



Städtebau / Konzept

Die städtebauliche Setzung verfolgt die Idee, das Areal am Dahlienweg zu adressieren und dadurch eine Abfolge von Höfen auf der Gebäudelängsseite zu schaffen, die unterschiedliche Freiraumtypologien aufnehmen kann und zudem die Spielfläche sehr direkt anbietet. Erreicht wird dies durch eine innere Erschließungssache, die es sehr einfach macht, von Hof zu Hof zu gelangen und die verschiedenen Treppenhäuser untereinander verbindet, was das Selbstverständnis des Hauses als eine Einheit mit einer Nachbarschaft fördert. Dieser Erschließungsgrat fördert nicht nur die Mobilität innerhalb des Gebäudekomplexes, sondern trägt auch zur Verbindung von inneren und äußeren Räumen sowie zur Schaffung einer lebendigen, sozialen Atmosphäre bei. Der Ersatzneubau fungiert als Verbindungselement zwischen der großflächigen Wohngemeinschaft BWG und den Punktbauten entlang der Gleise. Die städtebauliche Konzeption, welche eine kammerartige Struktur vorsieht, prägt das Gebäude von allen Seiten. Die schmalen Stirnseiten zur Hofseite hin nehmen Rücksicht auf die Feingliederkeit der umliegenden Nachbargebäude, übernehmen deren Gebäudehöhen und ermöglichen einen sanften Übergang im Massstab. Eine dezente Rhythmisierung der sieben Gebäudeteile durchbricht die Länge der Fassade und präsentiert die vorwiegend dreigeschossige Längsfassade stolz entlang des Dahlienwegs.

Umgebung

Der Dahlienweg wird mit gestalterischen Mitteln von einer Verkehrsfläche zu einem Aufenthaltsort, der alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt aufnimmt. Bei den Hauszugängen werden mit Klinker gepflasterte platzartige Situationen geschaffen, die den Strassencharakter brechen. Stützmauern begleiten den Dahlienweg und schaffen gleichzeitig einen subtilen Übergang zu den halbprivaten Vorgartenzonen. Der nördlichste und der südlichste Hof sind als chaotische Treff- und Aufenthaltsorte gestaltet. Im Bereich der Einstellhalle erhöhen Stützmaße die Erdbedeckung, um Baumplanungen zu ermöglichen. Straßengruppen trennen den Raum zu den Nachbarparzellen ab und schaffen einen grünen Filter zu den Erdgeschosswohnungen. Die Beplanung ist flexibel, von Hausfronten über Nachbarschaftstassen hin zu Tischtennistischen können die Höfe unterschiedlichst angeeignet werden. Der mittlere Hof ist als grüner Spielort ausformuliert, der eher auf jüngere Altersgruppen abzielt. Naturnaher Spielangebote wie Kletterbänke, Findlinge, einen Sand- & Matschbereich sowie Spielhütten werden in eine topografisch modellierte Straßenumwelt eingebettet. Dieses Spielangebot ergänzt das Spielfeld im Süden, welche bei einer Kompensation ausserhalb der Parzelle mit zusätzlichen Spielangeboten für ältere Kinder ergänzt werden könnte. Die Grünflächen werden genutzt, um anfallendes Meteorwasser zu versickern. Auch die Platz- und Wegbereiche können über die Schulter vor Ort entworfen werden. Die Einfahrt der Einstellhalle befindet sich am nördlichen Ende des Gebäudes und ist Teil von einer der vier platzartigen Situationen bei den Hauszugängen. Durch die Lage nah zu der Hauptverkehrsachse wird die Spielstrasse nicht durch zusätzliche Autos belastet. Gleich neben der Einstalleneinfahrt befindet sich die Entsorgungsstation.

