



**Stadt Bern**

Direktion für Finanzen  
Personal und Informatik

## Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bern

### Neubau Centralweg Bern Bericht des Preisgerichts





## Inhaltsverzeichnis

(1 -3 Auszüge aus dem Wettbewerbsprogramm vom 20. April 2010)

<b>1 Ausgangslage.....</b>	<b>3</b>
1.1 Ziel und Zweck.....	3
1.2 Das Stadtquartier Lorraine.....	3
1.3 Die Parzelle.....	3
<b>2 Bestimmungen zur Durchführung.....</b>	<b>4</b>
2.1 AuftraggeberIn / VeranstalterIn.....	4
2.2 Verfahren .....	4
2.3 Teilnahmeberechtigung .....	4
2.4 Obligatorische Anmeldung / Bedingungen .....	5
2.5 Preissumme .....	5
2.6 Absichtserklärung .....	5
2.7 Preisgericht .....	6
2.8 Termine.....	6
2.9 Abgegebene Planungsunterlagen .....	7
2.10 Einzureichende Unterlagen / Abgabe .....	7
<b>3 Bestimmungen zur Aufgabenstellung .....</b>	<b>8</b>
3.1 Ziel .....	8
3.2 Planungsaufgabe .....	8
3.3 Rahmenbedingungen .....	10
3.4 Beurteilungskriterien .....	11
<b>4 Vorprüfung.....</b>	<b>13</b>
4.1 Formelle Vorprüfung .....	13
4.2 Materielle Vorprüfung .....	13
<b>5 Jurierung.....</b>	<b>14</b>
5.1 Beschlüsse zur Zulassung, zur Beurteilung und zur Preiserteilung .....	14
5.2 1. Beurteilungsrundgang.....	15
5.3 2. Beurteilungsrundgang.....	15
5.4 3. Beurteilungsrundgang.....	16
5.5 Kontrollrundgang.....	16
5.6 Rangierung, Preiserteilung .....	16
<b>6 Empfehlungen des Preisgerichtes an die Auftraggeber .....</b>	<b>17</b>
<b>7 Fazit und Schlussbemerkungen .....</b>	<b>17</b>
<b>8 Würdigung der Projekte in der engeren Wahl.....</b>	<b>18</b>
<b>9 Genehmigung .....</b>	<b>28</b>
9.1 Rechtsmittelbelehrung .....	28
<b>10 Ermittlung der Verfasser .....</b>	<b>29</b>

## **1 Ausgangslage**

### **1.1 Ziel und Zweck**

Die Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik hat entschieden, das Grundstück am Centralweg 9/9a in der Lorraine im Portfolio des Fonds zu belassen und ein Neubauprojekt für Wohnungen und maximal 10% Arbeitsnutzung zu realisieren. Vorgesehen ist ein Neubau von rund fünfzehn 2 bis 6 Zimmerwohnungen. Zur Aufrechterhaltung der sozialen Durchmischung im Quartier werden Mietwohnungen mit marktüblichen Mietzinsen entstehen. Der Neubau soll den Kriterien von MINERGIE-P-ECO entsprechen und damit hohen Nachhaltigkeitsansprüchen genügen.

Zur Gewährleistung der architektonischen Qualität und der hohen Anforderungen in Bezug auf die Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft wird ein offener anonymer einstufiger Projektwettbewerb durchgeführt. Die Auftraggeberin beabsichtigt, das Grundstück mit dem vom Preisgericht empfohlenen Projekt zu überbauen und dessen Verfasser mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen.

### **1.2 Das Stadtquartier Lorraine**

Die Lorraine liegt im Stadtteil V der Stadt Bern auf einem Plateau zwischen der Aare und der höher gelegenen Spitalacker-Breitenrain-Ebene. Die Nähe zur Kernstadt und verschiedene Brückenvorhaben, wie die Erstellung der Eisenbahnbrücke im Jahre 1858 mit Anbindung für Fuhrwerke und Fussgänger an die Kernstadt, lösten unterschiedliche Entwicklungsphasen aus. Industrialisierung und Wirtschaftswachstum und das kleinteilige Nebeneinander von Bauten aus unterschiedlichen Zeitepochen sorgten dafür, dass die Lorraine interessant wurde. Heute gilt die Lorraine als multikultureller Wohnraum für Menschen verschiedenster Herkunft. Die charakteristisch feingliedrige Nutzungsstruktur ist neben der Wohnnutzung auch äusserst attraktiv für Handwerker, Kleingewerbe und Dienstleistungsbetriebe.

### **1.3 Die Parzelle**

Auf der Parzelle Bern Gbbl.-Nr. 1446/V soll eine Neubebauung entstehen. Die baufälligen Gebäude wurden bereits abgebrochen und die belasteten Bauteile (inkl. Parzellengrund) vorschriftsgemäss entsorgt und saniert.

## **2 Bestimmungen zur Durchführung**

### **2.1 AuftraggeberIn / VeranstalterIn**

Eigentümerin der Parzelle Gbbl.-Nr. 1446/V ist der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern. Dieser Fonds wird vertreten durch die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bern mit folgender Adresse:

Stadt Bern  
Direktion für Finanzen, Personal und Informatik  
Liegenschaftsverwaltung  
Schwanengasse 14  
3011 Bern

### **2.2 Verfahren**

Das Wettbewerbsverfahren unterliegt dem GATT/WTO Abkommen über das öffentliche Beschaffungswesen und den kantonalen und städtischen Beschaffungsvorschriften, dem Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (ÖBG), der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (ÖBV) und der Beschaffungsverordnung der Stadt Bern (VBW). Der Projektwettbewerb wird als einstufiges Vergabeverfahren durchgeführt. Subsidiär gilt die SIA Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (Ausgabe 2009). Das Verfahren wird anonym durchgeführt. Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

Die Ermittlung der Namen der Verfasserinnen und Verfasser, die Veröffentlichung des Berichts sowie die Ausstellung der Projekte erfolgt nach der Beurteilung durch das Preisgericht.

### **Verbindlichkeitserklärung**

Das Programm und die Fragebeantwortung sind für die Auftraggeberin, die Teilnehmenden und das Preisgericht verbindlich. Mit der Abgabe eines Projektes anerkennen alle Teilnehmenden diese Grundlage und den Entscheid des Preisgerichtes in Ermessensfragen.

### **Rechtliches**

Das Urheberrecht an den Wettbewerbsarbeiten verbleibt bei den Teilnehmern.

### **2.3 Teilnahmeberechtigung**

Teilnahmeberechtigt sind Architektinnen und Architekten mit Diplom einer Hochschule / Fachhochschule oder mit Eintrag im Register A oder B der Architekten mit Geschäfts- oder Wohnsitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des WTO Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. Ausländische Architektinnen und Architekten mit Geschäfts- oder Wohnsitz im Zulassungsgebiet weisen eine gleichwertige Ausbildung bzw. Berufsanerkennung ihres Landes nach.

Der Beizug von Fachleuten aus anderen Fachrichtungen und deren Beteiligung in mehreren Projektteams ist dabei zulässig, ohne Anspruch auf Weiterbearbeitung / -beauftragung.

Von der Teilnahme ausgeschlossen sind Personen, die zur Auftraggeberin oder zu einem Mitglied des Preisgerichts in einem beruflichen Abhängigkeits- bzw. Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen oder mit einem solchen nahe verwandt sind. (Siehe SIA Wegleitungen „Befangenheit und Ausstandsgründe“ und „Wettbewerbsteilnahme von Büroverbindungen“ unter [www.sia.ch/142i](http://www.sia.ch/142i)).

## 2.4 Obligatorische Anmeldung / Bedingungen

Folgende Bedingungen und Unterlagen sind für eine Teilnahmeberechtigung und zum Bezug der Unterlagen einzuhalten:

1. Schriftliche Anmeldung
2. Entrichtung Schutzgebühr

## 2.5 Preissumme

Für Preise und Ankäufe im Rahmen des Projektwettbewerbes steht dem Preisgericht eine Summe von CHF 100'000.00 (exkl. MWSt.) zur Verfügung. Die Preissumme für 5-7 Projekte wird voll ausgerichtet, höchstens 40 Prozent davon für Ankäufe.

Angekaufte Projekte können durch das Preisgericht rangiert werden und derjenige im ersten Rang auch zur Weiterbearbeitung empfohlen werden.

## 2.6 Absichtserklärung

Die Auftraggeberin beabsichtigt - Annahme der Planungsvorlagen und Kreditsprechung durch übergeordnete Instanzen vorbehalten - für das vom Preisgericht empfohlene Projekt mit den AutorInnen eine Baubewilligung zu erwirken und anschliessend das Projekt zu realisieren.

Dies beinhaltet die Grundleistungen der Projektierung, Ausschreibung, Realisierung. Beabsichtigt ist die Beauftragung nach SIA Honorarordnung mit 100% Teilleistungen. Die Auftraggeberin behält sich jedoch vor, den Auftrag auf mindestens 63.5% Teilleistungen zu reduzieren. Es können somit nur 63.5% Teilleistungen zugesichert werden.

Bezüglich Ansprüchen aus Wettbewerben bei freiwilliger Teambildung wird auf die Wegleitung „Teambildung bei Projektwettbewerben“ unter [www.sia.ch/142i](http://www.sia.ch/142i) verwiesen.

In Übereinstimmung mit Art. 22.3 der SIA-Ordnung 142 kann das Preisgericht ein angekauftes Projekt zur Realisierung empfehlen, vorausgesetzt, dass es auf den ersten Rang gesetzt wird und die Empfehlung mit  $\frac{3}{4}$  Mehrheit erfolgt.

Eine eventuell entschädigte Weiterbearbeitung mehrerer Projekte in Konkurrenz unter Wahrung der Anonymität bleibt vorbehalten.

Die Absichtserklärung für eine allfällige Weiterbearbeitung bezieht sich lediglich auf das Grundstück Bern Gbbl.-Nr 1446/V und nicht auf den öffentlichen Raum (Strassenraum).

## Honorierung

Mit der Eingabe des Wettbewerbsprojekts sind verbindliche Honorarfaktoren nach SIA 102 mit beiliegender Vorlage (Excel) einzureichen.

Bei einer allfälligen Beauftragung dienen die Honorarfaktoren als Basis für den Vertrag.

## 2.7 Preisgericht

### **Sachpreisrichter** 4 Personen + 1 Ersatz

<b>Name</b>	<b>Tätigkeit/ Betrieb</b>
Ledermann Renate	Bereichsleiterin Immobilienverwaltung der Stadt Bern
Raval Fernand (Vorsitz)	Leiter Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bern
Rösler Tilman	Mitglied der Betriebskommission
Rytz Christine	Projektleiterin, IMR, Liegenschaftsverwaltung
<i>Ersatz</i>	
Bomio Renato	Projektleiter, Baumanagement, Liegenschaftsverwaltung

### **Fachpreisrichter** 6 Personen (kein Ersatz, da mit zwei Personen in der Mehrzahl)

<b>Name</b>	<b>Tätigkeit/ Betrieb</b>
Bürgi Hanspeter	Dipl. Architekt ETH/ SIA/ FSU, Bern
Gerber Ernst	Dipl. Architekt ETH/ SIA, Planer NDS/ FSU, Bern
Glanzmann Kurt	Dipl. Architekt FH, Liegenschaftsverwaltung Bern
Jordi Beat	Dipl. Architekt ETHA BSA/ SIA; Zürich
Kaufmann Jris	Dipl. Architektin ETH/ SIA, Bern
Schlegel Marilen	Planerin, Stadtplanungsamt der Stadt Bern
<i>Ersatz</i>	
Bomio Renato	Projektleiter, Baumanagement, Liegenschaftsverwaltung

### **Berater Vorprüfung ohne Stimmrecht (Experten)**

<b>Name</b>	<b>Tätigkeit/ Betrieb</b>
Cibien Sandro	Bauinspektorat der Stadt Bern
Moser Stephan	Verkehrsplanung / TVS
Manazza Romano	Vertreter Quartierorganisation Lorraine (DIALOG)
Elsi Hischier	Vorprüfung Minergie-P-Eco
Abplanalp Werner	Vorprüfung Wirtschaftlichkeit BKP Ernst AG

Es steht dem Auslober frei weitere Experten beizuziehen. Die Ergebnisse der Vorprüfung stehen der Jury in geeigneter Form während der Beurteilungsphase zur Verfügung.

### **Wettbewerbsbegleitung / Vorprüfung**

Affolter Peter	Baukostenplanung Ernst AG
Glaus Stephan	Baukostenplanung Ernst AG

## 2.8 Termine

Wettbewerbsphase: 28.05.2010 – 01.10.2010

Beurteilungsphase: 01.10.2010 – 14.12.2010

Abschlussphase: 15.12.2010 – 30.12.2010

## Veröffentlichung und Ausstellung

Das Wettbewerbsergebnis wird unter Namensnennung während mindestens zehn Tagen öffentlich ausgestellt und der Tages- sowie der Fachpresse zur Publikation zur Verfügung gestellt. Bis zur Veröffentlichung der Unterlagen, bzw. einer öffentlichen Bekanntmachung durch die Veranstalterin, dürfen die Projekte nicht von den Projektverfassern publiziert werden.

## 2.9 Abgegebene Planungsunterlagen

Die detaillierte Auflistung der abgegebenen Planungsunterlagen können dem Wettbewerbsprogramm vom 20. April 2010 entnommen werden.

## 2.10 Einzureichende Unterlagen / Abgabe

Allgemeines:

Es ist nur ein Vorschlag einzureichen. Varianten sind nicht zulässig. Sämtliche Unterlagen sind anonym mit der Bezeichnung "Projektwettbewerb Neubau Centralweg" sowie mit einem Kennwort versehen einzureichen.

<b>Planunterlagen</b>	Situationsplan Mst. 1:500 – Papier Grundriss Mst. 1:200 – Papier Grundriss Wohnungstypen Mst. 1:100 – Papier Fassaden / Schnitte Mst. 1:200 – Papier Konstruktion – In Berichtform
<b>Erläuterungen/ Kenndaten</b>	Erläuterungen mit folgendem Inhalt – Papier / Plan - Städtebauliches und architektonisches Konzept - Wohnungsmix und Konzept der Wohnungen - Aussenraumkonzept mit Erschliessung und Parkierung - Konzept Minergie-P-ECO Nachweis der Kenndaten – Excel / Papier
<b>Modelle</b>	Modell Mst. 1:500
<b>Verfassercouvert</b>	Verfasserblatt, inklusive Angaben der Autoren – Papier CD mit Planverkleinerungen, Verfasserblatt – CD Selbstdeklaration mit Nachweis(en) – Papier
<b>Honorarfaktoren</b> (separates Couvert)	Honorarfaktoren – Papier
<b>Spezielles</b>	Verkleinerungen – PDF, Papier

## Darstellungen und Abgaben der Pläne

Es dürfen maximal 4 Pläne im Format DIN A1, Querformat mit folgendem Layout abgegeben werden: - Plan 1: Situationsplan 1:500, Grundriss EG 1:200  
- Plan 2-4: Grundrisse, Schnitte und Fassaden 1:200 / Grundriss 1:100

Sämtliche Pläne inklusive sämtlichen Erläuterungen sind nach dem Situationsplan im Norden nach oben zu orientieren. Die Jury empfiehlt, eine einfache und klare Darstellung zu wählen, nicht laminiert, nicht auf Platten etc. aufgezogen. Alle Pläne sind ungefalted im Doppel einzureichen und oben links mit einem Kennwort zu versehen. Die maximale Anzahl und das Format der Pläne sind verbindlich. Die Abgabe von zusätzlichen Plänen, anderen Formaten und Varianten sind nicht zulässig. Die Zeichnungstechnik ist frei zu wählen.

### **3 Bestimmungen zur Aufgabenstellung**

#### **3.1 Ziel**

Die Lorraine mit ihrer städtischen Lebensqualität soll sich unter Beibehaltung der heutigen charakteristischen Nutzungsmischung entwickeln. Dafür ist auf der Parzelle Nr. 1446/V am Centralweg ein Neubau mit überwiegender Wohnnutzung vorgesehen. Es werden Lösungsansätze erwartet, die auch als Impuls auf ihre Umgebung wirken. Die baurechtlich maximal zulässigen 10% Arbeitsnutzung sollen zur Differenzierung des Wohnungsangebotes und zur Stärkung der quartiertypischen Nutzungsmischung eingesetzt werden. Das Projekt soll hohen Nachhaltigkeitsanforderungen in den Bereichen Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft entsprechen.

#### **Gesellschaft**

Mit einfachen und vielfältig nutzbaren Wohnungen soll die soziale Durchmischung im Quartier nachhaltig gefördert werden. In Anlehnung an die Empfehlung SIA 112/1 (2004) „Nachhaltiges Bauen - Hochbau“ sollen die Themen Gemeinschaft, Gestaltung, Nutzung und Erschliessung, Wohlbefinden und Gesundheit bei der Planung entsprechend berücksichtigt werden.

Die Wohnungen müssen stufenlos zugänglich sein, hindernisfrei genutzt werden können und den Bedingungen des Behindertengleichstellungsgesetzes (BhIG) entsprechen.

#### **Umwelt**

Das Wohnbauprojekt muss den Anforderungen Minergie P-Eco entsprechen. Auf die ökologische Bauweise wird Wert gelegt. Im Freiraum sind unversiegelte Flächen, wo sinnvoll auch im privaten und öffentlichen Bereich zu erhalten und ergänzen (siehe Gesamtplanung Lorraine). Zusätzlich ist eine Reduktion des motorisierten Individualverkehrs auf dem Centralweg anzustreben. Es besteht die Absicht, den Centralweg zu einem öffentlichen Aussenraum mit Fuss-/Veloverbindung zurückzubauen.

#### **Wirtschaftlichkeit**

Ziel ist ein Neubau mit optimalem Kosten- Nutzen Verhältnis mit der Anforderung Minergie PE-CO zu realisieren.

Auf eine kompakte und wirtschaftliche Lösung auch im Sinn der Lebenszykluskosten wird Wert gelegt. Der konsequenten Systemtrennung mit bewährten Konstruktionen und dem Einsatz von unterhaltsarmen und robusten Materialien sind besonders Beachtung zu schenken.

Innovative Lösungsansätze sind erwünscht.

#### **3.2 Planungsaufgabe**

Ziel ist die Erstellung eines Mietwohnungsbaus mit hoher Wohnqualität und max. 10% Arbeitsnutzung für verschiedene Altersgruppen (Haushalt mit Kindern, Alterswohnungen, Studentenwohnungen, Wohngemeinschaften). Gefragt sind vielfältige, innovative und attraktive Wohnungen für den Mittelstand, die den heutigen und künftigen Bedürfnissen unterschiedlicher Lebensformen und Generationen entsprechen. Die Arbeitsnutzung kann als Nutzungsmischung als Kombination von Wohnen und Arbeiten oder in Form separat nutzbarer Flächen erfolgen. Es steht den Planern frei, allfällige Kombinationsformen vorzuschlagen. Die heute zu erstellende Einstellhalle soll so geplant werden, dass eine allfällige geeignete Umnutzung zu einem späteren Zeitpunkt möglich ist.

## Wohnungsangebot

Das Wohnungsangebot soll auf die Bedürfnisse der städtischen Bevölkerung von Bern und der Nachfrage im Quartier ausgerichtet werden. Gut die Hälfte des Wohnungsangebots soll im Segment „Günstiger Wohnraum“ am Markt vermietet werden. Der untenstehend angegebene Wohnungsmix kann zur Erreichung zusätzlicher Nutzungsmöglichkeiten der Wohnungen (z.B. durch die Kombination von Wohnungen zur Schaffung von Wohngemeinschaften) im Sinne einer erhöhten Nutzungsflexibilität für bestimmte Wohnungen freier interpretiert werden. Die baulichen Massnahmen sollen so gewählt werden, dass der dargestellte Wohnungsmix eingehalten werden kann.

### Wohnungsmix (Richtgrössen für Normwohnungen)

Wohnungstyp	Anzahl	HNF nach SIA 416
2-3 Zimmer	20 %	60 - 65 m <sup>2</sup>
3-4 Zimmer	30 %	80 - 85 m <sup>2</sup>
4-5 Zimmer	30 %	100 - 110 m <sup>2</sup>
5-6 Zimmer	20 %	120 – 130 m <sup>2</sup>

Es sollen max. 20% der Wohnungen ausserhalb der Richtwerte für spezielle Wohnformen geplant werden.

### Anforderungen an Wohnungsgrössen und Standard (Richtgrössen für Normwohnungen)

Für die Wohnungen gelten folgende Anforderungen:

- Individualzimmer mindestens 13,5 m<sup>2</sup>, Mindestbreite 3.00 m
- 1 Sanitärraum mit WC, Badewanne und Lavabo (Ab den 4½ Zimmer – Wohnungen zusätzlich ein WC mit Lavabo und ev. Dusche)
- Reduit und Garderobe
- Gut nutzbarer privater Aussenraum – Balkone, Sitzplatz (genügende Grösse zum Aufstellen eines Tisches und Liegestuhles)

Die Attraktivität von Wohnungen wird durch folgende räumliche und architektonische Qualitäten bestimmt:

- Attraktive Raum- und Sichtbezüge
- Kurze Distanzen zwischen Schlafzimmer und Dusche/ WC
- Gute Besonnung
- Nutzungsneutrale Räume
- Gute Möblierbarkeit
- Natürliche Belichtung
- Ruhe
- Attraktive Aussicht
- Sichtkontakt auf Spielplätze und Aussenräume

Das Wohnungs-Bewertungs-System WBS ist als Planungswerkzeug zu beachten.

