

Architekturprojektwettbewerb mit Präqualifikation  
für gemeinnützige Investoren und Planer

## Areal «Blumenstrasse Nord / Gurzelen», Biel/Bienne

Jurybericht



Biel, Dezember 2021



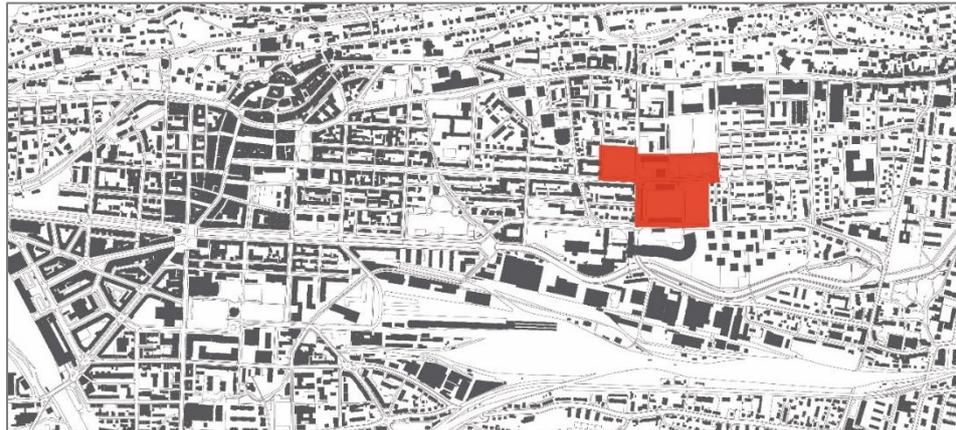


# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Allgemeine Bestimmungen</b> .....	<b>7</b>
2.1	Veranstalterin .....	7
2.2	Vergabeverfahren.....	7
2.3	Anonymität und Sprache .....	8
2.4	Genehmigung SIA.....	8
2.5	Preissumme .....	8
2.6	Ankäufe .....	8
2.7	Veröffentlichung .....	8
2.8	Weiterbearbeitung, Projektierung und Realisierung.....	9
2.9	Eigentumsverhältnisse und Urheberrechte.....	9
2.10	Streitigkeiten .....	9
<b>3</b>	<b>Preisgericht</b> .....	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>Teilnehmende</b> .....	<b>11</b>
<b>5</b>	<b>Programmbedingungen und -vorgaben in Kürze</b> .....	<b>12</b>
5.1	Wettbewerbsperimeter .....	12
5.2	Baurechtliche Rahmenbedingungen.....	13
5.3	Ausnutzung .....	13
5.4	Energetische Anforderungen.....	13
5.5	Wohnen.....	14
5.6	Aussenräume und Gemeinschaftsflächen .....	15
5.7	Klima und Biodiversität.....	16
5.8	Erschliessung und Parkierung.....	16
<b>6</b>	<b>Beurteilung</b> .....	<b>18</b>
6.1	Eingang der Arbeiten.....	18
6.2	Kennwort/Nummerierung.....	18
6.3	Vorprüfung .....	18
6.4	Beurteilungskriterien.....	19
6.5	Jurierung .....	20
6.6	Rangierung.....	22
6.7	Empfehlungen des Preisgerichts.....	22
6.8	Schlusswürdigung des Preisgerichtes .....	23
<b>7</b>	<b>Projekt-Teams</b> .....	<b>24</b>
<b>8</b>	<b>Rangierte Projekte</b> .....	<b>27</b>
<b>9</b>	<b>Weitere Projekte</b> .....	<b>36</b>
<b>10</b>	<b>Genehmigung</b> .....	<b>49</b>

# 1 Einleitung

Die Stadt Biel will den gemeinnützigen Wohnungsbau stärken und bis 2035 den Anteil an gemeinnützigen Wohnungen in Biel um rund einen Drittel auf 20% erhöhen, wie im Reglement über die Förderung des gemeinnützigen<sup>1</sup> Wohnungsbaus (RFGW) festgehalten ist. Im Gebiet Gurzelen wird hierzu ein wichtiger Schritt vollzogen.



Situationsplan des Entwicklungsgebietes «Gurzelen» in Biel

Das Entwicklungsgebiet Gurzelen ist im Besitz der Stadt Biel. Ihm kommt eine grosse Bedeutung für die Stadtentwicklung und die innere Verdichtung zu.

In diesem zentralen Gebiet sollen qualitätsvolle Überbauungen erstellt werden, die sich harmonisch in die bestehende Bebauung rund um das ehemalige Stadion und den heutigen Gurzelenplatz einfügen. Entlang der Falkenstrasse ist die Gestaltung eines neuen grosszügigen und ansprechenden öffentlichen Platzes vorgesehen. Obwohl die Überbauungen hauptsächlich Wohnzwecken dienen, sollen insbesondere entlang des zukünftigen Platzes publikumswirksame Nutzungen integriert werden und ein «Stück lebendige Stadt» entstehen. Dazu soll auch die Gestaltung und Durchlässigkeit der privaten, halböffentlichen und öffentlichen Aussenräume durch deren hohe Qualität und Nutzbarkeit einen wesentlichen Beitrag leisten. Der

---

<sup>1</sup> Die Verordnung zum eidgenössischen Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 30. November 1981 definiert Gemeinnützigkeit im Art 55: «Als gemeinnützig gilt eine Tätigkeit, die den Anforderungen von Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe a des Bundesgesetzes vom 27. Juni 1973<sup>1</sup> über die Stempelabgaben entspricht, und den Bedarf an Wohnungen decken soll, die preisgünstig sind und den Wohnbedürfnissen Rechnung tragen.»

Die Anforderungen umfassen u.a. eine eingeschränkte Rendite auf dem Eigenkapital, keine Ausrichtungen von Tantiemen, keine Gewinnbeteiligung der Mitglieder bei der Liquidation des Wohnbauträgers, Kostenmiete.

dazu notwendigen Anpassung der baurechtlichen Vorgaben hat die Stimmbevölkerung im Mai 2019 mit grossem Mehr zugestimmt.

Der erste Schritt für die Weiterentwicklung der städtischen Gebiete auf der Gurzelen erfolgte mit der Ausschreibung und Vergabe des Teilbereichs «Blumenstrasse Süd». Die neu gegründete Genossenschaft GURZELENplus hat sich Anfang 2020 im Rahmen einer Konzeptausschreibung unter gemeinnützigen Wohnbauträgern gegen ihre Mitbewerber durchgesetzt. Gemeinsam mit der Stiftung Zentrum SIV (Anbieterin von geschützten Werkstätten) soll eine Überbauung mit öffentlich-wirksamen Nutzungen in den Erdgeschosses sowie gemeinnützige Wohnungen entstehen. Ab 2025 sollen in diesem Projekt «Fleur de la Champagne» rund 230 Personen wohnen und rund 120 arbeiten. Hierzu wurde vor Kurzem, in enger Zusammenarbeit zwischen den städtischen Instanzen und GURZELENplus ein Projektwettbewerb nach SIA 142 durchgeführt. Zum Verfahren zugelassen waren 15 Teams. Nach intensiven Diskussionen wählte das Preisgericht das Projekt «La Fleur – sie blüht» des Nachwuchsbüros Luna Productions aus Deitingen (SO) mit Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten aus Solothurn zum Sieger.



Sektor «Blumenstrasse Süd» (orange)



«La Fleur – sie blüht» Siegerprojekt des Wettbewerbs Fleur de la Champagne – Blumenstrasse Süd Architekten: Luna Productions / Landschaftsarchitekten: Chaves Biedermann / Abbildung (links): kooni.ch

Parallel zum Projekt «Fleur de la Champagne – Blumenstrasse Süd» soll auch die Wohnüberbauung auf der Parzelle «Blumenstrasse Nord» erfolgen, was die Realisierung von ca. 4000 m<sup>2</sup> Geschossfläche, d.h. rund 30–35 zusätzlichen Wohnungen im gemeinnützigen Segment bedeutet.



Sektor «Blumenstrasse Nord» (rot)

Die künftige gemeinnützige Wohnbauträgerschaft der «Blumenstrasse Nord» wurde im Rahmen des vorliegenden Projektwettbewerbs SIA142 mit Präqualifikation unter gemeinnützigen Investoren und Planern ermittelt. Gesucht wurden einerseits Projekte mit einer hohen Wohn- und Aussenraumqualität, innovativen und vielfältigen Grundrisstypologien und die, dank ihrer Robustheit, über Voraussetzungen für ein langfristig preisgünstiges Wohnen verfügen. Andererseits wurden gemeinnützige Investoren (Genossenschaften, Stiftungen oder Aktiengesellschaften) gesucht, die mit ihrer Organisationsform massgeblich dazu beitragen, dass, neben dem von der Genossenschaft GURZELENplus verfolgten Projektvorhaben, auch das Projekt «Blumenstrasse Nord» zur künftigen Attraktivierung des Entwicklungsgebietes Gurzelen und dank einer sorgfältigen Verzahnung mit angrenzenden Quartieren zu einer lebendigen Nachbarschaft beiträgt.

## 2 Allgemeine Bestimmungen

### 2.1 Veranstalterin

Veranstalterin ist die Einwohnergemeinde Biel. Diese ist ebenfalls Grundeigentümerin der Parzelle. Die Präsidialdirektion der Stadt Biel, vertreten durch die Abteilung Stadtplanung, übernimmt die Federführung des Verfahrens.

Korrespondenzadresse des Wettbewerbssekretariats:  
Abteilung Stadtplanung der Stadt Biel  
Dienststelle Planung und Stadtraum  
Zentralstrasse 49, Postfach, 2501 Biel

Kontaktperson:  
Stadtplanung Biel, Planung und Stadtraum  
Chloé Butscher, Projektleiterin  
chloe.butscher@biel-bienne.ch  
T 032 326 16 40

Verfahrensbegleitung:  
Daniel Blumer, Kompetenzzentrum gemeinnütziger Wohnungsbau

### 2.2 Vergabeverfahren

Die Auftraggeberin ist die Einwohnergemeinde Biel (Grundeigentümerin).

Die Auftraggeberin erklärt die Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009, für verbindlich. Beim vorliegenden Verfahren handelt es sich um einen Projektwettbewerb für gemeinnützige Investor und Planer mit Präqualifikation (selektives Verfahren) gemäss Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009. Laut Bundesgesetz über das öffentliche Beschaffungswesen ist der Projektwettbewerb nicht öffentlich auszuschreiben.

Im Rahmen des Präqualifikationsverfahrens (Frühling 2021) wurden 9 gemeinnützigen Investitions- und Planungsteams von der Jury ausgewählt. Mit diesen Teams erfolgte ein anonymer Architekturprojektwettbewerb nach SIA 142.

Mit der Bestimmung des Siegerprojektes durch das Preisgericht wurde zugleich auch der gemeinnützige Investor für das Baufeld «Blumenstrasse Nord» bestimmt. Die betroffenen Parzellen (Nr. 11328 und 8883) werden – unter Vorbehalt des finanzkompetenten Organs – anschliessend an das Wettbewerbsverfahren dem gemeinnützigen Investor des Siegerteams im Baurecht abgegeben. Unter der Federführung des gemeinnützigen Wohnbaubauträgers wird das

Projekt gemeinsam mit dem siegreichen Architekturbüro und allfällig zugezogenen Fachspezialistinnen und -spezialisten realisiert.

### **2.3 Anonymität und Sprache**

Der Projektwettbewerb wurde anonym durchgeführt.  
Die Wettbewerbssprache ist Deutsch.

### **2.4 Genehmigung SIA**

Die Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft. Es ist konform zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009.

### **2.5 Preissumme**

Die Gesamtpreissumme beträgt CHF 140'000.–, exklusive Mehrwertsteuer für drei bis sechs Preise und Ankäufe. Die Gesamtpreissumme wird voll ausgerichtet, höchstens 40% davon für allfällige Ankäufe. Ein angemessener Teil der Gesamtpreissumme (max. eine Hälfte) wird als Entschädigung gleichmässig unter die Teilnehmenden, deren Arbeiten zur Beurteilung zugelassen werden, verteilt.

### **2.6 Ankäufe**

Hervorragende Wettbewerbsbeiträge, die wegen wesentlicher Verstösse gegen die Programmbestimmungen von der Preiserteilung ausgeschlossen wurden, können angekauft werden. Angekaufte Wettbewerbsbeiträge können durch das Preisgericht rangiert und derjenige im ersten Rang auch zur Weiterbearbeitung empfohlen werden. Dazu ist ein Preisgerichtsentscheid mit einer Mehrheit von mindestens drei Vierteln der Stimmen und die Zustimmung aller Vertreterinnen und Vertreter der Auftraggeberin notwendig.

### **2.7 Veröffentlichung**

Die Veranstalterin des Vergabeverfahrens erstellt nach Abschluss der Beurteilung den vorliegenden Bericht, teilt den Bearbeitungsteams die Empfehlung der Jury schriftlich mit, stellt die Ergebnisse des Projektwettbewerbs öffentlich aus und publiziert sie in der Tagespresse sowie allenfalls in ausgewählten Fachzeitschriften. Den Teilnehmenden und der Presse werden Ort und Zeit der Ausstellung rechtzeitig mitgeteilt.

Den teilnehmenden Bearbeitungsteams ist es untersagt, ihren Wettbewerbsbeitrag vor der öffentlichen Bekanntgabe des Siegerprojekts zu veröffentlichen.

## **2.8 Weiterbearbeitung, Projektierung und Realisierung**

Nach der Bestimmung des Siegerprojekts übernimmt der gemeinnützige Investor die Grundstücke im Baurecht, um basierend auf den Ergebnissen des Projektwettbewerbs und unter Berücksichtigung der Empfehlungen der Jury, den Wohnungsbau zu realisieren. Es wird davon ausgegangen, dass das ausgewählte Team zur Gewährleistung der angestrebten Qualität bis und mit Realisierungsphase beibehalten wird. Den Architektinnen und Architekten sowie allfällig beigezogenen Fachpersonen (Landschaftsarchitektinnen/-architekten und andere Fachplanerinnen/-planer) ist aber in jedem Fall ein Leistungsanteil nach Ordnungen SIA 102 (Ausgabe 2014), 103, 105 und 108 von mindestens 60% zuzusichern.

Die Projektierung der Überbauung ist so voranzutreiben, dass sie möglichst zeitgleich mit der Überbauung Blumenstrasse Süd umgesetzt werden kann. Vom Siegerteam wird deshalb verlangt, dass es umgehend nach dem Zuschlag mit den Arbeiten zur Projektumsetzung beginnt. Nachfolgend der vorgesehene Zeitplan:

2021 Q4	Jurierung des Projektwettbewerbs und Bekanntgabe des Siegerprojekts und Investitions- und Planungsteams
2022 Q4	Baueingabe
Bis 2024 Q2	Baubeginn kurzfristig nach Erhalt der Baubewilligung

## **2.9 Eigentumsverhältnisse und Urheberrechte**

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge gehen sachenrechtlich in das Eigentum der Veranstalterin (Auftraggeberin) über und können zur Illustration verwendet und publiziert werden.

Dagegen verbleibt das geistige Eigentum (Immaterialgut) und damit das Urheberrecht bei den Teilnehmenden. Bei einer Publikation der Projekte werden die Urheberrechte der Bearbeitungsteams gewährleistet, die Auftraggeberin und die Projektverfasser sind stets zu nennen.

## **2.10 Streitigkeiten**

Es gilt Artikel 28 der Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142 (Ausgabe 2009). Entscheide des Preisgerichts in Ermessensfragen können nicht angefochten werden. Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Biel-Nidau.

