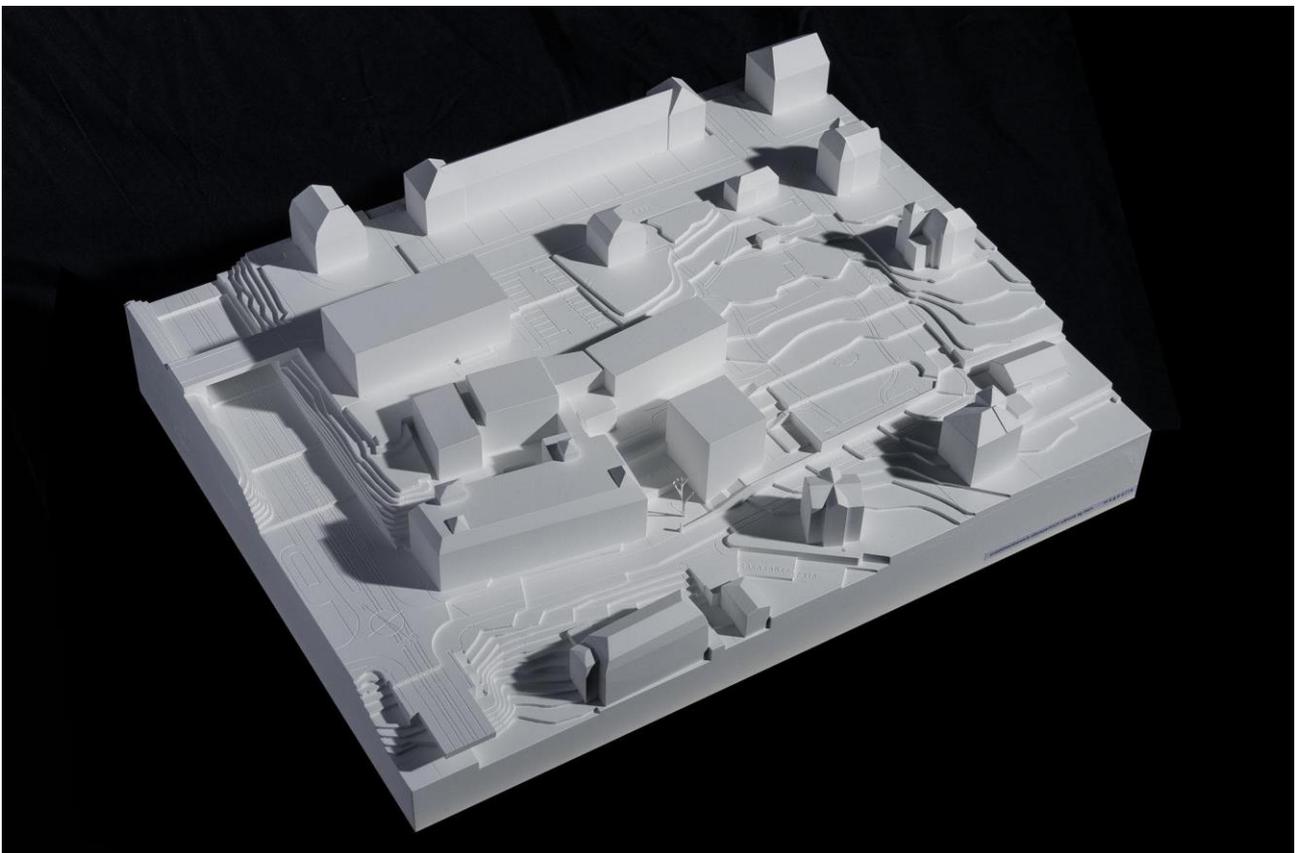




# Projektwettbewerb auf Einladung der Alterszentrum Viktoria AG Bern nach Ordnung SIA 142

## BERICHT DES PREISGERICHTS

---



Modellfoto Siegerprojekt Magnolie

**Auftraggeberin**

Alterszentrum Viktoria AG  
Schänzlistrasse 63  
3000 Bern 25  
info@az.viktoria.ch

**Wettbewerbssekretariat**

**FRB+ PARTNER ARCHITEKTEN AG**  
Ruedi Bucher / Guido Ugolini  
Blumenweg 4  
3063 Ittigen  
info@frb.ch

**Impressum**

Layout und Gestaltung: FRB+  
Modellbau: Marianne Batt Münsingen  
Fotos: Rolf Weiss Ittigen  
Druck: Ruch Druck AG Ittigen  
© Alterszentrum Viktoria AG [www.az-viktoria.ch](http://www.az-viktoria.ch)

Bern, 12. Mai 2014

<b>Einleitung</b>	<b>Seite</b>	<b>4</b>
Auftraggeberin und Absicht	Seite	4
Zum Wettbewerbsprogramm	Seite	4
Art des Wettbewerbs	Seite	4
Teilnahmeberechtigung	Seite	4
Preissumme und Ankäufe	Seite	5
Auftrag	Seite	5
Preisgericht	Seite	5
Eingereichte Projekte	Seite	6
<b>Ablauf des Verfahrens</b>	<b>Seite</b>	<b>6</b>
Fragenbeantwortung	Seite	6
Vorprüfung	Seite	6
<b>Jurierung</b>	<b>Seite</b>	<b>7</b>
Begrüßung und Wahl eines Experten	Seite	7
Individuelles und gemeinsames Einlesen in die Projekte	Seite	7
Zulassung zur Jurierung	Seite	7
Ausschluss von der Preiserteilung	Seite	7
Beurteilungskriterien	Seite	7
1. Rundgang	Seite	7
2. Rundgang	Seite	8
Kontrollrundgang	Seite	8
<b>Rangierung</b>	<b>Seite</b>	<b>8</b>
Ausgangslage	Seite	8
Zuweisung von Ankäufen und Preisen	Seite	8
Antrag des Preisgerichts an die Auftraggeberin	Seite	8
Öffnung der Verfassercouverts	Seite	9
Rangierte Projekte	Seite	9
Im zweiten Rundgang ausgeschiedene Projekte	Seite	10
Im ersten Rundgang ausgeschiedene Projekte	Seite	10
<b>Abschluss des Verfahrens</b>	<b>Seite</b>	<b>11</b>
Kenntnisnahme durch die Auftraggeberin	Seite	11
Publikation des Wettbewerbsergebnisses	Seite	12
Öffentliche Ausstellung	Seite	12
Würdigung des Preisgerichts	Seite	12
Unterschriften des Preisgerichts	Seite	13
<b>Projektdokumentationen</b>	<b>Seite</b>	<b>14</b>
Rangierte Projekte	Seite	14
2. Rundgang (Reihenfolge nach Projektnummern)	Seite	36
1. Rundgang (Reihenfolge nach Projektnummern)	Seite	43

## Einleitung

---

### **Auftraggeberin und Absicht**

Die Alterszentrum Viktoria AG betreibt das ehemalige Viktoriaspital in Bern als Alterszentrum. Das Aktienkapital ist zu 100 Prozent im Besitz des Klosters Ingenbohl SZ.

Das AZ Viktoria bietet ein umfassendes Angebot an Dienstleistungen für das Alter an: Pflegeabteilungen mit 100 Betten, davon 18 Plätze in der Demenzabteilung, Wohnen mit Dienstleistungen mit 25 Einheiten, ein Tageszentrum mit 12 Plätzen, Wohnraum für ehemals hier tätige Ordensschwestern, eine Spitexabteilung und eine privat geführte Arztpraxis auf dem Areal.

Nebst den vorhandenen Einheiten für das Wohnen mit Dienstleistungen besteht zusätzlicher Bedarf in diesem Segment. Die Alterszentrum Viktoria AG hat sich dazu entschlossen, einen Wettbewerb auf Einladung konform zur Ordnung SIA 142 durchzuführen.

### **Zum Wettbewerbsprogramm**

Die Absicht der Auftraggeberin besteht darin, als Perimeter für einen Neubau nicht nur den Standort der abzubrechenden alten Villa Beata zu bezeichnen. Im Rahmen der Programmentwicklung wurde der Planungssperimeter auf weitere Teile des Areals ausgedehnt.

Das Programm umfasst:

- Einen Neubau mit Einheiten für Wohnen mit Dienstleistungen (Betreutes Wohnen) gemäss Raumprogramm an einem vom Wettbewerbsteilnehmer zu bestimmenden Standort innerhalb des Perimeters, zu realisieren in einer ersten Etappe
- Den Abbruch der alten Villa Beata, sofern der oben erwähnte Neubau (oder andere Erweiterungen) an diesem Standort vorgeschlagen werden
- Weitere Ergänzungen, zu realisieren in späteren Etappen.

Der Wettbewerbsperimeter umfasst die Parzellen GB Nr. 927, 934 und 935 der Alterszentrum Viktoria AG, Schänzlistrasse 63, 3000 Bern 25. Nutzungsübertragungen unter den drei Parzellen sind möglich.

### **Art des Wettbewerbs**

Der Wettbewerb im einstufigen Verfahren erfolgt auf Einladung. Die Eingaben und die Jurierung erfolgten unter der Nennung eines Kennwortes, also anonym.

Mit der Wahl des anonymen Verfahrens beabsichtigt die Auftraggeberin, den Teilnehmern Gewähr für eine objektive Beurteilung zu bieten, zu einem qualitativ hochwertigen Projekt zu gelangen und einen Partner zu dessen Realisierung zu finden. Ausserdem basiert der Entscheid für dieses qualifizierte Verfahren auf der Absicht, die Risiken von allfälligen Einsprachen gegen das spätere Bauprojekt zu reduzieren. Unabdingbares Ziel des Wettbewerbs ist es, für ein qualitativ hochwertiges Projekt eine Baubewilligung zu erlangen.

### **Teilnahmeberechtigung**

Teilnahmeberechtigt sind die folgenden Architektinnen und Architekten. Es sind dies, in alphabetischer Reihenfolge:

Architektick Arndt Tina + Fleischmann Daniel, Zürich  
Bart Buchhofer Architekten, Biel  
Brügger Architekten, Thun

Galli Rudolf Architekten, Zürich  
Gschwind Architekten, Basel  
Joliat Suter Architekten, Biel  
Könz Jachen Architekten, Lugano  
Mühlethaler Rolf Architekten, Bern  
Schär Buri Architekten, Bern  
Senn Andy Architekten, St. Gallen  
Sollberger Bögli Architekten, Biel  
Soppelsa Architekten, Zürich

### **Preissumme und Ankäufe**

Bestimmung der Preissumme: Diese wurde gemäss Art. 17.1 der Ordnung SIA 142 ermittelt und beträgt für Feste Entschädigungen, Preise und Ankäufe Fr. 127'000.- + MWST.

Anzahl Preise / Feste Entschädigungen: Die Auftraggeberin richtet 3 bis 6 Preise aus. Jeder Teilnehmer, dessen Beitrag zur Beurteilung zugelassen wird, erhält eine Feste Entschädigung von Fr. 4'000.- + MWST.

Preissumme für Ankäufe: Sollten allfällige Ankäufe ausgerichtet werden, so beträgt der Anteil für solche höchstens 40 % der für Preise verbleibenden Summe, die in jedem Fall voll ausbezahlt wird.

Ausschluss von der Preiserteilung: Wettbewerbsbeiträge, die von den Programmbestimmungen in wesentlichen Punkten abweichen, werden von der Preiserteilung ausgeschlossen.

Ankäufe: Hervorragende Beiträge, die wegen wesentlichen Verstössen von den Programmbestimmungen von der Preiserteilung ausgeschlossen werden, können angekauft werden. Angekaufte Projekte können durch das Preisgericht rangiert und, sofern im 1. Rang stehend, auch zur Weiterbearbeitung empfohlen werden.

### **Auftrag**

Absichtserklärung: Vorbehältlich der Zustimmung des Verwaltungsrates der AZ Viktoria AG zum Antrag des Preisgerichts hat der Gewinner des Wettbewerbs Anspruch auf einen Leistungsanteil von 64.5 % von insgesamt 100.0 %. Über die Vergabe der restlichen 35.5 % entscheidet die Bauherrschaft in Absprache mit dem Gewinner. Der Auftrag beschränkt sich ausdrücklich nur auf den in einer ersten Etappe zu realisierenden Neubau für Einheiten für Wohnen mit Dienstleistungen, nicht aber auf Ergänzungsbauten, die später zu realisieren sein werden.

Urheberrecht: Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den Teilnehmern. Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Beiträge gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über.

### **Preisgericht**

Das Preisgericht setzt sich wie folgt zusammen:

SachpreisrichterInnen

Dr. Carlo Imboden, VR-Präsident der Alterszentrum Viktoria AG, Bern (Vorsitz)

Schwester Lucie Wildhaber, Provinzrätin Kloster Ingenbohl SZ, Mitglied VR AZ Viktoria AG

Miaca Schöni, Direktorin Alterszentrum Viktoria, Bern

FachpreisrichterInnen  
Beat Consoni, Dipl. Architekt BSA SIA, St. Gallen  
Martin Sturm, Dipl. Architekt BSA SIA, Langnau  
Rudolf Vogt, Dipl. Architekt BSA SIA, Biel  
Rita Wagner, Dipl. Architektin BSA SIA, Visp  
Werner Müller, Dipl. Architekt HTL (Ersatzpreisrichter), Muri

Beratende Experten ohne Stimmrecht  
Dr. Jean-Daniel Gross, Denkmalpfleger der Stadt Bern, Bern  
Ruedi Bucher, Dipl. Architekt HTL, Wettbewerbsbegleiter, Ittigen

### **Eingereichte Projekte**

Fristgerecht sind sowohl die Planunterlagen als auch die Modelle der folgenden Projekte eingereicht worden:

Projekt Nr. 1	Magnolie
Projekt Nr. 2	Quattro
Projekt Nr. 3	Villa Viktoria
Projekt Nr. 4	Panorama
Projekt Nr. 5	Castor und Pollux
Projekt Nr. 6	Villa Gerster
Projekt Nr. 7	Polo wird siebzig
Projekt Nr. 8	Victory
Projekt Nr. 9	Stella grigia
Projekt Nr. 10	Stöckli
Projekt Nr. 11	Peter & Paul
Projekt Nr. 12	Nike

### **Ablauf des Verfahrens**

---

#### **Fragenbeantwortung**

Die Teilnehmenden konnten unter Wahrung der Anonymität schriftliche Fragen zum Wettbewerbsprogramm, zur Aufgabenstellung und den abgegebenen Unterlagen an den Wettbewerbsbegleiter stellen. Die Beantwortung an alle Teilnehmenden durch das Preisgericht erfolgte am 6. Februar 2014. Damit wird sie Teil des Wettbewerbsprogramms.

#### **Vorprüfung**

Die wertungsfreie Vorprüfung erfolgte vom Montag, 14. April bis zum Donnerstag, 1. Mai 2014. In der formellen Vorprüfung wurden die fristgerechte Abgabe der Planunterlagen am 11. April und die der Modelle am 25. April 2014 überprüft. Alle Eingaben erfolgten fristgerecht.

In der materiellen Vorprüfung wurden die Unterlagen auf Vollständigkeit und Einhaltung der Bedingungen des Wettbewerbsprogramms kontrolliert. Bei fünf Projekten wurden Verstösse gegen das Wettbewerbsprogramm festgestellt. Die von den Verfassern eingereichten Projektkennziffern wurden kontrolliert, nötigenfalls korrigiert und in einem tabellarischen Vergleich dargestellt.

Bei den Projekten Nr. 3 und 5 wurde ein Verstoß gegen den Interventionsperimeter (Platzierung der 1. Etappe im Park) festgestellt. Bei den Projekten Nr. 6, 8 und 11 werden Teile der 2. Etappe im Park platziert.

Diese Vorschläge widersprechen sowohl dem Wettbewerbsprogramm (Art. 3.2), in welchem der Interventionsperimeter klar definiert wird, als auch der Fragenbeantwortung (Frage / Antwort Nr. 26), wo festgehalten wird, wie mit solchen Verstössen umzugehen wäre. Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden im Bericht vom 30. April 2014 zusammengefasst. Am ersten Jurytag vom 2. Mai wurde dieser Bericht dem Preisgericht abgegeben, erläutert und von diesem genehmigt.

## **Jurierung**

---

### **Begrüssung und Wahl eines Experten**

Das Preisgericht tagte am Freitag, 2. Mai und Freitag, 9. Mai 2014 in den Schulungsräumen Luna / Stella im Alterszentrum Viktoria Bern. Nach Begrüssung, Abgabe und Erläuterung des Vorprüfungsberichts bestätigte das vollzählig anwesende Preisgericht die Nomination von Dr. Jean-Daniel Gross, Denkmalpfleger der Stadt Bern, als beratenden Experten ohne Stimmrecht einstimmig. Der Beizug von Experten wird im Wettbewerbsprogramm (Art. 13.1) geregelt.

### **Individuelles und gemeinsames Einlesen in die Projekte**

Die Mitglieder des Preisgerichts verschafften sich vorerst individuell einen ersten Überblick über die eingereichten Beiträge. Anschliessend fand eine gemeinsame Besichtigung statt, in welcher die einzelnen Projekte von Fachpreisrichtern erläutert wurden. Damit konnte der Einblick in die Projekte vertieft werden.

### **Zulassung zur Jurierung**

Nach diesem ersten Überblick beschliesst das Preisgericht, alle zwölf Beiträge zur Beurteilung zuzulassen. Damit steht allen Verfassern die in Aussicht gestellte Feste Entschädigung von Fr. 4'000.- zuzüglich MWST zu.

### **Ausschluss von der Preiserteilung**

In Erwägung aller Aspekte beschliesst das Preisgericht, die Projekte Nr. 3 und 5 von einer allfälligen Preiserteilung auszuschliessen. Der Verstoss, die erste Etappe im Park zu platzieren, ist gravierend. Das Preisgericht entscheidet damit konform zu Art. 10.4 des Wettbewerbsprogramms.

Weniger kategorisch beurteilt das Preisgericht den Verstoss, Teile der zweiten Etappe im Park zu platzieren, da Lösungsvorschläge für die zweite Etappe nur optionalen Charakter haben. Es beschliesst deshalb, die Projekte Nr. 6, 8 und 11 von einer allfälligen Preiserteilung nicht auszuschliessen.

### **Beurteilungskriterien**

Das Preisgericht beurteilt die Beiträge gemäss Art. 24 des Wettbewerbsprogramms nach den folgenden Kriterien:

- Städtebau und Einbindung in das Gefüge des Aaretalhangs
- Architektonische Gestaltung, Bezug zu bestehenden Bauten und Aussenraum
- Betriebliche Funktionalität, Wirtschaftlichkeit

### **1. Rundgang**

Nach einer weiteren gemeinsamen Besichtigung beurteilt das Preisgericht primär den Städtebau und die Einbindung in das Gefüge des Aaretalhangs sowie die Architektonische Gestaltung und den Bezug zum vorhandenen Bestand. Es stellt fest, dass mehrere Beiträge den hohen Anforderungen der delikaten Situation nicht in allen Belangen zu genügen vermögen und schliesst die folgenden Projekte von einer weiteren Beurteilung aus: Nr. 4, 8, 9, 10 und 11.

## 2. Rundgang

Unter Einbezug des Kriteriums „Betriebliche Funktionalität und Wirtschaftlichkeit“ werden die Projekte Nr. 2 und 6 von einer weiteren Beurteilung ausgeschlossen. Beim Abschluss des ersten Jurytages verbleiben somit noch die Projekte Nr. 1, 3, 5, 7 und 12 in der Beurteilung.

## Kontrollrundgang

Zu Beginn des zweiten Jurytages vom Freitag, 9. Mai 2014, unterzieht das Preisgericht alle eingereichten Beiträge einer erneuten Beurteilung. Das Preisgericht stellt fest, dass die erste Festlegung korrekt gewesen ist.

## Rangierung

---

### Ausgangslage

Dem Preisgericht stehen die vertieften Berechnungen durch die Vorprüfung und die Prüfungsergebnisse in den bau- und planungsrechtlichen Belangen durch das Stadtbauinspektorat über die fünf verbleibenden Projekte zur Verfügung. Das Preisgericht genehmigt diese Nachträge zum Vorprüfungsbericht und begibt sich danach aufs Grundstück. Es schreitet die Standorte der verbleibenden Projekte ab und überprüft deren Einordnung ins Gelände. Im Anschluss an diese Begehung und nach einlässlicher Diskussion nimmt das Preisgericht die Rangierung vor und legt die Preis- und Ankaufssummen fest. Rangierung, und Festlegung der Preis- respektive der Ankaufssummen erfolgen einstimmig.

