-- pro m^2 /Jahr bzw. von CHF 2'000.--/Monat für eine 4-Zimmer-Wohnung.

Die Kernaufgabe im vorliegenden Projektwettbewerb bestand darin, wie im Spannungsfeld zwischen den «spezifischen Wohnbedürfnissen» von Familien oder anderen Haushaltsformen mit Kindern und dem Prädikat «Preisgünstigkeit» optimale und innovative Familienwohnungen auf dem Baufeld U1 gestaltet werden können.

Bestimmungen zum Verfahren

04

4.1 Veranstalterin

Veranstalterin des Verfahrens war die **Baugenossenschaft Aare Bern**.

4.2 Art des Verfahrens

Beim Verfahren handelte es sich um einen **einstufigen Projektwettbewerb nach der SIA-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (Ausgabe 2009) im selektiven Verfahren**. Der Projektwettbewerb wurde anonym (mit Kennwörtern) und in deutscher Sprache durchgeführt. Ziel des Verfahrens war die Ermittlung des bestmöglichen Projekts für den Baubereich U1 und die Wahl des Planungspartners für dessen Realisierung. Das Verfahren unterstand weder den öffentlichen Beschaffungsregeln nach GATT/WTO noch den eidgenössischen oder kantonalen Submissionsvorschriften.

4.3 Preisgericht und Experten

Sachpreisrichter (stimmberechtigt):

- Marcel Mischler, Planungs- und Baukommission, BG Aare
- Ruedi Tanner, Planungs- und Baukommission, BG Aare
- Dagmar Boss, Mitglied Geschäftsleitung, Immobilien Stadt Bern
- Samuel Gaschen, Geschäftsführer, BG Aare / Vertreter ISGH (Ersatz)

Fachpreisrichter (stimmberechtigt):

- Silvio Ragaz, Architekt ETH SIA BSA, matti ragaz hitz architekten ag, Köniz (Vorsitz)
- Caroline Fiechter, Architektin ETH SIA BSA, Fiechter Salzmann Architekten, Zürich
- Barbara Holzer, Architektin ETH SIA AKB Prof., Holzer Kobler Architekturen, Zürich/Berlin
- Gabriele Niedoba, Projektleiterin Bereich Planung, Stadtplanungsamt Bern
- Benedikt Boucsein, Architekt ETH Prof. Dr., BHSF Architekten, Zürich (Ersatz)

Experten (nicht stimmberechtigt):

- Randi Sigg-Gilstad, Quartierverein Holligen-Fischerhätteli, Quartiermitwirkung Stadtteil 3
- Gerda Maria Ruffin, Projektleiterin BG Aare
- Dominik Schetter, Projektleiter Bereich Freiraum, Stadtplanungsamt Bern

- Isabel Marty, Leiterin Fachstelle Sozialplanung, Bern
- Jurgen Mesman, Leiter Bereich Projekte, Verkehrsplanung Bern
- Andreas Fischer, Sachbearbeiter Baugesuche, Bauinspektorat Bern
- Ursula Waber, Leiterin Bereich Bau und Lärm, Amt für Umwelt, Stadt Bern
- Bruno Hari, Energie hoch drei AG, Bern (Experte SIA 2040)
- Werner Abplanalp, Zap Abplanalp Affolter Partner, Bern (Experte Bauökonomie)
- Manuel Hutter, Kontur Projektmanagement AG, Bern (Verfahrensbegleitung)
- Dario Sciuchetti, Kontur Projektmanagement AG, Bern (Verfahrensbegleitung)

4.4 Teilnahmeberechtigung

Bewerben um eine Teilnahme am Projektwettbewerb konnten sich grundsätzlich alle **Architekturbüros** mit den geforderten Fachkompetenzen, nötigen Kapazitäten und Sitz / Niederlassung in der Schweiz.

Für die Bearbeitung der Aufgabe war der **Beizug weiterer Fachrichtungen** (bspw. Bauingenieurwesen, Landschaftsarchitektur etc.) möglich, aber nicht vorgeschrieben. Mehrfachbeteiligungen der fakultativ beigezogenen Fachleute waren zulässig.

4.5 Beurteilungskriterien Präqualifikation

Von den sich bewerbenden Architekten wurden als Bewerbungsunterlagen ein Firmendossier mit Firmenporträt sowie Referenzprojekte verlangt. Voraussetzungen für die **Zulassung zur Präqualifikation** waren:

- Fristgerechte Einreichung aller Unterlagen
- Vollständigkeit der Unterlagen (inkl. Unterschriften)
- Einhaltung der gesetzten Rahmenbedingungen
- Referenzen Architektur (Mindestanforderungen)
- Selbstdекlaration / keine Vorbeurteilung gegenüber Preisgericht oder Veranstalterin

Die Bewerbungen wurden anhand der nachfolgenden gewichteten **Eignungskriterien** beurteilt.

Jedes Kriterium wurde mit einer Notenskala (1 – 5) bewertet:

- Entwurfs-, Projektierungs- und Ausführungskompetenz: 60 %
- Erfahrung und Fachkompetenz Unternehmen und Schlüsselpersonen: 40 %

In der Präqualifikation wurden max. 10 Bewerberinnen und Bewerber für die Teilnahme am Projektwettbewerb gemäss den festgelegten Zulassungs- und Eignungskriterien ausgewählt. Das Preisgericht behielt sich vor, bei der Selektion von maximal vier Bewerbern die Zulassungs- und Eignungskriterien nur teilweise anzuwenden (**Wild-card**), sofern diese Büros als besonders geeignet gesehen wurden, um eine innovative Lösung zu finden.

4.6 Beurteilungskriterien Projektwettbewerb

Das Preisgericht nahm aufgrund der aufgeführten Kriterien im Rahmen seines Ermessens eine **Gesamtwertung** vor. Die Reihenfolge enthält keine Wertung.

- **Planungsidee / Gestaltung** – Qualität der architektonischen Lösung (Grundriss und Schnitt, Erscheinungsbild und Proportionen der Fassaden, Materialisierung); Aussenraumqualität (insbesondere Vorland entlang Warmbächliweg); Identität und Ausstrahlung; Eingliederung und Umsetzung Vorgaben UeO Warmbächliweg und der ISGH-Vorprojekte.
- **Nutzung / Funktionalität** – Qualität der Umsetzung des Nutzungsprofils (z.B. Anordnung, Zusammenspiel); hohe Zielgruppeneignung (Familien); Raum- und Nutzungsqualität der Wohnungen; Eignung hinsichtlich einer hohen sozialen Nachhaltigkeit / Erzeugung guter Nachbarschaften; gute Adressbildung und Auffindbarkeit; Nutzungsflexibilität; Zweckmässigkeit der Erschliessung.
- **Wirtschaftlichkeit** – Flächeneffizienz; Effizienz und Angemessenheit des statischen und technischen Konzepts (Konstruktion, Materialisierung); Dauerhaftigkeit; Unterhaltsaufwand

und Erneuerbarkeit; Flexibilität der Baustruktur; Bau- und Betriebskosten.

Ökologie / Nachhaltigkeit – Umsetzung konzeptionelle Anforderungen SIA 2040 «Effizienzpfad Energie»; hohe Effizienz in Bezug auf den Material-, Energie-, Wasser- und Bodenverbrauch (z.B. Kompaktheit der Bauvolumen; Verhältnis Unterterrain zu Überterrainbauten); Potenzial zur nachhaltigen Energieerzeugung; Zweckmässigkeit der Ver- und Entsorgung.

Ablauf Präqualifikation

05

5.1 Publikation

Die Ausschreibung wurde am Freitag, 8. März 2019 in der Printausgabe und auf der Internetplattform von Tec21 publiziert.

5.2 Vorprüfung

Bis zum Eingabetermin am Donnerstag, 18. April 2019 gingen 47 Bewerbungen ein, davon 20 Bewerbungen als Wildcards. Die Vorprüfung fand im Zeitraum von Freitag, 19. April 2019 bis Freitag, 3. Mai 2019 statt. Sie umfasste die formelle Prüfung der Zulassungskriterien und wurde von der Verfahrensbegleitung durchgeführt. Die Feststellungen der Vorprüfung wurden dem Preisgericht anlässlich der Beurteilung der Bewerbungen zur Kenntnis gebracht.

5.3 Beurteilung und Präqualifikationsentscheid

An der Präqualifikation vom Montag, 6. Mai 2019 wurden die Bewerbungen durch das Preisgericht begutachtet und auf ihre Eignung gemäss den definierten Eignungskriterien beurteilt. Das Preisgericht zeigte sich zufrieden mit der hohen Qualität der eingegangenen Bewerbungen.

Aufgrund der Feststellungen der Vorprüfung beschloss das Preisgericht einstimmig, aufgrund der Erfüllung der Zulassungskriterien der eingereichten Referenzen sechs Eingaben als ordentliche Bewerbungen und nicht als Wildcards zu bewerten.

Aufgrund der vorgegebenen Eignungskriterien selektiert das Preisgericht einstimmig die nachfolgenden 10 Bewerber (7 ordentliche Bewerbungen und 3 Wildcards) für den Projektwettbewerb aufgrund der höchsten Gesamtpunktzahl (alphabetische Reihenfolge):

- Bürgi Schärer Architekten AG, Bern
- ARGE Campanile + Michetti Architekten AG / Ernst Gerber Architekten + Planer AG, Bern
- Clou Architekten AG, Zürich
- ARGE Dreier Frenzel GmbH, Lausanne / Tekhne SA, Bern
- Fiederling Habersang Architekten GmbH, Zürich
- Lütjens Padmanabhan Architekten, Zürich
- reinhardpartner Architekten und Planer AG, Bern
- Ana Otero Architektur GmbH, Zürich (Wildcard)
- ARGE Fritschibeis AG, Bern / Space Encounters, Amsterdam (Wildcard)
- ARGE pan m Architekten, Zürich / gud Architekten, Bern (Wildcard)

Ablauf Projektwettbewerb

6.1 Versand Wettbewerbsunterlagen

Das **Programm** und sämtliche Unterlagen wurden am **Freitag, 17. Mai 2019** an die selektionierten Büros versandt.

6.2 Auftaktveranstaltung und Begehung

Am **Montag, 27. Mai 2019** fand eine **Auftaktveranstaltung** zur Wettbewerbsaufgabe, den gesetzten Rahmenbedingungen sowie zur Erwartungshaltung der Veranstalterin statt. Im Anschluss daran wurde eine **Begehung des Projektperimeters** durchgeführt und die Modellgrundlagen abgegeben.

6.3 Fragenbeantwortung

Die Teilnehmenden konnten unter Wahrung der Anonymität bis **Freitag, 31. Mai 2019** Fragen zum Wettbewerbsprogramm, zur Aufgabenstellung und den abgegebenen Unterlagen stellen. Die **Fragenbeantwortung** durch das Preisgericht erfolgte am **Freitag, 7. Juni 2019**. Die Fragen und Antworten betrafen schwergewichtig das geforderte Wohnangebot, baurechtliche Bestimmungen sowie die abgegebenen Unterlagen.

6.4 Vorprüfung

Die **wertungsfreie Vorprüfung** erfolgte von Dienstag, 27. August 2019 bis Mittwoch, 11. September 2019. Sie umfasste die **formellen Rahmenbedingungen** (fristgerechte Einreichung, Vollständigkeit, Anonymität) sowie Verstösse gegen die gesetzten **materiellen Rahmenbedingungen** (Erfüllung der Wettbewerbsaufgabe, Einhaltung der inhaltlichen Randbedingungen usw.) und wurde von den beteiligten Expertinnen und Experten sowie der Verfahrensbegleitung durchgeführt.

6.4.1 Formelle Vorprüfung

Alle 10 Projektdossiers und Modelle wurden bis zum Eingabeschluss vom Montag, 26. August 2019 (Projektdossiers) bzw. Mittwoch, 4. September 2019 (Modelle) **termingerecht** und unter **Wahrung der Anonymität** eingereicht. Bis auf ein Projekt wiesen sämtliche Projekte einzelne leichte Verstösse gegen die **Vollständigkeit** der geforderten Unterlagen oder gegen die **Darstellungsvorgaben** auf. Einzig das Projekt 05 wies einen schweren Verstoß gegen die Darstellungsvorgaben auf (kein Situationsplan 1:500).

6.4.2 Materielle Vorprüfung

Die Projekte wurden weiter wertungsfrei bezüglich der Einhaltung der gesetzten **materiellen Randbedingungen** (Erfüllung der Wettbewerbsaufgabe, Einhaltung der inhaltlichen und technischen Randbedingungen sowie der gesetzlichen Bestimmungen) geprüft. Die Vorprüfung der eingereichten Projekte erfolgte durch:

- Baugenossenschaft Aare Bern (Nutzungsprofil)
- Bauinspektorat Bern (bau- und zonenrechtliche Bestimmungen)
- Stadtplanungsamt Bern, Bereich Freiraum (Aussen- und Grünräume)
- Verkehrsplanung Bern (Erschliessung und Parkierung)
- Amt für Umwelt Bern (Lärm- und Lichtimmissionen)
- Energie hoch drei AG, Bern (Zielwerte SIA 2040)
- Zap Abplanalp Affolter Partner, Bern (Wirtschaftlichkeit / BWO-Anlagekostenlimiten)
- Kontur AG, Bern (Allgemeine Vorprüfung)

Die Vorprüfung zeigte auf, dass sämtliche Projekte leichte Verstösse gegen Programmvorgaben aufwiesen. Schwere Verstösse lagen bei einzelnen Projekten gegen die bau- und zonenrechtlichen Bestimmungen – Nichteinhaltung der Gestaltungsbaulinien (04) oder Nichteinhaltung der EG-Kote (03) – und gegen die Gestaltungsgrundsätze gemäss UeO-Aussenraumkonzept (03 und 05) vor. Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden in einem Bericht zuhanden des Preisgerichts festgehalten.

6.5 Beurteilung

Die Beurteilung der Projekte erfolgte am **Donnerstag, 12. September 2019** und am **Montag, 16. September 2019** gemäss den im Programm beschriebenen Kriterien. Das Preisgericht nahm aufgrund der aufgeführten Kriterien im Rahmen seines Ermessens eine Gesamtwertung vor.

6.5.1 Beschlussfähigkeit und Zulassung zum Informationsrundgang

Das Preisgericht war an beiden Tagen beschlussfähig.

Die im Rahmen der Präsentation der Resultate der Vorprüfung festgestellten Verstösse rechtfertigten

aus Sicht des Preisgerichts keinen unmittelbaren Ausschluss eines Projekts. Das Preisgericht beschloss, die Verstösse gegen die Programmvorgaben während des gemeinsamen Informationsrundgangs vor den Projekten vertieft zu diskutieren.

6.5.2 Individuelle Besichtigung und Rundgang in Gruppen

Vor dem Einstieg in die Beurteilung hatten alle Jurymitglieder im Rahmen eines individuellen Rundgangs die Gelegenheit, sich einen ersten Überblick über die Eingaben zu verschaffen. Nach dieser individuellen Begutachtung der Projekte wurden die 10 Projekte auf drei Gruppen aufgeteilt, so dass jedes Projekt von einer Gruppe eingehend begutachtet wurde. In jeder Gruppe waren Vertreterinnen und Vertreter des Sach- und Fachpreisgerichts eingeteilt. Zusätzlich standen die Expertinnen und Experten aus der Vorprüfung dem Preisgericht für Auskünfte zur Verfügung.

6.5.3 Informationsrundgang

Im Anschluss an die Begutachtung der einzelnen Projekte durch die Gruppen wurde ein **gemeinsamer Informationsrundgang** durchgeführt. Dabei wurden auch die im Rahmen der Vorprüfung festgestellten Verstösse besprochen.

Das Preisgericht beschloss nach dem Informationsrundgang einstimmig, **sämtliche Projekte zur Beurteilung** zuzulassen, da keines der Büros durch die festgestellten (harten) Verstösse einen wesentlichen Vorteil erwirkte oder aber die Verstösse als korrigierbar beurteilt wurden. Die Verstösse flossen jedoch in die Beurteilung ein.

Das Preisgericht beschloss aufgrund der Programmbestimmungen weiter, die zwei Projekte 03_S, M, L, XL und 04_Mondaufgang aufgrund der festgestellten schweren Verstösse gegen die Programmbestimmungen **von der Preiserteilung** auszuschliessen. Die Begründung hierfür:

- 03_S, M, L, XL aufgrund der Nichteinhaltung der EG-Kote je Baubereich (Art. 8.1 UeV), der Verletzung der Ordnungsprinzipien des UeO-Aussenraumkonzepts (Art. 10.1 UeV) und der Nichteinhaltung der Einfriedungen der privaten Aussenräume entlang des Warmbächliwegs (Art. 11.2 UeV).

- 04_Mondaufgang aufgrund der Nichteinhaltung der vorgegebenen Gestaltungsbaulinien (Art. 7.3 UeV).

Diese Beiträge können als Ankäufe ausgezeichnet und rangiert werden.

Der Vorprüfungsbericht wurde genehmigt und verdankt.

6.5.4 Erster Rundgang

Im **ersten Rundgang** wurden im Plenum alle Projekte eingehend besprochen und anhand der im Programm vorgegebenen Kriterien aus einer ganzheitlichen Sicht heraus beurteilt.

Das Preisgericht beschloss einstimmig, folgende Projekte ausscheiden zu lassen:

- 03_S, M, L, XL
- 04_Mondaufgang
- 08_Monadnock

Die ausgeschiedenen Projektvorschläge vermögen insbesondere aufgrund von Mängeln bezüglich der gewählten Umsetzung des Nutzungsprofils und des städtebaulichen Regelwerks sowie bezüglich ortsangepasstem Ausdruck trotz teilweise interessanter Ansätze im Quervergleich nicht zu überzeugen.

6.5.5 Zweiter Rundgang

Im **zweiten Rundgang** wurden die verbleibenden sieben Projekte einer vertieften Beurteilung unterzogen und gegeneinander abgewogen. Dabei beschloss das Preisgericht einstimmig, die folgenden drei Projekte nach dem zweiten Beurteilungsrundgang nicht weiter zu prüfen:

- 01_Familie Holle
- 05_D'Houigers
- 10_Porta Aperta

Diese Projekte werden der Aufgabenstellung in den wesentlichen Punkten gerecht und zeugen von einer intensiven Auseinandersetzung mit der gestellten Aufgabe. Die Projekte weisen in verschiedenen Aspekten gute Lösungsansätze auf, genügen jedoch in der gesamtheitlichen Betrachtung den gestellten Anforderungen nicht.

