
Bericht des Preisgerichtes
Projektwettbewerb
«Holliger» Baufeld O1

Impressum

Herausgeberin

Eisenbahner-Baugenossenschaft Bern
Hauensteinweg 14, 3008 Bern
Telefon 031 371 62 26
info@ebgbern.ch
www.ebgbern.ch

Gestaltung

Scarton Stingelin AG, Liebefeld Bern

Fotos

Fotos Modelle: Strasser Architekten AG

Druck

Printgraphic AG, Bern

Die online Version des Juryberichts
ist verfügbar unter: www.ebgbern.ch

Veröffentlichung: März 2021

Inhalt

- 2 Auszug aus dem Wettbewerbsprogramm**
- 5 Aufgabenstellung und Perimeter**
- 7 Vorprüfung**
 - 7 Formell
 - 7 Inhalt
- 8 Jurierung**
 - 8 Ausschluss von der Beurteilung
 - 8 Ausschluss von der Preiserteilung
 - 8 1. Rundgang
 - 8 Rückmeldung der Experten
 - 8 Kontrollrundgang
 - 9 Erweiterte Vorprüfung
 - 9 Optionale Bereinigungsstufe
 - 10 Jurierung optionale Bereinigungsstufe
 - 10 Festlegung der Rangfolge
 - 10 Zusprechung der Preise und Ankäufe
- 11 Empfehlung**
- 12 Genehmigung des Berichtes**
 - 12 Sachpreisrichter*innen
 - 12 Fachpreisrichter*innen
 - 12 Ersatzpreisrichter*innen
- 13 Aufhebung der Anonymität**
- 15 Beschrieb und Dokumentation der Projekte**
 - 16 Rangierte Projekte

Auszug aus dem Wettbewerbsprogramm

Veranstalterin des Verfahrens ist die EBG Bern

Eisenbahner-Baugenossenschaft Bern
Hauensteinweg 14
3008 Bern
www.ebgbern.ch

Verfahrensart

Es handelt sich um einen einstufigen Projektwettbewerb nach SIA-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (Ausgabe 2009) im selektiven Verfahren. Ziel des vorliegenden Projektwettbewerbs – nach Abschluss der Präqualifikation – ist die Ermittlung des bestmöglichen Projektes für den Baubereich O1 und die Wahl des Architekturbüros zu dessen Realisierung. Das Preisgericht kann mit Projekten aus der engeren Wahl den Wettbewerb – falls es sich als notwendig erweisen sollte – um eine optionale, anonyme Bereinigungsstufe verlängern.

Beschaffungswesen

Die Auftraggeberin untersteht weder den öffentlichen Beschaffungsregeln nach GATT/WTO noch den eidgenössischen oder kantonalen Submissionsvorschriften.

Anonymität

Der Projektwettbewerb wird anonym (mit Kennwörtern) durchgeführt. Bei der Wahl des Kennworts (keine Nummern) ist das Gebot der Anonymität zu beachten. Alle Teilnehmenden müssen um die Wahrung der Anonymität besorgt sein. Willentliche oder selbstverschuldete Verstösse gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss vom Verfahren. Auf dem Verfasserblatt sind die Projektautoren und sämtliche Mitarbeitende zu nennen.

Teilnehmer*innen

Teilnahmeberechtigt sind aufgrund der Präqualifikation folgende 12 Teams

- Lacroix Chessex Architectes, Genève
- Jaeger Koechlin Architekten ETH BSA SIA, Basel
- BS + EMI Architektenpartner AG, Zürich
- Graber Pulver Architekten AG, Zürich
- Studio Burkhardt mit
Lucas Michael Architektur, Zürich
- Loeliger Strub Architektur GmbH, Zürich
- Esch Sintzel GmbH Architekten, Zürich
- Pool Architekten Genossenschaft, Zürich
- Fiederling Habersang Architekten, Zürich
- Bauart Architekten und Planer AG, Bern
- TEN ARGE Scott Lloyd/Nemanja Zimonjić, Zürich
- ARGE Reinhardpartner – Degelo Architekten, Bern

Verfahrensbegleitung

Die Veranstalterin wird im Projektmanagement durch die Verfahrensbegleitung während des gesamten Verfahrens unterstützt. Die Verfahrensbegleitung ist für sämtliche Anfragen im Zusammenhang mit dem Verfahren zuständig. Kontaktaufnahmen sind nur statthaft bei:

- Bezug der Unterlagen/Fragen zum Herunterladen
- Fragen zum Herunterladen
und Öffnen der Unterlagen
- Fragenbeantwortung

Wettbewerbssekretariat:

Strasser Architekten AG
Zähringerstrasse 61
3012 Bern
T: +41 31 991 56 55
jutta@strasserarchitekten.ch

Wettbewerbsbegleitung:

Jutta Strasser, dipl. Architektin FH SIA
jutta@strasserarchitekten.ch

Preise, Ankäufe und Entschädigung

Für das Verfahren steht dem Preisgericht ein Gesamtbetrag von CHF 220 000 (exkl. MWST) für Entschädigungen, Preise und Ankäufe zur Verfügung. Dieser Betrag wird voll ausgerichtet.

Jedes zur Beurteilung zugelassene Architekturbüro erhält von der oben genannten Preissumme eine fixe Entschädigung von je CHF 10 000 (exkl. MWST). Voraussetzung für die Auszahlung der Entschädigung ist die Erfüllung der Wettbewerbsaufgabe sowie eine vollständige Abgabe. Eine allfällige, optionale Bereinigungsstufe würde separat und pauschal entschädigt.

Der Rest der Summe wird für drei bis fünf Preise und allfällige Ankäufe verwendet. Die Gesamtsumme für allfällige Ankäufe beträgt max. 40 % der nach Abzug der fixen Entschädigung übrigbleibenden Summe. In Übereinstimmung mit Art. 22.3 der SIA-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe kann das Preisgericht ein angekauftes Projekt zur Weiterbearbeitung empfehlen. Voraussetzung ist, dass es auf den ersten Rang gesetzt wird und die Empfehlung einstimmig erfolgt.

Die Auszahlung der Preise, Ankäufe und Entschädigungen erfolgt an das federführende Architekturbüro. Für die Verteilung innerhalb eines Teams haftet die Veranstalterin nicht.

Weiterbearbeitung

Der Entscheid über die Auftragserteilung liegt allein bei der Veranstalterin. Sie beabsichtigt, entsprechend dem Resultat der Beurteilung und der Empfehlung des Preisgerichts, das Architekturbüro des zur Ausführung gewählten Projektes mit der vollständigen Weiterbearbeitung, mindestens aber 63,5% Teilleistungen gemäss SIA-Ordnung 102 (Ausgabe 2018) zu beauftragen.

Die aufwandbestimmenden Bausummen (ca. CHF 25 Mio), Nebenkostenanteile usw. sowie die Faktoren allfällig weiterer Fachplaner und Spezialisten werden nach Abschluss des Verfahrens anlässlich der Vertragsverhandlungen definiert.

Urheberrecht und Eigentumsverhältnisse

Das Urheberrecht verbleibt bei den Teilnehmenden. Eine Publikation der Projekte durch die Veranstalterin erfolgt unter vollständiger Angabe der Autorenschaft, ein spezielles Einverständnis ist nicht erforderlich. Die eingereichten Unterlagen und das Modell der mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Projekte gehen in das Eigentum der Veranstalterin über.

Beurteilungskriterien

Die gewählten Beurteilungskriterien legen aus einer Gesamtsicht heraus Wirkungen bzw. Qualitäten und Defizite der Projekte bezüglich der drei Säulen einer nachhaltigen Entwicklung offen. Das Preisgericht wird aufgrund der aufgeführten Kriterien im Rahmen seines Ermessens eine Gesamtwertung vornehmen. Die Reihenfolge enthält keine Wertung.

Planungsidee / Gestaltung

Architektonische Qualität der Gesamtlösung (Dichte und Massstäblichkeit, Eingliederung und Umsetzung Vorgaben UeO Warmbächliweg und des städtebaulichen Masterplanes Strawberry Fields; Sichtbezüge und Orientierung); Qualität der architektonischen Lösung (Grundriss und Schnitt, Erscheinungsbild und Proportionen der Fassaden, Materialisierung); Aussenraumqualität; Identität und Ausstrahlung.

Nutzung / Funktionalität

Umsetzung des Nutzungsprofils, Qualität der Nutzungsdurchmischung; Raum- und Nutzungsqualität der Wohnungen; Eignung hinsichtlich einer hohen sozialen Nachhaltigkeit / Erzeugung guter Nachbarschaften; gute Adressbildung und Auffindbarkeit; Flexibilität bezgl. Wohnungsmix; Zweckmässigkeit der Erschliessung; Qualität und Nutzbarkeit der Aufenthalts- und Spielflächen auf dem Baufeld; Potential für partizipative Aneignung / Betreuung der Aussenräume.

Wirtschaftlichkeit

Hohe Flächeneffizienz; Effizienz und Angemessenheit des statischen und technischen Konzeptes (Konstruktion, Materialisierung); Dauerhaftigkeit; Unterhaltsaufwand und Erneuerbarkeit; langfristige Flexibilität der Baustruktur. Erstellungskosten im Rahmen der Vorgaben.

Ökologie/Nachhaltigkeit

Umsetzung konzeptionelle Anforderungen SIA 2040 «Effizienzpfad Energie»; geringer Fussabdruck bezüglich Materialien und Wasser und Verwendung erneuerbare Materialien. Förderung der Biodiversität, Berücksichtigung der potentiellen Lärm-, Licht- und Geruchsemissionen.

Sachpreisrichter*innen stimmberechtigt

- Ruedi Wachter, Vorsitz EBG, Präsident, Mitglied Bau- und Unterhaltskommission
- Barbara Beyeler, EBG, Leiterin Bau- und Unterhaltskommission
- Olivier Jacquat, EBG, ehemaliges Mitglied Bau- und Unterhaltskommission
- Kurt Glanzmann, Immobilien Stadt Bern, Geschäftsleitungsmitglied

Fachpreisrichter*innen stimmberechtigt

- Marianne Julia Baumgartner
Dipl. Architektin ETH BSA SIA
- Thilo Jennewein
Dipl. Ing. Architekt TU, Stadtplanungsamt Bern, Bereichsleitung Planung
- Andreas Herzog
Dipl. Architekt FH
- Armon Semadeni
Dipl. Architekt ETH SIA BSA
- Anne Marie Wagner
Dipl. Architektin EPFL BSA SIA

Ersatzpreisrichterin

- Jutta Strasser
Dipl. Architektin FH SIA SWB

Expert*innen, nicht stimmberechtigt

- Dominik Schetter
Stadtplanungsamt Bern, Bereich Freiraum
- Isabel Marty
Fachstelle Sozialplanung Stadt Bern
- Hannes Meuli
Verkehrsplanung Bern
- Gabriele Niedoba
Bereich Planung, Stadtplanungsamt Stadt Bern
- Andreas Fischer
Bauinspektorat Stadt Bern
- Christine Gross
Leiterin Fachstelle Wohnbauförderung Stadt Bern
- Stephanos Anderski
Tiefbauamt Stadt Bern
- Bruno Hari
Energie hoch drei AG Bern,
Energie und Gebäudetechnik
- Rolf Schneider
Geschäftsführer EBG Bern
- Andreas Wenger, Dipl. Architekt FG
Wälchli Architekten AG, Brandschutz
- Bruno Wegmüller
E'xact Kostenplanung AG
- René Bayer
B+S Ingenieure, Abteilungsleiter Umwelt
(Geruchsemission)
- Martin Roth, Dipl. Bauingenieur FH
Zeltner Ingenieure AG
- Randi Sigg
Quartiermitwirkung Stadtteil 3

Die beigezogenen Expert*innen haben eine beratende Funktion und werden mehrheitlich im Rahmen der Programmerarbeitung sowie der Vorprüfung beigezogen. Das Preisgericht behält sich vor, weitere Expert*innen als die obengenannten beizuziehen.

Aufgabenstellung und Perimeter

Kanton: Bern
Gemeinde: Bern

Lage des Perimeters

Das Planungsgebiet Warmbächliweg liegt im Holligenquartier, ca. 1,5 km westlich der Berner Innenstadt. Es wird im Nordwesten begrenzt durch die Bahnstrasse, im Süden durch die Freiburgstrasse und im Südwesten durch den Warmbächliweg. Das Gesamtareal umfasst die Parzellen Bern Gbbl.-Nr. 3/2054, 3/3038 und 3/3340 mit einer Fläche von insgesamt ca. 2,2 ha



Der zu bearbeitende Projektperimeter umfasst den Baubereich 01 des Areals Warmbächliweg mit den zugehörigen halbprivaten und privaten Aussenräumen (blaue Umrandung) und ist zwingend einzuhalten.

Der übergeordnete Betrachtungsperimeter (z.B. Mobilität, Höhenentwicklung, Quartiersversorgung etc.) ist das Gebiet, welches als Kontext für die Bearbeitung der Aufgabe relevant ist (Nahumgebung Baubereich U1 und U2 sowie O2, Areal Warmbächliweg, Produktionsgebäude Café Blaser AG, Güterbahnhof sowie generell das ganze angrenzende Quartier bis ganzer Stadtteil)

Der vorliegende Projektwettbewerb hat zum Ziel, auf Basis der Leitidee / des Nutzungsprofils ein effizient realisierbares Projekt für den Baubereich 01 hervorzubringen, welches die Vorgaben aus ZPP / der UeO sowie dem Aussenraum- und Infrastrukturkonzept ortsbaulich, architektonisch und betrieblich überzeugend umsetzt und die Ziele der EBG in der Überbauung konsequent verfolgt. Die gesuchten Lösungen haben den hohen Anforderungen der Veranstalter an einer qualitätsvollen, zukunftsgerichteten Wohnüberbauung auf Basis des angestrebten Nutzungsprofils zu erfüllen, sollen sich bezüglich Wirtschaftlichkeit, Funktionalität und Effizienz auszeichnen und einen Beitrag zu einem lebendigen Quartierbauteil leisten. Übergeordnet gelten als Vorgabe die nicht erhöhten Anlagekostenlimiten des BWO, die mit Blick auf preisgünstiges Wohnen möglichst unterschritten werden sollen.

Nutzungsprofil EBG

Es werden Projektvorschläge gesucht, die in allen drei Bereichen der Nachhaltigkeit – Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt – insgesamt zu überzeugen vermögen. Mit diesem Bau soll ein soziales und ökologisches Leuchtturmprojekt entstehen. Dabei ist die Bauherrschaft bereit, auch unkonventionelle Ideen mitzutragen.

Die EBG möchte die Chance, die sich im Areal Holliger bietet, nutzen: Das Hochhaus der EBG soll einerseits stadtnahen, preiswerten Wohnraum bereitstellen, andererseits aber auch den Nachweis erbringen, dass sich gerade die Hochhäuser mit einer zentralen vertikalen Erschliessung besonders eignen, Begegnung zu fördern und so der Anonymität entgegenzuwirken.

Die EBG hat langjährige Erfahrung mit Hochhäusern. Sie ist interessiert, neue Aspekte des Hochhauswohnungsbaues umzusetzen und damit neues Wohnen

anzubieten, das nicht ausschliesslich funktional ausgerichtet ist, sondern gemeinschaftsfördernde Elemente enthält. Eine hohe Lebens- und Wohnqualität soll in diesem Baufeld den Alltag begleiten.



Vorprüfung

Das Ergebnis der Vorprüfung aller Projekteingaben erfolgte bis zum 16. März 2020. Leider musste die auf den 17. März 2020 angesetzte Jury in Folge des Bundesratsentscheides wegen der Covid-19-Pandemie abgesagt werden. Bis zu diesem Zeitpunkt waren noch keinerlei Informationen an Jury oder Experten verschickt worden. Alle Unterlagen wurden sicher eingelagert.

Der Vorprüfungsbericht wurde der Jury am 27. August 2020 zur Verfügung gestellt. Das Ergebnis kann wie folgt zusammengefasst werden:

Formell

Alle 12 präqualifizierte Architekturbüros haben die geforderten Unterlagen termingerecht eingereicht. Ein Büro hat massiv gegen das Anonymitätsprinzip verstossen. Bei der Eingangskontrolle wurde das offene Verfasserblatt vernichtet. Es ist keinem Jurymitglied bekannt, welches Projekt davon betroffen ist.

Inhalt

Im Rahmen der Vorprüfung mussten Verstösse gegen die baurechtlichen Rahmenbedingungen sowie Mängel gegenüber dem geforderten Raumprogramm konstatiert werden.

Jurierung

Die Jurierung findet am 27. August, 2. und 9. September 2020 in Bern statt. Zu Beginn des ersten Jurierungstages wird das Preisgericht durch die Wettbewerbsbegleitung über die Regeln der Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, SIA 142, orientiert.

Am ersten Jurytag (27. August 2020) ist der Fachpreisrichter Armon Semadeni verhindert und wird durch Jutta Strasser ersetzt.

Das Preisgericht nimmt anschliessend Kenntnis vom Bericht der Vorprüfung und fasst dazu folgende Beschlüsse:

Ausschluss von der Beurteilung

Die Jury beschliesst einstimmig, kein Projektteam wegen Verletzung der Anonymität auszuschliessen, weist aber nochmals auf das für SIA 142-Wettbewerbe so wichtige Prinzip der Einhaltung der Anonymität hin. Alle Projekte werden zur Beurteilung zugelassen.

Ausschluss von der Preiserteilung

Trotz kleineren Verstössen gegen die baurechtlichen Rahmenbedingungen beschliesst die Jury: Alle Projekte werden zur Preiserteilung zugelassen.

1. Rundgang

Folgende Projekte vermögen städtebaulich und architektonisch nicht zu überzeugen und/oder weisen grundsätzliche betriebliche Mängel auf. Die Jury beschliesst deshalb einstimmig, nicht weiter auf diese Vorschläge einzutreten.

- Nr. 1 Ukiyo-e
- Nr. 5 Ludmilla
- Nr. 6 Vive
- Nr. 8 Campari Soda
- Nr. 9 Sommervogel
- Nr. 12 Helios

Rückmeldung der Expert*innen

Am 2. September 2020 ist die Jury vollzählig und alle Expert*innen sind anwesend. Gemeinsam werden alle Projekteingaben mit den vorliegenden Texten der Fachjury erläutert und detailliert besprochen. Mit dem Expertengremium besteht die Möglichkeit, folgende Themen im Besonderen zu analysieren:

- Baurecht
- Brandschutz
- Geruchsmission
- Freiraumplanung/Tiefbau/Stadtplanung
- Sozialraum/Wohnraumförderung/Vermietbarkeit
- Rückmeldung Quartier
- Kosten und Wirtschaftlichkeit
- Wohnungszahl und Grösse
- Nachhaltigkeit/Ökologie
- Statik
- Verkehr

Kontrollrundgang

Nach eingehender Diskussion wird das Projekt - Nr. 4 Olga einstimmig in die Gruppe des 1. Rundgangs eingeordnet.

Das Projekt - Nr. 2 Les Jardins Empilés wird einstimmig dem 2. Rundgang zugeordnet.

Somit verbleiben folgende Projekte in der engeren Wahl

- Nr. 3 Come Together
- Nr. 7 Fiat
- Nr. 10 The Bright Side
- Nr. 11 Frau Holle

Erweiterte Vorprüfung

Die Projekte der engeren Wahl werden einer erweiterten Vorprüfung unterzogen, wobei folgende Faktoren genauer analysiert werden:

- Flächen- und Volumenberechnungen
- Baukosten
- Freiflächenqualitäten
- Aspekte Sozialraum
- Quartiereignung und Quartierfreundlichkeit

Die detaillierten Prüfungserkenntnisse werden am 9. September 2020 miteinander verglichen und bewertet. Es zeichnen sich zwei Spitzenprojekte, Come Together und Frau Holle ab, die in unterschiedlichen Bereichen überzeugen, aber auch Schwächen zum Ausdruck bringen.

Optionale Bereinigungsstufe

Während das Sockelgeschoss in beiden Projekten Klärungsbedarf aufweist, wird bei Come Together kritisiert, dass die EG-Kote nicht den Überbauungsvorschriften entspricht, ebenso wie die Fassadenbekleidung aus Aluminium-Profilblech. Die Gestaltung des Dachgeschosses mit dem Restaurant und Gemeinschaftsbereich sowie das gesamte Raumklima, das mit der «Gewächshausarchitektur» für dieses Geschoss wie auch für die Clusterwohnungen im 14. Stock verantwortlich sein würde, wirft Fragen auf und wird auch städtebaulich kontrovers diskutiert. Die Wohnungen überzeugen mit guten Grössen und guter Flexibilität.

Frau Holle zeigt nicht nachvollziehbar auf, ob die Wohnungen in Grösse und Zahl der Ausschreibung entsprechen, die Clusterwohnungen sind zu gross. Zusätzlich angebotene Eingangshallen auf den Wohngeschossen stehen im Widerspruch zum Brandschutzkonzept. Die Ausformulierung des Hochhauses als Schlusspunkt des neu angelegten Quartiers überzeugt in der dargestellten Weise nicht vollständig. Das Öffnungsverhalten der Fassade wirft Fragen auf.

Daher entscheidet die Jury einstimmig, mit den beiden Projekten Come Together und Frau Holle eine optionale Bereinigungsstufe durchzuführen. Die zu überarbeitenden Kritikpunkte werden von der Jury ausformuliert.

Für die optionale Bereinigungsstufe wird nach dem dritten Jurytag das Notariat Kellerhals Carrard von Bern beauftragt, den beiden Teams die Kritikpunkte, Termine und Honorierung mitzuteilen. Es besteht die Möglichkeit einer Fragerunde mit Beantwortung über das Notariat bis zum 9. bzw. 20. Oktober 2020. Die Abgabe der Überarbeitung hat bis zum 16. Dezember 2020 resp. inkl. Modelleinsatz bis zum 23. Dezember 2020 an das Notariat zu erfolgen. Die optionale Bereinigungsstufe wird zusätzlich mit je CHF 19500 exkl. MwSt. honoriert. Alle teilnehmenden Teams werden durch das Notariat über den Entscheid der Jury informiert.

Da in der Zwischenzeit die Lage der Einstellhallenzufahrt von Seite der Infrastrukturgenossenschaft Holliger klar bei der nord-östlichen Gebäudeseite priorisiert wird, erhalten die überarbeitenden Teams eine Skizze der dort angedachten Ausfahrt und die Aufforderung zur entsprechenden Reaktion in den Grundrissen der Sockelgeschosse. Zusätzlich wird bei Nachweis der geforderten Parkplätze für das Hochhaus gestattet, die gedeckten Veloabstellplätze auch ausserhalb des Baufeldes unterirdisch anzuordnen.

Jurierung optionale Bereinigungsstufe

Die Jury tritt am 14. Januar 2021 vollzählig ohne Anwesenheit von Expert*innen zusammen. Alle Projekte inkl. der Modelle sind zur Begutachtung ausgestellt. Für die Vorprüfung wurden im speziellen die Aufträge der optionalen Bereinigungsstufe kontrolliert. Zusätzlich wurden beide Projekte bezüglich der Anforderungen aus dem Merkblatt SIA 2040 Energieeffizienzpfad kontrolliert. Die Vorprüfungsberichte liegen den Mitgliedern der Jury vor und werden an den Projekten erläutert. Die Berichte werden genehmigt. Beide Projekte wurden termingerecht beim Notar eingereicht. Sie haben die Aufgabenstellung vollständig bearbeitet und zu den offenen Punkten Stellung genommen. Die Jury beschliesst am Ende des Jurytages einstimmig, das Projekt Frau Holle zur Weiterbearbeitung zu empfehlen und folgende Rangierung vorzunehmen:

Die optionale Bereinigungsstufe, zu der die Teams von Projekt Frau Holle und Come Together eingeladen wurden, wird zusätzlich mit je einem Betrag von CHF 19 500 (exkl. Mwst.) honoriert.

Festlegung der Rangfolge

1. Rang	Frau Holle	Projekt Nr. 11
2. Rang	Come Together	Projekt Nr. 3
3. Rang	Fiat	Projekt Nr. 4
4. Rang	The Bright Side	Projekt Nr. 10

Zusprechung der Preise und Ankäufe

Die Gesamtsumme für Preise und Ankäufe beträgt gemäss Wettbewerbsprogramm CHF 220 000 (exkl. MwSt.). Diese wird nach einstimmigem Beschluss des Preisgerichtes wie folgt auf die rangierten Projekte verteilt:

Anstelle der ursprünglich CHF 7000 wird jedem Projekt eine feste Entschädigung von CHF 10 000 exkl. MwSt. ausgeschüttet. Die verbleibenden CHF 100 000 werden wie folgt aufgeteilt:

1. Preis	Frau Holle	CHF 35 000.00
2. Preis	Come Together	CHF 25 000.00
3. Preis	Fiat	CHF 22 000.00
4. Preis	The Bright Side	CHF 18 000.00

Empfehlung

Das Preisgericht empfiehlt der Auftraggeberin, die Verfasser*innen des erstrangierten Projektes mit der weiteren Projektierung über alle Teilleistungen nach SIA zu beauftragen. Die Leistungen werden etappiert und in schriftlicher Form ausgelöst. Bei fehlender Kapazität oder Eignung der siegreichen Verfasserinnen und Verfasser bezüglich bautechnisch korrekter und wirtschaftlich tragbarer Umsetzung des Siegerprojektes behält sich die Veranstalterin vor, diese zu einer entsprechenden Verstärkung für die Auftragsbearbeitung zu verpflichten. Die Wahl des Partners erfolgt in gegenseitigem Einvernehmen.

Folgende Punkte sind bei einer Weiterbearbeitung des erstrangierten Projektes zu berücksichtigen, resp. zu überprüfen:

- Die genauen Masse des Konstruktionsrasters sollen unter Berücksichtigung des Baufelds und der Wohnungsgrössen im Zusammenhang mit der besseren Ausschöpfung der GFO geprüft und ausgelotet werden. Eine bessere Ausnützung des Nutzungsbonus GFO soll erzielt werden.
- Das Brandschutzkonzept muss vertieft werden (z.B. die Stützenverkleidungen im Fassadenbereich).
- Die Kosteneffizienz im Zusammenhang mit dem Raumangebot, der GFO, der Stockwerkshöhe und der Konstruktion muss in den weiteren Planungsschritten nachgewiesen werden.
- Das organisatorische und qualitative Potential der Wohnungsgrundrisse im Hinblick auf die verschiedenen Nutzergruppen (z.B. Vorhalle zu Treppenhaus, Küchen, Reduits, Veranden, Tageslichtversorgung, etc.) muss weiterbearbeitet werden.
- Die Anordnung bzw. Verteilung der Gewerbeflächen im Gebäude muss weiterbearbeitet werden. Die EBG behält sich den Verzicht auf die Umsetzung des Restaurants vor, wenn sich das resultierende Konzept als nicht wirtschaftlich erweisen sollte.
- Die unterirdischen Veloabstellplätze sollen

im Hinblick auf die Bedürfnisse an Nebenräumen, Autoabstellplätzen von EBG und ISGH, etc. überprüft und optimiert werden.

- Das Restaurant soll im Zusammenhang mit allen betrieblichen, flächenmässigen und gebäudetechnischen Bedürfnissen präzisiert werden.
- Das Konzept im Umgang mit der Geruchsimmission über Balkonen und Veranden sowie das zusätzliche Belüftungssystem muss vertieft werden.
- Das Energiekonzept ist in Bezug auf Nachhaltigkeit und Erneuerbarkeit weiterzubearbeiten.

Die Jury beschliesst, als Begleitpersonen Armon Semadeni und Thilo Jennewein für eine Zwischenbesprechung im Rahmen des Vor- und Bauprojektes bereitzustellen.

Die Bauherrschaft behält sich vor, weitere Erkenntnisse in die Weiterbearbeitung einfliessen zu lassen.

