





Aebi & Vincent Architekten SIA AG, Bern

Architektur

Aebi & Vincent Architekten SIA AG

Monbijoustrasse 61, 3007 Bern

Bernhard Aebi, Pascal Vincent, Ian Braun, Angelo Comina, Jan Dubach, Dumont Uno, Samuel Eggenschwiler, Matthias Feiss, Franziska Gerlach, Antonio Merone, Noah Müller, Raquel Rauen Graf, Manuela Stettler, Nadia Themans, Sebastien Wehrli, Maximilian Willier, Sascha Zürcher

Fachplaner

WAM Planer und Ingenieure AG

Münzrain 10, 3005 Bern

Michael Karli

Adrian Scheidegger

Künstlerische Beratung, Ralliweg 4, 3012 Bern

Adrian Scheidegger

extra Landschaftsarchitekten AG

Schönburgstrasse 52, 3013 Bern

Simon Schöni, Vasiliki Stavrothodorou

Projektbeschreibung

Auf der Grundlage einer umfassenden und beeindruckenden Analyse schlagen die Autoren vor, den Fussabdruck von 1910 als wichtigste Referenz für ihren Projektvorschlag zu verwenden, was eine äusserst selbstverständliche Grundstruktur ergibt, welche sich nicht zuletzt in der Dachaufsicht manifestiert. Ab dem 1. Untergeschoss werden die Brandmauern mittels Stützen und Unterzügen nachgezeichnet. Die Bereiche zwischen den Vorderhäusern an der Marktgasse und den Hinterhäusern werden bis zum 2. Obergeschoss grossmehrfach mit einer neuen Raumstruktur verdichtet. Durch diese Verdichtung und deren räumlicher Ausformulierung bleibt die postulierte Rekonstruktion jedoch fragmentarisch. Das Bebauen des ersten und zweiten Obergeschosses führt dazu, dass die Hoffassaden der Vorderhäuser erst ab dem dritten Obergeschoss wahrnehmbar werden und das historische Treppenhaus ins Gebäudeinnere zu liegen kommt. Zudem wird der der angrenzende, historische Innenhof im ersten und zweiten Obergeschoss aufgehoben. Ebenso werden die strukturellen Massnahmen für die Sichtbarmachung der Brandwände durch die räumliche Beziehung der quer dazu angeordneten Treppenanlagen verunklärt. Die Diskrepanz zwischen historischer Parzellenstruktur und programmatischen Anforderungen wird räumlich offensichtlich. Im Gebäude Marktgasse 46 wird bezugnehmend auf angrenzende Referenzbeispiele ein zweiter Lichthof eingeführt, welcher der Belichtung der Wohnungen ab dem 3. Obergeschoss dient.

Das Etablieren einer neuen Gasse, welche als öffentlicher Raum die Marktgasse mit der Zeughausgasse verbindet, wird begrüsst. Die Dimensionierung vermag die zu erwartenden Personenströme problemlos aufzunehmen. Die in der Analyse präzise gemachte Differenzierung zwischen Gassen und Passagen wird im Projekt jedoch weitgehend aufgehoben. Die Gasse wird durch die fast vollständige Aufhebung der seitlichen Mauern sowie die Einführung von Schaufenstern- und Vitrinenelementen zur Passage. Das Öffnen zwischen Vorderhaus und Hinterhaus unterstützt jedoch den gewählten Konzeptansatz und ermöglicht eine qualitätsvolle Raumfolge, welche im tradierten Stadtgarten als Stadtoase ein stringentes Zentrum findet. Der Übergang zwischen Stadtgarten und Passage vermag durch verunklärnde Elemente wie die vorgeschlagene Auskragung nicht vollends zu überzeugen. Leider bleiben die Verfassenden in der Ausformulierung der Stadtoase und ihrer Nutzung eher vage. Unklar

bleibt auch, welche Qualitäten mit der Öffnung der Verbindung zur Waaghausgasse angestrebt werden.

