Stadt Bern
Direktion für Finanzen
Personal und Informatik

KOMBINIERTER WETTBEWERB FÜR PLANER UND GEMEINNÜTZIGE INVESTOREN SOWIE PROJEKTWETTBEWERB

WOHNSIEDLUNG MUTACHSTRASSE UND STADTTEILPARK HOLLIGEN NORD, BERN

BERICHT DES PREISGERICHTS | BERN, 28. JUNI 2017

Impressum

Kombinierter Wettbewerb für Planer und gemeinnützige Investoren sowie Projektwettbewerb
„Wohnsiedlung Mutachstrasse und Stadtteilpark Holligen Nord, Bern“

Veranstalterin
Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern
Immobilien Stadt Bern
Bundesgasse 33
3011 Bern

Wettbewerbsbegleitung
Jürg Hänggi
Hänggi Planung + Beratung GmbH
Ostermundigenstrasse 73
3006 Bern

Modellfotos
BILDAUFBAU FOTOGRAFIE
Christine Blaser
Sandrainstrasse 3
3007 Bern

Visuelle Umsetzung, Design
Atelier Brigit Herrmann SGD
Eggenberg 171
3205 Gümmenen

1. EINLEITUNG | 6
1.1 ZIELSETZUNG | 7
1.2 BETRACHTUNGS UND PROJEKTIERUNGSPERIMETER | 9

2. BESTIMMUNGEN ZUM VERFAHREN | 10
2.1 VERANSTALTERIN UND VERFAHRENSVERTRETUNG | 10
2.2 WETTBEWERBSVORBEREITUNG UND -BEGLEITUNG | 10
2.3 WETTBEWERBSART UND ANWENDBARE BESTIMMUNGEN | 10
2.4 PREISGERICHT | 11
2.5 ENTSCHÄDIGUNG | 11

3. ERLÄUTERUNG ZUR AUFGABENSTELLUNG | 12
3.1 AUFGABENSTELLUNG | 12
3.2 BEURTEILUNGSKRITERIEN | 13

4. WETTBEWERBSBEURTEILUNG | 15
4.1 EINGABEN | 15
4.2 VORPRÜFUNG | 15
4.3 BEURTEILUNG DES WETTBEWERBS VOM 14 JUNI UND 28. JUNI 2017 | 16
4.4 ERSTER BEURTEILUNGSRUNDGANG | 17
4.5 ZWEITER BEURTEILUNGSRUNDGANG | 17
4.6 PROJEKTBESCHRIEBE | 18
4.7 DRITTER BEURTEILUNGSRUNDGANG | 18
4.8 KONTROLLRUNDGANG | 18
4.9 SCHLUSSRUNDGANG | 18

5. ENTSCHEID UND EMPFEHLUNGEN DES PREISGERICHTS | 19
5.1 RANGIERUNG UND PREISZUTEILUNG/ANKAUF | 19
5.2 EMPFEHLUNGEN | 20

6. GESAMTWÜRDIGUNG | 21

7. BEURTEILUNG UND DOKUMENTATION DER RANGIERTEN PROJEKTE | 25

8. DOKUMENTATION DER NICHT RANGIERTEN PROJEKTE | 63

9. GENEHMIGUNG DES BERICHTS | 84

EINLEITUNG
VERFAHREN
AUFGABENSTELLUNG
BEURTEILUNG
ENTSCHEID
EMPFEHLUNG
WÜRDIGUNG

1. EINLEITUNG

Die Arealentwicklung Holligen ist eine grosse Herausforderung für alle Beteiligten und gleichzeitig eine Chance, mit neuen und auch unkonventionellen Ansätzen städteplanerische Zeichen zu setzen. Gegenstand der Planung sind kostengünstige Wohnungen und ein neuer Stadtteilpark in diesem zentral gelegenen und optimal erschlossenen Areal an der Mutachstrasse. Dabei müssen viele unterschiedliche Interessen unter einen Hut gebracht werden. Gefragt sind innovative und zukunftsgerichtete Ideen und eine optimale Nutzung von Synergien, um möglichst allen Anforderungen der künftigen Nutzerinnen und Nutzern sowie den politischen Vorgaben gerecht zu werden.

Der kombinierte Wettbewerb schafft die Voraussetzungen für den Neubau von rund 110 Wohnungen und die Realisierung eines neuen Stadtteilparks für das Quartier. Die Grundstücke sind im Eigentum der Einwohnergemeinde der Stadt Bern. Entstehen soll eine innovative Wohnsiedlung mit Wohnraum für verschiedene Bevölkerungsschichten. Gesucht werden Wohnformen und Wohnungen für eine geeignete Durchmischung von unterschiedlichen, jüngeren und älteren Bewohnergruppen in unterschiedlichen Einkommensverhältnissen. Das vorgesehene Wohnungsspektrum – eine grosse Anzahl mietgünstiger Vierzimmer- und grösserer Wohnungen – soll zu einer guten Durchmischung der Bevölkerung und zu einer sozial und ökologisch nachhaltigen Stadtentwicklung beitragen. Die vorgesehene Kombination von erschwinglichem Wohnraum mit relativ hohen Anforderungen an eine nachhaltige Bauweise erfordert innovative und kreative Ansätze. Kostengünstiges Wohnen soll in erster Linie durch Effizienzsteigerung in der Flächenbewirtschaftung der Bauten (Nutzungsverdichtung) möglich werden, aber auch durch Anpassung der Wohnstandards. Die geplanten Neubauten haben sich baulich in die bestehende Siedlungsstruktur einzufügen und Rücksicht auf die direkte Nachbarschaft zu nehmen. Zudem sieht die Planung einen neuen öffentlichen Stadtteilpark nördlich der Schlossstrasse vor – unter Einbezug der bestehenden Nutzung, wie des Sportplatzes „San Siro" und des Spielplatzes. Der bestehende Grünraum, südlich der Schlossstrasse, soll in einer weiteren Etappe zu einem späteren Zeitpunkt umgestaltet werden.

Für die Wohnsiedlung Mutachstrasse wird eine Bietergemeinschaft gesucht, welche die Planung, Finanzierung, Baurealisation und den Betrieb übernimmt und garantiert. Bei den Bauträgern/Investoren sind ausschliesslich Schweizer gemeinnützige Wohnbauträger zugelassen. Für den Stadtteilpark Holligen Nord wird ein Landschaftsarchitekturbüro für die Ausarbeitung und Ausführung des Bauprojekts gesucht.

1.1 ZIELSETZUNG

Mit dem Investoren- und Projektwettbewerb wurde eine betreffend Ressourcen- und Flächenverbrauch nachhaltige, räumlich und städtebaulich überzeugende Gesamtlösung mit letztlich kostengünstigen Mieten für die Nutzer gesucht. Es soll eine ressourcenschonende Wohnsiedlung mit kostengünstigem Wohnraum entstehen, die den unterschiedlichsten Menschen ein ihren wechselnden Bedürfnissen entsprechendes Zuhause bietet. Es ist ein differenziertes Angebot unterschiedlicher Wohnungstypen zu schaffen. Für Familien und Bewohnergruppen mit beschränkten finanziellen Möglichkeiten sollen kostengünstige Wohnungen mit flexibel nutzbarer Raumstruktur und hoher Belegungsdichte entwickelt werden. Die Gemeinschaft wird gross geschrieben, ohne jedoch das Bedürfnis nach Privatsphäre zu beschneiden. Die Überbauung übernimmt im Quartier eine Verbindungsfunktion, sowohl für gesellschaftliche Belange, als auch für den Stadtteilpark Holligen Nord. Die drei Aspekte der nachhaltigen Entwicklung (Umwelt, Gesellschaft, Wirtschaft) sind entsprechend und angemessen zu berücksichtigen.