1. Rang / 1. Preis	Projekt Nr. 1
2. Rang / 1. Ankauf	Projekt Nr. 5
3. Rang / 2. Preis	Projekt Nr. 12
4. Rang / 3. Preis	Projekt Nr. 7
5. Rang / 2. Ankauf	Projekt Nr. 3

### Zuweisung von Ankäufen und Preisen

Von der gesamten Preissumme von Fr. 127'000.- sind 12 x Fr. 4'000.-, insgesamt Fr. 48'000.-, als Feste Entschädigungen auszurichten. Von den verbleibenden Fr. 79'000.- dürfen höchstens 40 %, also maximal Fr. 31'600.-, für Ankäufe ausgerichtet werden. Nebst der Festen Entschädigung von je Fr. 4'000.- werden den Verfassern die folgenden Beträge zugesprochen. Alle Beträge verstehen sich ohne MWST.

Projekt Nr. 1	Magnolie	Preissumme	Fr.	25'000.-
Projekt Nr. 5	Castor und Pollux	Ankauf	Fr.	22'000.-
Projekt Nr. 12	Nike	Preissumme	Fr.	13'000.-
Projekt Nr. 7	Polo wird siebzig	Preissumme	Fr.	11'000.-
Projekt Nr. 3	Villa Viktoria	Ankauf	Fr.	8'000.-

### Antrag des Preisgerichts an die Auftraggeberin

Das Preisgericht beschliesst einstimmig, dem Verwaltungsrat der Alterszentrum Viktoria AG das Projekt Magnolie unter Berücksichtigung der Projektwürdigung und der nachstehend formulierten Hinweise zur Weiterbearbeitung und Ausführung zu empfehlen.

- Die Grundrisse der 3-Zimmerwohnungen sind so zu gestalten, dass verschiedenste Möbliierungen möglich sind,
- das Volumen der Verbindungsbaute zum Bestand ist zu überprüfen,
- die Ordnung der Fensteröffnungen an den Seitenfassaden ist zu überprüfen.

Im Anschluss daran unterzeichnet die vollzählig anwesende Jury den Bericht des Preisgerichts.

### Öffnung der Verfassercoverts

In Anwesenheit des vollzählig anwesenden Preisgerichts öffnet der Präsident des Preisgerichts die Verfassercoverts in der Reihenfolge der Rangierung.

### Rangierte Projekte

#### 1. Rang / 1. Preis      Preissumme Fr. 25'000.- / Feste Entschädigung Fr. 4'000.-

Projekt Nr. 1 Magnolie	Architekt	Rolf Mühlethaler, Architekt BSA SIA Altenbergstrasse 42a, 3013 Bern
	Mitarbeiter	Michael Jäggi Ulrich Meuter
	Bauingenieur	Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Tivadar Puskas Aeschenvorstadt 48, Postfach 654, 4010 Basel
	Landschaftsarchitekt	w+s Landschaftsarchitekten AG, Toni Weber Untere Steingrubenstrasse 19, 4500 Solothurn

#### 2. Rang / 1. Ankauf      Ankauf Fr. 22'000.- / Feste Entschädigung Fr. 4'000.-

Projekt Nr. 5 Castor und Pollux	Architekt	GALLI RUDOLF Architekten AG, Dipl. Arch. ETH BSA Zweierstrasse 100, 8003 Zürich
	Verfasser	Andreas Galli Yvonne Rudolf Lukas Wolfensberger Sabrina Maniglio Stefan Wülser Emmanuel Diserens Vincent Duttwyler

#### 3. Rang / 2. Preis      Preissumme Fr. 13'000.- / Feste Entschädigung Fr. 4'000.-

Projekt Nr. 12 Nike	Projektverfasser	Gschwind Architekten Austrasse 37, 4051 Basel
	Mitarbeiter	Matthias Forster Micha Henny Judith Kaufmann Rolf Zumsteg Christoph Gschwind
	Tragkonstruktion	ZPF Ingenieure, Basel, Nico Ross Kohlenberggasse 1, 4051 Basel
	Modellbau	Mathias Pfister, Modellbau Auf dem Wolf 45, 4052 Basel

**4. Rang / 3. Preis      Preissumme Fr. 11'000.- / Feste Entschädigung Fr. 4'000.-**

Projekt Nr. 7 Polo wird siebzig	Architekt	Andy Senn Architekt BSA SIA Feldlistrasse 31a, 9000 St. Gallen
	Mitarbeiter	Antje Wanner Raphaela Künzle Nik Eigenmann

**5. Rang / 2. Ankauf      Ankauf Fr. 8'000.- / Feste Entschädigung Fr. 4'000.-**

Projekt Nr. 3 Villa Viktoria	Verfasser	Bart & Buchhofer Architekten AG Alleestrasse 11, 2503 Biel-Bienne
	Verantwortlich	Jürg Bart Stephan Buchhofer
	Mitarbeit	Beata Kunert Marcel Hegg Kaspar Flück Roy Bash Lucien Dreyer

**Im zweiten Rundgang ausgeschiedene Projekte / Feste Entschädigung je Fr. 4'000.-**

Projekt Nr. 2 Quattro	Verfasser	brügger architekten ag Scheibenstrasse 6, Postfach, 3601 Thun
	MitarbeiterInnen	Heinz Brügger Artur Felix da Cruz Mario Zurbriggen Martin Reutimann

Projekt Nr. 6 Villa Gerster	Verfasser	Schär Buri Architekten BSA/SIA AG Ostermundigenstrasse 73, 3006 Bern
	Projektteam	Dominic Aeberhard, dipl. Architekt BAA Bruno Buri, dipl. Architekt HTL Fritz Schär, dipl. Architekt BSA SIA
	Landschaftsarchitekt	David Bosshard, Landschaftsarchitekt BSLA SIA Haspelweg 42, 3006 Bern

**Im ersten Rundgang ausgeschiedene Projekte / Feste Entschädigung je Fr. 4'000.-**

Projekt Nr. 4 Panorama	Verfasser	Sollberger Bögli Architekten AG, Dipl. Arch. ETH BSA SIA Mattenstrasse 108, 2503 Biel
	Projektverfasser	Ivo Sollberger Lukas Bögli

	Mitarbeit	Javier Gómez Josué von Bergen Ljubinka Okolic Lina Pärn Anne-Lise Heughebaert
	Bauingenieur	WAM Planer Und Ingenieure AG, Patrick Fahrni Münzrain 10, 3005 Bern
Projekt Nr. 8 Victory	Verfasser	soppelsa architekten gmbh Albisriederstrasse 226, 8047 Zürich
	MitarbeiterInnen	Mario Soppelsa Nino Soppelsa Adam Balog
Projekt Nr. 9 Stella grigia	Architektur	architektick Tina Arnd & Daniel Fleischmann Albisriederstrasse 184a, 8047 Zürich
	Mitarbeit	Tina Arndt Daniel Fleischmann Andras Kiss Ana Bela Amstad
	Landschaftsarchitekt	raderschallpartner ag Sybille Aubort, Corinna Campiglia
Projekt Nr. 10 Stöckli	Architekt	Jachen Könz architetto dipl. ETH SIA FAS Via al Nido 3, 6900 Lugano
	Mitarbeiter	Tobia Zaccara, architetto Nicola Gardin, architetto
Projekt Nr. 11 Peter & Paul	Verfasser	Joliat Suter Architekten BSA Alleestrasse 11, 2503 Biel
	Mitarbeitende	Jean-Pierre Joliat Ingrid Mathis Viola Steiner Rolf Suter

## Abschluss des Verfahrens

---

### Kenntnisnahme durch die Auftraggeberin

Der Verwaltungsrat der Alterszentrum Viktoria AG tagt am 12. Mai 2014 und lässt sich das Resultat des Wettbewerbs erläutern. Dabei nimmt er die Empfehlung des Preisgerichts, den Verfasser des Projekts Nr. 1, Magnolie, Rolf Mühlethaler, Architekt BSA SIA, Bern mit der Weiterbearbeitung gemäss den Bedingungen des Wettbewerbsprogramms und den formulierten Hinweisen und Erläuterungen zu betrauen, wohlwollend zur Kenntnis.

Der Verwaltungsrat zeigt sich beeindruckt vom Resultat dieses qualifizierten Verfahrens. Er dankt für die umsichtige Begleitung des Wettbewerbs durch die FRB+ Partner Architekten und dem Preisgericht für die kompetente Jurierung. Vor allem aber richtet er seinen Dank ausdrücklich an alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer, die mit ihren Eingaben wesentlich zu einem letztlich klaren Entscheid beigetragen haben.

### **Publikation des Wettbewerbsergebnisses**

Das Resultat des Wettbewerbs ist auf den Plattformen simap.ch und konkurado.ch, den Fachzeitschriften TEC 21 und Hochparterre mit dem Hinweis auf die öffentliche Ausstellung zu publizieren. Die Berner Medien sind zur Medienorientierung einzuladen. Im Foyer des Alterszentrums Viktoria werden Bewohnerinnen und Bewohner, Angehörige und Gäste mit Plakaten auf die bevorstehende Ausstellung aufmerksam gemacht.

### **Öffentliche Ausstellung**

Alle zwölf eingereichten Projekte werden vom Dienstag, 3. Juni bis zum Freitag, 13. Juni 2014 im Café Cloud / Foyer des Alterszentrums Viktoria, Schänzlistrasse 63, 3000 Bern 25, jeweils von 09.00 bis 17.00 Uhr, öffentlich ausgestellt.

### **Würdigung**

Das Preisgericht würdigt ausdrücklich das hier angewandte, qualifizierte und zur Ordnung SIA 142 konforme Verfahren des Wettbewerbs. Die Qualität der Projekte ist überdurchschnittlich hoch. Die komplexe Aufgabenstellung an einem anspruchsvollen Ort verlangte von den WettbewerbsteilnehmerInnen viel Engagement und grosses Einfühlungsvermögen. Die Erwartungen des Preisgerichts sind in hohem Mass erfüllt worden. Die Beiträge sind von erstaunlicher Vielfalt. Insbesondere die beiden Projekte, die den Planungssperimeter verlassen haben und den Neubau der ersten Etappe im baubestandenem Park vorschlagen, haben das Preisgericht zu einer vertieften Diskussion über Vor- und Nachteile des Bauens im Park angeregt.

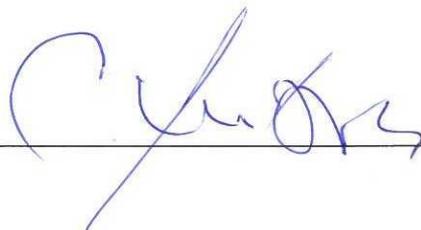
Die Jury anerkennt, dass ein Haus im Park für die bestehenden Zentralbauten und das Davinethaus Vorteile hätte. Dem gegenüber fallen aber einige Nachteile ins Gewicht. Die Nutzung des Parks wird eingeschränkt. Das geforderte Raumprogramm führt, gemessen an den benachbarten Bauten, zu einem volumetrischen Ungleichgewicht. Die attraktive Lage an der Sonnenbergstrasse mit Blick auf die Berner Altstadt fällt für die Vermietung der Wohnungen weg. Die Anbindung des Neubaus an den Bestand ist schwierig. Diese Argumente für und wider den Standort Park führten das Preisgericht schliesslich zur Überzeugung, dass der Standort für einen Neubau an der Sonnenbergstrasse zu bevorzugen ist.

Das Preisgericht dankt allen WettbewerbsteilnehmerInnen für die grosse Arbeit und die hervorragenden Beiträge.

Das Preisgericht gratuliert der Alterszentrum Viktoria AG als Auftraggeberin zu einem überzeugenden Siegerprojekt und wünscht ihr bei der Umsetzung alles Gute und eine glückliche Hand in der Bewältigung allfälliger Hürden, die sich im Laufe der weiteren Projektentwicklung in den Weg stellen könnten.

**Unterschriften des Preisgerichts**

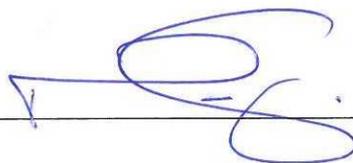
Dr. Carlo Imboden, Präsident des Preisgerichts



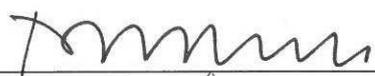
Schwester Lucie Wildhaber, Sachpreisrichterin



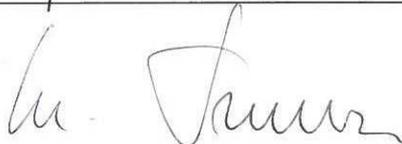
Miaca Schöni, Sachpreisrichterin



Beat Consoni, Fachpreisrichter



Martin Sturm, Fachpreisrichter



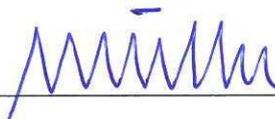
Rudolf Vogt, Fachpreisrichter



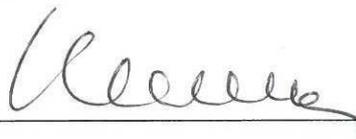
Rita Wagner, Fachpreisrichterin



Werner Müller, Ersatzpreisrichter

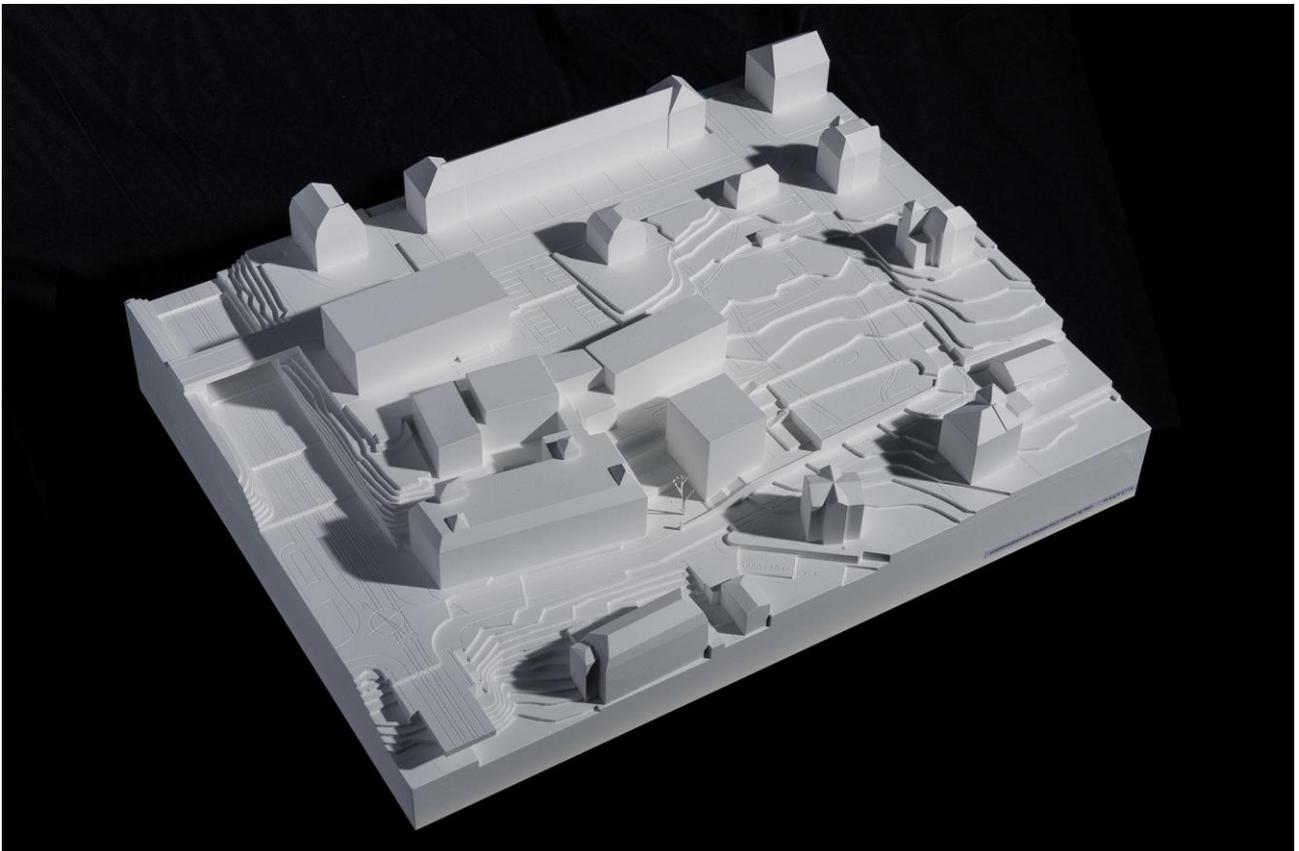


Ruedi Bucher, Wettbewerbsbegleiter



<b>Projekt Nr. 1</b>	<b>Magnolie</b>
<b>1. Rang / 1. Preis</b>	<b>Preissumme Fr. 25'000.- / Feste Entschädigung Fr. 4'000.-</b>
Architekt	Rolf Mühlethaler, Architekt BSA SIA Altenbergstrasse 42a, 3013 Bern
Mitarbeiter	Michael Jäggi Ulrich Meuter
Bauingenieur	Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Tivadar Puskas Aeschenvorstadt 48, Postfach 654, 4010 Basel
Landschaftsarchitekt	w+s Landschaftsarchitekten AG, Toni Weber Untere Steingrubenstrasse 19, 4500 Solothurn

Alle Modellaufnahmen zeigen den Ausbau nach der zweiten Etappe



Der Neubau der ersten Bauetappe steht an der Sonnenbergstrasse. Der rechtwinklige, auf einem quadratischen Grundriss aufgebaute, sechsgeschossige Baukörper rückt angemessen vom Davinethaus ab, nimmt die Flucht der Sonnenbergstrasse auf und wahrt einen respektablen Abstand zum baumbestandenen Park. Dadurch bleibt dem östlichen Teil des Zentralbaus die Sicht auf die Altstadt weitestgehend erhalten. Der Neubau lehnt sich an die Siedlungstypologie des Altenbergs an, deren villenartige Baukörper im durchgrünten Aaretalhang stehen und Ausblicke auf die gegenüberliegende Altstadt zulassen. Die Stützmauer an der Sonnenbergstrasse wird leicht verändert, bleibt aber als ortstypisches Merkmal des terrassierten Bauens bestehen.

Die zweite Bauetappe ersetzt das Schänzlihaus. Die volumetrisch markante Neubausetzung korrigiert den räumlich kaum gefassten Auftakt des südseitigen Strassenraumes an der Schänzlistrasse. Das einfache, weil selbstverständlich wirkende Bebauungskonzept überzeugt in hohem Mass.

Das Wohnhaus der ersten Bauetappe wird über einen klar gestalteten, grosszügigen Vorplatz, mit vorhandenen oder neu eingefügten, raumbildenden Elementen, wie Steinsäule und Magnolie, von der Sonnenbergstrasse her erreicht. Der neuen Adresse sind deshalb folgerichtig der Mehrzweckraum und der Waschsalon zugeordnet. Alle darüber liegende Regelgeschosse beherbergen zwei 3-Zimmer- und eine 2-Zimmerwohnung mit vorgelagerten, nach Süden ausgerichteten Loggien. Die 3-Zimmerwohnungen öffnen sich auf drei Seiten. Die Innenwände sind in Leichtbauweise ausgebildet, die ohne weiteres auch noch andere Raumdispositionen zulassen, als die vorgeschlagene, ohne die klare Gliederung in Tag- und Nachträume aufgeben zu müssen. Die 2-Zimmerwohnungen sind ausschliesslich nach Süden ausgerichtet, weisen dafür aber eine grosszügig ausgemessene Loggia auf. Die Trennung zwischen Tag- und Nachtraum mit den raumhohen Schiebetüren ergibt, bei geöffneten Türen, einen weiten, zusammenhängenden Grossraum.

Die Anbindung der ersten Bauetappe an den Bestand und den Park ist - den topografischen Gegebenheiten angepasst - auf unterschiedlichen Ebenen möglich. Dabei stellt der verglaste, an eine Orangerie erinnernde Verbindungsgang im ersten Obergeschoss eine besondere Attraktion dar.

Der Wohnungsmix entspricht den Vorgaben. Die Anzahl Wohneinheiten liegt über dem Durchschnitt aller zur Beurteilung eingereichten Projekte. Das ermittelte Gebäudevolumen ist hoch. Daraus ergeben sich mutmasslich wohl etwas überdurchschnittlich hohe Erstellungskosten.