Genehmigung des Berichts

Die Mitglieder des Preisgerichtes genehmigen
den Jurybericht
Bern, 14. Januar 2021

Sachpreisrichter*innen

Ruedi Wachter, Vorsitz
EBG, Präsident, Mitglied Bau- und Unterhaltskommission

Barbara Beyeler
EBG, Leiterin Bau- und Unterhaltskommission

Olivier Jacquat
EBG, ehemaliges Mitglied Bau- und Unterhaltskommission

Kurt Glanzmann
Immobilien Stadt Bern, Geschäftsleitungsmitglied

Fachpreisrichter*innen

Marianne Julia Baumgartner
Dipl. Architektin ETH BSA SIA

Thilo Jennewein
Dipl. Ing. Architekt TU, Stadtplanungsamt Bern,
Bereichsleitung Planung

Andreas Herzog
Dipl. Architekt FH

Armon Semadeni
Dipl. Architekt ETH SIA BSA

Anne Marie Wagner
Dipl. Architektin EPFL BSA SIA

Ersatzpreisrichter*innen

Jutta Strasser, Bern
dipl. Architektin FH SIA SWB

Aufhebung der Anonymität

Im Anschluss an die Genehmigung des Berichtes werden die Verfassercouverts geöffnet:

Nr. 1 Ukiyo-e

Lacroix Chessex Architectes SA
Genève

Nr. 2 Les Jardins Empilés

BS + Emi Architekten Partner AG
Zürich

Nr. 3 Come Together

Graber Pulver Architekten AG,
Bern und Zürich

Nr. 4 Olga

pool Architekten,
Zürich

Nr. 5 Ludmilla

Bauart Architekten und Planer AG,
Bern

Nr. 6 ViVe

Arge Degelo Architekten/reinhardpartner AG,
Bern

Nr. 7 Fiat

Studio Burkhardt mit Lucas Michael Architektur,
Zürich

Nr. 8 Campari Soda

Loeliger Strub Architektur GmbH,
Zürich

Nr. 9 Sommervogel

Esch Sintzel GmbH,
Zürich

Nr.10 The Bright Side

TEN Nemanja Zimonjić & Scott Loyd,
Zürich

Nr. 11 Frau Holle

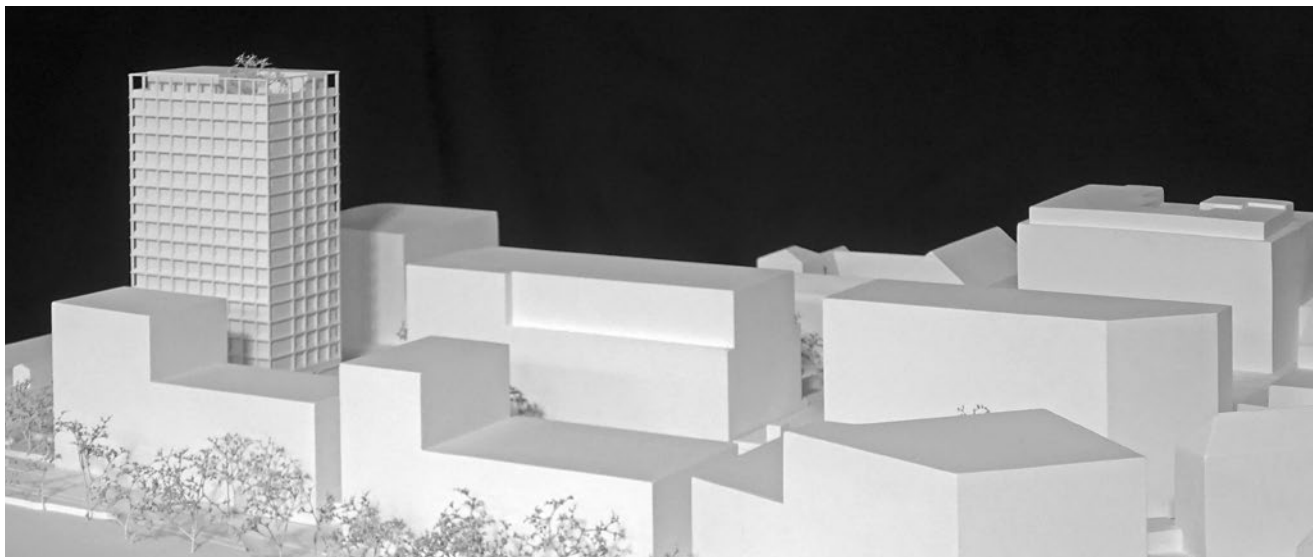
Jaeger Koechlin Architekten ETH, BSA, SIA,
Basel

Nr. 12 Helios

Fiederling Habersang Architekten GmbH,
Zürich

Beschreibung und Dokumentation der Projekte

Frau Holle Nr. 11



1. Rang – 1. Preis

CHF 35 000

Verfasser:

Jaeger Koechlin Architekten ETH BSA SIA,
Basel

Statik: Schnetzer Puskas, Kevin Rahner

Haustechnik: Waldhauser Hermann, Marco Waldhauser

Fassadenplaner: Emmer Pfenniger, Andreas Emmer

Bauphysik: Gartenmann Engineering, Lisa Haller

Brandschutz, Bauphysik: Josef Kolb AG, Ivan Brühwiler

Mitarbeit:

Patrick Jaeger

Ariel Koechlin

Conrad Kersting, Projektleitung

Rino Buess

Matthias Bill

Géraldine Burger

Luzia Stallmann

Lorena Bassi

Als Schlussstein des Areals wird eine starke Figur gesetzt. Das Wohnhochhaus zeichnet sich als klares rechtwinkliges Volumen im Stadtgefüge ab. Es ist funktional und gestalterisch in drei Bereiche gegliedert.

Ein zweigeschossiger Sockel aus Beton verankert das Hochhaus in seiner Umgebung, er verzahnt die beiden Ebenen des Arealhofes und der Güterstrasse aussenräumlich mit einer Arkade, welche einen Laubengang einschliesst. Eine Aussentreppe in der westlichen Ecke unterstreicht den öffentlichen Charakter der Sockelnutzungen und bietet eine zusätzliche willkommene Verbindung von der oberen und der unteren Quartierebene. Die baurechtliche Durchsetzung derselben ausserhalb des Baufeldes würde einen hohen Mehrwert darstellen.

Die zurückversetzte Fassadenebene hinter den markanten aussenliegenden Betonstützen des Sockels verwebt das Gebäude mit seiner Umgebung und schafft eine transparente und zugängliche Raumschicht, welche unterschiedliche öffentliche Nutzungen,

wie den Quartierraum oder Co-Working-Space, beinhaltet. Dank einer Erschliessung über den Laubengang oder ebenerdiger Türen können die Nutzflächen frei bespielt werden.

Ein klarer Holzstützen-Raster und Balkonbänder mit einem subtilen Verlauf in der Materialität bilden den Ausdruck der Wohngeschosse. Die geschlossenen Flächen sind mit sandfarbigen Faserzementplatten verkleidet, das Material soll die historische Beziehung zum industriell geprägten Standort aufzeigen. Als Abschluss bildet der Dachgarten zusammen mit einer umlaufenden Pergola und den pavillonartigen Aufbauten eine leichte Krone.

Der Haupteingang des Hauses befindet sich auf dem Niveau des Holligerhofes in der Verlängerung des in südöstlicher Richtung angrenzenden Freiraumes, geschützt von der umlaufenden Arkade. Eine grosszügige Eingangshalle reicht bis zur Vertikalerschliessung in die Mitte des Hauses und verbindet diese mit der Veloeinstellhalle oder dem Abstellraum für Kinderwagen. Die Halle grenzt an den Quartierraum, sie dient gleichzeitig als Begegnungs- und Aufenthaltsraum. Die Gemeinschaftsräume im Erdgeschoss können selbstverständlich den vorgelagerten Aussenraum mitbenutzen, bzw. bespielen. Auf dem oberen Niveau der Güterstrasse werden zusätzliche Zugänge zu den Gewerberäumen und zum öffentlichen Restaurant im Dachgeschoss sowie Notausgänge platziert.

In den Wohngeschossen wird der Anonymisierung eines Hochhauses mit der Einführung eines kleineren Massstabes entgegengewirkt. Die Gruppierung von jeweils drei Geschossen um typologisch angelegte Sondernutzungen wie überhohe Waschküchen, Malateliers oder Spielzimmer und jeweils zwei Jokerzimmer, bieten hausinterne Gemeinschaften an, die jeweils beim Verlassen des Aufzuges und vor dem Betreten der eigenen Wohnung eine vertraute Atmosphäre erzeugen sollen und die bei Interesse genutzt werden können.

Die angenehme, natürlich belichtete Vertikalerschliessung und die gemeinschaftlichen Räume sind an der Nordostfassade angelegt, die Wohnungen belegen die restlichen drei Fassaden. Von der eigentlichen Schleuse sinnvollerweise abgetrennt, werden bei dem Projekt Frau Holle geschossweise über gemeinsame, gut proportionierte und natürlich belichtete Vorräume jeweils zwei oder drei Wohnungen erschlossen. Die Nutzung dieser Vorräume als halbprivate Entrees wird von den brandschutztechnischen Anforderungen gesteuert, sofern diese nicht in einem Cluster eingebunden sind. In einer sehr sorgfältigen und kohärenten Abstimmung von Trag- und Raumstruktur entwickeln die Verfassenden, auf der gleichen Typologie basierend, einen Katalog aus Wohnungsgrössen. Dieser entspricht weitgehend dem Wettbewerbsprogramm in Grösse und Anzahl (68 Wohnungen und 10 Jokerzimmer). Dank der Anordnung konstanter Vertikalerschliessungen, einem ausgeklügelten statischen System ohne Einbezug der Wohnungstrennwände und einer intelligenten Kombination von linearen Aussenräumen und Wohnveranden, können die Wohnungsgrössen im Hochhaus im Extremfall geschossweise unterschiedlich angewendet werden. Im Lebenszyklus des Hauses können sie mit beschränktem Aufwand neuen Bedürfnissen angepasst werden. Diese Arbeit an den Grundelementen des Wohnens zeugt von einer hohen Handwerkskunst und ist ein innovativer Beitrag zu den Themen Flexibilität, Vielfalt, Wirtschaftlichkeit und Systemtrennung wie er im Rahmen dieser Ausschreibung und für diese Bauherrschaft gesucht wurde. Trotz der angewendeten Systematik entstehen erstaunlich wenig architektonische Zwänge, so dass das etablierte System auch in einer weiteren Bearbeitung des Projektes entsprechend angepasst werden könnte.

Die vorgeschlagene Wohnungstypologie des Hochhauses basiert auf einer zentral gelegenen Kucheneinheit in einem mehrfach orientierten Raumgefüge, um die sich das Leben in den zukünftigen Wohnungen abspielt. Von der Küche aus sind jeweils zwei Räume (Wohn- und Essraum) in unterschiedliche Himmelsrichtungen angeordnet. Am Ende des zur

Küchenzeile orientierten Raumes befindet sich die Veranda - als Jahreszeitenzimmer innerhalb des Dämmperimeters ausgebildet. Sie bildet zugleich den Hauptzugang zur schmalen Aussenraumschicht, die sämtliche Zimmer einer Fassadenseite verbindet. Die Wohnungen sind nicht in klare Tag- und Nachtbereiche getrennt, was zu hoher Nutzungsflexibilität führt, die einzelnen Zimmer sind aus dem offenen Raumgefüge erschlossen. Jeder Raum ist mit einem raumhohen Fenster stets in Kontakt mit einer schmalen Laube, was den Wohnungen eine geschützte und private Schwelle zur Aussicht in der Höhe eines Hochhauses gibt. Ausserdem stellen sie einen Beitrag zur Klimaresilienz der Wohnungen dar und ermöglichen das Zusammenleben und Zirkulieren je nach Belieben der Bewohner*innen.

Die angegebenen privaten Zimmergrössen sind grosszügig bemessen, die privaten Aussenräume mit 4,5 m² für die Veranden sind eher knapp und leben von ihrer Kombinierbarkeit mit dem Wohnraum oder der vorgelagerten Laube, die Möblierung ist zum Teil ungünstig. Die geforderten Reduits sind in allen Wohnungen als abschliessbare Räume ausgewiesen, werden jedoch nicht durchgehend mit der gewünschten nutzbaren Grösse angeboten.

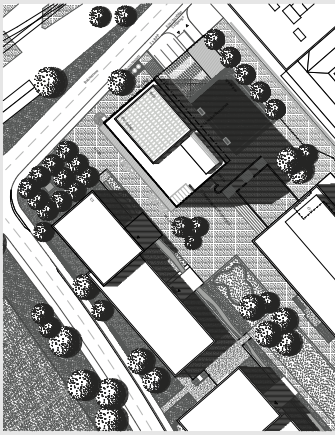
Nicht zuletzt in der Darstellung ihrer visionären Wohnwelt, die eine grosse Vielfalt von Wohnformen ermöglicht, demonstrieren die Verfasser, die Präsenz der Tragstruktur im Innenraum als tektonisches Mittel zur Strukturierung des Raumes. Das Gebäude ist als Skelettbau in einer Holz-Beton- Verbundbauweise mit einem Raster von 6,5 × 3,25 Meter mit vorgefertigten Deckenfeldern konzipiert. Dieses Raumgitter aus Holz, kombiniert mit einem mineralischen Gussboden und verputzten Wänden als Ausfachungen bilden ein stimmiges Ganzes. Das Brandschutzkonzept für diese Konstruktion mit den aussenliegenden Holzstützen wird mit einem Sprinklervollschutz als Standardkonzept vorgeschlagen.

Das nachhaltige Prinzip der Systemtrennung wird im Fassadenbild ästhetisch aufgewertet. Die additiven Elemente wie die Fassadeverkleidung, die Fensterrahmen, der Sonnenschutz, die Geländer, die PV-Brüstungsmodule oder die Entwässerungsröhre sind farblich gestaltet, gerecht materialisiert und sind zum Teil in einem vertikalen Verlauf leicht anders proportioniert, sie geben dem Hochhaus Lebendigkeit und einen identitätsstiftenden Ausdruck. Die Struktur des modernen Holzbaues im Hochhaus überträgt sich auf die äussere Erscheinung des Gebäudes.

Im Dachgeschoss befinden sich nach Südwesten orientiert das Restaurant mit dem abtrennbaren Saal und eine gut proportionierte Terrasse mit intensivbegrüntem Pflanzbeeten. Die Serviceräume und Technikräume sind Nordost gerichtet. Rundum schliesst eine fein gestaltete Pergola visuell das Dachgeschoss und zeichnet auf einer eleganten Art die Präsenz einer öffentlichen Nutzung auf.

In Bezug auf die Baukosten liegt das Projekt wenig über dem Durchschnitt aller Eingaben. Die Holzkonstruktion und die damit verbunden geringen Lasten wirken sich ebenso vorteilhaft auf die Ökonomie des Hauses aus, wie die kompakte Anordnung der flächeneffizienten Wohnungen mit angemessenem Angebot von allgemeinen Räumen.

Das Projekt gibt eine präzise und angemessenen Antwort zur Aufgabe. Die Jury ist besonders überzeugt von der Typologie, die vielschichtig um die Holz-Beton- Verbundbauweise vertieft wird und als taugliche Antwort zum Thema der Reduktion des CO₂-Ausstosses bewertet wird. Der Schwerpunkt liegt nicht nur in der konstruktiven Innovation, sondern viel mehr in dem vielseitigen Einbezug von technischen, ökonomischen und sozialen Aspekten, welcher eine spezifische Architektur für den Ort und für die Eisenbahner-Baugenossenschaft kreiert.



Situationsplan

Schlüssen eines neuen Quartiers Leuchtturm für die Stadt

In der Baurechtsform des Hoflager Areals ist etwas anders als in der Baurechtsform des Hoflager Areals... Die Baurechtsform des Hoflager Areals ist etwas anders als in der Baurechtsform des Hoflager Areals...

Ausdruck und Adressierung, Eingänge und Öffentlichkeit

Eingänge der Wohnräume sind in der Gesamtsituation der gesamten Wohnfläche... Die Eingänge der Wohnräume sind in der Gesamtsituation der gesamten Wohnfläche...

In der Fassade integrierte Höblöcher können verschiedene Möglichkeiten bieten... Die Fassade integrierte Höblöcher können verschiedene Möglichkeiten bieten...

Vom Wohnen in den Treppenhäusern und Lauben obne Gäge

Wohnungsmittelpunkte dieser von der Hoflager Baurechtsform... Die Wohnungsmittelpunkte dieser von der Hoflager Baurechtsform...

Zimmer, Wohnungen und Nachbarschaften

Zwei bis drei Wohnungen werden pro jeweils zwei Balkone... Die Wohnungsmittelpunkte dieser von der Hoflager Baurechtsform...

Die einzelnen Wohnbereiche sind so organisiert, dass die... Die einzelnen Wohnbereiche sind so organisiert, dass die...

Stark

Die Gebäude ist als Hoflager in Hoflager Baurechtsform... Die Gebäude ist als Hoflager in Hoflager Baurechtsform...

Zimmer, Wohnungen und Nachbarschaften

Die Wohnungsmittelpunkte dieser von der Hoflager Baurechtsform... Die Wohnungsmittelpunkte dieser von der Hoflager Baurechtsform...

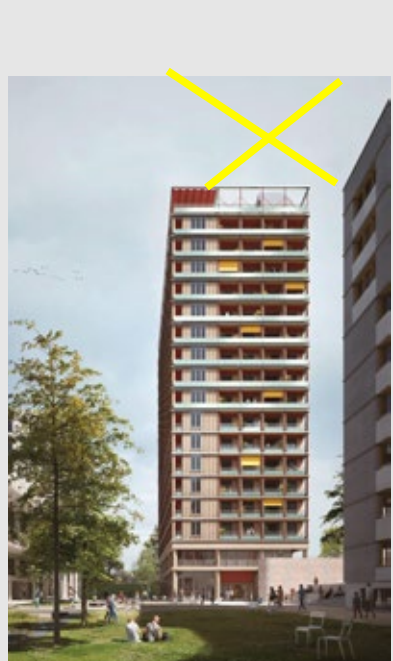
Brandschutz Die Hochhaus ist mit einem Löscharbeitsgerät... Die Hochhaus ist mit einem Löscharbeitsgerät...

Nachtlage Konstruktion und zuckunfallige Gebäudestruktur

Konstruktion für Hochhäuser werden durch die Hoflager... Konstruktion für Hochhäuser werden durch die Hoflager...

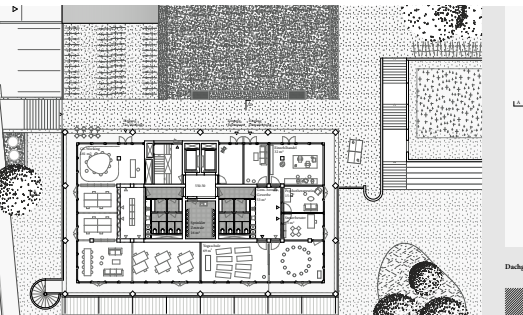
Zimmer, Wohnungen und Nachbarschaften

Die Wohnungsmittelpunkte dieser von der Hoflager Baurechtsform... Die Wohnungsmittelpunkte dieser von der Hoflager Baurechtsform...

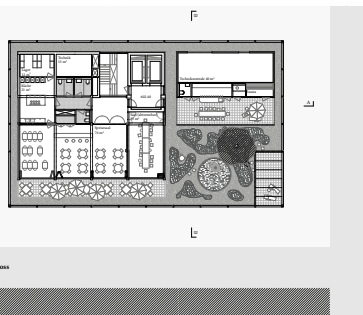


Ansicht vom Hoflagerhof

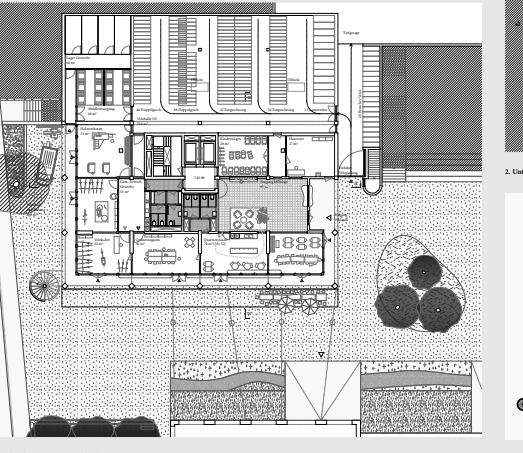
Die Hoflagerhof wird als Hoflager Hoflager Hoflager... Die Hoflagerhof wird als Hoflager Hoflager Hoflager...



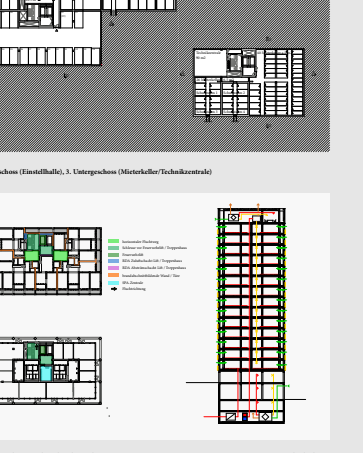
Erdgeschoss



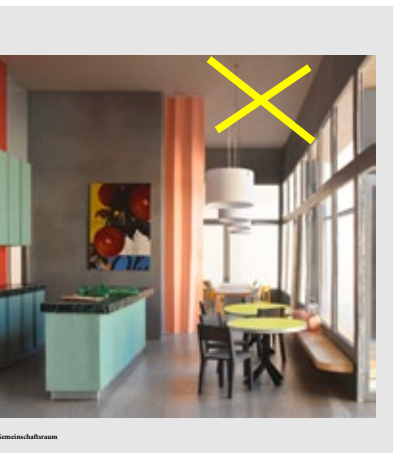
2. Untergeschoss



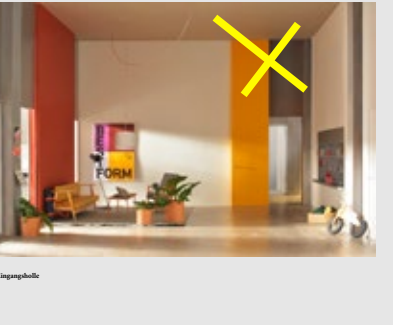
Hoflagerhof (1. Untergeschoss)



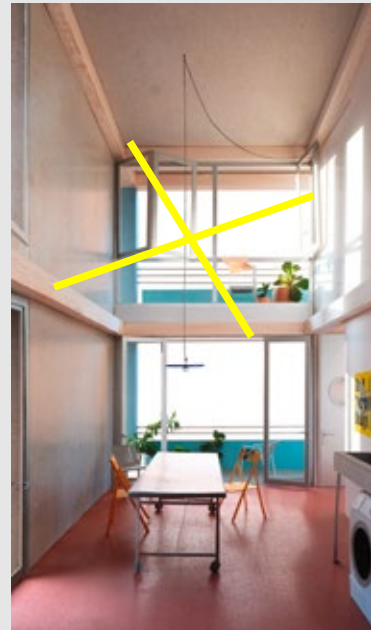
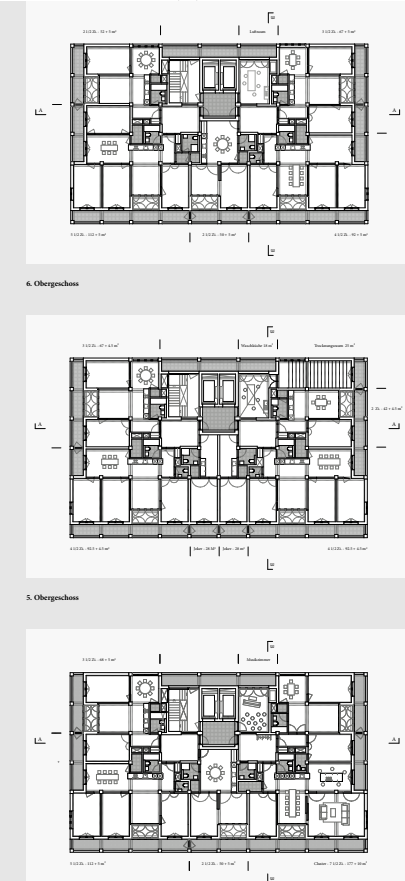
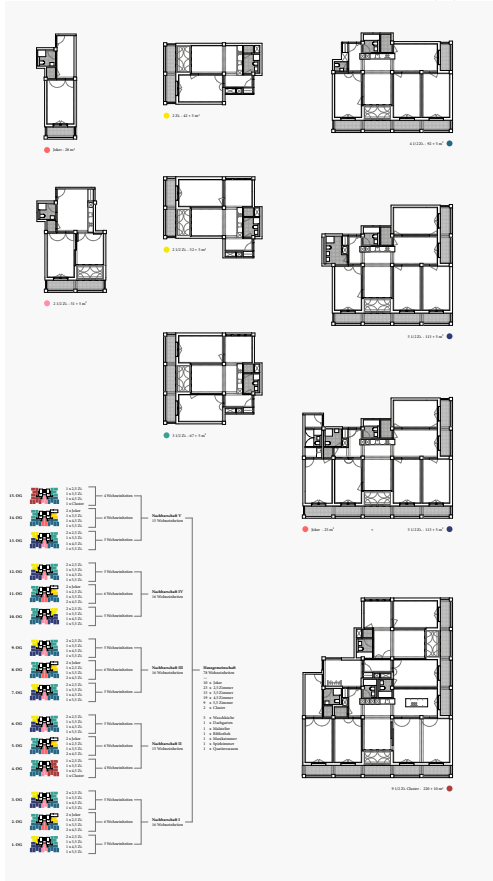
Brandschutzhaus Erd- und Wohngeschoss



Gemeinschaftsraum



Eingangsfläche



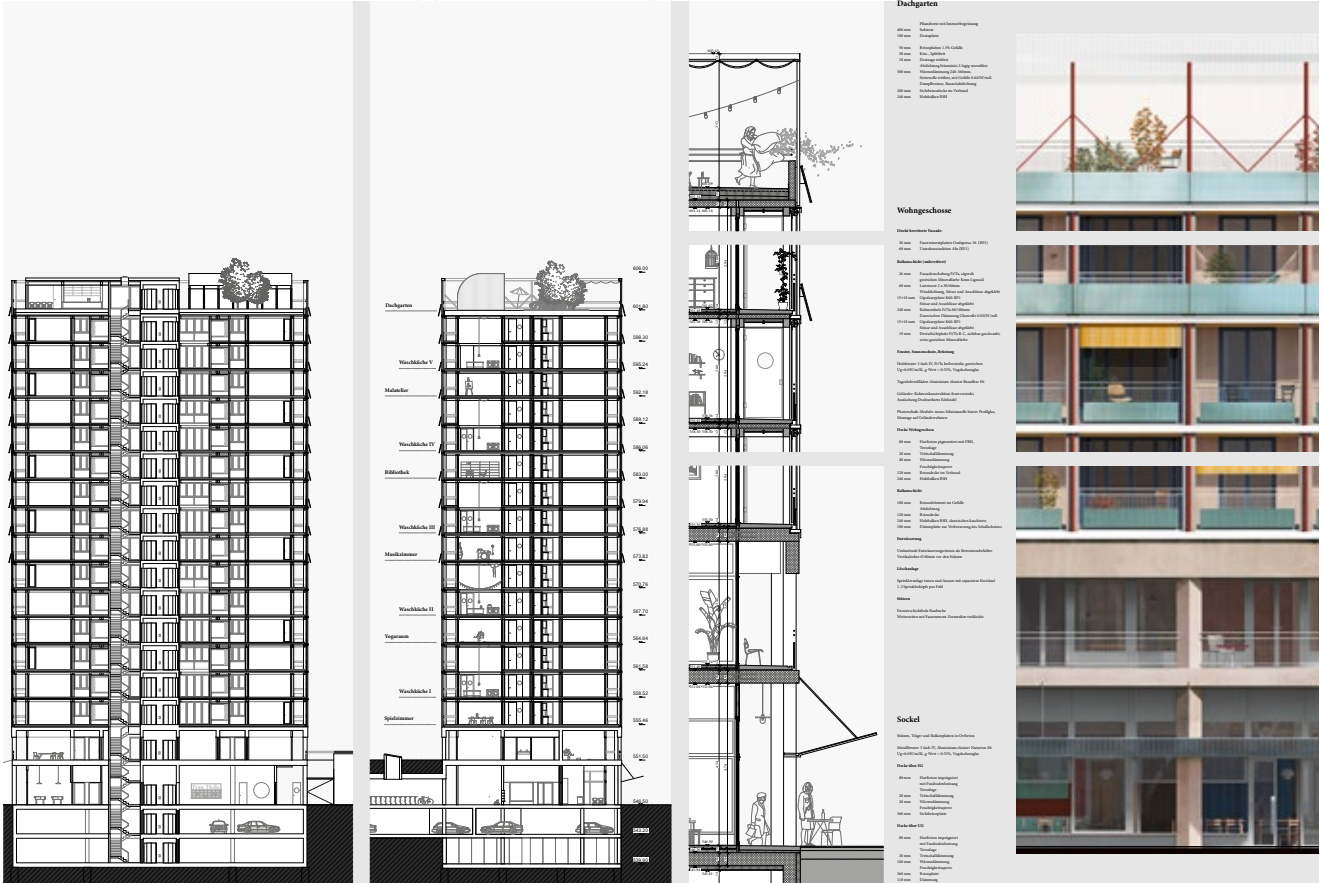
Wäscheraum

Man sollte lernen mehr in den Treppenhäusern zu leben. Aber wie?

Georges Peres: *Träume von Räumen*, 1974

Ausblicke, Durchblicke und Einblicke



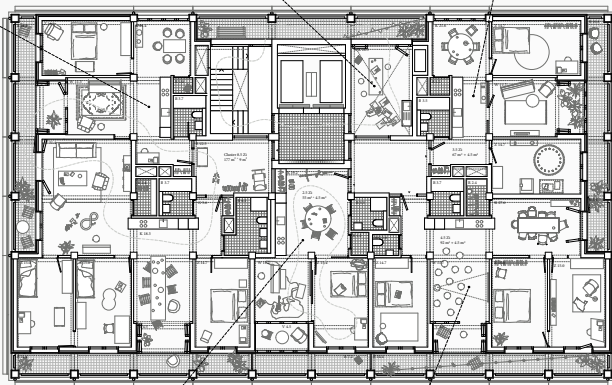


**Diversität,
Veränderbarkeit,
neue Wohnformen**

Amira (41) und Stefan (32) und die beiden Kinder Max (9) und Ida (6) finden es ideal, dass sie eine Clusterwohnung im neuen Halbtäger Hochhaus bekommen konnten. Ihr grosses Wohnzimmer ist direkt mit Onna Wohnung verbunden. Für die Kinder ist es das Grüne, das das Gess geht so nah ist und immer Zeit für eine Partie UNO hat. Amira ist es aber auch wichtig, dass jeder sein eigenes Reich hat, in das er sich zurückziehen kann.
Max und Ida können auch schon fast alle Nachbarn. Max trifft sich an regnerischen Nachmittagen öfters mit anderen Kindern im Spielzimmer auf dem 12. Stock, wo sie ungestört Unimex machen können. Vor allem aber freuen sie sich beide schon auf den Sommer, um endlich in dem Becken auf der Dachterasse planschen zu dürfen!

Marina (43) und sein Mann, Sandro (48), aus dem siebten Stock sind bei der Fridays-For-Future Bewegung recht aktiv. Morgen ist eine grosse Veranstaltung in Thun. Den rotenre Tusch in der Wäscheküche haben sie daher gerade in Brechling genommen, um Plakat und Banner für die Demo zu basteln.
Die anderen Bewohner stört das nicht, der Trocknungsraum ist ja separat! Und Stefan aus der Eckwohnung im 8. war sogar richtig interessiert, als er beim Wäsche holen mit ihnen ins Gespräch kam. Vielfach will er morgen dabei sein!