Das qualifizierte Verfahren soll ein architektonisch und funktional überzeugendes, nachhaltig tragfähiges und damit auch kostengünstiges Projekt hervorbringen, das auf der Basis des Baurechtsvertrags zur Realisierung empfohlen werden kann.

Mit einem selektiven Investoren- und Projektwettbewerb soll ein ganzheitliches Preis- und Leistungsangebot für die Arealgestaltung, die Planung sowie die Realisierung der Wohnsiedlung, einschliesslich der erforderlichen Erschliessung und Aussenraumgestaltung sowie ein Bauprojekt für den Stadtteilpark Holligen Nord beschafft werden.

Die Ziele des Investoren- und Projektwettbewerbs sind:

- **Städtebaulich, architektonisch qualitätsvolle und zeitgemässe Neubauten und Neuanlagen in Form eines überzeugenden Gesamtensembles mit identitätsstiftendem Charakter.**
- **Das Wohnumfeld und der Park nimmt eine für die Lebensqualität im Quartier bedeutende Rolle ein. Die vielfältigen Nutzungsbedürfnisse der Bewohner/-innen nach privaten und öffentlichen Freiräumen sind zeitgemäss umzusetzen; potentielle, nicht im Rahmen des Wettbewerbs lösbare Konflikte sind zu benennen.**
- **Ein öffentlicher Freiraum als Begegnungsraum und Identifikationsort für Holligen mit einem hohen Gebrauchswert (Stadtteilpark Holligen Nord) entlang der Schlossstrasse, der in einer ersten Etappe wichtige Grundbedürfnisse erfüllt sowie funktionale und gestalterische Entwicklungsmöglichkeiten auf dem Areal selbst und für die zweite Etappe südlich der Schlossstrasse nicht einschränkt.**
- **Ein ganzheitliches sozial-integratives Wohnumfeldgestaltungskonzept und eine überzeugende Einbettung bzw. Verschränkung mit dem Kontext des Umfeldes (Stadtteilpark).**
- **Einfache aber qualitativ robuste Wohnungen mit einem hohen Gebrauchswert, die den spezifischen Wohnbedürfnissen von Familien oder anderen Haushaltsformen mit Kindern, jüngeren und älteren Personen gerecht werden.**
- **Gesucht ist eine Kombination von erschwinglichem Wohnraum mit hohen Anforderungen an eine nachhaltige Bauweise. Erwartet werden innovative und kreative Ansätze. Kostengünstiges Wohnen soll in erster Linie durch Effizienzsteigerung der Nutzung der Wohnflächen (Nutzungsüberlagerungen, Flexibilität etc.) möglich werden, aber auch durch Anpassung und kritische Überprüfung der üblichen Wohnstandards.**

>

> Kostengünstiger Betrieb, tiefe Nebenkosten.

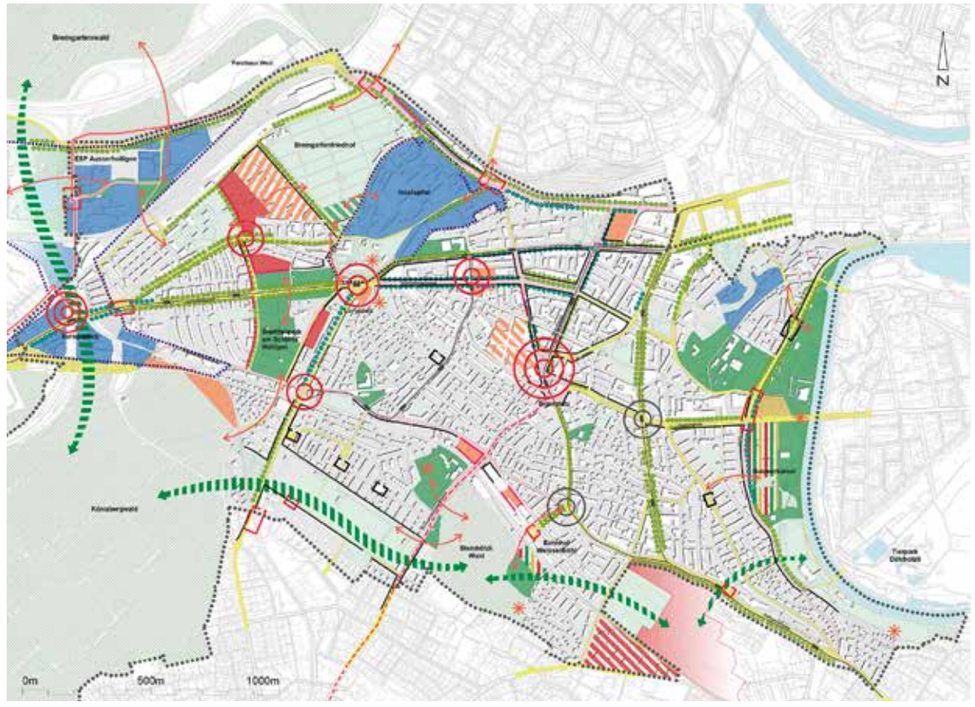
> Ortsverträgliche Volumen des Baukörpers unter besonderer Berücksichtigung der Besonnung und Freiraumqualität.

> Ein optimierter Energiehaushalt der Gebäude unter Berücksichtigung der Gestaltung der Gebäudehülle, der Materialisierung der Gebäude und einer hohen Behaglichkeit für die zukünftigen Bewohner.

> Die Gebäude müssen den Vorschriften gemäss „Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich" (MuKEn) entsprechen.

> Die Wärmeversorgung für Raumheizung und Warmwasser hat für alle Neubauten mittels Anschlüsse an das Fernwärmenetz oder durch erneuerbare Energien zu erfolgen. Kann Fernwärme nicht geliefert werden, ist auch der Anschluss an das Gasnetz gestattet.

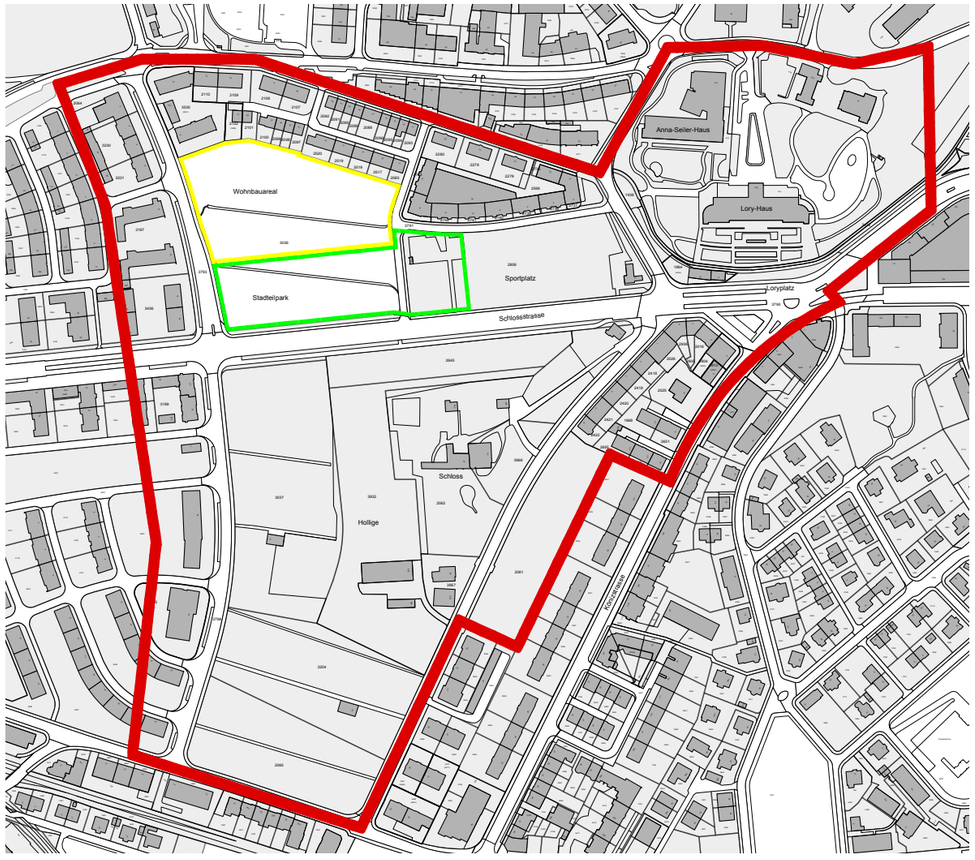
> Die ECO-Bauweise wird angestrebt.



