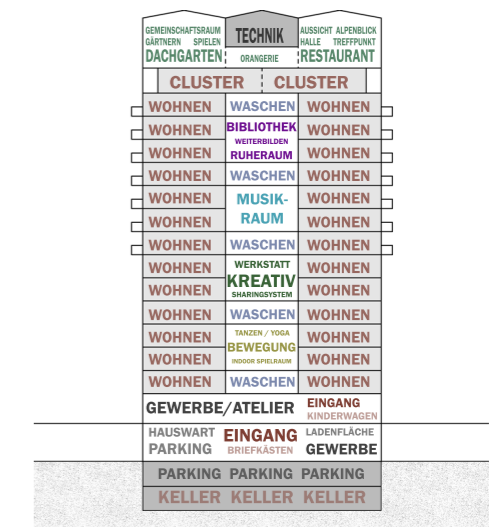




Schwarzplan 1:10000



Schemaschnitt

Der neue Wohnturm der EGB auf dem Holliger Areal am grossen Gleisraum von Bern West steht für ein vielfältiges, gemeinschaftliches und generationenübergreifendes Wohnen und Arbeiten an einem lebendigen Ort.

Das neue Wohnhochhaus der Eisenbahner Baugenossenschaft Bern (EGB) weist in mehrfacher Hinsicht als Leuchtturm den Weg in eine vielversprechende Zukunft. Städtebaulich spannt es gemeinsam mit den bestehenden und zukünftigen Hochhäusern im Gebiet des Entwicklungsschwerpunktes Ausserholligen, mit dem Autobahnviadukt Weyermannshaus und dem zukünftigen Campus Bern sowie mit den Grossanlagen der Zentralwäscherei und der Energiezentrale Forsthaus den weiten Gleisraum in Bern West auf und fügt sich in den räumlichen Kanon sehr unterschiedlicher Hochpunkte im städtischen Gefüge von Bern ein. Der Turm schafft durch seine programmatische und architektonische Konzeption nach innen wie nach aussen Identität und verortet als einziges vertikales Gebäude des neu durchmischten Quartiers das gesamte Areal der ehemaligen KVA Warmbächliweg visuell in der Skyline von Bern.

In der vorliegenden Überarbeitung des Projektes sind die Fragen und Kritikpunkte der Jury sehr ernst genommen worden. Der Sockel ist neu organisiert und architektonisch stärker mit dem Wohnbereich verbunden worden. Neu bildet eine Verkleidung aus gewelltem Eternit die Gebäudehülle und entspricht so als mineralisches Material den Vorgaben der Gestaltungsrichtlinien des Masterplans. Überdies wird aufgezeigt, wie die beiden ähnlich einer Orangerie konzipierten, neuartigen Dachhallen technisch ausgestattet werden können, damit sie – anders als eine normale offene Dachterrasse - ganzjährig nutzbare, wertvolle Begegnungsorte für die Bewohner des Gebäudes und des Quartiers werden können!

Zwei grosszügige und vielseitig bespielbare Dachhallen sowie eine unkonventionelle, innovative Programmierung über die gesamte Vertikale des Hochhauses fördern Begegnung und Gemeinschaft!

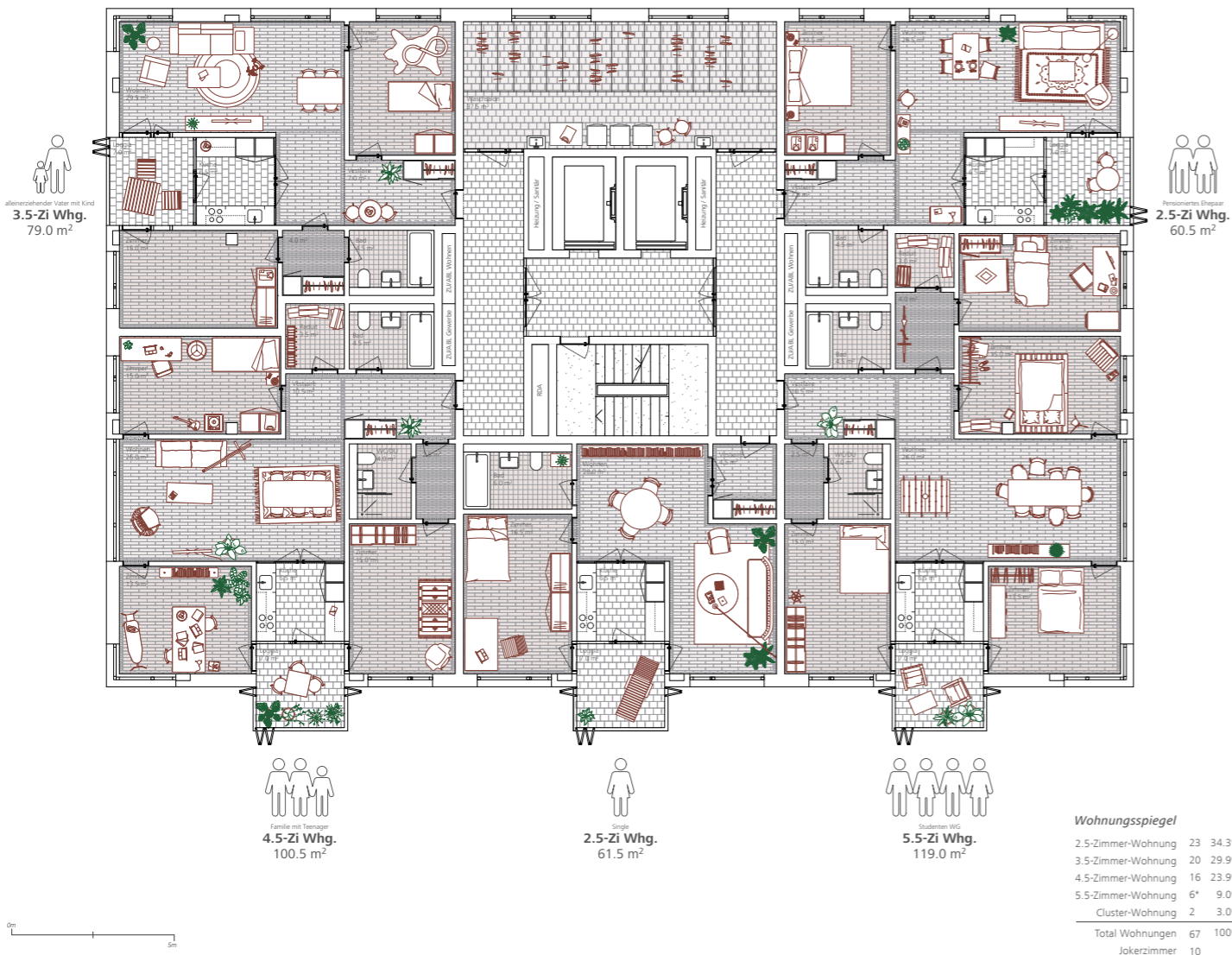
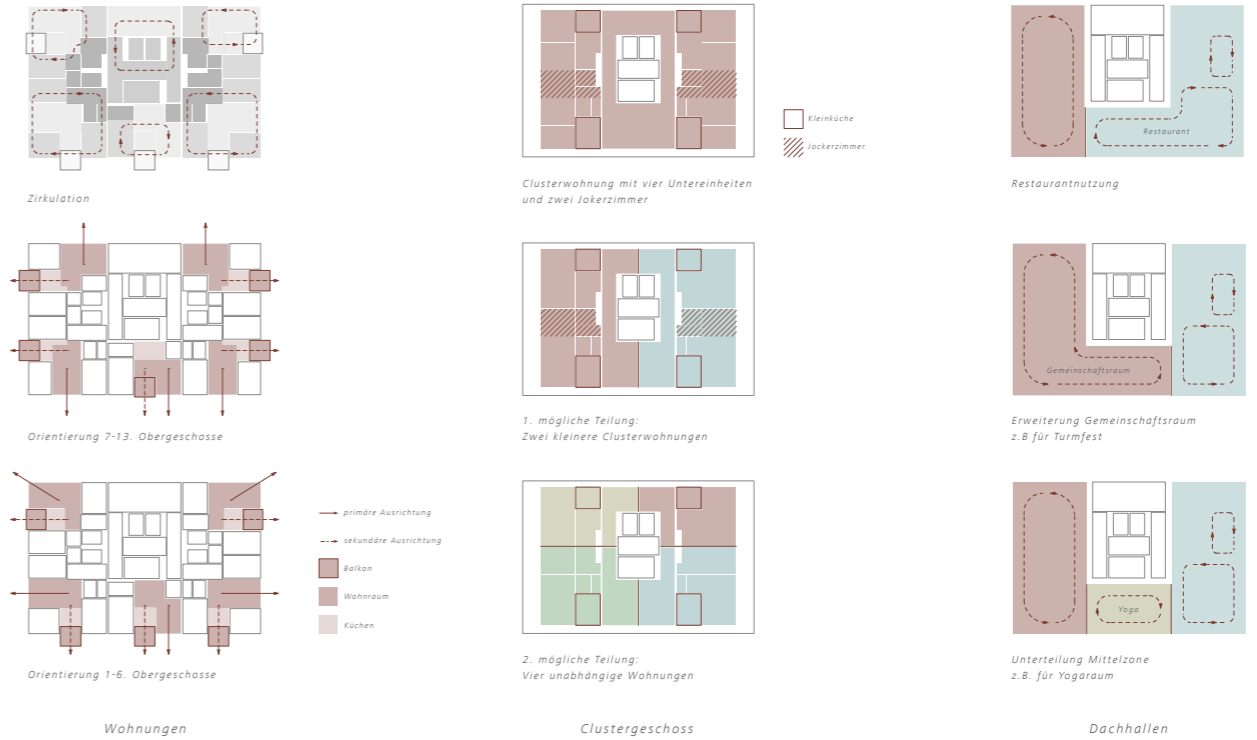
Um einer drohenden Anonymität im neuen Wohnturm entgegenzuwirken, werden über die gesamte Vertikale des Hochhauses auf der Nordostseite Räume für gemeinschaftliche Nutzungen vorgeschlagen. Zwischen der grossen Eingangshalle mit einer Tribümentreppe im Sockelbereich und den beiden obersten gemeinschaftlich nutzbaren Geschossen mit den Clusterwohnungen und den vielfältig bespielbaren Dachhallen entsteht so ein vielfältiges und interessantes Angebot für das soziale Zusammenleben. Diese Abfolge von gemeinschaftlichen Einrichtungen fördert nicht nur den Austausch und das Zusammenleben der Bewohner des Hauses, sondern es könnten durchaus auch Bewohner des Quartiers von diesem interessanten und attraktiven Angebot profitieren.

