

Bern, 11. Oktober 2024, Schlussfassung

**Studienauftrag Gemeindehaus Kirchlindach
Schlussbericht des Beurteilungsgremiums**



Inhaltsverzeichnis

1.	Aufgabe des Studienauftrages	2
2.	Verfahren	3
2.1.	Veranstalter und Art des Verfahrens	3
2.2.	Beurteilungsgremium und Experten	3
2.3.	Verfahrensbegleitung	3
2.5.	Teilnehmer des Studienauftrages	4
3.	Präqualifikation	4
4.	Begehung und Fragenbeantwortung	5
5.	Zwischenbesprechungen	5
6.	Vorprüfung	5
7.	Schlussbeurteilung	6
7.1.	Beurteilungskriterien	6
7.2.	Ablauf der Schlussbeurteilung	6
7.3.	Entschädigung	6
8.	Antrag des Beurteilungsgremiums	7
9.	Empfehlungen zur Weiterbearbeitung	7
10.	Würdigung	7
11.	Genehmigung	8
12.	Projektbeschriebe	9
12.1.	Siegerprojekt DREIANGELI von schwarz von kaenel architekten gmbh	9
12.2.	Co. Architekten AG	11
12.3.	GSCHPUSI von atelier a und b ag	13
13.	Anhang: Pläne	15

Abb. 1 (Titelbild): Visualisierung Siegerprojekt DREIANGELI (schwarz von kaenel architekten gmbh, exträ Landschaftsarchitekten AG, WAM Planer und Ingenieure AG, Zeugin Bauberatungen AG)

1. Aufgabe des Studienauftrages

Das heutige Gemeindehaus an der Lindachstrasse 17 in Kirchlindach wurde 1850 ursprünglich als Gasthof errichtet und seit 1941 als Verwaltungsgebäude genutzt. Nach mehreren pragmatischen, mit minimalem Aufwand durchgeführten Anpassungen bedarf das Gemeindehaus nun einer umfassenden Sanierung sowie einer Neuausrichtung auf die heutigen Anforderungen.

Im Rahmen dieses Verfahrens sollte aufgezeigt werden, wie das bestehende Gebäude und der Anbau zeitgemäß erneuert und funktional organisiert werden können. Die gewählte Lösung muss eine barrierefreie Erschließung, einen optimalen Verwaltungsbetrieb, attraktive Arbeitsplätze, ansprechende Kundenbereiche, einen sensiblen Umgang mit der erhaltenswerten Bausubstanz sowie eine hohe gestalterische Qualität vereinen. Gleichzeitig war die Wirtschaftlichkeit zu beachten, und die Nutzung der Raumreserven sollte sowohl attraktiv als auch marktfähig sein.



Abb. 2: Heutiger Zustand von der Lindachstrasse her gesehen

2. Verfahren

2.1. Veranstalter und Art des Verfahrens

Veranstalterin des Studienauftrages ist die Einwohnergemeinde Kirchlindach, Lindachstrasse 17, 3038 Kirchlindach (nachfolgend Veranstalterin).

Beschaffungsform	Studienauftrag mit 3 Planungsteams
Verfahrensform	selektives Verfahren mit Präqualifikation
Teambildung	Architektur und Landschaftsarchitektur (Beizug eines Bauingenieur- und Bauphysikbüros empfohlen)
Federführung	Architektur
SIA-Konformität	gemäss SIA-Ordnung 143

Das Verfahren unterstand dem öffentlichen Beschaffungsrecht und wurde auf Grundlage des Programms zum Studienauftrag vom 3. Juni 2024 durchgeführt.

Im Rahmen des Studienauftrages wurden nach der Präqualifikation eine Begehung, eine schriftliche Fragebeantwortung und eine Zwischenbesprechung durchgeführt. Anlässlich der Schlusspräsentation resp. im Anschluss daran fand die Schlussbeurteilung statt.

