

PROJEKT NR. 4 **Aronia** 1. RANG | 1. PREIS CHF 55'000.–

ARCHITEKTUR / GESAMTLEITUNG

brügger architekten ag, Thun

Heinz Brügger, Reto Ludescher, Fabio Nyffenegger, Marc Lehmann, Anna Studer, Andrin Rüesch, Cyrill Wenger

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich

Urša Habič, Felix Wernli

SOZIALRAUMPLANUNG

Ilja Fanghänel, Sozial-Raum-Planung, Bern

VERKEHRSPLANUNG

Kontextplan AG, Bern

HAUSTECHNIK, ENERGIE

Ingenieurbüro IEM AG, Thun

Beschrieb

Die Verfassenden des Projektes 'Aronia' nehmen die bisherige Gliederung des Areals mit zwei Zeilen auf. Die Zeile am Jägerweg mit unterschiedlich langen Bauten wird leicht rhythmisiert durch kleine Versätze. Damit wird die beträchtliche Masse der Baukörper gut gegliedert und schafft so den Übergang zu der bestehenden Bebauung. Die lang gezogenen Baukörper der Zeile an der Länggasse wirken durch die raumbildenden Versätze massstäblich und fügen sich zu den gegenüber liegenden kleinen Bauten schön in das Quartierbild ein.

An der Mattenstrasse wird im nördlichen Teil ein Bautypus vom Jägerweg quer gestellt und zur Kreuzung an der Länggasse mit einem höheren Haus die Ecke markiert. Der Ort wird einleuchtend akzentuiert durch den Lindenplatz vor dem Gemeinschaftshaus, das als Reminiszenz aus der alten Freistatt übernommen wird. Dieser Platz schafft gleichzeitig den Raum für eine übergreifende und verbindende Aneignung durch das ganze Quartier.

Die anschliessende Bebauung an der Länggasse mit einem leicht geknickten und versetzten Baukörper übernimmt den grösseren Massstab der südlich angrenzenden Bauten; etwas kritisch ist hier die Strassennähe und die Nutzbarkeit des knappen Vorlandbereichs.

Auch die leicht geneigten Satteldächer knüpfen an die traditionelle Bauweise in der Umgebung an. Mit den vielen Balkonen und Laubengängen kann ein guter Bezug vom Innen- zum Aussenraum geschaffen werden. Der Strassenraum zum Jägerweg mit der hölzernen Laubenschicht ist sehr gut gestaltet und hat zusammen mit dem inneren Hofraum ein hohes identitätsstiftendes Potential; dies wäre auch im Vorlandbereich an der Länggasse vorhanden, wird hier jedoch noch ungenügend ausgeschöpft. Interessant sind die hier angeordneten gemeinsamen Erschliessungshöfe. Dadurch, dass die Zugänge an der Länggasse und am Jägerweg liegen, ergibt sich eine selbstverständliche Verbindung zum bestehenden Quartier und zwischen den zwei Zeilen entsteht ein vielfach bespielbarer Freiraum.

An der Kreuzung Länggasse/Mattenstrasse wird ein Quartiersplatz (Lindenplatz) ausgeschieden, der räumlich gut gefasst wird durch den höheren Neubau und den belassenen Bestandsbau, der als Gemeinschaftshaus genutzt wird. Die Strassenecke Länggasse/Sonnenweg wird mit Kita und Kindergarten glaubwürdig und gut belegt.

Indem die Verfassenden die traufständige, längsgerichtete Bebauung an die Strassenräume von Jägerweg und Länggasse platzieren, schaffen sie im Inneren einen zusammenhängenden Freiraum, den sogenannten «Quartierpark Freistatt». Dieser Binnenraum zwischen den Zeilen hat hohe

Qualität und lässt einen identitätsstiftenden Aussenraum erwarten. Er wird primär durch eine Wegeverbindung entlang der Längsachse erschlossen. Hierin eingebettet liegen kleinere funktionale Inseln (u.a. Gemeinschaftsgärten, Kinderspiel), die einen höheren Öffentlichkeitsgrad zulassen. Die nördlich und südlich angrenzenden, grünen Flächen mit vage angedeuteten Heckenstrukturen stehen grundsätzlich der Aneignung durch die Bewohnerinnen und Bewohner zur Verfügung. Den heute asphaltierten Brunnweg heben die Verfassenden auf und führen ihn als geschwungenen Pfad zur Querverbindung für den Fuss- und Veloverkehr durch den Entwurfsperimeter. Den Gebäuden jeweils vorgelagert ist eine Vorzone, die zum Teil mit Heckenkörpern und entlang der Länggasse auch mit abgrenzenden Mauer-scheiben bestanden ist.

Der Entwurf ist einfach und selbstverständlich. Er stellt Bezüge zum weiteren Quartier her und bettet sich sehr gut ein. Die im südwestlichen Teil angeordnete «Schützenwiese» als quartieröffentliche Spielwiese entlang des Schützenwegs kann im Verlauf der Aneignung ihre Anbindung ans Quartier noch weiter definieren.

Die Verfassenden thematisieren verschiedene Massnahmen klimasensibler Planung, wie zum Beispiel Zisternen zur Speicherung von Regenwasser. Der Altbaumbestand kann mit diesem Projekt zwar nicht erhalten werden, die vorgeschlagenen Baumstandorte werden jedoch bezüglich der Unterbauung durch die Tiefgaragen als plausibel erachtet.

Die Nutzungen sind sinnvoll und nachvollziehbar zugeordnet und es werden sehr gute Adressbildungen aufgezeigt. Die südliche Zeile weist mit den Eingangshallen, den gut proportionierten und gegliederten Grundrissen und meist beidseitigen Balkonen einen hohen Wohnwert auf. Die nördliche Zeile verfügt in den unteren Geschossen zum Teil über Maisonettewohnungen, welche Qualitäten eines Reihenhauses haben. Die meisten Wohnungen sind an Laubengängen angeordnet und haben ein hohes Potential für gemeinschaftlichen Austausch. Die Grundrisse sind sehr gut geschnitten und weisen eine hohe Wohnqualität auf. Im Bauabschnitt Länggasse Schützenweg weisen die Grundrisse die geforderte Variabilität auf und sind sehr gut durchgearbeitet.

Die Adressierung erfolgt über das übergeordnete Strassen-netz. Ein «Geflecht» von privateren Parkwegen ergänzt

dieses Angebot. Mit der Integration des Brunnweg in dieses Wegsystem bekommt dieser ebenfalls einen privateren Charakter. Inwieweit er dennoch als übergeordnete Wegeverbindung wahrgenommen wird, wird sich zeigen. Die Veloabstellplätze sind als offene und gedeckte Anlagen konsequent entlang vom übergeordneten Strassennetz in der Länggasse, der Mattenstrasse und dem Jägerweg angeordnet. Dadurch kann das innere Wegsystem geschickt vom Veloverkehr entlastet werden.

Der Lindenplatz als neues Quartierzentrum spannt sich über die Mattenstrasse und die Länggasse. Mit dieser Geste entsteht ein verbindendes Zentrum zwischen dem bestehenden und neuen Quartier. Zudem kann der Verkehr auf beiden übergeordneten Strassen, dem Ort angemessen, verlangsamt werden. Vergleichbar mit dem Quartierzentrum vermittelt der Jägerweg zwischen Alt und Neu und zeigt eine überzeugende Gestaltungsidee. Im Vergleich dazu könnte der Schützenweg ebenfalls stärker in die Freiraumgestaltung integriert werden. Mit der Verschiebung bzw. Ergänzung der Bushaltestellen können die Quartierzugänge bei der Mattenstrasse und dem Sonnweg überzeugend aktiviert werden.

Die Organisation der Parkfelder für Besucherinnen und Besuchern und für den Güterumschlag sowie die übrigen Abstellplätze sind zweckmässig und gut gelöst, allerdings muss die Integration der Zufahrtsrampen noch besser in das Gesamtkonzept integriert werden. Sehr gut gelöst sind demgegenüber die Tiefgaragenzugänge im inneren Freiraum, die zum Austausch und zur Belebung beitragen.

Der Quartiersplatz mit seinem Schattenspendenden Lindendach wird als Ort der Begegnung gut inszeniert. Er ermöglicht von Seite Länggasse eine grosse Öffentlichkeit, lädt das Quartier zum Verweilen ein. Das Quartierhaus im sinnvoll belassenen und identitätsstiftenden Bestandsgebäude am Quartiersplatz kann auf diese Nutzung reagieren. Es bildet hier das Scharnier zwischen Quartier und Siedlung, denn rückwärtig des Quartierhauses wird mit den Nutzgärten eher die Siedlungsöffentlichkeit betont. Der Lindenhof mit den Gewerbenutzungen, dem Quartiertreff und den Gemeinschaftsgärten bietet so ein schönes Ensemble als ausdifferenzierter Begegnungsraum und Auftakt in die Siedlung.

Der Hofraum zwischen den östlichen Gebäudezeilen ist unterteilt in eine privatere Pufferzone entlang den Gebäuden, respektive der EG-Wohnungen und eine siedlungs-öffentlichere Durchwegung mit Spielflächen und von den Bewohnenden gestaltbarer so genannter Jocker-Bubble, die über zukünftige Mitwirkungsprozesse definiert werden kann, sowie den Gemeinschaftsgärten. Der Hof bietet diverse grüne Freiraumnischen für unterschiedliche Bedürfnisse und Aneignungsmöglichkeiten.

Grosszügige Eingangshallen der Gebäudezeile an der Länggasse bieten Raum für niederschwellige Begegnung unter den Bewohnerinnen und Bewohnern. Bei der Häuserzeile am Jägerweg übernehmen die grosszügigen Waschräume diese Funktion der Begegnungsmöglichkeiten. Sie sind direkt von aussen entweder vom Hof oder vom Jägerweg zugänglich und multifunktional nutzbar. Im südwestlichen Teil der Siedlung sind die Dachterrassen mit Dachgärten angedacht für die Unterstützung einer möglichen Hausgemeinschaft.

Die Etappierung mit einer ersten Phase an der Mattenstrasse und den zwei weiteren Phasen ist gut und nachvollziehbar nachgewiesen.

Im Quervergleich ist 'Aronia' das Projekt mit der grössten oberirdischen Geschoss- und Aussengeschossfläche. Die gute Flächeneffizienz führt zu einer hohen Hauptnutzfläche und einer überdurchschnittlich hohen Anzahl von Wohnungen und Parkplätzen. Die hohe Geschoss- und Aussengeschossfläche führt zu leicht erhöhten Erstellungskosten. Diese werden aus wirtschaftlicher Sicht jedoch durch die gute Ausnutzung und den daraus resultierenden Ertrag wett gemacht. Dies führt zu einer insgesamt überdurchschnittlichen Wirtschaftlichkeit.

Die Anforderungen nach SIA 2040:2017 «Effizienzpfad Energie» werden eingehalten: kompakte Baukörper als Hybrid- und Holz-Bauten mit moderaten Anteilen von Fenstern sowie Untergeschossen (inkl. Einstellhalle) bilden die solide Basis dazu. Schlüsselgrösse ist die volle Dachbelegung mit Photovoltaik. Bei konsequenter Weiterentwicklung in den nächsten Phasen bleiben die hohen vorgegebenen ökologischen Ziele erreichbar.

Das Projekt 'Aronia' leistet einen überzeugenden Beitrag zum Thema Ersatzneubau unter Einbezug der gegebenen ökologischen und sozialen Anforderungen. Es berücksichtigt auch die unterschiedlichen Bedürfnisse der beiden Bau-trägerinnen angemessen. Das Projekt fügt sich einfach und selbstverständlich in das bestehende Quartier ein und bietet diesem einen Mehrwert, besonders auch durch die Gestaltung des Kreuzungsbereichs Mattenstrasse/Länggasse.

Die verschiedenen Gebäudetypologien weisen hohe Qualitäten und hohe Wohnwerte auf. Die Gestaltung der Aussenräume, die Anbindung an das Quartier und der architektonische Ausdruck – insbesondere entlang des Jägerweges und im Hof – überzeugen. Der «Quartierpark Freistatt» ist so flexibel angedacht, dass die Nutzungsprioritäten für Wohnen, Siedlungsaussenraum und Quartierwünschen etappenweise und auch langfristig anpassbar bleiben. Durch die Kompaktheit von Gebäuden und Grundrissen ergeben sich gute Werte bezüglich den 2000-Watt-Zielen sowie der Wirtschaftlichkeit.