Parzelle 925

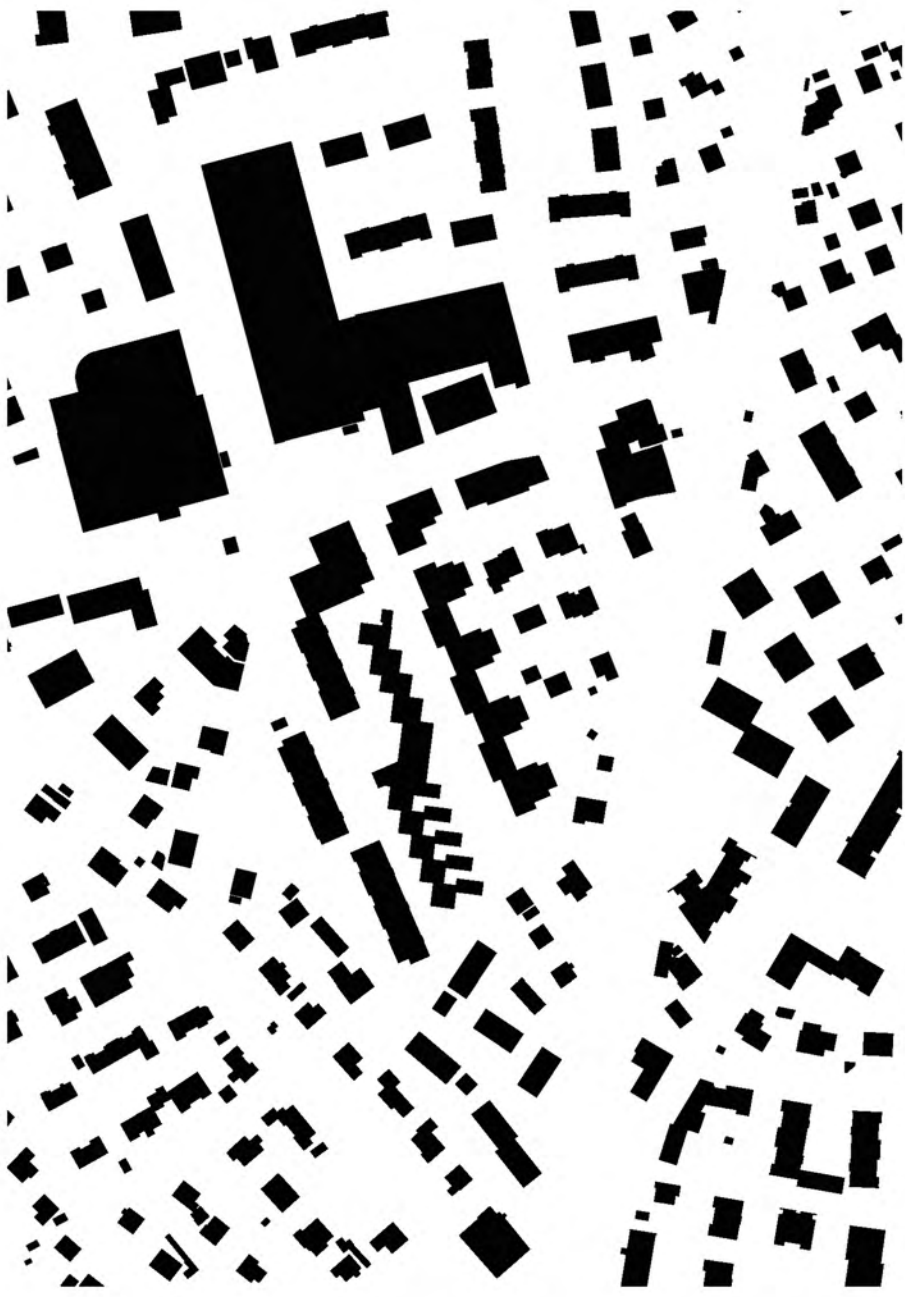
Die Parzelle liegt an einem städtebaulich und für das Subzentrum Strittigen wichtigen Ort. Das neue Gebäude markiert als Baustein den Auftakt zur neuen Überbauung am Dahlienweg. Dementsprechend erhält das Gebäude zur Schulstrasse hin ein fünfgeschossiges Volumen. Um angemessen auf die Kleinteiligkeit und die tieferen Gebäude Richtung Süden in der zweiten Baufur zu reagieren, gibt es eine Höhenstaffelung zum Dahlienweg und auch eine Staffelung im Grundriss. Das Gebäude führt mit seiner Geometrie die Abfolge von Hofräumen von Süden her weiter, ohne dass dabei die Durchlässigkeit in Ost-West-Richtung eingeschränkt wird. Um Synergien zu nutzen, könnte die Einfahrt der neuen Einstellhalle am Dahlienweg in Zukunft auch als Zugang zum Untergeschoss für das Gebäude 925 genutzt werden. Das Erdgeschoss auf der Seite der Schulstrasse bietet attraktive Flächen für eine Gewerbe- oder Dienstleistungsnutzung. Die weiteren Geschosse sind als Wohnungsetage mit mehrseitig orientierten Grundrissen vorgesehen. Der Fussabdruck des Gebäudes beträgt rund 350m² und insgesamt könnten ca. 1'600 m² oberirdische Geschossfläche gebaut werden. Als Dreispänner organisiert ergibt das etwa 10-12 Wohnungen.

Mobilität

Eine nutzen- und bedürfnisorientierte sowie umweltfreundliche Mobilität zum Nutzen der künftigen Bewohnenden der WBG Stern am Dahlienweg. Der Standort Dahlienweg ist prädestiniert dafür, denn schon heute ist er gut erschlossen, ob für den Langsamverkehr mit dem DV oder dem MIV. In unmittelbarer Nähe (Gehdistanz) befinden sich zudem Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten sowie verschiedene weitere Dienstleistungen und Sharingangebote wie Mobility oder DonkeyRepublic. Zusätzlich sollen mit massgeschneiderten Mobilitätsangeboten wie z.B. einer weiteren eigenen Sharing-Station (Mobility, Carpooling, E-Roller) und individuell nutzbaren Mobilitätsräumen im Erdgeschoss niederschwellige Alternativen zum eigenen Auto geboten werden. Einzelne Mansardenzimmer im Erdgeschoss könnten nach Bedarf als Mobilitätszentrale mit kleiner Veloverkstatt für den Alltag genutzt werden, was für alle Bewohnenden einen Mehrwert bietet. Gut durchdachte Infrastrukturen, attraktive und qualitativ hochwertige Velostellanlagen, die dezentral nahe bei den verschiedenen Eingängen einfach und sicher erreichbar sind, fördern den Aktivverkehr. Die autonome, naturnaher und gemeinschaftlich nutzbare Aussenraumgestaltung stärkt die nachbarschaftlichen Beziehungen für alle Altersgruppen. So steht einem urbanen, attraktiven Wohnen und Leben nichts im Wege. Das Angebot für Parkplätze wird reduziert auf 0,5 PP pro Wohnung auf 23 Parkplätze in der Einstellhalle. Dazu kommen 4 Besucherparkplätze, welche sich direkt bei der Einfahrt befinden und so einfach von aussen erreicht werden. Es besteht die Option in der Planung die Einstellhalle um 19 Parkplätze zu erweitern. Nach Möglichkeit könnten dadurch die oberirdischen Parkplätze am Dahlienweg der DWG Thun in die Einstellhalle verlegt werden.