Mit dem zweiten Beurteilungsrundgang und einem Ausblick auf die nächsten Beurteilungsschritte wurde der erste Beurteilungstag abgeschlossen. Bis zum zweiten Beurteilungstag wurden die Projekte in der engeren Wahl gemäss Vorgabe des Preisgerichts einer vertieften Vorprüfung in den Bereichen Wirtschaftlichkeit und Flächeneffizienz unterzogen.

6.5.6 Engere Wahl

Der zweite Beurteilungstag startete mit der Vorstellung der vertieften Vorprüfungsergebnisse und dem Vorlesen der Projektbeschreibungen der Projekte der Engeren Wahl. Zum Start des zweiten Beurteilungstags wurden keine Rückkommensanträge gestellt.

Aufgrund der Ausscheidungen im zweiten Beurteilungsrundgang verblieben somit folgende vier Projekte in der **engeren Wahl**:

- **02_Here comes the sun**
- **06_Tribuna**
- **07_Tegu**
- **09_Das doppelte Lottchen**

Nach weitergehenden Diskussionen und Bewertungen der verbleibenden vier Projekte im Plenum – insbesondere der beiden Projekte 02_Here comes the sun und 09_Das doppelte Lottchen – wurden schwergewichtig deren Charakter und Ausdruck, deren Beitrag zur Quartierentwicklung sowie die Zielgruppeneignung und Zweckmässigkeit der Umsetzung des Nutzungsprofils (insb. Qualität der Wohnungen und Erdgeschossflächen) vertieft diskutiert und beurteilt.

Das Preisgericht empfahl der Veranstalterin auf Basis der intensiven Diskussionen und in Abwägung aller Kriterien mit 5 zu 2 Stimmen das Projekt:

- **02_Here comes the sun**

zur Weiterbearbeitung und Ausführung gemäss den Ausschreibungsbedingungen. Es überzeugte insbesondere durch seine unkonventionelle Umsetzung des Nutzungsprofils mit einem vielseitigen Wohnungsmix und liefert damit eine zukunftsfähige Antwort auf die Frage nach den

passenden Wohnformen für (vielgestaltige) Familienmodelle in der Stadt.

6.5.7 Kontrollrundgang

Im Zuge eines Kontrolldurchgangs wurden alle Projekte einer nochmaligen Durchsicht unterzogen und die bisherigen Entscheide des Preisgerichts reflektiert. Dabei beschloss das Preisgericht einstimmig, keine Änderungen vorzunehmen.

6.5.8 Rangierung und Entschädigung

Für den Projektwettbewerb stand dem Preisgericht insgesamt ein **Gesamtbetrag von CHF 154'000.-** (inkl. MWST) für Entschädigungen, Preise und Ankäufe zur Verfügung.

Alle zehn eingereichten Projekte haben die Voraussetzungen für die gemäss Wettbewerbsprogramm in Aussicht gestellte **fixe Entschädigung von je CHF 7'000.-** (inkl. MWST) erfüllt und erhalten diese ausbezahlt.

Das Preisgericht beschloss folgende **Rangierung und Preiszuteilung** (Preise inkl. MWST):

- | | |
|--|---------------------|
| 1. Rang: 02_Here comes the sun | CHF 40'000.- |
| 2. Rang: 09_Das doppelte Lottchen | CHF 34'000.- |
| 3. Rang: 07_Tegu | CHF 10'000.- |

6.5.9 Couvertöffnung

Nach der abschliessenden Rangierung und Preiszuteilung und der Formulierung der Empfehlungen für die Weiterbearbeitung des siegreichen Projekts ermittelte das Preisgericht mit der **Couvertöffnung** folgende Projektverfasser:

- **01_Familie Holle:** reinhardpartner Architekten und Planer AG, Bern
- **02_Here comes the sun:** ARGE Team Beam; Fritsch-Beis AG, Bern und Space Encounters, Amsterdam
- **03_S M L XL:** ARGE Dreier Frenzel GmbH, Lausanne und Tekhne SA, Bern
- **04_Mondaufgang:** Ana Otero Architektur GmbH, Zürich

- **05_ D'Houigers:** Clou Architekten AG, Zürich
- **06_Tribuna:** ARGE Campanile + Michetti Architekten AG, Bern und Ernst Gerber Architekten + Planer AG, Liebefeld
- **07_Tegu:** Bürgi Schärer Architekten AG, Bern
- **08_Monadnock:** Fiederling Habersang Architekten, Zürich
- **09_Das doppelte Lottchen:** Lütjens Padmanabhan Architekten, Zürich
- **10_Porta Aperta:** ARGE pan m Architekten GmbH, Zürich und gud Architekten, Bern

Würdigung und Empfehlung des Preisgerichts

07

7.1 Empfehlung des Preisgerichts

Das Preisgericht empfiehlt der Veranstalterin mit 5 zu 2 Stimmen, die Verfassenden (Vorgeschriebene Teammitglieder) des erstrangierten Projekts **02_Here comes the sun** mit der Weiterbearbeitung und Ausführung des Projekts gemäss Ausschreibung zu beauftragen.

Rahmenbedingungen zu ermöglichen und haben damit massgebend zum positiven Ergebnis des Verfahrens beigetragen.

Bei der Weiterbearbeitung des Siegerprojekts sind die im Projektbeschrieb des Preisgerichts enthaltenen Punkte zu beachten respektive zu bearbeiten. Um die Qualität der Weiterentwicklung und Überarbeitung des Siegerprojekts (insb. Ausdruck und Höhenentwicklung) zu gewährleisten, empfiehlt das Preisgericht, das überarbeitete Projekt durch eine **Jurydelegation** begutachten zu lassen. Die Veranstalterin nimmt dieses Angebot gerne an.

7.2 Würdigung des Preisgerichts

Das Preisgericht und die Veranstalterin sind überzeugt, dass sich die Durchführung des Projektwettbewerbs im selektiven Verfahren für den Baubereich U1 gelohnt hat und ein Projekt mit einem gewinnbringenden Nutzungsprofil für das Gesamtareal und mit hoher Zielgruppeneignung gefunden wurde, das eine erfolgreiche Weiterbearbeitung und Realisierung verspricht. Der Wettbewerb hat zudem eine hohe Qualität der Projekte gefördert und eine grosse Zahl denkbarer Antworten darauf geliefert, wie zukunftsfähige Wohnformen für die vielgestaltige Hauptzielgruppe «Familien mit Kindern» in einem städtischen Kontext geschaffen werden können.

Das Preisgericht und die Veranstalterin sind sich bewusst, dass die Schaffung von attraktivem Wohnraum für Familien und die Umsetzung der «Preisgünstigkeitsverpflichtung» innerhalb der teils eng gefassten städtebaulichen Rahmenbedingungen sehr anspruchsvoll war. Sie schätzen daher besonders die Höhe von Qualität und Detaillierungsgrad aller Beiträge.

Sämtlichen Teilnehmenden gebührt für die Abgabe ihrer Beiträge und für die intensive Auseinandersetzung mit der Aufgabe ein sehr grosser Dank. Sie haben alle dazu beigetragen, intensive und wertvolle Diskussionen und eine vertiefte Auseinandersetzung im Preisgericht mit der Aufgabe, dem Nutzungsprofil / Zielgruppen und den

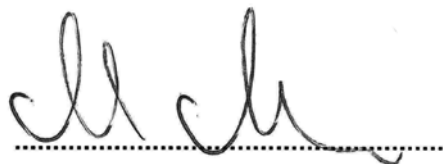
Genehmigung

08

Vom Preisgericht genehmigt:

Bern, 2. Oktober 2019

Marcel Mischler



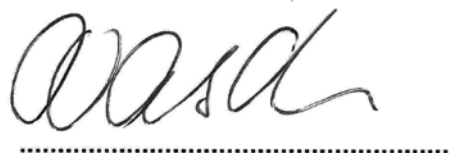
Ruedi Tanner



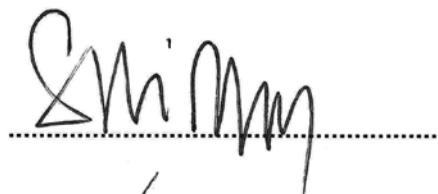
Dagmar Boss



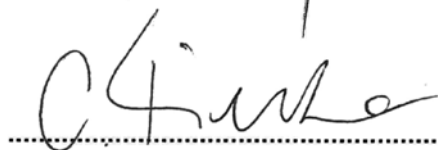
Samuel Gaschen (Ersatz)



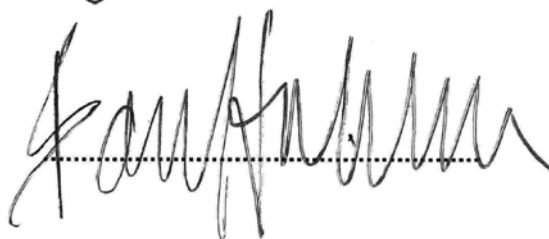
Silvio Ragaz (Vorsitz)



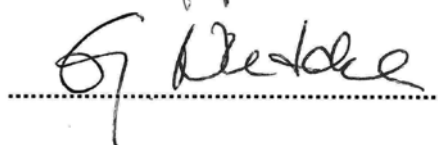
Caroline Fiechter



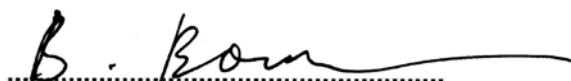
Barbara Holzer



Gabriele Niedoba



Benedikt Boucsein (Ersatz)



R

Rangierte Projekte





1. RANG

Here comes the sun

Architektur

ARGE Team Beam

FritschiBeis AG

Weyermannstrasse 28, 3008 Bern

Space Encounters

Valschermkade 29, NL-1059 CD Amsterdam

Stijn de Weerd
Rolf van der Leeuw
Patricia Yus
Mathilde Scali
Arnaud Stavenuiter
Carlos Callejo
Puck Vogelpoel
Clara Jansen
Matilde Scali
Ursina Zörjen
Rosie Tsitouridou
Momoko Gremli
Beis Hürny
Jonas Fritschi

Fachplaner

Tschopp Ingenieure GmbH

Kollerweg 9, 3006 Bern
Adrian Tschopp

Amstein + Walthert Bern AG

Hodlerstrasse 5, 3001 Bern
Robert Porsius

Fanzun AG

Wölflistrasse 5, 3006 Bern
David Summermatter

Zeugin Bauberatungen AG

Schulhausgasse 14, 3110 Münsingen
Dominik Conz

Projektbeschreibung

Ein durchgehend mit Keramikplatten verkleidetes Gebäude besetzt das gesamte Baufeld mit einer Architektur, die im Verbund mit der volumetrischen Gliederung einen robusten Abschluss des Siedlungshofes gegen Norden gewährleistet. Die grossformatigen, in der Höhe entsprechend der unterschiedlichen Wohnungstypen differenzierten Fenster betonen den seriellen Anspruch der äusseren Erscheinung, die Materialwahl ist in Bezug auf die Geschichte des Areales sowie im Kontext der übrigen (Neu-)Bauten auf dem Areal nochmals kritisch zu hinterfragen.

Dem kräftigen äusseren Auftritt steht ein lebendiges und sehr interessantes Innenleben mit unterschiedlichen Wohnungstypen gegenüber, von 3-geschossigen Townhouses über verschachtelte Splitleveltypen bis hin zu den konventionellen Geschosswohnungen im Turm. Erschlossen werden alle Wohnungen über ein einziges, mit Aussenbezügen und einem grossen Familienlift sehr attraktiv ausgebildetes Treppenhaus in der Ostecke des Turmes, von welchem aus die Geschosswohnungen und die Dachterrasse direkt erschlossen sind. Zu den restlichen Wohnungen führen überbreite, als Aufenthalts- und Begegnungszonen konzipierte Laubengänge. Zum Siedlungshof hin präsentiert sich das Gebäude damit als offene Struktur mit freundlicher, kommunikativer Ausstrahlung. Diese Erschliessungstypologie wird in ihrer Gesamtheit als sehr interessanter Beitrag zum gemeinschaftlichen Leben der Bewohner sowie zukunftsfähige Antwort auf die Fragestellung «Familienwohnen in der Stadt» gewertet und ist auch wirtschaftlich günstig. Auch einige Jokerzimmer sind folgerichtig auf die Laubengänge orientiert und können gut als Büros und Atelier genutzt werden, während die Jokerzimmer der Geschosswohnungen auf Privatsphäre ausgelegt sind.

Die Laubengangwohnungen werden über halbprivate Vorzonen und gut funktionierende Eingangsräume erschlossen und haben schöne überhohe Wohnbereiche. Die Breite einiger Schlafzimmer wird als knapp beurteilt. Entsprechend der ideellen Ausrichtung des Konzeptes sind auch die westseitig auskragenden Balkone mehr auf Kommunikation denn auf Privatsphäre ausgerichtet. Begrüsst wird die Nutzbarkeit des Daches als Treffpunkt für alle Bewohner, ausgerüstet mit Wäscheleine und angrenzender Waschküche. Die Begrünung des restlichen Daches liegt auch im Interesse der dahinterliegenden Baufelder.

Konstruktiv wird ein Holzbau mit einer Verkleidung durch Keramikplatten vorgeschlagen. Die Ausbildung der Längsaussteifung mittels

Stahlfachwerk wirkt angestrengt und bringt mehr Nachteile als Vorteile.

Das Projekt bietet eine relativ grosse Anzahl Wohnungen an, auch wenn der Bau des obersten Turmgeschosses aufgrund der (allenfalls) zu knapp angelegten Geschosshöhen nicht realistisch ist. Bezüglich Wirtschaftlichkeit liegt der Vorschlag im vorderen Drittel der eingereichten Projekte, der relativ aufwendigen Schnittausbildung steht dabei eine sehr rationelle aussenliegende Erschliessung gegenüber.

Das Projekt weist wegen der kalten Zwischenzone zwischen Lang- und Kopfbau eine verhältnismässig hohe Gebäudehüllziffer (A/EBF) auf. Durch die Materialisierung mit vorwiegend Holz liegt das Projekt bezüglich Erstellung (Graue Energie) und somit der SIA 2040 Zielerreichung leicht unter dem Durchschnitt.

Insgesamt zeichnet sich der Beitrag durch einen grossen Ideenreichtum auf der Ebene eines differenzierten und kommunikativen Innenlebens aus. Die kraftvolle äussere Erscheinung wünschte man sich noch etwas ausgereifter und wohlicher. Generell entspricht das Angebot der im Programm formulierten Offenheit für innovative Konzepte in hohem Mass und liefert damit eine überzeugende sowie zukunftsfähige Antwort auf die Frage nach den passenden Wohnformen für (vielgestaltige) Familienmodelle in der Stadt.



Modellfoto



Situationsplan

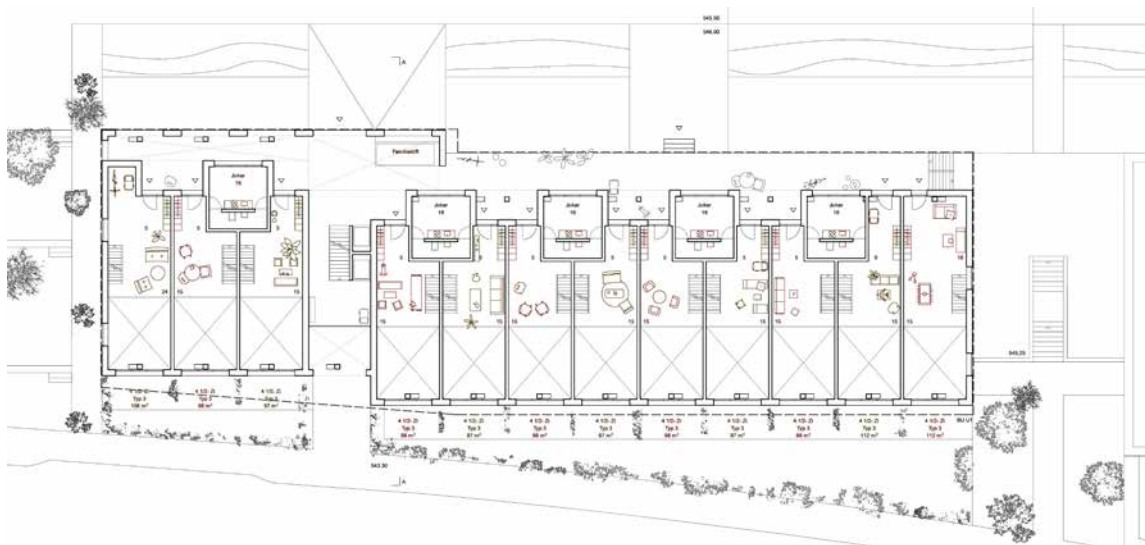
6. - 8.OG



1.OG



EG



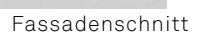
UG



Grundrisse



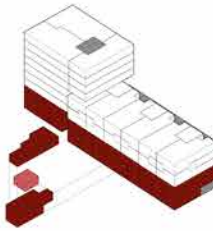
Querschnitt





WOHNUNGSSPIEGEL

Wohnungen:	50
4.5 Zi. Whg.	38
3.5 Zi. Whg.	03
Joker-Studio (schaltbar)	09
Joker-Zimmer (schaltbar)	06
GF oberirdisch Projekt	4380 m ²
GF oberirdisch maximal	4400 m ²