Silvio (27) und seine Freundin Monica (28) wohnen mit ihrer Tochter Greta (1) in dieser 3,5-Zimmer-Wohnung. Viel Geld verdient die junge Familie allerdings noch nicht. Ihre neue Wohnung im Hochhaus auf dem Halbtäger Areal war daher ideal! Die Eltern können sie sich gut leisten und haben jetzt Schlaf-, Kinder-, Wohn- und Esszimmer. Beim Kochen in der modernen Küche hat man dabei alles im Blick! Heute sind sie im Kino im Erdgeschoss. Lisa von nebenan passt auf die kleine Greta auf.

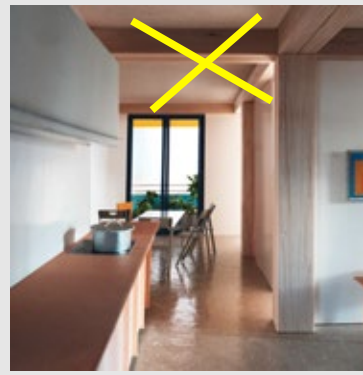


Reto (52) ist gerade wieder unterwegs. Seit er vor zwei Jahren seinen Job bei der Post aufgegeben hat, lebt er endlich seinen Traum da-Musiker. Seine Studio-Wohnung im 8. Stock ist für ihn perfekt, da die grosse Wohnfläche ideal Platz für seine Instrumente bietet. Aber vor allem der Musikraum einen Stock höher ist für ihn von unschätzbarem Wert. Hier hat er auch Tromm (20) herumgestellt, der wohnt ganz oben im 15. und ist im Stubflüster eine echte Bombe. Mit ihm nimmt Reto vielheit demnächst ein eigenes Album auf...

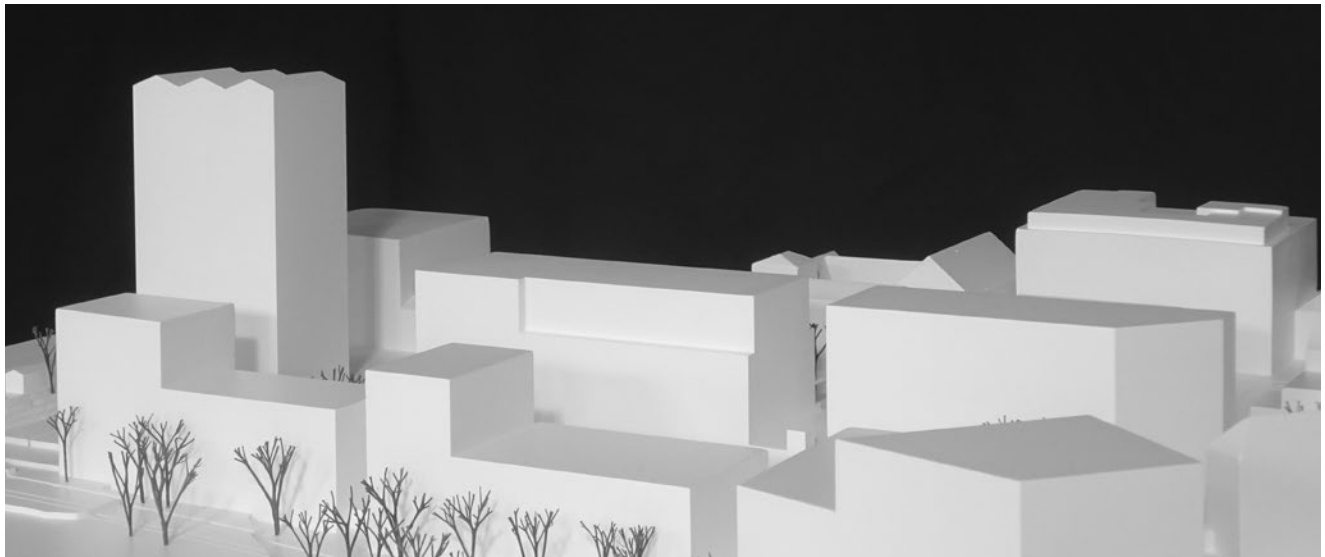
Stefan (32), Lisa (32), Claudia (33) und Simon (27) kennen sich schon seit dem Studium. Claudia und Simon sind sogar schon seit der Schulzeit ein Paar. Inzwischen sind sie alle vier berufstätig, aber als sich die Möglichkeit ergab, eine gemeinsame Wohnung im neuen Hochhaus auf dem Halbtäger zu beziehen, war ihnen sofort klar: Das machen wir! Das Wohnzimmer haben sie zum kleinen Heimkino umfunktioniert. Hier treffen sie sich sonntags zum gemeinsamen Film schauen. Auch Reto von nebenan kommt dazu gerne nach auf ein Bier vorbei. Die Sofa haben Sie dafür in die Eingangs-Halle gestellt.



Laube



Come Together Nr. 3



2. Rang – 2. Preis

CHF 25 000

Verfasser:

Graber Pulver Architekten AG, Zürich und Bern
Statik: Weber + Brönnimann AG
Haustechnik: Energiekonzepte AG
Beratung: CSD Ingenieure AG
Visualisierung: Maaars Architektur Visualisierung

Mitarbeit:

Marco Graber
Thomas Pulver
Andrea Bieri
Mischa Trnka
Thais Ribeiro
Julian Ganz
Anna Abello
Oliver Pfeiffer
Senia Mischler
Rafael Baumann

Das Projekt gliedert sich in der Vertikalen in drei verschiedene Bereiche. Der Sockel aus vorfabrizierten, gewellten Betonelementen verbindet das Haus mit dem Boden und dem Erschliessungshof. Hier befindet sich der Haupteingang, von hier führt ein Foyer mit Sitzstufen hinauf zum Zugang Niveau Erdgeschoss. Auf Niveau Hof verbindet ein langer Gang unter der Schräge des Foyers und entlang der Briefkästen den Eingang mit der vertikalen Erschliessung. Räumlich vermag diese wichtige Verbindung nicht ganz zu überzeugen, zudem sind die Lifte vom Haupteingang her nicht sichtbar. Weiter befinden sich, nebst Hauswartraum und Abfallentsorgung, schlüssig angeordnete Gewerberäume auf Niveau Hof, welche sowohl von innen als auch von aussen erschlossen sind. Ein Veloraum ist etwas umständlich um die Aussentreppe erschlossen. Im Erdgeschoss befinden sich weitere Gewerbe- und Coworking-Räume. Der Zugang zu den Liften ist hier natürlich belichtet, gut auffindbar und gut proportioniert.

Die ersten sechs Obergeschosse sind Wohngeschosse mit halb eingezogenen Balkonen gegen Südwesten.

Die Wohngeschosse vom 7. bis zum 13. Obergeschoss weisen eine andere Grundrissdisposition auf: hier orientieren sich die Balkone gegen Nordwesten bzw. Südosten. Das Haus erhält eine Ausdehnung in der Orientierung und einen äusseren Ausdruck, der sich auf mehreren Seiten in einen Bezug zur räumlichen Umgebung setzt. Die Wohngeschosse sind mit Faserzementplatten verkleidet, wobei sich die horizontalen Bänder von den vertikalen Feldern im Format der Wellung unterscheiden. Der Wechsel der Grundrissdisposition ab dem 7. Obergeschoss, der ökonomisch und gebäudetechnisch nicht sehr vorteilhaft ist, begründet sich für das Projektteam einerseits über eine Bezugnahme zur Umgebung, andererseits auch als Reaktion auf die Geruchsmissionsproblematik.

Die beiden obersten Geschosse sind explizit der Gemeinschaft vorbehalten. Im 14. Obergeschoss sind zwei Clusterwohnungen verortet, diesen ist eine Wintergartenschicht mit Einfachverglasung und Klapplüftung sowie Falt-Schiebefenstern mit Sonnenschutzvorhängen vorgelagert. Darüber befinden sich zwei überhohe Dachhallen mit Restaurant und Gemeinschaftsraum, diese sind als eine Art Orangeirie zu verstehen, die vielfältig genutzt werden kann. Ein eigentlicher Aussenraum ist entgegen der Ausschreibung nicht vorgesehen. Die obersten Geschosse erinnern im äusseren Ausdruck an Gewächshäuser und bilden einen ikonischen Abschluss und eine gestalterische Analogie zur benachbarten Kehrlichtverbrennungsanlage.

Das Hochhaus ist als Hybridbau konzipiert: Holz-Beton-Verbunddecken stehen auf Betonstützen, die Fassade besteht aus Holzelementen. Die Gliederung in der Vertikalen zeichnet sich in der gewebeartig gefügten Fassade aus gewellten Faserzementplatten ab. PV-Elemente bilden das Dach der drei «Gewächshäuser».

Das Projekt Come Together organisiert vertikale Nachbarschaften im Hochhaus über drei Geschosse. Eine jeweils eingeschossige Waschküche und ein doppelgeschossiger Gemeinschafts-

oder Möglichkeitsraum von gut proportionierten 37m² bildet deren Rückgrat. Die fünf Wohnungen pro Geschoss mit wahlweise zugschlagbarem Jokerzimmer sind über zwei rechtwinklig zu den Gemeinschaftsräumen orientierte, eher dunkle Korridorräume erschlossen. Die Hierarchisierung von Schleuse, Vorräumen und privaten Wohnungen erscheint sinnvoll.

Die Wohnungen des Projektes Come Together erhalten sorgfältig geschnittene Grundrisse, deren Konzept auf einer jeweils zweiseitigen Ausrichtung über Eck von Wohnraum und Essraum mit Küche und Loggia basiert. Lediglich eine Kleinwohnung pro Etage ist einseitig nach Südwesten orientiert. Die Kombination von Küche und Aussenraum bildet dabei das thematische Kernelement, welches in der Grundrissdisposition der unteren Gebäudehälfte (1. bis 6. Obergeschoss) als geschlossenes Paket stringent eingesetzt wird und sich in den oberen Geschossen (7. bis 13. Obergeschoss) zu einer offeneren Raumkomposition auflöst. An den Gebäudeecken wird jeweils ein privates Zimmer vorgeschlagen, welches über den Tagbereich der Wohnungen erschlossen wird und einen eigenen Zugang zum privaten, leicht exponierten Aussenraum erhält. Die angegebenen Zimmergrössen sind grosszügig bemessen, die privaten Aussenräume sind eher klein, aber gut proportioniert und trotz mehrseitiger Zugänglichkeit gut möblierbar. Die geforderten Réduits sind in ca. 50% der Wohnungen als abschliessbare Räume ausgewiesen, in den restlichen Einheiten werden Erschliessungsräume im Nachtbereich als Réduits deklariert. Im Kontrast zum äusseren Ausdruck des Gebäudes erscheint die von den Verfassenden anskizzierte Wohnwelt eher konventionell; der Einsatz von warmen Materialien und Farben überzeugt aber durch seine stimmige Ausarbeitung und gekonnte Akzentuierung. Eine sehr wahrscheinlich notwendig werdende Sprinkleranlage wird dieses stimmige, aber fragile Bild in ein Ungleichgewicht bringen, und es ist zu vermuten, dass die Holzart und Qualität der massiven Brettstapeldecke in dem suggerierten Bild sehr kostenintensiv sein muss.

Die verschiedenen Nutzungen sind in der Vertikalen weitgehend sinnvoll verteilt, die Gemeinschaftsräume gut nutzbar, angemessen dimensioniert und brandschutztechnisch umsetzbar. Die Anordnung der Clusterwohnung stellt in Verbindung mit der Dachgestalt einen Zwang dar. Die Waschräume sind regelmässig auf die Geschosse verteilt und für die Bewohner jeweils über nur ein Geschoss erreichbar.

Im Vergleich mit den Projekten der engeren Wahl weist das Projekt eine hohe Geschossfläche auf, gleichzeitig auf Grund des Dachvolumens auch ein sehr hohes Gebäudevolumen. Die maximale oberirdische Geschossfläche ist gar überschritten. 67 Wohnungen zuzüglich 8 Jokerzimmer sind in den Wohngeschossen untergebracht, dies ist im Vergleich ein guter Wert. Auch seitens Ökologie, Nachhaltigkeit und grauer Energie schneidet das Projekt gut ab. Die angedachten Steigzonen für Lüftung sind plausibel. Aus statischer Sicht ist der Kern beispielhaft geplant und fügt sich ins geplante Untergeschoss ein. Die Einleitung der Kräfte ins Untergeschoss ist einfach und klar.

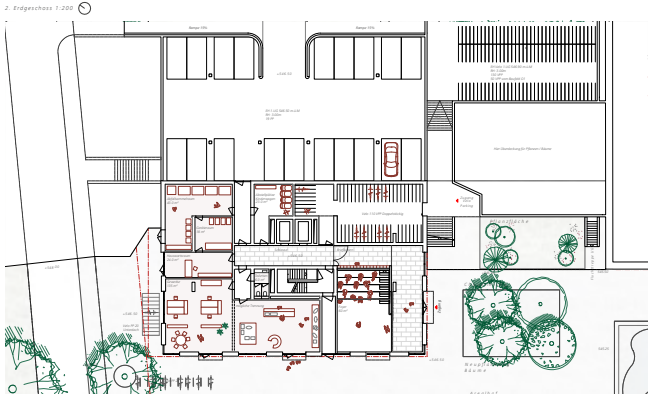
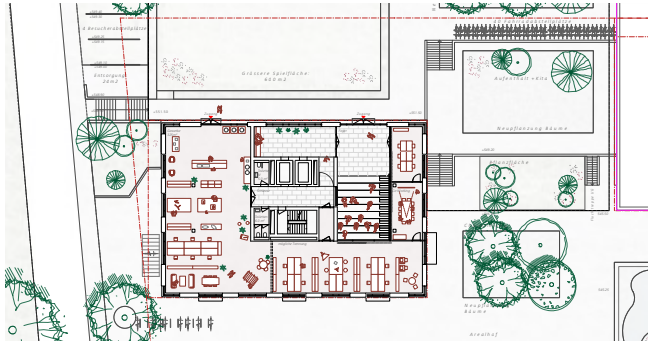
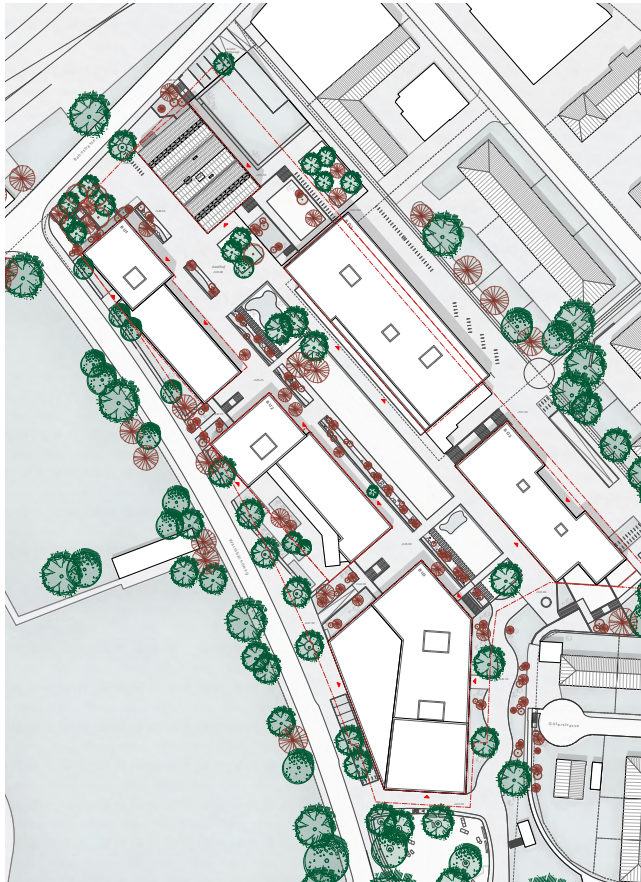
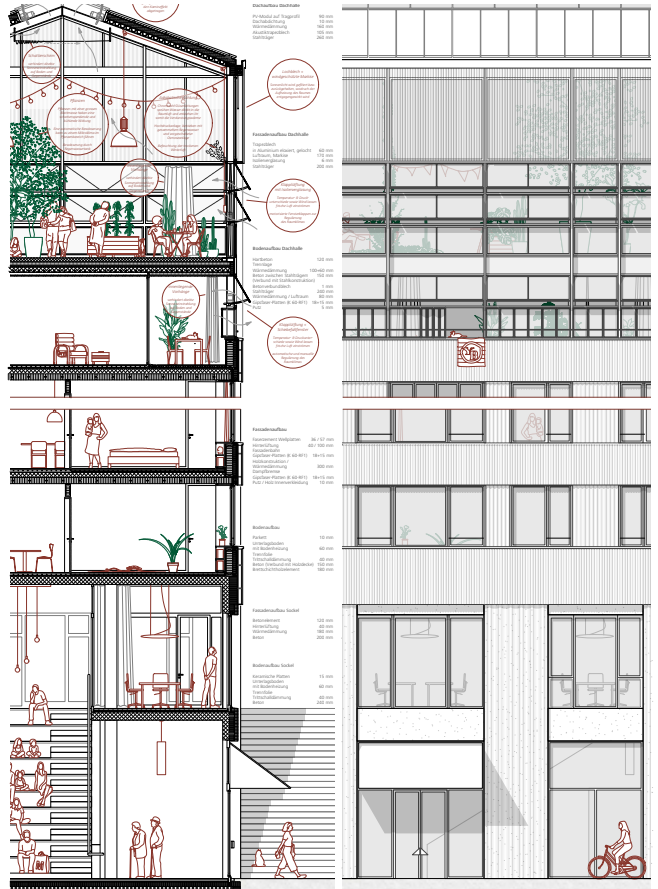
Das Projekt ist sorgfältig ausgearbeitet und weist in der Vertikalen ein klares Konzept auf. Die Verteilung der gemeinschaftlichen Nutzungen ist gut vorstellbar und schlüssig, die Raumverhältnisse adäquat. Das Projekt besticht durch eine gewisse Selbstverständlichkeit und ist sehr sorgfältig erarbeitet. So weist es auch kaum baurechtliche Verstösse auf und funktioniert brandschutztechnisch grösstenteils.

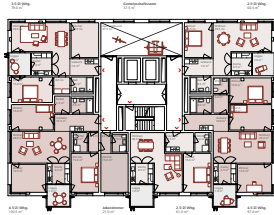
Die Gestaltung der Fassade ist differenziert, die deutlich ablesbare Stapelung der Nutzungen wird aber von der Jury auch nach der Überarbeitungsstufe hinterfragt. Insbesondere irritiert die Gestaltung des Sockels, die sich nach der Überarbeitung zwar mehr an den oberen Wohngeschossen orientiert, aber das Hochhaus nach wie vor nicht stark genug mit den beiden Zugangsniveaus verbindet. Der Sockel korrespondiert gestalterischen nicht mit den restlichen Gebäudeteilen. Die Fassadenöffnung auf Niveau Hof ist als Haupteingang für ein Hochhaus mit rund 70 Wohnungen klein bemessen, im Innern ist

die Wegführung zu den Liften unattraktiv und dunkel. Das Projekt weckt den Eindruck, dass für das Projektteam der eigentliche Haupteingang auf Niveau Erdgeschoss angedacht ist, was nicht dem Gesamtkonzept des Holligers und der Sichtweise der Jury entspricht.

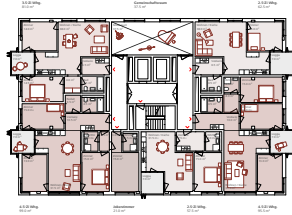
In der Überarbeitung hat das Projektteam die Fragen zu Raumklima und Energie im «Gewächshausteil» mit dem Einsatz von mehr (Gewächshaus-)Technik plausibilisiert und konsequent an seiner Grundidee festgehalten. Die Atmosphäre im Restaurant wird stimmungsvoll vermittelt, auf einen Aussenraum wird auch nach der Überarbeitung zu Gunsten ganzjährig nutzbarer Flächen verzichtet. Die ikonische und von weitem sichtbare Idee des Gewächshauses auf dem Dach birgt aber auch Risiken. Die Kosten für Gemeinschaftsraum und Restaurant sind auf Grund der Architektur und der daraus nötigen technischen Massnahmen hoch, dasselbe gilt für die zu erwartenden Unterhalts- und Betriebskosten. Die Angemessenheit zur gemeinschaftlichen Nutzung ist fraglich. Zudem steht die Glashausarchitektur in einem Widerspruch zur gewünschten Energieeffizienz. Die prominente und durchaus spektakuläre Platzierung und Inszenierung des Restaurants steht und fällt auch mit dem Betrieb und dem Konzept des Gastroangebotes, was für die Genossenschaft ein weiteres Risiko darstellt.

Insgesamt überzeugt Come Together durch die Wohnungsgrundrisse und die reife, gekonnte Ausarbeitung des Projektes. Die Überarbeitung der Bereiche «Gewächshaus» und Sockel konnte die Jury aber nicht vollends überzeugen.

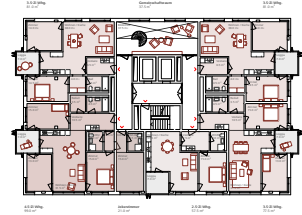




1-2. Obergeschoss 1-200

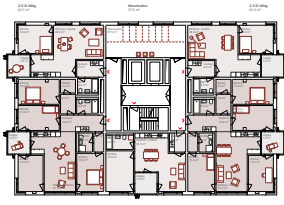
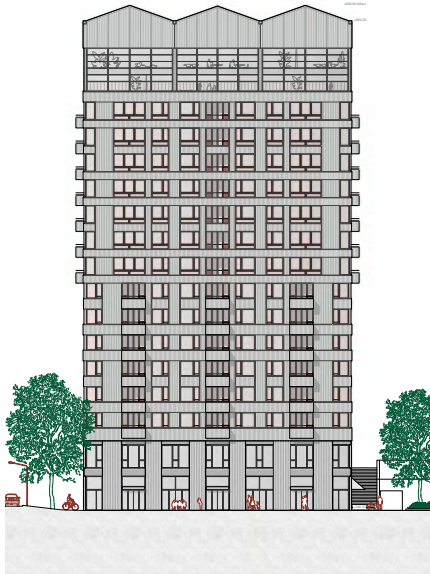


7-8. Obergeschoss 1-200

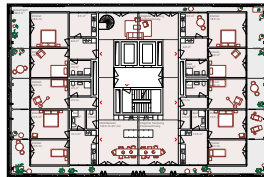


9-12. Obergeschoss 1-200

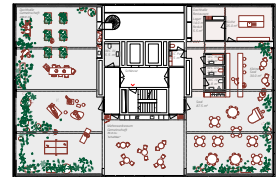
- 1-200
- 1-100
- 1-50
- 1-25
- 1-12,5



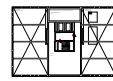
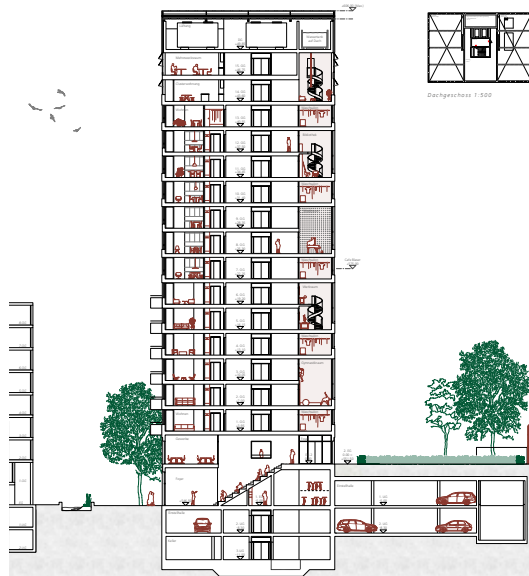
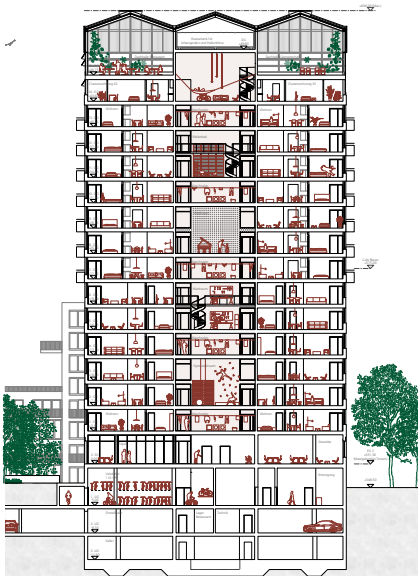
13. Obergeschoss 1-200



14. Obergeschoss 1-200



15. Obergeschoss 1-200



Obergeschoss 1-500

Tagestruktur

Die Tagesstruktur ist in drei Phasen unterteilt: die Morgenphase, die Mittagsphase und die Abendphase. Die Morgenphase ist die Phase der höchsten Aktivität, die Mittagsphase ist die Phase der geringsten Aktivität und die Abendphase ist die Phase der mittleren Aktivität.

Freizeitstruktur

Die Freizeitstruktur ist in zwei Phasen unterteilt: die Freizeitphase und die Nachmittagsphase. Die Freizeitphase ist die Phase der höchsten Freizeitaktivität, die Nachmittagsphase ist die Phase der geringsten Freizeitaktivität.

Wohnstruktur

Die Wohnstruktur ist in zwei Phasen unterteilt: die Wohnphase und die Nachmittagsphase. Die Wohnphase ist die Phase der höchsten Wohnaktivität, die Nachmittagsphase ist die Phase der geringsten Wohnaktivität.

Wohnstruktur

Die Wohnstruktur ist in zwei Phasen unterteilt: die Wohnphase und die Nachmittagsphase. Die Wohnphase ist die Phase der höchsten Wohnaktivität, die Nachmittagsphase ist die Phase der geringsten Wohnaktivität.

Wohnstruktur

Die Wohnstruktur ist in zwei Phasen unterteilt: die Wohnphase und die Nachmittagsphase. Die Wohnphase ist die Phase der höchsten Wohnaktivität, die Nachmittagsphase ist die Phase der geringsten Wohnaktivität.

Wohnstruktur

Die Wohnstruktur ist in zwei Phasen unterteilt: die Wohnphase und die Nachmittagsphase. Die Wohnphase ist die Phase der höchsten Wohnaktivität, die Nachmittagsphase ist die Phase der geringsten Wohnaktivität.

Wohnstruktur

Die Wohnstruktur ist in zwei Phasen unterteilt: die Wohnphase und die Nachmittagsphase. Die Wohnphase ist die Phase der höchsten Wohnaktivität, die Nachmittagsphase ist die Phase der geringsten Wohnaktivität.

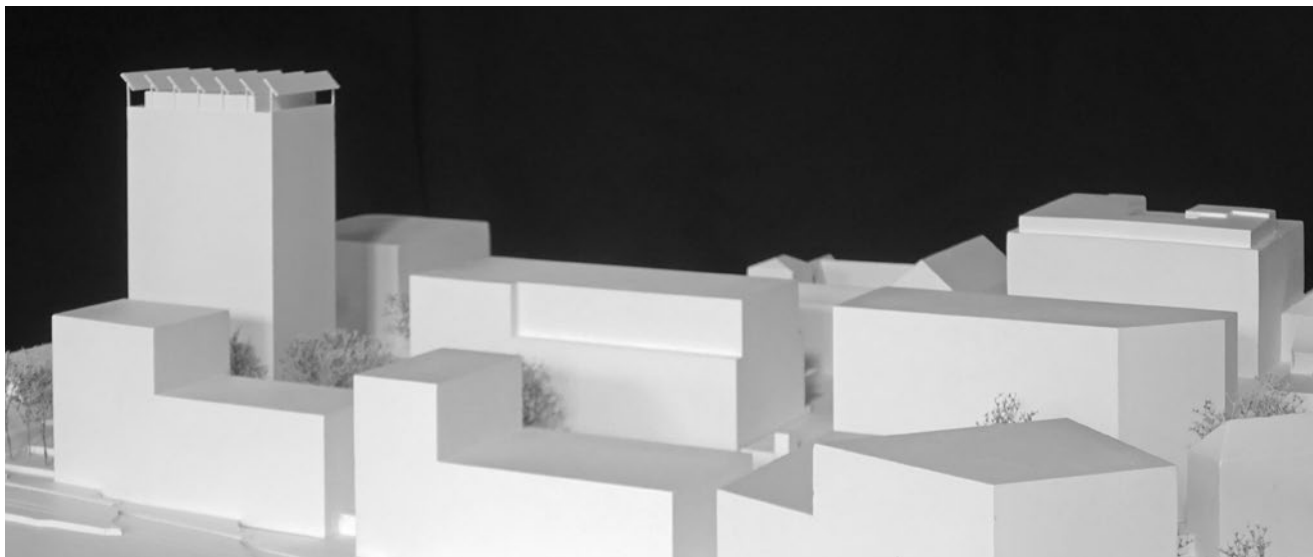
Wohnstruktur

Die Wohnstruktur ist in zwei Phasen unterteilt: die Wohnphase und die Nachmittagsphase. Die Wohnphase ist die Phase der höchsten Wohnaktivität, die Nachmittagsphase ist die Phase der geringsten Wohnaktivität.

Wohnstruktur

Die Wohnstruktur ist in zwei Phasen unterteilt: die Wohnphase und die Nachmittagsphase. Die Wohnphase ist die Phase der höchsten Wohnaktivität, die Nachmittagsphase ist die Phase der geringsten Wohnaktivität.

