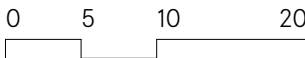


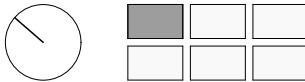
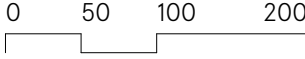
Situation 1:500



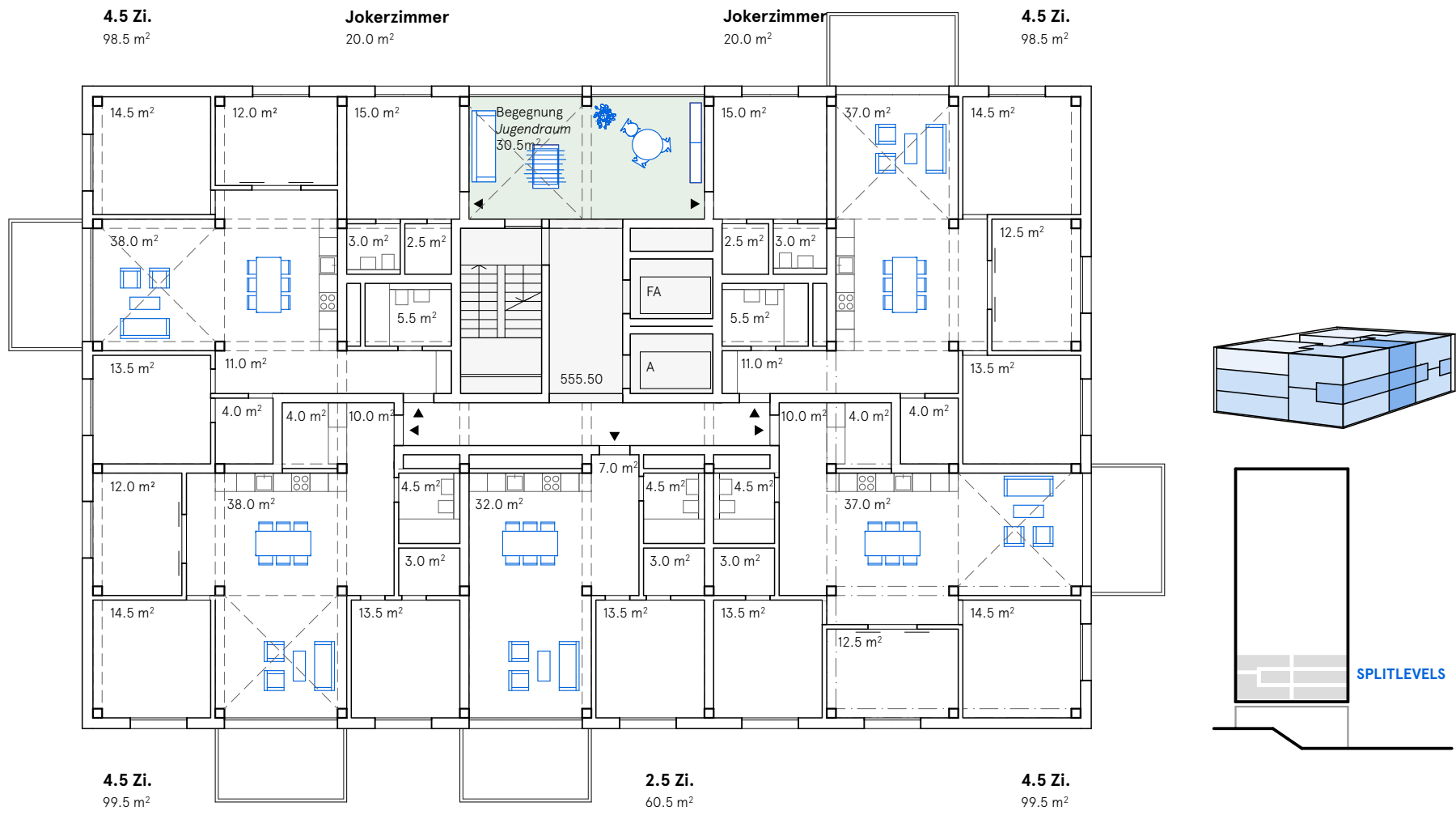
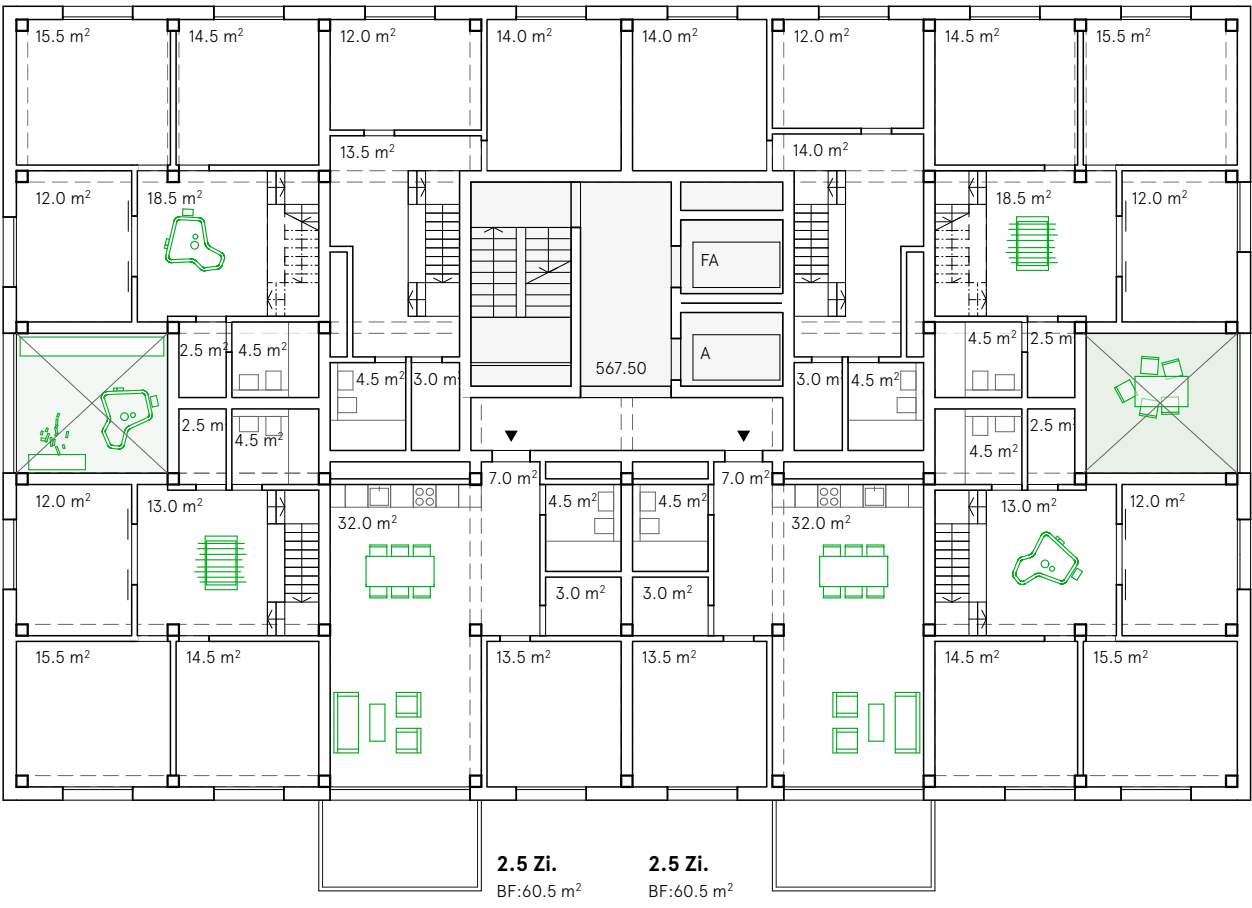
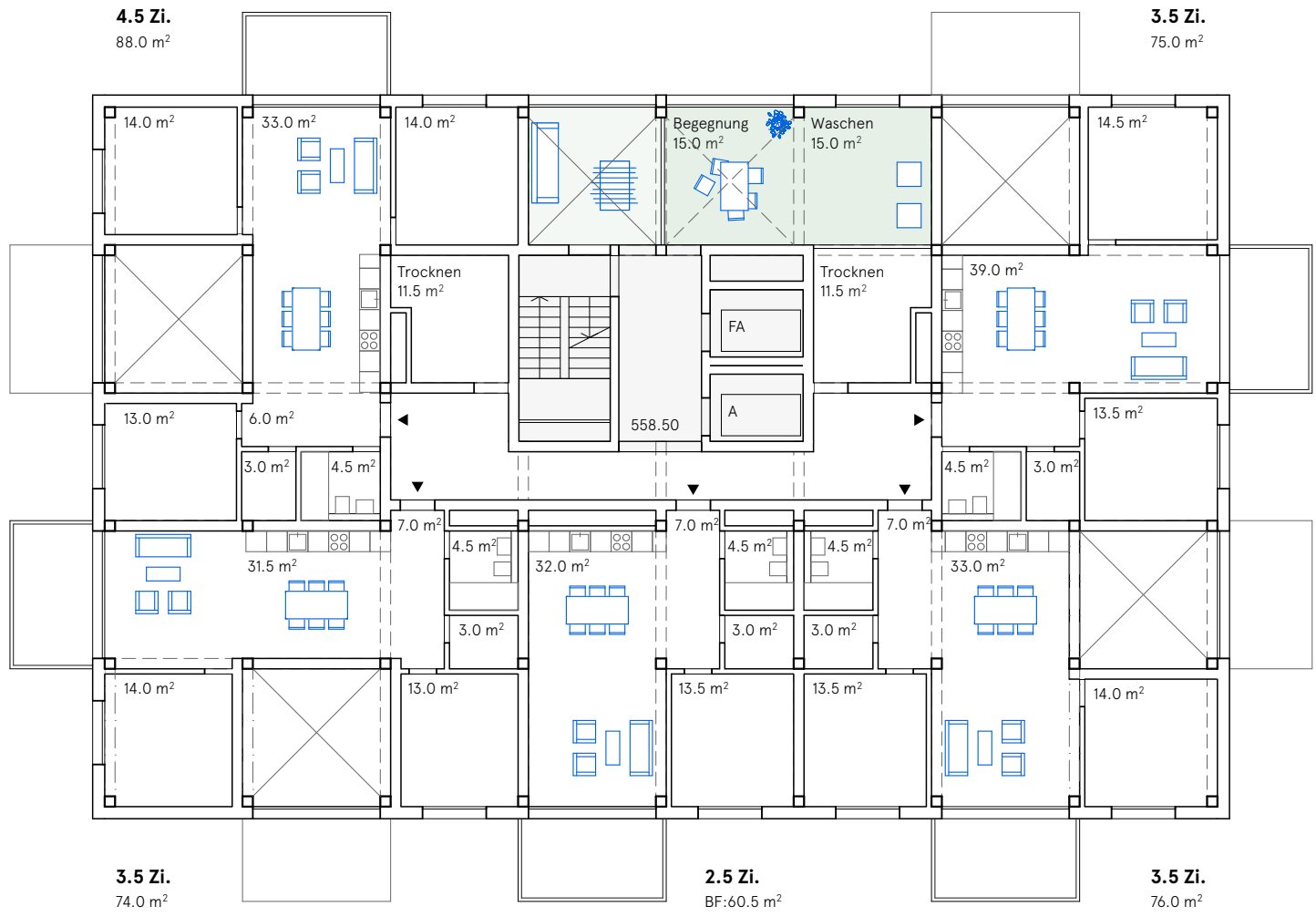
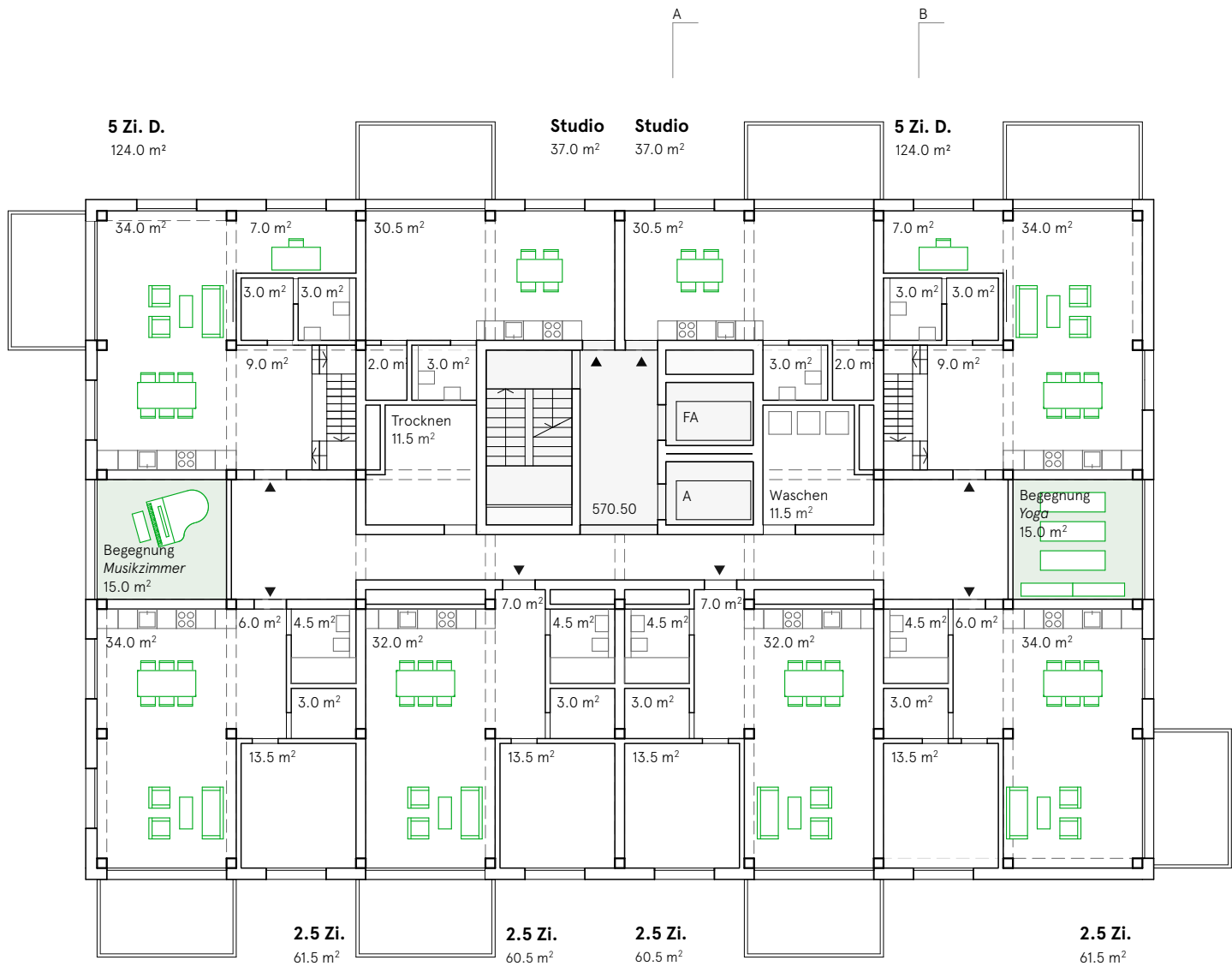
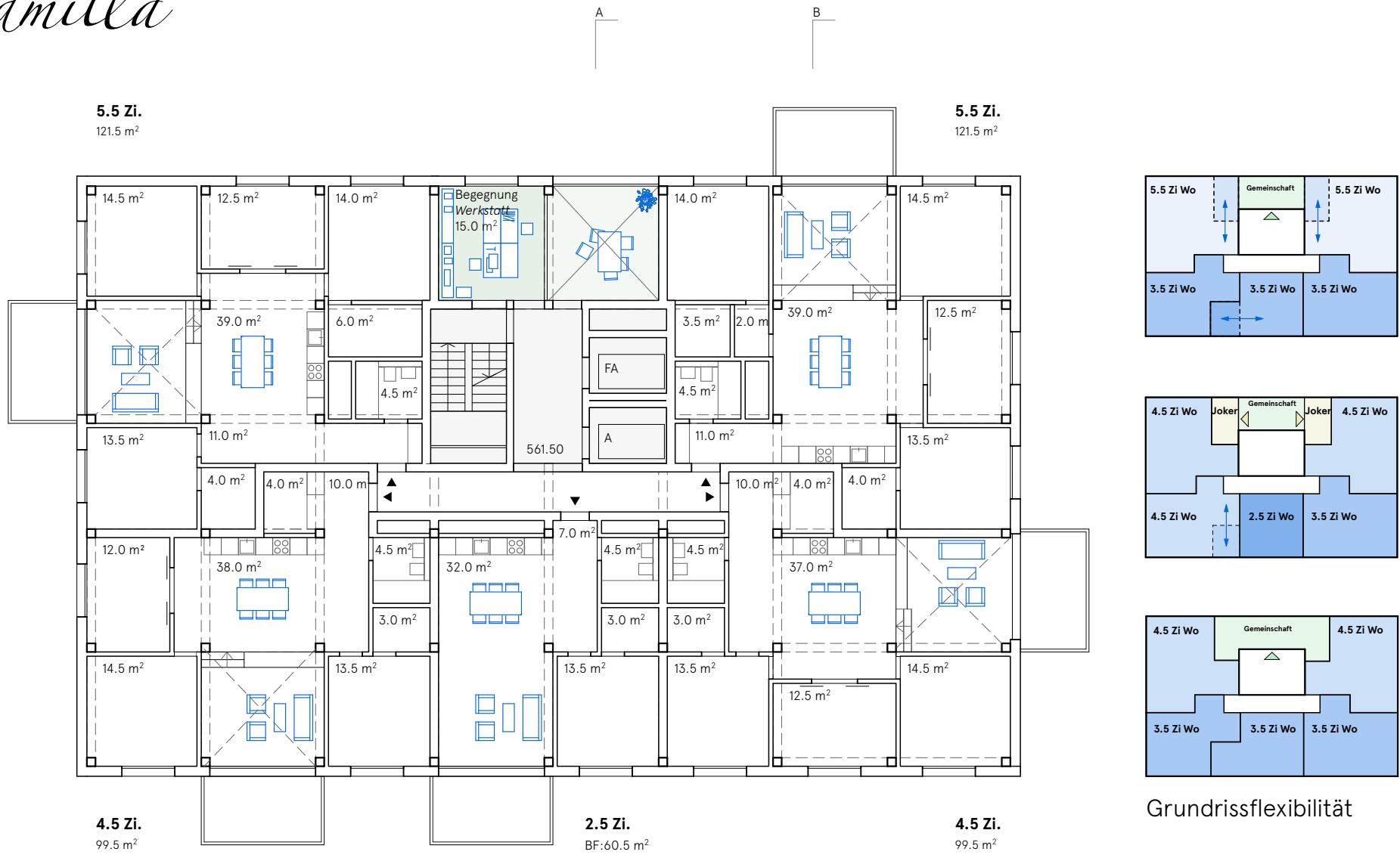
Nach der Pionier-Siedlung Weissenstein vor 100 Jahren und dem ersten Wohnhochhaus der Schweiz vor 50 Jahren wird die EBG Bern mit Ludmilla ein neues Leuchtturm-Projekt errichten, das die Bautradition der EBG weiterführt und in gesellschaftlicher Sicht zukunftsweisend ist. Ludmilla ist ein hohes Genossenschaftshaus mit vielfältig durchmischten, geschichteten Nachbarschaften, einem Sockel, der mit quartierbezogenen Nutzungen die Siedlung Holliger ergänzt und einem der Kollektivität gewidmeten Dachgeschoss mit Ausstrahlung in die Stadt.