Neben den 5 eingeschossigen Wasch- und Trockenräumen, welche jeweils von den Bewohnern von 15 Wohneinheiten benutzt werden können, stehen 4 zweigeschossige Räume für gemeinschaftliche Nutzungen wie beispielsweise eine Werkstatt, ein Musikzimmer, ein Fitness- und Wellnessbereich, eine Bibliothek oder ein Spielzimmer für Kinder unterschiedlicher Altersstufen zur Verfügung. Es ist auch denkbar, dass im Interesse einer besseren wirtschaftlichen Tragfähigkeit dieses Konzeptes neben der einen Dachhalle (z.B. als Restaurant) auch ein Teil dieser zweigeschossigen Räume bewirtschaftet bzw. kostenpflichtig genutzt werden muss oder als Gemeinschaftsatelier an eine Gruppe von Interessierten vermietet werden kann.

Die beiden obersten Geschosse sind explizit der Gemeinschaft vorbehalten. Im zweitobersten Geschoss bilden zwei grosse Clusterwohnungen, die - je nach Zusammensetzung der Bewohnerschaft - auf vielfältige Art und Weise bewohnt werden können, ein interessantes Wohnangebot für jüngere oder ältere Menschen, welche in Wohngemeinschaften leben möchten. Das Gebäude wird von einem überhöhen Geschoss mit zwei grossen Dachhallen abgeschlossen, welche getrennt oder gemeinsam genutzt und abgewandt von der geruchsbelasteten Nordostseite natürlich belüftet werden können. Die eine Seite ist wärmedämmend ausgeführt und könnte beispielsweise als Restaurant oder Kulturraum bespielt werden, die andere Halle ist als grosser, öffentlicher Wintergarten konzipiert, welcher im Sommer als gutdurchlüftete, gedeckte Dachterrasse und im Winter als unbeheizter Gemeinschaftsraum oder Orangerie zum Spielen oder für den Aufenthalt und für Veranstaltungen genutzt werden kann.

Nutzungsszenarien:
Neu kann der mittlere Bereich zwischen den beiden Hallen eigenständig oder in Kombination mit der einen oder gar beiden Hallen zusammengeschaltet und genutzt werden. Dank der optimierten Konstruktion konnte die Raumhöhe von 2.4 m auf 2.7 m erhöht werden. Dieses räumliche Dispositiv lässt eine Vielzahl von interessanten Nutzungsszenarien zu. (siehe Schema Dachhallen)

Plausibilisierung des Raumklimas:
Die technische Weiterentwicklung der Verglasungen in den beiden obersten Geschossen ist mit Spezialisten erarbeitet worden. Den Clusterwohnungen im 14. OG wird eine Wintergartenschicht mit Einfachverglasung und Klapplüftung sowie falt-Schiebefenster mit Sonnenschutzvorhängen vorgelagert. Die Dachhallen sind als eine Art Orangerien zu verstehen, wie man sie zur Überwinterung von empfindlichen Pflanzen kennt. Im Sommer wird eine Übertemperatur mit einer mechanisch automatisierten Klapplüftung, einer ausseren Verschattung (Lochblech und windgeschützte Markise im oberen Bereich), inneren Vorhängen (im unteren Bereich und Schattenschirm bei Dachöffnung) sowie einer adiabatischen Kühlung (siehe Konstruktionsschnitt) mit Regenwasser gewährleistet. Das Regenwasser kann ebenfalls für die Pflanzbewässerung und für die Befeuchtung der Luft im Winter genutzt werden. Im Winter fallen die Temperaturen nachts nicht unter den Gefrierpunkt. Tagsüber sorgen die Isolierverglasung und die Sonneneinstrahlung für ein angenehmes Zwischenklima. Die Halle kann als Orangerie für Pflanzen sowie als Spiel- Begegnungsort für die Bewohner dienen. Im beheizten Restaurantteil kann mit einer Heizung je nach Nutzung rasch (Konvektoren statt Bodenheizung) reagiert werden. Auf gängige Standards wird aus umwelttechnischen Gründen bewusst verzichtet, es soll ein Ort der Begegnung geschaffen werden, wo unsere Umwelt mit allen Sinnen differenzierter wahrgenommen werden kann. Diese Dachhallen bilden als Begegnungsraum für jung und alt im Winter eine wunderbare Ergänzung zum grossen Aussenraum im Hof.