AUSZUG QUARTIERPLANUNG STADTTEIL III

1.2 BETRACHTUNGS UND PROJEKTIERUNGSPERIMETER

Es wurde zwischen Betrachtungs- und Projektierungsperimeter, unterschieden.



PROJEKTIERUNGSPERIMETER WOHNBAUAREAL

PROJEKTIERUNGSPERIMETER STADTTEILPARK HOLLIGEN NORD

BETRACHTUNGSPERIMETER

2. BESTIMMUNGEN ZUM VERFAHREN

2.1 VERANSTALTERIN UND VERFAHRENSVERTRETUNG

Veranstalterin des Verfahrens:
Veranstalterin des Vergabeverfahrens ist der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern, vertreten durch Immobilien Stadt Bern, Bundesgasse 33, 3011 Bern. Immobilien Stadt Bern führte das Verfahren in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt Bern und Stadtgrün Bern durch.

Verfahrensvertretung:
Direktion für Finanzen, Personal und Informatik
Fachstelle Beschaffungswesen
Bundesgasse 33
3011 Bern

2.2 WETTBEWERBSVORBEREITUNG UND -BEGLEITUNG

Jürg Hänggi
Hänggi Planung + Beratung GmbH
Ostermundigenstrasse 73
3006 Bern

2.3 WETTBEWERBSART UND ANWENDBARE BESTIMMUNGEN

Der Investoren- und Projektwettbewerb wurde im selektiven Verfahren gemäss dem Bundesgesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (ÖBG, BSG 731.2), der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (ÖBV, BSG 731.21) sowie nach der Verordnung über das Beschaffungswesen der Stadt Bern (VBW, SSSB 731.21) durchgeführt.

Die Kommission SIA 142/143 Wettbewerbe und Studienaufträge hatte das Programm des anonymen Investoren- und Projektwettbewerbs geprüft. Es stimmte mit den Grundsätzen der Ordnung SIA 142 überein. Die SIA-Ordnung 142 (Ausgabe 2009) wurde subsidiär zu den gesetzlichen Bestimmungen angewendet.

Aufgrund der Präqualifikation hatte das Preisgericht 10 Bearbeitungsteams für die Teilnahme selektioniert.

Innert der gesetzten Frist wurden die eingegangenen Fragen, deren Beantwortung durch das Preisgericht genehmigt war, allen Teilnehmenden zugestellt.

2.4 PREISGERICHT

Sachpreisrichterinnen und -richter
- Cipriano Alvarez, Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Vorsitz)
- Renato Bomio, Teamleiter Entwicklung, Immobilien Stadt Bern
- Christoph Schärer, Leiter Stadtgrün Bern
- Matthias Drilling, Hochschule für Soziale Arbeit, Basel
- Sabine Wolf, Raum- und Umweltplanerin Landschaftsarchitektin, Zürich

Fachpreisrichterinnen und -richter
- Sabina Hubacher, Architektin Zürich
- Beat Jordi, Architekt Zürich
- Michael Meier, Architekt Zürich
- Brigitte Nyffenegger, Landschaftsarchitektin Zürich
- Christine Odermatt, Architektin Bern
- Jan Stadelmann, Landschaftsarchitekt Zürich
- Mark Werren, Stadtplaner Bern

Ersatzpreisrichterinnen und -richter
- Daniel Conca, Bereichsleiter Immobilien Stadt Bern
- Sabine Gresch, Freiraumplanung Stadtplanungsamt Bern
- Michael Steiner, Leiter Gestaltung Grünanlagen Stadtgrün Bern
- Jürg Hänggi, Planer, Wettbewerbsbegleiter, Bern

Expertinnen und Experten
- Daniel Blumer, Leiter Kompetenzzentrum gemeinnütziger Wohnungsbau
- Andreas Fischer, Bauinspektorat
- Christine Gross, Fachstelle Wohnbauförderung Stadt Bern
- Jörg Rothaupt, Quartiervertretung Stadtteil III
- Isabel Marty, Leiterin Fachstelle Sozialplanung
- Werner Abplanalp, 2 AP Bauökonomie, Bern

2.5 ENTSCHÄDIGUNG

Insgesamt stand eine Gesamtpreissumme von CHF 281’000.– (exkl. MwSt.) zur Verfügung.

3. ERLÄUTERUNG ZUR AUFGABENSTELLUNG

3.1 AUFGABENSTELLUNG

Im vorliegenden Vorhaben sollen die drei Aspekte der nachhaltigen Entwicklung (Umwelt, Gesellschaft, Wirtschaft) nach Möglichkeit ausgewogen berücksichtigt werden. Durch die Vorgabe, ein kostengünstiges Projekt zu realisieren, welches preisgünstige Mietwohnungen ermöglicht, kommt den Ebenen Gesellschaft und Wirtschaft eine gewichtige Rolle zu. Die Überbauung soll qualitativ ansprechend, aber kostengünstig realisierbar sein, so dass auch bei erschwinglichen Mieten eine kostendeckende Rendite erwirtschaftet werden kann.

Die Positionierung des Wohnbaufeldes an der Mutachstrasse soll nach folgenden Parametern erfolgen:
Primäre Zielgruppe sind Haushaltungen mit durchschnittlichem Einkommen und Vermögen, wobei wegen einer angestrebten guten Durchmischung auch Nachfrager mit unterdurchschnittlicher Kaufkraft sowie leicht über dem Durchschnitt bei der künftigen Vergabe berücksichtigt werden sollen. Die Steuerung soll dereinst über Belegungsvorschriften erfolgen. Die Bauten orientieren sich am Grundsatz der Reduktion auf das Notwendige. Studierende, ältere Menschen, urbane Menschen, Wohngemeinschaften und vor allem Familien sollen zu einer abwechslungsreichen und gemischten Bewohnerschaft führen, die Interesse an neuen Wohnformen bekundet, was ein Umdenken an die Ansprüche voraussetzt.

Für den Stadtteilpark Holligen Nord liegt ein Nutzungskonzept vom 11.09.2012 vor, welches als Grundlage für den Wettbewerb dient.

Es ist zu beachten, dass das Nutzungskonzept über einen grösseren Perimeter als der vorliegende Projektierungsperimeter erstellt worden ist. Im Projektierungsperimeter des Wettbewerbs ist der Sportplatz San Siro und auch die östlichste Vorzone mit dem Garderobengebäude nicht mehr enthalten.

Von grösster Bedeutung ist die Setzung des Parks im Gelände und der gestalterische Umgang mit der Nachbarschaft (Wohnteil) sowie die Lösung der späteren Anbindung an den Bereich südlich der Schlossstrasse. Zwischen Wohn- und öffentlichem Parkteil ist eine gestalterische Verschränkung anzustreben. Dem Übergang vom öffentlichen Park zum unmittelbaren Wohnumfeld mit seinen eigenen Erfordernissen ist dabei besondere Beachtung zu schenken. Weiter ist die Setzung bzw. Integration des Spielplatzes, der offenen Ballspielflächen und die fussläufige Durchwegung und Anbindung an das Quartier, bzw. an das städtische Subzentrum Loryplatz, zu lösen.

Der Stadtteilpark bezweckt die langfristige und nachhaltige Versorgung des Quartiers mit Grünraum.