1:3000



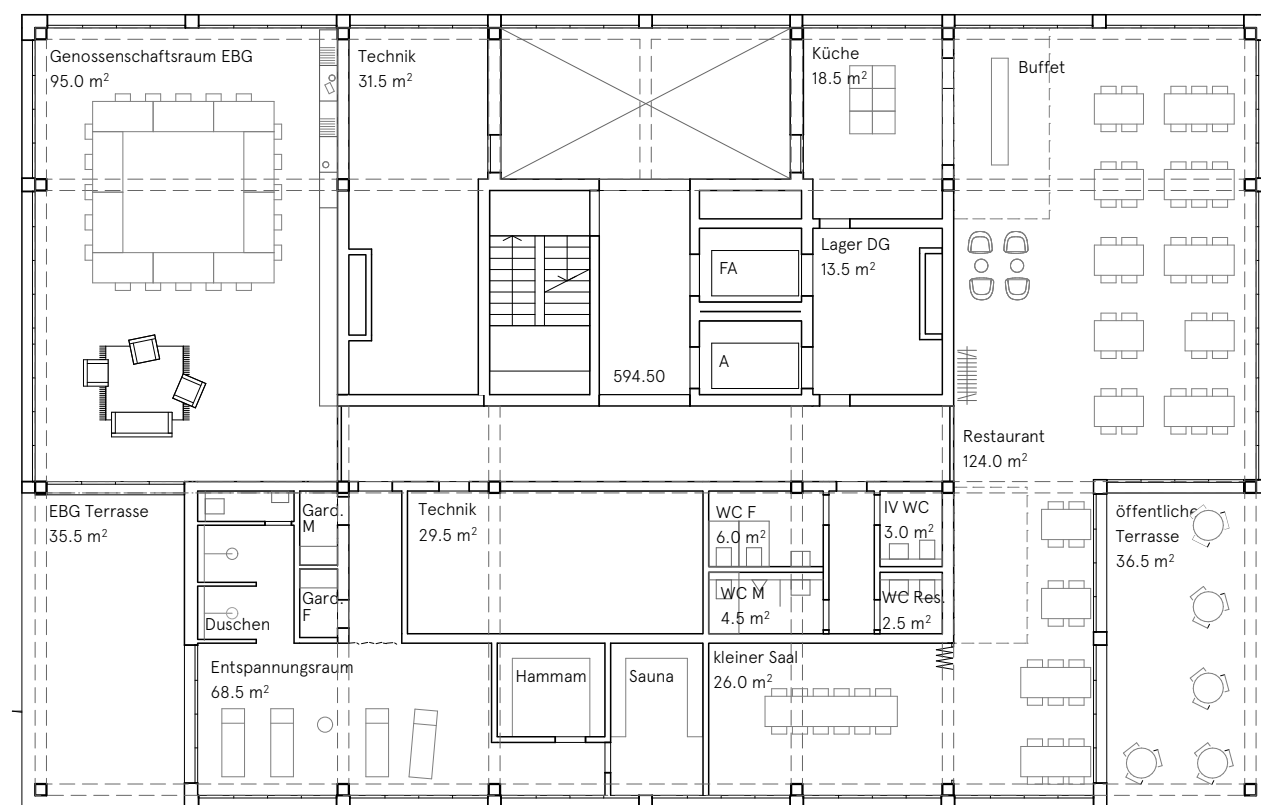




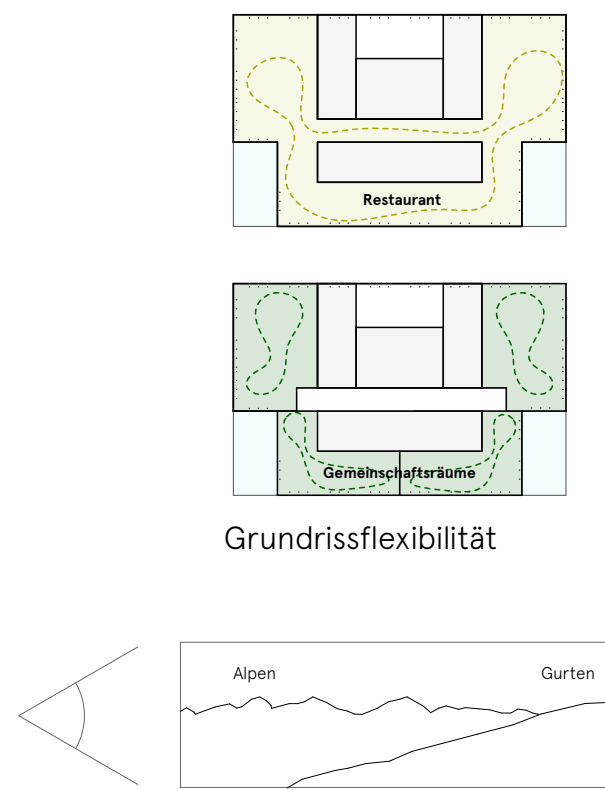
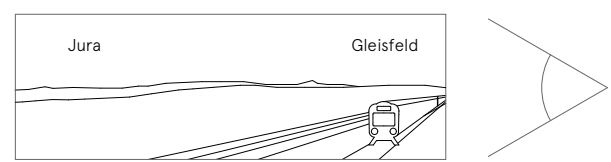