### Arbeitsnutzung

Falls es projektspezifisch geeignet ist, sind maximal 10% der BGF als Arbeitsnutzung zu planen:

- Im Erdgeschoss
- Für stilles Gewerbe (Büronutzung / Ateliernutzung)

### **Erschliessungs- und Begegnungsräume**

- Eingangshalle mit Briefkasten
- Liftanlage
- Treppenhaus
- Vorbereiche zu den Wohnungen
- Aussensitzplätze und Aussenanlagen

### **Nebenräume**

- Autoeinstellhalle (gemäss Parkplatzberechnung)
- Veloräume (Gemäss BauV, Art. 54a gilt: Je Wohnung bis 70 m<sup>2</sup> BGF sind 2 Abstellplätze und je Wohnung mit mehr als 70 m<sup>2</sup> BGF sind 3 Abstellplätze zu erstellen.
- Abstellraum beim Eingang (für Kinderwagen, Kinderspielgeräte, Rollstühle, etc.)
- Waschküchen
- Kellerabteil pro Wohnung mindestens 8 m<sup>2</sup>
- Containeranlage im Freien
- Haustechnikräume

### **Parkplätze**

Die Anzahl der Parkplätze sind gemäss dem Leitfaden des Kantons Bern "Abstellplätze für Fahrzeuge" zur Berechnung der erforderlichen Abstellplätze nach Art. 49 bis 56 BauV zu berechnen (siehe Beilage). Die Parkplätze in der Einstellhalle sind so zu planen, dass sie später für eine andere Nutzung (Keller, Hobbyräume) umgenutzt werden können.

Die Einfahrt kann über die bestehende Einstellhalle Hofweg 11a ab Lorrainestrasse erfolgen (siehe Planbeilage). Mit der Durchfahrt werden zwei Parkplätze wegfallen. Für diese Plätze muss in der neuen Einstellhalle Ersatz geschaffen werden.

### **Schutzraum**

Die Schutzraumspflicht ist einzuhalten und gemäss Vorschriften zu planen.

## **3.3 Rahmenbedingungen**

Allgemein ist festzuhalten, dass keine Projekte eingereicht werden dürfen, welche eine Ausnahmebewilligung erfordern. Varianten sind nicht zulässig.

### **Verbindliche Rahmenbedingungen**

Die Bauherrin, Fonds für Boden und Wohnbaupolitik, übernimmt bereits die zukünftigen Absichten der Stadt Bern für die Lorraine gemäss der Gesamtplanung Lorraine (Bericht zur öffentlichen Mitwirkung 25.10.2007). In Anlehnung an die Gesamtplanung Lorraine müssen nachfolgende Rahmenbedingungen, entgegen der heute rechtsgültigen Bauordnung der Stadt Bern, verbindlich eingehalten werden:

- Die Bestimmungen der Bauklasse 3
- Die Bestimmungen der Wohnzone W
- Die maximale Gebäudelänge und -tiefe beträgt 70/12 m
- Entlang des Hof- und Lagerwegs sind die Baulinien massgebend.
- Der Strassenabstand von 3.60m zum Centralweg ab Parzellengrenze ist massgebend.
- Die Bebauungsstruktur ist teilweise durchlässig zu gestalten.
- Der private, wohnumfeldbezogene Freiraum ist mit den öffentlichen Freiräumen zu vernetzen.

- An die Gebäude Hofweg 11 und Lagerweg 12 kann an die bestehenden Gebäudekuben direkt angebaut werden. Die angebauten Gebäude dürfen die bestehenden Gebäude weder in ihrer Tiefe noch in der Höhe überragen. Mit Ausnahme unter Einhaltung des Gebäudeabstandes von 10.00m können die Höhen und Tiefen verändert werden.
- Zur Entlastung des Centralwegs hat die Erschliessung der neuen Nutzung direkt ab der Lorrainestrasse über die Einfahrt der Erschliessung des Hofweges 11 zu erfolgen.
- Gemäss Behindertengleichstellungsgesetz müssen alle Wohnungen stufenlos zugänglich sein. Die Wohnungen müssen der Norm SIA 500 „Hindernisfreie Bauten“ entsprechen. Für den Strassen- und Aussenraum gilt die Norm SN 521 500.
- Gleichzeitig mit den Neubauten auf der Parzelle Gbbl.Nr. 1446/V wird die Strassenparzelle teilweise in öffentlichen Freiraum umgenutzt. Der Wettbewerbsperimeter wird auf die öffentliche Strassenparzelle ausgeweitet.
- Für den gesamten Perimeter gelten die Festlegungen in der Gesamtplanung der Lorraine im Allgemeinen sowie im Speziellen.

### **Weitere Rahmenbedingungen**

Artikel 75 Kantonales Baugesetz:

- Der Artikel 75 ist anwendbar.
- Siehe dazu auch die Anmerkungen im Bericht Gesamtplanung Lorraine Bericht zu öffentlichen Mitwirkung vom 25.10.2007.

### **Vorgaben Strassenparzelle (Abteilung Verkehrsplanung der Stadt Bern):**

Die Aufenthaltsqualität im bestehenden Strassenraum ist aufzuwerten und in einen öffentlichen Freiraum umzunutzen. Insbesondere ist neben der Erstellung von privatem, wohnumfeldbezogenem Freiraum die Vernetzung mit öffentlichen Freiräumen zu schaffen.

Zur Erschliessung der Parzelle 673 und der dahinter liegenden Einstellhalle ist eine Fahrbahn von 5.00m Breite ab dem Hofweg vorzusehen. Die restliche Strassenparzelle kann als öffentlicher Freiraum gestaltet werden. Dabei ist auf die Werkleitungen Rücksicht zu nehmen.

Die Durchlässigkeit für FussgängerInnen muss gewährleistet bleiben. Für den Veloverkehr, für Notfalldienste (z.B. Feuerwehr) und für Transporte (z.B. Umzug) muss eine Durchfahrt von 3.50 m Breite erhalten bleiben. Die Durchfahrt von unerwünschtem motorisiertem Verkehr ist z.B. mit Steckpfosten zu verhindern.

## **3.4 Beurteilungskriterien**

Die Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge erfolgt nach folgenden Kriterien in einer Gesamtbeurteilung:

### **Gesamtkonzept**

- Städtebauliche Idee und Bezug des städtebaulichen Konzepts zur bestehenden Quartiersstruktur
- Gesamtkonzept der Bebauung und Aussenräume inkl. Bewegungsführung (Erschliessung)
- Einbezug und Ausformulierung des neuen Freiraumes auf der Strassenparzelle Centralweg

### **Architektur**

- Architektonische Qualität und Innovation
- Haus- und Wohnungstypologie, Wohnqualität und Wohnungsangebot
- Innere Erschliessung und Flexibilität
- Bezug innen – aussen / privater Aussenraum, Besonnung, Aussicht / Einsicht

### **Oekologie**

- Konstruktion und Materialisierung (ECO)
- Einhaltung MINERGIE-P-Standard
- Sommerlicher Wärmeschutz

### **Wirtschaftlichkeit**

- Potenzial Wirtschaftlichkeit
- Kosten / Nutzen-Verhältnis
- Bau- und Betriebskosten

## 4 Vorprüfung

### 4.1 Formelle Vorprüfung

#### Abgabe der Wettbewerbsprojekte

Es sind 62 Projekte fristgerecht und anonym (mit Kennworten bezeichnet) eingereicht worden. Die Eingangskontrolle der Planunterlagen und die Zuteilung der Ordnungsnummern erfolgte durch die Beschaffungsstelle (Abgabeort). Die Eingangskontrolle der Modelle wurde durch die Wettbewerbsbegleitung Baukostenplanung Ernst AG (Abgabeort Beerhaus, Bern) durchgeführt.

Bei einzelnen Projekten gab es kleinere Unstimmigkeiten, wie fehlendes Plandoppel, fehlende Verkleinerungen, Modelle z.T. beschädigt oder farbig.

Die Pläne des Projekts 062 wurden fristgerecht abgestempelt; sie sind jedoch durch das Transportunternehmen verspätet beim Veranstalter eingetroffen und konnten erst am 2. Jurierungstag beurteilt werden.

Das Preisgericht stellte fest, dass sich die Verfasser aus den Abweichungen keinen Vorteil verschafft haben, die Anonymität sichergestellt war, und liess deshalb alle Projekte zum Verfahren zu.

### 4.2 Materielle Vorprüfung

#### 'Raumprogramm' / 'Baurechtliche Bedingungen' / 'Verkehrsplanung Centralweg'

In einer ersten Vorprüfung wurden folgende Punkte geprüft: 'Raumprogramm', 'Baurechtliche Bedingungen', 'Verkehrsplanung Centralweg'.

Die Abweichungen von den Vorgaben der Richtgrössen und dem Wohnungsmix wurden im Vorprüfungsbericht festgehalten. Es wurden keine ausserordentlichen Verstösse festgestellt.

Die Vorprüfung der baurechtlichen Rahmenbedingungen wurde bei allen Projekten durchgeführt. Die Verstösse wurden in kleine, mittlere und grobe Verstösse unterteilt. Die Verstösse wurden bei der Jurierung intensiv diskutiert (siehe 5. Jurierung).

Die Vorgaben der Verkehrsplanung vom Centralweg wurden nur bei einzelnen Projekten nicht korrekt eingehalten. Diese Verstösse wurden nicht als erheblich beurteilt.

Vor dem dritten Jurytag wurden bei den Projekten der engeren Wahl die Einhaltung der baurechtlichen Rahmenbedingungen erneut vertieft geprüft.

#### 'Hindernisfreies Bauen' / 'Minergie P-ECO'

Nach dem 1. Rundgang wurden die verbleibenden Projekte auf die Vorgaben 'Hindernisfreies Bauen' und 'Minergie P-ECO' überprüft. Einzelne Projekte haben 3 – 8 Wohnungen, die nicht der Norm SIA 500 entsprechen.

Bei den Vorprüfungsergebnissen 'Minergie P-ECO' wurden die Projekte in einer ersten Runde auf folgende Punkte wie 2. UG, erhöhte Fassadenabwicklung, Decken Spannweiten über 5.00m und grosse Fensterflächen auf der Nordseite geprüft. Vor dem dritten Jurytag wurden bei den Projekten der engeren Wahl eine vertiefte Vorprüfung Minergie-P-ECO durchgeführt.

#### Wirtschaftlichkeit

Von den Projekten der engeren Wahl wurde zudem eine vergleichende Kostenberechnung erstellt. Die, in einem separaten Couvert, eingereichten Honorarangaben wurden bei der Berechnung der Baukosten und der Beurteilung nicht berücksichtigt. Es wird nur das Couvert des Siegers geöffnet, wobei die Honorarangaben als Grundlage für die Vertragsverhandlungen dienen.

## 5 Jurierung

Das Preisgericht versammelte sich in vollständiger Besetzung am Freitag, 22. Oktober 2010, Montag, 01. November 2010 und am Freitag, 05. November 2010 in Bern zur Beurteilung der eingereichten Projekte.

Zu Beginn der Verhandlungen nahm das Preisgericht vom Ablauf der Jurierung Kenntnis, wie es in der Ordnung SIA 142 für Architekturwettbewerbe vorgesehen ist.

Anschliessend orientierte der Wettbewerbsbegleiter über die Ergebnisse und die Feststellungen der Vorprüfung, siehe oben.

Der grösstenteils an der Beurteilung anwesende Vertreter vom 'Verein Läubigi Lorraine' (VLL) und 'Dialog Nordquartier' (DNQ) erläuterte die Anliegen des Quartiers. Sehr begrüsst werden grosse Wohnungen, da dadurch der massive Mangel an Familienwohnungen in der Lorraine entschärft werden kann. Die Nachfrage nach einem fehlenden Quartier-Träff oder nach einem Raum für Sitzungen und Veranstaltungen im Quartier ist gross. Geeignete Räumlichkeiten in gut erreichbarer Lage sind kaum zu finden, die „centrale“ Lage des neuen Gebäudes ist ideal und das Umfeld würde belebt. Der 'Verein Läubigi Lorraine' unterstützt die Idee und ist froh über die Absicht, den Centralweg zu einem öffentlichen Aussenraum mit Fuss- und Veloverbindung zurückzubauen.

### 5.1 Beschlüsse zur Zulassung, zur Beurteilung und zur Preiserteilung

#### Zulassung zur Beurteilung

Es wurden alle eingereichten Projekte zur Beurteilung zugelassen.

#### Diskussion der baurechtlichen Bedingungen des Wettbewerbsprogrammes

Im Wettbewerbsprogramm wurde unter Punkt 3.3 'Rahmenbedingungen' klar festgehalten, „dass keine Projekte eingereicht werden dürfen, welche eine Ausnahmegewilligung erfordern“. Durch teilweise abweichende oder widersprüchliche Anforderungen zwischen rechtsgültiger Bauordnung der Stadt Bern und der Gesamtplanung Lorraine entstanden gewisse baurechtliche Unklarheiten. Bei den Verfassern führte dies möglicherweise zu Unsicherheiten betreffend der Verbindlichkeit der baurechtlichen Anforderungen und möglicherweise zu Einschränkungen des Spielraums für bestimmte städtebauliche Lösungsansätze. In der Fragenbeantwortung (Nr. 121) wurde die Anwendung von Art. 75 als „nicht abweichend vom Regelfall“ zugelassen.

#### Zulassung zur Preiserteilung

Im Zusammenhang mit den oben angesprochenen verschiedentlich feststellbaren baurechtlichen Verstössen wurden vor Durchführung des ersten Bewertungsrundganges diejenigen Projekte mit bedeutenden oder mehrfachen Verstössen gegen die – im Wettbewerbsprogramm und der Fragebeantwortung formulierten – baurechtlichen Bedingungen (Regelbauweise) auf ihre Zulassung zur Preiserteilung hin diskutiert.

Nicht zugelassen wurden, nach intensiver Diskussion und groben Verstössen baurechtlicher Art, folgende Projekte:

003 Zorro 1 / 018 Gitonia / 027 Troyenne / 045 Rainer Langhans / 060 Centercourt

## 5.2 1. Beurteilungsrundgang

### Erste Beurteilung der Projekte

In einem ersten Schritt wurden die Projekte einer städtebaulichen und generellen funktionalen Beurteilung unterzogen. Es zeigte sich, dass sich die eingereichten Lösungen einem vergleichsweise kleinen Spektrum städtebaulicher Grundansätze zuordnen lassen.

In einem ersten Bewertungsrundgang wurden auf Antrag der fünf Gruppen aus Fachpreisrichtern und Sachpreisrichtern diejenigen Projekte ausgeschieden, die wesentliche städtebauliche und oder funktionale Mängel aufwiesen. Einzelne Projekte wurden, trotz baurechtlichen Verstössen, für die weitere Beurteilung weitergenommen.

Es wurden folgende Projekte im 1. Rundgang ausgeschieden:

002 Netzwerk / 006 Olga / 008 Haus mit Hof / 015 Wohnspiel / 018 Gitonia /  
019 pragmatisch urban / 020 supraetaja / 024 Brauchland Centralweg / 029 2S2N /  
030 Chimbora / 032 Clarisse / 034 Malick / 036 Quiche / 037 lignance /  
039 Philemon und Baucis / 040 centralhoch3 / 043 Chamäleon / 044 310808 /  
045 Rainer Langhans / 046 Xaver & Wastel / 050 jumel / 051 fenêtre sur cour / 054 Zwilling /  
055 Irma / 056 Muse / 057 Im Recht Eck / 059 Prisma / 060 Centercourt / 061 170219

## 5.3 2. Beurteilungsrundgang

In einem anschliessenden zweiten Gesamtrundgang wurden diejenigen Projekte einer genaueren Prüfung unterzogen, die von den fünf Gruppen aus Fachpreisrichtern und Sachpreisrichtern für die weitere Beurteilung empfohlen wurden.

### Klärung und Diskussion der Beurteilungskriterien

Die teilweise intensiv geführte Diskussion zeigte, dass angesichts des vergleichsweise kleinen städtebaulichen Lösungsspektrums die Grundkonzeption für die Wohnungen und deren Bezüge zum Umfeld von zentraler Bedeutung für die Lösungsqualität sein werden. Es wurde deshalb beschlossen, vor Inangriffnahme des dritten Bewertungsrundganges die Beurteilungskriterien auf der Grundlage Zielformulierungen im Wettbewerbsprogramm nochmals qualitativ sorgfältig zu diskutieren.

Im Vordergrund stand dabei insbesondere die Frage des angestrebten Bewohnerspektrums resp. des Zielpublikums für die Wohnungen (Günstiger Wohnraum). Weiter wurde die Frage der nutzungsmässigen und städtebaulichen Einbindung des Erdgeschosses als zentrales qualitatives Merkmal nochmals diskutiert.

Trotz Qualitäten mit guten Lösungsansätzen in den einzelnen Bereichen blieben bei folgenden Projekten grosse Vorbehalte, die zu einem Ausscheiden im 2. Rundgang führten:

001 L160609 / 003 Zorro1 / 004 Petanque / 005 fünfzehn mal zuhause / 009 Hochparterre /  
010 mojowa / 011 Zorro2 / 021 Tangram / 022 Bandini / 023 Schmetterling / 025 Lola /  
026 Baco / 028 Fidel / 031 Dock 4 / 033 Telo / 035 ...auf den zweiten Blick / 038 rear window /  
041 Alle unter einem Dach / 047 Pergola / 048 Halos / 049 CENT / 052 Freispiel / 053 Loreley /  
058 Urbi / 062 Veränderbarkeit

### 5.4 3. Beurteilungsrundgang

Auf der Grundlage der nochmaligen, detaillierten Diskussion der Beurteilungskriterien und der Präzisierung der Zielformulierungen wurde ein dritter Bewertungsrundgang durchgeführt. Besondere Beachtung wurde dem Einbezug und der Ausformulierung des neuen Freiraums und der Wohnqualität geschenkt. Ebenfalls wurde in die Beurteilung der Projekte die Einhaltung der Vorgaben 'hindernisfreies Bauen' einbezogen.

Zur weiteren Beurteilung verblieben folgende acht Projekte:

007 Lilo / 012 Pédaleur de charme / 013 en passant par la lorraine... / 014 baumzimmer / 016 Janus / 017 go-between / 027 Troyenne / 042 straight

Die Projekte mit einer Erschliessung über den Hof auf der Westseite konnten alle nicht die angestrebte Wohnqualität erreichen. Durch die Anordnung der Erschliessung auf der Hofseite wird der Bedeutung der Anbindung an den möglichen neuen Freiraum auf der Strassenparzelle Centralweg nur untergeordnet Rechnung getragen. Das mögliche Potential des Aussenraums wird somit nicht ausgeschöpft.

Aus dieser Runde wurden die nachstehenden fünf Projekte für die Rangierung ausgewählt:

007 Lilo / 013 en passant par la lorraine... / 014 baumzimmer / 017 go-between / 027 Troyenne

### 5.5 Kontrollrundgang

Der durchgeführte Kontrollrundgang, bei dem sämtliche Projekte, d.h. auch die im 1. und 2. Rundgang ausgeschiedenen, nochmals einzeln durchgesehen wurden, ergab folgendes Resultat:

Die Projekte 006 Olga / 019 pragmatisch urban / 020 supraetaja / 036 Quiche / 056 Muse wurden in den 2. Rundgang angehoben.

Das Projekt 001 L160609 wurde in den 1. Rundgang zurückgestuft.

Die restlichen bisherigen Beschlüsse wurden nicht korrigiert.

Es verblieben somit 5 Projekte in der engeren Wahl für die Rangierung:

007 Lilo / 013 en passant par la lorraine... / 014 baumzimmer / 017 go-between / 027 Troyenne

### 5.6 Rangierung, Preiserteilung

Das Preisgericht nahm unter Abwägung aller Vor- und Nachteile der Beurteilungskriterien die nachstehende, definitive Rangfolge und Preiserteilung der Projekte vor; wobei der 1. Rang mit der Mehrheit der Stimmen (ohne Gegenstimme, eine Enthaltung) und die übrigen Ränge mit der Mehrheit der Stimmen erfolgte.

