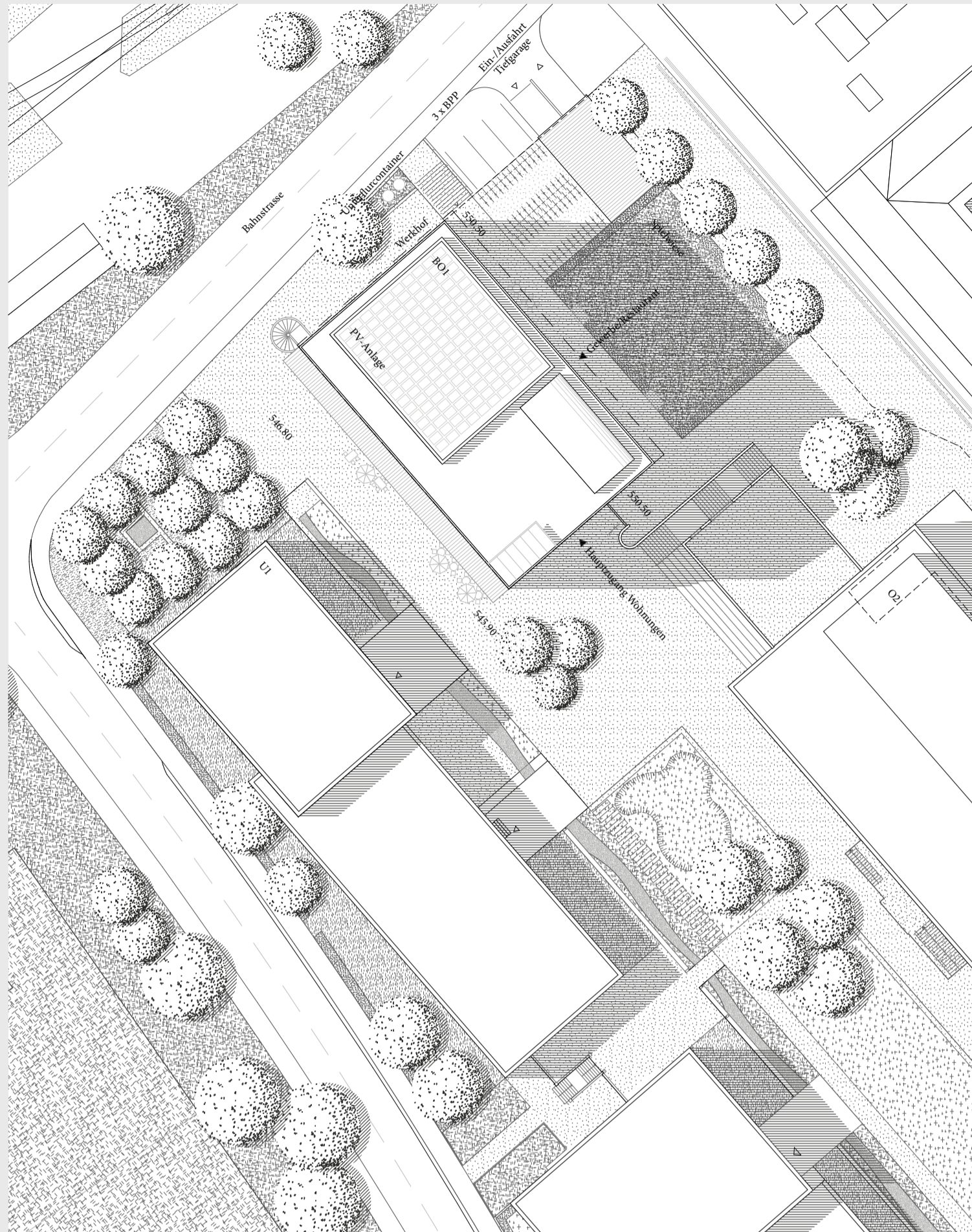


Frau Holle



Situationsplan

Schlussstein eines neuen Quartiers Leuchtturm für die Stadt

Ist das Bauvorhaben auf dem Holliger Areal in seinen ersten Linien des Masterplans einfach und klar strukturiert, so ist es in seiner Leistungsfähigkeit fein akzentuiert. Die Gradierung an Öffentlichkeit, das Anbindungspotenzial an die umliegenden Stadtidiotäten, aber auch die interne Organisation des neu erdachten und sich in Entwicklung befindenden Quartiers sind austariert und nun auch mit den architektonischen und gesellschaftlichen Programmen abgelegt. Den letzten Stein dieses neuen Quartiers bildet nun das Hochhaus der Eisenbahner-Baugenossenschaft Bern.

Mit seiner bereits im Masterplan angelegten Volumetrie wird eine Signalwirkung dieses Baukörpers auch über die Areal- 'Grenzen' hinaus angestrebt. In seiner städtebaulichen Stellung unbestritten, bringt die Entwicklung eines Wohnhochhauses im genossenschaftlichen Sinne jedoch auch nicht zu unterschätzende Herausforderungen, sowohl im architektonischen, vor allem aber im soziologischen, gesellschaftlichen Sinn mit sich. Es scheint uns daher für ein Gelingen dieses ambitionierten Projektes bereits in der Auslegung der Voraussetzungen die Gemeinschaftlichkeit ins Zentrum zu stellen, und folglich ein funktionierendes Netz von Bewegungs- und Begegnungsmöglichkeiten sowie eine prägende Identität anzulegen. Mit dem neuen Hochhaus auf dem Holligerareal in Bern, dessen Planung mit dem hundertjährigen Bestehen der EBG zusammenfällt, wird nicht weniger als ein Leuchtturm-Projekt angestrebt, das das gemeinschaftliche Leben in einem Hochhaus neu verhandelt und dabei eine Strahlkraft für das Areal aber auch weit darüber hinaus entwickeln soll.

Als Schlussstein des Areals zum Nein, als Indikator für die Vernetzung und Verortung im Netz der Stadt zum Anders, nimmt das Baufeld O1 eine zentrale Rolle ein. Über das Gleisfeld hinweg steht das Hochhaus mit den Kaminen neuer und alter Industrieanlagen im Dialog, zugleich markiert es vom Hof aus gesehen den nordwestlichen Abschluss des Areals. Die starke städtebauliche Figur schliesst den Quartiersplatz im Nord-Westen ab und verortet das Areal weithin sichtbar im städtischen Gefüge.

Ausdruck und Adressierung, Eingänge und Öffentlichkeit

Entgegen der Vorstufe und trotz der Geruchsemissionen der benachbarte Kaffeerösterei, verzichtet der vorgeschlagene Entwurf auf volumetrische Rücksprünge und zeigt sich selbstbewusst als klares städtebauliches Volumen.

In seinem Ausdruck weist das Hochhaus eine klassische Dreiteilung auf volumetrische Rücksprünge und zeigt sich selbstbewusst als klares städtebauliches Volumen. In seinem Ausdruck weist das Hochhaus eine klassische Dreiteilung auf volumetrische Rücksprünge und zeigt sich selbstbewusst als klares städtebauliches Volumen. In seinem Ausdruck weist das Hochhaus eine klassische Dreiteilung auf volumetrische Rücksprünge und zeigt sich selbstbewusst als klares städtebauliches Volumen.

Die Hauptadressierung des Hauses erfolgt auf dem Niveau des Hochhaushofes. In der Verlängerung des in süd-östlicher Richtung angrenzenden Hofes, befindet sich der Haupteingang des Wohnhauses. Von der umlaufenden Fassadenfläche des Sockels um ein weiteres Stück zurückspringend, bildet sich ein subtil umschriebener Vorplatz der Bewohnerschaft am Hof. Als grosszügiger Raum reicht die daran angeschlossene Eingangshalle bis in die Mitte des Hauses und zur Vertikalerschliessung und verbindet diese dabei, wie selbstverständlich, mit der Veloieinstellhalle, den Briefkästen, der zentralen Abfallentsorgung, dem Hauswart oder dem Abstellraum für Kinderwagen und Trottinets. Gleichzeitig dient die Halle als Begegnungs- und Aufenthaltsraum für die Bewohner. Durch die direkte Nähe, sowie Verbindungen und Blickbezüge zum benachbarten Quartiersraum an der Gebäudeecke lässt sich diese Begegnungszone nach Bedarf erweitern oder verkleinern.

An der Längsfassade bildet der Quartiersraum den Anfang einer Reihe von mehreren öffentlichen Nutzungen entlang des süd-westlichen Arealzugangs in Richtung Bahnhofstrasse. Zwischen dem Fassadenraum des neuen Hochhauses und der Arkade des gegenüberliegenden Baufelds U1, entwickelt sich so eine eigenständige Raumqualität, ohne mit dem Quartiershof zu konkurrieren. Die umlaufende Arkade wird auf dieser Seite durch ein ausladendes Vordach erweitert. Es markiert die Eingänge der max. vier gewerblich nutzbaren Einheiten, für die die Schicht zwischen Fassade und Stützen so zu einer Erweiterung des Gewerbelokals in den Aussenraum wird.

In der Fassade integrierte Holzbänke können wahlweise als Sitzgelegenheiten für ein Bistro, oder als Auslage eines Ladens dienen. So kann die Gemeinschaft und die gewerbliche Nutzung den vorgelagerten Aussenraum nutzen und bespielen. Ein beliebiger Weg in diesem Fall als privater Eingangsraum des Clusters benutzt werden. Jede der fünf 'Sub-Nachbarschaften' beherbergt ausserdem zwei Joker-Zimmer.

An der nordwestlichen Seite befindet sich, von einer öffentlich nutzbaren Wendeltreppe leicht abgeschirmt, ein weiterer Aussenraum in Form eines Werkhofs. Dieser bietet dem an der Nordecke gelegenen Veloladen, sowie einer von den Bewohnern des Areals verwalteten Werkstatt, die Möglichkeit ihre Arbeit in den Aussenraum hin zu erweitern. Zugleich dient er auch als Verankerung des Hauses an der Bahnhofstrasse, da er auch Anlieferung und Zufahrt für die städtische Müllabfuhr ist. Von hier aus sind auch die Lager der Gewerbeeinheiten sowie, über einen Nebeneingang, die zentrale Velohalle des Hauses erreichbar, welche den Hof wiederum über das Gebäudeinnere mit der Hofseite verbindet.

Auf der oberen Ebene bildet sich nordöstlich ein dem Hochhaus vorgelagerter Platz, der als Adresse für das obere Sockelgeschoss dient. Während im Hofgeschoss öffentliche Nutzungen sowie produzierendes Gewerbe angesiedelt sind, bietet das obere Geschoss als 'Mezzanin' Raum für weitere Gewerbeeinheiten und Dienstleister. Ein umlaufender Balkon schafft zusätzliche Verbindungen der einzelnen Einheiten untereinander und verbindet dieses über die aussenliegende Treppe mit dem Hof. Die verschiedenen nutzbaren Gewerberäume können durch unterschiedlichste Raumkonstellationen frei bespielt werden. Durch eine zentrale Anordnung von Nasszelle, Toiletküchen ist keinerlei Mieterausbau notwendig, wodurch eine extrem niedrigschwellige Aneignbarkeit der Räume ermöglicht wird. Dies soll flexible und innovative gewerbliche Mieter ansprechen, die die Räume so z.B. für ein Lederatelier, ein Co-Working-Space oder eine Yogastudio nutzen können. Die Gemeinschaft steht dabei auch in diesen, gewerblich genutzten Teilen des Hauses im Vordergrund und findet in dem gemeinsam genutzten Stadtbalkon entlang der Fassade ihren Ausdruck.

Über das obere Niveau wird auch das Restaurant im Dachgeschoss über einen separaten Zugangsraum mit direkter Verbindung zum Lift erschlossen. Das öffentliche Restaurant bildet im Zusammenspiel mit den Nutzungen im Hofgeschoss eine Klammer, die die öffentlichen und privaten Nutzungen über die gesamte Gebäudehöhe miteinander verschränkt.

