

Wohnüberbauung Brünnen, Bern
Öffentlicher Projektwettbewerb für die Baufelder Nr. 19, 20 und 21

Bericht des Preisgerichts



Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Bestimmungen	4
1.1	Auftraggeberinnen	4
1.2	Wettbewerbssekretariat	4
1.3	Verfahren	4
1.4	Teilnahmeberechtigung	4
1.5	Weiterbearbeitung	5
1.6	Preisgericht	6
1.7	Vorprüfung	6
1.8	ExpertInnen	6
2	Städtebauliche Ausgangslage	7
2.1	Planung Brünnen	7
3	Aufgabe	8
3.1	Grundsätze	8
3.2	Raumprogramm	9
3.3	Beurteilungskriterien	10
4	Vorprüfung	11
5	Beurteilungsprozess	12
6	Öffnung der Verfassercouverts	16
7	Rangierte Projekte	20
8	Zweiter Rundgang	50
9	Erster Rundgang	52
10	Genehmigung	56

1 Allgemeine Bestimmungen

1.1 Auftraggeberinnen

Stadtwohnung Bern AG	Eigentümerin des Baufelds 19
Baugenossenschaft Aare Bern	Eigentümerin des Baufelds 20
Immobilien A-Z AG	Eigentümerin des Baufelds 21

1.2 Wettbewerbssekretariat

Nüesch Development AG, Willadingweg 54a, 3006 Bern
Georg Schärler, dipl. Arch ETH SIA SWB, Raumplaner NDS ORL

1.3 Verfahren

Die Auftraggeberin schrieb einen einstufigen Projektwettbewerb öffentlich aus.
Die Ordnung SIA 142 „Architektur- und Ingenieurwettbewerb“, Ausgabe 2009 ist verbindlich. Die Kommission SIA 142 behandelt Streitfälle in Verfahrensfragen.

1.4 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt waren ArchitektInnen mit Diplom einer Hochschule / Fachhochschule oder mit Eintrag im Register REG A oder B der Architekten mit Geschäfts- oder Wohnsitz in der Schweiz. Ausländische ArchitektInnen mit Geschäfts- oder Wohnsitz im Zulassungsgebiet hatten eine gleichwertige Berufsanerkennung ihres Landes nachzuweisen.

Den Teilnehmenden wurde empfohlen, Fachleute aus den Lärmschutz / Akustik und Landschaftsarchitektur beizuziehen und auf dem Verfasserblatt zu erwähnen. Für diese Fachleute gab es keine geografische Einschränkung, sie konnten sich auch an mehreren Projekten beteiligen.

Für die Auftraggeberin entsteht daraus keine Verpflichtung.

Die Auftraggeberinnen setzen die Beachtung der Wegleitung „Befangenheit und Ausstandsgründe“ der Kommission SIA 142 voraus.

1.5 Weiterbearbeitung

Die Auftraggeberinnen werden die Grundstücke gemeinsam mit dem vom Preisgericht empfohlenen Projekt überbauen und dessen AutorInnen mit den Teilleistungen Projektierung, Ausschreibungspläne, Ausführungspläne und gestalterische Leitung beauftragen, d.h. mindestens 63.5 % der Grundleistung gemäss Ordnung 102 SIA, Ausgabe 2003 und den aktuell publizierten Z-Werten als Basis für die Honorierung. Bei fehlendem Leistungs- / Erfahrungsausweis des Büros bezüglich bautechnisch korrekter und wirtschaftlich tragbarer Umsetzung seiner Ideen behalten sich die Auftraggeberinnen vor, dieses im gegenseitigen Einvernehmen zu einer entsprechenden Verstärkung für die Auftragsbearbeitung zu verpflichten. Die Realisierung des Projekts mit einer Total- oder Generalunternehmung bleibt unter Berücksichtigung der oben erwähnten Minimalleistungen vorbehalten.

Die Teilnehmenden erklärten mit der Abgabe eines Projekts, über die Urheberrechte an ihrem Wettbewerbsbeitrag zu verfügen und sicherten damit zu, dass keine Rechte Dritter, insbesondere Urheberrechte, verletzt werden. Das Eigentum an den Plänen und Modellen der prämierten Eingaben geht auf die Auftraggeberin über. Publikationen der Projekte durch die Auftraggeberin erfolgen unter vollständiger Angabe der AutorInnen.

1.6 Preisgericht

Fachpreisgericht Ueli Marbach, dipl. Arch. ETH SIA BSA, Zürich, Vorsitz
Mark Werren, dipl. Arch. ETH SIA, Stadtplaner Bern
Zita Cotti, dipl. Arch. ETH SIA BSA, Zürich
Iris Kaufmann, dipl. Arch. ETH SIA, Bern
Pascal Müller, dipl. Arch. ETH SIA BSA, Zürich

Sachpreisrichter Dr. Klaus Baumgartner, Stadtwohnung Bern AG
Marcel Mischler, Baugenossenschaft Aare Bern
Ruth Schär-Zimmermann, Immobilien A-Z AG, Bern
Ruedi Tanner, Wirz Tanner Immobilien AG, Ersatz

1.7 Vorprüfung

Nüesch Development AG Bern
Georg Schärer, dipl. Arch. ETH SIA SWB, Raumplaner NDS ORL
Claudio Däscher, dipl. Arch. BA
Sabine Schärer, dipl. Arch. ETH SIA SWB

1.8 ExpertInnen

Vermietbarkeit und Betrieb:

Sandrine Strahm, Immobilienverwalterin, Wirz Tanner Immobilien AG Bern
Samuel Gaschen, Baugenossenschaft Aare

Wirtschaftlichkeit:

Ulrich Kriech, Zimmermann Generalbauunternehmung AG

Lärmschutz:

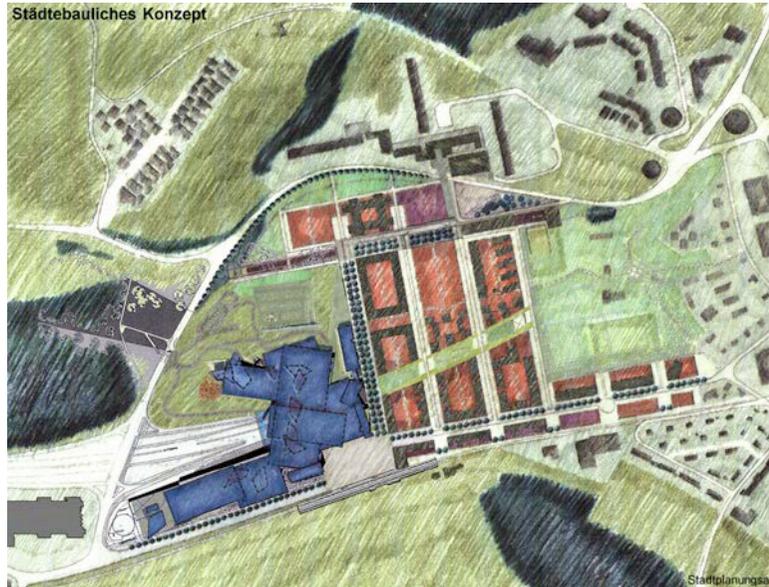
Heinz Bieri, Amt für Umweltschutz Bern

Bauvorschriften:

Daniel Seiler, Bauinspektorat Bern

2 Städtebauliche Ausgangslage

2.1 Planung Brünen



Das städtebauliche Grundmuster ist auf die öffentlichen Räume ausgerichtet, in denen klar definierte urbane Strassen, Platz- und Grünanlagen sowie eine in der Regel viergeschossige, kompakte Überbauung festgelegt sind. Die orthogonale Bebauungsstruktur bezieht sich in ihrer Ausrichtung auf die Hochhausüberbauungen Gäbelbach und Tschamergut.

Im Bereich des Autobahnanschlusses ist das Freizeit- und Einkaufszentrum Westside seit Oktober 2008 in Betrieb. Die Autobahnüberdeckung führt als Chaponnière-Park von der Ramuzstrasse bis zur Parkanlage Brünnengut. Der Stadtteilpark um den ehemaligen Landsitz Brünnengut wird zum kulturellen Mittelpunkt für rund 12'000 Einwohnerinnen und Einwohner der umliegenden Siedlungen. Der Ansermetplatz bildet das „Scharnier“ zwischen den Hochhausüberbauungen Gäbelbach / Holenacker und dem neuen Quartier Brünen.

Das Verkehrserschliessungskonzept umfasst Strassen mit verschiedenen Funktionen: Eine baumbestandene Basiserschliessungstrasse, die von unterschiedlichen Platzanlagen begleitet wird, Detailerschliessungstrassen mit motorisiertem Verkehr und Begegnungstrassen, in denen der motorisierte Verkehr nur ausnahmsweise zugelassen wird. Brünen hat eine S-Bahnhaltestelle, die mit der Linie 8 von Bernmobil verbunden ist.

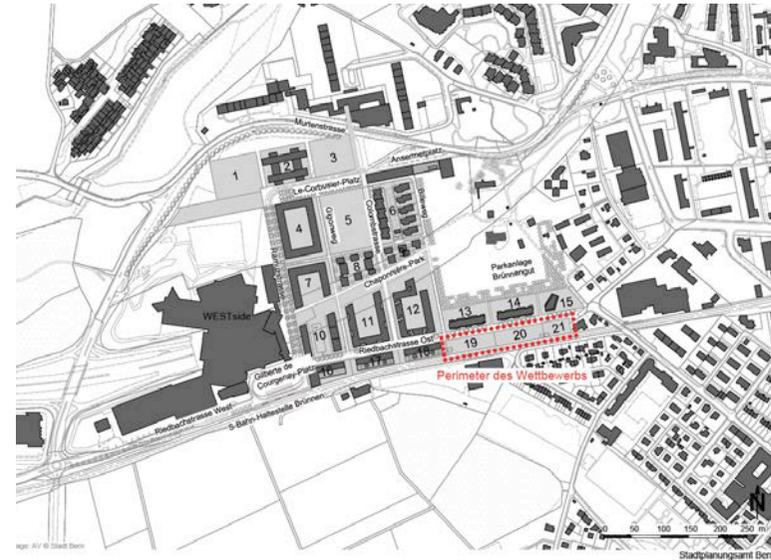
Die Ausgestaltung und die Begrenzung des öffentlichen Raumes sind in den Planungsvorschriften geregelt. Innerhalb der Baufelder sind ausser der Höhenbeschränkung und der maximalen Bebauungsdichte keine baustrukturellen Masse vorgegeben. An deren Stelle tritt das vorliegende Architekturwettbewerbsverfahren. Das Resultat des Projektwettbewerbs bildet die Grundlage für die Beurteilung des Baugesuchs. Die vorangehenden Bauetappen oder Wettbewerbsresultate, auch wenn sie noch nicht realisiert sind, müssen bei den nachfolgenden Wettbewerben jeweils berücksichtigt werden.

3 Aufgabe

3.1 Grundsätze

Das Quartier Brünnen soll zur gefragten Adresse in Bern werden. Die Neubauten sollen dazu beitragen, das Quartier entsprechend zu profilieren. Die Bewohnerinnen und Bewohner sollen sich mit ihrer Wohnsituation identifizieren können. Das Angebot richtet sich deshalb an Mieterinnen und Mieter, welche die Urbanität des Quartiers (städtebauliches Konzept, gute Verkehrsverbindungen, Freizeit- und Einkaufsinfrastruktur) und seine Nähe zur offenen Landschaft schätzen. Die Veranstalterinnen des Wettbewerbs wollen ökonomisch tragbare Anlageobjekte erstellen und diese selbst betreiben. Gute Vermietbarkeit und nachhaltige Wirtschaftlichkeit sind entscheidend. Die Eigentümerinnen verfolgen unterschiedliche Angebotsstrategien:

- Auf dem Baufeld 19 soll das Wohnangebot in Brünnen mit dem Konzept „Wohnen mit Service“ ergänzt werden: Im Mietzins ist ein Grundangebot an Serviceleistungen enthalten. Zusatzleistungen wie Abwesenheitsdienst (Pflanzen, Haustiere), Wäsche und Bügelservice etc. können ergänzend bezogen werden. Das Angebot richtet sich vor allem an Singles und kinderlose Paare, die viel unterwegs sind.
- Auf dem Baufeld 20 ist als weiteres spezielles Wohnangebot vorgesehen, ein “Boarding House“ zu erstellen und zu betreiben: Möblierte Studios und Kleinwohnungen für befristet in Bern tätige Personen mit der Möglichkeit, sich wie beim Konzept „Wohnen mit Dienstleistungen“ von Haushaltsaktivitäten zu entlasten.
- Die vorgesehene gute schulische Ausstattung prädestiniert das Quartier für Familien mit Kindern. Auf dem Baufeld 21 sind deshalb auch grössere Wohnungen vorgesehen.



Die Erfahrung mit den speziellen Bedingungen des Standorts Brünnen zeigt, dass besondere Anstrengungen bezüglich Preis-/ Leistungsverhältnis der Bauten nötig sind, um wirtschaftlich realisierbare Wohnbauprojekte zu erzeugen. Bezahlbare Mieten sind nur bei vollständiger Nutzung der zulässigen BGF realisierbar.

3.2 Raumprogramm

Baufeld 19	40% - 50% 1½-Zimmerwohnungen mit 40 - 45 m ² Mietfläche 30% - 40% 2½-Zimmerwohnungen mit 60 - 65 m ² Mietfläche 20% - 30% 3½-Zimmerwohnungen mit 75 - 85 m ² Mietfläche
Baufeld 20	ca. 1/3 Studios mit 25 - 28 m ² Mietfläche (1-Personenhaushalt) ca. 2/3 2-Zimmereinheiten mit 35 - 38 m ² Mietfläche (1- bis 2-Personenhaushalt)
Baufeld 21	ca. 75% 3½-Zimmerwohnungen mit 80 - 90 m ² Mietfläche ca. 25% 4½-Zimmerwohnungen mit 90 - 105 m ² Mietfläche

Jede Wohnung muss über einen attraktiven Aussenraum verfügen (Balkon, Loggia, Terrasse). Dabei ist dem Schutz der Privatsphäre und dem Lärmschutz gegenüber der Bahn gebührend Rechnung zu tragen. Angebotsspezifische Nebenräume sind pro Baufeld gefordert.

