

ewb Areal Bern-Ausserholligen

Dossier Richtprojekt

Villeverte
Juni 2025

Inhalt

Teil A Beschrieb Richtprojekt mit hinweisendem Charakter

1. Städtebau

2. Architektur

3. Freiraum und städtische Familiengärten

Teil B Verbindliche konstituierende Elemente aus dem Richtprojekt

Teil A

Beschrieb Richtprojekt ewb-Areal mit hinweisendem Charakter

A 1 Städtebau

Berns Westen umfasst als Stadtkörper einen eigenen, von Wäldern eingefassten Landschaftsraum. Wo sich der Chünizbergwald und der Bremgartenwald nahekomen, ist er durch eine markante Einschnürung des Siedlungsgebiets vom Stadtzentrum abgesetzt. Aus dem einst industriell genutzten Randbereich wird ein Entwicklungsschwerpunkt, in dessen Zentrum das Entwicklungsareal liegt. Das Ziel dieser Entwicklung ist ein dichtes und urbanes Quartier.



Stadtsilhouette

Höhenentwicklung

Mit ähnlichen Breiten und Abständen sowie gestaffelter Höhe zeichnen die vier Türme auf dem ewb/BLS-Areal von Westen und Osten gesehen eine Fernsicht von ikonischer Einfachheit und Einprägsamkeit in den Himmel. Mit ihrer Schlankheit und ihrer ausgeprägten Individualität unterscheiden sie sich stark von den repetitiven Scheiben und Türmen der Grands Ensembles in Berns Westen.

Das Dokument "Ausserholligen VI, Bern, Charta Arealentwicklung" (unterzeichnet am 17.02.2020) gibt eine Höhe von 110 m vor und bezieht sich damit auf die bisher gebauten oder geplanten Höhendominanten der Stadt. Die Höhenentwicklung der neuen Türme ordnet sich in diese Höhe ein.

Sockelgeschosse

Es entstehen vier unterschiedliche Turmtypologien mit unterschiedlichen Sockelbereichen in denen die Raumverhältnisse bewusst auf die Massstäblichkeit des Viaduktraums heruntergebrochen werden. Mit zwei- bis viergeschossigen und mehrheitlich öffentlich genutzten Geschossen erfüllen die Sockelgeschosse den Anspruch an ein diverses, lebendiges und offenes Stadtquartier.

Die Sockelbereiche unterscheiden sich in ihrer Höhenentwicklung und in ihrem unmittelbaren architektonischen Ausdruck. Ihnen gemein ist eine notwendige, kritische Masse, um eine Aktivierung und Intensivierung des unmittelbar angrenzenden Stadtraumes zu gewährleisten.

Die Türme stehen nicht unmittelbar auf dem Stadtboden, sondern sollen mit den Sockelgeschossen die unmittelbare Quartiersebene durch eine "bauliche und betriebliche Aura" attraktivieren, eine hohe Durchlässigkeit und öffentlich orientierte Nutzungen auf mehreren Geschossen ermöglichen. Je nach aussenräumlicher Adresse erweitert die jeweilige Sockelpartie den Fussabdruck der Türme und bietet so einen intensiven Austausch zwischen öffentli-chem Raum und Sockelbereich. So entsteht eine vernetzte Innen- und Aussenwelt mit hoher Aufenthaltsqualität am Übergang der öffentlichen Stadträume.

Diversität und Koexistenz

Auf dem ewb/BLS-Areal stehen zukünftig fünf unterschiedliche Bauten (inklusive Bestand Technisches Zentrum Holligen). Diversität zeigt sich hier nicht nur konzeptionell, sondern auch in der physischen Umsetzung. Prägend für Identität und Massstab des neuen Quartiers sind die in das Ensemble integrierten Bestandesbauten aber auch die Bautypologie hoher Häuser mit Sockelgeschossen. Es entsteht ein Stadtkonglomerat, welches sich aus bestehenden, teilweise zurückgebauten sowie vollständig neu erstellten Bauten zusammenfügt.



Modell



Ansicht Ost



A 2 Architektur

Auf dem Areal entstehen drei schlanke Türme mit rundumlaufenden PV-Fassaden und begrünten Sockelpartien. Als gemeinsames Ensemble wirkend unterscheiden sich die Gebäude in ihrer jeweiligen Nutzung. So wird das Baufeld A zukünftig vorwiegend für Gewerbe- und Dienstleistungszwecke genutzt, die Gebäude auf den Baufeldern B + C hingegen hauptsächlich Wohnnutzungen zugeschrieben.

