

# Entwicklung Stiftung Schulungs- und Wohnheime Rossfeld

Einstufiger Studienauftrag im selektiven Verfahren  
nach SIA-Ordnung 143

Bericht des Beurteilungsgremiums







# Impressum

## **Veranstalterin**

Stiftung Schulungs- und Wohnheime Rossfeld  
Reichenbachstrasse 122  
Postfach  
3001 Bern

## **Verfahrensbegleitung**

Kontur Projektmanagement AG  
Museumstrasse 10  
Postfach 255  
3000 Bern 6



# Inhalt

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| Ausgangslage und Projektziele                           |    |
| 1.1 Ausgangslage                                        | 6  |
| 1.2 Liegenschaften, Bedarfsanalysen und Handlungsbedarf | 6  |
| 1.3 Projekt- und Kostenziele                            | 7  |
| 1.4 Projektvision                                       | 8  |
| 1.5 Qualitätssicherndes Verfahren                       | 8  |
| Perimeter                                               |    |
| 2.1 Perimeter                                           | 9  |
| Bestimmungen zum Verfahren                              |    |
| 3.1 Veranstalterin und Art des Verfahrens               | 10 |
| 3.2 Beurteilungsgremium und Experten                    | 10 |
| 3.3 Teilnahmeberechtigung                               | 12 |
| 3.4 Beratung der Teams                                  | 12 |
| 3.5 Eignungskriterien Präqualifikation                  | 12 |
| 3.6 Beurteilungs- und Zuschlagskriterien                | 13 |
| Ablauf Präqualifikation                                 |    |
| 4.1 Publikation                                         | 14 |
| 4.2 Vorprüfung                                          | 14 |
| 4.3 Beurteilung und Präqualifikationsentscheid          | 14 |
| Verfahrensablauf Studienauftrag                         |    |
| 5.1 Versand der Unterlagen                              | 15 |
| 5.2 Startveranstaltung und Begehung                     | 15 |
| 5.3 Fragenbeantwortung                                  | 15 |
| 5.4 Zwischenbesprechung                                 | 15 |
| 5.5 Vorprüfung                                          | 15 |
| 5.6 Schlussbeurteilung                                  | 16 |
| Empfehlung und Würdigung des Beurteilungsgremiums       |    |
| 6.1 Empfehlung des Beurteilungsgremiums                 | 18 |
| 6.2 Würdigung des Beurteilungsgremiums                  | 19 |
| Genehmigung                                             | 20 |
| Projektbeschriebe                                       | 23 |



# Ausgangslage und Projektziele

## 1.1 Ausgangslage

Die seit 1960 bestehende Stiftung Schulungs- und Wohnheime Rossfeld (Stiftung Rossfeld) befähigt, begleitet und unterstützt rund 460 Menschen mit körperlichen, motorischen und Wahrnehmungsbeeinträchtigungen jeden Lebensalters in ihrer Entwicklung. Sie bietet ihre Dienstleistungen in den Bereichen Wohnen, Schulbildung, Tagesstruktur und Therapie mit rund 320 Mitarbeiter:innen, Lernenden und Praktikant:innen in über 30 Berufen an. Die Stiftung Rossfeld ist eine privatrechtlich organisierte Stiftung mit Leistungsverträgen mit dem Kanton und der IV-Stelle. Projekte, Innovationen, Freizeitaktivitäten oder Therapiegeräte werden ausschliesslich über Spenden organisiert.

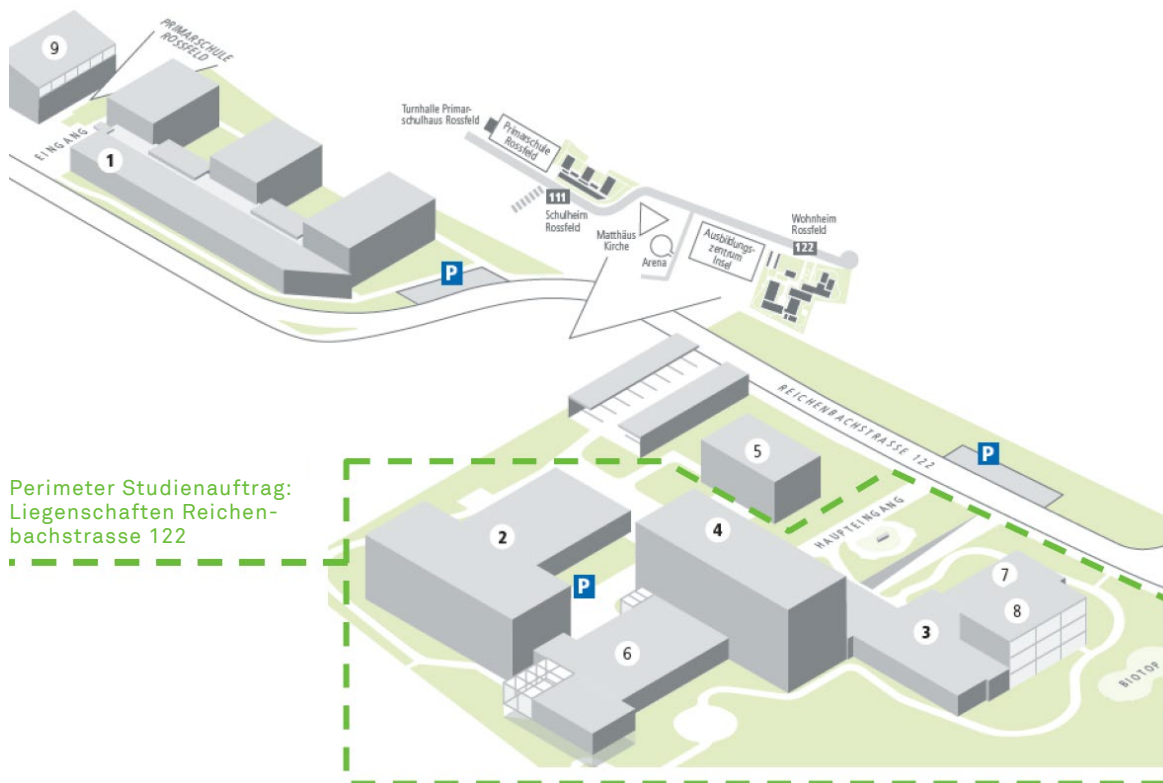
## 1.2 Liegenschaften, Bedarfsanalysen und Handlungsbedarf

Die Liegenschaften der Stiftung liegen im Berner Quartier Rossfeld auf der Engehalbinsel, etwas oberhalb des ehemaligen Tiefenauspital. Der Standort Reichenbachstrasse 111 umfasst insbesondere die besondere Volksschule Rossfeld für Kinder ab dem Kindergarten bis zum 10. Schuljahr, Klassenzimmer und Wohngruppen (Tages- und Teilinternatsgruppen) sowie Räumlichkeiten für Physio- und Ergotherapie und Logopädie für Kinder. In den Liegenschaften am Standort Reichenbachstrasse 122 sind unter anderem fünf Wohngruppen für insgesamt 60 Erwachsene, ein Bereich für eine «Tagesstruktur» für 70 Erwachsene, Unterrichts- und Therapieräume, ein öffentliches Restaurant mit 140 Plätzen, eine grosse Mehrzweckhalle sowie ein Therapiebad untergebracht.

Ein Teil der Bauten stammt aus den 70er Jahren. Seither wurden immer wieder Erweiterungen oder kleinere Sanierungsarbeiten vorgenommen. Eine umfassende Sanierung oder Erneuerung ist jedoch nie erfolgt. Die Bauten sind somit teilweise in die Jahre gekommen und entsprechen nicht mehr den aktuellen Anforderungen und Bedürfnissen. Sehr grosser Handlungsbedarf auf Ebene der Nutzung, der Statik als auch der Haustechnik besteht insbesondere an der Reichenbachstrasse 122 im Bereich «Dauerwohnen» für Erwachsene sowie nachgeordnet bei den weiteren Gebäudeteilen, welche unter anderem die Tagesstruktur sowie die Schulbildung beinhalten, festgestellt.

Basierend auf dieser Ausgangslage hat die Stiftung Rossfeld im Jahr 2020 die Arbeiten für eine umfassende Gebäudestrategie aufgenommen. Dabei konnte einerseits der dringende Handlungsbedarf an der Reichenbachstrasse 122 bestätigt werden. Andererseits zeigte der ermittelte Bedarf an Schulraum und der verfügbare Raum an der Reichenbachstrasse 122, dass an der Reichenbachstrasse 111 keine Interventionen nötig sind.

Ausgehend von diesen Arbeiten erfolgten 2022 weitere Strategiearbeiten und eine vertiefte Angebots- und Bedarfsklärung für die Reichenbachstrasse 122. Im Rahmen einer Initialisierungsphase erfolgte von Mitte 2023 bis Mitte 2024 eine vertiefte Analyse der bestehenden Grundlagen und der bereits getätigten Abklärungen. Auf deren Basis wurde ein Workshopverfahren mit Vertretungen der Nutzenden (u.a. Klient:innen, Mitarbeitende und GL) durchgeführt. Das Nutzungsprofil sowie die Anforderungen an die Bestellung konnten dadurch weiter geschärft und auf das Notwendige beschränkt werden. Zudem wurden die im Jahr 2014 getätigten Bauzustandsanalysen nochmals hinsichtlich des aktuellen Zustands der Statik und Haustechnik aktualisiert und ergänzt. Auf Basis dieser umfangreichen und belastbaren Vorarbeiten wurden mögliche Lösungsstrategien und Umsetzungsszenarien erarbeitet, diese mit Grobkosten hinterlegt und hinsichtlich verschiedener Aspekte bewertet. Das Szenario «Sanierung» hatte hierbei betrieblich weiterhin sehr viele Defizite im Vergleich zu den zu erwartenden hohen Kosten. Insbesondere würde eine Sanierung und erneute (Wohn-)Nutzung des «Hochhauses» die heute ineffizienten Betriebsabläufe und den Wohnwert nicht wesentlich verbessern. Aus diesem Grund entschied der Stiftungsrat, dass prioritär die Szenarien «Ersatzneubau(ten)» oder «Teilsanierung und Ergänzungsneubau(ten)» weiterverfolgt werden sollen. Die Beurteilung der Nachhaltigkeit spielte bei der Wahl des Umsetzungsszenarios ebenfalls eine zentrale Rolle. Im Falle eines Rückbaus von Gebäuden oder einzelner Gebäudeteile, muss mittels einer Abwägung zwischen Kosten und Nutzen unter Einbezug der Nachhaltigkeitskriterien die Unverhältnismässigkeit des Erhalts weiterhin nachgewiesen werden.



Situationsplan und Liegenschaften der Stiftung Rossfeld

Legende: 1 Besondere Volksschule Stiftung Rossfeld, 2 Besondere Volksschule Stiftung Rossfeld, Wohnen, Externe Mieterschaft, 3 Tagesstruktur (v.a. Atelier), 4 Wohnen/Therapie/Administration, 5 Liegenschaft Ecoreal, 6 Speisesaal/öff. Restaurant, 7 Therapiebad, 8 Mehrzweckhalle, 9 Turnhalle Primarschule Rossfeld

### 1.3 Projekt- und Kostenziele

Ausgehend von diesen Entscheiden beabsichtigt die Stiftung Rossfeld in Zusammenarbeit mit den Anspruchsgruppen das Projekt für die Reichenbachstrasse 122 zu entwickeln. Als Grundlage wurde auf Basis der Bedarfsanalyse das Betriebskonzept der einzelnen Angebote Wohnen, Tagesstruktur, Schulbildung und Therapie nochmals überprüft und ein «Raumprogramm Soll» erstellt. Der Bereich Berufsbildung wird zukünftig nicht mehr angeboten und diese Flächen entfallen. Weiter hat auch eine Umverteilung zwischen den Bereichen stattgefunden. Insbesondere im Bereich Wohnen und Tagesstruktur wird zukünftig mehr Fläche beansprucht, um den Bedürfnissen der Bewohner:innen gerecht zu werden. Beispielsweise sollen auf den Wohngruppen

grössere Zimmer mit eigener Nasszelle (heute nur Gemeinschaftsnasszellen pro Etage) und grössere Ess-/Wohnräume für die Einnahme aller Mahlzeiten auf den Wohngruppen (heute im Restaurant) entstehen. Beim Erhalt von Gebäuden oder Gebäudeteilen wird somit grossmehrheitlich eine Gesamtorganisation der Räume notwendig. Die bestehenden und/oder neuen Raumstrukturen waren so (um-)zugestalten, dass die im Raumprogramm Soll erforderlichen Räume und Grössen, für die betrieblichen Anforderungen bestmöglich und so wirtschaftlich wie möglich umgesetzt werden können. Hierbei war eine Gebäudestruktur anzustreben, welche flexible und anpassungsfähige Raumstrukturen gewährleistet. Auch zukünftig werden in den Liegenschaften

am Standort Reichenbachstrasse 122 vier bis fünf Wohngruppen für insgesamt 60 Erwachsene (mit Einzelzimmern und separaten Nasszellen sowie allen notwendigen Ess-/Wohnräumen), eine zeitgemässe Tagesstruktur für 70 Erwachsene, Unterrichtsräume für die drei Oberstufenklassen der Besonderen Volksschule sowie deren Tagesstruktur, Therapieräume, ein gegenüber heute reduziertes öffentliches Restaurant mit 70 Plätzen, Flächen für eine Drittnutzung einer inklusiven KiTa, eine grosse Mehrzweckhalle sowie optional ein Therapiebad untergebracht. Hinzu kommen alle zudienenden Räumlichkeiten wie die gesamte Administration und Büroräumlichkeiten der Stiftung. Zudem müssen die Bauten die kantonalen Mindestanforderungen für die Institutionen für Menschen mit Behinderungen (Bewilligungs- und Anerkennungsvoraussetzungen) einhalten. Die heutige Grünfläche rund um die bestehenden Liegenschaften muss in ihrem Umfang und ihrer vorhandenen Qualität erhalten bleiben. Der Freiraum soll vielschichtig gestaltet werden und dem diversen Angebot der Stiftung Rossfeld gerecht werden und die vollständige Hindernisfreiheit gewährleisten. Hierzu zählen u.a. Aufenthaltsbereiche für Bewohner:innen, Pausen- sowie Spielflächen und ggf. Schulgarten für die Schulbildung, Aussenräume für KiTa, Aussenbereich des Restaurants. Das Areal soll durchlässig und offen gestaltet werden auch im Hinblick auf die Integration der Reichenbachstrasse 120 (Baurecht Ecoreal) sowie der angrenzenden neuen Wohnbauten der Stadt Bern an der Reichenbachstrasse 118. Es ist besonderes auf eine klare und verständliche Adressierung der verschiedenen Bauten und Bereiche zu achten. Die bestehende oberirdische Parkierung soll in ihrem Umfang erhalten bleiben und bestmöglich in die Umgebungsgestaltung integriert werden.

Aufgrund des bevorstehenden Systemwechsels zur Subjektfinanzierung steht die finale Klärung der Projektfinanzierung noch aus. Der Stiftungsrat ist überzeugt, dass das Projekt dank der Systemrelevanz der Institution erfolgreich realisiert werden kann. Innerhalb ihrer finanziellen Möglichkeiten stellen die Kosten für das Projekt Reichenbachstrasse 122 für die Stiftung daher eine ausserordentlich hohe Investition dar.

Aus diesem Grund ist sowohl der Optimierung der Baukosten als auch der späteren Betriebs- und Unterhaltskosten im Sinne eines haushälterischer Mitteleinsatz ein hohes Gewicht beizumessen.

## 1.4 Projektvision

Das Projekt soll attraktive und zeitgemässe, ins Quartier und die umliegende Natur optimal eingebettete, barrierefreie/hindernisfreie Innen- und Aussenräume schaffen, in denen die Stiftung Rossfeld ihre breite Palette an Angeboten gemäss ihrer Vision, ihren Werten und den sich auch in Zukunft wandelnden Bedürfnissen und Ansprüchen ihrer kleinen und grossen Klient:innen erbringen kann. Es soll ein Lebens-, Arbeits- und Begegnungsort mit Ausstrahlungskraft werden, an dem sich Klient:innen, Mitarbeiter:innen und Besucher:innen auf Augenhöhe begegnen. Klient:innen wie Mitarbeiter:innen sollen sich in den Gebäuden wohlfühlen und entwickeln können. Die Gebäude sollen Offenheit und Leichtigkeit ausstrahlen, inspirieren, das Zusammenleben fördern, Teilhabe und Selbstbestimmung stärken und zum Besuch sowie Austausch einladen. Das Projekt sollte mithin sozialen, ökologischen und ökonomischen Nachhaltigkeitsfaktoren Rechnung tragen.

## 1.5 Qualitätssicherndes Verfahren

Mit dem vorliegenden Studienauftrag wurde ein Generalplanerteam zur Planung einer überzeugenden und zukunftsweisenden Entwicklung der Liegenschaften der Stiftung Rossfeld an der Reichenbachstrasse 122 gesucht. Im Rahmen des Verfahrens wurde unter einer ganzheitlichen Arealbetrachtung das bestmögliche Umsetzungsszenario evaluiert. Das aus dem Studienauftrag hervorgehenden Siegerprojekt dient nun als Grundlage für die Sicherung der Finanzierung, eine allfällige Investorensuche, die Vergabe der Planungsleistungen an das siegreiche Generalplanerteam sowie die künftige Projektierung und Realisierung.

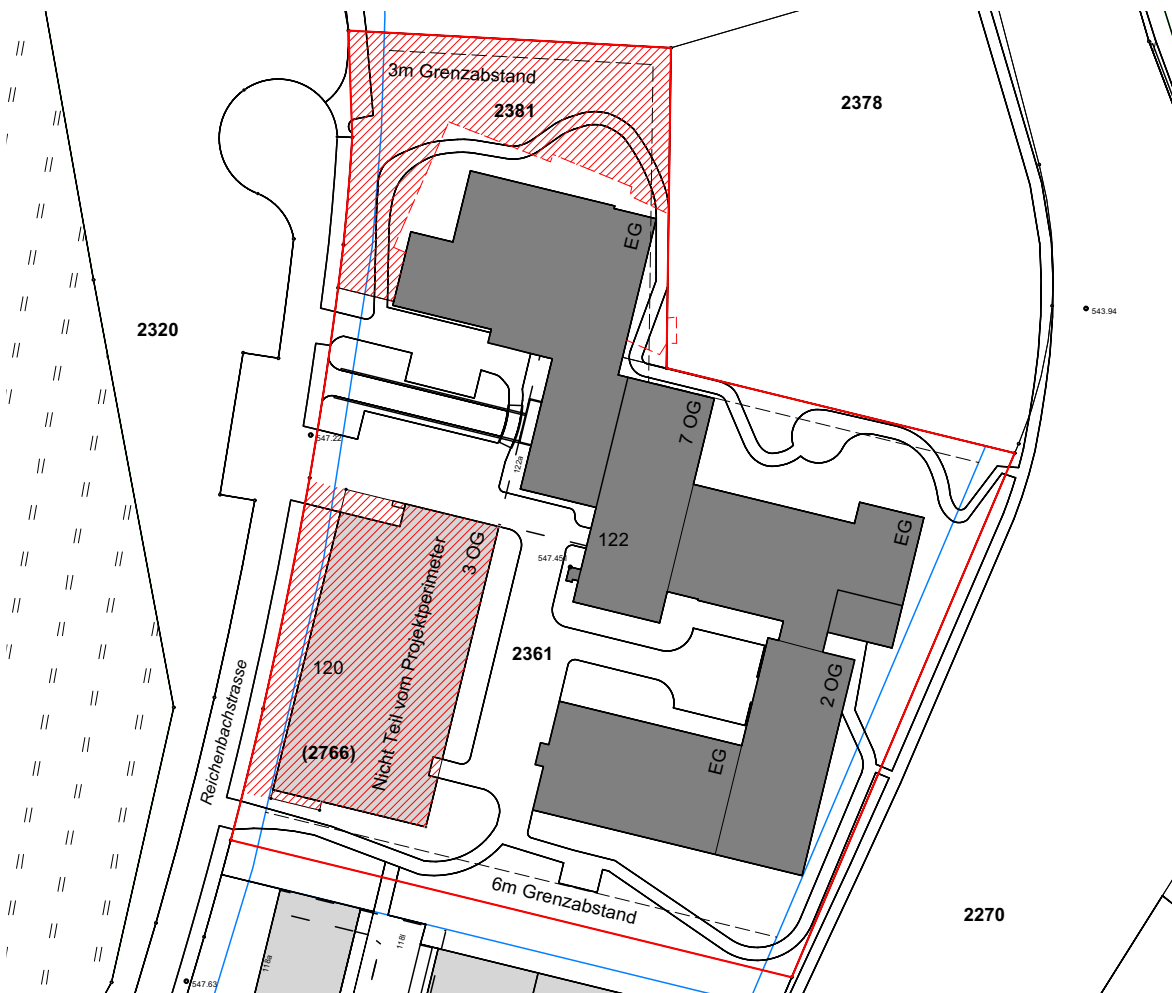
# Perimeter

## 2.1 Perimeter

Der zu bearbeitende Projektperimeter umfasste die Parzellen Nummer 2361 und 2381. Dies entspricht einer Fläche von gesamthaft rund 12'882 m<sup>2</sup>. Die Parzelle Nummer 2381 liegt heute noch in der Schutzzone B, soll aber im Rahmen der Revision der Zonen im öffentlichen Interesse und der Zonen für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse der Stadt Bern ebenfalls in die ZBA FC\* integriert werden. (Auf dieser Parzelle ist die Wahrscheinlichkeit von archäologischen Funden sehr gross, deshalb war hier der Projektperimeter auf die archäologisch bereits untersuchte Fläche begrenzt. Die rot schraffierte Fläche der Parzelle

Nummer 2381 soll weiterhin unbebaut bleiben. Das Gebäude an der Reichenbachstrasse 120 wurde von der Immobilien Anlagestiftung ECOREAL im Baurecht realisiert und 2019 fertiggestellt. Dieses Gebäude und die direkt angrenzenden Grünbereiche waren nicht Teil des Projektperimeters. Der Projektperimeter war verbindlich und zwingend einzuhalten. Der Betrachtungsperimeter umfasste je nach Fachbereich (z.B. Mobilität, Nutzungs- und Dichteverteilung, etc.) das Gebiet (Nahumgebung oder Quartier), welches als Kontext für die Bearbeitung der Aufgabe relevant ist.

02



Projektperimeter

# Bestimmungen zum Verfahren

03

## 3.1 Veranstalterin und Art des Verfahrens

Auftraggeberin und Veranstalterin des Studienauftrages war die Stiftung Rossfeld, vertreten durch den Stiftungsrat.

Es handelte sich um einen einstufigen (Projekt-) Studienauftrag für Generalplanerteams nach SIA-Ordnung 143 (Stand 2009) im selektiven Verfahren. Im Rahmen Präqualifikation wurden aufgrund definierter Zulassungs- und Eignungskriterien fünf Planerteams für die Teilnahme am Studienauftrag ausgewählt. Ziel des (Projekt-)Studienauftrags war die Ermittlung der bestmöglichen Projektstudie für den «Neu- oder Umbau der Reichenbachstrasse 122» und die Wahl des Generalplaners zu dessen Projektierung und Realisierung. Es fanden eine Startveranstaltung (mit Begehung), eine schriftliche Fragenbeantwortung und eine Zwischen- und Schlussbesprechung statt.

Das Verfahren unterstand weder den öffentlichen Beschaffungsregeln nach GATT/WTO noch den eidgenössischen oder den kantonalen sowie kommunalen Submissionsvorschriften. Der Studienauftrag wurde in deutscher Sprache geführt.

## 3.2 Beurteilungsgremium und Experten

Das Beurteilungs- und Expertengremium für die Auswertung und Beurteilung der Teilnahmeanträge sowie der Projektstudien setzte sich wie folgt zusammen:

### Sachmitglieder (stimmberechtigt)

- > Giorgio Albisetti  
Präsident Stiftungsrat, Stiftung Rossfeld
- > Giovanna Battagliero  
Direktorin, Stiftung Rossfeld
- > Stefan Ringler  
Mitglied Stiftungsrat, Stiftung Rossfeld
- > Barbara Mani  
Leiterin Services, Stiftung Rossfeld (Ersatz)

### Fachmitglieder (stimmberechtigt)

- > Donat Senn  
GWJ Architektur AG, Bern & Zürich  
Dipl. Architekt FH SIA Reg. A (Vorsitz BG)
- > Caroline Fiechter  
Fiechter & Salzmann Architekten GmbH, Zürich  
Dipl. Architektin ETH SIA BSA
- > Adrian Froelich  
Froelich & Hsu Architekten AG, Zürich  
Dipl. Architekt ETH SIA BSA
- > Simone Hänggi  
Hänggi Basler Landschaftsarchitektur GmbH, Bern; Dipl. Landschaftsarchitektin HTL/BSLA
- > Orfeo Otis  
matti ragaz hitz architekten ag, Bern  
Dipl. Architekt MA ZFH SIA REG A (Ersatz)

#### Expertinnen und Experten (nicht stimmberechtigt)

- > Petra Stäuble  
Leiterin a.i. Abteilung Therapie,  
Stiftung Rossfeld
- > Jonas Roth  
Leiter Abteilung Wohnen, Stiftung Rossfeld
- > Rahel Wälti  
Leiterin Abteilung Schulbildung,  
Stiftung Rossfeld
- > Thomas von Büren  
Leiter Bereich Informatik, Stiftung Rossfeld
- > Alain Bader  
Mitglied Stiftungsrat und Experte Sensability,  
Stiftung Rossfeld
- > Wolfgang Peters  
Bewohner und Mitarbeiter Sekretariat Therapie,  
Stiftung Rossfeld
- > Renate Zysset  
Pflegeassistentin Wohnen 1, Stiftung Rossfeld
- > Julio Lopez  
Vertretung Eigentümerschaft Reichenbachst-  
rasse 120, Ecoreal Schweizerische Immobilien  
Anlagestiftung
- > Manuel Michel  
Michel Bauökonomie GmbH, Bauökonom MAS  
AEC (Wirtschaftlichkeit)
- > Rafael Simeon  
Ribi+Blum AG, Dipl. Bauingenieur FH SIA  
(Bauingenieurwesen)
- > Martin Kärcher  
iccon AG (Nachhaltigkeit)
- > Markus Däppen  
Experte Fachstelle Hindernisfreies Bauen,  
Procap Schweiz
- > Wenke Schimmelpfennig  
Archäologischer Dienst,  
Leitung Archäologisches Inventar
- > Adriano Boschetti  
Archäologischer Dienst,  
Abteilungsleiter / Kantonsarchäologe
- > Manuel Hutter  
Verfahrensbegleitung  
Kontur Projektmanagement AG, Bern
- > Gina Probst  
Verfahrensbegleitung  
Kontur Projektmanagement AG, Bern

### 3.3 Teilnahmeberechtigung

Die Projektträgerschaft suchte mit diesem Verfahren ein Generalplanerteam, welches die Begleitung des geplanten Bauvorhabens fach- und sachkundig, unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen und terminlichen Rahmenbedingungen bearbeiten kann.