Die Gebäude und Anlagen müssen ohne Erschwernisse zugänglich und benutzbar sein, insbesondere für Kinder, Personen mit Kinderwagen, Betagte und Behinderte. Die in der Norm SN 521 500 Behindertengerechtes Bauen als unumgänglich bezeichneten Anforderungen müssen erfüllt werden.

Die Überbauung ist schutzraumpflichtig. Die Grundrissdisposition der Gebäude muss die gesetzlich vorgeschriebene Erdbebensicherheit ohne spezielle Massnahmen ermöglichen (durchgehende Versteifungselemente in Längs- und Querrichtung der Gebäude).

Die Baufelder sind gemäss Parkplatzkonzept Brücken für den motorisierten Individualverkehr erschlossen. Besucherparkplätze sind im öffentlichen Strassenraum vorgesehen.

Die Wohnbaufelder werden mit Fernwärme ab der Heizzentrale Gäbelbach versorgt. Es besteht Anschlusszwang. Pro Gebäude ist somit lediglich eine Unterstation einzuplanen. Die Auftraggeberinnen legen Wert auf die Minimierung des Verbrauchs von Primärenergie. In der Planungsphase bedeutet dies: Optimierung der Baukörper bezüglich Verhältnis von Oberfläche zu Volumen, Orientierung, Öffnungen und Besonnung / Beschattung (siehe Empfehlung SIA 112.1 „Nachhaltiges Bauen - Hochbau“, Ausgabe 2004 und www.minergie.ch).

Die Sammlung von Hauskehricht und die Separatsammlung von Glas, Papier / Karton, PET, Weissblech / Aluminium erfolgt in unterirdischen Containern im Strassenraum.

3.3 Beurteilungskriterien

Das Preisgericht beurteilt die Wettbewerbsbeiträge nach folgenden Kriterien:

Städtebau

- städtebauliche Leitidee,
- Bezug des städtebaulichen Konzepts zu den schon geplanten bzw. bebauten Baufeldern, Grünflächen und Strassenräumen,
- Aussenraumgestaltung, Zugänge, Zufahrten, ruhender Verkehr, Sicherheit, Übergänge zum öffentlichen Raum und zu den Nachbarfeldern.

Architektur

- architektonischer Ausdruck und Identifikationspotenzial,
- Haus- und Wohnungstypologie,
- Wohnqualität, Privatsphäre

- Flexibilität (später möglicher Umbau), Variabilität,
- Besonnung, Windschutz, Aussicht, Einsicht,
- Lärmschutz gegenüber der Bahn,
- innere Erschliessung, Sicherheit,
- Bezug innen - aussen, eventuell privater Aussenraum.

Wirtschaftlichkeit

- Vermietbarkeit der Wohnungen (Qualität, Attraktivität und Sicherheit),
- Ausschöpfung der zulässigen BGF, Verhältnis vermietbare Fläche HNF zu BGF,
- Effizienz der inneren Erschliessung (Anzahl Treppenhäuser, Lifte, Nasszonen, Steigstränge),
- Gebäudehülle (Verhältnis Oberfläche (Fassaden-, Dachflächen) zu Gebäudevolumen bzw. Fensterfläche zu Fassadenfläche),
- Durchgängigkeit des Tragsystems (Vermeidung von Lastumlenkungen),
- Materialisierung,
- Einstellhalle (Geschossfläche inkl. Erschliessungsfläche pro Parkplatz).

4 Vorprüfung

26 Büros haben Ihre Projekte und Modelle fristgerecht und anonym eingereicht. Die Vorprüfung erfolgte bei Nüesch Development AG nach folgenden Kriterien:

- Beachtung der formellen Anforderungen (Abgabetermin, Anonymität, Vollständigkeit),
- Einhaltung der wichtigsten baurechtlichen Rahmenbedingungen,
- Erfüllung des Raumprogramms
- Plausibilität der gelieferten Kennwerte

Die ExpertInnen nahmen eine Grobbeurteilung der Projekte hinsichtlich der jeweils fachspezifischen Eigenschaften vor.

5 Beurteilungsprozess

Das Preisgericht traf sich zu zwei ganztägigen Sitzungen am 21. November und 17. Dezember 2012.

Es nahm die Ergebnisse der Vorprüfung zur Kenntnis und liess alle Projekte zur Beurteilung zu. Im 1. Rundgang wurden folgende Projekte wegen konzeptioneller, städtebaulicher oder offensichtlich qualitativer Mängel ausgeschieden: Tetris, SCHILLERND, VICKY CRISTINA BARCELONA, Penelope, Fluxianhuia p, Chäs u Brot, SHIMANO, PW Gleisbande, MIA, Brünnen Welt, Fünf Höfe, bruno, Between, Casablanca.

Nach vertiefter Diskussion aller Projekte im Plenum wurden im 2. Rundgang folgende Projekte trotz interessanter Qualitäten ausgeschieden: LES TRIPLETTES DE BELLEVILLE, FIL ROUGE, Thema und Variation, SO.KIN, SAME SAME BUT DIFFERENT, KOMPAKTUS, Fingt ds Glück Ein?

Nach dem Kontrollrundgang wurden die verbleibenden Projekte den FachpreisrichterInnen zum vertieften Studium zugewiesen. Die entsprechenden ExpertInnen erhielten den Auftrag, ihre Wirtschaftlichkeit zu überprüfen und die Behördenexperten prüften die generelle Bewilligungsfähigkeit und die Lärmschutzkonzepte.

Am zweiten Tag nahm das Preisgericht die Ergebnisse der vertieften Prüfung der 5 verbleibenden Projekte zur Kenntnis und diskutierte deren unterschiedlichen Ansätze und Lösungsvorschläge intensiv. Die Wettbewerbsbedingungen und deren Vorgeschichte erlaubten, dass für die Baufelder 19 bis 21 je ein separates Projekt möglich gewesen wäre. Die Arbeiten insgesamt zeigten jedoch, dass es möglich und sinnvoll ist, die verschiedenen Anforderungsprogramme für die einzelnen Baufelder in verwandter architektonischer Sprache umzusetzen. Das Preisgericht kam zum Schluss, dass unter den bestehenden Bedingungen einer Lösung der drei Bauten mit gleichartiger städtebaulichen Grundhaltung der Vorzug zu geben ist gegenüber einer Lösung mit maximal drei verschiedenartigen Bauten

mit je eigenständigem Charakter. Damit kann das übergeordnete städtebauliche Grundanliegen mit einem klaren Strassenraum besser erreicht werden.

Keine der eingereichten Arbeiten hatte für die drei separaten Projektteile trotz gleichartigem Ausdruck ein konzeptionell gleichwertig hohes Niveau erreicht. Dies bedeutet, dass unter der Prämisse einer städtebaulich einheitlichen Lösung in jedem Fall eine Nachbesserung des einen oder anderen Baufeldes nötig ist. Die Schwierigkeit, auf den ersten Anlauf ein gleichwertig hohes Konzept für die verschiedenartigen Wohnformen zu finden, dürfte in der erwähnten Problemstellung mit den geforderten verschiedenartigen und unkonventionellen Wohntypen liegen. Anschliessend beschloss das Preisgericht die Rangierung und Zuteilung der Preisgeldsumme von CHF 140'000 exkl. MWSt.:

1. Rang	1. Preis Billy	CHF 50'000.-
2. Rang	2. Preis il buono, il bruto, il cattivo	CHF 46'000.-
3. Rang	3. Preis Anna	CHF 20'000.-
4. Rang	4. Preis Sarabhai	CHF 18'000.-
5. Rang	5. Preis three four five	CHF 16'000.-

Das Preisgericht war sich des überaus hohen Anspruches der Aufgabe bewusst und hat nach sorgfältigen und grundsätzlichen Abwägungen das Projekt „Billy“ als Grundlage für eine Weiterentwicklung gemäss den spezifischen Empfehlungen ausgewählt. Für die drei Bauherrschaften bedeutet dies gleichzeitig, dass eine projektbezogene Bauherrngemeinschaft wichtig wird.

Das Preisgericht empfiehlt den Veranstalterinnen einstimmig, das mit dem 1. Preis ausgezeichnete Projekt mit dem Verfasserbüro unter Beachtung folgender Punkte weiter zu bearbeiten:

- Das Wettbewerbsverfahren zeigt das grosse Potenzial einer Lösung, welche über die drei Baufelder gespannt ist. Es entsteht ein Mehrwert sowohl für die einzelnen Liegenschaften wie auch für den Quartierteil als Ganzes. Entgegen den ursprünglichen Gestaltungsprinzipien für das Gesamtgebiet ist aus heutiger Sicht und in Kenntnis der gebauten und geplanten Nachbarbauten eine kohärente und in sich abgestimmte Gesamtüberbauung erwünscht. Daher wird empfohlen, die Baugesuche der drei Eigentümerschaften auch hinsichtlich ihrer Gesamtwirkung zu prüfen und falls nötig entsprechende Auflagen zu machen.
- Das hochwertige Aussenraumkonzept mit den gemeinsamen Aussenräumen soll gesamthaft über alle Baufelder erhalten und umgesetzt werden. Dabei ist insbesondere der Punkt 8.7 des Wettbewerbsprogramms „Bäume in unterbauten Bereichen“ zu beachten. Ausserdem muss die Neigung der Einstellhalleneinfahrt den geltenden Normen entsprechen.
- Die Hindernisfreiheit muss für alle Studios und Wohnungen aller Baufelder gewährleistet werden.
- Das Baufeld 21 bedarf einer konzeptionellen Überarbeitung: Die Problematik eines gerichteten System, welches sich in diesem Fall ungerichtet verhält, ist zu klären. Räumliche Qualitäten und Grössen der Familienwohnungen sind zu überarbeiten und sollen den Standard der Kleinwohnungen erreichen.
- Der konzeptionell interessante vorgehängte Stahlbau für die Balkon- und Erschliessungsschicht ist für alle drei Baufelder gesamthaft weiterzuentwickeln und zu detaillieren. Die Konstruktion und Materialisierung der Fassade bzw. Verkleidung der Holzelemente, Sonnen- und Schallschutz, Geländer etc. sind für alle drei Baufelder gemeinsam weiterzuentwickeln und zu bemustern.

Das Preisgericht dankt allen Projektverfassern für die wertvollen Beiträge in einem Wettbewerb, der höchste Ansprüche im Wohnungsbau als „Königsdisziplin der Architektur“ stellte. Drei nutzungsmässig verschiedenartige Wohnformen sollen eine Antwort auf die veränderten Anforderungen der Gesellschaft geben.

6 Öffnung der Verfassercouverts

Tetris

Cadosch & Zimmermann GmbH Architekten ETH SIA, Zürich

SCHILLERND

Gautschi Storrer Architekten AG, Zürich

Landschaftsarchitektur: Balliani Schubert AG
Bauphysik + Akustik: BAKUS AG

LES TRIPLETTES DE BELLEVILLE

Peter Schuberth dipl. Ing. für Architektur, Zürich

Il buono, il brutto, il cattivo

ARGE Blättler Dafflon / Horisberger Wagen, Zürich

Ralph Blättler, Gilles Dafflon, Martina Fischer, Detlef Horisberger, Kristina Mueller, Christopher Rofe, Fabio Rota, Mario Wagen, Florence Willi
Akustik: Pöyry Infra AG, Olof Kühnholz
Statik: Pöyry Infra AG, Jürgen Pescht
Haustechnik: Pöyry Infra AG, Edgar Haller

VICKY CRISTINA BARCELONA

Miriam Poch Architektin, Zürich

Miriam Poch, Sebastian Geltz, Tim Hercka

FIL ROUGE

rollimarchini Architekten, Bern

Michael Rolli, Francesco Marchini, Fabian Vögeli, Andreas Affolter, Simon Raaflaub

Sarabhai

Blättler Heinzer Architekten ETH SIA, Zürich

Johanna Blättler, Danièle Heinzer
Akustik, Haustechnik: 3-Plan, Christoph Bollinger

ANNA

Menzi Bürgler Architekten, Zürich

Oliver Menzi, Philippe Bürgler

Penelope

Farhad Johann Architekten, Basel

Annette Spiro, Stephan Gartenbein, Julian Amann

Thema und Variation

Pillai Wiedensohler Architekten GmbH, Chur

Vinnet Pillai, Andreas Wiedensohler

Fluxianhuia p.

Philipp Wieting - Werknetz Architektur, Zürich

Philipp Seer, Martin Blättler, Sebastian Geiger

SO.KIN

Barbara Achermann dipl. Arch. ETH SIA, Zürich

Lärmschutz: Gartenmann Engineering AG

Chäs u Brot

psarch Peter Sägesser dipl. Arch. ETH SIA, Bern

Kriszian Gaal, Gabor Percz, Daniel Petheö, Dénes Regöczi, Peter Sägesser, Bence Turanyi

SHIMANO

LVPH ARCHITECTES, Fribourg

Paul Humbert, Miriam Fernandez, Simon Durand, Lea Mesples

PW Gleisbande

Hüller Rudaz Architektur mit Stefan Berle, Zürich

Akkustik + Bauphysik: Wichser & Partner AG

MIA

Bianca Kilian, Alan Edburg, Zürich

Brünnen Welt

kimlim architekten eth sia, St.Gallen

Eunho Kim, Gusung Lim

Akkustik + bauphysik: Baumann AG

BILLY

LYRA Architekten ETH, Zürich

Lara Reinacher, Yves Reinacher

Bauphysik, Lärmschutz: Raumanzug GmbH, Daniel Gilgen

Fünf Höfe

Nefail Ademi, Oberriet

Fabian Hutter

**SAME SAME
BUT DIFFERENT**

Dreier Frenzel Sàrl, Lausanne

bruno

lorenz . döring architekten GmbH, Basel

Eva Maria Simon, Stefan Setzer, Christoph Perka, Sebastian von Döring, Matthias Lorenz
Bauphysik + Akkustik: Dietmar Baldauf GmbH

KOMPAKTUS

Renzo Bader Architekten, Zug

Renzo Bader, Andrea Kulcsar, Matteo Larice
Landschaftsarchitektur: iten styger gmbh
Lärmschutz: Ragonesi Strobel Partner AG

three four five

Hurst Song Architekten, Zürich

Alex Hurst, Suzanne Song, Maria Silva, Manos Kakleidakis
Statik: Schnetzer Puskas
Akkustik: Amstein + Walthert Engineering Consulting
Haustechnik: Amstein + Walthert Engineering Consulting

Between

Fischbacher Architekten, Spreitenbach

Urs Fischbacher, Andras Tothfalussy, Laura Stierli

Casablanca

Bart & Buchhofer Architekten AG, Biel

Carlos Garcia, Daniel Jauch, Andreas Sager, Roy Bash, David Lehmann, Stephan Buchhofer, Jürg Bart
Schallschutz: Prona AG

Fingt Ds Glück Eim?