## 3 Preisgericht

### **Sachpreisgericht**

- Erich Fehr, Stadtpräsident Biel
- Yves Froidevaux, Gründer und Projektbegleiter «La coopérative d'en face», Neuchâtel

### **Ersatzmitglied Sachpreisgericht**

- Silvia Steidle, Finanzdirektorin Biel

### **Mitglieder Fachpreisgericht**

- Yves Schihin, Architekt, Oxid Architektur, Zürich (Vorsitz)
- Anne-Catherine Javet, Architektin, Esposito & Javet architectes, Lausanne
- Barbara Buser, Architektin, Baubüro in situ AG, Basel
- Jürg Saager, Architekt, Abteilungsleiter Hochbau, Biel

### **Ersatzmitglied Fachpreisgericht**

- Florence Schmoll, Raumplanerin, Abteilungsleiterin Stadtplanung Biel

### **Fachexpertinnen/Fachexperten ohne Stimmrecht**

- Jérôme Attinger, Expert Nachhaltigkeit und 2000-Watt-Areale, Amstein + Walthert AG, Zürich
- Werner Abplanalp, Bauökonom, Zap, Bern
- Antal Thoma, Quartierleist Ost, Biel
- Isabel Althaus, Abteilungsleiterin Generationen & Quartiere, Biel
- Beat Bommer, Abteilungsleiter Liegenschaften, Biel

### **Verfahrensbegleitung und -sekretariat**

- Chloé Butscher, Architektin, Projektleiterin Stadtplanung, Biel
- Daniel Blumer, Kompetenzzentrum gemeinnütziger Wohnungsbau

## 4 Teilnehmende

Im Rahmen des Präqualifikationsverfahrens (Frühling 2021) wurden die folgenden Teams von der Jury ausgewählt.

**Team: FAB-A / :mlzd**

Genossenschaft FAB-A, Biel  
: mlzd Architekten, Biel

**Team: Wyttenbach / Kistler Vogt**

Baugenossenschaft Wyttenbach, Biel  
Kistler Vogt Partner AG, Biel

**Team: TEAM NPG**

NPG AG für Nachhaltiges Bauen, Bern  
Studio Burkhardt GmbH, Zürich / Lucas Michael Architektur, Zürich

**Team: GURZELENplus / Müller Sigrist**

Baugenossenschaft GURZELENplus, Biel  
Müller Sigrist Architekten AG, Zürich

**Team: Wobe / Atelier Bonnet**

Wohnbaugenossenschaft Wobe, Biel  
Atelier Bonnet Architectes Sàrl, Genf

**Team: Daheim / süd5**

Wohnbaugenossenschaft Daheim, Nidau  
süd5, Biel

**Team: TEAM BEAM**

Baugenossenschaft Aare Bern, Bern  
FritschiBeis AG, Bern / Beyond Space, Amsterdam (NL)

**Team: LA VIE FLEURIE**

FAMBAU Genossenschaft, Bern  
W2H Architekten AG, Bern

**Team: wok Lorraine / Werkgruppe - reinhardpartner**

wok Lorraine AG, Bern  
werkgruppe agw, Bern / reinhardpartner AG, Bern

## 5 Programmbedingungen und -vorgaben in Kürze

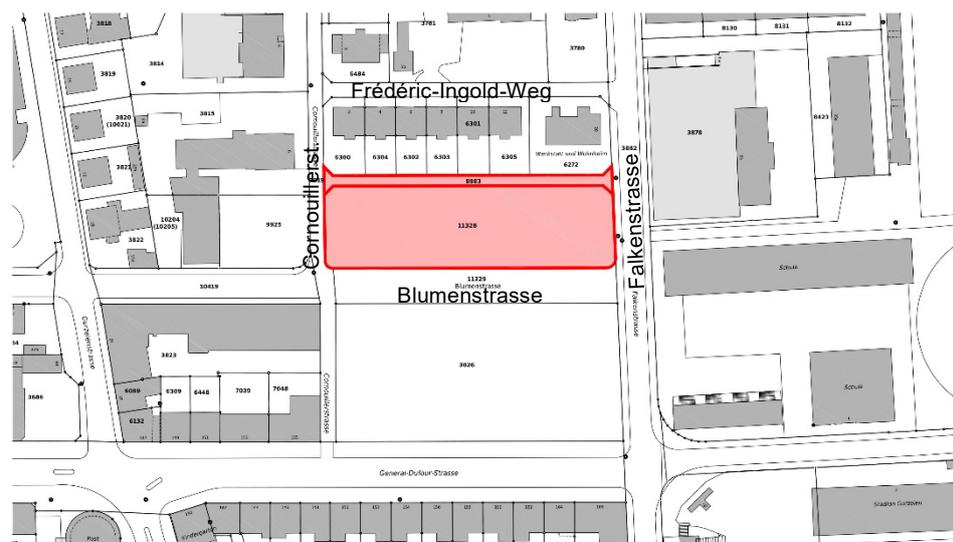
Auf der Parzelle «Blumenstrasse Nord» wird eine architektonisch qualitätsvolle Überbebauung – insbesondere für Familien – mit attraktiven und langfristig preisgünstigen Wohnungen gewünscht, die den Anforderungen der 2000-Watt-Gesellschaft genügt. Gesucht ist ein Projekt, das sich durch eine vergleichsweise hohe Anzahl grosser Wohnungen und ein nachbarschaftliches Miteinander verschiedener Generationen auszeichnet. Der Projektvorschlag verfügt über hohe aussenräumliche Qualitäten und gewährleistet eine gute Einbindung ins neue Quartier Gurzelen.

### 5.1 Wettbewerbsperimeter

Der Wettbewerbsperimeter «Blumenstrasse Nord» bezeichnet die Grundstücke Nr. 11328 und 8883 und ist durch die Verlängerung der Blumenstrasse / Falkenstrasse / Cornouillerstrasse und die Bebauung entlang des Frédéric-Ingold-Wegs begrenzt. Er umfasst eine Landfläche von total rund 3050 m<sup>2</sup>.

Auf die Parzelle 11328 ist eine Überbauung mit drei Geschossen plus Attika zugelassen. Dies entspricht ca. 4000 m<sup>2</sup> Geschossfläche oberirdisch (GfO).

Auf dem Grundstück 8883 soll ein Privatweg zur zukünftigen Siedlung «Blumenstrasse Nord» entstehen, der ebenfalls ein öffentlicher Durchgang für Zufussgehende und Velofahrende sowie Zugänge zu den Gärten der Siedlung am Frédéric-Ingold-Weg gewährleisten soll.



Wettbewerbsperimeter «Blumenstrasse Nord» (rot)

## 5.2 Baurechtliche Rahmenbedingungen

Nutzungszonenplan:

- Mischzone B: Wohnnutzungen und nicht bis mässig störende Gewerbenutzungen; Lärmempfindlichkeitsstufe III (Art. 8 BauRB<sup>2</sup>).
- Gebiet mit Grünflächenziffer, min. 30%.

Bauzonenplan:

- Bauzone 3: hier sind max. drei Vollgeschosse plus Attika möglich (Art. 18 BauRB). Daher gilt im Wettbewerbsperimeter eine maximale Gebäudehöhe von 11.50 m (Art. 23 BauRB). Die Gebäudehöhe wird von der Strassenachse aus gemessen (geschlossene Bauweise), Referenz ist die Blumenstrasse.
- Geschlossene Bauweise (Art. 20 BauRB).

Baulinienplan:

- Im Wettbewerbsperimeter begrenzen die roten Baulinien das Baufeld.
- Das Attikageschoss ist gemäss Attikabaulinie (gelb) gegen Nord-West um 3 m einzurücken, ansonsten kann es fassadenbündig gestaltet werden.
- Der Privatweg (Parzelle 8883) ist auf dem Baulinienplan als private Verkehrsfläche definiert. Die Begrenzungen, beziehungsweise die Breite des Weges, müssen im Wettbewerbsprojekt eingehalten werden und dürfen demnach nicht schmaler ausfallen.

## 5.3 Ausnutzung

Die realisierbare Geschossfläche oberirdisch (GFo) im Bereich «Blumenstrasse Nord» beträgt ungefähr 4000 m<sup>2</sup>. Um das Potenzial des Areals voll auszuschöpfen, werden die Teilnehmenden gebeten, sich in ihrem Projekt so nah wie möglich an die maximal mögliche GFo anzunähern.

## 5.4 Energetische Anforderungen

Im Sinne des angestrebten Ziels der «2000-Watt-Areale» im Bereich Gurzelen wird in Bezug auf den Energieverbrauch und die verwendeten Energieträger eine dafür exemplarische Überbauung erwartet. Das Dokument «Gebäudestandard 2019.1 Energie / Umwelt für öffentliche Bauten» dient als Referenz.

Eine besondere Aufmerksamkeit erhalten Konzepte, welche eine natürliche Belüftung und die nächtliche Abkühlung in ihrem Projekt integrieren.

---

<sup>2</sup> Baureglement der Stadt Biel vom 17. Juli 2018 (Nachführung der baurechtlichen Grundordnung vom 30. Juli 1999), SGR 721.1

Ebenso wird der grauen Energie und den CO<sub>2</sub>-Emissionen bei der Herstellung der Baustoffe grosse Beachtung geschenkt. Nachwachsende Baustoffe werden bevorzugt. Dabei kann etwa die graue Energie von wiederverwendeten Bauteilen mit CO<sub>2</sub>=0 eingesetzt werden.

Für die Parzelle 11328 besteht eine Anschlusspflicht an den bestehenden Grundwasserwärmeverbund Champagne. Der Wärmeverbund garantiert einen Anteil erneuerbarer Energien von mind. 80%.

## **5.5 Wohnen**

Gesucht wird eine architektonisch überzeugende Überbauung mit identitätsstiftendem Charakter und einer hohen Umgebungsqualität. Das Wohnungsangebot ist auf ein generationenübergreifendes und insbesondere dichtes Familienwohnen auszurichten. Während die Belegung betrieblich durch Vermietungskriterien gesichert wird, muss das Projekt durch innovative Wohnungsgrundrisse, einem Angebot von temporär zumietbaren Zusatzräumen zum Wohnen oder Arbeiten sowie vielfältig nutzbare gemeinschaftlich Aussen- und Innenräume gewähren.

Die Überbauung hat deshalb insbesondere folgende Richtwerte hinsichtlich des Wohnens zu berücksichtigen:

- Mindestens die Hälfte aller Wohnungen muss 4.5 oder mehr Zimmer ausweisen.
- Mind. 15% der Geschossfläche ist für Grosswohnungen mit 5.5 oder mehr Zimmern einzuplanen.
- 5–10% der Geschossfläche ist für gemeinschaftliche Nutzung wie Gemeinschaftsräume, temporär zumietbare Jokerzimmer (Mansardenprinzip), Co-Working etc. vorzusehen.
- Bei Wohnungen mit mehr als 3 Zimmern kann jedes ganze Zimmer als Schlafzimmer dienen und so eine hohe Personenbelegung ermöglichen (z.B. 4.5-Zimmerwohnungen mit vier Schlafzimmern für Familie von vier oder mehr Personen); die ganzen Zimmer können vom Wohn-/Küchenbereich schallschutztechnisch nachweisbar abgetrennt sein oder mit einfachen baulichen Massnahmen im Bedarfsfall entsprechend abgetrennt werden können.
- Bei Wohnungen ab 7.5 Zimmern kann eines der ganzen Zimmer zusätzlich als nicht abtrennbares Wohnzimmer vorgesehen werden.

- Die Wohnungen verfügen über keine Waschtürme, es sind – je nach Vorschlag – eine oder mehrere Gemeinschaftswaschküchen zu erstellen. Waschküchen können Orte der Begegnung bilden und sind gegebenenfalls darauf auszurichten.
- Wohnungen ab 5 Zimmern müssen über 2 Nasszellen verfügen.
- Die maximale Gesamt-Energiebezugsfläche (EBF) pro Person soll 45 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Angestrebt werden angesichts des geforderten hohen Anteils an Familienwohnungen mit Kindern aber Werte, die bei 40 m<sup>2</sup> pro Person oder tiefer liegen.
- Die durchschnittliche jährliche Miete pro m<sup>2</sup> HNF sollte bei der Erstvermietung nach Erstellung CHF 180 / m<sup>2</sup> HNF nicht überschreiten. Diese dient als Richtwert und ist als Forderung nach einfachen aber qualitativ guten Lösungen zu verstehen.
- Es werden innovative Projekte erwartet, die auch für grosse Haushalte ein preisgünstiges Wohnen ermöglichen und deshalb die Anlagekostenlimiten des Bundes für die Gemeinde Biel (ohne Inanspruchnahme von möglichen Zuschlägen für energetische Massnahmen) im Minimum einhalten bzw. im Idealfall um bis zu 10% unterschreiten.

## **5.6 Aussenräume und Gemeinschaftsflächen**

Das Projekt zeichnet sich durch eine Vielfalt an gemeinschaftlich, polyvalent nutzbaren Gemeinschaftsräumen und Aussenräumen aus, die Nachbarschaft und Begegnung fördern. Die Gebäudeerschliessung und die Anordnung der Gemeinschaftsflächen fördern dieses Anliegen.

Jede Wohnung verfügt über einen nutzbaren Aussenraum, dieser kann auch geteilt werden. Auf der Ebene des Erdgeschosses ist hierbei auf einen sorgsam Umgang zwischen privaten Wohnbereichen und gemeinschaftlichen, für alle Altersgruppen zugänglichen und nutzbaren Aussen- und Freiräume zu achten.

Der naturnah gestaltete und weitgehend unversiegelte Aussenraum muss in Gestalt und Nutzbarkeit über einen hohen Gebrauchswert für die Bewohnerinnen und Bewohner der Überbauung verfügen und entspricht den Grundsätzen der Biodiversität. Neben den Spielflächen, sind attraktiv gestaltete Aussen- und Grünflächen zur gemeinsamen Nutzung (Aufenthalt, Gemeinschaftsgarten etc.) erwünscht. Diese Flächen sind gemäss kantonalen Recht, Art. 44 ff BauV zu gestalten.

Der Aussenraum bietet auch dem umliegenden Quartier einen Mehrwert. Er schottet sich visuell nicht ab, sondern erweist sich als Scharnier der Überbauung Blumenstrasse Nord zur umliegenden Nachbarschaft und dem neuen Quartier Gurzelen.

## 5.7 Klima und Biodiversität

Die Aussenflächen der Blumenstrasse Nord sollen weitgehend unversiegelt und naturnah ausgestaltet werden und zur Biodiversität beitragen. Eine ausreichende Beschattung und vorteilhafte, mikroklimatische Bedingungen sind durch die Gestaltung des Aussenraums zu erreichen. In diesem Sinn muss das Regenwasser im Boden versickern können und die Aussenraumgestaltung einen möglichst hohen Anteil an durchlässigen Oberflächen umfassen. Werden unterirdische Bauten vorgesehen (Einstellhalle), muss deren Dachgestaltung eine bestmögliche Retention von Regenwasser ermöglichen.

Die Überbauung soll den Zielen der 2000-Watt-Areale genügen, weshalb innovative Lösungen und überzeugende Konzepte hinsichtlich Energie- und Ressourcenverbrauch auch schon bei der Erstellung gefordert sind (z.B. die Wiederverwendung von gebrauchten Bauteilen, cradle-to-cradle, Kreislaufwirtschaft).