Störfall

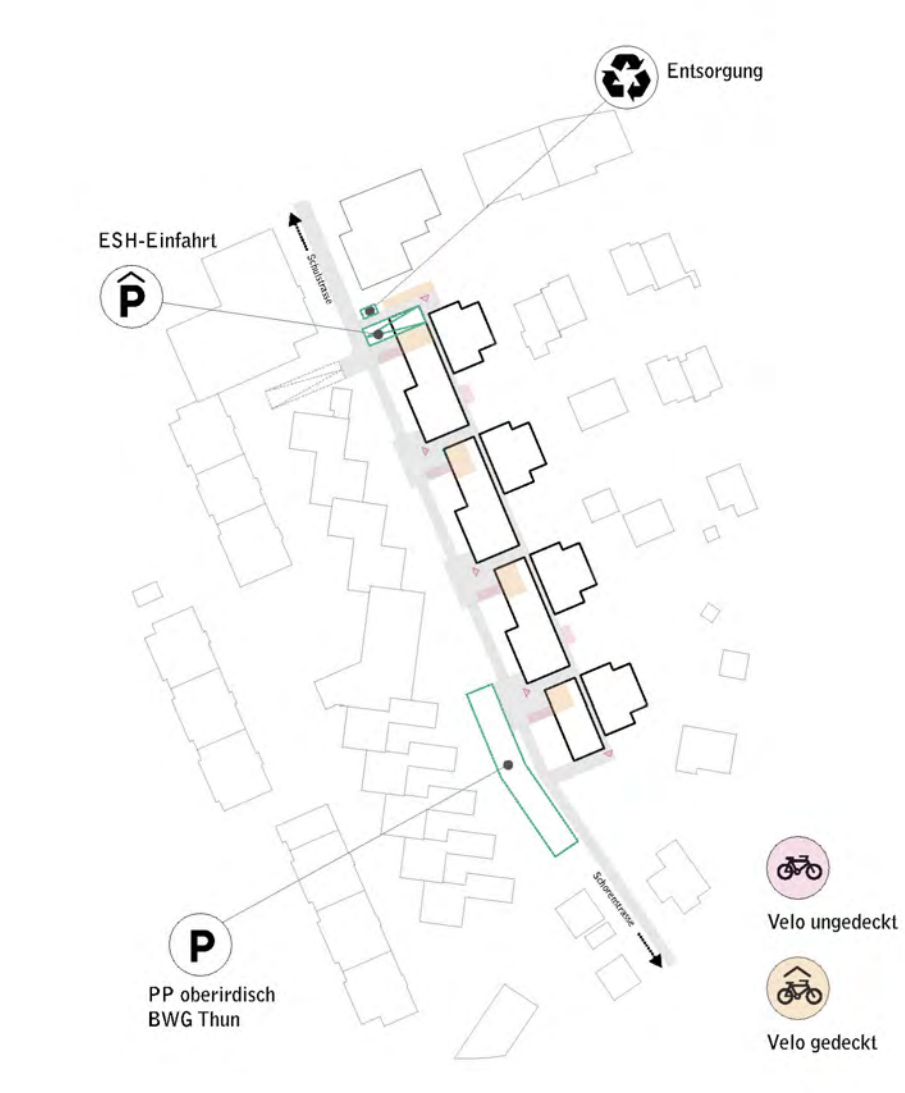
Der ganze Projektperimeter liegt im Konsultationsbereich eines möglichen Störfalls beim Bahnverkehr. Demersprechend werden im Projekt angemessene Massnahmen getroffen. Die Fluchtwege mit den Notausgängen aus den vier Treppenhäusern liegen abgewandt zur Bahn auf der Seite des Dahlienwegs. Die Fassade besteht aus Feuerzement mit Metallelementen und ist somit nicht brennbar. Das Grundrissschema bei den zur Bahn ausgerichteten Räumen ist so geplant, dass sich nur wenige Räume mit langen Aufenthaltszeiten an dieser Fassade befinden. Die Wohnungen sind zum Dahlienweg orientiert, die hofseitigen Wohnungen mit dem Wohnraum um den Eckbalkon werden durch das Nachbargebäude abgeschirmt und die am meisten ausgesetzten Räume werden mit weniger sensiblen Nutzungen wie Küche, Mansardenzimmer oder Jokerszimmer belegt.