Eine erste, allerdings nur summarisch durchgeführte baurechtliche Überprüfung ergab keine wesentlichen Auffälligkeiten. Einzig beim Eingangsgeschoss muss das Mass der Befensterung überprüft werden. Ansonsten scheint das Projekt ohne Ausnahmen realisierbar zu sein.

Das Projekt „Magnolie“ überzeugt sowohl in der Grunddisposition als auch in der feinen Gestaltung der vielfältig nutzbaren und mit feinem Gespür formulierten Innen- und Aussenräume. Der Vorschlag stellt einen herausragenden Wettbewerbsbeitrag dar.







**Projekt Nr. 5**

**Castor und Pollux**

**2. Rang / 1. Ankauf**

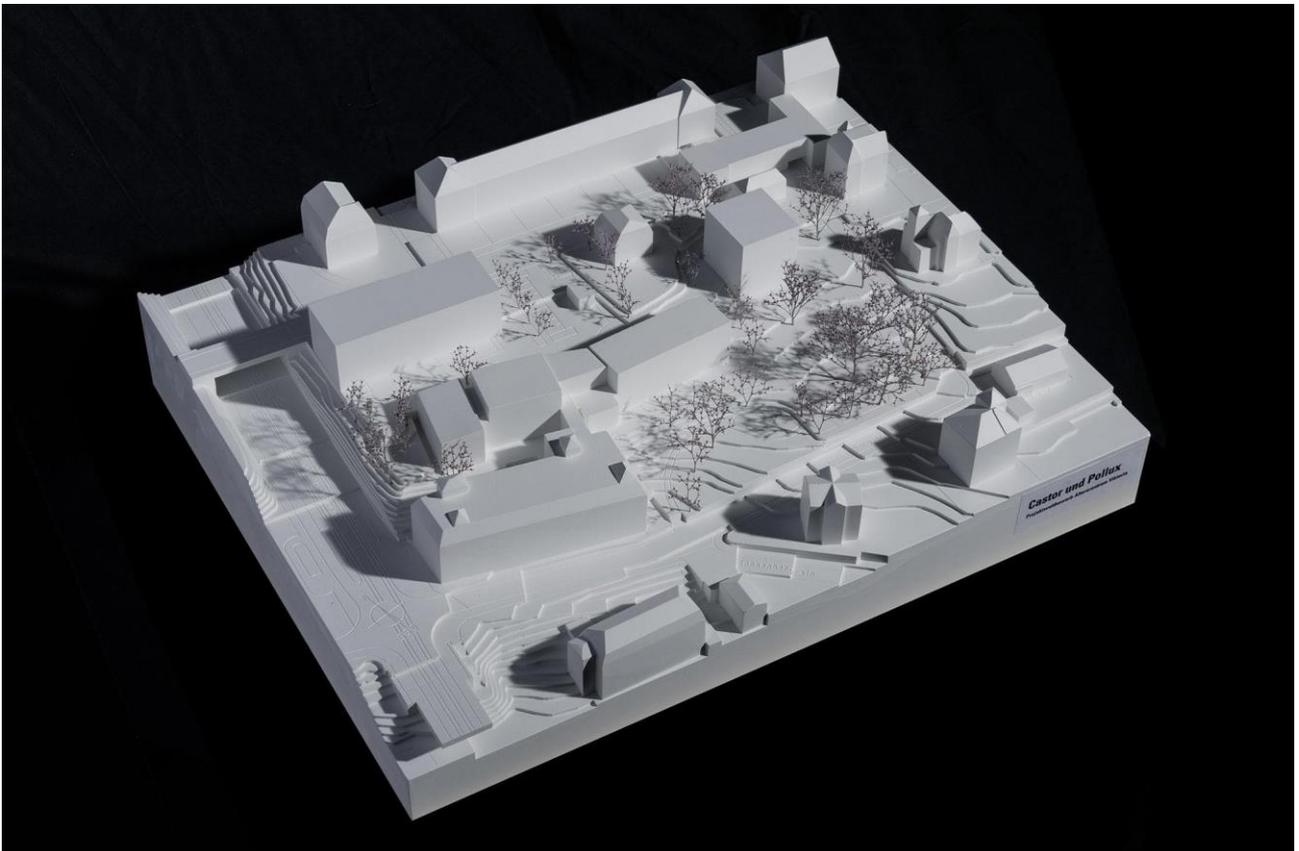
**Ankauf Fr. 22'000.- / Feste Entschädigung Fr. 4'000.-**

Architekt

GALLI RUDOLF Architekten AG, Dipl. Arch. ETH BSA  
Zweierstrasse 100, 8003 Zürich

Verfasser

Andreas Galli  
Yvonne Rudolf  
Lukas Wolfensberger  
Sabrina Maniglio  
Stefan Wülser  
Emmanuel Diserens  
Vincent Duttwyler



Der Neubau der 1. Etappe wird, entgegen der Vorgabe, in den oberen Teil des Parkes gesetzt. Im vorgesehenen Perimeter wird die Villa Beata rückgebaut, so dass die bestehenden Pflegezimmer und der Speisesaal unverbaute Aussicht geniessen. Der Park wird vergrössert und erstreckt sich neu bis hinunter zur Sonnenbergstrasse auf verschiedenen Ebenen. Die von den Verfassern dargelegten Argumente zur Situation scheinen stichhaltig. Es ergibt eine sehr selbstverständliche städtebauliche Situation, die von der Jury grundsätzlich positiv gewertet wird. Aus denkmalpflegerischer Sicht aber greift das Volumen, im Verhältnis zur Körnung der umliegenden Parkvillen, an dieser Stelle zu grossmasstäblich ein.

Das 6-geschossige, klar geschnittene, würfelförmige Gebäude ist orthogonal zu den bestehenden Bauten so gesetzt, dass es aussenräumlich den Platz vor dem Eingang definiert und abschliesst. Der Zugang der Wohnungen erfolgt über den Haupteingang des AZ von der Westseite her. Die „Adresse“ liegt etwas versteckt, die Weggestaltung ist eher unklar. Es gibt keine, vom AZ unabhängige Adresse.

Die Grundrisse sind als Dreispänner effizient organisiert. Die Erschliessung liegt zentral, ist aber eng, ohne Begegnungszonen und schlecht belichtet. Die Wohnungstypologien orientieren sich an Wohnungsgrundrissen der 50-er Jahre: Es sind kompakte Grundrisse mit Eingangsdielen, einzelnen, abgeschlossenen Räumen, geschlossenen Küchen und Loggien in den Gebäudeecken. Diese Anordnung kann dem Wunsch der älteren Klientel durchaus entsprechen. Trotzdem sind die vielen Raumabschlüsse für Behinderte eher ungünstig. Die Nordwohnung ist trotz der dreiseitigen Belichtung nachteilig und wird schwer vermietbar sein. Die unterirdische Verbindung zum Zentralbau ist ein relativ langer, dunkler Gang, der durch den vorgeschlagenen Lichthof mit Teich, der auch den Zentralbau aufwertet, etwas attraktiver wird. Es ist mit seinem kompakten, würfelförmigen Volumen eines der wirtschaftlichsten Projekte.

Eine erste, allerdings nur summarisch durchgeführte baurechtliche Überprüfung ergab keine Auffälligkeiten. Die erste Bauetappe dürfte ohne Ausnahmen realisierbar sein.

Die 2. Etappe schlägt einen Ersatzneubau für das Schänzlihaus in der Nordwestecke vor. Auch dieses klar geschnittene Volumen ist so denkbar, unterstützt die Platzbildung und schafft eine klare Situation. Weniger Anklang fand der Lift als Zubringer für die zukünftige Tiefgarage unter dem Platz.

Insgesamt ein sehr mutiges Projekt, welches mit hoher Präzision von der Analyse bis ins Detail bearbeitet wurde und welches zu vielen Diskussionen geführt hat. Der Impact im Park würde aber mit dem vorgesehenen Raumprogramm und dem daraus resultierenden Volumen zu grossmasstäblich ausfallen. Die exklusive Adresse und die Aussicht auf die Stadt am südlichen Standort sind einzigartig gehen im Park verloren.





<b>Projekt Nr. 12</b>	<b>Nike</b>
<b>3. Rang / 2. Preis</b>	<b>Preissumme Fr. 13'000.- / Feste Entschädigung Fr. 4'000.-</b>
Projektverfasser	Gschwind Architekten Austrasse 37, 4051 Basel
Mitarbeiter	Matthias Forster Micha Henny Judith Kaufmann Rolf Zumsteg Christoph Gschwind
Tragkonstruktion	ZPF Ingenieure, Basel, Nico Ross Kohlenberggasse 1, 4051 Basel
Modellbau	Mathias Pfister, Modellbau Auf dem Wolf 45, 4052 Basel



Ein achtgeschossiger, turmartiger Baukörper wird auf dem Areal der Villa Beata situiert. Er setzt einen vertikalen Akzent zu den liegenden Bauten des Viktoria-Areals. Mit seiner polygonalen Grundrissform spielt sich der Baukörper frei von den bestehenden Bauten und ermöglicht trotz seiner Lage vom rückwärtigen Pflertrakt Ausblicke auf die Berner Altstadt. Durch die leichte Abdrehung der Gebäudefront zur Sonnenbergstrasse wird im Sockelbereich ein dem Bau angemessener Vorplatz geschaffen. Diese räumliche Ausweitung führt allerdings zu einer Verunklärung des Strassenraums und wird mit einem vollständigen Rückbau der markanten Stützmauer im Bereich der Villa Beata erkaufte.

Vom Vorplatz an der Sonnenbergstrasse aus wird das Gebäude über ein geräumiges Eingangsfoyer erschlossen. Ein zweiter Eingang auf dem Parkgeschoss ermöglicht eine hindernisfreie Verbindung zum Hauptniveau des Alterszentrums.

Im Grundriss erschliesst ein luftiges Treppenhaus, welches durch ein grosses Oblicht belichtet wird, jeweils drei Wohnungen pro Stockwerk. Die zwei-, respektive dreiseitig orientierten Wohnungen sind räumlich spannungsvoll konzipiert. Der Tagesbereich gliedert sich in einen Wohn- und Essbereich mit schönem Bezug zu den in den Gebäudeecken angeordneten Loggias. Die nordostseitig situierte 3 ½ Zimmerwohnungen ist bezüglich Besonnung suboptimal ausgerichtet.

Die Verbindung zum Davinet-Bau wird im 1. Obergeschoss auf attraktive Art über eine in die Stützmauer integrierte verglaste Galerie gewährleistet.

Im Aufriss wird der Bau durch pilasterartige Stützen aus Beton geprägt. Jeweils zwei Geschosse werden durch hervortretende Deckenstirnen optisch zusammengefasst. Diese Gliederung tritt in einen spannungsvollen Dialog mit dem benachbarten Davinet-Bau.

Gemäss der baurechtlichen Überprüfung wird die zulässige Gebäudehöhe an der Südfassade überschritten.

Die geforderten Parkplätze werden in der 2. Etappe mittels einer Einstellhalle unter dem heutigen Parkplatz vorgeschlagen.

Dem Hauptbau wird in der 2. Etappe ein Flügel im Bereich der heutigen Parkierungsanlage angefügt. Der neue Gebäudetrakt verstärkt den Bezug des Alterszentrums zur Schänzlistrasse, führt aber gleichzeitig zu einer Fragmentierung des nördlichen Aussenraums.

Insgesamt handelt es sich um einen sorgfältig ausgearbeiteten Projektvorschlag, welcher sowohl in der städtebaulichen Situierung wie auch im Grosszügigkeit vermittelnden Wohnungslayout zu überzeugen vermag. Der turmartige, polygonale Baukörper strahlt Exklusivität aus und entspricht damit dem Bild des gehobenen Wohnens. Allerdings stellt sich die Frage nach der städtebaulichen Angemessenheit in dem von orthogonalen Baukörpern geprägten Kontext.



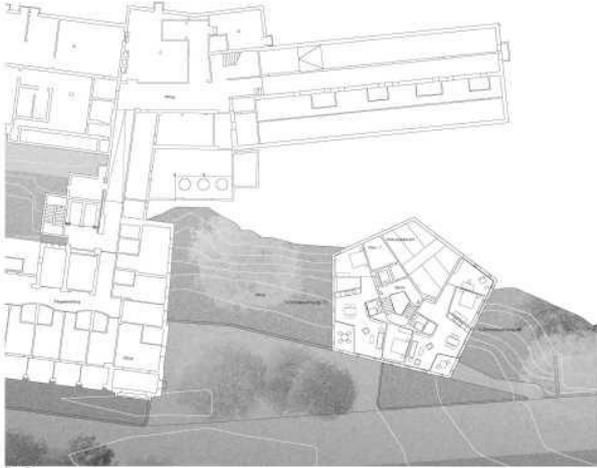




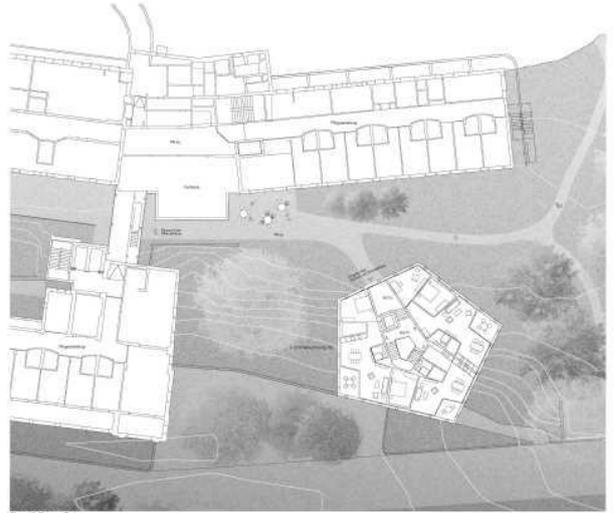
Westfassade



Ostfassade



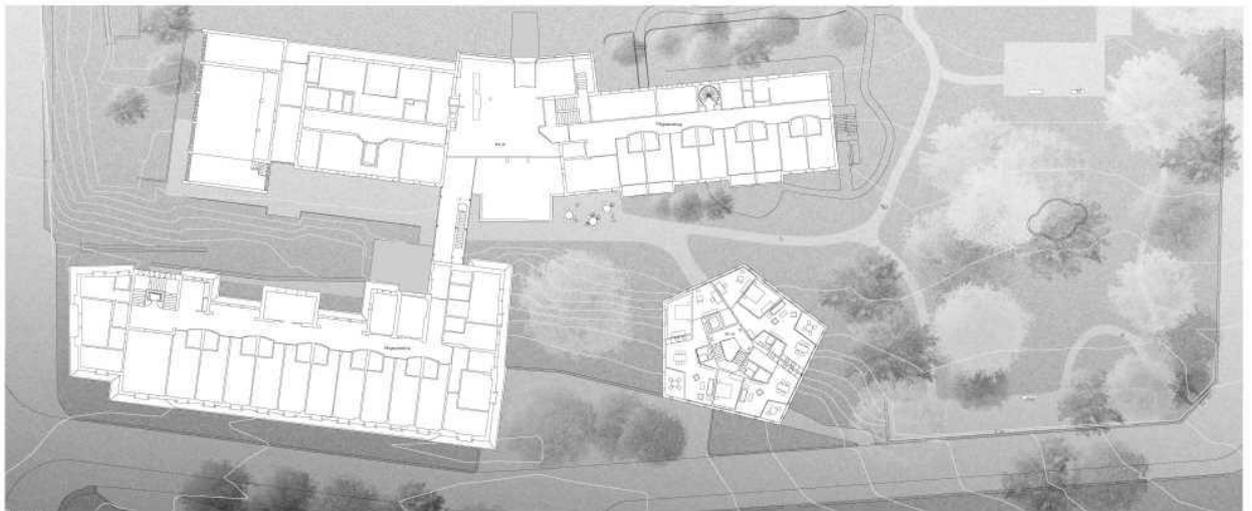
Ebene 0



Ebene 0 Eingangsplan



Südfassade



Ebene 0 DG



**Projekt Nr. 7**

**Polo wird siebzig**

**4. Rang / 3. Preis**

**Preissumme Fr. 11'000.- / Feste Entschädigung Fr. 4'000.-**

Architekt

Andy Senn Architekt BSA SIA  
Feldlistrasse 31a, 9000 St. Gallen

Mitarbeiter

Antje Wanner  
Raphaella Künzle  
Nik Eigenmann



Mit respektvollem Abstand zum Haus Davinet wird das neue Volumen an den Park gestellt. Dieser wird räumlich gefasst und gewinnt an städtebaulicher Klarheit und Bedeutung. Durch das Wegrücken des Neubaus wird das an diesem Hang ortstypische Muster der Villa im Park aufgenommen und weiter geführt.

Die den Park begrenzende Stützmauer entlang der Sonnenbergstrasse wird bis zum Davinethaus weiter geführt und das Neubauvolumen, leicht abgesetzt von der Strasse, auf die höher gelegenen Parkebene platziert. Dies führt dazu, dass der Zugang zu den Wohnungen auf einem schmalen Trottoir entlang der Stützmauer und ohne eigentliche Vorzone durch eine kleine Öffnung in dieser erfolgt. Eine grosszügige Zugangssituation wird verhindert, indem der offene Raum zwischen Davinetbau und Neubau als Vorbereich für die Anlieferung und für die Zufahrt zur Einstellhalle genutzt wird.

Die Volumetrie wird im Zusammenhang mit dem Raumprogramm gut aus der Situation und der Topografie heraus gearbeitet und zu einem folgerichtigen Erschliessungskonzept entwickelt. Vom Eingang aus führt dieses über eine zweigeschossige Halle auf Ebene 1, von wo aus das Treppenhaus mit einem Laufwechsel an der Nordfassade gut belichtet in die weiteren Geschoss hinauf führt. Ebenfalls von dieser Ebene aus führt ein Übergang mit dem vorgelagerten Aussenraum vom Neubau zum Davinetgebäude welcher in seiner Gestaltung schematisch wirkt und daher noch nicht überzeugen kann.

Die Wohngeschosse haben als Dreispänner ihre Stärke in der Ausrichtung aller Wohnungen gegen Süden und zur Stadt hin. Leider kann die Klarheit der äusseren Form in der inneren Wohnungsorganisation, mit der Anordnung der Reduits und den daraus folgenden vieleckigen Korridorzonen nicht fortgeführt werden. Nicht verlangt, aber gekonnt schlägt der Verfasser zum Höhenabschluss der Volumetrie eine aktivierte Dachterrasse vor. Diese ergänzt die grossen Aufenthaltszonen im Park und die Aufenthaltsräume im Inneren der Gesamtanlage, was die Frage aufwirft, ob zusätzlich zu diesen Freiräumen - und den jeweils eigenen Balkonen - der etwas abseits gelegene Aufenthaltsraum mit Dachterrasse auch wirklich genutzt würde.

Das Projekt ist volumetrisch gut proportioniert, nimmt aber mit seiner strengen, ausgewogenen Architektursprache wenig Bezug zum feingliedrigen, differenziert ausgebildeten Davinetbau und den Villen am Aaretalhang. Des weiteren verselbständigt sich das Volumen durch seine Architektursprache und die vorgelagerte Stützmauer und schafft somit keine Annäherung zum Bestand.

Die bauliche Erweiterung erfolgt entlang der Schänzlistrasse und wird mit einem Verbindungsbau an den Bestand angeschlossen was zur Folge hat das die grossräumige Gartenanlage unterteilt und die vorhandene räumliche Qualität eingeschränkt wird.

Gesamthaft handelt es sich um ein Projekt, das gekonnt aus dem Programm, der Situation und der Topografie heraus entwickelt wurde. Sowohl der äussere Ausdruck als auch die innere Organisation der Wohnungen zeigen zwar eine ernsthafte Auseinandersetzung mit der Aufgabe, können aber in der vorgelegten Form noch nicht vollumfänglich überzeugen.