## 5.8 Erschliessung und Parkierung

Die Teilnehmenden berücksichtigen bei der Projektentwicklung, dass die effiziente und nachhaltige Planung der Mobilität Teil der «2000-Watt-Areale»-Vision ist. In Bezug auf die Erschliessung und Parkierung ist insbesondere Folgendes zu beachten:

### **Motorisierter Individualverkehr**

Sollte eine autoarme / autofreie Überbauung angestrebt werden, so gelten die diesbezüglichen kantonalen Vorgaben. Im Rahmen der Projekteingabe muss ein Mobilitätskonzept noch nicht vorliegen. Hingegen müssen in den Unterlagen die Auswirkungen auf das Projekt und daraus folgende bauliche-betriebliche Massnahmen erläutert und dargestellt werden.

Sieht das Wettbewerbsprojekt Parkplätze vor, soll dafür (mit Ausnahme der Besucherparkplätze) eine unterirdische Einstellhalle geplant werden. Im Rahmen des Projektwettbewerbs «Fleur de la Champagne – Blumenstrasse Süd» war es Aufgabe der teilnehmenden Teams, eine Erweiterungsoption der Tiefgarage mit zusätzlichen 16 Parkplätzen auf dem Perimeter Blumenstrasse Süd als Eventualposition auszuweisen.

Auf diesem Grund können die Teilnehmenden Alternative zur oben genannten unterirdischen Einstellhalle maximal 16 Parkplätze für das Projekt «Blumenstrasse Nord» im Untergeschoss des Projekts «Fleur de la Champagne – Blumenstrasse Süd» vorschlagen.

### **Veloparkierung**

Bei der Veloparkierung wird von einem bedeutend höheren Bedarf ausgegangen als in den Vorgaben der kantonalen Bauverordnung

(Art. 54c) vorgeschrieben. Insbesondere ist der Platzbedarf für Fahrzeuge wie Cargo-Bikes, (Kinder-)Veloanhänger, u.Ä. vorzusehen. Die Veloparkierung muss für die Benutzerinnen und Benutzer problemlos und auf sicherem Weg erreicht werden können und einen guten Wetter- und Diebstahlschutz gewährleisten. Mindestens die Hälfte der Abstellplätze ist zu überdachen oder im Gebäude anzuordnen. Ausreichend Anschlüsse für Elektrobikes wie auch Stauraum für das Zubehör (Helme, Velokleidung, etc.) sind zwingend vorzusehen. Es dürfen keine Abstellplätze für Fahrräder im öffentlichen Strassenraum platziert werden.

## 6 Beurteilung

### 6.1 Eingang der Arbeiten

Neun Teams waren durch Präqualifikation selektioniert und zum Verfahren zugelassen. Das Team Wyttenbach / Kistler Vogt hat auf die Teilnahme am Wettbewerb verzichtet. Die acht anderen Projekte gingen termingerecht und anonym ein.

### 6.2 Kennwort/Nummerierung

Die Projekte wurden wie folgt nummeriert:

Nr.	Kennwort
1	Imparipinnate
2	LINA BO
3	potpourri comme la vie
4	Tournesol
5	TILDA
6	durch die Blume
7	vergissmeinnicht
8	Tilleul à danser

### 6.3 Vorprüfung

Die acht Wettbewerbsarbeiten wurden vor der Beurteilung einer allgemeinen und wertungsfreien Vorprüfung unterzogen. Die Vorprüfung wurde unter der Leitung der Präsidialdirektion Biel, Abteilung Stadtplanung, unterstützt durch die Wettbewerbsbegleitung, durchgeführt. Die Projekte wurden zudem durch Experten im Bereich «2000-Watt-Areale» und «Bauökonomie» geprüft. Die Erkenntnisse der Vorprüfung wurden in einem Vorprüfungsbericht zuhanden des Preisgerichts zusammengefasst.

#### **Formelle Vorprüfung**

Alle acht Projekte sind rechtzeitig sowie vollständig eingegangen (Pläne und Modelle). Alle erfüllen die Anforderungen im Wesentlichen. In Anbetracht dessen wurde dem Preisgericht empfohlen, alle acht Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

#### **Materielle Vorprüfung**

Bei der materiellen Vorprüfung wurden alle acht Projekte durch Expertinnen und Experten hinsichtlich der Einhaltung der Vorgaben des Wettbewerbsprogramms geprüft.

Bei einigen Projekten sind die Vorgaben aus dem Wettbewerbsprogramm nicht oder nur ungenügend eingehalten worden. Teilweise sind die gewünschten Angaben unvollständig,

einzelne Prüfpunkte konnten daher nicht überall vollständig kontrolliert werden. Entsprechend eingeschränkt aussagekräftig sind Vergleiche zwischen den Projekten möglich.

Die Projekte Nr. 3 «potpourri comme la vie» und Nr. 6 «durch die Blume» weichen in erheblichem Masse von den baurechtlichen Anforderungen ab (vorspringende Bauteile). Aus diesem Grund wurde dem Preisgericht empfohlen, diese Projekte von der Preiserteilung auszuschliessen.

### **Vertiefte Vorprüfung**

Die nach dem zweiten Wertungsrundgang verbleibenden drei Projekte wurden einer vertieften Prüfung unterzogen.

## **6.4 Beurteilungskriterien**

Die Beurteilung der Projekte durch das Preisgericht erfolgte nach den folgenden, im Wettbewerbsprogramm aufgeführten Kriterien:

### **Gesellschaft**

#### Städtebauliche Leitidee

- Identität Gesamtanlage
- Bezug zum Ort und Orientierung an den Gebäuden

#### Architektonische Gestaltung

- Räumliche und formale Identität, Volumen, Proportionen
- Qualität der Innen- und Aussenräume
- Effizienz und Flexibilität der Grundrisse
- Flexibilität des Entwurfes in Bezug auf die Wiederverwendung von gebrauchten Bauteilen und -materialien

#### Nutzungsqualität und Innovation

- Vielfältigkeit und Flexibilität des Wohnungsangebots, zukunftsfähige Grundrisstypologien für ein dichtes Familien- und Generationenwohnen
- Erschliessungen, Funktionsabläufe und Nutzungsordnungen
- Kommunikationsfördernde Gemeinschafts- und Begegnungsorte und Gemeinschaftsflächen mit hochwertiger Nutzungsqualität

#### Organisation

- Beiträge «2000-Watt-Areale»
- Kreislaufwirtschaft, Wiederverwendung von gebrauchten Bauteilen

### **Wirtschaft**

#### Kosten

- Innovative Lösungen unter Berücksichtigung der Anlagekostenlimiten des Bundes
- Langfristig tiefe Betriebskosten

#### Gebäudekonzept

- Kompaktheit Baukörper, Flächeneffizienz und Nutzungsflexibilität
- Eignung Konstruktionsprinzip für Wohnnutzung

## **Umwelt**

### Materialisierung und Arealqualität

- Dauerhaftigkeit, Schadstofffreiheit, Bauteiltrennung
- Minimale Oberflächenversiegelung, Biodiversität und Wasserhaushalt
- Minimierung der grauen Energie
- Ermöglichen der Kreislaufwirtschaft
- Nachwachsende Baustoffe

### Energie und Mobilität

- Beiträge «2000-Watt-Areale», d.h. Reduktion des Energiebedarfs und Optimierung der Energieproduktion auf dem Areal.
- umweltverträgliche Abwicklung der Mobilität mit Nachweis der Erschliessung und verlangten Abstellplätzen für Velos und motorisierten Individualverkehr
- Besonnung, Wärmeschutz, Akustik

Die Reihenfolge der Kriterien entspricht keiner Gewichtung und ist kein Hinweis auf Prioritäten. Das Preisgericht nahm unter Abwägung aller Kriterien eine Gesamtwertung vor.

## **6.5 Jurierung**

### **Allgemeines zur Jurierung**

Das Preisgericht trat am 11. und 25. November 2021 zur Beurteilung der Projekte in Biel zusammen.

#### **1. Jurierungstag**

Die Jurierung fand physisch in Anwesenheit aller Mitglieder statt. Nach einer freien Besichtigung der Projekte nahm das Preisgericht am ersten Jurierungstag von den Ergebnissen der Vorprüfung Kenntnis. Es beschloss einstimmig, dem Antrag der Vorprüfung stattzugeben: alle Projekte wurden zur Beurteilung zugelassen und zwei Projekte, die von den Bauvorschriften (vorspringende Bauteile) abweichen, wurden von der Preiserteilung ausgeschlossen (Ankäufe möglich). Das betrifft

- Projekt Nr. 3. «potpourri comme la vie»
- Projekt Nr. 6. «durch die Blume»

#### Erste Sichtung

Nachdem sich das Preisgericht in Gruppen eingeteilt eingesehen hatte, wurden sämtliche Projekte in einer ersten wertungsfreien Vorstellungsrunde im Plenum präsentiert.

#### Erste Beurteilungsrunde

In einem ersten Wertungsrundgang wurden die folgenden Projekte mit Mehrheitsbeschluss des Preisgerichts ausgeschieden:

- Projekt Nr. 1. «Imperipinnate»
- Projekt Nr. 6. «durch die Blume»

- Projekt Nr. 7. «Vergissmeinnicht»

#### Zweite Beurteilungsrunde

Nach einer Pause erfolgte die vertiefte und intensive Diskussion der verbleibenden fünf Projekte auf Grundlage der definierten Beurteilungskriterien. Im Verlauf der zweiten Beurteilungsrunde sind, mit Mehrheitsbeschluss des Preisgerichts, zunächst folgende Projekte ausgeschieden:

- Projekt Nr. 3 «potpourri comme la vie»
- Projekt Nr. 4 «Tournesol»

Am Ende des ersten Jurierungstags wurden die folgenden drei Projekte für die engere Wahl bestätigt:

- Projekt Nr. 2 «LINA BO»
- Projekt Nr. 5 «TILDA»
- Projekt Nr. 8 «Tilleul à danser»

Die acht Projekte wurden den Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichtern zum Verfassen eines schriftlichen Projektbeschriebs zugeteilt.

#### **2. Jurierungstag**

Die Jurierung fand erneut physisch in Anwesenheit aller Mitglieder mit Ausnahme des Ersatzmitglieds des Sachpreisgerichts, Silvia Steidle, statt. Am Anfang des Tages nahm das Preisgericht von den Erkenntnissen der vertieften Vorprüfung in den Bereichen Nachhaltigkeit, Wohnungen und Bauökonomie Kenntnis.

Vor der dritten Beurteilungsrunde wurden im Rahmen eines Kontrollrundgangs die Entwürfe der schriftlichen Projektbeschriebe durch die jeweils zuständigen Personen (Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter) vorgelesen und kontrolliert.

Anlässlich des Kontrollrundgangs wurde kein Rückkommensantrag gestellt.

#### Dritte Beurteilungsrunde

Nach der dritten Beurteilungsrunde mit erneuter intensiver Diskussion wählte das Preisgericht einstimmig das Projekt Nr. 8 «Tilleul à danser» zum Sieger.

Das Preisgericht entschied ausserdem einstimmig, die Hälfte der Gesamtpreisumme (CHF 70'000.–) zu gleichen Teilen (je CHF 8'750.–) an die acht teilnehmenden Teams zu verteilen.

## 6.6 Rangierung

Nach eingehender Diskussion beschloss das Preisgericht folgende Rangierung und Preiserteilung (exkl. MwSt.):

1. Rang, 1. Preis, CHF 30'000.–: Projekt Nr. 8 «Tilleul à danser»
2. Rang, 2. Preis, CHF 22'000.–: Projekt Nr. 5 «TILDA»
3. Rang, 3. Preis, CHF 18'000.–: Projekt Nr. 2 «LINA BO»

In der obenstehenden Aufführung sind die zu gleichen Teilen an alle teilnehmenden Teams verteilten CHF 8'750.– nicht berücksichtigt, entsprechend erhöht sich die Preissumme jeweils.

## 6.7 Empfehlungen des Preisgerichts

Das Preisgericht empfiehlt der Veranstalterin, das Projekt Nr. 8 «Tilleul à danser» unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Vorprüfung und der in der Würdigung formulierten Erkenntnisse weiterzubearbeiten. Ohne die Qualitäten des Projekts in Frage zu stellen, soll das Projekt insbesondere unter Berücksichtigung der folgenden Elemente weiterentwickelt werden:

### Architektonischer Ausdruck

- Ausdruck überarbeiten. Fassaden sind konsequent zu überarbeiten: Materialisierung, Nachhaltigkeit (blinde giebelseitige Fassade, begrünte giebelseitige Fassade), Sonnenschutz;
- Konkrete und überzeugende Umsetzung des Re-use-Prinzips;
- Eine Begleitung des Projekts durch die Jury dient der Sicherstellung der architektonischen Qualität bis zur Realisierung. Vor der Eingabe des Baugesuchs muss unter Berücksichtigung der obengenannten Punkte ein konkreter Vorschlag vorliegen, der von der Jury genehmigt werden muss.

### Grundrisse

- Eingangssituation der Wohnungen ist zu überarbeiten;
- Optimierung des Zwischengeschosses respektive Überprüfung der Aufteilung der zweigeschossigen Räumlichkeiten.

### Aussenraumgestaltung

- Beibehalten der versprochenen Qualität in Bezug auf die Gestaltung der Aussen- und Gemeinschaftsräume bis zum Betrieb.

### Partizipation der Bewohnerinnen und Bewohner

- Einbezug der (künftigen) Bewohnerschaft in die Konzeption und den Betrieb der Gemeinschaftsräume und Wohnungen.

## **6.8 Schlusswürdigung des Preisgerichtes**

Die eingereichten Wettbewerbsbeiträge zeigen unterschiedliche und interessante Lösungsansätze auf. Die acht Projekte haben zu spannenden und auch klärenden Debatten geführt. Die Vertreterinnen und Vertreter der Veranstalterin und die Fachjury danken allen Teilnehmenden für ihren grossen Einsatz und ihren wertvollen Beitrag zur Aufgabenstellung.

## 7 Projekt-Teams

Nach provisorischer Genehmigung des Juryberichts wurden die Couverts in Anwesenheit der Mitglieder des Preisgerichts geöffnet.