Helle Architektur GmbH, Zürich

Annette Helle, Corinne Huwyler, Luciana Cometti, Corinna Flad, Rosmarie Ruoss
Bauphysik: Roger Blaser Zürcher, Zeugin Bauberatungen AG

7 Rangierte Projekte

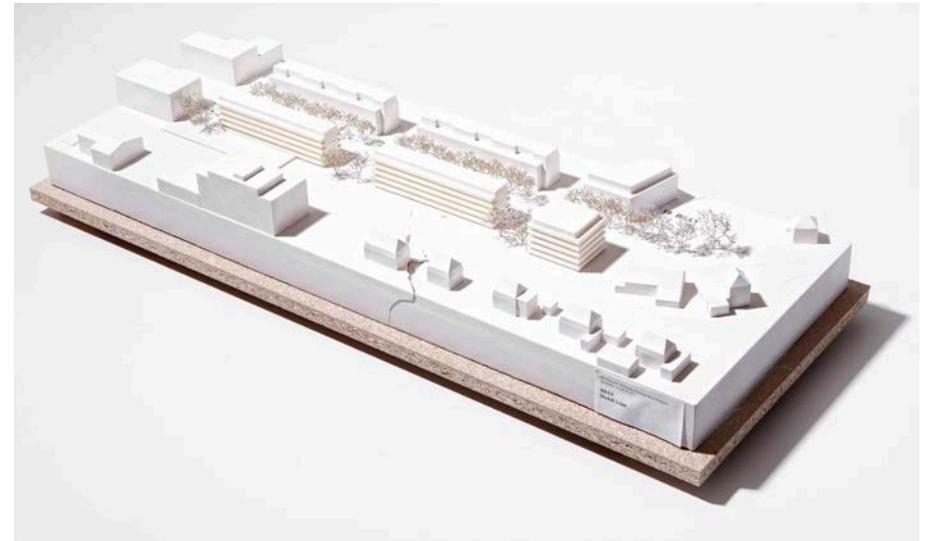
1. Rang, 1. Preis, CHF 50'000

BILLY - LYRA Architekten ETH, Zürich

Mit einer einfachen und klaren Idee wird auf die bestehende Bebauung reagiert: Zwei Längsbauten setzen die westlichen Bauten auf der Südseite der Riedbachstrasse fort und schliessen diese mit einem Punkthaus ab. Zusammen mit dem gegenüberliegenden nördlichen Gebäude bildet dieses Punkt-haus das östliche Tor zum neuen Stadtteil. Die neuen fünfgeschossigen Volumen nehmen dabei die Fluchten und Dimensionen der bebauten Baufelder mehrheitlich auf.

Durch diese Setzung entsteht auf der Nordseite ein knapper Aussenraum, welcher den Zugängen und der Parkierung der Fahrräder dient. Eine zentrale Rampe zwischen den beiden Längsbauten erschliesst die einbündige und damit wenig rationelle Einstellhalle, welche über alle Baufelder unter dem südlichen Aussenraum liegt. Die drei Gebäude werden je über einen zentralen Eingang erschlossen und bei den beiden Längsbauten schafft die nordseitige Laubengängerschliessung eine halböffentliche Zone zum Strassenraum, wodurch soziale Kontakte entstehen können. Die Kleinwohnungen und Studios im Hochparterre sind nicht hindernisfrei erschlossen. Auf der Südseite schafft ein grosszügigerer, bis zum östlichen Punkthaus laufender gemeinschaftlicher Bereich einen weiteren halböffentlichen Aussenraum. Mit langgezogenen Elementen (Pflanzbeete, Retentionsbecken, Bänke) wird dieser Aussenraum, welcher südlich durch die Bahngeleise begrenzt wird, analog den Waggons auf einem Gleisfeld gestaltet.

Eine auf beiden Längsseiten der Kleinwohnungen und Studios angeordnete, vorgelagerte Erschliessungsschicht im Norden und eine Balkonzone im Süden prägen die Längsbauten. Dazwischen liegen in Nord-Südrichtung durchgehende Räume, welche variabel und vielfältig genutzt werden können. Eine ebenfalls in Nord-Südrichtung laufende Raumschicht fasst pro zwei Wohnungen jeweils die dienenden Räume (Kochnische, Bäder, Installationen) geschickt zusammen. Dadurch wird das Durchwohnen besser erlebbar und dank Schrankelementen



und Schiebetüren trotzdem eine Privatsphäre erreicht. Die gewählte Tragstruktur mit Skelettbau und nichttragenden Wänden unterstützt die gesuchte Transparenz und gewährt ausserdem eine maximale Flexibilität. Mit schallabsorbierenden Untersichten wird der Aussenraum vor Bahnlärm geschützt; verschiebbare Holzlamellen ermöglichen den individuell notwendigen Sonnen- und Sichtschutz. Die Privatsphäre ist mit den vorgeschlagenen Trennwänden jedoch nur beschränkt gewährt.

Beim Punkthaus erschliesst ein zentrales, nicht natürlich belichtetes Treppenhaus die Familienwohnungen dreibündig. Deren nach Osten und Westen orientierte, konventionelle Grundrisse weisen nicht die gleichen Qualitäten wie die Kleinwohnungen auf. Im Falle der zu gross dimensionierten 4.5-Zimmerwohnung mit 2 Nordzimmern ist ausserdem die Besonnung knapp. Die Übertragung eines gerichteten Systems in ein ungerichtetes Punkthaus führt zu strukturellen Schwierigkeiten. Der städtebaulichen Grundidee entsprechend läuft hier die vorgelagerte Balkonschicht (wenn auch in differenzierter Breite) ringsum und schafft im äusseren Erscheinungsbild eine wohltuende Einheit mit den beiden Längsbauten. Sowohl fixe als auch verschiebbare Holzlamellen beleben und rhythmisieren die strenge Anordnung des massiven Stahlbaus, dessen Wirkung kontrovers diskutiert wird.

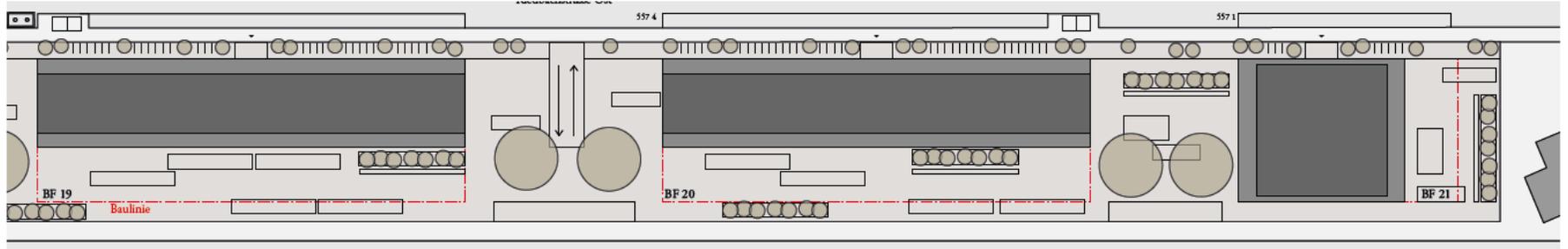
Die zulässige BGF wird auf allen Baufeldern praktisch vollständig erreicht. Die Laubengangerschliessungen sind nicht sehr effizient, steigern jedoch die Wohnqualität und generieren dadurch einen Mehrwert. Mit Ausnahme der zu gross dimensionierten 4.5-Zimmerwohnungen im Punkthaus sind Anzahl Wohnungen, Wohnungsmix und -grössen erfüllt. Die konzentrierte Anordnung der Nasszonen und Steigstränge, die einfachen Volumen, die durchlaufen-den Dämmebenen und das durchgehende Tragsystem lassen eine gute Wirtschaftlichkeit erwarten. Gesamthaft besticht der Vorschlag durch seine klare städtebauliche Idee, welche - mit Ausnahme des Baufeldes 21 - vom Grundrisskonzept über die architektonische Ausgestaltung bis zur Konstruktion kohärent umgesetzt ist.