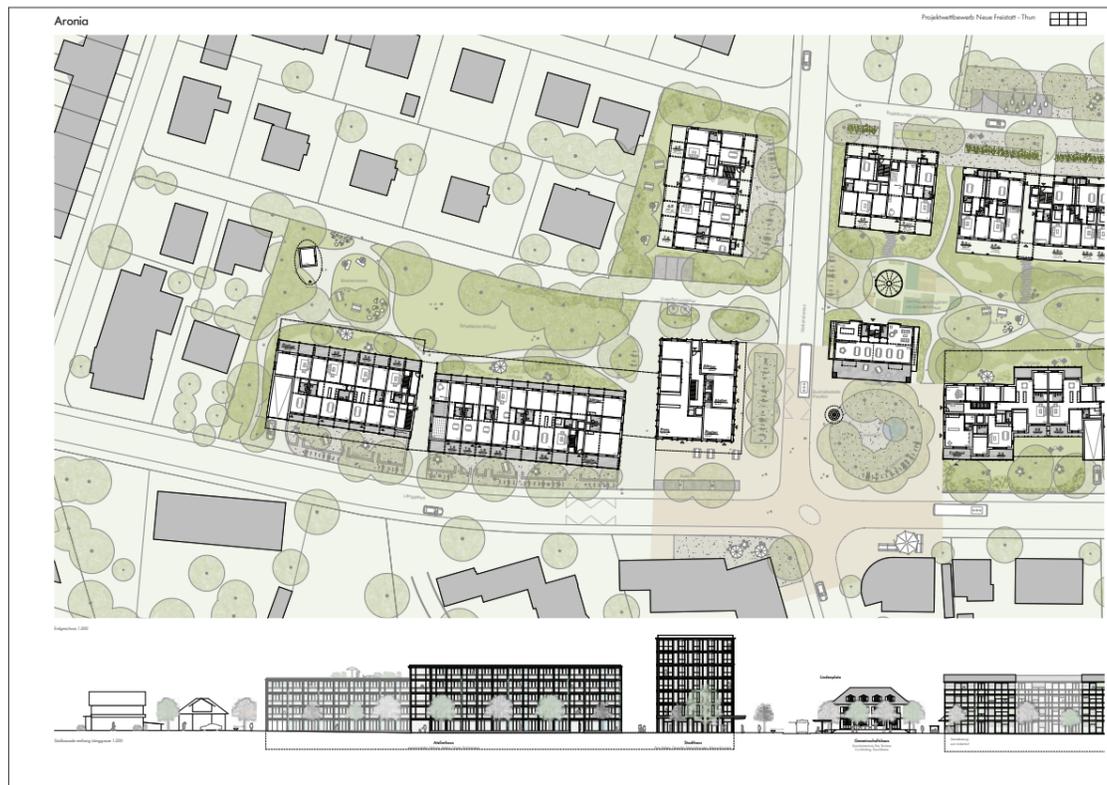
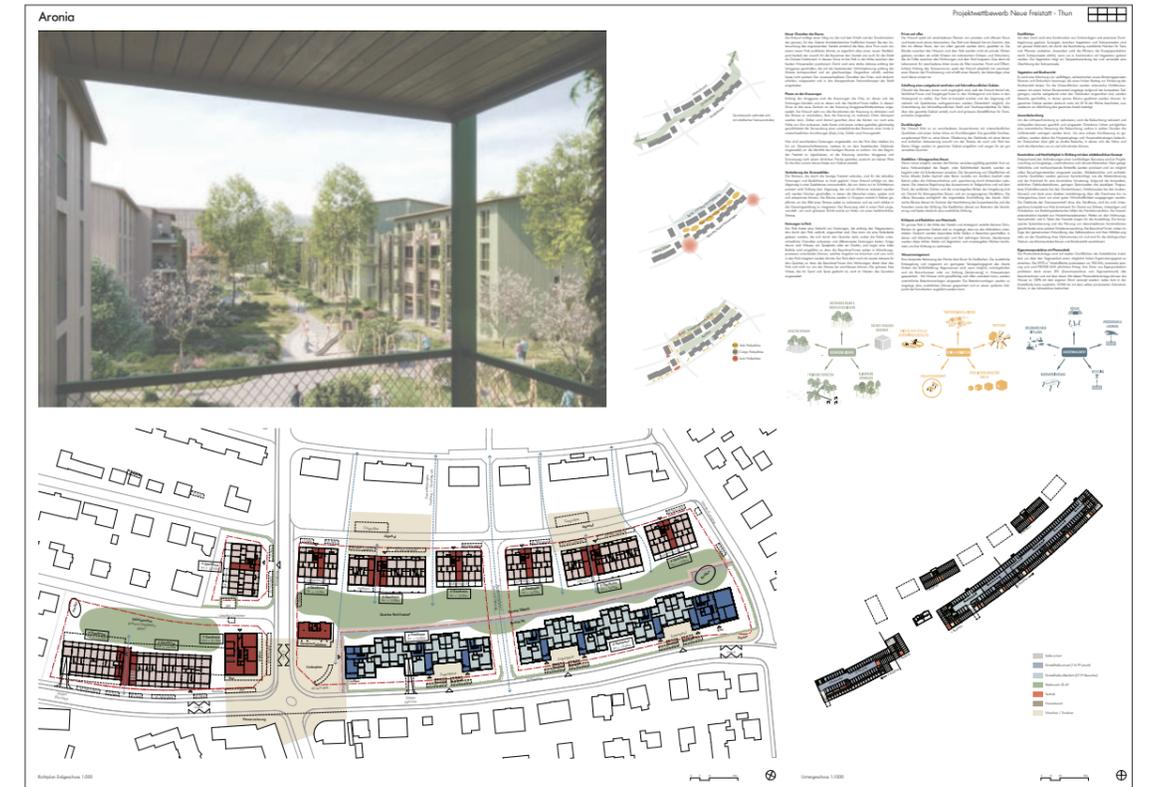
Insgesamt macht das Projekt 'Aronia' einen unaufgeregt einleuchtenden und zukunftsfähigen Vorschlag zur gestellten Aufgabe.

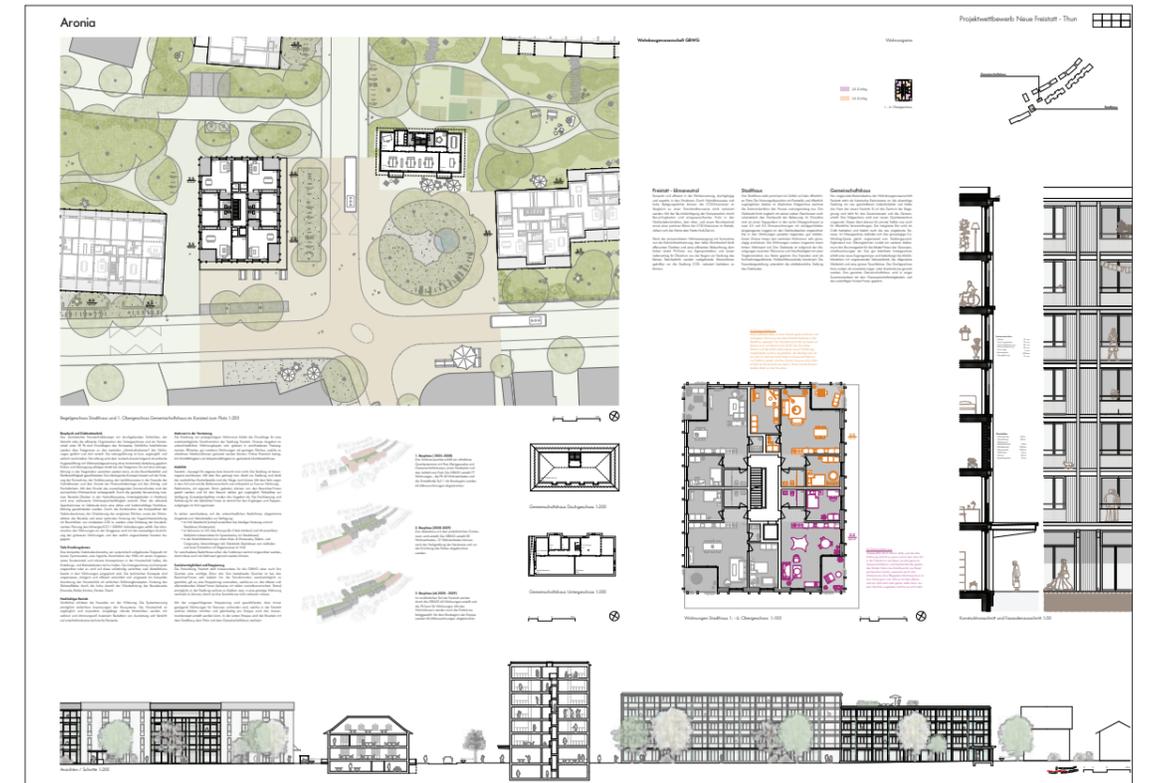
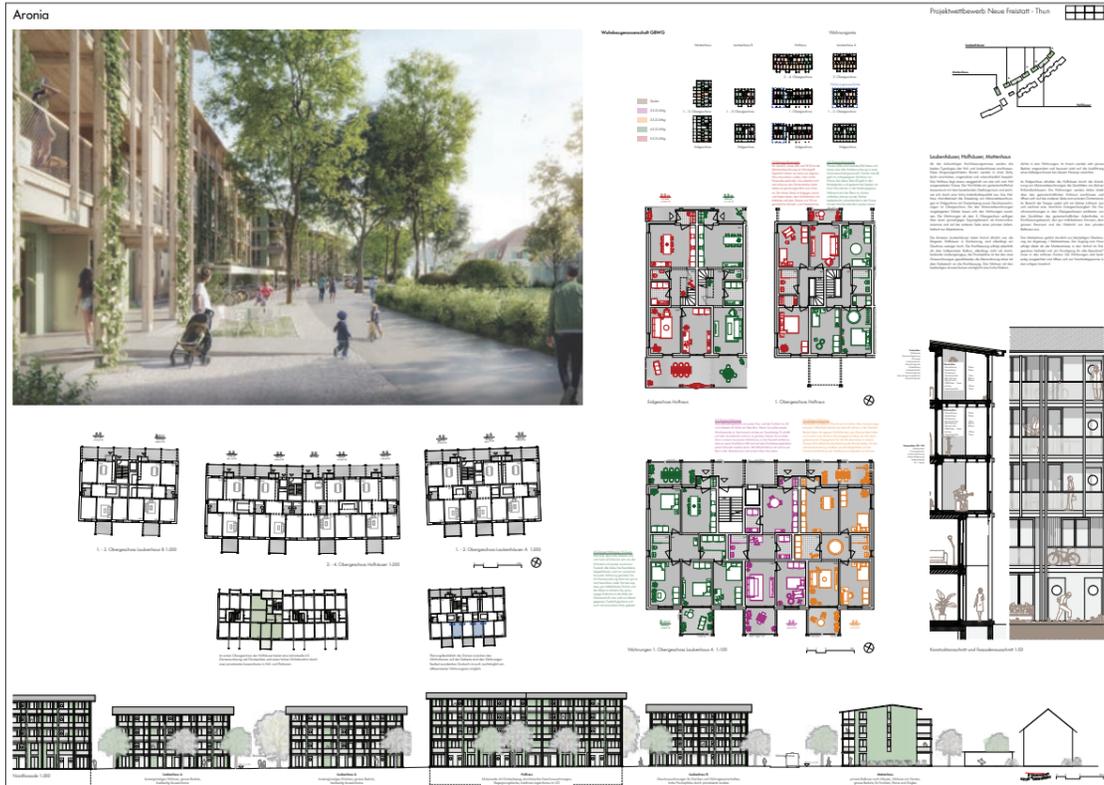


NORDANSICHT



SÜDANSICHT





PROJEKT NR. 14 **A TASTE OF HONEY 2. RANG | ANKAUF** CHF 46'000.–

ARCHITEKTUR / GESAMTLEITUNG

ARGE BHSF Architekten GmbH, Zürich / Itten+ Brechbühl AG, Bern
Tim Seidel, Georg Precht, Hannes Rutenfranz, Jana Trachsler, Andrej Roth

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Haag Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich
Till Carrard, Federica Bernardelli

ENERGIE / BAUPHYSIK

EK Energiekonzepte, Zürich

ZIRKULÄRES BAUEN

Eva Stricker Architektin, Zürich

BAUINGENIEURWESEN

Bänziger Partner AG, Thun

Beschrieb

Die Verfassenden streben eine gesamtheitliche gleichmässige integrative Bebauungsstruktur mit einzelnen Hochpunkten an. Die städtebauliche Setzung des Projektvorschlages basiert im Wesentlichen auf der Kombination von drei Haupttypen, welche die beiden Strassen säumen und in ihrer Mitte einen klar gefassten Hofraum entstehen lassen. Als zusätzliches Element werden Gartenhäuser entwickelt, welche den inneren Hofraum gliedern und so einerseits die Verzahnung zwischen den beiden Seiten, Genossenschaft und Pensionskasse, stärken und gleichzeitig einen selbstverständlichen Übergang von der kleinmassstäblichen Nachbarschaft auf der Westseite schaffen. Im Weiteren entstehen so Zonierungen, welche fein abgestufte Öffentlichkeitsgrade erzeugen von der übergeordneten Quartiergemeinschaft, zur Gartengemeinschaft, zur Hausgemeinschaft.

Trotz grösserer Gebäudetiefe fügt sich die neue Überbauung erstaunlich selbstverständlich in die bestehende Struktur ein. Dies gelingt durch eine präzise Höhenstaffelung der unterschiedlichen Baukörper sowie auch durch ihre zwei unterschiedlichen Längen, welche passgenau Bezug nehmen auf die rückwärtigen Bauten am Jägerweg und die bestehende Wegverbindungen. Zur Länggasse hin säumen durchgängig gleichmässig 4-geschossige Bauten mit

den höheren Stadthäusern als abschliessende Hochpunkte die Strassenbebauung. Der höchste Bau mit 7 Geschossen steht zurückversetzt zur Länggasse am Quartiersplatz und bildet mit dieser Geste sehr selbstverständlich den Quartiermittelpunkt sowie die Anbindung des Quartiers an den Platz. Zum Jägerweg hin flankieren zwei 4-geschossige Punktbauten die Wegverbindung nach Norden, während die längeren Riegel nur noch dreigeschossig sind und so in der Höhe den Anschluss an die kleinmassstäblicheren Bauten suchen. Die Siedlung bleibt keine Insel, sondern schliesst allseitig mit öffentlichen Plätzen und öffentlichkeitswirksamen Häusern an die Nachbarschaft an und verzahnt sich so im Quartier

Die Erschliessung erfolgt gemäss den Verfassenden primär von innen über den Binnenraum, welcher als Begegnungs- und Haupteintrittsort den geselligen Siedlungsmittelpunkt darstellt. Sekundär sind aber alle Häuser über durchgehende Treppenhallen auch strassenseitig erschlossen. Es fragt sich, ob eine konsequente Erschliessung über den Binnenraum die Identität des Hofes noch zusätzlich stärken und das Gesamtkonzept schärfen würde.