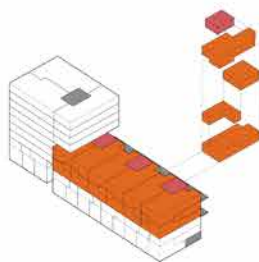


Axonometrie Typ 3 1:100

TYP 3 REIHENHAUS

Geordnete Familien mit regem sozialem Austausch

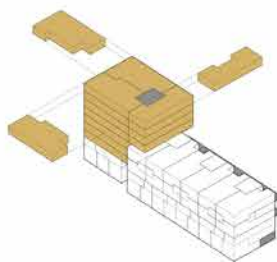
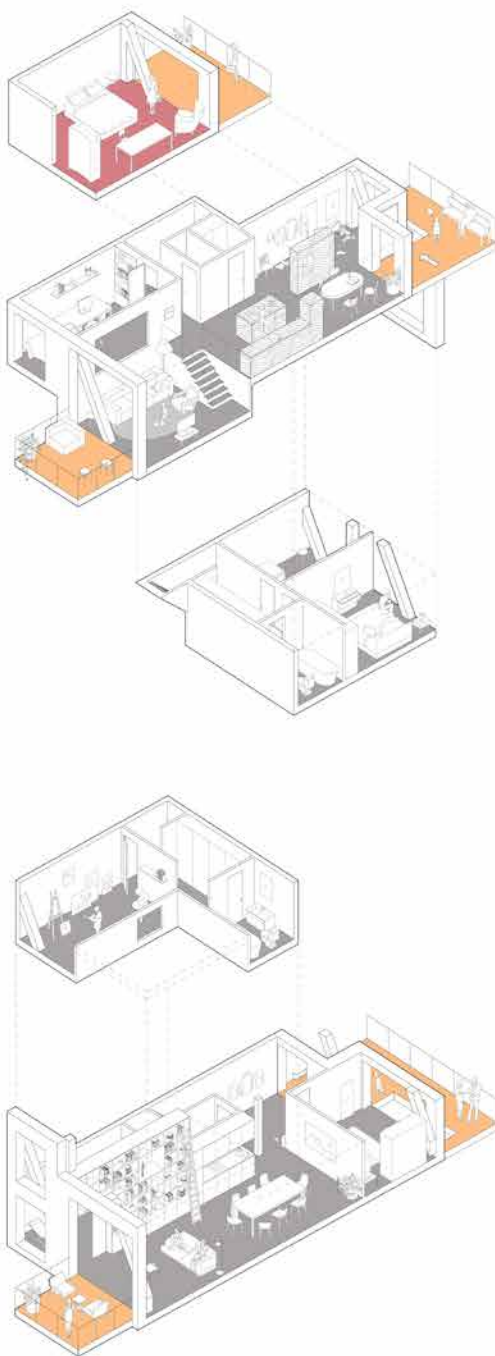
Anzahl: 12 Wohnungen + 5 Joker-Studios
 Fläche: 97 - 112 m²
 Geschosse pro Wohnung: 3
 Zielgruppe:
 > Typ egalitärerwerbsbezogen
 > Typ Patchwork-Familien
 Beispielsweise eine egalitäre zweierlebenslangere Künstlerfamilie mit Atelier oder Atelier im Joker-Zimmer an der Laube



TYP 2 SPLITLEVEL

Verschachteltes Wohnen und Arbeiten im Raum

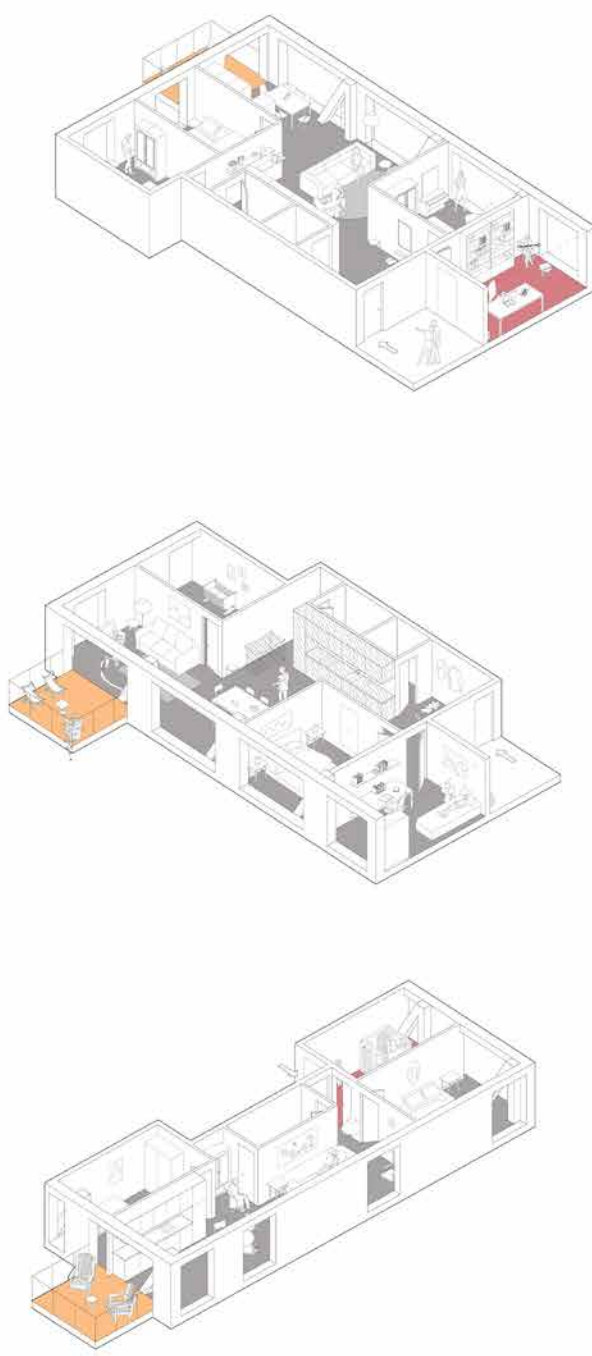
Anzahl: 12 Wohnungen + 4 Joker-Studios
 Fläche: 103 bis 108 m²
 Geschosse pro Wohnung: 2
 Zielgruppe:
 > Typ Patchwork-Familien
 > Typ egalitärerwerbsbezogen
 Beispielsweise Möbelschreiner und selbständige Architektin, eine egalitäre familienbezogene Familie mit Büro an der Laube



TYP 1 TURMWOHNE

Abgehobenes Wohnen für Familien mit Überblick

Anzahl: Total 17
 3 mal 3.5 ZiWhg + 14 mal 4.5 ZiWhg + 6 Joker-Studios
 Zielgruppe:
 Fläche: 3.5 ZiWhg 64 m², 4.5 ZiWhg 89 bis 108 m²
 Geschosse pro Wohnung: 1
 > Typ Einsteinfamilie
 > Typ Zusatzverdiener
 Beispielsweise Familie von Hausmann und Coiffeuse oder allein erziehender Vater mit zwei Kindern



Axonometrie Typ 2 1:100

Axonometrie Typ 1 1:100

Wohntypologie





2. RANG

Das doppelte Lottchen

Architektur

Lütjens Padmanabhan Architekten

Grubenstrasse 27, 8045 Zürich

Oliver Lütjens
Thomas Padmanabhan
Emma Ammeter
Emma Lindén
Muriel Werthebach

Fachplaner

SJB Kempter Fitze AG

Nordstrasse 13, 8580 Amriswil
Reto Bisegger

Waldhauser + Hermann AG

Florenzstrasse 1D, 4142 Münchenstein
Marco Waldhauser

Projektbeschreibung

Das Projekt thematisiert auf verschiedenen Ebenen die klassische moderne Schweizer Architektur und überführt sie auf spielerische Art und Weise in die Gegenwart. Am auffälligsten ist dabei zunächst die Fassadengestaltung mit lochblechartigen Verblendungen der Balkone und Elementen aus Welleternit, die auch Anleihen an die abgerissene KVA Warmbächliweg nimmt. Der typologische Ansatz dahinter ist einfach: Im turmartigen Volumen werden Zweispänner mit einem zusätzlichen Jokerzimmer angeordnet, das flachere Volumen beherbergt zwei weitere Zweispänner. Die Wohnungen werden jeweils von einem offenen Wohnbereich im Süden und den im Nordosten angeordneten Schlafzimmern geprägt, was laut den Verfassern der Besonnung, vor allem aber auch den Lärm- und Lichtemissionen der Sportplätze Rechnung tragen soll. Durch diese Anordnung ist die Fassade zum Arealhof allerdings eine reine «Rückfassade».

Alle Wohnungen, mit Ausnahme der im Erdgeschoss, folgen dem gleichen typologischen Prinzip. Dies hat den grossen Vorteil, dass keine Wohnung der räumlichen Enge und eher ungünstigen Belichtungssituation zum Arealhof ausgesetzt ist. Die Entscheidung zur typologischen Einfachheit geht zwar zu Lasten der Innovation und Vielfaltigkeit der Wohnungen; in sich sind die Wohnungen durch feine Versprünge und die Anordnung der Türen aber sehr gut zониert. Insbesondere die geschickt positionierte Küche ist hervorzuheben.

Der hofseitige Eingangsbereich, in dem die gemeinschaftliche Kommunikation vor allem stattfinden wird, ist grundsätzlich richtig positioniert, überzeugt aber weniger als die Wohnungen in den Obergeschossen, was vor allem an den hier angeordneten vier Schlafräumen der Erdgeschosswohnungen liegt. Mit einem Verzicht auf diese Zimmer hätte ein wesentlich offenerer, gegebenenfalls sogar flexibel nutzbarer Eingangsbereich auf der ganzen Breite zum Arealhof hin geschaffen werden können. Auf der Seite Warmbächliweg wird die relative Privatheit der Aussenräume teilweise kontrovers diskutiert, diese setzt aber die Anforderungen aus der Überbauungsordnung um. Auch die Interpretation der im Modellfoto dargestellten Gestaltung des hofseitigen Erdgeschosses mit den schräggestellten Eternitplatten fällt schwer, da sie der Idee des öffentlichen, gemeinschaftlichen Hofes widerspricht.

Trotz der sehr effizienten Anordnung der Räume und dem minimalen Untergeschoss liegt die Wirtschaftlichkeit des Projekts nur im Durchschnitt, was vor allem auf den hohen Glasanteil zurückzuführen ist. Die Erreichung der ökonomischen

und ökologischen Ziele sowie der Anforderungen bezüglich 2000-Watt sollte jedoch unproblematisch sein.

Das kompakte Gebäude mit Holzwänden und Holz-Beton-Verbunddecken führt trotz zweithöchstem Fensteranteil zum zweittiefsten Wert bezüglich Treibhausgasemissionen für die Erstellung. Die SIA 2040 Vorgaben werden somit gut eingehalten.

Der Beitrag überzeugt durch eine sehr hohe gestalterische Stringenz, die ihre Herausforderung in der typologischen Einfachheit und architektonischen Prägnanz sucht. Diese Stringenz schwächt das Projekt aber – für die Rangierung letztendlich entscheidend – hinsichtlich der Innovation und Vielfaltigkeit in den Wohngrundrissen und der Fassade zum Arealhof. Insgesamt wird der Beitrag jedoch nicht nur als architektonisches Projekt, sondern auch als gelungener Zuwachs zu den sich um den Arealhof gruppierenden verschiedenen «Gebäudecharakteren» im Sinne des Masterplans gewürdigt.



Modellfoto



Situationsplan

4. - 7. OG



1. - 3. OG



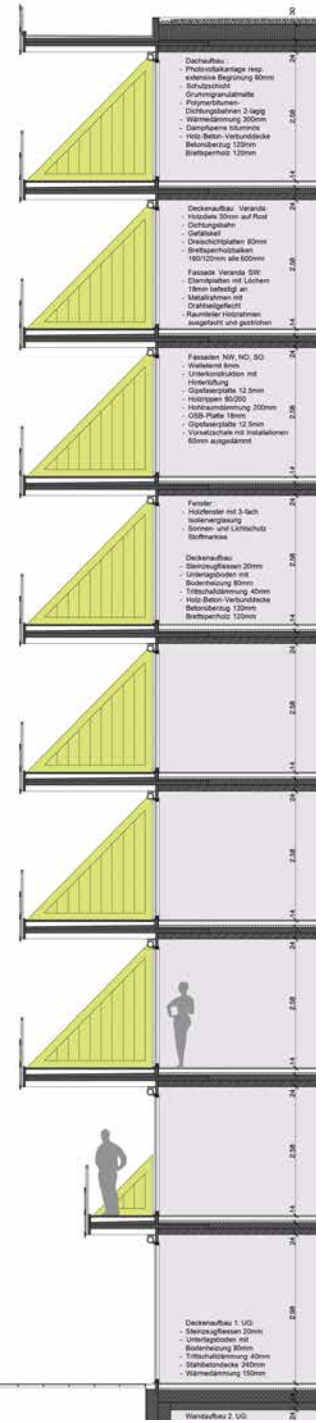
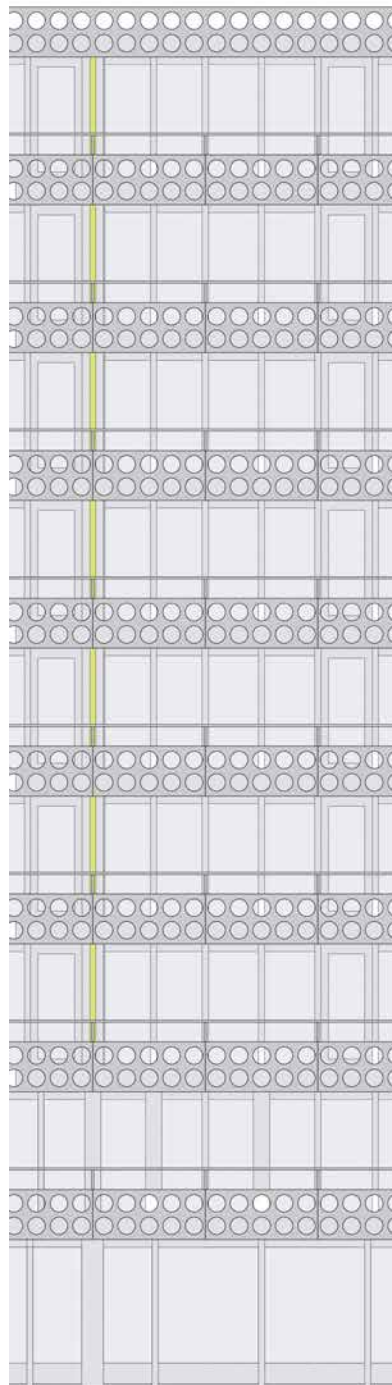
EG



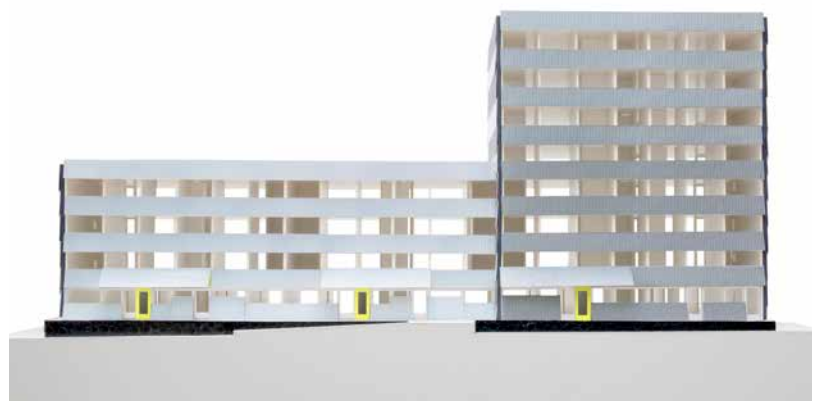
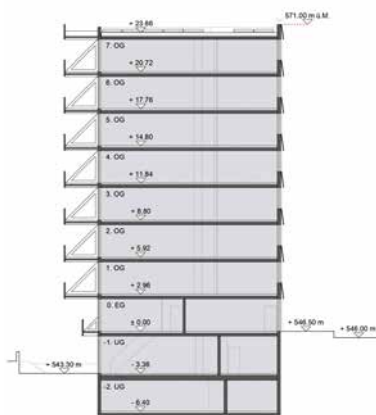
UG



Grundrisse



Fassadenschnitt









3. RANG

Tegu

Architektur

Bürgi Schärer Architekten AG
Optingenstrasse 54, 3013 Bern

Frederic Bauer
Raphael Sommer
Susanne Schmid
Hanspeter Bürgi
Lara Schmid

Fachplaner

Basler & Hofmann AG
Sennweg 2, 3012 Bern
Lukas Dürr

Projektbeschreibung

Das Projekt Tegu schlägt einen dreigeschossigen Baukörper mit Sheddach und einen achtgeschossigen Turm zum Quartierplatz vor. Das Projekt legt besonderen Wert auf die gemeinschaftlichen Nutzungen, die auch im architektonischen Ausdruck besonders artikuliert werden. Das offene gestaltete Erdgeschoss mit gut ersichtlichen Treppen bietet zum Quartierplatz attraktiven Gemeinschaftsraum an, der tägliche Begegnungen mit den Nachbarn fördert. Im dritten Obergeschoss befinden sich ein Gemeinschaftsraum und die offene Dachterrasse, die von allen drei Treppenhäusern aus erschlossen werden können.

Die Fassade besteht aus einem Betonsockel und darüber aus einem verputzten Einsteinmauerwerk mit Kratzputz. Obwohl das Gebäude mit seinem Sheddach an die industrielle Vergangenheit des Quartiers erinnert, erzeugt es mit unterschiedlichen Lochfenstern und der Betonung der Treppenhäuser einen Wohnhaus-Charakter, der das neue Quartier bereichert und eine wohnliche Stimmung verspricht.