2.2 Beurteilungsgremium und Experten

Der Studienauftrag erfolgte im Dialog mit folgendem Beurteilungsgremium:

Beurteilungsgremium (stimmberechtigt)	
_Adrian Müller	Gemeindepräsident Kirchlindach
_Peter Tschanz	zuständiger Gemeinderat Kirchlindach
_Charlotte Altermatt	Landschaftsarchitektin
_Martin Klopfenstein	Architekt
_Thomas Käppeli	Architekt
_Sascha Grünenwald	Ersatz, Architekt und Verfahrensbegleitung

Experten mit Teilnahme an Sitzungen (nicht stimmberechtigt)	
_Nils Wimmer	Kantonale Denkmalpflege
_Marco Schaffer	Bauverwalter der Gemeinde Kirchlindach

Punktuellder Beizug von Experten (nicht stimmberechtigt)	
_Büro 2ap, Bauökonomie und Bautreuhand	
_BAKUS Bauphysik & Akustik AG	

2.3 Verfahrensbegleitung

Der Veranstalter wurde im Studienauftrag und im gesamten Verfahren durch die Firma grünenwald schmid architekten gmbh unterstützt.

grünenwald schmid architekten gmbh
Sascha Grünenwald
Sandrainstrasse 3
CH-3007 Bern
T 031 333 34 34, sg@gruenenwaldschmid.ch

2.4 Termine und Fristen

Das Verfahren erfolgte mit den folgenden Terminen und Fristen (Zeitraum 2024):

_Ausschreibung Präqualifikation auf www.simap.ch	6. Mai
_Frist zur Eingabe Präqualifikation	22. Mai
_Prüfung und Beurteilung Präqualifikation	27. Mai, 8.30 bis 12.30
_Versand Unterlagen / Abgabe Modelle / Begehung	5. Juni, 8.30
_Schriftliche Fragestellung per Mail	12. Juni
_Versand Fragebeantwortung per Mail	21. Juni
_Zwischenbesprechung	13. August, ab 8.30
_Abgabe Unterlagen für Schlussbeurteilung	11. September, 16 Uhr
_Präsentation und Schlussbeurteilung	17. September, ab 8.30
_Bekanntgabe Resultat / Bericht	bis 3. Oktober
_Ausstellungseröffnung	15. Oktober
_Gemeindeversammlung (Projektierungskredit)	2. Dezember

2.5 Teilnehmer des Studienauftrages

Am Studienauftrag teilgenommen haben die folgenden Planungsteams:

schwarz von kaenel architekten gmbh (wildcard)

mit

exträ Landschaftsarchitekten AG

WAM Planer und Ingenieure AG

Zeugin Bauberatungen AG

atelier a und b ag

mit

Xeros Landschaftsarchitektur GmbH

Weber + Brönnimann Bauingenieure AG

Weber Energie und Bauphysik AG

Co. Architekten AG

mit

Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG

Weber + Brönnimann Bauingenieure AG

3. Präqualifikation

Der Studienauftrag wurde am 6. Mai 2024 auf der Ausschreibungsplattform www.simap.ch veröffentlicht, worauf bis zum 22. Mai acht Bewerbungsdossiers mit entsprechenden Referenzprojekten eingingen. Die Bewerbungen wurden am 27. Mai vom Beurteilungsgremium auf ihre Eignung hin überprüft, und drei Planungsteams gemäss Punkt 2.5 wurden ausgewählt und zum Studienauftrag zugelassen.

4. Begehung und Fragenbeantwortung

Am 5. Juni konnte, mit Ausnahme der Wohnung im Anbau, die gesamte Liegenschaft von den Teilnehmenden des Studienauftrags besichtigt werden. Die in der Folge eingegangenen 10 Fragen wurden bis zum 21. Juni anonymisiert beantwortet.

5. Zwischenbesprechungen

Die Zwischenbesprechungen fanden am 13. August statt. Der Kern der Aufgabe für die Teilnehmenden bestand darin, bis zu diesem Zeitpunkt das geforderte Raumprogramm darzustellen und den Umgang mit den denkmalgeschützten Gebäudeteilen zu erarbeiten. Insbesondere wurden Aussagen zu folgenden Themen erwartet:

- _Aufgabenverständnis und Leseart der Gebäudeteile und des Aussenraums (Analyse / Themen / Haltungen)
- _Erhalt oder Abbruch Anbau
- _energetische Ertüchtigung Altbau
- _Nutzungsverteilung
- _Aussenraumkonzept
- _Bezug zum Dorfzentrum und zum Strassenraum

Die Diskussion ermöglichte es dem Beurteilungsgremium, die Vor- und Nachteile der einzelnen Ideen und Ansätze abzuwägen. Die dabei gewonnenen allgemeinen Erkenntnisse wurden allen Teilnehmenden zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus erhielt jedes Team durch das Beurteilungsgremium individuelle Rückmeldungen zur Weiterbearbeitung der Projektstudie bis zur Schlussabgabe.