#### 3.3.1 Teilnahmeberechtigung Präqualifikation

Die Teilnahme stand allen Generalplanern mit mindestens einem Wohn- oder Geschäftssitz (jeder beteiligten Firma) in der Schweiz offen. Die Zusammensetzung der Planerteams musste zwingend folgende Kernkompetenzen / Fachrichtungen umfassen:

- > Architektur / Generalplaner (Federführung)
- > Landschaftsarchitektur
- > Bauingenieurwesen
- > Gebäudetechnik HLKSE inkl. MSRL

Doppel- und Mehrfachteilnahmen von Teammitgliedern waren mit Ausnahme des federführenden Architekturbüros / Generalplaners sowie des Landschaftsarchitekten zulässig. Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften (ARGE) in den einzelnen Fachrichtungen war zulässig.

#### 3.3.2 Teilnahmebedingung Studienauftrag

Teilnahmeberechtigt am Studienauftrag waren die im Rahmen des Präqualifikationsverfahrens durch das Beurteilungsgremium selektierten fünf Generalplanerteams.

Weitere Fachgebiete sowie Spezialistinnen und Spezialisten konnten für die Bearbeitung des Studienauftrages durch die selektierten Generalplaner beigezogen werden. Dies war aber nicht erforderlich. Mehrfachbeteiligungen der fakultativ beigezogenen Fachleute waren zulässig.

### 3.4 Beratung der Teams

Für Besprechungen und / oder für telefonische Auskünfte sowie für einzelne Überprüfungen stand jedem Planungsteam der Experte «Nachhaltigkeit & Energie» beratend zur Verfügung.

### 3.5 Eignungskriterien Präqualifikation

Als Bewerbungsunterlagen im Rahmen der Präqualifikation wurden von den Planungsteams ein Firmendossier sowie Referenzprojekte verlangt. Voraussetzungen für die Zulassung zur Präqualifikation waren:

- > Fristgerechte Einreichung aller Unterlagen
- > Vollständigkeit der Unterlagen
- > Vollständigkeit der Teamzusammensetzung
- > Einhaltung der gesetzten Rahmenbedingungen
- > Wohn- oder (mindestens ein) Geschäftssitz aller beteiligter Planer in der Schweiz
- > Leistungsfähigkeit Referenzobjekt im Bereich Gesundheit und/oder Bildung
- > Leistungsfähigkeit Referenzobjekt realisiertes Bauprojekt (BKP 1-9 > CHF 15 Mio.)
- > Zulassungsbedingungen gem. Selbstdeklaration

Die Bewerbungen wurden anhand der nachfolgenden gewichteten Eignungskriterien durch das Beurteilungsgremium beurteilt. Jedes Kriterium wurde mit einer Note (Skala 0 - 5) bewertet.

- > Qualifikation Architektur (60 %)
- > Qualifikation Landschaftsarchitektur (20 %)
- > Teamzusammensetzung (20 %)

Das Beurteilungsgremium behielt sich vor, bei der Selektion von einem Team mit einer besonderen Eignung, eine innovative Lösung zu finden, die Zulassungs- und Eignungskriterien (Wildcard / Nachwuchsbüro) nur teilweise anzuwenden (Deklarationspflicht in Präqualifikation).



### 3.6 Beurteilungs- & Zuschlagskriterien

Das Beurteilungsgremium beurteilte die eingegangenen Projektstudien nach den nachfolgend aufgeführten Kriterien. Die Reihenfolge der Kriterien entspricht nicht deren Gewichtung. Das Beurteilungsgremium nahm aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vor.

#### Städtebau und Architektur

- > Städtebauliche Qualität (Dichte, Körnung und Eingliederung ins Areal / Quartier)
- > Räumliche Vernetzung, Raumfolge, Raumqualität
- > Qualität und Nutzbarkeit der Freiräume (Eingliederung in umgebende Freiraumstrukturen, Zugänglichkeit und Durchwegung, Zonierung und Öffentlichkeitsgrade, Gestaltung der Übergänge)
- > Offenheit und Attraktivität für Begegnung und Austausch mit der Quartierbevölkerung und anderen Gästen
- > Architektonische Qualität (Grundriss / Schnitt, Erscheinungsbild, Materialisierung)

#### Nutzung und Funktionalität

- > Umsetzbarkeit und Flexibilität des Umsetzungsszenario (unter Berücksichtigung einer möglichen Etappierung)
- > Qualität, Funktionalität und Flexibilität der Umsetzung des Nutzungsprofils
- > Hohe Lebens-, Wohn- und Arbeitsqualität – effiziente und innovative Grundrisse
- > Sicherheit, Hindernisfreiheit und hohe Aufenthaltsqualität in den Innen- und Freiräumen und privaten Aussenräumen
- > Zweckmässigkeit der Detailerschliessung, Parkierung und des Langsamverkehrs
- > Funktionalität, Effizienz und Konfliktfreiheit der Organisation aller Verkehrsträger und weiterer Infrastrukturen

#### Wirtschaftlichkeit

- > Wirtschaftlichkeit (in Erstellung und Betrieb), Markttauglichkeit, Adaptionfähigkeit und hohe Flächeneffizienz
- > Qualität und Quantität der realisierbaren Flächen
- > Geringe Lebenszykluskosten (Bauten, Anlagen und Freiräume)
- > Effizienter Mitteleinsatz (insb. Statik, Konstruktion, Materialisierung) sowie rationelle Realisierungsmöglichkeiten und geeignete Konstruktionsformen

#### Umwelt

- > Zielerreichung Kriterien Nachhaltigkeit
- > Gesamtheitliche Betrachtung des Lebenszyklus in Bezug auf Umweltauswirkungen (Erstellung)
- > Energieeffiziente Bauweise und Optimierung der Nutzung solarer Stromproduktion
- > Berücksichtigung einer guten Tageslichtversorgung und eine phasengerechte Umsetzung des sommerlichen Wärmeschutzes
- > Miteinbezug von Zielen zu Wiederverwendung und klare Systemtrennung
- > Positiver Beitrag für Biodiversität, Stadtklima – intelligenter Umgang mit Niederschlagswasser

# Ablauf Präqualifikation

04

## 4.1 Publikation

Die Ausschreibung wurde am Freitag, 08. November 2024 in der Schweizer Bauzeitung TEC21 sowie auf [espazium.ch](http://espazium.ch) publiziert. Die Präqualifikationsunterlagen wurden ab diesem Zeitpunkt zum Download zur Verfügung gestellt.

## 4.2 Vorprüfung

Bis zum Eingabetermin am Mittwoch, 11. Dezember 2024 gingen 30 Bewerbungen – davon vier Wildcards / Nachwuchsbüros – fristgerecht ein. Anschliessend fand die Vorprüfung der Bewerbungsdossiers statt. Sie umfasste die formelle Prüfung der Eignungskriterien und wurde von der Verfahrensbegleitung durchgeführt. Die Feststellungen der Vorprüfung wurden dem Beurteilungsgremium zur Kenntnis gebracht.

## 4.3 Beurteilung und Präqualifikationsentscheid

Anlässlich der Präqualifikation am Donnerstag, 09. Januar 2025 wurden die eingegangenen Bewerbungen vom Beurteilungsgremium auf ihre Eignung gemäss den festgelegten Eignungskriterien beurteilt. Das Beurteilungsgremium war beeindruckt von der hohen Qualität der eingereichten Bewerbungen. Dies ermöglichte es dem Beurteilungsgremium, für den Studienauftrag aus einer Vielzahl infrage kommender Bewerbungen eine Auswahl an bestens qualifizierten Teams zu selektionieren. In Anwendung der vorgegebenen Kriterien selektionierte das Preisgericht einstimmig folgende fünf Generalplaner mit Planerteam aufgrund der erreichten Gesamtpunktzahl (Auflistung in Alphabetischer Reihenfolge):

Team 01:

**Grabner Pulver Architekt:innen AG, Zürich / Bern**

Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG, Bätterkinden

Weber + Brönnimann Bauingenieure AG, Bern

eicher + pauli Bern AG, Bern

Toneatti Engineering AG, Bern

Team 02:

**Rolf Mühlethaler Architekten AG, Bern**

Lars Ruge Landschaften, Zürich

WAM Planer und Ingenieure AG, Bern

CSP Meier AG, Bern

Climeco AG, Bern

Team 03:

**Schmid Schärer Generalplaner GmbH, Zürich**

Skala Landschaft Stadt Raum GmbH, Zürich

SEFORB s.à.r.l., Uster

HEFTI. HESS. MARTIGNONI. Aarau AG, Aarau

Team 04:

**Studio DIA GmbH (Wildcard), Bern**

Umland GmbH, Zürich

WAM Planer und Ingenieure AG, Bern

Anima Engineering AG, Bern

Team 05:

**W2H Architekten AG, Bern**

Forster Paysages SA, Prilly

WAM Planer und Ingenieure AG, Bern

Anima Engineering AG, Bern

# Verfahrensablauf Studienauftrag

## 5.1 Versand der Unterlagen

Das Programm zum Studienauftrag wurde am Montag, 10. Februar 2025 an die Teilnehmenden per Downloadlink versandt.

## 5.2 Startveranstaltung und Begehung

Am Donnerstag, 13. Februar 2025 fand eine Startveranstaltung zur Erläuterung der Aufgabe, den gesetzten Rahmenbedingungen sowie zur Erwartungshaltung der Auftraggeberin mit anschliessender Begehung statt.

## 5.3 Fragenbeantwortung

Die Teilnehmenden konnten bis am Freitag, 21. Februar 2025 Fragen zum Programm, zur Aufgabenstellung und den abgegebenen Unterlagen stellen. Sämtliche Fragen und Antworten wurden allen Teilnehmenden bis Freitag, 07. März 2025 als verbindliche Ergänzung zum Programm zugestellt.

## 5.4 Zwischenbesprechung

Die Zwischenbesprechung und -Präsentation wurde am Donnerstag, 24. April 2025 mit den Teilnehmenden einzeln durchgeführt. Pro Team standen je 1 Stunde für die Präsentation (30 min) und Diskussion der Arbeiten (20 min mit dem Team und anschliessend 10 min im Beurteilungsgremium) zu Verfügung. Anlässlich dieser Zwischenbesprechung konnte das Beurteilungsgremium die Potenziale und Risiken der Herangehensweisen und Entwurfsansätze der einzelnen Teams grob beurteilen, Richtungsentscheide fällen sowie allgemeinverbindliche als auch individuelle Empfehlungen pro Team zur Weiterbearbeitung formulieren. Das Beurteilungsgremium zeigte sich zuversichtlich, dass mit dem gewählten Dialogverfahren geeignete Antworten auf die komplexen Herausforderungen der gestellten Aufgabe gefunden werden können. Das Beurteilungsgremium zeigte sich ebenfalls erfreut über die in der kurzen Zeit geleisteten Analysen und konzeptionellen Entwurfsarbeiten. Gewürdigt wurde besonders, dass sich die Teams auf unterschiedliche Art und Weise mit der bestehenden Bausubstanz und

dem komplexen Nutzungs- und Anforderungsprofil auseinandergesetzt und verschiedene Zugänge zur Aufgabe gewählt haben. Auf dieser Grundlage konnte das Beurteilungsgremium fundierte Richtungsentscheide für die Weiterbearbeitung und Lösungsfindung treffen.

## 5.5 Vorprüfung

Die wertungsfreie Vorprüfung umfasste die formalen Rahmenbedingungen (Fristen, Vollständigkeit) sowie Verstösse gegen die gesetzten materiellen Rahmenbedingungen (Erfüllung der Aufgabe, Einhaltung der inhaltlichen und reglementarischen Randbedingungen usw.) und wurde von den beteiligten Expertinnen und Experten sowie der Verfahrensbegleitung durchgeführt. Im Rahmen der Vorprüfung wurde zudem die betriebliche Funktionalität überprüft sowie eine vergleichende Kostenschätzung der Lösungsvorschläge erstellt.

### 5.5.1 Formelle Vorprüfung

Alle Projektdossiers und Modelle wurden bis zum Eingabeschluss am Freitag, 04. Juli 2025 (Projektdossiers) beziehungsweise Freitag, 15. August 2025 (Modelle) termingerecht eingereicht. Sämtliche Projektdossiers waren vollständig und entsprachen den Darstellungsvorgaben.

### 5.5.2 Materielle Vorprüfung

Die Projekte wurden wertungsfrei bezüglich Einhaltung der gesetzten materiellen Anforderungen und Rahmenbedingungen von den beteiligten Expert:innen geprüft. Leichte Verstösse gegen die inhaltlichen Rahmenbedingungen wurden bei allen Projekten festgestellt. Mängel, welche die Vergleichbarkeit der Projektstudien beeinträchtigt oder Verstösse, die einem der Teilnehmenden wesentliche Vorteile verschafft hätten, wurden nicht festgestellt. Parallel zur Vorprüfung, welche wertungsfrei und beschreibender Natur war, wurde eine vergleichende Kostenschätzung der Lösungsvorschläge erstellt. Die Feststellungen der Vorprüfung und die Einschätzungen der Expertinnen und Experten wurden dem Beurteilungsgremium anlässlich der Beurteilung bekannt gegeben.

## 5.6 Schlussbeurteilung

Die Schlussbeurteilung der Projektstudien fand am Dienstag, 19. August und Mittwoch, 20. August 2025 statt. Die Beurteilung erfolgte gemäss den im Programm beschriebenen Beurteilungs- und Zuschlagskriterien. Das Beurteilungsgremium nahm aufgrund der aufgeführten Kriterien im Rahmen seines Ermessens eine Gesamtwertung vor.

### 5.6.1 Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit des Beurteilungsgremiums war an beiden Tagen permanent gegeben.

### 5.6.2 Feststellungen Vorprüfung

Vor den Schlusspräsentationen und dem Einstieg in die Beurteilung wurden die Feststellungen aus der Vorprüfung dem Gremium erläutert. Die im Rahmen der Vorprüfung festgestellten Verstösse rechtfertigten aus Sicht des Beurteilungsgremiums keinen unmittelbaren Ausschluss eines Projektes. Das Beurteilungsgremium beschloss daher, die Verstösse im Anschluss an die Schlusspräsentationen zu diskutieren.

### 5.6.3 Schlusspräsentationen und Informationsrundgang

Die Schlusspräsentationen wurden anschliessend für die Teams einzeln durchgeführt. Pro Team waren je 30 min für die Präsentation und Diskussion der Arbeiten vorgesehen.

Im Anschluss an die Präsentationen wurde ein Informationsrundgang im Plenum durchgeführt. Dabei wurden auch die im Rahmen der Vorprüfung festgestellten Verstösse eingehend besprochen. Das Beurteilungsgremium beschloss nach dem Informationsrundgang einstimmig, sämtliche Projekte zur Beurteilung zuzulassen, da keines der Planungsteams durch die festgestellten Verstösse einen wesentlichen Vorteil erwarbte. Die Verstösse flossen jedoch in die Beurteilung ein. Der Vorprüfungsbericht wurde genehmigt und verdankt.

### 5.6.4 Schlussbeurteilung

Nach der gemeinsamen Diskussion der Beurteilungsgrundsätze wurden alle Projektstudien im Plenum in mehreren Bewertungsrunden ausführlich besprochen, anhand der vorgegebenen Beurteilungs- und Zuschlagskriterien ganzheitlich beurteilt und im Quervergleich hinsichtlich ihrer Vor- und Nachteile diskutiert. Das Beurteilungsgremium stellte bei allen Projektstudien unterschiedliche Vor- und Nachteile sowie interessante Aspekte sowohl auf der Ebene Städtebau und Freiraum als auch bei der Umsetzung des Nutzungsprofils fest. Sämtliche Projektstudien werden der Aufgabenstellung in zahlreichen Punkten gerecht und zeugen von einer äusserst intensiven Auseinandersetzung aller Verfasser:innen mit den Vorgaben der Stiftung und den spezifischen Aufgabenstellungen.

Aus einem abschliessenden Vergleich und einer gesamtheitlichen Beurteilung der zentralen Qualitäten sowie Potenziale **empfahl das Beurteilungsgremium einstimmig die Projektstudie des Teams rund um:**

➤ **Studio DIA GmbH aus Bern**

**zur Weiterbearbeitung und Ausführung gemäss den Ausschreibungsbedingungen.** Die Projektstudie überzeugt im besonderen Masse durch ihren Aufbau auf den Qualitäten des Bestandes, welcher die Vielfalt der bestehenden Freiräume auf der Stadtebene bewahrt und betont. Der Entwurf besticht weiter durch einen konzentrierten Eingriff im Zentrum der Anlage, der in seinem Ausdruck die Identität der Stiftung gut widerspiegelt und insgesamt den Menschen in den Mittelpunkt stellt. Besonders hervorzuheben ist auch die gelungene Organisation der neuen Wohngruppen, die durch reduzierte Erschliessungsflächen als «grosse Wohnungen» gelesen werden können, das gemeinschaftliche Miteinander auf natürliche Weise fördern und zeigen, dass Wohnqualität und ein effizienter Betrieb nicht im Widerspruch stehen müssen.

Durch den kompakten Neubau wird insbesondere für die Bewohnenden ein lebendiges, vielfältiges und qualitativ hochwertiges Zuhause geschaffen. Neben der gelungenen inneren Organisation und Erschliessung der Nutzungseinheiten zeichnet sich auch die Positionierung des öffentlichen Restaurants sowie die neue Adressierung den Entwurf aus. Der Austausch mit dem umliegenden Quartier wird gefördert und ein neues Gesicht wird geschaffen.

Ausserdem ermöglichen die Gliederung der Gebäudestrukturen und der Erhalt des Schultrakts der Stiftung, sich auch in Zukunft flexibel weiterzuentwickeln und auf veränderte Bedürfnisse einzugehen. Weiter beschloss das Beurteilungsgremium aufgrund der Erfüllung der Aufgabe sowie der vollständigen Abgabe, allen Teams die feste Pauschalentschädigung zuzusprechen.



Schlussbeurteilung



# Empfehlung und Würdigung des Beurteilungsgremiums

## 6.1 Empfehlung des Beurteilungsgremiums

Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Veranstalterin einstimmig, die Projektstudie des Generalplanteams rund um Studio DIA GmbH, Bern für die Weiterbearbeitung und Umsetzung des Projekts gemäss Ausschreibung zu beauftragen.

Bei der Weiterbearbeitung sind insbesondere die im **Projektbeschreibung** des Beurteilungsgremiums enthaltenen sowie die nachfolgend aufgeführten **Punkte** zu beachten respektive zu bearbeiten:

- > Der Projektvorschlag zeigt, dass das **Nutzungsprofil** mit den Anforderungen und Rahmenbedingungen sehr gut verstanden wurde. In der Weiterbearbeitung sind jedoch die Lage der Kita sowie die Anordnung und Anzahl der Vertikalerschliessungen zu validieren und die Einhaltung bzw. weitere Optimierung des Raumprogramms sicherzustellen. Dabei gilt es auch die Anlieferung für Gastronomie, Tagesstruktur und dergl. im weiteren Planungsprozess gemeinsam mit der Stiftung zu überprüfen und zu präzisieren. Ebenfalls zu prüfen ist, ob bei den Wohngruppen anstelle von Loggien auch Balkone ausgebildet werden könnten.
- > Durch den konzentrierten Eingriff im Zentrum des Areals werden die grossen baulichen Eingriffe sowie die Bautätigkeit auf einen begrenzten Bereich reduziert. In der weiteren Bearbeitung soll insbesondere in diesem Bereich das Mass an Umbau und Erhalt im Untergeschoss dahingehend verifiziert werden, ob bei einem verlassen der bestehenden **Geometrie des Untergeschosses** nicht eine höhere Flächen- und Volumeneffizienz erreicht werden kann.
- > Die gewählte **Konstruktionsweise** (Holzbau) ist hinsichtlich Kosteneffizienz, Leitungsführung und den Brandschutz mit alternativen Konstruktionen zu vergleichen und gegebenenfalls durch eine Massivbaukonstruktion zu ersetzen. Hinsichtlich der Fassadierung des Neubaus sind die Themen der Dauerhaftigkeit des Materials zu vertiefen.
- > Die **wirtschaftliche Tragbarkeit und Finanzierbarkeit** des Vorhabens sind noch nicht sichergestellt. Es ist daher in der Weiterbearbeitung in enger Zusammenarbeit mit der Stiftung Rossfeld ein grosser Fokus auf die zwingende Erhöhung der Kosten-, Volumen- und Flächeneffizienz (bspw. Balkone anstelle Loggien in Wohngruppen), der Einhaltung und Optimierung des Raumprogrammes sowie der Vereinfachung / Optimierung von Konstruktion, Untergeschossen und Materialwahl zu legen. Ziel ist eine maximal effizienter und haushälterischer Mitteleinsatz in Erstellung und Betrieb!
- > Um die Qualität der Weiterentwicklung des Siegerprojektes zu gewährleisten, wird ein **Werkstattverfahren** unter Beizug des Beurteilungsgremiums durchgeführt. Zur **Qualitätssicherung der anschliessenden Projektierung** und Realisierung, empfiehlt das Beurteilungsgremium, eine Delegation aus seinen Reihen einzusetzen, welche den weiteren Planungsprozess begleitet. Ihr soll zumindest das Bauprojekt vor Eingabe des Baugesuchs zur Begutachtung vorgelegt werden. Die Veranstalterin nimmt dieses Angebot gerne an.

## 6.2 Würdigung des Beurteilungsgremiums

Das Beurteilungsgremium und die Veranstalterin sind überzeugt, dass sich die Durchführung des Studienauftrages gelohnt hat. Beide würdigen das gewählte Verfahren ausdrücklich. Mit der Projektstudie des Generalplaners Studio DIA GmbH konnte ein zukunftsweisender Lösungsvorschlag für die weitere Entwicklung der Nutzungen und Angebote der Stiftung Rossfeld gefunden und die Grundlage für eine erfolgreiche Weiterbearbeitung und Realisierung gelegt werden. Ebenso entwickelt das Siegerprojekt die Qualitäten des bestehenden Freiraumes gekonnt weiter und zeigt vor dem Hintergrund der spezifischen Nutzungsanforderungen und Rahmenbedingungen des Areals (bspw. Archäologie) nahezu ein Optimum an unversiegelten und damit klimawirksamen Flächen.

Das Beurteilungsgremium ist sich bewusst, dass die Aufgabenstellung in Verbindung mit den gestellten räumlichen und funktionalen Anforderungen eine grosse Herausforderung darstellte. Umso mehr würdigt es die hohe Qualität und Detaillierung aller eingereichten Beiträge. Sämtlichen Teilnehmenden gebührt entsprechend auch für die Abgabe ihrer Beiträge und für die intensive Auseinandersetzung mit der Aufgabe und dem Ort ein grosser Dank. Sie haben alle dazu beigetragen, intensive und wertvolle Diskussionen und eine vertiefte Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung, dem Nutzungsprofil und der Projektvision im Beurteilungsgremium aber auch intern in der Stiftung Rossfeld zu ermöglichen, und haben damit massgeblich zum positiven Ergebnis des Verfahrens beigetragen.