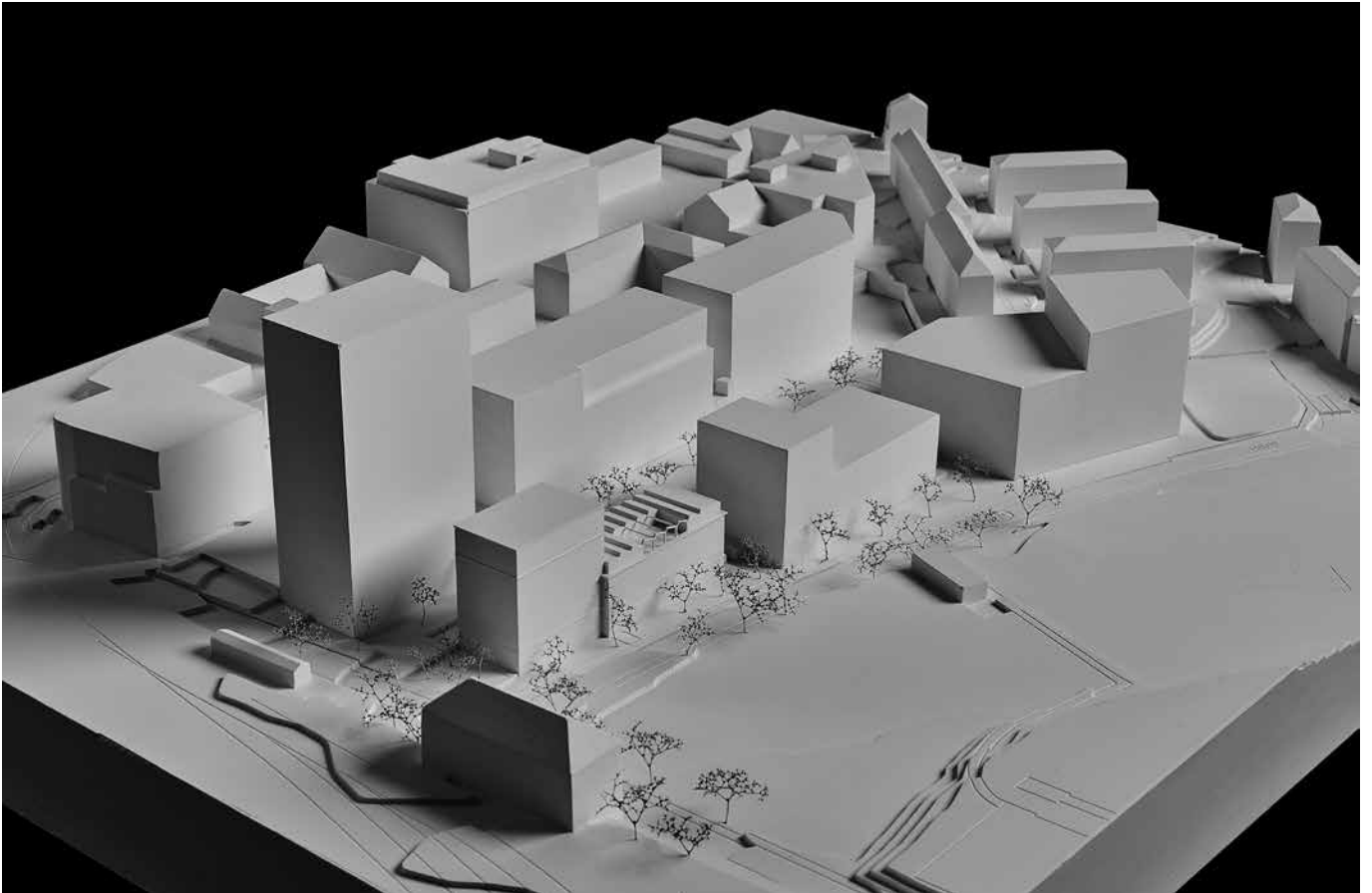
Zwei der drei Treppenhäuser liegen gut belichtet an der Fassade und erschliessen jeweils zwei Wohnungen und ein Jokerzimmer. Die Erschliessung über drei Treppenhäuser und Lifte wird aus wirtschaftlicher wie gemeinschaftlicher Sicht kritisch gesehen. Alle Wohnungen weisen einen durchgesteckten Wohnraum auf. Die Verfasser schlagen sehr viele 3.5 Zimmer Wohnungen vor, die mit einem Jokerzimmer erweitert werden können. Die hohe Anzahl an 3.5 Zimmer Wohnungen entspricht klar nicht dem gesuchten Wohnangebot bzw. Wohnungsspiegel, welches hauptsächlich urbane und bezahlbare (Familien-) Wohnungen mit 4 Zimmern und mehr umfassen sollte, welche sich um flexibel zuteilbare Jokerzimmer / Mansarden / Studios / usw. erweitern lassen. Die klassische Anordnung von Mansarden unter dem Sheddach mit den gegenüberliegenden Gemeinschaftsbereichen ist eine Bereicherung.

Durch die Abwicklung der Loggias liegt die Gebäudehüllziffer etwas über dem Durchschnitt. Mit der massiven Bauweise ergeben diese Faktoren einen leicht überdurchschnittlichen Wert bei der Erstellung. Die SIA 2040 kann eingehalten werden.

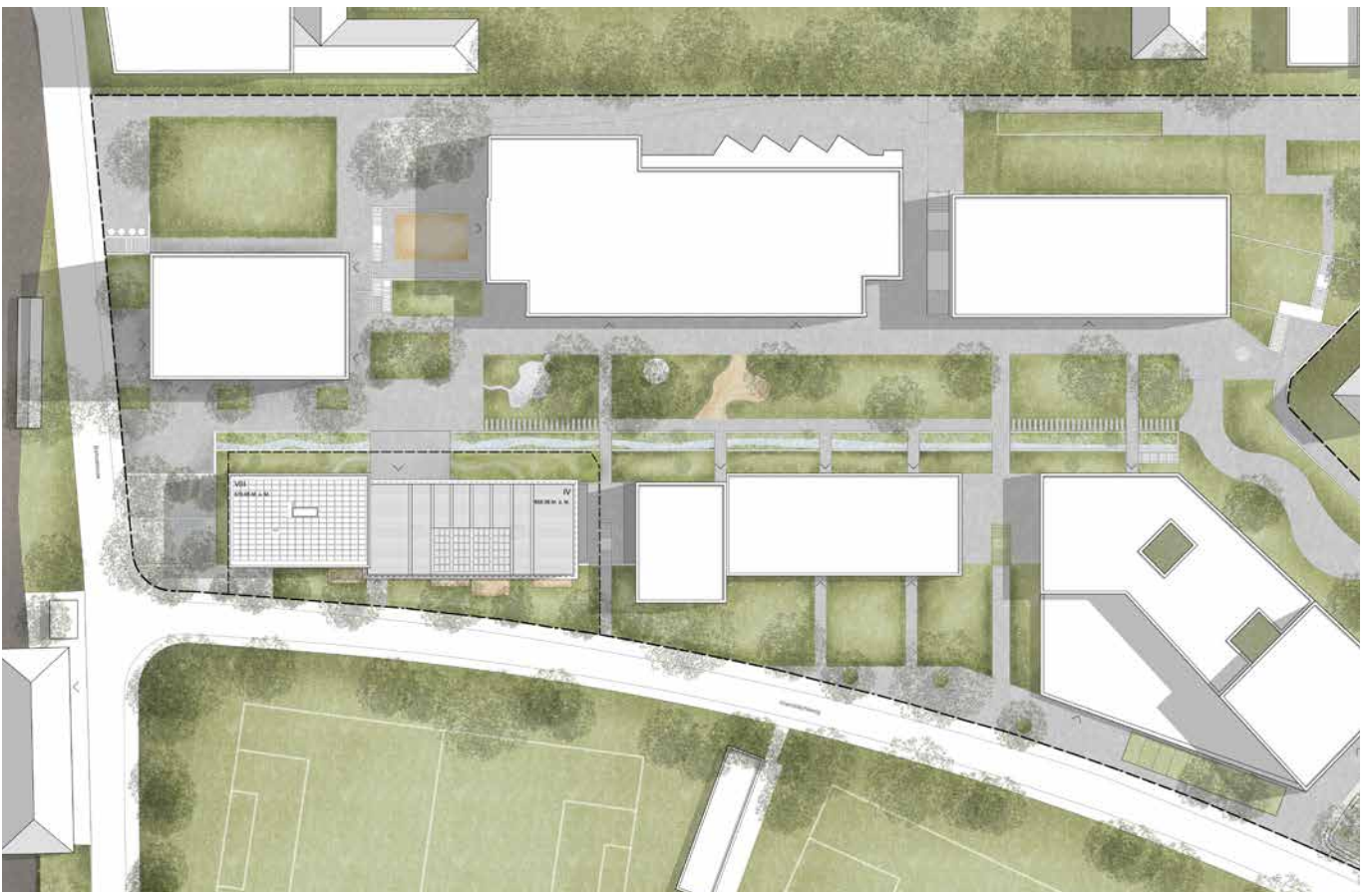
Hinsichtlich Wirtschaftlichkeit hat der Projektvorschlag im Vergleich aller Projekte eine durchschnittliche Geschossfläche bei unterdurchschnittlicher Anzahl Wohnungen und dadurch erhöhte Kosten pro Wohnung. Aus wirtschaftlicher Sicht werden die grossen Flächen für gemeinschaftliche Nutzungen negativ bewertet,

zumal grosse Gemeinschaftsräume bereits auf einem anderen Baufeld realisiert werden.

Das Projekt Tegu wird in Bezug auf die Gemeinschaftsräume und die offene und helle Erschliessungssituation sehr positiv gewürdigt. Zudem wird die äussere Gestaltung dem Anspruch an ein Wohnhaus gerecht und verspricht adäquaten Ausdruck und Stimmung am westlichen Abschluss des Areals. Die grosse Zahl 3.5 Zimmer Wohnungen stellt jedoch für die Veranstalterin keine zufriedenstellende Antwort auf die zentrale Fragestellung nach den passenden städtischen Wohnformen für (vielgestaltige) Familienmodelle auf dem Baufeld dar.

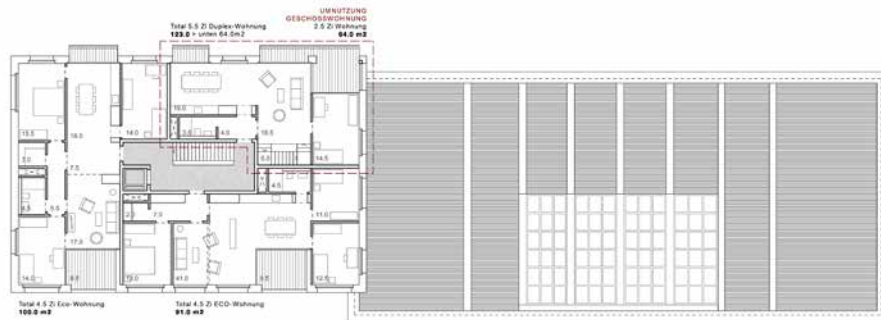


Modellfoto

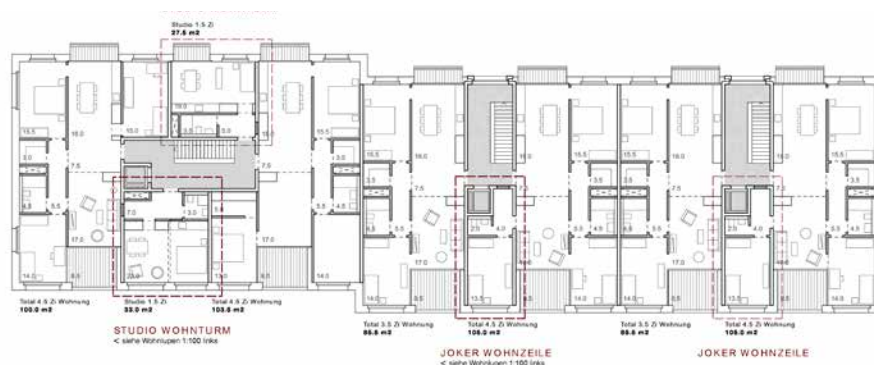


Situationsplan

4. OG



1. OG



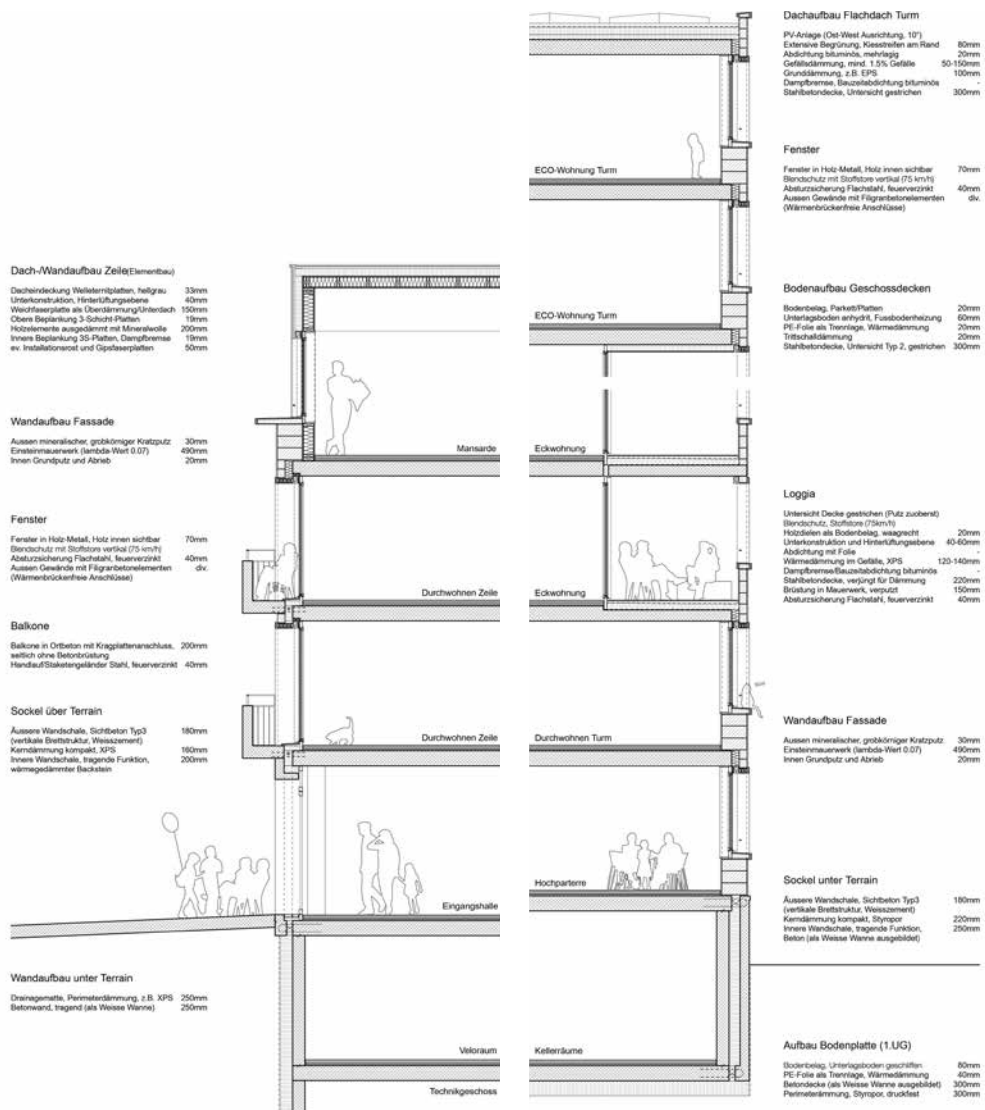
UG



UG



Grundrisse



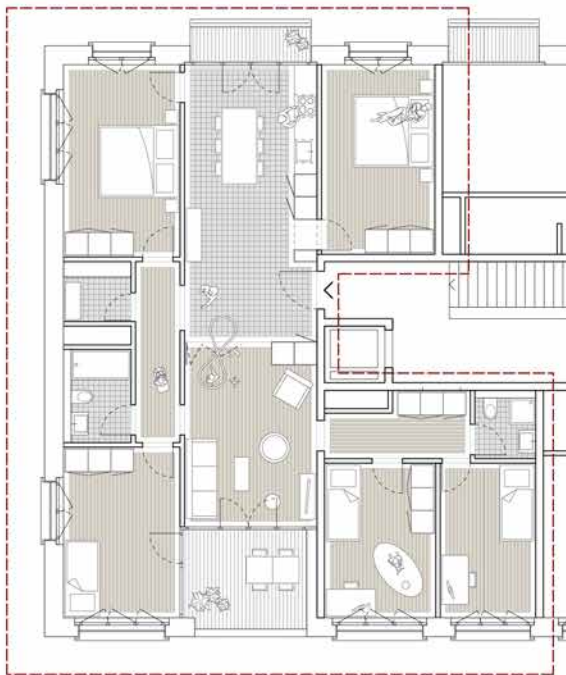
Fassadenschnitt



Querschnitt



Hoffassade



< Variante A
Studio zur Eckwohnung da zugeschaltet. Die Wohnung lässt sich so zur 5,5-Zimmer Wohnung ergänzen. Eine zusätzliche Unterteilung des Studiohaupttraums lässt gar eine 6-Zimmer Wohnung mit flächenoptimierten Kinderzimmern zu.

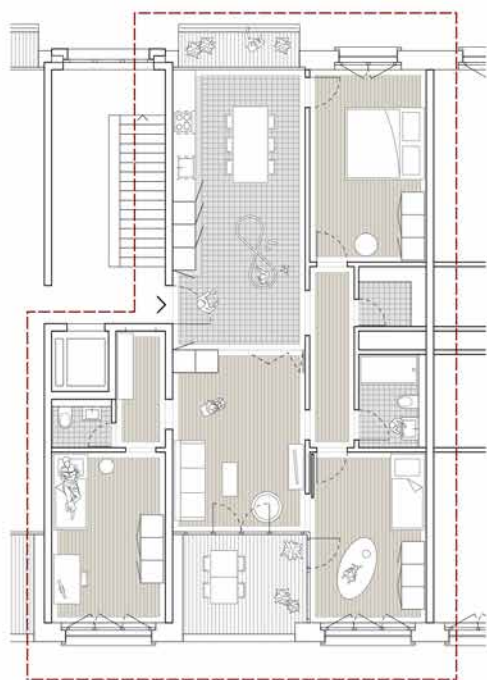
Studiowohnung separat vom Korridor her erschlossen. Links bleibt eine 4,5-Zimmer Wohnung.

Variante B >

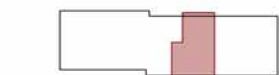


Wohntyp Eckwohnung Wohnturm mit Studio dazugeschaltet

Wohntyp Eckwohnung Wohnturm ohne Studio



Wohntyp Durchwohnen Wohnzeile mit Jokerzimmer

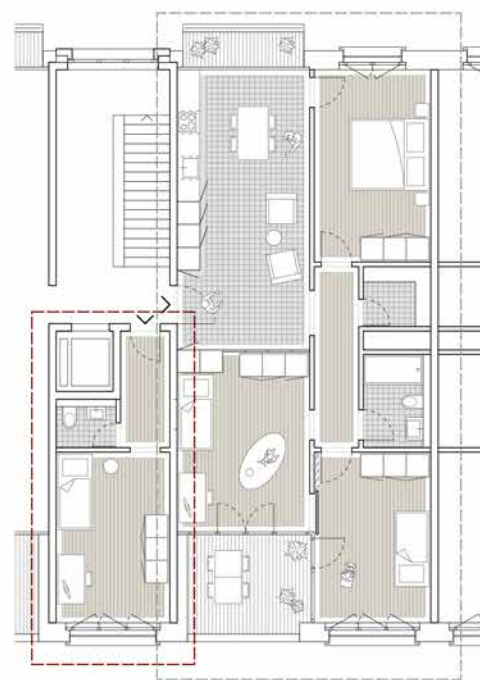
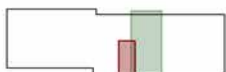


< Variante A

Jokerzimmer der Wohnung zugeschaltet. So erweitert sich die Fläche zu einer 4,5-Zimmer Wohnung.