Baufeld A

Der Neubau für die Werk- und Büroräume von ewb im Baufeld A tritt als horizontal gegliederter Baukörper in Erscheinung. Brüstungen und Bandfenster mit zurückgesetzten Oberlichtstreifen bestimmen die Architektur und transportieren die innere Flexibilität nach aussen. Schlanke Stützen erinnern an klassische Werkgebäude und geben dem Bau eine starke Identität. In den unteren Turmgeschossen gliedern feine Fenstereinteilungen grosszügig verglasten Wintergärten. Der Terrassenabschluss mit Brüstung und stehenden Tragrippen prägen die offene Architektur der Sockelgeschosse. Im Sockelbereich setzen filigrane Kletterhilfen für die Fassadenbegrünung zusätzliche Akzente.

Baufeld B

Mit den Stufen des Baukörpers in Ost-West-Richtung und der volumetrischen Gliederung in Kompartimente erzeugt er einen zweiten Massstab. Durch die bewusst verortete Stufung erhält das Gebäude zusätzliche vorgelagerte Dachterrassen. Während diese Geschosse grosszügiger verglast werden, sind die Kompartimente durch eine Fassadenhaut aus Photovoltaikelementen und Fenstern geprägt. Die Fassaden des Sockel weisen strukturelle Verglasungen und eine vorgehängte Fassadenbegrünung auf.

Baufeld C

Das Hochhaus auf dem Baufeld C ist durch eine einfache vertikale Gliederung charakterisiert: einen vorspringenden teilweise begrünten zweigeschossigen Sockel, der öffentlichen Nutzungen enthält. Auf diesem Fuss steht ein quaderförmiger, in drei Segmenten strukturierter Turm. Die Fassadengestaltung folgt der Logik einer leichten Vorhangsfassade mit Glasfüllungen, die mit Photovoltaik belegt und zum Beispiel durch Lisenen auch vertikal strukturiert ist und farblich mit den Nachbartürmen abgestimmt wird.



Blick auf den Quartiersplatz



 Die Weiterentwicklung dieses Freiraums erfolgt unter der Federführung von Stadtgrün Bern in Zusammenarbeit mit Bryum Landschaftsarchitekten

 Dieser Freiraum ist Gegenstand des Wettbewerbs, den die Grundeigentümerschaft künftig durchführen wird

 Perimeter Richtprojekt

A 3 Freiraum und städtische Familiengärten

Eingespannt zwischen Brückenraum als urbaner Achse und dem Quartierfreiraum als Grünraum im Westen und der «Wildnis» im Osten durchdringt ein räumlich durchgehender Belagsteppich in Längs- und Querrichtung und umringt die Setzung der Bauten und deren Sockel.

Quartierplatz als Zentrum

Schwerpunkt und auch Zentrum des Ensembles bildet die grosszügige Kiesfläche des Quartierplatzes, welcher an das Baufeld B angrenzt. Hier begegnen sich die wichtigsten Fuss- und Veloverkehrsachsen, er ist Verweilort und Passagenraum zugleich. Zudem verbindet er als Scharnier die weiteren Räume im Areal und leitet über in die zwei Gassen nördlich und südlich des Baufeldes B sowie weiter zum Quartierfreiraum.

Brückenraum und östlicher Abschluss

Die Freiräume sind ebenso Bewegungsräume wie Aufenthaltsräume. Der Belagsteppich schiebt sich stufenlos unter den Brückenraum und adressiert so die Bauten noch stärker am Brückenraum. Neben seiner Funktion als Langsamverkehrsachse mit separater Anlieferungsspur bietet sich der Brückenraum für temporäre Interventionen, Veloparkplätze, Sport und weitere wechselnde Nutzungen an. Im Kontrast zum harten Brückenraum bildet ein naturnaher Lebensraum, der Quartierwildnis, den Abschluss des Areals gegen Osten.

Übergang zum Quartierfreiraum

An der Schnittstelle zum Quartierfreiraum entstehen Synergien zum ewb/BLS-Areal, die über die Quergassen zwischen den jeweiligen Baufeldern ins Areal hinein zum Quartierplatz weitergetragen werden. Vor dem Baufeld A dockt die Terrasse, welche für gastronomisch orientierte Angebote genutzt werden kann, direkt an den Landenwandweg an und schafft damit eine attraktive Verbindung. Beim Baufeld B grenzt der westlich gelegene Vorbereich an den Quartierfreiraum an. Vor dem Baufeld C bietet die Freizeitwiese Raum für Spiel, öffentlich orientierte Nutzungsangebote und informellen Austausch im Grün.