6. Vorprüfung

Die Vorprüfung wurde vom 12. bis zum 16. September durch die Verfahrensbegleitung durchgeführt.

Geprüft wurden die Vollständigkeit und der geforderte Inhalt der eingereichten Unterlagen sowie die Angaben auf den Plänen und Beschreibungen gemäß Programm. Das Ergebnis der Vorprüfung wurde im Vorprüfungsbericht festgehalten und dem Beurteilungsgremium im Rahmen der Beurteilung detailliert erläutert.

Alle Teilnehmenden haben die Unterlagen fristgerecht und vollständig eingereicht.

7. Schlussbeurteilung

7.1 Beurteilungskriterien

Die Beurteilungskriterien für den Studienauftrag wurden im Programm vom 3. Juni 2024 wie folgt festgelegt:

Ortsbauliche Konzeption

- _Bezug zu Ortsbild (Gestaltung öffentlicher Raum, Gesicht zum Dorfplatz)
- _Umgang mit denkmalgeschützter Substanz (Anpassung, Aufwertung, Ersatz)
- _Volumetrie des eventuell neuen Anbaus im Bezug zum Bestand
- _Qualität Strassenraum
- _Identität und Ausstrahlung

Projektidee und Nutzung

- _Qualität der architektonischen Lösung
- _Aussenraumqualität
- _Umsetzung der Nutzungsvorgaben
- _Konstruktion und Ökologie
- _Umnutzungsmöglichkeiten und räumliche Flexibilität
- _Nachhaltigkeit und Energie

Wirtschaftlichkeit und Realisierung

- _Flächen- und Volumeneffizienz
- _Verhältnis von Kosten und Nutzen
- _Betriebs- und Unterhaltskosten
- _Umgang mit den baurechtlichen Rahmenbedingungen

7.2 Ablauf der Schlussbeurteilung

Das Beurteilungsgremium und die Experten trafen sich am 17. September 2024 vollzählig im Gemeinderatszimmer des Gemeindehauses Kirchlindach.

Ab 9.00 Uhr fanden die Schlusspräsentationen der Projektverfasser statt – dabei bestand die Möglichkeit, zusätzliche Fragen zu stellen und Erläuterungen zu geben. Anschließend nahm das Beurteilungsgremium die Ergebnisse der Vorprüfung zur Kenntnis.

Im weiteren Verlauf setzte sich das Beurteilungsgremium intensiv mit den einzelnen Studienbeiträgen auseinander und diskutierte deren Vorzüge und Nachteile. Schließlich wurde das Projekt "Dreiangeli" von schwarz von kaenel architekten in Zusammenarbeit mit exträ Landschaftsarchitekten, WAM Planer und Ingenieure sowie Zeugin Bauberatungen einstimmig als bester Beitrag ausgezeichnet.

7.3 Entschädigung

Da alle drei Studienbeiträge vom Beurteilungsgremium zur Beurteilung zugelassen wurden, wird jedes Planungsteam mit einem festen Betrag von CHF 15'000 (inkl. Nebenkosten und MwSt.) entschädigt.

8. Antrag des Beurteilungsgremiums

Das Beurteilungsgremium beantragt der Veranstalterin einstimmig, das Siegerteam schwarz von kaenel architekten in Zusammenarbeit mit exträ Landschaftsarchitekten, WAM Planer und Ingenieure sowie Zeugin Bauberatungen mit dem Studienbeitrag "Dreiangeli" mit der Planung und Realisierung des Projekts (100% Teilleistungen gem. SIA) zu beauftragen.

9. Empfehlungen zur Weiterbearbeitung

1. Außenraum

Die Verschmälerung der Quartierstraße hinter dem Gemeindehaus wird begrüsst, muss jedoch in weiteren Abklärungen mit dem Kanton überprüft werden. Der Vorgarten könnte in einer symmetrischeren und schlichteren Gestaltung ausgeführt werden. Eine zurückhaltendere Ausführung würde den Gesamteindruck harmonisieren und den Bezug zum Gebäude stärken.