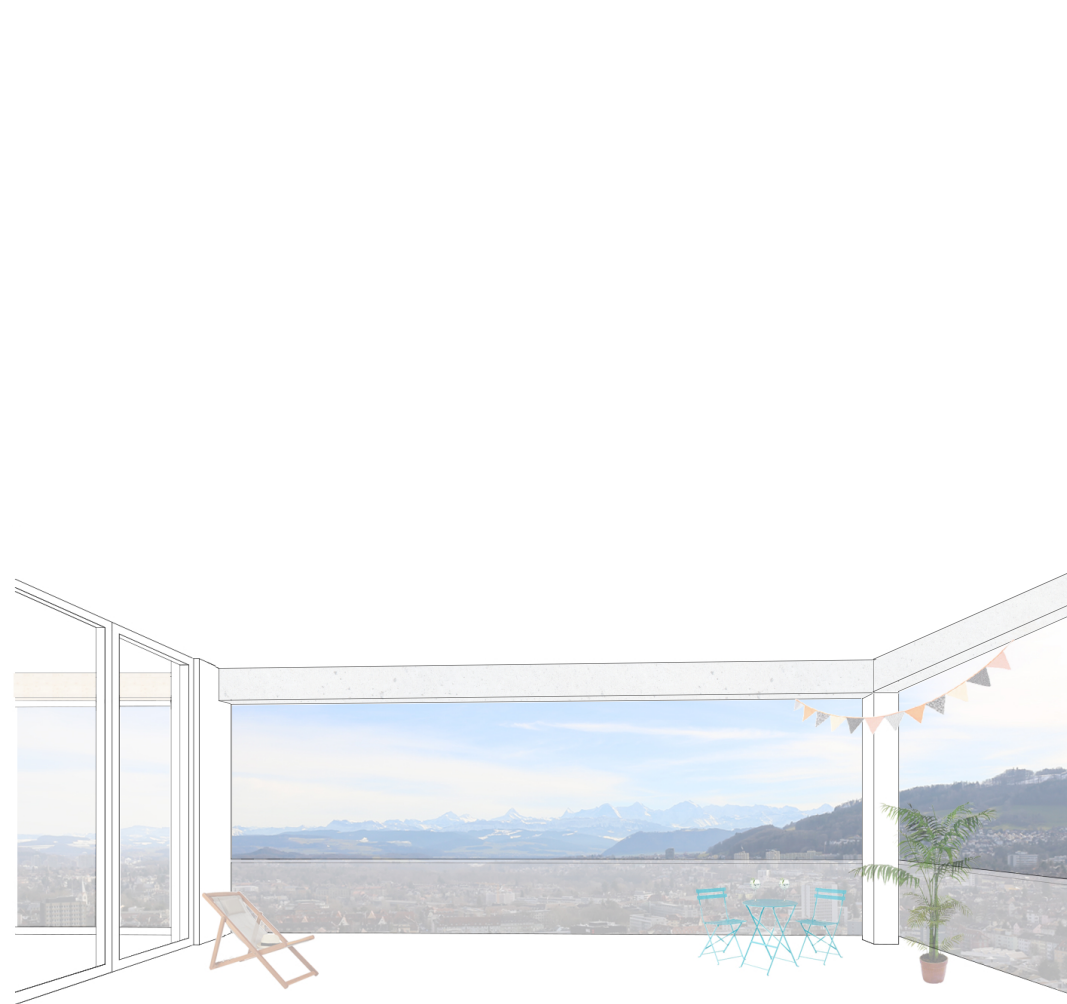
7. Obergeschoss 1:200



14. Obergeschoss 1:200



## Drehscheibe – Synergie mit dem Quartier



Stadt – Sicht und Aussicht



## Nachbarschaft – Begegnung



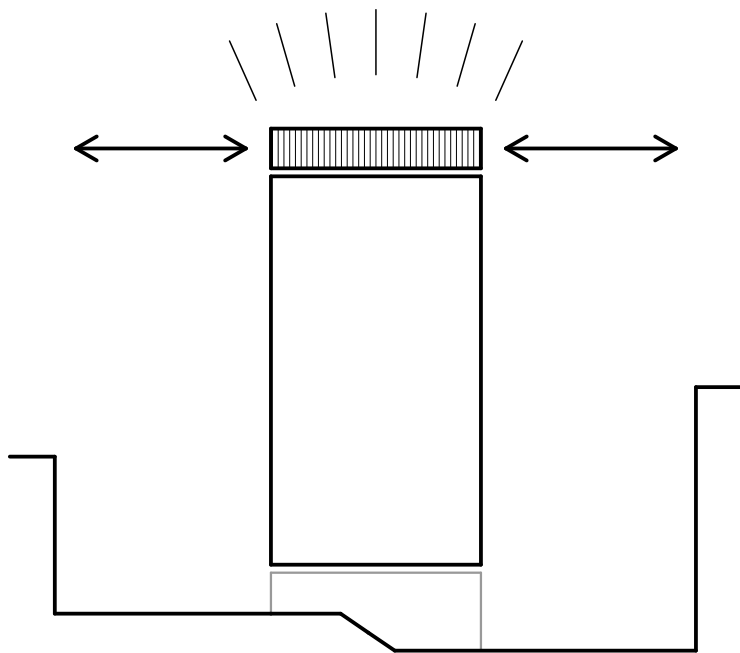
## Wohnung – Vielfalt von Qualitäten



Identifikation – Sicht und Aussicht für die STADT

[SOLIDARITÄT, SOZIALE KONTAKTE, GESTALTUNG]

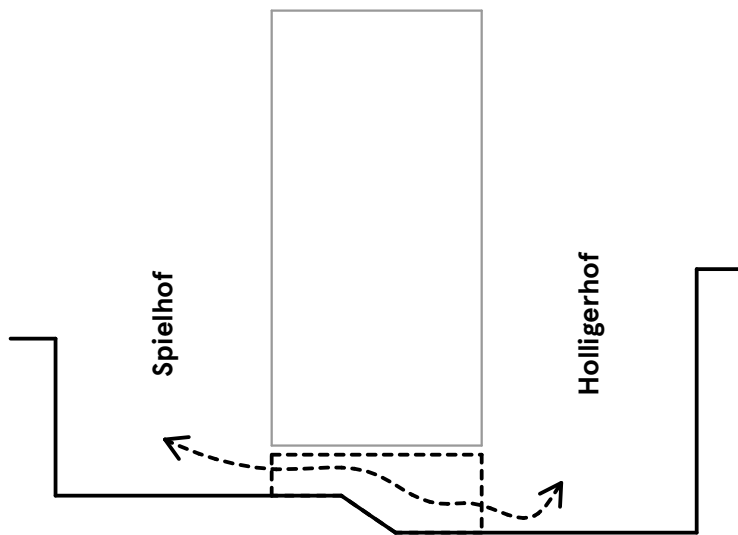
- Das hohe Wohnhaus Ludmilla am Gleisfeld wird zur Identifikation für die EisenbahnerInnen, für das Quartier Holliger und für die Stadt Bern.
- Als letzter Baustein bildet es den volumetrischen Höhepunkt des Areals und stellt sich in eine Reihe mit weiteren hohen Häusern entlang des Gleisfeldes.
- Architektonisch entsteht das Gebäude aus einer subtilen Schichtung von Nutzungen: Thematisiert wird der kollektiv genutzte Sockel, ein Hauptkörper mit geschichteten Nachbarschaften und ein erneut der Kollektivität gewidmetes Dachgeschoss.
- Ludmilla als Teil der Stadt – erkennbar von weitem und Ort für neue Perspektiven auf Bern und die Umgebung.



In Synergie mit dem QUARTIER

[SOZIALE KONTAKTE, SOLIDARITÄT, GESTALTUNG, NUTZBARKEIT]

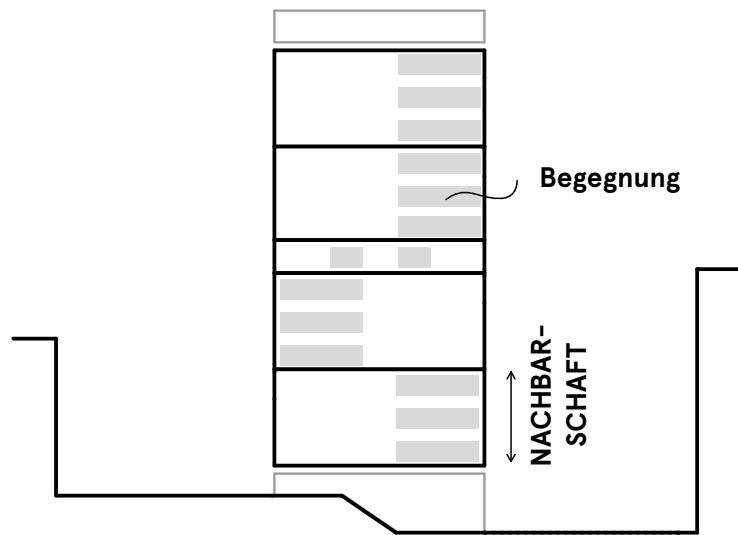
- Dem genossenschaftlichen Holliger-Quartier bietet Ludmilla ein starkes Rückgrat.
- Trotz volumetrischem Höhepunkt ist Ludmilla nicht ein Solitär sondern bietet dem Holliger räumlich und funktional einen Mehrwert durch Vernetzung und Synergie.
- Der öffentlich zugängliche Sockel leistet eine grosszügige Verbindung über den Geländesprung und damit eine duale Adresse (Holligerhof / Bahnstrasse – Güterstrasse) für quartierbezogenes Gewerbe, Dienstleistungen und die BewohnerInnen.
- Ein vielfältig nutzbarer, abgestufter Raum ist «Drehscheibe» für Haus und Quartier. Das räumliche Angebot ergänzt die bestehenden Nutzungen auf dem Areal – Ludmilla trägt zu einem vielfältigen Quartierleben bei.
- Im Aussenraum leistet – der Geste im Innenraum folgend – eine grosszügige Treppenanlage eine würdige Verbindung über den Geländesprung.
- Ludmilla leistet mit dem offenen Charakter einen identifikationsstiftenden Beitrag zum genossenschaftlichen Holliger-Quartier.