Auf die grundlegende Problematik der Einsicht in die Schlafzimmer beim Laubengangtyp und die nicht durchgängige Barrierefreiheit in vielen Wohnungen wird nicht eingegangen. Bei den Wohnungen der Pensionskasse hingegen sind die Grundrisse in Bezug auf Adresse, Eingang

und Einsicht gut gelöst. Die Gartenhäuser überzeugen als städtebauliches Element, funktional und konzeptionell bergen sie jedoch gewisse Schwächen. Das Verhältnis zwischen Aufwand und Ertrag wäre noch auszuloten. Die Häuser sind als Holzbau konzipiert mit einer durch eine hinterlüftete vertikale Holzschalung verkleideten Fassade und Holzbalkendecken. Die Zweifarbigkeit der Fassaden in weiss und grün erzeugt eine massstäbliche Gliederung mit dem farblichen Absetzen des obersten Geschosses und bei den Stadthäusern städtisch anmutend mit Sockel, Mittelteil und Dachabschluss. Im Hof entsteht durch die vertikal und horizontal fein gegliederten Fassaden mit den leichten Dachüberständen zusammen mit den filigranen Pergolen der Dachterrassen ein lebendiges wohnliches Bild.

Den Verfassenden gelingt es, Bebauung und Aussenräume auseinander heraus zu entwickeln. Volumen und Nutzungen sind über den gesamten Perimeter gut akzentuiert verteilt und schaffen wohlproportionierte, gut lesbare Aussenräume und attraktive Sichtbezüge. Indem die öffentlichen Platzsituationen an den Rändern arrangiert sind, schaffen sie einerseits einen attraktiven Anschluss und eine offene Willkommensgeste an das bestehende Quartier und Gäste, andererseits nehmen sie dem fein gegliederten Innenraum den öffentlichen Druck: hier liegen die gemeinschaftlichen Aussenräume der Bewohnerschaft; eine neu geschaffene Ost-West-Querung, die «Spielstrasse», trägt die Binnenerschliessung sowie die Durchwegung für Fuss- und Veloverkehr. Konsequenterweise bietet der Entwurf private Gärten als Vorzonen zum Jägerweg und der Länggasse an, während die Gemeinschaftsgärten im Inneren von den Gebäuden abgesetzt sind: so stehen sie der Hausgemeinschaft zur Verfügung und werden nicht aus den EG-Wohnungen heraus vereinnahmt. Neben den privaten Balkonen stehen den Hausgemeinschaften auch konsequent Dachgärten zur Verfügung. Bei den Freiflächen der Genossenschaft wird ein Gerüst bereitgestellt, welches sich entsprechend der jeweiligen Bedürfnisse einer Gemeinschaft weiterentwickeln lässt. Neben den gemeinschaftlichen Plätzen entlang der Gartenhäuser bietet der Freiraum viel Platz für Nutzgärten oder steht zur freien Gestaltung zur Verfügung. Entlang der inneren Strasse sind Felder eingeführt, welche mit unterschiedlichen Spielthemen belegt sind. Die Aussenräume der Pensionskasse werden durch ihren parkartigen Charakter geprägt. Nischen sind in einer üppigen Bepflanzung eingebettet. Die Verfasserinnen und Verfasser integrieren stadtklimatische Erfordernisse selbstverständlich in ihren

Entwurf; ein Teil der Altbäume bleibt erhalten. Bis auf unverzichtbare Stellen sind die Böden unversiegelt, wo sinnvoll, werden Plattenbeläge vorgeschlagen. Der Umgang mit dem Meteorwasser ist nachhaltig mit einem aktiven Regenwassermanagement (sammeln, nutzen, verdunsten, versickern) gelöst; der Fussabdruck der Gebäude sowie die Unterbauung durch die geforderte Tiefgarage ist jedoch vergleichsweise hoch.

Östlich der Mattenstrasse wird der innere Freiraum durch eine Spielstrasse verbunden. Diese wird nicht bis zum Sonnenweg geführt, sondern vor dem Gebäude mit der KITA und dem KIGA rechtwinklig zur Länggasse gelenkt. Der innere Freiraum wird dadurch zu einer privateren inneren Erschliessungsachse. Dieser Logik folgend ist die Erschliessung für den Fuss- und Veloverkehr sowohl über den inneren Freiraum wie auch über das übergeordnete Wegenetz vorgesehen. Der Quartierplatz bei der Mattenstrasse schliesst an den inneren Freiraum an und verbindet die beiden Siedlungsteile. Allenfalls könnte die Strasse an dieser Stelle nicht nur begradigt, sondern in die Freiraumgestaltung integriert werden. Die Veloabstellplätze im Aussenraum und in den Erdgeschossen sind plausibel angeordnet. Relativ aufwändig und weniger überzeugend sind die unterirdischen Abstellplätze, die entlang der Tiefgarage angeordnet sind. Für Besuchende und für den Güterumschlag sind entlang der Mattenstrasse einige Autoabstellplätze vorgesehen. Die übrigen Abstellplätze sind in einer Tiefgarage angeordnet. Die Ausfahrt bei der Länggasse ist dabei im Widerspruch zur Wegführung der innenliegenden Spielstrasse.

Der kleinteilig ausdifferenzierte Aussenraum lässt unterschiedliche Nutzungen und Aneignungsformen zu und unterstreicht die Abstufung von öffentlicheren Bereichen wie dem Quartiersplatz, siedlungsöffentlichen Räumen wie der Durchwegung durch den Hof zwischen den Gebäudezeilen und hausöffentlichen Orten vor den Gebäuden oder auf den Dachterrassen. Für Freiflächen und Nischen im Aussenraum werden von den Projektverfassenden zwar erste Nutzungsvorschläge gemacht, die Räume sind jedoch gedacht als durch die Bewohnerschaft frei gestaltbar. Die hofseitigen Aussenräume unterscheiden sich entlang den Grundstücken der Bauträgerschaften in mehr parkartige Räume und bei der Wohnbaugenossenschaft in stärker durch die Bewohnerschaft adaptierbare Räume mit Nutzgärten und Spielorten. Die Dachterrassenflächen sind im

Verhältnis des Aussenraums im Erdgeschoss sinnvoll und nutzergänzend gesetzt. Von den Dachterrassen bestehen Sichtbezüge zum Erdgeschoss, sie lassen so Interaktionen zwischen den Ebenen zu. Die Eingangshallen, wie auch die Treppenhäuser und die Laubgänge als niederschwellige Begegnungsräume der Hausgemeinschaften sind grosszügig konzipiert und mit Tageslicht belichtet, so dass ein Hängenbleiben und Schwatzen möglich wird. Der siedlungsöffentliche eher introvertierte östliche Teil des Areals wird ergänzt durch einen sehr öffentlichen Quartiersplatz an der Ecke Länggasse/Mattenstrasse. Der Quartiersplatz ist in der Dimension grosszügig gestaltet und gibt einen interessanten Gegenpol zur Kreuzung. Er ist als Auftakt und Begegnungsraum gut inszeniert mit publikumsorientierten Nutzungen wie das Quartiercafé/Quartiertreff, Co-Workingbüro, Quartierladen und Gewerbe. In der Siedlung selbst wird in einem der Gartenhäuser ein zusätzlicher Gemeinschaftsraum für die Siedlung angeboten. Der Aussenraum des Kindergartens liegt am ruhigeren Sonnenweg, so platziert, dass der Siedlungsaussenraum nicht stark beeinträchtigt wird, zu Randzeiten jedoch von der Siedlung gut genutzt werden kann.

Die Unterteilung in Genossenschaft und PK erfolgt längs zu Länggasse: Die Häuser der Pensionskasse starten vom Osten her mit dem ersten Stadthaus als Startpunkt der Überbauung. Die Höhe erscheint noch etwas kritisch zum kleinmassstäblichen Gegenüber der Einfamilienhäuser. Die Genossenschaft liegt im Norden zum Jägerweg sowie auf der Westparzelle. Die Etappierung startet mit dem Stadthaus in der Mitte mit den öffentlichen Nutzungen der Post, Quartiercafé und Co-Working und dem Quartiersplatz sowie den Klein- und Clusterwohnungen in den oberen Geschossen als Mehrgenerationenhaus. Dies scheint als Initialzündung für die weitere Entwicklung strategisch sinnvoll. Die Erstellung der Tiefgarage erfolgt so in 2 Etappen gebaut mit 2 Einfahrten.

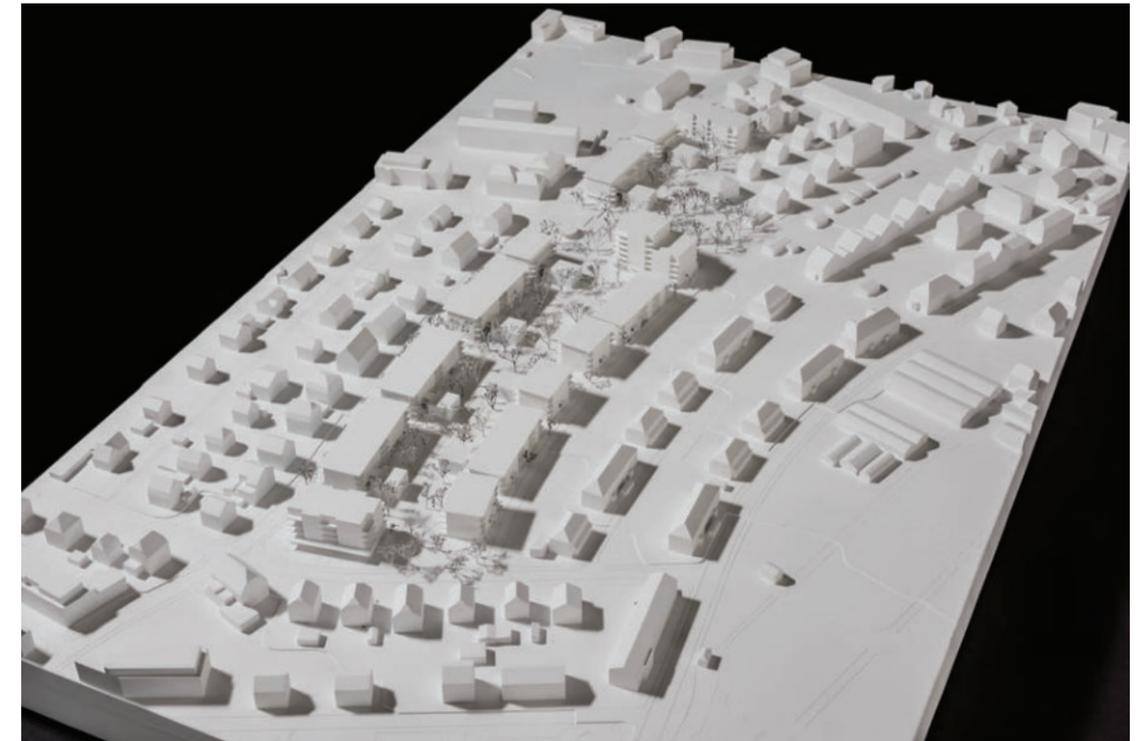
Im Quervergleich weist 'A Taste of Honey' leicht überdurchschnittliche Geschossfläche bei leicht unterdurchschnittlichen Gesamtkosten auf. Das Projekt ist leicht unterdurchschnittlich in der Flächeneffizienz (HNF/GF). Es weist die zweithöchste Anzahl an Wohnungen bei kleinster durchschnittlicher Wohnungsgrösse und die kleinste Anzahl Parkplätze pro Wohnung auf. Der erhöhte Flächenverbrauch pro

Parkplatz in der Einstellhalle ergibt ein sehr grosses Untergeschoss. Dies führt in der Gesamtbetrachtung zu einer leicht unterdurchschnittlichen Wirtschaftlichkeit.

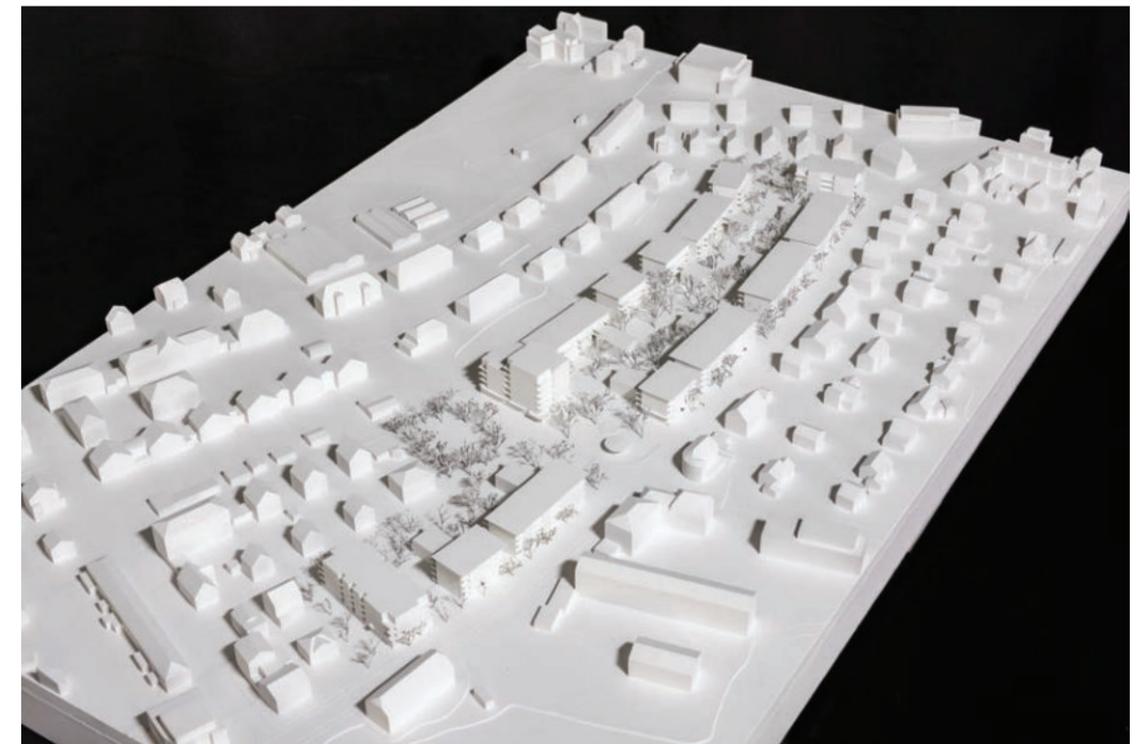
Die Anforderungen nach SIA 2040:2017 «Effizienzpfad Energie» werden eingehalten. Wegen den zweigeschossigen Baukörpern gegen den Innenhof ist die Kompaktheit leicht schlechter gegenüber den anderen Projekten. Die Überbauung weist einen hohen Fussabdruck auf, dies aufgrund der vielen niedrigen und teils ineffizient ausgenutzten Volumen wie den Gartenhäusern und Treppenhallen. Der Grünanteil wird dadurch entsprechend reduziert bzw. liegt entsprechend tief im Vergleich. Ansonsten haben die Verfasserinnen die ökologischen Aufgaben gelöst. Das Wiederverwendungskonzept zeigt einen Ansatz auf, wie mit dem Abbruch/Neubau auch materialschonend gearbeitet werden kann.