Die Stapelung von ein- und zweigeschossigen Gemeinschaftsbereichen führt vertikal zu einer rhythmisierten Gliederung des Hochhauses. Über eine Differenzierung der Wohnungstypen im unteren und oberen Gebäudebereich entwickelt der Wohnturm einen Gestus, der ihn sowohl mit der Stadt wie auch mit dem Quartier in einen räumlichen Bezug setzt.

Die Serie von alternierend ein- und zweigeschossigen gemeinschaftlich genutzten Räumen zwischen Erschliessungskern und Nordostfassade bestimmt die rhythmische Gliederung des Turmes. Über diese vielfältig bespielbaren Gemeinschaftsbereiche kann Tageslicht in den zentralen Erschliessungsbereich dringen, welcher zwischen den grosszügigen Eingangshallen in den beiden Erdgeschoss und den grossen Dachhallen aufgespannt wird. Diese zentrale vertikale Erschliessungszone gewährleistet für alle Nutzungseinheiten eine zweckmässige und übersichtliche Adressierung im Gebäudeinneren.

Über eine leichte Differenzierung der Wohnungstypen unter- bzw. oberhalb der Regelbauweise, welche in einem Abtausch von Wohnraum und Küche mit Loggia besteht, entwickelt das Gebäude auch in seinem Gestus eine Ausdringung. Es richtet sich gleichzeitig auf den langgezogenen Arealhof des Quartiers wie aber auch auf die umgebende Stadt als Ganzes aus und vermittelt so räumlich zwischen umgebendem Quartier und der Stadt.

Das Gebäude, welches in einer hybriden Holz- und Betonstruktur konzipiert ist, wird von einer strukturierten, Eternit-Verkleidung geschützt, welche leicht ist und eine sehr lange Lebensdauer aufweist. Vertikale wie auch horizontale Fassadenflächen werden gewebartig unterschiedlich hierarchisiert und gefügt, so dass der grosse Massstab des Gebäudes auch für die Bewohner des Quartiers verträglich erscheint. Eine differenzierte Farbgebung der Gebäudehaut und der Fenster binden das Hochhaus in den Kanon der Farben des Quartiers ein, gleichsam beansprucht das Gebäude aber auch eine gewisse architektonische Eigenständigkeit. Ein ausgeprägter Sockelbereich, welcher in Beton gehalten ist, verankert das Gebäude mit dem Boden und dem öffentlichen Raum.

Das Gebäude wird über den Dachhallen von einem grossen, leicht gefalteten Dach gedeckt, welches mit Photovoltaikanteilen bestückt und ist viel Energie für die Hausbewohner produziert.

Sockelbereich:
In der Überarbeitung schlagen wir eine neue räumliche Organisation der beiden Erdgeschosse vor und versuchen, den Sockel architektonisch als integrierten Teil des Gebäudes auszubilden. Dank der Verlagerung der Fahrrampe zur Tiefgarage in den nordöstlichen Bereich der Parzelle, der Verlegung des Veloraumes ins untere der beiden Geschosse und dem Verzicht einer Arkade im Hofgeschoss kann das Angebot an Gewerbefläche noch etwas erhöht werden. Der Hauptzugang zum Gebäude liegt nun im unteren Erdgeschoss zum Hof hin orientiert und adressiert das Gebäude auf diesem Niveau zum übergeordneten gemeinschaftlichen Aussenraum. In der Eingangshalle verbindet eine grosszügige Tribünenrampe die beiden Gebäudeeingänge und ermöglicht zudem, dass in diesem Zugangsbereich auch gemeinschaftliche Veranstaltungen stattfinden können oder Jugendliche auch bei schlechter Witterung einen Ort der Begegnung und des Austausches vorfinden. Die EG-Kote beträgt neu 551.50 m.ü.M.

Gebäudehülle:
Neu schlagen wir im Bereich der Wohngeschosse anstelle des Aluminiums eine Fassadenverkleidung in unterschiedlich gewelltem, grünlichgrau gefärbtem Eternit vor. Damit werden wir der Forderung aus der Überbauungsordnung nach einem zementösen bzw. mineralischen Material, welches in Bezug auf Gewicht und Recycelbarkeit ebenso gute Eigenschaften aufweist, gerecht. Die überarbeitete Gliederung der Sockel-, Mittel- und Dachzone bindet die drei Gebäudeteile stärker zusammen und bildet ein Ganzes.

Das Projekt weist eine hybride Struktur in Holz und Beton mit neutraler CO₂-Bilanz auf. Die leichte Fassade in gewelltem Eternit ist mineralisch und dauerhaft. Die Photovoltaikfassade auf dem grossen Sonnendach produziert über das Jahr hinweg ungefähr 50% der Energie, welche das Gebäude durchschnittlich verbrauchen wird.

Als Teil einer hybriden Gebäudestruktur verhilft der grosse Anteil an Holz diesem Leuchtturmprojekt zu einer neutralen CO₂-Bilanz. Das Holz bindet das CO₂, welches für die Herstellung der Betonanteile dieses Gebäudes nötig ist (Erschliessungskern, Holz-Beton-Verbunddecken). Die für dieses Gebäude benötigte Menge Holz wächst in den Schweizer Wäldern innerhalb von weniger als einer Stunde nach. Das für den sehr dauerhaften und somit langlebigen Witterungsschutz der sehr gut gedämmten Fassade vorgesehene Eternit kann später vollständig wiederverwertet werden. Ein kompaktes Volumen und eine klar gegliederte Gebäudestruktur mit einem tragenden Erschliessungskern aus Beton (Brandschutz, Erdbeben) und Holz (Stützen, Holz-Beton-Verbunddecken, Fassadenelemente (exkl. Witterungsschutz)) ermöglicht eine wirtschaftliche Umsetzung und erlaubt auch innerhalb der Wohnungsgrundrisse eine gewisse Flexibilität. Etliche nichttragende Trennwände können während der Planungsphase wie aber auch zu einem späteren Zeitpunkt bei sich ändernden Bedürfnissen umgebaut werden. Dieses räumlich-strukturelle Dispositiv erlaubt beispielsweise auch den Wechsel von Küche und Wohnzimmer zwischen dem unteren und oberen Gebäudebereich.