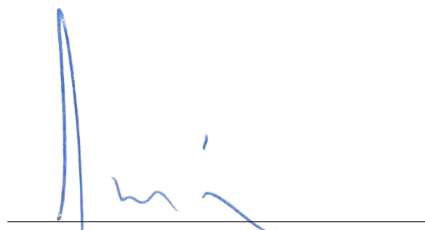
# Genehmigung

06

Vom Beurteilungsgremium und der Auftraggeberin genehmigt am:

Bern, 10. Oktober 2025

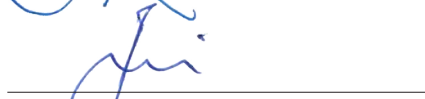
Giorgio Albisetti



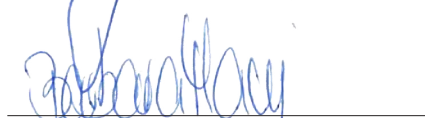
Giovanna Battagliero



Stefan Ringler



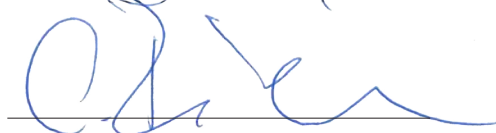
Barbara Mani



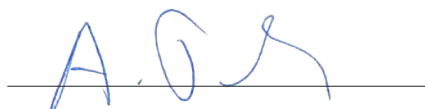
Donat Senn



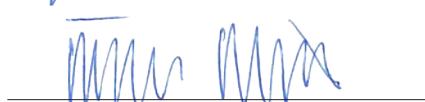
Caroline Fiechter



Adrian Froelich



Orfeo Otis



Simone Hänggi







# Projektbeschriebe







# Studio DIA GmbH

## Empfehlung zur Weiterbearbeitung

Generalplanung / Architektur (Gesamtleitung)

### **Studio DIA GmbH**

Lorrainestrasse 15b, 3013 Bern

Katrin Gurtner, Martin Dubach, Felix Krüttli, Wulf Böer,  
Yeshi Wang, Etienne Geisser, Lucy Wang

Landschaftsarchitektur

### **Umland GmbH**

Feldstrasse 133, 8004 Zürich

Nicole Wiedersheim

Bauingenieurwesen

### **WAM Planer und Ingenieure AG**

Münzrain 10, 3005 Bern

Patrick Fahrni, Michael Schiess

Gebäudetechnik HLKSE / Gebäudeautomation

### **Anima Engineering AG**

Weyermannsstrasse 36, 3008 Bern

Sandro Rusterholz

Weitere beteiligte Firmen

### **Lemon Consult AG** (Bauphysik / Nachhaltigkeit)

Hochstrasse 31, 4053 Basel

### **PBK AG** (Kostenplanung)

Kapellenstrasse 28, 3011 Bern

### **Zostera brandschutzplanung GmbH** (Brandschutz)

Thurgauerstrasse 56, 8050 Zürich

### **ZUEND** (Visualisierungen)

Bernerstrasse Nord 202, 8064 Zürich



# Projektbeschreibung

Studio DIA GmbH

## Architektur und Städtebau

Das Projekt der Verfasser:innen überzeugt durch einen konzentrierten Eingriff: Das bestehende Hochhaus ist für die Stiftung Rossfeld strukturell nicht mehr nutzbar und wird zurückgebaut. An seiner Stelle schlagen die Verfasser:innen einen markanten Hochpunkt vor, der als neues Zentrum der Anlage fungiert. Die übrigen Gebäudeteile der Stiftung bleiben nahezu erhalten. Die besondere Lage- und Freiraumqualität des Areals bildet dabei die Grundlage für das Projekt. Die bestehenden Bauten auf dem Hügelrücken fügen sich zu einem Campus mit hoher Aufenthaltsqualität und eindrucksvoller Aussicht in die umliegende Landschaft. Vielfältige Durchblicke zwischen den Baukörpern stärken die Verbindung der inneren Plätze mit ihrer Umgebung. Mit dem Vorschlag wird dieser Charakter aufgenommen und weiter gestärkt. Der neue sechsgeschossige Baukörper vernetzt sich geschickt mit der Landschaft und schafft attraktive Begegnungsorte im Freiraum. Auf Grund der Lage des Baukörpers an der Hangkante wird er von den Projektverfasser:innen mit einem «Grand Hotel» des «Fin de Siècle» verglichen – eine Analogie, die die besondere Qualität des Projekts unterstreicht. So entstehen hochwertige Wohngeschosse mit eindrucksvollem Blick über Bern, die gerade für Menschen mit eingeschränkter Mobilität ein deutliches Plus an Lebensqualität bieten. Ebenso erleichtern die gleichwertig hohen Wohnqualitäten aller Wohneinheiten die Zuordnung im Betrieb. Mit seiner Höhenentwicklung zur Reichenbachstrasse hin markiert das Volumen den städtebaulichen Hochpunkt der Stiftung Rossfeld und tritt nach Osten prägnant in den Landschaftsraum. Der mit roten Schindeln eingekleidete Verbindungskorridor im ersten Obergeschoss erweist sich als funktionaler Kunstgriff: Er entflechtet interne Wege und verleiht dem Haupteingang mit Vordach einen offenen, markanten Auftritt und der Stiftung ein wiedererkennbares Gesicht nach Aussen. Die beiden Flügelbauten werden mit minimalen Eingriffen saniert und behalten ihre Betonfassade. Damit entsteht u.a. eine langfristige Raumreserve, die künftige Entwicklungen ermöglicht. Zugleich bilden die Flügel eigenständige funktionale Einheiten mit separaten Hauszugängen und Freiräumen, was zu einer klaren Alltagsstruktur der Bewohnenden, der

Schüler:innen und Mitarbeitenden und zur Berücksichtigung unterschiedlicher Betriebszeiten beiträgt. Das Erd- und erstes Obergeschoss nehmen Cafeteria und Therapieräume auf. Orientierung und Erschliessung sind klar und bieten regelmässige Bezüge zur Landschaft. Der kurze und attraktive Zugang vom Haupteingang zu den Treppenhäusern und Wohngeschossen ist insbesondere an ruhigeren Wochenenden vorteilhaft. Durch die Zweigeschossigkeit entstehen innenräumlich zwar spannende Sichtbezüge, jedoch wird das Bauvolumen dadurch im Vergleich wesentlich erhöht. Gleichzeitig ermöglicht die Anordnung der Therapieräume im ersten Obergeschoss eine diskrete Verbindung ins Therapiebad über den geschützten Korridor mit dem roten Schindeldach. Die Wohngruppen verzichten bewusst auf die Korridortypologie klassischer Pflegeheime und setzen mehr auf attraktive Clusterwohnungen. Neben privaten Zimmern mit Ausblick stehen vielfältige Räume für Austausch und Gemeinschaft in unmittelbarer Nähe zur Verfügung – ein entscheidender Beitrag zur Lebensqualität der Bewohnenden. Schulräume, Kita und Administration sind sinnvoll in den bestehenden Flügel integriert und nutzen die vorhandenen Strukturen gekonnt weiter. Die Fassadengestaltung überzeugt durch Offenheit und Integration. Die gegliederte Struktur mit gräulich lasierten Holzplatten, Lisenen und markanten Knoten tritt in einen stimmigen Dialog mit dem erhaltenen Sichtbetonbau. Es stellen sich hier teils Fragen zu Dauerhaftigkeit und Zweckmässigkeit des Materialeinsatzes, welche es zu vertiefen gilt.

## Freiraum

Auch das Freiraumkonzept baut auf dem Bestand und den vorgefundenen Qualitäten gekonnt auf und schafft ein durchgrüntes Wohn-, Schul- und Arbeitsumfeld, das sich mit der Landschaft und der südlichen Wohnumgebung verwebt. Das Team entwickelte eine spannende Raumabfolge von differenzierten Freiräumen, mit attraktiven Ausblicken und geschützten Bereichen wie den grünen Hof. Das Restaurant mit Aussenbereich liegt in einer neu geschaffenen Fuge, profitiert von der Aussicht und erhält zugleich eine hohe Sichtbarkeit zum Quartier – eine sinnvolle und geschickte Verschränkung von Nutzung, Blickbezug und Zugänglichkeit.

Die Freiräume der Schule sind in die allgemeinen Freiflächen integriert. Es verweben sich damit im Freiraum die unterschiedlichen Nutzungen und schaffen so ein lebendiges Ganzes. Neben den Orten, die dem sozialen Austausch dienen, werden aber auch bewusst ruhigere und geschützte Bereiche geschaffen. Damit reagiert der Freiraum auf die Bedürfnisse der Menschen. Ein grüner Filter zur Fassade hin sorgt für eine angenehme Zonierung zu der Erdgeschossnutzung, welche teils auf mehr Intimität angewiesen ist, und erhöht gleichzeitig die Aufenthaltsqualität. Das vorhandene Wegnetz wird zu attraktiven Rundwegen aufgewertet. Aufgrund der hohen Porosität des Gebäudes im Erdgeschoss können Rundwege auch abgekürzt werden. Dies ermöglicht flexible Bewegungsabläufe. Die Verfasser:innen entwerfen einen bunten Strauss von Freiraumnutzungen, etwa Hochbeeten, Aussendusche, Sitzbänke und kleine Plätze im Schatten. Bestehende Elemente wie Brunnen oder Schaukel werden mit dem Gesamten verwebt. Das Vegetationskonzept baut auf dem Baumbestand auf und entwickelt diesen gezielt weiter, um ausreichende Beschattung zu gewährleisten. Der Grünflächenanteil wird erhöht, was dem Mikroklima zugutekommt. Das Konzept zeichnet sich durch eine sorgsame Bestandsentwicklung und eine hohe Biodiversität aus.

### **Wirtschaftlichkeit**

Das Projekt weist im Quervergleich die grösste Geschossfläche und Nutzfläche sowie Verkehrsfläche auf, woraus eine unterdurchschnittliche Ausnutzung resultiert. Aufgrund dem eher hohen Anteil Neubau sowie der grössten Geschossfläche und Volumen, weist das Projekt im Quervergleich eher hohe Erstellungskosten aus. Es werden jedoch im Besonderen Potenziale zur Reduktion der flächen- und Volumen und damit verbunden der Erhöhung der Flächeneffizienz vom Beurteilungsgremium geortet. Da der Neubau konzentriert an einer Stelle erfolgt, werden die grossen Eingriffe und die grosse Bautätigkeit auf einen eingegrenzten Bereich reduziert. Das ist aus Sicht der Struktur sehr effizient. Es stellt sich die Frage, ob bei einem kompletten Neubau des Untergeschosses bzw. einem Verlassen der Geometrie des Bestands in diesem Bereich

gesamthaft eine höhere Effizienz und Kompaktheit erreicht werden kann. Die vorgeschlagene Konstruktion ist nachvollziehbar und kompetent gelöst. Alternativen zum vorgeschlagenen Holzdeckensystem scheinen möglich.

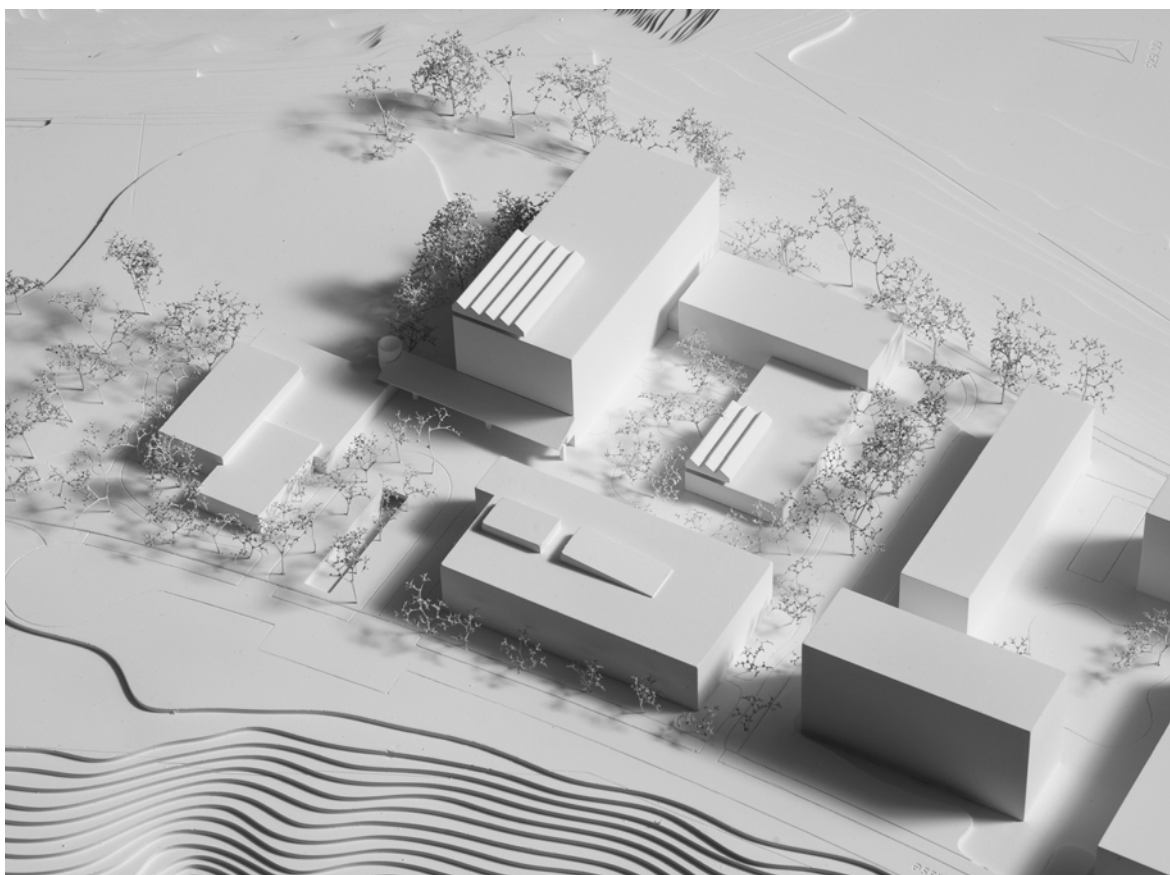
### **Nachhaltigkeit**

Alle Nachhaltigkeitsthemen sind im Projekt sehr kompetent umgesetzt und die SNBS-Anforderung sehr gut eingehalten. Interessant und ausgesprochen zielführend sind die Überlegungen zum CO<sub>2</sub>-optimierten Tragsystem. Der Anteil an erhaltener Bausubstanz ist hoch. Der Fensteranteil liegt über dem Zielwert und ist hinsichtlich dem sommerlichen Wärmeschutz weiter zu optimieren. Der Anteil der versiegelten Freiraumflächen ist ausgehend von den spezifischen Nutzungsanforderungen angemessen, soll nach Möglichkeit aber im weiteren Projektverlauf noch optimiert werden.

Insgesamt schafft das Projekt mit seinem konzentrierten Eingriff, dem Erhalt qualitätsvoller Freiräume und dem sorgsamen Umgang mit der bestehenden Substanz ein langfristig tragfähiges Konzept, das künftige Entwicklungen offenhält und eine spätere Nachverdichtung zulässt. Der bewusste Ersatz nicht mehr funktionierender Strukturen bei gleichzeitiger Weiternutzung vorhandener Qualitäten der bestehenden Anlage ist wegweisend. Der Entwurf lebt von der Diversität räumlicher Situationen. Die Menschen und ihre Bedürfnisse stehen in allen Bereichen im Zentrum der Überlegungen. Dadurch entsteht auch ein vielfältig nutzbares Freiraumgefüge, das durch die Vegetation zu einem stimmigen Ganzen verwoben wird. Besonders hervorzuheben ist der innovative Beitrag zum Wohnen: Die Clusterwohnungen mit Aufenthaltsräumen, Nischen und intimeren Treffpunkten schaffen eine hohe Wohnqualität, indem sie Begegnungen und Besuche auch ausserhalb der Privatzimmer ermöglichen. Damit eröffnet das Projekt der Stiftung Rossfeld neue Perspektiven für ein zeitgemässes und qualitätsvolles Wohnen, das die Bedürfnisse der Bewohnenden klar ins Zentrum stellt.



Visualisierung Gemeinschaftsbereich im Wohngeschoss



Modellfoto





Situationsplan





Erdgeschoss



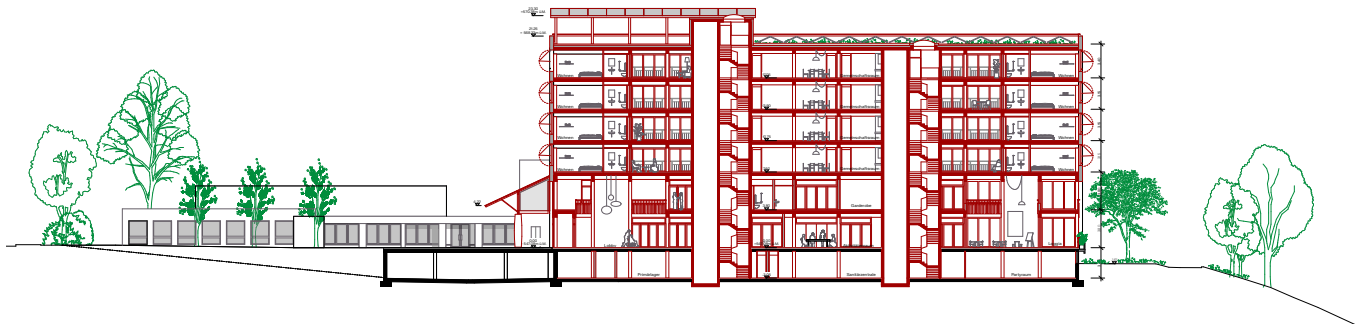


«Entwicklung Stiftung Schulungs- und Wohnheime Rossfeld» – Bericht des Beurteilungsgremiums | 31

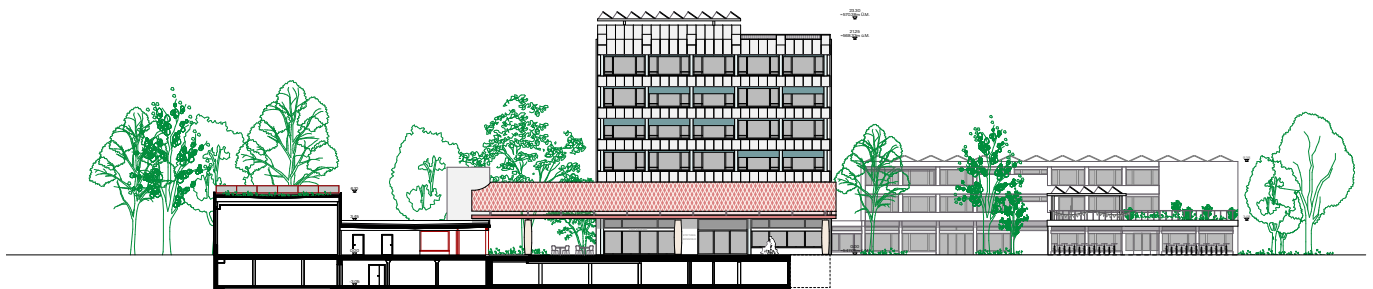




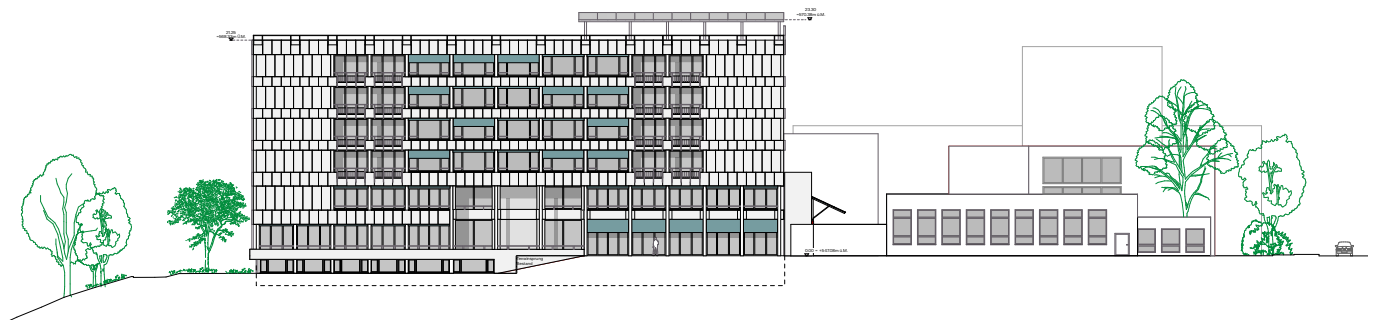
Schnitt Nord-Süd



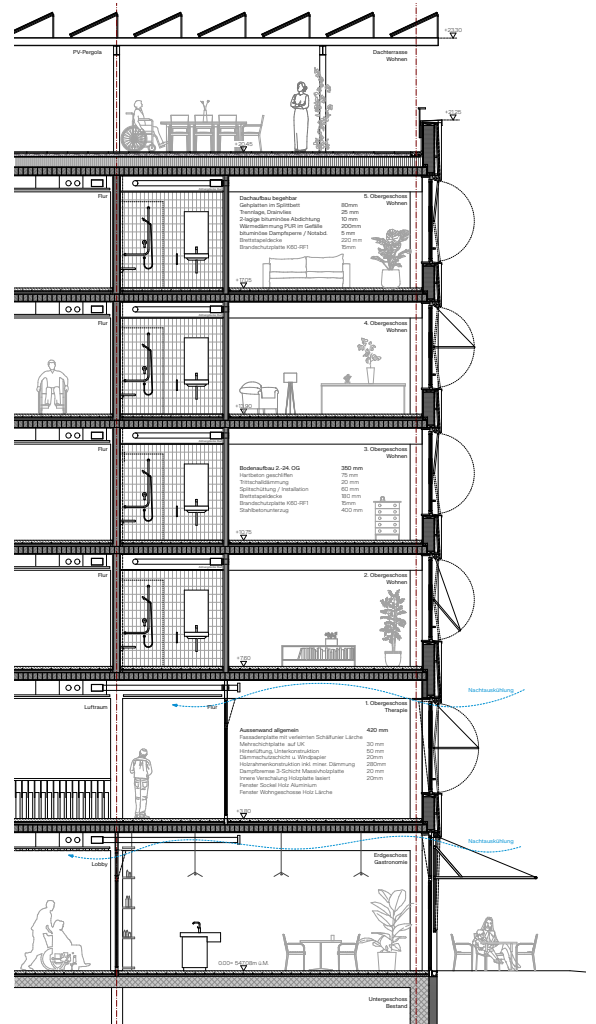
Schnitt West-Ost



Ansicht West



Ansicht Nord



«Entwicklung Stiftung Schulungs- und Wohnheime Rossfeld» – Bericht des Beurteilungsgremiums | 33









# Graber Pulver Architekt:innen AG

Generalplanung / Architektur (Gesamtleitung)

**Graber Pulver Architekt:innen AG**

Sihlquai 75, 8005 Zürich / Gasstrasse 4, 3005 Bern

Marco Graber, Thomas Pulver, Mischa Trnka, Hans-Peter Baumli, Kalliopi Kontou, Raquel Torres, Theodoros Sandros, Thaeba Ayubi, Toni Cladera Prats, Raphael Kindle, Arjeta Rolandan, Jana Henkensiefken

Landschaftsarchitektur

**Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG**

Landshutstrasse 21, 3315 Bätterkinden

Sandro Balliana, Christoph Schubert, Corinne Schmid

Bauingenieurwesen

**Weber + Brönnimann Bauingenieure AG**

Morillonstrasse 87, 3007 Bern

Matthias Lüthi, Dominique Weber

Gebäudetechnik HLKS

**eicher + pauli Bern AG**

Stauffacherstrasse 65 / 59g, 3014 Bern

Alain Escher, Andreas Glauser

Gebäudetechnik Elektro / Gebäudeautomation

**Toneatti Engineering AG**

Wasserwerkstrasse 37, 3011 Bern

Reto Toneatti, André Mathis

Weitere beteiligte Firmen

**Gruner AG** (Brandschutz)

Thurgauerstrasse 80, 8050 Zürich

**maaaars architektur visualisierungen** (Visualisierungen)

Binzstrasse 23, 8045 Zürich

**Modellbau Zaborowsky GmbH** (Modellbau)

Feldstrasse 43, 804 Zürich



# Projektbeschreibung

Graber Pulver Architekt:innen AG

## Architektur und Städtebau

Der Projektvorschlag der Verfasser:innen versteht sich als Teil der starken Transformation, welche das Areal auf dem oberen Plateau des Rossfeld in den letzten Jahren gesamthaft erfahren hat. Die Neubauten in direkter Nachbarschaft führten zu einer städtebaulich-volumetrischen Neukonfiguration des Ortes. Vor diesem Hintergrund und mit der Feststellung, dass der Komplex an der Reichenbachstrasse 122 nach etlichen Umbauten viel von seinen ursprünglichen Qualitäten eingebüsst hat, entscheidet sich das Team, den Altbau zugunsten besserer Funktionalität und Wirtschaftlichkeit teilweise bis auf die Kote der EG- bzw. UG-Bodenplatte zurückzubauen. Das neue Erdgeschoss legt sich grossflächig auf das Plateau. Die Volumetrie formt und zonierte unterschiedliche Aussenräume und schafft vielfältige Orte des Austauschs und der Begegnung. Ein Patchwork aus unterschiedlichen Räumen und Milieus gliedert die «Stadt-Ebene» in vielfältig nutzbare Teilbereiche und trägt den Bedürfnissen der Bewohnenden, Arbeitenden und Besuchenden sowie der Vernetzung mit dem Quartier Rechnung. Der Bau übernimmt die Dreigeschossigkeit des Gebäudes an der Reichenbachstrasse 120 und tritt mit diesem in einen nachbarschaftlichen Dialog. Unter einem eingeschossigen Portikus an Süd- und Westseite liegen sämtliche wichtigen Zugänge (Räume der Stiftung Rossfeld inklusive Gastronomiebereich, Schule und Kita). Ein umlaufendes, ausladendes Dach bildet den vertikalen Abschluss und schützt die Holzfassade. Diese ist vertikal gegliedert, strukturiert und farblich gestaltet und behauptet sich in Bezug auf die Nachbarbauten eigenständig. Die Grossform erzeugt durch Dimension und Repetition eine neue räumliche Grösse und Bedeutung auf dem Areal, welche ordnet und zusammenfasst. Inwiefern diese Haltung den unterschiedlichen Anspruchsgruppen aus Wohnen, Arbeiten, Pflege und Bildung gerecht werden kann, wird kritisch hinterfragt. Das Gebäude evokiert Assoziationen zu Pflegeheimen oder Schulhäusern, die eher monofunktional gedacht sind; dadurch verliert das Individuelle, Alltägliche und Zufällige sowie die Vielfalt der angebotenen

Leistungen der Stiftung Rossfeld an Bedeutung. Das Erdgeschoss versteht sich als poröses, orthogonales Gefüge, das Synergien und Schaltbarkeiten zulässt. Eine Rue Intérieure führt vom Hauptzugang im Westen zur Aussichtsterrasse im Osten. Als inneres Rückgrat wirkt sie ordnend, hierarchisierend und verbindend zugleich. Über ihre Länge verknüpft sie alle zentralen Funktionsbereiche: Empfang und Backoffice-Bereich, Gastronomie und Küche, die vertikalen Verbindungen zu den Wohngruppen im Obergeschoss und zu den Therapie- und Administrationsbereichen im UG sowie die Räume der Schulbildung und der Sozialpädagogik. Die Vernetzung ist funktional erwünscht, erscheint in Dimension und Ausgestaltung für die Bewohnenden jedoch wenig attraktiv. Die klare Hierarchie und Ordnung im Innern findet aussen keine Entsprechung: Vermisst wird eine klare Adressbildung und Auffindbarkeit der Zugänge zu den unterschiedlichen Nutzungen und Nutzergruppen. Auf den Zimmergeschossen (im 1. und 2. Obergeschoss) sind zwei Wohngruppen punktsymmetrisch in Form einer Acht organisiert. Zwei gedeckte Höfe bringen Licht in den tiefen Grundriss, akzentuieren Orte im Raumgefüge und ermöglichen Bezüge zwischen den Geschossen. Für das Wohntraining können acht Einheiten zu je drei Zimmern zu kleinen «Wohnungen» zusammengeschaltet werden. Beide Geschosse werden mittig über Treppe und Lifte erschlossen; am zentralen Ankunftsort liegt das Stationszimmer als wichtiger Anlaufpunkt für Bewohnende und Mitarbeitende. Je 15 Zimmer einer Wohngruppe legen sich kranzförmig um einen inneren Kern aus Nebenräumen, Lichthöfen und Aufenthaltsraum. Die Zimmer profitieren von interessanten Ausblicken in die Weite der Landschaft. Das Sockel- bzw. Untergeschoss wird durch Administration und Therapie bespielt. Einzelne funktionale Bezüge in der Therapie können durch diese Anordnung nicht vollumfänglich erfüllt werden. Rückbau und Neubau erfolgen in einer Etappe; Mehrzweckhalle und Therapiebad können als unabhängige Etappe gut auch später realisiert werden.