Schwarzplan M 1:3'000



Schema Freiraum



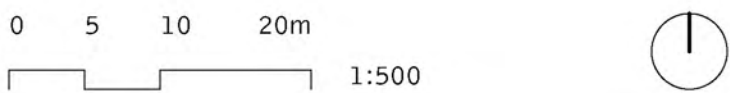
Schema Erschliessung

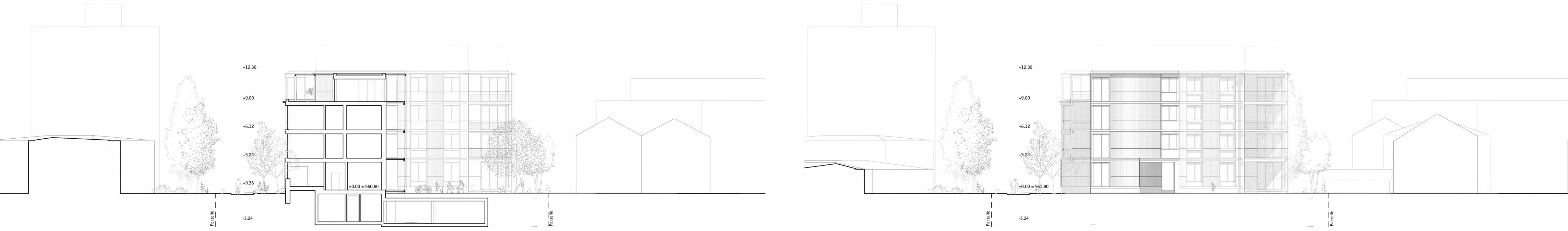


Situation Dachaufsicht M 1:500

ZAUNKÖNIG*IN

Studienauftrag Dahlienweg Thun





Querschnitt M 1:200

Ansicht Süd M 1:200

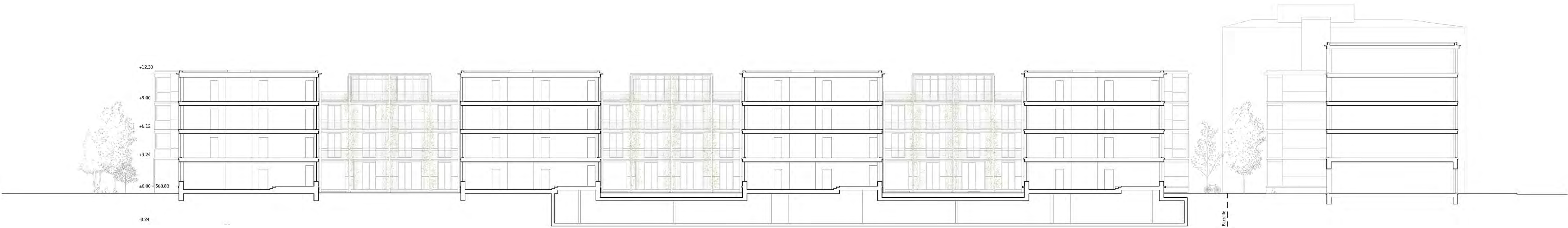
Architektonische Gestaltung und Materialisierung
Die Fassade besteht aus hochgedämmten, hinterlüfteten Fassadenelementen in Holz mit einer Faserzementhaut. An der Westseite zum Dahlienweg entsteht durch die Rückprünge der Volumetrie eine Rhythmisierung, welche durch die abwärts an die Baukörper gebauten Balkonschichten verstärkt wird. An der Ostseite bildet die Laubenschicht eine räumliche Fassade, welche begrünt ist und zusammen mit der Bepflanzung einen lebendigen Charakter erhält. Die Faserzementverkleidung besteht aus einem hellen grün und bildet einen Kontrast zu den rot eingefärbten Metallelementen wie dem Laubengang, den Balkonen sowie den horizontalen Geschossbändern. Die räumlichen Fenster werden durch eine Seitenverkleidung gefasst, so dass eine Abfolge von Wandflächen und Fenstern entsteht. Die Absturzicherung der Balkon- und Laubenschicht besteht aus einem Metallnetz mit einem Handlauf, an der Westseite bilden PV-Elemente die Absturzicherung. Bei den Fenstern sind in der Brüstung integrierte Metallröhrer vorgesehen, welche durch die Bewohnenden bepflanzt werden können.