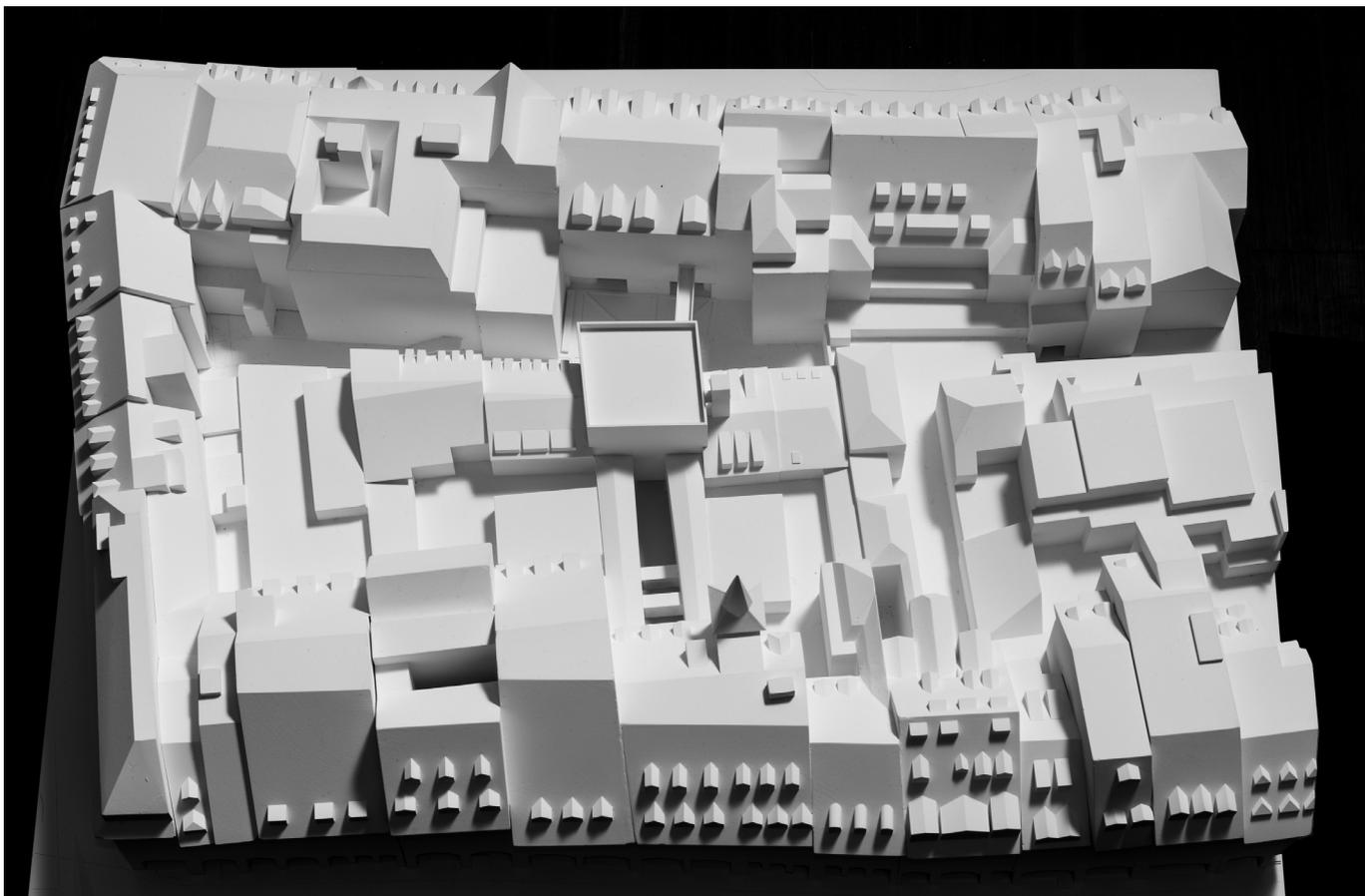
Die vertikalen Sichtbezüge unterstützen die einzelnen Nutzungen und begünstigen die Personenströme. Der grosszügige Einblick in den Supermarkt im Untergeschoss gewährleistet die gewünschte Präsenz. Nicht zu überzeugen vermag die enge Eingangssituation zum Supermarkt, welche durch die räumliche Konzentration von Auf- und Abgang zusätzlich in Frage gestellt werden muss. Der Supermarkt im Untergeschoss ermöglicht optimale Rundgänge mit grösstmöglicher Übersichtlichkeit. Die Verkaufs- und Food-Flächen seitens Markt-gasse sind mit der vorgeschlagenen Erschliessung ohne Bezug zur Gasse jedoch eher ungeeignet. Die Vertikalerschliessungen ins erste und zweite Obergeschoss sind aus funktionalen Überlegungen plausibel. Um sämtlichen Verkaufsflächen im ersten Obergeschoss gleichwertige Passantenströme zuführen zu können, ist jedoch die vorgeschlagene gassenquerende Brücke zu klein dimensioniert. Dadurch bildet die Gasse eine ungünstige Zäsur in der horizontalen Erschliessung der oberen Geschosse. Die Restaurationsflächen im zweiten Obergeschoss sind gut organisiert und ermöglichen optimale Betriebsabläufe. Der zweigeschossige Raum, welcher das erste und zweite Obergeschoss mit einer Wendeltreppe verbindet, könnte interessante räumliche und betriebliche Bezüge herstellen. Ob dieser Raum unmittelbar an die historische Fassade zur Marktgasse angrenzen muss und darf, wird jedoch bezweifelt. Der Vorschlag einer neuen Anlieferung seitens Zeughausgasse ist sehr geschickt und ermöglicht einfachste Optionen für die Aufrechterhaltung einer provisorischen Verkaufsfläche während der Bauarbeiten.