## Freiraum

Das Team differenziert Freiräume auf zwei Ebenen: eine Stadtebene, die das Areal mit dem Quartier vernetzt, und einen Gartenbereich, der in den umliegenden Landschaftsraum vermittelt. Dadurch entsteht ein Mosaik vielfältiger Freiräume, das sich stimmig in den übergeordneten Kontext einbindet und das Spektrum sozialer Nutzung bis hin zu ruhigen Momenten abbildet. Die Hofgasse auf der Stadtebene bildet zusammen mit dem Zentralen Platz einen Ort des sozialen Austauschs. Der Aussenbereich des Cafés ist folgerichtig zum Platz hin situiert und aktiviert den Freiraum. Im Süden erhalten Kita und Schule attraktive Aussenräume, die zusammen mit Gärten zum Wohnquartier hin vermitteln. Ein feines Wegnetz führt in den Landschaftsraum. Sitznischen ermöglichen ruhige Aufenthalte. Der Entwurf setzt darauf, dass die unterschiedlichen Nutzungen neben dem Haupteingang auch eigene Zugänge erhalten. Das Team sucht die Einbindung dieser Eingänge mit einem durchgehenden Dach. Die Freiräume reagieren sensibel auf Erdgeschossnutzungen: empfindliche Nutzungen erhalten grüne und Nutzungen mit Aussenbezug gut nutzbare Freiräume. Auf der Stadtebene entsteht eine sehr ausgedehnte Hartfläche vom Parkplatz über die Gasse bis zum Platz. Als eine Konsequenz der Gebäudesetzung ist der zentrale Platz unterkellert. Bäume sind nur in einem Trog möglich mit der entsprechenden Einschränkung im Wachstum und einem erhöhten Pflegeaufwand. Die Absicht, Flächen weitmöglichst zu entsiegeln, müsste noch stärker mit Nutzungsanforderungen abgestimmt werden. Der Grünflächenanteil ist in den Bereichen zur Landschaft hin hoch. Das Team schlägt heimische Pflanzen mit einer hohen Biodiversität vor. Ein durchdachtes Konzept zum Oberflächenwasser bereichert auch die Umgebungsgestaltung und trägt zusätzlich zur Biodiversität bei.

## Wirtschaftlichkeit

Das Projekt weist im Quervergleich eine leicht überdurchschnittliche Geschossfläche und Nutzfläche sowie die grösste Funktionsfläche auf. Aufgrund des höchsten Anteils Neubau und den höchsten Kostenkennwerten pro m<sup>2</sup> weist das Projekt im Quervergleich die höchsten Erstellungskosten aus. Das gezeigte Tragwerkskonzept als Skelettbau und die Fassade mit Holzelementen ist prinzipiell gut, jedoch sind die Stützenpositionen des inneren Stützenrings statisch teils eher ungünstig platziert und führen zu Spannweiten von 9.00 bis 9.60 m. Dies führt zu sehr dicken Betondecken, was sich auf die Gebäudehöhe sowie den Ressourcenverbrauch auswirkt und noch Optimierungspotential bergen würde.

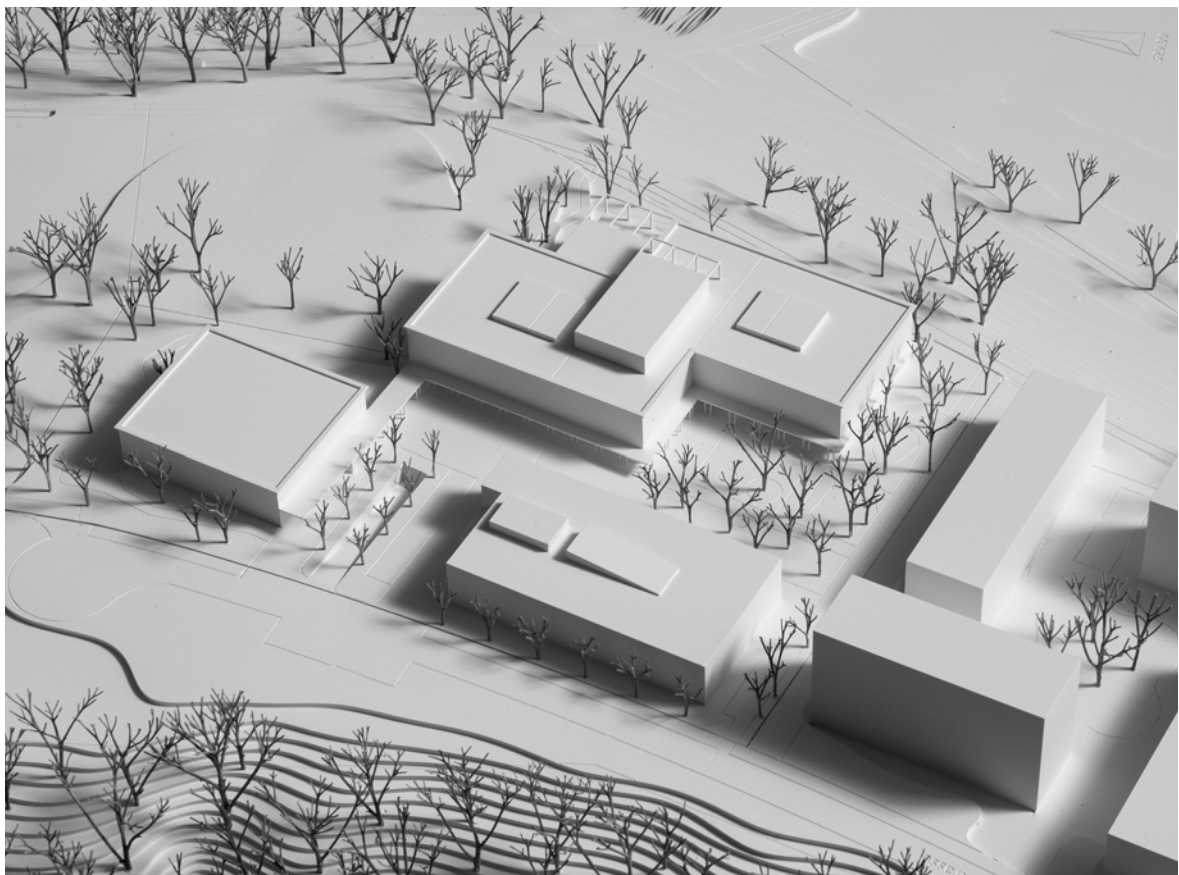
## Umwelt und Nachhaltigkeit

Alle Nachhaltigkeitsthemen sind im Projekt kompetent umgesetzt und die SNBS-Anforderung sehr gut eingehalten. Die Umsetzung der geforderten Kriterien gelang in der Breite sehr gut. Gewisse Fragezeichen stellen sich beim Thema der grauen Treibhausgasemissionen, wo Deckenstärken von 30 cm eine gewisse Hürde darstellt, zudem ist der Anteil an Bestandserhalt hier vergleichsweise gering. Der sommerliche Wärmeschutz ist baulich sehr gut gelöst.

**Das Projekt schafft sich durch den Rückbau des Bestands grosse Freiheiten, um einen Neubau spezifisch auf die Bedürfnisse der Stiftung Rossfeld und einen möglichst effizienten Betrieb auszurichten. Dadurch lassen sich die Wohngruppen idealtypisch auf einem Geschoss organisieren. Der Beitrag ist sorgfältig ausgearbeitet und ermöglicht eine intensive Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung. Kritisch beurteilt wird jedoch die Frage der Grösse und damit der Massstäblichkeit – vor Ort, im Alltag und im Zusammenleben. Das Projekt bzw. die Grossform vermag durch seine Grösse und Repetition auf das sehr spezifische Raumprogramm und die Bedürfnisse der Bewohnenden zu wenig differenziert zu reagieren. Der Mehrwert der «tabula rasa» konnte letztlich vollauf aufgezeigt bzw. ausgeschöpft werden.**



Visualisierung Eingangsbereich



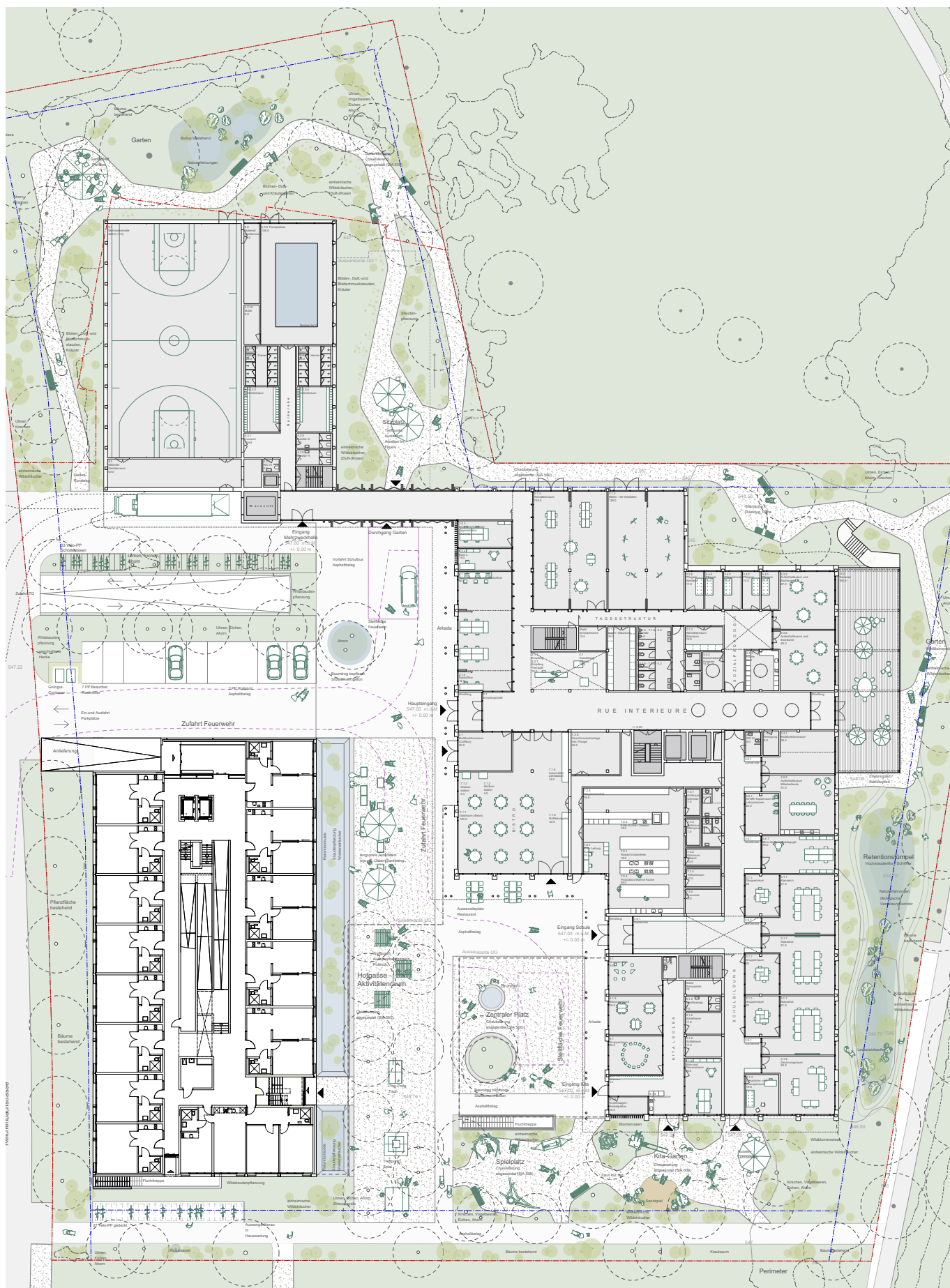
Modellfoto



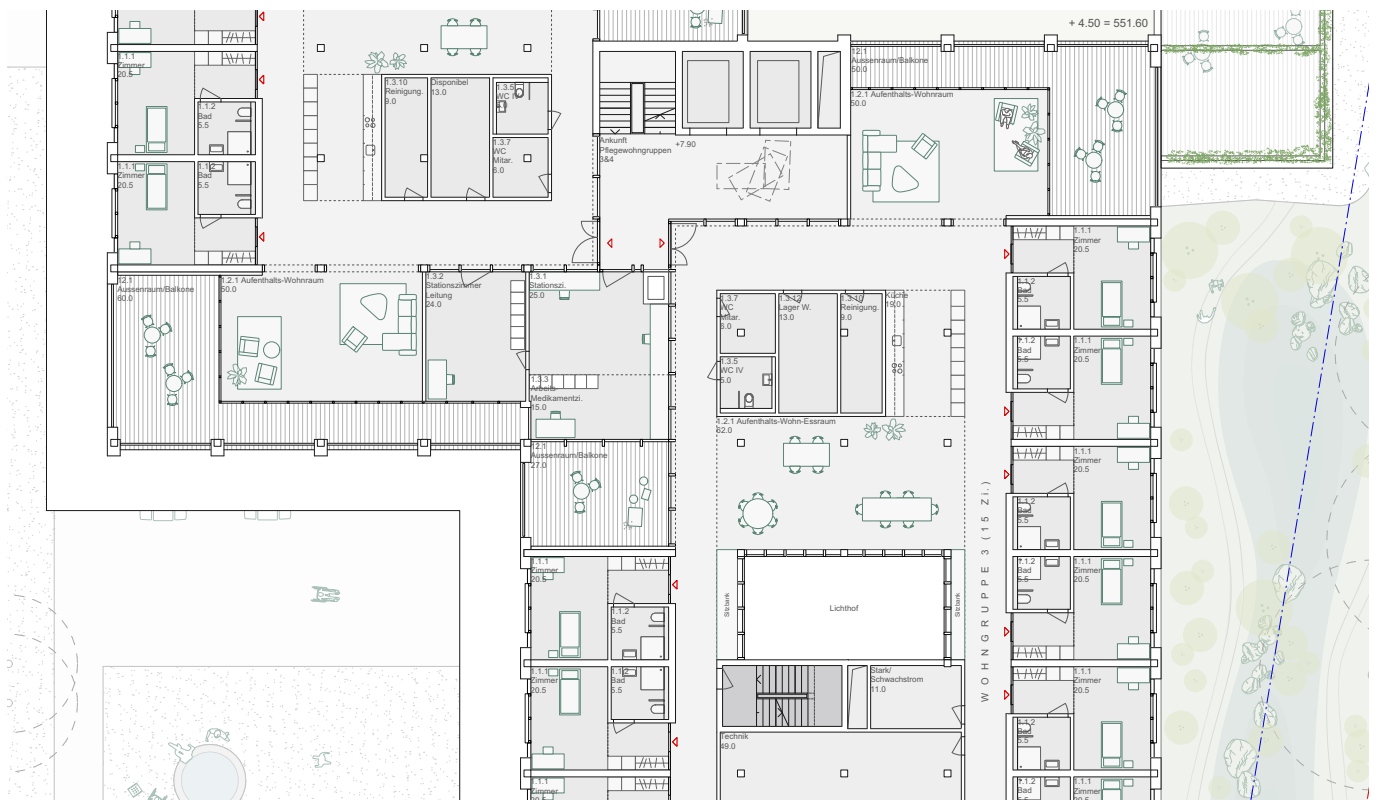


Situationsplan

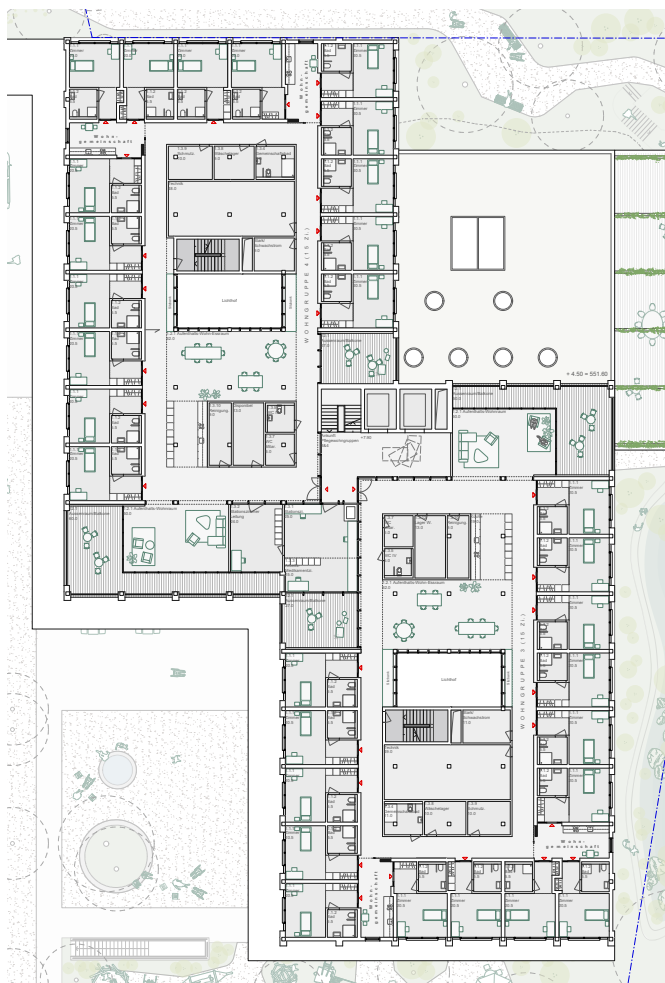




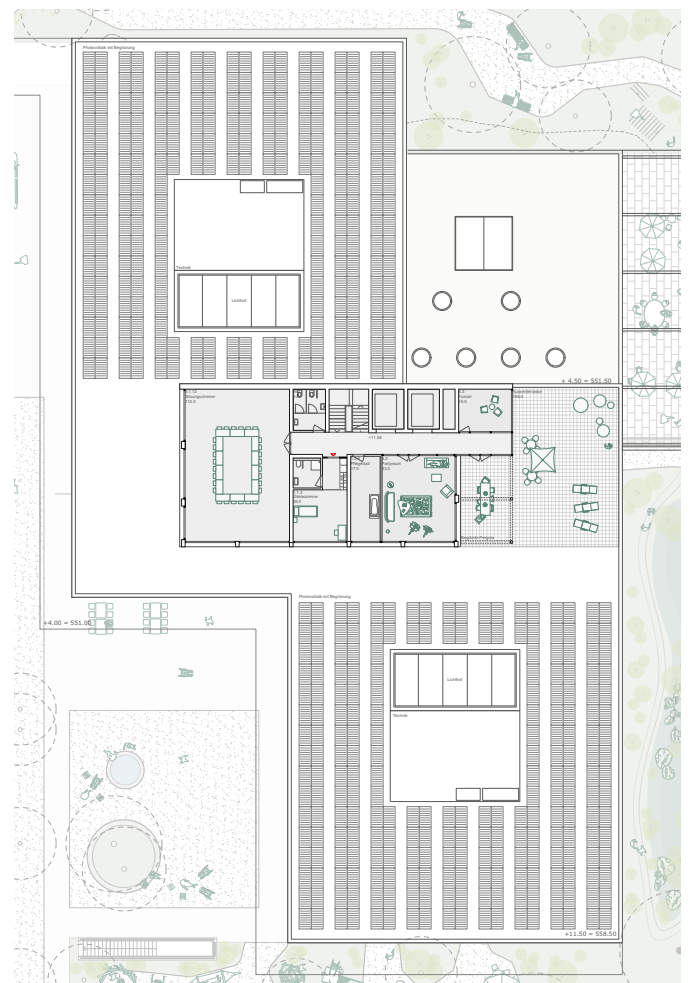
Erdgeschoss



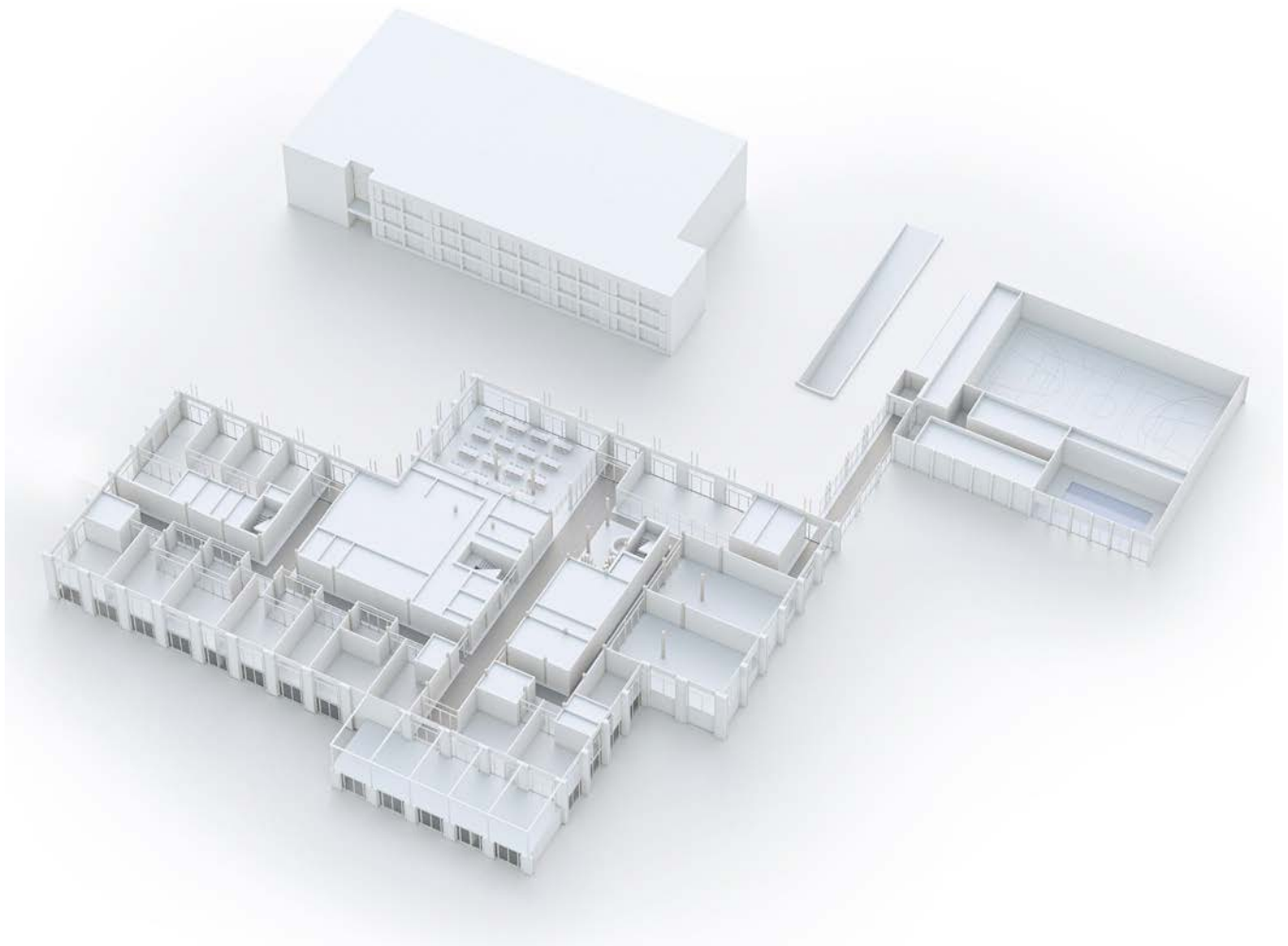
Ausschnitt 1. und 2. Obergeschoss



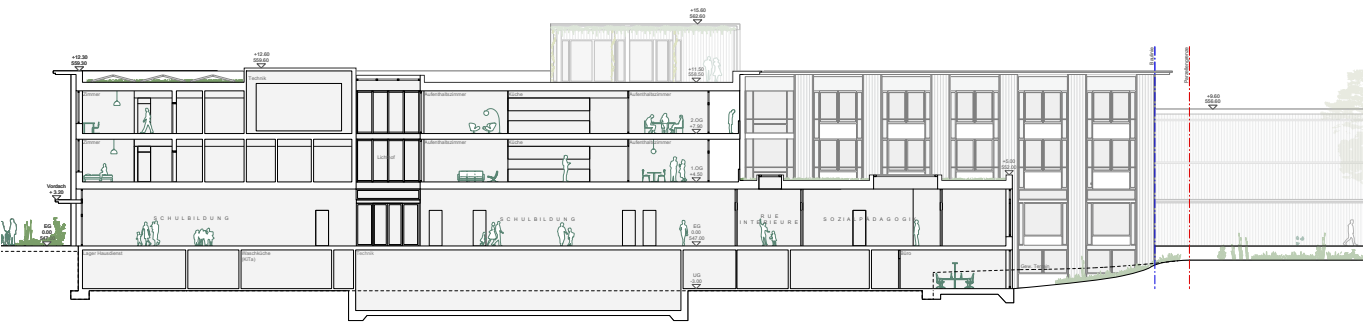
1. und 2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