Der Projektvorschlag überzeugt durch seine sehr sorgfältige städtebauliche Konzeption, welche es schafft, sich städtebaulich einzugliedern und auf die unterschiedlichen Seiten einzugehen und eine hohe Identität zu erzeugen. Ganz leise aber stellt sich die Frage, wie städtisch der Ort ist und zukünftig sein kann. Die Stadthäuser geben mit ihrem Habitus und ihrem Massstab eine starke Urbanität vor. So ausgewogen die städtebauliche Setzung scheint, ist sie doch in ihrem Fussabdruck und ihrem Volumen relativ ineffizient durch die vielen niedrigen Bauten und an den Rändern im Übergang von den kleinmassstäblichen Nachbarbauten zu den hohen Stadthäusern prallen stellenweise Welten aufeinander. Auch überzeugen die Grundrisse in Bezug auf ihre Wohnqualität, Gebrauchstauglichkeit und ihre Erschliessung weniger stark als die guten städtebaulichen, sozialen und aussenräumlichen Qualitäten des Projektes.

Der Entwurf zeigt eine hohe, reflektierte Bearbeitungstiefe. Insbesondere die Anordnung unterschiedlicher Funktionen im Aussenraum ist gut durchdacht, ebenso die sinnvoll vorgeschlagene Materialisierung sowie das plausible Pflanzkonzept. Besonders hervorzuheben ist die hohe Flexibilität, die der robuste Entwurf für künftige Entwicklungen in alle möglichen Richtungen offenlässt, und dennoch in seiner Charakteristik und seiner starken Identität erhalten bleibt.

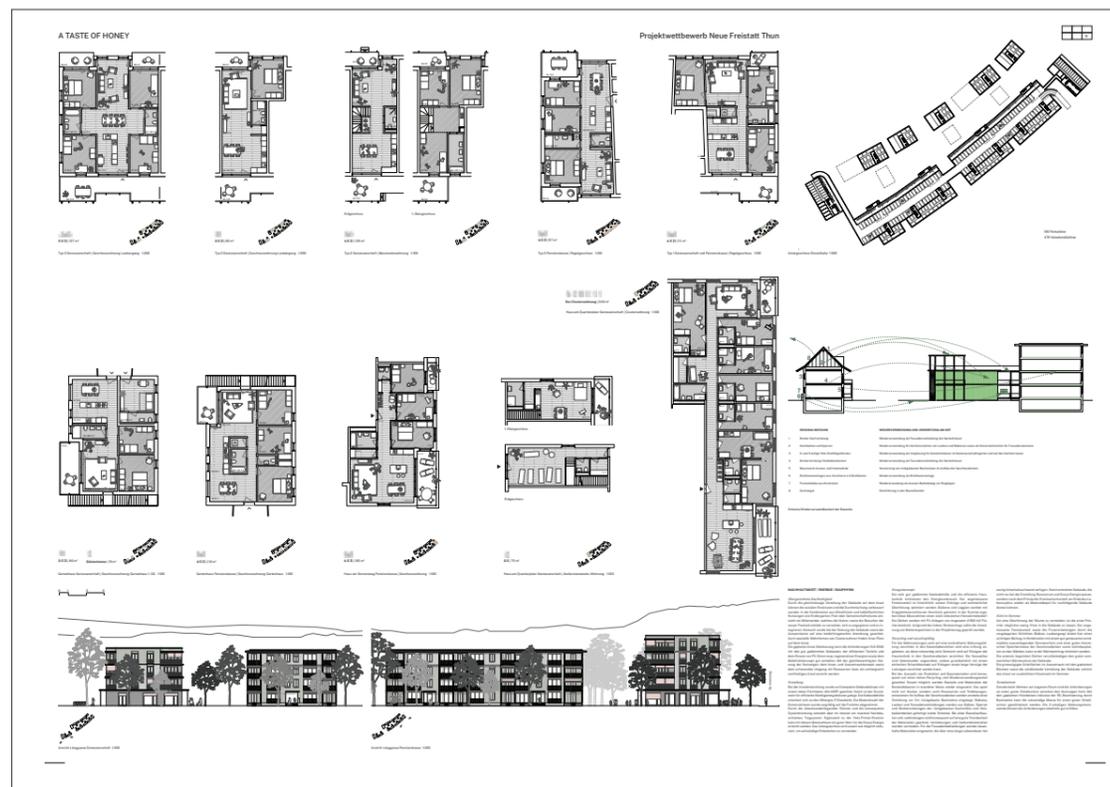


NORDANSICHT



SÜDANSICHT





PROJEKT NR. 6 **VIELSTATT 3. RANG | 2. PREIS** CHF 30'000.–

ARCHITEKTUR / GESAMTLEITUNG

CCHE Lausanne SA, Lausanne

Franziska Lakowski, Hannes Ehrensperger, Joel Engler, Quentin Menu, Daphné Hagiage, Camille Lesonneur, Léonard Fatio, Jonathan Pernet, Bart Daniels, Christophe Couvreur, Rémi Bertaud, Borja Rodil-González, Jérôme Heimann

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Metron Bern AG, Bern

Alexandre Roulin, Antje Neumann, Lukas Flühmann, Elmar Brühlhart

Beschrieb

Das Projekt 'Vielstatt' stellt sich in die Tradition der Gartestädte und sucht deren Entwicklung für die Zukunft. Die Vision ist ein lebendiges und suffizientes Quartier für Mensch und Natur mit eigenständiger Morphologie, als identitätsstiftender Lebensraum mit vielseitigen Möglichkeitsräumen für alle ergänzt mit dem Anspruch nach Robustheit und Brauchbarkeit. Es gelingt den Verfassenden diese Ansprüche weitgehend einzulösen.

Beim neuen Quartierzentrum wird die Mattenstrasse zu einem Platz erweitert und von einem siebengeschossigen Grossvolumen gegen Westen abgeschlossen. Die westlich anschliessenden Bauten respektieren die vorhandenen Grossbäume, die Bezeichnung Waldpark scheint für dieses Vorland allerdings etwas hoch gegriffen.

Zwischen Mattenstrasse und Sonnenweg entwickelt sich die Bebauung in zwei Zeilen: an der Länggasse liegen die Wohnungen der Pensionskasse, in der zweiten Reihe diejenigen der Genossenschaft. Die Verfasserinnen und Verfasser betonen, dass jedoch sowohl Gebäude als auch Wohnbauträgerinnen miteinander interagieren sollen. Der Binnenraum soll, so die Verfassenden, ein für beide Wohnbauträgerinnen verbindender Raum und für alle zugänglich

und brauchbar sein. Die Jury erachtet dies als Chance, aber auch als Herausforderung.

Die Bauten sind in Grundriss versetzt und verschieden hoch, dadurch entsteht ein abwechslungsreiches Bild mit qualitativ differenzierten Raumtypen, unterstrichen noch durch die Schichtung der Fassaden. Auffällig ist die Höhenstaffelung entlang der Länggasse. Die Darstellung der Siedlung wird dominiert durch eine Vielzahl von grossen, gewächshausartigen Dachaufbauten aus Glas. An sich wird das ganze Projekt gut erklärt – zu diesen Objekten finden sich jedoch kaum inhaltliche Angaben und es ist fraglich, ob sie noch als punktuell fünfgeschossig durchgehen könnten. Die grösseren Glashäuser der Pensionskasse enthalten neben den gemeinschaftlichen Nutzungen auch noch Wohnungen, der Genossenschaftsdachgrundriss nicht. Aus wirtschaftlichen und konstruktiven Gründen erachtet die Jury diese Aufbauten als eher zu schön um wahr zu sein. Wenn sie jedoch entfielen, änderte das Projekt seinen Charakter markant.

Das Vorland entlang der Länggasse ist längs halbiert in einen Grünstreifen mit Alleebäumen und einen befestigten, unterbauten Teil; dadurch entsteht eine unnötige Verdoppelung des Trottoirs und den EG-Wohnungen entgeht eine wertvolle private Vorzone. Individuell aneignbare

Aussenbereiche sind in der Gartenstadt der Zukunft nicht vorgesehen.

Geschickt verknüpfen die Verfassenden die neue Freistatt insbesondere mit dem genossenschaftlichen Bestandsquartier. Der Blick über den eigentlichen Entwurfsperimeter hinaus ist wertvoll. Er plausibilisiert nachvollziehbar die räumlich-funktionalen Zusammenhänge des Entwurfs, dem es gelingt, differenzierte und abwechslungsreiche Räume und Raumfolgen zu schaffen. Der Jägerweg wird als «verspielte und variierende» Quartierstrasse ausgebildet und lässt so Bestand und Ersatzneubauten miteinander in Interaktion kommen. Dadurch, dass den Baukörpern beidseitig Vorzonen zugestanden werden, sind die Öffentlichkeitsgrade im Raum ablesbar und folgerichtig werden Spielwiese, Brunnenplatz und Allmend beidseitig von Wegen flankiert. Die Position des als «Quartiertreff» bezeichneten Platzes wie auch seine räumliche Fassung überzeugen, auch als Auftakt und Vermittlerin zum westlichen Baufeld. Die Umgebung ist auch in ihrer Reaktion auf die flankierenden Strassenzüge differenziert gestaltet: Quartiercharakter am Jägerweg, urbaner Charakter entlang der Länggasse; Treffpunkt- und Begegnungszone im zentralen Knotenpunkt an der Mattenstrasse. Die geschickte Gebäudesetzung im westlichen Baufeld erlaubt es, den Altbaubestand nachzuweisen und zu erhalten und einen öffentlichen Freiraum als Mehrwert für das Quartier anzubieten. Die Verfassenden setzen sich vertieft mit den Aussenräumen, ihren naturräumlichen Bezügen und Ökosystemleistungen sowie stadtklimatischen Erfordernissen und einem aktiven Regenwassermanagement auseinander und liefern plausible Lösungen. Sie berücksichtigen selbst artenspezifische Standortansprüche im Sinne eines Animal-Aided-Design-Ansatzes. Der gesamtheitliche, zukunftsfähige Ansatz und die differenzierte Auseinandersetzung mit dem Standort und seinen Möglichkeiten sowie die hohe Entwurfstiefe samt standortgerechten Pflanzvorschlägen werden ausdrücklich begrüsst.

Die Nutzungsverteilung ist überzeugend gelöst und die Einstellhallenzufahrten gut platziert, aber in Grundriss und Schnitt fraglich. Das gilt für die ganzen Untergeschosse, die nicht überall mit den darüberliegenden Grundrissen korrelieren und wo der Nachweis der Wohnungskellerflächen fehlt. Für die Genossenschaft schlägt das Projekt Laubgangtypen vor, bei denen die grosszügig dimensionier-

te gemeinschaftliche Erschliessung im Südosten auch als Wohnungsaussenraum dienen kann; die privaten Balkone liegen teilweise gegen Nord/Nordwest. Der Kinderwagen/Veloraum gewährleistet die Unterquerung der Bauten, deren Hauptadresse hofseitig liegt. Die Gebäude sind nur teilweise unterkellert.

Die grösseren Wohnungen der Pensionskasse sind durchgehend und haben strassen- und hofseitig Balkone. Bei den Wohnungsgrundrissen der Strassenzeile ist der Eingangsbereich ungenügend und bei den 2.5 Zimmerwohnungen sind die Küchen schlecht belichtet. Gut gelöst sind die Grundrisse im Punkthaus am Sonnenweg. Abgestimmt auf die Bebauung wird für den Fuss- und Veloverkehr ein feinmaschiges Wegenetz angeboten und über den Bearbeitungsperimeter hinweg weitergedacht. Die Hauptzugänge sind bei allen Gebäuden jeweils vom Freiraum und dem übergeordneten Strassen- und Wegenetz angeordnet.

Bei der Mattenstrasse wird abgestimmt auf die publikumsorientierten Nutzungen ein Platz angeordnet und als Begegnungszone gestaltet. Mit dieser Geste können die beiden Siedlungsteile über die Mattenstrasse hinweg verbunden werden. Die Bushaltestellen können den Quartierplatz zusätzlich beleben, durch die erforderlichen hohen behindertengerechten Haltekanten wird jedoch die Querbarkeit eingeschränkt.

Für Besucherinnen und Besucher sind einige Autoabstellplätze beim Sonnenweg und Jägerweg angeordnet und plausibel gelöst. Durch die senkrechte Anordnung können jedoch Konflikte insbesondere in der Umgebung vom Kindergarten zu Konflikten mit dem Fussverkehr führen. Die übrigen Abstellplätze sind differenziert nach Nutzungen auf zwei Tiefgaragen aufgeteilt. In der Tiefgarage beim Quartiersplatz ist eine öffentliche Anlage für Besuchende und bei der Länggasse eine Anlage für Bewohnerinnen und Bewohner vorgesehen. Entlang der Tiefgarage ist eine grosszügige Veloabstellanlage vorgesehen. Diese wird über eine separate Rampe vom Sonnenweg erschlossen. Leider müssen dadurch grosse Distanzen im Untergrund zurückgelegt werden und die Zufahrt ist zu wenig auf das übergeordnete Wegenetz ausgerichtet. Die übrigen Veloabstellplätze in den Erdgeschoss und im Freiraum sind sehr gut gelöst.