Schichtung von NACHBARSCHAFTEN als vertikale Siedlung

[SOZIALE KONTAKTE, SOLIDARITÄT, GESTALTUNG, NUTZBARKEIT, VERDICHTUNG]

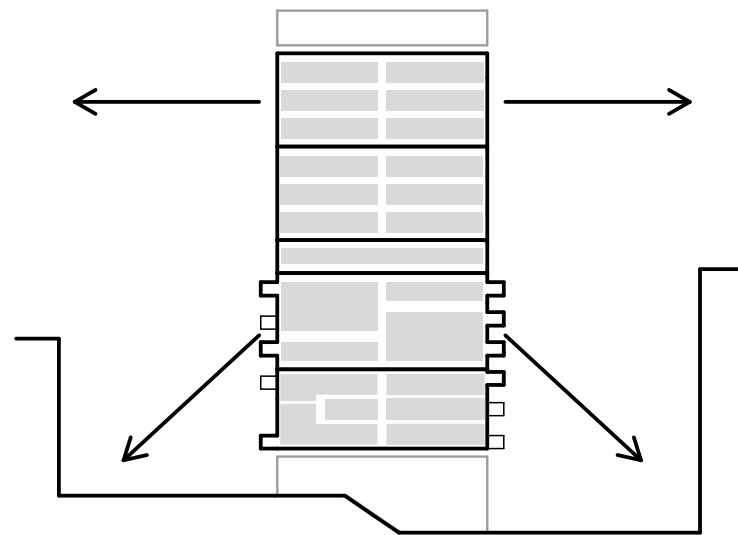
- Ludmilla ist eine vertikale Siedlung, geschichtet aus Nachbarschaften.
- Unterschiedlich aneignungsfähige Räume für niederschwellige Begegnung und Gemeinschaft bereichern die Nachbarschaften – niederschwellig dank offenen doppelgeschossigen Raumabfolgen mit Sichtbezügen, offen zum Erschliessungsraum.
- Joker- und Schaltzimmer sind in räumlichem Bezug zum Begegnungsraum – wenn nicht belegt auch aneignungsfähig durch die Nachbarschaft.
- Erzielt wird ein Nebeneinander von Privatheit und Kollektivität – ein Zusammenleben in unterschiedlicher Intensität, ohne Zwang.
- Jede Nachbarschaft ist eine Teilidentität – man/frau kennt sich.
- Nachbarschaften nehmen räumlich und typologisch spezifisch Bezug auf zum Aussenraum und den benachbarten Bauten – das Vis-à-vis wird Mehrwert.
- Neben der «Drehscheibe» vereint die Lounge mit Conciergerie die Nachbarschaften im Sockel.
- Im Dachgeschoss neben dem Restaurant liegen mit Blick auf das Gleisfeld ein EBG-Genossenschaftsraum und die EBG-Oase.



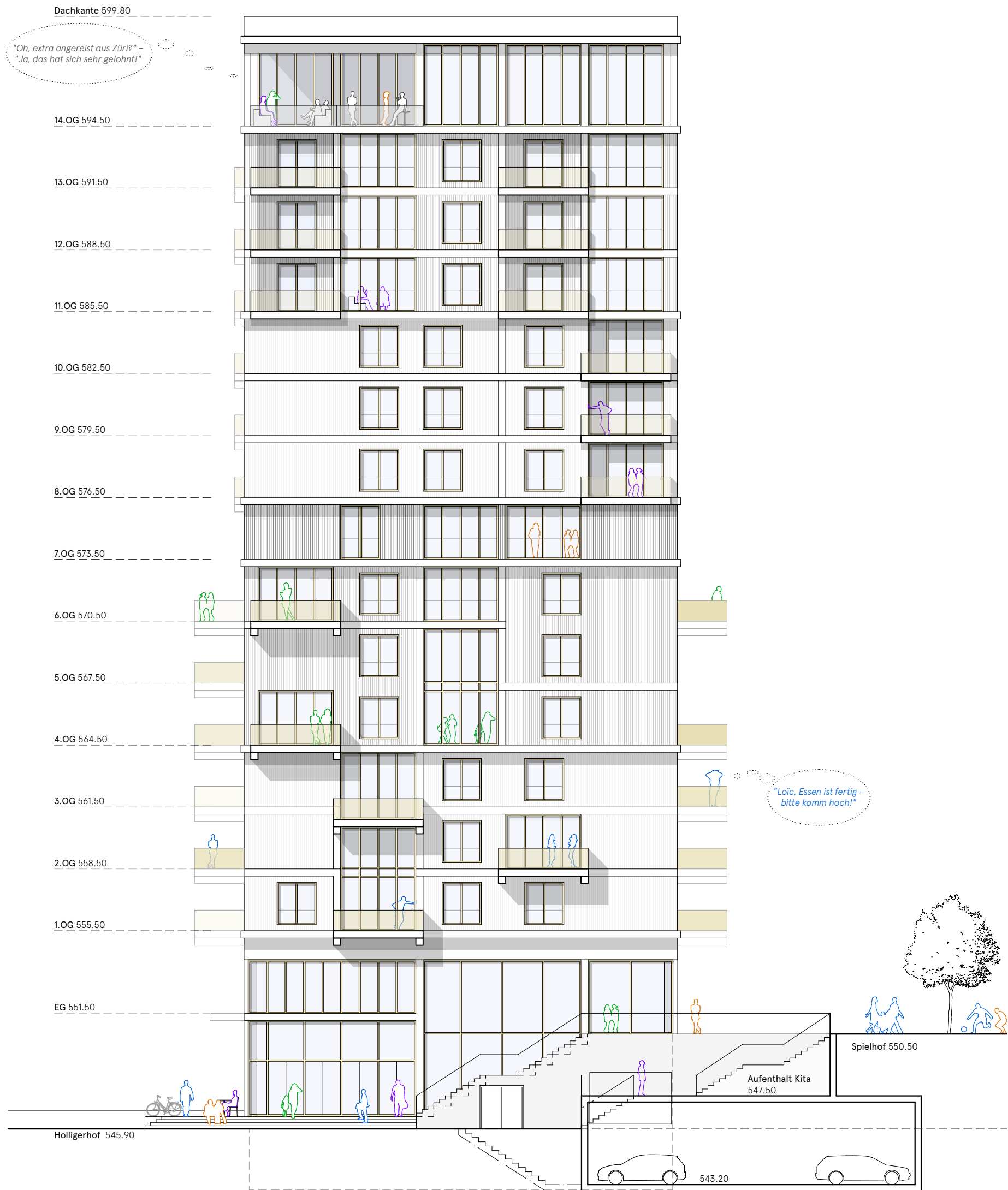
Vielfalt von WOHNQUALITÄTEN und Bezug zur Nachbarschaft

[MARKTFÄHIGKEIT, INNOVATION, SOLIDARITÄT, GESTALTUNG, NUTZBARKEIT, DAUERHAFTIGKEIT]

- Die Schichtung der Nachbarschaften ist gleichsam eine Schichtung von vielfältigen Wohnqualitäten.
- Geschosse 1-6 mit stärkerem Bezug zum Quartier sind vorwiegend Familienwohnungen. Splittlevel- und Duplex-Typologien schaffen Grosszügigkeit, da wo der Blick in die Weite fehlt. Geschoss 7 bietet Clusterwohnen. Geschoss 8 – 13 sind unterschiedlich grosse Geschosswohnungen mit Weitblick.
- Vielfalt und Durchmischung von Typologien fördern soziale Durchmischung und vielfältige Wohnmodelle.
- Die grundsätzlich zweiseitig orientierten Typologien profitieren von unterschiedlichen Qualitäten – ob mit Weitsicht oder durch gewählte Bezüge im Quartierkontext.
- Ein Atrium ermöglicht trotz benachbarter Kaffeerösterei das Wohnen in alle vier Himmelsrichtungen.
- Es gibt keine «schlechte» Ausrichtung – ist der Röstgeruch einmal kein Problem mehr, kann das Atrium mit zusätzlichen Bodenplatten zu nutzbarem Aussenraum werden.
- Wohnungstypologien bieten flexible Grundrisse – Zimmergrössen sind nutzungsneutral.