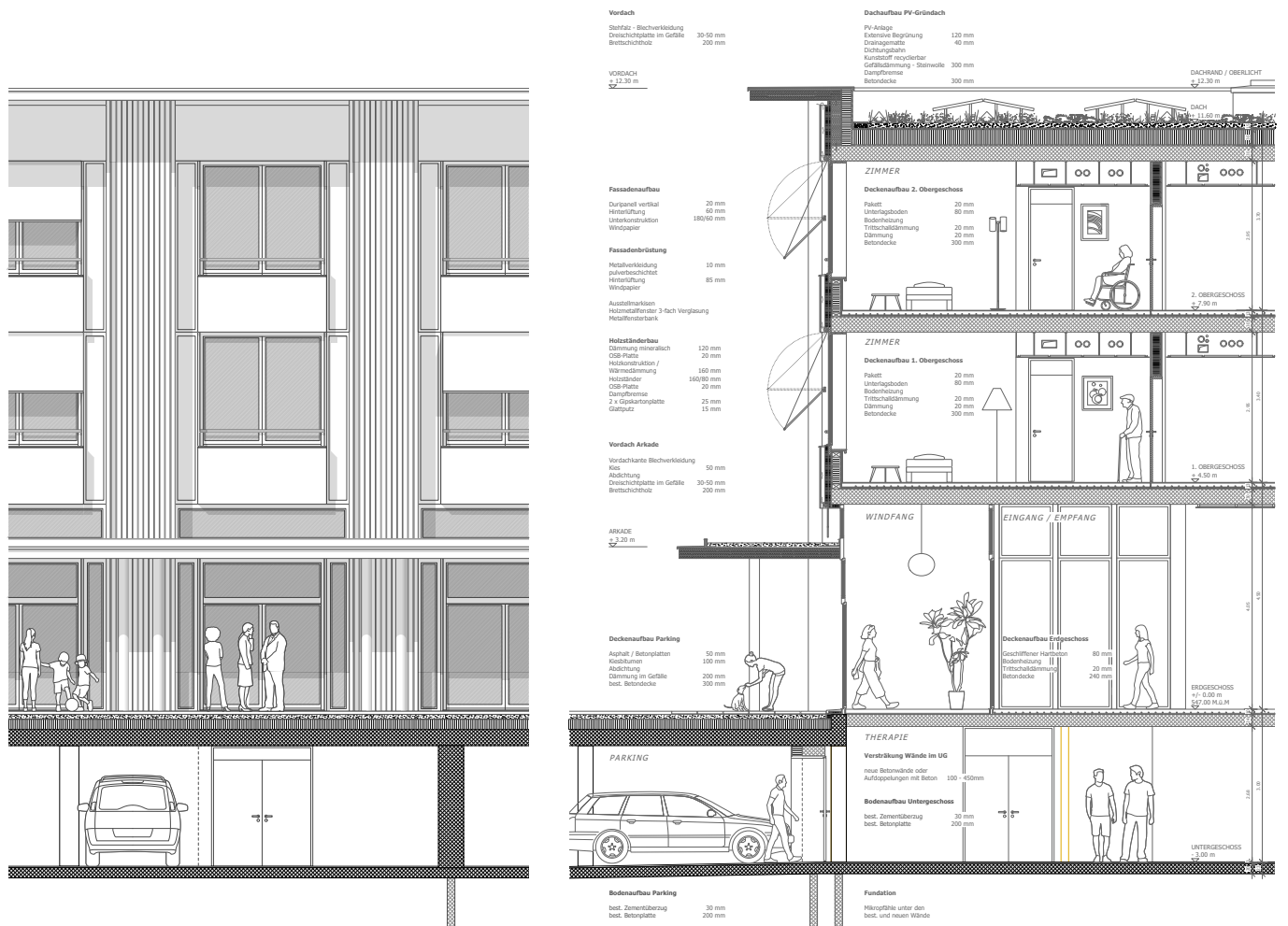
Erdgeschoss Axonometrie



Schnitt Nord-Süd



Schnitt West-Ost



Fassadenansicht und -Schnitt



Westfassade



Ostfassade







# Rolf Mühlethaler Architekten AG

Generalplanung / Architektur (Gesamtleitung)

## **Rolf Mühlethaler Architekten AG**

Altenbergstrasse 42a, 3013 Bern

Sacha Stettler, Max Schmid, Rolf Mühlethaler  
Damian Mermod, Matthias Schilling, Marco Stüdi, Sophie Iseli

Landschaftsarchitektur

## **Lars Ruge Landschaftsarchitekten AG**

Kernstrasse 37

Sandro Balliana, Christoph Schubert, Corinne Schmid

Bauingenieurwesen

## **WAM Planer und Ingenieure AG**

Münzrain 10, 3005 Bern

Patrick Fahrni, Gilles Kehrli

Gebäudetechnik HLKS

## **Climeco AG**

Zentweg 9, 3006 Bern

Emanuel Mock

Gebäudetechnik Elektro / Gebäudeautomation

## **CSP Meier AG**

Zikadenweg 7, 3006 Bern

Simon Rindlisbacher

Weitere beteiligte Firmen

## **Zeugin Bauberatungen AG** (Bauphysik, Akustik und Lärmschutz)

Schulhausgasse 14, 3110 Münsingen

## **Wälchli Architekten Partner** (Brandschutz)

Biderstrasse 50, 3006 Bern

## **Buri Müller Partner GmbH** (Fassadenplanung)

Tiergarten 3, 3400 Burgdorf

# Projektbeschreibung

Rolf Mühlethaler Architekten AG

## Architektur und Städtebau

Das Projekt versteht sich als gezielte und sorgfältige Weiterentwicklung des Rossfeld-Areals. Es greift die Qualitäten der Anlage von Willy Althaus aus den 1960er- und 1970er-Jahren – robuste Materialien, klare Proportionen und fein gegliederte Fassaden – auf und übersetzt sie in eine zeitgemässe Architektursprache. Bestehende Stärken werden bewusst weitergeführt, wodurch eine Verbindung von Alt und Neu entsteht, die den Charakter des Ortes bewahrt und zugleich zukunftsfähig macht. Städtebaulich bleibt die Grundstruktur erhalten: Baukörper, Hof und Parklandschaft sichern die Einbindung ins Quartier. Neue Nutzungen im Erdgeschoss und eine verbesserte Durchlässigkeit beleben den Ort zusätzlich. Besonders die Öffnung des Bistros zum Hof und ins Quartier schafft einen Begegnungsraum und stärkt die Vernetzung mit der Nachbarschaft. Architektonisch setzt das Konzept auf Erhalt und gezielte Transformation. Unter- und Erdgeschoss bleiben bestehen und sichern die bauliche Substanz. Ein selektiver Rückbau im Erdgeschoss ermöglicht eine neue Eingangssituation: Eine offene Säulenhalle verbindet Empfang, Bistro, Garten, Therapiebad und Turnhalle zu einem funktionalen und räumlich stimmigen Ganzen. So entsteht eine klare architektonische Haltung, welche die Geschichte respektiert und gleichzeitig nachhaltig weiterführt. Das Rossfeld wird als Ensemble verstanden, dessen Identität nicht durch Ersatzneubauten aufgehoben, sondern durch eine Weiterentwicklung gestärkt wird. Bestehende Ressourcen werden genutzt, Substanz bleibt erhalten, und neue räumliche sowie funktionale Qualitäten entstehen. Das Areal entwickelt sich so zu einem offenen Zentrum für Bildung, Betreuung, Wohnen und Quartierleben. Die zweigeschossige Aufstockung ergänzt den Bestand und fügt sich massstäblich in den Ort ein. Ihre Architektursprache orientiert sich am Bestand, interpretiert ihn jedoch konsequent neu in Holz. In den ersten beiden Obergeschossen entstehen vier Wohngruppen für gemeinschaftliches Wohnen. Der bestehende Hochpunkt bleibt erhalten und ist als Option für eine Drittnutzung – ein Studentenwohnheim – vorgesehen. Diese Drittnutzung ist jedoch betriebsorganisatorisch schwer integrierbar und könnte zu funktionalen sowie betrieblichen Reibungen mit den Hauptnutzungen führen.

Daher wird das Beibehalten des Hochpunktes kritisch betrachtet bzw. abgelehnt. Die Aufstockung nimmt jeweils zwei Wohngruppen pro Geschoss auf und bildet eine klar strukturierte, funktional nachvollziehbare Einheit. Der U-förmige Grundriss öffnet sich zum Quartier und ermöglicht differenzierte Zimmerorientierungen mit vielfältigen Blickbezügen in Hof, Garten und Landschaft. Diese Vielfalt gehört zu den gestalterischen Stärken des Entwurfs, führt jedoch zu Unterschieden in der Wohnqualität. Während einige Einheiten attraktive Ausblicke und optimale Belichtung bieten, sind andere weniger günstig orientiert, was im Betrieb aufgrund der fehlenden Gleichwertigkeit in der Zuteilung der Einheiten eine Herausforderung darstellen und die Akzeptanz der Wohngruppen beeinträchtigen kann. Die Erschliessung erfolgt über zwei zentrale Treppekerne. Die L-förmig angeordneten Wohngruppen führen jedoch zu langen und teilweise unübersichtlichen Korridoren. Trotz einzelner Aufweitungen entsteht der Eindruck dunkler, wenig belichteter Wege, was die Orientierung erschwert und die Aufenthaltsqualität reduziert. Nischen schaffen zwar potenzielle Begegnungsorte, doch besteht die Gefahr, dass diese im Alltag blockiert werden und damit ihre räumliche Qualität verlieren. Die Fassade versteht sich als zusätzliche Raumschicht: Opake, transluzente und transparente Elemente steuern Ausblicke, Licht und Möblierung. Veranden und auskragende Vordächer schützen das Holz konstruktiv und erweitern die Wohnräume ins Freie. Materialität und Ausdruck orientieren sich an den Tugenden des Bestands – Dauerhaftigkeit, klare Struktur und haptische Qualität. Holz bildet das tragende Gerüst: außen zurückhaltend und warm, innen robust und haptisch. Farblich akzentuierte Storen und vorgelagerte Brise-Soleil-Elemente sorgen für Verschattung, Gliederung und Lebendigkeit. Das Projekt verbindet klare Organisation, konstruktive Robustheit und Gestaltung, die Identität, Atmosphäre und Alltagsstauglichkeit vereint.

## Freiraum

Die heutige vielfältige Raumfolge im Freiraum bleibt dank der Weiterentwicklung der Gebäude erhalten und auch der Ausdruck vom «Haus in der Landschaft» wird gewahrt. Eine zentrale Grösse ist die hohe Durchlässigkeit der Freiräume, die gezielt



Austausch und soziale Kontakte fördert. Im Norden bleibt der Bestand weitgehend unangetastet, wodurch ein relativ hoher Versiegelungsgrad bestehen bleibt. Die Chancen für eine Aufwertung wurden hier nicht ergriffen. Der stark durchgrünte Hof schafft mit seiner Baumschicht attraktive Ausblicke für die Wohngruppen und verstärkt das Gefühl des Hauses in der Landschaft. Die Grünbereiche dienen im Erdgeschoss als Filter und ermöglichen so eine natürliche Zonierung. Die Erdgeschossnutzungen und die Freiraumgestaltung ergänzen sich. Vermisst wird einzig ein Ausgang zum Hof, dieser könnte den Freiraum noch stärker beleben und den Hof stärken. Im Süden entsteht ein Wegnetz mit kleinen Plätzen und Sitzgelegenheiten unter den schattenspendenden Bäumen. Der Transformations-Charakter bleibt auch hier spürbar. Der Anspruch, die Umgebung aktiv zu vernetzen, wird verfolgt: Der Garten steht nicht nur Bewohner:innen, sondern dem gesamten Quartier offen. Diese Durchmischung entspricht dem architektonischen Konzept und wird so im Freiraumkonzept fortgeschrieben. Intimere Ausenbereiche erhalten die Bewohner:innen auf den Dächern. Neben den Freiräumen auf dem Niveau des Erdgeschosses bietet das Projekt nämlich attraktive Dachterrassen für unterschiedliche Nutzungen. Diese sind mit Beschattung und Möblierungen so ausgestaltet, dass sie, neben der attraktiven Aussicht auch eine hohe Aufenthaltsqualität bieten. Viele Bestandsbäume bleiben erhalten und werden durch ein vielfältiges Pflanzkonzept ergänzt. Zusammen mit den Staudenflächen und Sträuchern entwickelt sich eine hohe Biodiversität.

### **Wirtschaftlichkeit**

Das Projekt weist im Vergleich gesamthaft eine eher kleine Geschossfläche und die kleinste Nutzfläche auf, wodurch eine leicht überdurchschnittliche Ausnutzung entsteht. Die Kosten für die Abfangkonstruktion und den reinen Holzbau (mit Brandschutzkapselung der Wände und Decken) sind im Vergleich zwar relativ hoch, in der Gesamtbetrachtung mit dem sehr geringen Rückbau dürften sich die Kosten wieder relativieren und es resultieren im Quervergleich eher tiefe Erstellungskosten. Die Aufstockung wird in Holzbauweise realisiert. Lasten werden über eine Metallkonstruktion oberhalb der Erdgeschossdecke abgetragen, sodass keine

Eingriffe in die bestehende Struktur nötig sind. Gemäss konzeptionell glaubwürdiger Aussage des Projektteams sollen die Aufstockungen ohne relevante Verstärkungen an der Foundation möglich sein. Die Frage der Tragfähigkeit der bestehenden Stützen ist jedoch unklar und es stellt sich die Frage, wie gesichert diese Aussage ist. Die Konstruktion der vorgeschlagenen Aufstockung besteht aus einem Trägerrost in Stahl (Abfangkonstruktion / Transferkonstruktion) und einem zweckmässigen und effizienten Holzbau für die zwei Etagen.

### **Umwelt und Nachhaltigkeit**

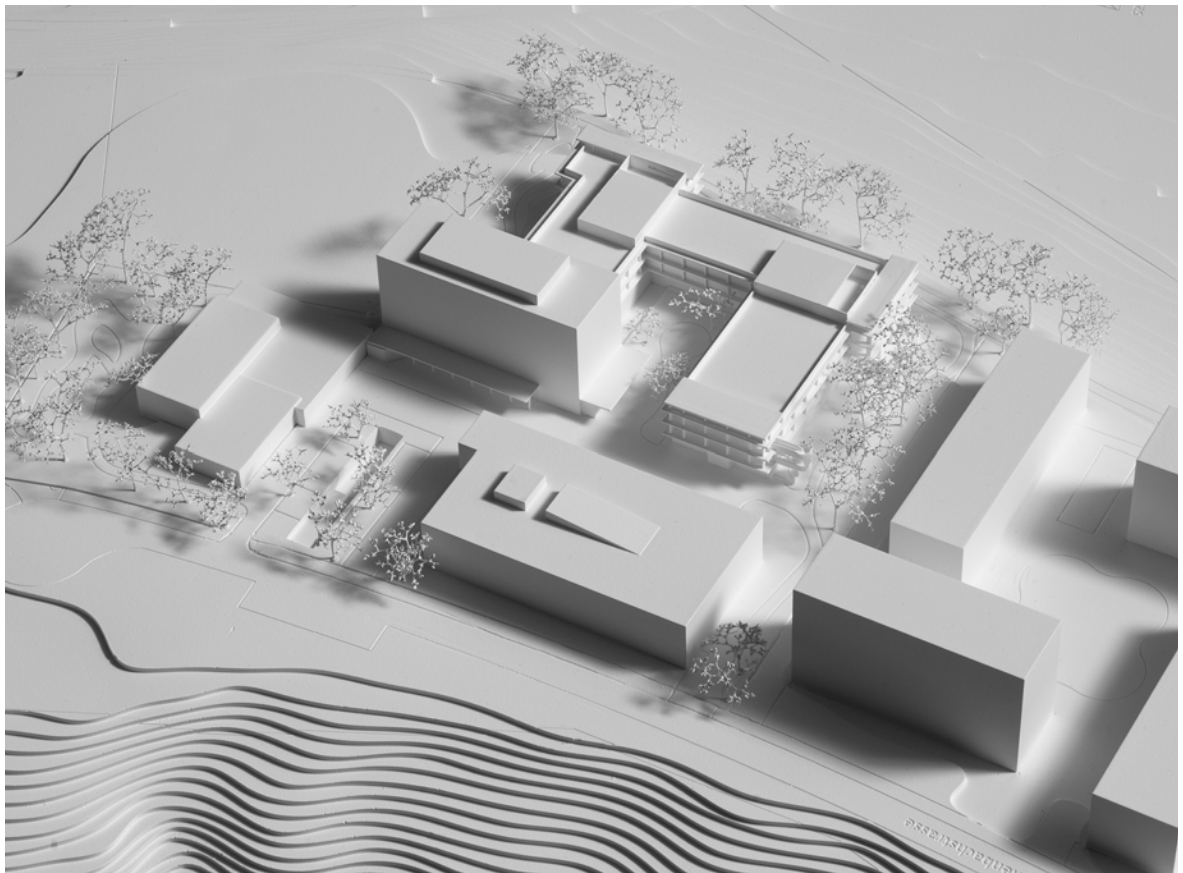
Alle Nachhaltigkeitsthemen sind im Projekt kompetent umgesetzt und die SNBS-Anforderung sehr gut eingehalten. Aufgrund des umfassenden Substanzerhalts eine ausserordentliche Lösung mit Vorbildcharakter, auch weil das bestehende Wohngebäude zumindest als Option miterhalten und umgenutzt werden soll. Insgesamt resultieren ausgesprochen tiefe Treibhausgasemissionen bei der Erstellung. Die Aufgaben aus dem Themenbereich Mikroklima, Biodiversität und Wasser werden ebenfalls gekonnt gelöst.

Das Projekt überzeugt durch den sensiblen Umgang mit dem Bestand und erhält die Qualitäten der 1960er- und 1970er-Jahre in einer klaren, präzisen Architektursprache. Auch im Freiraum wird ausgelotet, wie weit mit dem Bestand gearbeitet werden kann. Seine Stärken liegen hier in der Transformation und im geschickten Gegenüberstellen eines öffentlichen Gartens gegenüber den ruhigen und intimeren Dachterrassen. Besonders hervorzuheben sind die sensible Weiterentwicklung der vorhandenen Strukturen sowie die sorgfältige Verbindung von Alt und Neu. Kritisch bleibt die Beibehaltung des Hochpunktes als Option, der zwar die stadträumliche Lesbarkeit stärkt, jedoch die funktionale Integration der Dritt-Nutzung aus betrieblicher Sicht erschwert. Auch die langen Gänge der Wohngruppen, bedingt durch die Form, führen zu betrieblichen Einschränkungen und die (zu) vielfältigen Wohnqualitäten der einzelnen Einheiten zu betrieblichen Herausforderungen. Dennoch wird das Projekt für seine klare Haltung, nachhaltige Strategie und architektonische Sorgfalt ausdrücklich gewürdigt.