Jokerzimmer direkt vom Treppenhaus erschlossen. Rechts die 3,5-Zimmer Wohnung mit reduziertem Wohnbereich zugunsten eines zusätzlichen Individualzimmers.

Variante B >



Wohntyp Durchwohnen Wohnzeile ohne Jokerzimmer

N

Nicht rangierte Projekte





ENGERE WAHL

Tribuna

Architektur

ARGE

Campanile + Michetti Architekten AG

Aarstrasse 42, 3013 Bern

Ernst Gerber Architekten + Planer AG

Waldeggstrasse 40B, 3097 Liebefeld

Angelo Michetti
Ernst Gerber
Marc Bärtschi
Oliver Märki
Christian Schwertfeger
Michael Sturm

Fachplaner

Weber Energie und Bauphysik

Gutenbergstrasse 14, 3011 Bern
Anna Küenzi

WAM Planer und Ingenieure AG

Münzrain 10, 3005 Bern
Patrick Fahrni

Pixel schmiede GmbH

Pulverstrasse 8, 3063 Ittigen
Manuel Seger

Projektbeschreibung

Ein viergeschossiger und ein achtgeschossiger Baukörper stehen leicht versetzt am Quartierplatz. Der Versatz der beiden Gebäudekörper definiert einen grosszügigen Eingangsbereich zu beiden Hausteilen vom Platz her. Gleichzeitig markiert er nach Südwesten die überdeckte Verbindung vom Warmbächliweg her, mit der die Durchlässigkeit des Quartiers gestärkt wird. Die strenge Fassadengestaltung mit Betonelementen sucht ihre Referenz in der industriellen Vorgeschichte des Ortes. Vom offenen Durchgang im Erdgeschoss werden die beiden innenliegenden Treppenhäuser erschlossen. Über sie gelangt man in die Wohnungen und kann zusätzlich auf allen Geschossen jeweils zwei Jokerzimmer betreten.

Die Verfasser haben ihren Fokus auf flexibel anpassbare Wohngrundrisse gelegt. Neben dem Jokerzimmer wird die Möglichkeit von Lateral-, Durch- und Clusterwohnungen aufgezeigt, die auf allen Geschossen – zumindest beim Erstausbau – flexibel anpassbar sind.

Das Projekt gehört im Quervergleich zu den wirtschaftlicheren und generiert ein hohes Mass an Hauptnutzfläche. Dem gegenüber stehen beengte Treppenhäuser, sehr tiefe Wohnungsgrundrisse in den Durchwohnungen mit beidseitig tiefen Loggien und Lateralwohnungen, die sich teilweise nach Nordosten orientieren. Die geortete grosse gesuchte Flexibilität wurde von der Bauherrschaft nicht gefordert und scheint in Anbetracht der klaren Zielgruppenzuordnung auch nicht angezeigt.

Das Projekt hat den grössten Fensteranteil, was einen hohen Anteil Grauer Energie nach sich zieht. Durch den kalten Eingang, die Loggias und die Waschküchen im 2. Obergeschoss wird die Gebäudehüllziffer erhöht. Zusammen mit der massiven Bauweise ergibt sich der vergleichsweise höchste Treibhausgasemissionswert für die Erstellung. Für die Zielerreichung der SIA 2040 muss entsprechend mehr Ökostrom und -wärme eingekauft werden.

Hinsichtlich Wirtschaftlichkeit hat der Projektvorschlag im Vergleich aller Projekte leicht unterdurchschnittliche Gesamtkosten bei durchschnittlicher Geschossfläche und kleiner Anzahl Wohnungen. Dadurch weist es tiefe Kosten pro m² HNF auf, hingegen im Vergleich hohe Kosten pro Wohnung.

Gewürdigt werden der attraktive Zugang vom Quartierplatz und die Orientierung mit dem Gemeinschaftsraum zum Quartierplatz hin. Die Bauherrschaft begrüsst die hohe Zahl der Wohnungen. Die engen und innenliegenden

Treppenhäuser und die teilweise nachteiligen Wohnungen werden kritisiert. Mit dem selbst auferlegten Thema der Flexibilität versuchen die Verfasser das Problem der nachteiligen Wohnungen zu überwinden, was aber nur teilweise gelingt. Der serielle Ausdruck des Hauses gibt Anlass zu Diskussionen.



Modellfoto



Situationsplan

5. OG



1. OG



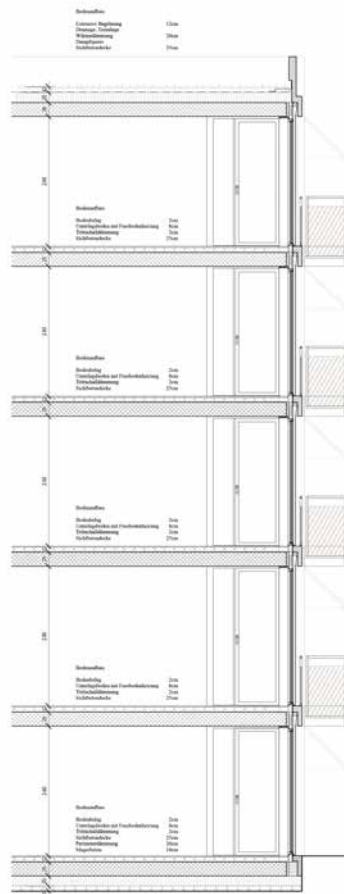
EG



UG



Grundrisse



Fassadenschnitt



Querschnitt



Hoffassade





2. RUNDGANG

FAMILIE HOLLE

Architektur

reinhardpartner Architekten und Planer AG

Freiburgstrasse 257, 3018 Bern

Martin Riedi
Carolin Küpfert
Amanda Eichenberger
Stefan Schneider
Jürg Sollberger

Fachplaner

CSD Ingenieure AG

Hessstrasse 27d, 3097 Liebefeld
Edouard Monaco

Projektbeschreibung

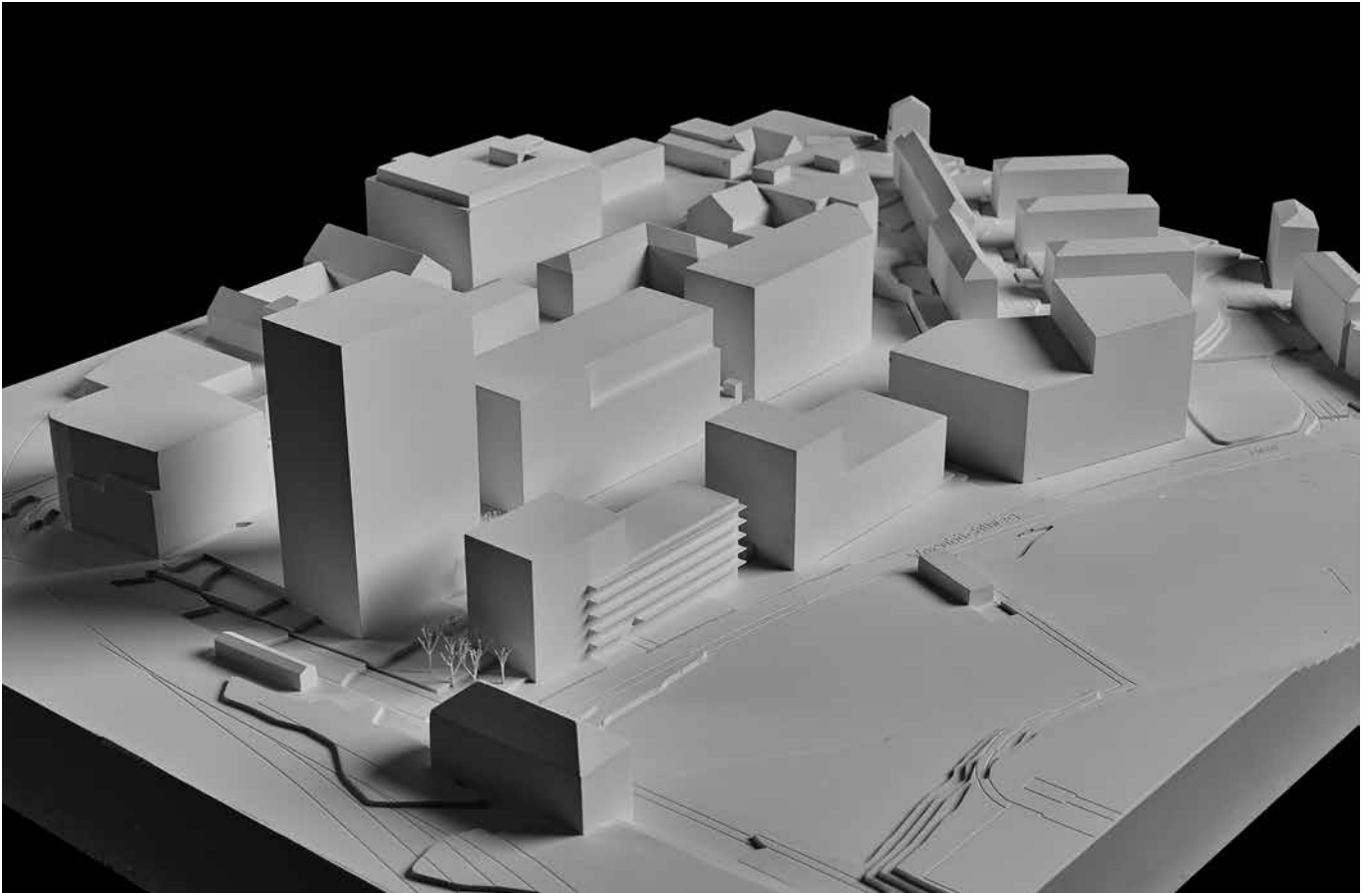
Mit seiner kräftigen Erscheinung als solides Backsteinhaus gliedert sich das neue Gebäude gut in den Gesamtkontext ein und bildet einen wohlproportionierten Abschluss des Siedlungshofes gegen Norden. Diesem Auftritt entspricht auch die konstruktive Durchbildung, die mit ihrem Zweischalenmauerwerk sowohl ideell wie punkto Langlebigkeit überzeugt.

Der Auftritt zum Hof hin wird geprägt durch eine leicht erhöhte Eingangsplattform, welche sich für gemeinschaftliche Nutzungen eignet und die gerade wegen dem sonst relativ geschlossenen Gebäudevolumen als einladende Geste sehr willkommen ist. Schade dass die Chance einer Weiterführung dieser sehr schönen Ankunftssituation im Innern zu wenig ausgenützt wird.

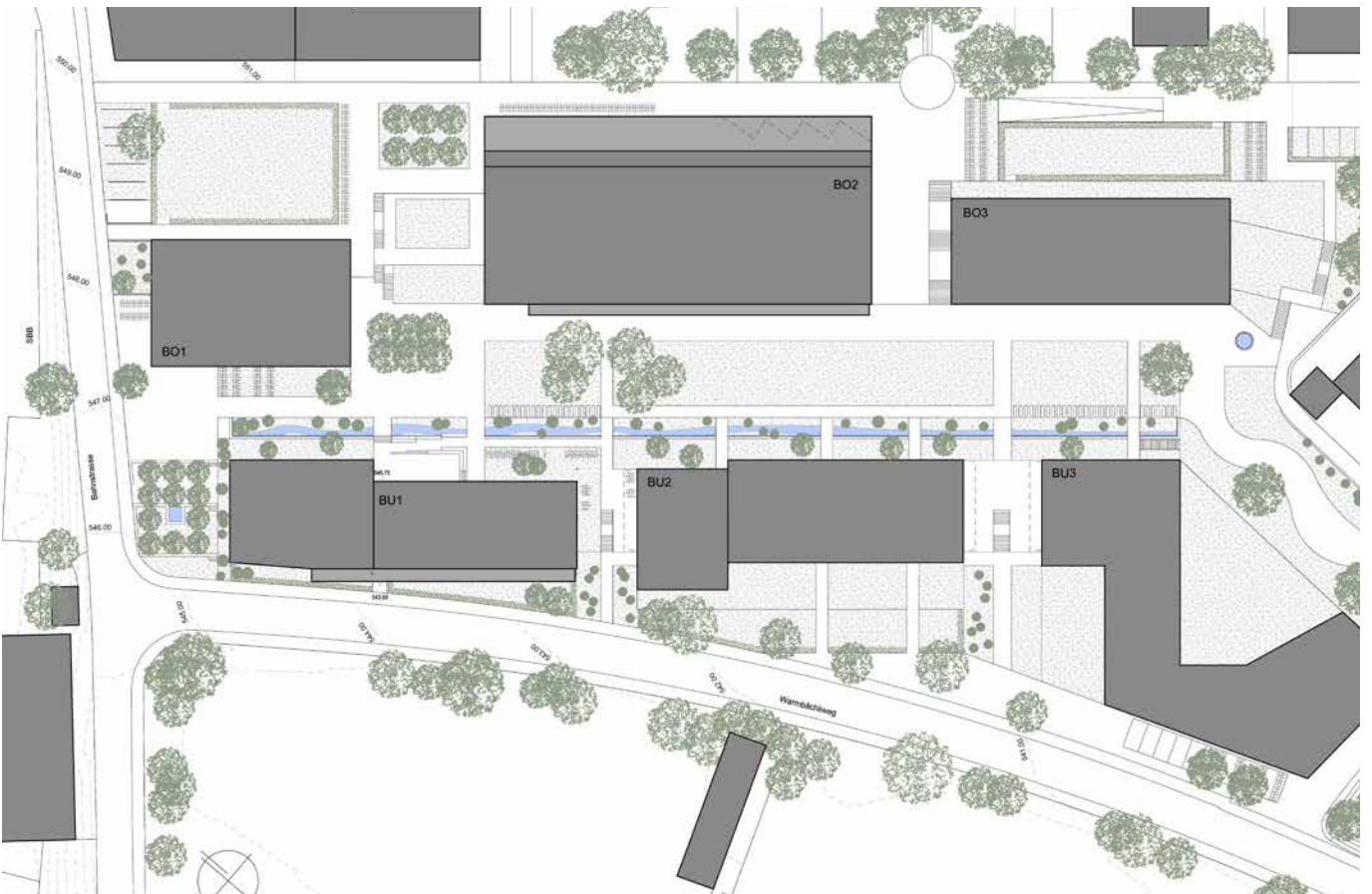
Mit Ausnahme von einigen Duplextypen im Sockelgeschoss werden durchgehend Geschosswohnungen angeboten. Die Ostwohnungen im Turm verfügen zwar über eine attraktive Eckloggia mit Orientierung zum Hof, sind aber wenig besonnt. Sonst verfügen alle Wohnungen über Wohnzimmer mit gegen Südwesten ins Grüne orientierten Balkonen und Loggien. Die Jokerzimmer und Studios sind unterschiedlich ausgebildet und über das ganze Gebäude verteilt. Mit Ausnahme der Waschküche im Gartengeschoss wird auf weitere Zonen für gemeinschaftliche Nutzungen verzichtet. Die Belegung des tiefer gelegenen Daches mit Sonnenkollektoren ergibt für die höher gelegenen Wohnungen und für die Nachbargebäude kein schönes Bild.

Eine Zielerreichung der SIA 2040 ist möglich. Hinsichtlich Wirtschaftlichkeit hat der Projektvorschlag im Vergleich aller Projekte leicht unterdurchschnittliche Gesamtkosten bei zweittiefster Anzahl Wohnungen und dadurch leicht erhöhte Kosten pro Wohnung.

Insgesamt zeigt das Projekt einen gelassenen und gekonnten Umgang mit der gestellten Aufgabe und präsentiert sich als selbstbewusster Teil des Quartiers. Den bewährten Wohnqualitäten stehen mit Ausnahme des schönen Zugangsplatzes etwas wenig Anreize und Möglichkeiten für gemeinschaftliche Aktivitäten gegenüber.



Modellfoto



Situationsplan





2. RUNDGANG

D'Houigers

Architektur

Clou Architekten AG

Badenerstrasse 157, 8004 Zürich

Andreas Feurer
Lukas Wolfensberger
Jens Gerber
Stefanie Schäfer
Hannes Ludwig

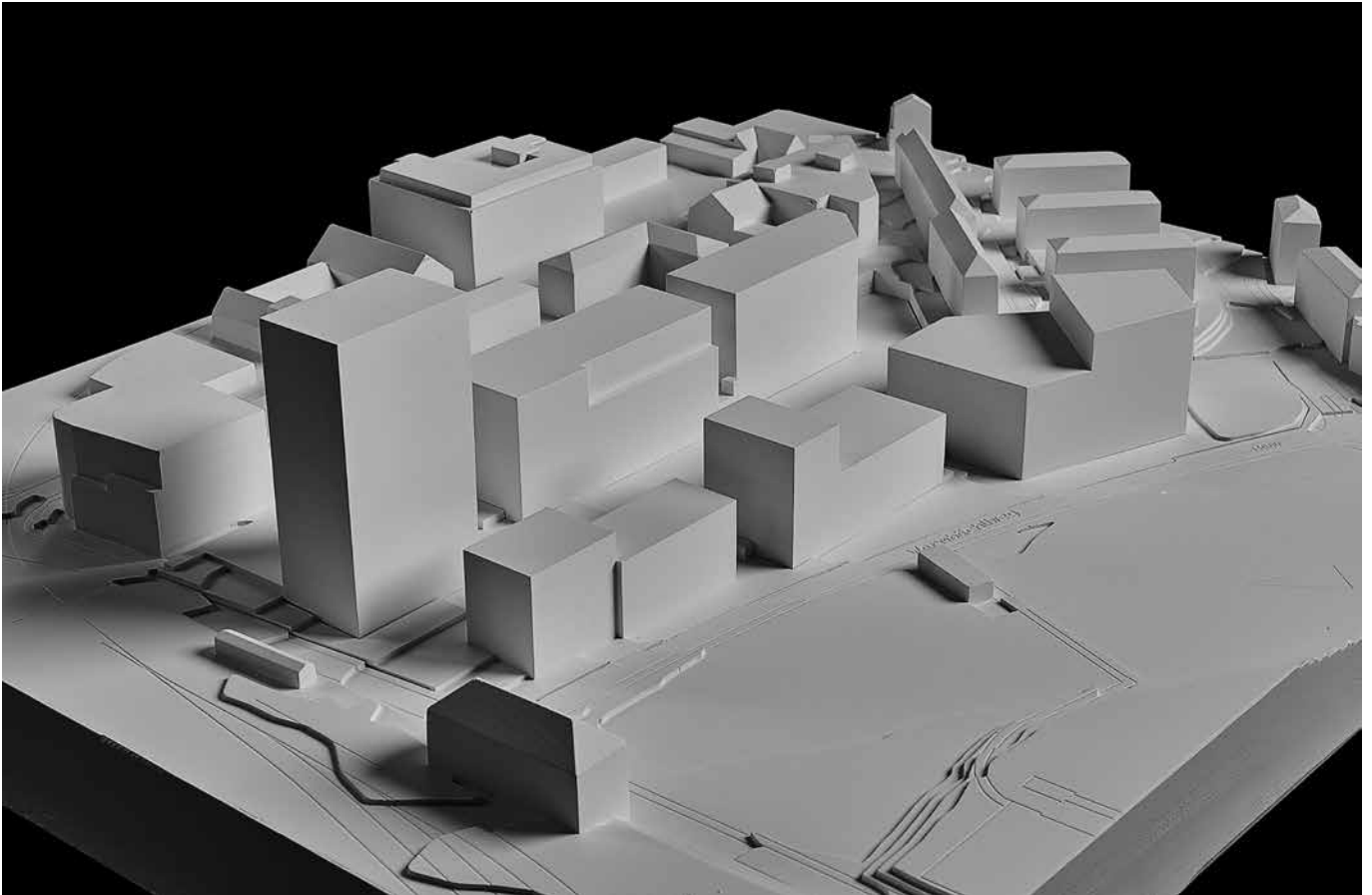
Projektbeschreibung

Das Projekt schlägt einen vier- und einen sechsgeschossigen Baukörper zum Quartierplatz vor und verzichtet bewusst auf die zwei zusätzlich möglichen Geschosse im nördlichen Bereich. Ein knapp bemessenes und innenliegendes Treppenhaus führt vom Erdgeschoss in die Obergeschosse. Das zweite offene Treppenhaus dient als Fluchttreppenhaus. Der Zugang vom Quartierplatz zum Haus ist zu eng gestaltet und behindert dadurch den offenen Bezug zum Platz. Im zweiten Obergeschoss verbindet ein innenliegender Korridor den gesamten Gebäudekörper. Diese «rue intérieure» ist als verbindendes Element für das ganze Haus gedacht. So liegen auch Studios und Waschräume auf diesem Geschoss. Der Raum, der verbindend wirken soll, erscheint aber auf dem Plan mit seinen vielen Wohnungszugängen eher zu dunkel und einengend.

