



Die schlanke Stirnfassade des Hochhauses setzt zum Zentrumplatz ein Zeichen und bildet den Auftakt zum neuen Quartier Gämigen.



Situationsplan | 1:500



Situationsplan Luftbild mit Vorarbeiten

Ort und Kontext
Eingebettet zwischen dem Ostermündigenberg und der Aare liegt die Gemeinde Mari unweit von der Hauptstadt Bern. Die lockeren Siedlungsstrukturen entlang des Flusslaufes und an den Moränehöfen stehen im Kontrast zu den Gewerbe- und Industriebauten entlang der Bahnlinie. Das Gebiet Lächenmoos wird im Süden von dem Giesfeld und im Norden von der Worstrasse begrenzt. Im Zuge des Strukturwandels soll der Ort schrittweise zu einem neuen Zentrum von Gämigen entwickelt werden. Das Baufeld A1 am Kopf des Bereichs grenzt unmittelbar an den Bahnhof Gämigen und den Kreisverkehr zwischen Worstrasse und Moosstrasse. Als einziger Hochhausstandort spielt es eine Schlüsselrolle sowohl für den Bereich Lächenmoos als auch für die gesamte Gemeinde Mari. Als erste von vielen Entwicklungsstufen wird das Projekt massgebend auf die folgenden Schritte des Masterplans einwirken.

Städtebau und Baukörper
Das keilförmige Grundstück und die Lärmsituation der beiden Verkehrsträger bilden starke Rahmenbedingungen für den Baukörper. Der Baukörper besteht aus einem dreigeschossigen Sozialerker in den oberen beiden Etagen zurückstufend und ein Gartenhof ausbildend. Im Westen reagiert der Sozialbau mit einem Rücksprung um einen passenden Ort für die Anlieferung und Einstellflächenaufahrt zu schaffen. Am Kopf der Parzelle etabliert das Hochhaus eine angemessene Adresse und Aufmarsch für die künftigen Nutzungen. Der Hochbau bildet ein Rücken zum Bahngelände und fächert sich Richtung Süden auf. Das fassadenseitige Treppenhaus erschliesst die mehrstöckig