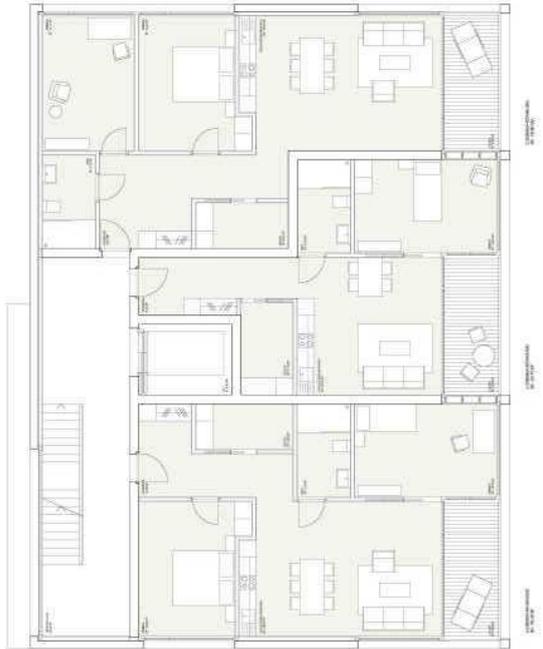
WIDOK Z WÓDZKI

WIDOK Z WÓDZKI



WIDOK Z WÓDZKI

WIDOK Z WÓDZKI



WIDOK Z WÓDZKI

**Projekt Nr. 3**

**Villa Viktoria**

**5. Rang / 2. Ankauf**

**Ankauf Fr. 8'000.- / Feste Entschädigung Fr. 4'000.-**

Verfasser

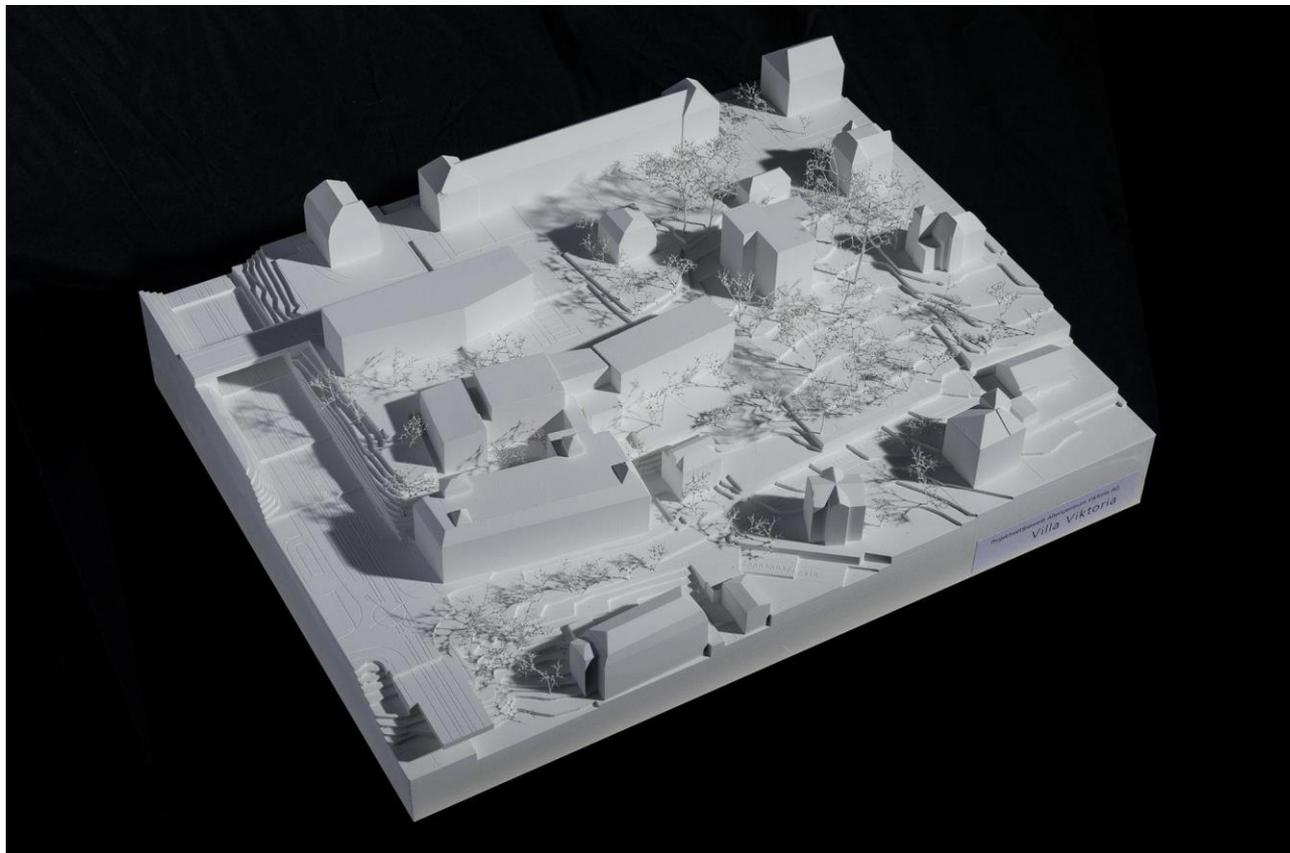
Bart & Buchhofer Architekten AG  
Alleestrasse 11, 2503 Biel-Bienne

Verantwortlich

Jürg Bart  
Stephan Buchhofer

Mitarbeit

Beata Kunert  
Marcel Hegg  
Kaspar Flück  
Roy Bash  
Lucien Dreyer



Das Haus der ersten Bauetappe steht im Park, annähernd an der Stelle der ehemaligen Villa Sonnenberg. Der sechsgeschossige Neubau nimmt Rücksicht auf den schutzwürdigen Baumbestand. Die Villa Beata bleibt für Drittnutzungen erhalten, beispielsweise für eine Alters-WG oder Praxen. Ein langgestreckter, ebenfalls sechsgeschossiger Neubau ersetzt in der zweiten Bauetappe das bestehende Schänzlihaus. Dieser Bebauungsvorschlag lässt den Bewohnerinnen des östlichen Zentralbaus und den Besucherinnen des Restaurants die freie Sicht auf die Altstadt. Die raumgreifende Aussichtsterrasse vor dem östlichen Zentralbau weitet den Park nach Westen hin aus und kompensiert bis zu einem gewissen Grad die verloren gegangene Parkfläche der ersten Bauetappe. Das Bebauungskonzept ist grundsätzlich überzeugend. Die städteräumliche Ordnung der Neubauten nimmt aber etwas wenig Rücksicht auf die Volumetrie des Bestandes.

Alle Wohnungen des sechsgeschossigen Hauses der ersten Bauetappe sind nach drei Seiten hin ausgerichtet. Die Wohnungsgrundrisse sind von hoher Qualität und lassen vielfältige Raumbezüge zu. Das Verweben der Verkehrsflächen mit den Hauptnutzflächen und die inselartige Anordnung der Nebenräume erlauben eine vielfältige Möblierung. Die windgeschützten Loggien bereichern die Attraktivität der Wohneinheiten zusätzlich. Das zentrale Treppenhaus ist gut belichtet. Die Adresse des Hauses wird folgerichtig von der Sonnenbergstrasse her vorgeschlagen. Die unterirdische Anbindung an die bestehenden Bauten wird leider nur angedeutet. Die mutmassliche Fortsetzung des vorgeschlagenen Verbindungskorridors vermag bezüglich seiner Gestalt nicht zu überzeugen.

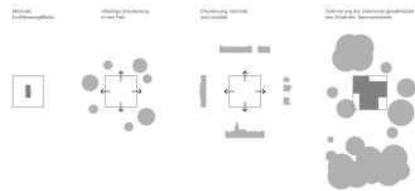
Der Wohnungsmix ist gut. Die Anzahl Wohneinheiten liegt über dem Durchschnitt und das Gebäudevolumen der ersten Bauetappe unter dem Mittelwert aller zur Beurteilung eingereichten Projekte. Das Projekt „Villa Viktoria“ lässt wirtschaftlich tragbare Erststellungs- und Betriebskosten erwarten.

Eine erste, allerdings nur summarisch durchgeführte baurechtliche Überprüfung ergab keine wesentlichen Auffälligkeiten. Die erste Bauetappe dürfte ohne Ausnahmen realisierbar sein.

Das Projekt stellt einen eigenständigen Beitrag dar. Die VerfasserInnen haben das Risiko auf sich genommen, eine Lösung ausserhalb des Planungssperimeters vorzuschlagen. Sie regten damit die Jury zu einer vertieften Diskussion über Vor- und Nachteile des Bauens im Park an. Das Preisgericht anerkennt, dass ein Haus im Park für die bestehenden Zentralbauten und das Davinethaus Vorteile hätte, dass diese aber die dadurch entstehenden Nachteile, wie das volumetrisch stark strapazierte Verhältnis der bestehenden Bauten zur neuen „Villa Viktoria“ einerseits und die integrale Nutzung des Parks andererseits nicht wettmachen.



Standortplan



Standortplan

**Qualitäten des Ortes**

Das Quartier ist geprägt durch eine hohe Dichte und ein reichhaltiges Angebot an Grünflächen. Die Umgebung ist durch eine hohe soziale und kulturelle Vielfalt gekennzeichnet. Die Villa Viktoria soll sich in diese Umgebung einfügen und die Qualität des Ortes weiter stärken.



**Warum Wohnen im Park**

Im Zentrum des Ortes, der Kollumplatz, sind die Häuser des Quartiers wie ein Park angeordnet. Die Villa Viktoria soll sich in diese Umgebung einfügen und die Qualität des Ortes weiter stärken.

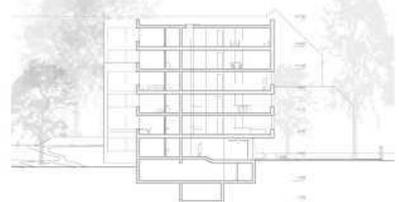
**Die Bewohner**



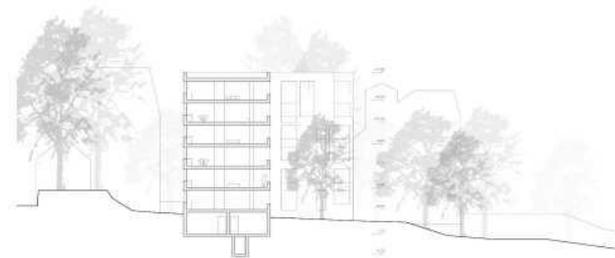
Die Bewohner des Alterszentrums sind vielfältig und aktiv. Sie sind in der Lage, sich an die Umgebung anzupassen und die Qualität des Ortes weiter stärken.



Schnitt A-A



Schnitt B-B



**Die Wohnungen**

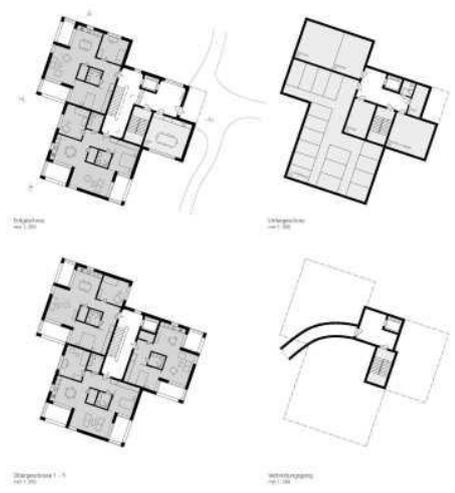
Die Wohnungen sind in drei verschiedenen Typen unterteilt: Ein-Zimmer, Zwei-Zimmer und Drei-Zimmer. Die Wohnungen sind so gestaltet, dass sie die Bedürfnisse der Bewohner berücksichtigen.

**Wohnungsgröße**  
 1-Zimmer: 35 qm  
 2-Zimmer: 45 qm  
 3-Zimmer: 55 qm  
 1 Villa Viktoria: 1.100 qm

**Nachhaltigkeit**

Nachhaltigkeit ist ein zentrales Element der Villa Viktoria. Die Gebäude sind so gestaltet, dass sie die Bedürfnisse der Bewohner berücksichtigen und die Umwelt schonen.

Schnell am anzuordnen, nachhaltigen Handeln ist die Villa Viktoria ein Vorbild für die Zukunft der Alterszentren.



Erdgeschoss

1. Etage

2. Etage

Dachterrasse



**Projekt Nr. 2**

**Quattro**

**Im 2. Rundgang ausgeschieden / Feste Entschädigung Fr. 4'000.-**

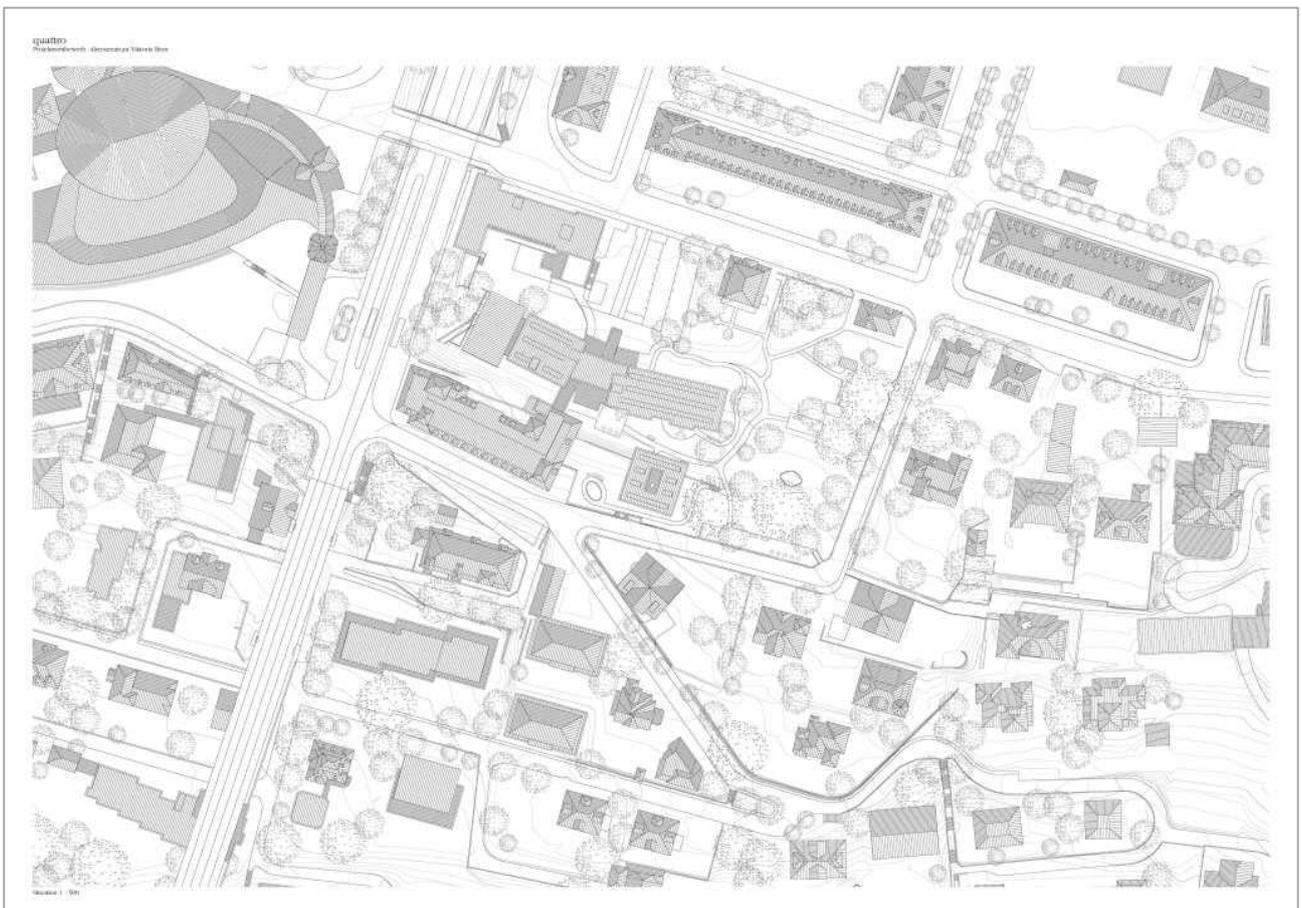
Verfasser

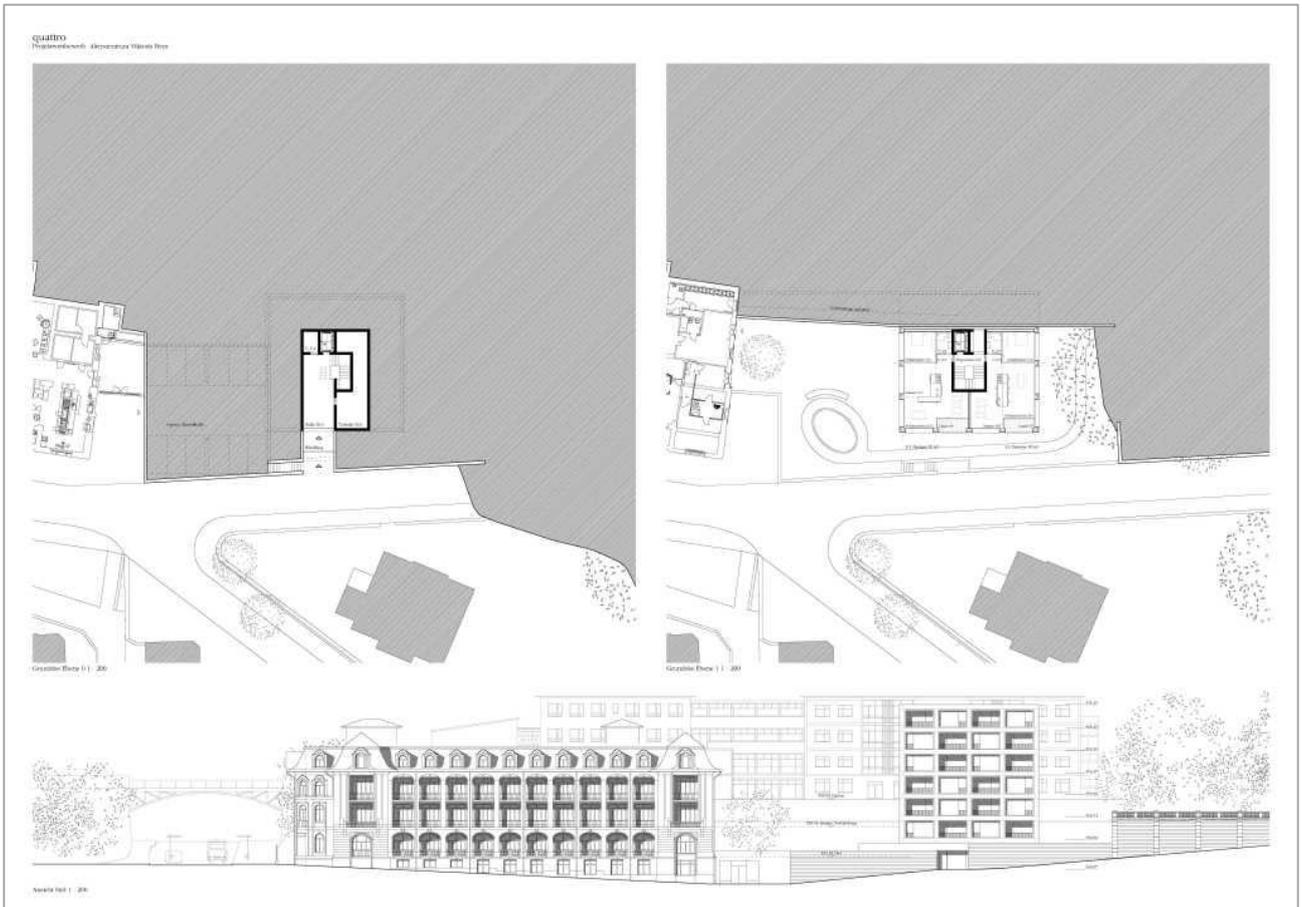
brügger architekten ag  
Scheibenstrasse 6, Postfach, 3601 Thun