2. Fassade

Die angebaute Garage unterschreitet bereits heute den zulässigen Straßenabstand. In der Weiterbearbeitung sind daher Maßnahmen für die Ertüchtigung und Dämmung des Gebäudes aufzuzeigen, um die Besitzstandsgarantie zu gewährleisten. Ob eine Vergrößerung des Dachvorsprungs möglich ist, bleibt fraglich. Die Möglichkeiten zur Vergrößerung der Photovoltaik-Fläche sollten erneut geprüft werden. Dabei könnten auch Solarziegel in Betracht gezogen werden.

3. Optimierung Erdgeschoss

Der Kamin im Erdgeschoss sollte aufgrund seiner historischen Bedeutung erhalten bleiben. Eine Anpassung der Rampe im Erdgeschoss ist möglich und beeinträchtigt die Beibehaltung des Kamins nicht. Das Erdgeschoss, insbesondere der Bereich des Gemeinderatssaals, sollte hinsichtlich seiner Abgrenzung zur Öffentlichkeit noch einmal überarbeitet werden. Effektive Sichtschutz- und Verdunkelungsmaßnahmen sind zu integrieren, um eine angemessene Privatsphäre und Funktionalität zu gewährleisten. Für den Fall, dass der Gemeinderatssaal von extern genutzt wird, ist die Machbarkeit einer WC-Anbindung zu prüfen.

4. Begleitung der Weiterbearbeitung

Die Weiterbearbeitung des Projekts einschliesslich der Farbgebung der Fassade muss enger Abstimmung mit der Denkmalpflege erfolgen. Das Baugesuch soll dem Beurteilungsgremium vor der endgültigen Einreichung noch einmal zur Stellungnahme vorgelegt werden. Dies ermöglicht eine abschließende Prüfung und eventuelle Anpassungen, um alle Anliegen und Empfehlungen zu berücksichtigen.

10. Würdigung

Das Beurteilungsgremium dankt den teilnehmenden Teams im Namen der Veranstalterin für die geleistete Arbeit. Die unterschiedlichen Lösungsansätze der eingereichten Projekte und deren durchweg hohe Qualität ermöglichten es dem Beurteilungsgremium, die wesentlichen Fragen der Aufgabe umfassend zu diskutieren.

Städtebauliche, architektonische, betriebliche und ökonomische Fragestellungen konnten geklärt und eine klare Empfehlung an die Veranstalterin ausgesprochen werden.

11. Genehmigung

Vom Beurteilungsgremium genehmigt: Kirchlindach, 11. Oktober 2024

Adrian Müller



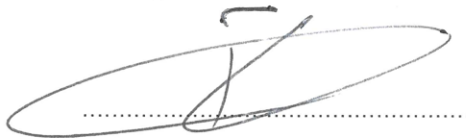
Peter Tschanz



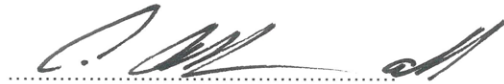
Martin Klopfenstein



Thomas Käppeli



Charlotte Altermatt



Sascha Grünenwald (Ersatz)



Nils Wimmer

wird aufgrund Ferien-
abwesenheit nachgeliefert

Marco Schaffer



12. Projektbeschriebe

12.1 Siegerprojekt DREIANGELI von schwarz von kaenel architekten gmbh mit exträ Landschaftsarchitekten AG, WAM Planer und Ingenieure AG und Zeugin Bauberatungen AG



Abb. 3: Gesamtansicht von der Lindachstrasse (Visualisierung: schwarz von kaenel architekten gmbh, Bern)

Das heutige Gemeindehaus spielt eine zentrale Rolle im Ortskern und trägt wesentlich zur Identität des Dorfes bei. Die Projektverfasser erkennen das vorhandene Potenzial und sind die einzigen Teilnehmer, die nicht nur den Hauptbau, sondern auch den Anbau erhalten. Historische Bilder belegen, dass auch der Anbau ein Riegbau ist. Dieser wird in seinen Qualitäten gestärkt und, wo nötig, transformiert.