<b>1. Rang   1. Preis Antrag zur Weiterbearbeitung Projekt Nr. 8</b>	<b>«Tilleul à danser»</b>
Gemeinnütziger Bauträger	npg AG für nachhaltiges Bauen, Bern
Architektur	ARGE Studio Burkhardt mit Lucas Michael Architektur, Zürich
Mitarbeit	Manuel Burkhardt, Lucas Michael, Simon Knaus
Weitere	<u>Landschaftsarchitektur:</u> DUO Landschaftsarchitekten Sarl, Lausanne <u>Kunst am Bau:</u> Haus Am Gern, Biel Bauingenieur: Indermühle Bauingenieure htl/sia, Thun <u>Soziologie:</u> sofa*p Soziologie für Architektur und Planung, Zürich <u>Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft:</u> Hochschule Luzern Technik & Architektur und Planung, Institut für Gebäudetechnik

<b>2. Rang   2. Preis Projekt Nr. 5</b>	<b>«TILDA»</b>
Gemeinnütziger Bauträger	Genossenschaft FAB-A, Biel Verein IG selbstbestimmte Wohnen, Biel
Architektur	:mlzd, Biel
Mitarbeit	Patt Tanner, Daniela Di Giacinto, Claude Marbach, David Locher, Andreas Frank, Brigitte Balif, Alexander Unsin, Sandra Hurek, Yola Kneubühler, Jan Fischer
Weitere	<u>Landschaftsarchitektur:</u> ORT AG für Landschaftsarchitektur, Zürich <u>Holzbau/Generalunternehmung:</u> schärholzbau ag, Altbüron <u>GEAK Experte:</u> oeko-arch GmbH, Biel <u>Visualisierung:</u> loomn architektur visualisierung, Gütersloh (D) <u>Modellbau:</u> Mischkulnig Modellbau, Biel <u>Fotograf/Luftbild:</u> ph7, Biel <u>Projektsteuerung:</u> aggp-Arbeitsgemeinschaft für gemeinnützige Projektentwicklung, Biel

<b>3. Rang   3. Preis Projekt Nr. 2</b>	<b>«LINA BO»</b>
Gemeinnütziger Bauträger	Baugenossenschaft GURZELENplus, Biel
Architektur	Müller Sigrist Architekten AG, Zürich
Mitarbeit	Pascal Müller, Magdalena Haslinger, Elena Hofbeck
Weitere	<u>Landschaftsarchitektur:</u> Westpol Landschaftsarchitektur, Basel <u>Baumanagement, Kostenplanen:</u> b+p baurealisation ag, Zürich <u>Nachhaltigkeit:</u> Büro für Nachhaltigkeit am Bau, Zürich <u>Sozialplanung:</u> Thiesen & Wolf, Zürich

### Projekt-Teams der weiteren Projekte:

<b>Projekt Nr. 1</b>	<b>«Imparipinnate»</b>
Gemeinnütziger Bauträger	Wohnbaugenossenschaft Wobe, Biel
Architektur	Atelier Bonnet Architectes Sàrl, Genf
Mitarbeit	Pierre Bonnet, Mireille Adam Bonnet, Riccardo Cagnoni, Juliette Armanet, Julian Nehmert, Bénédicte Chenevard, Marie- Christine Beris
Weitere	<u>Nachhaltigkeit:</u> Enoki Sàrl, Fribourg / Association Ecoparc, Neuchâtel <u>Wiederverwendung:</u> Syphon SA, Brügg <u>Bauingenieur:</u> Frigerio Jundt SA, Bern <u>Holzingenieur:</u> RatioBois Sàrl, Ecublens <u>Bauökonom:</u> Tekhne SA, Genf

<b>Projekt Nr. 3</b>	<b>«potpourri comme la vie»</b>
Gemeinnütziger Bauträger	FAMBAU Genossenschaft, Bern
Architektur	W2H Architekten AG, Bern
Mitarbeit	Simone Zocco, David Thomann, Thomas Feider, Andreas Herzog
Weitere	<u>Landschaftsarchitektur:</u> extra Landschaftsarchitekten AG, Bern <u>Energie und Nachhaltigkeit:</u> Energie hoch drei AG, Bern <u>Holzbauingenieur:</u> holzprojekt gmbh, Bern <u>Visualisierung und Kommunikation:</u> wunderwerk GmbH, Bern

<b>Projekt Nr. 4</b>	<b>«Tournesol»</b>
Gemeinnütziger Bauträger	Baugenossenschaft Aare Bern
Architektur	FritschiBeis AG, Bern / Beyond Space, Amsterdam (NL)
Mitarbeit	Rosie Tsitouridou, Beis Hurni, Jonas Fritschi, Esther Bentvelsen, Rolf van der Leeuwen, Mahla Ebrahimpour, Stijn de Weerd, Remy Versteeg
Weitere	Büro für Bauökonomi AG, Luzern Timber Strukturs 3.0 AG, Thun TRAJECT Adviseurs Sustainability, Amsterdam (NL) Bau N GmbH, Baubüro für Nachhaltigkeit, Bern

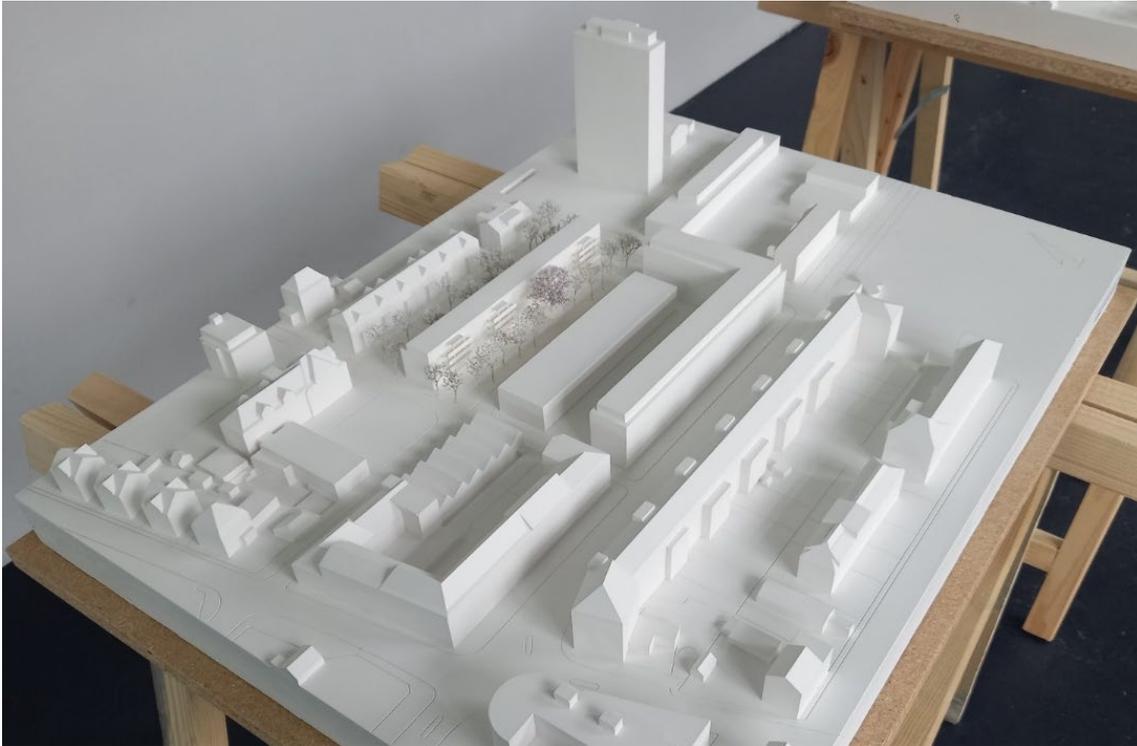
<b>Projekt Nr. 6</b>	<b>«durch die Blume»</b>
Gemeinnütziger Bauträger	Wok Lorraine AG, Bern
Architektur	ARGE werkgruppe agw + reinhardpartner AG, Bern
Mitarbeit	Simon Gysel, Jonas Ziegler, Christian Rippstein
Weitere	<u>Landschaftsarchitektur:</u> Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG, Bern <u>Statik:</u> Timbatec Holzbauingenieure Schweiz AG, Bern <u>Kostenberechnungen:</u> Anderegg Partner AG, Bellach <u>Bauphysik:</u> Grolimund + Partner AG, Bern <u>Visualisierungen:</u> Quaint GmbH, Zürich

<b>Projekt Nr. 7</b>	<b>«vergissmeinnicht»</b>
Gemeinnütziger Bauträger	Wohnbaugenossenschaft Daheim, Nidau
Architektur	süd5, Biel
Mitarbeit	Yves Baumann, Markus Bolliger, Marija Krshova, Andrea Molari, Rolf Suter, Bernard Wick
Weitere	Hänggibasler Landschaftsarchitektur, Bern Prona, Biel V/NN Visualisierungen, Solothurn

## 8 Rangierte Projekte

### Projekt Nr. 8 «Tilleul à danser»

Rangierung: 1. Rang, 1. Preis



Gemeinnütziger Bauträger	npg AG für nachhaltiges Bauen, Bern
Architektur	ARGE Studio Burkhardt mit Lucas Michael Architektur, Zürich
Weitere	<u>Landschaftsarchitektur</u> : DUO Landschaftsarchitekten Sarl, Lausanne <u>Kunst am Bau</u> : Haus Am Gern, Biel Bauingenieur: Indermühle Bauingenieure htl/sia, Thun <u>Soziologie</u> : sofa*p Soziologie für Architektur und Planung, Zürich <u>Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft</u> : Hochschule Luzern Technik & Architektur und Planung, Institut für Gebäudetechnik

#### Würdigung des Preisgerichts

Das strenge, fünfgeschossig erscheinende Volumen des Gebäuderiegels wird durch die vier, südostseitig vorgelagerten Treppen- und Laubenfiguren gegliedert und schafft damit einen unmittelbaren Dialog mit der Umgebung und der gegenüberliegenden «Fleur de la Champagne». Die Akzentuierung des Erdgeschosses, in dessen Zentrum alle gemeinschaftlichen Nutzungen angeordnet sind, verankert das Haus zusammen mit der namensgebenden «Tanzlinde» in der Nachbarschaft. Das Erdgeschoss verfügt über ein Zwischengeschoss, welches im

Gemeinschaftsbereich überhohe Räume ermöglicht. Es bietet zudem die Möglichkeit, separat erschlossene Gästezimmer zu realisieren und die erdgeschossigen Wohnungen zu grossen Duplexwohnung oder um ein «Stöckli» zu erweitern. Das Angebot von einzelnen zweigeschossigen Zimmern ist dabei eher der baurechtlichen Regelung der Zwischengeschosse als der räumlichen Qualität geschuldet. Die Wohnungen in den beiden Obergeschossen und im Attikageschoss sind zweispännig organisiert und direkt vom offenen Treppen- und Liftvorplatz erschlossen. Zwei gebäudetiefe Nebenraumzonen im Erdgeschoss dienen der Veloparkierung, dem Waschen und Trocknen und der Erschliessung des Untergeschosses.

Die Aussenräume werden als Allmend verstanden und sollen von den Bewohnenden geplant, gebaut und angeeignet werden. Auf der Südostseite dienen sie mit der Tanzlinde vor den Gemeinschaftsräumen als eigentliches Zentrum der Anlage der Begegnung und der Gemeinschaft, auf der Nordwestseite sind sie mit Gemüsebeeten, Geräteschuppen und Sitzecken eher ruhiger und privater.

Das gesamte Gebäude ist – mit Ausnahme des Untergeschosses und der Liftkerne – als Holzbau mit einem Primärtragwerk aus Brettschichtholz und Brettstapeldecken konstruiert. Das Projekt belegt eine weitgehende Auseinandersetzung mit Aspekten der Nachhaltigkeit, der Wiederverwendung von Baumaterialien, mit Raumluftqualität, Systemtrennung usw.

Das Projekt weist insgesamt 32 Wohnungen auf, davon ein überdurchschnittlicher Anteil an 5-Zimmerwohnungen. Die oberirdische Geschossfläche liegt mit rund 4'400m<sup>2</sup> rund 10% über dem angestrebten Wert. Die Wohnbereiche sind grosszügig dimensioniert und ermöglichen damit auch bei Abtrennung der Wohnzimmer als eigenständige Individualräume attraktive Wohnküchenbereiche mit direktem Zugang zum Aussenbereich.

«Tilleul à danser» ist ein in weiten Teilen überzeugender Beitrag zur Aufgabenstellung gemeinschaftlicher und genossenschaftlicher Wohnungsbau. Mit den gemeinschaftlichen Bereichen im eigentlichen Zentrum der Anlage und mit dem hier vorgeschlagenen «prominenten» Erschliessungskonzept werden nicht nur spontane Begegnungen ermöglicht, sondern auch hohe Aufenthaltsqualitäten angeboten. Der einfache Baukörper mit den offenen – im Attikageschoss baurechtlich noch ungelösten – Treppen- und Laubenfiguren ist wirtschaftlich konstruiert und berücksichtigt die Gebote der Nachhaltigkeit, vermag in gestalterischer Hinsicht aber teilweise noch nicht zu überzeugen.

Das Gebäude wird als Teil eines gemeinsam mit dem Projekt «Fleur de la Champagne» gebildeten Ensembles konzipiert. Die Aussenbereiche öffnen sich grosszügig zum Quartier hin und gehen ohne Unterbruch in die Blumenstrasse über. Durch die Suche nach einem sinnvollen Gleichgewicht zwischen Intimität und Begegnungen entstand ein Gebäude, dessen Struktur auf vier Treppenhäusern beruht, wodurch vier Gruppen direkter Nachbarinnen und Nachbarn gebildet werden. Die Ausgestaltung der Einheit und Identität der Genossenschaft findet im Zentrum des Gebäudes statt, einem zentralen Ort durch den die Wege zu den Gemeinschaftsbereichen führen, zu den Velounterständen, Waschküchen und zum

Gemeinschaftssaal. Die Tanzlinde prägt diesen Bereich der Begegnung stark, ist eine Konzeptualisierung des Begriffs «Zusammenleben» und bringt das Quartier und die Bewohnerschaft zusammen. Für die Aussenbereiche gibt es keine definitiven Gestaltungsvorschläge, diese werden ihr Potential basierend auf den Wünschen der Genossenschaft entfalten.

Das Projekt hat Potenzial, den Anforderungen an die Energieeffizienz und den ECO-Kriterien zu entsprechen. Die zentralen Themen (z.B. graue Energie, Mobilität) sind auf einem guten Weg. Die verschiedenen Themen des Minergie-ECO-Labels (ökologische Baumaterialien, Komfort, Tageslicht, Raumluftqualität usw.) werden in der Projektausgabe behandelt und die erläuterten Ziele und Massnahmen sind glaubwürdig. Der Deckenaufbau scheint aus schalltechnischer Sicht nicht befriedigend und muss vermutlich noch angepasst werden.

«Tilleul à danser» ist aus Wirtschaftlicher Sicht überdurchschnittlich. Sowohl die oberirdische Geschossfläche wie auch die Hauptnutzfläche sind im Quervergleich Höchstwerte. Dies führt zu hohen Erträgen, welche jedoch zugunsten des Mietpreises noch nicht voll ausgeschöpft werden. Die Flächeneffizienz ist, durch die Minimierung der Verkehrsflächen, ebenfalls sehr hoch. Die im Programm vorgegebenen Parameter werden erfüllt.

## Projekt Nr. 5 «TILDA»

Rangierung: 2. Rang, 2. Preis



Gemeinnütziger Bauträger	Genossenschaft FAB-A, Biel Verein IG selbstbestimmte Wohnen, Biel
Architektur	:mlzd, Biel
Weitere	<u>Landschaftsarchitektur</u> : ORT AG für Landschaftsarchitektur, Zürich <u>Holzbau/Generalunternehmung</u> : schärholzbau ag, Altbüron <u>GEAK Experte</u> : oeko-arch GmbH, Biel <u>Visualisierung</u> : loomn architektur visualisierung, Gütersloh (D) <u>Modellbau</u> : Mischkulnig Modellbau, Biel <u>Fotograf/Luftbild</u> : ph7, Biel <u>Projektsteuerung</u> : aggp-Arbeitsgemeinschaft für gemeinnützige Projektentwicklung, Biel

### Würdigung des Preisgerichts

Die Projektverfasser lesen den Ort zusammen mit dem Projekt der Blumenstrasse Süd; Ein 4-geschossiger Riegel mit schmalen Stirnen schliesst den dazwischen aufgespannten öffentlichen Quartierplatz als frei aneignungsbaren Freiraum ab. Das Projekt bewegt sich mit ca 3'000 m<sup>2</sup> HNF und 31 Wohnungen im unteren Durchschnitt.