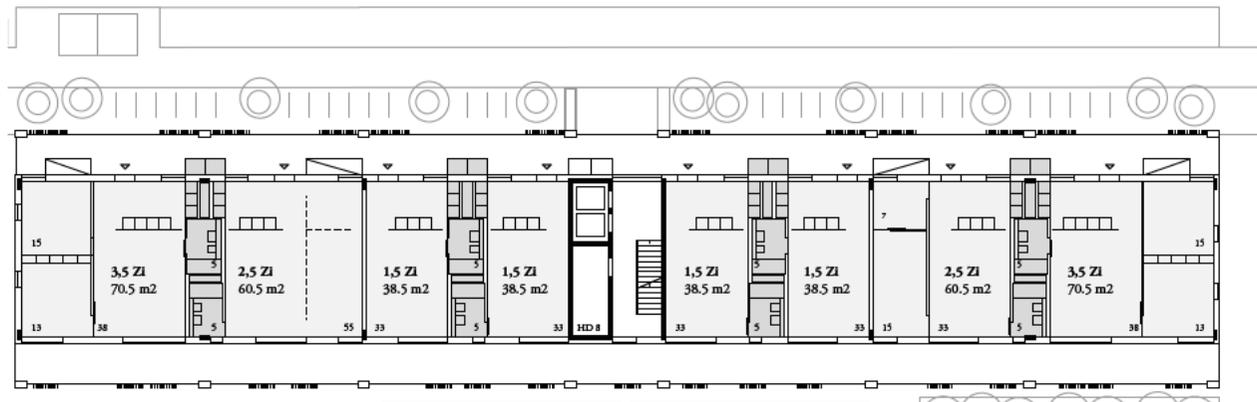
Visualisierung



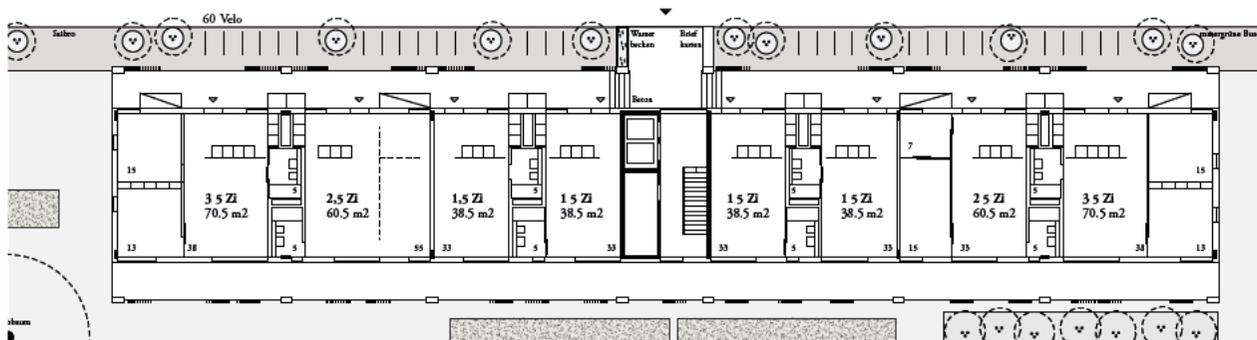
Visualisierung



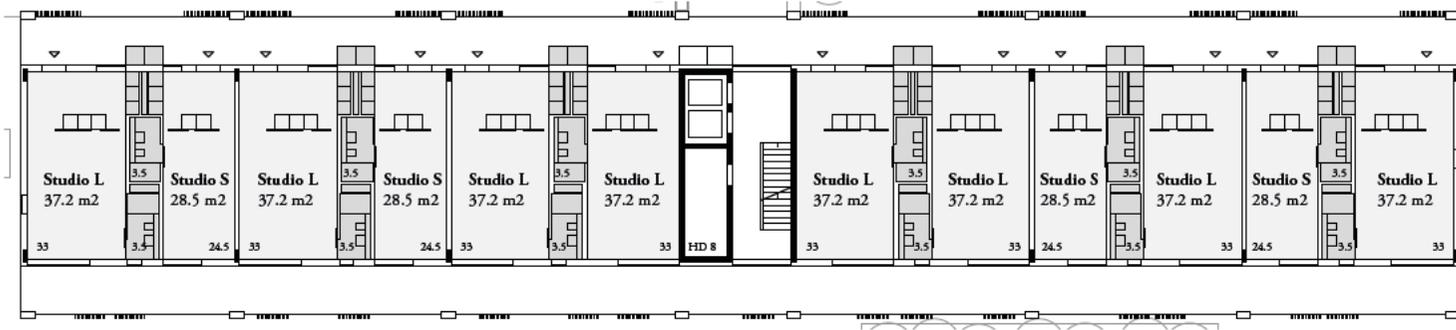
Situationsplan



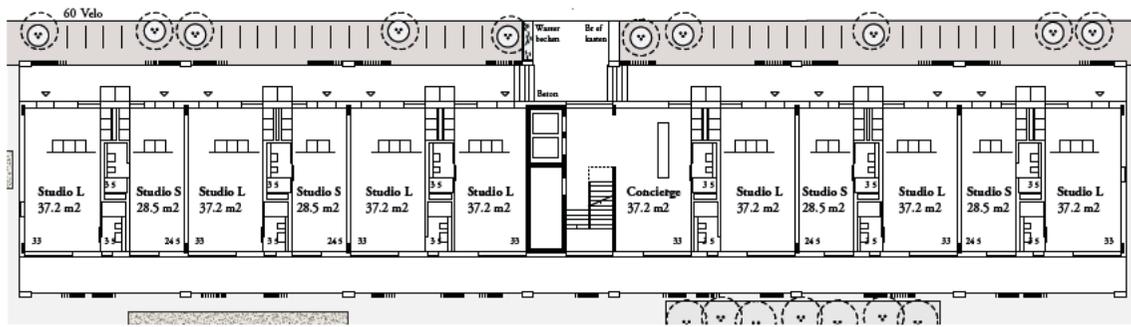
Baufeld 19: 1. bis 4. Obergeschoss



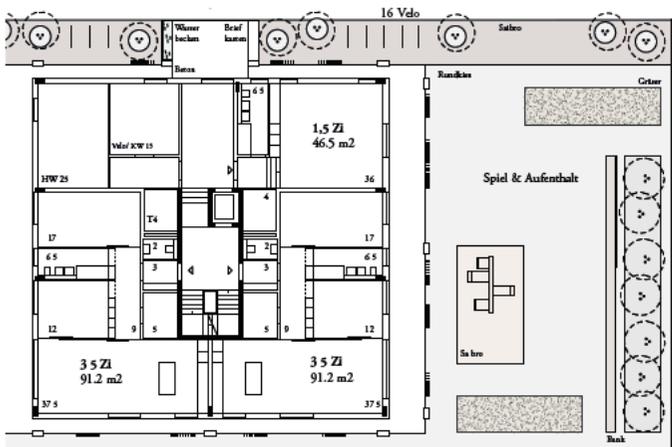
Baufeld 19: Erdgeschoss



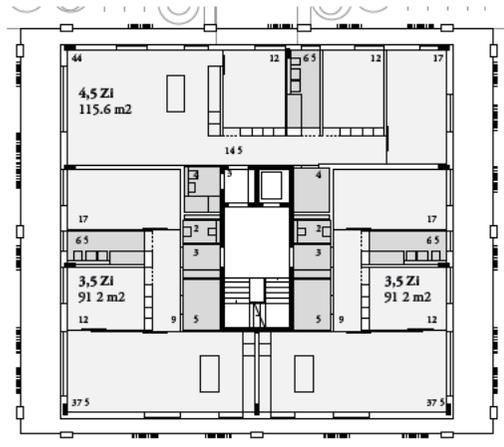
Baufeld 20: 1. bis 4. Obergeschoss



Baufeld 20: Erdgeschoss



Baufeld 21: Erdgeschoss



Baufeld 21: 1. bis 4. Obergeschoss



Baufeld 19: Ansicht Nord



Baufeld 20: Ansicht Nord



Baufeld 21: Ansicht Nord



Baufeld 19: Ansicht Süd



Baufeld 20: Ansicht Süd



Baufeld 21: Ansicht Süd

2. Rang, 2. Preis, CHF 46'000
il buono, il brutto, il cattivo -
ARGE Blättler Dafflon / Horisberger Wagen, Zürich

Die in den Nachbarprojekten definierten städtebaulich wirksamen Raumschichten und Abgrenzungen werden direkt übernommen und weitergeführt. Dies ermöglicht in selbstverständlicher Weise die Bildung des erwünschten, klaren Strassenraumes. Die Häuser in den Baufeldern 19 und 20 mit grosser Bau-tiefe sind gegen die Bahnlinie hin terrassenartig abgestuft zur Erreichung eines wirksamen Lärmschutzes. Im Baufeld 21 bildet ein kompakter Bau zu-sammen mit dem geplanten Kopfbau auf der Nordseite der Strasse einen markanten Abschluss bzw. ein deutliches Tor zum Brünnenquartier.

Die Doppelschliessung der einbündigen - damit wenig rationellen Tiefgarage - ist möglich, aber nicht notwendig. Die Rampen sind zu steil. Die Er-schliessung aller Wohnbauten über ein Hochparterre mit entsprechenden Differenztreppen und doppelten Lifttüren im Eingangsgeschoss ist trotz Mehr-aufwand zur Verbes-erung der Privatheit der EG-Wohnungen möglich..

Die lärmschutzmässig begründete Abstufung im Längsbau Bau-feld 19 (service housing) strukturiert den inneren Aufbau in interessanter Weise. Im Erd- und ersten Obergeschoss sind durchgehende Wohnungen vorgesehen, die im Süden durch ein zweigeschossiges Atrium geprägt sind. Die räumlich viel-fältige Stim-mung und funktional klare Nutzungszuweisung entsprechen einem qualitätsvollen, traditionellen Wohnen. Dies wird aber erkauf-t mit einer grossen Fassadenabwick-lung, mit einer zweibündigen und damit für die vorgesehenen Wohnungsgrössen überinstrumentierten Erschliessung und mit einer Minderung der Privatheit, was allerdings für die vorgesehene Nutzungsart hingenommen werden kann. Die straf-fe Zonierung der Grundrisse mit bedienten und dienenden Räumen überzeugt.

Der aus den gleichen Lärmschutzgründen abgestufte Längsbau Bau-feld 20 (boarding housing) wird durch einen „introvertierten“ Innenhof charakterisiert, über den die einzelnen Wohnungen bzw. Studios erschlossen werden. Alle Wohnein-heiten sind zweiseitig orientiert und belichtet, trotz der flächenmäs-sigen Klein-



heit entsteht so Grosszügigkeit. Anstelle von Privatbalkonen werden Faltfenster vorgeschlagen, was für diese Art Wohnangebot durchaus zu genügen vermag, insbesondere in Kombination mit den inneren, überbreiten Laubengängen, die einen stimmigen halböffentlichen Begegnungsraum bilden. Trotz geringer Grösse der Wohnungen und Studios ist es gelungen, eine zwar fixierte, aber trotzdem interessante Raumgliederung auf der Grundlage traditioneller Muster herauszuarbeiten. Die Erschliessung über die Concierge-Loge ist präzise gelöst.

Die Familienwohnungen auf dem Baufeld 21 sind immer zweiseitig orientiert und werden über die Balkone gelüftet. Der Vierspänner ist straff strukturiert, die Wohnungen sind zur Hauptsache gut organisiert und können - zumindest in der Planungsphase - differenziert kombiniert werden. Eine weitere Nutzungsflexibilität wird nicht angeboten. Der vorgeschlagene Verteilschlüssel hält die Anforderungen nicht genügend gut ein. Die nach Nordwesten / -osten orientierten Wohnungen weisen den bei der Vierspännerlösung konzeptbedingten und bekannten Nachteil der knappen Besonnung auf.

Die räumlich-architektonische Klarheit der drei Wohnbauten findet wohl einen Niederschlag in der ruhigen Strukturierung der Fassaden, die Detaillierung und der architektonische Ausdruck vermögen allerdings nicht gleichermassen zu überzeugen.

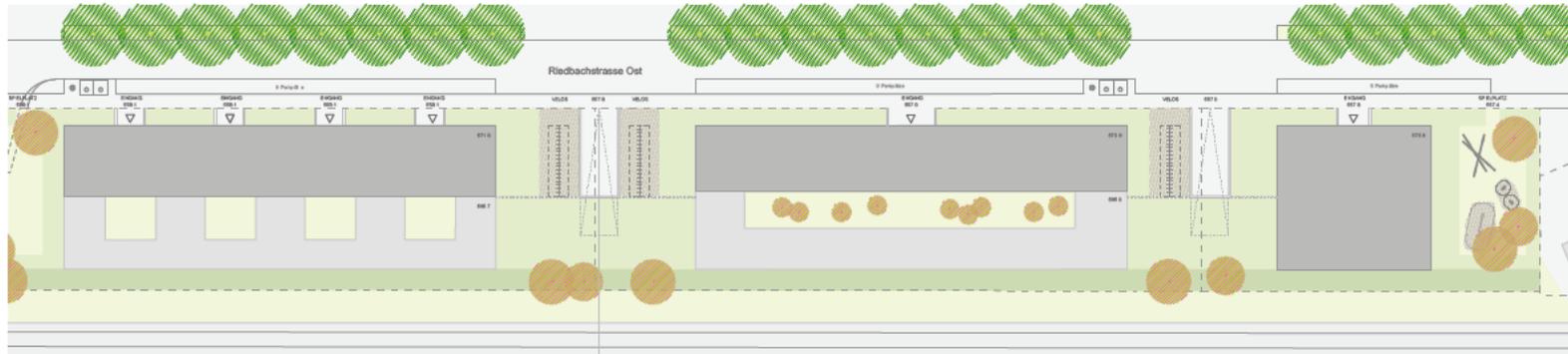
Die Wirtschaftlichkeit wird wegen der grossen Fassadenabwicklung bzw. der geringen Bautiefen als kritisch eingeschätzt. Insgesamt ist das Projekt ein wertvoller Beitrag, dank dem aus der Aufgabe mit neuartigen Wohnformen heraus entwickelten Wohnungs- respektive Baustrukturen mit traditionellem Charakter.