Die Aussenräume sind vielseitig strukturiert in ruhigere Räume wie der Waldgarten oder nutzungsintensivere lebendigere Räume wie der Quartierplatz, welcher den westlichen und östlichen Siedlungsteil über die Mattengasse verbindet oder der Brunnenplatz als Treffpunkt am Brunnenweg. Die Anbindung an das nördliche Quartier wird betont durch Durchlässigkeit und Nutzungsergänzungen, entsprechend wird der Brunnenweg bis zur Pestalozzistrasse inszeniert. Nicht nur das umliegende Quartier wird mit dem Areal in Dialog gesetzt, sondern auch die Baukörper im Areal selbst interagieren über den Aussenraum miteinander. Grosse Eingangssituationen bieten niederschwellige Begegnungs- und Möglichkeitsräume für die Hausgemeinschaften. Post, Café und Gewerbe liegen am Quartierplatz westlich der Mattenstrasse. Die Lage des Gemeinschaftsraums im Westen am ruhigeren Waldgarten kann hinterfragt werden.

Verschiedene Wohntypologien werden unterschiedlichen Lebensstilen zugeordnet, um die Vielfalt der Anspruchsgruppen zu illustrieren. Mit ihrem Projekt Vielstatt betonen die Projektverfassenden auf unterschiedlichen Ebenen sozialräumliche Ansätze. Begegnungsräume werden neben dem Erdgeschoss zusätzlich auf Dachterrassen angeboten.

In der ersten und zweiten Etappe werden die Bauten westlich der Mattenstrasse realisiert mit 12'000 m² GfO, in der dritten Etappe der Rest mit 29'000 m² GfO.

Im Quervergleich weist die 'Vielstatt' leicht unterdurchschnittliche Geschossflächen bei leicht überdurchschnittlichen Gesamtkosten und durchschnittlicher Anzahl Wohnungen auf. Auffallend sind insbesondere die Glasaufbauten auf dem Dach, welche sich kostentreibend auswirken. Aus wirtschaftlicher Sicht befindet sich das Projekt im Durchschnitt der rangierten Projekte.

Die Anforderungen nach SIA 2040:2017 «Effizienzpfad Energie» werden mit den nicht nachvollziehbar spezifizierten Gewächshäusern nur noch sehr knapp eingehalten. Die Verfassenden deklarieren ihre Haltung zum nachhaltigen Bauen lückenhaft.

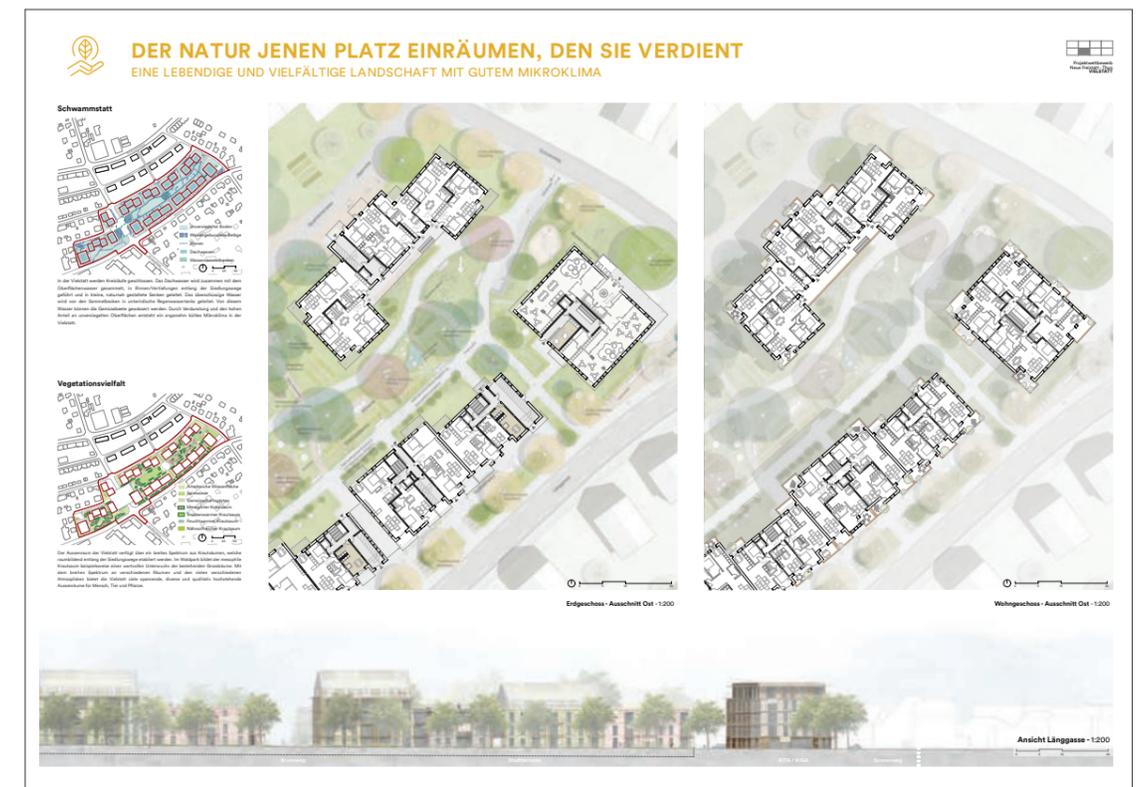
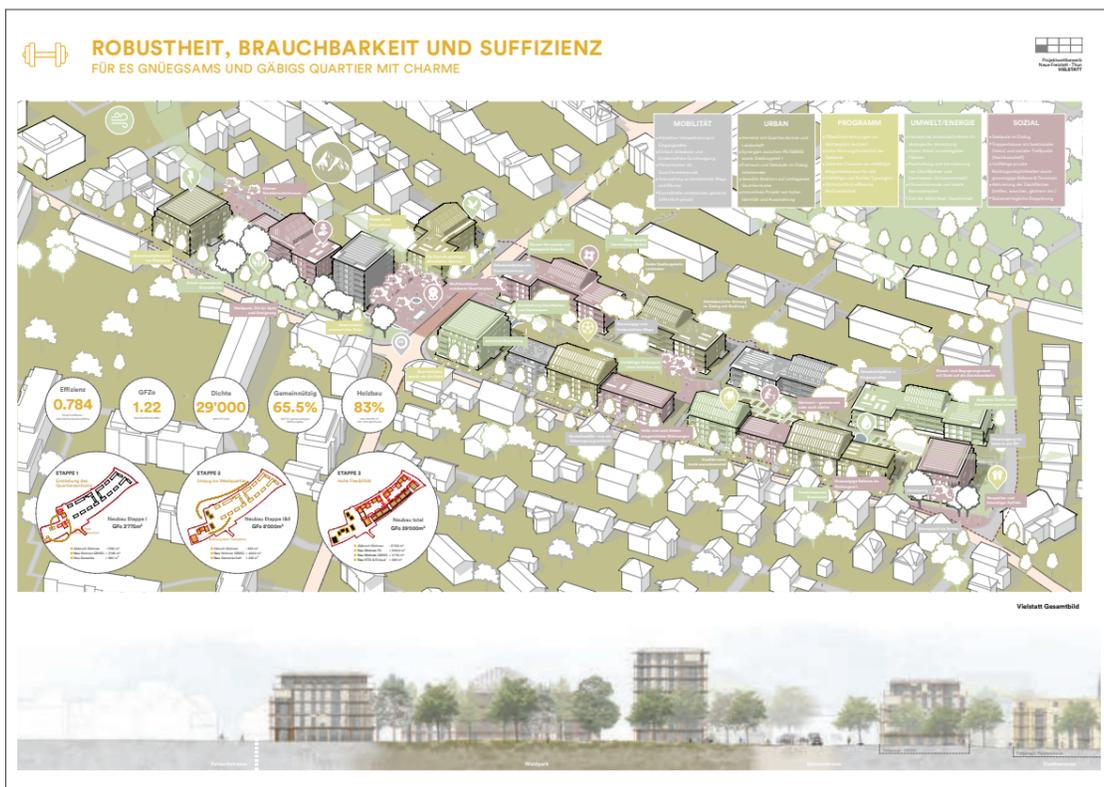
Das Projekt 'Vielstatt' besticht durch seine gültige und robuste städtebauliche Setzung, seine gestalterische Souplesse und seine eingängige Kommunikation, die allerdings bezüglich Gewächshäuser auf den Dächern eine empfindliche Lücke aufweist. Das Konzept der Genossenschaftswohnungen ist klar auf Gemeinschaft ausgerichtet, die Wohnungen der Pensionskasse zeigen den gewünscht höheren Standard ohne jedoch überall grundrisslich zu überzeugen.



NORDANSICHT



SÜDANSICHT



PROJEKT NR. 3 **Freistathof** 4. RANG | 3. PREIS CHF 28'000.–

ARCHITEKTUR / GESAMTLEITUNG

ARGE Futurafrosch, Architektur und Raumentwicklung GmbH, Zürich
/ akkurat bauatelier GmbH, ThunKornelia Gysel, Luzia Vogt, Myriam Wawrla, Ana Marija Pinto
Fabian Pauli, Martin Reutimann, Alexandra Müller, Kevin Baumgartner, Gregor von Känel

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

DUO Landschaftsarchitekten GmbH, Lausanne

Sandra Kieschnik, Magda Pawlowska, Justine Maret

MOBILITÄT

rundum mobil GmbH, Thun

Beschrieb

Der Mattenplatz quer über die Strasse bildet den städtebaulichen Kern des Vorschlags. Zwei höhere Bauten fassen ihn räumlich. Sie schliessen ihn so von der Längasse und dem übrigen Quartier ab und das schöne Motiv mit dem Heitzurm wird dadurch bedauerlich introvertiert. Der Projektvorschlag löst die zwei Zeilen interessant auf in Winkelbauten, die an Strasse und Hof gespiegelt identisch sind. Gegen die Strasse ist die Fassade nicht adäquat und der Vorraum ungenügend, die dargestellte Baumreihe würde keinen Platz finden. Im Modell ist das weniger ersichtlich, da die tiefe Balkonzone nicht dargestellt ist – ebenso wie die winkelförmigen Laubengänge.

Die Verfassenden entwickeln ein robustes landschaftsarchitektonisches Gerüst mit abwechslungsreichen Räumen und einem ablesbaren, plausiblen Charakter. Sie schaffen im «Freistathof» differenzierte und plausible Raumtypologien, die funktionellen Setzungen sind nachvollziehbar, Rückzugsorte, private Plätze sowie Schwellenräume und Übergänge bewusst gestaltet. Die Auseinandersetzung mit einem aktiven Regenwassermanagement und stadtklimatischen Erfordernissen ist inhaltlich fundiert und in der Anordnung plausibel; das Pflanzkonzept berücksichtigt die Unterbauung angemessen, schlägt einheimische Arten vor und erhält den wertvollen Altbaumbestand.

Herzstück und Auftakt für den neuen Stadtbaustein mit dem erhaltenen Turm der ehemaligen Heizzentrale ist der Mattenplatz, der mit allerlei Funktionen und öffentlichen Nutzungen aufgeladen sicherlich vermag, zu einem Treffpunkt für Quartier und Gäste zu werden. Die Materialisierung ist wie von den Verfasserinnen und Verfassern formuliert «reduziert, differenziert, funktional und nutzungsspezifisch eingesetzt», der Anteil versiegelter Flächen ist auf das Nötigste minimiert. Das landschaftsarchitektonische Konzept schafft einen Rahmen und schafft Spielräume, die Aneignung, Wachstum und eine dynamische Veränderung in der Zeit zulassen.

Die Laubenzeilen sind gut und flexibel strukturiert und haben grosszügige aber aufwendige Aussenzonen. Der Brunnenweg teilt die Bereiche von Pensionskasse und Genossenschaft. Das Einheitsangebot mit Laubengängen entspricht jedoch nicht den Bedürfnissen der Pensionskasse, gleichzeitig vermisst die Genossenschaft Vorschläge für die gewünschten privaten Aussenräume der EG-Wohnungen. In der noch frischen Disziplin der Kreislaufwirtschaft formuliert der Vorschlag breite Ansätze, die teilweise aber der langen, etappierten Realisierung zu wenig Rechnung tragen.

Das übergeordnete Strassen- und Wegenetz wird östlich der Mattenstrasse durch eine innenliegende Längsverbinder

dung ergänzt. Die Adressierung erfolgt quer dazu über die Laubengänge, die das übergeordnete Angebot mit dem inneren Freiraum verbinden. Abgestimmt auf den zentralen Platzbereich mit den öffentlichen Nutzungen ist die Mattenstrasse in den Freiraum integriert und stimmig als Begegnungszone gestaltet.

An zentraler Lage sind beim Schützenweg einige Kurzzeitparkplätze und Car-Sharing-Stellplätze angeordnet. Die Tiefgarage ist für beide Bauträgerinnen zusammenhängend angeordnet und funktional und rationell gelöst. Für die Pensionskasse fehlt teilweise die Anbindung ihrer Bauten. Die Ein- und Ausfahrt im Westen beim Quartierhaus und der Bushaltestelle ist jedoch nicht optimal gelöst. Zudem steht die Ein- und Ausfahrt im Osten im Widerspruch zu den Wettbewerbsvorgaben.

Die Veloabstellplätze sind auf dem Erdgeschossniveau im Aussenraum und in den Erdgeschossen vorgesehen und sind plausibel auf die Alltagsnutzung abgestimmt.

Die Verfassenden setzen sich mit Fragen der unterschiedlichen Öffentlichkeiten auseinander. Der Freistathof als siedlungsöffentlicher Aussenraum soll als innerer Garten und Promenade mit unterteilten Räumen die Aneignung der jeweilige L-förmigen Hausgemeinschaften durch gemeinsame Gestaltung fördern.

Post, Gewerbe und Quartiertreff sind um den Mattenplatz angesiedelt und versprechen eine Nutzungsdichte und Belebung dieses quartieröffentlichen Raumes. Identitätsstiftend wirken die ehemalige Heizzentrale, die neu als Quartiertreff genutzt wird wie auch der ehemalige Postpavillon, der während der Bauphase in der Funktion eines Bauteillagers als Gebäude erhalten bleibt und anschliessend neuen, von den Bewohnenden definierten Nutzungen zugeführt wird. Kindergarten und Kita bilden an der Ecke Länggasse/Sonnenweg einen Auftakt mit Platz.