Die, zur Verfügung stehende, Gesamtpreisumme von CHF 100'000.00 exkl. MWSt., die gemäss Wettbewerbsprogramm für 5-7 Preise vorgesehen ist, wird wie folgt auf die fünf vergebenen Preise verteilt:

1. Rang / 1. Preis	014 baumzimmer	CHF	28'000.00
2. Rang / 2. Preis	017 go-between	CHF	25'000.00
3. Rang / 3. Preis	007 Lilo	CHF	22'000.00
4. Rang / 4. Preis	013 en passant par la lorraine...	CHF	12'000.00
5. Rang / Ankauf	027 Troyenne	CHF	13'000.00

## 6 Empfehlungen des Preisgerichtes an die Auftraggeber

Das Preisgericht empfiehlt der Veranstalterin, die Verfasserinnen des im ersten Rang stehenden Projektes '014 baumzimmer' mit der Weiterbearbeitung, der gesamten Planung und Realisierung der gestellten Aufgabe zu beauftragen. In der Weiterbearbeitung sind die nachfolgenden Problemkreise zu beachten und zu lösen.

- Die Sanitärzonen müssen in allen Wohnungen eine vernünftige Distanz zu den Schlafzimmern haben. Das Reduit muss in einer ähnlichen Form erhalten bleiben.
- Optimierung der Raumhöhe in der Einstellhalle und im Untergeschoss.
- In den Baumzimmern muss der Sonnen-, Sicht- und Windschutz sichergestellt werden.
- Die gestalterische Umsetzung und die Materialisierung der Fassade mit Einbezug der Kriterien Minergie-P-ECO ist konstruktiv und gestalterisch zu präzisieren und gegebenenfalls zu überprüfen.

Der Gestaltungsvorschlag für den Centralweg muss inhaltlich und bzgl. weiterem Vorgehen durch die Direktion für Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün beurteilt werden. Die Planung und Realisierung sollte parallel mit der Weiterbearbeitung und Realisierung des Neubaus ablaufen, dazu sollte eine Fachperson aus dem Bereich Landschaftsarchitektur beauftragt werden.

Allfällig beigezogene Spezialisten (Landschaftsarchitektur, Bauphysik etc.) sollten auf Grund ihres konzeptionellen Beitrages bei der Weiterbearbeitung berücksichtigt und beauftragt werden.

## 7 Fazit und Schlussbemerkungen

Die Suche nach einfachen und vielfältig nutzbaren Wohnungen und deren spannende, städtebauliche Integration in das Quartier durch eine überzeugende Gebäude- und Aussenraumkonzeption und eine optimal angelegte Nutzungsmischung im Erdgeschoss, haben sich als sehr anspruchsvolle Aufgabe herausgestellt.

Zusammen mit den vergleichsweise komplizierten baurechtlichen Regelungen haben sich einerseits eine Reihe typischer städtebaulicher Lösungstypen ergeben, die öfter an denselben Grundfragestellungen gescheitert sind. So konnte bei näherer Betrachtung kein Projekt mit offener Erschliessung von der hofseitigen Westseite her überzeugen. Ebenso unbefriedigend waren die meisten Projekte, die mit zwei Einzelbaukörpern eine grösserer Durchlässigkeit des Quartiers und eine Differenzierung der Gebäude- und Wohnungstypen anstrebten. Einzelne Lösungsvorschläge, die sich teilweise dezidiert über grundsätzliche baurechtliche Rahmenbedingungen hinweggesetzt haben, wiesen leider auf verschiedenen anderen Ebenen konzeptionelle Mängel auf und konnten trotz der grundsätzlichen Bereitschaft der VertreterInnen der Veranstalterin zu einer näheren Prüfung der Projekte nicht weiter in der Beurteilung belassen werden. Viele Projekte waren zwar ansprechend und korrekt aufgebaut, lieferten aber keinerlei Beitrag zu der angestrebten innovativen Vielfalt des Wohnungsangebots.

In die engere Wahl konnte schliesslich auch kein Projekt aufgenommen werden, das nicht auch gewisse Mängel aufgewiesen hätte. Auf der Ebene der Konzeption der Wohnungen wiesen alle Projekte vielversprechende Ansätze auf.

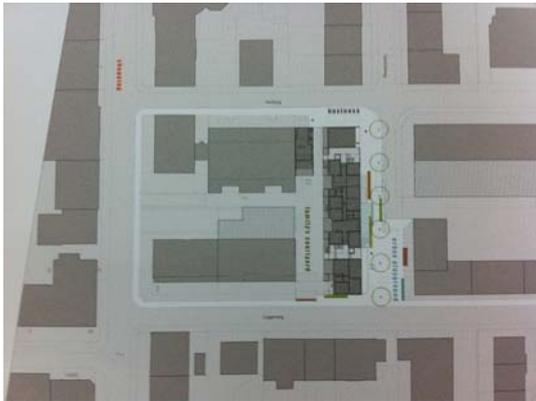
Mit dem Projekt '014 baumzimmer' kann das Preisgericht der Veranstalterin ein Projekt empfehlen, das mit bestimmten Anpassungen eine nachhaltige Lösung darstellt, eine hohe Wohnqualität sicherstellt und eine wertvolle Ergänzung und Aufwertung des Lorrainequartiers bedeutet.

Das Preisgericht empfiehlt der Veranstalterin, das überarbeitete Projekt einem Ausschuss des Preisgerichtes resp. den Fachpreisrichtenden nochmals zur Stellungnahme vorzulegen.

## 8 Würdigung der Projekte in der engeren Wahl

Die verbleibenden fünf Projekte wurden zur Beurteilung und intensiven Begutachtung auf die Fachpreisrichtenden und Experten verteilt. Die Beschriebe wurden vor Ort gemeinsam geprüft und ergänzt.

### 007 / LILO



Ein präzise gesetztes einfaches Zeilenvolumen entlang des Centralweges nimmt das städtebauliche Muster des Quartiers auf. Die Anschlüsse an die Bauten des bestehenden Gevierts werden durch einen dreigeschossigen Wohnatelierbau am Hofweg und einen eingeschossigen Velounterstand am Lagerweg differenziert ausgebildet. Es entsteht eine räumliche und massstäbliche Vernetzung, wobei die jeweiligen Zwischenräume zu wenig klar ausgestaltet sind und funktional überlastet wirken. Die drei neuen Volumen definieren den Centralweg als öffentlichen Aussenraum (urban playground) und bilden auf der Westseite einen halböffentlichen Hofraum für die Bewohnerschaft aus (family's courtyard). Die Anordnung von erdgeschossigen Atelier-/Gewerberäumen an der Ecke Central-/Hofweg ist logisch. Mit einfachen Gestaltungselementen, wie Baumreihe, feinen Niveauunterschieden oder Belagswechseln werden die Aussenräume zониert und erhalten eine angepasste Nutzungsvielfalt. Räumliche Bezüge sind dabei nicht nur in der horizontalen, sondern ebenso in der vertikalen Dimension erlebbar. Ein Lichthof und Oberlichter verbinden zum Untergeschoss und lassen eine spätere Umnutzung der Einstellhalle zu Atelierräumen klar erkennen. Weitere vertikale Bezüge über kleine halbprivate Treppen werden in einer Raumschicht an der Westfassade als zusätzliche direkte Verbindungen angeboten. Diese sympathische Geste kurzer Wege und kommunikativer Wohnformen kann allerdings auch gegenseitige Störungen auslösen und überzeugt in der vorgeschlagenen Weise zu wenig.

Die Gebäudetypologie ist geprägt von einem vierschichtigen Aufbau: ostseitige Räume, Erschliessungszone, westseitige Räume, Balkonzone. Zwei Treppenhäuser erschliessen jeweils zwei Wohnungen pro Geschoss. Optionale Schaltzimmer um die Treppenhäuser und die relativ aufwändig wirkende wohnungsinterne Erschliessungszone ermöglichen eine Vielzahl von Nutzungsvarianten, welche sehr anschaulich dargestellt sind. Die zellenartige Struktur eröffnet dabei grössere west-ost-durchfliessende Wohnbereiche, erlaubt aber auch kleinere Raumaufteilungen. Vielfältige Raumbeziehungen schaffen eine ansprechende Wohnqualität. Allerdings hat der etwas kleinteilige und kompliziert wirkende Aufbau auch negative Aspekte, wie z.B. schlecht belichtete Erschliessungszonen in grösseren Wohneinheiten oder, strukturell bedingt, teilweise beengende Raumwirkungen.

Der konstruktive Aufbau und die Materialisierung – Betonsockel, vorgefertigter Holzelementbau, Stahlgerüst – sind schlüssig gewählt und fein detailliert. Ein ruhiges Fassadenbild mit schlichter Kastanienschalung auf der Strassenseite kontrastiert mit einer aufgelösten Raumschicht im Hof. Das Stahlgerüst ist Aufenthaltsbereich, Rankgerüst und sommerlicher Wärmeschutz. Mit einem etwas zu üppigen Einsatz von architektonischen Mitteln wird hier eine wohnliche und identitätsstiftende Atmosphäre geschaffen.

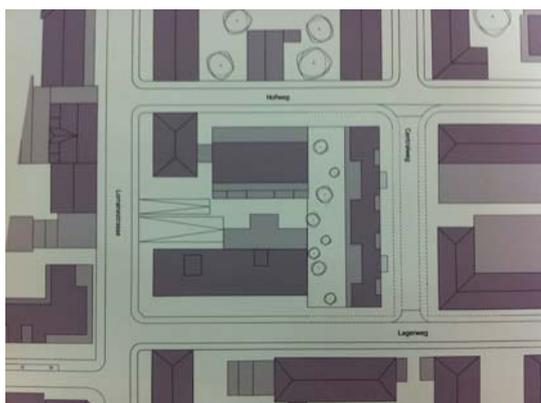
Das vorgeschlagene städtebauliche und architektonische Konzept lassen erkennen, dass der Standard Minergie-P-ECO realisiert werden kann. Das Projekt verfügt wegen den durchgehend unkompakten Grundrissen über die schlechteste Gebäudehüllzahl. Zu wichtigen Minergie-P-ECO-Themen wie den erneuerbaren Energien und den Verglasungstypen werden keine Angaben gemacht.

Der Artikel 75 kann hier angewendet werden. Der Anbau darf gemäss Artikel 52 BO nur in der zulässigen Gebäudeabmessung angebaut werden. Einzelne Gebäudeteile (Ecke Süd-Ost und Lichthof UG) befinden sich im Strassenabstand.

Die Investitionskosten liegen im Durchschnitt der verglichenen Projekte. Das Projekt zeichnet sich durch ein interessantes Konzept mit hohem Anteil an Nutzfläche aus.

Das Projekt Lilo setzt die im Programm formulierten Zielvorgaben in eigenständiger Weise um und leistet damit einen interessanten Beitrag für die Quartierentwicklung und die kulturelle Vielfalt der Lorraine. Durch die hohe Komplexität können jedoch die Ansprüche letztlich nicht auf allen Ebenen erfüllt und zu einem überzeugenden Ganzen entwickelt werden.

## 013 / EN PASSANT PAR LA LORRAINE...



en passant par la lorraine ist ein einfacher, schlanker Baukörper, der sich gut und selbstbewusst in die bestehende Struktur des Lorrainequartiers einfügt. In seiner ortsbaulichen Stellung erzeugt er mit dem als Spiel- und Begegnungsraum ausgestalteten Centralweg und dem westlichen Grünhof des Wohnhauses zu den vorgelagerten Balkonen zwei gleichwertige Aussenräume. Der Hofweg und der Lagerweg sind zusätzlich mit einem Pfad durch den Grünraum erschlossen. Die Erschliessung des Wohnhauses erfolgt über zwei leicht vorgelagerte Hauszugänge von der Strasse zu den Wohnungen mit Hochparterre. Der westliche Grünraum ist bei den Zugängen durch das Gebäude über einen abgesenkten Gemeinschaftsraum im Untergeschoss erreichbar. Die Hauszufahrt des motorisierten Verkehrs erfolgt von der Lorrainestrasse über die bestehende Rampe in die Tiefgarage.

Das Gebäude ist als ausdrucksstarker, horizontal gebänderter Holzbau mit interessanten Volumenversätzen durch die Gestaltungselemente der Balkone und des Attikageschosses konzipiert. Das Projekt weist ein vielfältiges Wohnungsangebot von Geschosswohnungen auf, welches auf zwei gleichwertigen Raumschichten und einer dazwischenliegenden Schrank- / Erschliessungsschicht aufgebaut ist. Auf diesem einfachen Grundraster können interessante Wohnungstypologien mit den Themen Durch-Wohnen, Z-Wohnen und Front-Wohnen generiert werden, welche gute Besonnung und Belichtung, nutzungsneutrale Raumeinheiten und kurze Distanzen in den Wohnungen gewährleisten. Der Bezug vom Innenraum zu den Aussenbereichen funktioniert vom Stadtraum zum Grünraum gut, besonders zu erwähnen sind die versetzt angeordneten Balkone, welche grossen Verschattungen der dahinterliegenden Räume ausweichen. Die Flexibilität beschränkt sich jedoch vorwiegend auf die Planungsphase, die Veränderbarkeit der Nutzungszuordnungen innerhalb der Wohnungen ist im Alltagsbereich und bei Mieterwechsel eingeschränkt. Im Attikageschoss ist die westliche Raumschicht der Wohnungen infolge des baurechtlich notwendigen Rückversatzes nicht wohnungstauglich. Dem Erdgeschoss fehlt die flexible und quartierübergreifende Nutzungseinheit als Anbindung an die Quartiersvielfalt im öffentlichen Raum. Die innere Erschliessung über den Zugang zu den Wohnungen und das gut organisierte und tagesbelichtete Treppenhaus ist wirksam gelöst.

Der Wohnungsbau ist über dem massiven Untergeschoss als reiner Holzbau mit massivem Treppenhaukern und Wohnungstrennwänden konzipiert. Erfahrungsgemäss kommt diese Bauweise teurer zu stehen als ein typischer Hybridbau und verlangt bezüglich Brandsicherheit, Speichermasse und Schall besondere Aufmerksamkeit. Die vorbewitterte Weisstannenschalung ist auf ihre Nachhaltigkeit zu überprüfen. Der sommerliche Wärmeschutz kann mit den vorgeschlagenen Massnahmen erfüllt werden. Die Einhaltung des Minergie-P-Standards ist trotz der nicht so kompakten Gebäudeform mit der erhöhten Fassadenabwicklung möglich. Die nordseitige Befensterung ist energetisch nicht schlüssig angeordnet.

Wegen der erhöhten Fassadenabwicklung im Erd- und Attikageschoss fällt die Gebäudehüllzahl etwas schlechter aus als bei zwei anderen Projekten. Der Glasanteil und die Fensterausrichtung können bei einer Überarbeitung problemlos optimiert werden.

Die Erschliessungen (Aussentreppen / Eingang) befinden sich im Strassenabstand.

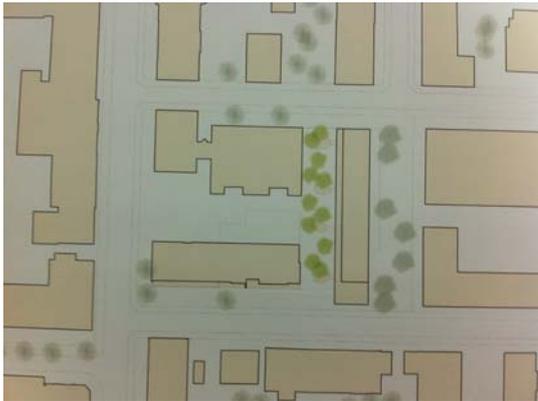
Das Potenzial der Wirtschaftlichkeit des Projektvorschlages ist noch nicht ausgereizt. Massgebend dafür ist die aufwändige Untergeschosslösung mit der Einstellhalle unter dem eigentlichen Untergeschoss des Wohnhauses sowie die komplizierte und nicht ökonomisch nutzbare Raumschichtung des Attikageschosses.

Das Verhältnis GV/GF liegt im Mittel, die mögliche Geschossfläche ist mit knapp über 1'800 m<sup>2</sup> ausgeschöpft. Die Wirtschaftlichkeit von Hauptnutzfläche zu Gebäudefläche (HNF/GF) ist gut und mit 16 Wohnungen erfüllt das Projekt die Anforderungen des Auslobers.

Das Kosten / Nutzen-Verhältnis ist noch nicht optimiert; es ist mit durchschnittlichen Erstellungskosten zu rechnen, die Betriebskosten bewegen sich ebenfalls im Mittel der abgegebenen Projekte.

Die Investitionskosten liegen im Durchschnitt der verglichenen Projekte. Das Projekt zeichnet sich durch ein interessantes Konzept mit hohem Anteil an Nutzfläche aus.

Insgesamt handelt es sich um einen auf städtebaulicher und funktioneller Ebene gelungenen Projektbeitrag, welcher jedoch auf identitätsstiftender Ebene nicht vollständig überzeugen vermag und auch in ökonomischen und wirtschaftlichen Belangen die Anforderungen noch nicht erfüllen kann.

**014 / BAUMZIMMER**

Ein einfacher, schlanker Baukörper schliesst das vorhandene Geviert gegenüber dem Centralweg ab. Er reagiert folgendermassen auf die Bebauung am Centralweg: Die Zeile bildet die etwas schlankere Fortsetzung der nördlichen Zeile (Centralweg 17-27) und mit der südlichen Kopfausbildung setzt der Baukörper volumetrisch und nutzungsmässig zusammen mit dem Eckgebäude (Centralweg 1) einen Akzent im bestehenden Quartier.

Das Gebäude teilt den Aussenraum in einen ostseitigen Strassenraum und einen westseitigen Hofraum. Während der nördliche, verkehrsberuhigte Strassenraum des Centralwegs nach wie vor der Zufahrt dient, wird der südliche zum Quartierplatz erweitert. Mit Raumelementen und Bepflanzung wird leider nur teilweise überzeugend versucht diese Zonierung zu erreichen. Gelingen ist der räumliche Bezug zwischen der gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss des südlichen Kopfes und dem öffentlichen Raum. Durch einen leicht erhöhten, parallel zum Gebäude ausgebildeten Zugangsbereich im nördlichen Teil wird der gewünschte halböffentliche Übergang zum privaten Hauseingang geschaffen. Die beiden unterschiedlichen Aussenräume sind über die offen gestalteten Eingangsbereiche mit Treppen und Abstellräumen miteinander verbunden. Der begrünte, westseitige Hofraum wird ähnlich der nördlichen Bebauung privatisiert. Er wird geprägt durch die Bäume (Tränenkiefern und Birken) und die ellipsenförmigen, luftigen „Baumzimmern“. Im Erdgeschoss steht der Grün- und Spielbereich allen Bewohnern zur Verfügung; er wird mit einem kleinen Verbindungsweg zwischen Lager- und Hofweg ergänzt.

Die Organisation der Wohnungen ist einfach und klar. Strassenseitig liegen in einer schmalen Zone die allgemeinen Erschliessungen und die Nassräume, gefolgt von interner Wohnungserschliessung und Schränken und hofseitig nach Westen sind sämtliche Zimmer angeordnet. Das Durchwohnen mit Kochen und Essen im Osten und Wohnen im Westen durchdringt diese Zonen wohltuend. Die privaten Aussenräume in den freistehenden, über einen Steg verbundenen, „Baumzimmern“ setzen dieses Durchwohnen folgerichtig fort. Allerdings genügen die vorgeschlagenen Vorhänge als Sicht- und Windschutz kaum. Auch die privaten, den Erdgeschosswohnungen zugeordneten Aussenbereiche sind vom gemeinschaftlichen Bereich zu wenig abgegrenzt. Die Wohnungseingänge sind bei den grossen Wohnungen wenig attraktiv, die

Reduits fehlen und die Nassräume liegen bezüglich einiger Zimmer zu weit weg. Die Ausbildung der Trennwände mit Schränken ist interessant, möglicherweise jedoch aus schalltechnischen Gründen in dieser Art und Weise nicht ausführbar.

Das Wohnungsangebot der 14 Geschosswohnungen ist gut, aber nicht sehr innovativ. Die Wohnungsgrößen und der Wohnungsmix entsprechen mehrheitlich den gewünschten Anforderungen; der Anteil der grossen Wohnungen ist jedoch knapp. In Varianten werden mögliche Maisonette- (Atelierwohnungen) und Grosswohnungen (Wohngemeinschaften) nachgewiesen – die Flexibilität ist entsprechend gewährleistet.

Die grossen raumhohen Fenster belichten die Räume gut und schaffen interessante Innen-Aussen Bezüge; sie werden ostseitig mit Schiebeläden und westseitig mit Stoffstoren beschattet. Die Fassadengestaltung mit den horizontalen Bändern ist ansatzweise interessant, aber noch schematisch.

Ab der Decke über UG ist das Gebäude als Holzbau geplant. Die Materialisierung der Aussenwandverkleidung und der Schiebeläden ist nicht definiert.

Das Projekt weist bei der Minergie-P-ECO-Prüfung lediglich beim Glasanteil einen etwas erhöhten Anteil auf. Bei einer Überarbeitung kann der Fensteranteil problemlos optimiert werden. Ansonsten weist das Projekt die idealsten Werte für eine Ausführung nach diesem Label aus. Die Angaben im Wettbewerb zu den energetischen Themen sind vorbildlich.