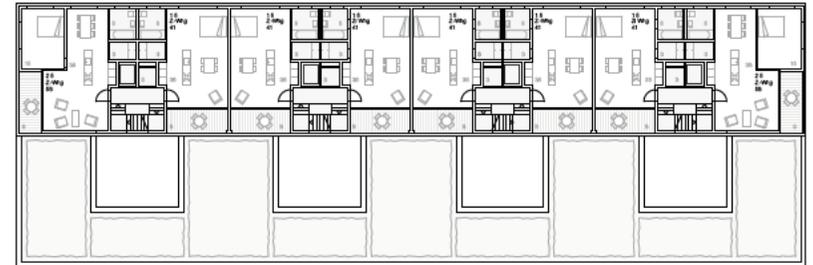
Visualisierung Baufeld 20 und 21



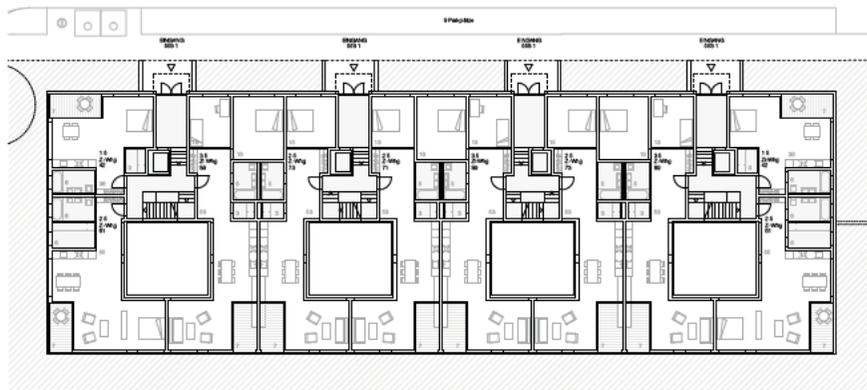
Visualisierung Baufeld 20



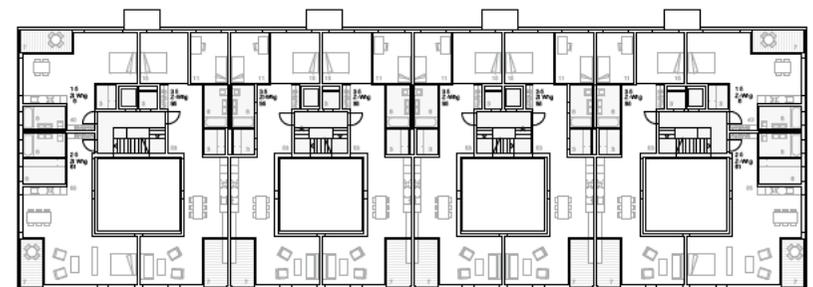
Situationsplan



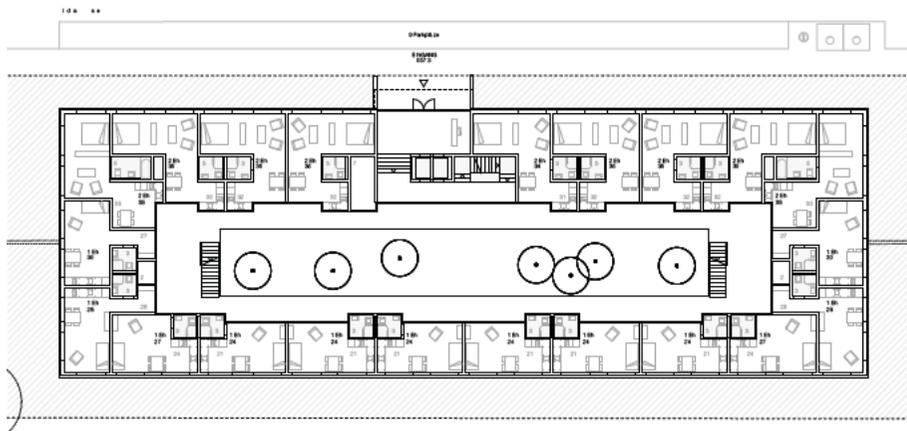
Baufeld 19: 2. und 3. Obergeschoss



Baufeld 19: Erdgeschoss



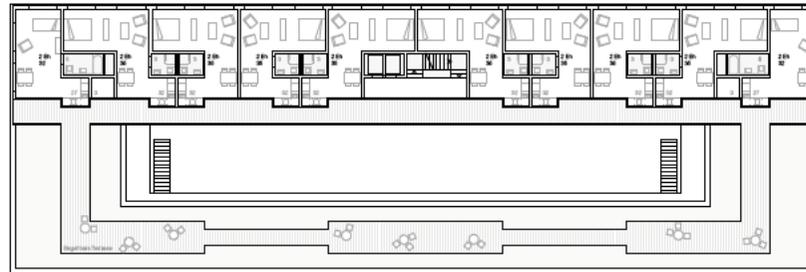
Baufeld 19: 1. Obergeschoss



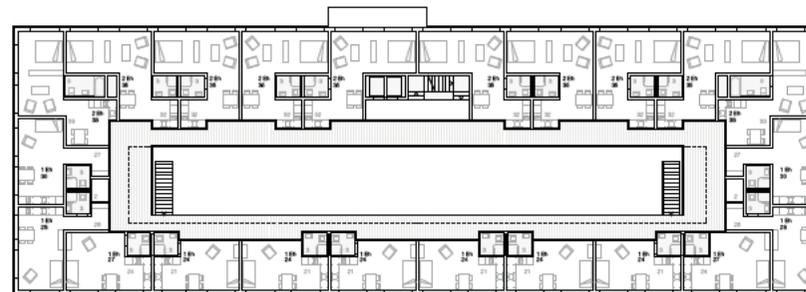
Baufeld 20: Erdgeschoss



Baufeld 21: Erdgeschoss



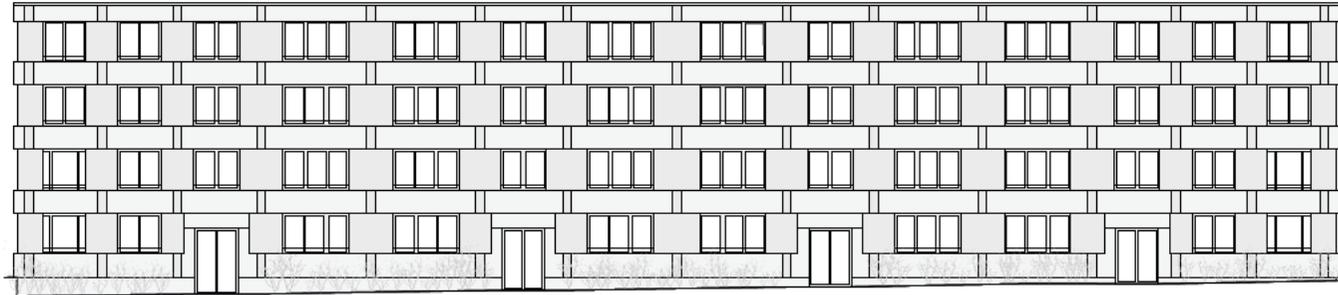
Baufeld 20: 2. und 3. Obergeschoss



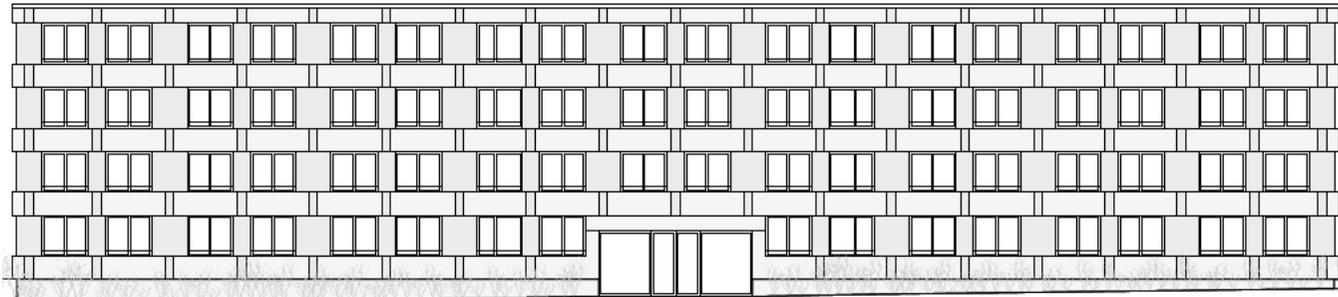
Baufeld 20: 1. Obergeschoss



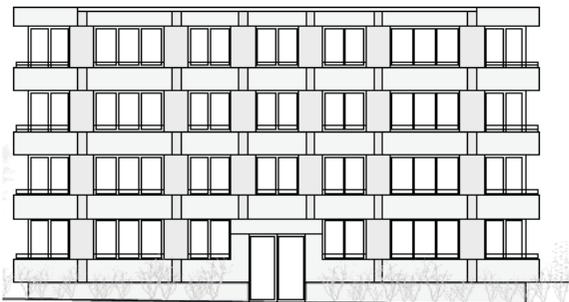
Baufeld 21: 1. bis 3. Obergeschoss



Baufeld 19: Ansicht Nord



Baufeld 20: Ansicht Nord



Baufeld 21: Ansicht Nord

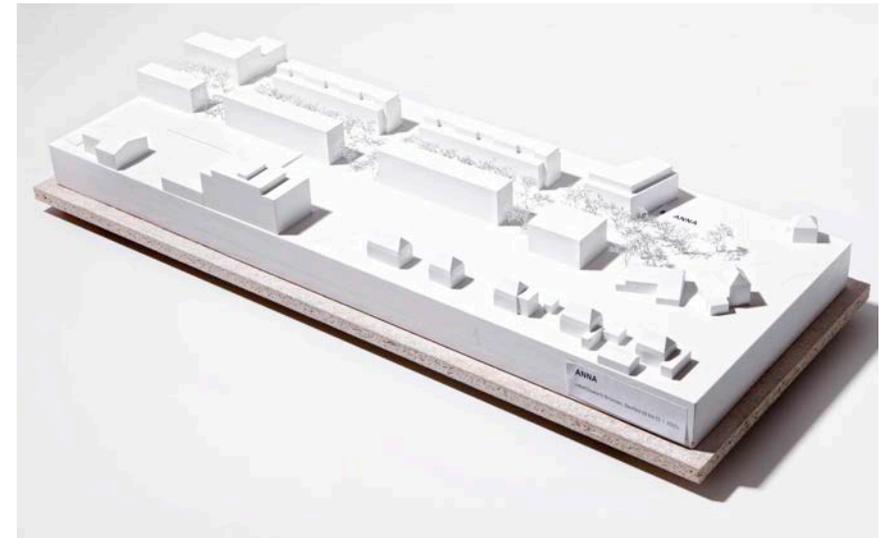
3. Rang, 3. Preis, CHF 20'000 **Anna - Menzi Bürgler Architekten, Zürich**

Die städtebauliche Setzung des Projektes überzeugt durch ihre eindeutige, präzise und einfache Haltung gegenüber der bestehenden Bebauungsstruktur, dem Strassenraum, dem südseitigen Raum zur Eisenbahnlinie und zum östlichen Abschluss des Neubaugebietes ‚Brünnen‘. Die drei Gebäude mit Hochparterre sind strassenseitig direkt an den Trottoirrand gesetzt und markieren auf jeweils unterschiedliche, einfache Art die Eingänge der Häuser.

Die beiden vorgeschlagenen fünfgeschossigen Gebäude auf den Baufeldern 19 und 20 setzen die Struktur und Volumetrie der bereits gebauten zeilenförmigen Bauten fort. Der viergeschossige Bau auf dem Baufeld 21 schliesst die Zeilenbauten entlang der Riedbachstrasse Ost ab und bildet durch seine Volumetrie zusammen mit den umgebenden Gebäuden einen adäquaten, platzähnlich gefassten Eingangsraum in das Quartier Brünnen. Das gegen Süden näher an die Bahn gestellte Volumen des Baufeldes 21 begrenzt und definiert den südlichen Aussenraum. Dieser durchgehende, begrünte Aussenraum wird gegen die Bahn auf selbstverständliche Art mit einer Pergola gefasst und bildet einen gemeinsamen Aufenthaltsraum für alle drei Baufelder. Die vorgeschlagene Lärmschutzwand ist jedoch nicht nötig und bedürfte einer Ausnahmebewilligung.

‚Anna‘ zeichnet sich durch eine klare Architektursprache aus, welche ein gutes Identifikationspotential vor allem auf der Südseite mit dem Spiel von Sichtbeton und Holzbalkonen aufweist. Die monotone Fassadengestaltung und die Platzierung der an die Baukörper angehängten Bauteile (Hauszugänge, Rampe, Flucht-Aussentreppe) auf der Strassenseite vermögen bei den Bauten 19 und 20 jedoch nicht zu überzeugen und wirken beliebig.

Zugangssituation und interne Erschliessung sind in allen drei Gebäuden der jeweiligen Nutzung entsprechend auf einfache und kompakte Art gelöst. Das Ausbilden eines Hochparterres ergibt in allen Gebäuden einen gestaffelten Übergang vom öffentlichen Raum zu den Vertikalerschliessungen. Diese Lösung vermag in den Baufeldern 19 und 21 mit identifikationsstiftenden Eingangshallen zu überzeugen. Im Baufeld 20 ist der Zugang aufgrund der gewählten Laubengangtypologie und der versteckten Concierge-Loge aber unbefriedigend gestaltet. Die Einstellhalle weist eine grosse Verkehrsfläche auf. Das Auffinden von Treppen und Liften ist in allen drei



Baufeldern schwierig und ungenügend gelöst.

Die Grundrisse im Baufeld 19 lassen räumlich interessante Wohnungen erwarten. Das Potential, welches ein Zweispänner für die Grundrissgestaltung ermöglicht, wird aber leider nicht voll ausgeschöpft. Die vielen Schiebetüren sind ökonomisch wenig sinnvoll. Auch ist nicht verständlich, warum die an der Südfassade liegenden Treppenhäusern nicht über Fenster belichtet werden. Der Ansatz für Gestaltung und Struktur der Laubengangtypologie im Baufeld 20 ist interessant. Die vorgeschlagenen Lichthöfe, welche den Laubengang rhythmisieren, die Wohnungseingänge markieren und die Belichtung und Belüftung der innenliegenden Räume ermöglichen, bieten eine hohe Wohnqualität. Die aus ökonomischen Überlegungen unbeheizten Laubengänge sind ohne Verglasung an der Strassenfassade direkt dem Aussenklima ausgesetzt. Der architektonische Ausdruck der gelochten Fassade, welcher die mangelnde Kohärenz von Form und Funktion widerspiegelt, vermag hier nicht zu überzeugen. Ebenfalls widersprüchlich sind die Laubengänge in den Geschossen 1 und 3, welche jeweils nur fünf von fünfzehn Wohneinheiten erschliessen.

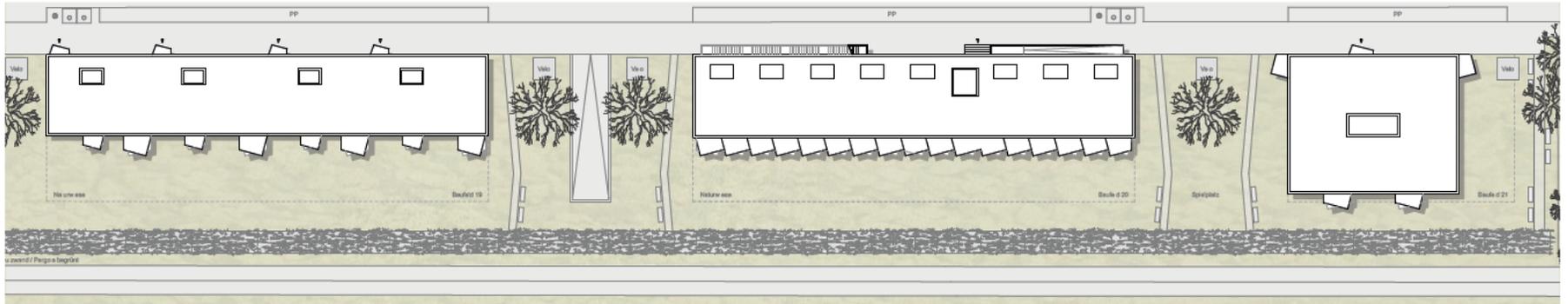
Die zweigeschossigen Wohnungen weisen eine räumliche Vielfalt auf kleinem Raum auf. Die räumliche Abfolge von Eingang, Küche, Bad, Wohnen und Schlafgalerie ist aber gewöhnungsbedürftig. Aus Sicht des Betreibers sind die nicht hindernisfreien Maisonette-Wohnungen im Betrieb zu aufwändig. Aufgrund langer Verkehrswege, fehlender Grundrissflexibilität und den unnötigen Maisonette-Wohnungen im nordöstlichen Teil des kompliziert organisierten Vierspanners vermögen die Grundrisse im Baufeld 21 weniger zu überzeugen.

Das Projekt zeichnet sich durch eine effiziente Bauweise mit klarer Schottenstruktur, einfacher Volumetrie, übereinanderliegenden Steigsträngen, vorgehängten Balkonen etc. aus. Hingegen ist die Gebäudehülle mit Sichtbeton und Innendämmung sehr kostenintensiv. Die Anzahl Wohneinheiten ist in allen drei Baukörpern zu klein. Vor allem im Baufeld 20 („boarding house“) ist aufgrund der gewählten Wohnungstypologie (Zweigeschossigkeit) und aufgrund der viel zu tiefen Anzahl Wohneinheiten kein wirtschaftlicher Betrieb möglich.

„Anna“ überzeugt durch die städtebauliche Grundhaltung, durch die Einfachheit und Qualität der inneren Erschliessung und durch innenräumliche Qualitäten. Leider sind diese Qualitäten nicht in allen drei Baufeldern gleichermassen zufriedenstellend ausgearbeitet. Die Jury würdigt den guten Gesamteindruck, die sorgfältige Bearbeitung und die Präsentation des Projektes.