Mit dem Wohnlabor im Westen des Areals wird eine Struktur zur Verfügung gestellt, die einen flexiblen, nach unterschiedlichen Ansprüchen gewünschten Selbstausbau ermöglicht als Basis einer sich selbst generierenden Hausgemeinschaft.

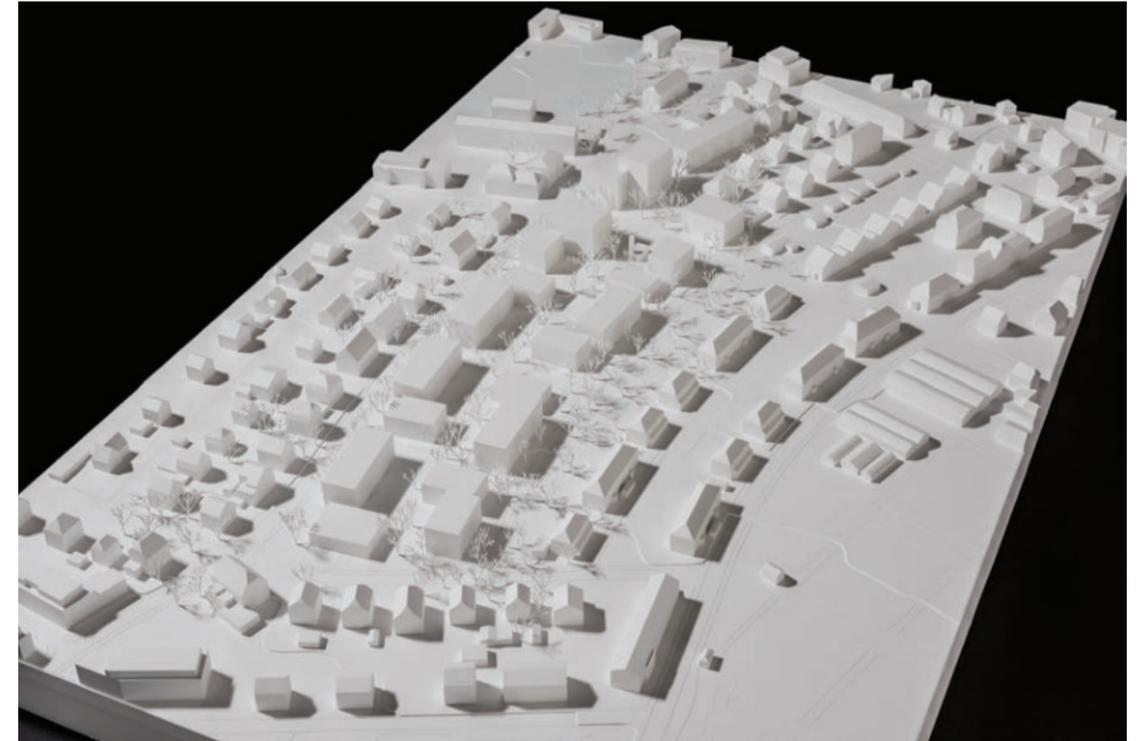
Vorgeschlagen wird eine 1. Etappe links und rechts der Mattenstrasse für die Genossenschaft. Als 2. Etappe sind

die Bauten entlang der Länggasse eingesetzt während die Altbauten am Jägerweg erst langfristig ca. 2040 ersetzt werden.

Im Quervergleich ist die Geschossfläche unterdurchschnittlich, bei leicht überdurchschnittlichen Kosten. Kostentreibend wirkt sich die im Quervergleich hohe Gebäudehüllfläche und die grosse Aussengeschosfläche aus. Das Projekt verfügt über eine unterdurchschnittliche Anzahl an Wohnungen und eine überdurchschnittliche Anzahl Parkplätze pro Wohnung. In der Flächeneffizienz (HNF/GFo) liegt das Projekt im Durchschnitt. Insgesamt liegt das Projekt, aus wirtschaftlicher Sicht, leicht unter dem Durchschnitt.

Kompakte Baukörper als Hybrid-Bauten mit moderaten Anteilen von Fenstern bilden die Basis der Materialisierung, zusammen den grossen Photovoltaik-Anlagen erscheinen die ökologischen Ziele erreichbar.

Das Projekt zeigt eine vielversprechende Kombination von Zeilen- und Hofbebauung, es bleibt aber in der Umsetzung zu schematisch und schöpft damit das Potential des Ansatzes zu wenig aus. Zugunsten der zweizeiligen Verflechtung im Innern rückt das Projekt zu nahe an die Länggasse. Mit dem landschaftsarchitektonischen Konzept werden unterschiedliche aneignbare Raumtypen geschaffen, die auf die Übergänge von Öffentlichkeit und Privatheit achten. Zudem setzen sich die Verfassenden mit ihrem Projekt Freistathof mit verschiedenen interessanten Projekten wie dem Bauteillager oder dem Wohnlabor mit zukunftsfähigen sozialräumlichen Fragen auseinander.



NORDANSICHT



SÜDANSICHT

PROJEKT NR. 8 **Freia** 5. RANG | 4. PREIS CHF 25'000.–

ARCHITEKTUR / GESAMTLEITUNG

Schwabe Suter Architekten GmbH, Zürich

Nicolas Schwabe, Sovachana Keo, Christoph Bieri, Melina Ehrlar, Remo Reichmuth, Stefan Roos, Christian Suter

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

atelier tp, tijssen | preller landschaftsarchitekten gmbh, Rapperswil

Iris Tijssen

BAUINGENIEURWESEN

ZPF Consulting AG, Zürich

NACHHALTIGKEIT / 2000-WATT-AREAL

Durable Planung und Beratung GmbH, Zürich

VERKEHRSPLANUNG

Emch+Berger Verkehrsplanung AG, Bern

Beschrieb

Die städtebauliche Setzung besteht aus zwei Reihen mit leicht variierenden, gestaffelten Baukörpern mit Vor- und Rücksprüngen und volumenbildenden Balkonschichten. In der Mitte entsteht ein grosszügiger allmendartiger Freiraum, die privaten Gärten sind zugunsten dieses übergeordneten gemeinschaftlichen Raumes reduziert.

Die kompakten Volumina sind geschickt als doppelte 3-Spanner organisiert. Durch die Rücksprünge im Grundriss erhält jede Wohnung Privatheit und ihren eigenen Ausblick. An den Köpfen der Gebäude entstehen jeweils attraktive dreiseitig ausgerichtete Wohnungen und in der Mitte durchgesteckte Wohnungen mit Aussenräumen auf beiden Seiten. Im Erdgeschoss schaffen die grosszügigen Eingangshallen einen Bezug zwischen Allmendhof und Strasse und eine klare Adressierung.

Die Organisation der Grundrisse, welche den Wohnungen zu Gute kommt, hat im Volumen zur Folge, dass die Gebäude sehr tief und etwas behäbig werden, dies wird zudem noch verstärkt durch die zusätzliche Schicht der Balkone. Die Volumen erscheinen dadurch mehr als Einzelkörper denn als Reihung, welcher der städtebaulichen Struktur der Umgebung mehr entsprechen würde. Jedoch setzt Freia in diesem Sinne folgerichtig mit seinem Konzept auf ein

gleichförmiges Grün um die Gebäude, welches sich nicht mit den Anschlüssen an das Quartier auseinandersetzt.

Entsprechend dem «Gebäude im Park»-Konzept bleibt auch eine aktive Interaktion zwischen Innen und Aussen, eine bewusste Ausgestaltung der Übergänge, eine differenzierte Auseinandersetzung mit Raumfolgen, Pflanzkonzepten, stadtklimatischen Erfordernissen oder funktionalen Bezüge nur vage formuliert.

Der Anteil an Unterbauungen durch Tiefgaragen ist sehr hoch. Unklar bleibt, mit welchem Mehrwert die Verfassen in Anlehnung an den Bestand «subtile Schwellen» zwischen den Gebäuden und der Umgebung schaffen, indem sie die Terrassen-Balkone leicht vom Boden abheben. Im westlichen Teilperimeter sind die öffentlichen und halb-öffentlichen Nutzungen platziert. Die Gebäude liegen hier in mineralischer, versiegelter Umgebung. Es wird eine klare Trennung der Funktionen vorgeschlagen mit dem Wohnen im Grünen auf der Ostseite und dem öffentlichen Teil der Siedlung auf der Westseite des Areals.

Die Haupterschliessung für den Fuss- und Veloverkehr verläuft im inneren Freiraum in der Längsrichtung und wird durch Querverbindungen zwischen allen Gebäuden ergänzt. Diese privateren Verbindungen sind jedoch fraglich, weil sie sehr nahe bei den Erdgeschosswohnungen vorbeiführen und entlang der Tiefgaragenzufahrten wenig attraktiv sind.

Die Veloabstellplätze sind bei den Gebäudezugängen im Aussenraum und in den Erschliessungshallen sehr nutzerfreundlich angeordnet. Ergänzend wird dieses Angebot durch Abstellplätze in den Untergeschossen, die bei weniger häufiger Verwendung plausibel sind. Auf der Westparzelle des Areals entsteht ein Cluster am Quartiersplatz mit den öffentlichen Nutzungen und dem Kindergarten, welcher mit seinem sorgsam eingebetteten, überdachten Aussenraum einen schönen Abschluss zur Nachbarschaft bildet. Der Quartiersplatz ist abgestimmt auf die Nutzungen beim Schützenweg angeordnet. Die Mattenstrasse ist dennoch begradigt, so dass zusammen mit dem Quartiersplatz eine stimmige Strassenraumgestaltung entsteht. Für Besucherinnen und Besucher sowie für den Güterumschlag werden einige oberirdische Autoabstellplätze angeboten. Die übrigen Parkplätze sind in zwei Tiefgaragen, aufgeteilt nach der Bauträgerin (Genossenschaft oder Pensionskasse) im östlichen Arealteil vorgesehen. Die Anordnung der Zu- Wegfahrten ist im Freiraum zwar störend, die Tiefgaragen sind dafür funktional sehr gut gelöst. Zu überprüfen wäre, ob die unterirdischen Verbindungen zu den rückwärtigen Bauten wirklich erforderlich sind.

Der stärker publikumsorientierte Teil der Siedlung westlich der Mattenstrasse ist angedacht mit einem Quartiersplatz bespielt durch Gewerbe, Quartiertreff, Post, Ateliers und Werkstätten. Ein freistehender Pavillon auf dem Quartiersplatz dient als Partizipationsprojekt für Nutzung und Bespielung.

Auch Kita und Kindergarten liegen im Westen des Areals an der Länggasse und grenzen sich mit Lage und Aussenräumen ganz bewusst von der Siedlung ab, um, so betonen die Verfassen, mögliche Konflikte in Bezug auf Lärm und Aussenraumnutzung zu verhindern.

Im östlichen Teil betont das Projekt Freia den Stadtgarten als gemeinschaftlichen Hof im Binnenraum der beiden östlichen Zeilen, hier liegt auch die Erschliessung der Gebäude und hier findet das Siedlungsleben statt. Betont werden die vielseitig und flexibel bespielbaren Räume als Möglichkeitsräume für Engagement und Genossenschaftsleben.

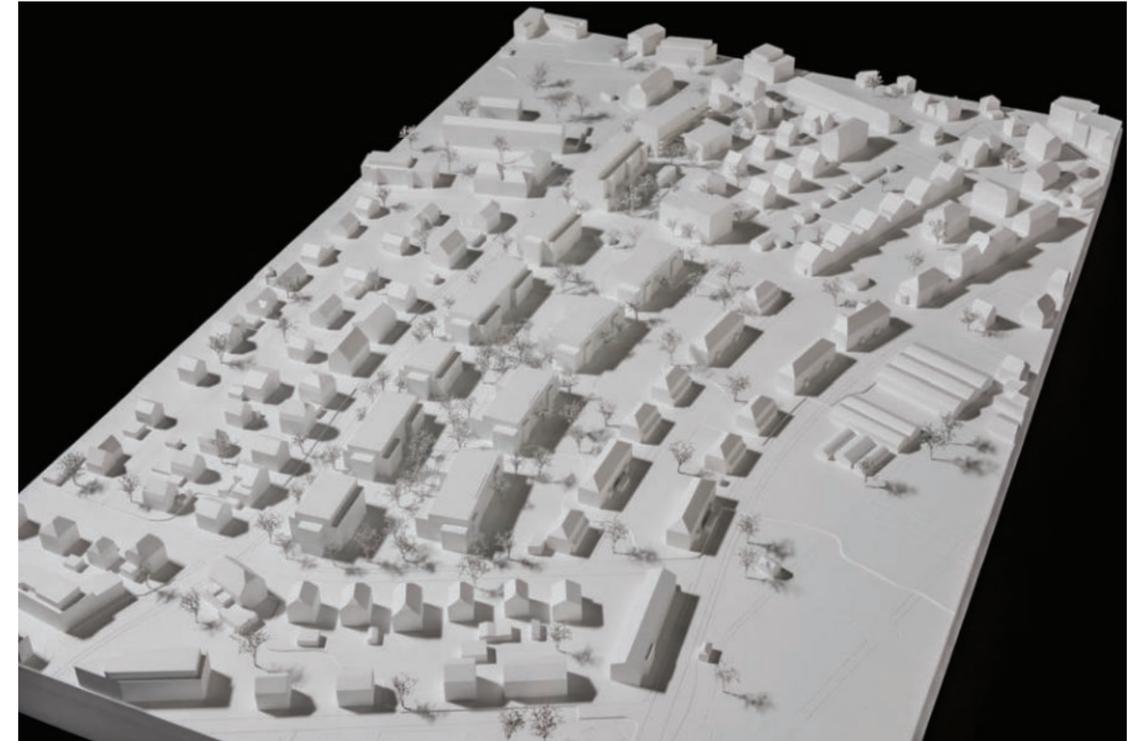
Die grosszügigen Eingangshallen mit Waschcafé und Veloräumen bieten als Ensemble im Erdgeschoss niederschwellige Begegnungsmöglichkeiten und betonen die hofseitige Gemeinschaftlichkeit. In der Westparzelle bieten gemeinschaftliche Dachterrassen Raum für eine Hausgemeinschaft.