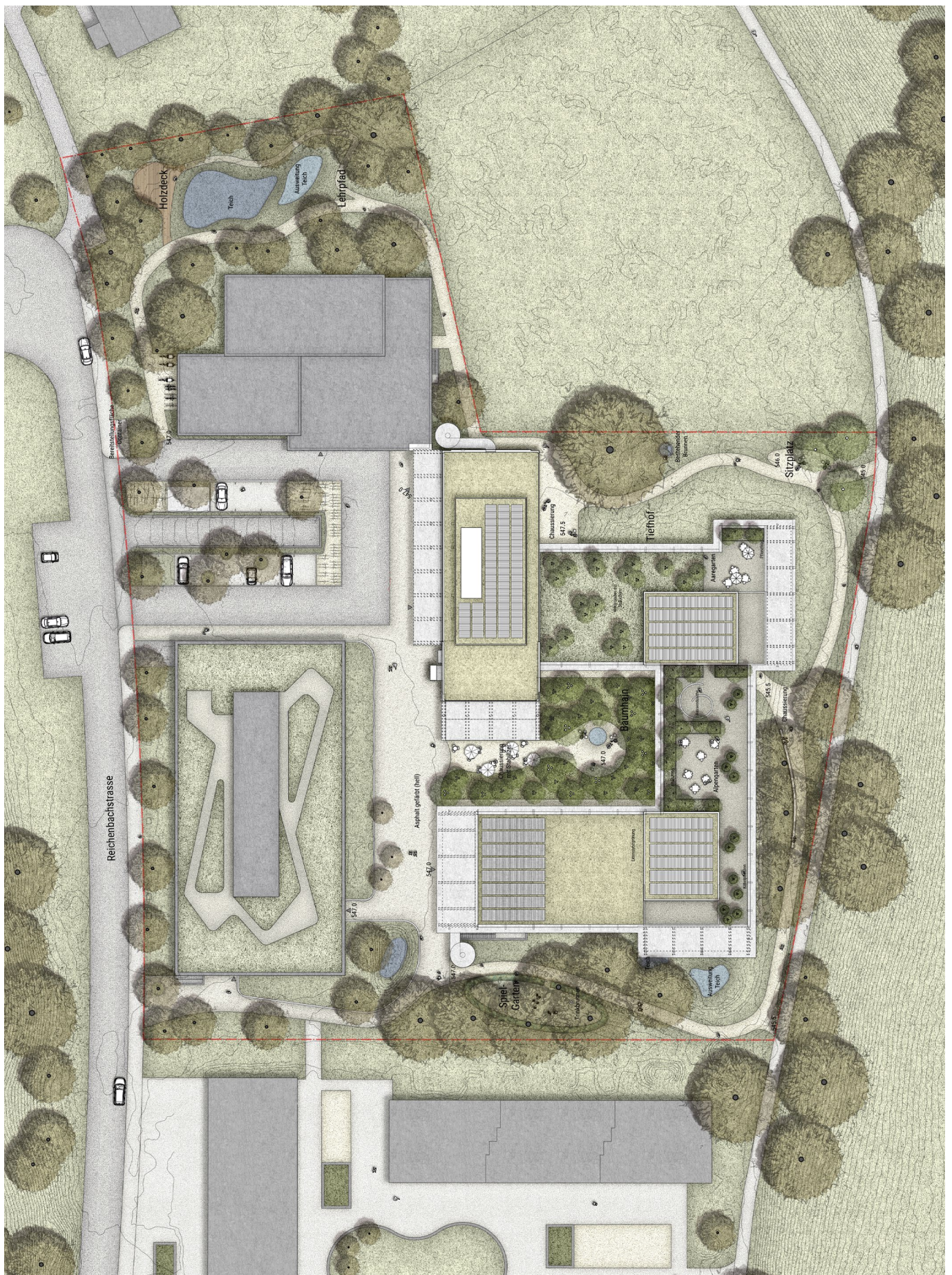


Visualisierung Aufenthaltsraum Wohngruppe



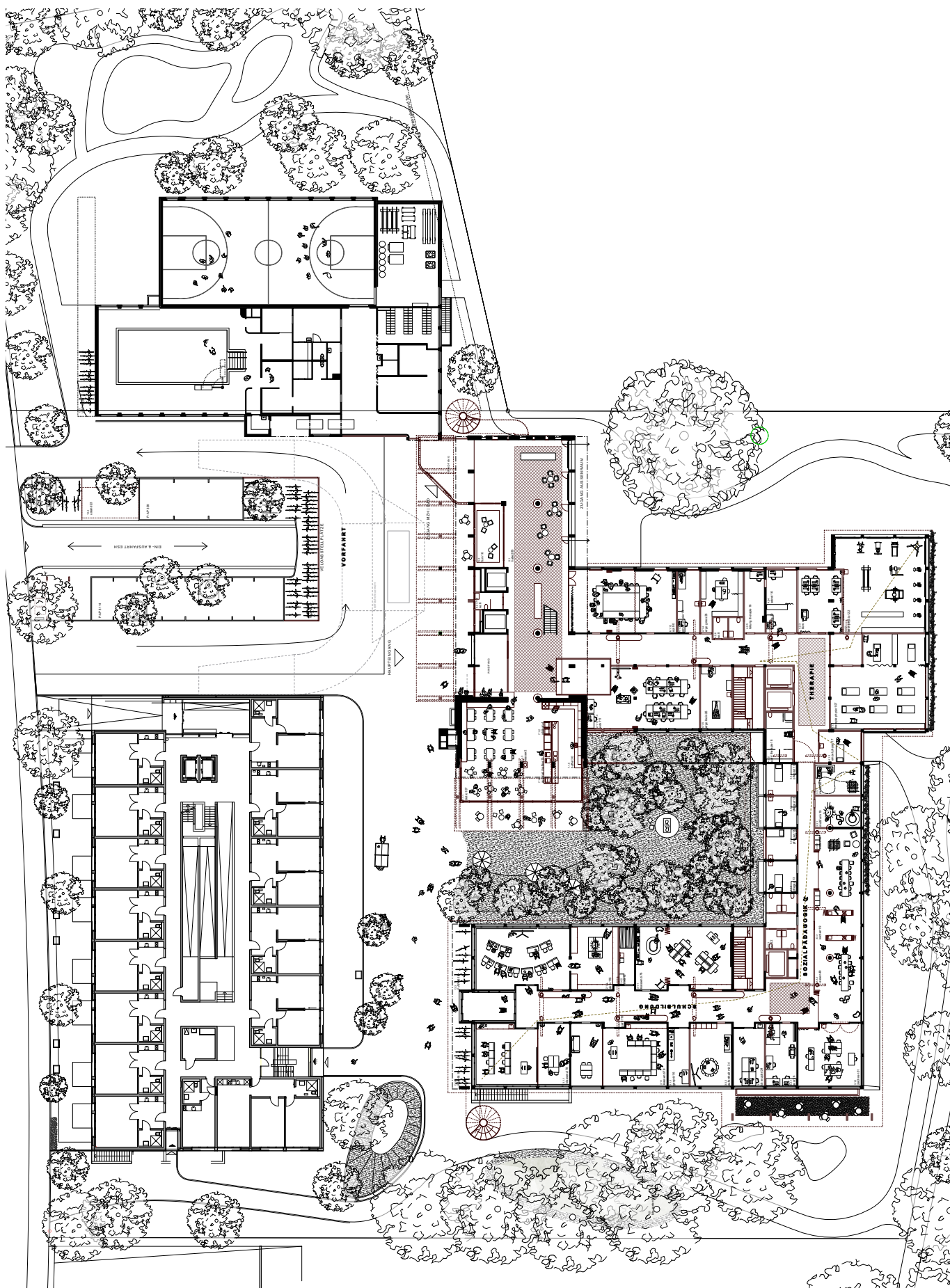
Modellfoto





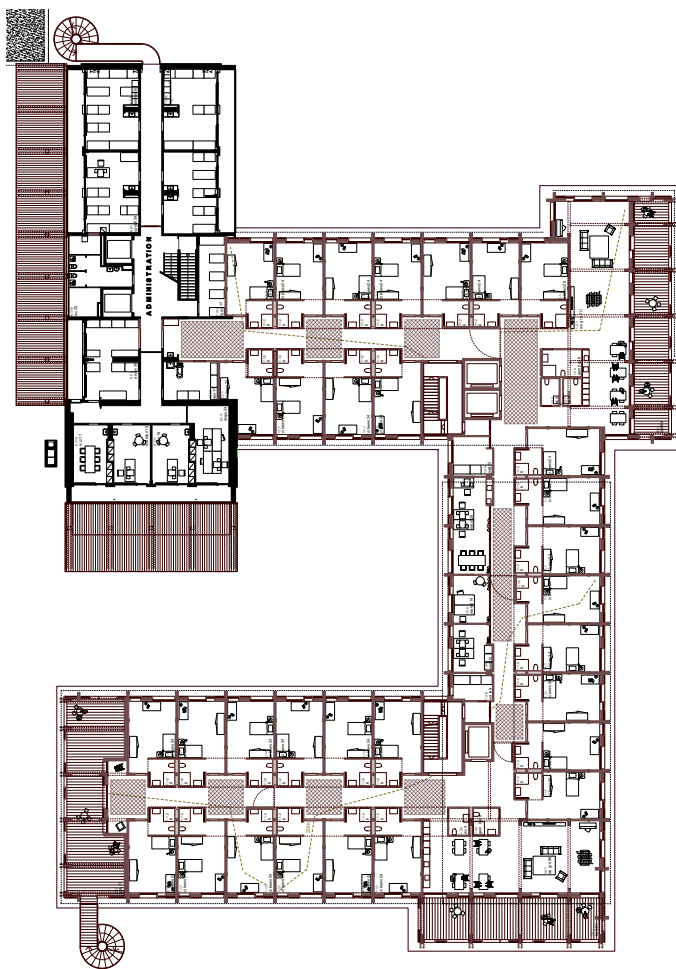
Situationsplan



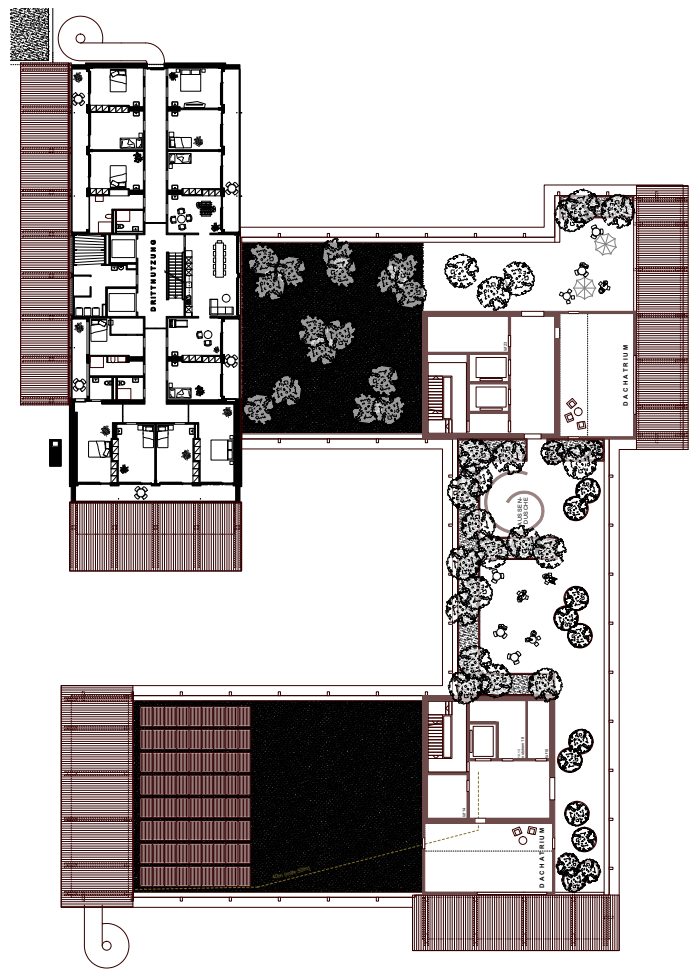


Erdgeschoss





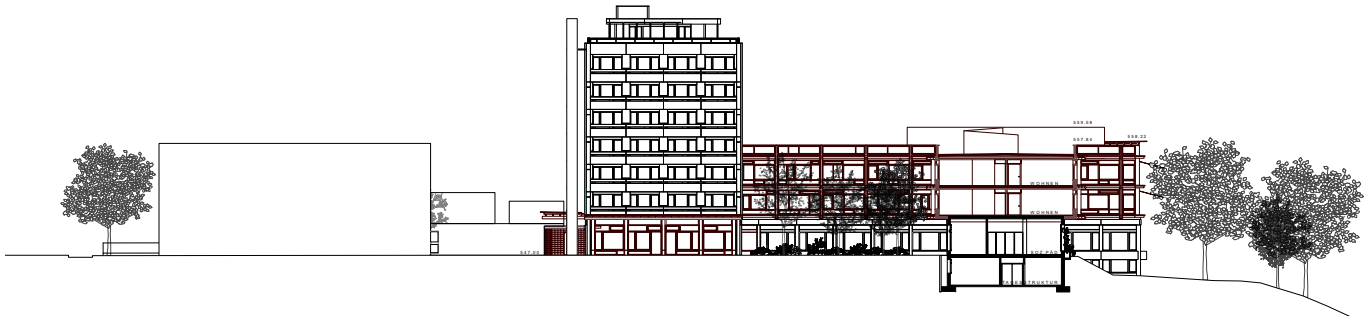
1. Obergeschoss



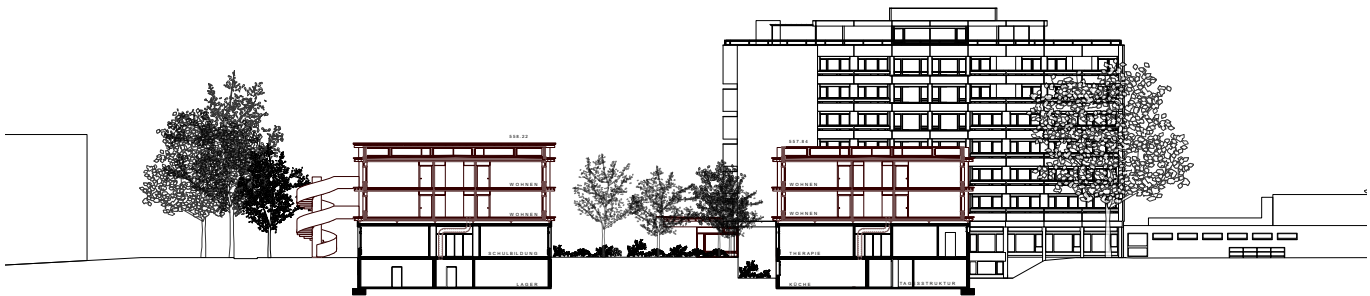
3. Obergeschoss



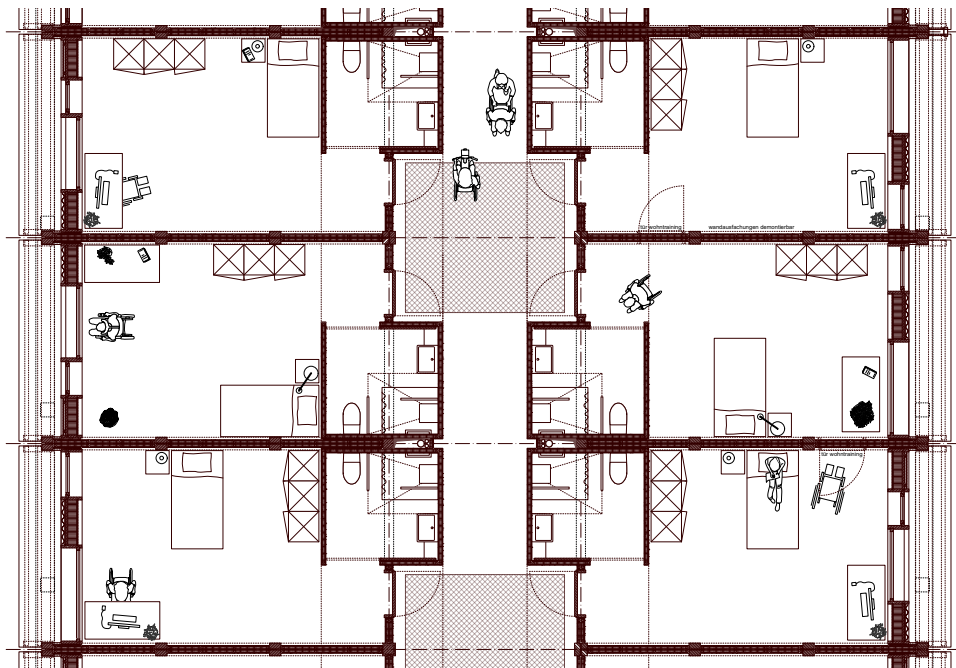
Ansicht West



Schnitt West-Ost



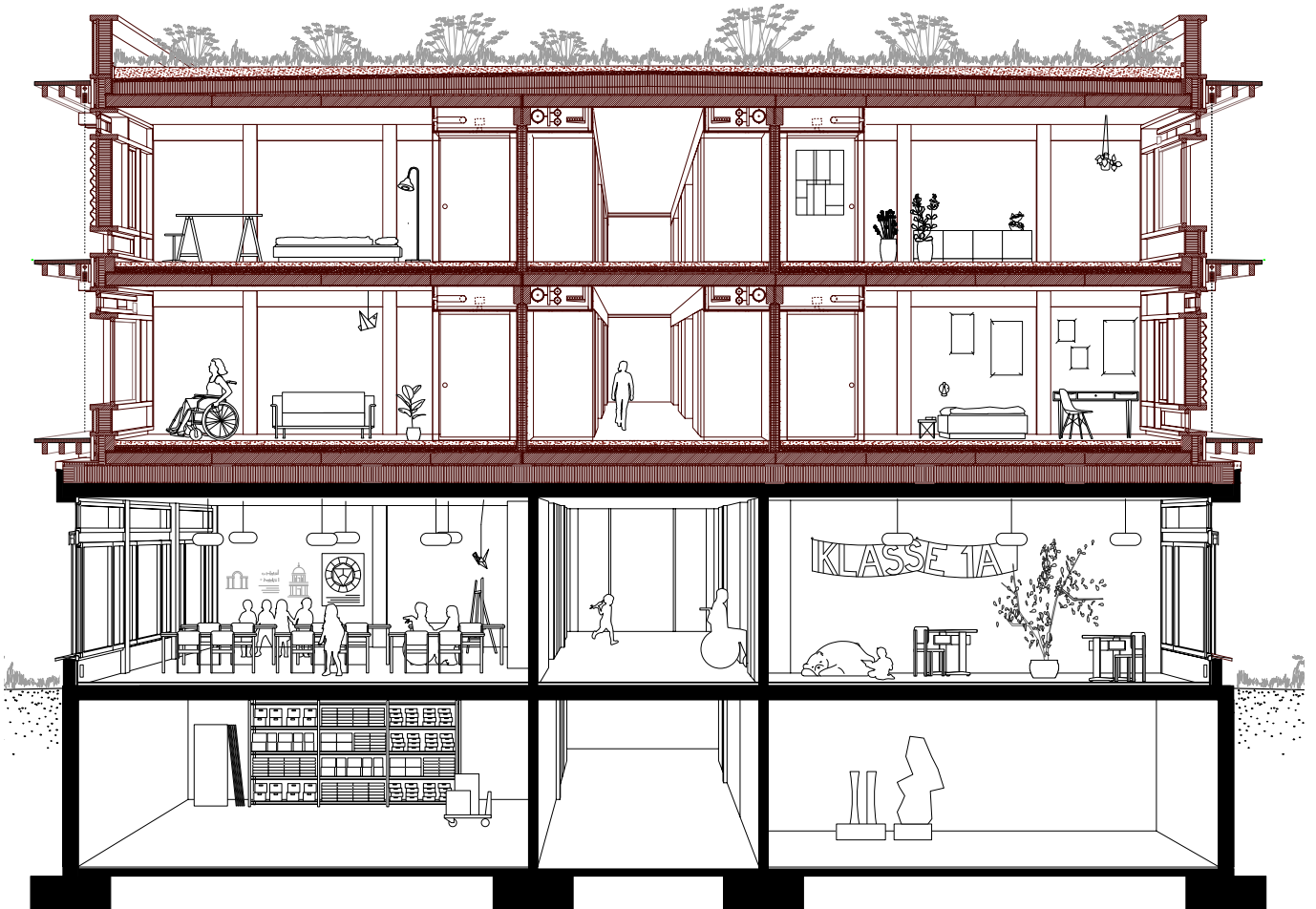
Schnitt Süd-Nord



Zimmer Wohngeschoss



Fassadenansicht



Detailschnitt









# W2H Architekten AG

Generalplanung / Architektur (Gesamtleitung)

**W2H Architekten AG**

Haslerstrasse 30, 3008 Bern

Ailén Droguett, Andreas Wenger, Anouk Fischer, Thomas Feider

Landschaftsarchitektur

**Forster Paysages SA**

Avenue du Galicien 6, 1008 Prilly

Jan Forster, Kartika Sari, Melina Kistani

Bauingenieurwesen

**WAM Planer und Ingenieure AG**

Münzrain 10, 3005 Bern

Michael Karli

Gebäudetechnik HLKSE / Gebäudeautomation

**Anima Engineering AG**

Weyermannsstrasse 36, 3008 Bern

Sandro Rusterholz, Michael Siegenthaler

Weitere beteiligte Firmen

**BDS Security Design AG** (Brandschutz)

Muristrasse 96, 3006 Bern

**VINN GmbH** (Visualisierungen)

Unterer Winkel 16, 4500 Solothurn

# Projektbeschreibung

W2H Architekten AG

## Architektur und Städtebau

Die zentrale Projektidee, den in den sechziger Jahren von Willy Althaus erstellten, modernistisch-funktionalen Gebäudekomplex bis auf das Untergeschoss zurückzubauen, jedoch beim Weiterbauen den «Food-Print» unverändert zu übernehmen, um darauf wiederum, in Anlehnung an die ursprüngliche Konzeption, neue oder modifizierte, freistehende prismatische Baukörper unterschiedlicher Dimension und Ausrichtung vorzuschlagen, wird ausdrücklich begrüsst. Dies vor allem auch deshalb, da mit dieser evolutionären Strategie der zentrale Hofraum wie auch die peripheren, sich mit der Landschaft verzahnenden Freiräume, weiterhin vielseitig genutzt und durch zahlreiche Eingriffe ökologisch aufgewertet werden sollen. In der Freiraumgestaltung speziell hervorzuheben ist die innovative Aufwertung der aktuell unwirtschaftlichen Vorfahrt mit einem dreireihigen Baumkörper: Hier wird mit einem gezielten und auch nachhaltigen Eingriff die Institution Rossfeld mit Schule und Wohnheim positiv akzentuiert und schlüssig ins Quartier eingebunden. Eine wertvolle Willkommensgeste für die Bewohner:innen, die Schüler:innen aber auch für die Quartierbevölkerung und Spaziergänger:innen wird erreicht. Die Zuordnungen der einzelnen Funktionsbereiche in den einzelnen Teilvolumen sind nachvollziehbar und betrieblich auch meist sinnvoll. Ebenerdig sind die Unterrichts- und Therapieräume sowie die Mensa angeordnet, unmittelbar über dem Eingang liegt die Verwaltung. Auf vier übereinanderliegenden Geschossen sind die Wohnateliers in kompakten Clustern organisiert. Die aus der Konzeption bedingte optimierte Gebäudemasse wie auch grosse Abwicklung der schmalen Baukörper führen jedoch zu starken Einschränkungen in der Konzeption der Grundrisse. Durch die engen Platzverhältnisse und aufgrund einer segmentierten, teilweise ineffizienten und unübersichtlich organisierten Erschliessungsfigur, werden Raumfolgen verunklärt und zu rein funktionalen Korridoren degradiert. Eine innenräumliche Qualität insbesondere im Erschliessungsbereich scheint zweitrangig zu sein. Für die mehrgeschossige Aufstockung wird über einer Abfangdecke für Tragwerk und Fassade ein gängiges Holzbausystem vorgeschlagen. Argumentiert werden insbesondere die dadurch realisierten Gewichtseinsparungen und die Optimierung der grauen Energie. Darüber hinaus trägt die Holzbauweise infolge uniformer Verkleidung der

Ständerbauwände mit Faserzementplatten weder zu einem angemessenen äusseren architektonischen Ausdruck bei, noch ist sie prägend für ein bekömmliches Ambiente im Innern: anstelle von sichtbarer Struktur und Holz, Decken und Wandpanels in Holzbauweise werden weissverputzte Wände mit lokalen Farbakzenten vorgeschlagen. Im Erdgeschoss werden in Ergänzung zur U-förmigen Grundrissfigur zwei parallel zum Hang verlaufende Erschliessungsachsen vorgeschlagen. Diese, als offene aber auch als «eingehauste» Lauben konzipiert, sind ein wertvoller Zwischenbereich zwischen Innen und Aussen, artikulieren die Zugänge und ermöglichen eine wettergeschützte Verbindung zum Therapiebad und zur Mehrzweckhalle. Gemäss den Verfasser:innen sollen diese auch den Hof- und peripheren Landschaftsraum räumlich miteinander verbinden. Die talseitige Raumschicht teilt die Grundrissfigur in drei Teilbereiche, welche jeweils über zwei Windfänge miteinander verbunden werden. Diese sind gegenüber den angrenzenden Funktionsbereichen und Treppenhäusern räumlich abgeschottet und verhelfen weder zu mehr Übersichtlichkeit noch sind die vielen Türen der Windfänge einem «lebendigen» Tagesbetrieb förderlich. Dass alle Wohnungen auf die «attraktive» Hangkante verschoben werden, ist eine der zentralen Qualitäten des Projekts. Die Splitting auf vier Geschosse bedingt jedoch deutlichen Mehraufwand für die Pflege der Bewohnenden. Entscheidend wäre, dass dieser Nachteil mit mehr Wohnqualität und höherer Identität aufgewogen würde. Obwohl eine überschaubare Grösse vorgeschlagen wird, werden aufgrund der vorgeschlagenen Grundrisstypologie mit einer simplen Aufweitung des Korridors die Bedürfnisse nach attraktiven und vielseitig nutzbaren Gemeinschaftsbereichen nicht vollumfänglich erfüllt. Der Dachgarten ist durch seine periphere Lage zudem räumlich isoliert und aufgrund seiner introvertierten, an einen Demenzgarten erinnernden Gestaltung, für die Selbständigkeit und Integration der Bewohner:innen kein wertvoller Aufenthaltsort.

## Freiraum

Der Campus wird allseitig in eine grüne Umgebung eingebettet, die sich nahtlos mit dem Naturraum verwebt. Naturerlebnis und Nachhaltigkeit bilden die zentrale Leitidee der Freiraumgestaltung. Die Ankunftssituation wird mit einem Baumdach aufgewertet, wodurch der Parkplatz zu einem attraktiven



Vorplatz transformiert wird und der Stiftung einen positiven Auftritt zum Quartier verleiht. Die Architektur arbeitet mit Fugen; die Gebäude erscheinen an Bruchstellen optisch durchlässig, was im Freiraum zu spannenden Sichtbeziehungen führt. Neben dem Hauptzugang erhält die Schule einen eigenen Eingang, was die Nutzungslogik stärkt. Pausenflächen überlagern sich mit den allgemeinen Freiräumen. Mit dem Hof entsteht in Verbindung mit der Cafeteria eine neue Mitte, die Aufenthaltsqualität und Begegnungspotenzial ermöglicht. Der Schulgarten dagegen vermag nicht zu überzeugen. Der Grünbereich ist nicht vollständig hindernisfrei und entspricht so nicht den Bedürfnissen der Schüler:innen. Die Kita liegt ein Stockwerk tiefer und erhält einen Freiraum mit attraktiver Aussicht in die Landschaft. Der geschützte Garten ist kindgerecht gestaltet. Die Kita wird über den Hof erreicht, wodurch Begegnungen weiter gestärkt werden. Die umfliessenden Grünräume sind differenziert gestaltet und werden durch den Baumbestand zusammengehalten. Der Ansatz, Natur im Alltag erlebbar zu machen, zieht sich durch das Konzept. Der Umschwung wird durch Elemente wie Therapiegarten, Brunnen und Sitzgelegenheiten bereichert. Es entstehen vielfältige Momente mit hoher Aufenthaltsqualität. Ein fein gegliedertes Wegnetz verknüpft das Areal mit dem Umfeld. Themen wie Biodiversität oder Umgang mit Regenwasser sind Programm. Sie verweben sich auf selbstverständliche Art mit dem Gesamtkonzept. Der hohe Grünflächenanteil prägt das Erscheinungsbild und trägt zu einem angenehmen Mikroklima bei. Eine Reihe von Teichen ist behutsam in die Topografie eingefügt und schafft Räume mit hoher Aufenthaltsqualität. Der Beitrag macht sich vertieft Gedanken wie heutige Themen der Nachhaltigkeit zu einem stimmigen Wohn- und Arbeitsumfeld beitragen können. Das Naturerlebnis steht im Zentrum und verleiht der Anlage eine starke Identität.

#### **Wirtschaftlichkeit**

Das Projekt weist im Vergleich die kleinste Geschossfläche und die kleinste Nutzfläche auf, wodurch eine leicht überdurchschnittliche Ausnutzung entsteht. Die kleinste Funktionsfläche und der eher tiefe Neubauanteil führen in Kombination mit der kleinsten Geschossfläche zu den tiefsten Erstellungskosten aller Projekte. Das Projekt sieht die wesentliche Erweiterung mittels eines neuen

Gebäuderiegels vor, das teils auf dem bestehenden Untergeschoss, teils auf neuen Aussenstützen und Foundationen abgestellt wird. Der Bestand wird hierfür punktuell verstärkt. Die übrigen Bereiche bleiben aus Sicht des Tragwerks nahezu gleich. Die neuen Obergeschosse sollen in Holzbauweise (Hohlkastenelemente auf Längsunterzüge aufliegend) realisiert werden.

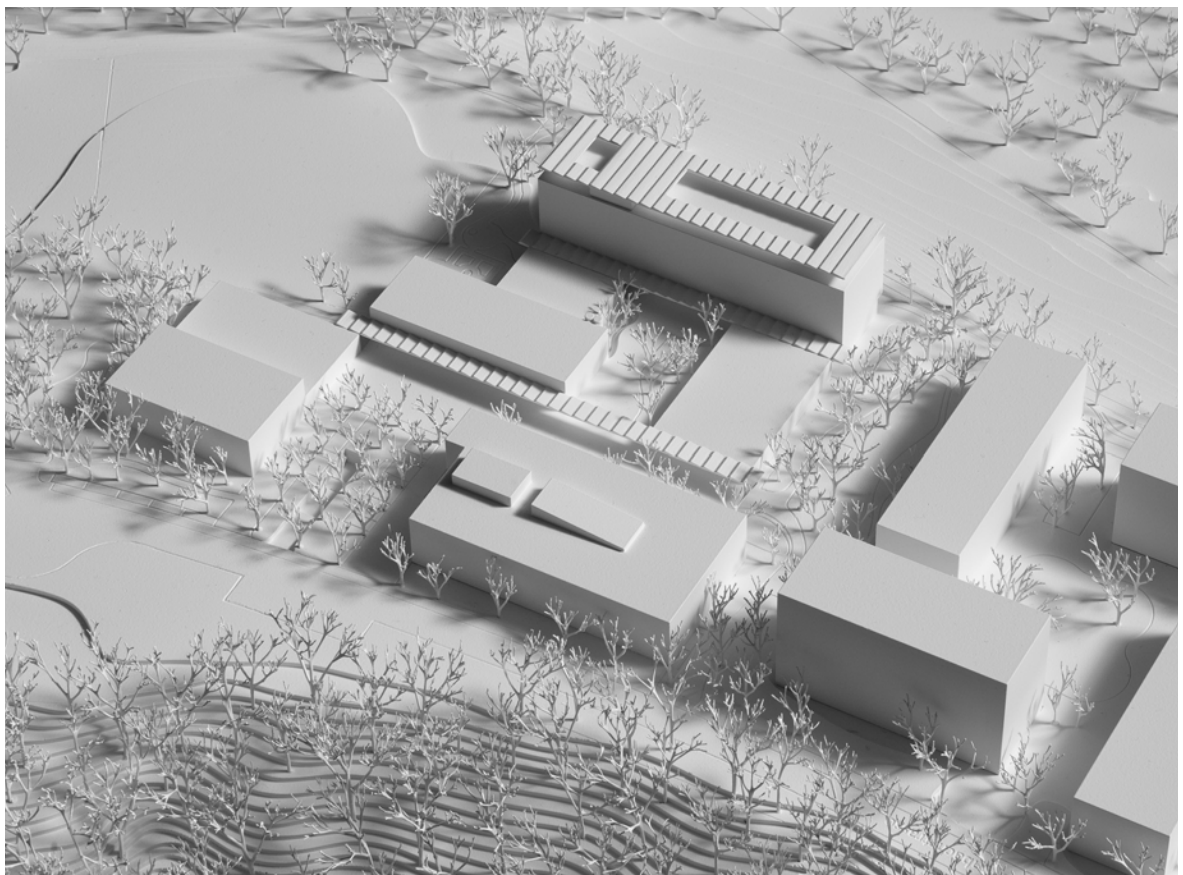
#### **Umwelt und Nachhaltigkeit**

Alle Nachhaltigkeitsthemen sind im Projekt sehr kompetent umgesetzt und die SNBS-Anforderung gut eingehalten. Der Umgang und die Integration des Bestandes in das Projekt sind gut gesetzt, die ergänzenden Neubauelemente sind ebenfalls bezüglich der grauen Treibhausgasemissionen optimal gelöst. Insgesamt erreicht das Projekt sehr gute Flächenkennzahlen im Freiraum, welche sich entsprechend positiv auf die Themen Mikroklima, Biodiversität und Wasser auswirken.