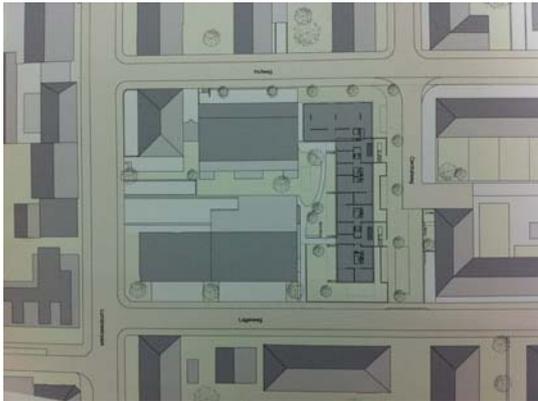
Die Investitionskosten liegen unter dem Durchschnitt der verglichenen Projekte. Im Vergleich der Projekte hat dieses wenig Geschossfläche und der Anteil der Nutzflächen an der Geschossfläche ist unterdurchschnittlich.

Die Ausbildung des Untergeschosses ist allerdings nicht sehr wirtschaftlich, da die grosse Raumhöhe weder in der Einstellhalle (3.75m) noch in den Kellerräumen (3.15m) gefragt ist. Ausserdem bedarf die Hofaufschüttung von 1.40m einer entsprechenden statischen Ausbildung in der Einstellhalle.

Die gedeckten Sitzplätze im Hofbereich überschreiten das hineinzuragende Mass von 2.50 m in den grossen Grenzabstand. Hierfür ist ein Näherbaurecht erforderlich. Die Parkplätze im Vorland erfordern eine Ausnahmegewilligung. Das Schliessen des Centralweg erfordert eine Entwidmung der öffentlichen Strasse, dies kann im Baubewilligungsverfahren geprüft werden.

Insgesamt handelt es sich um ein städtebaulich intelligentes Projekt, das einen wünschbaren und differenzierten Beitrag zur Quartierentwicklung zu leisten vermag. Die stimmigen „Baumzimmer“ schaffen für die Wohnungen identitätsstiftenden Charakter und interessante Zwischenräumliche Bezüge. Ein einfaches, klares und damit ökonomisches Projekt mit guten Realisierungschancen.

## 017 / GO-BETWEEN



Die Situationslösung mit einem Längsbaukörper und einem eingeschossigen nördlichen Verbindungsbau entlang des Hofweges wirkt auf den ersten Blick selbstverständlich und elegant. Bei näherer Betrachtung wirkt die Konfiguration des volumetrischen Aufbaus teilweise schwierig nachvollziehbar und wirft vor allem im südlichen Abschnitt zum Lagerweg verschiedene gestalterische, funktionale und stadträumliche Fragen auf.

Der eingeschossige Verbindungsbau im Norden stellt eine präzise Beziehung zum bestehenden Gebäude am Hofweg her. Die südliche Flucht des weit auskragenden, erkerartigen Vorsprunges ist bezüglich seiner volumetrischen Bezüge zu den Nachbarbauten unklar und in Plänen und Modell widersprüchlich dargestellt. Der überdeckte Freiraum unter dem Gebäudevorsprung ist in seiner Nutzung, im Bezug zu den dahinterliegenden Räumen und in seinem Bezug zum Lagerweg unbefriedigend. Dem Längsbaukörper wird zusätzlich eine weitere, offene Gebäudeschicht mit den privaten Aussenräumen vorgelagert. Diese Gebäudeschicht wirkt isoliert und ist skulptural schlecht eingebunden. Die Fassadengestaltung ist einfach und unspektakulär. Die Farbgebung setzt den Baukörper auf vordergründige Art und Weise in einen Kontrast zum Kontext und ist nicht überzeugend.

Die Grunddisposition der Aussenräume ist städtebaulich klar und gut. Die Ausgestaltung im Detail befriedigt jedoch nur teilweise. Klar gelöst ist der Bezug der grosszügigen Gewerbefläche am Nordkopf des Gebäudes zum Quartier. Der Centralweg wird als strassenartiger Raum beibehalten. Die Gesamtdisposition des teilweise erhöhten Übergangsbereiches mit verteilt angeordneten Veloabstellplätzen, Rampenaufgängen etc. wirkt zufällig. Es fragt sich, ob die Realisierung von Sitzplätzen in diesem Bereich zwingend notwendig ist.

Der nach Süden offene Hofbereich soll als gut besonnener Aussenraum für die Bewohner halböffentlichen Charakter bekommen. Eine klarere Abgrenzung der privaten Sitzplätze wird vermisst. Der schmale nördliche Zugang zum Innenhof ist von der Sicherheit und Stimmung her fraglich.

Die Hauptqualität des Projektes liegt im Konzeptansatz der Wohnungen. Ausgehend von einer einfachen zweispännigen Erschliessung über gut belichtbare Treppenhäuser werden offen interpretierbare Wohnungen mit unterschiedlichsten, attraktiven Raumbezügen und Nutzungsmöglichkeiten entwickelt. Nebenraumkörper mit jeweils einem oder zwei Sanitärräumen und dazwischen liegenden Verteilräumen gliedern den Grundriss in eine ca. 4.3m breite und eine ca. 2.9m breite Raumschicht, die ihrerseits unterschiedlich gegliedert und sehr vielfältig genutzt werden können. Das Grundrisskonzept kommt weitgehend ohne Erschliessungsräume aus und wirkt damit sehr ökonomisch. Die Interpretierbarkeit der Grundrisse im Tagesablauf, im Verlauf veränderter Haushaltzusammensetzungen und für langfristige Nutzungsänderungen ist ein zentraler Beitrag für die Nachhaltigkeit des Gebäudes. Die Küchen können sowohl in der östlichen als auch in der westlichen Raumzone angeordnet werden. Die Interpretierbarkeit der Räume entspricht dem angestrebten Wohnprogramm für unterschiedliche Haushalte.

Die detaillierte Analyse der Pläne zeigt allerdings, dass das sehr entspannt wirkende Konzept durch bestimmte, auch darstellerisch begründete Vereinfachungen und Weglassungen vermutlich so nicht in allen Teilen realisiert werden könnte. Beispielsweise wären die Wohnküchen gegen Osten in der vorgeschlagenen Form teilweise nicht realisierbar (Raummass vor der Küchenkombination 2.30m / Küchenlänge nur 6 Elemente). Die Küchenkombinationen in der Hauptraumschicht gegen Westen sind sehr raumbestimmend. An vielen Stellen ist die Darstellung der Raumabschlüsse und Wandstärken sehr optimistisch und lässt Zweifel an der Realisierbarkeit des Konzeptes innerhalb des zur Verfügung stehenden Gebäudeperimeters aufkommen. Im Attikageschoss ist die Breite der Küchen viel zu schmal bemessen, unschön ist der vom Wohnraum einsehbare Zugang zu den Bädern.

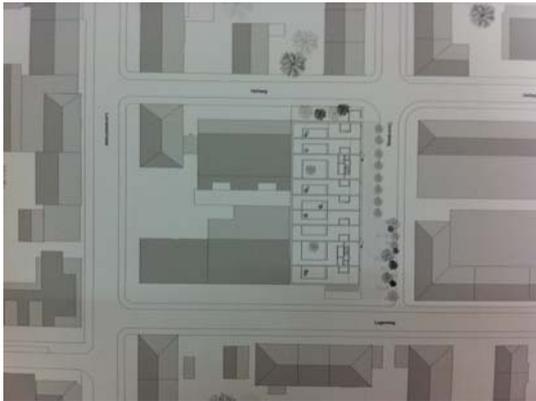
Der klare Aufbau des Gebäudes erlaubt im Grundsatz nicht nur eine ökonomische sondern auch eine konstruktiv einfache Realisierung. Der Vorschlag, die Tragstruktur massiv und die Fassade in Leichtbau auszuführen ist dem Konzept angemessen. In den Plänen sind die tragenden Teile im Innern des Gebäudes allerdings nicht nachgewiesen. Das überdimensionierte Untergeschoss mit vielen Parkplätzen und Nebenflächen relativiert die ökonomische Realisierbarkeit.

Die Erschliessung und Velounterstände befinden sich im Strassenabstand. Das Untergeschoss entlang des Centralwegs ist nicht erdüberdeckt und befindet sich somit im Strassenabstand. Das Schliessen des Centralweg erfordert eine Entwidmung der öffentlichen Strasse. Dies kann im Baubewilligungsverfahren geprüft werden.

Das Projekt weist bei der Minergie-P-ECO-Prüfung lediglich beim Glasanteil und den zu grossen Nordfensterflächen ein Manko auf. Bei einer Überarbeitung könnten diese Themen problemlos optimiert werden. Ansonsten weist das Projekt ideale Werte für eine Ausführung in diesem Label aus. Die Angaben im Wettbewerb zu den energetischen Themen sind vorbildlich.

Die Investitionskosten liegen im Durchschnitt der verglichenen Projekte. Der Anteil Nutzflächen an der Geschossfläche ist unterdurchschnittlich.

Die Stärke des Projektes liegt in einem stimmungsvollen, eleganten und in weiten Teilen überzeugenden Vorschlag für die Wohnungen. Sie stellen einen vielversprechenden Ansatz für die Umsetzung der Forderungen des Raumprogrammes dar. Die Unsicherheiten im volumetrischen Aufbau des Gebäudes, dem Grundkonzept der Raumabmessungen sowie der konkreten Umsetzung der Bauteile im Gebäudeinnern führten zum Beschluss der Jury, den interessanten Ansatz nicht weiterzuverfolgen.

**027 / TROYENNE**

Das Projekt nimmt in seinem Volumen differenziert die bestehende Struktur des heterogenen Quartiers auf. Mit dem Beitrag werden städtebauliche Themen wie eingeschossige Anbauten und Aussenräume aufgenommen und neu interpretiert. Der flächige Erdgeschoss-Grundriss, welcher einen sehr umfangreichen Teil des Areals beansprucht, schlägt Patios vor, welche direkt an die Brandmauer der Nachbarliegenschaften anschliessen. Über dem flächigen Erdgeschoss liegt das Hauptvolumen, das die nördliche Zeilenstruktur mit seinem Steildach übernimmt.

In den verbindlichen Rahmenbedingungen der Gesamtplanung Lorraine wird insbesondere eine teilweise durchlässige Bebauungsstruktur gefordert. Weiter sollen private, wohnumfeldbezogene Freiräume geschaffen und mit den öffentlichen Freiräumen vernetzt werden.

Diesen Anforderungen trägt das Projekt Troyenne nicht Rechnung, die Patiolösung schottet sich zu stark zu Lasten der gewünschten Durchlässigkeit ab. Gewünschte Überlagerungen verschiedener Funktionen (z.B. Fusswegverbindung und Aussenraumnutzung) lassen das Projekt nicht zu, der bebaute Raum der Patios wird von den privaten Atelierwohnungen beansprucht.

Die Erschliessung erfolgt ausschliesslich von Seiten Centralweg. Die im Erdgeschoss angeordneten Atelierwohnungen mit Patios (ergänzend mit Kinderkrippe und Kleingewerbe) zeichnen sich durch eine grossflächige Befensterung hin zum Centralweg aus, die direkte Einblickmöglichkeit müsste hier überprüft werden. Von derselben Seite her werden über zwei Hauseingänge die in den Obergeschossen liegenden Wohnungen erschlossen. Die Sichtbezüge konzentrieren sich auf die Seite Centralweg. Die halböffentlichen und öffentlichen Aussenräume befinden sich ausschliesslich entlang dem Centralweg in Längsrichtung des Gebäudes. Für den neuen Freiraum auf der Strassenparzelle Centralweg wird eine mögliche platzartige Situation mit Baumbestand und Parkbänken vorgeschlagen. Wünschenswert wäre eine Öffnung / Befensterung im Erdgeschoss hin zum Lagerweg.

Troyenne bietet ein differenziertes Angebot an Wohnungstypen und Grössen mit insgesamt 19 Einheiten. Die Wohnungen bieten eine hohe Wohnqualität für verschiedene Altersgruppen für eine ebenso breit gefächerte Mieterschaft. Sämtliche Wohnungen überzeugen durch sorgfältig ausgearbeitete Vorschläge zum Durch-Wohnen zwischen Ost und West und sprechen so für eine angemessene Besonnung der Räume. Im 1. Obergeschoss sind 4.5 Zimmer-Wohnungen mit Splitlevel, im 2. Obergeschoss 3.5 und 5.5 Zimmer-Wohnungen Geschosswohnungen und im Dachgeschoss 3.5 Zimmer-Wohnungen angeordnet.

Die Patios bieten einen attraktiven privaten Aussenraum und der Splitlevel im 1. Obergeschoss sorgt für eine zusätzliche grosszügige Geste. Fraglich bleibt, wie weit mit den doch aufwändigen Bauteilen gegangen werden soll. Unbefriedigend präsentieren sich die Balkone im 2. Obergeschoss; hier ist die Sichtbeziehung in die darunterliegenden Patios fraglich.

Die Raum- und Sichtbezüge präsentieren sich angemessen. Grosszügig angeordnete Sanitäräume, Ankleideräume und diverse Schrankfronten deuten auf einen tendenziell gehobenen Ausbaustandart hin, der nahe dem Wohneigentum liegt. Die Proportionen einzelner längs angeordneter Zimmer im obersten Geschoss unter der Dachschräge vermögen nicht zu überzeugen. Generell lassen die Grundrisse eine erfreuliche Vielfalt an Nutzungs- und Möblierbarkeiten zu.

Der Artikel 75 ist anwendbar. Da die Gebäudelänge ausserhalb des Perimeters überschritten wird, erfordert das Projekt eine Ausnahmegewilligung für das Überschreiten der maximalen Gebäudelänge. Zudem erfordert das Bauvorhaben eine Zustimmung zum Grenzbaurecht, da gemäss Artikel 52 BO der Grenzanbau nur im Rahmen der zulässigen Gebäudeabmessung zulässig ist.

Das Projekt weist die grösste Energiebezugsfläche aus. Deshalb fällt es als einziges Objekt in ein höheres Anforderungsniveau der Kompaktheit. Die Zahl 1.07 kann deshalb nicht mit den Faktoren der anderen Projekte verglichen werden. Der Glasanteil der Fassaden könnte problemlos überarbeitet werden.

Die Investitionskosten liegen über dem Durchschnitt der verglichenen Projekte. Im Vergleich der Projekte hat dieses Projekt viel Geschossfläche und der Anteil der Nutzflächen an der Geschossfläche ist durchschnittlich.

Troyenne ist ein bemerkenswerter Beitrag zur Neuinterpretation des Ortes. Es wird ein beeindruckendes Spektrum an städtischen Wohntypologien auf einem verhältnismässig kleinen Areal angeboten. Stadträumlich prägende Themen wie die eingeschossig flächendeckende Bebauung gehen jedoch zulasten eines gemeinschaftlichen Aussenraums mit Vernetzungen zum öffentlichen Stadtraum. Auch nimmt der prägnante liegende Baukörper den Anschluss an bestehende Zeilenstrukturen erst in den Obergeschossen auf, was als Loslösung vom städtischen Erdgeschoss interpretiert wird.

## 9 Genehmigung

### Sachpreisrichter

Ledermann Renate

R. Ledermann

Raval Fernand (Vorsitz)

Fernand Raval

Rösler Tilman

Tilman Rösler

Rytz Christine

Christine Rytz

### Fachpreisrichter

Bürgi Hanspeter

H. Bürgi

Gerber Ernst

E. Gerber

Glanzmann Kurt

K. Glanzmann

Jordi Beat

B. Jordi

Kaufmann Jris

J. Kaufmann

Schlegel Marilen

M. Schlegel

### 9.1 Rechtsmittelbelehrung

Gegen Verfügungen im Zusammenhang mit dem Wettbewerbsverfahren kann innert 10 Tagen seit der Eröffnung Beschwerde beim Regierungsstatthalteramt Bern geführt werden.

## 10 Ermittlung der Verfasser

Nach der Genehmigung des Berichtes werden die Verfassercouvert geöffnet in der Reihenfolge der Ränge, anschliessend nach Projektnummern. Anschliessend werden bei den Projekten der engeren Wahl die jeweilige Teilnahmeberechtigung der Verfasser und die verlangten Bestätigungsschreiben zur Selbstdeklaration geprüft.

<b>1. Rang / 1. Preis</b>	<b>baumzimmer</b>	<b>CHF 28'000.00</b>
Verfasser:	ARGE Ursula Egger / Team K Ursula Egger Architektin HTL SWB Hallerstrasse 58 3012 Bern Team K Architekten AG Kornhausgasse 11 3400 Burgdorf	
Mitarbeit:	Ursula Egger, dipl. Arch. HTL SWB Michael Häusler, dipl. Arch. FH SIA SWB Marc Siegenthaler, dipl. Arch. FH SWB Raffael Egger, dipl. Arch. FH	
Landschaftsarchitektur:	Hänggi Basler Landschaftsarchitektur GmbH, Simone Hänggi, Clemens Basler, Münzrain 10, 3005 Bern	
Bauphysik:	Weber Energie und Bauphysik GmbH, Heinz Weber, Simon Grünig, Hallerstrasse 58, 3012 Bern	







2. Rang / 2. Preis

GO-BETWEEN

CHF 25'000.00

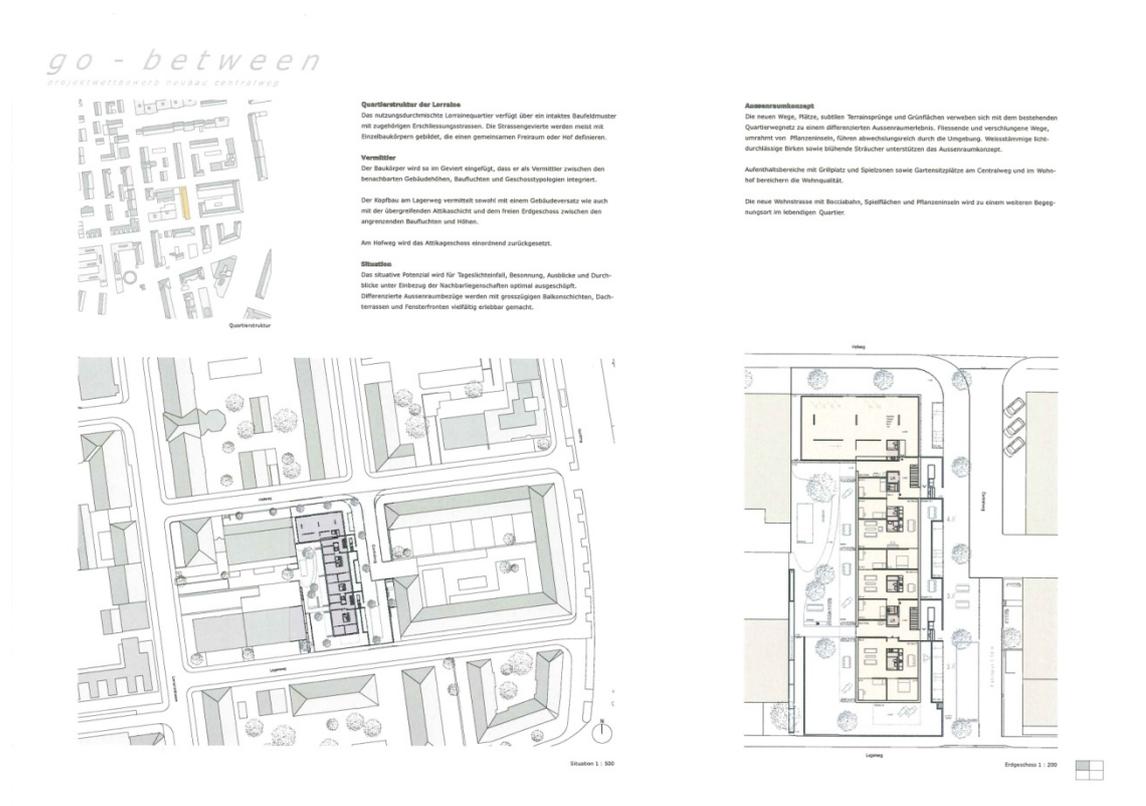
Verfasser:

m+b architekten ag  
 Hugo Doenz dipl. Arch. ETH HTL SIA  
 Lorrainestrasse 32  
 3013 Bern

Ständige Mitarbeiter /  
 Mitarbeiterinnen

Philippe Stucki, stud. Arch. FH  
 Andreas Nötzel, dipl. Ing. Arch.

Beratende Spez. HLKS: Züllig Riederer & Partner GmbH, Paul Riederer



go - between  
PROJEKTWETTBEWERB NEUBAU CENTRALWEG



Ans Lagerweg

**Leitendes Raumkonzept**

Das neue Gebäude wirkt als ein von Licht durchflusstes Wohnhaus mit Gewerbestand; als horizontal gegliedertes Fassadenkontinuum.