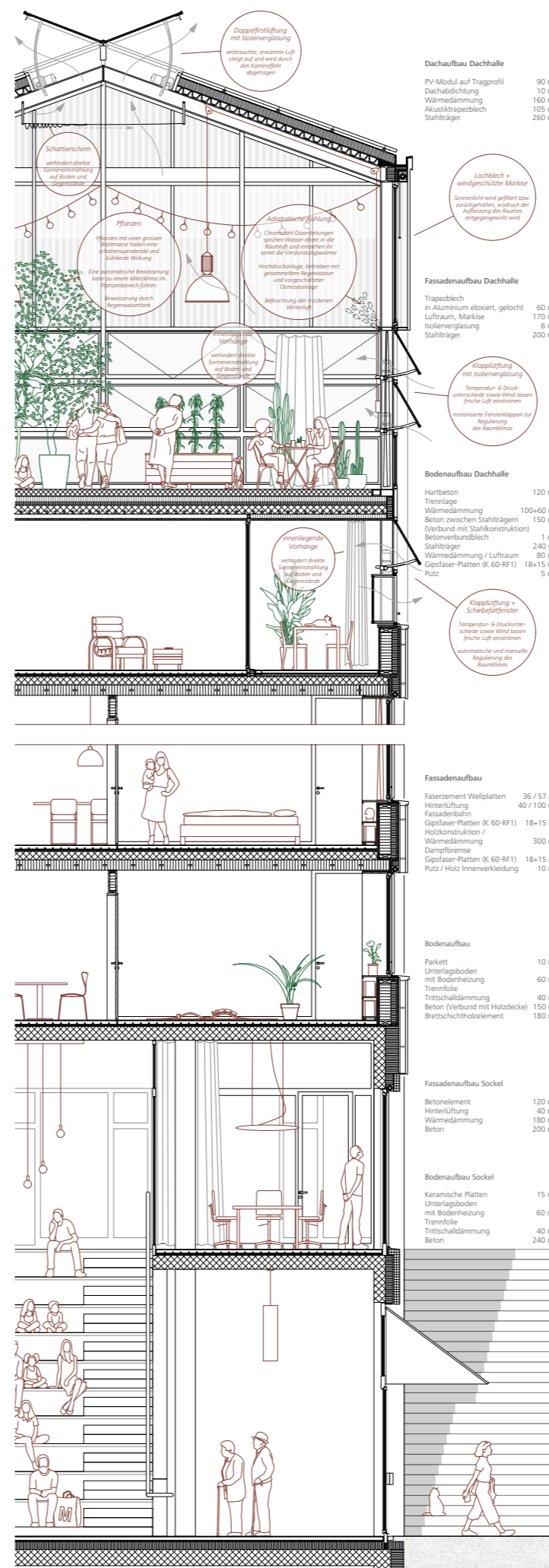
Vor allem in den Bereichen Energieverbrauch, winterlicher und sommerlicher Wärmeschutz, Systemtrennung, Materialisierung, Langlebigkeit und Aussenraum kann das Projekt in Bezug auf die Nachhaltigkeit punkten. Das Erreichen der Ziele SIA Effizienzpfad 2040 ist mit den oben genannten Massnahmen gut möglich.

Eine vielfältig bespielbare und effizient konzipierte Wohnungstypologie schafft für Bewohnerinnen und Bewohner ein reichhaltiges Angebot unterschiedlicher Wohnformen. Sämtliche mittleren und grossen Wohnungen weisen Tagesbereiche mit Orientierung und Ausrichtung auf jeweils zwei Himmelsrichtungen auf.

Die Normalgeschosse weisen um den zentralen Erschliessungskern jeweils 5 Wohnungen und einen gemeinschaftlichen Bereich an der Nordostfassade auf. Das reichhaltige Angebot von unterschiedlich grossen Wohneinheiten (Jokerzimmer, Gästezimmer, Studios, Kleinwohnungen, Familienwohnungen sowie Wohnungen für grössere Wohngemeinschaften) fördert und ermöglicht eine gute soziale Durchmischung. Identitätsstiftendes Element sind die ganzjährig nutzbaren Loggien, welche einen Rundlauf über mehrere Räume ermöglichen und jeweils direkt an die Küchen gekoppelt sind. Diese bilden bei den mittleren und grosseren Wohnungen mit dem Wohnbereich überdeck einen winkelförmigen, gemeinschaftlich Raum, welcher Orientierung und Aussicht auf zwei unterschiedliche Himmelsrichtungen gewährt. Die Wohnzimmer mit den jeweils grösseren Öffnungen sind jeweils zu der attraktiveren Seite hin orientiert. Ab dem 8. Geschoss, also über der benachbarten Regelbauweise, findet aufgrund der unterschiedlichen Aussichtssituation ein Abtausch von Küche und Wohnzimmer statt. Ebenso werden durch diesen Abtausch in den oberen Geschossen die Individualzimmer von der geruchsbelasteten Nordostfassade hin zur jeweiligen Gebäudeecke verschoben, wo sie problemlos natürlich belüftet werden können. Dieser Abtausch führt im Gestus des Hochhauses zu einer weiteren Gliederung der Vertikalen, über welche das grosse Volumen massstäblich in den räumlichen Kontext des Quartiers eingebunden werden kann.

Im Gebäudeinneren bestimmen natürliche und rohe Materialien die Atmosphäre in den Erschliessungsbereichen und den Wohnungen. Der zentrale Bereich der Vertikalerschliessung wie auch die Gemeinschaftsräume sind in Beton und eher rohen Materialien gehalten. Die Wohnungen sind vom Material Holz (Boden/Decke/Stützen) und Gips bzw. gestricheltem Flies (nicht tragende Wände) geprägt und weisen eine sehr wohnliche Stimmung auf.

Aufgrund der positiven Rückmeldung haben wir an den Wohnungsgrundrissen nichts verändert! Die im Bericht erwähnte eher geringe Dimension der Korridore zwischen den Wohnungen und den Gemeinschaftsräumen beträgt 1.85 Meter und erscheint uns durchaus hinreichend, könnte aber noch um 15 cm auf 2 Meter vergrössert werden.