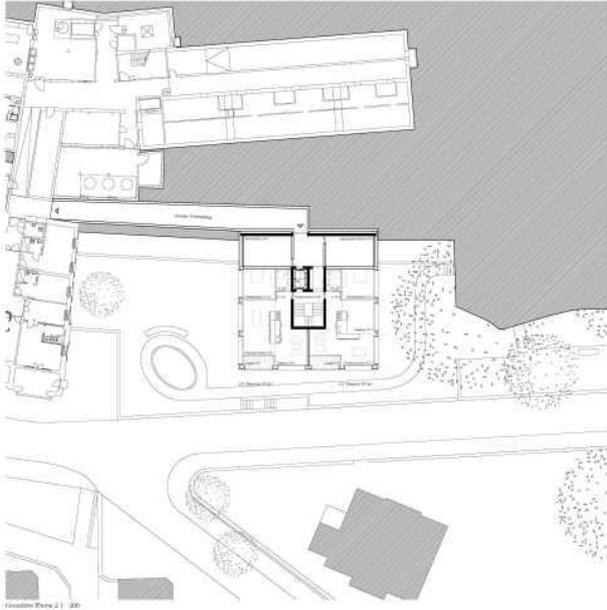
MitarbeiterInnen

Heinz Brügger  
Artur Felix da Cruz  
Mario Zurbriggen  
Martin Reutimann



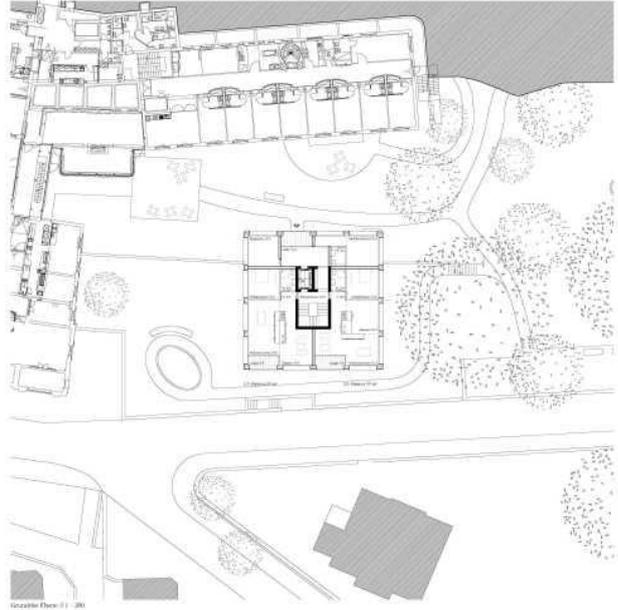






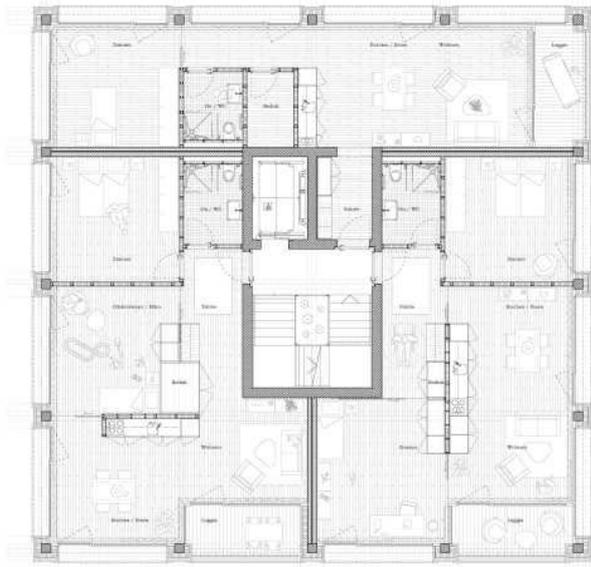
Location Floor 2 | 20

North | 20



Location Floor 3 | 20

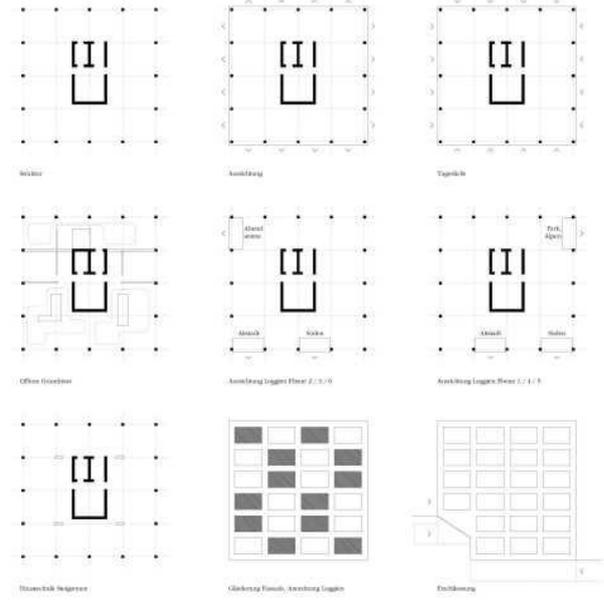
Overview | 20



Ergänzungen 1 - 5

**Die**  
 Die Umsetzung des Projektes wird durch die...  
**Wichtig**  
 Die Umsetzung des Projektes wird durch die...  
**Wichtig**  
 Die Umsetzung des Projektes wird durch die...

**Organigramm / Einreichung**  
 Die Organigramm...  
**Wichtig**  
 Die Umsetzung des Projektes wird durch die...



**Wichtig / Anweisung**  
 Die Umsetzung des Projektes wird durch die...  
**Ergänzungen**  
 Die Umsetzung des Projektes wird durch die...  
**Ergänzungen**  
 Die Umsetzung des Projektes wird durch die...

**Projekt Nr. 6**

**Villa Gerster**

**Im 2. Rundgang ausgeschieden / Feste Entschädigung Fr. 4'000.-**

Verfasser

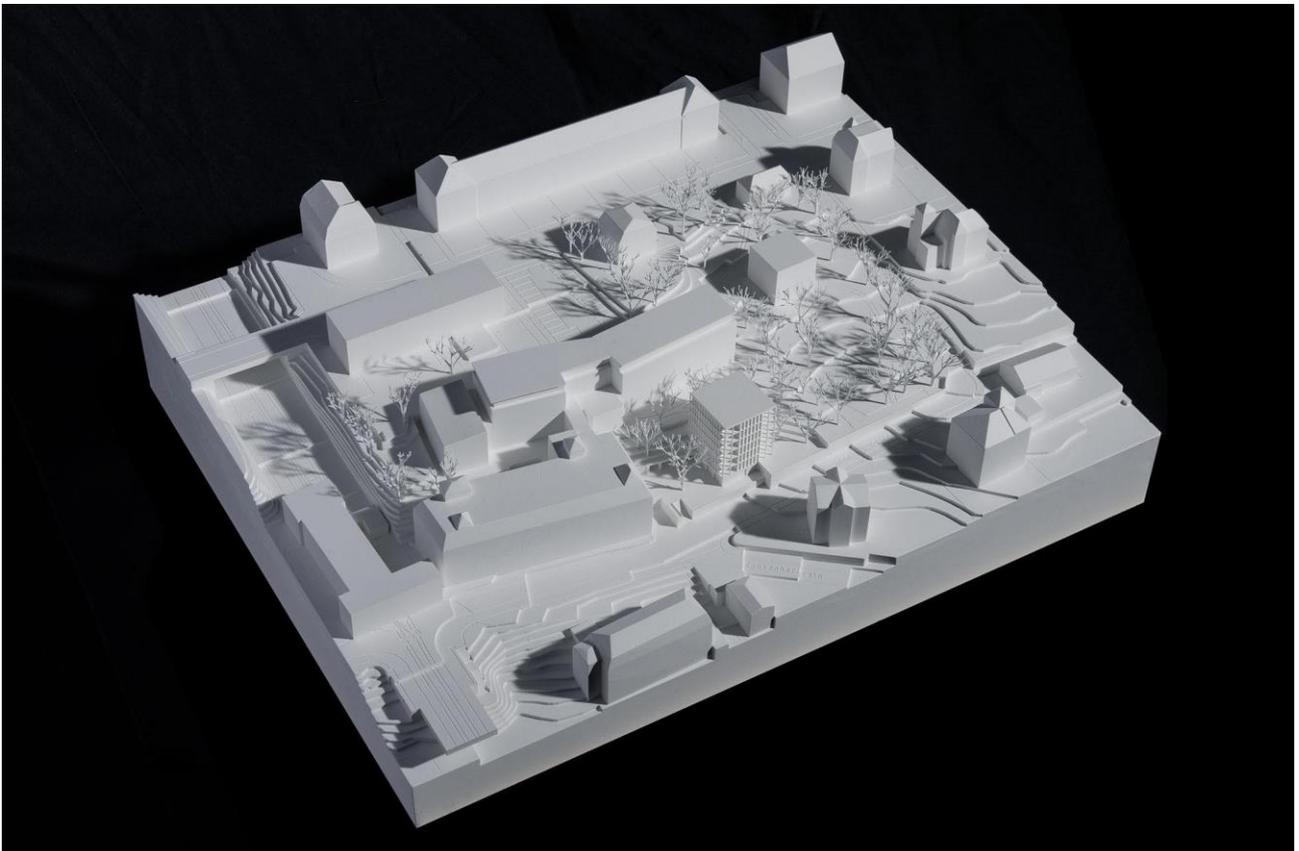
Schär Buri Architekten BSA/SIA AG  
Ostermundigenstrasse 73, 3006 Bern

Projektteam

Dominic Aeberhard, dipl. Architekt BAA  
Bruno Buri, dipl. Architekt HTL  
Fritz Schär, dipl. Architekt BSA SIA

Landschaftsarchitekt

David Bosshard, Landschaftsarchitekt BSLA SIA  
Haspelweg 42, 3006 Bern





# VILLA GERSTER

## SITUATION

Der Standort von St. Michael aus dem Jahr 1905 zeigt eine historisch gewachsene, einfache Topografie – ein terrassiertes Villenquartier mit der durch eine historische Begrünung ausstrahlende Atmosphäre von Ruhe und Stille. Das Dachgeschoss wurde als Stützraum erstellt, angrenzend an das Haus mit einer ausstrahlenden Fläche in geschützter Position. Die Gestaltung des bestehenden Erdes der St. Michaels Terrasse ist ein wichtiger Bestandteil der Villa.

Die Villa ist die zentrale Achse der Villa, die die Gestaltung der gesamten Anlage darstellt. Die Gestaltung der Villa ist die zentrale Achse der Villa, die die Gestaltung der gesamten Anlage darstellt.

Die gesamte Anlage ist ein wichtiger Bestandteil der Villa, die die Gestaltung der gesamten Anlage darstellt.

## TOPOGRAPHIE / UMGEBUNGSGESTALTUNG

Die bestehende Bruchsteinmauer entlang des Sommergärtchens trägt den Charakter, welcher durch die Fassade als die bestehende Topografie und Umwelt der umliegenden Villa. Das Dachgeschoss wurde als Stützraum erstellt, angrenzend an das Haus mit einer ausstrahlenden Fläche in geschützter Position. Die Gestaltung der Villa ist die zentrale Achse der Villa, die die Gestaltung der gesamten Anlage darstellt.

## STRICH/ZEICHNUNG

Frage der Topographie konzentriert sich auf die Frage der Einwirkung der neuen Umgebung. Die gesamte Anlage ist ein wichtiger Bestandteil der Villa, die die Gestaltung der gesamten Anlage darstellt.

## WÖRTER/GRUNDRISS

Die gesamte Anlage ist ein wichtiger Bestandteil der Villa, die die Gestaltung der gesamten Anlage darstellt.

## STRICH / ÖKOLOGIE

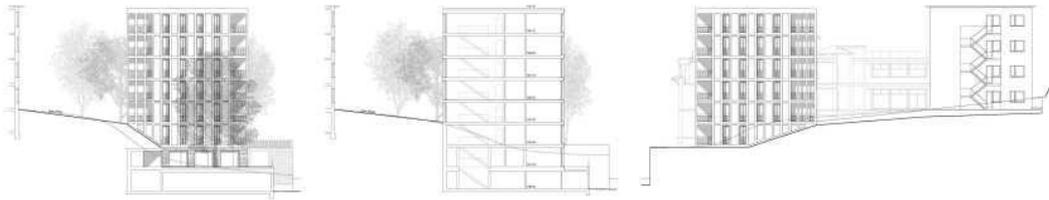
Die gesamte Anlage ist ein wichtiger Bestandteil der Villa, die die Gestaltung der gesamten Anlage darstellt.

## ARCHITEKTUR

Zwei separate Bruchsteinmauern kennzeichnen die Topografie und bilden gleichzeitig die Basis für die neue Umgebung des neuen Strukturen. Die gesamte Anlage ist ein wichtiger Bestandteil der Villa, die die Gestaltung der gesamten Anlage darstellt.



Bühnenansicht 1:200



Westansicht 1:200

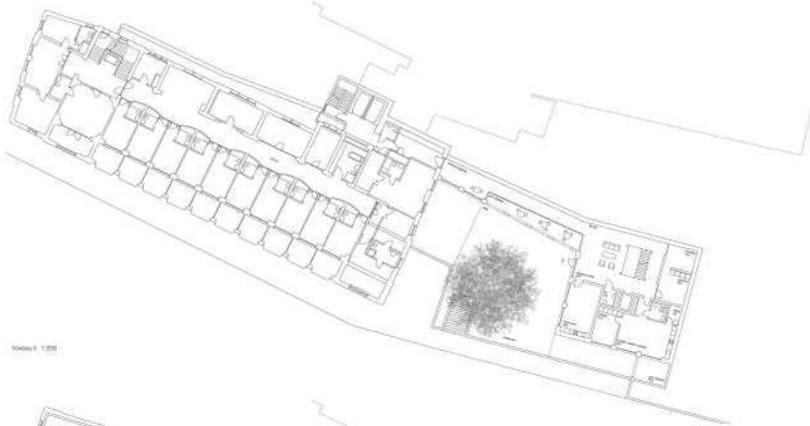
Querschnitt 1:200

Ostansicht 1:200

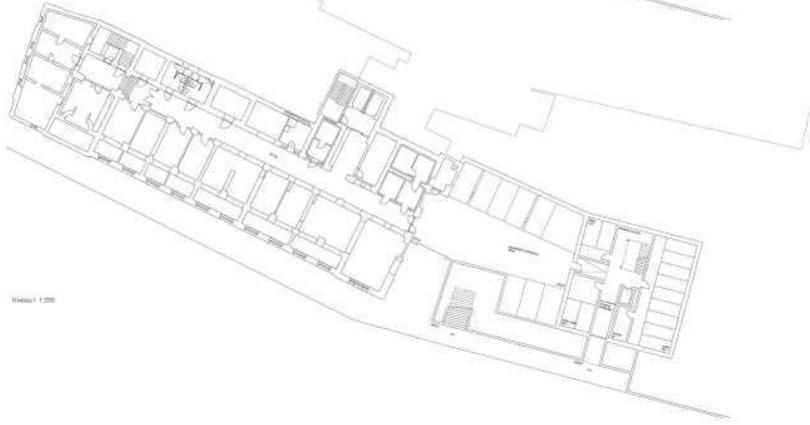


Fassadenansicht 1:100

PROJEKTWETTBEWERB ALTERSZENTRUM VIKTORIA GEM. | VILLA GERSTER



Bestand 1:200



Neubau 1:200



2.5. Zimmer Wirkung 1:100

PROJEKTWETTBEWERB ALTERSZENTRUM VIKTORIA GEM. | VILLA GERSTER

**Projekt Nr. 4**

**Panorama**

**Im 1. Rundgang ausgeschieden / Feste Entschädigung Fr. 4'000.-**

Verfasser

Sollberger Bögli Architekten AG, Dipl. Arch. ETH BSA SIA  
Mattenstrasse 108, 2503 Biel

Projektverfasser

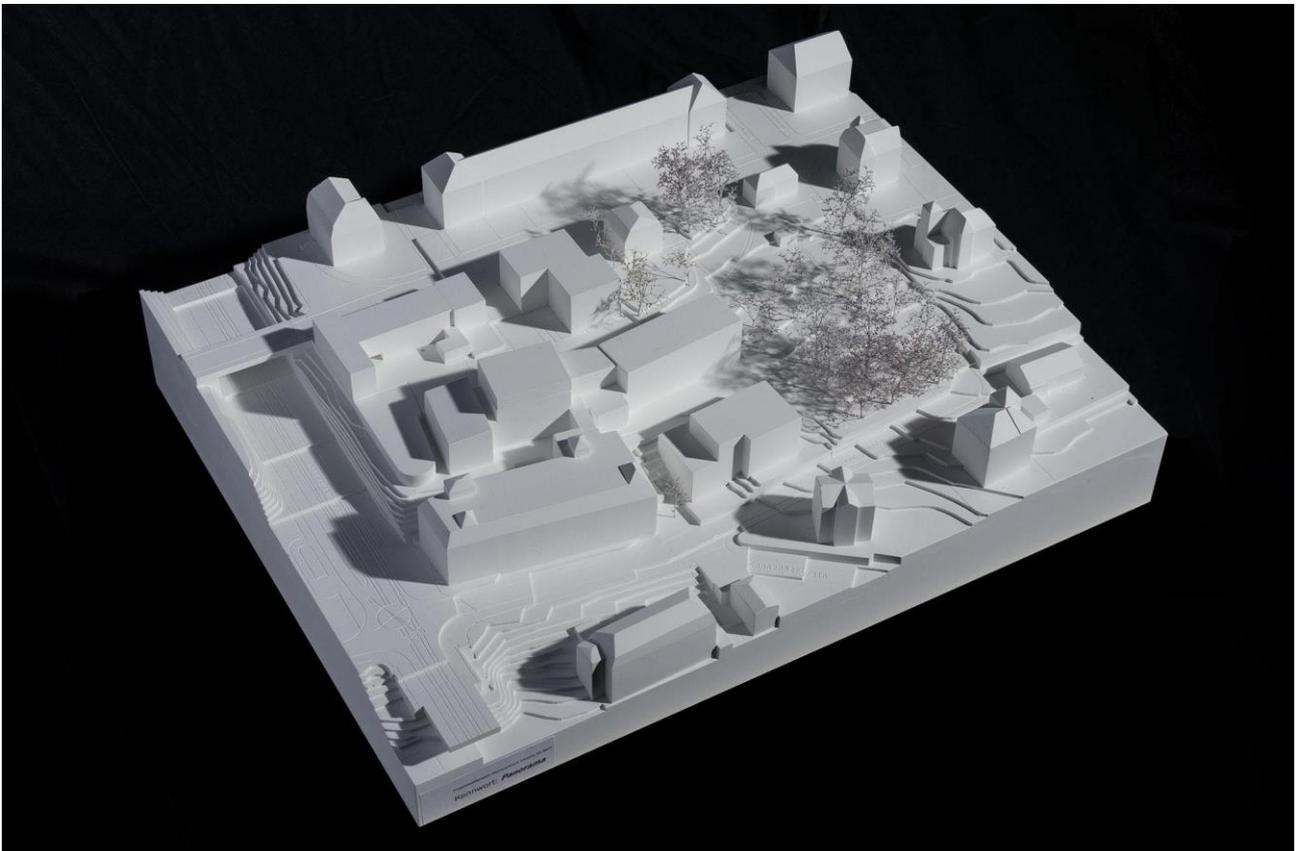
Ivo Sollberger  
Lukas Bögli

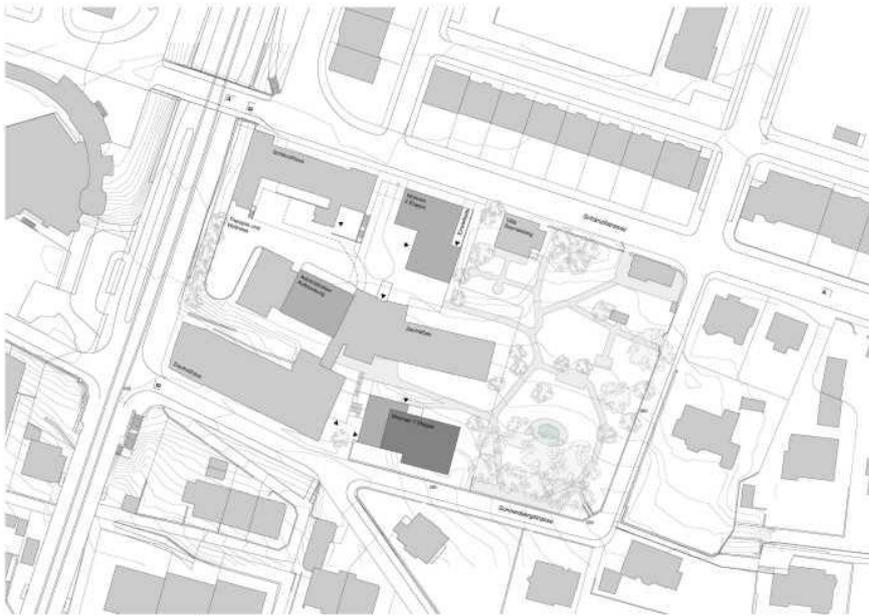
Mitarbeit

Javier Gómez  
Josué von Bergen  
Ljubinka Okolic  
Lina Pärn  
Anne-Lise Heughebaert

Bauingenieur

WAM Planer Und Ingenieure AG, Patrick Fahrni  
Münzrain 10, 3005 Bern



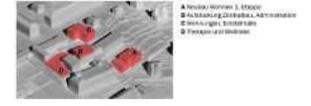


Masterplan 1:500

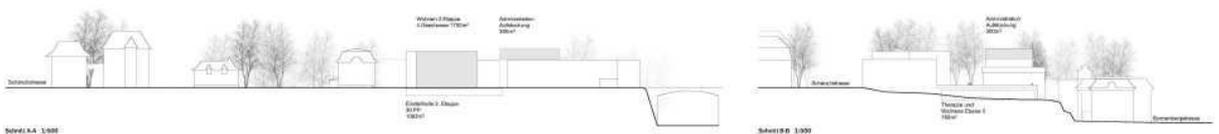
**Städte**  
 Die Anlage des Alterszentrums ist als ein integriertes Ensemble von Wohngebäuden und öffentlichen Freizeitanlagen zu verstehen. Die Anlage ist als ein integriertes Ensemble von Wohngebäuden und öffentlichen Freizeitanlagen zu verstehen. Die Anlage ist als ein integriertes Ensemble von Wohngebäuden und öffentlichen Freizeitanlagen zu verstehen.