Ansicht Südwest 1:200



Ansicht Südost 1:200



Ansicht Nordost 1:200



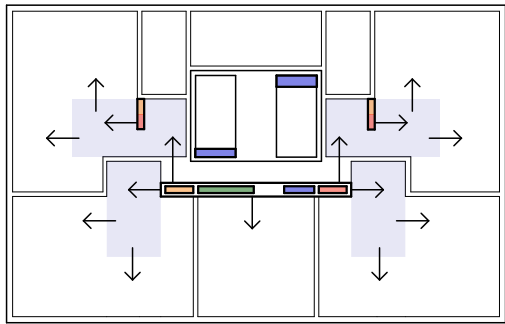
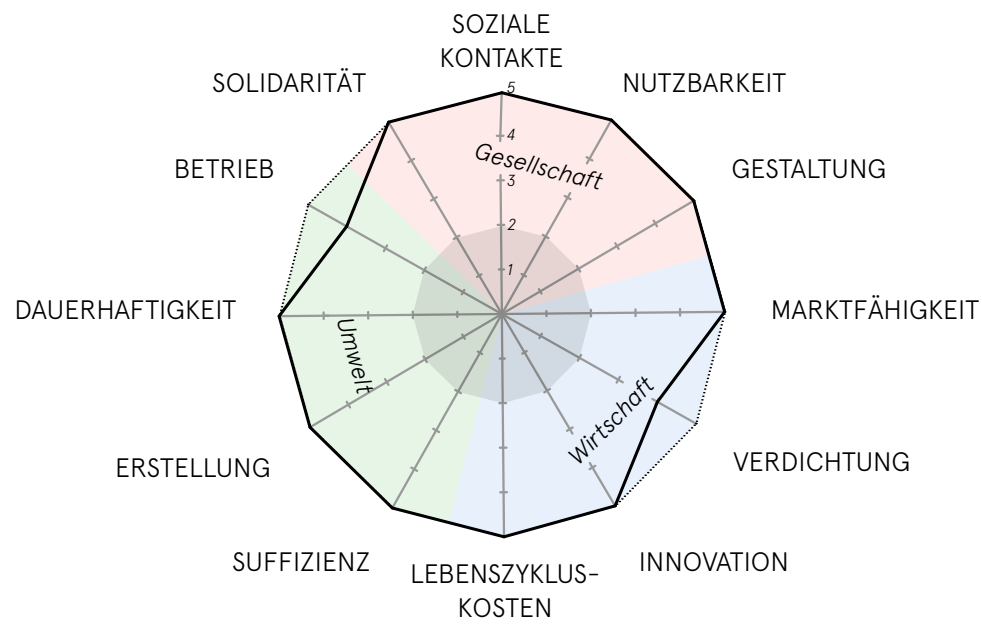
Energiekonzept im Einklang mit 2000-WATT-GESELLSCHAFT

[ERSTELLUNG, LEBENSZYKLUS, MARKTFÄHIGKEIT, DAUERHAFTIGKEIT, INNOVATION]

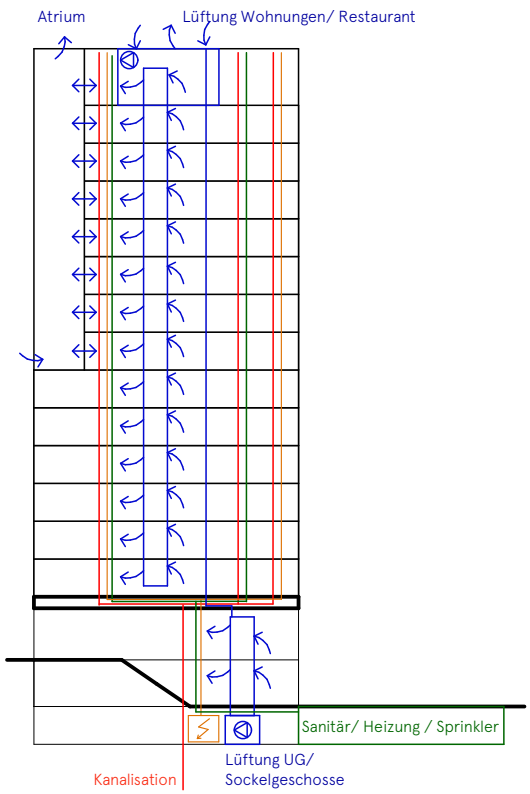
- Das kompakte Gebäudevolumen hat eine tiefe Gebäudehüllenzahl, ist gut isoliert, mit angemessenem Fensteranteil und aussenliegender Beschattungsmöglichkeit – optimal für einen tiefen Energie- resp. Heizwärme- und Kühlbedarf, einen guten winterlichen und funktionstüchtigen sommerlichen Wärmeschutz, für gute Nachtauskühlung (dank Atrium auch N-O-seitig) und ein behagliches Klima mit guter Tageslichtnutzung im Innenraum.
- Das Flachdach ist extensiv mit einheimischem, regionaltypischem Saatgut begrünt, bietet viel Platz für Regenwasser-Retention und ist auf 50% der Fläche mit PV-Anlagen belegt.
- Die Fassade bietet zusätzliches Potenzial für PV (in Absprache mit der Bauherrschaft).
- Ein Grossteil des benötigten Stroms wird mit Sonnenenergie produziert. Quelle für thermische Energie (Heizung und Warmwasser) ist ewb.Öko.Fernwärme.
- Allfällig notwendige Kälteenergie für Dienstleistung und Restaurant wird mit Grundwasser gewonnen.
- Die hohe Energieeffizienz ist positiv für den Kostendeckungsgrad und das attraktive Betriebskostenergebnis der Anlage.

- Technische Räume und Steigschächte sind optimal dimensioniert und positioniert.
- Geplant sind eine konsequente Systemtrennung (Primär-, Sekundär- und Tertiärkonstruktion) entsprechend der unterschiedlichen Lebensdauer von Bauteilen und der ungehinderte Zugang für Wartung, Unterhalt und späteren Rückbau.
- Ludmilla erfüllt die Voraussetzungen für das 2000-Watt-Areal und entspricht den Anforderungen des Minergie-P-Eco Standards.