Vom Wohnen in den Treppenhäusern und Lauben ohne Gänge

Während niedergeschossige Häuser von der Nähe zwischen Haus- und Wohnungseingang profitieren, um in den jeweiligen Erdgeschosses Orte auszubilden, welche der Pflege der Nachbarschaft dienen, spannt das Hochhaus bereits aus seiner Grundveranlagung heraus grössere Distanzen zwischen den eigentlichen Wohnungseingängen und dem Hauseintritt auf. Wie gelingt es also im Hochhaus, die für gesunde Nachbarschaften notwendige Basis zu schaffen und die Bemühungen der Verdichtung als Vorteil auszuschöpfen? Durch die Stapelung von identifizierbaren Grössen wird der Anonymisierung entgegengeköpft. Drei Geschosse bilden jeweils eine von insgesamt fünf hausinternen Nachbarschaften kleineren Massstabs, welche durch die typologisch angelegten Sondernutzungen alternierend mit den überhöhen Waschküchen, den privaten Wohnungen ein kollektives Gegenüber bieten. Die Stapelung dieses 'Hausmodells' gewohnter Grösse erzeugt jeweils beim Verlassen des Aufzuges und vor dem Betreten der eigenen Wohnung eine vertraute Atmosphäre, hilft bei der Orientierung und wird spezifisch durch die jeweilige Bewohnerschaft dieser 'Sub-Nachbarschaften' geprägt. Die Waschküchen mit Trocknungsraum befinden sich jeweils im mittleren der drei Geschosse und sind so jeweils maximal ein Stockwerk entfernt. Ebenfalls an der Fassade und auf der anderen Seite des Liftkernes befindet sich das alle Geschosse miteinander verbindende Treppenhaus. Durch die auf drei Geschossen angeordneten Nachbarschaften wird die Treppe ganz selbstverständlich in die täglichen Abläufe integriert und wird so zum lebendigen Ort der Begegnung und des Austausches. Ergänzend zu den fünf Waschküchen bieten fünf weitere eingeschossige Räume Flächen für die gemeinschaftliche Nutzung an, die die einzelnen Nachbarschaften des gesamten Hauses miteinander verweben: ein Lesezimmer mit Hausbibliothek, ein Spielzimmer, ein Musikzimmer, ein Malatelier und ein Sportraum. Aus diesem an der Nordostfassade angelegten Rückgrat fächern sich die Wohnungen über die restlichen drei Fassaden auf und erzeugen attraktive, jeweils über Eck orientierte und belichtete Raumkonstellationen.

Zimmer, Wohnungen und Nachbarschaften

Zwei bis drei Wohnungen werden über jeweils zwei belichtete Hallen erschlossen. So werden stufenweise Öffentlichkeit und Kollektivität dosiert und beste Voraussetzungen für eine funktionierende Nachbarschaft geschaffen. Den Hallen zugeordnet, führen die kompakten Eingangsräume, als Anknüpfungsort ausgebildet und jeweils mit Garderobe ausgestattet, in die Wohnräume.

Die Küchenzeile bildet das Zentrum der Wohnung und bietet zwischen Wohnhalle und Essraum kurze Wege im Alltäglichen. Das Wohnzimmer kann bei Bedarf abgetrennt werden. Die Schlafräume sind aus dieser Mitte heraus erschlossen und prägen auch die Wohnungen gemeinschaftlich. Jeweils ein Zimmer pro Wohnung wird direkt aus dem Eingangsraum erschlossen und ermöglicht auch Rückzüge aus den kollektiven Bereichen.

Die einzelnen Wohneinheiten sind so organisiert, dass die dazwischen liegenden Zimmer jeweils zur einen oder zur anderen Wohnung geschaltet, oder auch zu einer grösseren Cluster-Wohnung zusammengeführt werden können. Die Eingangshalle kann in diesem Fall als privater Eingangsraum des Clusters benutzt werden. Jede der fünf 'Sub-Nachbarschaften' beherbergt ausserdem zwei Joker-Zimmer.

Den privaten Wohnräumen ist jeweils über die Breite einer Fassade ein Aussenraum vorgelagert. Diese Balkonschicht weist eine Breite von 1,40 m auf und wird zu einer bewohnbaren Fassadenschicht. Im Wohnbereich wird die Schwelle im Übergang zwischen Innen und Aussen raumhaltig durch eine Veranda ausgebildet, welche wahlweise und flexibel dem Innen- oder Aussenraum zugeordnet werden kann. Durch den Zusammenschluss der privaten Aussenräume entsteht eine Laube, welche durch das Öffnen und Schliessen der Balkontrenntüren reguliert werden kann. Durch diese selbstbestimmte Öffentlichkeit auch auf der 'privaten' Seite des Hauses werden einerseits Qualitäten des Reihenhauses übersetzt und verdichtet und andererseits die Nachbarschaft im positiven Sinne sozialisiert. So oszilliert jede Wohnung zwischen nachbarschaftlicher Laube und gemeinschaftlichem Erschliessungsraum.

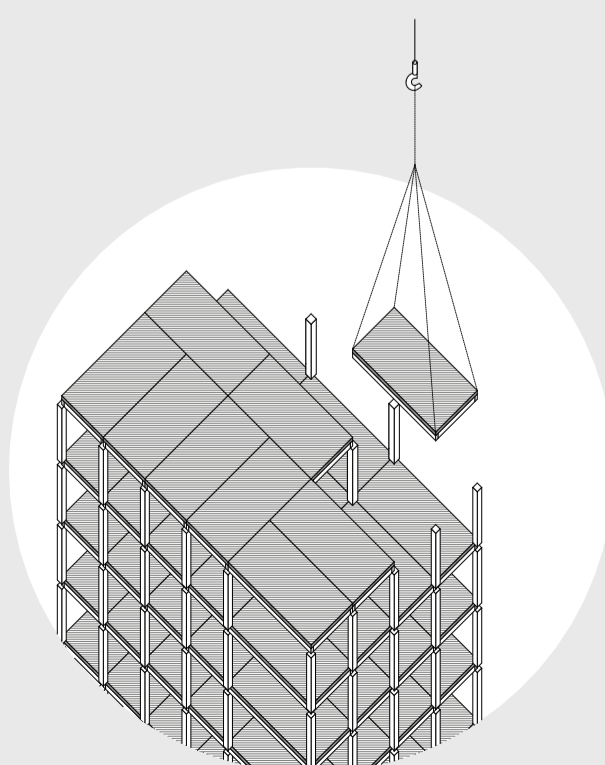
Während die aussenliegenden geschlossenen Flächen der Wohnungsetze mit einem sandfarbig eingefärbten Faserzement die historische Beziehung zum industriell geprägten Standort aufzeigen, sind additive Elemente wie Photovoltaikmodule, Entwässerungsrohre oder Rollläden farblich gestaltet und verbleiben zusammen mit der individuellen Aussenraumgestaltung der Bewohner dem Gebäude eine Lebendigkeit und einen identitätsstiftenden Ausdruck. Das Bewohnen selbst wird sichtbar. Als Abschluss verleiht die Begrünung des Dachgartens zusammen mit einem umlaufenden Rankgerüst und den verspielen Dachaufbauten dem Turm eine leichte Krone.

Statik

Das Gebäude ist als Hybridbau in Holz-Beton-Verbundbauweise konzipiert. Die Stockwerksdecken sind in 6,5 mal 3,25 Meter große Deckenfelder unterteilt, die vorgefertigt und elementweise auf die Baustelle geliefert werden. Statisch folgen die Elementdecken oberhalb des Stahlbetonsockels im gesamten Gebäude-komplex denselben Prinzip: Das Verbundbauteil als Holz-Beton-Verbundquerschnitt wirkt statisch als Platte. Die aus Brettschicht-holz gefertigten Balken weisen Querschnitts-abmessungen von 24 mal 28 cm auf, die darauf liegende Betonplatte ist 14 cm stark. Die beiden Werkstoffe Holz und Beton werden kreuzweise kraft-schlüssig verbunden. Insgesamt weisen die Fertigbauteile eine Höhe von 40 cm auf. Die Deckenfelder werden mit Hilfe von Bolzen in der Ebene der Brettschichtholzbalken sowie im Stützenbereich in der Plattenebene miteinander schubstarr verbunden. Auf diese Weise wirken die Decken, trotz des hohen Grades an Vorfertigung als schubstarre Scheibe. Die Lasten der Deckenfelder werden über Holzstützen aus Baubauche GL75 mit einem quadratischen Querschnitt von 36 x 36 cm ohne weitere Abgankonstruktionen bis in die Sockelebene weitergeleitet. Im Bereich der Felder rund um den betonierten Erschliessungskern mit Liftschacht und Sicherheitsschleuse, werden die Lasten über die Kernumfassungswände abgetragen.

Die beiden Sockelgeschosse im Erd-, sowie im Hofgeschoss des Areals sind in Stahlbetonbauweise ausgeführt. Statisch muss es die Verbindung zwischen dem vorgegebenen Stützenraster der Einstellhalle und der kleinteiligen Holz-Beton-Hybridstruktur der Wohnungsetze leisten. Im Erdgeschoss sorgen zunächst wenige, 1,2 m hohe Unterzüge oberhalb von Trennwänden und ein System aus 30 cm starken, geschosshohen Wandscheiben um den Kernbereich für eine Rückführung der inneren Holzstützenstränge entlang von vier Hauptachsen.

Im Hofgeschoss werden die in den vier Hauptachsen befindlichen gesammelten Stockwerkslasten dann mit kurzen Wandscheiben auf die Hochleistungsbetonstützen und die Aussenwände der Einstellhalle abgeleitet. Die äusseren Stützenstränge in der Fassadenebene werden von dem kleinteiligen Holzraster über einen 40 cm starken und 1,2 m hohen, vorgepannten Stahlbetonträger auf wenige Fassadenstützen effizient abgetragen. Die Decken im Sockelgeschoss spannen über 8,5 m und werden 28 cm stark ausgebildet. Alle Stützen im Sockelgeschoss sind mit einer Betongüte von C50/60 in Ortbetonbauweise angedacht. Die Kernwände werden über die Gebäudehöhe abgestuft mit Wandstärken von 25 cm bis 35 cm ausgebildet. Die Untergeschosse sind als steifer Kellerkasten in Stahlbeton konzipiert, wodurch die Fundamentlasten flächig verteilt werden können und ein einheitliches Setzungsverhalten ermöglicht wird. Die Aussenwände sind 35 cm stark. Prinzipiell wird das Gebäude gemäss geologischem Bericht mittels Reibungspfählen tiefenfundiert. Das Hochhaus wird gegenüber den Erdbebenkräften und den Windeinwirkungen effizient durch das Zusammenwirken der scheibenartig ausgebildeten Holz-Beton-Verbunddeckensystem und des Kerns ausgesteift. Die Torsion infolge des in einer Achsrichtung leicht zentrisch angeordneten Kerns spielt statisch eine untergeordnete Rolle.



Brandschutz

Das Hochhaus ist mit einem Löschanlagenkonzept (Sprinkervollschutz) im Standardkonzept gemäss VKF- Brandschutzvorschriften 2015 konzipiert. Diese Lösung ermöglicht die Vorteile von reduzierten baulichen Anforderungen in Bezug auf Feuerwiderstände, Schürzenausbildung, den Einsatz von sichtbar Holz in Form von linearen tragenden Elementen sowie eine frühere Branddetektion und Intervention mit lokalerem und geringerem Wassereinsatz. Dadurch kann die Sicherheit im Gebäude wesentlich erhöht und das Schadensausmass begrenzt werden. Die Hauptschliessung und Entlüftung erfolgt über den Kernbereich in Massivbauweise mit Sicherheitstreppe, Schleuse und Feuerwehraufzug, was eine optimale Voraussetzung für eine wirtschaftliche Entrauchung bringt. Das Sicherheitstreppehaus wird im Erdgeschoss direkt an einen sicheren Ort im Freien geführt. Die sekundäre Erschliessung der Wohnungen erfolgt mit feuerwiderstandsfähig abgetrennten Fluchtkorridoren.

Auch bei den Clusterwohnungen wird die Vorzone als horizontaler Fluchtweg ausgebildet. Die Machbarkeit von Möblierungen bzw. deren Anforderungen sowie allfällige Kompensationsmassnahmen sind in Absprache mit der Brandschutzbehörde zu definieren.

Die Entrauchung im Sicherheitstreppehaus/Schleuse/ Feuerwehraufzug mit einer Rauchschutzdruckanlage erfolgt über einen Abströmschacht über Dach, wodurch keine Anforderungen an die Fenster in den Nutzungen gestellt werden (Unterhalt, Einschränkungen Möblierung).

Für die Balkonschichten wird an der gedämmten Hülle eine Holzfassade vorgeschlagen, was bei Hochhäusern nach den Standardvorschriften nicht vorgesehen ist. Aufgrund der nicht brennbaren Materialisierung im Geländebereich, der Balkonböden mit Feuerwiderstand (analog Geschossdecken, Schürzenbildung) sowie dem Einsatz einer Löschanlage in den Balkonbereichen mit einem zweiten Sprinklerkreis sollte diese objektbezogene Lösung im Einvernehmen mit der Brandschutzbehörde machbar sein. Abweichend ist jedoch auch eine Materialisierung mit einem nichtbrennbaren Fassadenmaterial, z.B. Faserbeton denkbar.

Nachhaltige Konstruktionen und zukunfts-fähige Gebäudetechnik

Konstruktionen für Holzhochhäuser werden derzeit in aller Welt erprobt und weiterentwickelt. Die ökologischen Vorteile liegen dabei auf der Hand. Holz, als nachwachsender Rohstoff enthält erheblich viel weniger graue Energien als Beton oder Stahl und statt bei der Herstellung CO₂ zu generieren, wird im Holz CO₂ aus der Atmosphäre gebunden. Daneben bietet das Bauen mit Holz aber auch ökonomische Vorteile. Bei einer Holzkonstruktion mit vorfabrizierten Deckenteilen kann die Bauzeit radikal verkürzt werden, da die Wartezeiten für das Abbinden der Betondecken entfallen.