**Auswahl der Alternativen**  
 Die Auswahl der Alternativen beruht auf dem Vergleich der Alternativen unter Berücksichtigung der verschiedenen Kriterien. Die Auswahl der Alternativen beruht auf dem Vergleich der Alternativen unter Berücksichtigung der verschiedenen Kriterien.

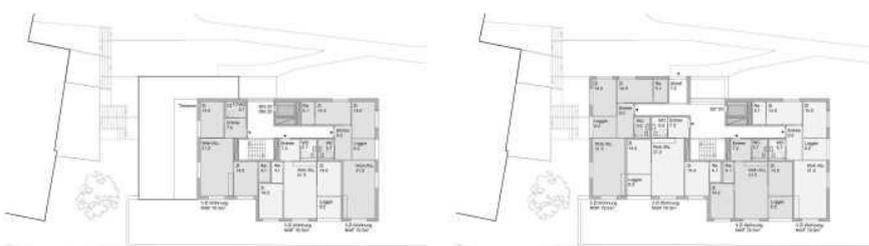


**Ziele**  
 Die Ziele des Alterszentrums sind die Schaffung eines angenehmen Lebensumfelds für die Bewohner. Die Ziele des Alterszentrums sind die Schaffung eines angenehmen Lebensumfelds für die Bewohner.



Schnitt A-A 1:500

Schnitt B-B 1:500



Ebene 1 1:500

Ebene 2 1:500

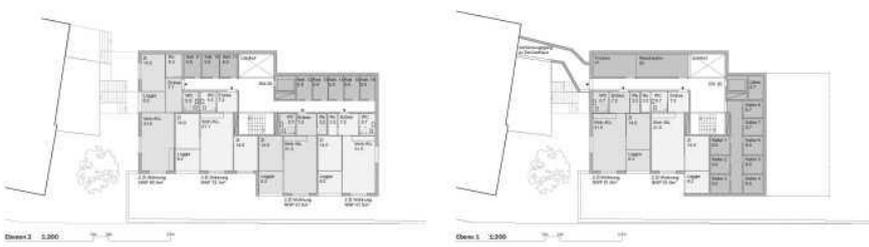
**Regelungen**  
 Die Bauregelungen sind die Grundlage für die Ausführung der Arbeiten. Die Bauregelungen sind die Grundlage für die Ausführung der Arbeiten.

**Maßnahmen**  
 Die Maßnahmen sind die Vorkehrungen für die Ausführung der Arbeiten. Die Maßnahmen sind die Vorkehrungen für die Ausführung der Arbeiten.

Maßnahmenkategorie und Wirkung	Index	S.D. Maßg.	S.D. Maßg.	Werte
	1	3	3	3
	4	2	2	2
	5	4	4	4
	2	1	1	1
	1	1	1	1
<b>Total</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>

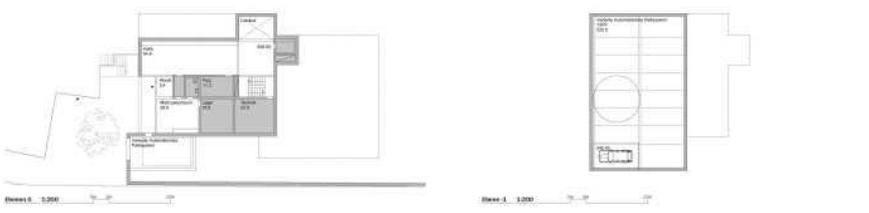
**Struktur und Nachhaltigkeit**  
 Die Struktur und Nachhaltigkeit sind die Grundlage für die Ausführung der Arbeiten. Die Struktur und Nachhaltigkeit sind die Grundlage für die Ausführung der Arbeiten.

**Finanzierung und Budget**  
 Die Finanzierung und das Budget sind die Grundlage für die Ausführung der Arbeiten. Die Finanzierung und das Budget sind die Grundlage für die Ausführung der Arbeiten.



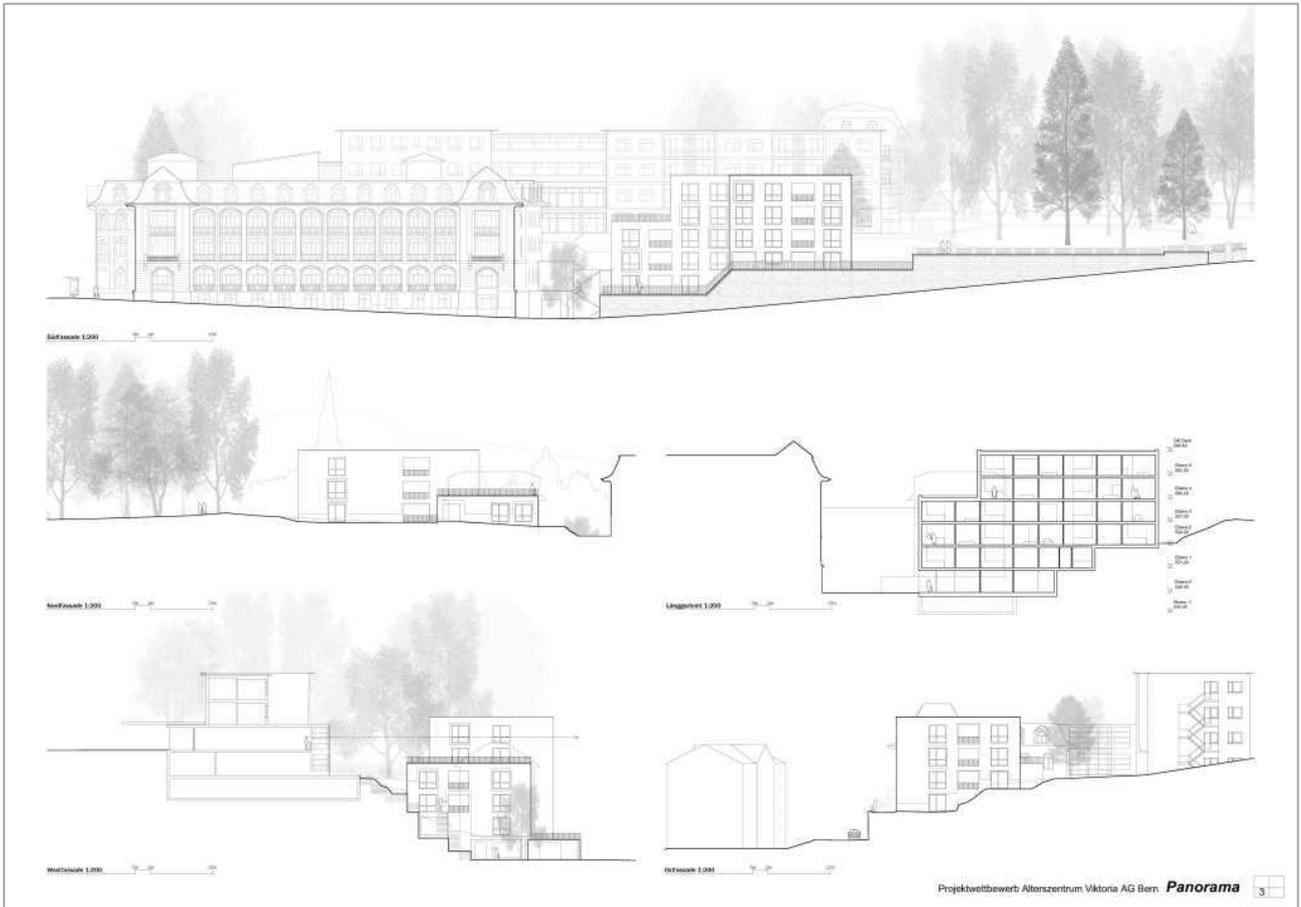
Ebene 3 1:500

Ebene 4 1:500



Ebene 5 1:500

Ebene 6 1:500



**Projekt Nr. 8**

**Victory**

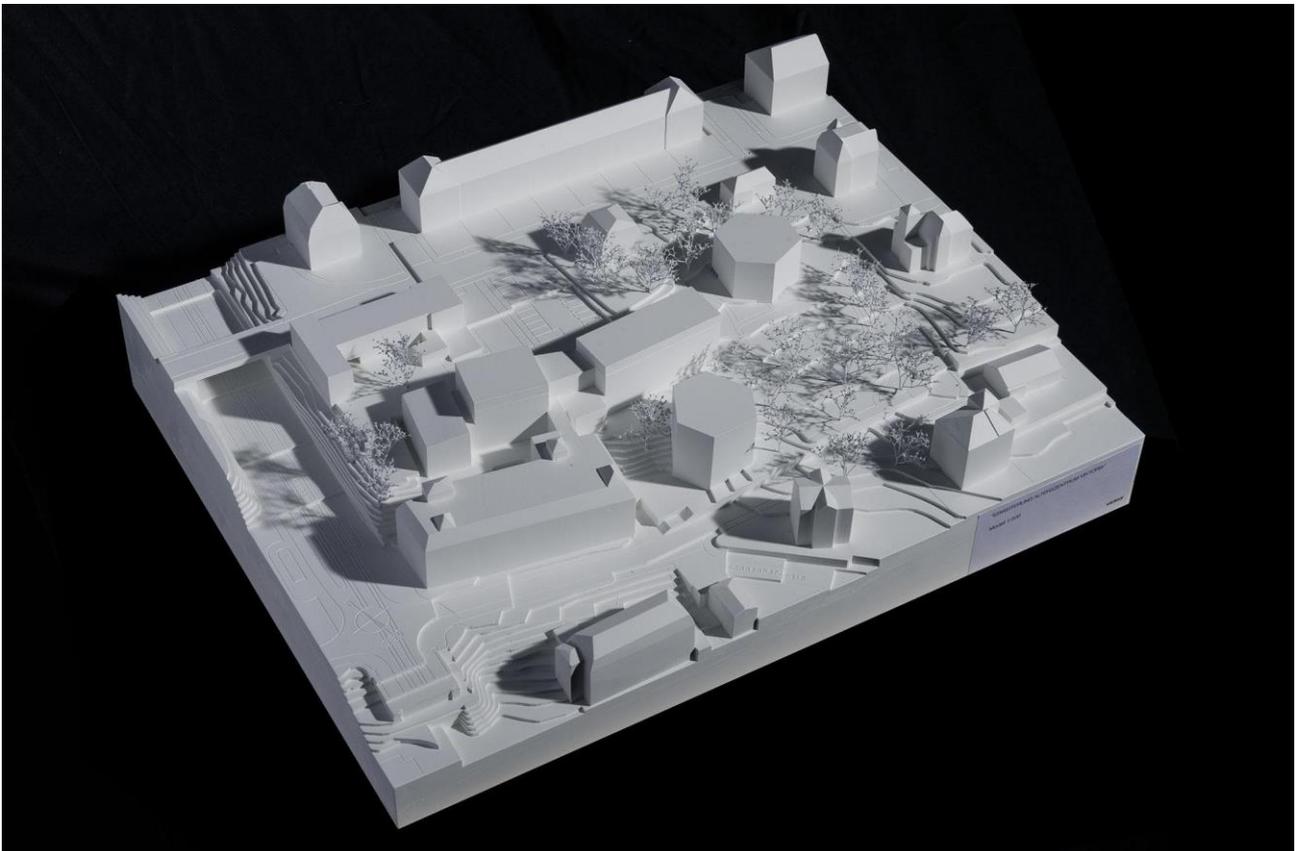
**Im 1. Rundgang ausgeschieden / Feste Entschädigung Fr. 4'000.-**

Verfasser

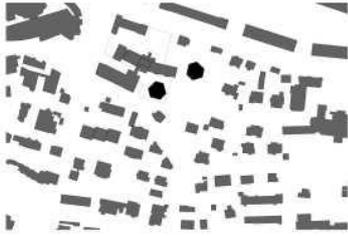
soppelsa architekten gmbh  
Albisriederstrasse 226, 8047 Zürich

MitarbeiterInnen

Mario Soppelsa  
Nino Soppelsa  
Adam Balog



**ERWEITERUNG  
ALTERSZENTRUM VIKTORIA**

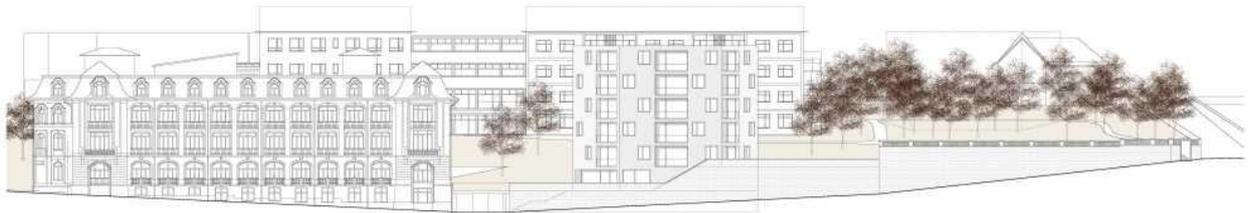


**Anlagepunkte**  
Das Alterszentrum Viktoria befindet sich an attraktiver Lage im zentrumnahen Behreimquartier. Es liegt umgeben von einer großzügigen Parkanlage mit altem Baumbestand und bietet eine zentrale Aussicht über die Biberer Altstadt.  
Das Angebot an Dienstleistungen für den Alter ist sehr umfassend: Pflegeeinrichtungen, betreufte Wohnen, ein Tageszentrum, Wohnraum für ehrenamtliche Hilfe, eine Cafeteria, eine Schreibzettel und eine private geführte Apotheke werden angeboten.  
Mit dem nun vorliegenden Wettbewerbsprogramm soll in einer ersten Etappe ein Neubau mit 13-17 Einheiten für Wohnen mit Dienstleistungen geplant werden. Als weitere Ergänzungen sind in späteren Etappen folgende Nutzungen konzeptionell aufzubringen: Zusätzliche Einheiten für Wohnen mit Dienstleistungen, Räume für Therapie und Wellness und eine Erweiterung der Administration.

**Baustil und Einbindung in das Gefüge des Anwaltsgebäude**  
Dem nun vorliegenden Projektwettbewerb ging ein geschlossener Projektentscheid aus dem Jahre 2007 voraus. Der Bestandsgebäude wurde damals erweitert und schloss zu dem damals gewählten Bauplatz noch weitere Bereiche des Anwalts ein. Es ist den Teilnehmern überlassen, dem Erweiterungsbau räumlich oder stilistisch die Zentraltreppen anzuschließen.  
Der geforderte Wohnungsstandard „Es sind im Gegenzug zu den bereits bestehenden Einheiten im Schichtbau Wohnungen mit einem höheren Standard zu planen“ lässt sich nicht mit dem Qualität des Bestands (Stützkonstruktion und Ausstattung) auf die Biberer Altstadt wiederholen. Daher ist es erforderlich, den Neubau an diesem Standort zu planen.  
Die umgebende Bebauungsstruktur des Anwaltsgebäude und der angrenzende Dienstbau treten hier als dominante Elemente in Erscheinung. Insofern der Gebäudesilhouette als eigenständige Seite ausgeprägt wird, geht dies Gabelung respektvoll mit dem Bestandsbau ein und richtet sich gut in die kleinräumige Bebauungsstruktur des Anwaltsgebäude ein. Die quartierspezifischen Mauern werden beibehalten resp. neu angelegt.



Skizzenplan 1:500



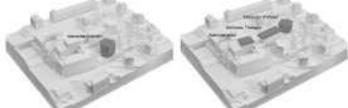
Ansicht Südseite 1:200

WETTBEWERB ALTERSZENTRUM VIKTORIA BERN

hiboy

**Ergänzungsarbeiten in späteren Etappen**

Als Erweiterungsbau für gesunde Wohnen wird ein Gebäudesektor im Park vorgeschlagen. Dies unter Berücksichtigung des denkmalpflegerischen Schutzgrades der Liegenschaft Villa Schenking und damit die notwendigen Einschränkungen des Baurechts. Über seine Volumetrie tritt er in einen Dialog mit dem Projektentscheid der ersten Etappe und orientiert sich gut in die umgebende Bebauungsstruktur ein.  
Die zusätzlichen Räume für Administration, Therapie und Wellness werden als Aufstockung des Zentraltreppens vorgesehen. So können Synergien genutzt und an die bestehenden Räumlichkeiten angegliedert werden. Die Geometrie der Anlage wird dadurch gestärkt, da sich die beiden „Kopfbauteile“ des Zentraltreppens deutlicher vom Zerschneidung abheben.



Erweiterung 1. Etappe

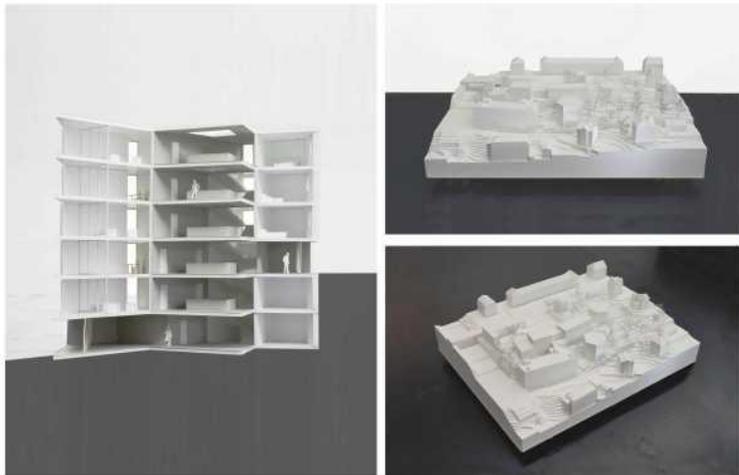
Erweiterung spätere Etappen

**Außenraum**

Der Projektentscheid knüpft an das bestehende Weitzell an und fügt sich selbstverständlich in die Topografie ein. Das obere Eingangsportal gewährleistet einen direkten stufenlosen Anstieg in den Park. Die untere Eingangszone wird als Terrasse ausgebaut, die an die Höhe der Überdachung der Koffeinlieferung anschliesst. Dadurch entsteht ein attraktiver, spezifizierter Außenraum, der den Besuchern zur Verfügung steht und durch seine unmittelbare Anbindung an den Eingangsbereich und den Metzgereiraum auch gut genutzt werden kann. Unter der Terrassenoberfläche befindet sich die Pflanzgrube, die über die Verzore der Koffeinlieferung erreicht werden kann. Eine Treppenanlage und ein Lift verbinden das Straßenniveau mit dem Eingangsebene.

**Gebäudestruktur**

Das Wohngebäude soll als eigenständiges Volumen wahrgenommen werden. Die technische Grundform mit den Fassaden in ihren Längen zu brechen.  
Die Öffnung der Fenster liegt der Logik der inneren Umkleung in offene Raumfolgen und Zimmern als Ort des Rückzugs. Die gesamte Lüftung in den Zimmern und strukturalen geschlossenen Öffnungen in den Wohn- und Essbereich sind an spannungsgerechte Fassaden. Die Bauweise ist massiv und bietet gut in die Umgebung angepasst. Durch seine prägnante und schichtartige Silhouette kann es sich gut in Kontakt befragen.  
Die Gebäude ist in Materialweise angebracht. Es sind eine integrierte Schichtstruktur mit Kernstruktur U. B. System Mäpör vorgeschlagen, welche die Gebäude vom Terrain bis zum Dachabschluss erschließt. In den Gebäudetechniken wird die gesamte Bauteile des einschichtigen Außenwands angeordnet und mit einer Hochleistung bedeckt. Die Lagen bilden sie die höhere Mauer in Erscheinung und erzeugen eine angenehme, vertikale Atmosphäre.