Eine 1-geschossige Eingangshalle mit angegliederter Haupteinschliessung und Gemeinschaftsraum wirkt als Durchgang, Adresse und gedeckter Treffpunkt der Gemeinschaft. Zum Platz liegt das überhohe Erdgeschoss (3.60m iL) auf der gesamten Länge auf einem Podest leicht erhöht im Hochparterre (+0.50m). Dadurch wird der nötige Schwellenraum vor den Duplex-Familien-Wohnungen und den

Ateliers in Bezug zum öffentlichen Quartierplatz geschaffen. Über den Wohnen-Werken-Ateliers mit Bezug zur Falkenstrasse liegt die Clusterwohnung.

Die Erschliessung der Wohnungen in den Obergeschossen (inkl. der Clusterwohnung im 1.OG) erfolgt auf der Längsseite nach Nordwesten mittels zwei in der Höhe gestaffelten, überbreiten, nicht gedeckten Laubengängen, welche gleichzeitig als Aussenräume der Wohnungen und als gemeinschaftliche Begegnungszone dienen. Auf individuelle Balkone und Loggien wurde im partizipativen Findungsprozess ebenso verzichtet wie auf teure Attikawohnungen. Am Haupttreppenhaus angedockt befinden sich die gemeinschaftlichen Räume wie Jokerzimmer, Waschküche und Abstellraum für Kinderwagen. Die Veloabstellplätze befinden sich im Norden entlang des Quartierweges und dienen gleichzeitig als Pufferraum zum vorgelagerten Podest der Duplexwohnungen.

Ein enges Skelettraster mit Stützen und Trägern mit einem Achsmass von 2.70 m definiert die Struktur. Im EG auf jeder 2. Achse und in den OGs auf jeder 4. Achse liegt eine Wohnungstrennwand mit beidseitig angeordneten Küchen und Nasszellen als einzige Grundausstattung der Wohnungen. Die restliche Wohnungsaufteilung ist nichttragend und kann den individuellen Bedürfnissen der Bewohner angepasst werden. Die unterschiedlichen Wohnungsgrössen werden durch die Duplex-Typologie im Sockel (5.5-Zimmer) sowie durch den Rücksprung des Laubengangs möglich, wo aus 4.5-Zimmern im 2.OG 3.5-Zimmer im 3.OG entstehen. Das 1.OG ist mittels einer einläufigen Treppe derart platzsparend erschlossen, dass unter dem Treppenlauf eine Nasszelle fürs EG angeordnet werden kann, welche allerdings nicht behindertentauglich ist.

Die Bauteilwiederverwendung soll für die sinnvollen Bauteile in der weiteren Planung angegangen werden.

Das Projekt besticht durch die grosse Suffizienz (Verzicht auf individuelle Autos und Balkone) und Einfachheit (hohe Systematik) bei gleichzeitig hoher Wohnqualität und der Schaffung von glaubhaften Sozialräumen dank einer schon in der Planung gelebten Partizipation. Die hohe Flexibilität und Aneignungsbarkeit im Ausbau ist dank der konsequenten Trennung von Tragstruktur und nichttragenden Wänden gegeben. Die Nutzungsverteilung von erdgebundenen Duplex-Familienwohnungen, 3.5-Zimmer- und 4.5-Zimmerwohnungen, Wohn- und Werk-Ateliers im EG und Gemeinschaftsräumen an der Haupteerschliessung scheint austariert, die Durchlässigkeit, die Adressbildung und die gemeinschaftliche Erschliessung stimmig. Dank dem geschickten architektonischen Umgang mit der Attikaregelung und der mit den individuellen Aussenräumen kombinierten Laubengängerschliessung können einerseits die Stirnen schlank behalten und andererseits die Begegnungsräume maximiert werden. Allerdings wird die Nutzungstauglichkeit der nicht gedeckten Erschliessung bei Schnee und Regen von der Jury in Frage gestellt.

Das scheinbar auf eine minimale Deckenstärke konzipierte, enge Raster wird hingegen von der Jury hinterfragt, dazu ergeben sich schallschutztechnische Fragen und auch konstruktiv schwierige Rücksprünge im Bereich des ungedeckten Laubengangs. Dank der schönen Überhöhe auf allen Geschossen scheinen diese Punkte aber unter Beibehaltung des für den Schwellenraum wichtigen Podests im EG heilbar. Die Balkon-Erschliessung der Clusterwohnung wirkt angehängt. Die Jury stört sich zudem an der sozialen Trennung von südorientierten erdgebundenen Duplexwohnungen und den nordorientierten, über die Laubengänge erschlossenen Simplexwohnungen in den OGs. Die Schaffung einer gemeinsamen Identität scheint dadurch erschwert.

Auch ist die Zuordnung des Freiraums als öffentlicher Quartierplatz städtebaulich un schlüssig, da gleichzeitig eine gemeinschaftliche Aneignung angedacht ist und der private Schwellenraum zum öffentlichen Platz überfordert sein wird.

Das Genossenschafts-/Architektur-Team von TILDA präsentiert ein in Bezug auf das Zusammenleben sehr überzeugendes Projekt, in dem die Architektur ganz konkret im Dienste der Nutzerinnen und Nutzer steht. Diese waren in mehreren Workshops an der Festlegung der grundlegenden Entscheidungen beteiligt.

Das Wohnungsprogramm ist sehr vielfältig und ausgewogen. Die Wohnungen für Paare oder ältere Personen befinden sich im obersten Stock, ein Garant für eine ruhigere Umgebung, während die grossen Familienwohnungen sich zu den Aussenräumen hin öffnen, damit die Kinder direkten Zugang nach Draussen erhalten.

Das Gebäude ist um ein mittleres Treppenhaus angeordnet, das von beiden Seiten des Gebäudes zugänglich ist. Dieses unterteilt das Gebäude in einen Wohnungsteil und einen gemeinschaftlichen Teil und schafft den Zugang zu den Laubengängen, die die Wohnungen erschliessen. Dieser Bereich ist das Herzstück der Genossenschaft, ein Ort der Begegnung und Sozialisation mit einem Gemeinschaftsraum, der Waschküche, Ateliers und einer Clusterwohnung.

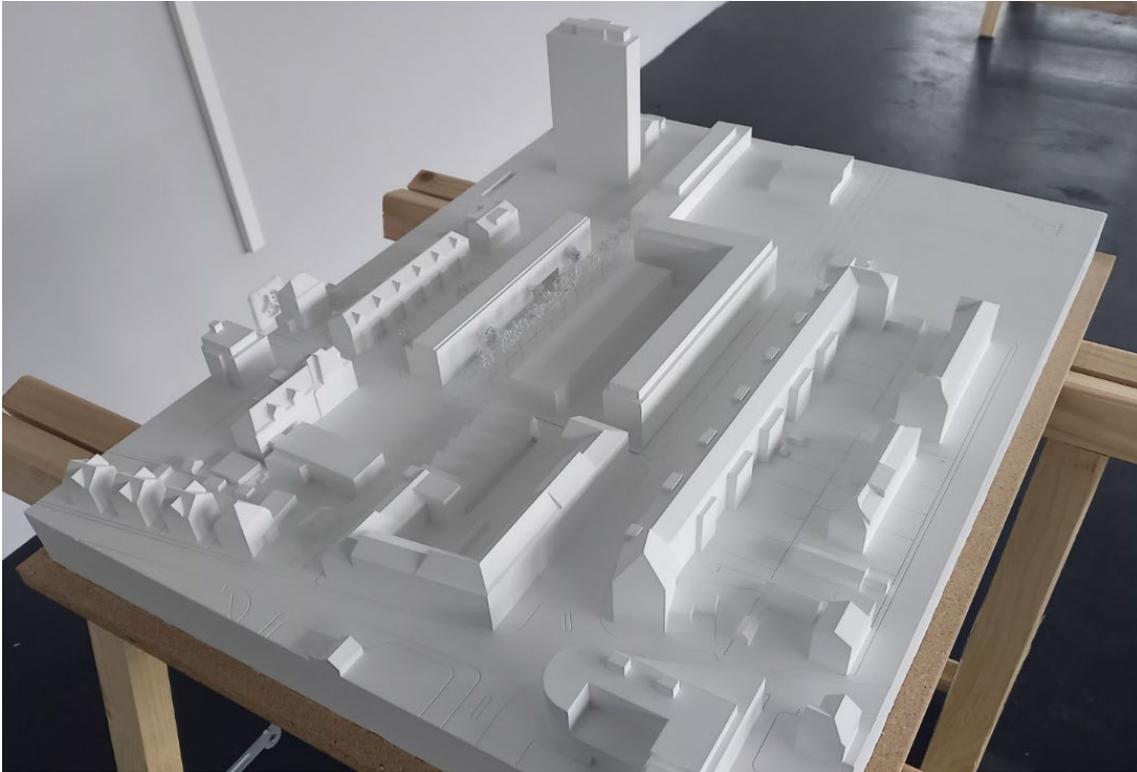
Dank dem relativ kompakten Holzbau, den minimierten Unterterrainbauten und der PV-Anlage auf dem Dach hat das Projekt gute Voraussetzungen, den Anforderungen der SIA 2040 und den ECO-Kriterien zu entsprechen. Bei den zentralen Themen graue Energie, Betriebsenergie und Mobilität erzielt das Projekt ein gutes Ergebnis. Die Siedlung soll autofrei sein. Erste Berechnungen nach SIA 380/1 (Heizwärmebedarf) und SIA 2040 (SIA-Effizienzpfad Energie) liegen bereits vor. Die Einhaltung der Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz könnte problematisch sein (wenig Speichermasse, sonnenexponierte Fenster, Stoffstoren).

Insgesamt handelt es sich um einen stringenten Beitrag zum Thema des erschwinglichen gemeinschaftlichen Wohnens; Die Baukosten werden konsequent minimiert und gleichzeitig die gemeinschaftlich aneignungsbare Fläche als Quartierplatz maximiert.

Das Projekt TILDA liegt aus Sicht der Wirtschaftlichkeit im Quervergleich unter dem Durchschnitt der Projekte. Die angestrebte Miete pro Quadratmeter Hauptnutzfläche wird leicht überschritten und die angestrebte oberirdische Geschossfläche leicht unterschritten. In der Kompaktheit liegt Tilda über dem Durchschnitt der Projekte. Die Angegebenen Kosten und Erträge sind plausibel und nachvollziehbar.

## Projekt Nr. 2 «LINA BO»

Rangierung: 3. Rang, 3. Preis



Gemeinnütziger Bauträger	Baugenossenschaft GURZELENplus, Biel
Architektur	Müller Sigrist Architekten AG, Zürich
Weitere	<u>Landschaftsarchitektur:</u> Westpol Landschaftsarchitektur, Basel <u>Baumanagement, Kostenplanen:</u> b+p baurealisation ag, Zürich <u>Nachhaltigkeit:</u> Büro für Nachhaltigkeit am Bau, Zürich <u>Sozialplanung:</u> Thiesen & Wolf, Zürich

### Würdigung des Preisgerichts

Das Projekt LINA BO verfügt aufgrund der Überbauungsordnung über eine lineare Bauweise. Zusammen mit der benachbarten Blockrandbebauung der Blumenstrasse Süd (L-förmige Gebäude zur General-Dufour-Strasse) soll ein städtebauliches Ensemble hin entstehen, welches das benachbarte zweistöckige Atelier-Gebäude mit seinem begrünten und öffentlich zugänglichen Dach einrahmt. Zwischen den drei gemischtgenutzten Häuserzeilen wird der Strassenraum fast bis zum Fuss des neuen Gebäudes ausgedehnt. Dies erweitert den grosszügig mit Bäumen bepflanzten öffentlichen Raum, der als Begegnungszone und als Spielbereich für die Kinder gestaltet wird. Senkrecht zum städtischen Raum wird im ersten Drittel des Gebäudes ein grosser gedeckter Aussenraum geschaffen, dabei sollen die kleinen Durchgangswege für den Langsamverkehr miteinander verbunden werden. Unterstrichen wird dieser Hohlraum durch den «Teppich», einen mineralischen

Bodenbelag. Die Idee der rechtwinkligen Durchgangswegen scheint a priori interessant, ist jedoch im nördlichen Teil schwierig umzusetzen, da das Terrain in Privatbesitz ist. Sie dient jedoch als Vorwand, um den Fokus auf die Lücke im Zwischengeschoss zu lenken. Diese beherbergt zwei von drei Hauseingängen und ist mit einem Stück der Tribüne des Gurzelenstadions, welches abgerissen wird, eingerichtet. Die Überlegungen zum sozialen und generationenübergreifenden Zusammenhalt sind gut ausgeführt. Die grosszügige überdachte Passage, welche die Gebäudereihe unterbricht stellt ein stark identitätsstiftendes Element dar und dient als Ort an dem alle gemeinschaftlichen Nutzungen zusammenkommen. Diese Passage wird zu einem weitläufigen Raum für Begegnungen, Spiele und Animationen. Sie ist zu einer Esplanade hin offen, zum Quartier und zum öffentlichen Raum. Die Jury schätzt das Grundprinzip und die ein wenig emphatische Offensichtlichkeit dieses Bereichs. Sie hinterfragt Details wie die Treppen, welche die Zuschauertribüne einfassen und auf einen sogenannten Gemeinschaftsbalkon führen, der jedoch für einen echten gemeinschaftlich genutzten Aussenraum zu wenig breit konzipiert ist. Er verbindet ausserdem diese Lücke mit den Waschküchen, ohne jedoch einen Durchgang zu ermöglichen, was ihn ein wenig unnötig erscheinen lässt. Die Tatsache, dass dieser grosse Raum Zugang zu nur zwei der drei Treppenhäuser bietet, schafft eine wenig verständliche Hierarchie zwischen ihnen.

Das Gebäude ist rund um drei Treppenhäuser organisiert, die zur Falkenstrasse hin den öffentlicheren Teil mit Büros-/Atelier-Räumen beinhalten und einen privateren Teil mit Wohnungen im Erdgeschoss auf der Westseite. Insgesamt gibt es 38 Wohnungen mit einer durchschnittlichen Nutzfläche von 74m<sup>2</sup> für 90 bis 112 Bewohner und Bewohnerinnen. Im Erdgeschoss befinden sich die grössten Wohnungen (5.5 und 6.5 Zimmer), die sich dank kleinen, durch Hecken oder Velounterstände abgeschirmte Gärten bis in den Aussenraum erstrecken. Oberhalb des Erdgeschosses wird in diesem Projekt das «Bieler Zwischengeschoss» genutzt, um dem Atelier und den grösseren Wohnungen eine grosszügige Gesamtwirkung zu verleihen. In diesem Zwischengeschoss sind entlang eines Verbindungskorridors zwischen den beiden Treppenhäusern die kleinen 1.5-Zimmerwohnungen untergebracht. Der Jury gefällt diese einfache Gestaltung. Sie stellt jedoch die Anzahl Räumlichkeiten mit doppelter Raumhöhe in Frage, die für kleine Nutzräume (Veloräume, Briefkästen, Waschküchen usw.) verwendet werden. Im ersten und zweiten Stock führen die Treppenhäuser jeweils zu vier unterschiedlich grossen Wohnungen, d.h. 12 pro Stockwerk (3 x 1.5-Zi, 3 x 2-Zi, 2 x 3.5-Zi, 1 x 4.5-Zi und 2 x 5.5-Zi). Die Typologien sind klassisch, die kleinen Wohnungen sind einseitig ausgerichtet, ab 3.5-Zimmern sind sie durchgehend. Auf der Südseite dient ein über die gesamte Fassadenlänge durchgehender schmaler Balkon als Sonnenschutz und bietet Platz für Topfpflanzen. Auf der Nordwestseite ragen grosszügigere Terrassen aus der Fassade. Das Attikageschoss beherbergt 4.5-Zimmerwohnungen und «Jokerräume». Die Terrasse entlang der Wohnungen ist als gemeinschaftliche Dachterrasse konzipiert, während auf dem Dach des Gebäudes eine Photovoltaikanlage installiert wird. Die Jury stellt die tatsächliche Funktion dieser Attikaterrasse in Frage, da sie logischerweise zu den 4.5-Zimmerwohnungen zu gehören scheint und man sich für sie nur schwer eine gemeinschaftliche Nutzung vorstellen kann.