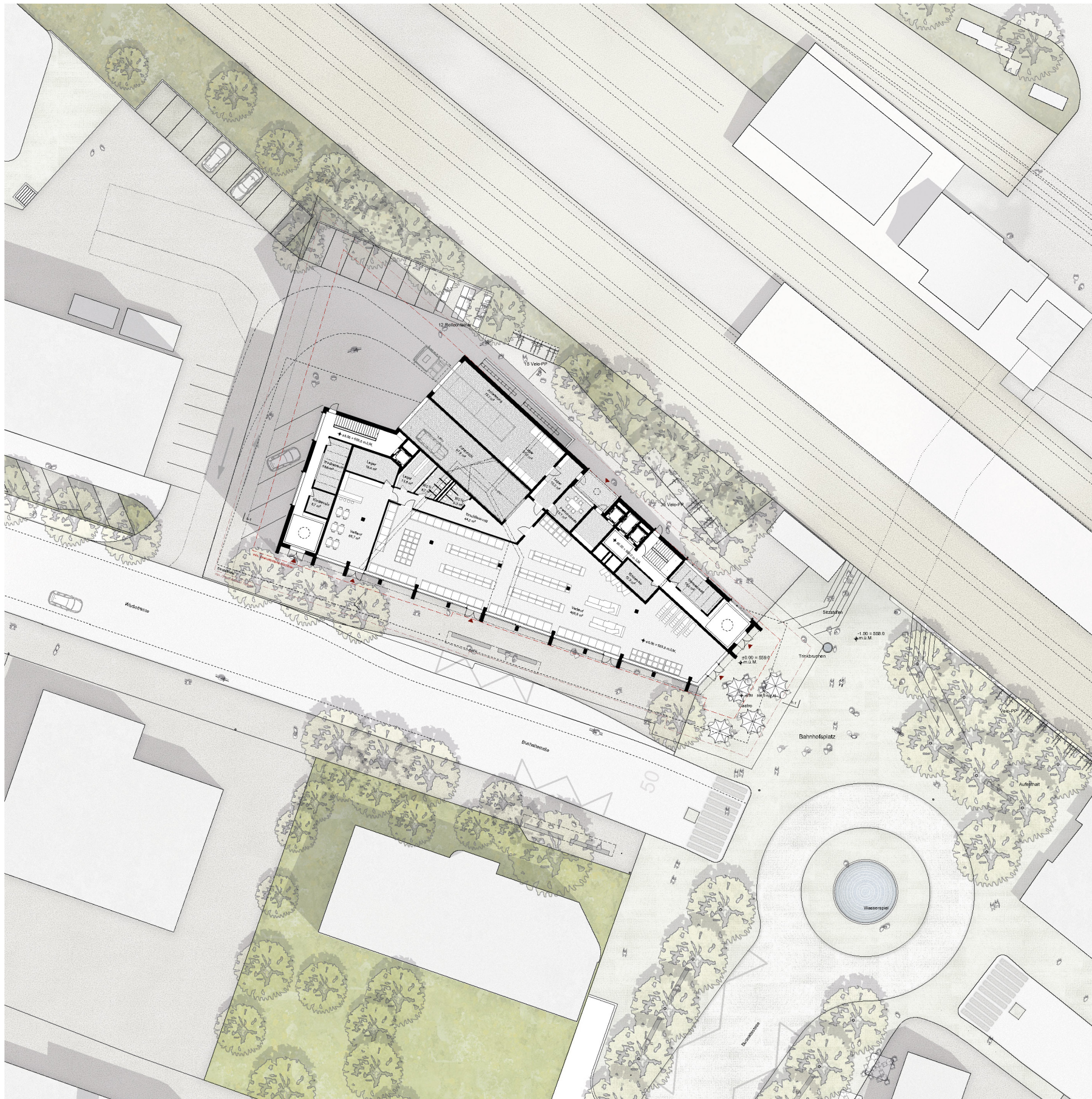
orientierten Wohnungen effizient und profitiert von einer natürlichen Belichtung. Die polygonale Grundvolumetrie resultiert aus der Grundstücksform, der inneren Organisation und der volumetrischen Formensprache der umgebenden Gebäude des geplanten Masterplans. Zusätzlich variiert die Höhenentwicklung das Gebäude am Ort. So variiert die Gebäudehöhen des Sozialerker entlang der Worstrasse zu den Nachbargebäuden und das Hochhaus tritt in Dialog mit den nächsten Hochhäusern in den Quartieren Wättigkofen und Thoracker.



Der Verlauf in den Natursteinfassaden korrespondiert mit dem dichten, dunklen Wäldchen auf dem nahe gelegenen Hornbühl.

Durch die klare Formensprache und die Ausbildung eines vertikalen Akzents zum neuen Zentrumplatz entsteht ein wertiger und zeitloser Baustein für die Gemeinde Gämigen.

Architektonischer Ausdruck
Das Gebäudevolumen wird durch horizontale metallische Fensterbänder und dunkle Natursteinfassaden geprägt. Diese geben dem vertikalen Baukörper ein Gleichgewicht im Ausdruck und gewährleisten durch ihre Geometrie den Brandschutz. Im unteren Bereich werden die Fensterbänder durch die Natursteinfassaden optisch verbunden. Nach oben hin nimmt die Breite der strukturierten Bänder zu. Der Naturstein als hochwertiges und robustes Material verleiht dem Haus ein gelassenes „Understatement“ und verspricht dauerhafte urbane Qualität. Zwischen den Fensteröffnungen wird die Fassade zudem mit einem geriffelten Blech verkleidet, welches auch im Bereich der geschlossenen Wandflächen einen wertigen Ausdruck mit sich bringt. Eine Überhöhung des Dachrandes ermöglicht das Kaschieren von technischen Aufbauten und schafft einen markanten Dachabschluss für das Hochhaus. Vertikale Lisenen aus Metall gliedern die Fassade, zeichnen die Position der Fenster und Loggien nach, und geben dem Hochhaus ein markantes Erscheinungsbild. Der Verlauf in den horizontalen Natursteinbändern, der Dachabschluss, die Lisenen und der Sozialbau definieren einen klar begrenzten Baukörper, der seine Arbeit stark an den pragmatischen Rahmenbedingungen generiert. Der Charakter des Quartiers wird gewahrt. Die wertige Materialisierung aus Metallverkleidungen, Stein und der klare Ausdruck der Fassaden schaffen einen zeitlosen, ruhigen und anadringlichen Charakter.