3.2 BEURTEILUNGSKRITERIEN

Das Preisgericht hat folgende Beurteilungskriterien angewendet. Das Preisgericht beurteilte die Projekte anhand der nachstehenden Beurteilungs- und Zuschlagskriterien gleichwertig.

ZK 1
TEIL A) WOHNSIEDLUNG MUTACHSTRASSE UND TEIL B) STADTTEILPARK HOLLIGEN NORD

Städtebauliches und architektonisches Gesamtkonzept
- **städtebauliche Leitideen**
- **Gesamtidee und Konzept, Kohärenz Wohnteil und Stadtteilpark**
- **Ortsbild und Identität im Bezug zum Kontext**
- **Gestaltung Übergänge in das bestehende Ortsbild und arealübergreifende Bezüge in die Nachbarschaft**
- **architektonische Ausformulierung der Bauten**
- **Innovation und Kostengünstigkeit**
- **Wohnungs- und Nutzungsqualität durch Flexibilität, Raumbeziehungen**

Grundrisstypologien
- **Kommunikationsfördernde Gemeinschafts- und Begegnungsorte im Wohnumfeld und in den Gebäuden**
- **gestalterische Qualität des Wohnumfeldes und des Stadtteilparks; Integration der Ballspielflächen**

Sozialplanerische Konzeption und soziale Nachhaltigkeit
- **Sozialräumliche Qualität, die zur Aneignung anregt und Orte der Begegnungen schafft**
- **eigenverantwortliche Ausgestaltungsprozesse der Freiräume durch die Quartierbevölkerung**
- **Sichtbar machen, wie das Gemeinwohl und die Interaktion im Quartier gestärkt werden können (inkl. Ideen des Teilens Wohnsiedlung/Quartier/Stadtteilpark)**
- **Nutzungsszenarien (auch bei starker Nutzung durch unterschiedliche Gruppen und auch für zukünftige QuartierbewohnerInnen)**

Funktion und Betrieb
- **Gemeinsame Flächen (Innenräume)**
- **innere und äussere Erschliessung unter gezielter Berücksichtigung der Übergänge von privaten-, halböffentlichen und öffentlichen Räumen**
- **hindernisfreie Gestaltung von Gebäuden und Umgebung (SIA 50072009)**

Umwelt
- **Ermöglichung einer grossen Artenvielfalt mit unterschiedlichen Bepflanzungen und Vernetzungskorridoren in Bezug auf den Stadtpark**

Realisierbarkeit
- **planerische, baurechtliche Realisierbarkeit**

ZK 2
NUR TEIL A)
WOHNSIEDLUNG MUTACHSTRASSE

> **Miet- und Bewirtschaftungskonzept**
> **Erstellungskosten (inkl. Baugrundsicherung und Massnahmen zur Baugrundverbesserung) Wirtschaftlichkeitsnachweis**
> **Energiebezugsfläche (EBF)**
> **Flächen / Volumen / Effizienz**
> **Maximaler Nettomietzins von höchstens Fr. 187.00 pro m² Hauptnutzfläche**

ZK3
NUR TEIL B)
STADTTEILPARK HOLLIGEN NORD

Gesellschaft

> **Überzeugende Gestaltung des Parks im Gelände mit resultierender Raumqualität**
> **Identitätsstiftung als Quartierpark**
> **Überzeugende Einbindung offene Ballspielflächen und Spielplatz (funktioneller und sozialer Gesamtbezug und -zusammenhang)**
> **Setzung und Volumetrie des späteren, multifunktionalen Quartierraums (vorläufiger Platzhalter) inkl. Umgang mit der möglicherweise langfristigen Leerstelle**
> **Nutzungsflexibilität (Nutzungsoffenheit bzw. Veränderbarkeit) für das Quartier**
> **Stadtteilpark für alle Altersgruppen und Lebenslagen**

Wirtschaft

> **tiefe Gesamtlebenszykluskosten**
> **Einhaltung der maximalen Erstellungskosten**

Umwelt

> **Rücksichtsvolle Einbindung / Umgang mit dem Bestand**
> **Robustheit und urbane Qualität der geforderten Naturwerte gemäss UeO, bzw. Nutzungskonzept**
> **Überzeugende Anwendung des Biodiversitätskonzepts der Stadt Bern**
> **Überzeugende Integration des Elements Wasser (Gebrauchswert, Unterhaltsextensivität, Sicherheit, ökologischer Beitrag)**

4. WETTBEWERBSBEURTEILUNG

4.1 EINGABEN

Bis zum 15. Mai 2017 und 2. Juni 2017 wurden gemäss Ziffer 3.10 der Ausschreibungsunterlagen bei der Verfahrensvertretung die Pläne und Unterlagen sämtlicher Wettbewerbsteilnehmer unter Einhaltung der Eingabebedingungen eingereicht und in einem Öffnungsprotokoll festgehalten.
Die Prüfung der termingerechten Eingabe erfolgte durch Vertreter der Fachstelle Beschaffungswesen. Die eingereichten Wettbewerbsbeiträge wurden geöffnet und in der Reihenfolge ihres Eintreffens nummeriert.
Es wurden 10 Projekte eingereicht.

PROJEKT NR. 1 CASCADES
PROJEKT NR. 2 TRIO
PROJEKT NR. 3 POPOLO
PROJEKT NR. 4 GILBRITSCH
PROJEKT NR. 5 MUTACHHOF
PROJEKT NR. 6 MÉNAGE-À-TROIS
PROJEKT NR. 7 HUEBERGASS
PROJEKT NR. 8 BUWELI
PROJEKT NR. 9 RUELLE EXTÉRIEURE
PROJEKT NR. 10 ROT GRÜN MITTE

Die Modelle sämtlicher Wettbewerbsteilnehmer wurden unter Einhaltung der Eingabebedingungen abgegeben und standen dem Preisgericht zur Verfügung.

4.2 VORPRÜFUNG

Die Vorprüfung wurde zwischen dem 19. Mai und 9. Juni 2017 unter der Leitung von Jürg Hänggi, Wettbewerbsbegleiter und den Experten Andreas Fischer, Bauinspektorat, Daniel Blumer, Leiter Kompetenzzentrum gemeinnütziger Wohnungsbau, Christine Gross, Fachstelle Wohnbauförderung Stadt Bern, Jörg Rothaupt, Quartiervertretung Stadtteil III, Isabel Marty, Leiterin Fachstelle Sozialplanung sowie Werner Abplanalp, Bauökonom, durchgeführt.
Die Vorprüfung bezog sich auf die Einhaltung der formellen, wie auch materiellen Programmbestimmungen. Sämtliche Projekte waren in den wesentlichen Bestandteilen vollständig und wurden hinsichtlich folgender Punkte geprüft:

> Vollständigkeit, Darstellung
> Planungsareal
> Bauvorschriften
> Kontrolle Mengen/Mengenkennwerte und Kosten/Kostenkennwerte
> Sozialplanerische Konzeption und soziale Nachhaltigkeit
> Erfüllung des Programmes

4.3 BEURTEILUNG DES INVESTOREN- PROJEKTWETTBEWERBS VOM 14. JUNI UND 28. JUNI 2017

Formelles

Am 14. Juni 2017 um 08.30 Uhr trat das Preisgericht in der Gangloff Areal Halle D, in Bern zusammen. Die stimmberechtigten Fach- und Sachpreisrichterinnen und -richter sowie die Ersatzpreisrichterinnen und -richter waren anwesend. Das Preisgericht war beschlussfähig. Der Vorsitzende erinnerte an das Vertraulichkeitsgebot. Sämtliche Preisrichterinnen und -richter bestätigten ihre Unbefangenheit.