Aussen- und Innenräume überlagern sich und schaffen vielfältige Sichtbezüge. Differenzierte Raumhöhen im Gewerbestand, offene Treppen- und Begrünungsebenen, Terrassen sowie sich wendende wie auch verjüngende Fassaden steigern das Raumerebni. Es entstehen aussergewöhnliche Orte mit unterschiedlichen Identifikationsmerkmalen.

**Nutzungen**

Das Wohngebäude bietet 15 grosszügige und flexibel nutzbare Wohnungen von 2½ bis 5½ Zimmern an. Für spezielle Wohnformen, wie WG, eignen sich die grossen 5½-Zimmer-Wohnungen mit zusätzlichen Untervermöglichkeiten und Schallschirmen.

Eine flexibel unterstellbare Gewerbe-, Verkaufs- oder Bürofläche ergänzt das Raumangebot an der Ecke zum Hofweg. Der gefahrene Wohnanteil mit ca. 90% ist mit dem flexibel nutzbaren Flächenangebot. Als zusätzliche Gewerbeoption bietet sich bei Bedarf die 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss am Lagerweg an.

Das Untergeschoss beinhaltet Parkgarage, Haustechnik, Wäscheläden, Zivilschutz, Kellerabtreibe und Lagerflächen.

**Tagselände**

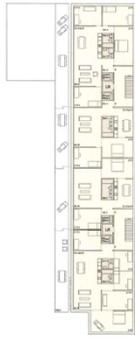
Raumhohe Fensterfronten führen das Tageslicht weit in die offenen und halbhoher liegenden Räume. Eine regulierte lichtführende Trennschicht zwischen Fassade und Balkone erhöht zusätzlich die Tageslichtausbeute.

**Erschliessung / Parkierung**

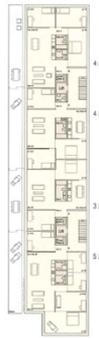
Die Parkgarage wird ab Lorrainestrasse über die bestehende Rampe erschlossen.

Die Fussgänger- und Winterschliessung erfolgt über die bestehenden Quartierstrassen. Die 2-Flach-Abstellplätze sind entlang von Centralweg und Hofweg angeordnet.

Alle Gebäudeeingänge und Wohnungen sind via Treppen, Rampen und zwei helle an der Fassade liegende Treppenhäuser erreichbar.



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss

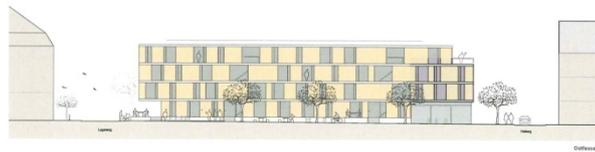


Untergeschoss

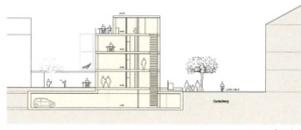
go - between  
PROJEKTWETTBEWERB NEUBAU CENTRALWEG



Lagerweg



Centralweg



Querschnitt



Schematische Lüftung



Schematische Lüftung

**Hautechnikkonzept**

Primärstruktur mit ausstreichenden Erschliessungskernen, Stützen, Decken und Wanddecken in Stahlbeton und Massivwerk.

Sekundärstruktur in Leichtbauweise mit Mehrschichttafeln, Ständerbau beplankt.

Mehrstufige hinterlüftete Fassaden mit grossflächigen Fenstern.

Fensterfronten in 3-fach-Isolierverglasung mit Dreh- und Hebeschieberippen in Holz, exponiert Lagen in Holz-Metall.

Sonnenschutz ausstreichend in Glasstift g-Wert ca. 0.1

Metallkonstruktionen in Stahl-Feuerzement.

Flachdach externiv begrünt mit Plattenwegen für Unterhalt der Samenkeimlingsanlage.

Bodenbeläge der allgemeinen Erschliessung mit Gessasphalt.

Wohnbereiche mit Parkett, Sanitärbereiche mit fugenlosem Belag

Terrassen mit rutschfestem Mischwerk.

MNERGIE-Lüftung mit Wandanschlüssen unter Decke und Lüftung in Sekundärstruktur-Leichtbauwänden.

Weitere Detail-Spezifikationen nach MNERGIE P-ECD Standard.

**Primär Sekundär Trennfall**

Die einfache Primärstruktur mit Sockel, Wanddecken, Stützen und Massivdecken aus Beton bestimmen die Tragstruktur. Die massive Unterkellerung für Garage und Infratrakt optimiert das Konzept.

Nicht tragende Innenwände und Infratraktwände können einfach köpfigen Bedürfnissen angepasst werden.

Ausführung: alle Anstrichsysteme werden anpassungsfähig und auswechselbar konzipiert.

**Hautechnik / MNERGIE-P-ECD**

Das kompakte Gesamtvolumen schafft ideale Voraussetzungen für ein optimiertes Oberflächen-Raumverhältnis mit geringem Energieverbrauch. Die schnelle Nordfassade senkt die grosszügige Tageslichtversorgung mit ausserem Sonnenschutz optimieren das Energiekonzept.

Die Erzeugung der Heizenergie kann mittels Erdsonden und Wärmepumpe erfolgen. Gemäss Erdsondenkatalog der Stadt Bern darf auf der Ferrelle das Potential für Erdsonden bzw. Erdkerne ausgeschöpft werden.

Die gemeinsame MNERGIE-Lüftungsanlage ist auf dem Dach über der mittig liegenden Haustechnikschicht angeordnet. Zur Gewährleistung eines zuverlässigen Betriebes wird eine durch den Hauswart zentral zu kontrollierende Lüftungsanlage gewählt.

Die gemeinsame MNERGIE-Lüftungsanlage ist auf dem Dach über der mittig liegenden Haustechnikschicht angeordnet. Zur Gewährleistung eines zuverlässigen Betriebes wird eine durch den Hauswart zentral zu kontrollierende Lüftungsanlage gewählt.

Die gemeinsame MNERGIE-Lüftungsanlage ist auf dem Dach über der mittig liegenden Haustechnikschicht angeordnet. Zur Gewährleistung eines zuverlässigen Betriebes wird eine durch den Hauswart zentral zu kontrollierende Lüftungsanlage gewählt.

Die gemeinsame MNERGIE-Lüftungsanlage ist auf dem Dach über der mittig liegenden Haustechnikschicht angeordnet. Zur Gewährleistung eines zuverlässigen Betriebes wird eine durch den Hauswart zentral zu kontrollierende Lüftungsanlage gewählt.

Die gemeinsame MNERGIE-Lüftungsanlage ist auf dem Dach über der mittig liegenden Haustechnikschicht angeordnet. Zur Gewährleistung eines zuverlässigen Betriebes wird eine durch den Hauswart zentral zu kontrollierende Lüftungsanlage gewählt.

Durchgehende Stiegekorridore in den Nasszellen und bei den Lüften gewährleisten einfache und kostengünstige Installationen mit grosser Flexibilität.

Die Zuluftanschlüsse der Zimmer befinden sich nahe der Decke im abgehängten Doppeldeckenbereich der zentralen Sanitärräume. Einzelne entlüftete Räume werden mit Balken via systemgerechten Sekundärstruktur-Leichtbauwänden erschlossen.

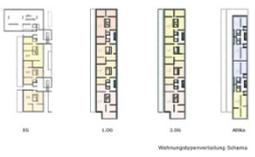
Die Rückluft wird via Kitchensale und Türschlitze geführt. Dampfplatz als ein geschlossenes Einzel-Umluftsystem.

Auf dem Dach ist zudem eine südorientierte Sonnenkollektoranlage zur Warmwasseraufbereitung und Heizunterstützung (Vorwärmung) vorgesehen. Die externiv begründete Dachfläche ist eine überprüfbare Option für eine Photovoltaikanlage.

go - between  
PROJEKTWETTBEWERB NEUBAU CENTRALWEG



**Flexiblen Wohnungsgrößen und Raumkonstellationen**  
Die 15 grosszügigen und flexibel nutzbaren Wohnungen von 21 bis 53 Zimmern sind so konzipiert, dass sich einige Zimmer je nach Wohnungsgrößenbedarf abtauschen und unterteilen lassen (Schlaf-Zimmer).  
Dank der strategisch günstigen Lage von Erschliessung und Sanitärkernen lassen sich die Wohnungsgrößen einfach anpassen.  
Die Wohnküche kann sowohl einseitig wie auch westseitig am Sanitärkern angeschlossen werden und bildet einen wichtigen Baustein im Wohnangebot.  
Die Wahl einer zentralen Minergie-Lüftungsanlage auf dem Dach erleichtert das Abtauschen von belüfteten Zimmern.



3. Rang / 3. Preis

007 LILO

CHF 22'000.00

Verfasser:

architektur\_lehmann, Bern  
Thomas Lehmann  
Altenbergstrasse 28  
3013 Bern

Lilo



Ein Projekt wie ein Paar Jeans, tragbar zu allen Gelegenheiten, für alle von 1-99 Jahren - wir haben begriffen. Aus diesem Understatement generieren wir das Projekt. Im Lombardequartier mit seinen starken städtebaulichen Charakteristiken, mit seinen abrupten Brüchen und inhärenten Spannungen, welche die Anwohner ausmachen.

In die städtebauliche Situation fügen wir einen Zellenbau. Der Centralweg ist eine Spange zwischen Blumenweg und Lagerweg über zwei Blöcke. Der Zellenbau verlangt die bestehende Häuserzeile am Nordteil des Centralwegs über beide Blöcke und formt den Centralweg zum städtischen Raum. Mit dem Hofweg bildet er eine charakteristische Strassenanweisung, welche den Hofweg als Haupt-Fernsichtachse zwischen Bustation und Quartierzentrum (Migros / Demner) fungiert. An dieser Kreuzung sollen wir die Gewerbenutzung an und bieten zwei Parkplätze direkt vor dem Geschäft.

Der Centralweg soll trotz seiner teilweise Umwidmung in einen öffentlichen Freiraum ein Strassenraum bleiben auch wenn keine Fahrzeug verkehren. Wir erschaffen eine "platzliche Gestaltung" an dieser Stelle als urstadtlich, ein "Stadtblock" ist hier kein ein Platz.

Wir erhalten normalerweise, das Trottoir: akkumulieren den Weg mit einer Schatten spendenden Baumreihe und überlassen die urbane Fläche dem Quartier und der Bevölkerung, fern von Stadtramantik, umhüllt, mehr zum Gebrauch als für die Schönheit. Den sich ergebenden Nutzungskonflikt mit der Wohnnutzung scheuen wir nicht.



Der Centralweg als Spange über 2 Strassenblöcke

Das Projekt reagiert darauf mit der Disposition der Räume im Erdgeschoss (Wohnfläche, ein Parkbucher nischen) und der Ausrichtung in den Strassenraum längs der Freifläche. Der öffentliche Raum ist teilweise überdeckt, schichtweises und räumlich verschieden, vom Centralweg aus erschliessen wir auch die zu Ateliers umgenutzte Einzelhandels, welche das Projekt auch "hybridisch untergründig" sein mit Objekten und einem Umfeld zum öffentlichen Raum orientiert, und so den urbanen Underground bildet. Unser Untergründiges ist die gedachte Erweiterung des Freiraums Centralweg. Auf vorgelagten verorten wir konsequent und nutzen des Vorland als Zone der urbanen Verzahnung.

Projektwettbewerb Neubau Centralweg Bern

Oktober 2010



Erdgeschoss

1/200

Lilo

Projektwettbewerb Neubau Centralweg Bern

Oktober 2010



Lilo

Projektwettbewerb Neubau Centralweg Bern

Oktober 2010



Als Gegenwert des Centralwegs der Wohnhof  
ruhig, sonnig, familiär, geschützt, gefasst von einer  
Balkone über alle Geschosse. Hier die romantische  
Oase, gebildet aus der Fronten des Wohnhof.

Wir bauen den Hof mit seiner Fassung effektiv als vor-  
gestellte Struktur und beziehen das Gebäude Liegend  
in der Wohnung mit ein, in dem wir an dieses kleine  
Volumen nicht anbauen.

Die überwachte Balkone dient als starke Struktur für die Individualität der Nutzer. Sie schuft mit  
Balkonen Freiraum und mit dem Balkonbalk die nötige Distanz. Innerer 2. Flur führt über einen  
Treppeingang vom Balkon direkt in den Wohnhof. Die Nachbarschaften berühren sich unmittelbar  
ohne dass man sich in die Quere kommt. Die Berührungspunkte sind kontrolliert. Gemeinsam an der  
Treppe ist nur das Podest.

Der Wohnhof wird zum gemeinsamen "Garten für alle", in den man ungezwungen barfuß von der  
Wohnung hinausgeht, das Glas mitnimmt, fast ohne die Wohnung zu verlassen. Die Kinder rufen man  
schreit über die Gartentreppe hinaus und für Trist oder beherrschtes Eingehen ist man schnell zur Stelle.

Zwischen Centralweg und Wohnhof das Gebäude  
strahlenförmig kubisch und volumetrisch präzise,  
hoffung mit der ebene präzise und kräftig formu-  
lierte Vorzüge verbindet. Zwei zweigeschossige Treppen-  
häuser erschliessen die vielfältig nutzbaren Wohnungen.

Die Treppenschritte vor dem Wohnungszugang können  
nutzt werden. Es gibt Platz für Schuhschrank und  
Schirmständer. Die Wohnungen sind klassisch und  
Balkon mit einem Gang erschlossen.  
Ein zentraler, zweistöckiger Raum dient als  
Wohnküche und Hauptbalkonraum.

Leben in schönen, einfachen, robusten und günstigen Räumen ersetzt Lifestyle - wir haben begriffen.



Die zu Werkräumen und Hochdruckzähler Aussen umgesetzte Einzelhöhe

Alten Wg.	3-Zi.	2-Zi.	4-Zi.	2-Zi/Wg.	3-Zi/Wg.	4-Zi/Wg.	Gewerbe	Total
52 m2	73	86 m2	105 m2	118 m2	118 m2	57 m2		
18 m2	34 m2	105 m2	118 m2	118 m2	48 m2			
17 m2	82 m2	104 m2	102 m2					
	83 m2	104 m2						
	82 m2							
104 m2	100 m2	102 m2	256 m2	105 m2	1336 m2			
4	5	4	5		15			
25 %	31 %	25 %	25 %	19 %	100 %			

Wohnungsansatz mit Schweregrad 4.0-2.0-Familienwohnungen

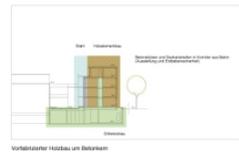
Über dem UG aus Ortbeton (Pergelbeton) wird ein Holzbau aus verbleibenden Elementen um einen Balkon errichtet. Doppel-Flügelbauweise  
mit 2-Zimmer-Objektbauweise über Wohnhof als Holzkonstruktion. Die gesamte Struktur basiert auf dem Treppenaufgang und einem  
Deckenanker über dem mittleren Korridor. Die Böden sind nicht gestrichelt und sind belassen. Chromierung von Armaturen. Die Fassade basiert  
auf Kalksteinmörtel aus dem Tadel. Die ist als horizontal überwachte Holzoberfläche (30° geneigte "horizontale" Beschichtung) mit verschobenen Bret-  
tern ausgeführt. (Spezialanstrich-Behandlung, Brandschutzlösung).

Die Decken sind Massivbetondecken mit Betonoberfläche als thermischem Speicher und schwebenden Unterlagenelementen ausgeführt. Auf herkömmliche  
Unterlagenelemente wird verzichtet. Die Unterböden sind direkt gestrichelt und geölt. Die Lüftung wird in Böden unter dem Korridor geführt. Die Mauer-  
höhlen sind mit Wäldern innen versehen. Jede Fläche, Ausstrahlung.

Vorgewallt wird die Balkone als Stahlkonstruktion (Stahlbetondeckung), mit Belüftung und Vorverankerung aus Dreiecksmörtel, direkt betoniert.  
Brandschutz (Doppelbetondecke).

Mischung P- Die Belüftung ist modern. Pro Zimmer sind ca. 3 m2 vorgesehen. Die Fenster sind mit Holzrahmen ausgeführt. Die Wände sind  
gegen die Balkone mit verputzter Kalkschicht, jedoch in den mit verputzter Beschichtung in formen verschleißt (sonnenbeständig). Im Winter kann  
Sonneneinstrahlung an Mittag abgefangen und wärmen. Auf dem Flur sind Kalkstein- und Platten-Elemente optimal  
ausgeführt zur Energieerzeugung.

Lüftung. Die Luft erfolgt im Wohnhof über ein Erdgasgerät (Vorrückung, mit Kühlung im Sommer). Es werden 2 Untereinheiten benötigt.  
Die Lüftung erfolgt mit ausgehend in den Korridoren über direkt in Wohnhofgehenden. Schutz und über die Böden im  
Korridor. Die Luftführung erfolgt über Filter mit Fassung in den Sandkästen und Küche.



Vorbildlicher Holzbau um Balkon

Lilo

Projektwettbewerb Neubau Centralweg Bern

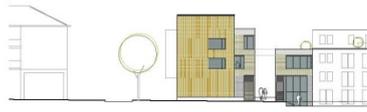
Oktober 2010



Untergeschoss 1:200



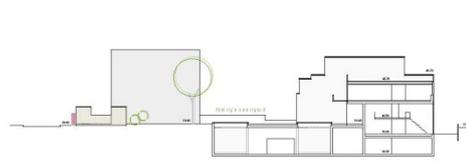
Fassade Molschul (Westfassade)



Fassade Hofweg (Nordfassade)



Fassade Lagerweg (Südostfassade)



Längsschnitt Wohnhof 1:200



Längsschnitt 1:200

**4. Rang / 4. Preis**      **013 / EN PASSANT PAR LA LORRAINE...**      **CHF 12'000.00**

**Verfasser:**                    ARGE wahlirüefli / rollimarchini  
wahlirüefli Architekten und Raumplaner AG  
Dammweg 3, 2502 Biel  
rollimarchini Architekten ETH/SIA  
Gutenbergstrasse 14, 3011 Bern

**Mitarbeiter:**                Vinzenz Luginbühl, dipl. Arch. ETH/SIA  
Francesco Marchini, dipl. Arch. ETH/SIA  
Michael Rolli, dipl. Arch. ETH/SIA  
Andreas Affoltern / Severin Bächtold / Roberto Barone

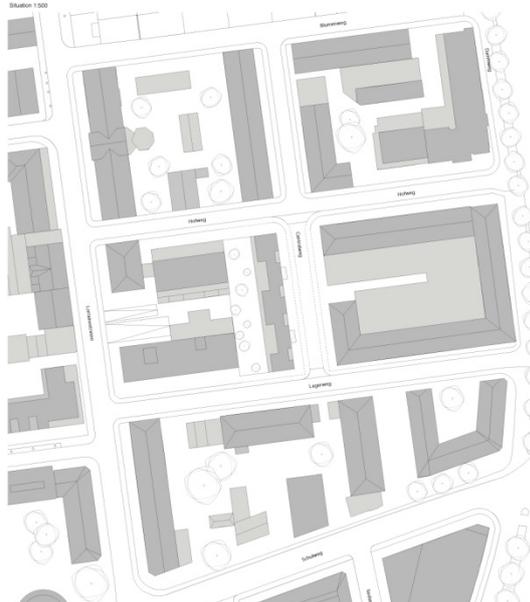
**Statik:**                         Indermühle Bauingenieure HTL/SIA  
Daniel Indermühle, 3600 Thun

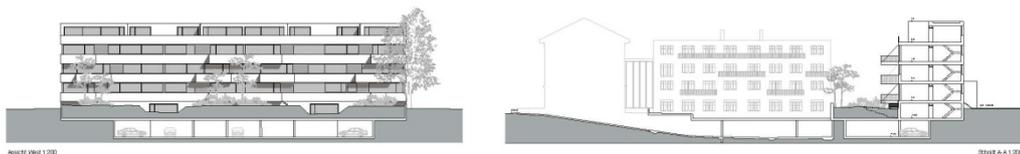
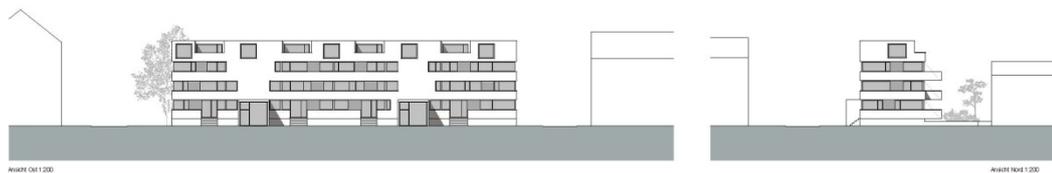
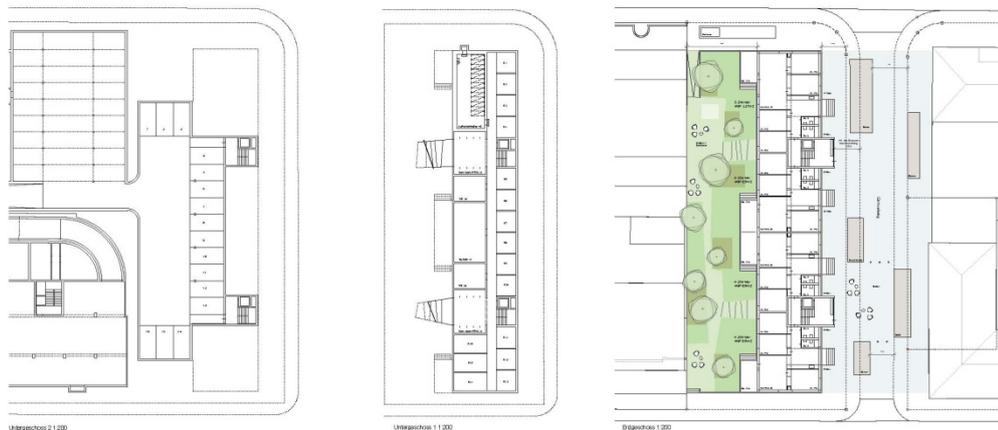
**Energie:**                     hässig sustech GmbH, Werner Hässig, 8610 Uster