Massstäblichkeit und Nischen

In den Freiraumteppich welcher die Baufelder A / B / C umspannt und unter dem Brückenraum hindurch bis zum Baufeld D ragt, schreiben sich baumbestandene begrünte Intarsien unterschiedlicher Körnigkeit ein, die situativ auf den Ort reagieren. Innerhalb der grossmassstäblichen Geste der durchgehenden Platzfigur schaffen die Intarsien kleinräumige Nischen. Der Belag durchfließt die Haupteerschliessung der Gebäude, was zu einer starken

Verzahnung von Sockel- und Freiraum führt. Im Sinne von Vorzonen der angegliederten Nutzungen variieren die Formate des Belages entlang den Gassen.

Quartierfreiraum & Pavillons

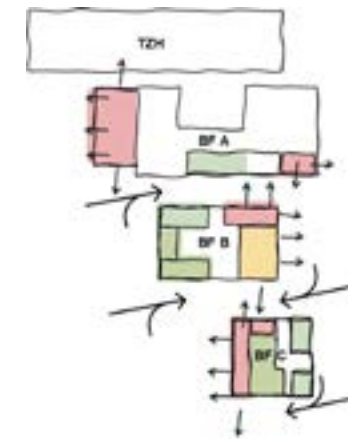
Im Dreieck von Quartierfreiraum und Brückenraum bei der Unterführung zum Europaplatz - beim Entrée bzw. auf dem Ankunftsplatz des Areals von Süden - übernimmt ein Pavillonkiosk die Rolle des Orientierungs- und Umlenkungspunkt. Zudem wird hier das Thema des durchgehenden Belagsteppichs eingeführt, welcher die Besucher und Besucherinnen über das ganze Areal begleiten wird.

Der Quartierfreiraum im Nordwesten bildet den ruhigen Pol der Anlage mittels einer offenen grossen Spielwiese und umrahmt von neu zu pflanzenden Bäumen. Der gesamte Quartierfreiraum wird durch Bryum LA unter der Verantwortung von Stadtgrün Bern weiterentwickelt. Analog zum Ankunftsplatz formuliert auch hier ein Pavillon den Schwerpunkt der Anlage. Das Vorfeld des bestehenden Baus integriert sich über eine begrünte Insel. Vor dem Bestandesbau (TZH) schafft eine Ver- und Entsorgungsstation eine räumliche Zäsur zur Logistik des ewb- Betriebs. Der Pavillon im nordwestlichen Bereich des Areals dient insbesondere dem Aufgang der darunterliegenden Einstellhalle.



Freiraumtypologien

- Familiengärten & Quartierfreiraum
- Quartierwildnis
- Belagsteppich
- Brückenraum
- Quartierplatz
- ◇ Städtische Familiengärten
- Pavillons (Position in Quartierfreiraum ist noch zu bestimmen)



Sockelnutzungen



Blick auf den Quartiersplatz und Viaduktraum

Teil B

Verbindliche konstituierende Elemente aus dem Richtprojekt

B Konstituierende Elemente Richtprojekt

- a) Die drei Hochhäuser A, B und C bilden in über 50 Meter ab Stadtboden ein klares Ensemble im Stadtkörper mit einer abfallend ausgewogenen Höhenentwicklung zum Europaplatz hin.**
- b) Die Hochhäuser zeichnen sich in ihrer Fernsicht aufgrund ihrer Schlankheit in Ost-West-Richtung und durch ihre Einfachheit aus.**
- c) Die Fassaden der Hochhäuser überzeugen durch einen differenzierten Ausdruck und eine zurückhaltende Farbgestaltung.**
- d) Durch zwei- bis viergeschossige Sockelbereiche der Hochhäuser werden die Raumverhältnisse im Zusammenspiel mit dem massiven Viadukt (-raum) auf den menschlichen Massstab ausgerichtet.**
- e) Eine punktuelle, bodengebundene Begrünung der ersten beiden Vollgeschosse mit standortgerechter Vegetation trägt zur ökologischen und gestalterischen Qualität der Sockel insbesondere zum Brückenraum hin bei.**
- f) Ein kontinuierlicher Höhen- und Terrainverlauf im Freiraum sorgt für eine harmonische und niederschwellige Einbindung in die Umgebung.**
- g) Die verschiedenen Wegverbindungen im Richtprojektperimeter werden durch eine gestalterisch verbindende Materialisierung miteinander verknüpft.**
- h) Der Quartierplatz im Richtprojektperimeter wird durch eine publikumswirksame Benspielung belebt.**

HINWEIS: Die Beurteilung der Einhaltung dieser Elemente a-h erfolgt im Rahmen des Bauprojekts bzw. Baugesuchverfahrens durch eine Jury-Delegation aus dem qualitätssichernden Verfahren und durch die städtische Behörde.