Wertungsfreier Rundgang

Der wertungsfreie Rundgang erfolgte unter der Leitung des Wettbewerbsbegleiters zum Kennenlernen der Projekte und zum Einstieg in die Beurteilung. Alle Projekte wurden bezüglich Wohnsiedlung Mutachstrasse und Stadtteilpark Holligen vorgestellt.

Präsentation der Vorprüfungsergebnisse:
Zulassung zur Beurteilung

Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden dem Preisgericht vorgestellt und in Form eines Vorprüfungsberichts festgehalten.

Die formalen Kriterien wurden von allen Wettbewerbsteilnehmern erfüllt.

Sämtliche Projekte wiesen bezüglich der Erfüllung der im Programm des Investoren- und Projektwettbewerbs und der Fragenbeantwortung beschriebenen Anforderungen und Rahmenbedingungen Abweichungen auf.

In baurechtlicher Hinsicht wiesen einige Projekte geringfügige Verstösse gegen die baurechtlichen Vorgaben auf.

Nach eingehender Diskussion beschloss das Preisgericht einstimmig, alle Projekte trotz den erkannten Abweichungen zur Beurteilung zuzulassen.

4.4 ERSTER BEURTEILUNGSRUNDGANG

Im ersten Beurteilungsrundgang wurden die zehn Projekte unter der Leitung der Fachpreisrichter untersucht und im Plenum diskutiert.

Folgende drei Projekte wurden nach eingehender Diskussion wegen Mängeln in einem oder mehreren der Beurteilungskriterien ausgeschieden:

PROJEKT NR. 3 POPOLO
PROJEKT NR. 4 GILBRITSCH
PROJEKT NR. 9 RUELLE EXTÉRIEURE

Präsentation der Prüfungsergebnisse: Wirtschaftlickkeit

Die Ergebnisse der Prüfung und Kontrolle der Mengen/Mengenkennwerte und der Kosten/Kostenkennwerte (Wirtschaftlichkeit) wurden dem Preisgericht durch den Experten Werner Abplanalp, 2 AP Bauökonomie, Bern vorgestellt.
Aufgrund der Mengen/Mengenkennwerte und Kosten/Kostenkennwerte wurde kein Rückkommensantrag gestellt.

4.5 ZWEITER BEURTEILUNGSRUNDGANG

Nach einem weiteren Studium, einer vertieften Beurteilung und nach Vergleichung der Projekte, wurden folgende drei Projekte, trotz Qualitäten und Potenzial in einzelnen Aspekten, welche jedoch nicht in allen Beurteilungskriterien zu genügen vermochten, im zweiten Beurteilungsrundgang ausgeschieden:

PROJEKT NR. 1 CASCADES
PROJEKT NR. 2 TRIO
PROJEKT NR. 6 MÉNAGE-À-TROIS

Projekte der engeren Wahl

Nach Abschluss der beiden Ausscheidungsrunden wurden die ausgeschiedenen Projekte nochmals eingehend betrachtet und verglichen. Am Ende der Diskussion befand das Preisgericht einstimmig, an den Ergebnissen festzuhalten. Somit standen folgende Projekte in der engeren Wahl:

PROJEKT NR. 5 MUTACHHOF
PROJEKT NR. 7 HUEBERGASS
PROJEKT NR. 8 BUWELI
PROJEKT NR. 10 ROT GRÜN MITTE

4.6 PROJEKTBESCHRIEBE

Am Morgen des zweiten Tages war das Preisgericht wieder vollständig anwesend und beschlussfähig.

Aufgrund der Projektbeschriebe wurden alle 10 Projekte noch einmal ausführlich diskutiert. Die Aussagen wurden zur Fertigstellung der Projektbeschriebe für den vorliegenden Bericht überprüft und punktuell ergänzt.

4.7 DRITTER BEURTEILUNGSRUNDGANG

Im dritten Beurteilungsrundgang wurde hauptsächlich auf die Konzipierung der Wohnungen geachtet. Die sozialplanerische Konzeption und die soziale Nachhaltigkeit vertieft geprüft und diskutiert.
Nach einem weiteren Studium, einer vertieften Beurteilung und nach Vergleichung der Projekte, beschloss das Preisgericht, kein Projekt auszuscheiden, sondern alle vier in die Schlussdiskussion zu nehmen.

4.8 KONTROLLRUNDGANG

Die Entscheide der Ausscheidungsrunden wurden in der Folge vom Preisgericht durch nochmaliges Überprüfen aller Projekte hinterfragt. Es wurde ein Rückkommensantrag, bezüglich dem Projekt Nr. 1 CASCADES, gestellt. Das Projekt Nr. 1 CASCADES wurde nach eingehender Diskussion vom zweiten Rundgang in den dritten Rundgang, respektive in die Schlussdiskussion gehoben.

4.9 SCHLUSSRUNDGANG

Das Preisgericht beurteilte im Schlussrundgang die fünf verbleibenden Projekte abschliessend, gemäss den Beurteilungskriterien aus dem Programm des Investoren- und Projektwettbewerbs.

5. ENTSCHEID UND EMPFEHLUNGEN DES PREISGERICHTS

5.1 RANGIERUNG UND PREISZUTEILUNG/ANKAUF

Das Preisgericht beschloss auf Grund der sehr sorgfältigen Bearbeitung aller Beiträge allen Bearbeitungsteams eine Grundentschädigung von CHF 20’000.– zu vergüten.

Gestützt auf die im Programm des Investoren- und Projektwettbewerbs aufgeführten Beurteilungskriterien beschloss das Preisgericht nach eingehender Diskussion einstimmig folgende Rangierung und Preiszuteilung:

1. RANG	**1. PREIS:**	PROJEKT NR.	7	**HUEBERGASS**	Preissumme: CHF 30’000.–
2. RANG	**2. PREIS:**	PROJEKT NR.	8	**BUWELI**	Preissumme: CHF 15’000.–
3. RANG	**3. PREIS:**	PROJEKT NR.	5	**MUTACHHOF**	Preissumme: CHF 14’000.–
4. RANG	**4. PREIS:**	PROJEKT NR.	10	**ROT GRÜN MITTE**	Preissumme: CHF 12’000.–
5. RANG	**5. PREIS:**	PROJEKT NR.	1	**CASCADES**	Preissumme: CHF 10’000.–

5.2 EMPFEHLUNGEN

Das Preisgericht empfiehlt dem Auftraggeber einstimmig das Projekt Nr. 7 „Huebergass" mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen und den Baurechtvertrag abzuschliessen. Dies gemäss Programm vom 28. Oktober 2016, Kapitel 2.12 Weiterbearbeitung und Eigentumsverhältnisse; a) Teil Wohnsiedlung Mutachstrasse und b) Teil Stadtteilpark Holligen Nord.

Bei der Weiterbearbeitung des Projektes sind die Bemerkungen und Empfehlungen im Bericht des Preisgerichts sowie folgende Anmerkungen zu berücksichtigen:

Allgemein

- **Der Jurybericht ist zu beachten.**
- **Die in Aussicht gestellte Stelle „Siedlungscoaching" für den partizipativen Prozess und die spätere Bewirtschaftung muss dauerhaft gesichert werden.**

Überbauung

- **Die maximal zulässige Gebäudelänge ist bei allen Häusern und allseitig einzuhalten.**
- **Die Tiefgarage und deren Einfahrt ist innerhalb der Baulinie zu platzieren. Dabei dürfen die wesentlichen oekonomischen Kennwerte nicht verändert werden.**
- **Die Dimensionen des östlichen Hofraumes sind zu überprüfen.**
- **Der Platz östlich des Quartierraumes zwischen Parkachse, Mutach- und Lorystrasse soll präziser ausformuliert werden. Den allseitig sensiblen Übergängen ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken.**