Das Projekt wurde gestützt auf die Zwischenkritik kontinuierlich weiterentwickelt. Nach wie vor wird die sorgfältige volumetrisch und landschaftsräumliche Konzeption, welche schlüssig aus dem Bestand hergeleitet wurde und für die Nutzer:innen insbesondere im Freiraum viele Qualitäten zu schaffen vermag, positiv bewertet. Die aus der Konzeption resultierende kompakte Baumasse schafft zwar im Vergleich attraktive Flächenkennwerte, ist aber zumindest teilweise unübersichtlich organisiert und schränkt die Nutzbarkeit aber auch Potenziale für eine angenehme Raumqualität zu stark ein. Die baulichen Eingriffe sind dispers verteilt und bedingen, auch wenn ein leichtgewichtiges Holzbausystem vorgeschlagen wird, zahlreiche Ertüchtigungsmassnahmen. Dies betrifft auch die komplexe haustechnische Erschliessung und die zahlreichen Anpassungen der Gebäudehülle. Die architektonische Ausgestaltung innen wie aussen ist noch zu wenig ausgearbeitet, verspricht in ihrer Konzeption und von den gewählten Materialien her innen und aussen keinen adäquaten architektonischen Ausdruck, welche der Institution gerecht zu werden verspricht. Die Stiftung Rossfeld ist ein Ort, wo nebst Funktionalität hohe Aufenthaltsqualität aber auch eine identitätsstiftende Raumstimmung für das Wohlbefinden der Menschen wesentlich wären.

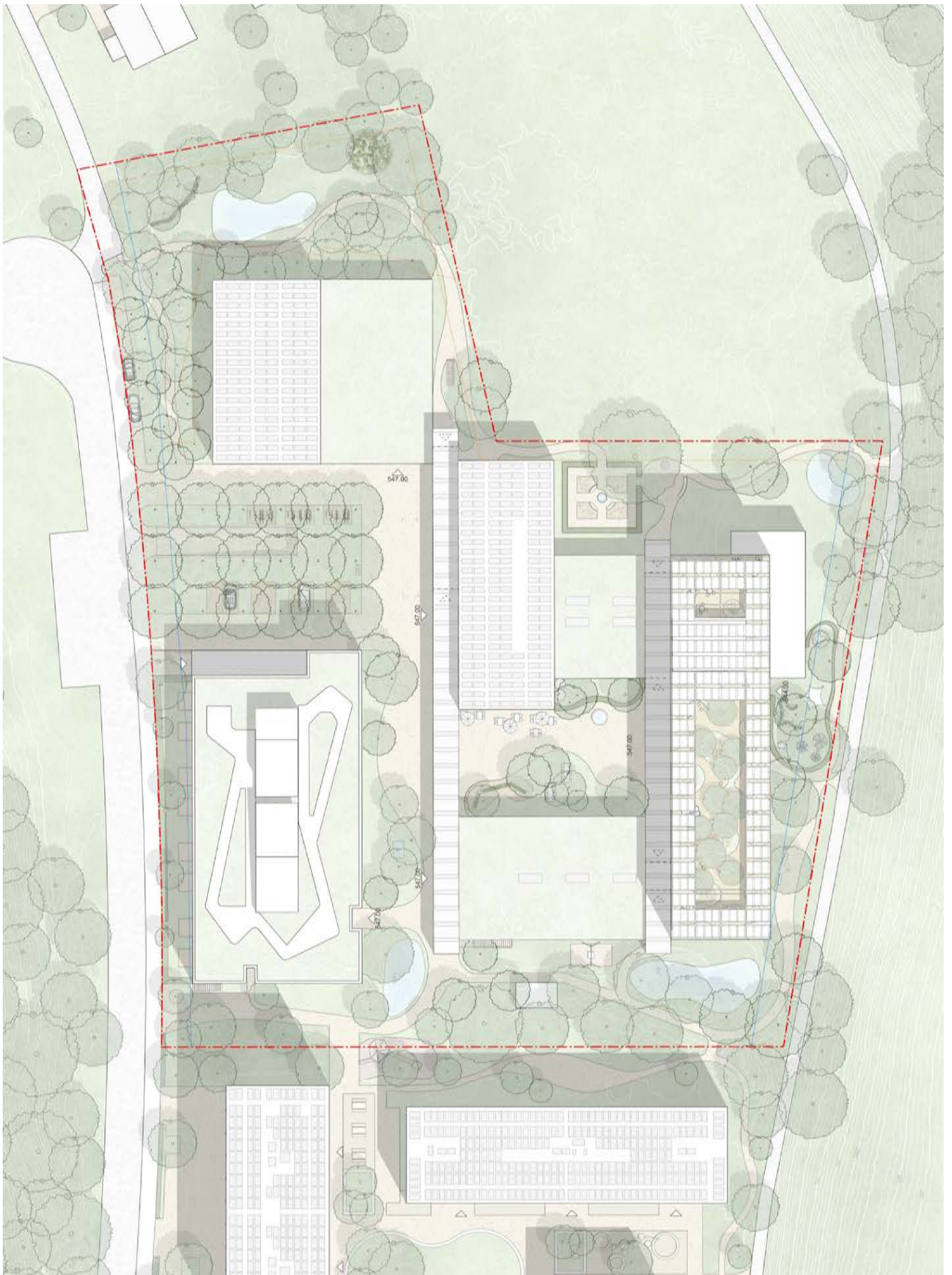


Visualisierung Hof



Modellfoto



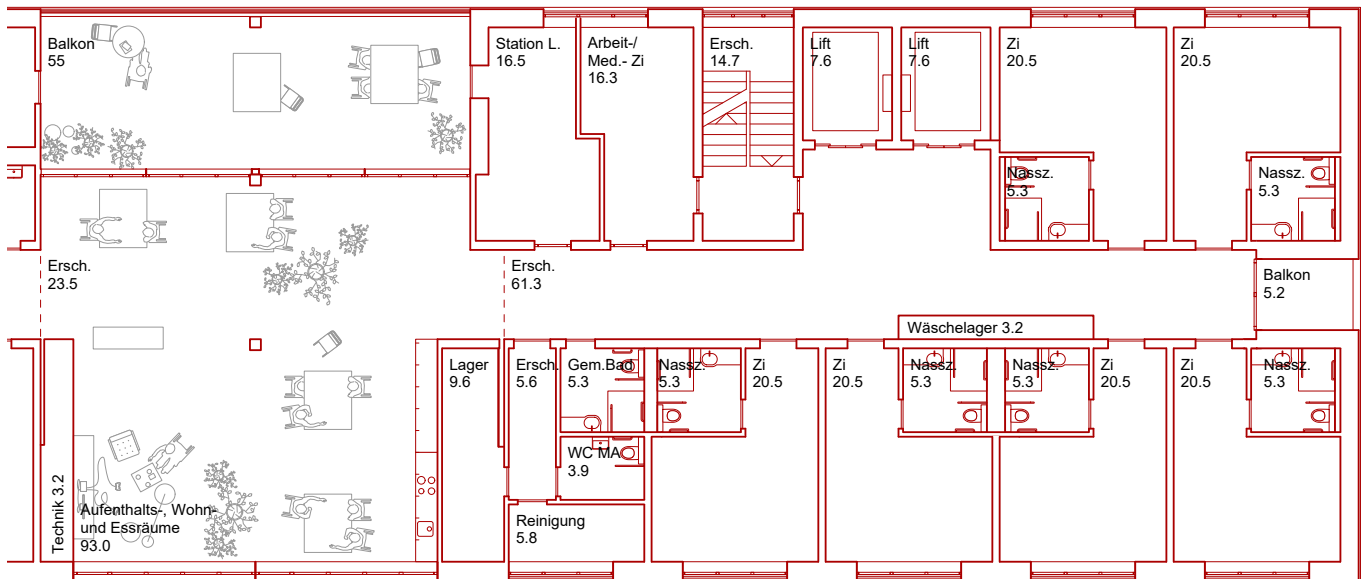


Situationsplan

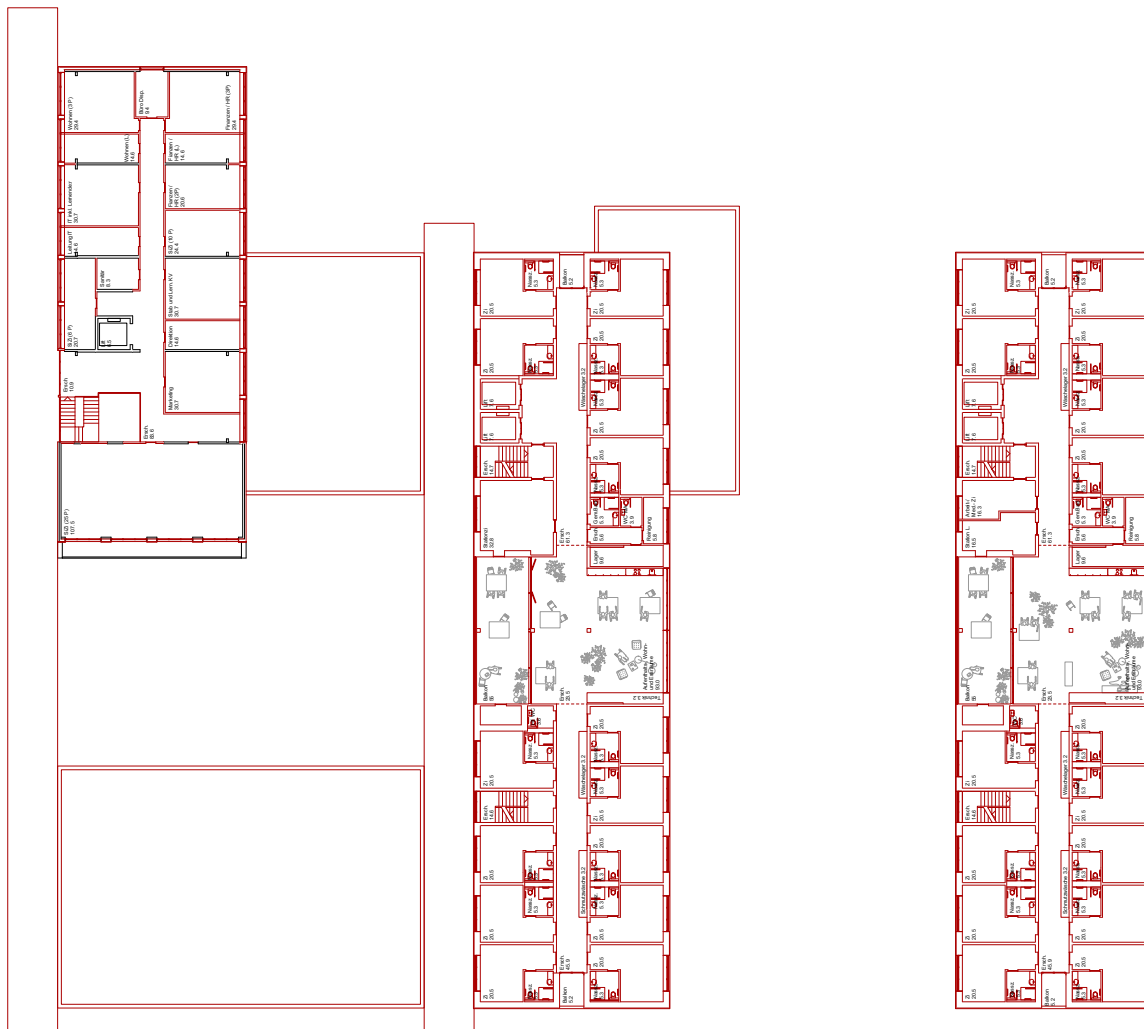




Erdgeschoss



Ausschnitt Wohngruppe



1. Obergeschoss

2. bis 4. Obergeschoss





Axonometrie Erdgeschoss

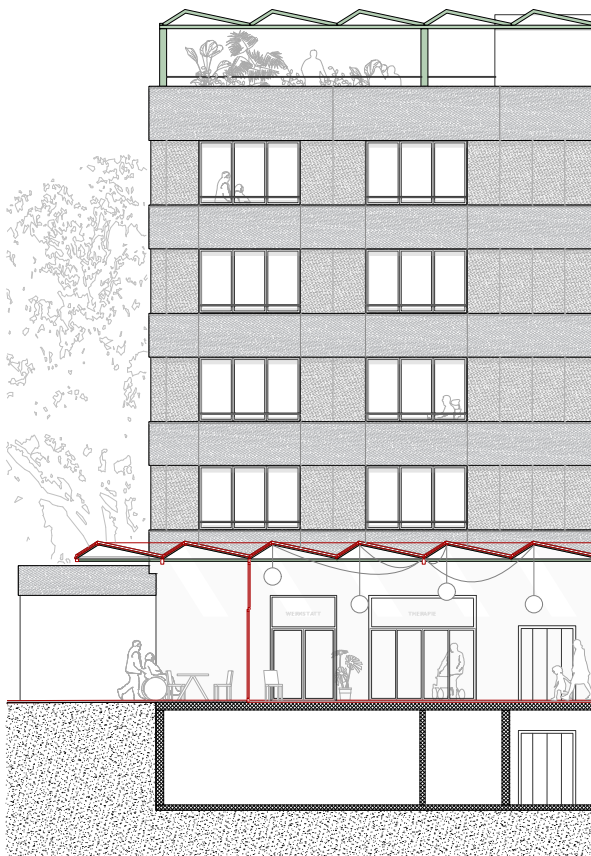


Ansicht Nord

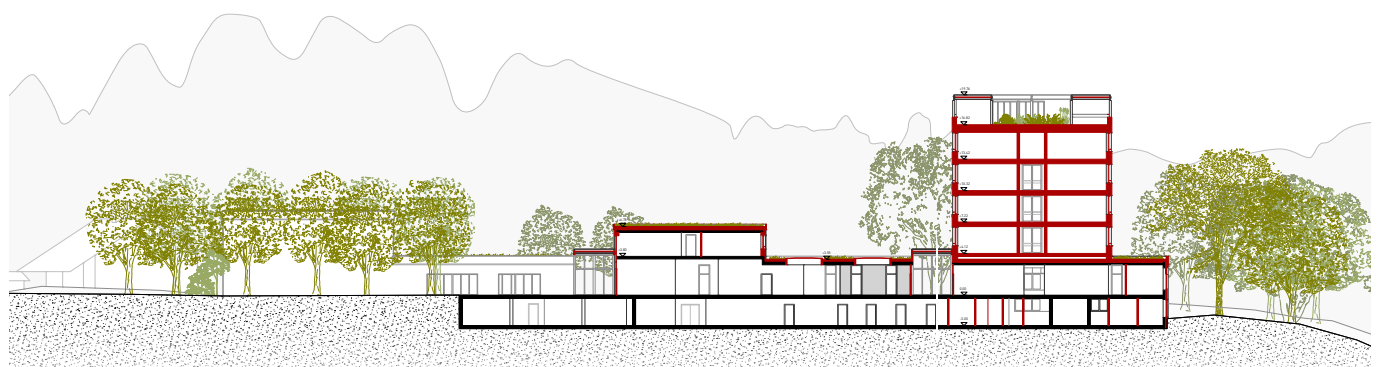
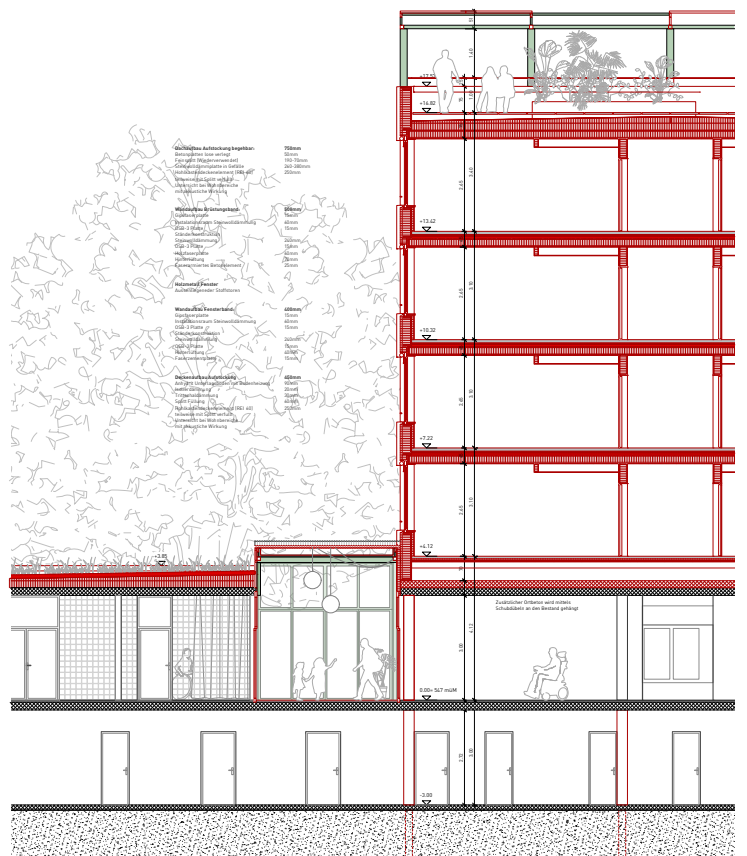


Ansicht Ost

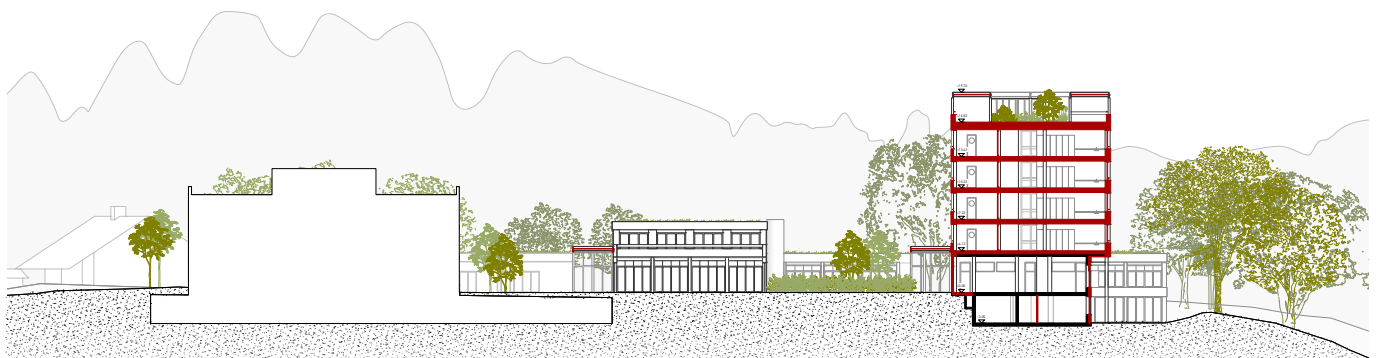




Fassadenansicht und -Schnitt



Schnitt West-Ost (durch den Haupteingang)



Schnitt West-Ost (durch den Hof)









# Schmid Schärer Generalplaner GmbH

Generalplanung (Gesamtleitung)

**Schmid Schärer Generalplaner GmbH**

Sihlfeldstrasse 10, 8003 Zürich

Patrick Schmid

Architektur

**Schmid Schärer Architekten GmbH**

Sihlfeldstrasse 10, 8003 Zürich

Nils Schröder, Kilian Paterson, Sophia Linn, Remo Baumgartner, Roger Schärer, Patrick Schmid, Moritz Weber

Landschaftsarchitektur

**Skala Landschaft Stadt Raum GmbH**

Rüdigerstrasse 10, 8045 Zürich

Julie Holmok, Samuel Eberli

Bauingenieurwesen

**SEFORB s.à.r.l.**

Florastrasse 42, 8610 Uster

Alexandre Fauchère

Gebäudetechnik HLKSE / Gebäudeautomation

**HEFTI. HESS. MARTIGNONI. Aarau AG**

Neumattstrasse 13, 5001 Aarau

Kevin Maurer



# Projektbeschreibung

Schmid Schärer Generalplaner GmbH

## Architektur und Städtebau

Der städtebauliche Entwurf der Verfasser:innen reagiert auf die jüngsten baulichen Veränderungen auf dem Plateau Rossfeld und öffnet sich den neuen Nachbarschaften mit einem grosszügigen Platz. Dieser ergänzt den Innenhof der Wohnsiedlung um einen zweiten, deutlich grösseren öffentlichen Raum auf dem Hügelzug. Möglich wird dies durch den Entscheid, die Bestandesbauten bis auf die Decke über dem Untergeschoss zurückzubauen. So kann eine winkelförmige Neubaufigur auf dem bestehenden Untergeschoss aufsetzen und einen grosszügigen Hofraum fassen. Die Aussenkanten des Neubaus übernehmen die bisherige Gebäude- linie, wodurch das Untergeschoss weiter genutzt werden kann. Am nordwestlichen Ende wird der Neubau gegenüber dem Bestand deutlich zurück- gesetzt; es entsteht eine grosszügige Vorfahrt und Adresse. Der viergeschossige Neubau bildet den Rand einer Sequenz aus Hof und Vorfahrt. Pfl- egebad und Mehrzweckhalle bleiben erhalten und verlängern die Winkelform gegen Nordwesten. Es entsteht ein räumliches Band, das die Freiräume fasst und das Areal zugleich abschliesst. Ab dem 3. Obergeschoss erweitert der lineare Baukörper seine Tiefe, um das Programm der Wohngruppen aufzunehmen; zum Hof hin entsteht eine ablesbare Zweiteiligkeit. Die Arkade im Erd- und im 1. Ober- geschoss bildet eine vorgelagerte Raumschicht – einen Schwellenraum zum öffentlichen Platz. Unklar bleibt, wem der Hof in seiner Grösse zuge- ordnet ist: Quartier, Öffentlichkeit oder der Stiftung mit ihren differenzierten Nutzungen und Angeboten. Das Erdgeschoss kann den Platz nur begrenzt bele- ben, da die Schule im ersten Obergeschoss liegt. Mit seiner langen Abwicklung bildet das Gebäude einen starken Rand, sowohl nach innen zum Quartier als auch nach aussen zur Landschaft. Der Mass- stab und der Typus der winkelförmigen Bebauung, welche als Grossform gedeutet wird, werden aus städtebaulicher Sicht teils kritisch betrachtet. Kon- struktiv ist der Bau in Massivbauweise geplant. Die Fassade ist als Leichtbau mit Putzträgerplatten vorgesehen und mit Sumpfkalk verputzt. Loggien, Dachrand, Brüstungen und Arkaden sind in Holz, teils roh belassen. Die Materialkombination ver- spricht eine warme, haptische und angemessene Atmosphäre. In der Ausformulierung (insbesondere

der zweigeschossigen Arkade) wirkt die Architek- tur jedoch noch nicht schlüssig und etwas unent- schlossen. In den Wohngeschossen sind die Trennwände alternierend als statische Scheiben ausgebildet. Zusammen mit der determinierten Gebäudefigur führt dies zu eingeschränkter Flexi- bilität für künftige Anpassungen, was vermeidbar gewesen wäre. Das Nutzungskonzept ordnet Cafe- teria und Empfang, Tagesstrukturen und Therapie im Erdgeschoss an. Schule und Verwaltung liegen im 1. Obergeschoss, die Wohngruppen an aussichts- reicher Lage im 2. und 3. Obergeschoss. Das Sockel- geschoss umfasst die von aussen zugängliche Kita, die Küche und die Technikräume. Über einen zentra- len Eingang werden die Hauptnutzungen erschlos- sen. Der Entscheid, die Schule im 1. Obergeschoss zu platzieren, hat weitreichende Konsequenzen: Die vertikalen Erschliessungen, namentlich die Liftan- lagen, werden gemeinsam mit den Wohngruppen genutzt. Der Zugang für alle erfolgt über den zent- ralen Eingangsbereich. Bewohnende, Mitarbeitende, Schüler:innen und Gäste fokussieren auf einen gemeinsamen Bewegungs- und Begegnungsraum. Der Aussenraum der Schule als Terrasse ist nur ein- geschränkt nutzbar. Darüber liegen zwei Geschosse mit insgesamt vier Wohngruppen, verteilt auf Nord-/ Mittelflügel und Südflügel, jeweils mit gleichwer- tiger Struktur. Eine Loggia teilt den Aufenthalts- raum in Wohn- und Essbereich. Die Zimmer bilden den Rücken zum Korridor, der stets am Tageslicht geführt ist. An den Gebäudeenden besteht die Mög- lichkeit, abtrennbare Wohneinheiten auszubilden. In der Mitte führt der Korridor in einen Wintergar- ten, der das Aussenraumangebot klimatisch und hinsichtlich Orientierung ergänzt. Die Wohngruppen sind insgesamt schlüssig strukturiert.

## Freiraum

Der Neubau verändert die Situation im Freiraum massgeblich. Die Gebäudeplatzierung erzeugt auf Stadtebene einen grossen öffentlichen Platz, der den Bezug zum Umfeld sucht. Der beste- hende Ankunftsplatz wird nur gering aufgewertet. Belagsflächen fliessen in den neu geschaffenen Platz über. Der zentrale Platz fungiert als Binde- glied zum Wohnquartier. Die Tatsache, dass die beiden Bestandsgebäude keinen Bezug zur Seite der Stiftung aufnehmen, wird in dieser Überlegung

unzureichend berücksichtigt. Der neue Platz vermittelt einen klar öffentlichen Charakter, ist multifunktional nutzbar und soll von Bewohner:innen angeeignet werden. Pflanztöpfe auf dem unterkellerten Bereich sowie Pflanzinseln ausserhalb generieren eine Zonierung. Die Cafeteria wirkt als einzige Erdgeschossnutzung belebend. Die Therapieräume im Erdgeschoss suchen keinen Aussenbezug und Einblicke sind nicht erwünscht. Nach Süden hin bleibt der Freiraum im Kontrast zum Platz stark durchgrünt. Die Kita im Untergeschoss erhält einen attraktiven Aussenraum mit schöner Fernsicht; ihr Zugang wird bewusst über den Hauptzugang geschaffen, um sozialen Austausch zu fördern. Die Schule im ersten Obergeschoss erhält als Pausenfläche einen Dachgarten. Seine Grösse und die Ausstattung werfen Fragen zu Nutzerfreundlichkeit und Aufenthaltsqualität auf. Das Team strebt trotz grosszügiger Platzflächen und unterkellerten Bereiche einen niedrigen Versiegelungsgrad an. Es reagiert auf die Herausforderung mit gebundenem Schotterbelag als Kompromiss in der Materialisierung. Der Neubau schafft viel Freiraum im Norden. Es entsteht ein grosszügiger öffentlicher Platz, der von sozialem Austausch und Aneignbarkeit spricht. Er ist sorgfältig gestaltet und reagiert auch in der Materialisierung auf die gegebenen Anforderungen. Im Zusammenspiel mit dem fehlenden Bezug Erdgeschossnutzungen und der besonderen Bedürfnisse der Stiftung – z.B. auch nach Ruhe und Rückzug – vermag er sein Versprechen jedoch nicht einzulösen. Er erscheint für die Nutzung und den Ort am Ende doch zu gross.