Der Hauptzugang zur Verwaltung wird nach Südosten zur Lindachstrasse verlegt, während der Zugang zu den drei Wohnungen im Nordwesten liegt, was die Adressierung klar strukturiert. Das Projekt „Dreiangeli“ löst die Verbindung der unterschiedlichen Niveaus zwischen Hauptbau und Anbau clever durch ein Treppenhaus mit integriertem Lift im Übergang der beiden Gebäude. Zusätzlich befindet sich neben dem Haupteingang der Verwaltung ein offenes Treppenhaus für das Publikum und die Mitarbeiter. Dadurch sind alle Ebenen der Gemeindeverwaltung und der Wohnungen barrierefrei zugänglich, und die Erschließung der Büros und Wohnungen ist klar getrennt.

Die Organisation der Verwaltung ist vorbildlich gelöst. Die Büros der Abteilungsleitungen liegen direkt neben den Arbeitsplätzen der Mitarbeiter. Der Aufenthaltsraum, mit Bezug zur Laube und zum Außenraum, erfüllt den Wunsch nach einem Außenbereich für die Verwaltung. Der Gemeinderatssaal in der umgestalteten Garage im Erdgeschoss wirkt als offene, transparente Geste gegenüber den Kirchlindachern, ermöglicht Einblicke, ist von außen direkt zugänglich und lässt eine flexible Nutzung zu. Das Projekt bietet zudem mit drei Wohnungen die größte Fläche an Drittnutzungen.

Eine spätere Erweiterung der Verwaltungsfläche kann entweder horizontal im 1. Obergeschoss oder vertikal im Anbau erfolgen. Die Wohnungen verfügen alle über einen privaten Außenraum – entweder auf der bestehenden Laube, integriert in einen Dachaufbau oder auf einem angebauten Balkon. Der Vorschlag, das Untergeschoss zu erweitern, ist nachvollziehbar, um das Treppenhaus mit Lift über alle Geschosse anzubieten und die geforderten Nebenräume unterzubringen. Die Erstellungskosten werden zeigen, ob das Untergeschoss wie geplant realisiert werden kann oder ob an dieser Stelle Optimierungen nötig sind. Der konstruktive Umgang mit dem Bestand zeigt die sorgfältige und analytische Bearbeitung bis ins Detail.

Das Freiraumkonzept unterstützt das Gesamtkonzept auf nachvollziehbare Weise. Der Pflastersteinteppich visualisiert die Idee einer „Insel“ und schafft durch seine Materialität gleichzeitig einen Bezug zum Dorf und seiner Baukultur. Staudenpflanzungen, als Zitat des Bauerngartens, zonieren den Zugangsbereich der Gemeindeverwaltung und schaffen eine repräsentative, großzügige Vorzone. Der Zugang zu den Wohnungen kann als Gegenstück zum üppigen Vorbereich der Gemeinde verstanden werden. Der bestehende Brunnen auf der Südseite akzentuiert nun den Vorplatz der Wohnungen. Auf dem Pflastersteinteppich finden zudem Veloabstellplätze und der barrierefreie Parkplatz ihren Platz. Der Freiraum im Westen wird zum Bürogarten mit vielfältiger, strukturstarker Staudenbepflanzung und hölzerner Einfriedung, der Raum für das Personal bietet.

Das Projekt „Dreiangeli“ beeindruckt durch die clevere und gründliche Bearbeitung, den sorgfältigen Umgang mit dem Bestand und die Tatsache, dass es die meisten Flächen sowohl im Raumprogramm als auch bei den Drittnutzungen ausweist. Damit ist das Projekt vorbildlich in Bezug auf Funktionalität, Denkmalpflege, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit.