Fiat Nr. 7



3. Rang – 3. Preis

CHF 22 000

Verfasser:

Studio Burkhardt mit Lucas Michael Architektur, Zürich

Holzbau: Pirmin Jung AG, Andreas Zweifel

Bauingenieur: Schnetzer Puskas Ingenieure AG,
Johannes Dudli

Haustechnik + Bauphysik: Raumanzug GmbH,
Daniel Gilgen

Mitarbeit:

Lucas Michael

Andrea Marco Zarn

Manuel Burkhardt

Der Ausdruck des Projektes Fiat wird von einer starken horizontalen Bänderung geprägt. In den Wohngeschosses wird die Bänderung durch umlaufende grüne Brüstungen und farblich kontrastierende Markisen erzeugt. Auf dem Dach wird die Bänderung in lange Solarsegel aufgelöst. Dieser Dachaufbau erinnert an Sheddächer und wird als Hommage an die industrielle Vergangenheit des Ortes verstanden. Sie lösen das Volumen gegen oben auf und erzielen eine Fernwirkung mit Wiedererkennungswert. Die Angemessenheit dieser Geste wird allerdings angesichts der aufwendigen Konstruktion kontrovers diskutiert.

Eine grosszügige Lobby am Hof bildet den Hauptzugang zum Gebäude. Eine Treppenanlage führt durch den Sockel zum Ausgang am Rasenspielfeld. Als Abfolge angegliederte Räume bilden ein Raumgefüge, das sich auch an der Fassade abzeichnet; Die Bänderung wird in diesen Bereichen durch grosszügige Verglasungen unterbrochen. Die Anbindung des Sockels an die Topographie scheint hingegen noch ungelöst.

In dreigeschossigen Clustern werden vertikale Subnachbarschaften im Hochhaus Fiat zusammengefasst. Sie teilen sich jeweils einen dreigeschossigen Gemeinschaftsraum mit gemeinsamer Waschküche. Auf diesen hin orientiert – über eine der Hochhaustypologie geschuldeten Schleuse – werden pro Stockwerk 5 Wohnungen und ein Jokerzimmer erschlossen. Der Gemeinschaftsraum überzeugt in der Visualisierung. Durch seine Raumdimensionen ist er allerdings nur bedingt nutzbar.

Die Küchendiele dient der etablierten Wohnungstypologie als gemeinsames Thema, welches mit Ausnahme der Maisonettewohnungen bei allen Wohnungsgrössen angewandt wird. Die Küchendiele mit angeschlossenem Aussenraum funktioniert auch als grosszügige Erschliessung der privaten Zimmer. Bei den grösseren Wohnungen kann das Zimmer an den Hausecken wahlweise als Wohnraum oder als zusätzliches privates Zimmer aktiviert werden. Bei den kleineren Wohneinheiten wird die Küchendiele über eine abtrennbare Wohnraumnische räumlich erweitert.

Nebst den vier Wohnungen an den Gebäudeecken etablieren die Verfassenden vis à vis zum Gemeinschaftsraum zwei Maisonettewohnungen und Jokerzimmer, die die Gebäudemitte nach Süd-Westen mit einer anderen Typologie bespielen. Dieser Beitrag zur Vielfalt wird im Kontext des Hochhauses eher kritisch beurteilt, insbesondere da diese Typologie an der privilegierten Ausrichtung angeordnet wird.

Die angegebenen Zimmergrössen sind eher an der unteren Grenze bemessen, die privaten Aussenräume sind ordentlich proportioniert aber nur entlang der Fassade möblierbar. Die geforderten Réduits sind in ca. 80% der Wohnungen als abschliessbare Räume ausgewiesen und überraschenderweise nicht selten mit Fassadenanschluss anstelle einer Nasszelle mit Tageslicht, was nicht vollständig zu überzeugen vermag. In den restlichen Einheiten werden Erschliessungsräume im Nachtbereich als Réduits deklariert.

Die Verfassenden entwerfen eine der eher unkonventionellen Wohnungstypologie angemessene leichte und luftige Wohnwelt aus einfachen Holzarten wie Fichte und Ahorn und flächigen, farbigen Böden aus Linoleum. Eine Welt, die ohne weiteres die selbstverständliche Integration einer Sprinkleranlage in Wohnungen gewährleistet und den zukünftigen Wohnstil der Eisenbahner-Baugenossenschaft im Hochhaus gut entsprechen könnte.

Die Restaurantnutzung und die Bewohner und Bewohnerinnen teilen sich das Dachgeschoss ungefähr hälftig. An beiden Stirnseiten springt die Fassadenflucht zurück, womit jeder Nutzung ein Dachgarten zu gute kommt. Eine Orangerie ergänzt das Raumangebot. Die Disposition erlaubt flexible Raumzuordnungen, womit auf unterschiedliche betriebliche Bedürfnisse reagiert werden kann.

Das einheitliche Grün der Brüstungsbänder soll mit unterschiedlichen Materialien erzeugt werden; aus eingefärbtem Faserzement in den unteren vier Wohngeschossen und aus Solarzellen in den darüber liegenden Geschossen, wobei vor den Loggien transluzide Elemente eingesetzt werden. Die Umsetzbarkeit dieser Materialisierung wird hinsichtlich Brandschutz und Verfügbarkeit kritisch hinterfragt.

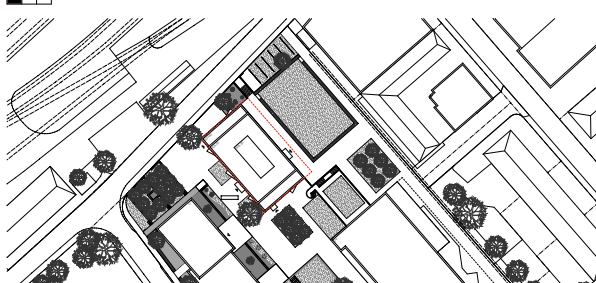
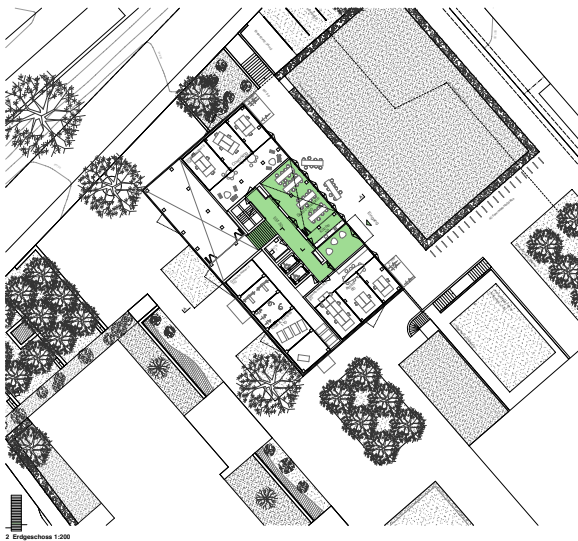
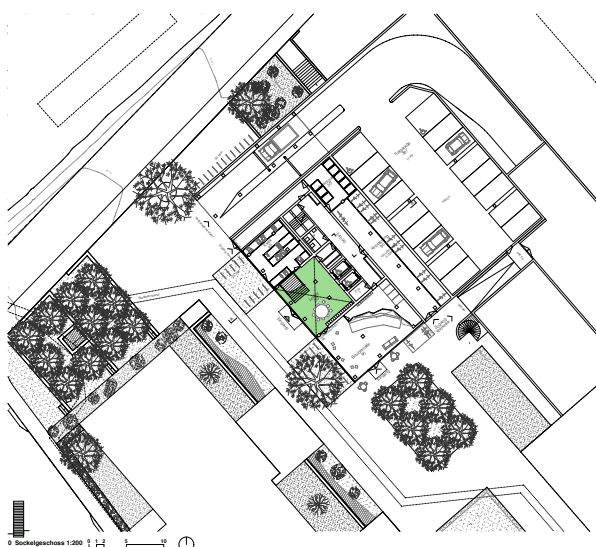
Der vorgeschlagene Konstruktionsweise mit Stützen und Unterzügen aus Brettschichtholz und Holzbetonverbunddecken sowie die Aktivierung der Fassade ergeben ein insgesamt sehr nachhaltiges Projekt. Das Stützenraster ist allerdings nicht in Einklang mit den Wohnungsgrundrissen. Die konstruktive Klarheit des Tragwerkes ist beeinträchtigt und die räumliche Wirkung wird nicht ausgeschöpft.

Das Projekt verfügt über eines der grössten, wenn auch nicht vollständig überzeugenden Wohnungsangebote und der Bonus der zulässigen GfO lässt sogar noch einen kleinen Spielraum offen. Trotz der aufwendigen Fassadenkonstruktion liegt das Projekt in punkto Erstellungskosten im

Durchschnitt aller Projekte. Die hohe Wohnungszahl wirkt sich positiv auf die gesamtwirtschaftliche Betrachtung aus.

Dem Projekt Fiat gelingt es, die Ansprüche der EBG an Nachhaltigkeit, Preisgünstigkeit und Gemeinschaft sowie die Herausforderungen des Hochhauses in eine überzeugende Gestalt zu übersetzen. Mittels der Geste der Solarsegel wird gleichzeitig der bauliche Abschluss des Quartiers markiert und der innovative Charakter des Hochhauses ausgedrückt. Die unaufgeregte, aber differenziert gestaltete Fassade bindet ein vielfältiges Angebot an vertikalen und horizontalen Nachbarschaften zusammen, in der die Gemeinschaft diverse attraktiv positionierte Orte erhält.

Die Gesamtwirkung von Fiat im städtebaulichen Kontext betont aus Sicht der Jury das Thema der passiven Energiegewinnung zu stark und müsste im Dachbereich konstruktive Anpassungen erfahren, die den suggerierten Charme eines «Gemeinschaftshauses» vermutlich nehmen würde.



WOHNHAUS DES. HOLLIGER 01

Das neue Wohnhaus der EBC... (The new housing building of the EBC...)

Die Gebäude nutzt die technologischen Möglichkeiten der Zeit... (The building utilizes the technological possibilities of the time...)

„WERTIKALE NACHBARSCHAFTEN“

Nachbarschaft entsteht aus den Grenzen zwischen Innen- und Außen... (Neighborhood arises from the boundaries between interior and exterior...)

Gemeinschaften bilden sich in den verschiedenen Geschichten... (Communities form in the various stories...)

Das Fiat Cluster sind in der Struktur ebenfalls... (The Fiat cluster is also in the structure...)

werden. Das kann man sich durch die Wohnkern, aber... (This can be seen through the living core, but...)

Nachfolgend werden jeweils zweigeschossige... (Following each two-story...)

Die komplette Umsetzung der Mindestpreise... (The complete implementation of the minimum prices...)

Wohnungstypologie und Ausstattung

Wohnungstyp	Anzahl	Wohnungsgröße
1 1/2 Zimmerwohnung	18	85 m ²
2 1/2 Zimmerwohnung	15	75 m ² bis 100 m ²
3 1/2 Zimmerwohnung	10	100 m ² bis 110 m ²
4 1/2 Zimmerwohnung	10	110 m ² bis 130 m ²
Gesamtwohnungen	75	
Totale Wohnungen	10	20 m ²

NACHHALTIGKEIT: GEBÄUDETECHNIK UND BAUPHYSIK

Mit einfachen, bewährten aber effizienten... (With simple, proven but efficient...)

Lüftung. Zur Schaffung eines geräuschkontrollierten... (Ventilation. To create a noise-controlled...)

Das Hochhaus wird geräuschlos über... (The skyscraper is silent over...)

Mit einfachen, bewährten aber effizienten... (With simple, proven but efficient...)

Wohnungstypologie und Ausstattung

Wohnungstyp	Anzahl	Wohnungsgröße
1 1/2 Zimmerwohnung	18	85 m ²
2 1/2 Zimmerwohnung	15	75 m ² bis 100 m ²
3 1/2 Zimmerwohnung	10	100 m ² bis 110 m ²
4 1/2 Zimmerwohnung	10	110 m ² bis 130 m ²
Gesamtwohnungen	75	
Totale Wohnungen	10	20 m ²

NACHHALTIGKEIT: GEBÄUDETECHNIK UND BAUPHYSIK

Mit einfachen, bewährten aber effizienten... (With simple, proven but efficient...)



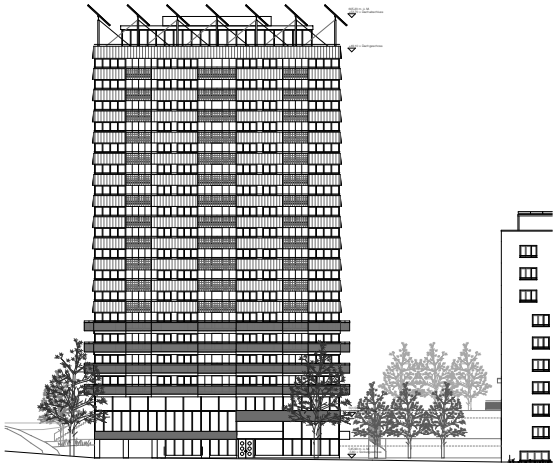
Die regelmäßige, horizontale Fassadengliederung aus Fenesterrändern und Einbauelementen schafft eine gelassene und ruhige, jedoch gleichzeitig prägnante Gestalt.



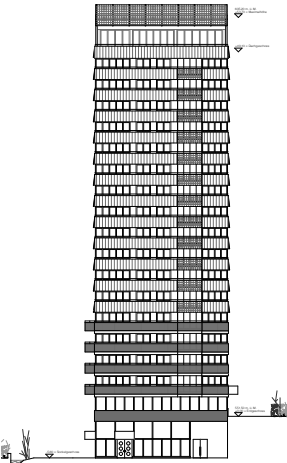
Die Wohnräume sind von einer geneigte diagonale Raumbilge von Enten, Küche und Wohnen geprägt.



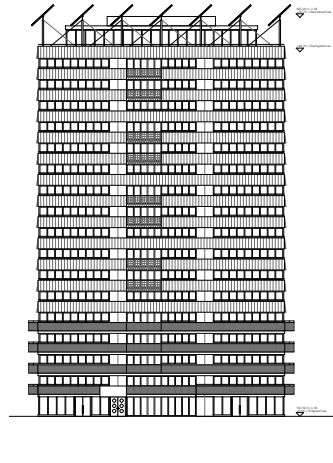
Die Wege der Bewohner kreuzen sich oft und es entsteht eine vertikale Nachbarschaft.



Ansicht West 1:200



Ansicht Süd 1:200



Ansicht Ost 1:200



NACHHALTIGKEIT: KONSTRUKTION

Mit der hier vorgeschlagenen Konstruktion werden alle Anforderungen an eine zukunftsorientierte Bauweise erfüllt. Der Holzwerkstoff kann von lokalen mittelständigen Holzwerkstoffherstellern mit regionaler Holz angebaut werden und ist brandschutztechnisch auf die geforderte Brandausbreitung (s. 1) abgestimmt.

Holzwerkstoff:
Die Holzwerkstoffe, der entsprechende Sockel und der Beschichtungsdruck werden aus Recyclingmaterialien erstellt. Um die massiven Kernwände der Obergeschossdecke als Holzwerkstoff aufzubereiten, Das Primärprodukt aus Sägen und Holzabfällen wird in Breitschicht (Fichte/Tanne/CFK) und mit verbleibender Faser durch Verleimung, Druckverleimung, Mögliche auf der Tischkaltlamination überhalb des Oberbaus und die Fertigplatte im Selbstbauwerkstoff. Beschichtung gesondert, welcher nach als Spezialmassen für Wärme und Kohlenstoff. Dieser Deckenstruktur erfüllt die erhöhten Schallschutzwerte sehr gut.

Nichttragende Kerne und Innenelemente:
Ästhetische Innenelemente werden als nicht tragende verbleibende Holzwerkstoffelemente ausgebildet. Diese tragen ermöglicht die geometrische Flexibilität für eine allseitige Anpassung der Raumzonen in der Zukunft. Die Fassadenfenster-Brandschutzschicht verbleibend, angeordnet Holzwerkstoffelemente werden von Tragwerk unabhängig gefertigt und nachträglich vorgehängt. Diese werden mit Wellblech aus Eisenbeton und Plattenmaterialien laminiert verbleibend und verbleibend und laminiert. Der helle warme Gestirn der unverschleißfähigen Fassadenmaterialien ist aufwändig abgestimmt und zusammen mit der Farbgebung mit LED-Beleuchtungsbühnen.

Sonnenenergie:
Die drei Systeme - Tragstruktur, Fassade und Innenelemente - sind unabhängig voneinander. In und Innenelemente ermöglichen natürliches Licht und können entsprechend ihrem Lebenszyklus ersetzt werden. Das gilt auch für die Fassade, wenn die Fassadenverkleidung die nächsten verbleibenden Generationen der Wärme, Lüftung und Qualitätsmaßnahmen führen. Durchgehend von der Wohnanlage bis in das Übergangs- und nachfolgend. Die vorgehängten Bestandteile der Tragstruktur, der Fassade und des Innenelemente sind durch ihre Bestandteile,

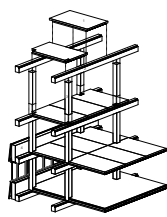
den geringen Wartungsbedarf und die mögliche Recyclingbarkeit sehr nachhaltig sowie ökologisch und ökonomisch sinnvoll.

Vorfertigung:
Der Holzwerkstoff wird vor dem Produktionsprozess detailliert gefertigt. Alle Elemente werden von der Witterung unabhängig im Werk vorgefertigt, die Montagezeit fällt auf der Baustelle deutlich aus. Vor allem die Deckenelemente im Holz-Beton-Verbundbauweise weisen einen hohen Wertschöpfung und Fertigungsgrad auf, was sich in der Witterung vorgehängt und später montiert werden. Das im Gebäude eingetragene Wassermanagement ist optimal. Die Bauteile werden gleich nach der Montage in eine kreislaufende und nicht verbleibend.

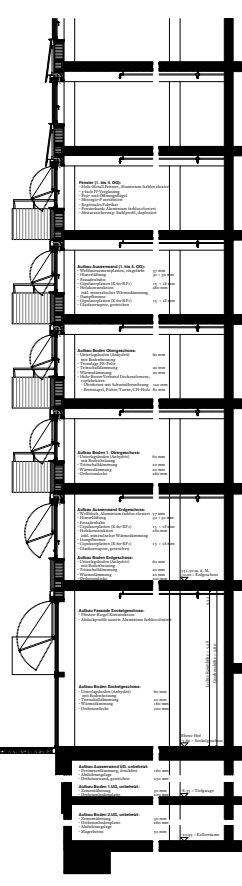
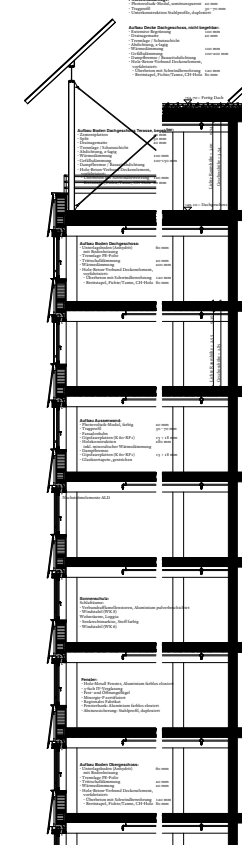
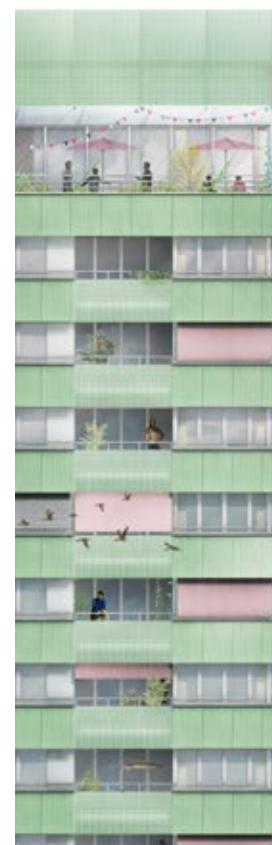
Ökologie:
Hölz ist ein natürlich nachwachsende, lokaler Rohstoff. Die Herstellung verbraucht weniger Energie, ist CO₂-neutral und der Auslass von Treibhausgasen wird reduziert. Die trockene Holzwerkstoffherstellung stellt einen Kreislauf mit hoher Recyclingrate und Ressourceneffizienz dar. Der Kreislauf der Natur schließt sich.

Ökonomie:
Die Holzwerkstoffe mit kleinem Holz-Beton-Verbundbauweise ergibt im Verhältnis zu einem Stahlbetonbauwerk stark reduzierte Gebäudewerte. Die Lastreduktion ergibt eine deutliche Kostenersparnis bei den Anforderungen der Baubehörde und einer deutlichen Minderverbrauch an Flächen und Bauwerkstoff. Winter wird durch die leichte Bauteile im Erdgeschoss ein kleinerer Energieverbrauch, was eine gute Reduktion der Erdbebenrisikofaktoren ergibt. So kann der Innen- und Außenbereich besser integriert werden, was ökonomisch und ökologisch eine optimale Lösung ergibt.

Brandverhalten:
Das nichttragende Holzwerkstoff wird mit einer Lärmschicht (Sprinklerlöscher) im Brandverhalten geprüft. V21-Beschichtungsstruktur aus gebranntem Decken und im Brandfall über das Obergeschoss hinaus und erfüllen so die Brandschutzanforderungen. Weiter können bei den Anforderungen in Bezug auf Feuerretardanz und Schürmschichtbildung reduziert werden und ermöglicht eine höhere Brandrisikofaktoren und Innenelemente mit geringem Wassermanagement. Die Sicherheit im Gebäude wird wesentlich erhöht und die Schadensausbreitung begrenzt.

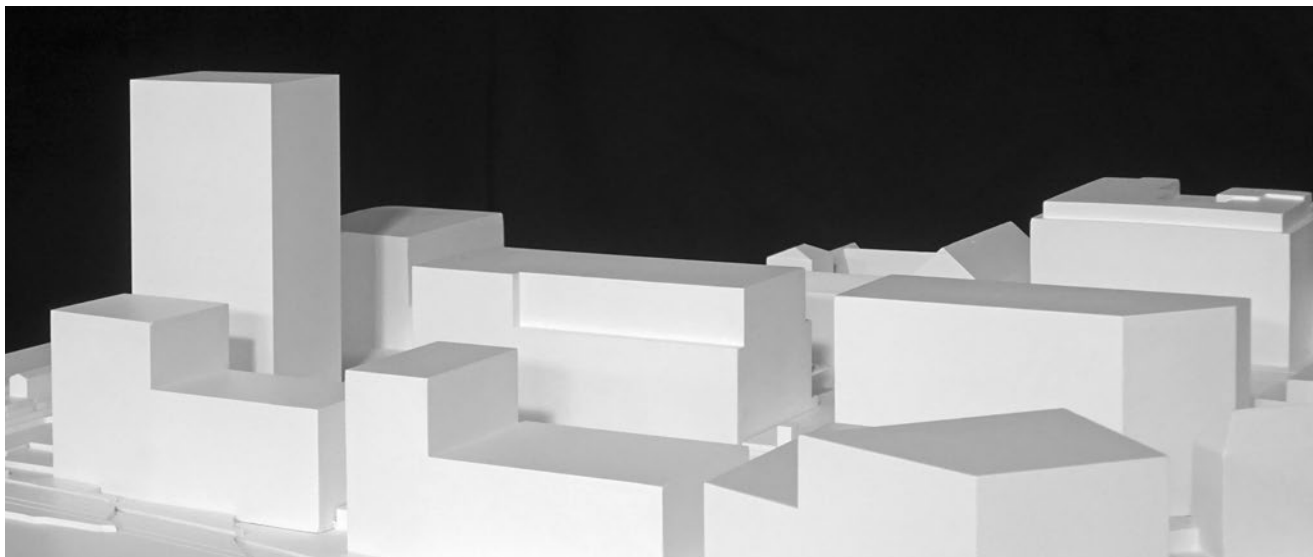


1. Holzwerkstoffelemente, 2. Holzwerkstoffelemente, 3. Holzwerkstoffelemente, 4. Holzwerkstoffelemente, 5. Holzwerkstoffelemente



Ansicht und Schnitt 1:50

The Bright Side Nr. 10



4. Rang – 4. Preis

CHF 18 000

Verfasser:

TEN Nemanja Zimonjić & Scott Lloyd, Zürich
Ausführungsplanung + Realisierung: Playze GmbH,
Pascal Berger
Holzbau: Renggli AG
Statik: Dr. Neven Kostic GmbH
Gebäudetechnik: HKG Consulting AG, Frank Thesseling
Soziologie: Dr. Andrea Glauser

Mitarbeit:

Nemanja Zimonjić
Scott Lloyd
Ognjen Krašna
Jana Kulić
Jelena Perović
Nicolas Rothenbühler
Shen He

The Bright Side schlägt eine Holzkonstruktion mit Brettsperrholzdecken vor, die in eine Massivkonstruktion aus Beton mit dreigeschossigen Einheiten eingebunden ist. Die dreigeschossigen Holzbauten, die inhaltlich als kleine Nachbarschaften etabliert werden, sind ab dem ersten Vollgeschoss zu einem Hochhaus geschichtet. Diese werden jeweils von einer massiven Tragstruktur im Schubladenprinzip getragen. Die dafür notwendigen massiven Betonstützen erhalten in den Wohnungen eine hohe Präsenz, was in der Jury kontrovers diskutiert wird. Die Idee ist innovativ und vielversprechend und wirkt selbstverständlich und wohltuend klar. Zudem birgt sie das Potential auf eine Sprinkleranlage im Hochhaus aus Holz verzichten zu können. Der Ansatz ist nicht zuletzt als architektonischer Ausdruck der vertikalen Nachbarschaft eine sehr nachvollziehbare und wertvolle Geste.

The Bright Side positioniert sich als gut strukturiertes Volumen am Ende des Arealhofes. Es bildet als Hochpunkt einen klaren stadträumlichen Abschluss des Areals ohne diesen visuell zu sehr zu verschliessen.

Der Sockel wird als transparente Nische zweiseitig ausgebildet und führt die Idee des Arealhofes in das Innere des Hauses. Dadurch ergibt sich eine klare Trennung zwischen dem Sockel mit Bezug zur direkten Umgebung und dem Hochhaus als stadträumlich strukturierendes Element. Die obere Erschliessung auf Ebene Güterstrasse ist unterdimensioniert und entspricht nicht der sonstigen Grosszügigkeit des Entwurfs. Die Erschliessung führt nicht über den offenen Sockel, sondern direkt über das erste Vollgeschoss der Holzbauten. Die Fassade spiegelt das Konstruktionsprinzip als robuste, ruhige Struktur wider. Die transparente, mineralische Erscheinung des Projektes verbindet sich im Inneren mit den Holzelementen. Das Gebäude zeigt sein Inneres – seinen menschlichen Massstab in Bezug zu seiner Umgebung.

Das Projekt setzt sich sehr innovativ mit der Fragestellung der zeitgenössischen Wohnform im Hochhaus für die Gesellschaft des 21. Jahrhunderts auseinander. Es versucht gar nicht erst an konventionelle Typologien des Mietgeschosswohnungsbaus aus dem 20. Jahrhundert anzuknüpfen. Funktional wie auch atmosphärisch wagt es die Raumbeziehungen anders zu interpretieren. Dieser Befreiungsschlag erlaubt es den Verfassenden räumlich spannende und grosszügige Wohnlandschaften herzustellen. Bereits mit dem Eintritt in die Wohnungen werden die speziellen Qualitäten des Wohnens in der Höhe ausgeschöpft. Durch eine geschickte Raumverteilung wird ermöglicht, dass der räumliche Bezug zur Aussicht, wenn auch in unterschiedlicher Form, stets gegeben ist. Besonders die Lage der Küchen an der Fassade verspricht mit den anschliessenden Raumfolgen ein grosszügiges horizontales Wohnerlebnis. Diese Qualität kann aber nur hergestellt werden, indem klassische Raum- und Nutzungsbeziehungen in Frage gestellt und die Wohnvorstellungen neu interpretiert werden. Das muss gewollt werden. Offene Raumbeziehungen, Aufteilungen von Wohn- und Essbereiche, private Zimmer, die teilweise in die Wohnlandschaft miteinbezogen werden, sind Teil dieser Wohnkonzeption, die Flexibilität und Grosszügigkeit auch auf kleineren Grundflächen verbinden kann. In der Konsequenz wirken

die privaten Aussenräume eher konventionell. Die geforderten Reduits sind in fast allen Wohnungen als abschliessbare Räume ausgewiesen. Kritisch beurteilt werden die zum Teil eher kleinen Küchen. Die Gemeinschaftsräume auf den Geschossen entsprechen der Idee der Genossenschaft und bietet viel Potential zur weiteren Ausgestaltung und Nutzung. Sie liegen zentral ohne die Nutzenden aber zu sehr zu exponieren. Die Funktion, der Bezug zur Siedlung, zur Gemeinschaft «Holliger», wird durch das Aufbrechen der Fassade in diesen Bereichen von aussen ablesbar.

Das Dachgeschoss mit dem Restaurant ist mit den geschossübergreifenden Clusterwohnungen gut kombiniert. Aussenräume sind exklusiv und Mangelware. Diese gehören nur zum Restaurant und stehen der Gemeinschaft nicht unabhängig zur Verfügung. Das Raumprogramm wird in diesem Punkt nicht vollständig erfüllt.