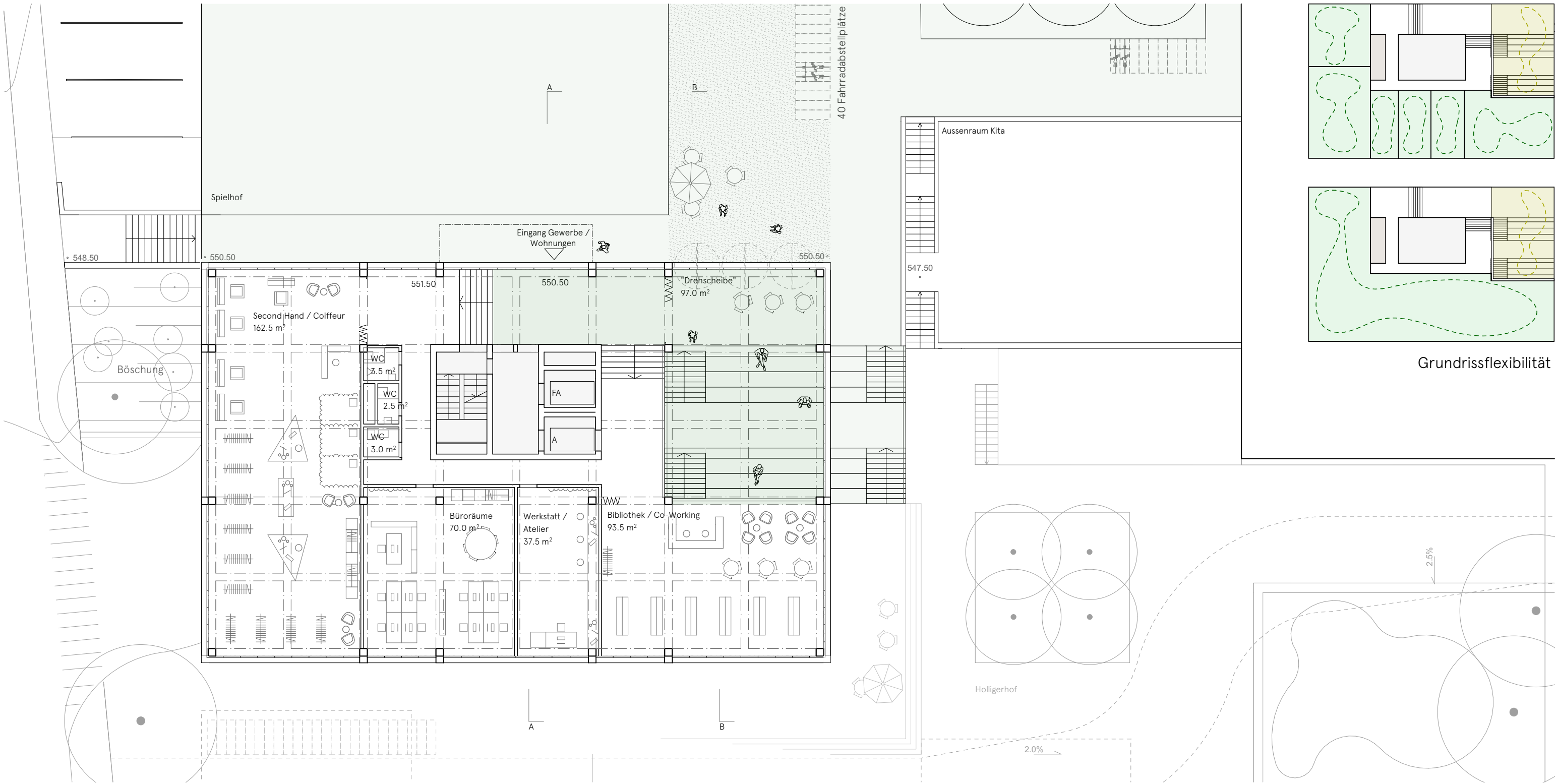
Nachhaltigkeitsrosette



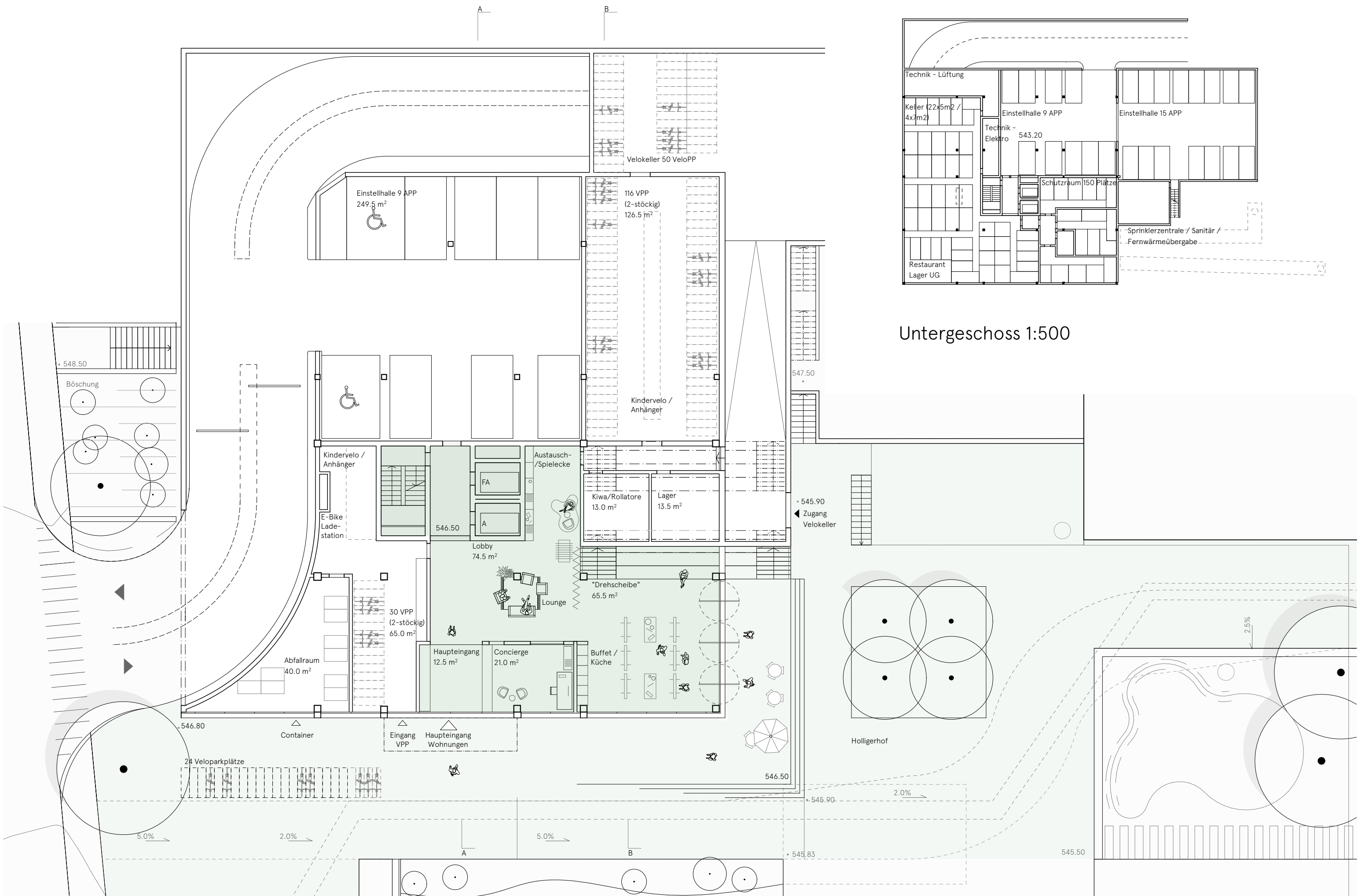
Zentrale Steigzonen, Verteilung der Haustechnik in die Wohnungen durch abgehängte Decken



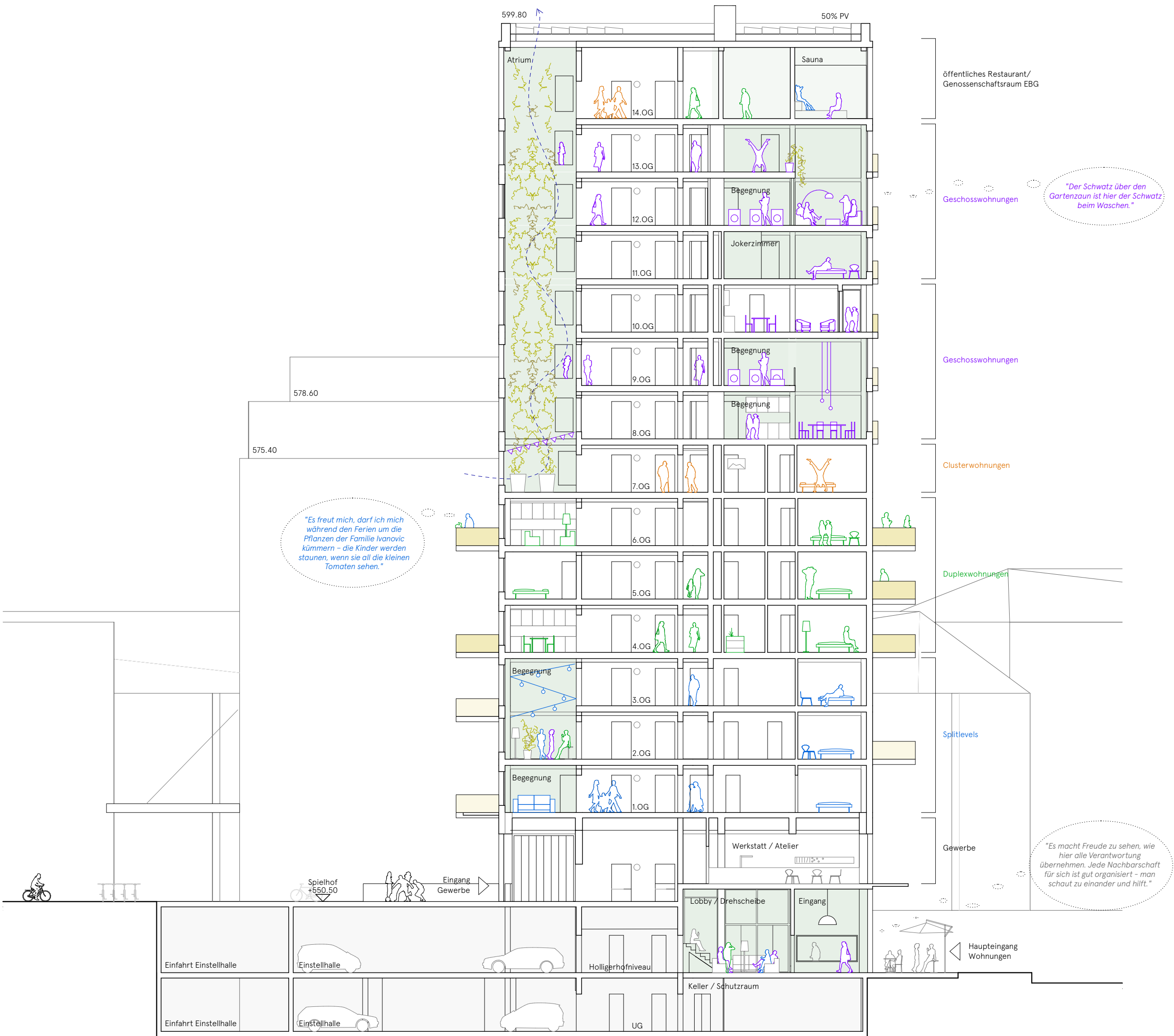
Vertikale Verteilung der Haustechnik



Spielhofniveau 1:200



Hollighofniveau 1:200



Schnitt A-A 1:200



Ein resilientes SYSTEM

[ERSTELLUNG, NUTZBARKEIT, DAUERHAFTIGKEIT, MARKTFÄHIGKEIT, LEBENSZYKLUS]