Visualisierung



Situationsplan



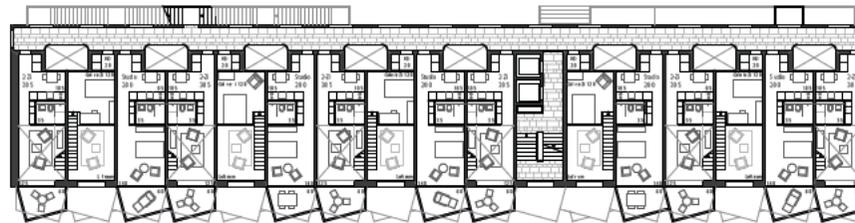
Baufeld 19: 2. und 4. Obergeschoss



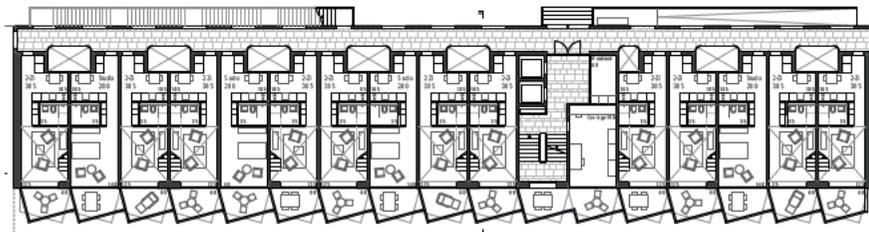
Baufeld 19: Erdgeschoss



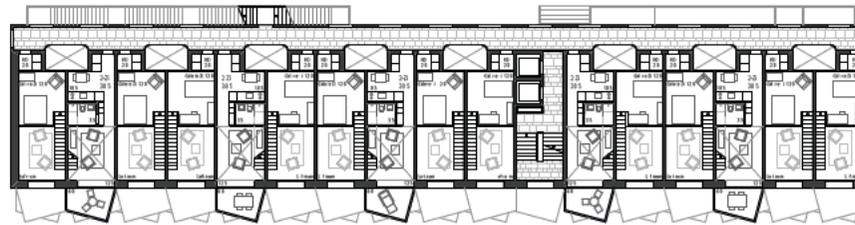
Baufeld 19: 1. und 3. Obergeschoss



Baufeld 20: 2. und 4. Obergeschoss



Baufeld 20: Erdgeschoss



Baufeld 20: 1. und 3. Obergeschoss



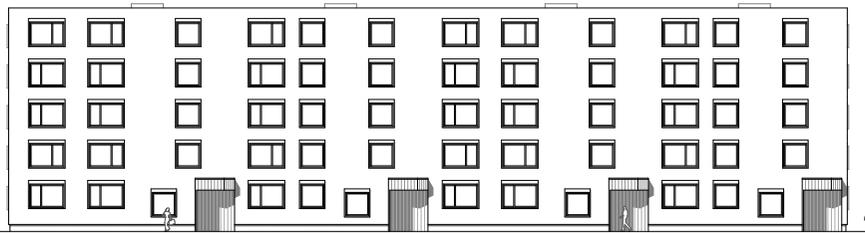
Baufeld 21: Erdgeschoss



Baufeld 21: 1. und 3. Obergeschoss



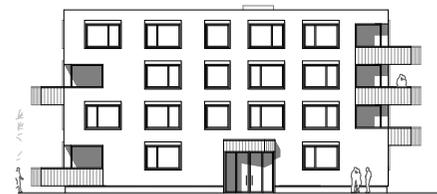
Baufeld 21: 2. Obergeschoss



Baufeld 19: Ansicht Nord



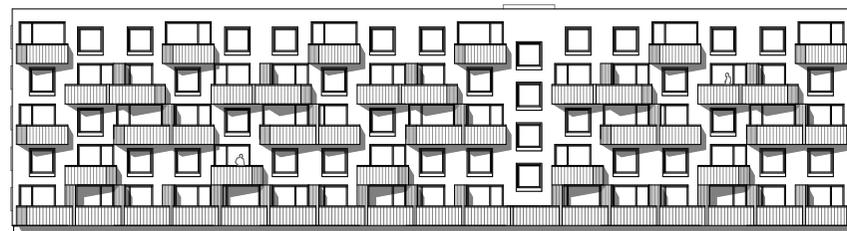
Baufeld 20: Ansicht Nord



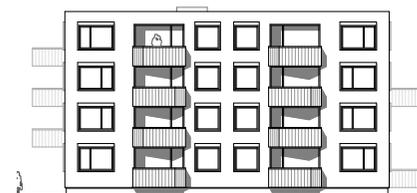
Baufeld 21: Ansicht Nord



Baufeld 19: Ansicht Süd



Baufeld 20: Ansicht Süd



Baufeld 21: Ansicht Süd

4. Rang, 4. Preis, CHF 18'000 Sarabhai - Blättler Heinzer Architekten ETH SIA, Zürich

Drei unterschiedlich lange, in einer Flucht liegende Gebäudekörper thematisieren die Zweiseitigkeit des Ortes: Strassenseitig schaffen die viergeschossigen Bauten mit Attikaaufbau zusammen mit den gegenüber liegenden Bauten einen klaren Strassenraum, während bahnseitig das Erdgeschoss aus Lärmschutzgründen aus dem Volumen ausgreift. Die klare Nord-Südausrichtung der Bauten wird unterstützt durch eine strenge Schottenstruktur, welche sich folgerichtig an den Längsseiten als rasterartige Fassade und an den Querseiten als mehrheitlich geschlossene Stimen abbildet.

Die vorgeschlagene Anordnung der Gebäude schafft einerseits gegenüber der Strasse eine schmale Vorgartenzone, welche die ebenerdigen Erdgeschosswohnungen allerdings nur ungenügend von der Öffentlichkeit schützt und andererseits entstehen in den Zwischenräumen grosszügige, von der Strasse räumlich durch Veloabstellplätze getrennte Aussenräume, welche die Tiefe des Grundstückes ausnutzen. Die Aufenthaltsqualität dieser Räume wird durch die Rampen der Garageneinfahrten beeinträchtigt, welche zudem verlängert werden müssten, um die maximal zulässige Neigung einzuhalten.

Die Absicht, innerhalb der gleichen Gebäudestruktur die drei unterschiedlichen Wohnformen des Raumprogramms unterzubringen wird grundsätzlich begrüsst, die Ausbildung des Erdgeschosses als Hoftypologie als mögliche - wenngleich kostenintensive - Reaktion auf die bestehende Lärmsituation erachtet. Während der gewählte konzeptionelle Ansatz beim „Wohnen mit Service“ und beim „Boarding House“ unkonventionelle und räumlich interessante Wohnungstypen schafft, gelingt dies bei den Familienwohnungen nur beschränkt. Die Erschliessung der Wohnungen mit zwei Treppenhäusern beispielsweise ist unökonomisch, die übertiefen Grundrisse des Erdgeschosses und die Maisonetten weisen zu wenig Qualitäten auf. Die strenge Schottenstruktur wird letztlich zu einem Nachteil für diese Wohnungstypologie.



Bei den Kleinwohnungen der Baufelder 19 und 20 führt der gewählte Ansatz zusammen mit dem Erschliessungskonzept zu interessanten Lösungsansätzen: Eine „rue intérieure“ auf jeweils zwei Geschossen erschliesst alle Wohneinheiten und ermöglicht so - im Gegensatz zu einer Laubenganglösung - einen direkten Fassadenanstoß sämtlicher Zimmer. Es entstehen attraktive, auf einen kleinen Innenhof orientierte Wohnungen im Erdgeschoss, gut geschnittene südorientierte Einheiten sowie durchgesteckte Maisonette-Typen mit zweigeschossigem Raum. Der Eingang dieser unkonventionellen Wohnungen liegt zwar beengt unter der Treppe und führt unmittelbar in die Küche, sodass der Wohnbereich auf zwei Geschossen liegt, führt zu räumlich attraktiven Kleinwohnungen, welche aber den schwerwiegenden Mangel der fehlenden Hindernisfreiheit aufweisen.

Das Projekt sarabhai weist eine leichte Überschreitung der zulässigen BGF auf. Es entspricht bezüglich der Anzahl Einheiten den Anforderungen. Die klare Gebäudestruktur ist dabei von Vorteil, eine durchgehende geradlinige Leitungsführung hingegen ist aufgrund der zueinander versetzt angeordneten Sanitärkerne und der rue intérieure nicht möglich.

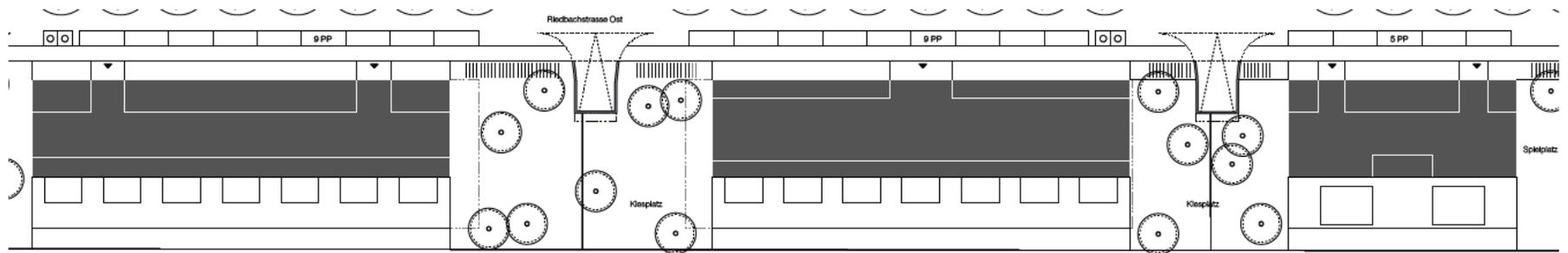
Insgesamt handelt es sich um einen reichhaltigen und in vielen Belangen konsequent ausgearbeiteten Beitrag, der jedoch Mängel aufweist und bei keinem der drei Baufelder vollständig zu überzeugen vermag.