Park

- **Die Filterwirkung des „Parkbandes" zwischen dem öffentlichen Raum und den Gebäuden ist zu stärken. Diese hängt zum einen mit der Nähe von Gebäude und Parkweg zusammen, zum andern auch mit der Art und Dichte der Vegetation.**
- **Die Nutzungsqualität des Parkbandes ist aufzuwerten. Die Art und Anordnung von Aufenthalts-, bzw. Sitzmöglichkeiten für das ruhigere Verweilen entlang des Parkbandes soll geprüft werden.**
- **Der Übergang vom Park zur Huberstrasse ist räumlich, wie auch funktional, zu überarbeiten. In diesem Zusammenhang ist auch die Setzung und Ausformulierung des Wildhecken-Clumps im Westen des Parkes und der topografische Verlauf des Geländes von der Huberstrasse bis zum Wasserbecken zu präzisieren.**
- **Die gestalterische Einbindung des Allwetterplatzes und dessen Nutzungsangebot an der sensiblen und prominenten Lage soll verbessert werden.**
- **In der gesamten Weiterbearbeitung sollen besondere Augenmerke auf den ökologischen Wert der Anlage sowie auf die Einbindung der Bevölkerung über partizipative Prozesse gelegt werden. Die langfristige Aneigenbarkeit durch die Nutzenden und die Adaptierbarkeit der Anlage auf zukünftige, sich verändernde Nutzungsbedürfnisse müssen gewährleistet sein.**

6. GESAMTWÜRDIGUNG

Das Beurteilungsgremium bedankt sich zunächst bei den am Investoren- und Projektwettbewerb teilnehmenden Projektteams für die grosse erbrachte Leistung und die engagierte Auseinandersetzung und generell hohe Bearbeitungstiefe der Projektvorschläge.

Es ist erfreut über die grosse typologische Bandbreite der eingereichten Lösungsvorschläge. Die Breite und die Qualität der eingereichten Lösungsvorschläge erlaubte es dem Beurteilungsgremium einerseits die spezifischen Fragestellungen und Beurteilungsebenen der Aufgabenstellung fundiert diskutieren zu können. Bei detaillierterer Betrachtung der einzelnen Projektvorschläge zeigten sich andererseits grosse qualitative Unterschiede auf verschiedenen Betrachtungsebenen.

Städtebauliche Beziehung zwischen Siedlung und Park

Eine der zentralen Fragen stellte sich bezüglich der Interpretation des städtebaulichen Uebergangs zwischen dem grossen, übergeordneten parkartigen Aussenraum um das Schloss Holligen, resp. des geplanten Stadtteilparks zur neuen Bebauung. Es wurde diskutiert, ob die neue Bebauung die Charakteristik der östlich anschliessenden, klar lesbaren Stadtkante fortsetzen oder eher als verzahnender, filterartiger oder klammerartig geöffneter Uebergang interpretiert werden sollte. Obwohl die Grundgeometrie mit der Perimeterdefinition des Baubereichs und des Stadtteilparks im Wettbewerbsprogramm implizit vorgegeben war, haben mehrere Teams eine Ausweitung des Stadtteilparks Richtung Nordwesten vorgeschlagen. Nach einer am zweiten Jurytag durchgeführten Arealbegehung, wurde diese Frage nochmals detailliert analysiert und diskutiert. Es wurde festgestellt, dass die Ränder des riesigen Grüngebietes um das Schloss Holligen insgesamt wenig prägnant ausgebildet sind und nicht als Ganzes wahrgenommen werden können. Das Beurteilungsgremium ist zum Schluss gekommen, dass eine städtebaulich und geometrisch klar definierte und dezidierte Randausbildung nicht zwingend sein muss. Vielmehr sollte es das Ziel der Realisierung des neuen Stadtteilparks und der Nebenbebauung sein, eine klar lesbare Identität beider Teile und charakteristische Bezüge unter den Teilen zu schaffen.

Siedlungsfreiraum

Der Aufgabenstellung entsprechend gab es in vielen Projekten Aneigungs- und Veränderungsflächen, die sich im Laufe der Jahre entwickeln sollen. In vielen Projekten wurde ein gartenartiges Areal entlang der nördlichen Parzellengrenze vorgeschlagen, welches durch Einzelpersonen, Familien oder Gruppen genutzt werden kann. Die Privatisierung von Flächen griff unterschiedlich tief in die Siedlungsfreiräume hinein. Hier erscheint ein Mehr an multifunktionalen Flächen für alle Bewohnerinnen und Bewohner der neuen Siedlung ratsam. In vielen Projekten ist hier der Bezug zwischen der Erdgeschossnutzung und dem Aussenraum von Bedeutung. Geschlossene Fassaden ohne Publikum schwächen den Hof. Ebenso schränken unklare Grenzen zwischen privaten und gemeinschaftlichen Flächen die Nutzung ein. Auf Abstandsgrün, ein Bereich zwischen privat und gemeinschaftlich, der nicht einer Nutzergruppe zugeordnet werden kann, konnte erfolgreich in den meisten Projekten verzichtet werden und so der Raum den zukünftigen Nutzern zugeführt werden.

Park

Alle vorgeschlagenen Lösungen weisen mit einer Ausnahme das gleiche Grundkonzept auf: grüne Mitte als Spielwiese, Ausbildung von einer oder mehreren Kopfsituationen, unterschiedliche Bespielung der Ränder. Dieses Konzept stammt aus der Zeit des Reformgartens und wurde vor rund hundert Jahren vielfach angewendet und ab den 1980ern weiterentwickelt. Es ist ein robustes und tragfähiges Konzept, welches grundsätzlich multifunktional bespielt und den sich verändernden Bedürfnissen mit kleineren oder grösseren Eingriffen angepasst werden kann.

Auch von allen belassen wurde die Dreiteilung des parkartigen Raumes in San Siro, Quartierplatz und Park. Einige haben das Areal San Siro an den Randbereichen bearbeitet. Bei allen Hinweisen im Bereich San Siro wurde ein Mehrwert für alle erzielt und trotzdem der durch einen Verein genutzten Fussballplatz als solcher belassen.
Starke Unterschiede gab es in der Qualität der Bearbeitung: Die Raumqualitäten, die Atmosphäre und die anfängliche sowie die zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten, wie auch die Biodiversität variierten stark voneinander.

Soziale Nachhaltigkeit

Die sozialräumliche Qualität der im Programm formulierten Zielsetzung bezog sich sowohl auf Fragen des Planens und Erstellens der Siedlung, als auch ihres späteren Betriebs. Das Schaffen von kostengünstigem Wohnraum, vor allem auch für Familien und Haushalte mit unterdurchschnittlichem Einkommen und das Ansprechen einer neuen Gruppe von Menschen, die bereit ist, in neuen Wohnformen genossenschaftlich zu leben, waren herausfordernde Aspekte in einem Wettbewerb, der die soziale Nachhaltigkeit nach vorgegebenen Beurteilungskriterien prüfte. Gefordert waren zudem Formate der Öffnung und des Teilens innerhalb des neuen Quartiers sowie mit der Umgebung.

Die Teams versuchten, robuste und gleichsam wandel- und gestaltbare Antworten für Menschen in unterschiedlichen Lebenslagen zu finden. Vielfach wurden sozialräumlich getrennte Ansätze favorisiert: Wohnen und Gemeinschaftsräume in den Gebäuden, gemeinschaftliches Leben im Aussenraum; Quartier- und Parkbezüge durch Wegenetze. Wenige Teams berücksichtigten prozesshafte Ansätze mit unterstützender Sozialplanung über alle Phasen – Planung, Realisierung, Betrieb – hinweg. Wo der Betrieb berücksichtigt wurde, schlugen Teams Instrumente des Nachbarschafts- und Flächenmanagements vor, wie etwa durch Siedlungskümmerer oder Quartierarbeiterinnen.