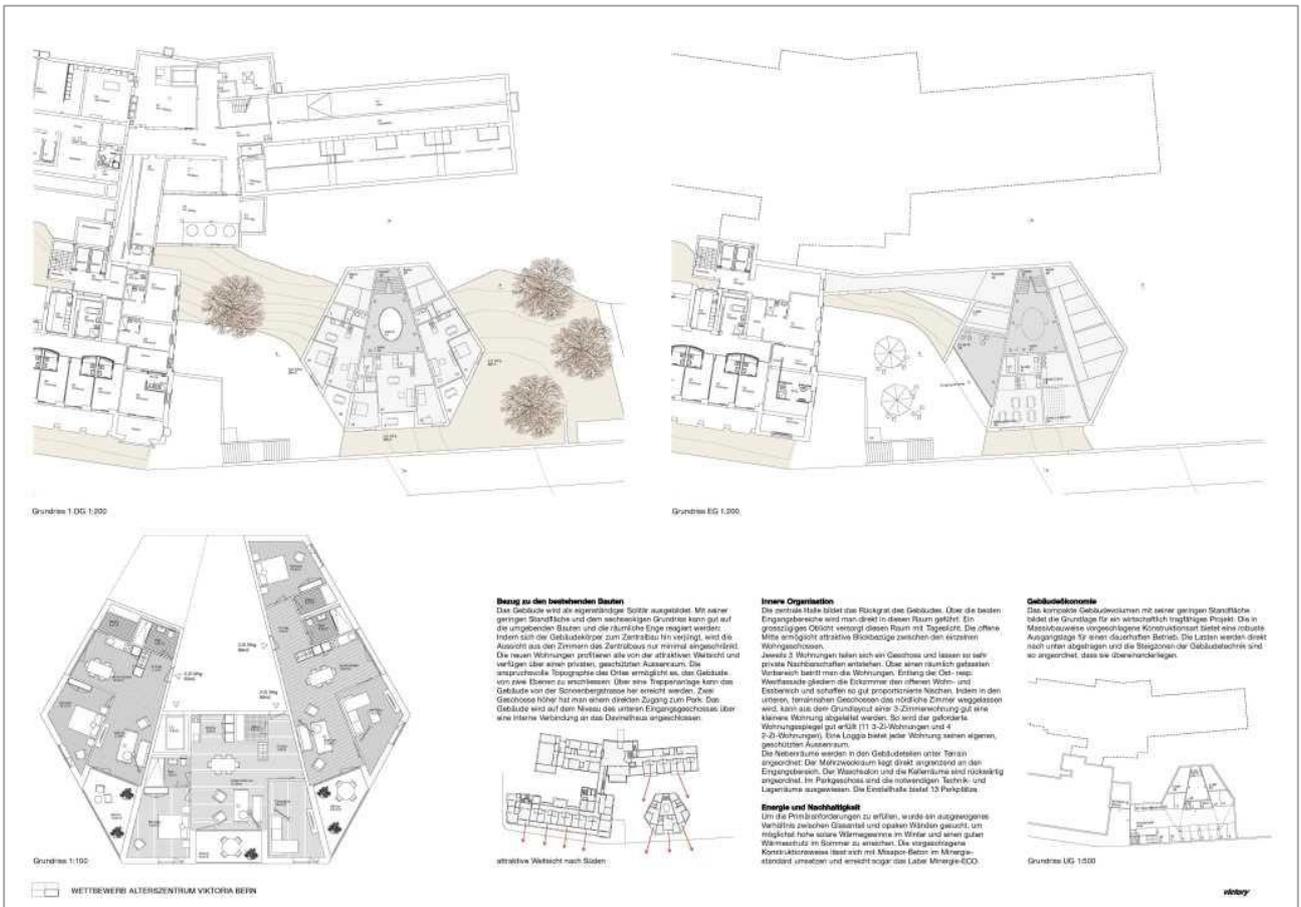
Ansicht Ostseite 1:200

WETTBEWERB ALTERSZENTRUM VIKTORIA BERN



Ansicht Westseite 1:200

hiboy



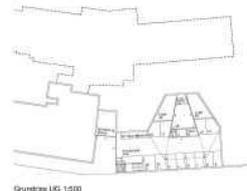
**Bezug zu den bestehenden Bauten**  
 Das Gebäude wird die eigenständige Einheit ausgebildet. Mit seiner geringen Stockflächen und dem schwachen Grundriss kann gut auf die umgebenden Bauten und die räumliche Lage reagiert werden. Indem sich die Gebäudeteile zum Zentralbau hin verschieben, wird die Aussicht aus den Zimmern des Zentralbaus nur minimal eingeschränkt. Die neuen Wohnungen profitieren alle von der attraktiven Westsicht und verfügen über einen privaten, geschützten Außenraum. Die unregelmäßige Topographie des Ortes ermöglicht es, den Gebäuden von zwei Ebenen zu erschließen. Über eine Treppenanlage kann das Gebäude von der Snowbergtreppe her erreicht werden. Zwei Geschosse höher hat man einen direkten Zugang zum Park. Das Gebäude wird auf dem Niveau des unteren Einganges gebaut, über eine interne Verbindung an das Diensthaus angeschlossen.



**Innere Organisation**  
 Die zentrale Halle bildet das Rückgrat des Gebäudes. Über die beiden Eingangsebenen wird man direkt in diesen Raum geführt. Ein großzügiger Bereich ermöglicht diesen Raum mit Topdeck. Die offene Mitte ermöglicht attraktive Blickbeziehungen zwischen den einzelnen Wohnungsebenen.  
 Jeweils 2 Wohnungen teilen sich ein Geschoss und lassen so sehr private Nachbarnschaften entstehen. Über einen räumlich getrennten Verkehrsraum betritt man die Wohnungen. Entlang der Ost-Westfassade gliedern die Balkone den offenen Wohn- und Essbereich und schaffen so gut proportionierte Nischen. In den unteren, terrassenhaften Geschossen des nördlichen Zimmers verbleiben zwei, kann aus dem Grundriss eine 3-Zimmerwohnung gelte eine kleine Wohnung abgetrennt werden. So wird der gebaute Wohnungsebene gut erfüllt (11 2-Zimmerwohnungen und 4 1-Z-Zimmerwohnungen). Eine Lobby bietet jede Wohnung seinen eigenen geschützten Außenraum.  
 Die Nebenebenen werden in den Gebäudeteilen unter Terrain angeordnet. Der Mehrzweckraum liegt direkt angeschlossen an den Eingangsbereich. Die Wäschereien und die Kellerräume sind rückwärts angeordnet. Im Parkgeschoss sind die notwendigen Technik- und Lagerflächen vorgesehen. Die Erdplatte besteht 10 Parkplätzen.

**Energie und Nachhaltigkeit**  
 Um die Preisvorgaben zu erfüllen, wurde ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Glasanteil und opaken Wänden gewählt, um möglichst hohe solare Wärmegewinne im Winter und einen guten Wärmeschutz im Sommer zu erreichen. Die vorgeschriebene Konstruktionsweise lässt sich mit Minus-Ebenen im Minergie-Standard umsetzen und erreicht sogar das Label Minergie-ECO.

**Gebäudekonzepte**  
 Das zentrale Gebäudekonzept mit seiner geringen Stockfläche bildet die Grundlage für ein wirtschaftlich tragfähiges Projekt. Die in Massivbauweise vorgeschriebene Konstruktion bietet eine robuste Ausgangslage für einen dauerhaften Betrieb. Die Latten werden direkt nach unten abgetragen und die Stiegeleiten der Gebäudeebene sind so angeordnet, dass sie überhandeln.



**Projekt Nr. 9**

**Stella grigia**

**Im 1. Rundgang ausgeschieden / Feste Entschädigung Fr. 4'000.-**

Architektur

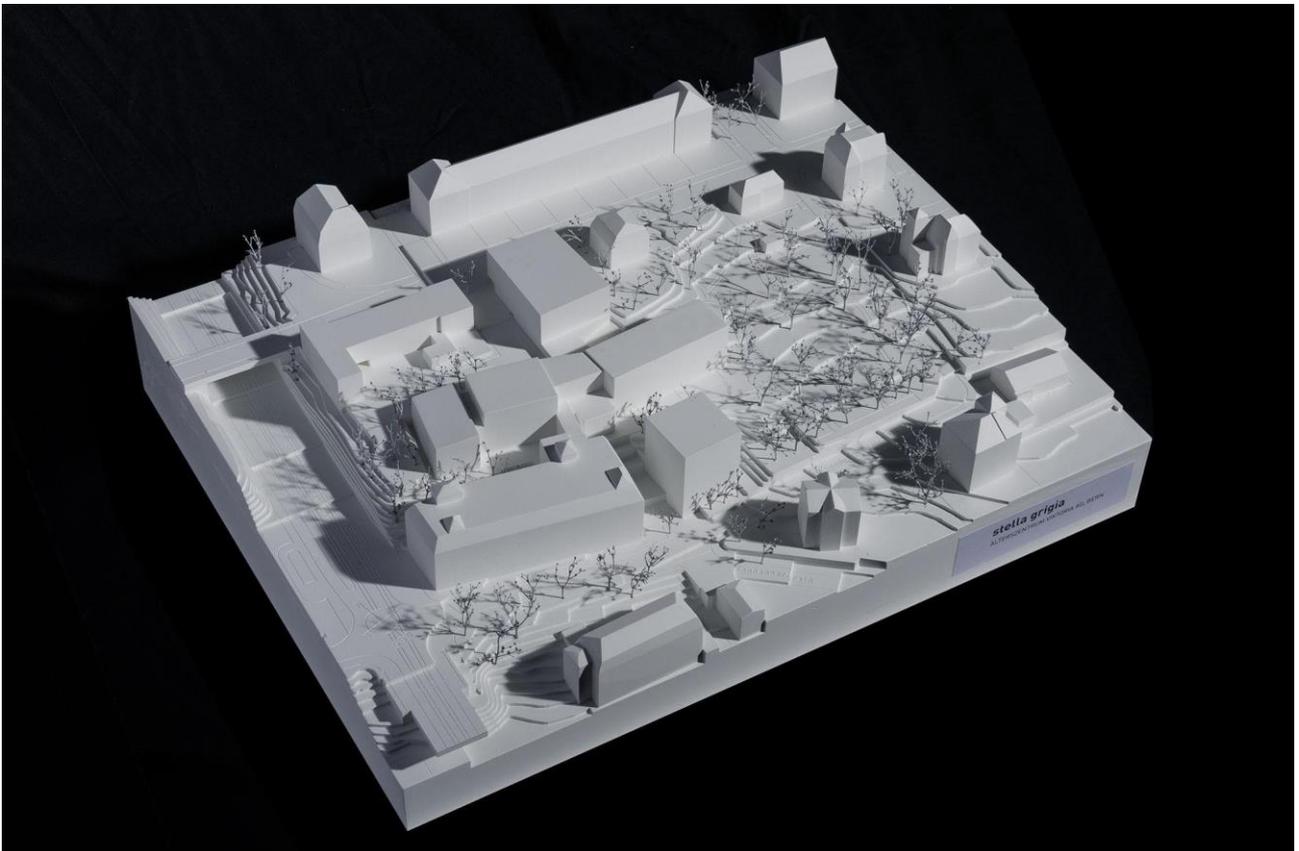
architektick Tina Arnd & Daniel Fleischmann  
Albisriederstrasse 184a, 8047 Zürich

Mitarbeit

Tina Arndt  
Daniel Fleischmann  
Andras Kiss  
Ana Bela Amstad

Landschaftsarchitekt

raderschallpartner ag, Sybille Aubort, Corinna Campiglia



Die Ansicht von der Anlehnung von der Altstadt hier kommt als Innenhof und ist baulich geprägt von Südfassaden, die auf der mit rötlichen Mauer befestigten Terrassen stehen. Dabei fällt auf, dass erst die neuen Bauten die historische Wohnstruktur aufweisen und dadurch im Hang aufzufallen werden als – mit Ausnahme des Dreiecks – die historischen Wälle mit ihrer prägnanten vertikalen Gliederung.

Ein eigenständiger, fast quadratischer Blockbau, der parallel zum Hang verläuft, ist der Treppenturm im Inneren liegt, wird durch vier Stiege geteilt und bietet die Verkäufe. Um den blockartigen geschlossenen Bau aus der Jugendstilzeit den nötigen Rückzug zu geben, wird der Treppenturm hier als überhöhter Blockbau mit rötlicher Fassade, der die Anlehnung an die historische Struktur zeigt. Er ist tief bündig an den Hang und reagiert auf den verschiedenen Höhen mit Form und überhöhter vertikaler Gliederung. Die Fassade zeigt die typischen Elemente des Jugendstils, die hier durch die Anlehnung an die historische Struktur mit einem schlichten, fast kubischen Charakter erhalten werden. Auch die architektonischen Details wie die schlichte, fast kubische Gestaltung der Treppentürme haben weitgehend ungetrübte und klaren den veränderten Vordergrund der Anlage.

Das Neubauvolumen orientiert sich nicht nur nach Süden und zu der angrenzenden Altstadt, sondern auch nach Osten zum waldreichen alten Park mit seinem reichen Baumbestand. Das Gebäude weist einen möglichst kleinen Fußabdruck auf und kann durch die geführten Glasfassaden (West) sowie die stark durchgezogene Hangansicht entgegenkommen. Die kleineren Gebäudeteile sind hierarchisch unterschiedlich baulichen Stützungen sind für die Bewohner eine vielfältige Gartennutzung geschaffen. Für einen Großteil der Pflanzungen im oberen Altstadtbereich kann die vertikale Aussicht erhalten.

Die Entwurf von Terrassen wird im letzten Terrassenpunkt gleich neben der heutigen Anlehnung des Altstadtbereichs angeordnet. Ein großzügiger Südfassade, z.B. eine weitläufige Terrasse, die über großzügige und mit Farnen und Blühpflanzen ausgestatteten vertikalen Baumrisse regelt die Trennung von Anlehnung und großer Terrassenfläche und bildet gleichzeitig eine grüne Treppe zwischen dem Vorhang des Baumbaus und dem Vorhang des Neubaus. An dieser Stelle, auf dem letzten Welle in der Spornengasse, befindet sich auch die Hauptterrasse. Die Hauptterrasse ist großzügig angelegt und hat viele kleine und mittlere Terrassen in verschiedenen Stufen angeordnet. Die Terrassen sind mit verschiedenen Pflanzenarten ausgestattet, die nur ein mittleren Bereich auf eine mittlere Gartennutzung angepasst werden muss, und die von ihr getrennt Terrassen sind dem Terrain dem Gebäude entlang hang abwärts terrassiert, so dass aus verschiedenen Wohngeschossen ein klarer Blick zum Garten entsteht. So kann auf dem Gelände über den Garten eine Garten-Beziehung mit eigenem Gartenplatz und der Terrasse-Wohnung mit einer großzügigen Terrasse mit Abstellraum entstehen werden.

Ein Schicht darüber liegt der Waldschicht. Die alten Bäume sind, ist ein sozialer Treffpunkt mit einer Sitzgelegenheit und einer kleinen Blühpflanze zum Lesen oder für einen Schattensitz im Park. Ein kleiner Stiege führt am Hang entlang des Werts auf die Fläche des alten Werts im Freien. Ein von rötlichen Mauer begrenzter Bereich über dem Hang führt von den Hauptterrasse entlang Hang abwärts, Farnen und Schattler und Waldschicht befristet Blühpflanze, die der alten Handlung der nötigen Waldschicht nach, gelangen die Stiege mit Terrassen auf der alten Sitzgelegenheit, die von der Apfelbäume und einem Wasserbecken geprägt wird. Stühle, Tische und Sitze, Sitzgelegenheiten in einem oder dem Waldschicht, aber und ein plätschernde Fontäne sind an der alten Parkmauer möglichen schöne Gartennutzung in der Sonne oder im Schatten.

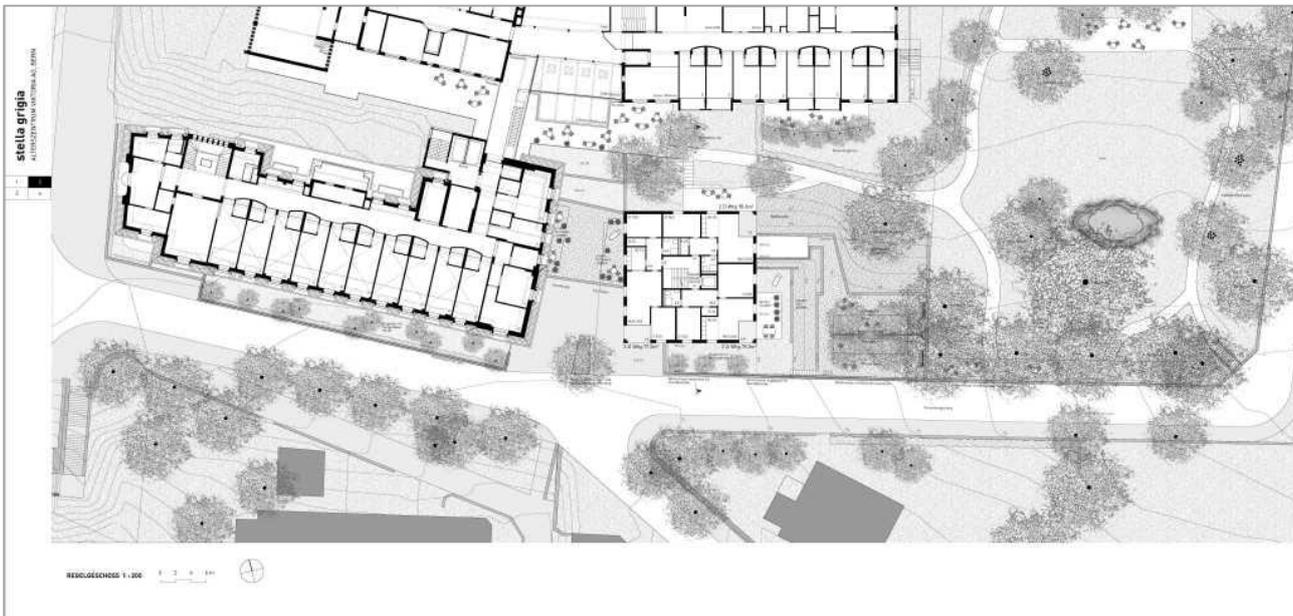
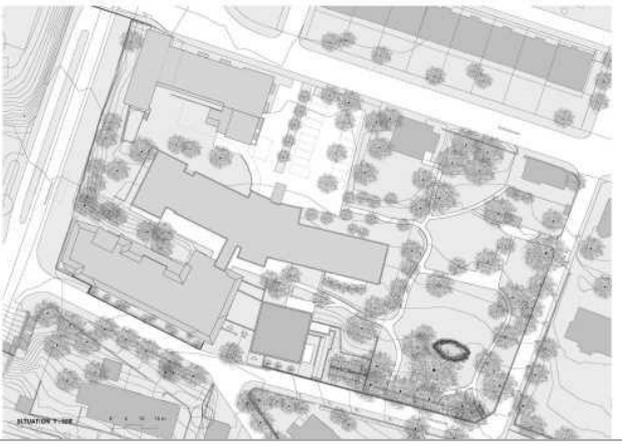
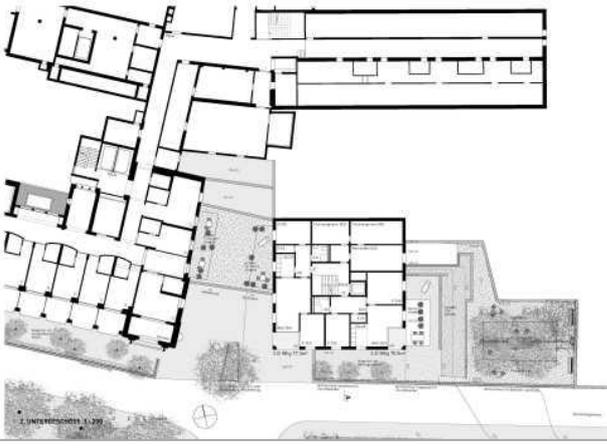
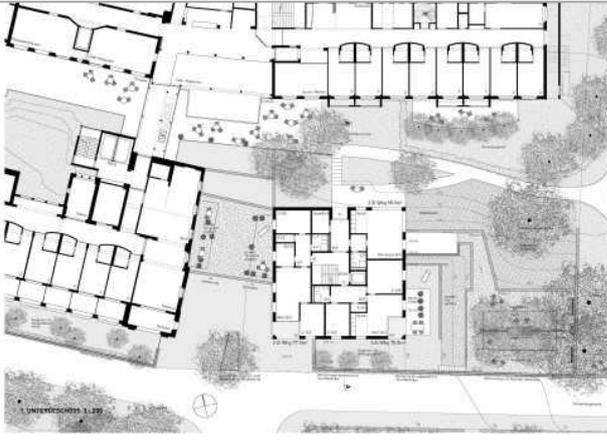
Nach der Gasse höher, unmittelbar neben dem Dreiecksbau, führt ein Ausgang direkt auf die Parkseite. Ein Weg mit rötlichen Steinen führt direkt zum Innenhof der Gasse, der weit auseinander führt zum großen alten Park mit seiner alten Baumstruktur und dem rötlichen Baumbestand. Der große Parkbau bei den Gebäudeteilen, der für den Neubau geplant werden muss, wird durch mehrere neue Parkhäuser ersetzt.