Die Deckenelemente stellen den Brandschutz zwischen den Geschossen sicher und führen zugleich Masse in das Bauwerk ein, welche als Wärmespeicher den Energiebedarf zum Heizen absenkt. Beton als tragende Konstruktion wird nur in den erdberührten Unter- und Sockelgeschossen, sowie als Aussteifung bei Liftschacht und Brandschutzschleuse eingesetzt. Der Anteil von Beton in der Konstruktion wird soweit wie möglich minimiert.

Als ein Leuchtturmprojekt für die Zukunft, verzichtet der Entwurf bewusst auf eine möglichst grosse Zahl von Autoparkplätzen. Stattdessen wird vorgeschlagen, auf die baulich recht aufwändige Verbindung der Einstellhalle im 2. Untergeschoss mit dem Hofniveau komplett zu verzichten und stattdessen den gesamten Bereich des 1. Untergeschosses als grosszügige, sowie über Oberlichter erhellte Velohalle zu nutzen.

Das Gebäudetechnikkonzept verfolgt den Anforderungen der SIA2040 entsprechnend einen Low-Tech-Ansatz. Kurze Wege und gute Zugänglichkeit minimieren nebst den Investitions- und Betriebskosten auch die Graue Energie. Bei der Auswahl der eingesetzten Materialien wird darauf geachtet, dass diese einerseits langlebig sind und andererseits deren Stoffkreisläufe möglichst geschlossen sind. Eine Verbindung von Primär- und Sekundärstrukturen wird konsequent vermieden.

Der notwendige Energiebedarf für die Wärme- und Trinkwarmwassererzeugung wird durch das städtische Fernwärmesystem geliefert. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Niedertemperatur – Fussbodenheizung. Für einen nachhaltigen Betrieb schlagen wir folgende Produkte vor: Fernwärme EWB Oekoformwärme, Elektrizität vom Netz; zertifizierter Oekoström z.B. naturmade star.

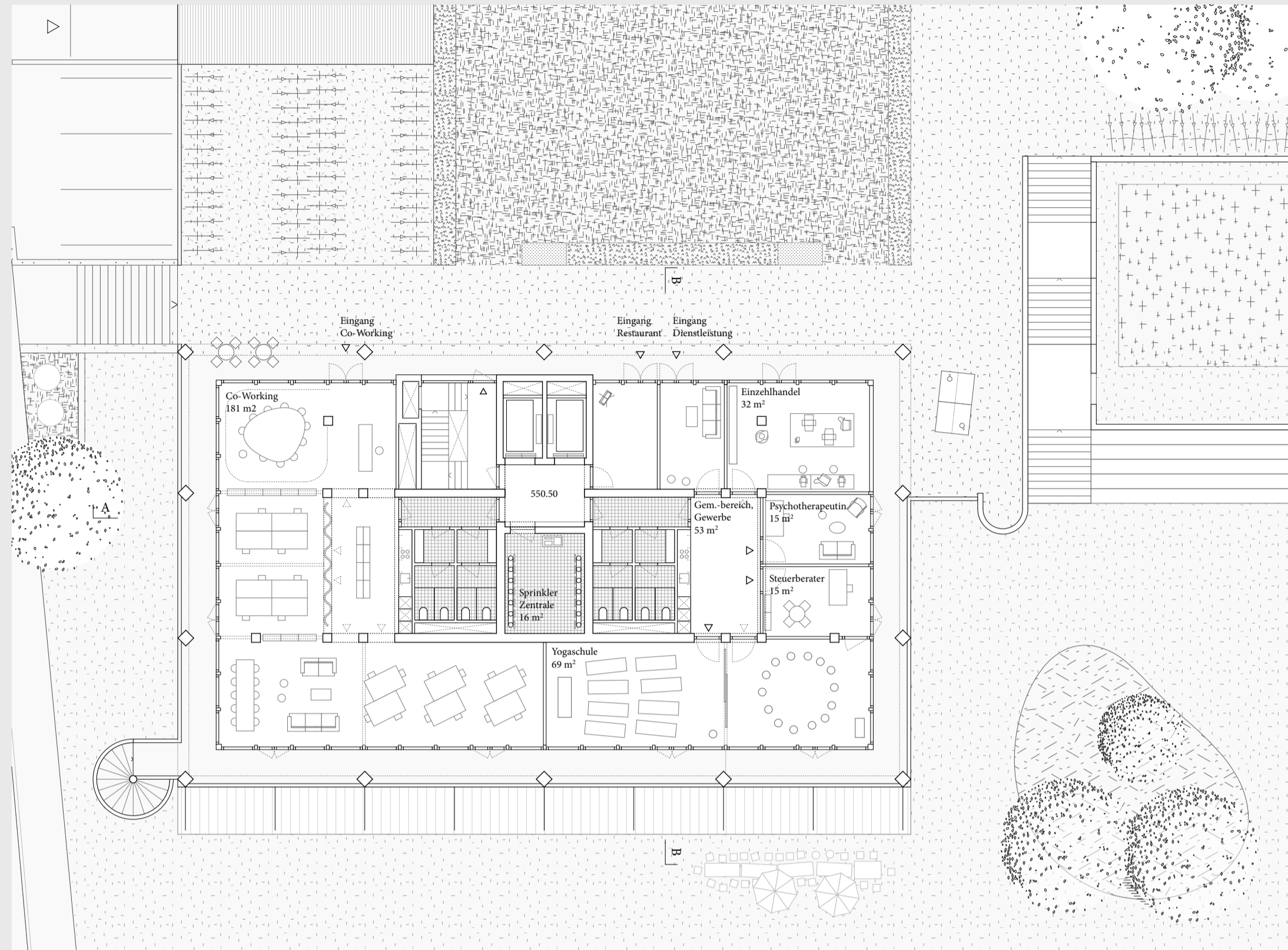
Das Lüftungskonzept verfolgt eine Low-Tech Lösung und sieht eine einfache Nasszellenabluft vor, welche durch gezielte Massnahmen zum Schutz vor Bauschäden (Feuchtigkeit) und Behaglichkeit (Luftaustausch) ergänzt wird. Zur Lüftererneuerung werden bei ausgewählten Fenstern gezielt Nachströmelemente (ALD) eingesetzt, welche beim Betrieb der Abluftventilatoren die notwendige Ersatzluft einströmen lassen. Der Abluftbetrieb der Nasszelle funktioniert einerseits nach Lichtkontakt und andererseits über einen Feuchteregler. Eine Abluftwärmepumpe im Dachgeschoss ermöglicht eine Wärmerückgewinnung und dadurch eine Vorwärmung des Trinkwarmwassers. Optional könnten die Wohnungen auch mit Zu- und Abluft versorgt werden. Die vier Lüftungsgeräte würden dazu in einer Erweiterung der Dachzentrale positioniert.

Mit den Brüstungselementen der Fassade und dem Dach des Restaurants stehen insgesamt 840 m² Photovoltaik-Fläche bereit und unterstützen so mit einer effizienten Umsetzung von Sonnenenergie den Energiehaushalt.