Das Projekt 'Freia' liegt leicht über dem Durchschnitt hinsichtlich Geschossflächen und Kosten. Die Anzahl an Wohnungen ist durchschnittlich, so auch die Wohnungsgrößen. Die Anzahl an Parkplätzen sowie die Anzahl an Parkplätzen pro Wohnung liegen eher tief. Das Projekt weist eine unterdurchschnittliche Flächeneffizienz (HNF/GFo) auf und im Verhältnis zu den Parkplätzen ein überdurchschnittlich grosses Untergeschoss. Dies führt insgesamt zu einer leicht unterdurchschnittlichen Wirtschaftlichkeit.

Die Verfasserinnen und Verfasser vermitteln einen klaren nachvollziehbaren Ansatz, wie die Ziele erreichen werden: konsequente Holz-Lehmbauweise und grosse Photovoltaik-Anlagen sind die Schlüsselemente dabei.

Das Projekt 'Freia' bietet sehr attraktive, gut organisierte und orientierte Wohnungsgrundrisse mit grosszügigen Aussenräumen an. Die Gebäude sind effizient mehrspännig organisiert und weisen eine hohe Kompaktheit auf. Die konstruktiven Überlegungen zu einer nachhaltigen Bauweise der Gebäude in Holz und Wiederverwendung sind sorgfältig entwickelt und fundiert dargestellt. Insbesondere im Teil westlich der Mattenstrasse überzeugt Freia in der städtebaulichen Setzung und im architektonischen Ausdruck, welcher mit seinen vorgelagerten Arkaden zum Quartiersplatz hin einen lebendigen wohnlichen Charakter erzeugt.

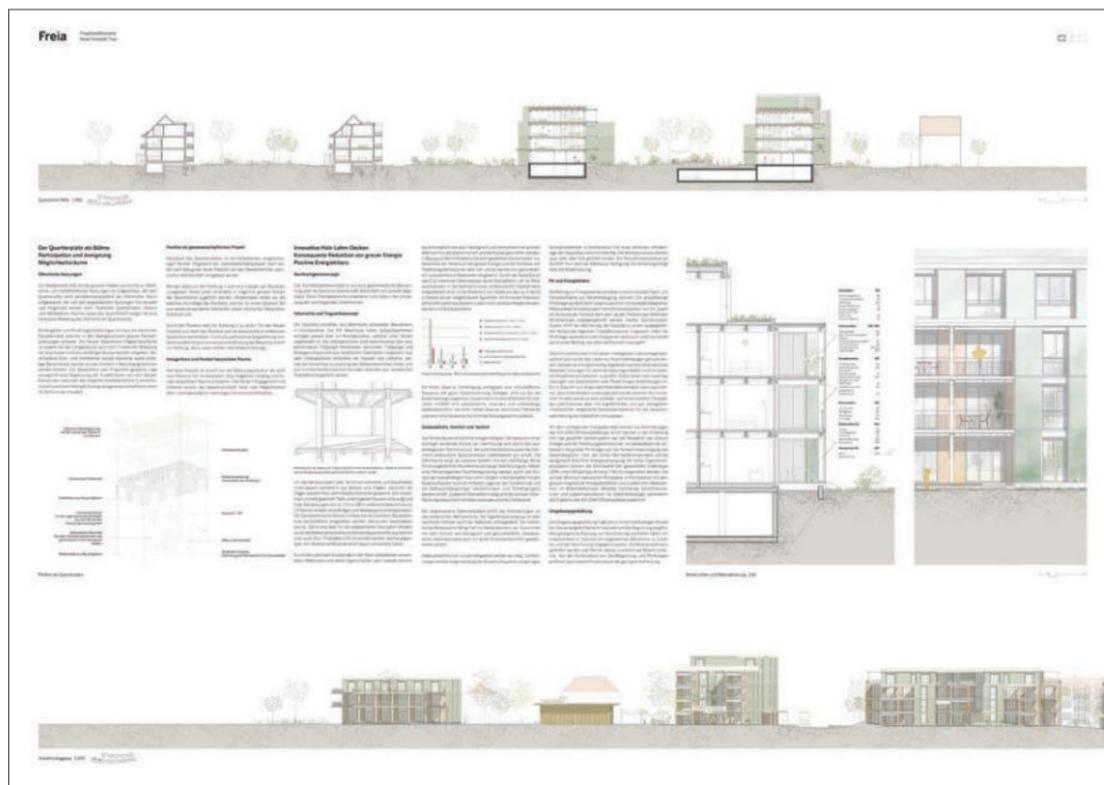
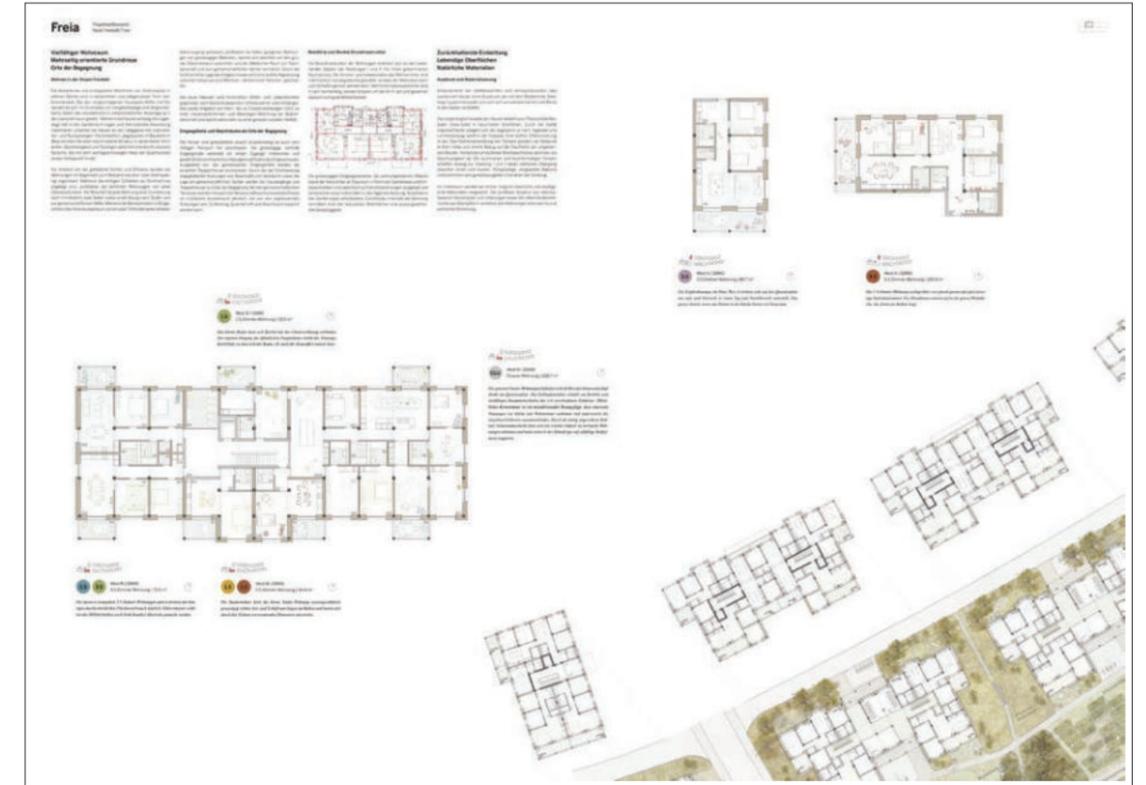
Gleichwohl vermag das Projekt auf städtebaulicher Ebene gesamtheitlich nicht zu überzeugen hinsichtlich der Eingliederung in den baulichen Kontext. Die Gebäude insbesondere auf der Ostseite des Areals scheinen in ihrer Differenzierung zu wenig auf die unterschiedlichen Seiten des Areals einzugehen. Dies zeigt sich insbesondere beim Anschluss der Wohnhäuser zur eher städtisch geprägten Länggasse, welche mit ihren grossen Balkonen eher das Wohnen im Grünen suggerieren denn einen Abschluss zur Strasse hin formulieren. Die tiefen Volumina, welche durch die Balkonschichten noch zusätzlich verdickt werden, erschweren eine Einbettung in die Körnigkeit des Quartiers. Schlussendlich entwickelt der Allmendcharakter zu wenig Kraft, um eine Gesamtidentität zu schaffen, welche die vereinzelt wirkenden Volumen auf der grünen Wiese als städtische Siedlung in einen Gesamtzusammenhang bringen würde.



NORDANSICHT



SÜDANSICHT





PROJEKT NR. 7 **Lilly's Kiste** 6. RANG | 5. PREIS CHF 20'000.–

ARCHITEKTUR / GESAMTLEITUNG	ARGE Luna Productions GmbH, Deitingen / Quartierwerk Architektur GmbH, Bern Lukas Frei, Nadja Frei, Fritz Toni Bauer, Pascal Scherrer, Samira Muster, Salome Stoffel, Marlies Rosenberger
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR	Bryum GmbH, Basel Michael Oser, Melanie Mitterer
NACHHALTIGKEIT	Katrin Pfäffli, Zürich
BAUINGENIEURWESEN	Indermühle Bauingenieure htl/sia, Thun
GEBÄUDETECHNIK	Enerconom AG, Bern
KREISLAUFWIRTSCHAFT	Zirkular, Basel

Beschrieb

Die Verfasserinnen des Projektes 'Lilly's Kiste' arbeiten als einzige überwiegend mit dem Bestand. Fast alle Häuser östlich der Mattenstrasse werden erhalten, angebaut und aufgestockt. Die Volumina der bestehenden Gebäude bleiben sichtbar und schaffen den Bezug zu den benachbarten Bebauungen. Folgerichtig bleibt das städtebauliche Muster erhalten und der einzige Ersatzneubau nimmt den Platz ein des Vorgängerbaus. Auf der westlichen Seite der Mattenstrasse werden die bestehenden Gebäude durch Neubauten ersetzt. Dabei nehmen die Neubauten die Positionen der Vorgängerbauten auf, drehen sich jedoch um 90° um das wesentlich grössere Volumen unterzubringen. An der Mattenstrasse zur Länggasse markiert ein höheres Gebäude ein Zentrum und bildet den Auftakt zu den anschliessenden grösseren Gebäudevolumen.

Der weitgehende Erhalt der bestehenden Häuser und die Ablesbarkeit der ursprünglichen Volumina ermöglicht eine starke Identität. Der Erhalt von Bestehendem zeugt vom Respekt gegenüber der baukulturellen Bedeutung der Siedlung. Das Weiterbauen im Bestand folgt den Zeichen der Zeit, ist gestalterisch überzeugend dargelegt und könnte auf dieser Basis weiterverfolgt werden. Leider wird die Baumasse westlich der Mattenstrasse bei den Neubauten sehr gross. Diese Dichte ist wohl eine Folge vom Erhalt vieler Be-

standbauten und der dadurch notwendigen Verschiebung. Dieser Teil des Entwurfs vermag wenig zu überzeugen.

An der Kreuzung Länggasse – Mattenstrasse wird ein Quartiersplatz ausgeschieden, der markiert wird durch den höheren Neubau. Räumlich ist der Raum wenig gefasst und entspricht damit eher einem Zentrumsbereich mit Kurzzeitparking, Bushaltestelle und Kiesfläche mit Bäumen vor dem Bistro, was gut vorstellbar ist. Die Umgebungflächen werden auf der Ostseite der Mattenstrasse zur Länggasse weiterhin als Gemüsegarten genutzt, was einen schönen Bezug zur heutigen Situation herstellt. Die Aussenflächen zwischen den Häuserzeilen werden gemeinschaftlich genutzt und bilden eine innere Gasse mit durchgehendem Spielbereich. Der Binnenraum zwischen den Zeilen hat hohe Qualität und lässt einen identitätsstiftenden Aussenraum erwarten.

Die Aussenräume westlich der Mattenstrasse werden in der gleichen Ausgestaltung vorgeschlagen. Allerdings lässt die grosse Gebäudemasse in diesem Bereich nur wenig Spielraum und die Situation zwischen den Zeilen wirkt beengt. Die Konzentration der Baumasse in diesem Bereich, der auch die Mehrzahl der schützenswerten Bäume weichen müssen, ist wohl der Preis für den Erhalt vieler Bestandsbauten.

Während sich die Verfasserinnen und Verfasser intensiv mit den Weiterentwicklungspotenzialen der Gebäude auseinandersetzen und hier einen sehr wertvollen Beitrag liefern, verlassen sie sich bei den Aussenraumqualitäten stark auf den Bestand und

bieten wenig innovative Ansätze auf die Fragen nach einer zukunftsfähigen Weiterentwicklung der Gartenstadt.

Die Nutzungen sind sinnvoll zugeordnet und es werden an der inneren Gasse gute Adressbildungen aufgezeigt. Die neuen Erschliessungen der Häuser sind zur Gasse gerichtet und unterstützen das Konzept. Mit den An- und Aufbauten können gut durchgearbeitete Grundrisse mit hohem Wohnwert aufgezeigt werden. Auch die, durch das Konzept bedingten südlichen Treppen- und Lifterschliessungen, können glaubwürdig gelöst werden. Im westlichen Teil wirkt die Adressbildung hingegen eher zufällig. Auch sind die Grundrisse bei den Neubauten weniger gut ausgearbeitet. Der vorgeschlagene Holzbau führt mit zum Teil zufällig im Grundriss stehenden Stützen zu erheblichen Einschränkungen des Wohnwertes.