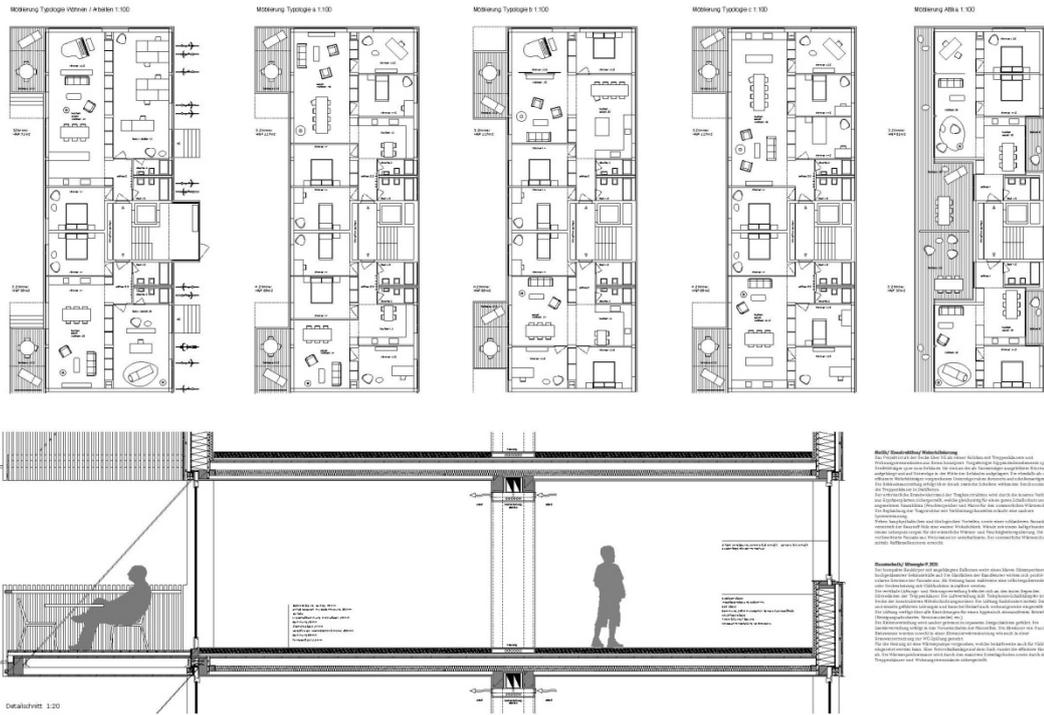
**Landschaftspl.:**            bbz bern GmbH, Landschaftsarchitekten BSA/SIA  
Tino Buchs, 3011 Bern



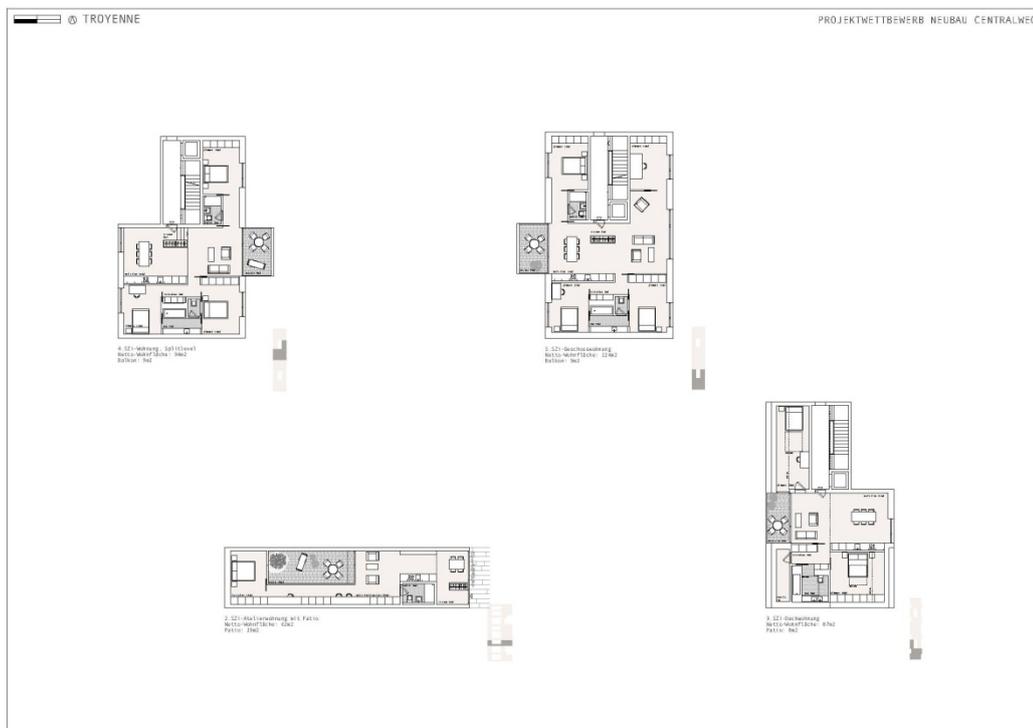
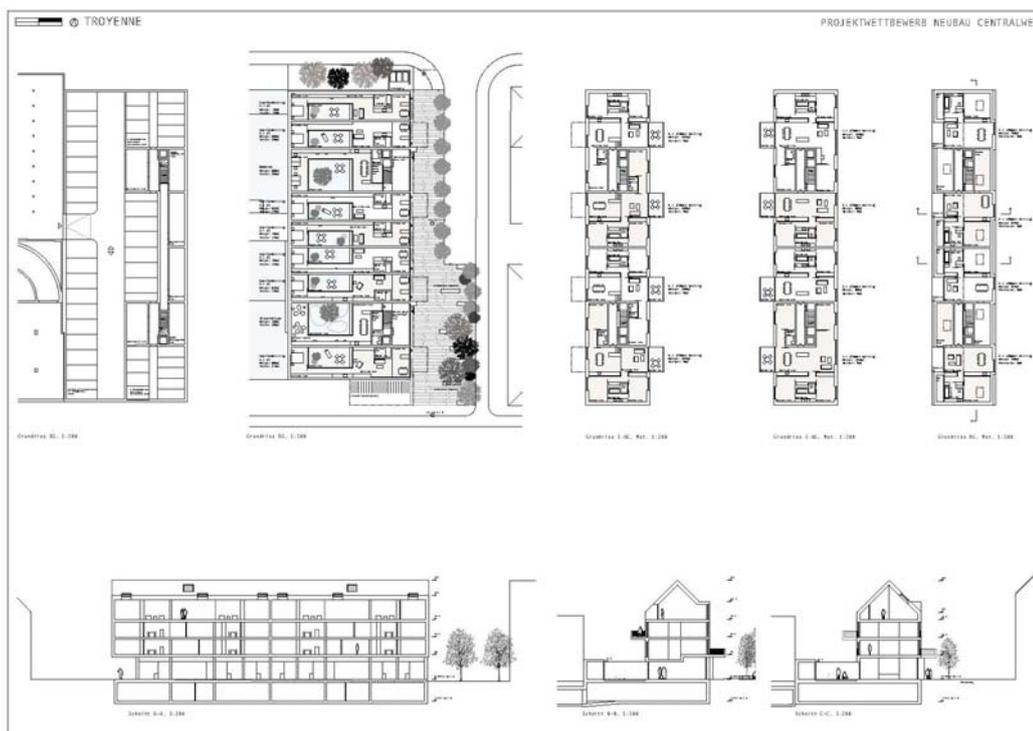
**„en passant par la Lorraine...“**  
Das Preisgericht hat für den vorliegenden Projektantrag und seine Zusammenfassung eine Qualität und Flexibilität einer neuen Wohnkonzeption und eines integrierten Bauwerks, welches höhere Energieeffizienzen geniesst.  
**Bestehende Umgebung:**  
Der Projektstandort befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Centralweg, einer der zentralen Verkehrsachsen der Stadt Bern. Die bestehende Umgebung ist durch eine Mischung aus Wohn- und Gewerbebauten geprägt. Die bestehende Umgebung ist durch eine Mischung aus Wohn- und Gewerbebauten geprägt. Die bestehende Umgebung ist durch eine Mischung aus Wohn- und Gewerbebauten geprägt.  
**Architektonischer Entwurf:**  
Der Entwurf des Centralwegs und des Bauwerks verbindet sich durch die Gestaltung der Fassade, die durch eine Mischung aus Holz und Glas geprägt ist. Die Fassade ist durch eine Mischung aus Holz und Glas geprägt. Die Fassade ist durch eine Mischung aus Holz und Glas geprägt.  
**Statik:**  
Die Statik des Bauwerks ist durch eine Mischung aus Stahl und Beton geprägt. Die Statik ist durch eine Mischung aus Stahl und Beton geprägt. Die Statik ist durch eine Mischung aus Stahl und Beton geprägt.  
**Energie:**  
Die Energieeffizienz des Bauwerks ist durch eine Mischung aus Solar und Wind geprägt. Die Energieeffizienz ist durch eine Mischung aus Solar und Wind geprägt. Die Energieeffizienz ist durch eine Mischung aus Solar und Wind geprägt.  
**Landschaftsplanung:**  
Die Landschaftsplanung des Bauwerks ist durch eine Mischung aus Grün und Wasser geprägt. Die Landschaftsplanung ist durch eine Mischung aus Grün und Wasser geprägt. Die Landschaftsplanung ist durch eine Mischung aus Grün und Wasser geprägt.













### Weitere Teilnehmende

(die Reihenfolge entspricht der Projektnummer und keiner Rangierung)

#### 001 / L160609

Verfasser: Björn Heemann  
Blauensteinerstrasse 2  
4053 Basel



#### 002 / NETZWERK

Verfasser: BKS Architekten AG  
Dalmaziquai 37  
3005 Bern

Autoren: Beat Witschi, dipl. Arch. ETH SIA  
Dominic Aeberhard, stud. Arch. FH  
Fabian Seelmann, dipl. Arch. FH



**003 / ZORRO 1**

Verfasser: LOCCO Planergemeinschaft  
Jürg Stettler / Madeleine Bodmer  
Dipl. Architekten ETH SIA  
Kollerweg 9  
3006 Bern

Bauingenieur: Tschopp Ingenieure GmbH, Adrian Tschopp,  
Kollerweg 9, 3006 Bern

Haustechnik: ibe institut bau + energie ag, Gabriel Burki,  
Höheweg 17, 3006 Bern

Visualisierungen: Klarbild Visuals  
Kyburgstrasse 6, 3013 Bern

**004 / PETANQUE**

Verfasser: Trachsel Steiner + Partner AG  
Dipl. Architekten ETH / SIA  
Seftigenstrasse 41  
3000 Bern 14

Wydler und Wydler Architekten  
Universitätsstrasse 53  
8006 Zürich



**005 / FÜNFZEHN MAL ZUHAUSE**

Verfasser: MAKS / Achitecture & Urbanism  
 Burgemeester Meineszlaan 19a  
 3022 BA Rotterdam  
 The Netherlands

Autoren: Marieke Kums  
 Teresa Papachristou  
 Cristina Ampatzidou



**006 / OLGA**

Verfasser: S1 Architekten  
 Catrin Kuchta-Schrader  
 Wylerfeldstrasse 10  
 3014 Bern

Autoren: Florian Lünstedt  
 Nicole Müller  
 Werner Rosser  
 Peter Quinger



**008 / HAUS MIT HOF**

Verfasser: schema  
 Schelhammer Mathys Architekten GmbH  
 Aarberggasse 29  
 3011 Bern

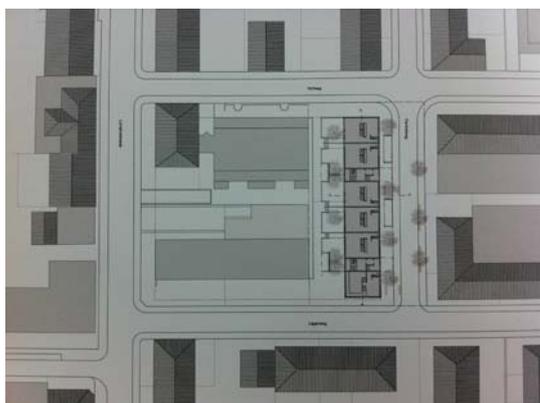
Autoren: Patrick Mathys-Gempeler  
 Heinz Schelhammer



**009 / HOCHPARTERRE**

Verfasser: planrand architekten  
 Bellevuestrasse 30  
 3095 Spiegel bei Bern

Mitarbeiter: Luk Schneider, Architekt HTL  
 David Wacker, Architekt HTL  
 Daniel Bernasconi, Architekt HTL  
 Tibor Sörewi, Praktikant



**010 / MAJOWA**

Verfasser: Atelier WW Architekten SIA AG  
 Asylstrasse 108  
 8032 Zürich

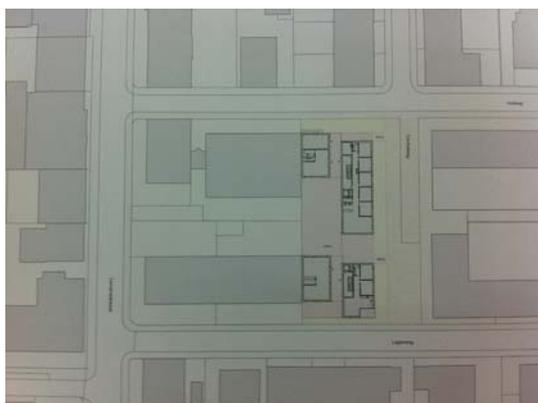
Autoren: Wäschle Walter  
 Wüst Urs  
 Meller Sven  
 Goldschmid Daniel  
 Fierz Marie-Françoise  
 Cioca Luana Andra



**011 / ZORRO 2**

Verfasser: wbarchitekten eth sia  
 Gian Weiss, Kamenko Bucher  
 Greyerzstrasse 24  
 3013 Bern

Mitarbeit: Cyrill Lehmann  
 Bettina Krebs  
 Urs Glur

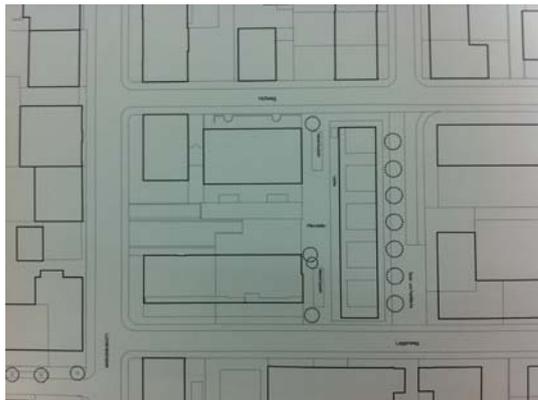


**012 / PÉDALEUR DE CHARME**

Verfasser: Freiluft Architekten  
Nydeggstalden 30  
3011 Bern

Mitarbeit: Matthias Zuckschwerdt  
Martin Klopfenstein  
Alexander Grünig

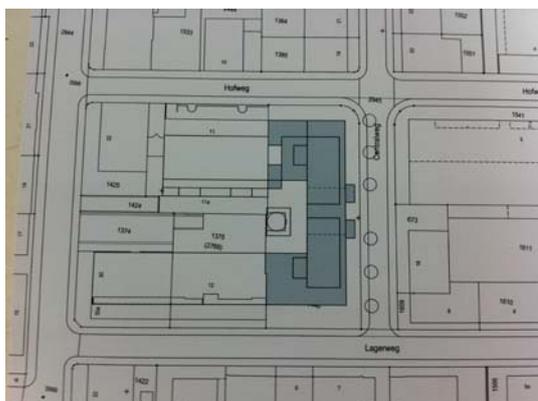
Planer / Ing.: WAM PARTNER, Planer und Ingenieure  
Hansruedi Meyer



**015 / WOHNSPIEL**

Verfasser: Bucher Architektur  
Fritz Bucher  
Dipl. Arch. ETH/SIA  
Wyssgasse 8/10  
8004 Zürich

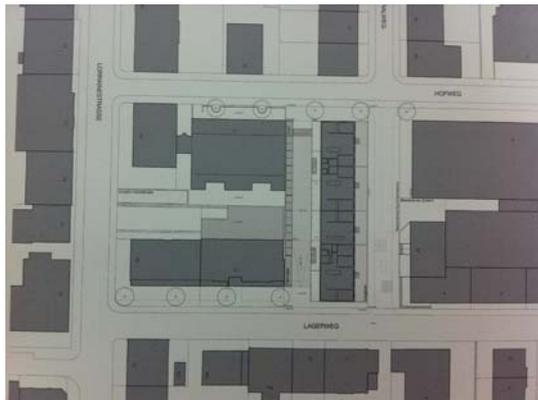
Freie Mitarbeiter: Hansueli Lehmann, dipl. Arch. ETH/SIA (Visualisierung)  
Rudolf Temperli, dipl. Arch. ETH



**016 / JANUS**

Verfasser: Holzhausen Zweifel Architekten  
Gertrudstrasse 36  
8003 Zürich

Verantwortlich: Sebastian Holzhausen, dipl. Ing. Architekt MAS-ETH SIA  
Hannes Zweifel, dipl. Architekt FH

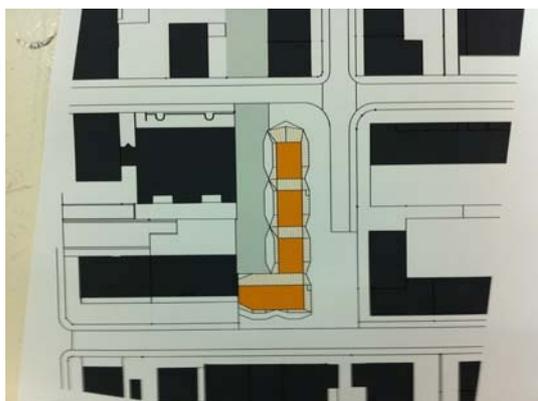


**018 / GITONIA**

Verfasser: AAB - Atelier für Architektur + Bauökologie  
Spinnereiweg 11  
3004 Bern

Architekten: Richard Gorajek, Energieing. HTL/NDS, dipl. Arch. ETH/SIA  
Arwed Junginger, Architekt/Baubiologe SIB

Freie Mitarbeit: Maria Laina, Architektin  
Andrea Gerke, dipl. Ing. Architektin TU  
Jens Olaf Walter, dipl. Ing. Architekt TU

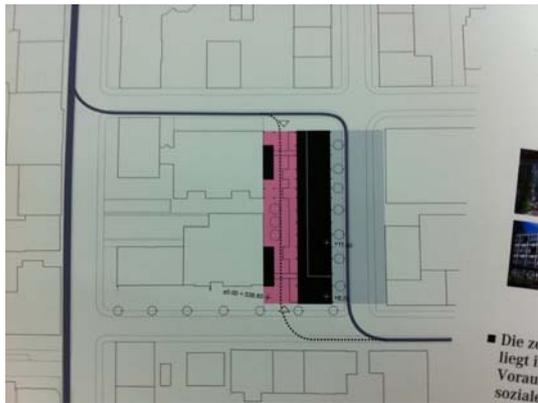


**019 / PRGMATISCH URBAN**

Verfasser: Piotr Brzoza  
Müllheimerstrasse 173  
4057 Basel

Piotr Fortuna  
Slaska 33/85  
81-310 Gdynia, Polen

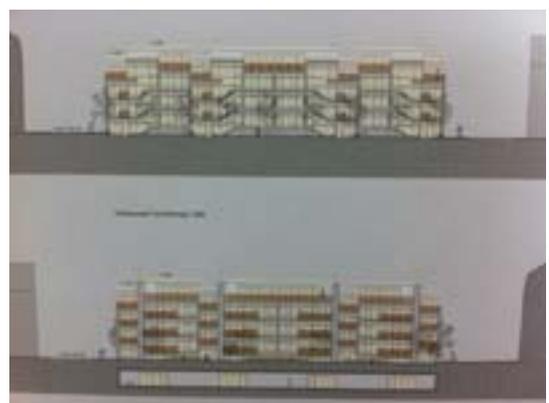
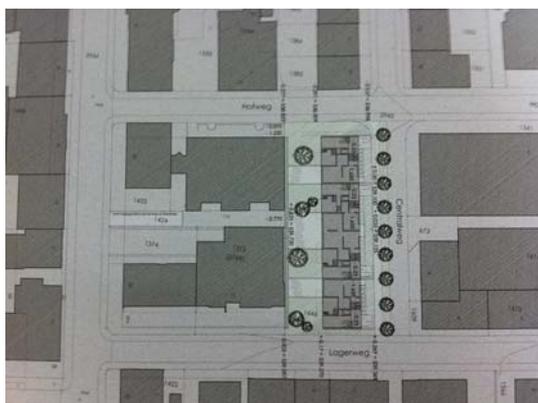
Daniel Kiss  
Wehntalerstrasse 247  
8046 Zürich, Schweiz