Die Autoren schlagen unterschiedliche Fassaden und Materialien der einzelnen Volumen vor. Die sich auflösenden Glasfassaden ab dem ersten Obergeschoss im Gassenhof sind in Erinnerung an die Kommunikationslauben nachvollziehbar. Die Heterogenität im Bereich der Hinterhäuser mit verputzten Fassaden, Fassaden aus Betonelementen sowie einem geschlemmten Sichtmauerwerk schwächt das Konzept erheblich. Die Nutzung des mittigen Hofhauses als Hochpunkt weist eine überraschende Nutzungsqualität auf, ist jedoch bezüglich Volumen, Materialisierung und architektonischem Ausdruck ein städtebaugeschichtlicher Einzelfall und ein Kuriosum, welches die Situation verunklärt. Das Gleiche gilt für die vorgeschlagene

Brücke; diese ist betrieblich sinnvoll, entfernt sich jedoch sehr stark von den in der Analyse vorgestellten Referenzen im unmittelbaren Kontext. Aus Brücken, welche schmale Gassen überbrücken, wird ein quer zum Stadtgarten verlaufender Steg von einmaliger Länge und Situierung.

Das Projekt weist eine hohe Flächeneffizienz sowie eine gute horizontale und vertikale Frequenzverteilung – insbesondere im Erdgeschoss – auf. Ab dem 1. Obergeschoss wirkt sich die quer zum Besucherstrom stehende Gasse negativ auf das Ertragspotenzial aus. Der resultierende Flächenertrag pro Quadratmeter Mietfläche liegt am unteren Rand der Werte die an dieser Lage zu erwarten wären. In der Summe wird dies durch das hohe Flächenangebot jedoch nahezu kompensiert. Infolge der unterschiedlichen Lagequalitäten der Verkaufsflächen im ersten Obergeschoss weist das Projekt ein mittleres Ertragspotential auf. Würde man in den Obergeschossen auf die querstehende Gasse verzichten, hätte das Projekt das Potenzial, eine deutlich höhere Wirtschaftlichkeit zu erzielen.

Das Projekt besticht durch seine hervorragende Analyse, welche stringente Referenzen für die gewählten Interventionen einzelner Bauteile aufweist. Die Ausarbeitung des Projektes vermag jedoch das grosse Potential nicht vollumfänglich auszuschöpfen. Die Heterogenität der architektonischen Umsetzung wird in einzelnen Bereichen zu einem Zusammenfügen von Einzelteilen, welche sich gegenseitig konkurrenzieren oder teilweise gar aufheben.