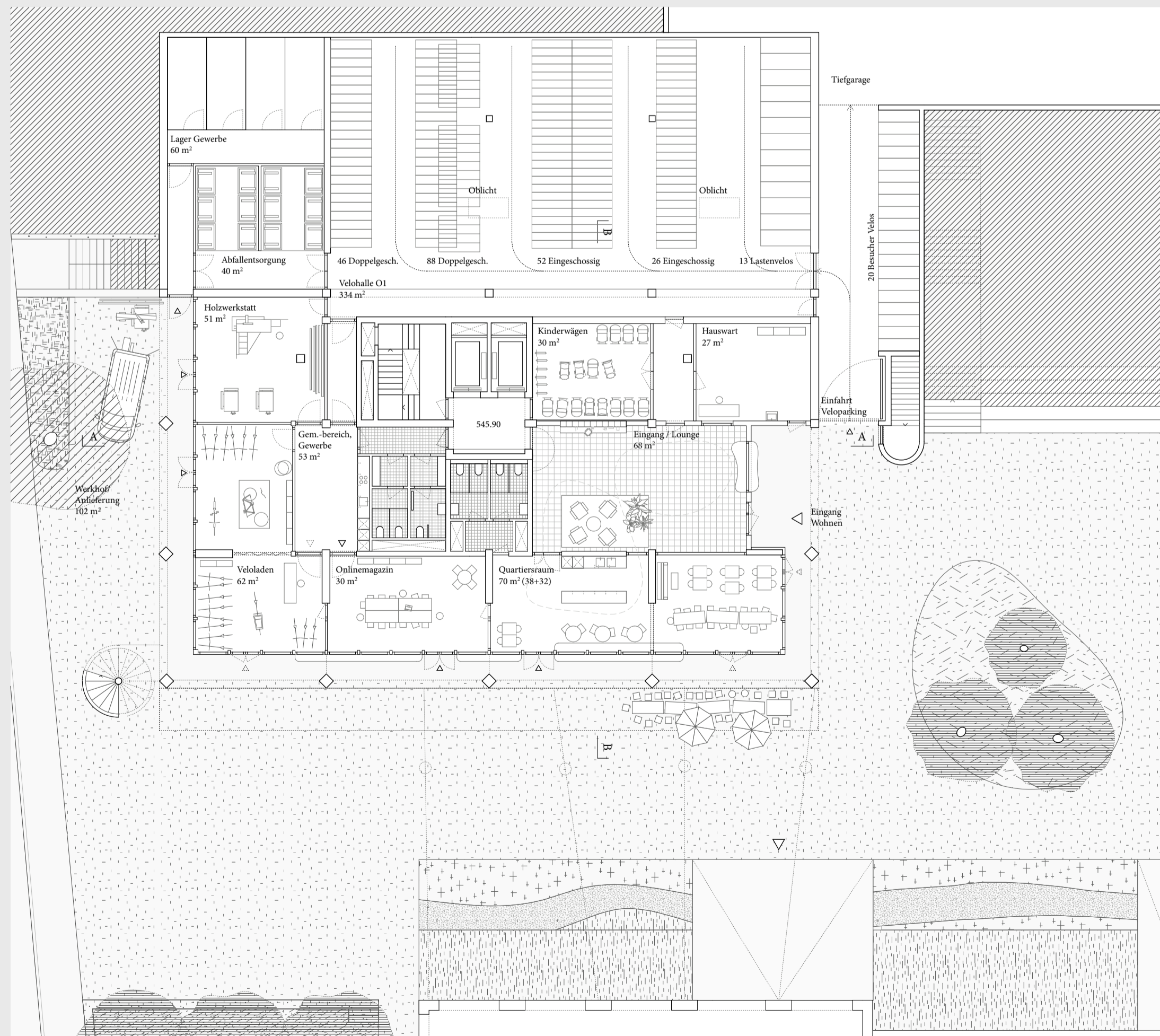


Ansicht vom Holligerhof

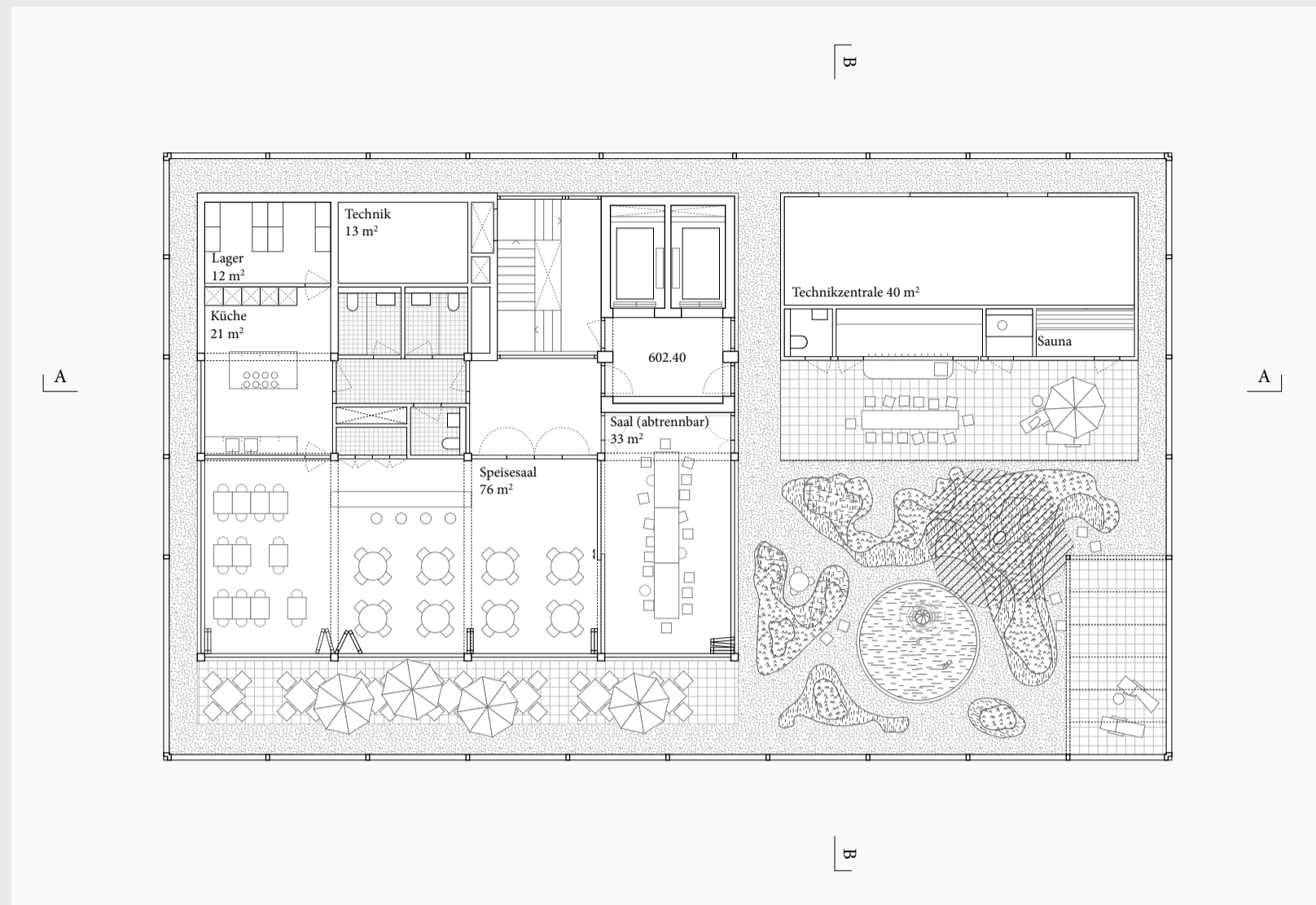
Grundrisse Gewerbe und Gemeinschaft



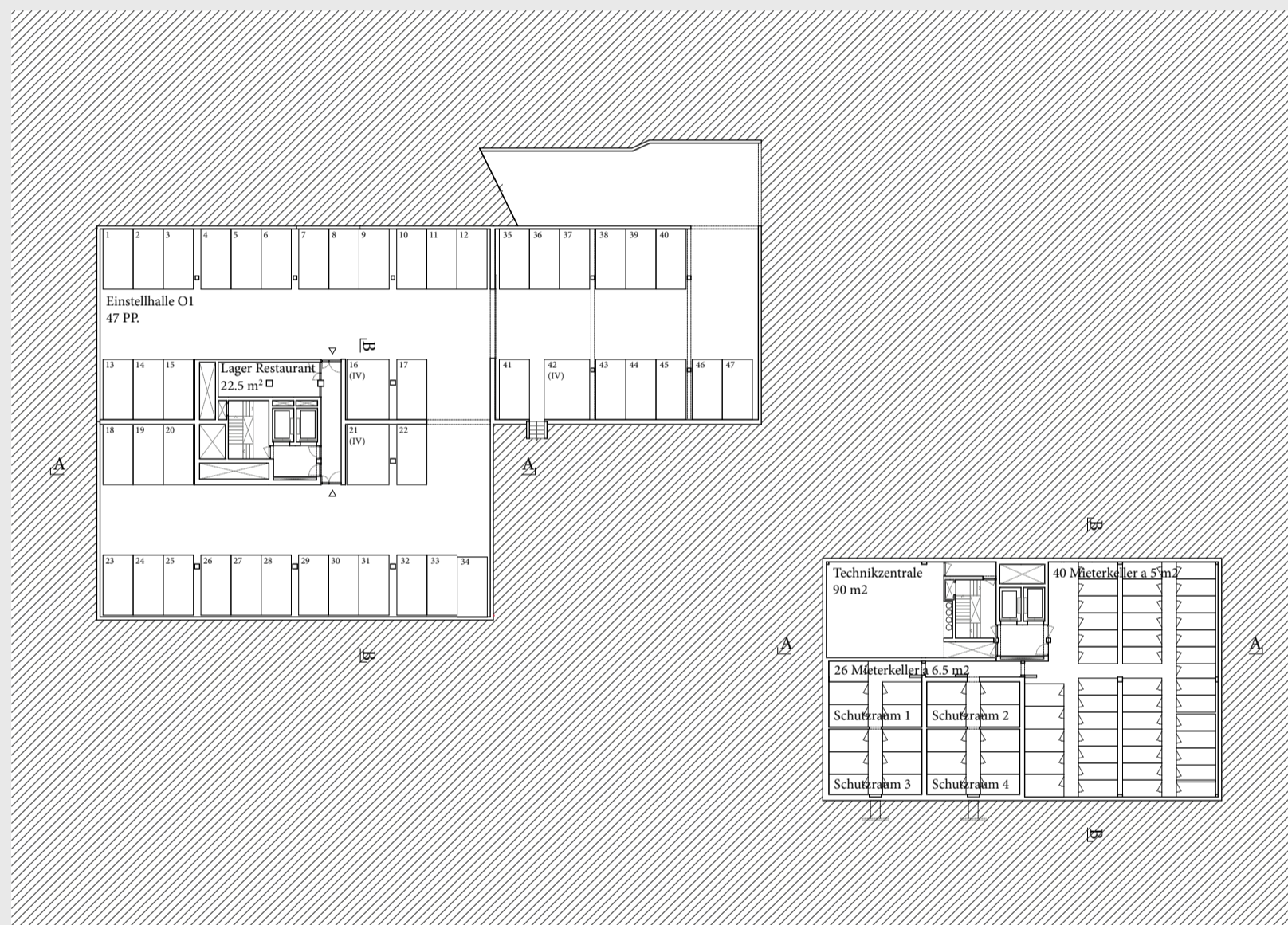
Erdgeschoss



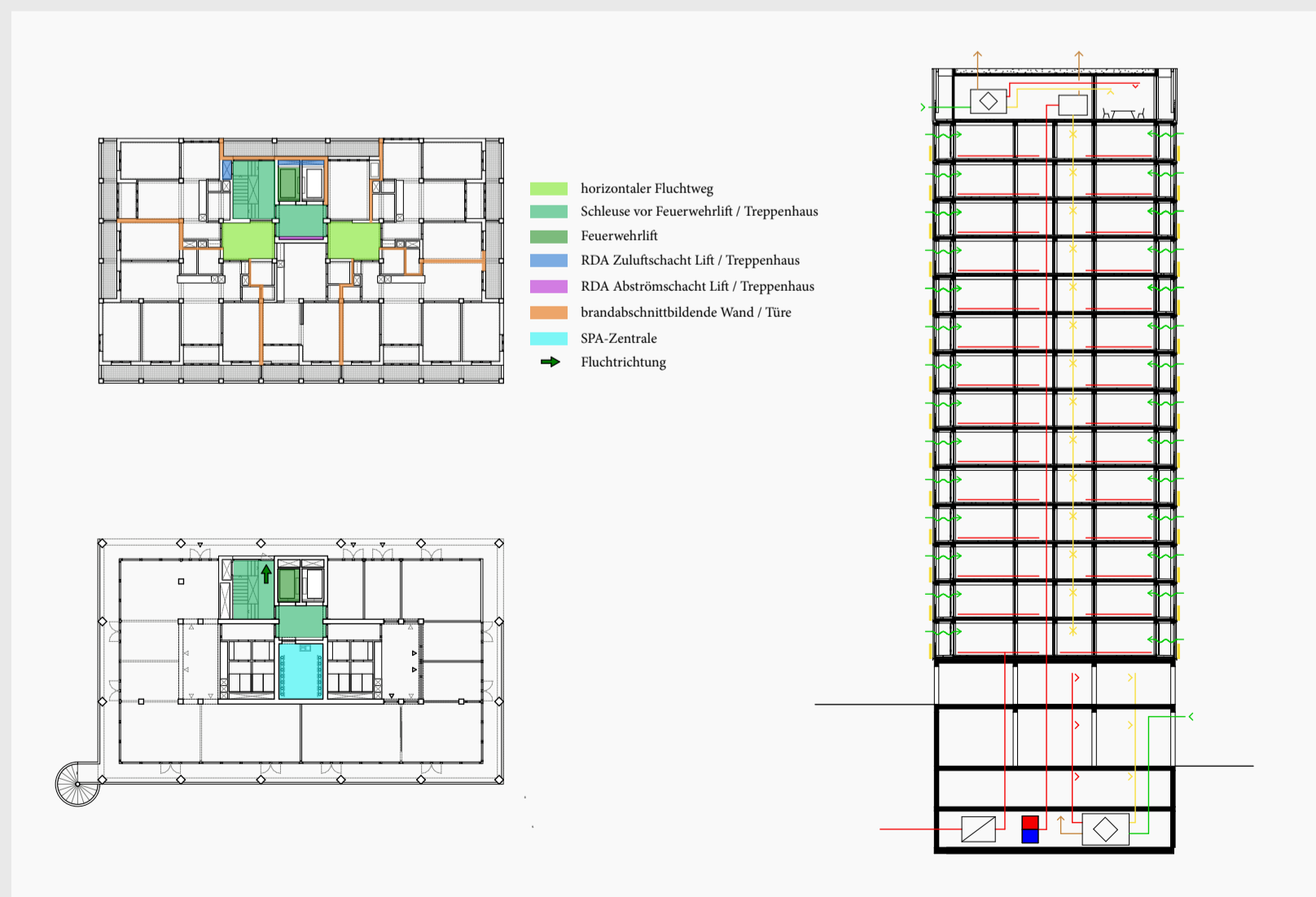
Hofgeschoss (1. Untergeschoss)