Ein beinahe zentraler Massivbaukern steift das Gebäude aus. Der Kern ist beispielhaft geplant und fügt sich ins geplante Untergeschoss ein. Die Einleitung der Kräfte ins Untergeschoss ist einfach und klar. Die Hybridbauweise ist interessant gelöst: je drei Holzbaugeschosse werden auf eine massive Abfangdecke geplant. Das Massivbautragwerk ist vertikal durchgehend gelöst und fügt sich ins geplante Untergeschoss ein. Die Abfangdecken spannen sich vom Kern zu den eingezogenen Stützen, welche der Dreigeschossigkeit entsprechend einen wesentlich grösseren Querschnitt aufweisen als bei den üblichen Geschossstützen. Die Flexibilität im Massivbau ist sehr hoch, im Holzbau kleiner. Die Tragwerkskonzeption ohne Sprinkleranlage ist kein Standardkonzept. Nach Beurteilung der Brandschutzexperten ist dies aber möglich. Es braucht zwingend eine objektspezifische Zulassung. Damit besteht ein gewisses Planungsrisiko und es braucht einen bewussten Entschluss diesen Weg zu gehen.

Das Projekt scheint der Zeit voraus zu sein. Die innovative, gesamtheitliche Projektidee überzeugt, birgt in der Umsetzung und Nutzung aber sehr grosse Herausforderungen. Besonders die Grundrisstypologie mit

der diagonalen Erschliessung, den fliessenden Raumfolgen, die eher einen offenen Grundriss einfordern und die Ausformulierung der Küche geben viel Anlass zu Diskussionen in der Jury, die das Projekt abschliessend nicht den vordersten Rängen zuordnet.

THE BRIGHT SIDE

Im Zentrum des Entwurfs für ein Wohnhochhaus im Holligerquartier steht eine einzigartige Gebäudestruktur. Das geschossübergreifende Tragsystem ermöglicht eine radikale Systemtrennung: Dreigeschossige Holzbauten werden zu einem Hochhaus aufgeschichtet. Die daraus resultierenden einzelnen Gebäudekörper funktionieren hinsichtlich ihrer räumlichen, strukturellen und gebäudetechnischen Gestaltung weitgehend unabhängig voneinander und bieten auf diese Weise einmalige soziale, ökonomische und ökologische Möglichkeiten.

Erweiterung des städtischen Raumes

Das Gebäudeensemble liegt innerhalb der vorgegebenen Baulinien und berücksichtigt die maximale zulässige Gebäudehöhe. Das Volumen orientiert sich nicht und erstreckt sich entlang des neuen öffentlichen Innenhofes. Die Substanzfassade erscheint als helles Relief, um ein gut proportioniertes, ruhiges Erscheinungsbild für das weite Umfeld zu erzielen und führt bewusst zu den nahe gelegenen Baustrukturen hin. Die städtische Fassade ist hingegen eher abstrakt gehalten und wird durch tief eingesetzte Loggien in direkte Beziehung zum öffentlichen Raum gesetzt. Das Foyer des Gebäudes erweitert den Innenhof mit einem umfassenden Angebot an öffentlichen Aktivitäten und kommunikativen Einrichtungen; es enthält eine dynamische Destination für die gesamte Nachbarschaft und die Bewohner des Hochhauses. Die lange Fassade des Foyers wurde zurückgesetzt und die markanten skulpturalen Stützen freigelegt. Dadurch verbindet sich der öffentliche Aussenraum mit dem Foyer des Hochhauses und es entsteht ein Ort mit unverwechselbarer Identität und Ausstrahlung auf der gesamten Innenseite. Es soll ein Anreiz geschaffen werden, den den spezifischen Charakter der Nachbarschaft wiederspiegelt.



Siteplan 1:200 / 16



Ein öffentlicher Raum

Das Foyer mit direktem Anstieg von den Innenhöfen ist als zentraler sozialer Raum des Gebäudes angelegt. Es bietet Raum für diverse Programme und Dienstleistungen im Rahmen von gemeinschaftlichen Organisationen oder kommunikativen Aktivitäten. Darüber hinaus ist es mit einer kleinen Kasse, einer Bar und Bartheke ausgestattet. Das Foyer weist zudem mit unterschiedlichen Lagermöglichkeiten auf, um bei öffentlichen Großveranstaltungen die verbleibenden Aufwahrung von Gegenständen zu ermöglichen. Der Raum wird zusätzlich von zwei großen Räumlichkeiten umrandet, die für unterschiedliche Aktivitäten genutzt werden können. Die zentrale Loggia und Terrasse ist ein zentraler Treffpunkt für die Bewohner des Hochhauses. Hier befinden sich Bräutereien und Lagermöglichkeiten für Kleinfahrzeuge, während die verglasten Räume bestmögliche Lobby mit weiteren Räumen für Mitarbeiterinnen und Coworking aufweisen. Der Durchlaufsystem verbindet zentrale Gemeinschafts-, Dienstleistungs- und Matriflächen, die sich im Nordosten über die gesamte Höhe des Gebäudes verteilen.



Individualisierte Materialisierung auf drei Ebenen

Die Materialpalette basiert sich sowohl auf die generellen Vorgaben aus der Überbauungsplanung als auch auf die spezifische Charakteristika der Gebäudestruktur mit seinem starken Kontrastprogramm (Beton und Holz). Die vorfabrizierten Holzfussbodenmodule werden mit Zementestrichplatten (z.B. Estrich) verbunden. Dies verbindet dem Gebäude eine einflussreiche und zugleich robuste Aufbauweise. Zugleich führt diese Strategie zu minimaler Instandhaltungskosten. Die Holzober- und Estrichober-Kontrollschichten werden als unveränderliches Thema führt zu einer reichhaltigen Vielfalt der Materialwahl. Die drei Ebenen zwischen zwei Bodendecken erhalten somit auf natürliche Weise spezifische Erscheinungsformen und Qualitäten: Es entstehen ein Teppich der Materialität, Betonböden & Holzböden, Holzböden & Holzböden & Betonböden. Diese Klarheit sorgt für die direkte Lesbarkeit der Gebäudekonstruktion, führt zu Individualität und ist somit Identifizierbar.

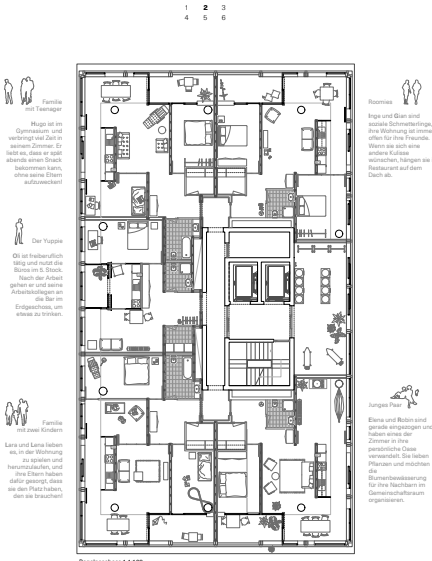
Vertikaler Stadtbaukasten

Die Fassade wiederholt das Konstruktionsprogramm überlagert von subtilen Bauelementen auf die verschiedenen Programme im Inneren. Das macht, offen und erweiternde Ausstrahlung, offenbart sowohl die Vielfalt des gemeinschaftlichen Lebens als auch den Umfang der realisierten Wohnformen. Die Loggia der Fassadenmodule verbindet sich als Platte, die elementar die Vertikalen des Gebäudes betont, insbesondere über zwei der Fassaden, um einen Material zu geben. Die verglasten Platten nehmen die Dimensionen des Restraurants, welche sich an den beiden Ecken des Gebäudes befinden. Eine flüssige Verbindung der Wohnformen wird in jedem dritten Blockwerk durch den Abstand der Materialität unterbrochen - dies liegt dem eigenschaffen Blockwerk des Gebäudes zugrunde. Das Foyer mit seiner hohen Deckenhöhe ist ein zentraler Treffpunkt und schafft eine angenehme Differenzierung zwischen den überdachten und privaten Bereichen des Innenraumes. Das System eröffnet einseitige Formale und räumliche Möglichkeiten, insbesondere durch die vertikale Tragstruktur notwendig ist, im Foyer in den gemeinschaftlichen öffentlichen Räumen und in den Blockwerken direkt unter den Bodendecken.

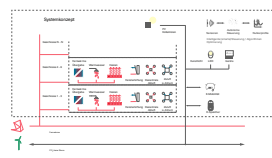


EG (Eingangsfläche) 1:200

1.UG (Foyer) 1:200



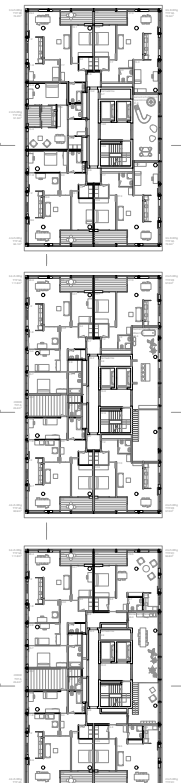
Wohnen für alle
Beim Betreten der Erdgeschosses erwartet einen eine überraschende Wohnwelt. Eine diagonale Sichtachse verbindet die Wärmepumpengänge mit dem Erdgeschoss in den Ecken des Gebäudes. Die Blöcke schwenken über durch die Wohnung und weiter in die Umgebung von Bern. Die Grundrisse aller Wohnungen sind so angelegt, dass sie maximale Flexibilität für verschiedene Bewohnergruppen bieten. Einmalige ermöglicht eine die Wohnung sowohl als einen großen gemeinsamen Raum, sowie auch als klassisch unterhaltene Wohnung zu nutzen. Küchen sind heute für die meisten Bewohner, Decken und Anordnungen der Wohnung. Die Platzierung der Deckenfenster verbindet diese die entsprechende Außenansicht. Die Hauszellen sind so platziert, dass die entsprechenden Schächte entlang des Korridors angeordnet werden können. Dies ermöglicht größtmögliche Flexibilität für zukünftige Grundrissänderungen und Umbauten.



Regelgeschoss 1 (1, 2, 3, 4, 5, 6, 00) 1:200

Regelgeschoss 2 (7, 8, 10, 11, 13, 14, 00) 1:200

Regelgeschoss 3 (9, 12, 00) 1:200





Tiefpunkt der Gemeinschaft

Ökologie und Nachhaltigkeit

Ökologische Nachhaltigkeit ist im Rahmen des Konzepts ein grundlegendes Prinzip hinsichtlich Entwurf, Konstruktion, Instandhaltung und Lebenszyklus des Gebäudes. Die Priorität steht auf maximaler Energieeffizienz, die Subsysteme verwenden hingegen die höchstmögliche Menge an nachwachsenden Rohstoffen. Diese Trennung berücksichtigt sowohl die verschiedenen Lebenszyklen der Gebäudekomponenten und andererseits auch den sich erweiternden Raumbedarf der Gebäudanutzer. Die an der Fassade und auf dem Dach installierte PV-Anlage ermöglicht die Vermeidung erneuerbarer Energie vom Zweck der öffentlichen Beleuchtung und der Elektrizität, bevor der Strom in das Netz eingespeist wird.



Offener Blick in die Tiefe der Wohnung

Wirtschaftlichkeit

Das geschossübergreifende Tragsystem bietet kostengünstige Erstellung, Instandhaltung und zukünftigen Umbau- oder Umnutzungs- sowie wirtschaftliche Vorteile. Der modulare Aufbau, in dem ermöglicht eine einfache Verknüpfung der Bauelemente. Die Ergonomie dieser Aspekt durch den sekundären Holzrahmenbau, die über eine vollständig digitale Daten-Abgleichung mit und so ein hohes Maß an Flexibilität bei der Planung bis hin zur Fertigung ermöglicht. Die erweiterte Flexibilität der Bauelemente führt zu einer früheren Vermarktung und somit höherer Wirtschaftlichkeit. Die Bauteile und Gebäudesysteme sind durch ihre Entwicklungszyklen zugänglich, während die Gebäudekomponenten auf eine vom Primärsystem unabhängige Installationsausführung sind, was die Instandhaltung vereinfacht und einen zügigen Austausch ermöglicht. Längfristig kann das Gebäude dank seiner Flexibilität in unvorhergesehenen Teilen umgebaut werden. Die mögliche Ergänzbarkeit führt von der Wohnung bis zur dreigeschossigen Einheit. Zu einer hohen Wirtschaftlichkeit tragen auch die kompakt gehaltenen Wohnungen und die vollständige Ausnutzung des zulässigen Bauvolumens bei.



Wohnen in fließenden Räumen



Potential für doppelgeschossige Wohnungen



Küche und Esszimmer an der Fassade



Vorfabrikate Holzbauelemente im Stahlbeton skelett

Das Tragwerk besteht aus einem geschossübergreifenden Betonskelett, in dem dreigeschossige Strukturen aus vorgefertigten Holzelementen eingebaut sind. Das Skelett besteht aus den beiden gegenüberliegenden Betondecken und zwei massiven horizontalen Betondecken, auf welchen die durchgehenden Betonabstiege mit einer Dicke von 45 cm stark liegen. Der Holzbau ist nicht und flexibel gestaltet, wobei für die Decken Stahlbetondecken vorgesehen sind. Das Holzelemente sind nach Bedarf, nach Größe, wie auch die Gebäudestruktur, werden dem optimierten System übergeben, dem Betondecken. Die Auslieferung der Gebäude gegen horizontale Erdbelastung und Windlast erfolgt durch den zentralen Kern. Die zusätzlichen Übergangschichten werden für die horizontale Kraftübertragung anliegend. Das Gebäude steht auf zwei Untergeschossen, welche mit einer massiven Betonplatte abgeschlossen werden. Die von den Säulen resultierenden konzentrierten Belastungen werden mit Hilfe von Pfählen in den Baugrund eingeleitet. Für die Baugrube werden Nägelanker benötigt.

Wohnungstypen

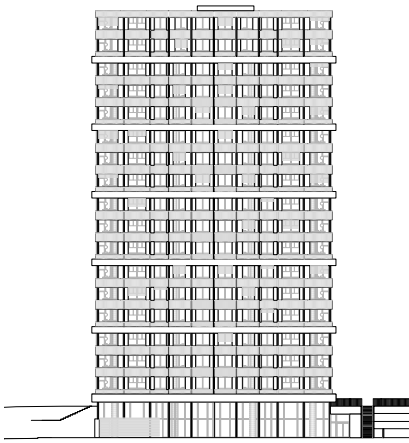


Geschossaufteilung

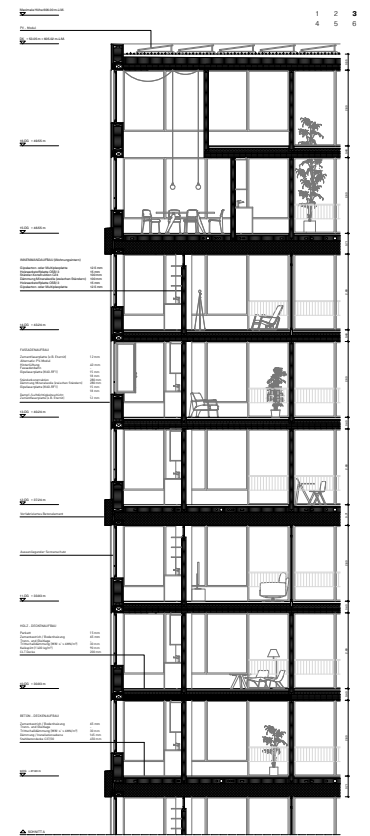


Vielfalt und Durchmischung

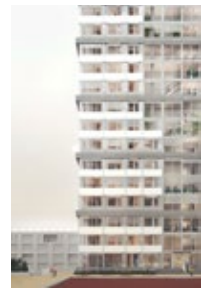
Wohnungen aller Größen sind über den gesamten Tag verteilt, um maximale Vielfalt auf den Geschossen zu gewährleisten. In die Kleinere Wohnungen werden eigenständige Altküchen, die der erweiterten Familie, dem erweiterten Kindern oder anderen Gäste ausreichend Platz bieten. Diese Räume sind direkt vom Kern aus zugänglich, sodass es für einen kurzen Aufenthalt genügt oder im Notfall alternativer Nutzungsmöglichkeiten eingesetzt werden können. Das Gebäude wird durch die Cluster-Mixtur der Wohnungen auf dem Dach sowie durch die gemeinschaftlich genutzten Freizeitanlagen und die Freizeitanlagen abgerundet. Die breite soziale Mischung, die sich aus der Konzentration dieser Programme ergibt, fördert einen lebhaften und stark frequentierten Dachbereich. Sie sorgt für eine dynamische Vernetzung von privaten, gemeinschaftlichen und öffentlichen Räumen im Gebäude.



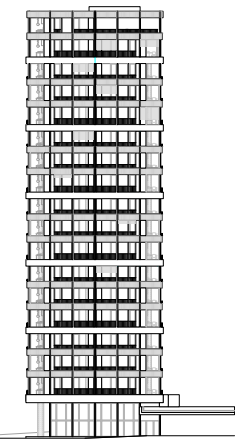
Südwest Ansicht



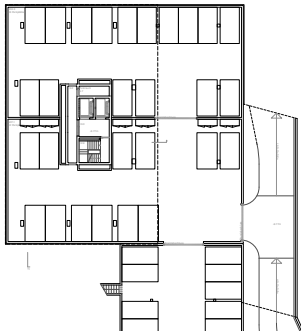
1 2 3
4 5 6



Blick auf die Nordostseite



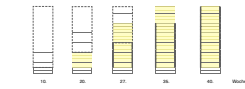
Südwest Ansicht



2 UG 1:200

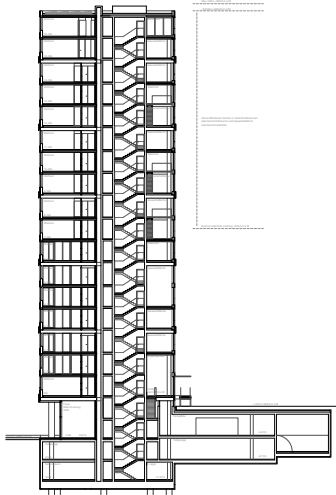


3 UG 1:200



Effizienter Bauraum

Die Stützen und der Kern werden flächenweise in der Höhe von drei typischen Stockwerken erstellt. Darauf folgend wird die Bekrönung auf grobspanntragfähigen Inboardern. Sobald zwei solche Drei-Etagen-Module erstellt sind, wird parallel in den unteren Etagen mit der Holz-bezogenen Begrenzung...



Schnitt C-C

Energie und Gebäudetechnik

Bern Gebäudekonzept werden zwei unterschiedliche Strategien kombiniert. Die Reduzierung des Primärenergiebedarfs der Gebäudehülle sowie ein optimiertes Öffnungsverhalten bilden den „passiven“ Teil. Die „aktive“ Strategie wird basierend durch ein optimiertes Lüftungssystem und dem gemeinsamen Engagement durch Photovoltaik...

Ökologie und Nachhaltigkeit

Ökologische Nachhaltigkeit ist im Rahmen des Konzepts ein grundlegendes Prinzip hinsichtlich Entwurf, Konstruktion, Instandhaltung und Lebenszyklus des Gebäudes. Die Priorität liegt auf maximaler Langlebigkeit ausgehend, die Subsysteme verwenden hingegen die höchstmögliche Menge an nachwachsenden Rohstoffen...

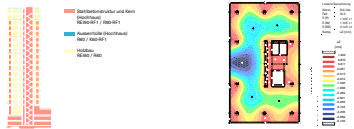


Wohnen in der Gemeinschaft

Die besondere Struktur des Gebäudes widerspiegelt sich auch in der räumlichen Organisation. Vertikale Räume wie die Herdoffensende verbinden jeweils drei Geschosse zu einer Gemeinschaft. Hier treffen sich die Bewohner, Kinder spielen, es wird gemeinsam gekocht, gesenkt und getrunken. Hier befindet sich neben den Beach- und Tischangeboten, einem Fitness-Studio und den Bibliothek individuell gestaltet und besetzt werden können...

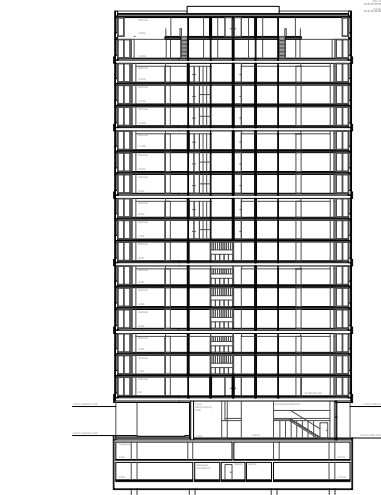
1 2 3
4 5 6

Tragstruktur

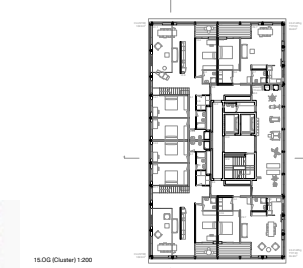


Brandrisikokonzept

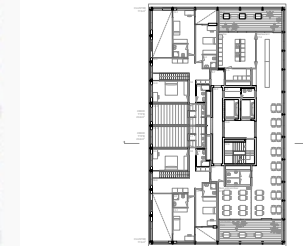
Das Konzept des Hochhauses mit zwei verschiedenen Tragstrukturen (Stahlbeton und Holz) ermöglicht ein effizientes und dadurch ökonomisches Brandrisikokonzept einer Spannweite. Die Stahlbetonstruktur wird gemäss VWF in RE 20-RF ausgeführt. Für die dreigeschossigen Holzbauten wird von einer Reduktion der Anforderungen auf RE 20 ausgegangen, da diese strukturell unabhängig Gebäude betrachtet werden...



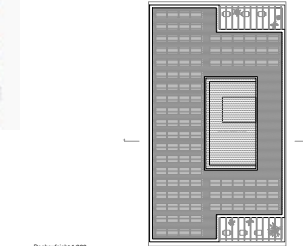
Schnitt D-D



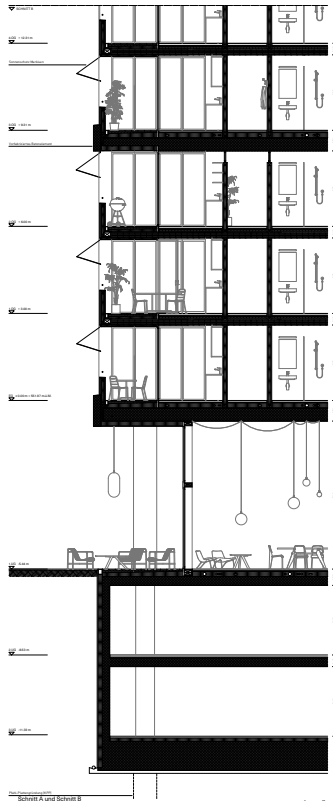
15.OG (Cluster) 1:200



16.OG (Cluster/Restaurant) 1:200



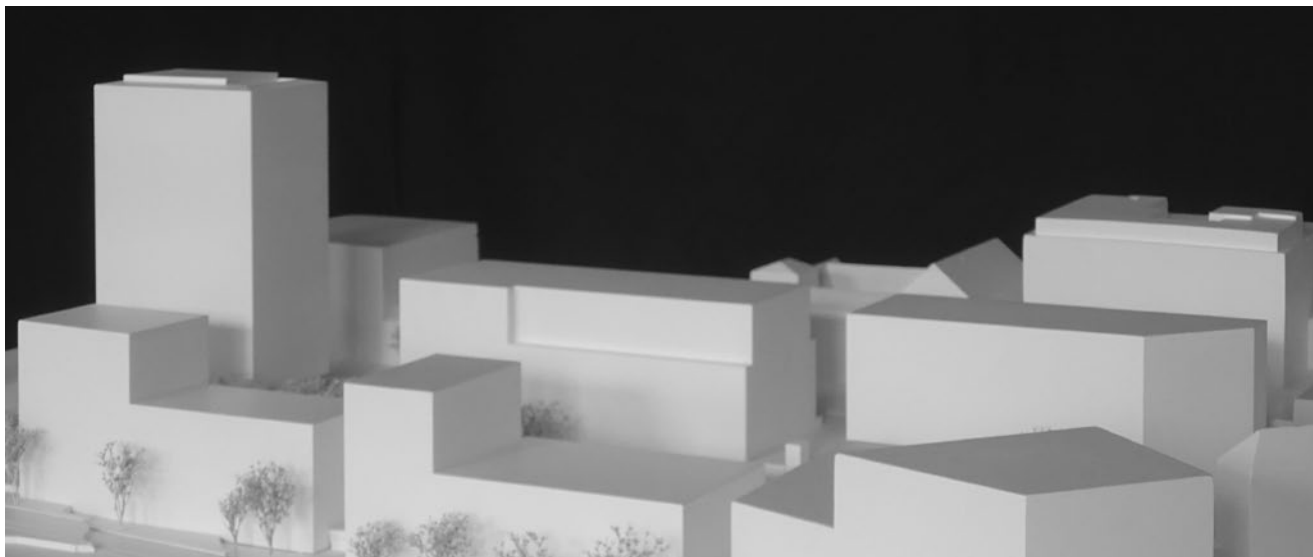
Dachaufacht 1:200



Schnitt A-A und Schnitt B-B

1 2 3
4 5 6

Les Jardins Empilés Nr. 2



2. Rundgang

Verfasser:

BS + EMI Architekten Partner AG, Zürich
Statik: wlw Bauingenieure AG, Dominic Walser
Akustik und Bauphysik:
Wichser Akustik & Bauphysik AG, Oliver Stutz
Visualisierung: ZUEND

Mitarbeit:

Peter Baumberger
Ron Edelaar
Christian Inderbitzin
Elli Mosayebi
Karin Stegmeier
Phillip Türich
Michael Stirnemann
Katrin Pfäffli
Anna Oexle
Julian Daniel

Aus der Ferne erscheint das Hochhaus als klares Volumen, horizontal mit der Schichtung umlaufende Balkone gegliedert und vertikal von formal prägnanten Stützen rhythmisiert. Begrünter Wohnterrassen besetzen die freischwebenden Ecken und lassen die Wohnnutzung allseitig erkennen. Auf dem zweiten Blick wird die klassische Gliederung des Baukörpers in Sockel, Schaft und Dach durch die Modifikation der plastischen Form der Aussenstütze aufgezeichnet: im Sockel massiv und schräg, im Schaft in einer Doppelstütze geteilt, im Dach trapezförmig und ornamental. Die Balkondecken und die Stützen sind leicht getönte Betonelemente, sie prägen das Erscheinungsbild farblich und haptisch, die zurückgesetzte geschützte Fassade besteht aus hellen Holzelementen, im Zwischenraum sollen verschiedenartige Pflanztröge eine Begrünung der Aussen-schicht bewirken. Die architektonische Gliederung des Hochhauses lässt die verschiedenen Nutzungen klar erkennen: Gewerbe im Sockel, Wohnen im Schaft und gemeinschaftlich genutztes Dach.

Der Sockel übernimmt den topographischen Versatz und wirkt dreigeschossig zum Arealhof und als überhohes Erdgeschoss zur Güterstrasse. Die Einfahrt der Tiefgarage ist auf der Bahnstrasse platziert. Eine Stützmauer übernimmt den Geländesprung. Seitlich zum Baufeld O2 trifft er ohne richtigen Übergang auf den Arealsockel. Eingänge auf beide Niveaus erfüllen die Vorgabe einer dualen Adressbildung an den Langseiten. Der Haupteingang befindet sich zum Arealhof mit einer zweigeschossigen Halle, zur Güterstrasse führt das Treppenhaus direkt nach aussen. Die Fluchttüre dient als Zweiteingang. Zwei Clusterwohnungen sind im Hochparterre im höchsten Sockelgeschoss unterbracht. Sie verfügen südwestlich über schmale Balkone, sind raumsparend organisiert und dunkel im Inneren.

In den Regelgeschossen besteht die Struktur aus einem Skelettbau mit vorgefertigten Betonstützen und dünnen Ortbetondecken. Der Erschliessungskern aus Ortbeton gewährleistet die Aussteifung. Die Haus-technikinstallationen werden ausschliesslich vertikal oder in abgehängten Decken in den Sanitärräumen geführt. Durch die konsequente Systemtrennung und das statische Gerüst, können die Innenwände in Leichtbau flexibel platziert werden. Die Geschosse wiederholen sich bis auf den Wegfall eines Zimmers in den oberen Geschossen im Nordosten als Reaktion auf die Geruchsemissionen und den Einschub des Jokerzimmers im Südwesten. Vier Wohnungen pro Geschoss sind über Eck orientiert und verfügen über einen tieferen Eckbalkon. Die fünfte Wohnung ist gegen Süd-West ausgerichtet. Die Wohnnutzung wird mit Gemeinschaftsräumen, teilweise zweigeschossig, im Nordosten ergänzt. Diese Räume grenzen an das Treppenhaus mit einer grosszügigen Verglasung, welche den sozialen Kontakt der Bewohner unter den Geschossen gewährleisten soll. Die innenliegende Erschliessung öffnet sich auch auf die gemeinschaftlichen Räume, wird somit natürlich belichtet und kann als Begegnungsort funktionieren.

Die Wohnungsgrundrisse zeichnen sich in der eigenartigen Zuweisung der knappgehaltenen Eingangshallen und Nassräume zum Haupterschliessungskern ab. Gutproportionierte Wohn-Ess- und Schlafräume organisieren sich somit zwischen Kern und umlaufender Balkonschicht. Ein Schaltzimmer ist systematisch eingefügt und ermöglicht langfristig eine Anpassung des Wohnungsspiegels.

Im Dachgeschoss befinden sich neben dem kleinen Restaurant, ein Gemeinschaftsraum und grosszügige gedeckte oder offene Aussenterrassen. Die Küche in der Nähe des Kernes bedient beide Seiten.

Das Projekt weist leicht überdurchschnittliche Erstellungskosten auf, bietet dafür aber fast das höchste Angebot an Hauptnutzfläche mit den meisten Wohnungen und mit dem kompaktesten Volumen (niedrigste Gebäudehüllflächenzahl) aller Projekte. In Bezug auf die Nachhaltigkeit und Ökologie liegt es im unteren Durchschnitt der überprüften Projekte. Es erfüllt die Auflagen der Vorgaben von SIA 2040 knapp.