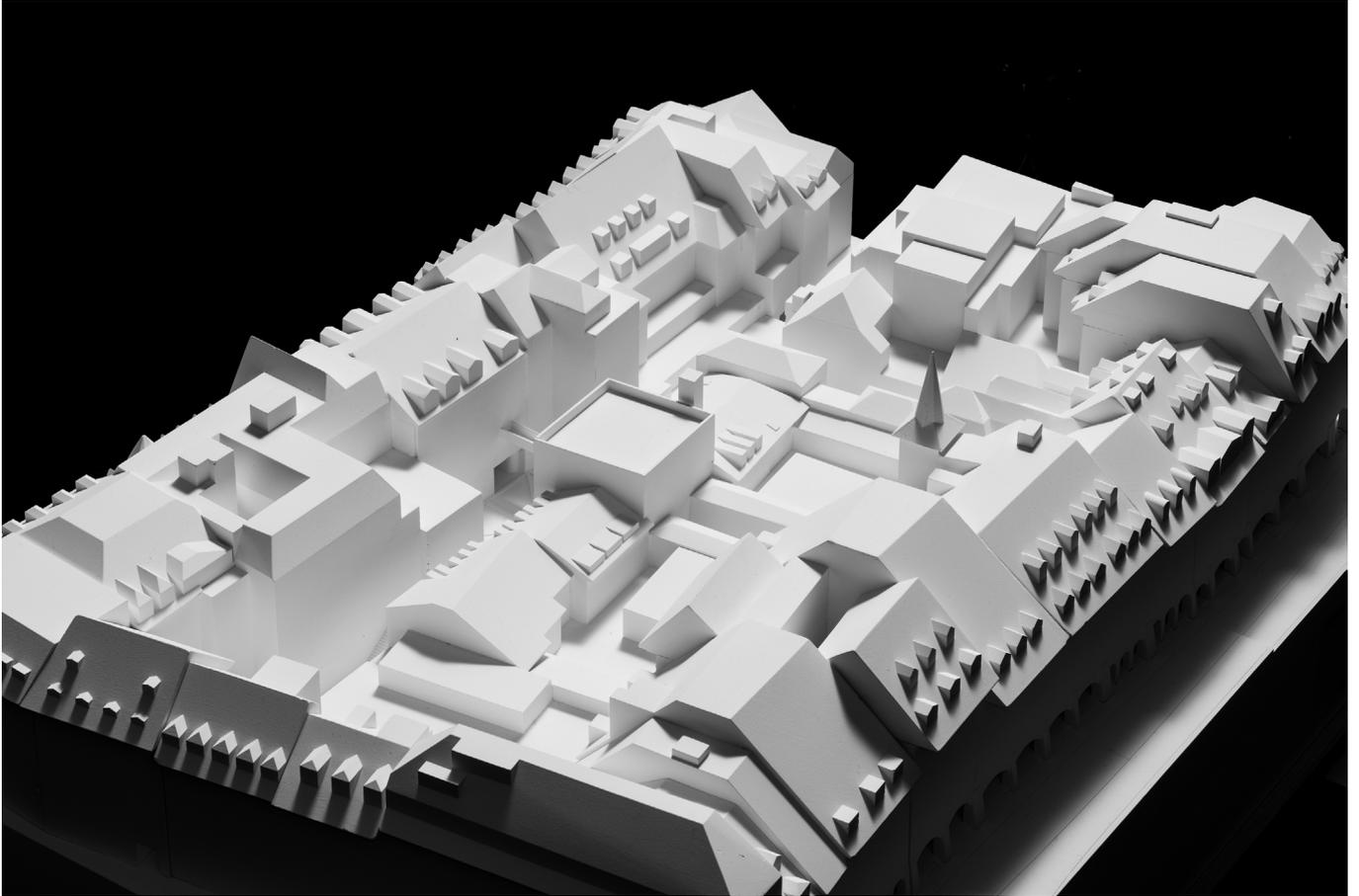
Modellfoto



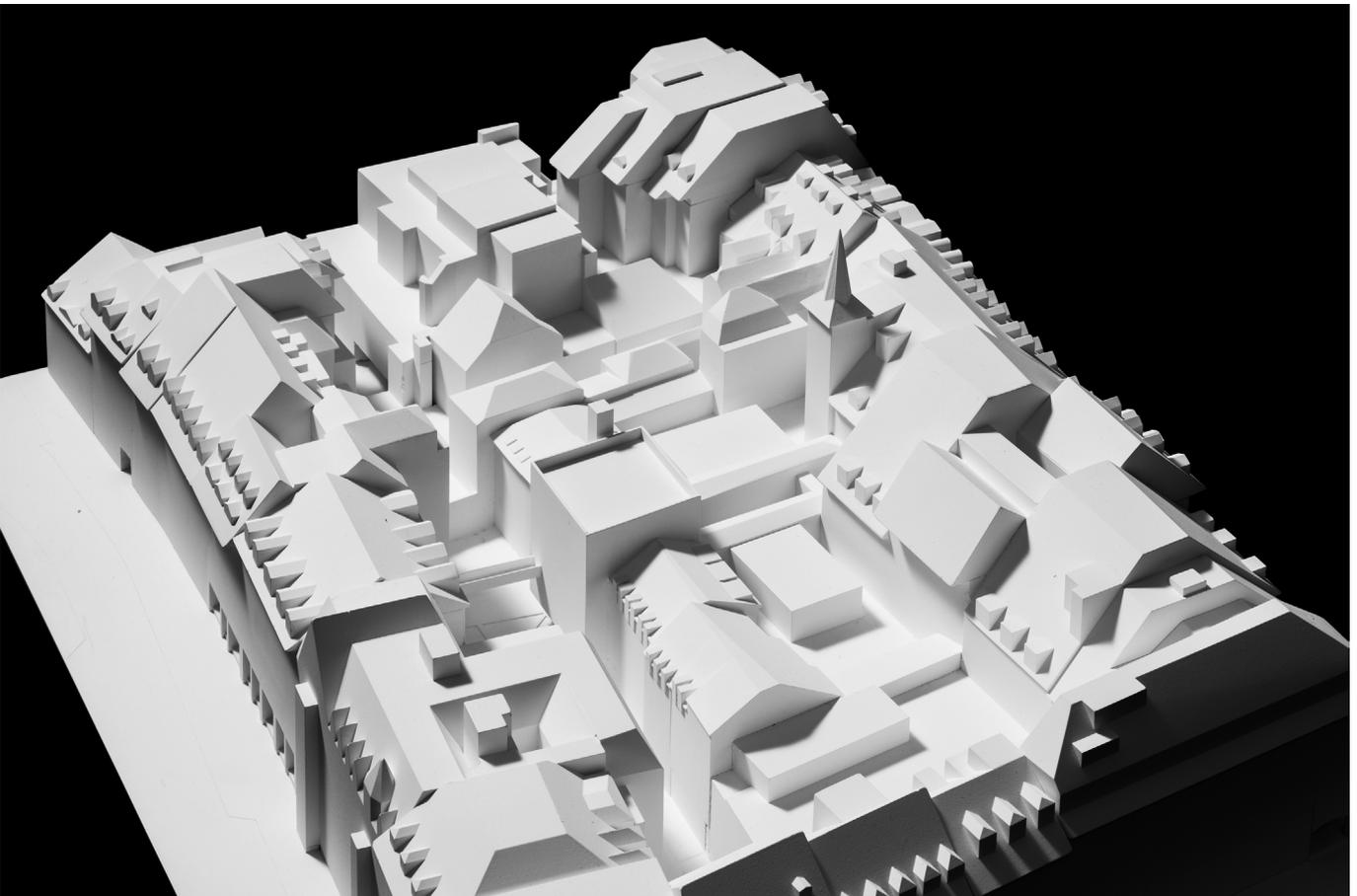
Situation