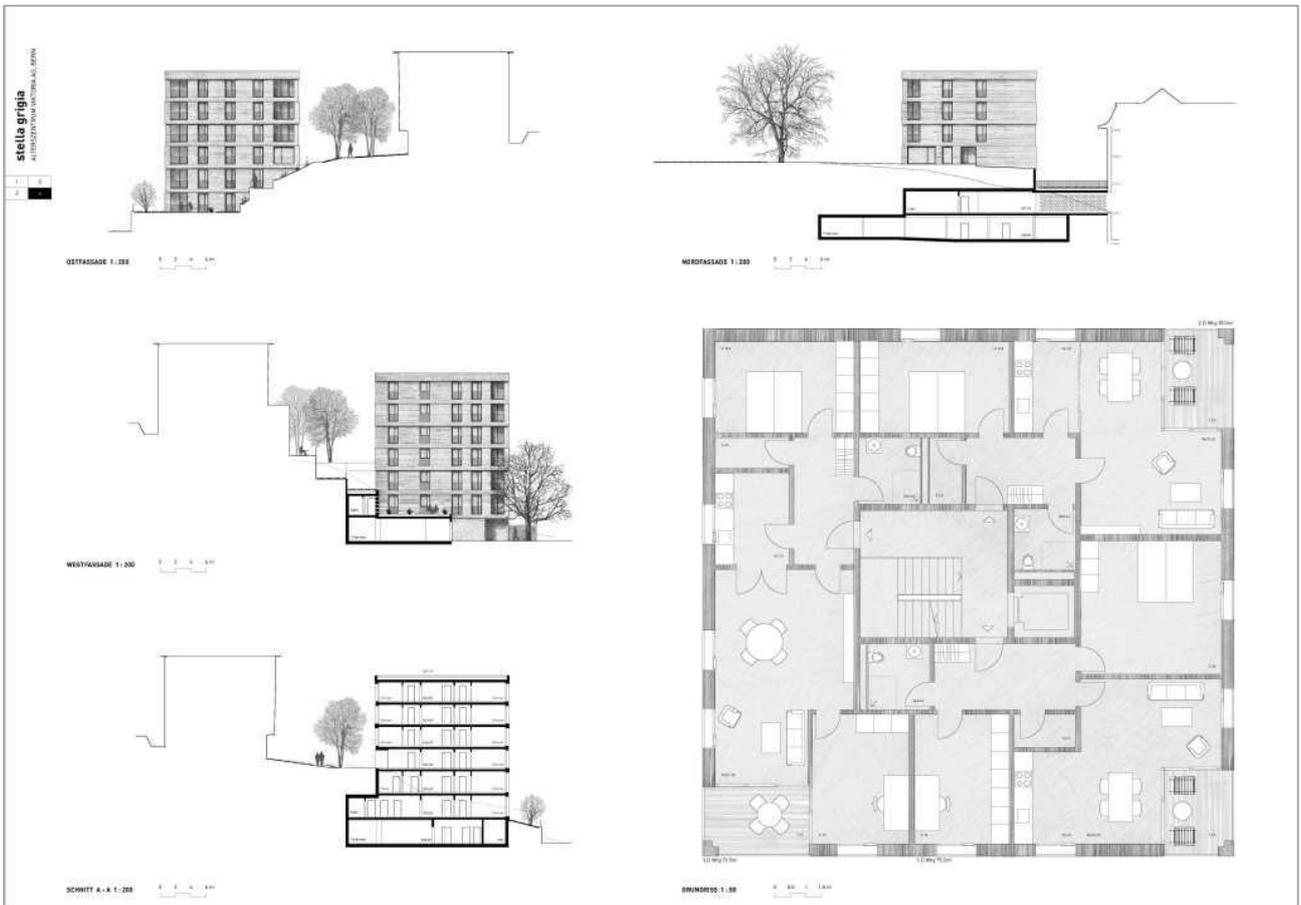
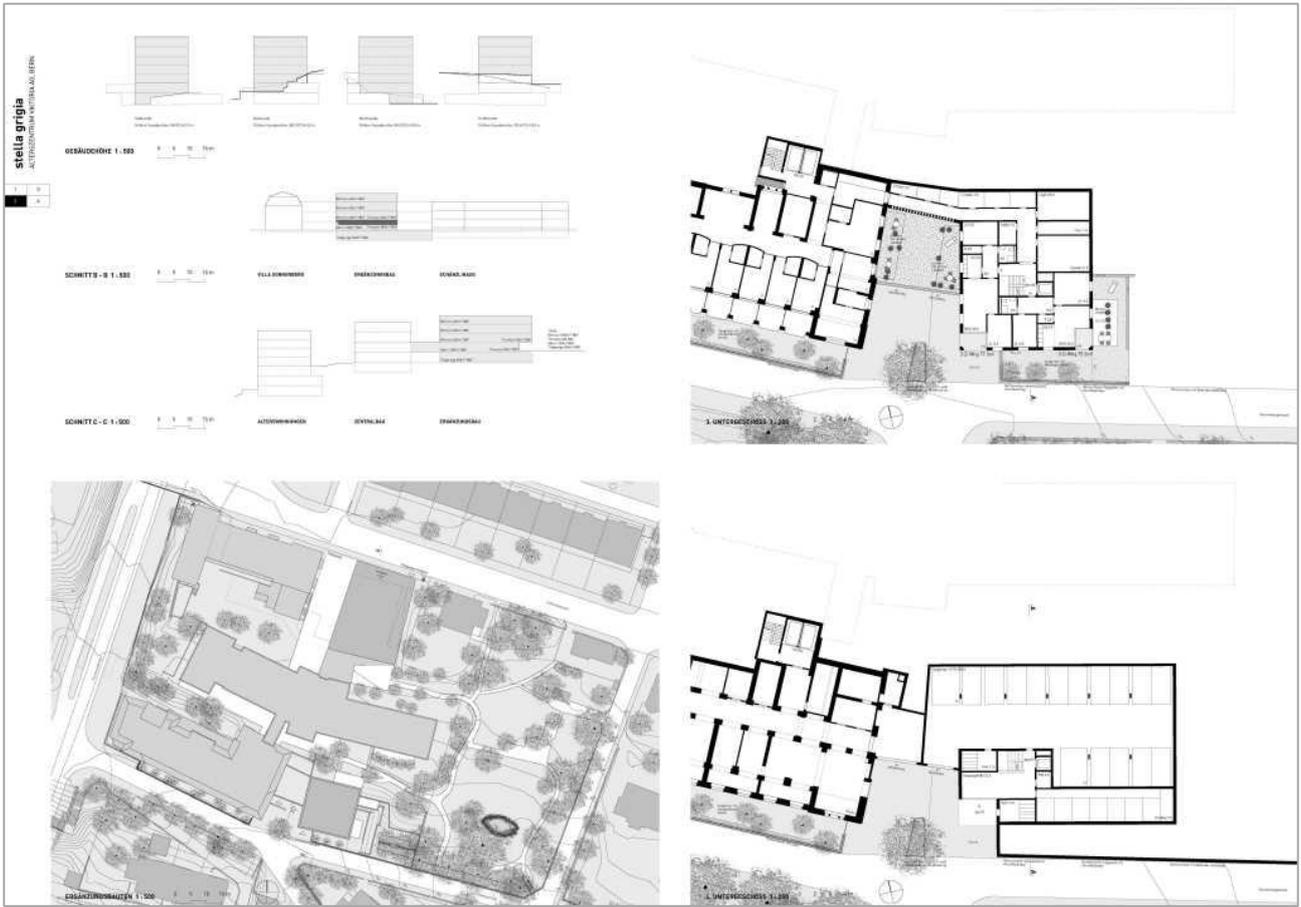
Die Grundriss der Wohnbereiche sind dreieckig angeordnet, wobei darauf geachtet wird, dass alle Wohnungen von der bestmöglichen Aussicht zur Altstadt oder in den Park und Garten und einer optimalen Belichtung profitieren können. Die Wohnung wird über eine Treppe führen. Eine kleine getragene Platz und enthält die verschiedenen Räume. Die Räume kann nach Bedarf abgetrennt werden, da sie ebenfalls über einen direkten Zugang von der Treppe aus erreichbar ist. Die Wohnbereiche sind mit einer einseitigen und geschlossenen Loggia ergänzt. Geschlossene Fenster mit ausstrahlenden Assistenten erzeugen in einem sehr Lichtstrahlung, die ein klares, helles und warmes Innenklima schaffen werden 15 Wohnflächen angeordnet. Diese sind 12 Wohnungen mit 3 Zimmern ausgestattet.

Der Raum zwischen Dreiecksbau und Neubau wird bis zum heutigen Ausmaßbereich der Dreiecksbau terrassiert. Die zentrale Lufthöhe ermöglicht es allen Bewohnern nicht nur einen der rötlichen Zugang zu Garten- und Parkanlage zu erreichen, sondern auch auf dem Niveau des ersten Wohngeschosses über eine interne, vertikale und teilweise Verbindung zum Dreiecksbau und weiter zur Dreiecksbau und Hauptterrasse zu gelangen. Diese können angeordnete Gartenanlagen auf angenehme Weise in Anspruch genommen werden und auch die Möglichkeit im Notfall auf rasche Hilfe zählen zu können ist gewährleistet.

Der Neubau soll in seiner vertikalen Ebene orientiert und enthält ein kleines Miniaturmodell. Dabei steht das Material und das Parteil der hochmodernen Miniaturmodell im Vordergrund. Die geschlossene Fläche wird verwendet auf die modellartige Profilarbeit der Dreiecksbau und stellt dieser ein Material und Eigenartigkeit entgegen.

Die Erdgeschossbereiche, die in späteren Etappen realisiert werden sollen, werden im Norden anstelle der heutigen Parkanlage angeordnet. Das neue Volumen ist entsprechend und mit dem Schicht der rötlichen Mauer verbunden. Die Größe des Volumens gegenüber der Villa Schindler angepasst zurück. Die Eingangszone über dem Modern, wobei eine die West-Orientierung ermöglicht. Treppen und Wellness-Bereich können im Erdgeschoss organisiert werden und erhalten mit einem einseitigen Verbindungspunkt. Die Räume, bis zum Bauwerk, Administration und Personal finden ebenfalls im Erdgeschoss Platz. Eine oberste Treppe regelt den Zutritt zum Gebäude. Die Gestaltung und im Gebäude umgesetzte Zielvorgaben sind die heutige überdachte Parkanlage auf und kann zusätzlich ergänzt werden.





**Projekt Nr. 10**

**Stöckli**

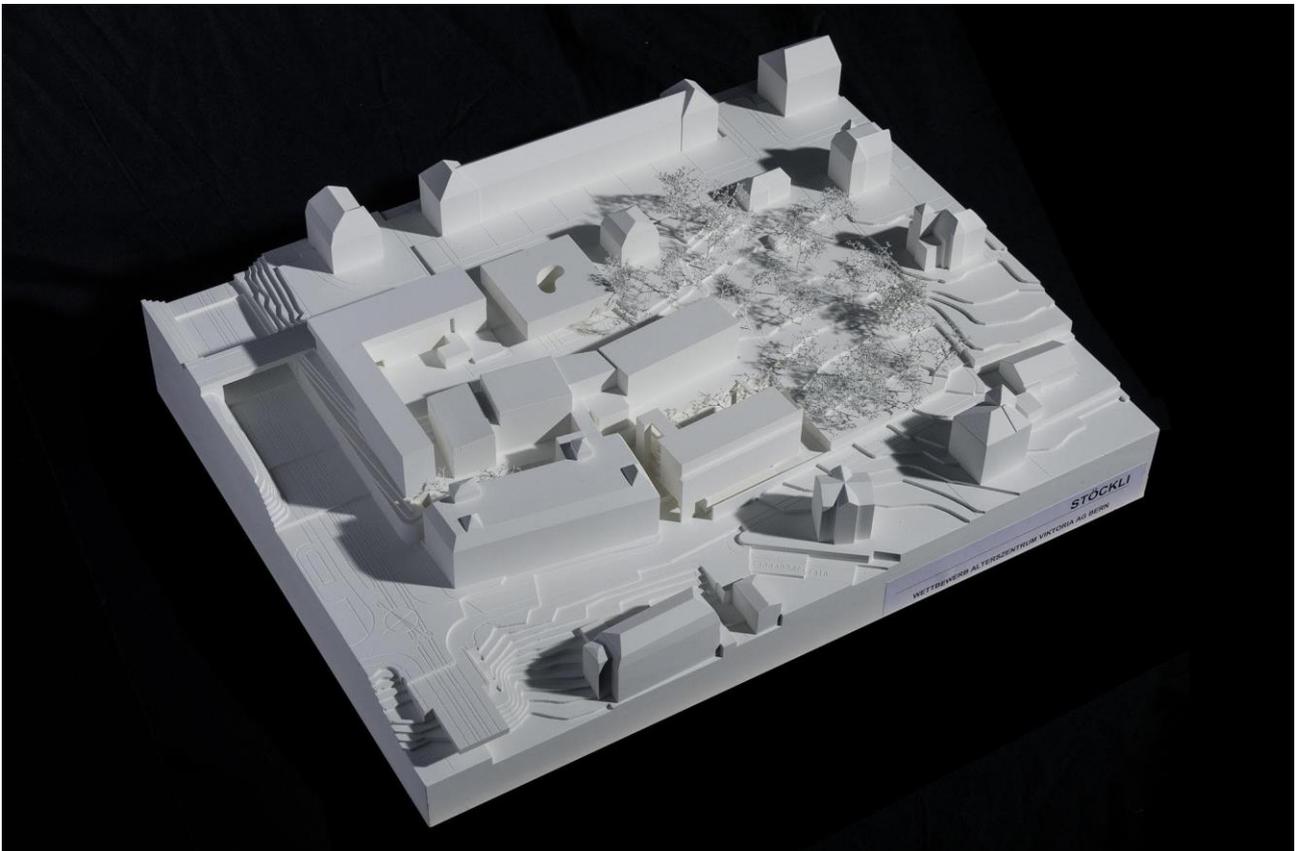
**Im 1. Rundgang ausgeschieden / Feste Entschädigung Fr. 4'000.-**

Architekt

Jachen Könz architetto dipl. ETH SIA FAS  
Via al Nido 3, 6900 Lugano

Mitarbeiter

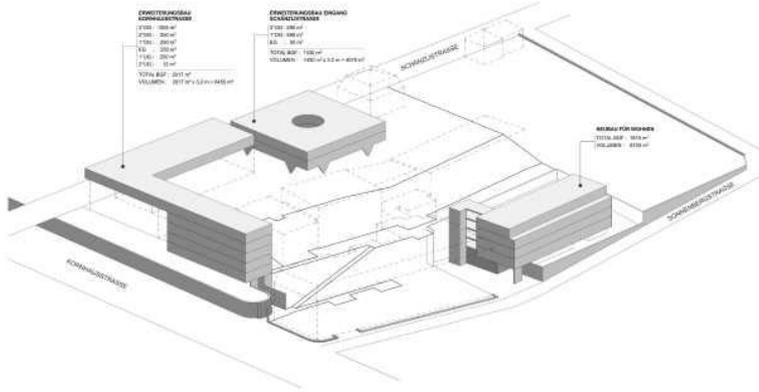
Tobia Zaccara, architetto  
Nicola Gardin, architetto







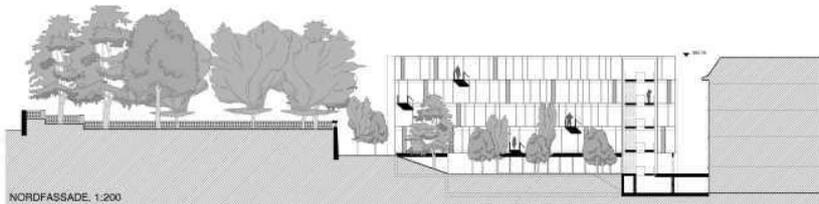
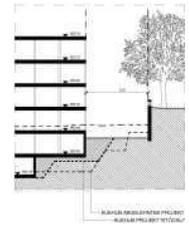
ISOMETRIE ERGÄNZUNGSBAUTEN, 1:500



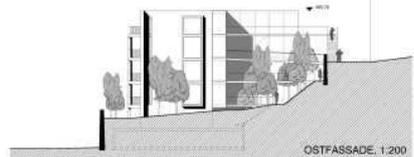
GRUNDRISS WOHNHEIT 3 ZI-WO, 1:50



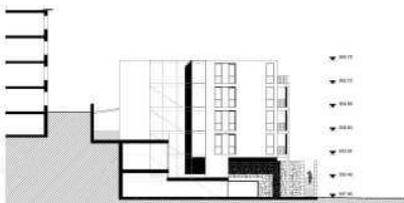
DETAILSCHNITT C-C, 1:200



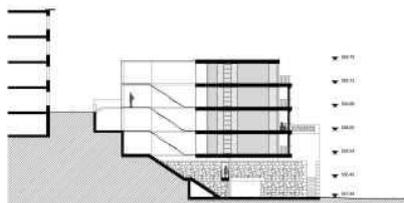
NORDFASSADE, 1:200



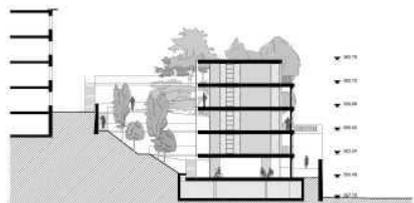
OSTFASSADE, 1:200



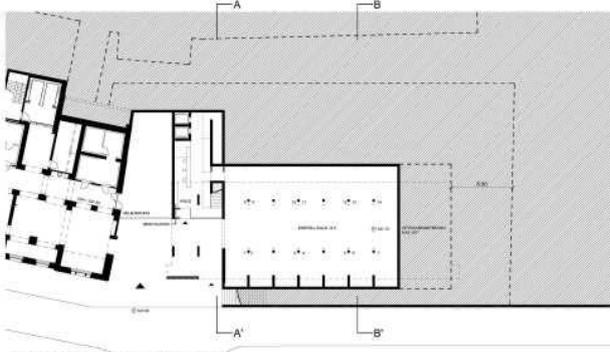
WESTFASSADE, 1:200



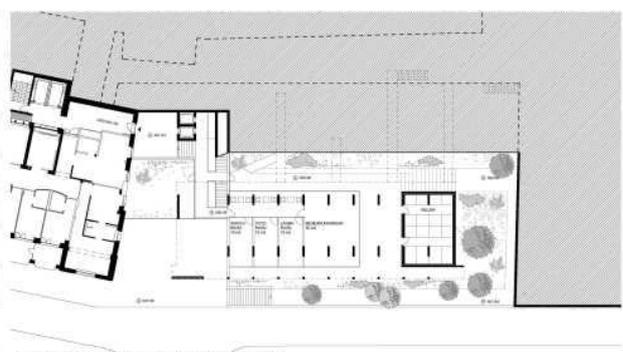
SCHNITT A-A, 1:200



SCHNITT B-B, 1:200



ERDGESCHOSS, 1:200 - EINSTELLHALLE



1<sup>o</sup> OBERGESCHOSS, 1:200 - GEMEINSCHAFTSRÄUME

**Projekt Nr. 11**

**Peter & Paul**

**Im 1. Rundgang ausgeschieden / Feste Entschädigung Fr. 4'000.-**

Verfasser

Joliat Suter Architekten BSA  
Alleestrasse 11, 2503 Biel

Mitarbeitende

Jean-Pierre Joliat  
Ingrid Mathis  
Viola Steiner  
Rolf Suter