Dachgeschoss



2. Untergeschoss (Einstellhalle), 3. Untergeschoss (Mieterkeller/Technikzentrale)



Brandschutzschema Erd- und Wohngeschoss

Haustechnikschema



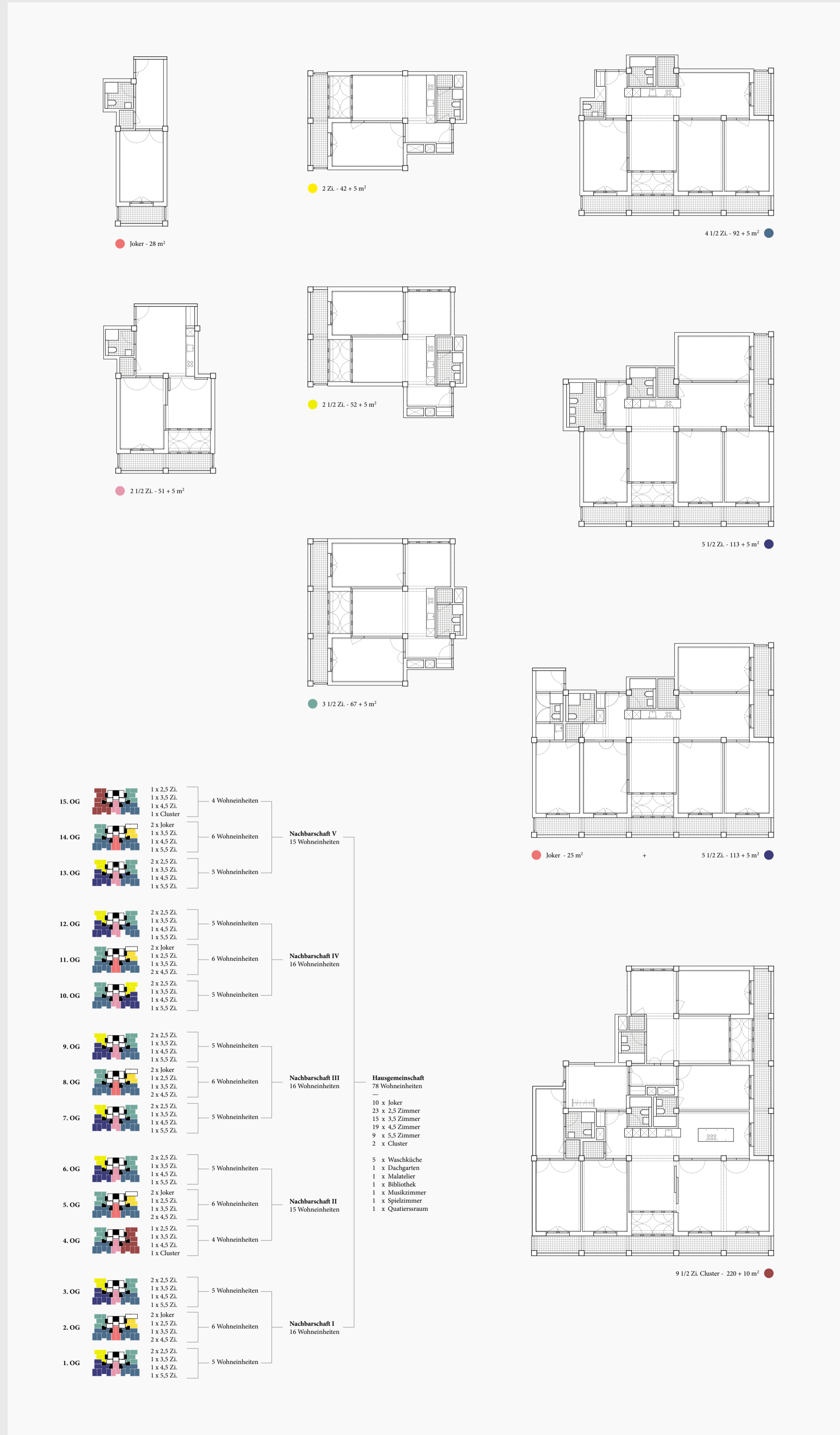
Gemeinschaftsraum



Eingangshalle

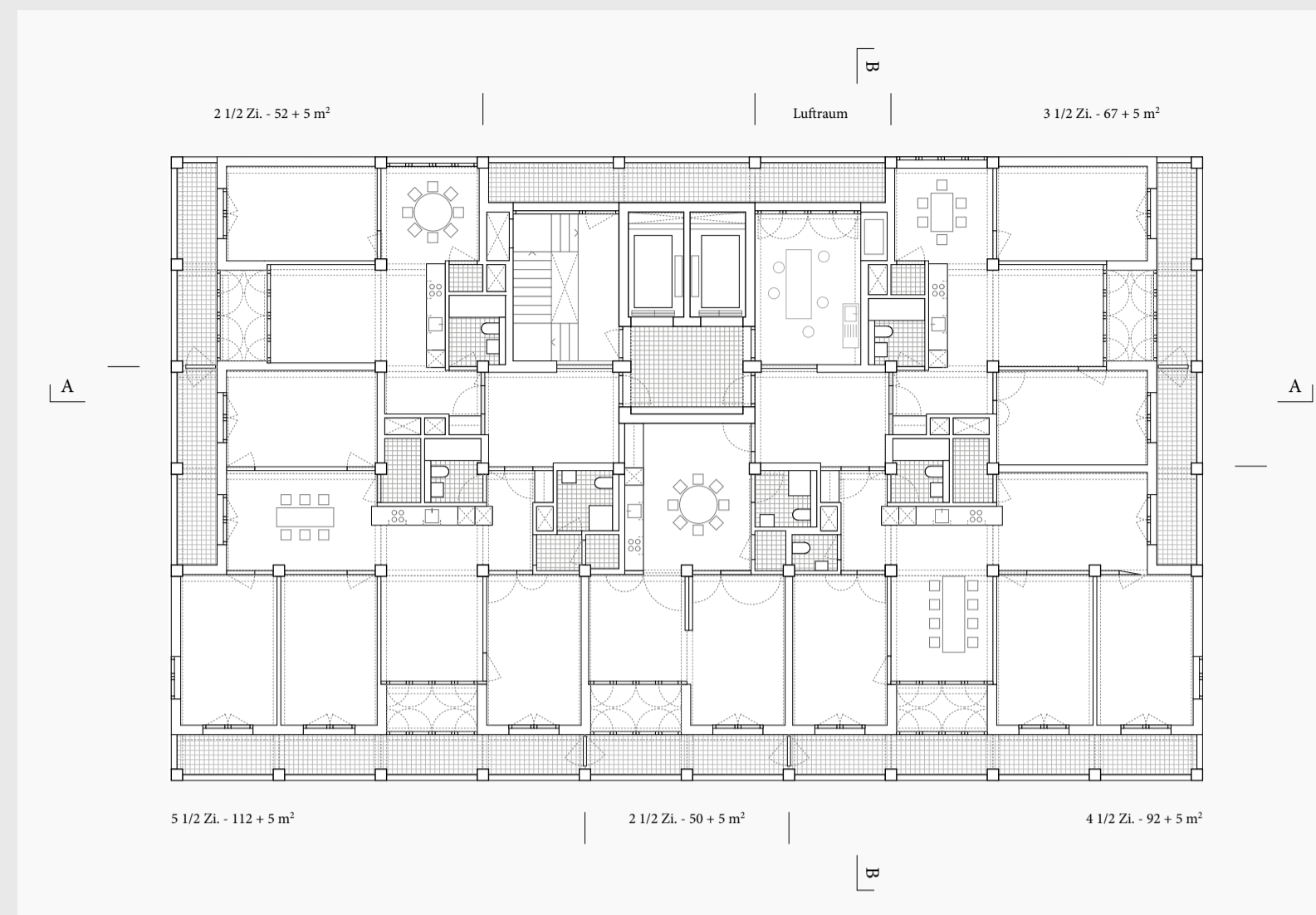
Grundrisse

Zimmer, Wohnungen und Nachbarschaften

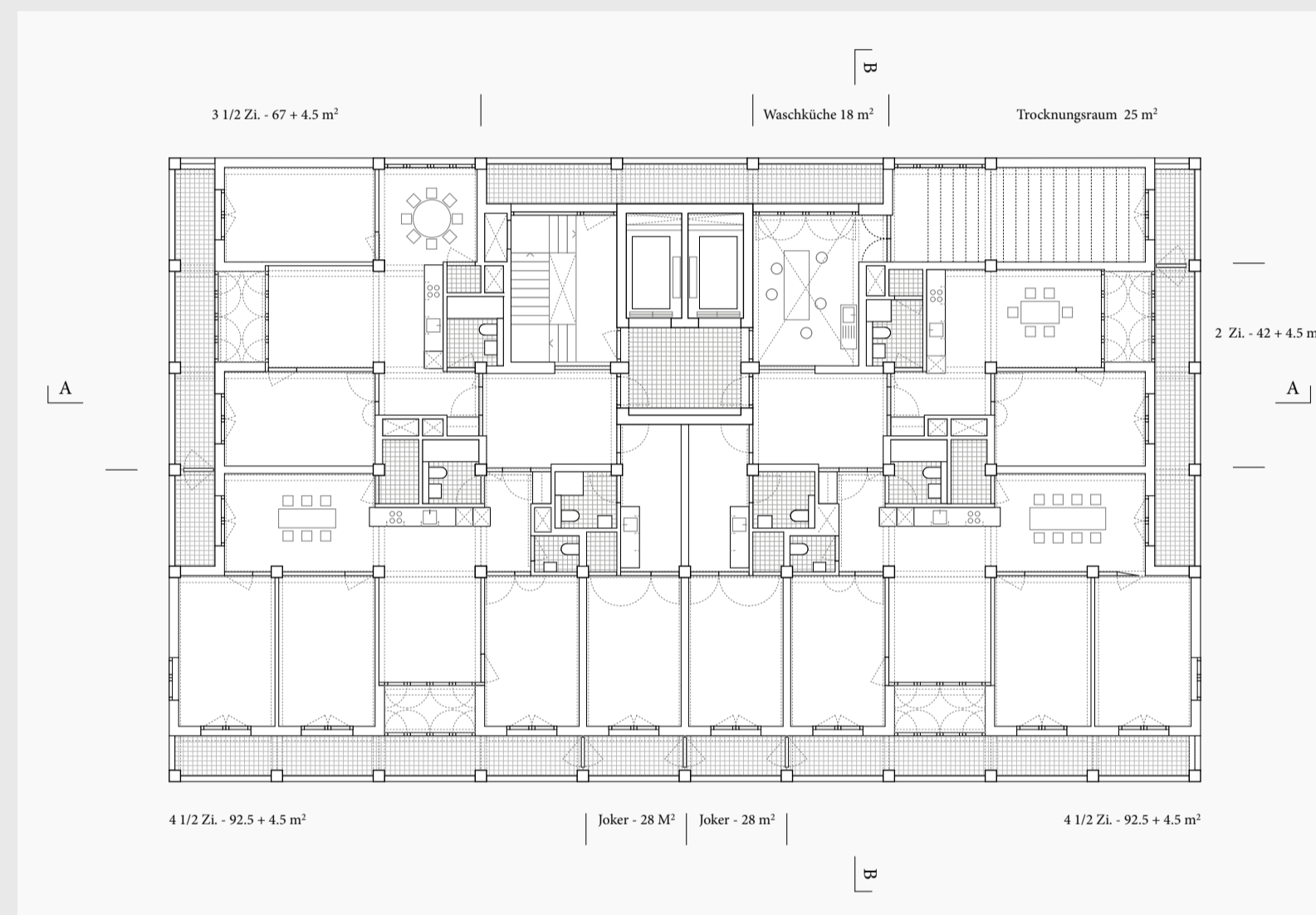


Wohnungsmix über sämtliche Geschosse