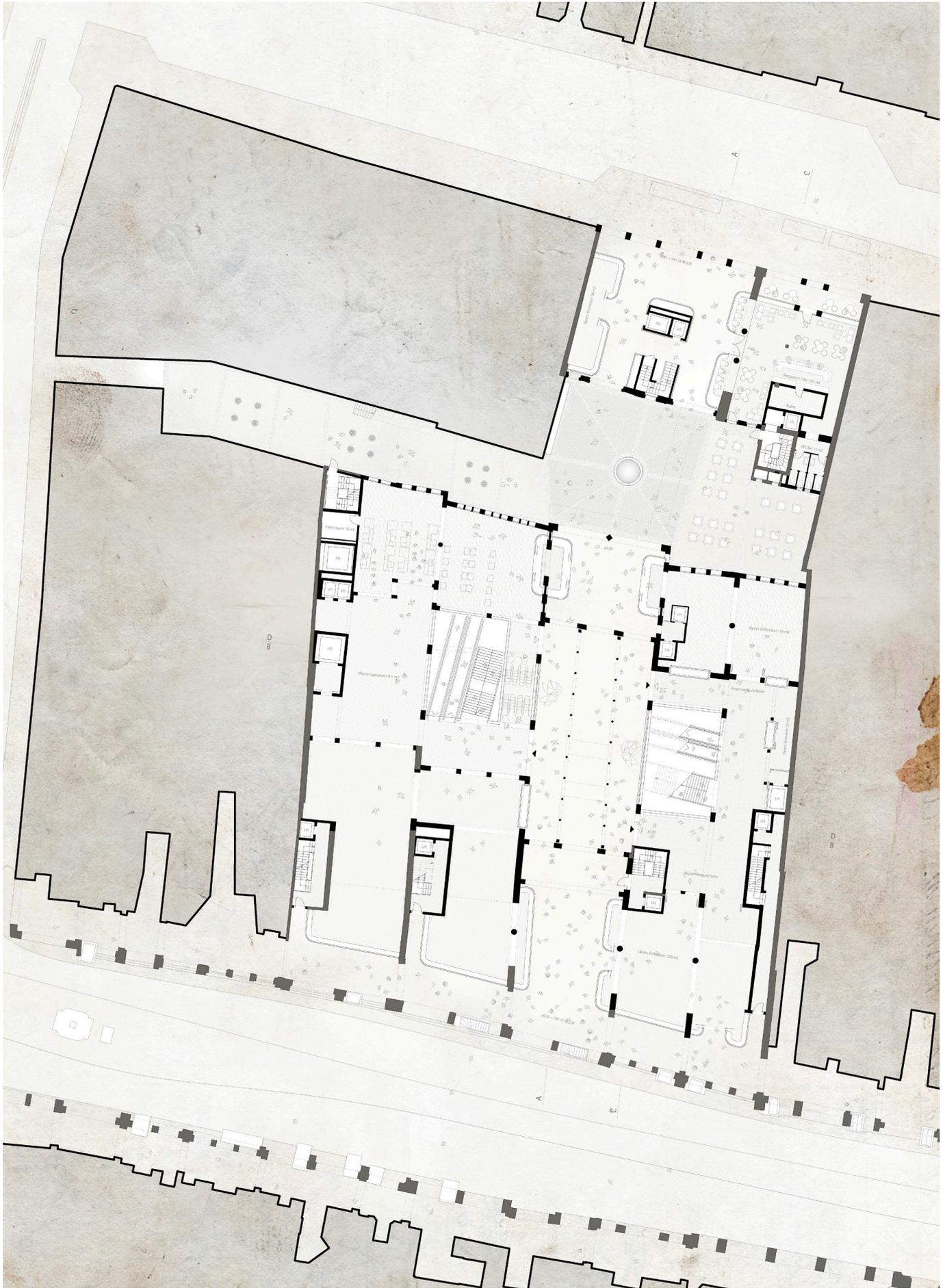
Querschnitt Lauben Marktgasse



Südwest-Ansicht



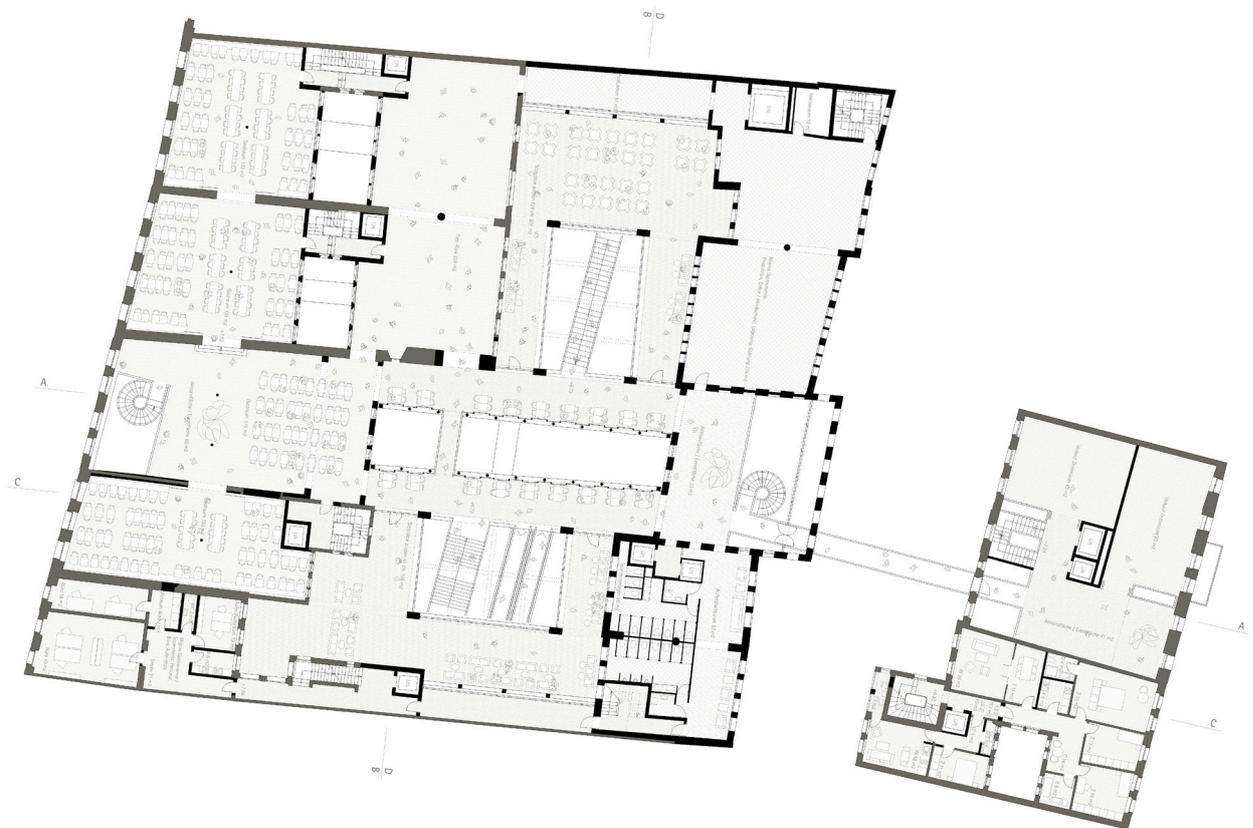