Nachhaltigkeit / Bauökologie
Der Leitgedanke bei der Konstruktion und Materialwahl dieses Projekts ist die Verwendung möglichst ressourcenschonender Baustoffe in Kombination mit dem Konzept von "Design for Disassembly" (Systemtrennung) und die materialgerechte Anwendung.
Wo immer möglich, werden Baustoffe mit geringem Ressourcenverbrauch gewählt. Dabei steht jedoch auch immer ein haushälterischer Umgang der finanziellen Mittel sowie die sinnvolle und nutzungsgerechte Anwendung im Vordergrund. Wo möglich setzen wir konsequent auf Systemtrennung und Design for Disassembly.
Um Treibhausgasemissionen zu reduzieren, integrieren wir Erkenntnisse des klimapositiven Bauens. So bestehen die Geschosdecken beispielsweise aus Brettstichholz, das mit Ziegelschrott (idealerweise aus Recyclingmaterial von den Altbauten) beschwert ist, um die notwendige Masse zu erreichen. Die geplanten Betonbauteile werden soweit möglich und zulässig mit karbonisiertem Recyclingbeton ausgeführt. Durch konstruktiv intelligente Details und dem materialgerechten Einsatz der Baustoffe wird eine lange Lebensdauer und geringer Unterhaltsaufwand angestrebt. Leichtbauweise und Vorfertigung kommen bei Wänden und Decken, wenn immer möglich zum Einsatz. Die Dächer sind als Energie-Grunddächer oder sogar als Blaudächer gestaltet. Die Begrünung der Fassaden, Pflanzenkästen und Urban Gardening tragen zur Förderung der Biodiversität und Verbesserung des Mikroklimas bei. In der Umgebung sind Retentionsbecken im Sinne einer Schwammstadt geplant, und befestigte Oberflächen werden auf ein absolutes Minimum reduziert.
Durch Lauben- und Balkonschichten, dem Grün- oder Blaudach sowie die Begrünung der Fassaden wird dem sommerlichen Wärmeschutz besondere Beachtung geschenkt.

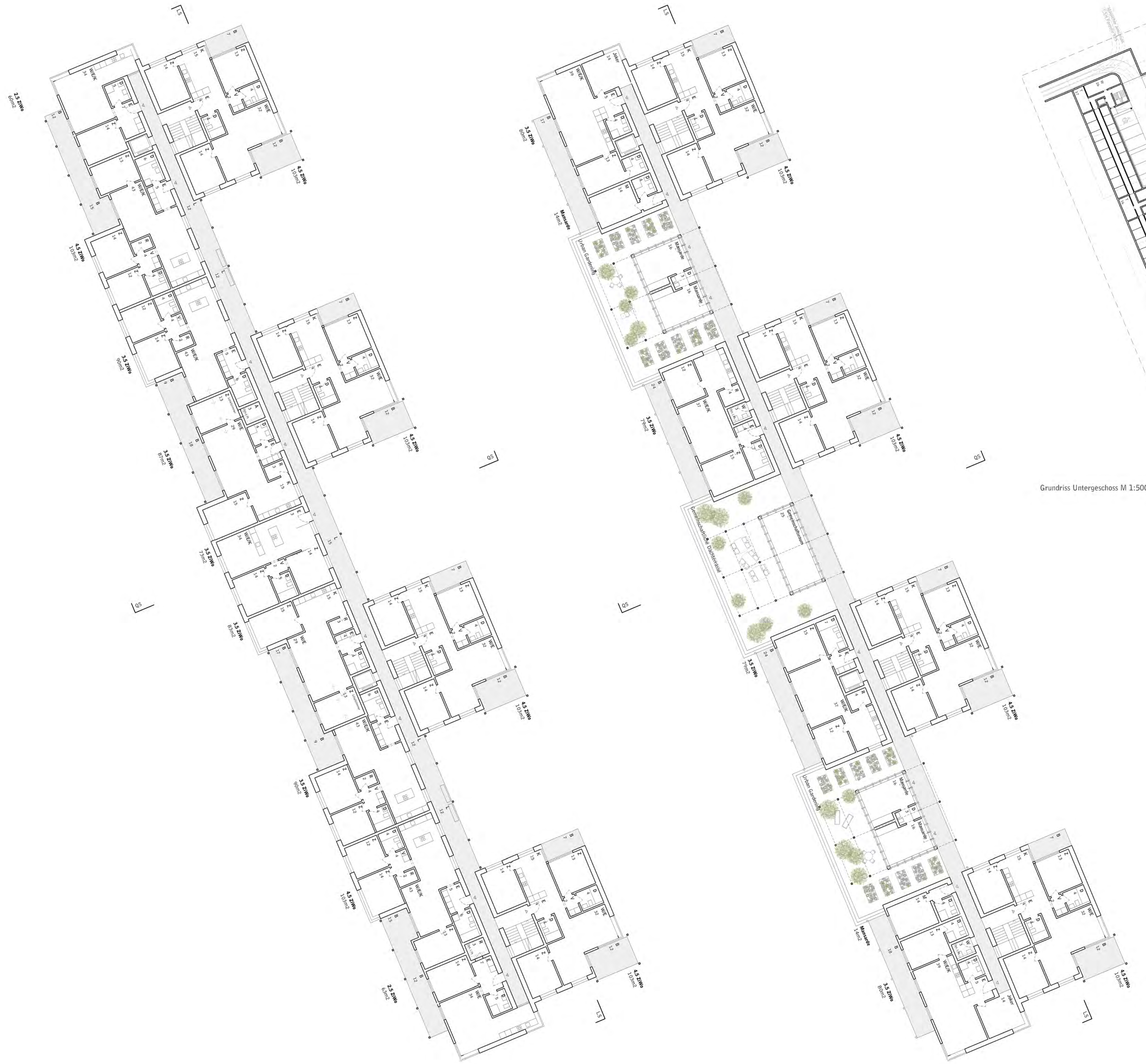
Technik / Energieerzeugung
Ganzheitliches und nachhaltiges Energiekonzept für maximalen Bewohnerkomfort!
Die Bauteile, entsprechend neuesten Erkenntnissen und Vorschriften, gewährleisten einen grundsätzlich niedrigen Energieverbrauch und ermöglicht somit eine sinnvolle Nutzung der Sonnenenergie. Sowohl auf den Flachdächern als auch westseitig an der Fassade sind Photovoltaik-Module installiert, die eine effiziente Nutzung der Sonnenenergie auch im Winter ermöglichen. Die Wohnungen sind optimal angeordnet, sodass jede Einheit in mehrere Himmelsrichtungen orientiert ist. Dies gewährleistet nicht nur eine hervorragende natürliche Belichtung aller Wohnungen, sondern auch eine sinnvolle passive Nutzung der Sonnenenergie.
Die Beheizung und Bereitstellung von Brauchwarmwasser erfolgt durch eine Grundwasser-Wärmepumpe, die ihren Strom von den Photovoltaikmodulen auf dem Dach und der Fassade bezieht. Im Sommer kann das Grundwasser auch über eine Fußbodenheizung zur sanften Kühlung der Wohnungen genutzt werden, was einen maximalen Komfort für die Bewohner auch in den warmen Monaten gewährleistet.
Eine kombinierte Lüftung (natürlich und mechanisch) ist vorgesehen. Um Erstellungs- und Betriebskosten zu reduzieren und die Energieeffizienz zu optimieren sowie eine einwandfreie Luftqualität sicherzustellen (inklusive Filtrierung von eventuellem Feinstaub), sind alle Wohnungen mit einer reduzierten Art kontrollierter Lüftung ausgestattet. Die Luft wird in den Nasszellen abgeführt und im Korridor nachgeströmt. Die Lüftungsanlagen für die Wohnungen befinden sich im Keller, die Zuluft kann im Sommer über Grundwasser gekühlt werden.
Der benötigte Strom für die Wärmepumpen, haustechnischen Anlagen und auch für die Mieter der Wohnungen wird durch die Photovoltaikmodule auf dem Flachdach und an der Fassade äußerst wirtschaftlich selbst produziert. Durch einen Zusammenschluss zur Eigenverbrauchsgemeinschaft (ZEV) können die Mieter von ökologischem PV-Strom profitieren, was nicht nur ein Vermietungsargument ist, sondern auch ein gutes Gefühl vermittelt, hier zu wohnen.
Ein Elektromobilitätskonzept in der Einstellhalle entspricht dem zunehmenden Bedarf an Elektrofahrzeugen und E-Bikes. Die Elektromobilität wird vorbereitet und erschlossen, und der selbstproduzierte Strom kann nach Bedarf genutzt werden.