Das Projekt Les Jardins Empilés wurde sorgfältig bearbeitet. Der starke Ausdruck der Struktur mit den aussenliegenden Betonstützen und Betonplatten wird als nicht angemessen zum Ort und zur Nutzung beurteilt. Die Ausbildung des Sockels nimmt wenig Rücksicht auf den direkten Kontext. Im Gebäude besteht ein sehr grosses Angebot an Gemeinschaftsräumen (mit aufwändigen Brandschutzmassnahmen) und Erschliessungsflächen. Der Entwurf ist konsequent und schlüssig durchdacht, vermag aber aus dargelegten Gründen nicht zu überzeugen.



Verbindung von Quartier, Bahn und Landschaft

Mit der Verlagerung der Kernverkehrsangelege «Wärmächliweg» entstand für die Stadt Bern die einmalige Gelegenheit, an zentrumsnaher, gut erschlossener Lage neuen Wohnraum zu schaffen. Das nur einenhhalb Kilometer von der Barre Altstadts entfernte Areal wird in mehreren Etappen und auf Grundlage der städtebaulichen Planung von BBSF und Salvisetti Kretz Architekten bebaut. Aussergewöhnliches Budget der sechs Besteller bildet ein Hofraum mit dem freigelegten Stadtbach.

Das Hochhaus auf dem Baufeld 01 schliesst das Areal im Nordwesten in Richtung des Glasfeldes ab und bindet das Gewerbe in den grossen städtebaulichen Kontext ein. Die Topologie des Hochhauses verknüpft hier das Quartier mit dem Massstab der Bahninfrastruktur und einer Wohnform, die einer Vielzahl an Bewohnern eine einmalige Aussicht in die Ferne bietet. Das Projekt thematisiert so die offene Räumlichkeit des Glasfeldes, das Potential der Fernsicht und einen starken Landschaftsbezug.

Vorgeschlagen wird ein Gebäudekörper, der sich durch ein einfaches, prismatisches Volumen ohne Vor- und Rücksprünge, auf rechteckiger Grundfläche auszeichnet. Die Grundmassen der angrenzenden Risterei werden nicht «problematisiert», sondern integriert durch den innenräumlichen Aufbau mit Wohn- und Gemeinschaftsnutzung erschärft. Die Gliederung des Körpers in Sockel, Schaft und Dach verhilft ihm zu einem menschlichen und architektonischen Massstab sowie zu einer klaren Ablesbarkeit der Nutzungsmischung mit Gewerbe im Sockel, Wohnen im Schaft und einem gemeinschaftlich genutzten Dach. Die Sockelausbildung variiert das Gebäude zudem in der topografischen Situation mit ihren zwei zueinander versetzten Niveaus.

Das Hochhaus verfügt auf beiden Niveaus über Eingänge, erfüllt also die Vorgabe einer «taulern» Adressbildung an den Längsseiten. Neben einer überhöhten Eingangsbrücke wird die Hofseite durchgehend mit Gewerberäumen aktiviert. Auf der Seite Güterstrasse findet sich miting ein weiterer Gewerberaum, während an den Gebäudeecken im Hochparterre die beiden Clusterwohnungen zu liegen kommen. Die Aussenraumgestaltung entspricht dem Vorprojekt «Wärmächliweg».

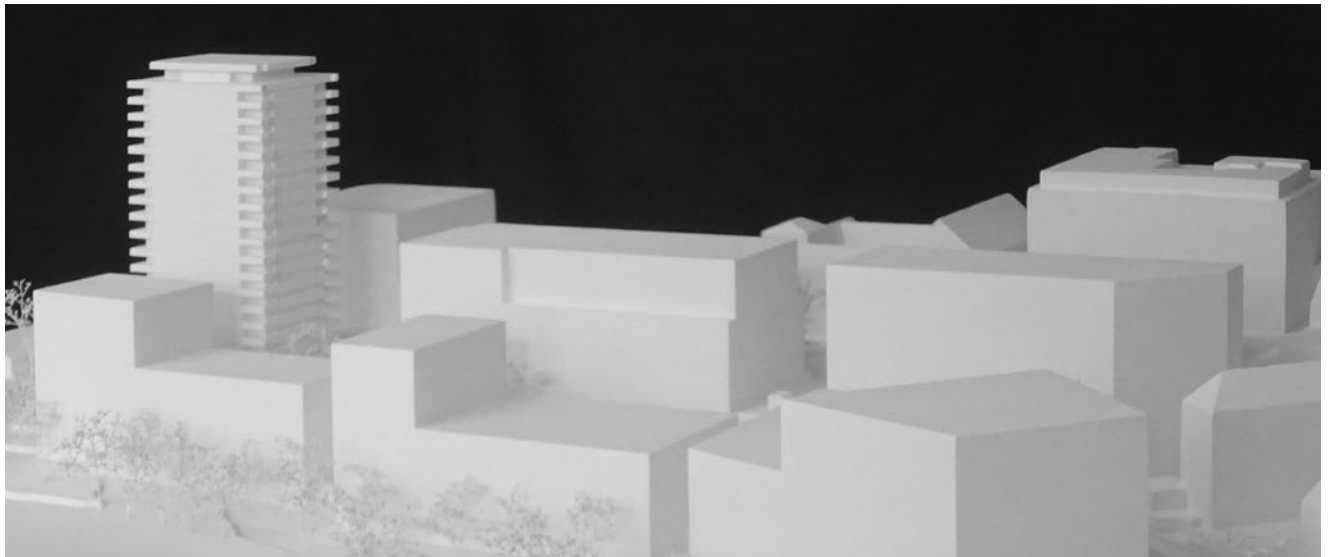
Differenzierte Fern- und Nahwirkung mit hoher Porosität

Prägend für die Erscheinung des Hochhauses ist ferner die umlaufende Laubenschicht, welche von charakteristischen Zweifelhöhen gebildet wird. Über die Lauben entsteht ein Haus mit hoher Porosität, bei dem die Wohnnutzung bildhaft nach Aussen getragen wird. Innen- und Aussenraum verbinden sich selbstverständlich und es wird eine differenzierte Nah- und Fernwirkung geschaffen. Aus der Ferne dominiert das einfache, prismatische Volumen mit einer Sockel- und Dachausbildung, aus der Nähe bestimmt ein fein ziseliertes Schattenspiel den Ausdruck.

Die Erschliessung der unterirdischen Sammelgarage erfolgt direkt ab der Bahntrasse, sodass der Aussenraum frei von Autoverkehr bleibt. Ein grosser Wohnraum mit 2-Ladestation im Sockel ist vom Hof her erschlossen. Das Projekt konsumiert die volle Ausnutzung von 8'800 m² GfO plus ca. 300 m² von den anderen Baufeldern. Die geforderten 750 m² für Gewerbenutzung werden in Sockel und Dach angeordnet.



Ukiyo-e Nr. 1



1. Rundgang

Verfasser:

Lacroix Chessex Architectes SA

Mitarbeit:

Hiéronyme Lacroix

Simon Chessex

David Koehn

Olivier di Giambattista

Benedetta Zucchi

Jonathan Zwygart

Deborah Suter

Das Projekt Ukiyo-e tritt als dezenter Gebäudekörper, unterteilt in einen klassisch anmutenden Sockel und einen von fließenden Bändern umspielter Hauptbau, in Erscheinung. Gegenüber dem Baufeldplan wird das Gebäude in seiner Längsausprägung begrenzt, so dass ein schlankes und annähernd allseitig gleichwertiges Volumen entsteht. Die Gebäudegrundform wird aus den Geruchsemissionen abgeleitet. An den vier Gebäudeecken sind Balkone eingeschnitten, welche an den Stirnseiten in ein begrüntes Fensterband übergehen. Durch die in der Tiefe variierenden Einschnitte wird die Geschossigkeit aufgebrochen und es wird ein zurückhaltendes Fassadenspiel generiert. Die Wohnungsbalkone erhalten attraktive überhohe Bereiche. An der südlichen Stirnseite ergibt sich durch das Fassadenrelief ein Konflikt mit der Gestaltungsbaulinie.

Die vorgegebene Adressierung des Gebäudes wird geschickt erweitert: Der Zugang auf dem Niveau der Güterstrasse wird mit zwei Zugängen am Arealhof ergänzt, wobei der Zugang an der südlichen Stirnseite als überhohes grosszügiges Foyer ausgebildet wird.

Die Anordnung der Einfahrt Veloparkierung ist funktional sinnvoll, schafft aber eine topographisch sehr abrupte Situation im Übergang zum Sockel. Die Veloparkplätze sowie die weiteren geforderten Nutzungen im Untergeschoss werden nicht nachgewiesen.

Die Grundrisse der Geschosse sind als Schichten um den inneren Kern angelegt. Innerhalb des gleichen Systems können verschiedene Typologien angeboten werden. Das erste Obergeschoss ist als Bürogeschoss mit kranzförmig angeordneten Einzelräumen ausgebildet. Die Überdeckung der nördlichen Garageneinfahrt ist als begehbare Terrasse ausgebildet. Die Wohngeschosse unterhalb der Geruchsgrenze werden in grössere Eckwohnungen und an den Stirnseiten eingeschobene Jokerzimmer oder Kleinwohnungen gegliedert. Ab dem achten Obergeschoss werden jeweils drei Geschosse zu einer vertikalen Nachbarschaft gruppiert, welche sich im Wechsel einen Waschraum und einen doppelgeschossigen Gemeinschaftsraum teilen.

Die Wohnungszugänge befinden sich in am Treppenhaus angelagerten Vorzonen. Sie führen in eine Korridorschicht mit angegliederten Reduits. Die Reduits sind als abschliessbare Räume nachgewiesen, teilweise aber etwas knapp bemessen. Die Nasszellen sind als kompakte dienende Schicht zwischen den innenseitigen Korridor und der fassadenseitigen Zimmerschicht eingeschoben. Dadurch entstehen teilweise lange, nicht ausreichend belichtete und damit wenig attraktive Raumsequenzen. Die Wohnräume werden durch die eingeschnittenen Balkone zonierte. Die hohe Transparenz zu den vorgelagerten überdeck angeordneten Aussenräumen versprechen eine hohe Wohnqualität. Die Küchenzeilen sind in einer schmalen Raumschicht dem Wohn- und Essraum angegliedert.

Im Dachgeschoss rückt die dienende Schicht an die nordöstliche Längsfassade. Das Geschoss springt allseitig von der Fassadenflucht zurück und gibt eine umlaufende Terrasse frei, die der Genossenschaft und dem Restaurantbetrieb gleichermaßen zur

Verfügung steht. Die verbleibende schmale Raumschicht bietet wenig betriebliche Flexibilität für die zukünftige Nutzung.

Das Projekt ist als Skelettbau aus vorgefertigten Stützen und Unterzügen aus Stahlbeton und Holzverbunddecken konzipiert. Die sichtbaren Stützen und Unterzüge wirken in sich und in Bezug auf die Raumbildung nicht ganz stimmig. Die Wahl der Metallverkleidung für die Brüstungsbänder überzeugt durch ihre Langlebigkeit, erzeugt jedoch in der Herstellung erheblich Graue Energie. Ausserdem steht die Materialität in Widerspruch zu den Definitionen der UeO.

Diese Herleitung der Gebäudeform mehrheitlich über die Geruchsmissionen greift bei vertiefter Betrachtung leider etwas kurz; die Anzahl der exponierten Wohnräume kann nicht wesentlich reduziert werden. Das Gebäude verfügt über eine durchschnittliche Anzahl Wohnungen. Das Angebot an gemeinschaftlich genutzten Räumen ist überschaubar und erscheint der Nutzung angemessen. Die Anordnung von Kern, Erschliessung und Nasszellen ist zwar in der Vertikalen sinnvoll ausgestaltet. Sie besetzt jedoch grosse Teile des Grundrisses und verhindert damit räumliche Bezüge und Vielfalt.

Das Projekt Ukiyo-e stellt einen in vielen Einzelpunkten sorgfältig erarbeiteten Beitrag dar, der aber in wesentlichen Elementen wie die Gestaltung der Fassade, die Einbindung des Gebäudes im Sockelbereich in die Überbauung Holliger und die Grundrissqualitäten in der Erschliessung auf den Geschossen nicht abschliessend zu überzeugen vermag.



1. Offener Platz, Freizeitanlagen und Sportplätze

Der offene Platz vor dem Haus ist ein zentraler Bestandteil des Projekts. Er ist ein Ort der Begegnung und der Erholung. Die Freizeitanlagen und Sportplätze sind so gestaltet, dass sie die Bedürfnisse aller Bewohner berücksichtigen. Die Freizeitanlagen sind so gestaltet, dass sie die Bedürfnisse aller Bewohner berücksichtigen. Die Sportplätze sind so gestaltet, dass sie die Bedürfnisse aller Bewohner berücksichtigen.

Die Freizeitanlagen sind so gestaltet, dass sie die Bedürfnisse aller Bewohner berücksichtigen. Die Sportplätze sind so gestaltet, dass sie die Bedürfnisse aller Bewohner berücksichtigen. Die Freizeitanlagen sind so gestaltet, dass sie die Bedürfnisse aller Bewohner berücksichtigen. Die Sportplätze sind so gestaltet, dass sie die Bedürfnisse aller Bewohner berücksichtigen.

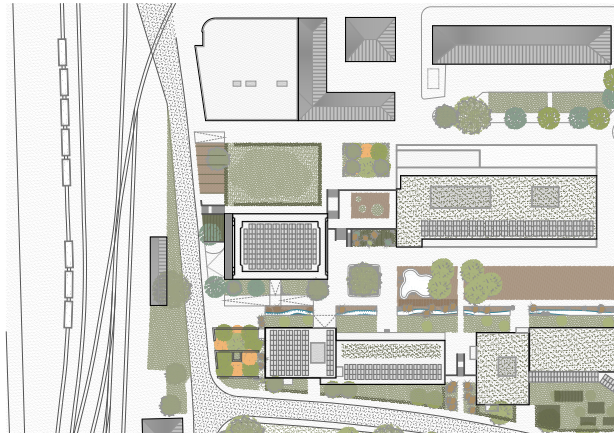
2. Wohnstruktur und Ausstattung

Die Wohnstruktur ist so gestaltet, dass sie die Bedürfnisse aller Bewohner berücksichtigt. Die Ausstattung ist so gestaltet, dass sie die Bedürfnisse aller Bewohner berücksichtigt. Die Wohnstruktur ist so gestaltet, dass sie die Bedürfnisse aller Bewohner berücksichtigt. Die Ausstattung ist so gestaltet, dass sie die Bedürfnisse aller Bewohner berücksichtigt.

Die Wohnstruktur ist so gestaltet, dass sie die Bedürfnisse aller Bewohner berücksichtigt. Die Ausstattung ist so gestaltet, dass sie die Bedürfnisse aller Bewohner berücksichtigt. Die Wohnstruktur ist so gestaltet, dass sie die Bedürfnisse aller Bewohner berücksichtigt. Die Ausstattung ist so gestaltet, dass sie die Bedürfnisse aller Bewohner berücksichtigt.

Die Wohnstruktur ist so gestaltet, dass sie die Bedürfnisse aller Bewohner berücksichtigt. Die Ausstattung ist so gestaltet, dass sie die Bedürfnisse aller Bewohner berücksichtigt. Die Wohnstruktur ist so gestaltet, dass sie die Bedürfnisse aller Bewohner berücksichtigt. Die Ausstattung ist so gestaltet, dass sie die Bedürfnisse aller Bewohner berücksichtigt.

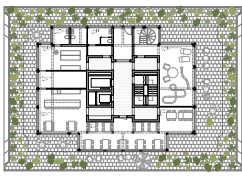
Die Wohnstruktur ist so gestaltet, dass sie die Bedürfnisse aller Bewohner berücksichtigt. Die Ausstattung ist so gestaltet, dass sie die Bedürfnisse aller Bewohner berücksichtigt. Die Wohnstruktur ist so gestaltet, dass sie die Bedürfnisse aller Bewohner berücksichtigt. Die Ausstattung ist so gestaltet, dass sie die Bedürfnisse aller Bewohner berücksichtigt.



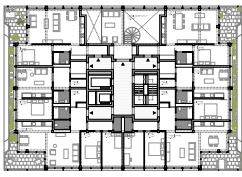
Skizzenplan 1:500



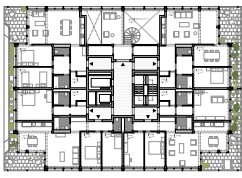
Atika Restaurant 17,00
9200



Wohnungen Typologie 6 147,00
9200



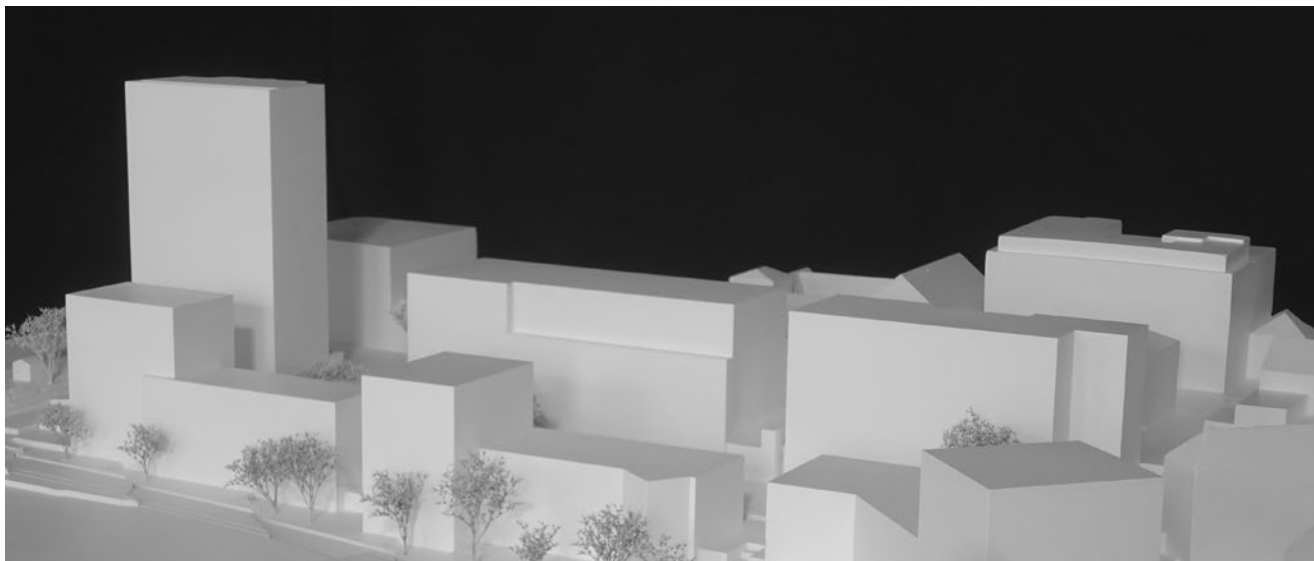
Wohnungen Typologie 5 15,00
9200



Wohnungen Typologie 4 64,00
1200



Olga Nr. 4



1. Rundgang

Verfasser:

pool Architekten, Zürich
Statik: Schnetzer Puskas Ingenieure AG,
Stefan Bänziger
Haustechnik: Gruenberg + Partner AG,
Erich Häuselmann
Bauphysik/Nachhaltigkeit: Raumanzug GmbH,
Daniel Gilgen
Brandschutz: Makiol Wiederkehr AG, Beat Bart,
Patrick Wiederkehr

Mitarbeit:

Mischa Spoerri
Philipp Hirtler
Martin Trefon
Penny Allevizou
Apostolos Michailidis
Bettina Fey Komminoth
Vincent Gorjat
Yannick Wettstein

Olga sitzt als klar gerichtetes, einfaches Volumen mit der Schulter zum Arealhof. Durch die aussenliegenden, siloartigen Erschliessungen und die vollflächige einseitige Balkonschicht ist das Hochhaus einseitig ausgerichtet. Dadurch entstehen drei unterschiedliche Seiten mit jeweils klaren programmatischen Funktionen, Erscheinungen und Orientierungen.

Der öffentliche Sockel spannt sich dagegen, nach allen Seiten räumlich offen, über die beiden Zugangsniveaus und verbindet die beiden Ebenen des Baufeldes. Die Struktur des Sockels schliesst den Arealhof räumlich zum Gleisfeld ab, führt aber die öffentlich zugänglichen Nutzungen im Innenbereich weiter. Die benötigten Veloabstellplätze werden im Zwischengeschoss zentral erreichbar untergebracht. Das Projekt weicht von der geforderten EG Kote um 0,5 Meter ab, was im baurechtlichen Spielraum liegt.

Die Wohnungen im Hochhaus sind durch die durchgehende Aussenraumschicht klar nach Südwesten orientiert. Die aussenliegende Erschliessung mit den Gemeinschaftsräumen ist nach Nordwesten angeordnet.

Die Verfasser begründen diesen konsequenten Strukturentscheid über alle Wohngeschosse mit den zu erwartenden Immissionen in den oberen Geschossen. Die Jury begrüsst die klare Haltung zu diesem Thema. Aufgrund der zu erwartenden strukturellen Einbussen, vor allem bei den einseitig ausgerichteten tiefen Wohnungen, kann die Lösung nicht gesamthaft überzeugen. Dies zeigt sich auch in der angedachten Nutzung der dunkleren Innenbereiche wie das angedachte «Bähnler Zimmer». Die Problematik eines tiefen Hochhausgrundrisses wird durch die Auslagerung der Kernzonen nicht gelöst. Ebenfalls wird das Potenzial eines Hochhauses mit den typologisch bedingten offenen Ausrichtungsmöglichkeiten nicht ausgereizt.

Die vorgeschlagene metallische Fassadenstruktur wird konsequent umgesetzt. Ein Bezug zur vorgegebenen mineralischen Wirkung des Gebäudes als Baustein des Areal Holliger wird aber vermisst. Die Struktur der Regelgeschosse lehnt sich durch die aussenliegende Erschliessung an eine klassische Laubengangstruktur an. Dabei sind die Erschliessung und die laubengangähnlichen Vorzonen geheizt. Die Gemeinschaftsräume liegen spielerisch zwischen den Erschliessungskernen und können unterschiedlich ausgebildet werden.

Übergänge zwischen Vorzonen und Wohnungen werden durch Reduits ausgebildet. Diese scheinen mit den angrenzenden innenliegenden Küchen eher dunkel zu sein. Die Idee der Einbindung der Zonen als Übergang zwischen halbprivaten und privaten Bereichen wird von der Jury begrüsst.

Die Typologie bedingt bei den einseitig ausgerichteten Wohnungen innenliegende Nasszellen. Es entstehen zwei deutlich unterschiedliche Wohnungsqualitäten und schwierig nutzbare Innenbereiche. Die geforderte Wohnungsanzahl wird erfüllt. Das Restaurant im oberen Geschoss des Hauses weist einen grossen Aussenbereich auf. Dieser kann durch die Erschliessung unabhängig von der Gemeinschaft genutzt werden.

Die Dachterrasse ist einseitig Richtung Südwest ausgerichtet und damit zweckmässig für ein Restaurant. Bei gemeinsamer Nutzung mit den Bewohnern vielleicht etwas klein und durch die Kübellösungen nicht nachhaltig begrünbar. Das Dach ist mit einer extensiven Begrünung ausgebildet und weist keine PV-Anlage oder kein Retentionsvolumen auf.

Von den ökonomischen Kennzahlen liegt das Projekt leicht unter dem Durchschnitt und verspricht auch wegen seiner guten Kompaktheit eine wirtschaftliche Lösung zu sein. In Bezug auf das Thema Ökologie und Nachhaltigkeit findet Olga eine denkbare und realistische Lösung für die Umsetzung.

Olga ist das einzige Projekt, das sich der Geruchslast konzeptionell sehr konsequent annimmt, sich damit aber in der Grundrissdisposition in eine problematische Ausgangslage manövriert. Trotz vieler innovativer Einzelaspekte vermag das Projekt die Jury im Ganzen nicht zu überzeugen.



Ein Haus für die Holliger-Oral

Die Idee der Einzelhandels-Regenwasserzelle ist ein solches Wohnen und wackeln. Einmalig ist die Idee, die vertikale Fläche nicht nur als Ort der hohen Regenwasser-Entsorgung zu nutzen, sondern auch als Ort der Regenwasser-Entsorgung zu nutzen. Die vertikale Fläche ist ein Ort der Regenwasser-Entsorgung, der Regenwasser zu sammeln und zu entsorgen. Die vertikale Fläche ist ein Ort der Regenwasser-Entsorgung, der Regenwasser zu sammeln und zu entsorgen.

Die vertikale Fläche ist ein Ort der Regenwasser-Entsorgung, der Regenwasser zu sammeln und zu entsorgen. Die vertikale Fläche ist ein Ort der Regenwasser-Entsorgung, der Regenwasser zu sammeln und zu entsorgen. Die vertikale Fläche ist ein Ort der Regenwasser-Entsorgung, der Regenwasser zu sammeln und zu entsorgen.

Die Gemeinschafts-Räume

Die vertikale Fläche ist ein Ort der Regenwasser-Entsorgung, der Regenwasser zu sammeln und zu entsorgen. Die vertikale Fläche ist ein Ort der Regenwasser-Entsorgung, der Regenwasser zu sammeln und zu entsorgen. Die vertikale Fläche ist ein Ort der Regenwasser-Entsorgung, der Regenwasser zu sammeln und zu entsorgen.

Wohnen-Wohnen für Alle

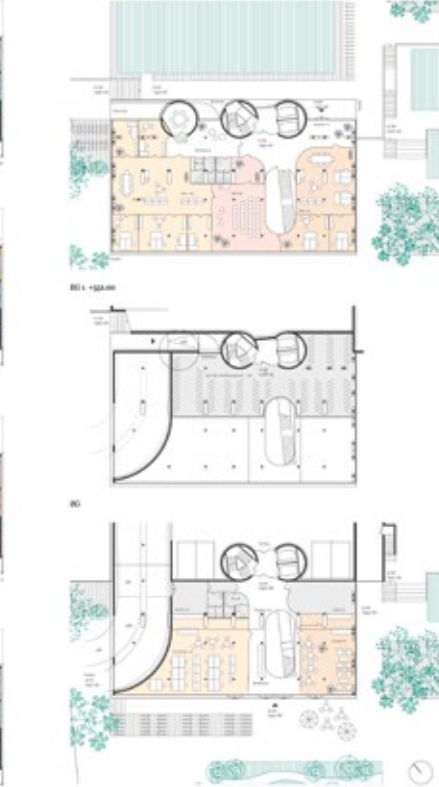
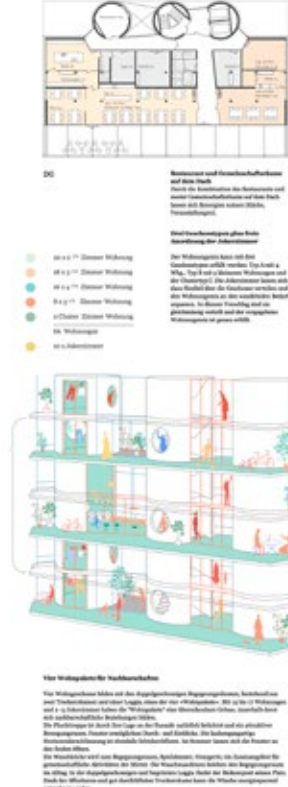
Alle Wohnungen profitieren von der besten Mikroklima, kein Zimmer muss ein schlechtes Mikroklima erdulden. Über die gesamte Länge der Fassade sind die Wohnungen mit den besten Mikroklima ausgestattet. Über die gesamte Länge der Fassade sind die Wohnungen mit den besten Mikroklima ausgestattet.

Wohnen verbindet

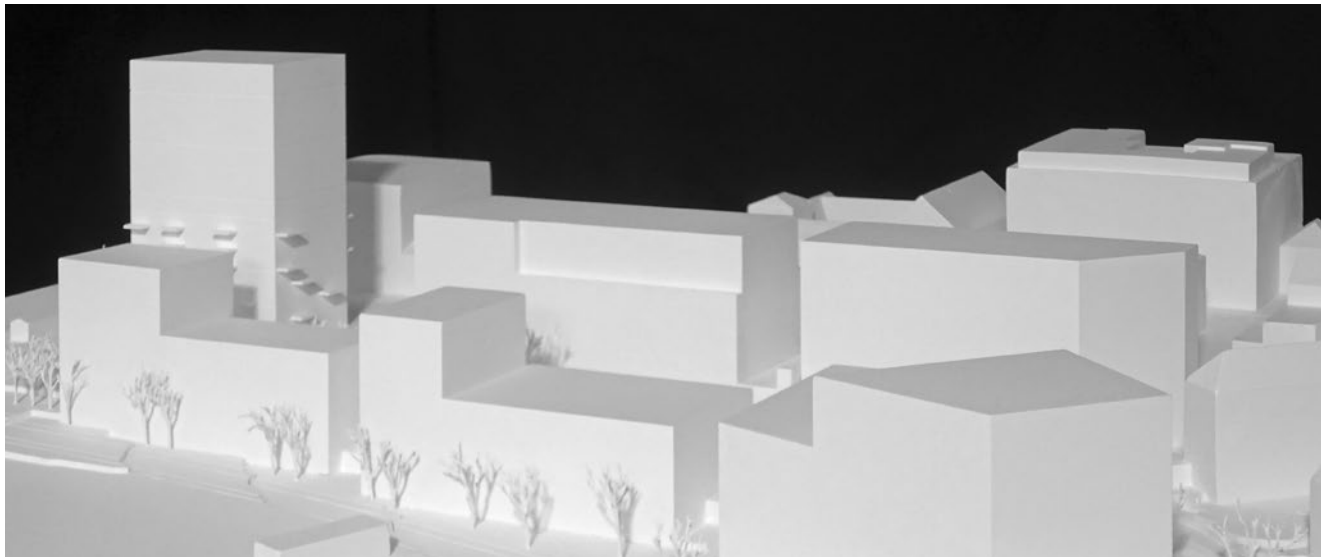
Die Wohnungen verbinden die Vernetzbarkeit von Wohnungen mit vertikalen Räumen und den vertikalen Räumen. Die Wohnungen verbinden die Vernetzbarkeit von Wohnungen mit vertikalen Räumen und den vertikalen Räumen. Die Wohnungen verbinden die Vernetzbarkeit von Wohnungen mit vertikalen Räumen und den vertikalen Räumen.