Wohnsiedlung und Wohnqualität

Auf dem Hintergrund der im Programm formulierten anspruchsvollen Zielsetzung einer durchmischten, für ein breites Zielpublikum geeigneten kostengünstigen, nachhaltigen und zukünftigen Bedürfnissen anpassbaren Überbauung, zeigten die eingereichten Siedlungskonzepte teilweise sehr interessante und wertvolle Lösungen für zukünftige Wohnformen und Wohnungstypologien auf. Sowohl bezüglich der Siedlungs- als auch der Wohnqualität waren jedoch grosse Unterschiede feststellbar.
Bei vielen Siedlungskonzepten wurde das Ziel eines zwanglosen, attraktiven und interpretierbaren Zusammenspiels öffentlicher und gemeinschaftlich genutzter Aussenräume und zugeordneten Erdgeschossflächen nicht erreicht. Es wurden verschiedene interessante Vorschläge für kommunikative Konzepte der inneren Erschliessung der Gebäude entwickelt. Teilweise wiesen diese unkonventionellen, teilweise aufwendigen, Lösungen jedoch Defizite bezüglich des Nutzungspotentials und der Gebrauchstauglichkeit auf.

Eine Reihe von Wohnungen wiesen auffällige Mängel auf der Ebene der Grösse und Qualität der privaten Aussenräume, der Wohnungserschliessung und Wohnungszugänge, der Interpretierbarkeit resp. Nutzungsspielräume der Wohnungen, aber auch auf der Ebene der Raumabmessungen und Möblierbarkeit auf.

Wirtschaftlichkeit

Alle Projektvorschläge haben den Nachweis der Realisierbarkeit unter den definierten Bedingungen erbracht. Die angebotenen Rahmenbedingungen der Stadt Bern erlaubten einen vergleichsweise grossen Spielraum bei der Erstellung der Investitionsrechnungen.

Bezüglich der Wirtschaftlichkeit der einzelnen baulichen Lösungsstrategien zeigten sich erwartungsgemäss konzeptbedingte, grosse Unterschiede. Neben kompakten mehrspännigen Gebäudetypen wurden auch aufwendige Erschliessungs- und Gebäudetypen vorgeschlagen. Grosse Unterschiede zeigten sich auch bei den vorgeschlagenen Konstruktionskonzepten, die von konventioneller Massivbauweise bis zu modular gedachten Holzbauweisen reichten. Für die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit im Rahmen der Beurteilung durch das Preisgericht, wurde neben der Plausibilisierung der abgegebenen Kostenangaben deshalb auch die generelle Oekonomie und Angemessenheit der Lösungsvorschläge abgewogen und beurteilt.

Die Anlagekosten der Parks liegen alle deutlich unter (2.4 Mio) oder leicht über (3.1 Mio) dem Sollwert von 3 Mio Franken. Die Lebenszykluskosten variieren stark. Innerhalb von vierzig Jahren werden Unterhalts- und Sanierungskosten von 3.1 Mio bis 5.1 Mio erwartet.

Entscheidungsfindung und Empfehlungen

Nach Ansicht des Beurteilungsgremiums wurde mit dem Abschluss des Verfahrens der Nachweis erbracht, dass die Rahmenbedingungen und das gewählte Vorgehen sehr positiv zu bewerten sind. Die präqualifizierten Teams aus Investoren und interdisziplinären Planungsteams haben sich der Aufgabenstellung der Ausschreibung mit grossem Engagement gestellt. Das Preisgericht ist befriedigt, mit dem durch das Wettbewerbsprogramm definierten Verfahren eine Reihe wertvoller Beiträge und mehrere denkbare Realisierungskonzepte erhalten zu haben.

BEURTEILUNG UND DOKUMENTATION DER RANGIERTEN PROJEKTE

1. RANG | 1. PREIS PROJEKT NR. 7 HUEBERGASS

Wir sind Stadtgarten, Bern (Halter AG, Bern)
GWJ ARCHITEKTUR AG, Bern
ASP Landschaftsarchitekten AG, Zürich
Martin Beutler, Sozialplaner, Bern

2. RANG | 2. PREIS PROJEKT NR. 8 BUWELI

Logis Suisse AG, Baden
Müller Sigrist Architekten, Zürich
Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, Zürich
Barbara Emmenegger Soziologie, Zürich

3. RANG | 3. PREIS PROJEKT NR. 5 MUTACHHOF

Eisenbahner-Baugenossenschaft Bern
Bauart Architekten und Planer AG, Bern
extra AG Landschaftsarchitekten, Bern
Dencity Berner Fachhochschule, Burgdorf

4. RANG | 4. PREIS PROJEKT NR. 10 ROT GRÜN MITTE

FAMBAU Genossenschaft, Bern
Rykart Architekten AG, Liebefeld
Christoph Schläppi Architekturhistoriker, Bern
Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG, Bern
Kontextplan AG, Bern

5. RANG | 5. PREIS PROJEKT NR. 1 CASCADES

wok Lorraine AG, Bern
Ateliergenossenschaft Werkgruppe AGW, Bern
Reinhardpartner, Architekten + Planer AG, Bern
bbz bern gmbh, Bern
Ilja Fanghänel, Bern

PROJEKT NR. 7 HUEBERGASS 1. RANG | 1. PREIS CHF 30'000.–

GEMEINNÜTZIGER BAUTRÄGER	Wir sind Stadtgarten, Bern (Halter AG, Bern)
ARCHITEKTUR	GWJ ARCHITEKTUR AG, Bern
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR	ASP Landschaftsarchitekten AG, Zürich
SOZIALPLANUNG	Martin Beutler, Sozialplaner, Bern
BEIGEZOGENE FACHSPEZIALISTEN	Amstein + Waltert AG, Bern Bill Weyermann Partner AG, Koppigen

Städtebau und Architektur

In Fortsetzung der nord- und ostseitig angrenzenden Quartierstruktur formuliert sich das Projekt als schmalen Hof, der zusammengefügt aus Einzelbauten unterschiedlicher Form eine innere räumliche und soziale Dichte erzeugt. In Ergänzung dazu entsteht im Abstandsraum zu den nördlichen Nachbarbauten ein ruhiger Gartenhof, im Süden wird der Park über seine geplante Dimension hinaus ausgeweitet. Die damit entstehenden Freiräume ergeben ein sinnvolles und reiches Angebot für die Siedlung; die klare räumliche Begrenzung des Parkes stützt seine Position als urbanen Freiraum. Der Bereich zwischen Wohnbau und öffentlichem Parkweg ist allerdings zu schmal geraten.

Der Hauptzugang zum Hof liegt an der Huberstrasse, Lücken zwischen den Gebäuden schaffen Durchlässigkeiten in allen Richtungen. Der östliche Abschluss bildet ein Winkelbau, der gegen Aussen einen Quartierplatz als Teil der durchs Quartier führenden Nordsüd-Verbindung formuliert und im Erdgeschoss den Quartierraum beherbergt. Dieser wirkt als Nahtstelle zwischen Quartier und Siedlung und soll in der Anfangsphase von der Genossenschaft, später aber vom Quartier betrieben werden. Dieses Angebot an das Quartier wird sehr begrüsst! Gegen innen vermag die volumetrische Setzung der Gebäude an dieser Stelle nicht gänzlich zu überzeugen. Dem ohnehin engen Hof fehlt genau hier die Besonnung, wo sich der eigentliche Schwerpunkt des Siedlungslebens entfalten könnte. Das geknickte Gebäude überschreitet geringfügig die maximal zulässige Gebäudelänge.