#### **Wirtschaftlichkeit**

Das Projekt weist gesamthaft eine durchschnittliche Geschossfläche und Nutzfläche auf, wodurch eine durchschnittliche Ausnutzung resultiert. Die hohe Kompaktheit führt jedoch zu eher tiefen Erstellungskosten. Sämtliche oberirdischen Strukturen werden rückgebaut und auch im Untergeschoss gibt es starke Umstrukturierungen, wodurch wohl auch ein erheblicher Teil der Untergeschossdecke verstärkt oder gar ersetzt werden müsste. Die neue Aufstockung erfolgt in Massivbauweise. Die Stützen sind sehr ausgedünnt (insbesondere an der Fassade), dafür sind sehr dicke Decken vorgesehen. In den obersten zwei Etagen sind Wandschotten als

Trennwände vorgesehen, welche die flexible Raumeinteilung stark beeinträchtigen. Die statische Struktur ist deshalb nicht überzeugend bzw. weisst noch Optimierungspotenziale auf.

#### **Umwelt und Nachhaltigkeit**

Alle Nachhaltigkeitsthemen sind im Projekt kompetent umgesetzt und die SNBS-Anforderung gut eingehalten. Insgesamt ist der Bestandserhalt relativ gering; bei den Neubauteilen fallen zudem die relativ hohen Deckenstärken auf, sodass von eher hohen Treibhausgasemissionen in der Erstellung ausgegangen werden muss. Spannend sind die umfangreichen und durchdachten Überlegungen zu Gebäudetechnik und Betrieb.

**Mit dem Anspruch, das Areal neu zu denken, räumt das Projekt einen grosszügigen Quartierraum frei. Das bestehende Untergeschoss dient als Basis und Rand der neuen Bebauung. Der Vorteil der Winkelfigur liegt in der kompakten Anordnung und in der peripheren Anordnung der Zimmer. Die daraus resultierende Grossform bringt jedoch Nachteile mit sich: Die Nutzungsverteilung über vier Geschosse (insbesondere die Schule im 1. Obergeschoss) überzeugt funktional nicht und die Flächen im Erdgeschoss erscheinen für eine sinnvolle Rochade zu knapp. Aufgrund seiner Ausdehnung und Nutzungsanordnung im Erdgeschoss interagiert das Gebäude leider zu wenig mit dem Ort, der Nachbarschaft und den vielfältigen Nutzungsansprüchen, die an das Gebäude und den Freiraum gestellt werden. In diesem Kontext scheint die Idee des grosszügigen Quartierplatzes zudem nicht angemessen.**

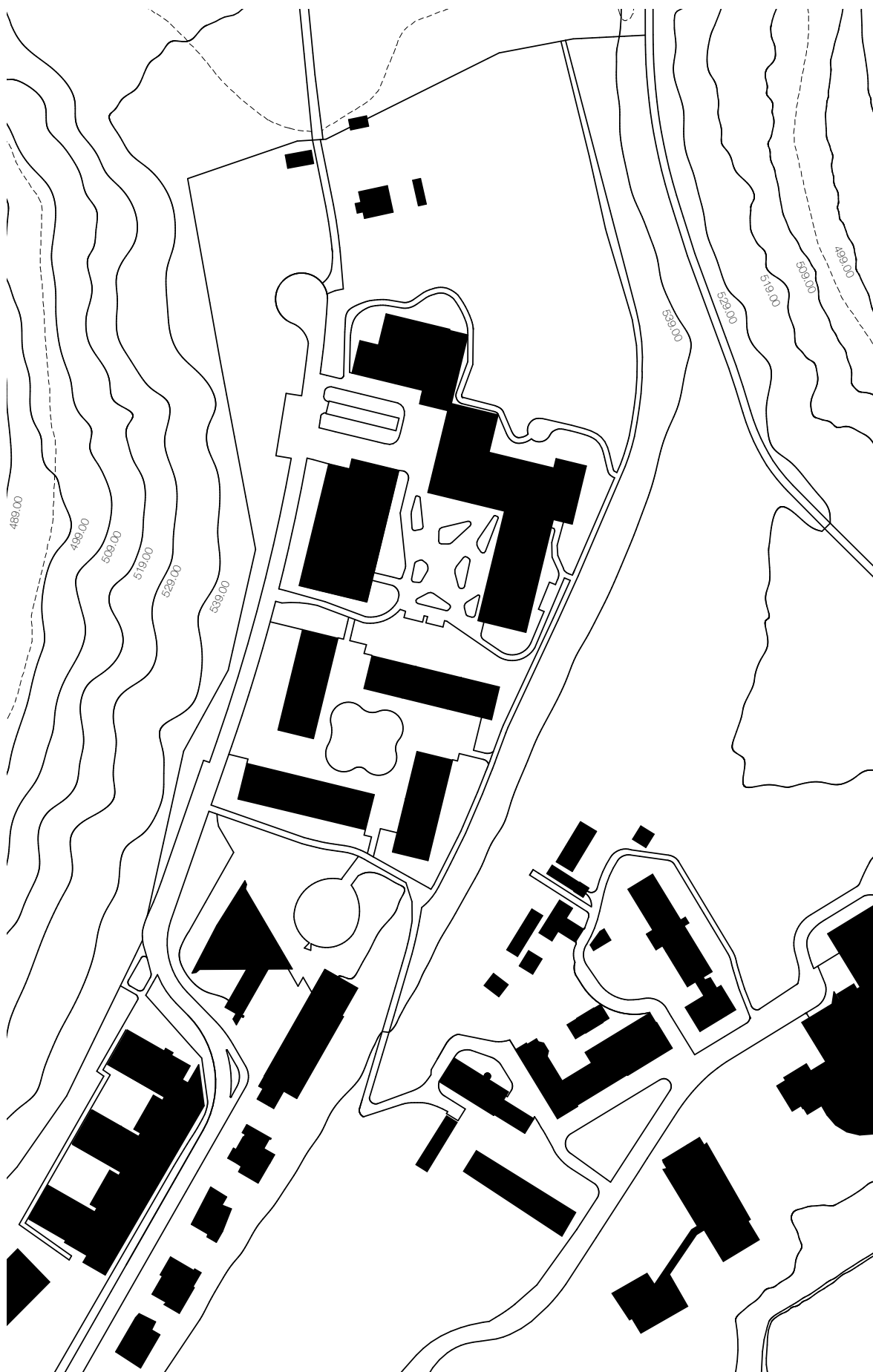


Visualisierung Aufenthaltsraum Wohngruppe



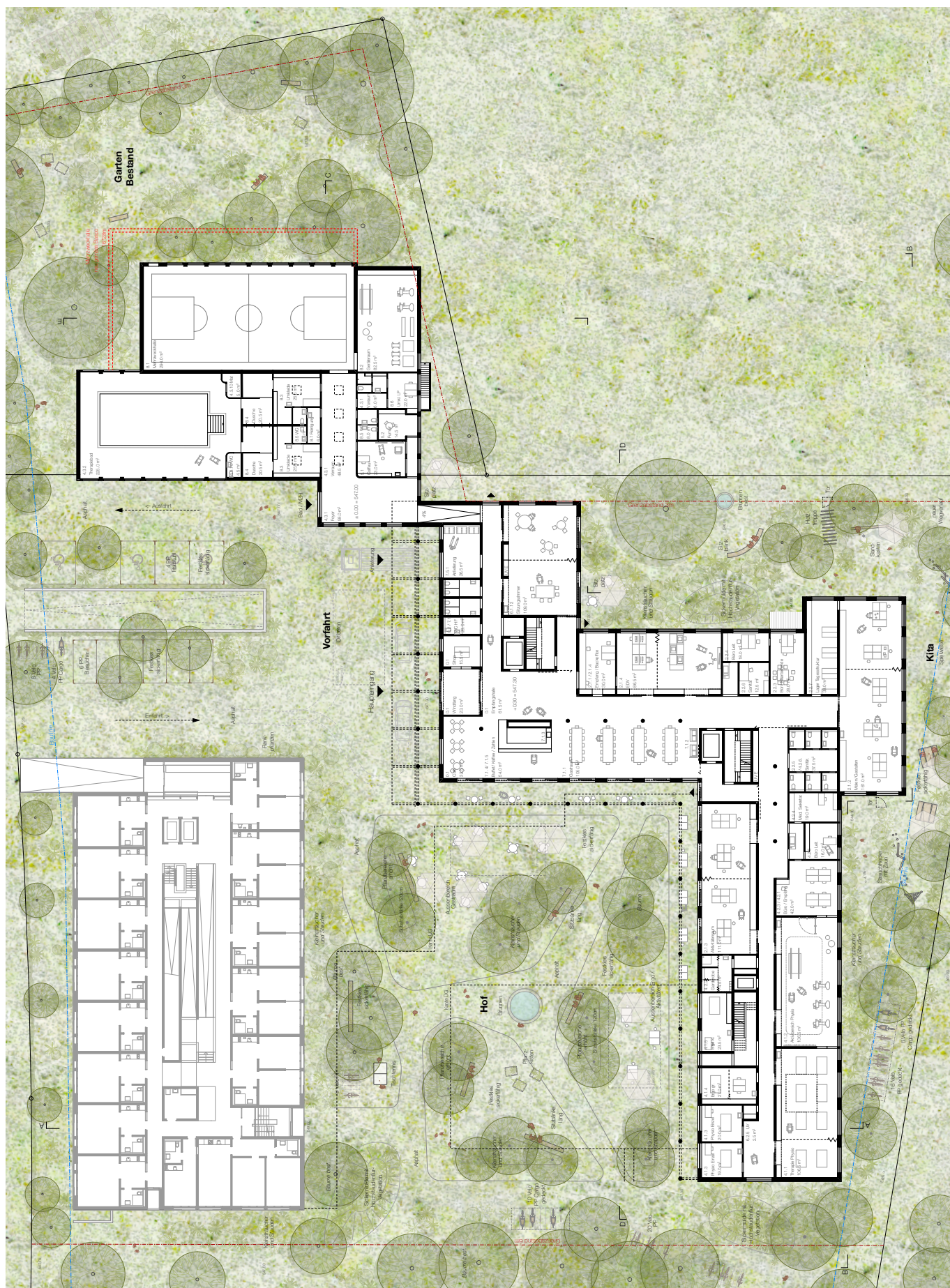
Modellfoto



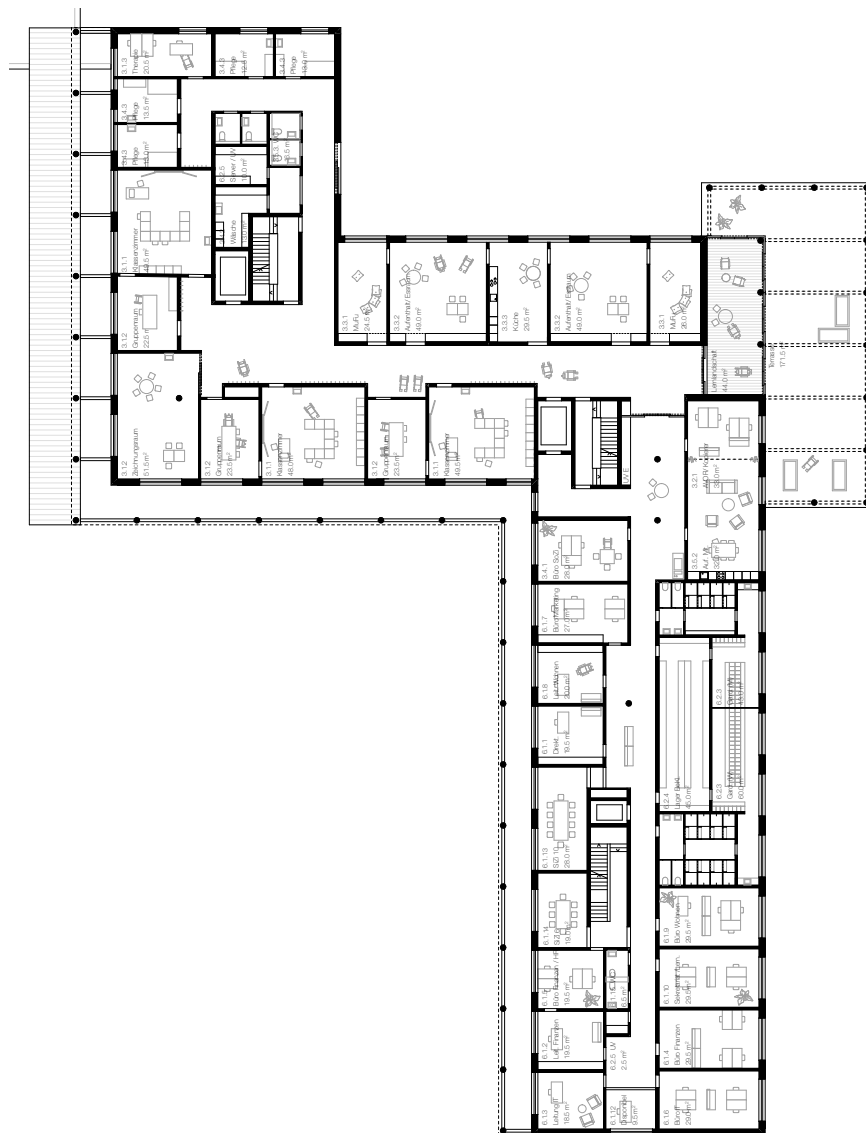


Situationsplan





Erdgeschoss

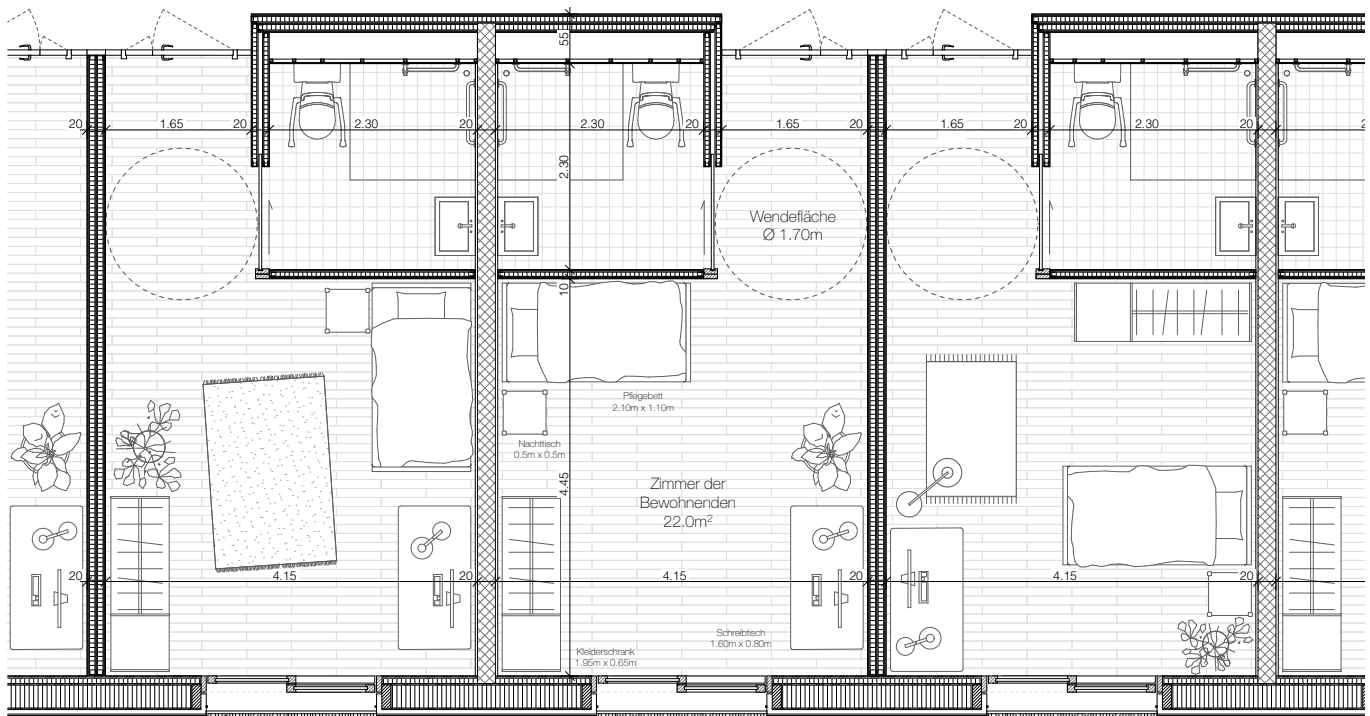


1. Obergeschoss

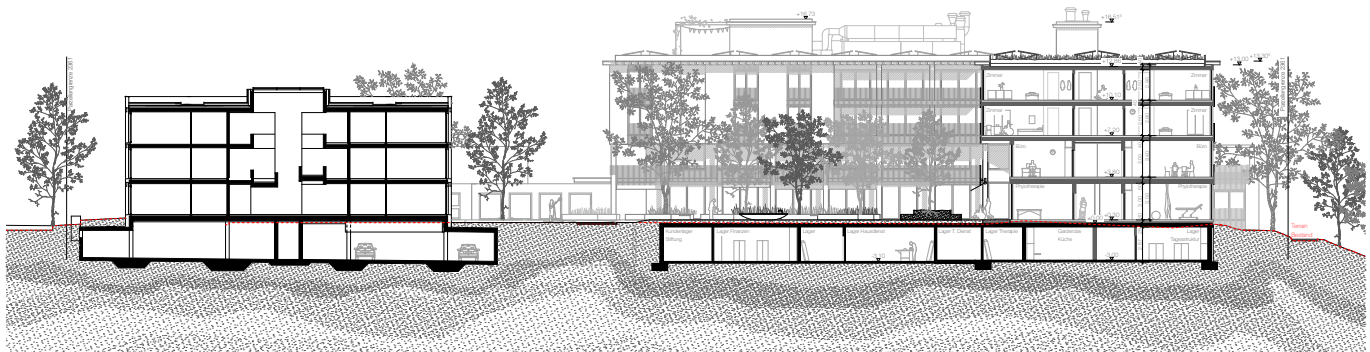


2. / 3. Obergeschoss

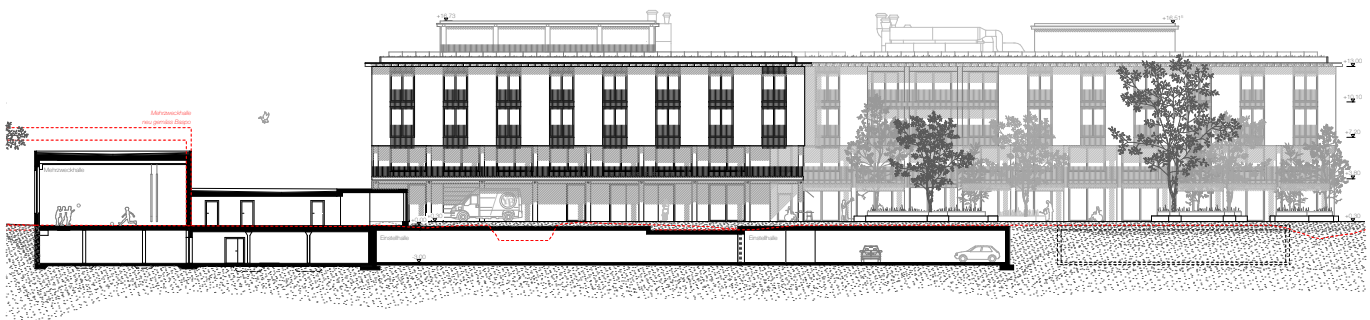




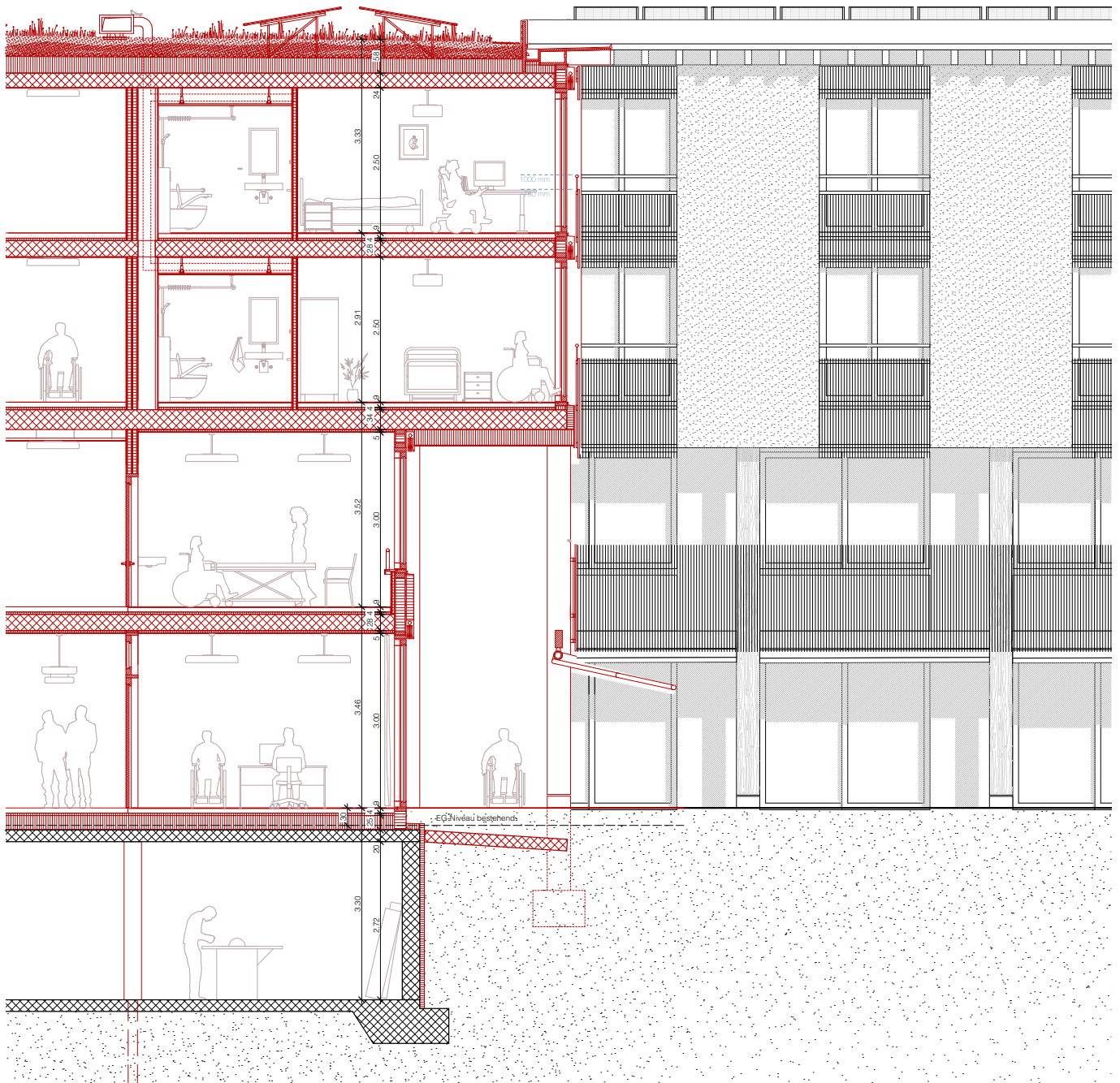
Ausschnitt Wohngruppe



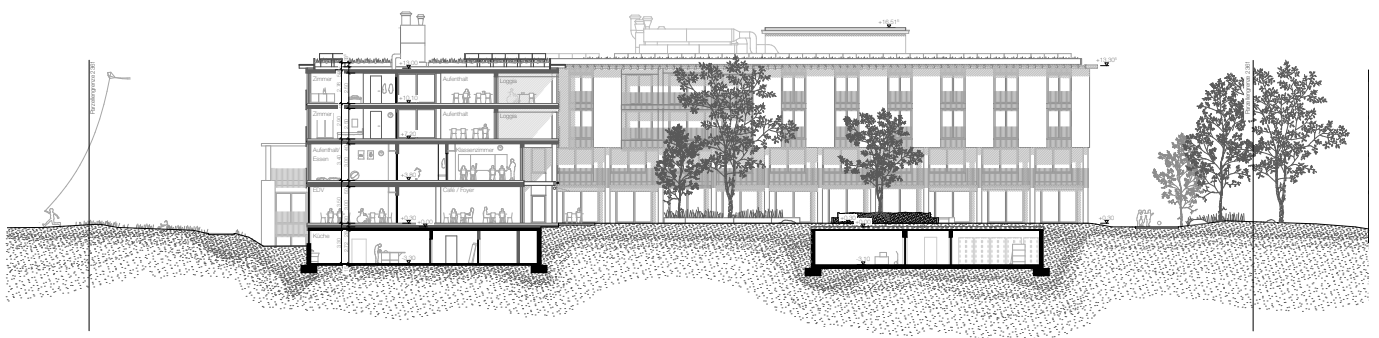
Schnitt West-Ost



Ansicht West



Fassadenansicht und -Schnitt



Schnitt Nord-Süd