Ökologisch, nachhaltig und kostengünstig

Die vertikale Fläche ist ein Ort der Regenwasser-Entsorgung, der Regenwasser zu sammeln und zu entsorgen. Die vertikale Fläche ist ein Ort der Regenwasser-Entsorgung, der Regenwasser zu sammeln und zu entsorgen. Die vertikale Fläche ist ein Ort der Regenwasser-Entsorgung, der Regenwasser zu sammeln und zu entsorgen.



Ludmilla Nr. 5



1. Rundgang

Verfasser:

Bauart Architekten und Planer AG, Bern
Statik: smt Ingenieure und Planer, Lukas Hochstrasser
Holzbau: Primin Jung Schweiz AG, Mario Hess
Haustechnik: Amstein + Walthert Bern AG,
Robert Porsius
Typologie & Planung: Hochschule LU,
Prof. Dr. Peter Schwer, Frank Keikut
Visualisierung: YOS Visualisierungen, Yoshi Nagamine

Mitarbeit:

Lisa Balmer
Samuel Fisler
Stefan Graf
Kathrin Merz

Das Projekt Ludmilla tritt durch das Nachzeichnen der Geschosdecken feingliedrig in Erscheinung. Die unteren sechs Wohngeschosse bieten auskragende Balkone. In den oberen Etagen verfügt es über eingezogene Loggien, was der Kaffee-Rösterei-Emission geschuldet ist.

Die zwei Eingangsgeschosse arealhofseitig und spielbereichseitig werden mit einem zweigeschossigen Raum verbunden. Die Treppenläufe und Sitzstufen bilden zum Holligerhof hin eine Art Arena – den sogenannten Drehscheiben-Raum.

Die kompakte Vertikalerschliessung ist als massiver Kern ausgebildet und liegt zentriert im Gebäude. Ab dem 7. Geschoss ist die Fläche zwischen Erschliessungskern und Baulinie als Atrium ausgebildet. Eine Holz-Stützenkonstruktion mit Betonverbunddecken und einem Rastermass von 4 × 4 Metern erfordert eine vollflächige Sprinkleranlage. Der Raster verspricht eine grosse Flexibilität in der Grundrissgestaltung.

Der Eingangsbereich auf der Hofebene beinhaltet einen Concierge-Empfang mit angefügter Lounge sowie Veloparkings und einen Drehscheibenraum mit Küche, der sich mit Sitzstufen und Treppenläufen zum oberen Eingangsgeschoss hinaufbewegt. Er verspricht ein attraktiver Begegnungsraum zu werden. Das obere Eingangsgeschoss beherbergt eine Bibliothek, Co-Working, Werkstatt und einen Second Hand Shop mit Coiffeur. Ob sich diese Nutzung dort behaupten kann bleibt fraglich.

Vom 1. bis zum 6. Obergeschoss sind die grösseren Wohnungen angeordnet, mit der Idee, dass dies Familienwohnungen mit direktem Bezug zum Hof sind. Dabei sind mehrere Duplex-Wohnungen vorgesehen. Das 6. Obergeschoss wird als Clusterwohnen ausgebildet.

Das Dachgeschoss ist öffentlich mit einem Restaurant in Richtung Holligerhof orientiert, eine sogenannte EBG Oase mit Sauna und Hamam sowie dem EBG Gemeinschaftsraum. Die Gemeinschaftsräume für Waschen, Trocknen, Werken, Begegnung, Mittagstisch usw. sind zweigeschossig und in den unteren Geschossen direkt dem Erschliessungskern angefügt. In den oberen Geschossen liegen sie vis à vis vom Erschliessungskern.

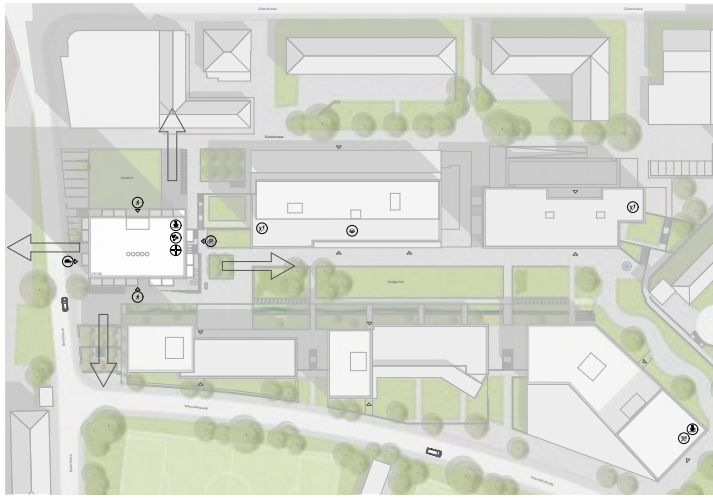
Ludmilla bietet insgesamt 66 Wohnungen mit gutem Zuschnitt und weitgehend dem gewünschten Wohnungsmix (+ Jokern).

Der Vorschlag Holz-Beton-Hybridbau mit nachhaltigen Baumaterialien und einer strikten Systemtrennung ist gut nachvollziehbar und wird von der Jury begrüsst. Mit der Sprinkleranlage wird erreicht, dass das Holz sichtbar bleiben kann. Die Sockelpartie ist in Ortbeton (Recyclingbeton) vorgeschlagen. Der Stützenraster wird hier auf 8 × 8 Meter verdoppelt, was die Flexibilität der öffentlichen Nutzungen vergrössern soll. Vorfabrikation soll hochgradig gelebt werden. Neben den Stützen und Deckenmodulen werden für identische Nutzungseinheiten (WC-/Badezimmer) nichttragende vorgefertigte Raummodule vorgeschlagen.

Ludmilla ist ein feingliedriger Baustein im Holliger. Sie kann mit der leicht anmutenden Fassadengestaltung kaum als gewichtiger Schlussstein im Holliger bestehen. Wegen seiner verhältnismässig kompakten Grundfläche ist es eines der wenigen Projekte, welches die geforderte GfO mit nur 13 Wohngeschossen nachweisen kann und dadurch die maximale Geschosshöhe des Baufeldes nicht ausnützt.

Der Ansatz der Konstruktion mit Holzstützenraster und einem hohen Vorfertigungsgrad ist gut durchdacht und verspricht eine effiziente Bauweise. Ob sich der Raster von 4 × 4 Meter als Basis für eine gute Grundrissstruktur eignet ist fraglich und wird von der Jury abschliessend bezweifelt.

Ludmilla stellt einen Projektbeitrag dar, der viele gute Antworten für Teilbereiche der Aufgabenstellung gibt, aber besonders in den gemeinschaftlichen Zonen der Geschosse und der Erschliessungsqualität zu den einzelnen Wohnungen nicht zu überzeugen vermag.



Situation 1:500

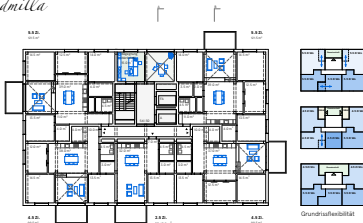
Nach der Pionier-Siedlung Weissenstein vor 100 Jahren und dem ersten Wohnhochhaus der Schweiz vor 50 Jahren wird die EBG Bern mit Ludmilla ein neues Leuchtturm-Projekt errichten, das die Bautradition der EBG weiterführt und in gesellschaftlicher Sicht zukunftsweisend ist. Ludmilla ist ein hohes Genossenschaftshaus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



1:3000



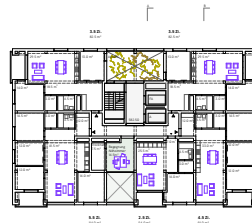
Projektwettbewerb Holliger 01



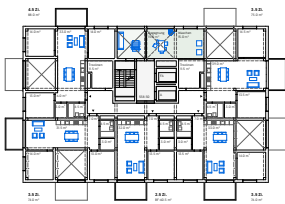
3. Obergeschoss 1:200



6. Obergeschoss 1:200



10. Obergeschoss 1:200



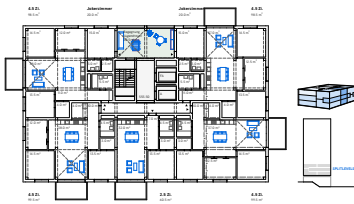
2. Obergeschoss 1:200



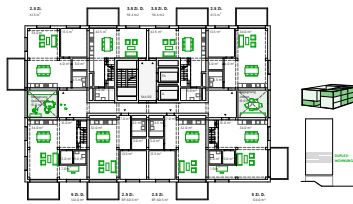
5. Obergeschoss 1:200



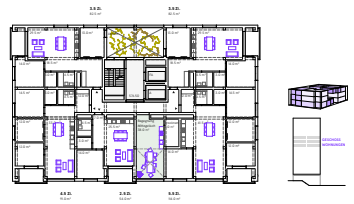
9. Obergeschoss 1:200



1. Obergeschoss 1:200



4. Obergeschoss 1:200

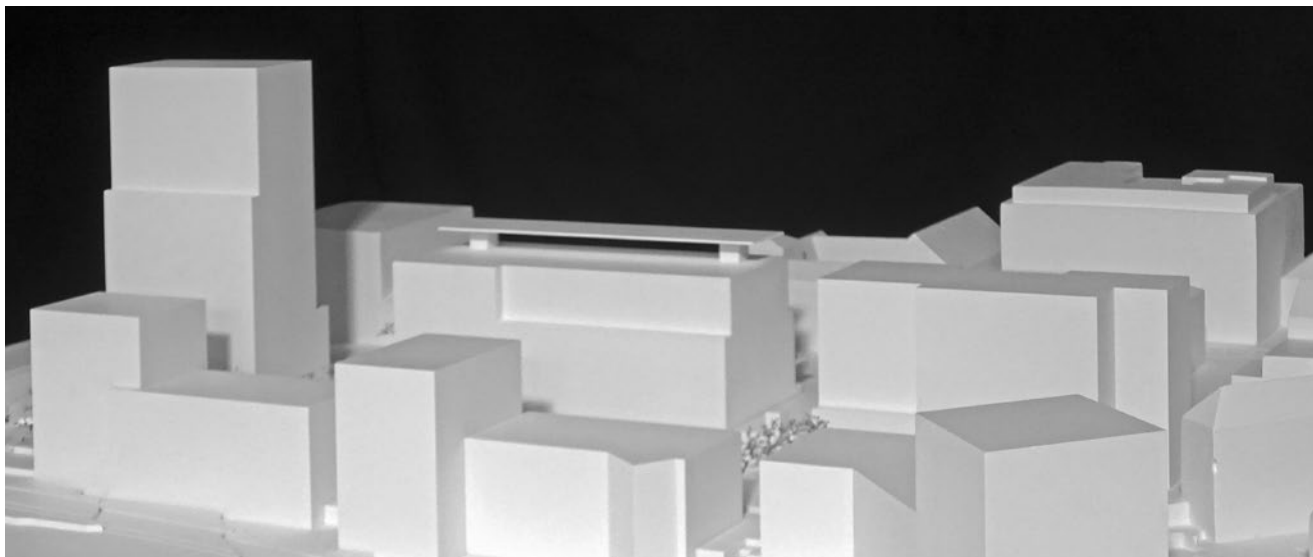


8. Obergeschoss 1:200

Projektwettbewerb Holliger 01



ViVe Nr. 6



1. Rundgang

Verfasser:

Arge Degelo Architekten/reinhardpartner AG, Bern
Statik: wh-p Ingenieure AG, Martin Stumpf,
Giuseppe Morlino
Bau- und Umweltingenieure: CSD Ingenieure AG,
Edouard Monaco
Visualisierungen: Filippo Bolognese Images,
Pietro Grignani

Mitarbeit:

Jelena Vincetic	Maya Nussbaum
Miriam Hahn	Jonas Zielger
Florian Walter	Wolfgang Fitz
Heinrich Degelo	Marcos Novelli
Diana Buterus	Jürg Sollberger
Felix Lewin	

Das Projektteam sieht seinen Vorschlag als Villaggio Verticale, ViVe. Drei Geschosse, teilweise auch deren zwei, werden jeweils als eine kleinere Einheit strukturiert und über mehrgeschossige, offene und unterschiedlich gestaltete Hallen («Erschliessungs- und Spielhallen») auf der Nordostseite erschlossen und zusammengefasst. Diese Räume sollen gemeinschaftliche Nutzungen aufnehmen und den Bewohner*innen als Aneignungsfläche dienen. Sie gliedern die 69 Wohnungen in überschaubare nachbarschaftliche Gruppen. Über die offenen Hallen sind die Wohnungen galerieartig erschlossen.

Der Hauptzugang befindet sich auf dem Hofgeschoss unter Arkaden, eine Kaskadentreppe verbindet das Hofgeschoss mit dem Erdgeschoss. Der Neubau betont die Längsausrichtung der Siedlung Holliger, indem er sich im Laufe der Höhenentwicklung sowohl auf der Nordost- als auch auf der Südwestseite je einmal verjüngt. Die obersten sieben Geschosse weisen noch eine Gebäudetiefe von ca. 15,5m auf. Die Rücksprünge des Projekts werden zusätzlich mit Bezug zum Bestandesbau O2 und zum Neubau U1 begründet.

Das 18 geschossige Hochhaus (ab EG-Niveau) ist als Massivbau mit tragenden Betonwänden im Kern und Betonstützen an den Fassaden konzipiert. Nichttragende Holzelemente bilden die Aussenwände, die Innenwände sind ebenso nichttragend vorgesehen. Die Fassade besteht aus Faserbetonverkleidungen, welche die gestalterische Struktur der Fassade bilden. Die so entstehenden Felder sind mit Fenstern und PV-Elementen gefüllt, was dem Haus eine Lebendigkeit und nuancierte Farbigkeit geben soll.

Die vorgeschlagenen Hallen funktionieren brand-schutztechnisch nicht, die Nutzung der Hallen ist demnach nicht wie vorgesehen möglich. Das Fluchttreppenhaus führt zudem nicht direkt ins Freie. Die Erschliessungswege zu den Wohnungen sind teilweise lang und umständlich. Die Galerieerschliessung wäre je nach Nutzung hohen Lärmbelastungen ausgesetzt, was die Nutzung der Hallen zusätzlich einschränkt. Eine verglaste Abtrennung (Ei60) wäre aus Brandschutzsicht zwingend und würde auch die Lärmbelastung verbessern, korrespondiert aber nicht mit der Projektidee und wäre sehr kostspielig.

Die Wohnungsgrundrisse vermögen nicht gänzlich zu überzeugen. Teilweise sind diese schwer zu möblieren, so ist vielfach das offene Wohnen/Essen/Kochen mit rund 25 m² knapp bemessen. Manche Zweizimmerwohnungen weisen kein Zimmer mit 14 m² auf (Hindernisfreiheit) und die Wohnungsflächen unterschreiten das vorgegebene Spektrum teilweise deutlich.

Das Waschen wird zentral im 4. und 5. Obergeschoss untergebracht, je in vier Raumeinheiten an den Gebäudeecken. Diese sind aber für die zehn verlangten Trocknungsräume in der Geometrie ungeeignet und im Grundriss als offene Flächen dargestellt, was technisch nicht funktionieren kann. Dem Restaurant im Dachgeschoss fehlt die verlangte Terrasse von 40 m², ebenso sind die Schutzräume nicht nachgewiesen.

Auf Grund einer ersten Überprüfung schneidet das Projekt in der Wirtschaftlichkeit gut ab. Die Gebäudekosten liegen unter dem Mittel aller Projekte, das Projekt weist allerdings auch die zweitgeringste Geschossfläche aller Projekte auf. Das Projekt schlägt für die Wohnungen eine reine Fensterlüftung vor, begründet mit Platzersparnis und geringen Installations- und Betriebskosten.

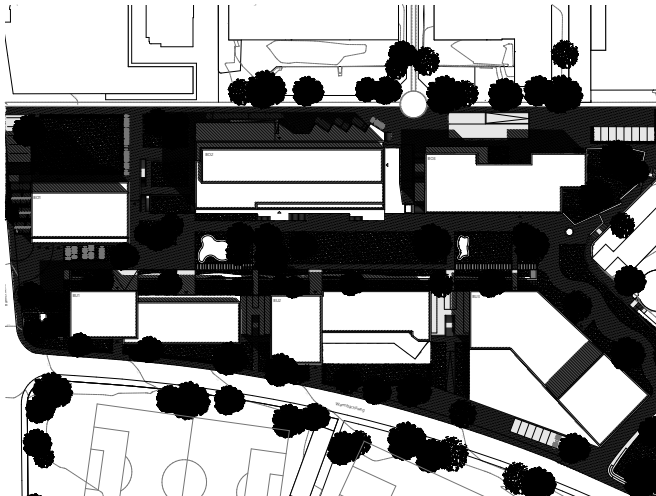
Die zweimalige Reduktion der Gebäudetiefe verleiht dem Volumen eine gewisse Schlankheit und strukturiert das Volumen auf gelungene Art und Weise. Diese städtebauliche Geste scheint aber nicht zwingend und reduziert spürbar die für die Wohnnutzung zur Verfügung stehende Fläche. Zudem hält der südwestliche Fassadenrücksprung die Gestaltungsbaulinie nicht ein. Dies gilt auch für die Arkade, welche so aber als Zugangsgeste im Hof gut denkbar wäre. Weniger nachvollziehbar ist die Ein- und Ausfahrt der Einstellhalle über eben diese Arkade: so verliert die Arkade an räumlicher Kraft, die Arkade als gedeckte Fusserschliessung kreuzt die Ein- und Ausfahrt und es entsteht eine gefährliche Verkehrssituation.

Die Fassadengliederung ist klar, das Spiel von offenen und geschlossenen Elementen gut vorstellbar. Trotzdem wirkt die Fassade insgesamt etwas streng und widerspiegelt nicht die vom Projektteam beschriebene genossenschaftliche Vielfalt im Innern.

Insgesamt wirkt das Projekt noch etwas unausgereift und weist einige funktionelle Mängel auf. Die Mängel im Brandschutzbereich sind zudem kaum korrigierbar.



FEBRUAR 2020



Querschnitt

1:500

KONZEPT - VISION

Im Hochhaus integriert vertikale lebt es sich wie im Dorf oder wie in der Siedlung. Jeweils drei Geschosse mit 12-15 Wohnungen bilden eine Gemeinschaft, die sich kennt und gut nachbarschaftlich lebt. Damit wird das grosse Haus in überschaubare Nachbarschaften gegliedert und wirkt so der möglichen Anonymität eines Hochhauses entgegen. Diese vertikale Gliederung gestattet einen differenzierten Hausricht und damit auch sozialen Übergang von halböffentlicher über halbprivate Räume bis hin zur privaten Wohnung. Sie ermöglicht damit die Strukturierung einer lebendigen Siedlung mit Plätzen, Strassen und Gassengemeinschaften, wie z.B. die Wasserstrassenbildung der EBC.

STÄDTBAULICHE EINORDNUNG

Das Hochhaus bildet den Höhepunkt der Überbauung. Infolge der markanten städtebaulichen Landmark. Die Längsachse des neuen Stadtquartiers wird in der dominanten Längsachse des Hochhauses aufgenommen. Zur Sache hin vorwärts die archaische Einzelform mit Rückgang in Bezug zu den umliegenden Gebäuden. Damit entsteht neben der markanten Gebäudeform auch ein Bezug zu den anderen Gebäuden im Höcker mit ihren nachdenklichen Rückgängen. Bei den Rückbauarbeiten sind ausgewählte Nutzungen angestrichelt und jeweils ein Vorschlag der

Grundrissposition in den verschiedenen Höhenlagen. Damit kann auch auf die spezifischen Bedingungen der Geschossumbauten reagiert werden.

ADRESSE - UMGEBUNG

Das Hochhaus verortet sich auf dem Niveau des Anrufs und bildet den markanten Abschluss. Die hohe Eingangsfläche liegt an der grosszügigen Arkade, die von attraktiven Geschäftsräumen wie Bistros, Bars, Lebensmittel-Food-Store, Bookshop-Cafe oder anderen quartier-spezifischen Nutzungen zusätzlich beides wird. Eine Treppe führt von der Eingangsfläche auf das obere Zugangsniveau mit weiteren Obergeschossflächen und zur Spindeltreppe. Auf beiden Zugangsprozessen erreicht man die zwei Oberlagen, die als Geschosse entstehen.

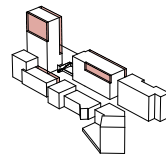
ARCHITEKTONISCHER AUSDRUCK

Das markante Hochhaus verortet sich auf den unterschiedlichen Gebäudehöhen verschiedener Grundrisspositionen. Die Untergeschosse sind als geschlossene Erdgeschoss, sowie Dachgeschoss sind sozial bzw. naturbezogen in architektonischem Ausdruck und Form Naturbezogen. In der Gebäudestruktur sind jeweils zwei bis drei Geschosse mit einem mehrgeschossigen Gemeinschaftsraum zusammengefasst. Diese sind bewusst ganz unterschiedlich ausgestaltet und schaffen so Identifikation und Differenzierung.

Die Fassaden sind über das Gebäude leicht differenziert ausgebildet und lassen sie auf dem Niveau der dahinterliegenden Details und Grundstruktur erkennen. In der markanten Randstruktur sind verschiedene Fassaden eingepasst. Vertikale und horizontale Elementen, geschlossene Flächen mit Solarpanels sowie eingetragene Loggien zeigen die Vielfalt des Wohnprogramms. Feine Differenzierungen des Raumes und die verschiedenen Fassaden gestalten die Grundform auf soziale Art und drücken die räumliche Vielfalt des Innenraums aus.

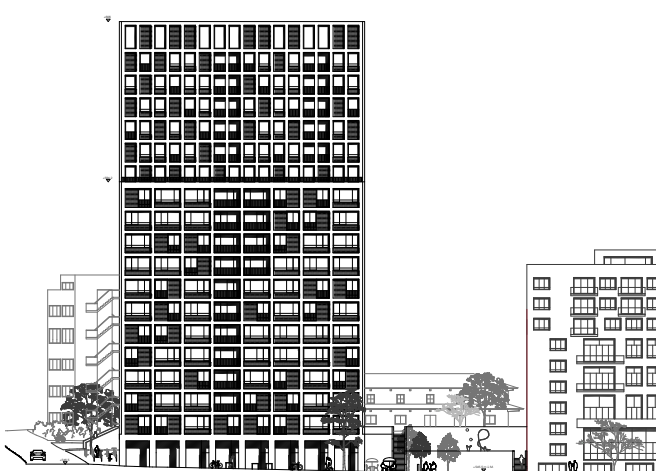
NACHBARSCHAFT - GEMEINSCHAFT

Das mehrgeschossige Erdgeschoss- und Spindelgeschoss haben eine hohe Aufenthaltsqualität. Die über den Loggien auf eigenen Terrassen und an möglichen vielfältigen Informellen Kontakten. Dank der überhöhten Sitze von 12-15 Personen können sich diese gute und vielfältige Nachbarschaften entwickeln, die dem Gemeinschaftscharakter entsprechen. Gegenseitige, auch generationenübergreifende Hilfestellungen sind unumkehrbar möglich und festigen die gute Nachbarschaft. Die diesen aber auch Spielräume für die Kinder in ihrer nahen und gewohnten Nachbarschaft, möglich sind aber auch Nutzungen, die die Zusammenleben der Erwachsenen bereichern wie die gemeinsame Bibliothek, ein Bibliothek, Nachbarschaftsraum etc.



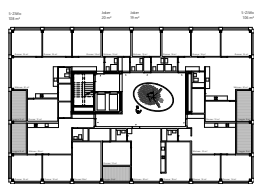
Aussicht Nord-Ost

1:200



Aussicht Süd-West

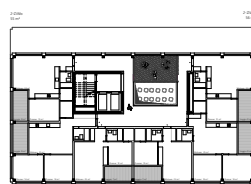
1:200



1.-3. Obergeschoss
Regelgeschoss (inkl. 1.200)



4.-5. Obergeschoss
Gemeinschafts-Vollgeschoss (inkl. 1.200)

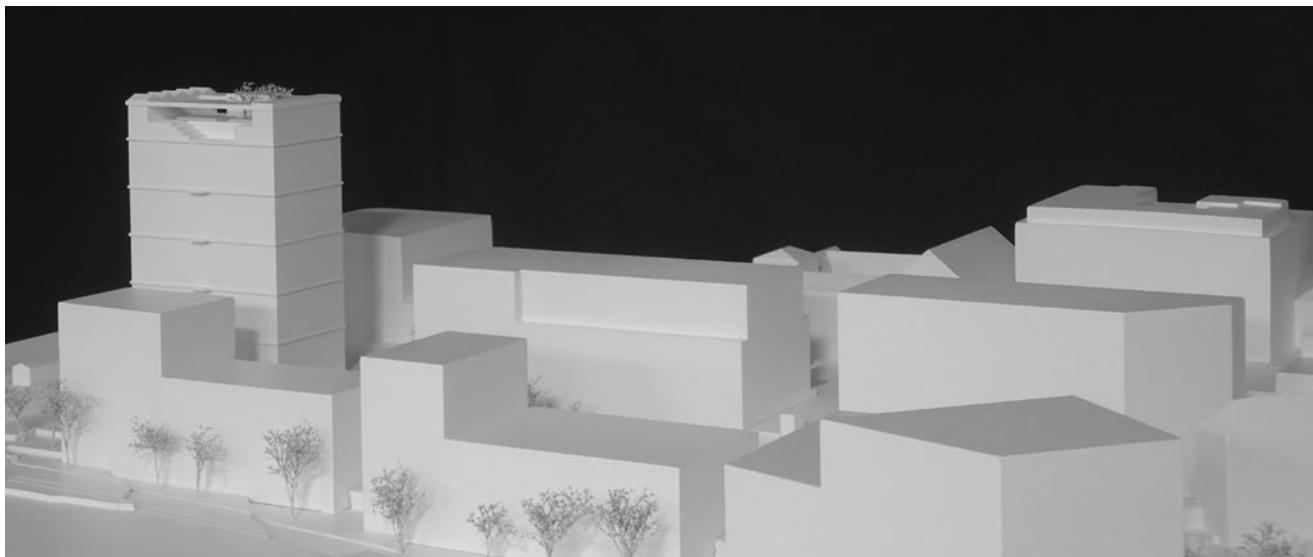


6.-18. Obergeschoss
Regelgeschoss (inkl. Variante 1 (inkl. 1.200))

FEBRUAR 2020

0 3

Campari Soda Nr. 8



1. Rundgang

Verfasser:

Loeliger Strub Architektur GmbH, Zürich
Statik: dsp Ingenieure, Bruno Patt
Gebäudetechnik: eicher+pauli,
Philippe Hennemann, Stefan Gemperle
Nachhaltigkeit: CSD Ingenieure, Vanessa Wittler
Soziologie: Prof. Christina Schuhmacher

Mitarbeit:

Marc Loeliger
Barbara Strub
Lea Frauenfelder
Yves Rechsteiner
Johannes Walterbusch
Sofie Unger
Xuehan Li

Das Projekt zeichnet sich durch eine starke mehrteilige Gliederung der Fassade aus. Dabei bilden die Geschosse bis zur Geruchsgrenze mittels der auskragenden Balkone eine gestalterische Zusammengehörigkeit. Hier sind die Brüstungsbänder aus Welleternit geplant. Die weiteren sechs Geschosse haben innenliegende Loggien – sie reagieren damit geschickt auf die Geruchsproblematik – und Brüstungsbänder aus PV-Paneelen.

Als Besonderheit liegt bei Campari Soda die Vertikalerschliessung mit Treppe und Aufzügen direkt an der nordöstlichen Längsfassade. Dies führt dazu, dass das Projekt über die Möglichkeit von grosszügigen, innenliegenden Themenhallen verfügt, die der Gemeinschaft dienen sollen. Problematisch dabei ist aber der ungelöste Brandschutz und die fehlenden Wohnungsfuchtwege ohne Brandlast.

Jeweils drei Geschosse sind über diese innenliegende, der Vertikalerschliessung angefügte Themenhalle angeordnet und bilden somit überschaubare Nachbar*innenschaften. Die Wohnungen sind über diese

Hallen mit innenliegenden Laubengängen erschlossen. Jeder dieser Themenhallen ist ein grosszügiger Waschalon mit Balkon mit (zu) guter Orientierung angefügt.

Die zweigeschossige Dachlandschaft ist teilweise als eine Art Gewächshaus ausgebildet, das das Hochhaus kronenartig – wenn auch etwas unausgewogen – abschliesst und die Nutzung des Restaurants neben einem vielfältigen Angebot von Gemeinschaftsflächen wie Dachgarten, Grillnischen und Pflanzonen bereichert.

Die massive, einfach gehaltene Gebäudestruktur lässt viel Gestaltungsspielraum für die Anordnung der Wohnungen. Im Erdgeschoss führt ein trichterförmiger Eingang, gesäumt von zwei Gewerbeflächen mit Galerieraum zur Eingangslounge. An der Rückwand der Lounge ist die Vertikalerschliessung mit Anbindung zum Spielhof angefügt. Der Eingang von Seite Spielhof ist etwas klein und unübersichtlich angeordnet. Im hofseitig liegenden Gebäudeteil gegen Südwest ist ein zweigeschossiger Gemeinschaftsraum mit Bibliothek angeordnet.