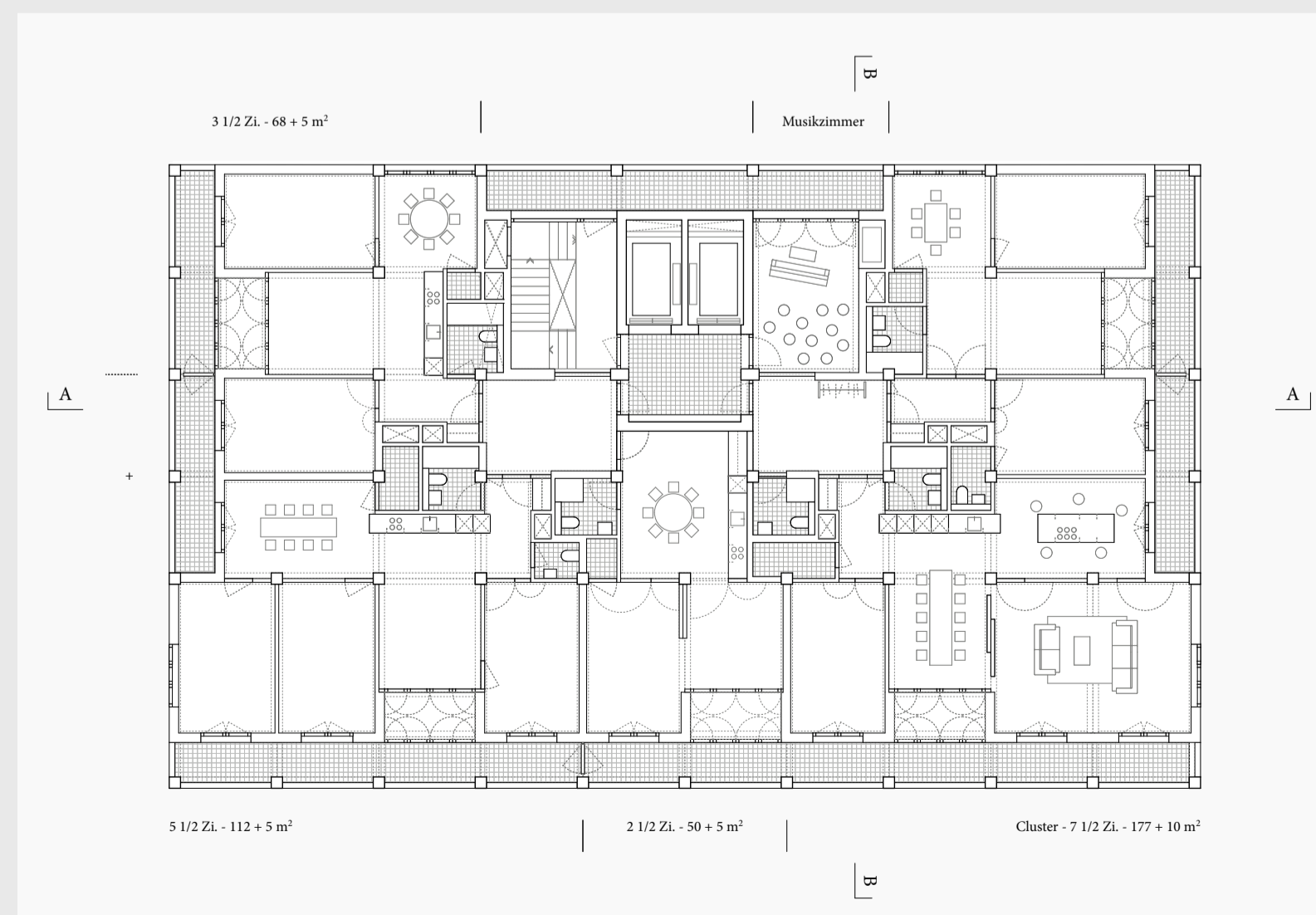
Klaviatur der möglichen Wohnungen



6. Obergeschoss

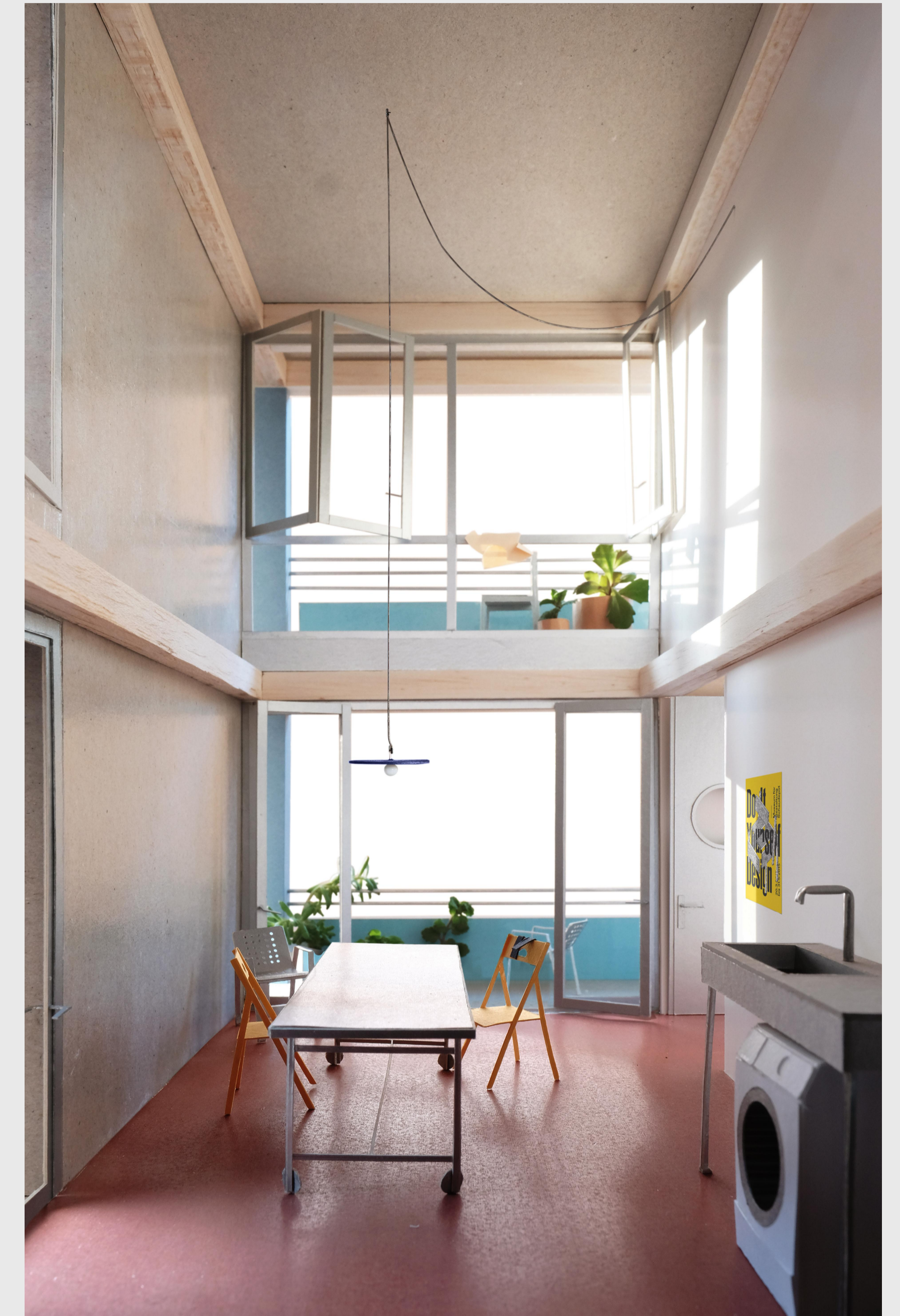


5. Obergeschoss



4. Obergeschoss

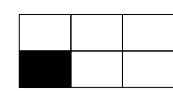
Grundrisse Nachbarschaft II



Waschraum

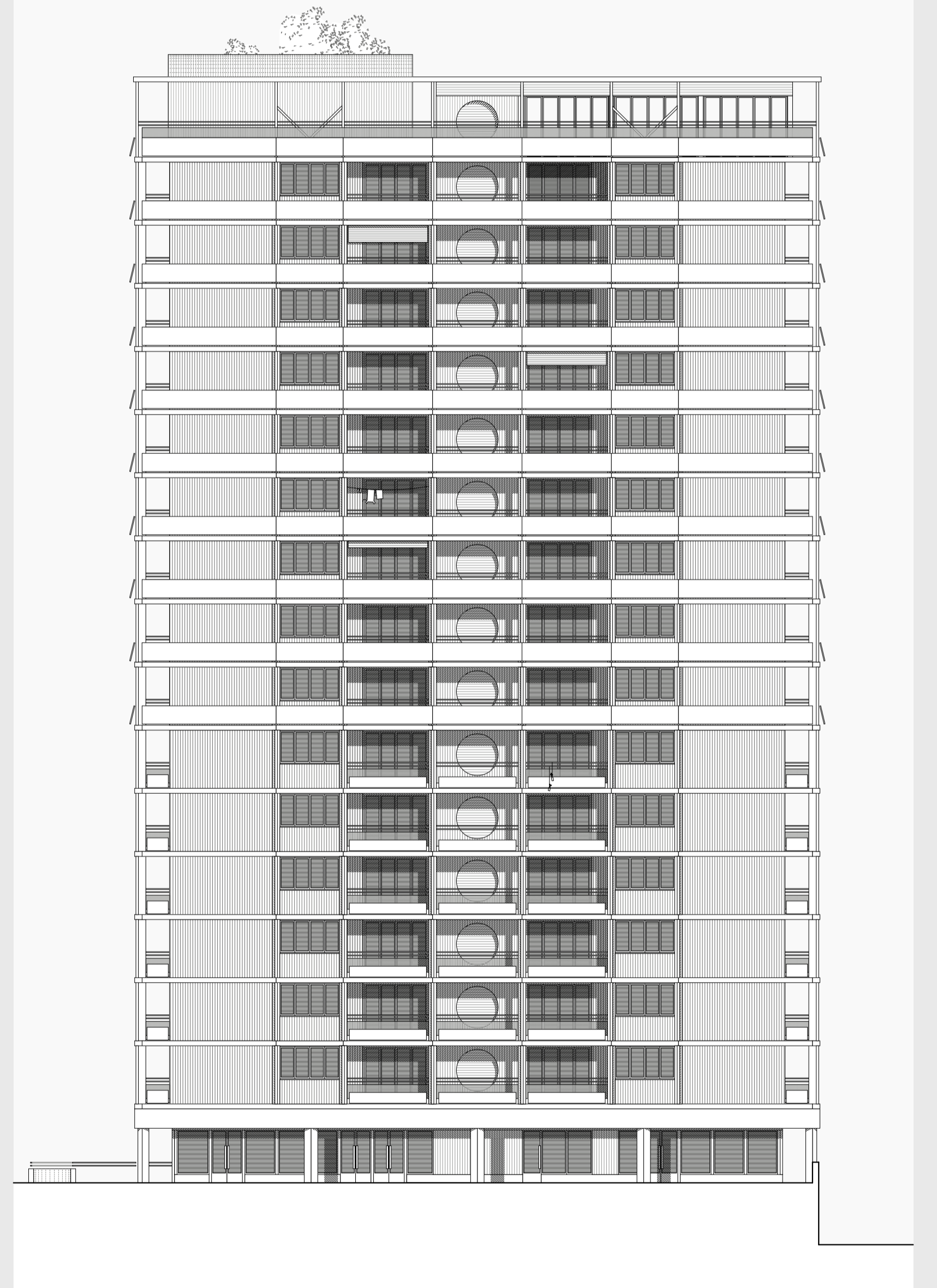
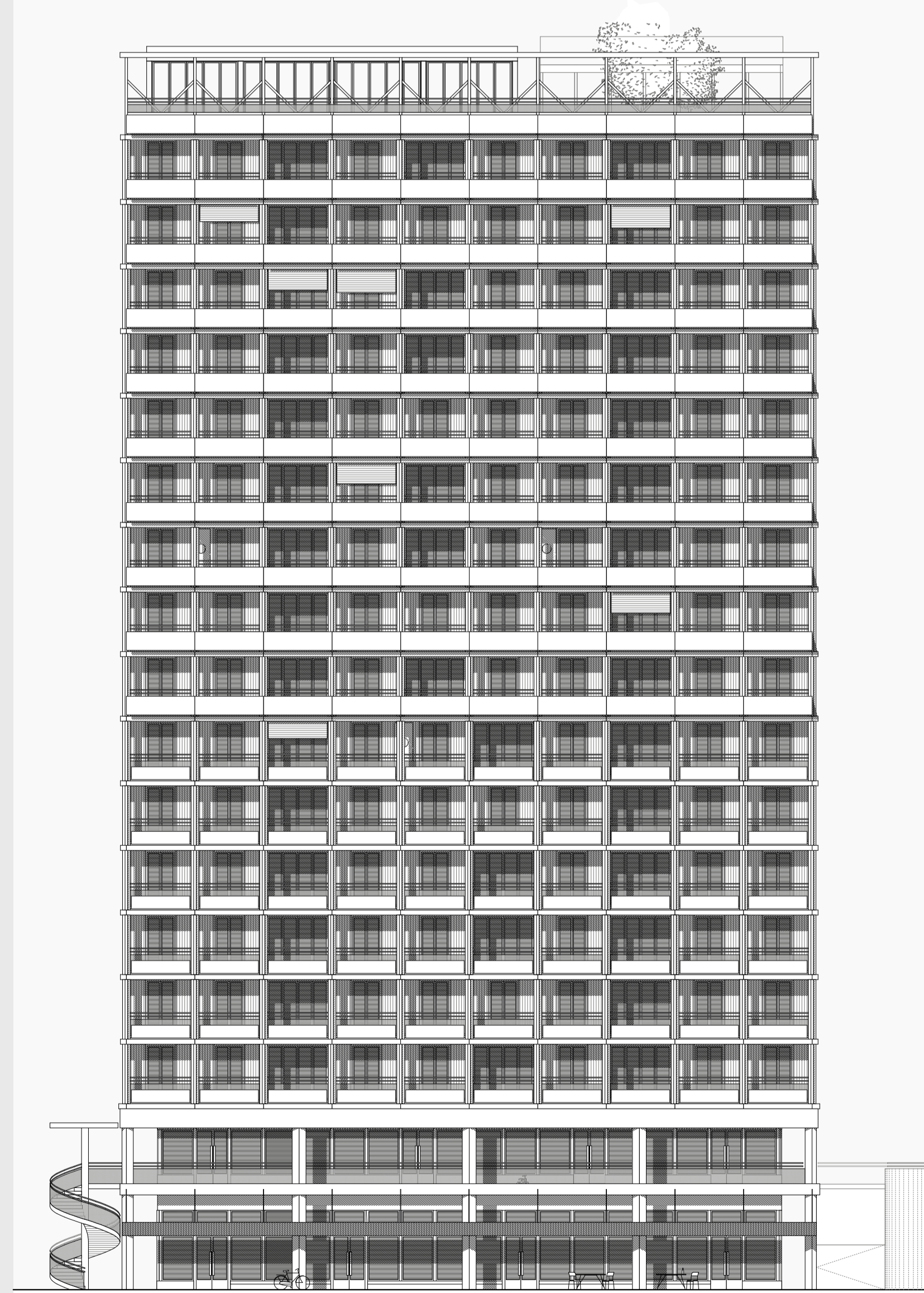
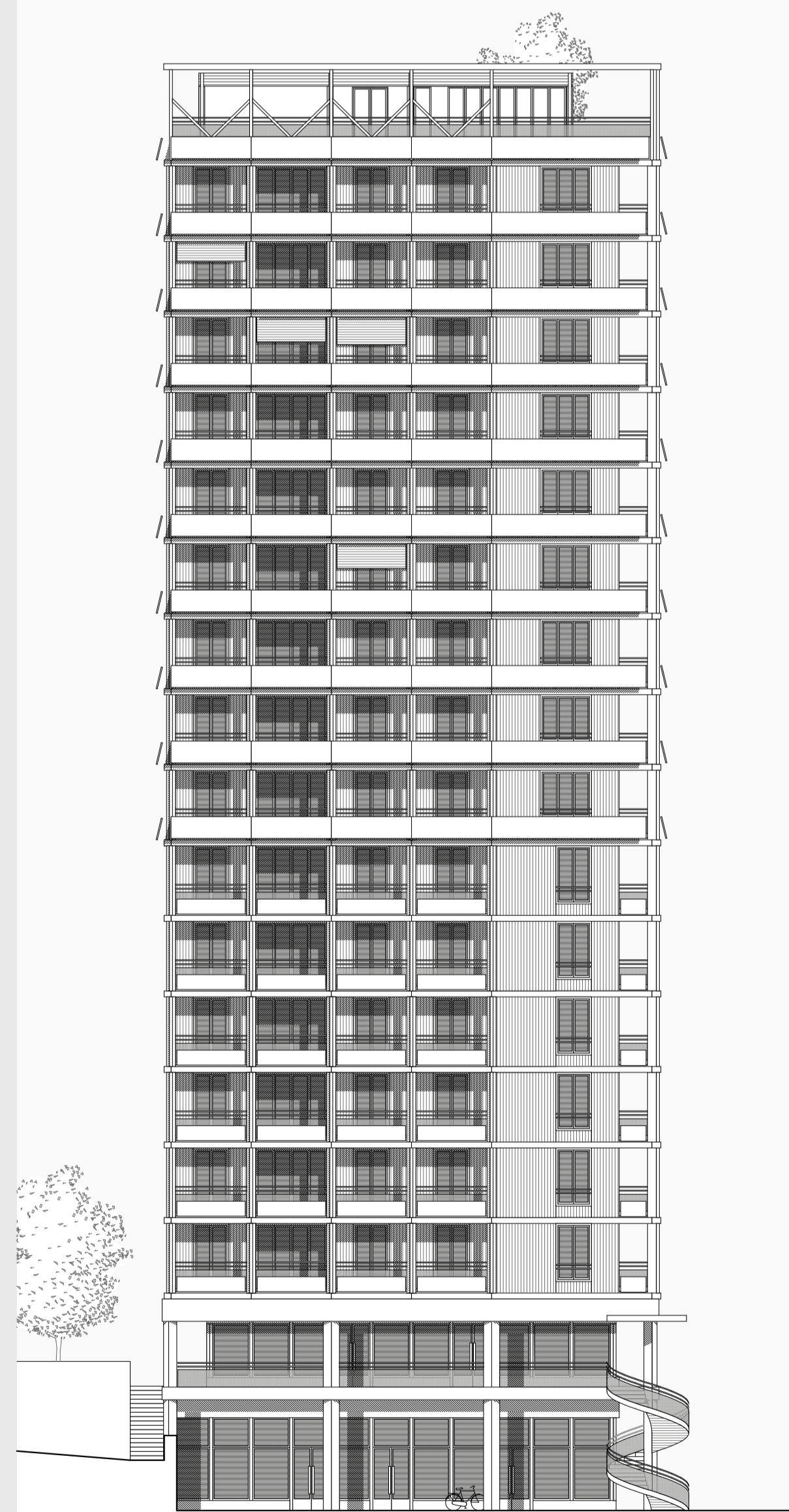
Man sollte lernen mehr in den Treppenhäusern zu leben. Aber wie?