Nordwest-Ansicht



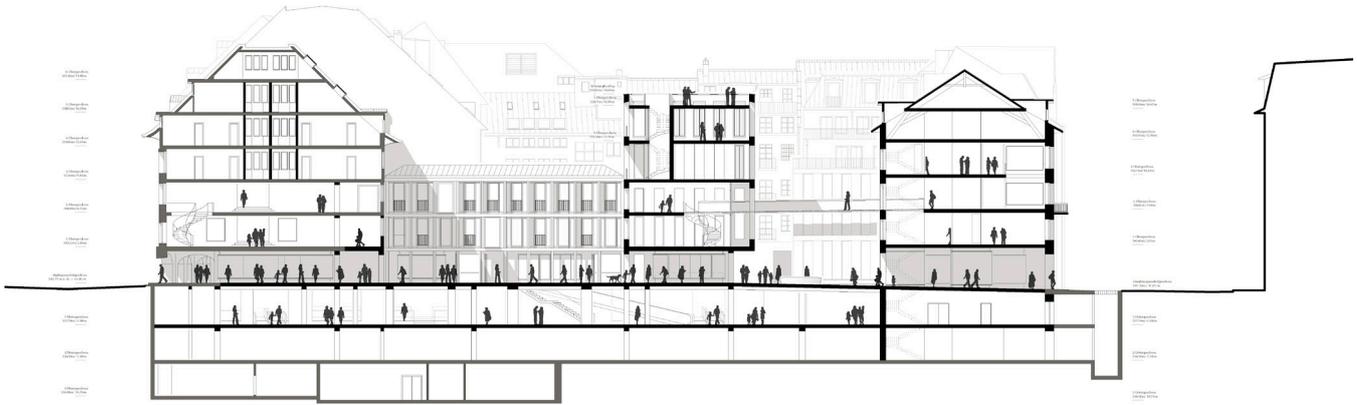
Erdgeschoss



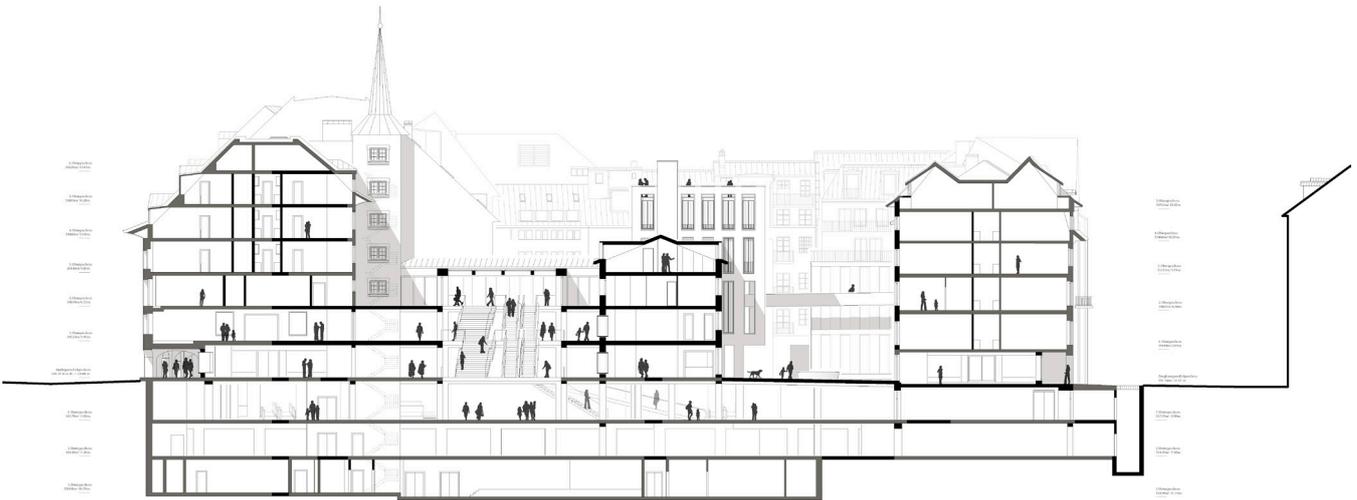