Die mehrheitlich über eine Gebäudeecke laufenden Wohnungen sind um die Themenhallen angeordnet. Die zwischen den Wohnungen liegenden Jokerzimmer können unabhängig oder als Wohnungserweiterung genutzt werden.

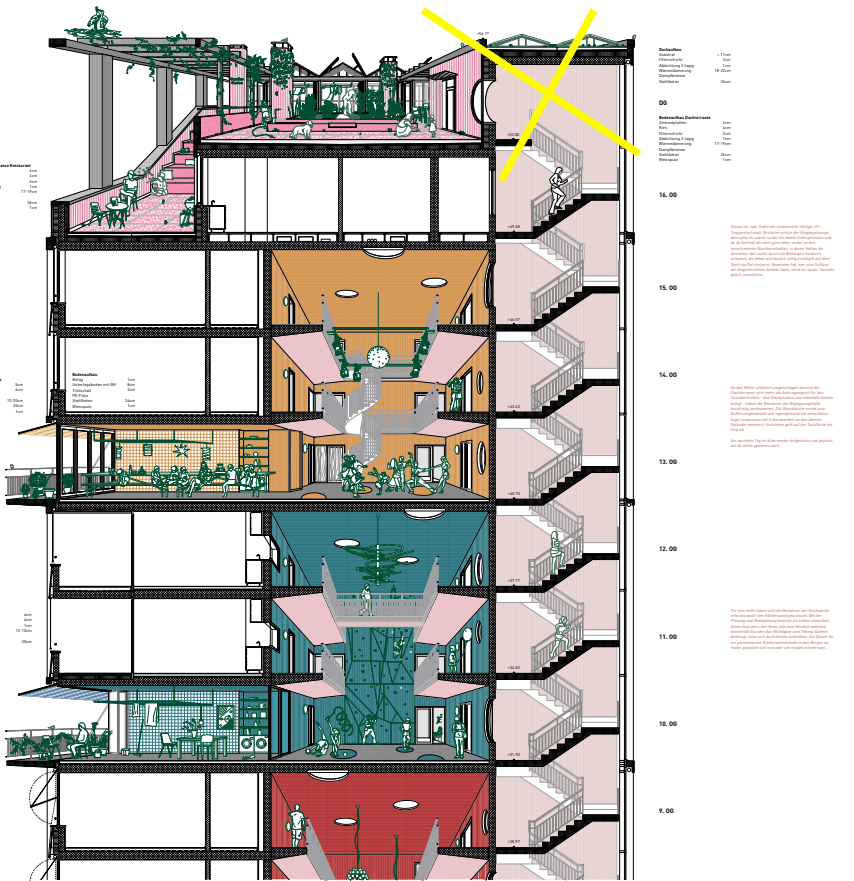
Mit einem hohen Geschossflächenangebot und leicht unterdurchschnittlichen Erstellungskosten ist Campari Soda eines der wirtschaftlichsten Projekte. Die Wohnungen verfügen über gute bis grosszügige Flächenverhältnisse wobei die Balkone teilweise eher klein gehalten sind.

Die Projektverfasser*innen schlagen ein Gebäude mit wenig Technologie und dauerhafter Materialisierung vor. So soll z.B. über die reine Abluftanlage mit Nachströmung über die Fassade der Low-tech Ansatz in der Gebäudetechnik gelebt und die Investitions- und Unterhaltskosten reduziert werden. Ob dieser Ansatz auch im Zusammenhang mit

der Geruchsbildung der Kaffeerösterei zielführend sein kann, wird bezweifelt. Ab dem zehnten OG sollen PV-Module im Brüstungsbereich an der Fassade für die Produktion von Energie eingebaut werden.

Die innenliegenden Themenhallen sind ein schöner Ansatz, die Nachbar*innenschaft überschaubar zu gestalten sowie zu bereichern und die Orientierung im Gebäude zu bewerkstelligen. Ob es sich in der Vermietung regeln lässt, dass jeweils die entsprechenden Interessent*innen passend zu den Themenhallen angeordnet werden können, ist fraglich. Ebenso scheint die Versorgung mit Tageslicht in den Hallen und der Bezug nach aussen ungenügend.

Trotz dem Angebot von Wohnungen mit kompakten, gut möblierbaren Grundrissen weist das Projekt weitgehend unlösbare Probleme im Zusammenhang mit dem Brandschutz der Themenhallen auf, die zusätzlich noch ein vielfältigeres Nutzungsspektrum hätten aufweisen können.

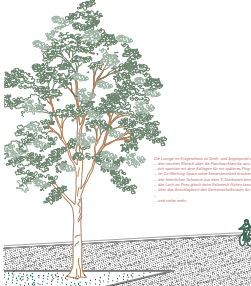
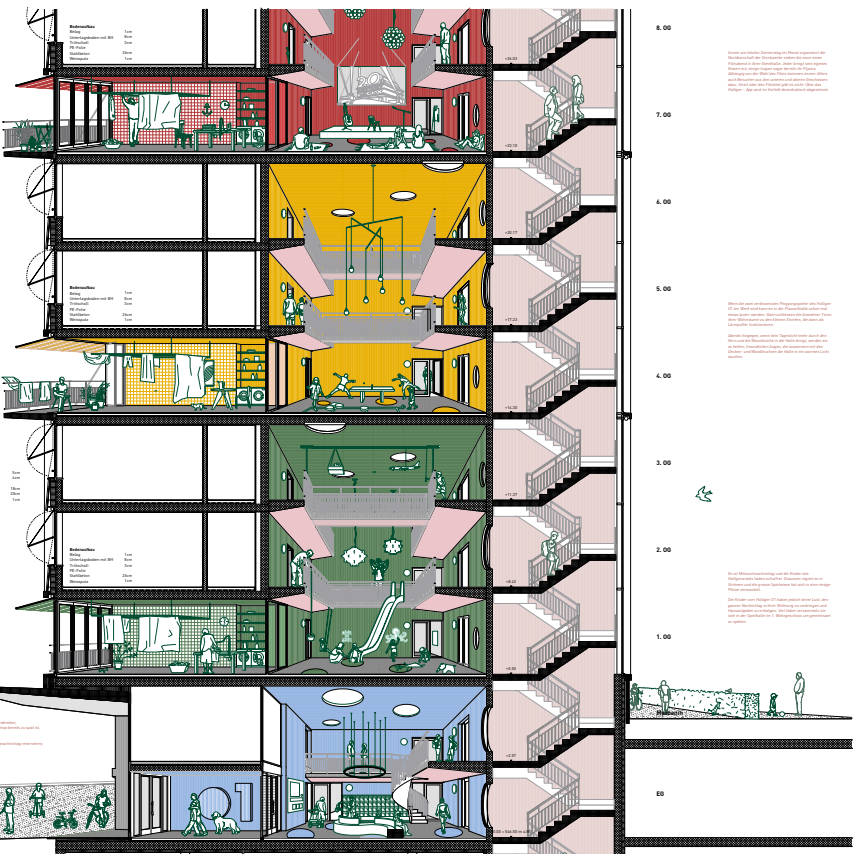


Das Innere des Bauwerks ist mit großer Freude durch die Integration von Gemeinschaft, Gemächlichkeit und privaten Wohnräumen. Die angenehmen Wohnsituationen und lebendigen Überwachungsstrukturen lassen einen **räumlich reiche Komplex entstehen**.

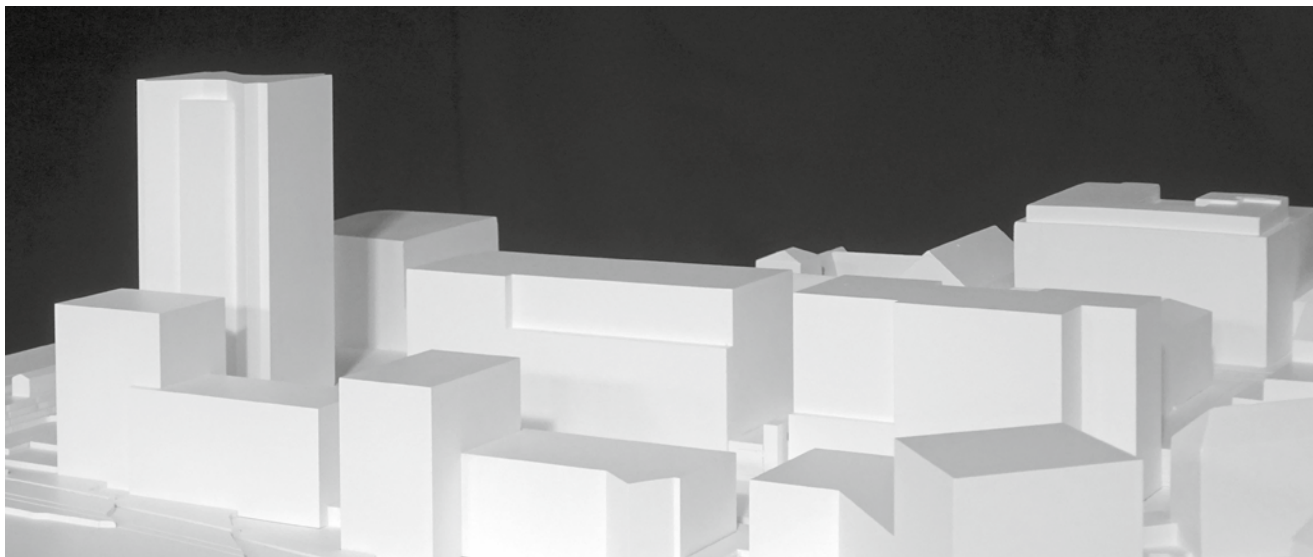
Die ersten beiden Geschosse bieten Raum für eine großzügig bemessene Eingangszone mit einer **empfangsbereiten Empfangshalle im Zentrum**. Sie ist Dreieck- und Ausgangspunkt und Knotenpunkt für alle Nutzungen im Haus. Dreieck zeigt einen **weiblichen und Licht** Friseur, der den Wohnbereich zum öffentlichen Restaurant im Dachgeschoss. Eine weitere Freige-Platz ist im Herbergsbereich zu sehen. Ein **zweites Eingangs- und eine Nordseite** des Gebäudes verbindet das Haus mit der äußeren Ebene des Quartiers. Die Wohnräume sind auf beiden Ebenen gegliedert.

Die **Verkehrsaufnahme** von Treppen, Lift und Schlässe liegt gut besetzt vor der Halle an der einen Seite der Dreieck-ebenen Nord-West-Fassade. Das gut positionierte und wertig gestaltete Treppenhaus wird für die Bewohnerinnen des Quartiers zwischen den Geschossen zur attraktiven Atriumebene sein.

Fünf dreigeschossige **Erreichungshalle** in der Gebäude-ebene bilden jeweils die Wohnbereiche zu überwachbaren Nachbarbereichen von 12-18 Wohnungen zusammen. Über das Treppenhaus und die Gebäude-ebene werden nach Süden orientierte, vorwiegend weibliche Wohnbereiche getrennt durch **Trichter** in die Halle. Innerhalb dieser Bereiche sind vertikale Verbindungen zu den anderen Nachbarbereichen in Form von **Eintrittspunkten** an den Wohnbereich verbunden, so dass ein **direkter visueller Bezug zum Eingangs-bereich der umliegenden Wohnbereiche** möglich ist. Damit tragen sie zur Schließung der Halle bei. Durch die vertikalen Verbindungen der Erreichungshalle sind **Rechteck** an jeder Halle eine individuelle Prägung. Die Halle können Raum für eine Vielzahl von Aktivitäten sein, von **kleineren Gruppen**. Sie werden zu **temporären oder später generierten Annehmlichkeiten** in Grün, Sport, Kultur, Freizeit, Spiel und Essensbereich. Es werden für die **äußere Nachbarbereiche** oder für das ganze Haus. Darüber sind die Wohnbereiche durch **weitere Gemeinschaftsflächen** aus **Restaurants, Ateliers und Designern**. Die Gemeinschaftliche Bereiche sind nicht nur **privat-gemeinschaftlichen** und öffentlichen Bereiche. Die Baustruktur hat sich in diese Räume von **Platzräumen** oder nicht dassen für einen größeren Platz, der **keine** sein kann, auch durch die Bewohnerinnen für eine **flexiblen** gehalten werden. Die **luftigen Ebenen** sind der **ergänzenden Wohnbereiche**, die über auch die **Trichter** als **Gemeinschaftsflächen** werden. Absolut ein **großes** **Restaurants** und es **zu** **vertikalen** Bereich. Vier mit einer **Prägung** sind die **Ausgangspunkte** mit **Korridoren** laden aber auch **Größen** ein. Die **restlichen** **Deckungs** **Wohnbereiche** über Räume im **ganzen** Haus **generiert** eine höhere **Assoziations** und damit einen **gemeinschaftlichen** Bereich.



Sommervogel Nr. 9



1. Rundgang

Verfasser:

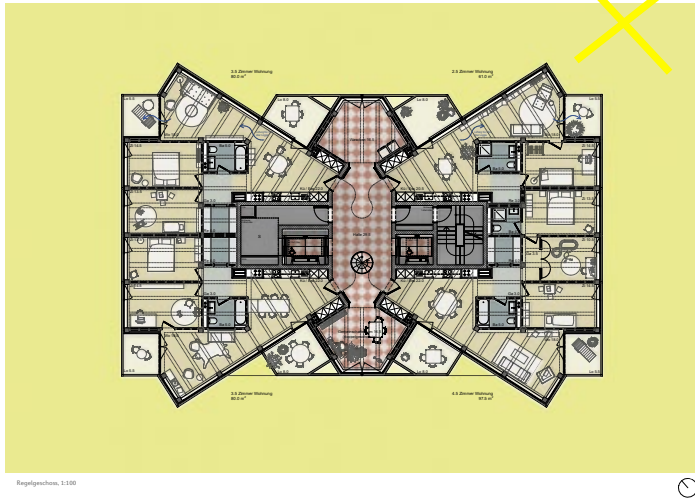
Esch Sintzel GmbH, Zürich
Statik/Brandschutz: Makiol Wiederkehr AG, Ingenieure
Holzbau Brandschutz, Peter Maikol, Benjamin Wey
Gebäudetechnik/Nachhaltigkeit: Bogenschütz AG,
Thomas Laube, Katja Schürmann
Visualisierung: Matthias Gnehm

Mitarbeit:

Philipp Esch
Stefan Sintzel
Steffen Jürgensen
Christian Ott
Simon Rott
Severin Kurt

Besonderes Merkmal von Sommercervogel ist die schlanke Taille, die das Hochhaus kennzeichnet und sich mit seiner Porosität im Ausdruck auf das Wohnhaus von Auguste Perret an der Rue Franklin in Paris referenziert. Städtebaulich ist die Geste des Cour d'honneur mit seiner bewussten Abweichung von der Gestaltungsbaulinie (baupolizeilich problematisch) nicht nachzuvollziehen, bietet doch das städtebauliche Gesamtkonzept des Holligerareals gerade an dieser Stelle eine Verengung und nicht den wünschenswerten grosszügigen Vorbereich. Die frontale Ausrichtung des Gebäudes in das fehlende Gegenüber wirkt für die Umgebung fremd und nicht stimmig.

Die Bewohner*innen und Gäste des Hauses gelangen über die achteckige Eingangshalle zur Liftanlage und den unbelichteten Treppenhauskern. In den oberen Geschossen bietet diese Halle an den kurzen Seiten jeweils Jokerzimmer oder Gemeinschaftsräume an. Tageslichteinfall und minimale Sichtbezüge können damit teilweise geschaffen werden. Trotzdem kann die gewünschte Grosszügigkeit gerade



■ 1.5-Z. Wflg.
■ 1.5-Z. Wflg.
■ 4.5-Z. Wflg.
■ 1.5-Z. Wflg.
■ 0.0-Z. Cluster

Die wachsende Wohnung: Moleküle und Atome

Die Grundkonstellation jeder Wohnung lässt sich beschreiben als ein Molekül, dessen Atome stabil gebunden sind und das weitere Atome binden kann. Stabile Baueinheiten sind die Küche, Wohn- und Schlafbereich rund um den Badestrukturkern. An diesen Nukleoli lassen sich nicht nur räumliche Individualitätsanker anknüpfen, sondern auch ganze Moleküle Cluster, wodurch sich Grundrisse von unterschiedlichen Geschosstypen ergeben, bis hin zu 1-4-Zimmer-Altberwohngemeinschaft, welche ein ganzes Geschoss einnimmt

Die weitläufige Wohnung: 120 Grad Aussicht und 12m Fensterflucht

Die Wohnungen brechen mit manchen Konventionen des Hochhauswohnens: Statt in tiefen Höhlen wohnt man hier an einer zwölf Meter langen Fensterflucht. Statt der üblichen einseitigen Orientierung hat jede Wohnung mit an 120 Grad Himmelssicht. Statt knapper Anbauten hat jede Wohnung zwei Loggien nach verschiedenen Himmelsrichtungen. Und statt schlossartigen Terraces, die sonst das private Reich der Wohnung abschirmen, platzt man hier ganz inoffiziell direkt in die Küche. Statt langen Korridoren mit im Gehäldebereich gibt es hier keine Verkehrsräume. Und schließlich: statt verputzter Decken gibt es Holzbalken und Betondecken.

Die wandelbare Wohnung: Selber Hand anlegen? Gern!

Eine Wand in jeder Wohnung kann ein- oder ausgehakt werden. Diese Montageoption ist nicht für den Tagesgebrauch gedacht, sondern langfristig: also dann, wenn die Bedürfnisse der Bewohnenden ändern: etwa beim Mutters verheiratet oder wenn die Kinder ausziehen. Dann lässt sich mit ein paar Handgriffen eine getaktete zur fließenden Raumfolge verwandeln oder ein „Acht-Kamer“ zum Tageszimmer. Wird ausserdem eine zusätzliche Türe eingehakt, so lässt sich die Personalabteilung der Wohnungen zusätzlich erweitern. Aus der 3-Zimmer-Wohnung wird dann eine kompakte, 4-Zimmer-Wohnheit mit drei Individualräumen, ideal für Wohngemeinschaften.

Kaffee-Geruch: Alle Wohnungen über Gebäude-Stirnseiten lüftbar

Nicht die Probleme sollen die Architektur bestimmen, sondern die Potenziale! Auf die Geruchsmomente von soeben bezogen: sie sind wohl eine Zierliste: aber eine Nebensache, welche für die Formgebung des Hochhauses nicht bestimmend sein darf. Gut zu wissen: die vorgeschlagenen Grundrisse haben die Vorgaben zur geruchsgewandten Lüftung ein. Die Wohnräume auf der Westseite werden alle über die Gebäudestirnen gelüftet. Und für die Räume, welche den Erschließungshallen vorgelagert sind, gibt auf der Westseite liegen alle Räume, die den ständigen Aufenthalt dienen (Büro, Schulzimmer), unterhalb der kritischen Höhekote.

Wohnungsspiegel: Punktlandung!

	1.5-Z. Wflg.	4.5-Z. Wflg.	1.5-Z. Cluster	0.0-Z. Cluster	Gesamt	Gesamt (GfK)
Wflg.	71	16	3	7	97	89 (91.8%)
Wflg.	71	16	3	7	97	10 (10.2%)
Wflg.	10%	17%	3%	7%	100%	
Wflg.	10%	17%	3%	7%	100%	

GfK: GfK Group
 GfK: GfK Group
 GfK: GfK Group

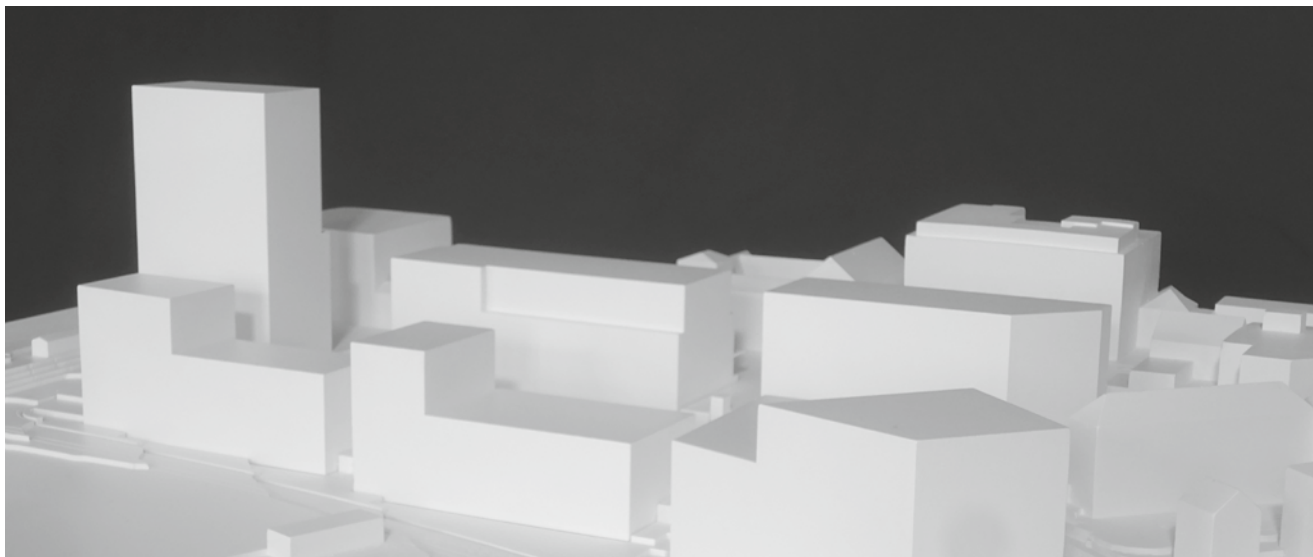
in diesem Bereich nicht zufriedenstellend vermittelt werden. Umgekehrt verhält es sich in den Wohnungen. Die offenen Zonen von Wohnen, Essen und Kochen bieten spannende Raumfolgen und versprechen attraktive Ausblicke. Die konsequente Grundrisstruktur lässt sich mit der vorgeschlagenen Holzskelettbauweise und den Holz-Beton-Verbund-Decken gut realisieren. In den Untergeschossen mangelt es hingegen an einer realistischen Struktur. Der Brandschutz für das Hochhaus ist schlüssig nachgewiesen. Leider steht das vorgeschlagene Grundrisskonzept stark in Widerspruch zu den Anforderungen an den Umgang mit den Geruchsemissionen der nachbarschaftlichen Café-Produktion.

Der Projektvorschlag weist die gewünschte Wohnungszahl und den entsprechenden Wohnungsmix auf, liegt aber bei der Wohnungsgröße eher im oberen Bereich aller Projektvorschläge. Dies führt zu einer weniger guten Wirtschaftlichkeit, was sich auch bei den eher hohen Erstellungskosten niederschlägt.

Mit dem Angebot von Photovoltaikflächen im Brüstungsbereich der Geschosse sowie dem Entscheid einer Holzskelettkonstruktion und Hybriddecken leistet das Projekt einen guten Beitrag in Bezug auf Ökologie und Nachhaltigkeit. Allerdings erfordert die PV-Anlage als Teil der Fassadenverkleidung in der vorgeschlagenen Form ein objektspezifisches Bewilligungsverfahren.

Insgesamt stellt Sommervogel einen sorgfältig erarbeiteten Projektvorschlag dar, dessen Grundrisqualitäten der Wohnungen eine erfreuliche Varianz und gute Qualität aufzeigen. Die städtebauliche Haltung des Entwurfs gibt aber keine adäquate Antwort auf die vorgegebene Fragestellung.

Helios Nr. 12



1. Rundgang

Verfasser:

Fiederling Habersang Architekten GmbH, Zürich
Statik: Synaxis AG, Thomas Lüthi
Brandschutz: Zostera Brandschutzplanung GmbH,
Lukas Stiefel
Nachhaltigkeit: CSD Ingenieure AG, Vanessa Wittler

Mitarbeit:

Dominik Fiederling
Bernd Habersang
Sara Nigg
Anna Schneider

Helios ist ein kraftvoller neuer Stadtbaustein in Bern. Er versteht sich als Abschluss und Akzent nach innen im Holligerareal, nach aussen als ein im Stadtraum weithin sichtbares Zeichen. Das Gebäudevolumen gliedert sich in eine rückversetzte, dreigeschossige Sockelzone, einen Mittelkörper, der die volle Baufeldgrösse ausnützt und einen etwas schlankeren oberen Teil, der mit einer Bänderung aus Photovoltaikelementen horizontal gegliedert ist. Baurechtlich ist dieser Vorschlag sowohl mit seinem Rücksprung im Arealhof wie auch mit der EG-Kote auf der Nord-Ost-Seite mit den Vorgaben nicht kompatibel. Gestalterisch vermag das Sockelthema nicht zu überzeugen, geht doch die Wohnungsnutzung gerade auf der Nord-Ost- und Süd-Ost-Seite bei gleicher Typologie wie in den oberen Geschossen in diesen über und ergibt eine abweisende Hochparterresituation. Die fehlende Nord-Ost-Fassade lässt die gleiche Wahrnehmung bei den Projektverfasser*Innen vermuten.

Der Haupteingang auf Arealhofniveau wird von einer Gewerbefläche sowie den bedienenden Räumen von Abfallnutzung und der Einstellhallenein- und -ausfahrt



Mit dem Wohnhochhaus HELIOS setzt die EBZ Bern den prägnanten Schlussstein für das neue Holliger-Areal. Die Solarfassade der oberen Geschosse macht das Haus zum Kraftwerk und zum weithin sichtbaren Aushängeschild für das Quartier und die Genossenschaft.

Stadtbaustein

Die dynamische Entwicklung der Stadt findet heute an ihrer ehemaligen Peripherie statt: Das Areal Warmbühlweg hat hier - durch die vorgesehene Nutzungsmischung und die Vielfalt, welche die sechs gemeinnützigen Bauträger einbringen - ein grosses Potential, zu einem kleinteiligen Stück Stadt und zum Kristallisationspunkt einer neuen Urbanisierung zu werden, die weit in die umgebenden Quartiere ausstrahlt. Dem Wohnhochhaus der EBG Bern kommt dabei als «Schlussstein» der Arealplanung eine doppelte Bedeutung zu: Nach innen als Abschluss und Akzent des Areals, nach aussen als ein im Stadtraum, von Aushahn und Balustrasse weithin sichtbares Aushängeschild für das neue Quartier.

HELIOS entspricht dem mit einer einfachen, aber prägnanten und kraftvollen Figur, die ein selbstverständlicher Baustein des Gesamtareals ist und zugleich dem neuen Wohnhochhaus der EBG Bern einen eigenständigen Ausdruck und eine starke Identität gibt. Der Baukörper bester das innerhalb des Baufusses maximal mögliche Volumen; ein Rückzug, der den Arealhof im Eingangsbereich aufweitet und ein Rücksprung im oberen Bereich, der die aufstrebende Vertikalität betont, vereinen sich zu einer markanten Silhouette. Der komplett mit Bändern aus Photovoltaikpaneelen ausgekleidete obere Gebäudeteil macht das Haus zum «Sonnentempel» und praktisch wie bildhaft zum nachhaltigen Leuchtturmprojekt der EBG Bern.



Situationsplan, M 1:500



sehr nüchtern, aber zweckmässig angeboten. Auf Seite Güterstrasse kann wegen der Geschossanordnungen keinerlei belebende Nutzung vorgeschlagen werden. Die Organisation der Wohnungen ist sehr effizient und intelligent durchdacht. Ein modulares Spiel aus unterschiedlichsten Wohnungsgrössen schafft eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten mit einem sparsamen und kostenbewussten Flächenangebot der Einheiten, ohne dass dabei die Qualität im Grundriss Einbussen erfährt. Die Rücksichtnahme im Grundriss bezüglich der Geruchsimmissionen wird als denkbarer Ansatz gewertet. Das Restaurant im Dachgeschoss ist kompakt und schlicht mit einer schönen Sonnenterrasse ausgearbeitet. Die Brandschutzvorgaben sind grösstenteils eingehalten und werden als realisierbar eingestuft.

Bezogen auf die Wohnungszahl und die oberirdische Geschossfläche stellt das Projekt das grösste Angebot aller Eingaben dar. Die Verfasser*innen nutzen das Maximalmass an Flächenoptimierungen durch Wohnungszusammenlegungen aus. Sie bieten 23 (gefordert 10) Jokerzimmer. Auch dadurch verfügt Helios über die

grösste oberirdische Geschossfläche aller Projekte. In Bezug auf die Konstruktion wird eine sehr effiziente und einfache Betonkonstruktion mit aussteifenden Betonscheiben und Treppenhaukern vorgeschlagen. Auch durch diesen Entscheid wird Helios zu einem der kostengünstigsten Projekte aller Beiträge.

Der Projektvorschlag verzichtet auf ökologische Experimente, die Materialwahl bewegt sich im risikoarmen Spektrum. Einzig die Photovoltaikbrüstungen in den oberen Geschossen stellen eine brandschutztechnische Herausforderung dar. Die Anforderungen der Vorgaben in Bezug auf die Nachhaltigkeit können erfüllt werden.

Mit Helios würde das Holligerareal um einen stabilen Baustein reicher. Wenn auch das Projekt in vielen Punkten sehr diszipliniert und konsequent ausgearbeitet wurde und das grosse Wohnungsangebot eine sehr gute Voraussetzung für eine wirtschaftliche Umsetzung bietet, vermag es wegen seines eher nüchternen Charakters und der wenig innovativen Konstruktionsform nicht vollständig zu überzeugen.

Eisenbahner-Baugenossenschaft Bern
Hauensteinweg 14, 3008 Bern
Telefon 031 371 62 26
info@ebbern.ch, www.ebbern.ch