**020 / SUPRAETAJA**

Verfasser: Studer Simeon Bettler GmbH  
Bederstrasse 28  
8002 Zürich

Verantwortlich: Christian Studer  
Mitarbeit: Toni Oberlin



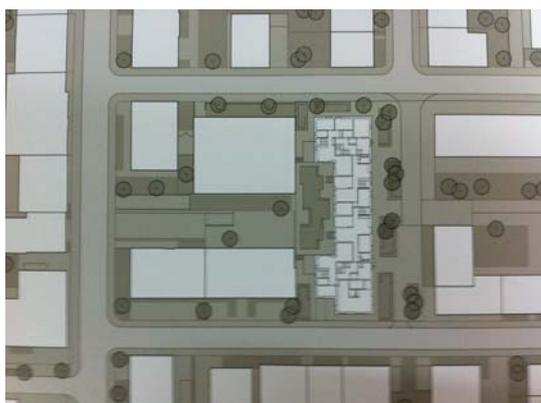
**021 / TANGRAM**

Verfasser: ARGE Blank Architektur AG und  
Hänni Lanz Partner Architekten AG

Blank Architektur AG  
Angelgasse 5  
6317 Oberwil

Hänni Lanz Partner Architekten AG  
Rikonerstrasse 30  
8307 Effretikon

Verantwortliche: Daniel Blank, M.A. ZFH in Architektur  
Lüönd Pascal, dipl. Architekt FH  
Daniel Hänni, M.A. ZFH in Architektur



**022 / BANDINI**

Verfasser: Armon Semadeni Architekten GmbH  
Binzstrasse 12  
8045 Zürich

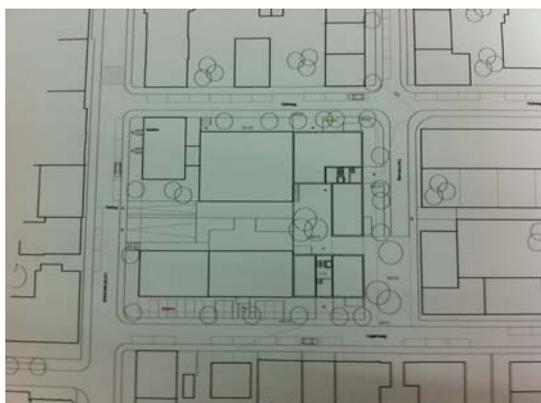
Kast Kaeppli Architekten GmbH  
Gerbergasse 23  
3011 Bern

Mitarbeit: Armon Semadeni / Sylvie Chervaz / Dionisio Mora /  
Marcus Hartmann / Adrian Kast / Thomas Kaeppli

Landschaftsarch.: Müller Illien Landschaftsarchitekten, Klaus Müller, Zürich

Bauingenieur: Indermühle Bauingenieure, Hansueli Bühlmann, Thun

Visualisierung: Nightnurse Visualisierungen, Zürich



**023 / SCHMETTERLING**

Verfasser: Stettler Otis Architekten  
 Stettler Michael & Otis Orfeo  
 Fischerweg 21  
 3012 Bern



**024 / BRAUCHLAND CENTRALWEG**

Verfasser: Furrer und Partner AG  
 dipl. Arch. BSA/SIA  
 Lorrainestrasse 15b  
 3013 Bern

VerfasserInnen: Dominique Brunner  
 Karen Krafft Jennewein  
 Michael Neuenschwander

Energie, Nachhaltigkeit, Ökologie:  
 Nicole Müller, CSD Ingenieure AG

Bauingenieur: Adrian Tschopp, Tschopp Ingenieure GmbH

Landschaftsarch.: Pascal Weber, weber + brönnimann AG



**025 / LOLA**

Verfasser: Simon Binggeli  
Architekten SIA  
Zentralstrasse 123  
2503 Biel

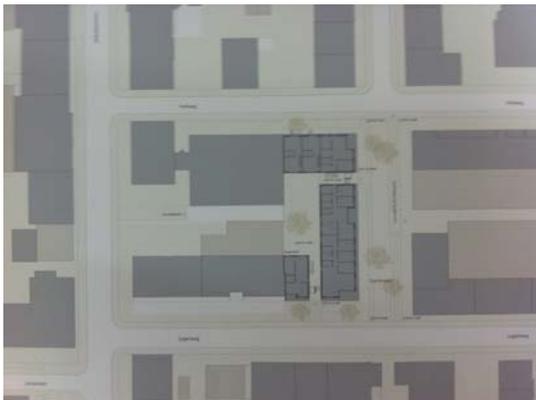
Mitarbeiter: Simon Binggeli / Sara Holzapfel / Franziska Mosch

Visualisierungen: Wiegand Hubert

Bauingenieure: WAM Partner, Planer und Ingenieure, Hansruedi Meyer  
Münzrain 10, 3005 Bern

Landschaftsarch.: égü Landschaftsarchitekten, Keller + Seibold,  
Martin Keller, Worblaufenstrasse 145, 3048 Worblaufen

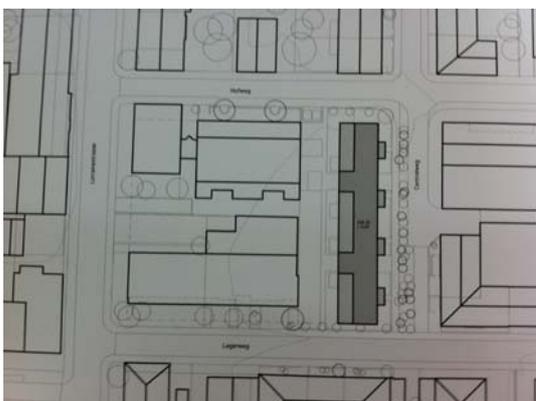
Energiekonzept: Roschi+Partner AG, Energie Gebäude Technik  
Andreas Wirz, Schermenwaldstrasse 10, 3063 Ittigen



**026 / BACO**

Verfasser: Humbert Partner AG Architekten Planer  
Hodlerstrasse 16  
3001 Bern

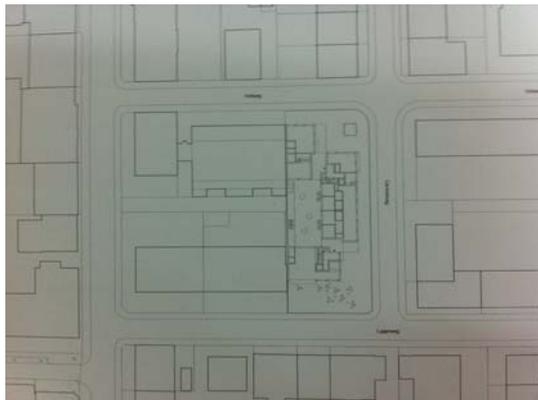
Verantwortliche: Cornelia Herger, Architektin FH  
Bastien Humbert-Droz, Architekt FH



**028 / FIDEL**

Verfasser: Furrer Jud Architekten  
 Hardstrasse 69  
 8004 Zürich

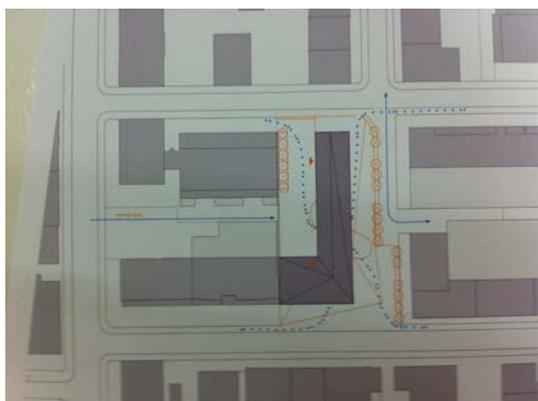
Verantwortlich: Patrick Furrer  
 Andreas Jud



**029 / 2S2N**

Verfasser: Pietro Sebastian Corso, Architekt  
 Residenza Bosco 251  
 20080 Basiglio MI / Italien

Mitarbeiter: Stephan H.M. Jung, Dr. Architekt,  
 Saalfelder Strasse 80, 07381 Poessneck, Deutschland  
 Nicolo C.M. Riva, Architekt, Statiker,  
 Via Monte Cervino 4, 20149 Milano, Italien  
 Nuno Gonçalves Fontarra, Stichting Bureau Architecten-  
 register, Bagijnhof 66, 2611 Delft Nederland  
 Sabrina S. Colombo, Architekt, Städteplaner,  
 Via Enrico Dandolo 22, 21053 Castellanza (VA), Italien  
 Andrea Roscetti, Ing. Bauphysiker, Milano, Italien



**030 / CHIMBORA**

Verfasser: Glockner Architekten + Lichtplaner  
 Angensteinerstrasse 38  
 4052 Basel

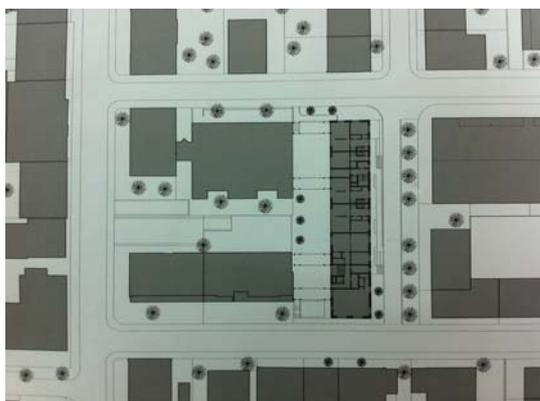
Mitarbeiter: Norbert R. Glockner, dipl. Ing. FH, freier Architekt  
 Monika Schwellbach, dipl. Ing. Architektin  
 Christine Nachbauer, Architektin D.P.L.G.  
 Christoph Hewing, dipl. Ing. FH Architekt  
 Beate Schneider, dipl. Ing. FH Architektin  
 Kai Zähringer, cand. Hochbauzeichner



**031 / DOCK 4**

Verfasser: seligvonmückearchitekten  
 Efringerstrasse 25  
 4057 Basel

Verantwortlich: Veronika Selig, dipl.-Ing. Architektin SIA  
 Elisabeth von Mücke, dipl.-Ing., Freie Architektin



**032 / CLARISSE**

Verfasser: Meyer Zwicky Architekten GmbH  
 Buckhauserstrasse 30  
 8048 Zürich

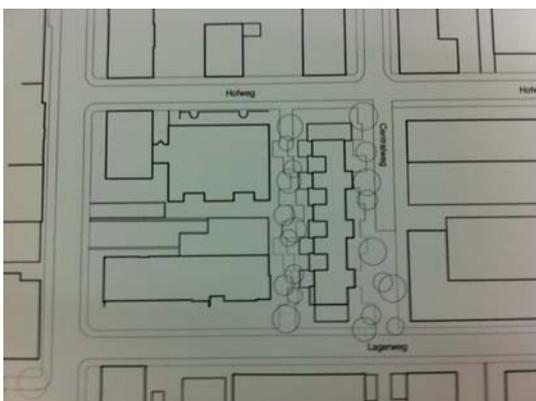
Mitarbeit: Marc Meyer, Prof. Dipl. Arch. FH SIA SWB  
 Raffael Zwicky, dipl. Arch. BA  
 Nadine Bucher  
 Enric Portell



**033 / TELO**

Verfasser: Pannett & Locher Architekten GmbH  
 Brunnaderstrasse 28b  
 3006 Bern

Verantwortliche: Michael Locher  
 Christopher Pannett



**034 / MALICK**

Verfasser: Martin Bucher GmbH  
Seebahnstrasse 109  
8003 Zürich

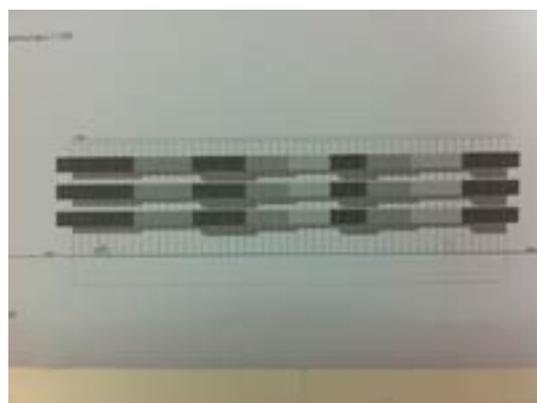
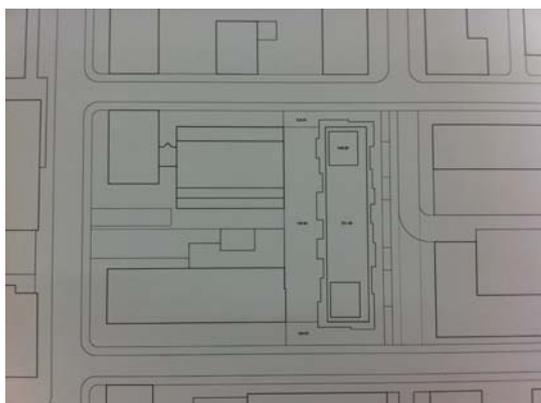
Verantwortlicher: Martin Bucher, dipl. Arch. ETH SIA



**035 / ... AUF DEN ZWEITEN BLICK**

Verfasser: Bart & Buchhofer Architekten AG  
Alleestrasse 11  
2503 Biel-Bienne

Mitarbeit: Jürg Bart  
Stephan Buchhofer  
Sven Eric Tschanz  
Lucas Fritschi  
Tobias Erb



**036 / QUICHE**

Verfasser: Patrick Roost Planung Architektur GmbH  
Grubenstrasse 9  
8045 Zürich

Mitarbeit: Franziska Pfyffer, dipl. Arch. ETH  
Mirjana Karamousli, dipl. Ing. Arch. TU  
Patrick Roost, dipl. Arch. ETH

Landschaftsarch.: Samuel Inderbitzi, dipl. Ing. Landschaftsarchitekt FH,  
Murifeld 59, 3006 Bern



**037 / LIGNANCE**

Verfasser: 1521 designstudio  
Tamar Loeb, dipl. Arch. ETH  
Rütimyerstrasse 37  
4054 Basel

Mitarbeit: Edgar Sarli, MAUD Harvard



**038 / REAR WINDOW**

Verfasser: Kistler Vogt Architekten ETH/BSA/SIA  
Gurzelenstrasse 3  
2502 Biel

Mitarbeit: Silvia Kistler  
Rudolf Vogt  
Laura Schmitt  
Sarah Förty

Landschaftsarch.: Xeros Landschaftsarchitektur, Christof Wenger,  
Gutenbergstrasse 20, 3011 Bern



**039 / PHILEMON UND BAUCIS**

Verfasser: AG MINKUS+LAUER  
Minkus Architects  
Dorfstrasse 27, GT Friedrichsdorf  
99189 Witterda  
Deutschland  
Dipl.-Ing. Max Lauer, Freier Architekt  
Nägeleseestrasse 34  
79102 Freiburg im Breisgau  
Deutschland

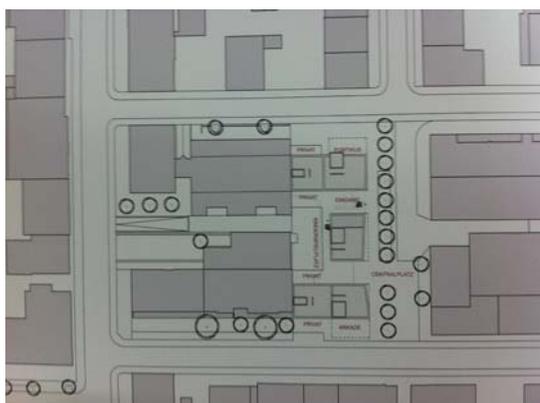
Mitarbeit: Dipl.-Ing. Felix Minkus  
M. Eng. Noriko Minkus, Freie Architekten  
Dipl.-Ing. Max Lauer, Freier Architekt



**040 / CENTRALHOCH3**

Verfasser: Bruno Egger Mazzoleni architetti associati  
Via Andreoli 11  
20158 Milano  
Italia

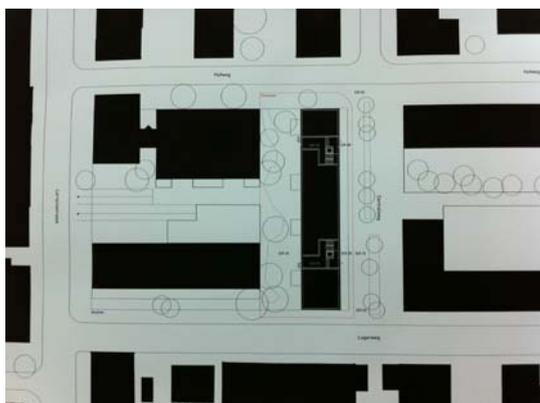
Verantwortliche: Bruno Ombra Katina  
Egger Christiane  
Mazzoleni Paolo



**041 / ALLE UNTER EINEM DACH**

Verfasser: LYRA  
Lara Yves Reinacher Architekten  
Rindermarkt 17  
8001 Zürich

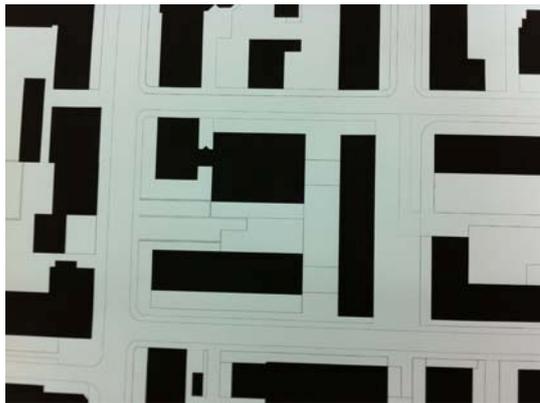
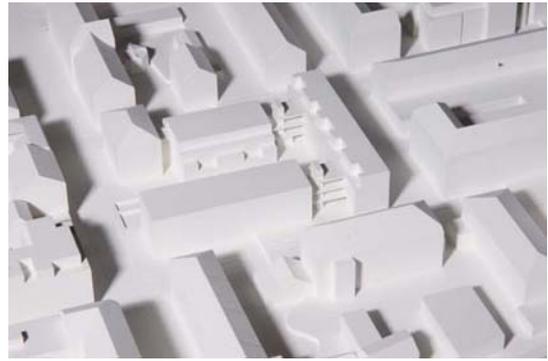
Verantwortliche: Lara Reinacher  
Yves Reinacher



**042 / STRAIGHT**

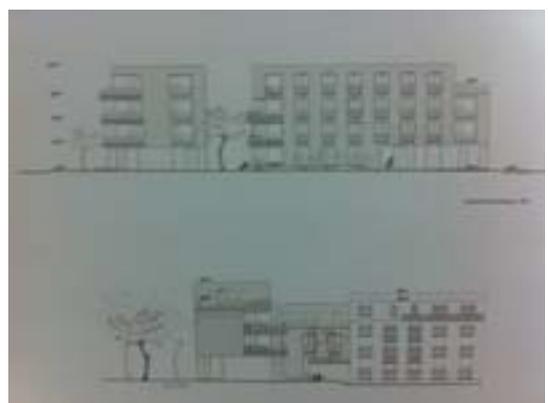
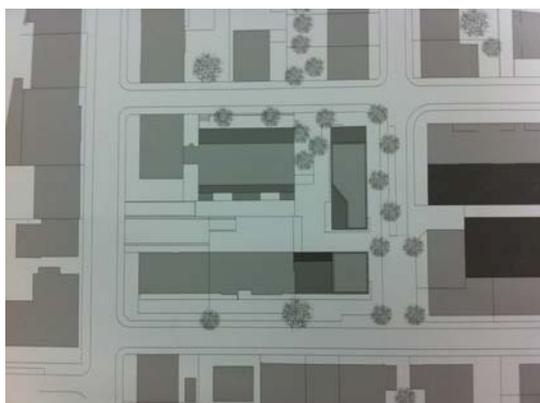
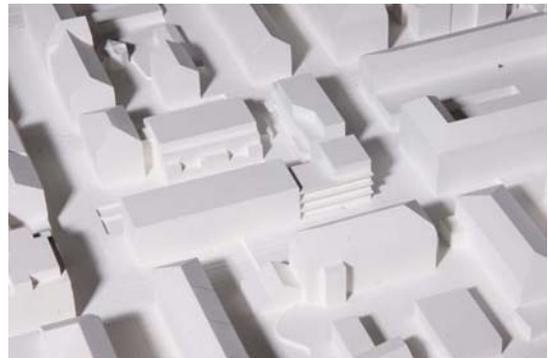
Verfasser: Fritschi Ermolli  
Jurastrasse 1  
3013 Bern