Die vorgeschlagene Struktur ist einfach und zweckmässig, ausschliesslich aus Beton, um dank der schlanken Geschossdecken Raum zu gewinnen, der es erlaubt, die in den Bestimmungen vorgeschriebenen Höhen einzuhalten. Die Struktur ist als Tragraster von 4,25 m x 4.25 m konzipiert, mit vorfabrizierten Betonpfeilern und 22 cm starken Decken aus Recyclingbeton. Die Innenwände und die Fassaden sind nichttragend, bestehen entweder aus Holz oder Metall, wenn möglich aus recycelten oder zumindest recycelbaren Materialien. Um beim Bau einen Zeitgewinn zu erzielen, sind sie vollständig vorfabriziert.

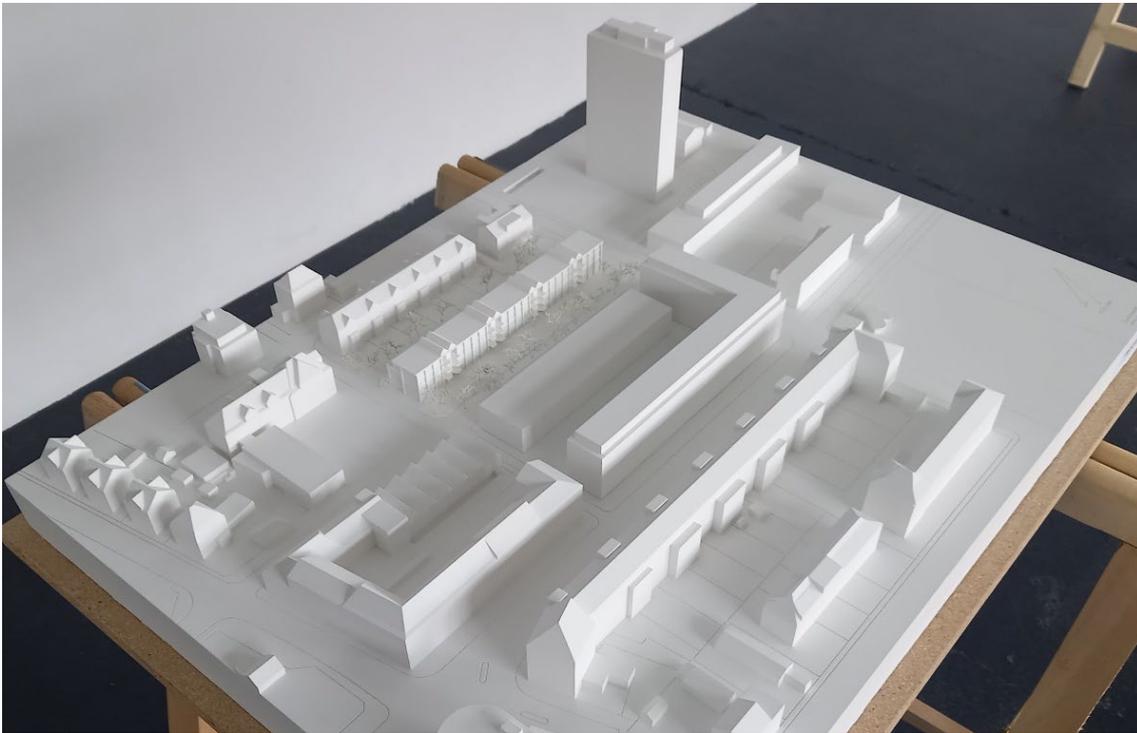
Der Schwerpunkt auf der Nachbarschaft und der Integration in das genossenschaftliche Gefüge des Quartiers wird ausbalanciert durch die Berücksichtigung des Bedürfnisses nach privatem Raum, der in Form von Balkonen und kleinen Gärten ausgestaltet wird, die durch die Velounterstände vom öffentlichen Raum abgetrennt werden.

Das Projekt ist allgemein im Sinne der energetischen Anforderungen und der ECO-Kriterien entwickelt. LINA BO unterscheidet sich von den anderen Projekten durch die Materialisierung (Massivbau). Die massive Bauart, der optimale Glasanteil an den Fassaden sowie die 90 cm tiefen Laubengänge im Süden bilden die Voraussetzungen für einen optimalen thermischen Komfort im Winter und im Sommer sowie für die Nutzung von solaren Wärmegevinen und Tageslicht. Auf Grund der Materialisierung (Massivbau) und des Aushubvolumens (80 % unterkellert, dazu kommt eventuell noch die Einstellhalle Blumenstrasse Süd) kann es dazu kommen, dass der Grenzwert für die graue Energie nicht eingehalten wird.

Das Projekt LINA BO scheint aus Sicht der Wirtschaftlichkeit ausgewogen und liegt im Quervergleich im Durchschnitt der Projekte. Die Angegebenen Kosten und Erträge sind plausibel und nachvollziehbar. Leicht unterdurchschnittlich ist das Projekt in der Flächeneffizienz und der Kompaktheit. Die im Programm vorgegebenen Parameter werden erfüllt.

## 9 Weitere Projekte

### Projekt Nr 1. «Imperipinnate»



Gemeinnütziger Bauträger	Wohnbaugenossenschaft Wobe, Biel
Architektur	Atelier Bonnet Architectes Sàrl, Genf
Weitere	<u>Nachhaltigkeit:</u> Enoki Sàrl, Fribourg / Association Ecoparc, Neuchâtel <u>Wiederverwendung:</u> Syphon SA, Brügg <u>Bauingenieur:</u> Frigerio Jundt SA, Bern <u>Holzingenieur:</u> RatioBois Sàrl, Ecublens <u>Architekt (Bauökonom):</u> Tekhne SA, Genf

#### Würdigung des Preisgerichts

Das Projektteam nimmt Bezug zur Silhouette der nördlichen Nachbarschaftszeile und schlägt vor, auf dem länglichen Grundstück 4 zu einer Häuserzeile aneinandergereihte, 3-stöckige Häuser mit Attika zu schaffen. Dabei entsteht dank der vier offenen Eingangsbereiche auch eine gewisse Durchlässigkeit. Es werden total 2922 m<sup>2</sup> HNF und 30 Wohnungen angeboten. Die Adressen sind jeweils architektonisch mit Doppelgiebeln, dreieckigen Auskragungen in der Fassade gegen Norden und offenen Balkonen gegen Süden signalisiert. Die Raumhöhen im Licht sind auf allen Geschossen auf 2.40 m minimiert, das EG ist ebenerdig angeordnet. Im Erdgeschoss sind neben den 4 Eingängen mit Waschküche und Velos ausschliesslich Wohnungen angeordnet. An jedem Treppenhaus befinden sich zudem in den OGs jeweils 2 gemeinschaftlich nutzbare zumietbare Räume für Yoga, Gästezimmer, Pilates, Co-Working, etc.

Zwischen Quittenweg und Hauszeile ist eine Schicht mit Gemüsebeeten und Velos angedacht, im Süden ein Gemeinschaftsgarten mit Pionierpflanzen und Ruderalvegetation, welcher als frei aneignungsbarer Kinderspielplatz dient.

Die Struktur ist in regionaler Holzbauweise streng modular aufgebaut, als flexible Skelettkonstruktion mit Stützen und Massivholzdecken und einem für die Deckenspannweite optimierten durchgängigen Achsmass von 3.44 m. Alle Wände sind nichttragend konzipiert. Die Aussteifung und Erdbebenertüchtigung erfolgt über die betonierte Scheiben der 4 Vertikalerschliessungen.

Die Wohnungen sind innerhalb des modularen Prinzips mit isotropen Zimmern, Küche und Balkon direkt am Treppenhaus und einer zentralen Schicht mit Dielen und Nasszellen alle gleich aufgebaut. Das Wohnzimmer ist ebenfalls abschliessbar und kann für Gäste benutzt werden. In der Attika fällt die zentrale Dielenschicht weg, die Wohnungen werden um ein Zimmer kleiner und profitieren von einer zur Abendsonne ausgerichteten grosszügigen Terrasse. Das modulare Bausystem spiegelt sich im Ausdruck und Rhythmus der hölzern verkleideten Fassade wieder.

Auf die Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft wird besonders Wert gelegt. Die Unterterrainbauten werden minimiert, Recyclingbeton sparsam eingesetzt, der Holzbau leimfrei und rückbaubar angedacht, Aushubmaterial als akustischer Ballast in den Holzdecken verwendet und der metabolische Freiraum mit vorgefundenem Material gestaltet.

Durch die selbst gewählte Einschränkung in der Gebäudehöhe können zwar die Kompaktheit hoch und die Kosten (trotz der 4 Lifte) niedrig gehalten werden, aber eine grosszügige Adressbildung der Durchgänge, eine mögliche räumliche Vielfalt und die Ausbildung eines Hochparterres wird dadurch leider verunmöglicht. Das Beurteilungsgremium kann den Verzicht auf den wichtigen architektonischen Spielraum in der Höhe nicht nachvollziehen.

Durch die vier Adressen entstehen vier Nachbarschaften, welche sich höchstens im vorgelagerten Gemeinschaftsgarten vermischen. Dies umso mehr, als im EG bewusst auf begegnungsfördernde grössere Gemeinschaftsräume verzichtet wird, die kleinen pro Treppenhaus angeordneten zumietbaren Zimmer eher für private Zwecke genutzt werden und die Mitbenutzung der SIV-Kantine nicht gegeben scheint. Die gesuchte gemeinsame Identitätsbildung wird dadurch erschwert. Die ausschliesslich privatisierte Wohnnutzung des EGs gerät zudem durch den Gemeinschaftsgarten und den fehlenden Schwellenraum vor den EG-Wohnungen unter Druck.

Die pro Treppenhaus zumietbaren Räume mit der ausgestülpten Fassade und eigenem WC sind eine interessante Bereicherung des Wohnungsmixes, welche eine hohe Nutzungsflexibilität zulassen. Das strenge Achsmass von 3.44 m und die Ausbildung der Diele hat gleichförmige Räume zu Folge, was im Falle der Zimmer ebenfalls eine gewisse Flexibilität zulässt. Bei den vorgeschlagenen durchgesteckten Wohnräumen ergeben sich aber sehr knappe Raumbreiten von etwas über 3 m, in der Wohnküche sogar nur 2.60 m, was die Möblierung als Wohnküche (mit grossem Familienesstisch) oder Familienwohnzimmer quasi verunmöglicht. Durch die Anordnung der Küchenzeile wird zudem die Möglichkeit eines kombinierten Wohn-Essraums über zwei Achsen verunmöglicht.

Im Attikageschoss wirken die Typologien entspannter, weil der Wohnraum über mehr als eine Achse gelegt werden kann und die Wohnungen von beidseitigen

Aussenräumen profitieren. Allerdings wirkt die Nutzbarkeit der durch die Nasszellenanordnung entstehenden Nische ebenso fraglich wie der direkte Zugang der Nasszelle zum Wohnzimmer.

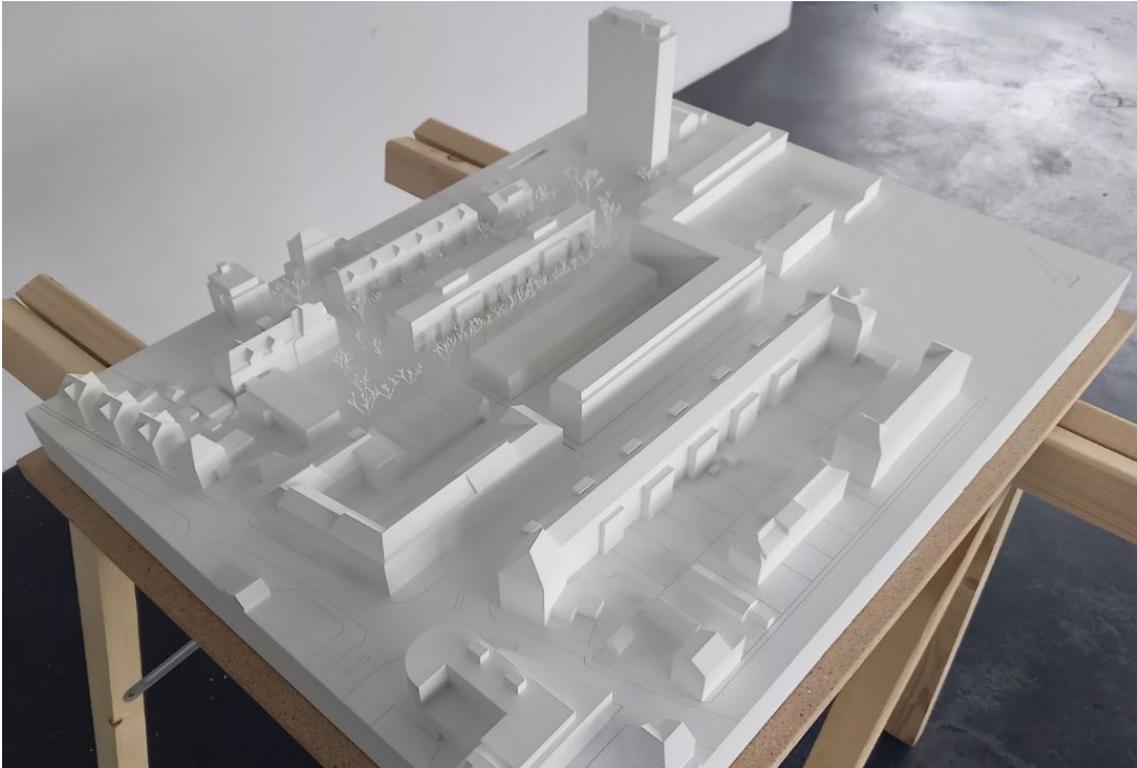
Der Beitrag vermag leider sein räumliches und gesellschaftliches Potential durch die fehlende Höhenentwicklung und das privatisierte EG nicht auszuspielen.

Bei der Suche nach einem Gleichgewicht zwischen privatem und öffentlichem Raum ist eine klare Tendenz zum Privaten hin erkennbar. Angesichts der Ambitionen der Stadt für ein genossenschaftliches Zusammenleben im Gurzelenquartier vermag dieses Projekt die Jury nicht zu überzeugen. Das Konzept mit den aneinandergereihten Häusern organisiert die Wege rund um vier identische Treppenhäuser, die nicht miteinander kommunizieren. Die gemeinschaftlich genutzten Räume sind verzettelt, es gibt kein Zentrum, keinen Gemeinschaftsraum, in dem sich alle Bewohnerinnen und Bewohner treffen könnten.

Die Anforderungen an die Energieeffizienz sowie die ECO-Kriterien sind bei der Projektbearbeitung berücksichtigt worden. Bei den zentralen Themen (graue Energie, Betriebsenergie, Mobilität) sind die Kriterien aber nur zum Teil erfüllt und einige Mängel wurden identifiziert (z.B. PV-Anlage verschattet, Dämmperimeter nicht definiert, kein Zertifikat gestrebt, Veloabstellplätze nur draussen). Die Materialisierung (leimfreie Massivholzdecken), die Nutzungsflexibilität (Umbau in kleinere Wohneinheiten möglich) sowie die Aussenraumgestaltung (Biodiversität, Wassermanagement) bilden die Stärken des Projekts. Für die Veloparkierung sind keine Räume im Gebäude vorgesehen, sondern nur gedeckte Veloabstellplätze im Eingangsbereich.