Erdgeschossplan | 1:200

Umgebung
Der Ort südlich des Bahnhofs Gümligen soll sich zum urbanen Zentrum mit viel Aufenthaltsqualität entwickeln. Neben dem identitätsstiftenden Hochhaus soll das Zentrum die Bedürfnisse aller Generationen und Nutzer gleichermaßen befriedigen. Das Zentrum verbindet übergeordnet den Bahnhof Gümligen mit den angrenzenden Quartieren, während die Rolle des Verkehrs am Kreis der Mootstrasse in den Hintergrund rückt. Der Ort soll akzentuierig zum Verweilen einladen und der öffentliche Raum möglichst grosszügig gestaltet werden.
Der Ausgang vom Bahnhof Gümligen wird durch eine grosse Rampe und begleitenden Sitzstufen flankiert und das Ankommen endet mitten auf dem Bahnhofplatz. Unterstützt wirken dabei die Nutzungen des Hochhauses sowie der Zentrumsplatz mit einem grossen Wasserspiel auf der Mitte des Kreisverkehrs. Der Kreisverkehr ist nicht mehr bloss Verkehrselement, sondern wird in seiner Mitte und den Rändern zum Trampeln zwischen dem Bahnhofplatz und dem Zentrumsplatz. Der Betrag der beiden Plätze liegt sich an dieser Stelle und den Fussgängerübergängen zusammen und sorgt damit für einen starken Anschlusspunkt des Zentrums an den Bahnhof.
Zusätzlich sorgen die beiden Baumhaine auf den Plätzen und die angrenzenden Alleen für einen umfassenden räumlichen Bezug über den Strassenraum hinweg. Gleichzeitig sorgen diese Elemente an ihren jeweiligen Positionen für hohe Aufenthaltsqualität. Auf dem Zentrumsplatz kann sich ein Wochenmarkt etablieren, während der Bahnhofplatz sich der Verbindung, Verteilung und dem Aufenthalt widmet. Die Alleen unterstützen die Aktivierung des Erdgeschosses zum Trottoir hin und lassen damit auch den Strassenraum hochwertiger erscheinen.



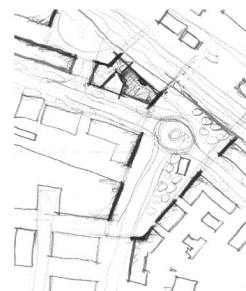
Referenz Zentrumplatz, Böttinger Platz Zürich