Projektverfasser

Architektur

schwarz von kaenel architekten gmbh, Bern
Adrian von Känel
Jean-Joël Schwarz

Landschaftsarchitektur

exträ Landschaftsarchitekten AG, Bern
Tina Kneubühler

Bauingenieur

WAM Planer und Ingenieure AG, Bern
Micheal Karli

Bauphysik

Zeugin Bauberatungen AG, Münsingen
Thomas Zeugin

12.2 Co. Architekten AG
mit Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG
und Weber + Brönnimann Bauingenieure AG



Abb. 5: Gesamtansicht von der Lindachstrasse (Visualisierung: visualtonic GmbH, Zürich)

Das Projekt sieht den Abbruch und Neubau des Anbaus vor. Dieser orientiert sich sowohl volumetrisch als auch in seiner Dachform stark am Bestand. Formal wird eine Anlehnung an die ortstypischen Scheunenbauten angestrebt, indem der Anbau als reiner Holzbau mit einem Satteldach konzipiert ist, das wahlweise mit Faserzement oder Photovoltaik-Modulen belegt werden kann. Die (rot lasierte) Fassade ist durch vertikale Vorlagen gegliedert, in die raumhohe Lochfenster eingewoben sind.

Der Bestandsbau wird saniert und denkmalgerecht mit einer Innendämmung versehen. Der westseitige Vorbau entfällt, ebenso wie die Lukarne. Die Laubenschichten werden reinterpretiert und formal an den neuen Anbau herangeführt, bleiben jedoch farblich dem Altbau zugeordnet.

Die Gemeindeverwaltung nutzt nahezu die gesamte Fläche von Neu- und Altbau; einzig im ersten Obergeschoss des Hauptbaus ist eine Wohnung vorgesehen, die über die westseitige Laube erschlossen wird. Der Eingang der Verwaltung befindet sich auf der Südseite und wird über einige Treppenstufen bzw. eine Rampe im Vorbereich erreicht. Im neuen Anbau befinden sich zudem ein Lift und ein Treppenhaus, die alle Geschosse erschließen.

Das aus der Dorfstruktur heraus entwickelte Freiraumkonzept überzeugt durch seine Stringenz. Der Ansatz eines Hauses im Garten ist klar erkennbar und überzeugend. Üppige Blumenrabatten gliedern den Außenraum und schaffen klar ablesbare Zugangs-

und Aufenthaltsbereiche. Der Personalgarten lehnt sich gestalterisch an die traditionellen Landgärten mit Gartenzaun an, wobei auch hier das Thema des Blumengartens aufgegriffen wird. Leider ist es nicht vollständig gelungen, den präzisen Übergang von Alt zu Neu in der Architektur im Aussenraum zu integrieren. So bleibt etwa unklar, warum der Gartenzaun anders reagiert als der dahinterliegende Baukörper.

Das Projekt schlägt eine Mischung aus Alt und Neu vor, die auf den ersten Blick gefällig und an diesem Ort durchaus passend wirkt. Durch das Freistellen der nordöstlichen Ecke des Hauptbaus wird dieser besser lesbar und somit gestärkt. Auf den zweiten Blick jedoch verstrickt sich der Vorschlag in einige Widersprüche. Der neue Anbau bringt gegenüber dem bestehenden Volumen keine signifikanten Nutzungsvorteile, der Übergang zwischen Alt und Neu wird durch die neuinterpretierten Laubenbereiche verunklärt, und auch einige funktionale Aspekte sind ungelöst – beispielsweise die Organisation der Verwaltung auf drei Etagen in unmittelbarer Nähe eines privaten Wohnbereichs, die Überlappung der barrierefreien Wohnungserschließung mit der Verwaltung im ersten Obergeschoss oder die unattraktive Korridorzone im Dachgeschoss des Neubaus. Auch ist fraglich, ob das dem Entwurf zugrunde liegende Bild eines landwirtschaftlichen Nutzbaus passend ist für eine Gemeindeverwaltung.

Projektverfasser

Architektur

Co.Architekten AG, Bern
Sonja Blaser
Regina Glatz
Simon Neuenschwander
Thomas Winkelmann

Landschaftsarchitektur

Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG, Zürich
Sandro Balliana
Daiky Lascabia

Bauingenieur

Weber + Brönimann Bauingenieure AG, Bern
Matthias Lüthi

Bauphysik

Marc Rüfenacht Bauphysik + Energie, Bern
Marc Rüfenacht

Visualisierung

visualtonic GmbH, Zürich
Leandro De Oliveira

12.3 GSCHPUSI von atelier a und b ag

mit Xeros Landschaftsarchitektur GmbH, Weber + Brönnimann Bauingenieure AG
und Weber Energie und Bauphysik AG