Das Projekt liegt im Quervergleich der Wirtschaftlichkeit leicht über dem Durchschnitt. Dies ist auf die eher tiefen Geschossflächen und daraus resultierenden Erstellungskosten zurückzuführen. In der Flächeneffizienz und in der Kompaktheit befindet sich das Projekt im Durchschnitt. Die angestrebte oberirdische Geschossfläche wird leicht unterschritten.

### Projekt Nr 3. « potpourri comme la vie »



Gemeinnütziger Bauträger	FAMBAU Genossenschaft, Bern
Architektur	W2H Architekten AG, Bern
Weitere	<u>Landschaftsarchitektur:</u> extra Landschaftsarchitekten AG, Bern <u>Energie und Nachhaltigkeit:</u> Energie hoch drei AG, Bern <u>Holzbauingenieur:</u> holzprojekt GmbH, Bern <u>Visualisierung und Kommunikation:</u> wunderwerk gmbh, Bern

#### Würdigung des Preisgerichts

Das Projekt schlägt einen 4-stöckigen Bau vor mit einer HNF von 2790 m<sup>2</sup> vor, 370 m<sup>2</sup> weniger als der Durchschnitt.

Das 90 Meter lange Gebäude wird durch zwei Eingänge erschlossen, die gleichzeitig den Durchgang von der Blumenstrasse zur neuen Spielstrasse im Norden, der «Rue de potpourri» ermöglichen. So will das Projekt den Übergang vom heterogenen Quartier im Norden zur neuen Bebauung Gurzelen Süd herstellen. Der grüne Aussenraum an der Blumenstrasse soll die grüne Lunge von „la Fleur, sie blüht“ erweitern. An der Spielstrasse treffen sich Bewohner und Bewohnerinnen mit der direkten Quartier-Nachbarschaft. Es bilden sich im Norden und im Süden zwei unterschiedliche Strassenzüge mit differenzierter Funktion.

Die Umgebungsgestaltung ist partizipativ und wandelbar. Obstbäume, Beeren-, Frucht- und Ziersträucher sollen die Biodiversität verbessern, ein Wassermanagement ist angedacht. Die Qualität der Veloparkplätze draussen vor den Eingängen und in zusätzlichen geschlossenen Veloräumen ist gut. potpourri ist autoarm, auf den Bau einer Autoeinstellhalle wird verzichtet. Entlang der

Cornouillerstrasse sind drei Besucherparkplätze vorgesehen. Das Angebot von 16 Plätzen in der benachbarten Siedlung wird als „sinnvolle Option“ bezeichnet. Sie hatte jedoch einen negativen Einfluss auf die Beurteilungskriterien Mobilität und graue Energie.

Das architektonische Projekt entstand aus der Perspektive des Zusammenlebens und der Integration im Quartier. Die beiden grossen Eingänge gliedern das Gebäude und durch die Bullaugen-Fenster werden die rund um die zwei Treppenhäuser angeordneten Gemeinschaftsräume in der Fassade sichtbar gemacht. Diese beiden «Herzstücke», deren Laubengänge als Begegnungszonen dienen, finden ihre Rechtfertigung in der Grösse des Gebäudes. Es wird jedoch kein zentraler Ort geschaffen. Es gibt verschiedene gut gestaltete und dimensionierte gemeinschaftliche Innenräume, die der zukünftigen Bewohnerschaft zahlreiche Möglichkeiten bieten. Die Gemeinschaftsräume im Innen- und Aussenbereich sollen kollektiv entwickelt werden. Dieses Vorgehen schafft eine Zusammengehörigkeit zwischen den Bewohnern und Bewohnerinnen.

Auf der Nordseite befindet sich ein Laubengang über einem vorspringenden Gebäudeteil als Erschliessung der Wohnungen im 1. OG. Dies stellt einen Verstoß gegen die Bauordnung dar, der nur mit einer Umstellung der Wohnungen und Reduktion des Laubenganges auf 50% der Fassadenlänge geheilt werden könnte, was zu einer grossen Änderung des Projektes führen würde.

Die einseitige Rückversetzung des Attikageschosses erlaubt eine breite Nutzung als Erschliessungs- und Begegnungszone. Die gemeinsamen Innen- wie Aussenräume sollen in einem begleiteten partizipativen Prozess entwickelt werden, um den sozialen Zusammenhang zu fördern. Sie sind grosszügig geplant und richtig verortet: zwei Waschküchen befinden sich im Attikageschoss, im 1. OG gibt es zwei zusätzliche Trockenräume. Diese sind als Begegnungsorte angedacht. Zwei Gäste- und drei Jokerszimmer vervollständigen das Angebot.

Es sind 31 Wohnungen vorgesehen für 84 bis 110 Bewohner. Der Wohnungsmix erstaunt mit 36% 5.5-Zimmerwohnungen, ist aber insgesamt sehr ausgewogen. Der enge gleichmässige Raster des Holzbaus führt zu relativ kleinen, aber gleichwertigen Zimmern. Der Nachweis der möglichen Abtrennung von Zimmern ist erbracht. So können die Wohnungen flexibel genutzt werden.

Die Wohnungen im 2. und 3. OG (Attika) sind als Maisonette-Wohnungen ausgebildet. Der Eingang mit Wohnen, Küche und einem Zimmer befindet sich im 3. OG, die Schlafzimmer sind darunter im 2. OG angeordnet. So können die Attikaterrassen zum Begegnungsort werden. Ein Teil des Daches wird als Dachterrassen genutzt, die über die beiden allgemeinen Treppenhäuser erschlossen sind. Der grösste Teil des Daches ist mit einer Solaranlage belegt.

Das UG ist minimiert und bietet neben den Mieterkellern weitere Veloräume. Mit Ausnahme der versteifenden Treppenhauskerne wird das ganze Gebäude als konsequenter Holzbau mit Brettstapeldecke ausgeführt. Die Haustechnik ist minimiert und auf die Mittelzone zentriert. Dank der grossen PV-Anlage, mit der ein

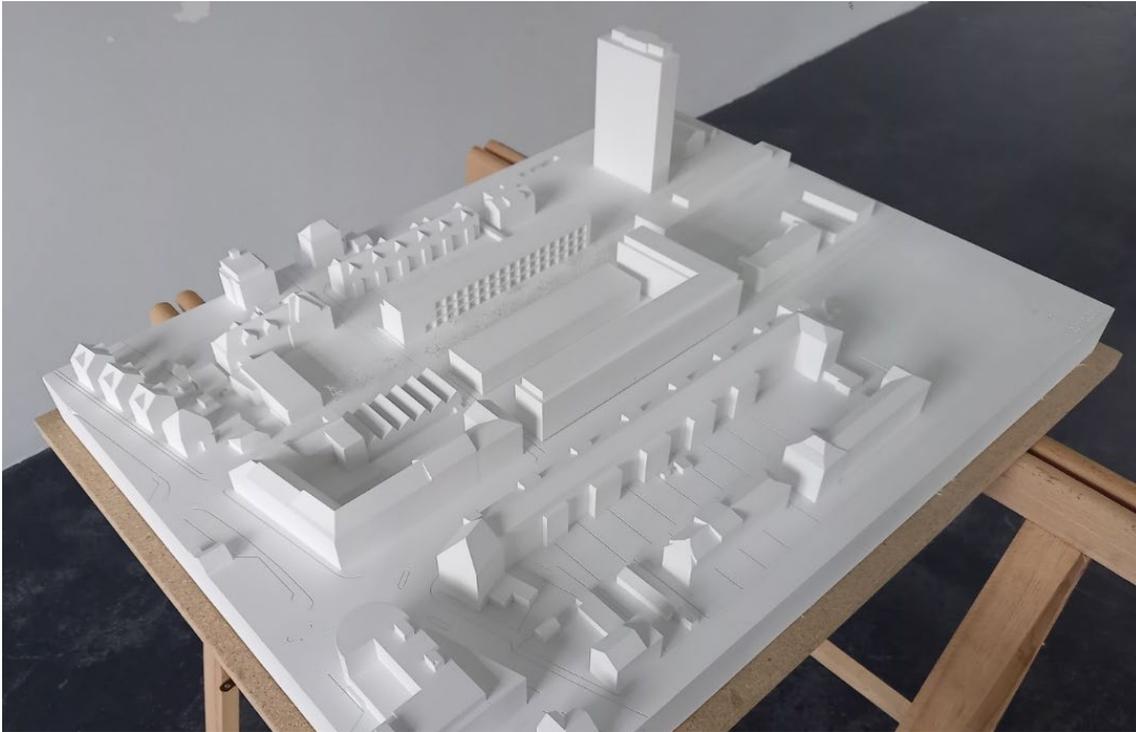
Deckungsgrad von rund 70% erreicht wird, können die Kriterien der 2000-Watt-Gesellschaft eingehalten werden.

Die Thematik ökologische Nachhaltigkeit ist in der Projektausgabe gründlich erläutert. Die Ziele und die Massnahmen scheinen plausibel und kohärent. Die Materialisierung (Brettstapeldecke), der Einsatz wiederverwendeter Bauteile, die Qualität der Veloabstellplätze und die Aussenraumgestaltung (Biodiversität und Wassermanagement) bilden die Stärken des Projekts. Sollte die Einstellhalle Blumenstrasse Süd realisiert werden, hat dies einen negativen Einfluss auf die Beurteilungskriterien Mobilität und graue Energie.

Die Wiederverwendung wird angesprochen und die vorgeschlagenen Ideen sind einfach umsetzbar. Sie könnte bei einer Realisierung des Projektes noch weitere Bauteile und -elemente umfassen. Wo Beton nötig ist, soll Recyclingbeton verwendet werden. Der vorhandene Kies des Parkplatzes soll als Schüttung in den Zwischenböden verwendet werden. Es ist vorgesehen, die Fassaden aus verschiedenen Blechen von alten Industriebauten zu gestalten, die Fenster der Treppenhäuser aus wiederverwendeten Metallfenstern. Die Gestaltung des Aussenraumes wird mit dannzumal verfügbaren Bauelementen gestaltet.

Das Projekt liegt im Quervergleich der Wirtschaftlichkeit unter dem Durchschnitt. Dies ist auf die eher tiefen Hauptnutzflächen und den daraus resultierenden unterdurchschnittlichen Mieterträgen, welche zugunsten der Mieten nicht voll ausgeschöpft werden, zurückzuführen. In der Flächeneffizienz befindet sich das Projekt unter dem Durchschnitt. Die angestrebte oberirdische Geschossfläche wird erreicht.

## Projekt Nr 4. « Tournesol »



Gemeinnütziger Bauträger	Baugenossenschaft Aare Bern, Bern
Architektur	FritschiBeis AG, Bern / Beyond Space, Amsterdam (NL)
Weitere	Büro für Bauökonomi AG, Luzern Timber Strukturs 3.0 AG, Thun TRAJECT Adviseurs Sustainability, Amsterdam (NL) Bau N GmbH, Baubüro für Nachhaltigkeit, Bern

### Würdigung des Preisgerichts

Mit «Tournesol» entscheiden sich die Projektverfassenden bewusst für ein Konzept mit aneinandergereihten und gestapelten Häusern. Das Gebäude ist leicht vom Boden abgehoben und erhält damit eine umlaufende Erschliessungsebene, welche gleichzeitig als Filter zwischen dem öffentlicheren und dem privateren Raum dient. An den beiden Gebäudeenden befinden sich die «Triangles communs», welche der vertikalen Erschliessung bis zum gemeinschaftlich genutzten Dachgarten dienen, aber auch gemeinschaftliche Räume für Co-Ateliers, Waschen, Aufenthalt und insgesamt zwölf 1.5- und 2.5-Zimmer-Mansarden umfassen. Die 30 zwischen den «Triangles communs» angeordneten Häuser sind um 45 Grad gedreht und erhalten damit eine klare Ost-West-Ausrichtung. Die sich aus der Drehung der Häuser ergebenden dreieckigen Loggien profitieren dabei von einer erhöhten Privatheit. Die Erschliessung der Häuser erfolgt im Erdgeschoss direkt über die umlaufende Vorzone, in den Obergeschossen teilweise aus den Erschliessungsräumen der Triangles oder vom nordseitigen Laubengang im Attikageschoss. Das gewählte Konzept führt zu einem hohen Anteil an mehrgeschossigen Wohnungen und damit zu relativ grossen Erschliessungsflächen. Die weitgehend fast identischen Raumgrössen führen zu einer hohen Nutzungsflexibilität und vermögen damit

zumindest teilweise den bewussten Verzicht auf zuschaltbare Räume zu kompensieren. Die tiefen Wohnungsgrundrisse können dank lichten Raumhöhen von 3.30 m in den Regelgeschossen gut natürlich belichtet werden und erhalten trotz der relativ schmalen Rasterung räumliche Grosszügigkeit. Das Gebäude ist auf die gesamte Länge und ca. die halbe Gebäudetiefe unterkellert. Zwischen den direkt an die Vertikalerschliessungen angegliederten Kellerräumen ist ein Veloraum angeordnet, welcher nord- und südseitig über je eine geschwungene Rampenanlage erschlossen ist.

Der oberirdische Gebäuderiegel ist mit einem Stützenraster in Holz und mit Brettspertholzdecken konstruiert. Die horizontale Aussteifung erfolgt über die Kernzonen in den Triangles. Die sich aus dem Konstruktionsprinzip ergebenden Möglichkeiten für flexible Raumanpassungen und Veränderbarkeit stehen im Widerspruch zum rigiden Raster der Reihenhäuser.

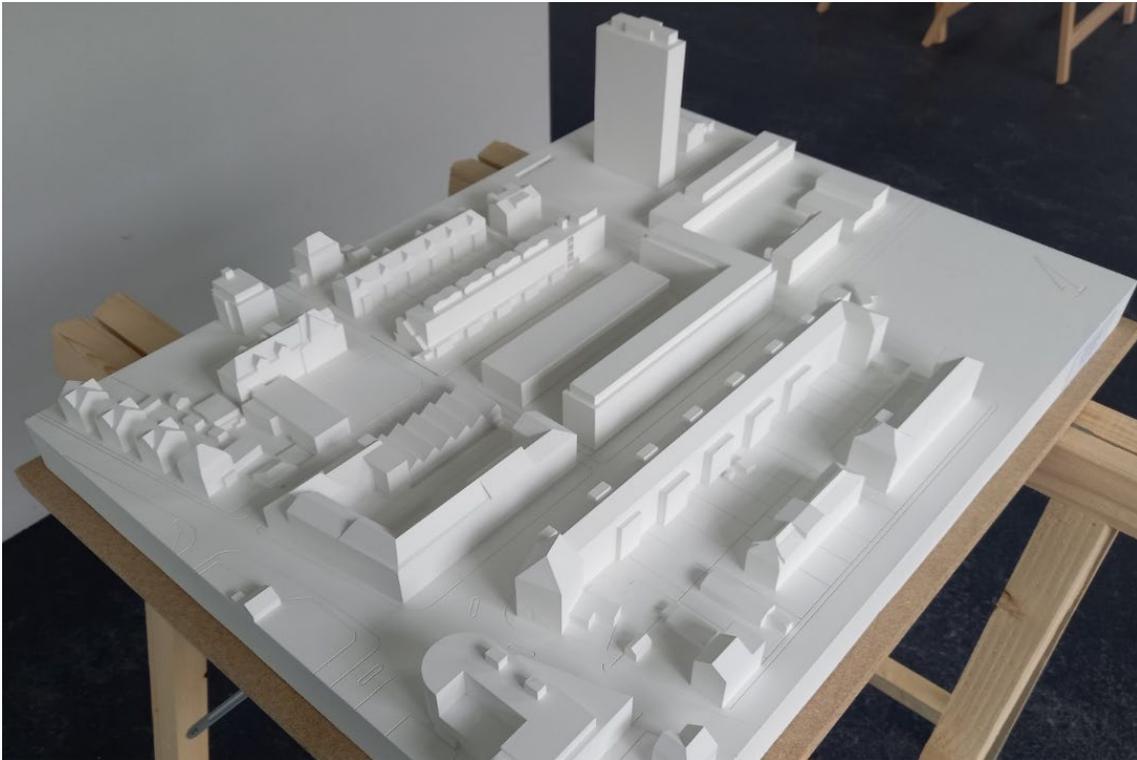
Das Projekt «Tournesol» verfolgt einen sehr eigenständigen und ungewöhnlichen Ansatz für die Aufgabenstellung «Genossenschaftlicher Wohnungsbau». Leider bleibt es in vielen Bereichen sehr schematisch und macht – namentlich auch bezüglich der Einbindung ins Quartier und bei der Umgebungsgestaltung – nur sehr vage Aussagen. Leider gibt es auch bei den Plänen und Beschrieben ungeklärte Widersprüche.