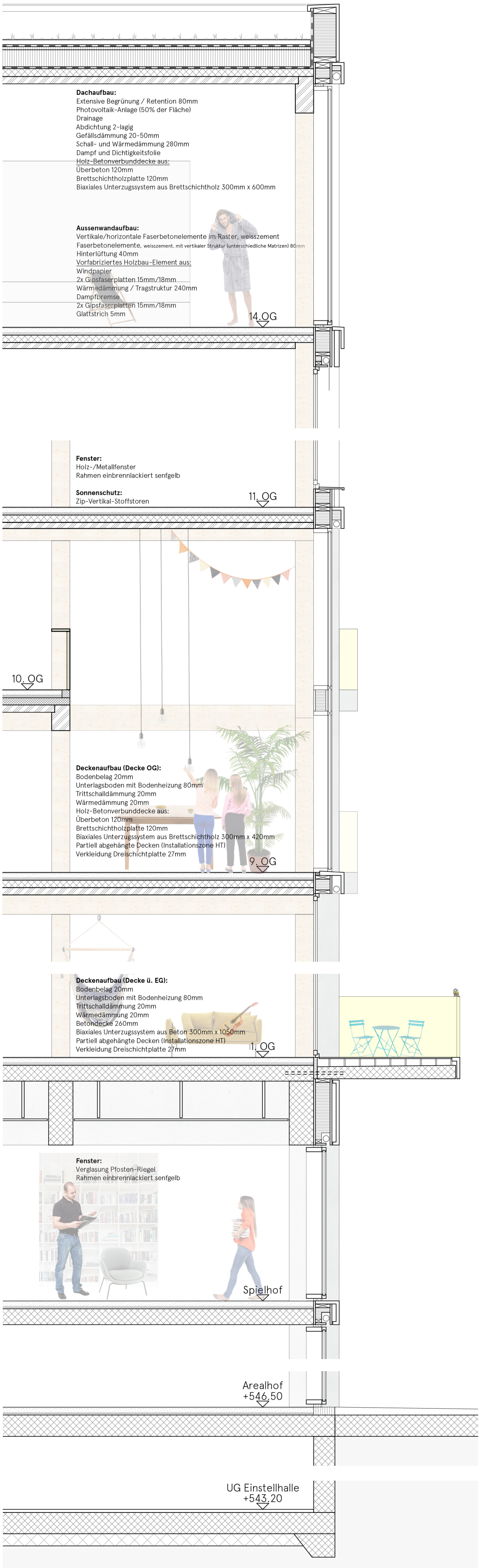
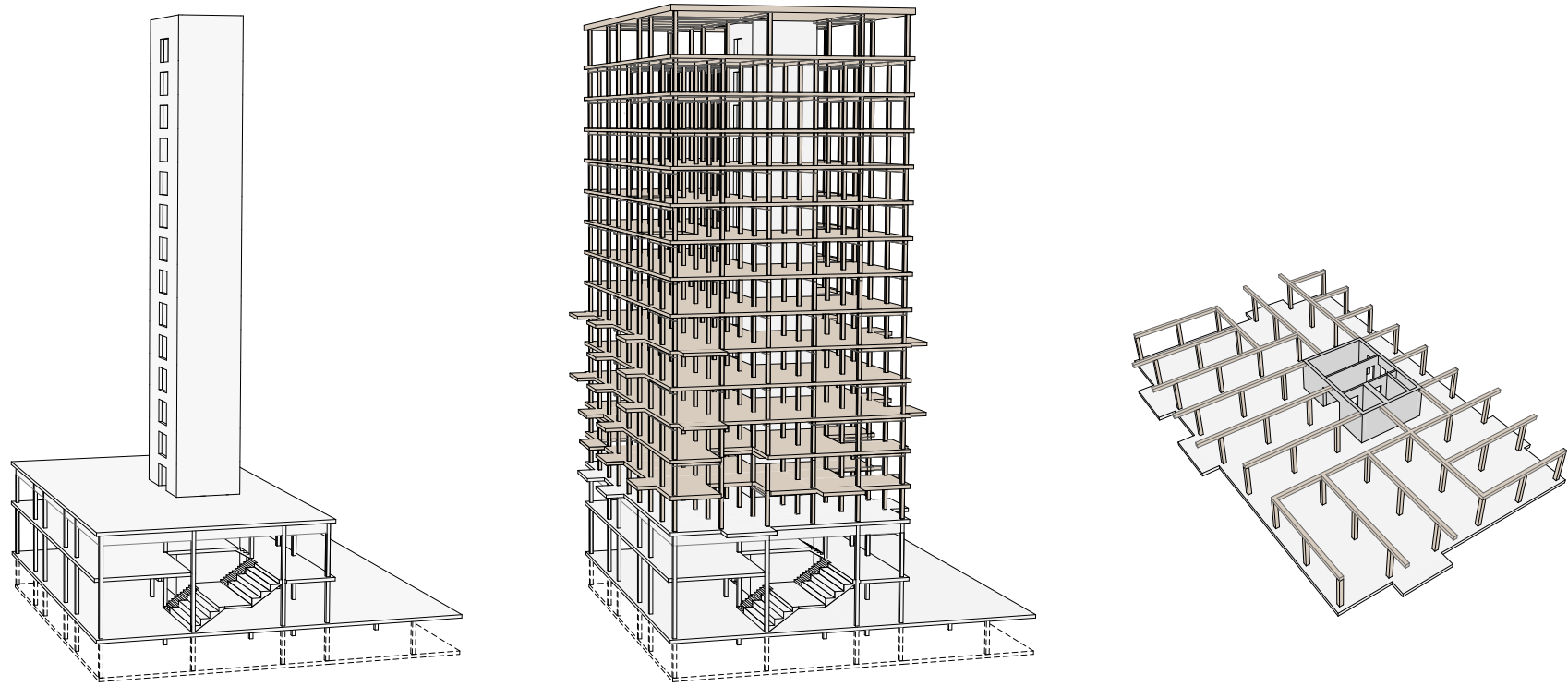
- Die Konzeption des Tragwerks setzt Priorität bei der Nachhaltigkeit der Baumaterialien und Nutzerflexibilität.
- Das Gebäude ist aus statischer Sicht in zwei Bereiche unterteilt. Prägend ist der systematisch eingesetzte Stützenraster über 4 Meter in Holz für die Wohngeschosse – in den oberen Geschossen in Fichtenholz, in den höher belasteten unteren Geschossen in Buchenholz. Dank der Sprinkleranlage ist das tragende Holz im Innenraum sichtbar.
- Das 4x4m-Raster ermöglicht eine einheitliche Lastabtragung und resultierend eine gleichmässige Deformation.
- Das Tragwerk ist bei gleichzeitig maximaler Flexibilität bezüglich Kosten und Materialverbrauch optimiert – dank weniger, sehr repetitiver Details und Reduktion der vertikalen Lastabtragung auf wenige Knoten.
- Der Sockel ist in Ortbeton: Eine 1.2m hohe, orthogonal verlaufende Unterzugsstruktur leistet die Lastumlagerung aus dem 4x4m-Stützenraster. Der Stützenraster wird auf die doppelte, materialgerechtere Spannweite erhöht und führt zu erhöhter Flexibilität für die gewerblichen Nutzungen.
- Der betonierte und für seismische Einwirkungen und Windbeanspruchungen aussteifende Treppenkerne verläuft über die gesamte Gebäudehöhe.

- Der Einsatz von Recyclingbeton ist selbstverständlich. Baumaterialien im Tragwerk sind im Einklang mit den Nachhaltigkeitszielen zur Verringerung des ökologischen Footprints.
- Dank gutem Materialmix, einfachen Details und einer erprobten wie auch kostenoptimalen Lösung erfüllt Ludmilla höchste Ansprüche betreffend Energieeffizienz, Komfort, Ökologie und Nachhaltigkeit.
- Resilienz dank Vielfalt, Flexibilität und konsequente Systemtrennung mit Vorteilen für Unterhalt und Anpassung.

Effizienz durch VORFABRIKATION

[ERSTELLUNG, LEBENSZYKLUS]

- Der letzte Baustein des Holliger-Quartiers wird hochgradig vorfabriziert – erzielt wird damit eine verkürzte Bauzeit vor Ort, hohe Qualität, geringe Toleranzen und die Reduktion der baulichen Beeinträchtigungen für die bereits bewohnten Nachbargebäude.
- Ortbeton wird nur wo nötig eingesetzt. Vorfabrizierte Holzstützen werden ergänzt mit Holz-Beton-Verbunddecken, um Kosteneffizienz und Ökologie zu maximieren.
- Für identische Nutzungseinheiten (WC-/Badezimmer) werden nichttragende vorfabrizierte Raummodule eingesetzt.
- Ludmilla – Ein hohes Haus in Holzhybridbauweise mit hohem Vorfabrikationsgrad.



Schnitt B-B 1:200

Fassadenschnitt/Ansicht 1:50