Abb. 4: Gesamtansicht von der Lindachstrasse (Visualisierung: atelier a und b, Bern)

Im Projektvorschlag GSCHPUSI wird der bestehende Anbau vollständig abgebrochen und durch einen abgetreppten Kubus mit Flachdach, Rücksprüngen und großzügigen Terrassen ersetzt. Leider wird das Versprechen eines „modernen Neubaus“ nicht eingelöst, da das Flachdach, das für den Neubau vorgesehen ist, ortsuntypisch und unpassend für die bestehende Umgebung erscheint. Das Volumen des Neubaus wird zwar seitlich leicht abgesetzt, doch die gestalterische Anbindung an das bestehende Hauptgebäude bleibt unklar. Gerade die Asymmetrie der Nordwestfassade des Hauptgebäudes stört das ästhetische Gesamtbild, und auch das zeichenhafte Bullauge im Treppenhaus kann daran nichts ändern. Es fügt dem Bauwerk keine gestalterische Verbesserung hinzu.

Die Erschließung der Verwaltung, der zwei Wohnungen sowie des vorgeschlagenen Büros für Drittnutzung erfolgt über dasselbe zentrale Treppenhaus. Diese Lösung ist jedoch für die Erschließung der Verwaltungsräume suboptimal, da eine klare Trennung der Zugänge wünschenswert wäre. Der aussteifende Betonkern im Anbau, der in Holzbauweise errichtet ist, wirkt eher störend als klärend. Er engt die Räume unverhältnismäßig stark ein und trägt zur funktionalen Qualität des Gebäudes wenig bei. Unattraktiv und unverständlich ist auch die Wegführung in den Obergeschossen des Neubaus, wo Nutzer erst an Nebenräumen wie Putzräumen und WC-Anlagen vorbeigehen müssen, bevor sie die eigentlichen Räume erreichen. Diese Anordnung beeinträchtigt die Nutzbarkeit und den Komfort erheblich.

Die heute bestehende Teilunterkellerung des Anbaus wird im Zuge des Neubaus vollständig abgebrochen, und das neue Gebäude verfügt nur im Bereich der Erschließung über ein kleines Untergeschoss. Dies mag zwar ressourcenschonend erscheinen, führt aber dazu, dass untergeordnete Nebenräume nun in den hochwertigeren, oberirdischen Geschossen

untergebracht werden müssen. Dies beeinträchtigt nicht nur die Effizienz, sondern mindert auch die Flexibilität des Nutzungskonzepts.

Das Projekt basiert auf dem Konzept des „Gemeindehauses am Dorfplatz“. Aufgrund der Funktion des Gemeindehauses ist dieser Ansatz nachvollziehbar. Betrachtet man jedoch die räumliche Situation vor Ort, erscheint es etwas gewagt, die nördliche Lindachstrasse in ihrer linearen Ausprägung als Platz zu bezeichnen. Der Wechsel der Adressierung auf die informellere, nördliche Seite ist schwer nachzuvollziehen.

Das verbindende Grün-Element bilden geschnittene Hecken: entlang der südlichen Fassade als Heckenkörper, im Gartenbereich als geschnittene Hecke und im Norden als Raumgliederung um den Veloständer. Dies wirkt wenig einladend und etwas monoton.

Insgesamt stellt der Projektvorschlag einen mutigen Versuch dar, den bisherigen Anbau durch einen kontrastreichen Neubau zu ersetzen. Leider kann er jedoch die potenziellen Vorteile eines Neubaus nicht voll ausschöpfen und bleibt in vielen Bereichen sowohl nutzungstechnisch als auch gestalterisch zu wenig überzeugend. Die Konzeption zeigt interessante Ansätze, die jedoch in der Ausführung nicht konsequent genug verfolgt werden, um eine optimale Lösung für die gestellten Anforderungen zu bieten.

Projektverfasser

Architektur

atelier a und b ag, Bern
Simon Bolt
Renato Marti

Landschaftsarchitektur

Xeros Landschaftsarchitektur GmbH, Bern
Christof Wenger

Bauingenieur

Weber + Brönimann Bauingenieure AG, Bern
Andreas Gasser

Bauphysik

Weber Energie und Bauphysik AG, Bern
Simon Grünig

13. Anhang: Pläne