Das radikale Konzept – der Bau von 30 Einfamilienhäusern – erweist sich in Bezug auf die Perspektive von einem partizipativen Quartier als grundsätzlich widersprüchlich. Die gemeinsam genutzten Bereiche sowie die dreieckigen Gemeinschaftsräume werden an die Enden des Gebäudes und auf das Dach verdrängt. Diese versprengte Anordnung ist einer gemeinsamen Identität, dem Garanten für die soziale Nachhaltigkeit des Projekts, nicht dienlich. Das Thema «Zusammenleben» wird anekdotisch und paradox behandelt, in imaginären idealen Lebenssituationen, die in der Realität kaum dem ursprünglich vertretenen Traum eines Einfamilienhauses entspricht.

Das Projekt macht nur vage Aussagen zu Nachhaltigkeit und Ökologie. Die im Bericht beschriebene Systemtrennung ist kaum überprüfbar und mit der gewählten Grundriss- und Konstruktionskonzept in verschiedenen Bereich kaum erreichbar. Aus Sicht der Energieeffizienz und der ECO-Kriterien ist das Konzept nicht optimal, da die Gebäudehülle wenig kompakt ist und die Tageslichtversorgung und die Nutzungsflexibilität negativ beeinflusst werden. Dank des Holzbaus und des Verzichts auf eine Einstellhalle, ist das Ergebnis beim Kriterium graue Energie positiv. Weiterhin sehen wir Potenzial, ein nachhaltiges Mobilitätskonzept zu entwickeln. Es gibt Mängel bei einigen zentralen Themen wie Dämmstärken im Fassadenaufbau, Eigenschaften der Fenster oder PV-Anlage.

Das Projekt liegt im Quervergleich der Wirtschaftlichkeit unter dem Durchschnitt. Dies ist auf die überdurchschnittlich hohen Erstellungskosten zurückzuführen. In der Flächeneffizienz befindet sich das Projekt über dem Durchschnitt. Die angestrebte oberirdische Geschossfläche wird knapp unterschritten.

## Projekt Nr 6. « durch die Blume »



Gemeinnütziger Bauträger	Wok Lorraine AG, Bern
Architektur	ARGE werkgruppe agw + reinhardpartner AG, Bern
Weitere	<u>Landschaftsarchitektur:</u> Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG, Bern <u>Statik:</u> Timbatec Holzbauingenieure Schweiz AG, Bern <u>Kostenberechnungen:</u> Anderegg Partner AG, Bellach <u>Bauphysik:</u> Grolimund + Partner AG, Bern <u>Visualisierungen:</u> Quaint GmbH, Zürich

### Würdigung des Preisgerichts

Das Projekt «durch die Blume» übernimmt die städtebauliche Form der Gebäude im Norden, mit einem Kopfbau auf der Seite Falkenstrasse und einem länglichen Baukörper im Westen. Dazwischen befindet sich ein Durchgang für Fussgängerinnen und Fussgänger sowie das Haupttreppenhaus, das zu den Laubengängen der Etagen führt. Die räumliche Organisation zeugt einerseits vom Willen, soziale Kontakte zu fördern und andererseits private oder halbprivate Bereiche zu schaffen. Das wichtigste verbindende Element des Gebäudes ist ein grosses offenes Treppenhaus, welches die gemeinschaftlichen Bereiche im Osten gegenüber den Wohnbereichen im Westen klar erkennbar macht. Die Zugänge zu den Wohnungen erfolgen über Laubengänge und zahlreiche Treppen, die viele unterschiedliche Wege ermöglichen. Der Standort der gemeinschaftlich genutzten Bereiche ist gut durchdacht. Dem gut dimensionierten Gemeinschaftsraum entspricht ein Aussenplatz mit Bezug zum öffentlichen Raum in der Blumenstrasse. Im Kopfgebäude befinden sich die öffentlichen und halböffentlichen Bereiche, mit einem Co-Working für die

Genossenschaft im Erdgeschoss, Waschküchen, Kinderwagen-Abstellraum und einer Bibliothek/Ludothek im fensterlosen Untergeschoss. Im Hauptkörper des Gebäudes liegt der Fokus auf der Wohnnutzung. Durch das Attikageschoss werden die beiden Gebäudeteile zu einer Einheit verbunden. Von dort gelangt man über zahlreiche Treppen auf die gemeinschaftlich genutzte Dachterrasse, die mit einem leichten Dach mit Photovoltaikanlagen bedeckt ist.

Für die Gestaltung des Aussenraums schlägt das Projekt im Südosten vor der Genossenschaft einen öffentlichen Teil mit einem mineralischen Belag vor, wobei die Blumenstrasse nicht einbezogen wird, mit Parkplätzen entlang der von Bäumen gesäumten Strasse und einem klassischen Trottoir. Auf der mit einer Hecke von der Strasse abgewandten Seite befinden sich Vorgärten, die in drei Bereichen aufgeteilt sind: Ein Wegenetz führt zu den Aussentreppen, über die die Wohnungen im ersten Stock erreicht werden, es gibt eine Rasenfläche, die als Spiel- und Erholungsraum dient und Terrassen, die von den Erdgeschosswohnungen über wenige Treppenstufen direkt zugänglich sind. Diese kammerartige Struktur gefällt grafisch, lässt aber hinsichtlich der effektiv möglichen gemeinschaftlichen Nutzung einige Zweifel aufkommen. Die Nutzung der nördlichen Erschliessung als Spielplatz scheint angemessen.

Die Typologie des Gebäudes ist ein Gemisch zwischen einem Gebäude mit Laubengängen und Maisonetten, um eine grösstmögliche Vielfalt und Aufteilung der Wohnungen zu ermöglichen. Ausserdem ist sie flexibel, um die Wandelbarkeit im Laufe der Zeit sicherzustellen. Über die Laubengänge im Norden erreicht man alle Wohnungen. Zwei äussere Schichten von Schlaf- oder Wohnzimmern umgeben eine innere Schicht, in der die Badezimmer, Reduits und/oder Treppen angeordnet sind. Diese ermöglichen es, alle Etagen miteinander zu verbinden und mit ein und derselben Anordnung Duplex- oder gar Triplex-Wohnungen nach demselben Muster zu schaffen. Die zentrale Diele mit der Form eines länglichen Sechsecks dient als Verbindungsraum zwischen allen Wohnräumen.

Allerdings entspricht das Projekt aufgrund der vorspringenden Bauteile im Erdgeschoss, die im Norden und Süden durch einen Laubengang überspannt werden, nicht dem Baureglement. Das Projekt müsste stark überarbeitet werden, um diesem zu entsprechen.

Die vorgeschlagene Struktur ist einfach und rationell. Sie ist, mit Ausnahme der Bodenplatte und der im Erdreich befindlichen Mauern, ein reiner Holzbau. Die Geschossdecken werden im TS3-System gefertigt, mit Brettsperrholzplatten, beschwert mit Ziegelschrot. Alle Elemente der Grundstruktur sind recycle- oder wiederverwendbar. Die anderen Bauelemente, Fenster, Storen, Trennwände, Mauern bestehen aus recycelten Elementen. Dies ist ein lobenswertes Prinzip, scheint aber unter anderem für die Fenster (aufgrund der definierten Dimensionen und Mengen) und die Storenstoffe (aufgrund der kurzen Lebensdauer) schwer realisierbar.

Der Entscheid, auf Autos zu verzichten, wird positiv hervorgehoben, wie auch die Velogarage mit Tageslicht im erhöhten Untergeschoss des Gebäudes.

Das Projekt scheint allgemein mit den energetischen Anforderungen und den ECO-Kriterien vereinbar. Das Projekt erzielt besonders gute Ergebnisse in den Bereichen Mobilität (Verzicht auf Autos, 4 Besucherparkplätze, Car-Sharing, viel Platz für Velos im Untergeschoss, Rampenlösung) und Materialisierung (Brettstapeldecke, RC-Beton, mineralische Dämmungen). Das Gebäude ist zu 100% unterkellert, was einen negativen Einfluss auf die graue Energie hat. Weitere Schwachpunkte sind der sommerliche Wärmeschutz und die vielen Treppen (fehlende Rationalität).

Das Projekt liegt im Quervergleich der Wirtschaftlichkeit unter dem Durchschnitt. Dies ist auf die hohe Geschossfläche, resultierend aus dem grossen Untergeschoss, und die überdurchschnittlich hohen Erstellungskosten zurückzuführen. In der Flächeneffizienz und der Kompaktheit befindet sich das Projekt über dem Durchschnitt. Die angestrebte oberirdische Geschossfläche wird knapp unterschritten.

## Projekt Nr 7. « vergissmeinnicht »



Gemeinnütziger Bauträger	Wohnbaugenossenschaft Daheim, Nidau
Architektur	süd5, Biel
Weitere	Hänggibasler Landschaftsarchitektur, Bern Prona, Biel V/NN Visualisierungen, Solothurn

### Würdigung des Preisgerichts

Das Projekt schlägt einen langgestreckten 4-stöckigen Bau mit einem „Bieler“ Zwischengeschoss mit einer HNF von 2724 m<sup>2</sup> vor, 148 m<sup>2</sup> weniger als der Durchschnitt. Das 90 m lange Gebäude wird durch zwei Eingänge mit Treppenhäusern und Lift erschlossen. Die offenen, zweistöckigen Durchgänge führen von der Blumenstrasse zur nördlichen Spielstrasse.

Lange, gedeckte Veloständer schirmen den privaten Aussenbereich im Norden gegen die Spielstrasse ab. Zur Blumenstrasse hin wird der Spiel- und Vorgartenbereich mit Hilfe einer Hecke und einer Sitzbank gegenüber der Strasse abgetrennt.

Das Haus ist nicht unterkellert. Die Kellerabteile für die Wohnungen befinden sich im Zentrum des Gebäudes, sowohl im EG als auch im Zwischengeschoss zur Spielstrasse hin orientiert. Daneben, auf der Seite der Blumenstrasse, ist ein Gemeinschaftsraum von 27 m<sup>2</sup> mit doppelter Raumhöhe angeordnet, sowie lange, schmale, vermietbare Gewerberäume für Kita, Ateliers, Co-working oder Werkstätten. Es fragt sich, ob mit diesen Räumen genügend Aktivitäten zur Belebung des Platzes stattfinden können.

Die Überlegungen zum Zusammenleben und dem Erzeugen einer nachbarschaftlichen Identität scheinen oberflächlich. Die Wahl von zwei grossen durchgehenden Öffnungen mit Treppenhäusern erleichtert den Zugang und die Fortbewegung im Innern des Gebäudes, fördert jedoch nicht das Zugehörigkeitsgefühl. Die Zugänge über Lauben, die über private Balkone führen, scheinen der Suche nach einem Gleichgewicht zwischen privaten und öffentlichen Bereichen zu widersprechen. Obwohl im Zentrum des Gebäudes Gemeinschaftsräume und Ateliers vorhanden sind, scheint das Projekt unausgereift.

Es sind 34 Wohnungen vorgesehen für 84 bis 110 Bewohner. Die Prüfung des Raumprogramms ergibt ein Manko bei den Wohnateliers und den Familien- und Klein-WG-Wohnungen. Die maximale Bewohnerzahl (P max gemäss der Regel «Zimmer=Bewohner») kann nicht erreicht werden.

Die identisch grossen Räume von 14 m<sup>2</sup> sind verschaltbar und dadurch vielfältig nutzbar. Der Nachweis der möglichen Abtrennung von Zimmern ist jedoch nicht erbracht. Die Maisonette-Wohnungen im EG mit Zwischengeschoss sind nicht behindertengerecht. Die Erschliessung der Wohnungen mit Laubengängen und den daran angelagerten Balkonen können das Zusammenleben fördern, können aber auch Probleme generieren.

Das Projekt ist im Einklang mit den energetischen Anforderungen und den ECO-Kriterien, ausgenommen beim Thema Mobilität. Es wird auf das Label SEED, sowie Minergie P, SIA 2040 und ECO-Bau verwiesen. Eine erste Berechnung nach SIA 2040 liegt vor.

Das Gebäude ist nicht unterkellert, mit der Brettstapeldecke und einer Eternitfassade werden die Prinzipien von ECO-Bau berücksichtigt. Die PV-Anlage ist mit 400 m<sup>2</sup> eher klein bemessen. Die starke Verschattung der Südfassade hat einen negativen Einfluss auf den Heizwärmebedarf und die Tageslichtnutzung. Das Mobilitätskonzept ist ein Schwachpunkt des Projektes. Es sieht vor, 16 Parkplätze in der Einstellhalle des Nachbarprojektes zu nutzen. Sollte das nicht möglich sein, wird vorgeschlagen, eine Einstellhalle unter dem östlichen, sonst nicht unterkellerten Gebäudetrakt zu bauen. Die Qualität der Veloabstellplätze entspricht den Anforderungen nur beschränkt.

Es werden zwar wiederwendeten Fassaden-Verkleidungen vorgeschlagen, aber diese sind in der Visualisierung nicht ersichtlich. Das Thema Kreislaufwirtschaft soll von einem Fachplaner abgedeckt werden.

Das Projekt liegt im Quervergleich der Wirtschaftlichkeit über dem Durchschnitt. Dies ist auf tiefen Erstellungskosten zurückzuführen. In der Flächeneffizienz und der Kompaktheit befindet sich das Projekt leicht unter dem Durchschnitt. Die angestrebte oberirdische Geschossfläche wird erreicht.

## 10 Genehmigung

Der Jurybericht des Projektwettbewerbs «Blumenstrasse Nord» wurde von der Auftraggeberin und dem Preisgericht genehmigt.

Biel, den 25. November 2021

### Sachpreisrichter

Erich Fehr

Yves Froidevaux

### Ersatzmitglied

Silvia Steidle

### Fachpreisrichter\*innen

Yves Schihin (Vorsitz)

Anne-Catherine Javet

Barbara Buser

Jürg Saager

### Ersatzmitglied

Florence Schmoll