Verantwortliche: Jonas Fritschi  
Gian Paolo Ermolli



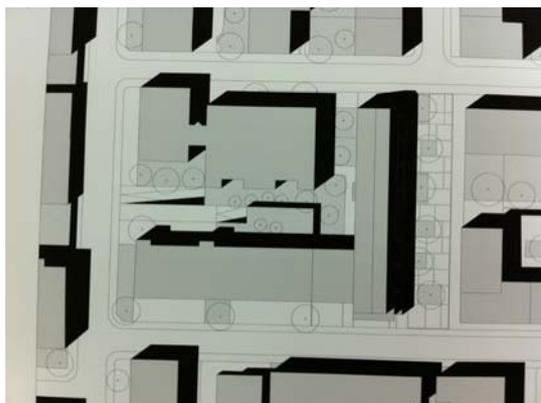
**043 / CHAMÄLEON**

Verfasser: Lea Rickenbacher  
Dipl. Arch. ETH  
Hallenstrasse 21  
8008 Zürich



**044 / 310808**

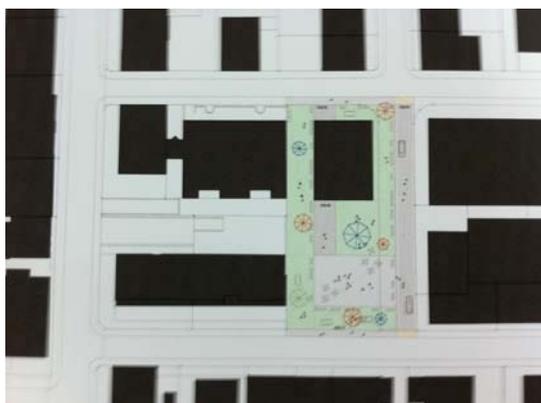
Verfasser: üNN - überNormalNull GmbH  
 Büro für Kunst Bauen u. Stadtentwicklung  
 Billhorner Brückenstrasse 40  
 20539 Hamburg  
 Deutschland



**045 / RAINER LANGHANS**

Verfasser: Caliesch Martinoni Architekten  
 Dipl. Architekten ETH FH SIA  
 Hohlstrasse 118  
 8004 Zürich

Verantwortliche: Silvio Caliesch  
 Luca Martinoni

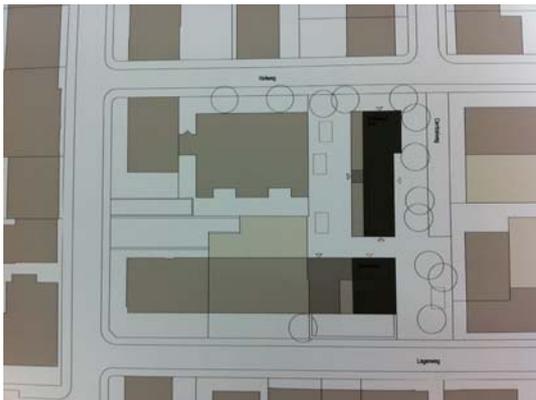


**046 / XAVER & WASTEL**

Verfasser: de plus architekten eth/fh  
 Grubenstrasse 37  
 8045 Zürich

Verantwortliche: Gabriele Demme, dipl. Arch. ETH  
 Franziska Plüss, dipl. Arch FH

Landschaftsarch.: Pflanzenreich-Hoffmann Landschaftsarchitekten  
 Andreas Hoffmann, Grossalbis 4, 8045 Zürich



**047 / PERGOLA**

Verfasser: Jomini Zimmermann Architekten  
 ETH BSA SIA  
 Wasserwerkstrasse 129  
 8037 Zürich

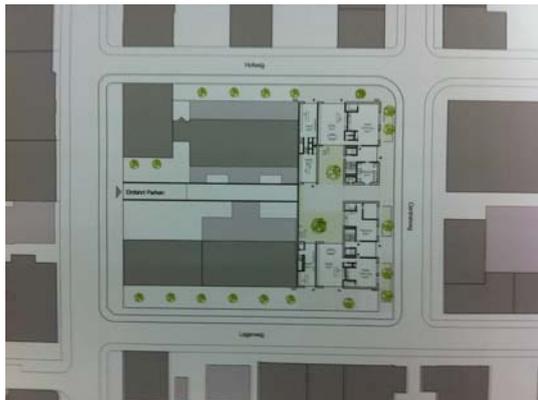
Mitarbeit: Valérie Jomini  
 Stanislas Zimmermann  
 Guan Sui Zhao

Visualisierung: Daniel Nyffeler, Sihlfeldstrasse 10, 8003 Zürich



**048 / HALOS**

Verfasser: Akyuez Architekten  
 Dipl. Ing. TU/SIA T. Akyuez  
 Oetlingerstrasse 171  
 4057 Basel



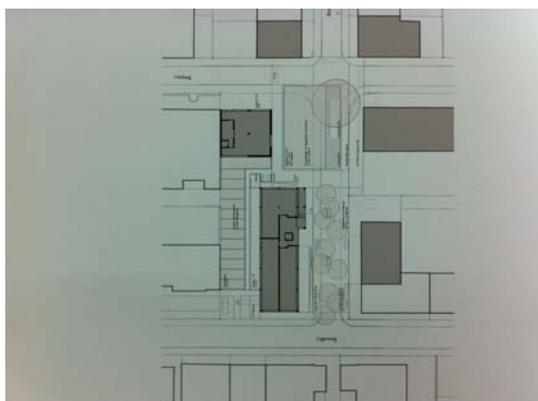
**049 / CENT**

Verfasser: Michael von Arx  
 von Arx Architekten ETH SIA  
 Margarethenstrasse 99  
 4053 Basel

Gestaltung: Urs Glaser, Kunstmaler und Grafiker,  
 Holbeinstrasse 58, 4051 Basel

Landschaftsarch.: Matthias Fahrni, Fahrni und Breitenfeld, Landschafts-  
 architekten BSLA, Birsstrasse 16, 4052 Basel

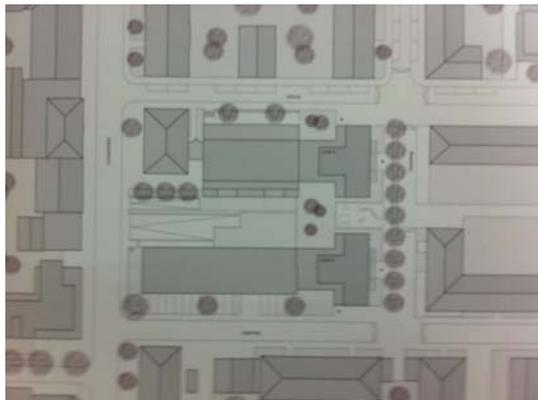
Haustechnik: Roman Herrmann, Waldhauser Haustechnik AG,  
 Ingenieurbüro USIC/SIA, Florenzstrasse 1d, 4023 Basel



**050 / JUMEL**

Verfasser: Ralph Baenziger Architekten AG  
Hohlstrasse 150, Postfach 3968  
8021 Zürich

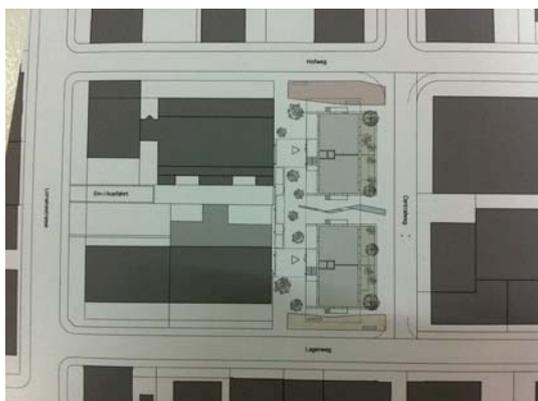
Architekten: Kuno Looser, dipl. Arch. ETHZ  
Anja Maurer, Bachelor of Arts ZFH Architektur  
Ralph Baenziger, dipl. Arch. ETHZ



**051 / FENÊTRE SUR COUR**

Verfasser: GXM Architekten GmbH  
Alexandra Gubeli / Yves Milani  
Dipl. Arch. ETH SIA REG A  
Dorfstrasse 40  
8037 Zurich

Verantwortliche: Alexandra Gubeli  
Yves Milani



**052 / FREISPIEL**

Verfasser: ern + heinzl Architekten  
Sälrain 18  
4500 Solothurn

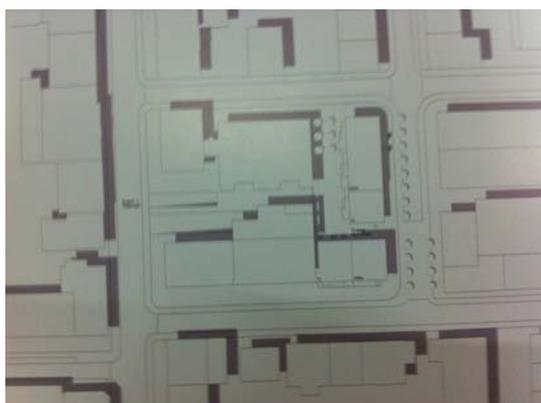
Verantwortlicher: Simeon Heinzl, Architekt HTL

Mitarbeit: Markus Ruhe

Planung Energietechnik:  
Stefan Schneeberger, Enerconom AG, Bern  
Stefan Kellerhals, Enerconom AG, Bern

Visualisierung Markus Ruhe, Achen (Deutschland)

Modellbau: Swen Mischkulnig, Mischkulnig Modellbau, Biel



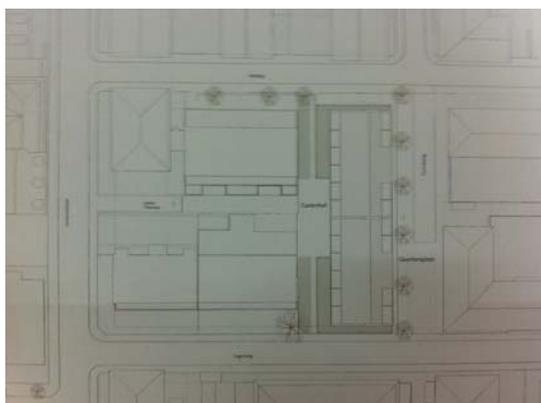
**053 / LORELEY**

Verfasser: Volker Bienert, Architekt  
Wuhrstrasse 2  
8003 Zürich

Projektleitung: Volker Bienert, Architekt BUW

Mitarbeiterin: Alma Braune, Architektin BUW

Modellbau: Gruber Forster Modellbau, Zürich



**054 / ZWILLING**

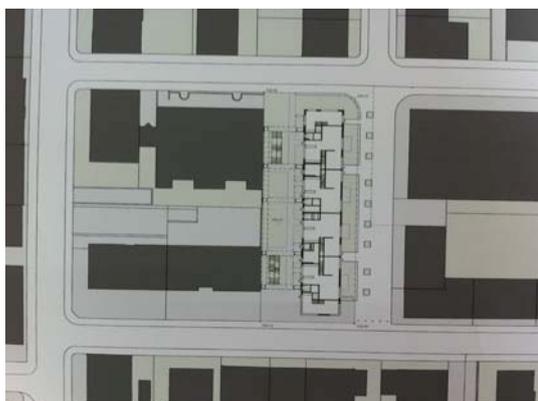
Verfasser: Kreis Schaad Schaad  
 Architekten BSA SIA  
 Hardstrasse 322a  
 8005 Zürich



**055 / IRMA**

Verfasser: Camenzind Bosshard  
 Architekten ETH SIA  
 Sihlfeldstrasse 10  
 8003 Zürich

Verantwortlich: Michael Bosshard  
 Mitarbeit: Andreas Camenzind  
 Viola Valsesia  
 Cédric Codoni

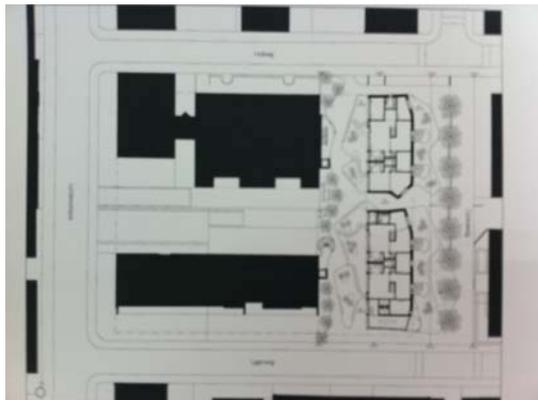
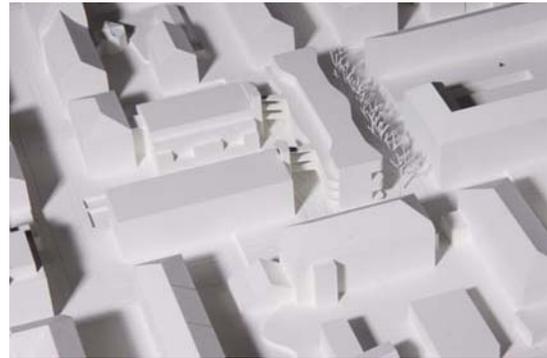


**056 / MUSE**

Verfasser: Rohrbach Wehrli Pellegrino  
Architekturagentur GmbH  
Lagerplatz 6  
8400 Winterthur

Mitarbeiter: Tristan Rohrbach  
Peter Wehrli  
Davide Pellegrino  
Christian Blasimann

Spezialisten: 3-Plan Haustechnik, Stefan van Velsen



**057 / IM RECHT ECK**

Verfasser: Planschmiede GmbH  
Wylersstrasse 61a, Postfach  
3000 Bern 22

Autoren: Urs Jost, dipl. Architekt HTL  
Christian Jost, dipl. Architekt HTL

Bauingenieur: Weber & Brönnimann AG  
Munzingerstrasse 15, 3007 Bern

Energietechnik: Engineeringbüro für Energietechnik, Peter Wenger  
Sägestrasse 1, 3400 Burgdorf

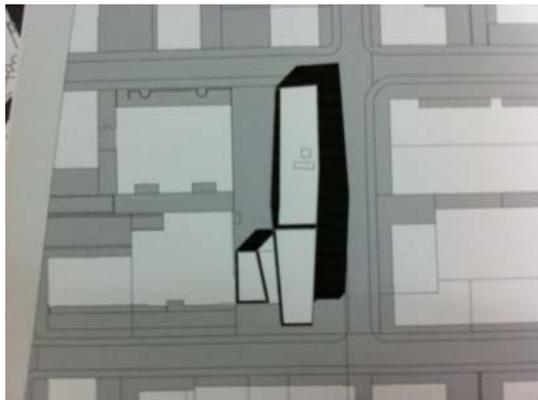
Landschaftsarch.: am gadola gmbH, Käppelhofstrasse 7, 4500 Solothurn



**058 / URBI**

Verfasser: Balzani Diplomarchitekten ETH SIA SWB  
 Belalpstrasse 10, Postfach 48  
 3900 Brig-Glis

Autoren: Elias Balzani, Architekt ETH SIA SWB  
 René Grünwald, Architekt SWB REG Visarte  
 Felix Grundhöfer, dipl. Ing. für Architektur



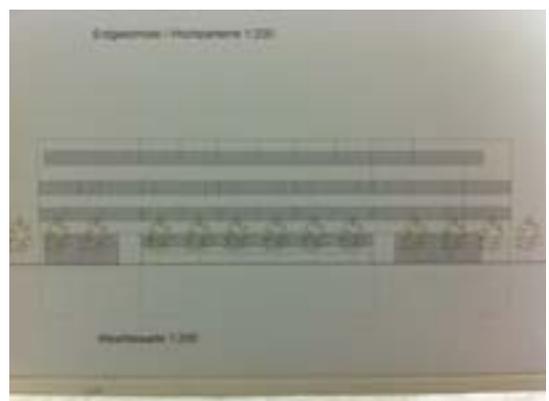
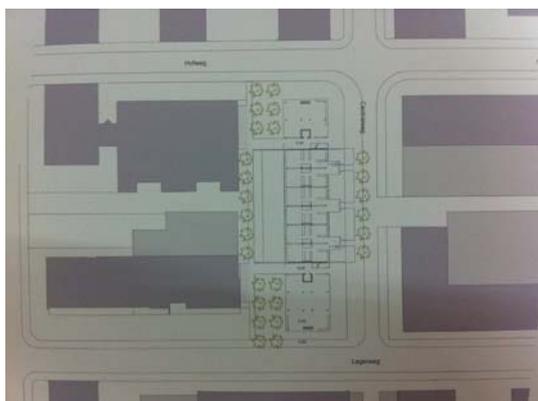
**059 / PRISMA**

Verfasser: Atelier G+S Architekten und Planer AG  
 Staldenstrasse 5  
 3401 Burgdorf

Martin Sturm, Architekt ETH SIA BSA  
 Postfach 714  
 3550 Langnau

Autoren: Martin Sturm / Rolf Grossebacher  
 Ueli Salzmann / Anita Destapado / Stefan Weber

Bauphysikalische Beratung:  
 MBJ, Solothurnstrasse 24, Postfach 481, 3422 Kirchberg

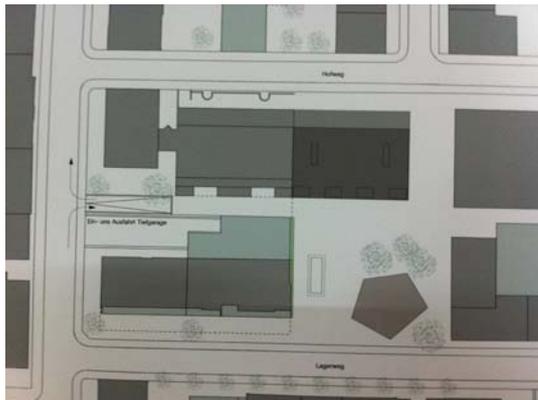


**060 / CENTERCOURT**

Verfasser: ARGE Feld4 / hauswirth, keller, branzanti  
 Feld 4 Architekten und Planer  
 Gartenstrasse 14  
 8002 Zürich  
 hauswirth | keller | branzanti  
 Dipl. Architekten ETH  
 Gartenstrasse 14  
 8002 Zürich

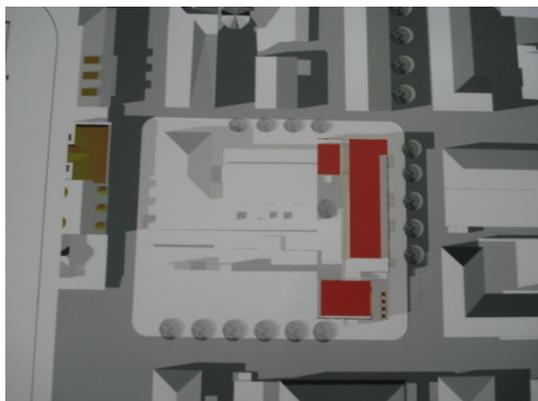
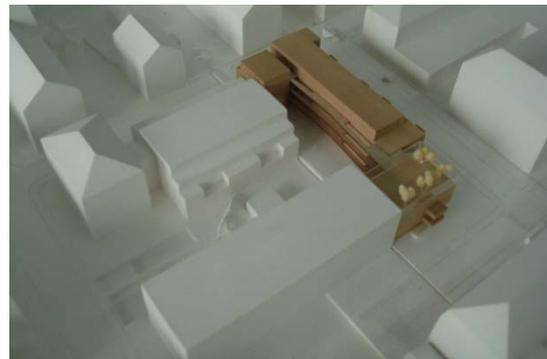
Landschaftsarch.: Ganz Landschaftsarchitekten, Daniel Ganz,  
 Grubenstrasse 45, 8045 Zürich

Haustechnik: Ideenwerkstatt für Energie- und Installationskonzepte,  
 Roland Wüthrich, Gewerbestrasse 3, 8404 Winterthur



**061 / 170219**

Verfasser: J.R. Fischer  
 Architekt und Stadtplaner  
 Nikolaistrasse 31 HH  
 04109 Leipzig  
 Deutschland  
 Dirk Rosenkranz  
 Riemker Strasse 100  
 44625 Herne  
 Deutschland



**062 / VERÄNDERBARKEIT**

Verfasser: ARGE Alsenz / Ostendorf

Jan Alsenz  
Dipl. Ingenieur (Arch.)  
Riemannstrasse 17  
10961 Berlin  
Deutschland

Christian Ostendorf  
Dipl. Ingenieur (Arch.)  
Fliederstrasse 1  
30167 Hannover  
Deutschland