Die Wohnungstypologien gehen auf die Wünsche der Genossenschaft ein und funktionieren gut. Sie zeigen die gewünschte, grosse Vielfalt unterschiedlicher Wohnformen für Familien auf. Die Nordostwohnungen im Kopf des Gebäudes sind schlecht orientiert. Die Studios im 1. Untergeschoss, welche über das Elternschlafzimmer erschlossen werden, funktionieren nicht. Der architektonische Ausdruck, der die Vielfalt der Wohntypologien auch nach aussen abbildet, verspricht ein Haus mit einem wohnlichen Charakter. Die allseitige Ausrichtung der Fassaden wäre prinzipiell begrüssenswert, ist aber an diesem Ort nicht nachvollziehbar, da das Gebäude nach Südwesten über eine grosszügige Freifläche verfügt, an anderen Stellen aber einer sehr hohen städtischen Dichte ausgesetzt ist.

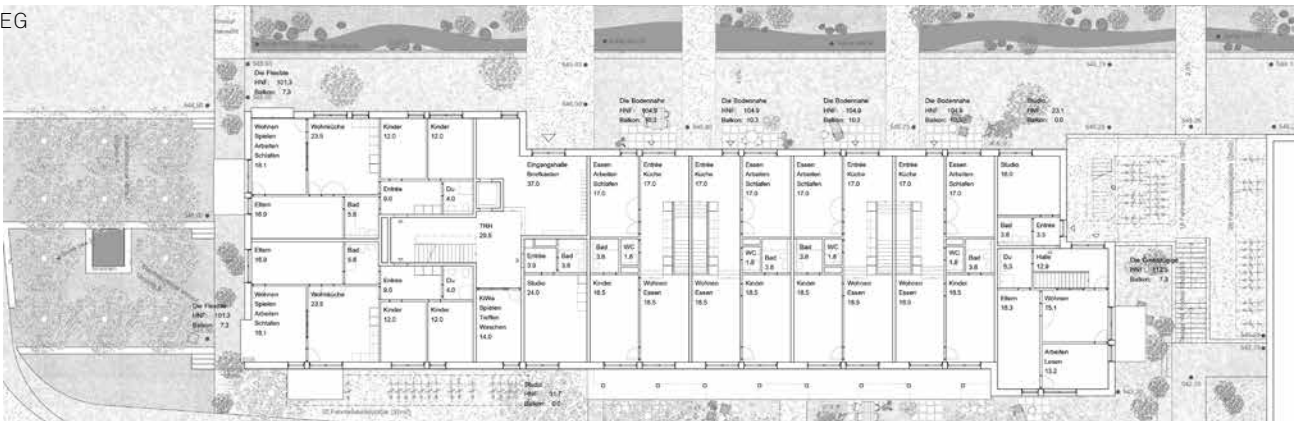
Die kompakte Bauweise und die Materialisierung ergeben die im Vergleich aller Projekte beste Voraussetzung für die Zielerreichung der SIA 2040. Hinsichtlich Wirtschaftlichkeit hat der Projektvorschlag im Vergleich aller Projekte unterdurchschnittliche Werte in den Kosten, der Geschossfläche und der Anzahl Wohnungen sowie eine gute Ausnutzung HNF/GF. Der Verzicht auf zwei zusätzliche Geschosse im Turm schlägt wirtschaftlich negativ zu Buche und kann nicht nachvollzogen werden.

Die Auseinandersetzung mit den Anforderungen der Zielgruppe Familien an unterschiedliche Wohnformen wird positiv gewürdigt. Die fehlenden beiden Geschosse und die schlechten Nordostwohnungen vermögen aber die Jury nicht zu überzeugen. Das Fehlen des Situationsplanes wird zur Kenntnis genommen.

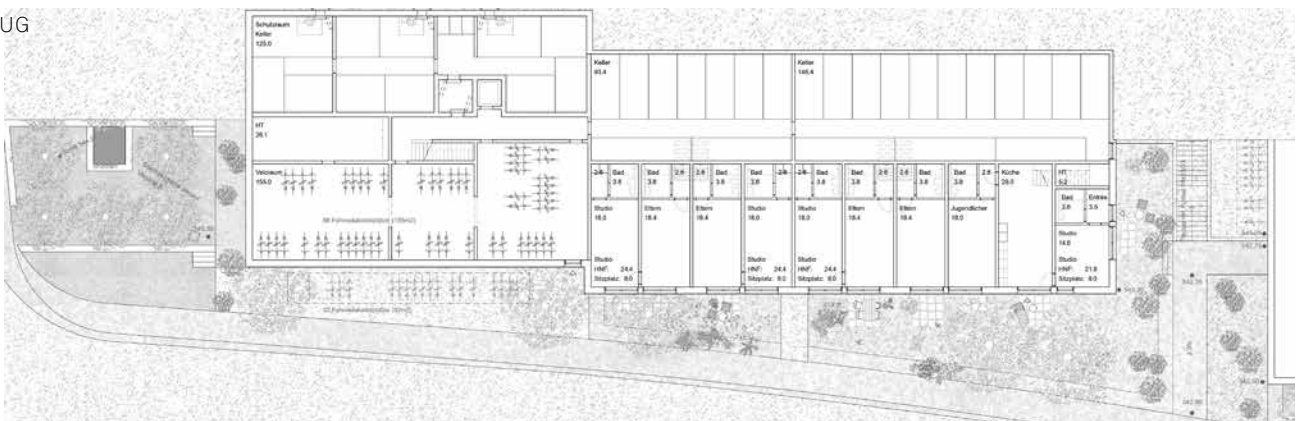


Modellfoto

EG



UG

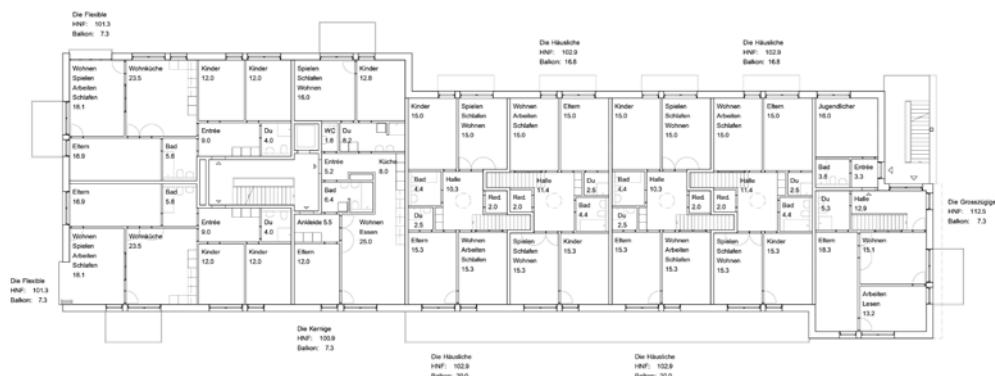


Grundrisse

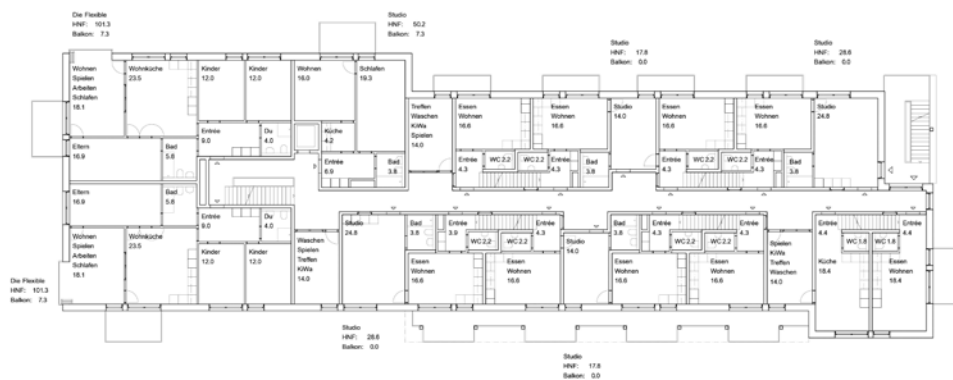
4. / 5. OG



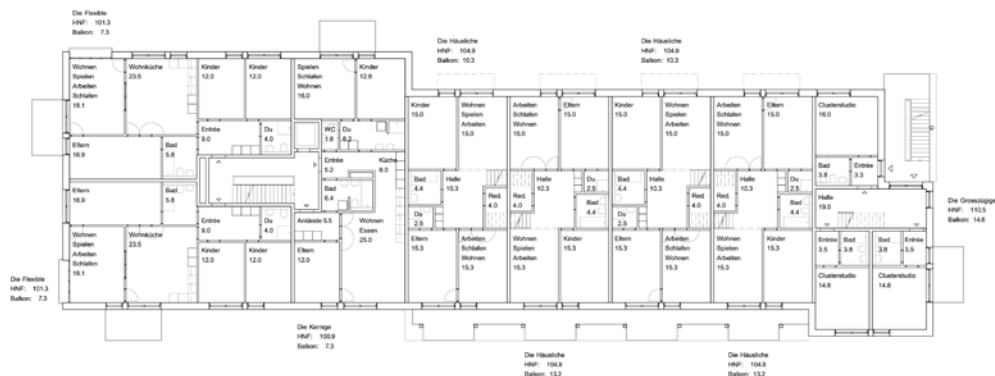
3. OG

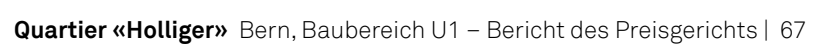
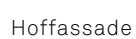
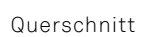
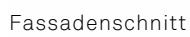


2. OG



1. OG









2. RUNDGANG

Porta Aperta

Architektur

ARGE

pan m Architekten GmbH

Röschibachstrasse 26, 8037 Zürich

gud Architekten

Ostermundigenstrasse 93, 3006 Bern

Wulf Böer

Ariana Di Comun

Martin Dubach

Katrin Gurtner

Felix Krüttli

Fachplaner

Basler & Hofmann AG

Forchstrasse 395, 8032 Zürich

Stefan Wehrli

Tobias Kraft

Projektbeschreibung

Die Verfasser schlagen einen in zwei Teile gegliederten Baukörper vor, der auf der Südseite von einer Reihe von Balkonen/Loggien geprägt ist. Auffällig ist auch die grosse Eingangshalle, die gut auf die Gestaltung des Aussenraums sowie den gemeinschaftlichen Charakter des Gebäudes Bezug nimmt. Dies würdigt die Jury, zweifelt die Nutzbarkeit der Halle ausserhalb des Sommers jedoch an. Zudem wirkt der Raum mit den zahlreichen Zugängen und zuführenden Treppen relativ kompliziert und könnte als «Durchgangsraum» an der nötigen Aufenthaltsqualität vermissen lassen.

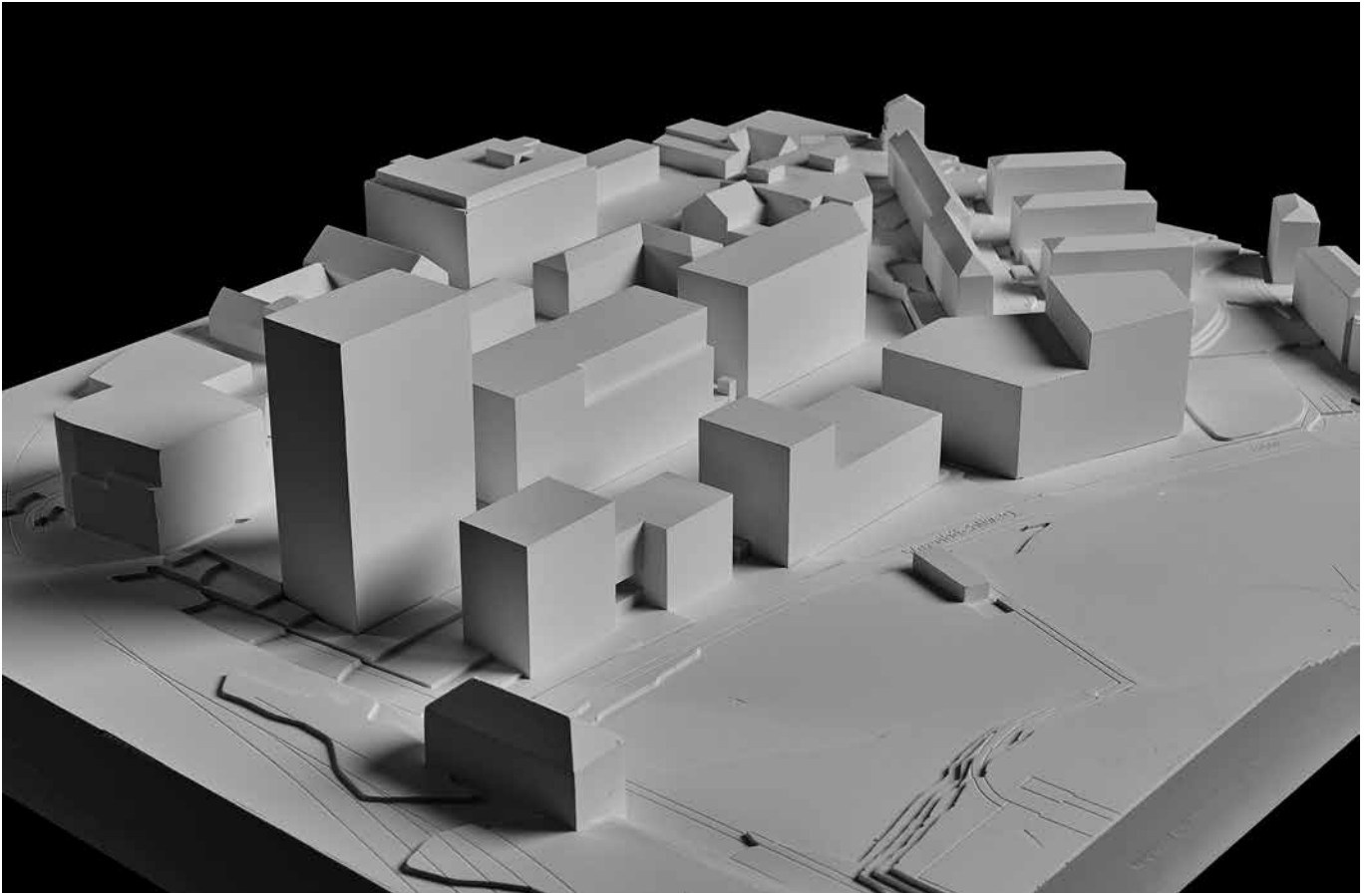
Die Wohnungen sind um zwei Treppenhäuser herum als Fünf- bzw. Sechsspänner konzipiert. Insbesondere in dem im 1:100 dargestellten Regelgeschoss faszinieren zunächst der räumliche Reichtum und die scheinbar grenzenlose Flexibilität des Grundrisses. Letztere relativiert sich beim näheren Hinsehen jedoch, da anstatt einzelner Jokerzimmer zu den Wohnungen zugeschaltet oft eher grössere und kleinere Wohnungen zusammengeschaltet werden können. Die sehr anschaulich dargestellten Wohnbiographien sind somit für eine Erstvermietung denkbar. Die spätere Anpassbarkeit und Wiedervermietbarkeit wird zwar kritisch beurteilt, ist aber durchaus im Sinne des Experiments, das die BG Aare gefordert hat.

Die Erschliessung des Baukörpers mit zwei Treppenhäusern fordert typologisch aber insofern ihren Tribut, als dass der Einschnitt in der Mitte des Baukörpers notwendig wird, die entsprechenden Loggien und Balkone aber nur sehr wenig Privatheit bieten. Zudem hat die nach Nordosten zum Hochhaus hin ausgerichtete Wohnung eine eher geringe Qualität. Nicht fertig gedacht wirkt zudem das prominent ins Bild gesetzte Erdgeschoss zum Warmbächliweg hin; dieses entspricht nicht dem Potenzial einer gemeinschaftlichen Nutzung und auch nicht den Zielen des Masterplans zu dieser Seite hin. Der Dachgarten wird als positiver Beitrag gewürdigt.