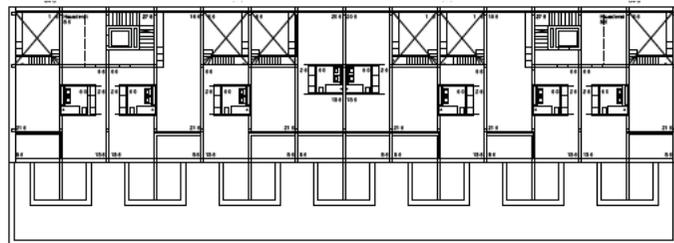
Visualisierung



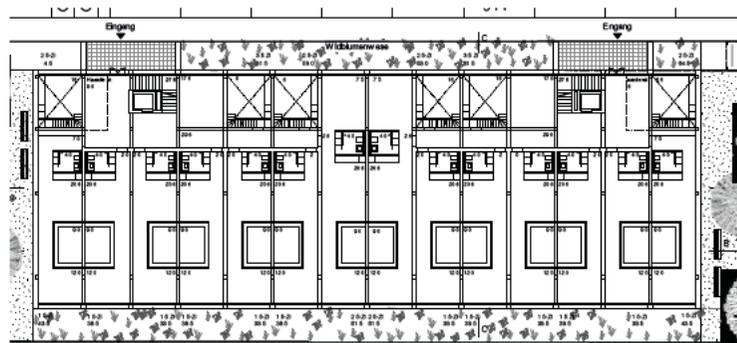
Visualisierung



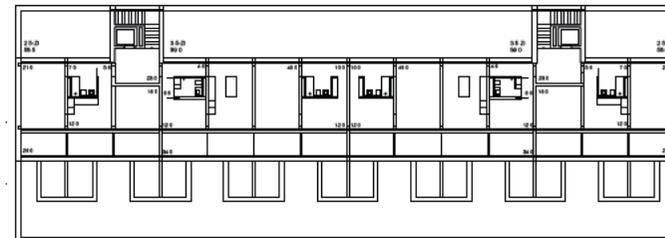
Situationsplan



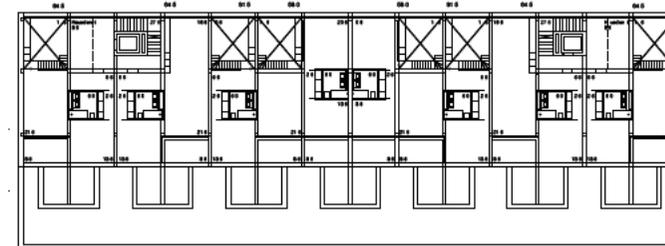
Baufeld 19: 1. Obergeschoss



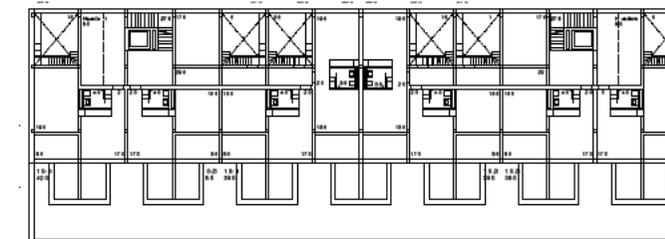
Baufeld 19: Erdgeschoss



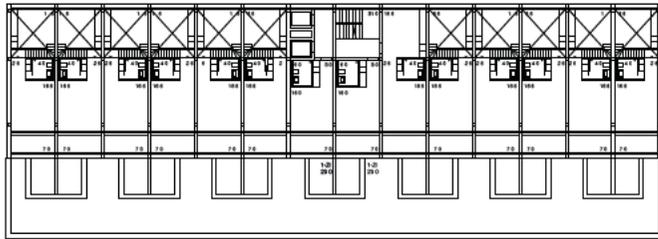
Baufeld 19: Alt kageschoss



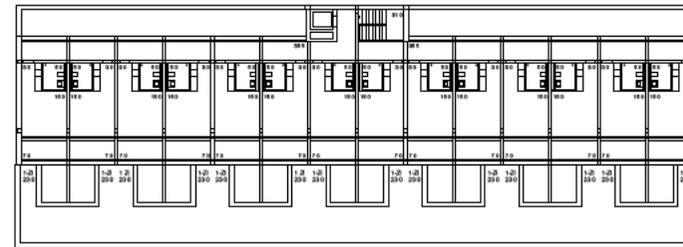
Baufeld 19: 3. Obergeschoss



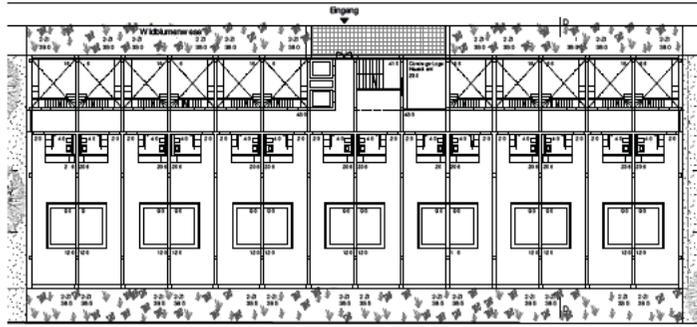
Baufeld 19: 2. Obergeschoss



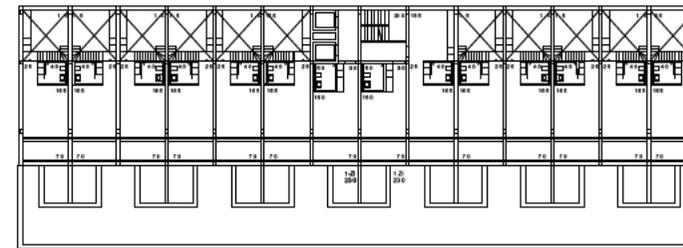
Baufeld 20: 1. Obergeschoss



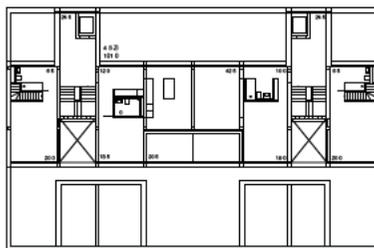
Baufeld 20: Attikageschoss



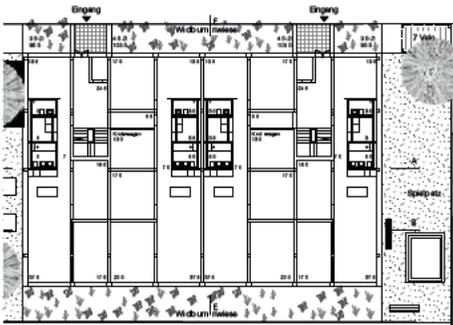
Baufeld 20: Erdgeschoss



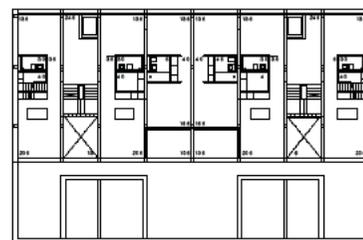
Baufeld 20: 3. Obergeschoss



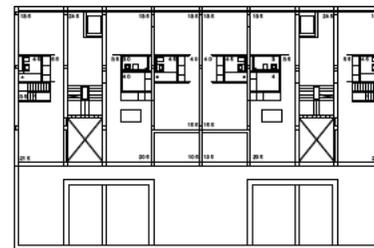
Baufeld 21: Attikageschoss



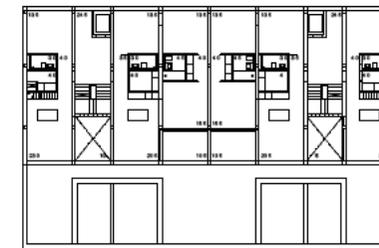
Baufeld 21: Erdgeschoss



Baufeld 21: 1. Obergeschoss



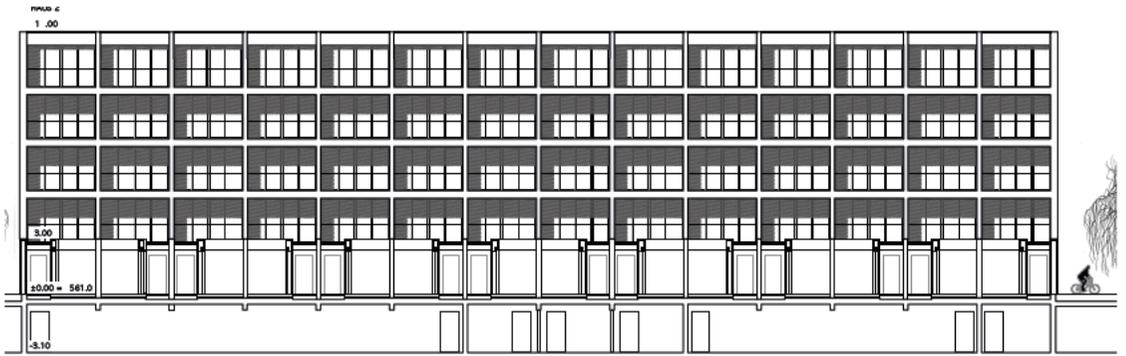
Baufeld 21: 2. Obergeschoss



Baufeld 21: 3. Obergeschoss



Baufeld 19: Schnittansicht Süd



Baufeld 20: Schnittansicht Süd



Baufeld 21: Schnittansicht Süd

5. Rang, 5. Preis, CHF 16'000
three four five - Hurst Song Architekten, Zürich

Der Beitrag zeichnet sich aus durch eine einfache, nachvollziehbare städtebauliche Haltung. Die drei Baukörper sind strassenseitig bündig gesetzt und beziehen sich in ihrer Längsausdehnung auf die gegenüberliegenden Wohnbauten. Die einzelnen Baukörper unterscheiden sich in ihrer Geschosshöhe. Ein fünfgeschossiger Punktbau markiert den Auftakt entlang der Riedbachstrasse. Entsprechend den unterschiedlichen Programmen sind die Baukörper verschieden tief ausgebildet und jedes Gebäude erhält eine individuell angepasste Erschliessungsstruktur. Im Städtebau wirkt diese Individualisierung aber beliebig, die Baukörper bleiben isoliert und objekthaft.

Die Fassaden im Süden überzeugen durch ihre Differenzierung und zeigen geschickt die unterschiedlichen Wohnungstypologien der einzelnen Baufelder auf. Diese Feinfühligkeit wird jedoch auf der Strassenseite und auch an den Seitenfassaden vermisst, welche nur rudimentär gelöst sind und nicht zur Adressbildung beitragen.

Die Tragstruktur als Schottenbau ist nicht klar ausformuliert, insbesondere in den Baufeldern 19 und 21. Zudem führt die Lastabtragung der Schotten im Baufeld 20 zu einer relativ ineffizienten Tiefgarage. Ein Schwachpunkt des Projektvorschlags ist die Gestaltung des Aussenraums. Die zusätzliche Lärmschutzwand ist in Kombination mit der im Bild aufgezeigten wilden Wiese unverständlich. Die Möblierung des Aussenraums ist schematisch und wirkt beliebig. Das Potential einer unterschiedlich tiefen Ausdehnung der Baukörper zur Eisenbahn wird gestalterisch nicht genutzt.

Baufeld 19 - Wohnen mit Service: Drei Treppenhauskerne erschliessen jeweils vier Wohnungen pro Geschoss. Die grossen Wohnungen sind zweiseitig orientiert und weisen mit 18 m eine verhältnismässig grosse Tiefe auf. Ein innenliegender Nasszellenkern mit Reduits zoniert alle Wohnungen. Diese Kerne sind aufwendig ineinander verschachtelt und teilweise aufgelöst. Dies ermöglicht einerseits schöne räumliche Situationen, andererseits ergeben sich durch die Anordnung auch schmale Korridore.



Die hohe Anzahl Schiebetüren ist unwirtschaftlich und bringt Probleme im Betrieb mit sich.

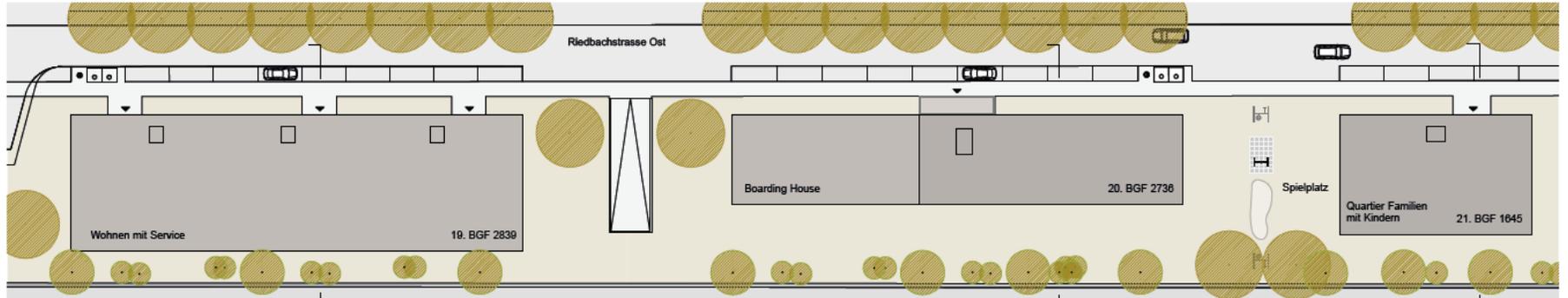
Baufeld 20 - Boarding House: Der Baukörper weist eine Tiefe von 12 m auf. Alle Wohnungen werden von einem strassenseitigen Laubengang erschlossen. Die Organisation und Gliederung des Gebäudes ergibt sich aus der Stapelung von 24 Maisonette-Wohnungen. Dies macht knapp die Hälfte der insgesamt 52 Wohnungen aus. Aus Sicht des Betreibers sind jedoch Maisonette-Wohnungen in dieser hohen Anzahl betrieblich zu aufwendig. Ansonsten sind die Wohnungen kompakt organisiert, einzig die südseitigen Loggien sind etwas zu schmal.

Baufeld 21 - Familienwohnungen: Im fünfgeschossigen Volumen sind pro Geschoss jeweils drei Wohnungen mit den angestrebten Zielgrössen angeordnet. Die Wohnungen sind gut organisiert, einzelne Zimmer sind jedoch zu schmal oder als Arbeitszimmer ausgewiesen, obwohl bei Familienwohnungen eher flexibel nutzbare Zimmer benötigt werden. Zu beachten ist auch die hohe Anzahl an Einbauschränken.

Es handelt sich insgesamt um einen klar strukturierten Bebauungsvorschlag der insbesondere durch die Ausformulierung der südlichen Fassaden Qualitäten aufweist. Der Aussenraum ist kaum bearbeitet und trägt nicht zum Wohnambiente bei. Das Projekt wird den Bedürfnissen der drei Bauherrschaften nicht vollumfänglich gerecht.