Fassadenschnitt M 1:50





Längsschnitt M 1:200



Grundriss 1. & 2. Obergeschoss M 1:200

Grundriss Untergeschoss M 1:500

Wohnungen
Das Projekt Zaunkönig*in bietet ein breites, differenziertes Wohnungsangebot für unterschiedliche Lebensstile, Altersgruppen und Familienkonstellationen. Die unterschiedlichen Wohnungstypen sind aus der Lagequalität entwickelt und verfügen über unterschiedliche private Aussenräume.

Von der Spielstrasse am Dahlienweg gelangt man über die adressbildenden Rücksprünge im Bereich der Durchgänge zu den Höfen auf die durchgehende Erschliessungsschleife. Diese Achse dient hier als überdeckter Laubengang, der als Verbindungselement zwischen allen Aussenräumen wirkt und vielseitige Sichtbezüge bietet. Die Wohnungen werden über vier Treppkerne erreicht, welche an diese Achse anschliessen und in den Obergeschossen als Dreispänner funktionieren.

Jede Wohnung besitzt mindestens zwei unterschiedliche Fassaden, entweder mit einem durchgesteckten Wohnraum oder mit einem Wohnraum über Eck. Dadurch gelangt die Sonne über den ganzen Tag in die Wohnungen. In den Kernbereichen dient die Achse als Erschliessung. Hofseitig bildet sie als ausserliegende Raumschicht die privaten Aussenräume der Wohnungen vor der Küche und wirkt auch hier als Sichtachse über die ganze Gebäudeflange. Somit besitzen diese Wohnungen private Aussenräume sowohl zum Hof wie auch nach Westen zum Dahlienweg.