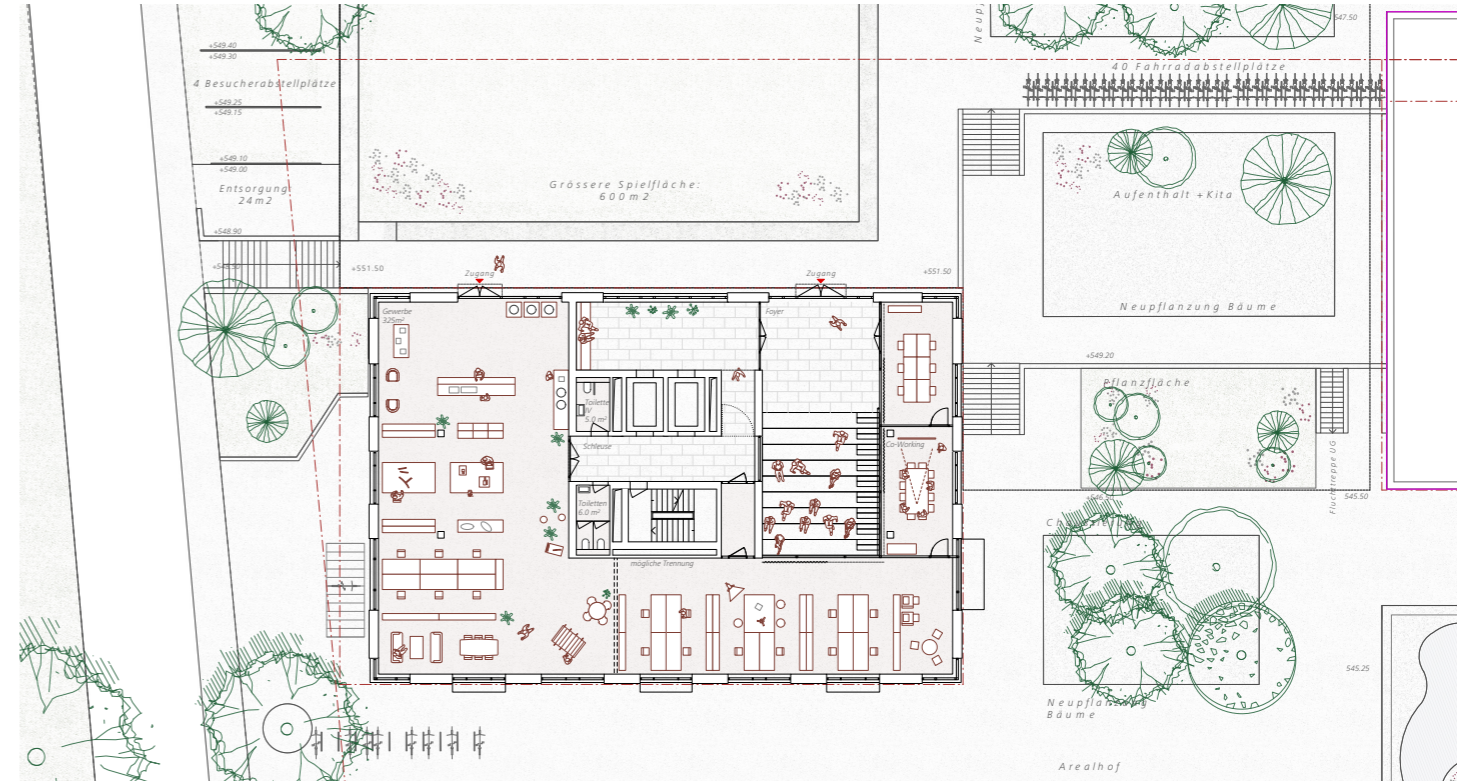
Konstruktionsschnitt 1:50



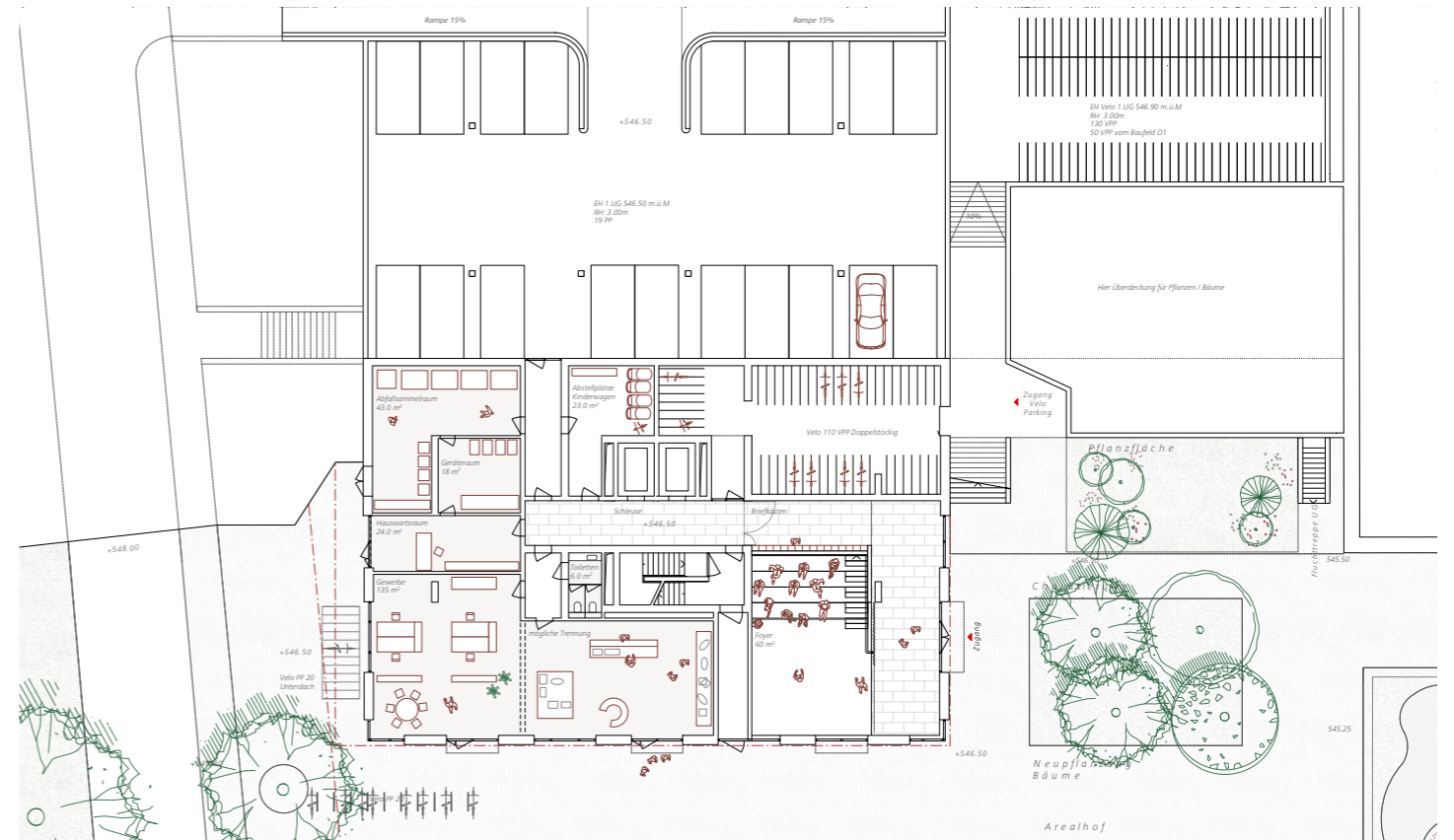
Fassadenansicht 1:50



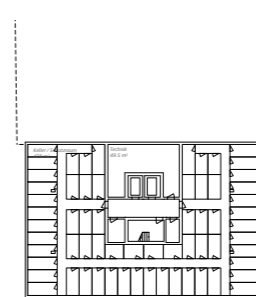
Situationsplan 1:500



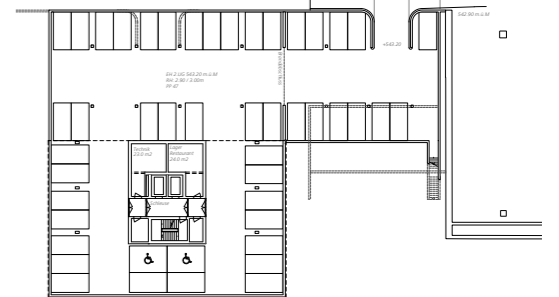
2. Erdgeschoss 1:200



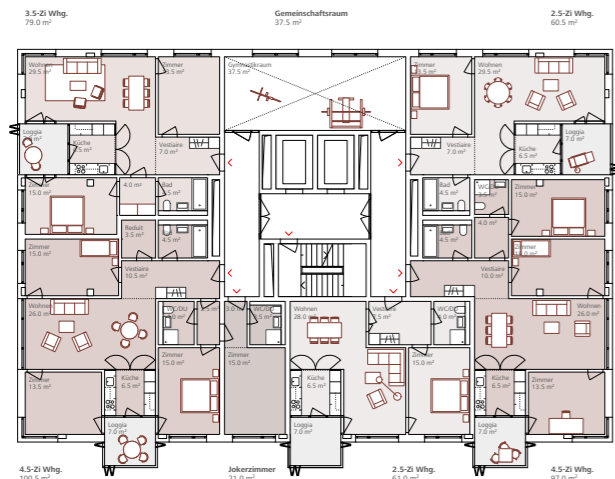
1. Erdgeschoss / 1. Untergeschoss 1:200



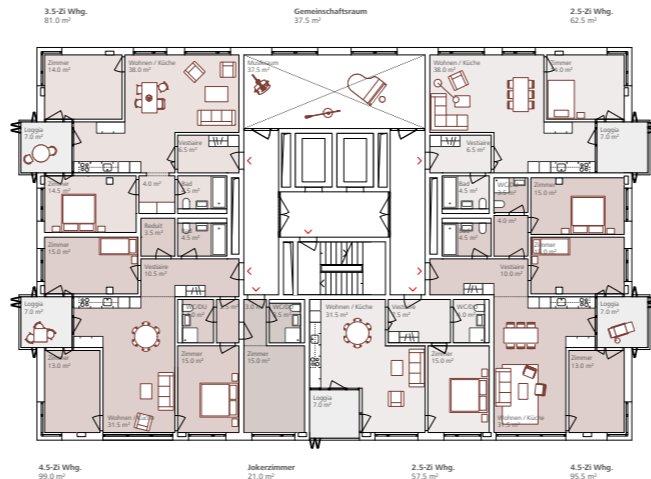
3. Untergeschoss 1:500



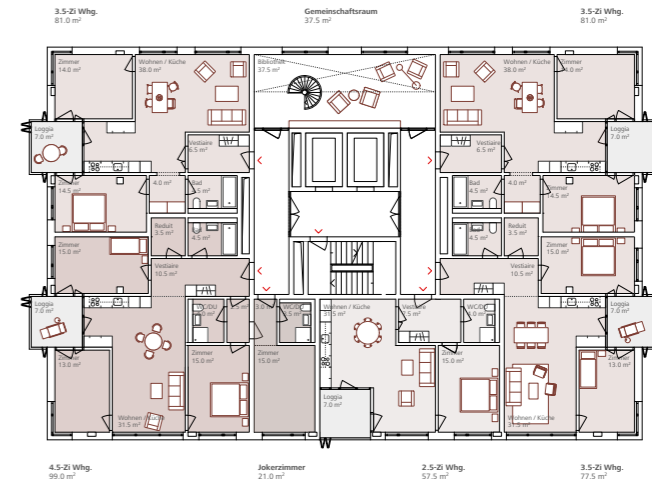
2. Untergeschoss 1:500



1-2. Obergeschoss 1:200



7-8. Obergeschoss 1:200



9-12. Obergeschoss 1:200

- 5.5-Zi Whg.
- 4.5-Zi Whg.
- 3.5-Zi Whg.
- 2.5-Zi Whg.
- Jokerzimmer



Fassade Südwest 1:200

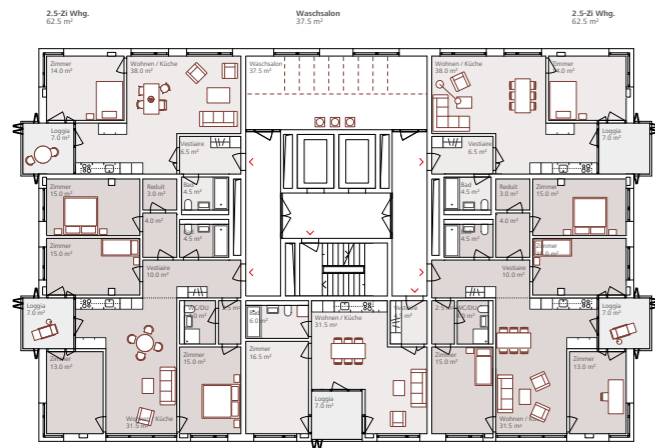


Fassade Südost 1:200

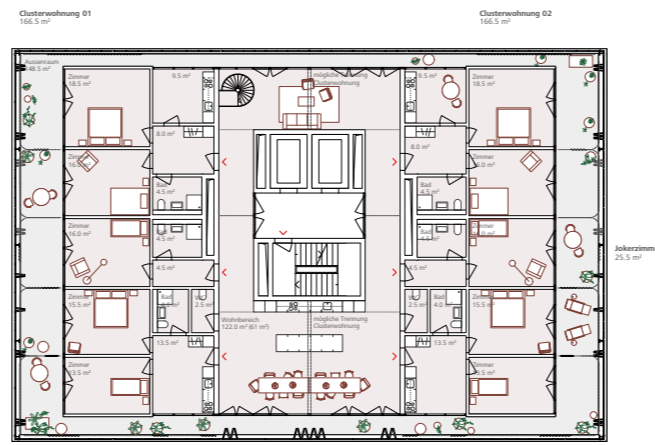


Fassade Nordost 1:200

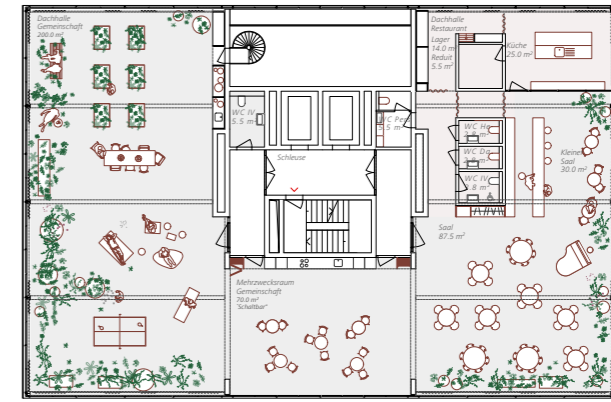




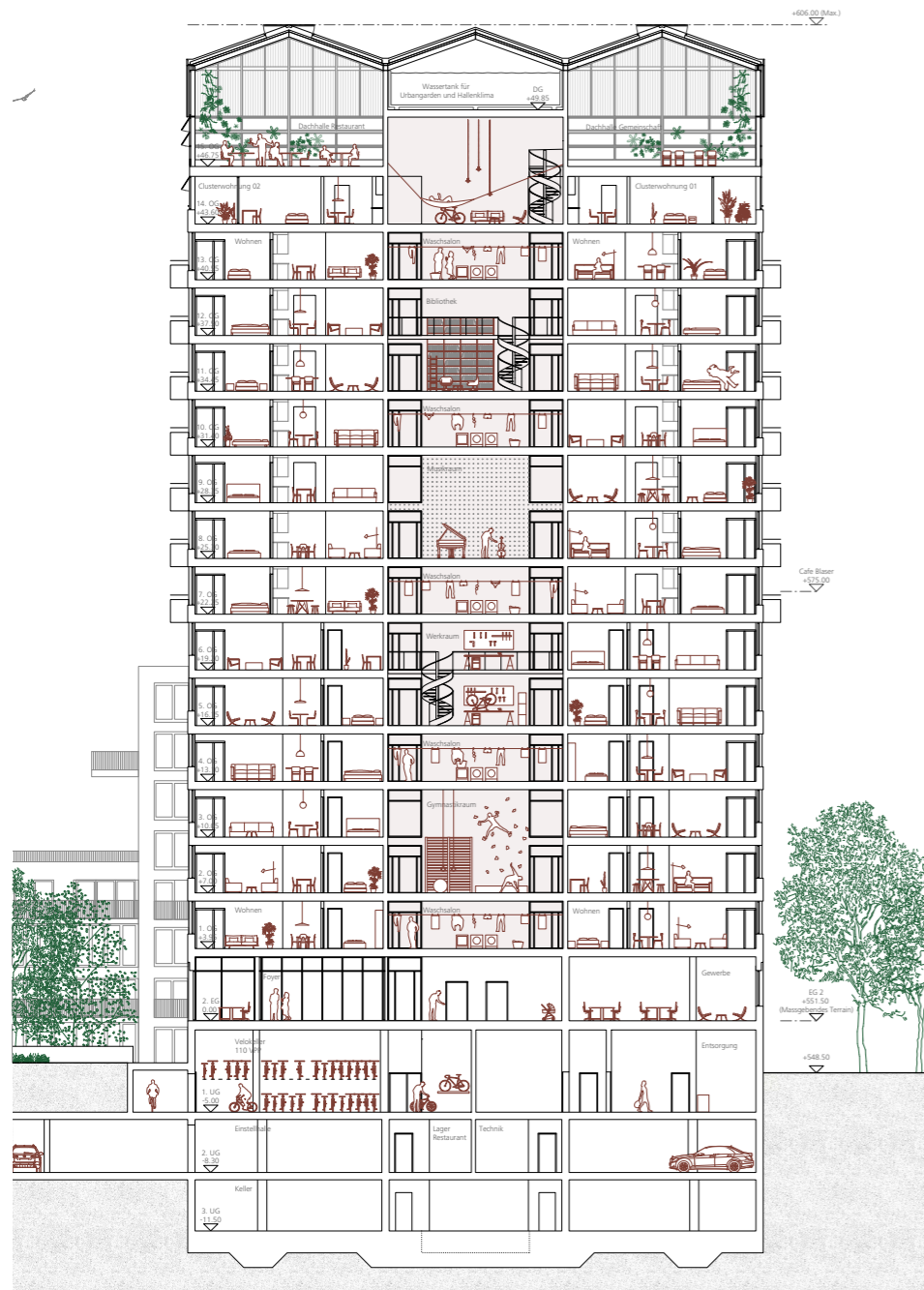
13. Obergeschoss 1:200



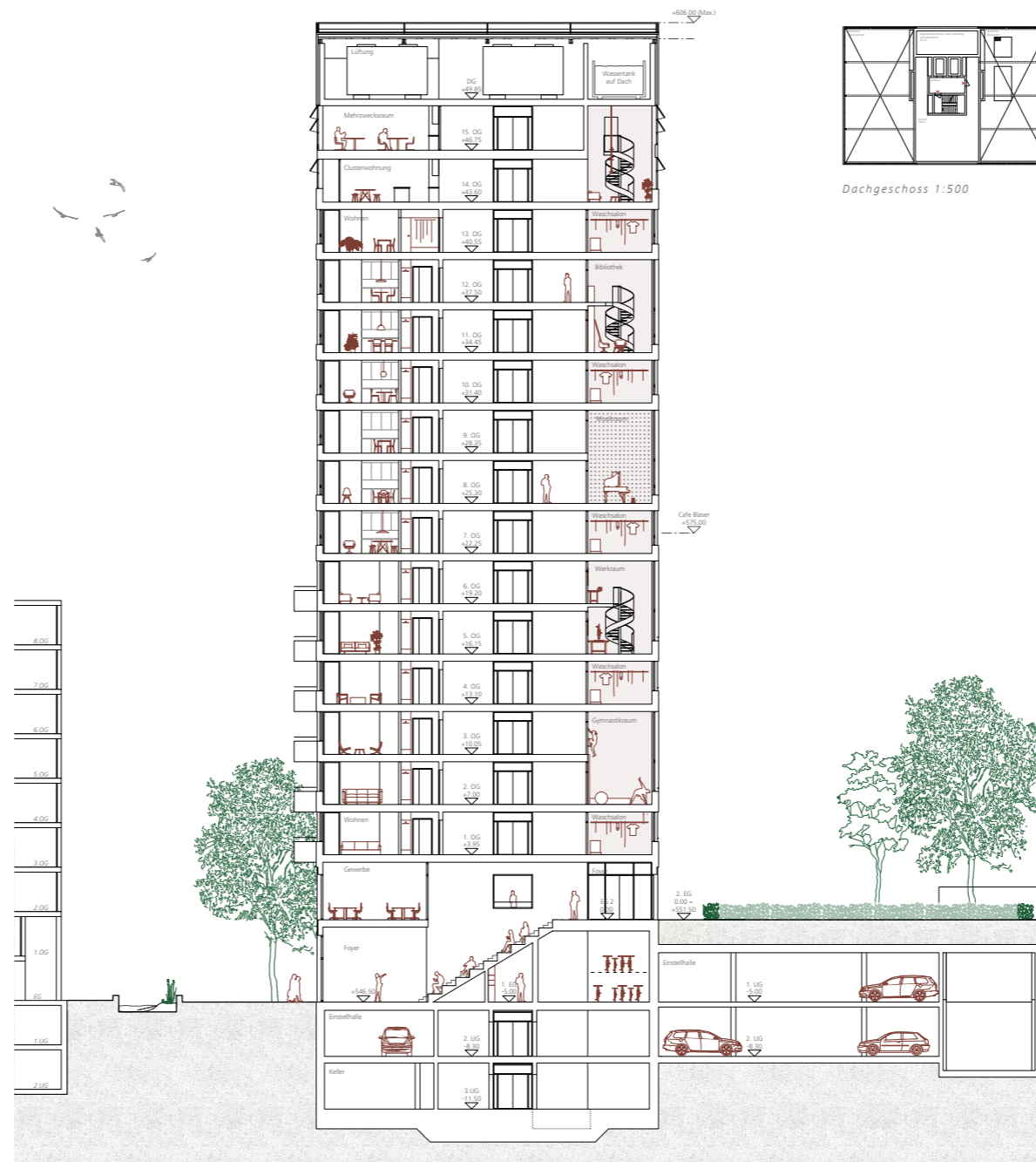
14. Obergeschoss 1:200



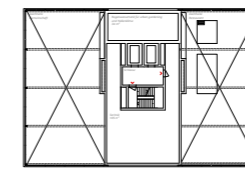
15. Obergeschoss 1:200



Längsschnitt 1:200



Querschnitt 1:200



Dachgeschoss 1:500

Tragstruktur

Eine Hybridkonstruktion aus Holz und Beton ermöglicht eine effiziente und rationale Montage und gewährleistet einen langjährigen Betrieb – immer nach dem Grundsatz eines optimalen Materialeinsatzes bezüglich Nachhaltigkeit, Statik, Bauphysik, Montageeffizienz am jeweiligen Ort. Der Erschliessungskern ist in Ortbeton angedacht, welcher mit einer Kletterschalung rational erstellt werden kann. Dieses duktile Element sichert die Gesamtstabilität des Gebäudes (Wind- und Erdbebenkräfte) optimal. Für die Geschosdecken um den massiven Erschliessungskern und die Aussenwandkonstruktion wird ein vorgefertigter Holzelementbau vorgeschlagen, der einen raschen Baufortschritt bei gleichbleibend hoher Qualität