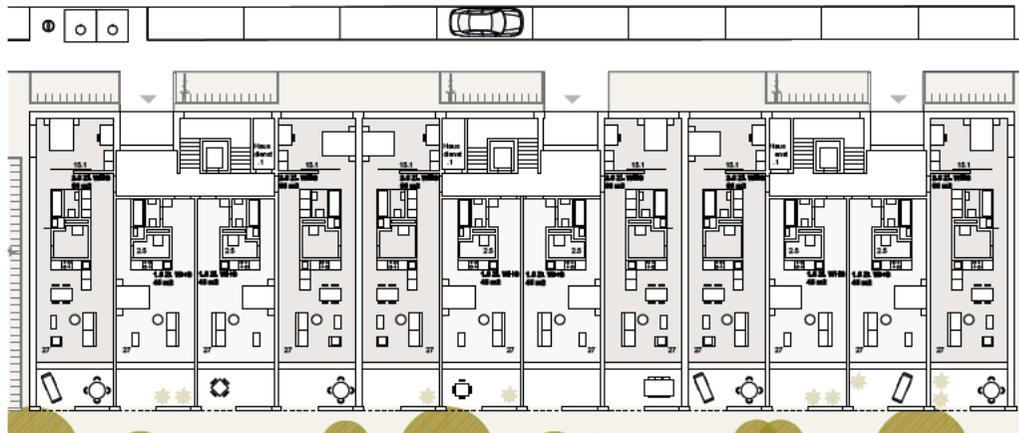
Visualisierung



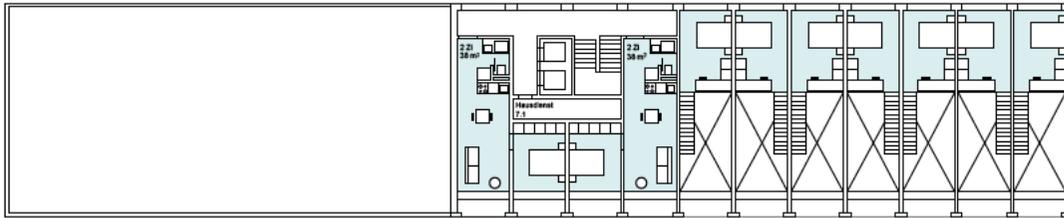
Situationsplan



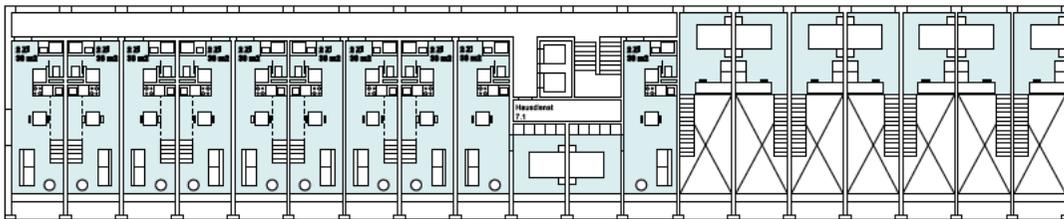
Baufeld 19: 1. und 2. Obergeschoss



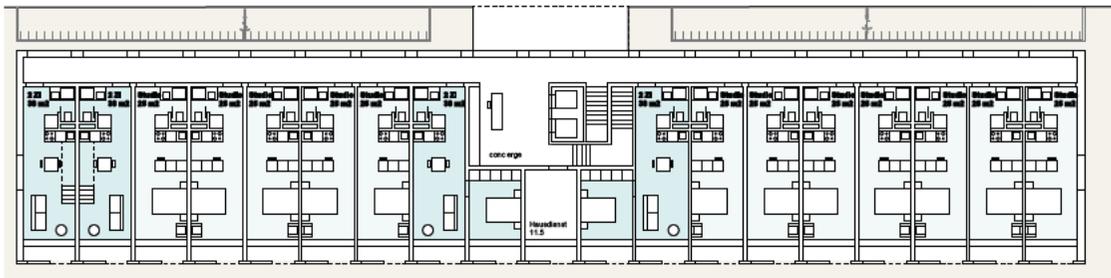
Baufeld 19: Erdgeschoss



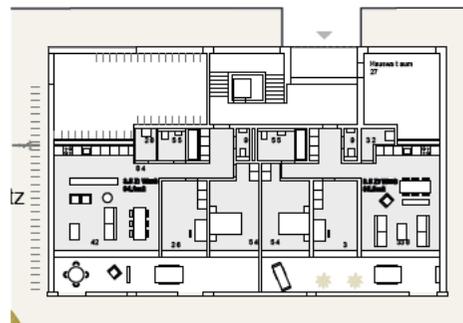
Baufeld 20: 4. Obergeschoss



Baufeld 20: 1. - 3. Obergeschoss



Baufeld 20: Erdgeschoss



Baufeld 21: Erdgeschoss



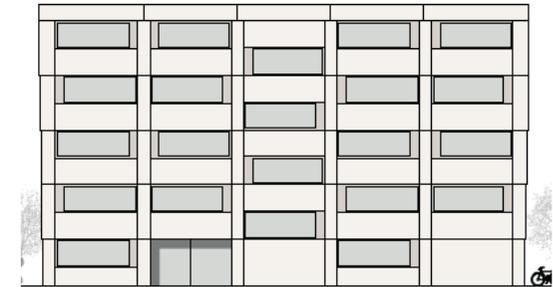
Baufeld 21: 1. bis 4. Obergeschoss



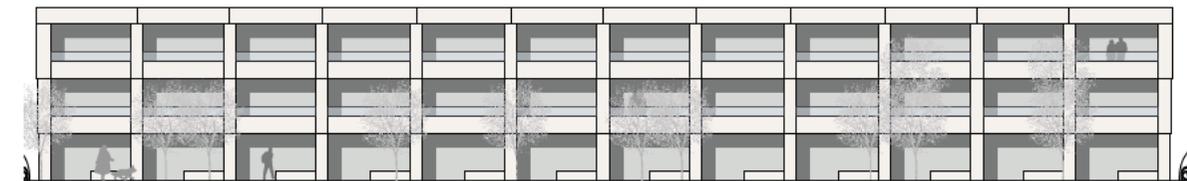
Baufeld 19: Ansicht Nord



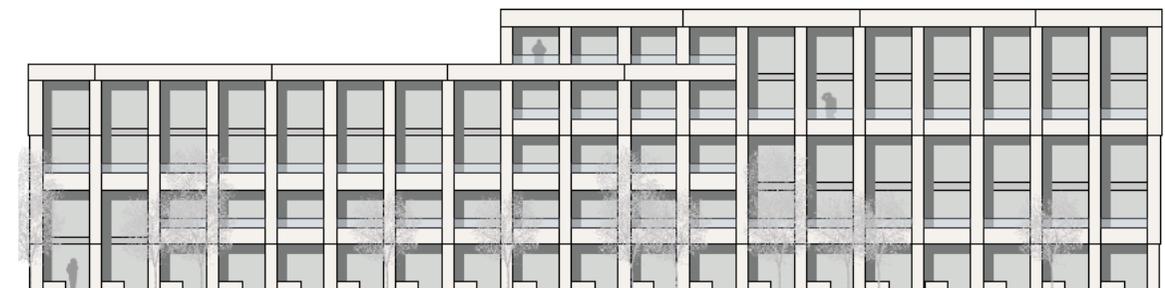
Baufeld 20: Ansicht Nord



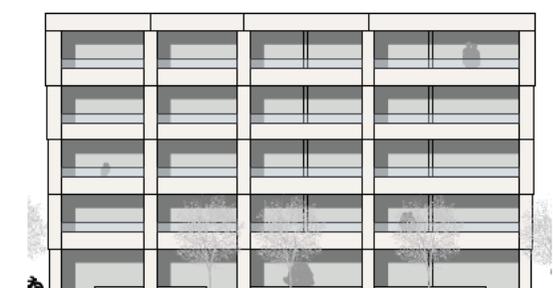
Baufeld 21: Ansicht Nord



Baufeld 19: Ansicht Süd



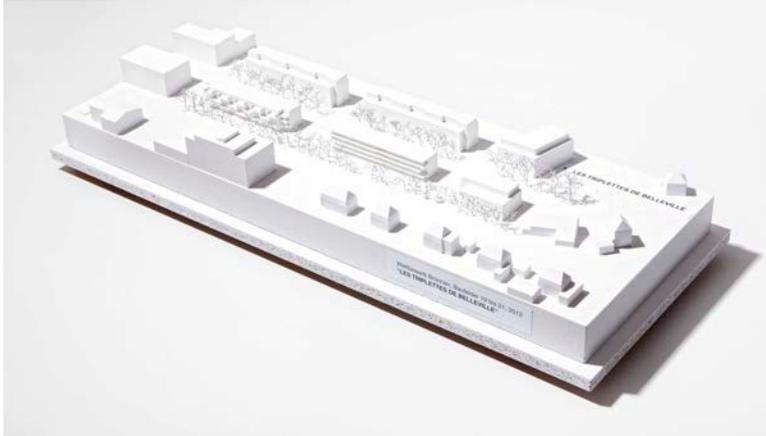
Baufeld 20: Ansicht Süd



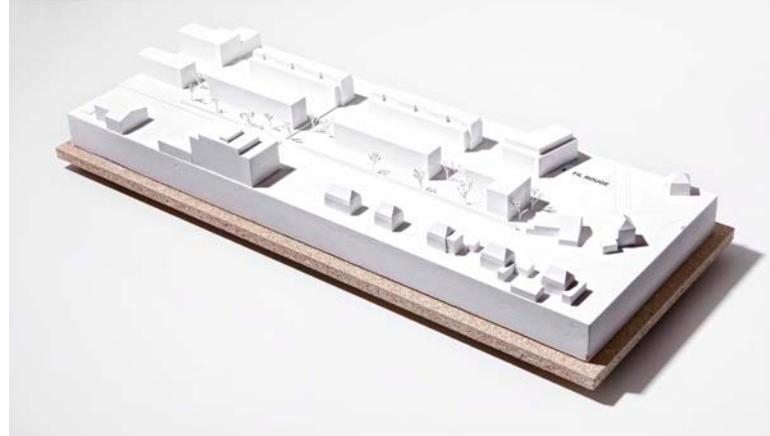
Baufeld 21: Ansicht Süd

8 Zweiter Rundgang

LES TRIPLETTES DE BELLEVILLE



FIL ROUGE



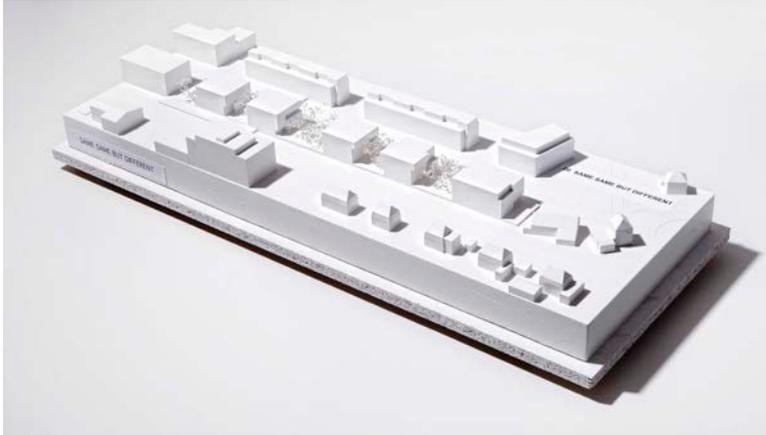
Thema und Variation



SO.KIN



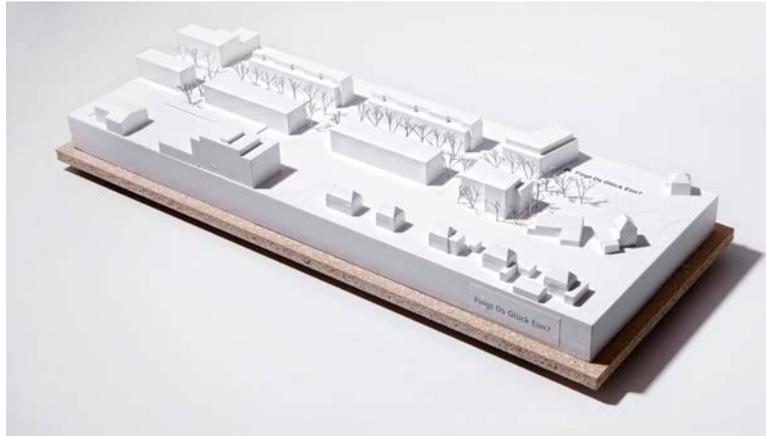
SAME SAME BUT DIFFERENT



KOMPAKTUS



Fingt Ds Glück Eim?



9 Erster Rundgang

Tetris



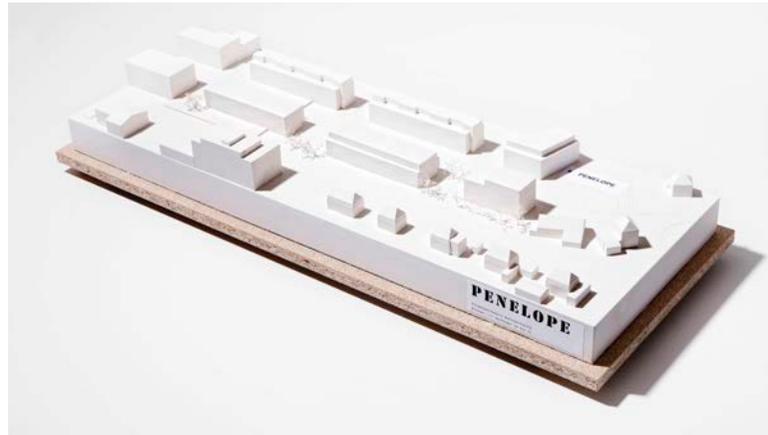
SCHILLERND



VICKY CRISTINA BARCELONA



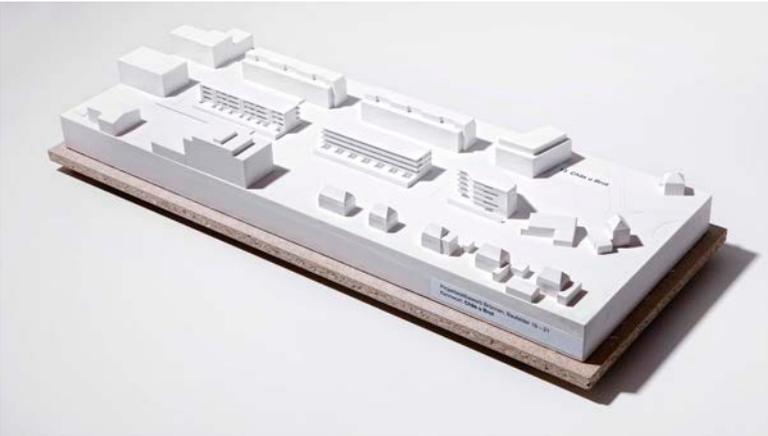
Penelope



Fluxianhuia p.



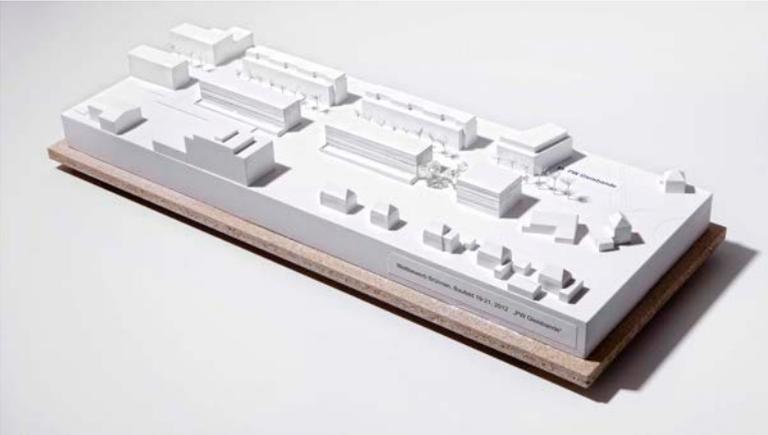
Chäs u Brot



SHIMANO



PW Gleisbande



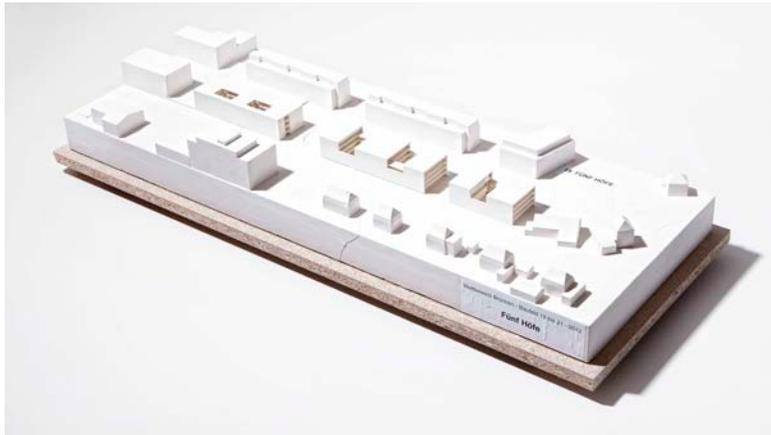
MIA



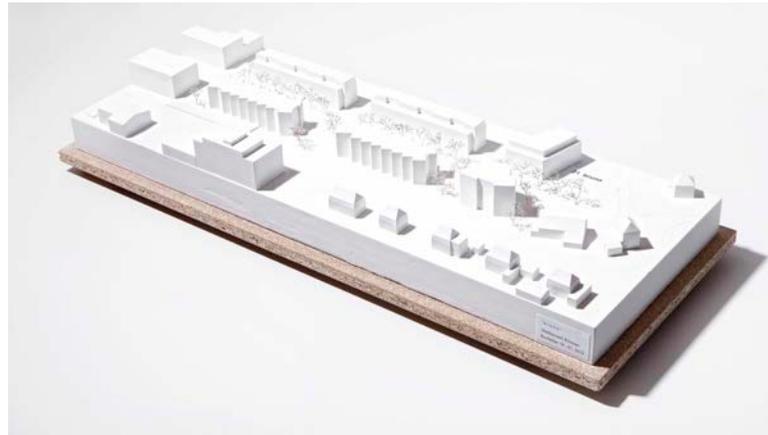
Brünnen Welt



Fünf Höfe



bruno



Between



Casablanca



10 Genehmigung

Ueli Marbach

Ueli Marbach

Mark Werren

M. Werren

Zita Cotti

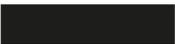
Z. Cotti

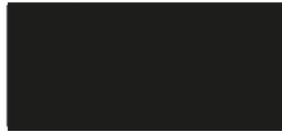
Iris Kaufmann

Iris Kaufmann

Pascal Müller

P. Müller





Dr. Klaus Baumgartner

K. Baumgartner

Marcel Mischler

M. Mischler

Ruth Schär-Zimmermann

R. Schär

Ruedi Tanner

R. Tanner

Experten / Expertinnen:

Sandrine Strahm

S. Strahm

Samuel Gaschen

S. Gaschen

Ulrich Kriech

U. Kriech

Wettbewerbsbegleitung:

Georg Schär

G. Schär