Grundriss 1. Obergeschoss



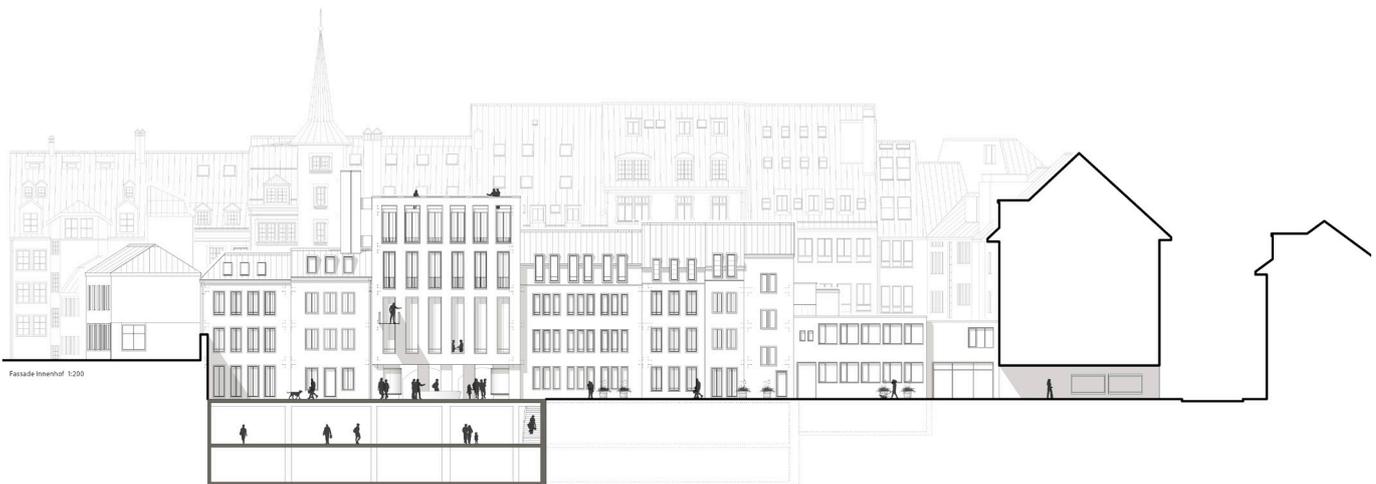
Grundriss 2. Obergeschoss Migros Restaurant



Längsschnitt Marktgasse - Hinterhaus - Zeughausgasse



Längsschnitt Marktgasse - Hinterhaus - Zeughausgasse



Fassade Innenhof