garantiert. Als Geschosdecken dienen Holzbetonverbunddecken, bestehend aus Vollholzelementen und deckenbindigen Unterzügen. Für beide Bauteile kommt handelsübliches und kostengünstiges Brettchichtholz aus Fichte/Tanne zum Einsatz. Die Stützen werden ebenfalls in Brettchichtholz ausgeführt, der Querschnitt von 34/34cm wird über alle Obergeschosse beibehalten, in den unteren Geschossen kommt jedoch hochwertiges Brettchichtholz aus Esche oder Buche zum Einsatz. Der Überbeton wird vor Ort auf die Deckenelemente gegossen, dadurch ergibt sich eine einfache Ausbildung der aussteifenden Deckenscheiben und deren Anschluss an den massiven Kern. Im Überbeton sind Installationen möglich.

Fassadenkonstruktion

Die Aussenwandelemente inklusive Fenster und Balkone werden jeweils gleichzeitig mit den Decken montiert, so dass nach dem Betonieren der jeweiligen Decke das Geschoss wetterfest ist.

Brandschutz der Holz-Beton-Verbundkonstruktion

Grundsätzlich sind Tragwerke für Hochhäuser mit nichtbrennbaren Baustoffen (RF1) auszuführen, es sind nur lineare Bauteile aus brennbaren Materialien zulässig. Die sichtbaren, flächigen Holzdecken werden möglich, indem nachgewiesen wird, dass die Tragsicherheit im Brandfall mit den Unterzügen und einzelnen Deckenelementen, auf denen der Überbeton lagert, sichergestellt ist. Die vertikalen Deckenelemente haben im Brandfall nur eine verkleidende Funktion.

Fundation

Ab EG 2 abwärts wird der Bau in Stahlbeton realisiert. Die Lasten werden über vorgefertigte Schleuderbetonstützen direkt in die Bodenplatte abgeleitet: lokal kommen vorgepannte Unterzüge zum Einsatz. Die hohen konzentrierten Lasten werden über Grossbohrpfähle und die Bodenplatte in den Untergrund abgeleitet (KPP-Methode). Die obersten Geschosse sind als Stahl-Beton-Verbundbau mit einer grosszügigen Vergrösserung angedacht.