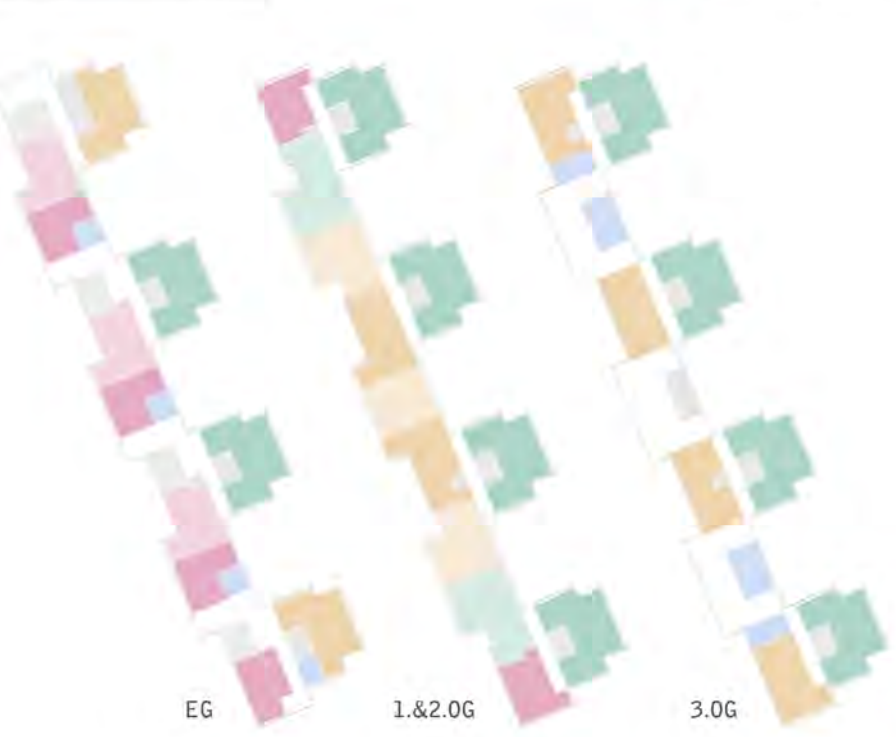
Die 4.5 Zimmer-Wohnungen an der Ostseite sind zu den Hofräumen ausgerichtet. Durch die Anordnung von Wohnen, Essen und Kochen besitzen diese Wohnung drei unterschiedliche Fassaden. Dementsprechend gibt es auch auf allen Seiten Individualzimmer, welche je nach Bedürfnissen als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer genutzt werden können. An der Ecke befindet sich ein grosszügiger Balkon, der nach Süden ausgerichtet ist.

Die Wohnungen am südlichen bzw. nördlichen Ende des Gebäudes führen die Struktur der mittigen Wohnungen weiter aber besitzen eine zusätzliche Ausrichtung an der Stirnseite mit der Küche. Bei den Wohnungen im Erdgeschoss dient das Hochparterre als Schutz der Privatsphäre. Man gelangt jeweils über einen tiefer liegenden Bereich in die Wohnung. Die sensiblen Räume wie die Schlafzimmer werden über drei Treppen innerhalb der Wohnungen erreicht.

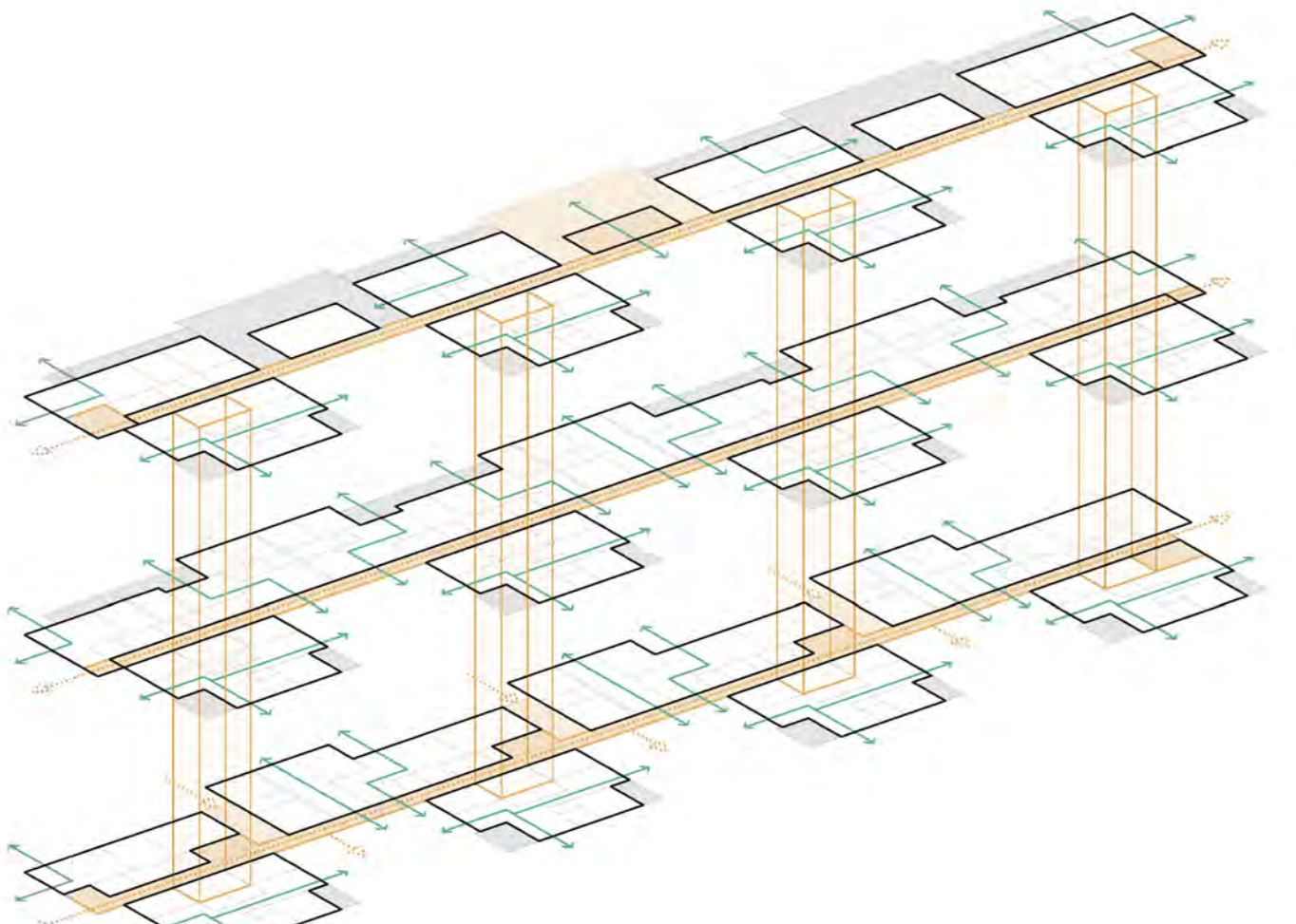
Auf dem Dachgeschoss wird die Längsachse wieder wie im Erdgeschoss als frei zugänglicher Laubengang aktiviert, damit alle Bewohnenden die drei unterschiedlichen Dachterrassen nutzen können. Während die Dachterrasse in der Mitte mit dem Gemeinschaftsraum ein wichtiger Treffpunkt ist, gibt es auf den anderen beiden Dachterrassen die Möglichkeit für Urban-Gardening.