Eine Zielerreichung der SIA 2040 ist möglich. Hinsichtlich Wirtschaftlichkeit hat der Projektvorschlag im Vergleich aller Projekte eine durchschnittliche Geschossfläche bei überdurchschnittlicher Anzahl an Wohnungen. Dadurch weist es leicht überdurchschnittliche Gesamtkosten auf.

Das Projekt stellt einen wohnungsbautechnisch sehr interessanten Beitrag dar, der mit der Konfiguration der Wohnungsgrundrisse ein enormes Risiko eingeht, aber auch grosses

Innovationspotenzial und die Möglichkeit eines lebendigen «Familienhauses» aufzeigt. Das Projekt kann diesen Anspruch leider in den gemeinschaftlichen Bereichen und dem Bezug zum Aussenraum nicht einlösen und auch im architektonischen Ausdruck schlussendlich nicht überzeugen.

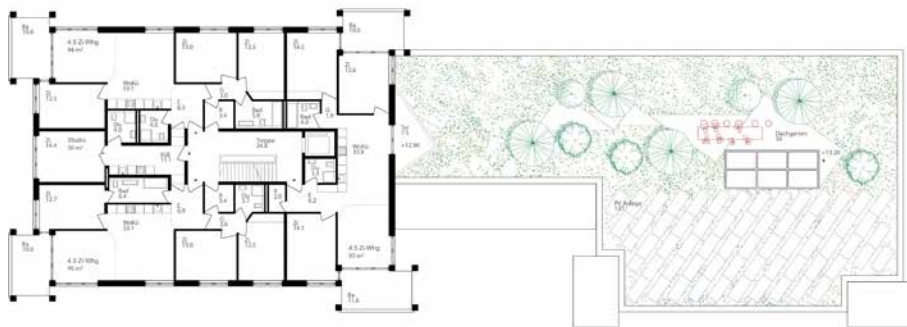


Modellfoto



Situationsplan

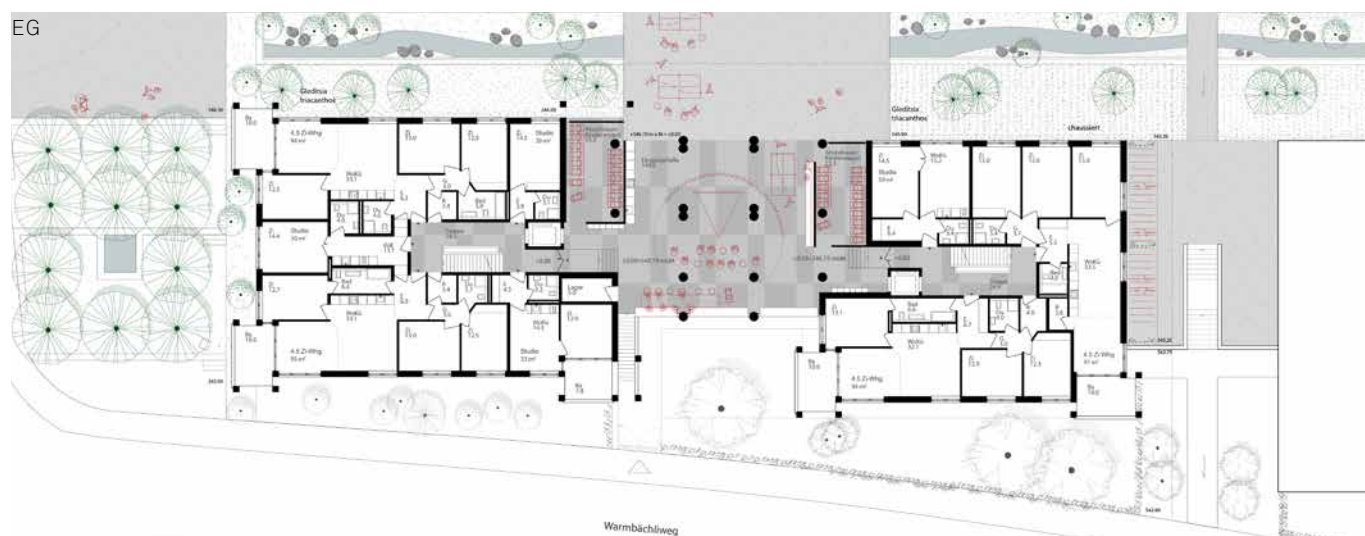
4. - 7. OG



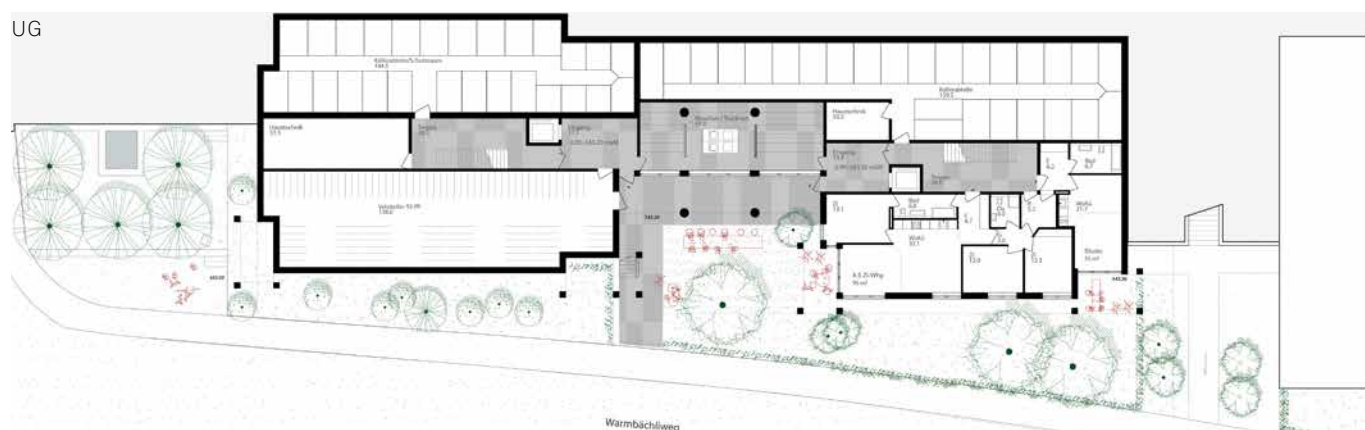
1. - 3. OG



EG



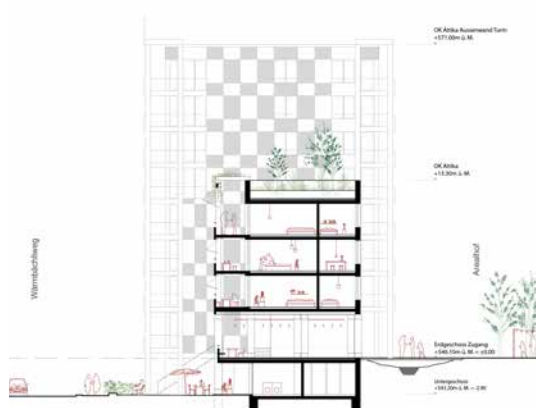
UG



Grundrisse



Fassadenschnitt



Querschnitt



Hoffassade





1. RUNDGANG

S, M, L, XL

Architektur

ARGE

Dreier Frenzel GmbH

Av. Du Rond-Point 18, 1006 Lausanne

Tekhne SA

Haslerstrasse 30, 3008 Bern

Yves Dreier

Eik Frenzel

Camille Vallet

Diana Nabky

Jean-Daniel Beuchat

Projektbeschreibung

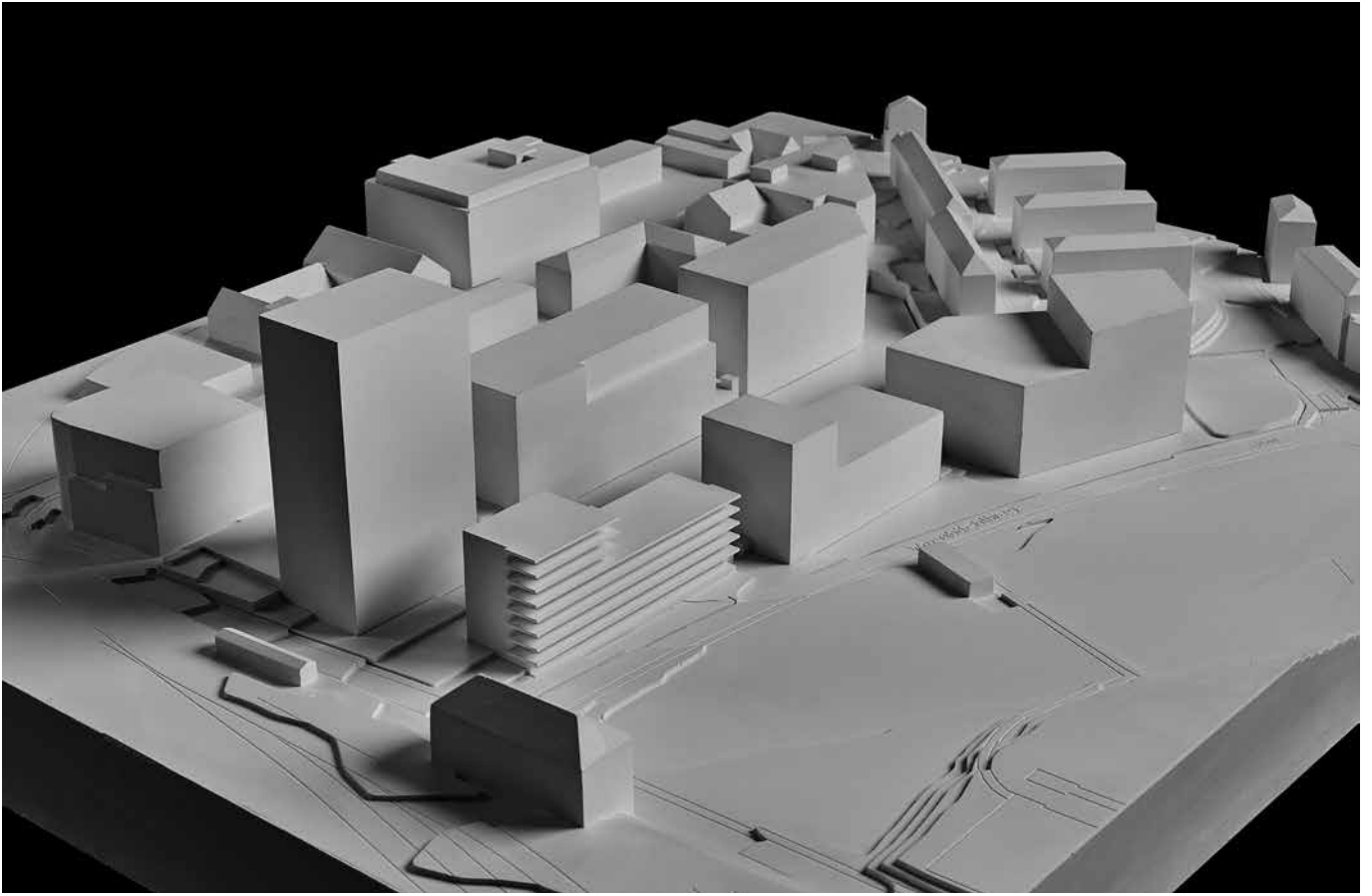
Das Konzept setzt auf ein Volumen mit zwei sehr unterschiedlichen Seiten: über Balkone weit offene Fassaden nach Westen, mit Lochfenstern relativ geschlossener Ausdruck gegen Osten. Diese Wahl wird aufgrund der unterschiedlichen Lagequalitäten zwar verstanden, führt aber auch zu einer Spaltung im Ausdruck und zu einer Abkehr des Gebäudes vom gemeinsamen Siedlungshof. Leider wird diese abweisende Charakteristik durch die Anordnung der Gemeinschaftsbereiche auf der untersten Ebene akzentuiert. Aus dem sich durch die zu hohe Kote des Erdgeschosses ergebenden Verstoss entstehen zudem keine erkennbaren Vorteile.

Die Wohnungen gruppieren sich um drei identische Treppenhäuser und bieten bei ähnlichen Zuschnitten interessante unterschiedliche Anordnungen von Küchen, Bädern und Essbereichen aus. Eine hohe Qualität liefern die tiefen, gut nutzbaren Loggien gegen Westen und die schön belichteten Eckwohnungen. Andere zeigen mit schmalen Küchenanordnungen und relativ dunklen Essbereichen eigenwillige Charakteristiken auf, deren Marktfähigkeit aber als eher schwierig beurteilt wird. Die Treppenhäuser sind relativ eng und ohne Tageslicht.

Die massive Materialisierung und die grossen Balkonflächen führen zu einem hohen Treibhausgasemissionswert für die Erstellung. Für die Zielerreichung der SIA 2040 muss entsprechend mehr Ökostrom und -wärme eingekauft werden.

Hinsichtlich Wirtschaftlichkeit hat der Projektvorschlag im Vergleich aller Projekte tiefe Anlagekosten bei kleiner Geschossfläche und unterdurchschnittlicher Anzahl an Wohnungen.

Gesamthaft ist S, M, L, XL ein Projekt, welches sich mit seiner eindeutigen Ausrichtung gegen Westen nur zögerlich in das neue Quartier integriert und damit das Potenzial des Standorts zu wenig ausnützt.



Modellfoto



Situationsplan

4. - 6.OG



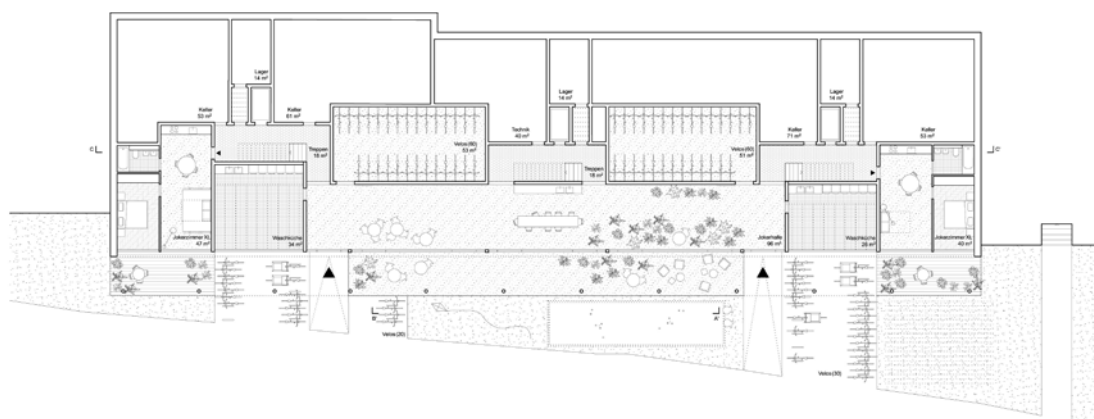
1. - 3.OG



EG



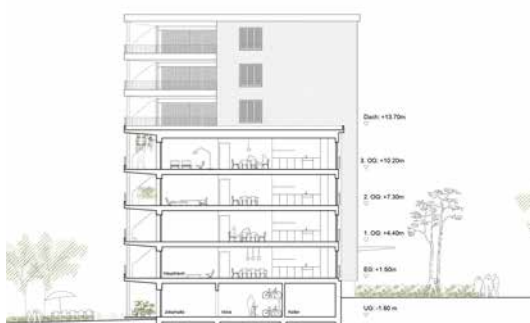
UG



Grundrisse



Fassadenschnitt



Querschnitt



Hoffassade





1. RUNDGANG

Mondaufgang

Architektur

Ana Otero Architektur GmbH

Buckhauserstrasse 34, 8048 Zürich

Ana Otero
Irina Ciocan

Fachplaner

Johannes von Pechmann Stadtlandschaft GmbH

Buckhauserstrasse 34, 8048 Zürich
Johannes von Pechmann

Projektbeschreibung

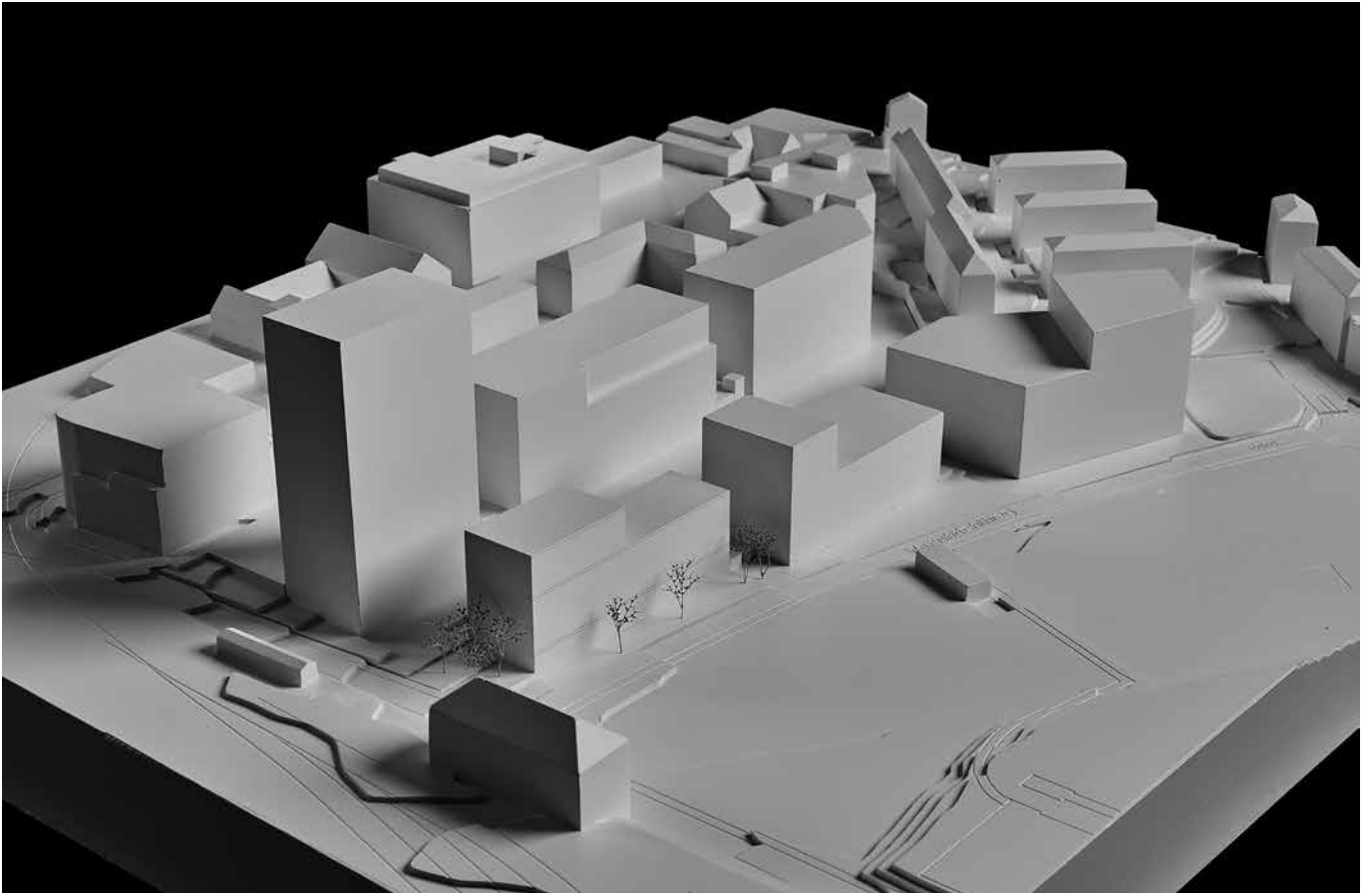
Ein linear wirkendes, mit Steinen verkleidetes Volumen mit allseitig ähnlichen Fassaden definiert den Siedlungsraum und präsentiert sich gegen die sehr verschiedenen Nachbarschaften als gut identifizierbare Einheit. Der Verzicht auf die Ausbildung der im Masterplan vorgegebenen hofseitigen Gebäudekante und die damit verbundene Schwächung des Turmvolumens werden dagegen kritisch gesehen und können nur bedingt nachvollzogen werden.