Referenz Dachgarten, Post Ostliff

Die Stringenz des verbindenden Elementes stellt die Materialität dar. Durch einen einheitlichen Bodenbelag aus einem Naturstein werden alle Verkehrsteilnehmer visuell auf die Bedeutung der Plätze aufmerksam gemacht. Der Materialwechsel bringt eine Geschwindigkeitsregulierung auf 30 km/h mit sich, sodass auf dem Platz mit langsamerem Verkehr und der damit einhergehenden Sicherheit zu rechnen ist. Ausgewählte einheimische und standortgerechte Sträucher und Bäume entlang der Gleise schaffen eine akustische Distanz zum Bahnlärm. Auf dem Platz und im Strassenraum sorgen die Bäume für ein kühleres Stadtklima und generieren Aufenthaltsorte im Schatten. Kastanien stehen über den Plätzen in gegliederten Gruppen und lassen Kinder im Frühjahr deren Früchte sammeln. Entlang der Strassen lassen Schneibäume genug Licht zu den Fassaden und einen hohen Kronensatz zu.
Im Alltag wird das Zentrum durch Anwohner, Pendler und Besucher divers genutzt werden. Die Bedürfnisse wie Parkieren an den Schachfenstern, Warten auf den nächsten Zug oder einfach das Verweilen im öffentlichen Aussenraum werden gleichermaßen gestützt wie die Fussgängerbindung in die Umgebung und der Usterföhrung.
Auf dem Platz können künftige Veranstaltungen und Feste gefeiert werden, die sich über das gesamte Zentrum rund um den Kreisverkehr verteilen. Die ganze Platzfläche kann temporär den Fussgängern zugesprochen und für den MIV gesperrt werden.
Das gut erschlossene Gebiet südlich des Bahnhofs soll als öffentlicher Raum und nicht als Verkehrszone wahrgenommen werden. Die stark befahrene Wobtrasse wird durch den Materialwechsel und den geschwindigkeitsreduzierten Kreisverkehr verlangsamt. Der Platzbetrag soll kennzeichnen, dass dem Fussgänger mehr Aufmerksamkeit zugesprochen wird. Das Hochhaus und der Platz sind von der Usterföhrung kommend durch eine grosse Rampe oder den Stufen erschlossen.
Die Anlieferungs- und die Zufahrt zu Einstellhale hängen werden von der Wobtrasse abgewickelt. Für Wäos und Fussgänger ist das Hochhaus von allen Seiten zugänglich um möglichst kurze Wege zu gewährleisten.



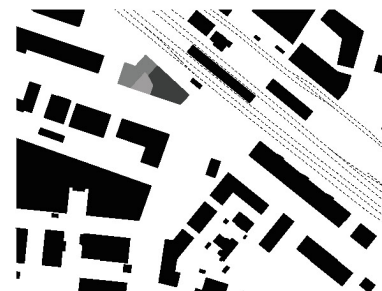
Neuer Wobtuf



Zum Bahnhof hin bietet der Zentrumsplatz eine städtische, robuste Atmosphäre, die der Ankunftssituation gerecht wird. Das Wasserspiel bildet den Mittelpunkt und rundet die städtische Atmosphäre der Szene ab