Georges Perec: Träume von Räumen, 1974



Ansichten

Ausblicke, Durchblicke und Einblicke



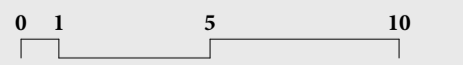
Westfassade

Südfassade

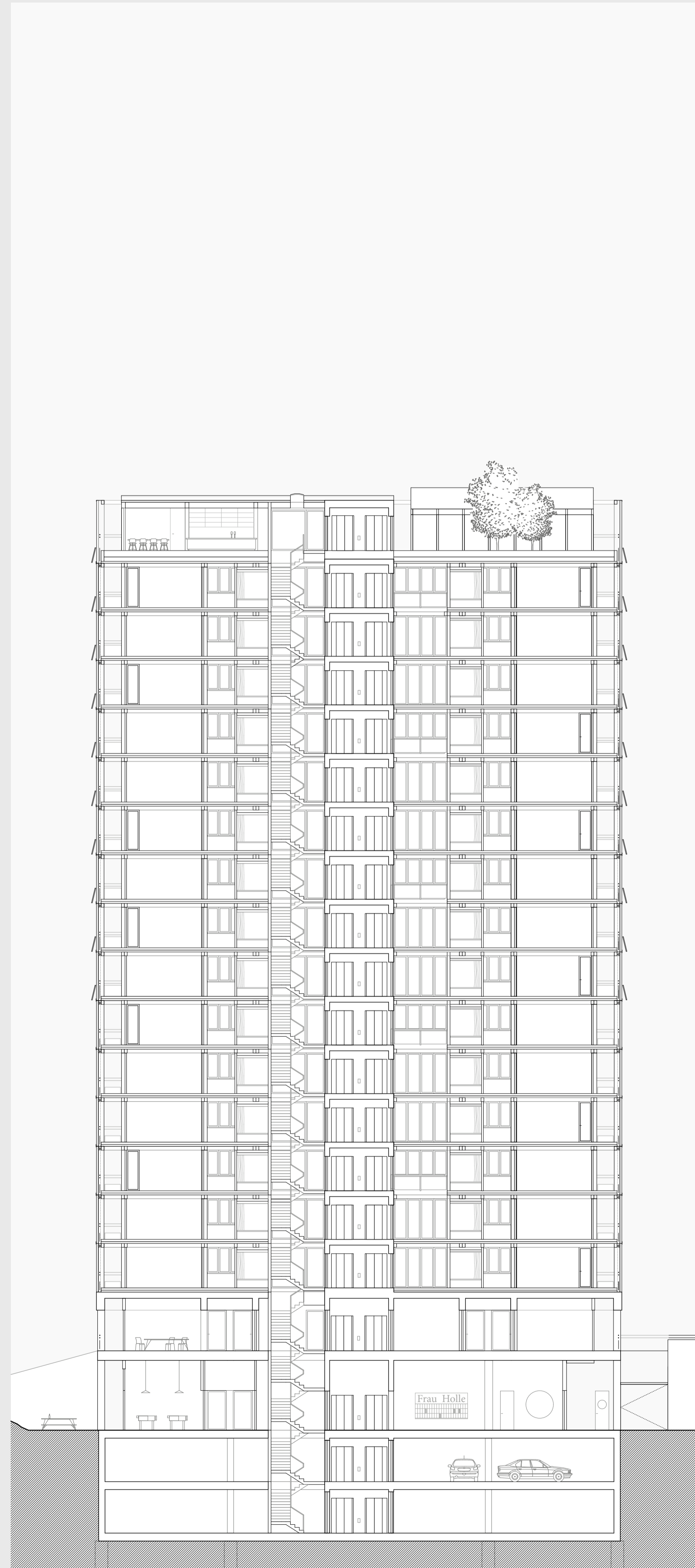
Ostfassade

Nordfassade

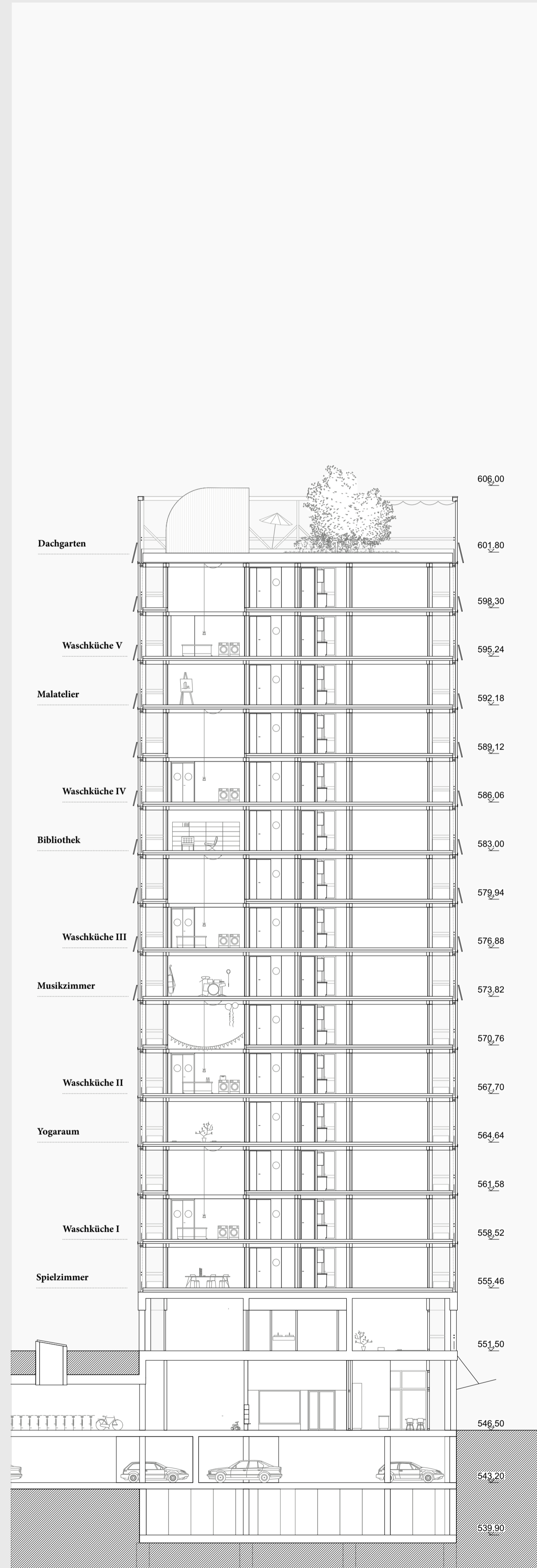
Mst 1:200



Schnitte

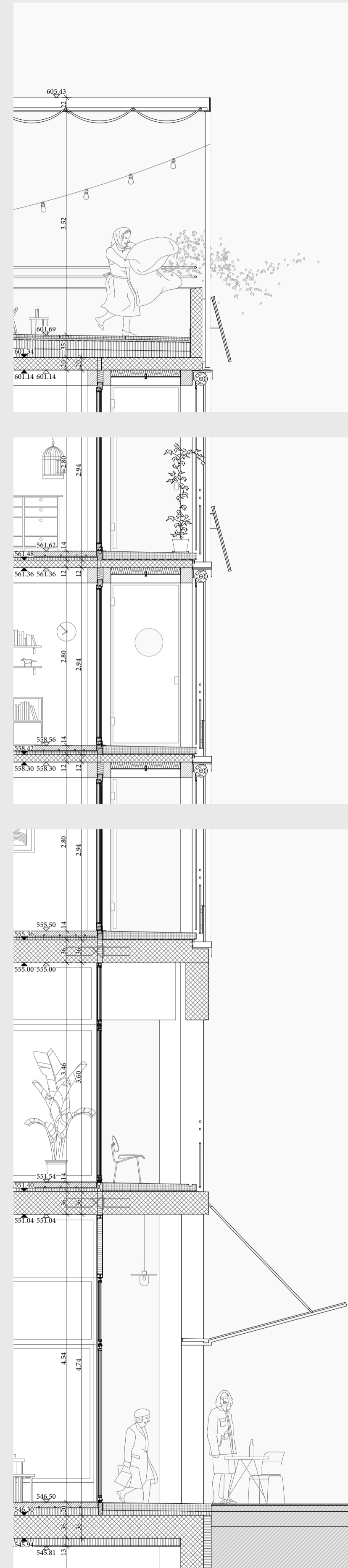
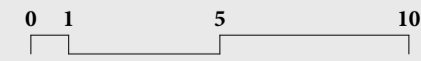


Schnitt AA



Schnitt BB

Mst 1:200



Fassadenschnitt und Ansicht

Dachgarten

- Pflanzbeete mit Intensivbegrünung
- Substrat
- 400 mm Drainplatte
- 50 mm Retenplatten 1.5% Gefälle
- 30 mm Kies-Splienbet
- 10 mm Drainage trittfest
- Abdichtung bituminöse 2-lagig wurzelfest
- 300 mm Wärmedämmung 240-300mm, Stützwolle mineral, mit Gefälle 0.045W/mK
- Dampfbremse, Bauteilabdichtung
- 200 mm Sichtbetondecke im Verbund
- 240 mm Holzbalken BSH

Wohngeschosse

Direkt bewitterte Fassade:

- 36 mm Faserzementplatten Ondrapress-36 (RF1)
- 60 mm Unterkonstruktion Ala (RF1)

Balkonschicht (unbewittert)

- 26 mm Fassadenschalung FV/Ta, sägeroh gestrichen Mineralfarbe Kern Lignosol
- 60 mm Lattenrost 2 x 30/60mm
- Winddichtung, Stöße und Anschlüsse abgeklebt
- 15-18 mm Gipsfaserplatte K60-RF1
- Stöße und Anschlüsse abgeklebt
- 240 mm Rahmholz FV/Ta 60/180mm
- Darzwischen Dämmung Glaswolle 0.022W/mK
- 15-18 mm Gipsfaserplatte K60-RF1
- Stöße und Anschlüsse abgeklebt
- 19 mm Dreischichtplatte FV/Ta B-C, sichtbar geschraubt, weiss gestrichen Mineralfarbe

Fenster, Sonnenschutz, Brüstung

- Holzfenster 3-fach IV, FV/Ta keilverkittet, gestrichen Ug=0.6W/m²K, g-Wert = 0.55%, Vogelschutzglas

Tagelichtrollläden Aluminium eloxiert Basaltber E6

Geländer: Rahmenkonstruktion feuerverzinkt, Ausdehnung Drahtseilbetriebe Edelstahl

Photovoltaik-Module: mono-Siliziumzelle hinter Profils, Montage auf Geländerrahmen