Um drei identische, sechseckige Treppenhäuser entwickeln sich die frei in der Geometrie der Erschliessungskerne weiterentwickelten Wohnungen, die mit ihrem speziellen Zuschnitt teilweise gute Wohnsituationen ermöglichen. Insbesondere die je zur Hälfte eingezogenen und auskragenden Terrassen westseitig haben grosse Nutzungsqualitäten. Dass das gleiche Thema auch ostseitig in richtigerweise etwas bescheideneren Dimensionen angeboten wird stärkt den Bezug zum Quartier und wird als interessanter Beitrag gewertet. In einzelnen Bereichen führt die freie Grundrissgeometrie aber zu eher schwierigen, beengten und dunklen Verhältnissen. Sehr geschätzt wird die schöne Präsentation der Wohnungen mittels illustrativer Modellfotos. Im Erdgeschoss gelingt ein belebter, offener Auftakt zum Wohnhaus, die Chance einer Verbindung der drei Treppenhäuser auf diesem Niveau wird nicht wahrgenommen.

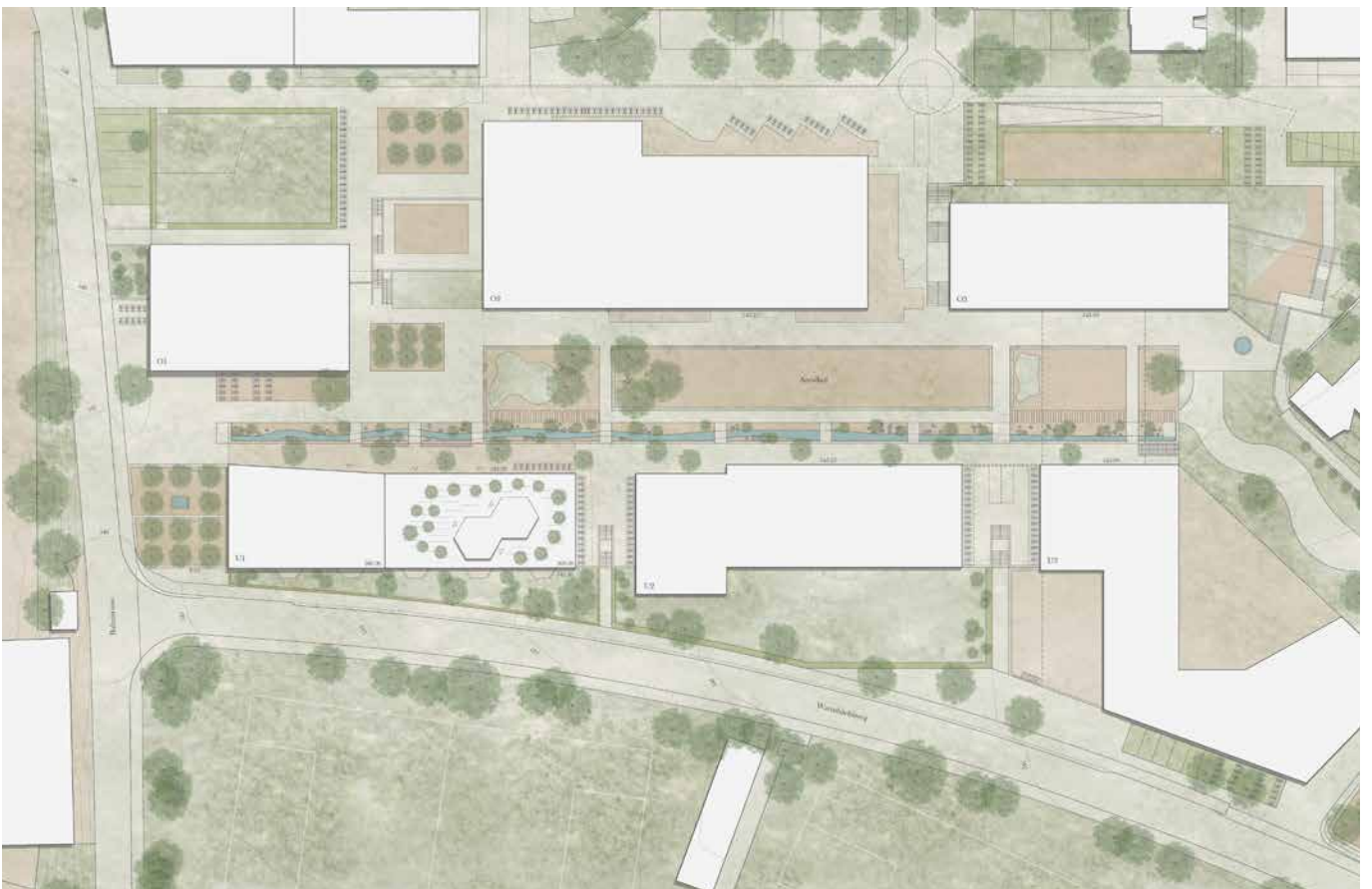
Das Angebot einer Nutzbarkeit des Daches wird an sich begrüsst, dient aber nur für die Bewohner eines der drei Treppenhäuser. Zudem überschreitet der Dachaufbau die zulässige Gebäudehöhe.

Eine Zielerreichung der SIA 2040 ist möglich. Hinsichtlich Wirtschaftlichkeit hat der Projektvorschlag im Vergleich aller Projekte durchschnittliche Gesamtkosten bei leicht überdurchschnittlicher GF. Durch die erhöhte Anzahl an Wohnungen ergeben sich tiefe Kosten pro Wohnung.

Insgesamt ist Mondaufgang ein Projekt mit bemerkenswerten und sehr eigenwilligen Qualitäten auf der Ebene der einzelnen Wohnungen. Die Frage, wie weit die freie Formensprache der Entfaltung des Individuums dienlich oder hinderlich ist, wird kontrovers diskutiert.



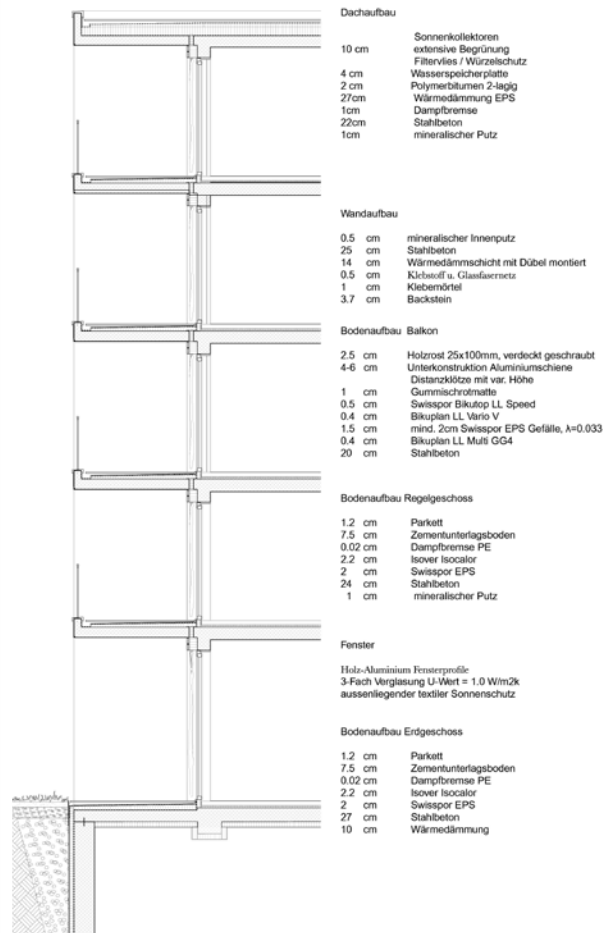
Modellfoto



Situationsplan



Fassadenschnitt



Querschnitt



Hoffassade





1. RUNDGANG

Monadnock

Architektur

Fiederling Habersang Architekten

Flurstrasse 56, 8048 Zürich

Dominik Fiederling

Bernd Habersang

Sara Nigg

Athira Mlavil

Projektbeschreibung

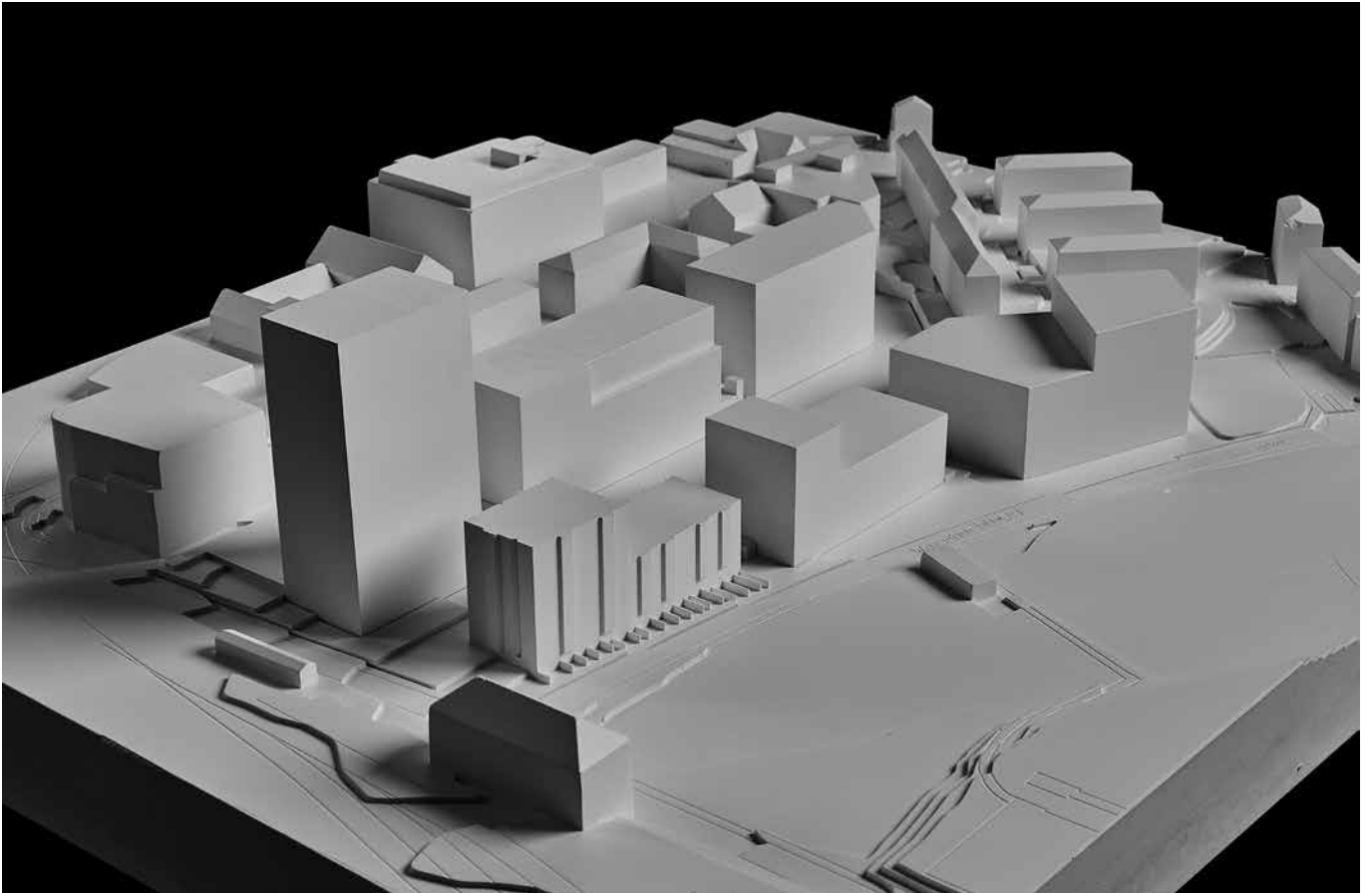
Das Projekt bezieht sich auf den urbanen Massstab des «Holliger»-Masterplans. Auf dessen Dichte wird mit Rückgriff auf das Monadnock-Gebäude in Chicago mit architektonischen Themen reagiert, die eine großstädtische Anmutung erzeugen und diesem urbanen Charakter Rechnung tragen sollen. Insbesondere zum Arealhof hin wird mit einer von Vertikalität geprägten Fassade reagiert. Die umgekehrten «Bay Windows» sollen zudem auf die relative Enge des Arealhofs reagieren, indem sie diagonale Ausblicke bieten. Die Wohnungen sind an drei Treppenhäusern jeweils als Zweispänner und im Turm als Dreispänner mit individueller Eingangshalle organisiert. Bis auf zwei Wohnungen im Turmteil sind alle als Durchschusswohnungen konzipiert.

Alle Wohnungen folgen einem ähnlichen typologischen Prinzip mit einer zentralen Eingangshalle, die auch möbliert werden kann und die Küche beherbergt. Die Eingangssituation direkt in die Küche, die damit zudem im Dunklen liegt, ist interessant, wird aber auch kritisch beurteilt, auch hinsichtlich der zusätzlichen Möblierbarkeit dieses Raumes. Innerhalb der Wohnung ergeben sich so aber vielfältige Weg- und Blickbeziehungen, die auf einer kleinen Fläche viel räumliche Komplexität erzeugen. Die Nachteile der zum Hochhaus hin gelegenen Nordostwohnung können durch deren Grundrissdisposition relativ gut ausgeglichen werden, das Problem der hauptsächlichen Ausrichtung auf diese Seite bleibt aber bestehen. Während die Jokerzimmer auf den Geschossen gut angeordnet sind, werden diejenigen im Erdgeschoss zum Warmbächliweg hin negativ beurteilt, sowohl hinsichtlich ihrer Brauchbarkeit, als auch der Wirkung zur Strasse hin. Zudem wird so ein im Vergleich sehr grosser Aushub des Projekts generiert.

Als negativ bewertet die Jury aber vor allem den fehlenden gemeinschaftlichen Charakter des Projekts. Die Referenz an die Grossstadt wirkt hier in eine Richtung, die den Zielen der Genossenschaft an ein Miteinander im Haus entgegenwirkt: Die Eingangsbereiche der drei Treppenhäuser sind reine Durchgangsräume, deren Trennung voneinander mit der Landschaftsgestaltung nochmals betont wird. Auch das Potenzial gemeinschaftlicher Räume wie Velokeller und Waschküchen wird nicht genutzt.

Eine Zielerreichung der SIA 2040 ist möglich. Hinsichtlich Wirtschaftlichkeit hat der Projektvorschlag im Vergleich aller Projekte hohe Erstellungskosten bei grosser Geschossfläche und hoher Anzahl an Wohnungen. Dadurch hat es tiefe Kosten pro Wohnung und zudem eine gute Ausnutzung HNF/GF.

Das Projekt wird als sehr gut durchgearbeiteter Diskussionsbeitrag gewürdigt, der in den Grundrissen ein gewisses Risiko wagt und mit der gereihten Anordnung der Jokerzimmer zum Warmbächliweg hin eine neue Variante aufzeigt. Die Referenz zu eher anonymen, grossstädtischen Wohnprojekten führt jedoch zu einem Hauscharakter, der den Zielen der BG Aare und auch denen des Masterplans und der Infrastrukturgenosenschaft Holliger widerspricht.



Modellfoto



Situationsplan

4. - 7. OG



1. - 3. OG



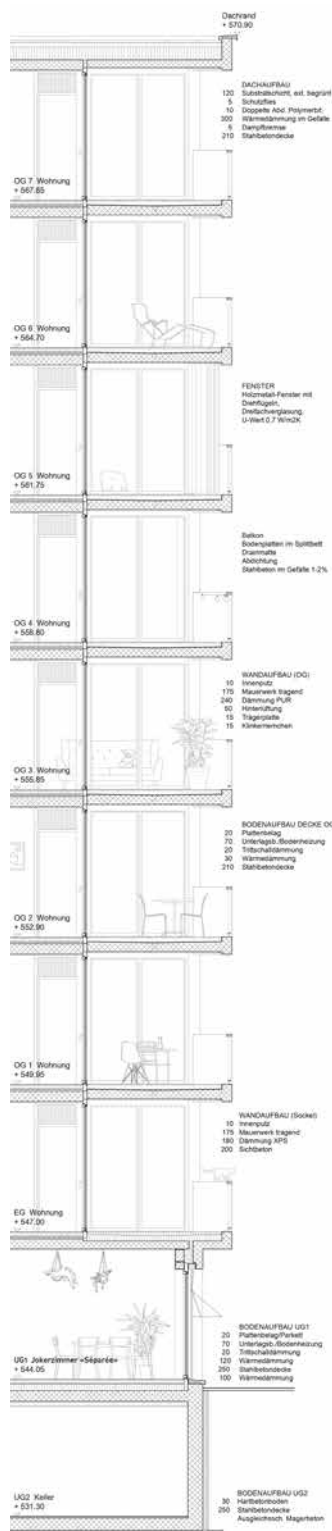
EG



UG



Grundrisse



Fassadenschnitt



Querschnitt



Hoffassade