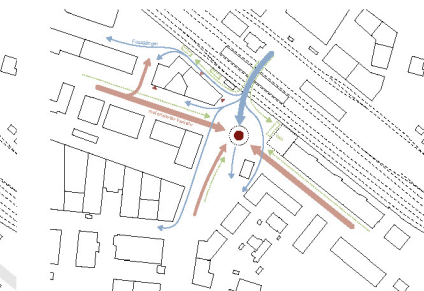
Grundriss Regelgeschoss | 1:100



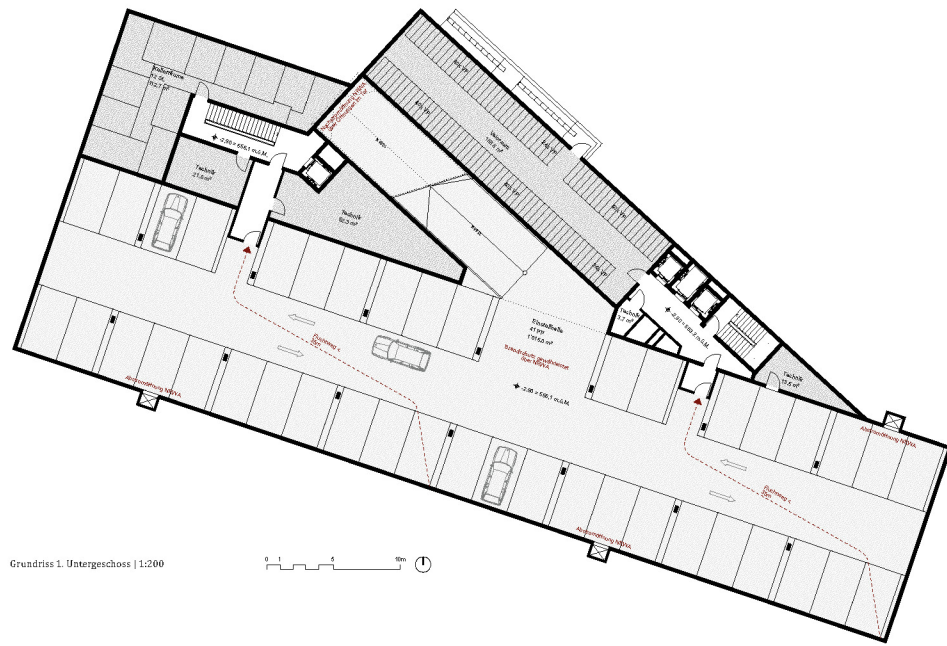
Schwarzplan



Schema Zonierung



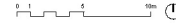
Schema Erschliessung



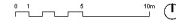
Grundriss 1. Untergeschoss | 1:200



Grundriss 1. Obergeschoss | 1:200



Grundriss 2.-3. Obergeschoss | 1:200



Erschliessung und Parkierung

Die beiden Treppenhäuser werden über grossezige Eingangshallen an den beiden Stirnseiten des Gebäudevolumens erschlossen. An diese gliedern sich entsprechend der Wohnnutzung Trockenräume und Kindervorräume. Die Adressen sind innen gesetzt und bilden im Grundriss eine Klammer für die Gewerbeträume, welche sich mit grosszügigen Schaufensteröffnungen hin zur Worstrasse orientieren. Die Verkaufsfläche ist zusammenhängend und kann geteilt über die Anlieferung bedient werden. Eine flexible Einteilung und individuelle Adressierung über die Worstrasse ist problemlos möglich. Die Treppe im Hochhaus ist je nach Grundriss als Vier- oder Fünfspanner organisiert. Das Treppenhaus im Sockelbau ist als Vierspänner konzipiert. Beide Treppenhäuser erhalten, begünstigt durch ihre Lage an der Aussenwand, eine natürliche Belichtung. Die Zufahrt zur Einstellhalle befindet sich gemäss dem erhaltenen Verkehrskonzept hinter dem Haus neben der Anlieferung. Der neu entstandene Werkhof zu den Gleisen wird so ganzheitlich genutzt und ist in seiner Form und Grösse auf die Werkradien abgestimmt. Rampenanzug, Fahrgassenbreiten und Stützenabstände in der Einstellhalle erfüllen die Schweizer Norm (SN 640 2914). Es wird im ganzen Parkhaus die Komfortstufe B erfüllt. Zusätzlich zu den Parkplätzen in der Einstellhalle werden oberirdische Stellplätze bei der Durchfahrt und neben der Anlieferung vorgeschlagen. Ein grosszügiger Vorraum im 1. Untergeschoss, der von der Nordseite erschlossen ist, bietet neben den oberirdischen Stellplätzen ausreichend Platz für die Bewohner.



Prägnanz zu den Gleisen



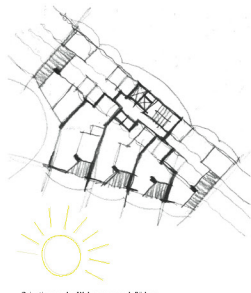
Schema Lärmschutz

Gewerbenutzungen und Sockel

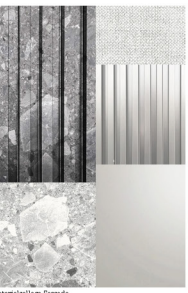
Die Gewerbenutzungen orientieren sich hauptsächlich zum Bahnhofplatz und zur Worstrasse. Sie sind im 1. Obergeschoss im Bereich des Hochhauses untergebracht. Erschlossen werden die Flächen über einen separaten Eingang auf der Nordseite. Im Brandfall werden die Netze über das WohnTreppenhaus geflüchtet. Die zusammenhängende Gewerbefläche an dieser attraktiven Lage kann flexibel eingeteilt werden. In der Fassade zeichnet sich die Nutzung durch eine andere Geschosshöhe und ein Wechsel in der Fenstergliederung ab. Desweiteren wäre es möglich, diese Gewerbeflächen im Bereich der angrenzenden Wohnungen zu erweitern.