Erstellung

Das optimale, kompakte Volumen des Hochhauses wurde in der Weiterbearbeitung beibehalten. Das grosse kompakte Gebäude hat sehr effiziente Grundrisse und eine maximale Ausnutzung mit nutzbarer Fläche. Das Verhältnis AVE/EBF ist mit ca. 0.9 sehr gut. Ebenfalls wurde das gradlinige Tragsystem beibehalten. Für die Fassadenbekleidung wird neu eine hinterlüftete, leichte Eternitfassade vorgeschlagen. Diese Bekleidung ist langlebig, unterhaltsarm und weist einen niedrigen Graue-Energie-Wert auf. Der Werkstoff ist sortenfrei rückbaubar und verbessert mit seiner langen Lebensdauer sowohl die ökologische als auch die ökonomische Bilanz jeder Gebäudehülle.

Betrieb

Die sehr gut gedämmte Gebäudehülle und die effiziente Haustechnik optimiert den Energieverbrauch. Durch den Anschluss an die nahegelegene, regenerative Fernwärme wird das Gebäude mit erneuerbaren Energien für Heizung und Warmwasser versorgt. Die zentral gelegenen Schächte erlauben eine effiziente Leitungsführung. Die PV Anlage auf dem Dach versorgt das Gebäude mit eigenem Strom. So können ca. 75.5 MWh pro Jahr erzeugt und den Nutzern sowie dem Gebäudebetrieb zur Verfügung gestellt werden. Auf dem Dach wird ein Regenwassertank für die Bewässerung und die adiabatische Kühlung des Dachgartens integriert. Auf die Nutzung von Grauwasser für WC-Spülung wird aufgrund der Menge sowie des notwendigen zweiten Leitungssystems verzichtet.

Mobilität

Die zentrale Lage im Holligerareal in Bern ist sehr gut an den ÖV angeschlossen. Die Erreichbarkeit von vielfältigen Nutzungen sowie das neu entwickelte umliegende Areal ergibt zusammen mit dem bestehenden Mobilitätskonzept eine sehr gute Bewertung für die Mobilität.

Recycling und Recyclingfähig