Decke Wohngeschosse

- 80 mm Hartbeton pigmentiert mit FBH
- Trennlage
- 20 mm Trittschalldämmung
- 40 mm Wärmedämmung
- Feuchtschutzperre
- 120 mm Betondecke im Verbund
- 240 mm Holzbalken BSH

Balkonschicht

- 100 mm Betonelement im Gefälle
- Abdichtung
- 120 mm Betondecke
- 240 mm Holzbalken BSH, darzwischen kaschierte
- 100 mm Dämmplatte zur Verbesserung des Schallschutzes

Entwässerung

Umlaufende Entwässerungsrinnen als Retentionsbehälter Vertikalrohre Ø 80mm vor den Stützen

Löschanlage

Sprinkleranlage innen und aussen mit separatem Kreislauf 1:2 Sprinklerköpfe pro Feld

Stützen

Furnierschichtholz Bauboche
 Wettersseiten mit Faserzement-Formteilen verkleidet

Sockel

Stützen, Träger und Balkonplatten in Ortbeton
 Metallfenster 3-fach IV, Aluminium eloxiert Naturton E6 Ug=0.6W/m²K, g-Wert = 0.55%, Vogelschutzglas

Decke über EG

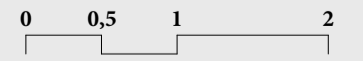
- 80 mm Hartbeton imprägniert mit Fassadenbeheizung
- Trennlage
- 20 mm Trittschalldämmung
- 20 mm Wärmedämmung
- 360 mm Feuchtschutzperre
- Sichtbetondecke

Decke über UG

- 80 mm Hartbeton imprägniert mit Fassadenbeheizung
- Trennlage
- 20 mm Trittschalldämmung
- 100 mm Wärmedämmung
- Feuchtschutzperre
- Betondecke
- 110 mm Dämmung



Mst 1:50



Typologie

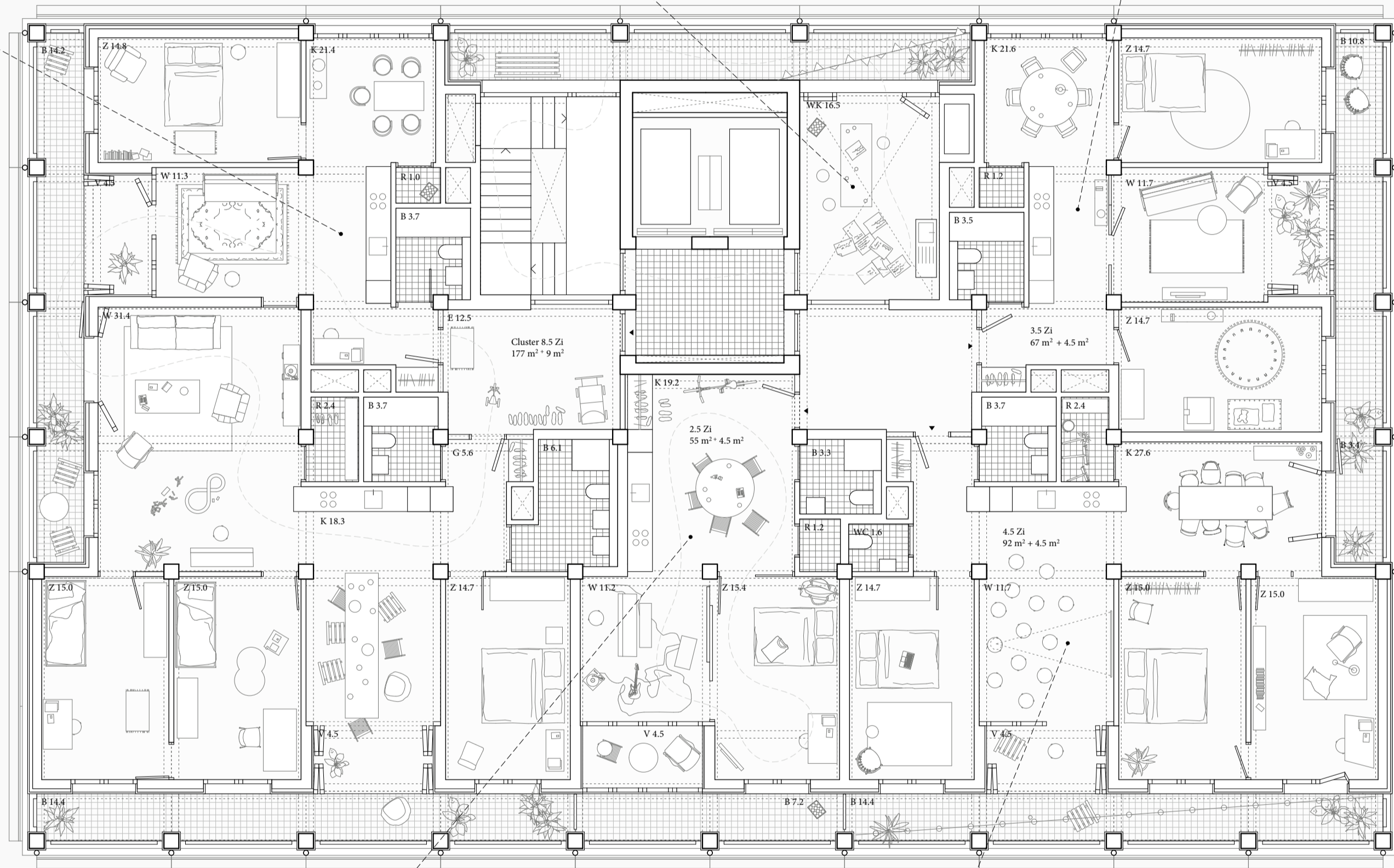
Diversität, Veränderbarkeit, neue Wohnformen

Amira (41) und Stefan (32) und die beiden Kinder Max (8) und Ida (4) finden es ideal, dass sie eine Clusterwohnung im neuen Holliger Hochhaus bekommen konnten. Ihr grosses Wohnzimmer ist direkt mit Oma's Wohnung verbunden. Für die Kinder ist es das Grösste, dass das Grosi jetzt so nah ist und immer Zeit für eine Partie UNO hat. Amira ist es aber auch wichtig, dass jeder sein eigenes Reich hat, in das er sich zurückziehen kann.

Max und Ida kennen auch schon fast alle Nachbarn. Max trifft sich an regnerischen Nachmittagen öfters mit anderen Kindern im Spielzimmer auf dem 12. Stock, wo Sie ungestört Unsinn machen können. Vor allem aber freuen sie sich beide schon auf den Sommer, um endlich in dem Becken auf der Dachterrasse planschen zu dürfen!

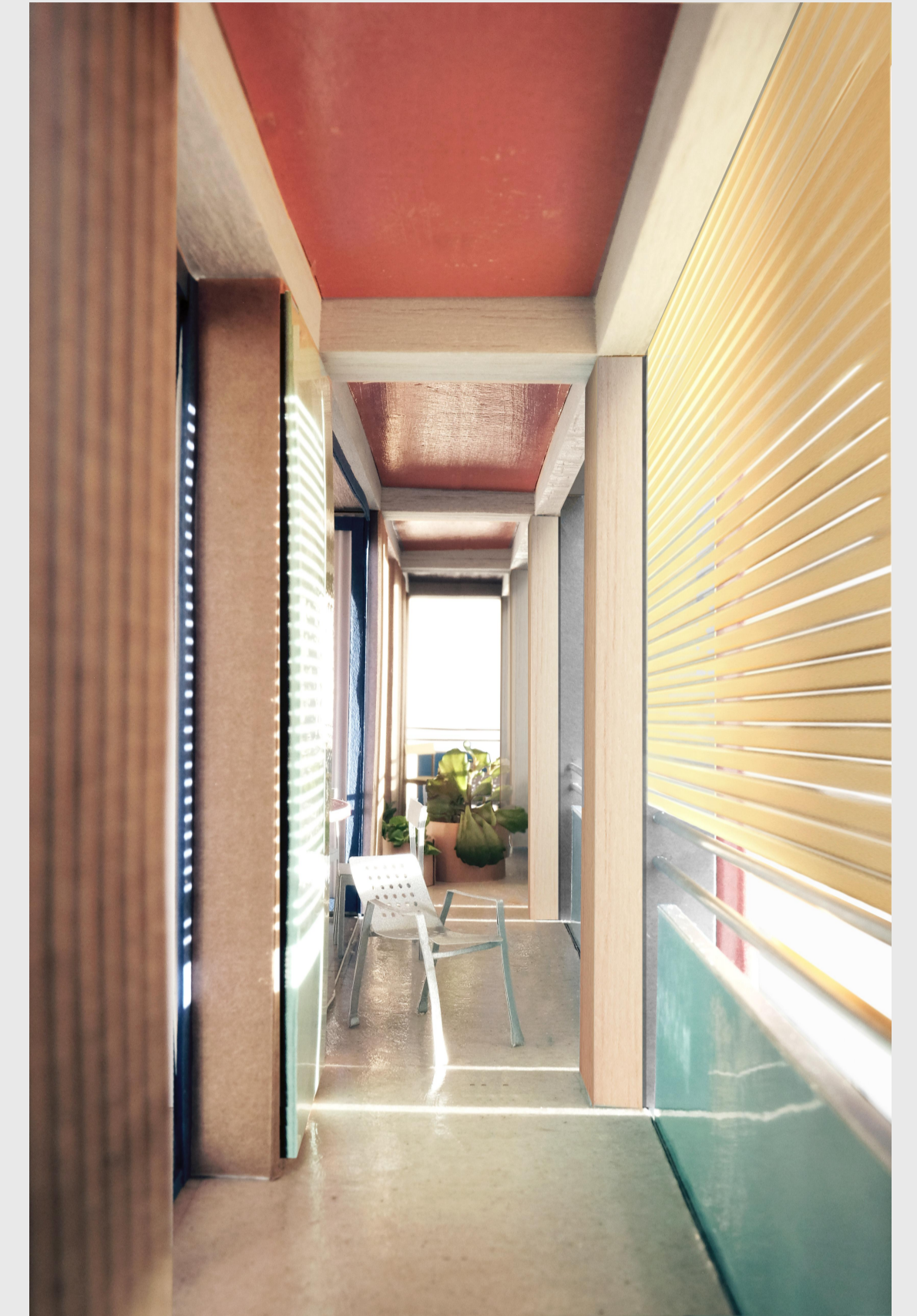
Markus (43) und sein Mann, Sandro (48), aus dem siebten Stock sind bei der Fridays-For-Future Bewegung recht aktiv. Morgen ist eine grosse Veranstaltung in Thun. Den rollbaren Tisch in der Waschküche haben sie daher gerade in Beschlag genommen, um Plakate und Banner für die Demo zu basteln. Die anderen Bewohner stört das nicht, der Trocknungsraum ist ja separat! Und Stefan aus der Eckwohnung im 8. war sogar richtig interessiert, als er beim Wäsche holen mit ihnen ins Gespräch kam. Vielleicht will er morgen dabei sein!

Silvio (27) und seine Freundin Monica (28) wohnen mit Ihrer Tochter Greta (1) in dieser 3.5-Zimmer Wohnung. Viel Geld verdient die junge Familie allerdings noch nicht. Ihre neue Wohnung im Hochhaus auf dem Holliger Areal war daher ideal! Die 65m2 können sie sich gut leisten und haben jetzt Schlaf-, Kinder-, Wohn und Esszimmer. Beim Kochen in der zentralen Küche hat man dabei alles im Blick! Heute sind sie im Kino im Erdgeschoss, Lisa von nebenan passt auf die kleine Greta auf.



Reto (52) ist gerade wieder unterwegs. Seit er vor zwei Jahren seinen Job bei der Post aufgegeben hat, lebt er endlich seinen Traum als Musiker. Seine Studio-Wohnung im 8. Stock ist für ihn perfekt, da die grosse Wohnhalle ideal Platz für seine Instrumente bietet. Aber vor allem der Musikraum einen Stock höher ist für ihn von unschätzbarem Wert. Hier hat er auch Tommi (26) kennengelernt, der wohnt ganz oben im 15. und ist am Synthesizer eine echte Rakete. Mit ihm nimmt Reto vielleicht demnächst ein eigenes Album auf...

Stefan (32), Lisa (32), Claudia (31) und Simon (27) kennen sich schon seit dem Studium. Claudia und Simon sind sogar schon seit der Schulzeit ein Paar. Inzwischen sind sie alle vier Berufstätige, aber als sich die Möglichkeit ergab, eine gemeinsame Wohnung im neuen Hochhaus auf dem Holliger zu beziehen, war ihnen sofort klar: Das machen wir. Das Wohnzimmer haben sie zum kleinen Heimkino umfunktioniert. Hier treffen sie sich sonntags zum gemeinsamen Filme schauen. Auch Reto von nebenan kommt dann gerne noch auf ein Bier vorbei. Ihr Sofa haben Sie dafür in die Eingangshalle gestellt.



Laube



Wohnung