Wohnungen

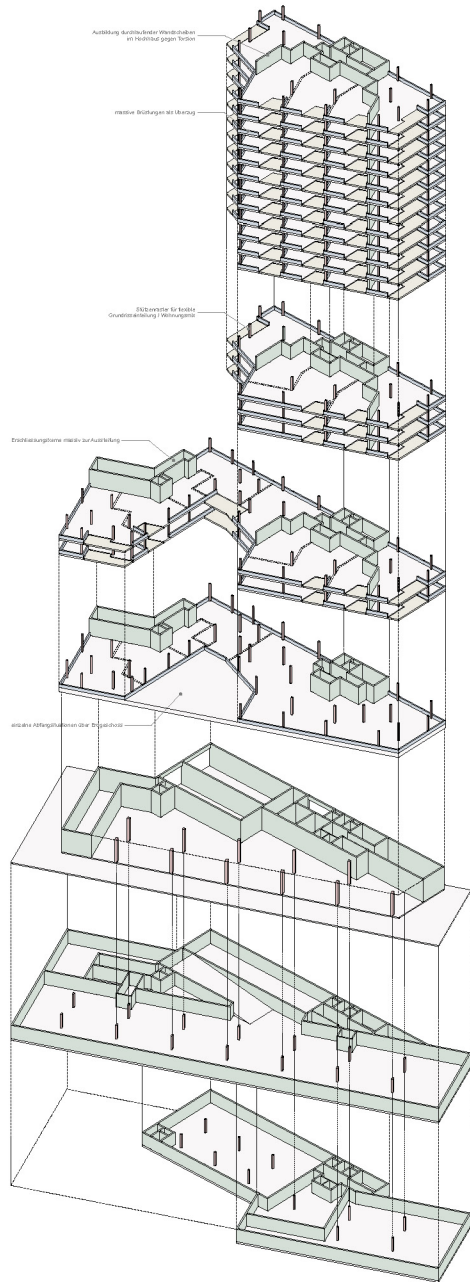
Die beiden Regelgeschosse im Hochhaus kombinieren die verschiedenen Wohnungsgrössen auf optimale Weise betreffend Lärmschutz und Zusammensetzung. Die ökonomischen Grundrisse fächern sich zur Südseite hin auf und ermöglichen so eine maximale Fassadenabwicklung auf der Lärm abgewandten Seite. Die Wohnungen im Sockelbau orientieren sich hauptsächlich zum Gartenhof über dem ersten Obergeschoss. Erschlossen werden die Wohnungen über grosszügige Eingangsbereiche mit Garderobe und gut proportionierten Nasszellen. Die fassadenbindigen Loggien funktionieren zu der Worstrasse als Lärmmassnahme. Gemeinsam mit den Küchenzeilen wirken sie als raumgreifendes Element und zentrieren Wohn- und Essbereich. Das horizontale Fensterband ermöglicht weitläufige Blicke in die Stadtlandschaft, bietet aber



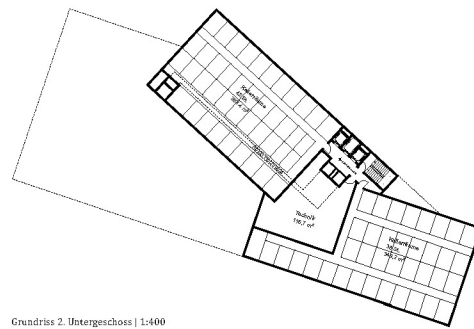
Orientierung der Wohnungen nach Süden



Materialcollage Fassade



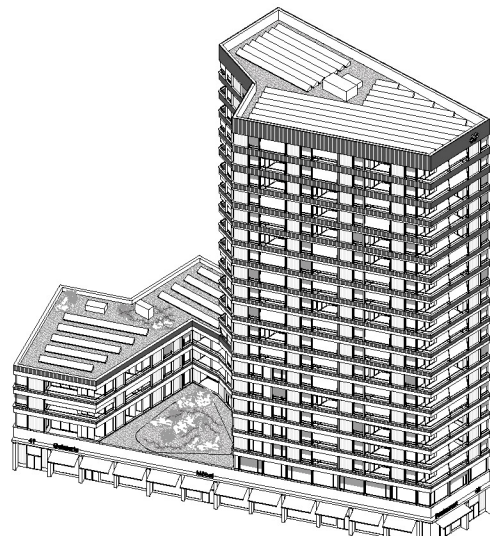
Tragkonzept, Massivbau in Skelettbauweise



Grundriss 2. Untergeschoss | 1:400



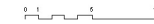
Schema Haustechnik



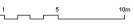
Das Gewerbegeschoss bildet den Sockel für den zum Zentrumplatz erhöhten Gebäudekörper.