Mansardenzimmer
Die multifunktionalen Mansardenzimmer sind an unterschiedlichen Stellen und in verschiedenen Geschossen zu finden. Sie sind an Stellen angeordnet, welche am meisten frequentiert sind und einfach von allen Bewohnenden erreicht werden können. Im Erdgeschoss direkt beim Durchgang zum Hof, an der Südseite beim Zugang zur Spielfläche und auf dem Dachgeschoss als Pavillons auf der Dachterrasse. Somit können sie individuell als Besucherzimmer, Atelierraum, Werkwerkstatt usw. genutzt werden. Zudem besteht die Möglichkeit in der Planung diese Mansardenzimmer den direkt angrenzenden Wohnungen zuzuschlagen.

Kennwerte		
EG	100m ²	100m ²
EG	100m ²	100m ²
EG	100m ²	100m ²
EG	100m ²	100m ²



Wohnungsmix



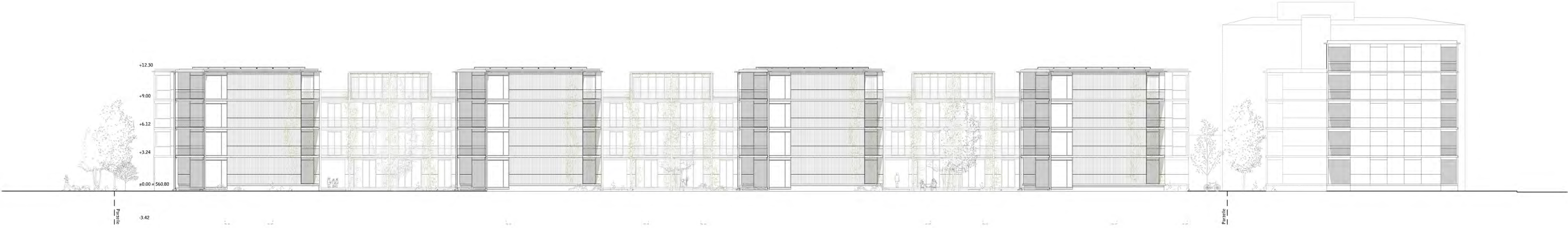
Grundrissprinzipien

4 1/2 Zimmerwohnung M 1:100

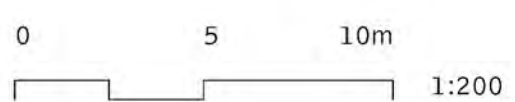
3 1/2 Zimmerwohnung M 1:100

3 1/2 Zimmerwohnung M 1:100

2 1/2 Zimmerwohnung M 1:100



Ansicht Ost M 1:200



ZAUNKÖNIG*IN

*Studienauftrag Dahlienweg
Thun*

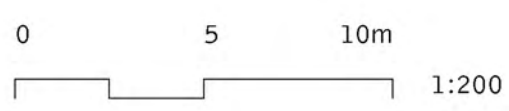




Erdgeschoss M 1:200



Ansicht West M 1:200



ZAUNKÖNIG*IN
"Studienauftrag Dahlienweg
Thun"