Östlich der Mattenstrasse erfolgt die Erschliessung für den Fuss- und Veloverkehr vor allem über den inneren Freiraum, westlich der Mattenstrasse über die querverlaufenden Innenhöfe. Die Veloabstellplätze sind analog zur Erschliessung zu einem grossen Teil in diesen Freiräumen angeordnet. Leider sind diese aber nicht witterungsgeschützt. Die Veloabstellplätze im (halben) Untergeschoss bei den Bestandsbauten zeigen eine mögliche Nutzung dieser Flächen, sind aber sehr eng und wenig nutzungsfreundlich. Einige Autoabstellplätze für Besuchende und für den Güterumschlag sind zweckmässig oberirdisch angeordnet. Durch den Erhalt der Bestandsbauten sind die übrigen Autoabstellplätze in einer Tiefgarage westlich der Mattenstrasse angeordnet. Aufgrund der knappen Platzverhältnisse ist die Tiefgarage verwinkelt und wenig übersichtlich. Abgestimmt auf das Quartierzentrum wird der Knoten Mattenstrasse / Länggasse zu einer Platzfläche und Begegnungszone. Mit der konsequenten Gestaltung von Fassade zu Fassade kann eine starke Verbindung über die Mattenstrasse und die Länggasse geschaffen werden und der Verkehr dem Ort angemessen verlangsamt werden.

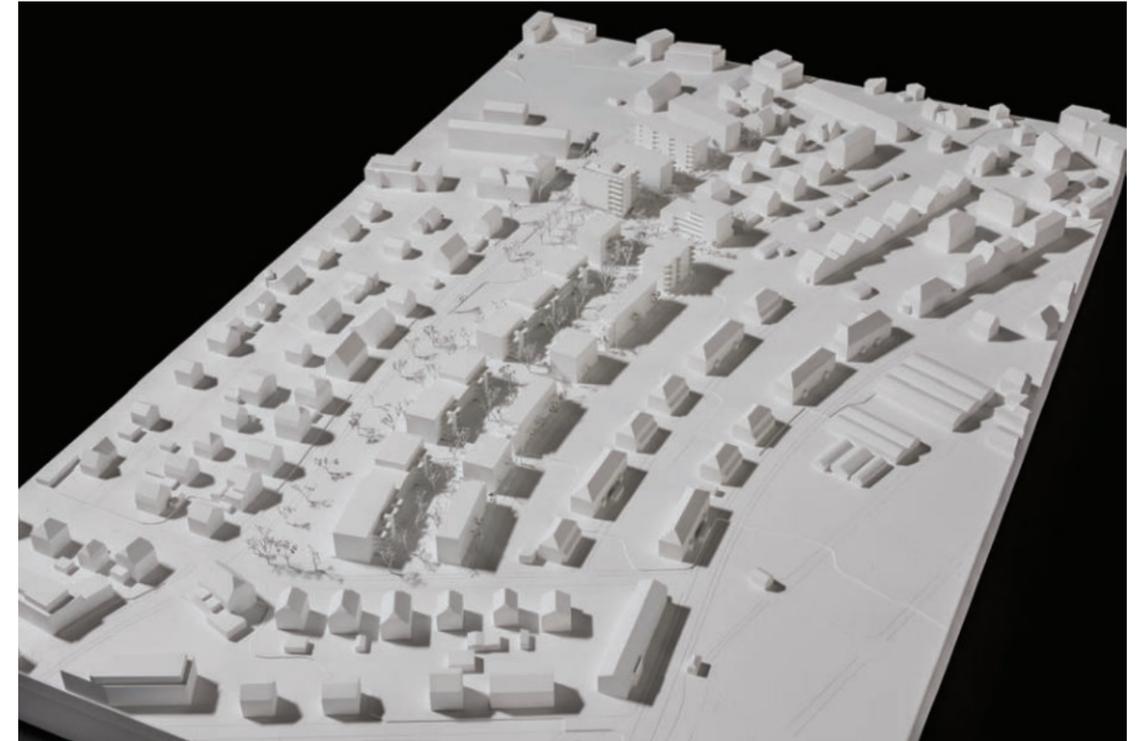
'Lilly's Kiste' setzt den Quartiersplatz als Auftakt an die Ecke Länggasse/Mattenstrasse und siedelt hier die unterschiedlichen öffentlichen und publikumsorientierten Nutzungen wie den Quartiertreff, das Bistro, die Post, Ateliers wie auch den Kindergarten und die Kita an. Es ist der zentrale Begegnungsraum, Auftakt in die Spielfelder der östlichen Siedlungsmitte und Verbindung zum neuen, dichten westlichen Siedlungsteil.

Dem Thema Weiterbauen verpflichtet wird die Gartenlandschaft entlang Länggasse übernommen und lässt zusammen mit der Integration des Bestands der Gebäude die Geschichte der Siedlung ablesbar machen. Die Gartenlandschaft, als Nutzgärten angedacht, soll als Allmend von der Bewohnerschaft organisiert, entwickelt und verändert werden. Gartentreffpunkte unterstützen die Gemeinschaftsbildung. Die öffentlichere Spielwiese unterbricht die Gartennutzung und liegt etwas fremd an diesem Ort. Entlang der Wohngebäude sind die Gärten als Pufferzone den EG-Wohnungen zugeschlagen. Dachgärten unterstützen die Hausgemeinschaften und sind nicht siedlungsöffentlich. Sozialräumliche Überlegungen zur Nachbarschaft und dem Zusammenleben werden in das Projekt integriert. Die Etappierung mit einer ersten Phase westlich der Mattenstrasse und den zwei weiteren Phasen ist gut und nachvollziehbar nachgewiesen.

Im Quervergleich weist das Projekt die kleinste Geschossfläche bei leicht unterdurchschnittlichen Kosten auf. Das Projekt belässt einen Teil der Bestandsgebäude, was das Preisgericht wirtschaftlich nicht als Vorteil beurteilt und insgesamt als ähnlich kostenintensiv wie einen Neubau einstuft. Im Quervergleich resultiert hieraus die tiefste Anzahl an Wohnungen und die zweit tiefste Anzahl an Parkplätzen bei durchschnittlicher Wohnungsgrösse. Das Projekt verfügt über eine gute Flächeneffizienz (HNF/GF). Aus wirtschaftlicher Sicht befindet sich das Projekt dadurch im Durchschnitt der rangierten Projekte.

Die Anforderungen nach SIA 2040:2017 «Effizienzpfad Energie» werden eingehalten dank kompakten Baukörpern, teilweisem Erhalt des Bestands und der Erweiterung mit Holz-Bauten. Aus rein ökologischer Sicht ist das Projekt zu würdigen. Nach den SIA 2040 Anforderungen resultiert das beste Projekt, jedoch mit nur marginalem Vorsprung gegenüber den anderen Projekten, da das erhaltene Volumen relativ klein ist und aufwändige statische Massnahmen zu treffen sind.

Es gelingt den Projektverfasserinnen und -verfassern einen überzeugenden Beitrag zum Thema Weiterbauen im Bestand zu leisten mit Qualitäten auch im Aussenbereich. Die hohe Masse bei den Neubauten ergibt jedoch wenig Qualitäten und führt zu zwei sehr unterschiedlichen Ausgangslagen für die Bauträgerinnen. Der sehr geschätzte Teil des Entwurfs mit An- und Aufbau wird leider durch den Neubauteil erheblich gemindert.



NORDANSICHT



SÜDANSICHT

Lilly's Kiste

Die Qualität und Identität der neuen Freiheit werden aus dem Bestand und aus der Geschichte heraus entwickelt. Die charakteristischen Gärten, Wegeverbindungen und Sichtbeziehungen werden gewahrt und in die heutige Zeit transportiert.

Die Erinnerungen bleiben dem Ort erhalten und seine Vergangenheit bleibt lebendig, so wird die Geschichte respektiert und weiter erzählt. - Das schafft Identität!



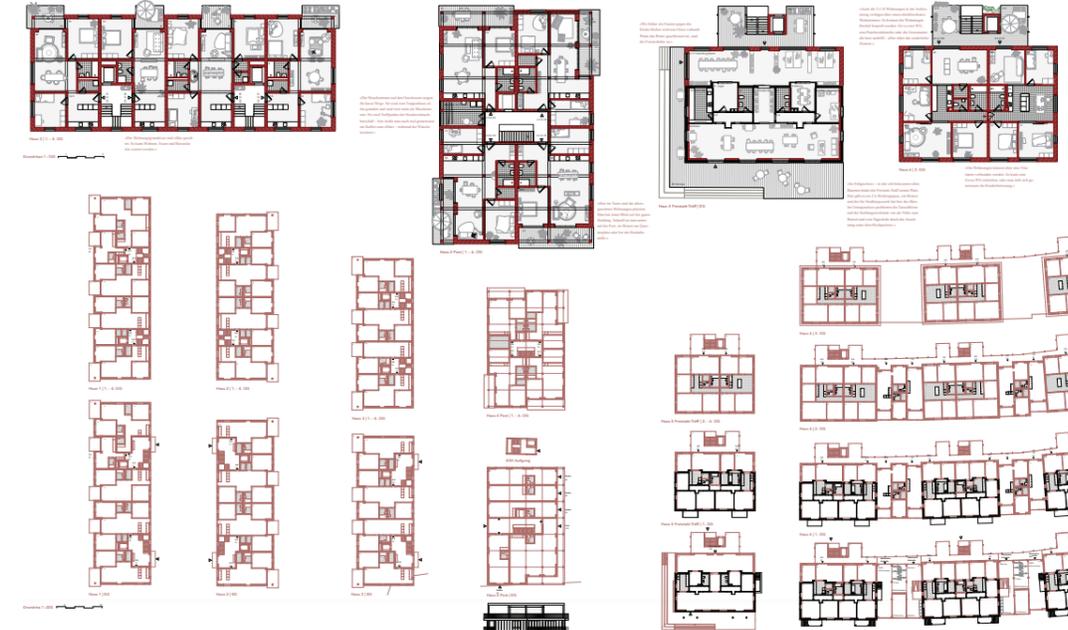

Bestand / Situation

Das Projekt ist eingebettet in ein bestehendes Wohngebiet mit einer hohen Dichte an Gebäuden und Grünflächen. Die bestehende Infrastruktur ist gut ausgebaut, was die Integration des neuen Projekts erleichtert. Die Umgebung ist durch eine Mischung aus Altbau und Neubau geprägt, was eine hohe soziale und kulturelle Vielfalt fördert.

Städtebau

Die städtebauliche Struktur ist durch eine Mischung aus Blockbauweise und Straßenzugängen geprägt. Die neue Entwicklung soll diese Struktur aufgreifen und weiterentwickeln, um eine hohe Aufenthaltsqualität zu gewährleisten. Die Gestaltung der Fassade und der Dachformen soll sich an den bestehenden Gebäuden orientieren, um einen harmonischen Gesamteindruck zu erzielen.





Lilly's Kiste



Lilly's Kiste

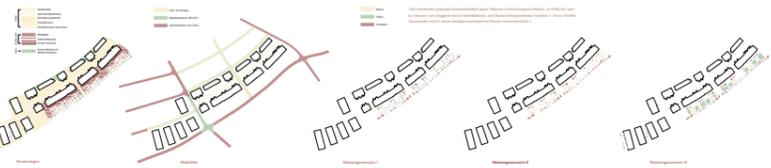
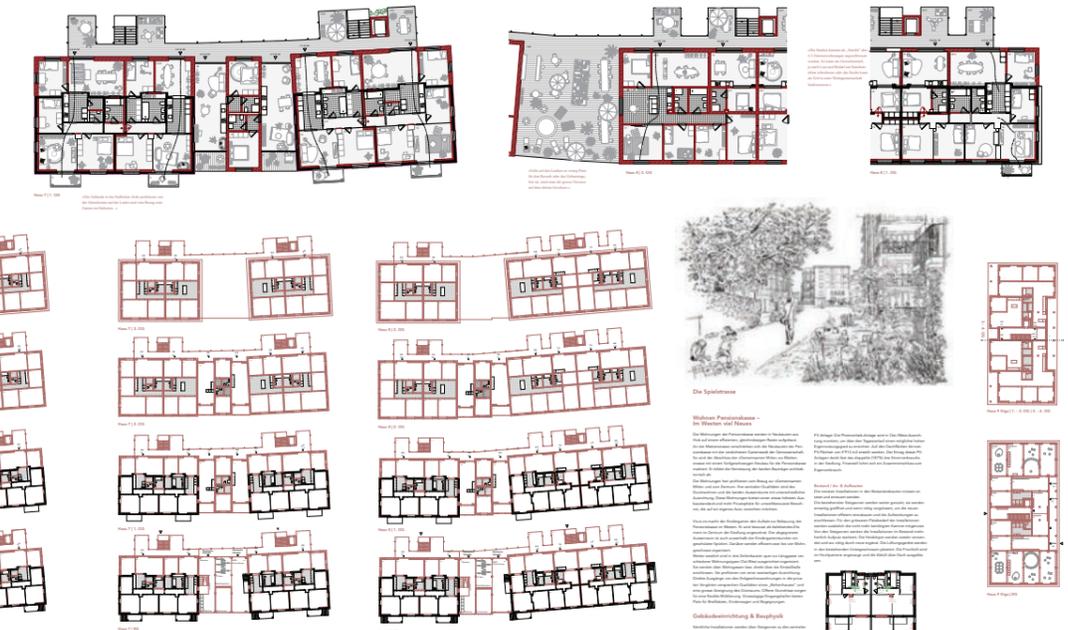
Probleme - Gestalt der Gemeinschaft

Die zentrale Rolle des Projekts als sozialer Treffpunkt wird durch die Gestaltung der Gemeinschaftsräume und die Einbindung der Bewohner in den Entscheidungsprozess erreicht. Die Gestaltung der Gemeinschaftsräume soll die Bewohner dazu ermutigen, sich zu engagieren und Verantwortung zu übernehmen. Durch die Einbindung der Bewohner in den Entscheidungsprozess wird die Identifikation mit dem Projekt gefördert und die Qualität der Umsetzung verbessert.

Über Bestand und seine Zukunft

Die bestehende Infrastruktur wird aufrechterhalten und weiterentwickelt, um die Bedürfnisse der Bewohner zu erfüllen. Die Gestaltung der Fassade und der Dachformen soll sich an den bestehenden Gebäuden orientieren, um einen harmonischen Gesamteindruck zu erzielen. Die neue Entwicklung soll die bestehende Struktur aufgreifen und weiterentwickeln, um eine hohe Aufenthaltsqualität zu gewährleisten.



Lilly's Kiste