Durch die Grundrissgestaltung sowie den zentral angeordneten Lüftungsschächten wird das Einlegen der Lüftungsrohre unnötig. Die Feinverteilung erfolgt in Abhangdecken in den Nebenzone. Bei allen Bauteilaufbauten wird konsequent auf eine gute Trennbarkeit der Materialschichten geachtet. Verklebungen und Verbundmaterialien werden vermieden. Für die Fassadenbekleidungen wird neu eine Eternitbekleidung vorgeschlagen. Dieses Material verfügt über eine lange Lebensdauer bei wenig Unterhaltsaufwand.

Kühl im Sommer

Um eine Überhitzung der Räume zu vermeiden, ist die erste Priorität, möglichst wenig Hitze in das Gebäude zu lassen. Der angemessene Fensteranteil leistet hier einen wichtigen Beitrag. In Kombination mit einem gut gesteuerten, windstabilen ausenliegenden Sonnenschutz, kann so der Wärmeeintrag minimiert werden. Mit dem Dachgarten wird eine gut durchlüftete Pufferzone geschaffen.

Viel Licht und gute Luft

Die deckenhohen Fenster lassen viel Tageslicht in das Gebäude. Die Lüftungsflügel unterstützen die Nachtauskühlung, erlauben zudem den Nutzern ein Lüften nach Bedarf. Alle Wohnungen verfügen über genügend Lüftungsmöglichkeiten abgewandt von Lärm und Geruch. Um das Einlegen von Lüftungsrohren in die Decken zu vermeiden, wird eine Kaskadenlüftung vorgeschlagen. Dabei können abgehangene Decken in den Eingangsbereichen genutzt werden und die Luft je nach Situation direkt in die Zimmer einblasen und abgesaugt werden oder über aktive Überströmöffnungen in den Türen in die angeschlossenen Zimmer verteilt werden.

Einschätzung Nachhaltigkeit

Vor allem in den Bereichen Energieverbrauch, winterlicher und sommerlicher Wärmeschutz, Systemtrennung, Materialisierung, Langlebigkeit und Aussenraum kann das Projekt in Bezug auf die Nachhaltigkeit punkten. Das Erreichen der Ziele SIA Effizienzpfad 2040 ist mit den oben genannten Massnahmen weiterhin gut möglich.