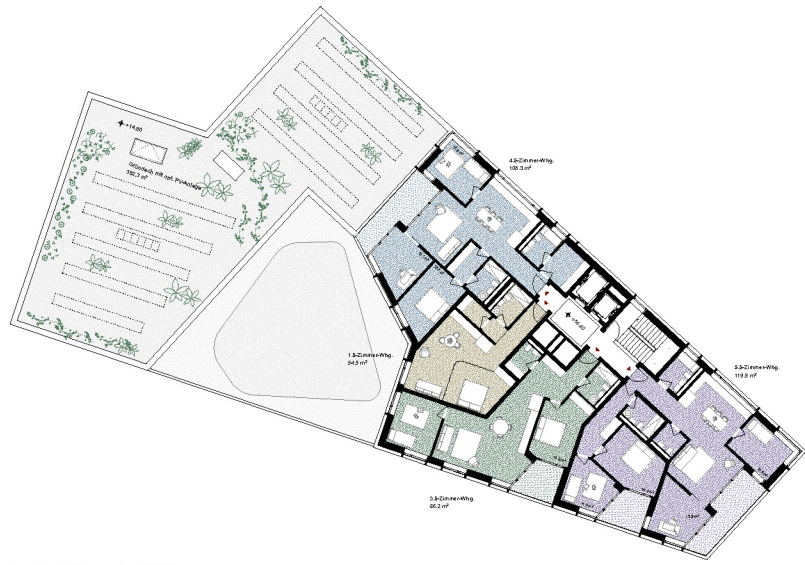


Ansicht Worstrasse | 1:200

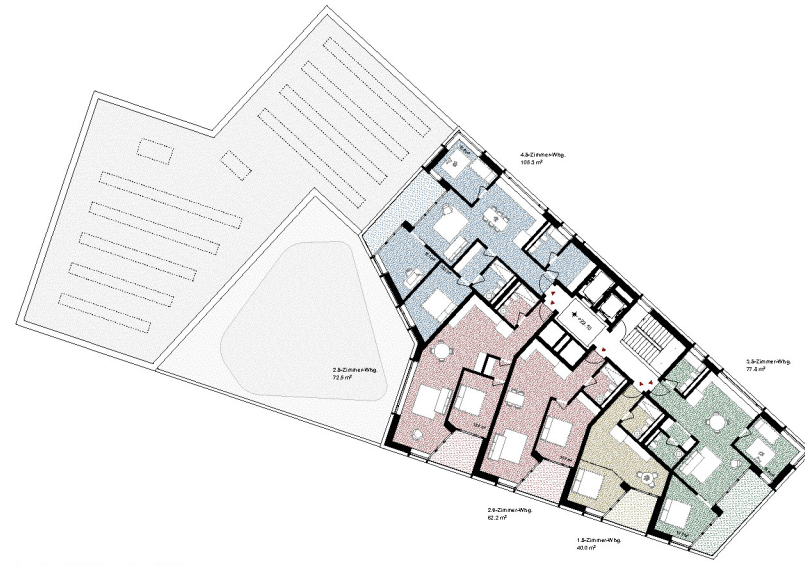


Ansicht Zentrumplatz | 1:200





Grundriss 4.-6. Obergeschoss | 1:200



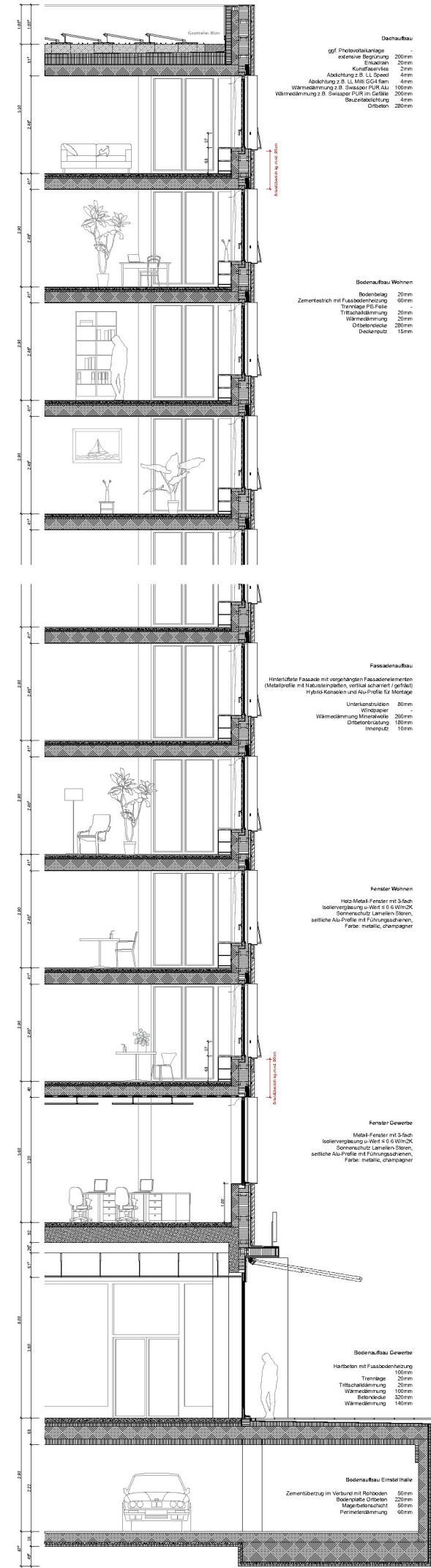
Grundriss 7.-9. Obergeschoss | 1:200



Längsschnitt | 1:200



Querschnitt | 1:200



Dachaufbau

- ggf. Photovoltaikanlage
- externe Begrünung 200mm
- Einbaudecke 20mm
- Kunststoffdichtung 2mm
- Abdichtung z.B. LI-Sperr 4mm
- Abdichtung z.B. LI-Milch-GG-Glas 4mm
- Wärmedämmung z.B. Swissag PUR im Cellulose 100mm
- Wärmedämmung z.B. Swissag PUR im Cellulose 200mm
- Drainage 4mm
- Drüsen 200mm

Bodenaufbau Wohnen

- Zementestrich mit Fußbodenheizung 50mm
- Trennlage PE-Folie 20mm
- Trittschalldämmung 20mm
- Wärmedämmung 20mm
- Drüsenabdeckung 20mm
- Deckenputz 15mm

Fassadenaufbau

Hinterlüftete Fassade mit vorgehängten Fassadenelementen (Massivputz mit Inklusivmaterialien, vertikale Scherriegel (optional))

- Hybrid-Konsole und Alu-Profil für Montage
- Unterkonstruktion 80mm
- Wärmedämmung Mineralwolle 200mm
- Drüsenabdeckung 100mm
- Innenputz 15mm

Fenster Wohnen

Heiße Metall-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung u. Wert ≤ 0,6 W/m²K

- Sonnenstopp-Lamellen System
- seitliche Alu-Profile mit Führungsschienen
- Farbe: metallic, champagne

Fenster Gewerbe

Metall-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung u. Wert ≤ 0,6 W/m²K

- Sonnenstopp-Lamellen System
- seitliche Alu-Profile mit Führungsschienen
- Farbe: metallic, champagne

Bodenaufbau Gewerbe

- Haarbeton mit Fußbodenheizung 100mm
- Trennlage 20mm
- Trittschalldämmung 20mm
- Wärmedämmung 100mm
- Belagbetondecke 50mm
- Wärmedämmung 100mm

Bodenaufbau Einsteckhalle

- Zementestrich im Verbund mit Rohboden 50mm
- Boardschalung 20mm
- Magerbetondecke 50mm
- Perimeterdämmung 60mm