Die Erschliessung der Wohnungen erfolgt konsequent über den Hof. Sie ist als offene Treppenanlage konzipiert, die in Kombination mit den Wohnungen zugeordneten Aussenplätzen luftige Körper bilden, die als zeichenhaftes Logo der Siedlung verstanden werden können. Diese Balkone dienen weniger dem privaten Rückzug, als der Kommunikation mit den Nachbarn, weshalb ihre partielle Nordorientierung in Kauf genommen werden kann; zumal die davon betroffene Wohnzeile südseitig vom Weitblick

in den Park profitiert. Dass die Erschliessung im Dachgeschoss nicht überdacht ist, dürfte auf wenig Akzeptanz stossen und wäre zu überprüfen. Die Zufahrt und ein Teil der Tiefgarage liegen teilweise ausserhalb der Baulinie, was nicht bewilligungsfähig ist.
Die Wohnungen in den oberen Geschossen sind weitgehend als Zweispänner organisiert und auf einem einfachen und rationellen Grundraster aufgebaut. Beidseitig einer innenliegenden Schicht mit Nasszellen liegen Räume von ca. 14m², die zusammengefasst ein Durchwohnen ermöglichen, aber auch ein zusätzlicher Individualraum abgetrennt werden kann. Die Wohnungen sind gut proportioniert und trotz knappen m² auch bei abgetrenntem Wohnbereich sehr gut nutzbar. Etwas weniger gelungen sind einige Spezialfälle bei den mehrspännigen Gebäuden, wo die Zugänge durch die Küchen allzu unvermittelt erfolgen. Hier könnte eventuell mit Grosswohnungen Abhilfe geschaffen werden. Im Erdgeschoss findet sich ein gelungener Mix aus Clusterwohnungen, Ateliers, Werkstätten, Waschküchen und Wohnungen. Deren geschickte Anordnung erlaubt eine lebendige Hofnutzung trotz der räumlichen Nähe der Häuser zueinander. Die Gebäude sind nur unter der Nordzeile unterkellert, die Wohnungen der Südzeile haben nur Kellerzugang über den Hof.

Der architektonische Ausdruck der Gebäude ist einfach, robust und sinnfällig strukturiert. Die Siedlung bildet gegen Aussen eine kräftige Einheit, die als urbane Kulisse für den Park bestehen kann. Gegen Innen gliedern die Aussenzimmer die Länge der Fassade und schaffen Raumnischen, die einen Vorder- und Hintergrund bilden. Ob diese mit brennbarem Material verkleidet werden dürfen, ist aus brandschutztechnischer Sicht wohl eher fraglich. Die vorgeschlagene Materialisierung mit einem verputzten Einsteinmauerwerk und Ausfachungen im EG in Holz lässt eine gute Gesamtwirkung erwarten.

Dank einfachsten Körpern, sauberer Baustruktur, Minimierung von Flächen, Volumen und Untergeschossen kann das Projekt eine glaubwürdige Unterschreitung der Mietvorgaben anbieten.

Freiraum

Siedlungsfreiraum

Die Huebergass bildet das attraktive Rückgrat der neuen Bebauung. Diese lebhafte Mittelzone zwischen den Gebäuden funktioniert als gemeinschaftlicher Begegnungsraum mit halböffentlichen EG-Nutzungen an den Gebäudeköpfen. Die vorgeschlagenen Zugangsbalkone strukturieren den länglichen Raum und schaffen einen guten Filter zwischen der Huebergass und den Erdgeschosswohnungen. Durch die zurückhaltende aber räumlich präzise Gestaltung entsteht eine Zone mit unterschiedlichen Qualitäten und einer hohen Aneigenbarkeit durch die Bewohner. Die räumliche Proportion der Gasse und die Nähe der Gebäude schaffen einen hohen Grad an Urbanität im Innern der Bebauung.
Nördlich der Bebauung ist eine Schicht mit sogenannten Gartenzimmern, welche teilweise durch einzelne Bewohner, teilweise gemeinschaftlich bewirtschaftet werden. Diese informelle Zone hat eine hohe Wandelbarkeit und durch die Trittsteinbiotope auch einen ökologischen Wert. Die Detailgestaltung soll über partizipative Prozesse mit den Bewohnern gemeinsam erfolgen. Diese Gartenschicht ist ein wichtiger Rückzugsbereich zu der lebendigen Huebergass und für die Gemeinschaft, wie auch die einzelnen Bewohner, von hohem Nutzwert.
Während der Übergang von der Huebergass zur Huberstrasse angemessen ist, scheint der östliche Übergang von der Mutachstrasse zum Kopfbau mit dem Quartierraum zu wenig geklärt. Präzisere Aussagen zur Gestaltung dieses Platzes wären wünschenswert.
Die Freiräume der Siedlung sind insgesamt sehr atmosphärisch und von hoher Qualität für das Zusammenleben. Sie ergänzen in ihrer Nutzungsvielfalt das Angebot, welches vom Stadtteilpark abgedeckt wird, ideal.

Park

Die Verfasser verstehen den Park als eigenständigen Stadtraum, welcher eine „wilde Quartieroase für die Bewohner der Siedlung, wie auch für alle andern", darstellen

soll. Entsprechend ist das Erdgeschoss als Hochparterre ausgebildet und die Gebäude haben zum Park hin keine Balkone. Diese Haltung ist sehr überzeugend und wird der Aufgabe zur Erstellung eines Stadtteilparks gerecht.
Der Übergang von der Siedlung zum Park schafft eine topografische Skulptur mit Einzelbäumen in Vegetationsintarsien. Dieses sogenannte Parkband funktioniert als Verbindung in Ost-West Richtung, als Zugang zur unteren Parkebene und als Filter zur Überbauung. Die räumliche Wirkung und die formale Ausformulierung dieses Elementes wurden in der Jury kontrovers diskutiert, mit der Schlussfolgerung, dass die Filterwirkung stärker sein sollte.
Die Platanenreihe als Abschluss des Parkes im Westen geht auf die bestehende Kammerung der Freiflächen vom Loryplatz bis zur Huberstrasse ein. Diese Baumreihe ist sinnvoll und richtig, jedoch vermag sie den sensiblen Übergang von der Strasse zum Park alleine nicht zu klären. Der vorgeschlagene Kiesstreifen als Zone zwischen Wiese und Strassenraum mag funktional und räumlich nicht zu überzeugen.
Im Park wird die Hartfläche auf ein Minimum reduziert, was sich in einer grossen, vielseitig nutzbaren Spiel- und Liegewiese ausdrückt. Die Wiese senkt sich von der Huberstrasse her kontinuierlich ab und geht im Osten in einen Teich über. Die Weite des Parks wird dadurch schön in Szene gesetzt. Strukturiert wird die Wiese mit einem Wildhecken-Clump entlang des querenden Weges im Westen. Dieses Element ist zwar ökologisch wertvoll, wirkt in der Lage und Ausgestaltung aber etwas willkürlich.
Mit der Spiellandschaft entlang des Böschungsfusses der Schlossstrasse entsteht ein räumlicher Filter zum Park, gleichzeitig wird diese Zone funktional aufgeladen. Somit gelingt es, den Park bis an die Strasse aufzuspannen. Die grosszügige Treppenanlage als Übergang von der unteren Parkebene mit Wasserbecken und -spielplatz zur oberen Ebene mit der Parkachse und dem Allwetterplatz bildet eine attraktive Arena für den Park. Der vorgeschlagene Allwetterplatz bedeutet für das gesamte Quartier einen Mehrwert und seine Positionierung neben dem Sportplatz San Siro ist richtig. Die gestalterische Einbindung des Allwetterplatzes in das unmittelbare Umfeld wirkt jedoch unausgereift.

Die Anlage- und Lebenszykluskosten liegen im erwarteten Bereich. Das Projekt bietet durch die verschiedenen Biotoptypen wie Wildhecken, Heckensaum, Wasserflächen, etc. ein grosses ökologisches Potential.

Soziale Nachhaltigkeit

Der Entwurf besticht durch eine klare, auch sozialräumliche Vision, die plausibel ausformuliert ist. Öffnungen der fünf Baukörper sind aus der Analyse der räumlichen Bezüge der Umgebung folgerichtig abgeleitet. Stadträumlich entsteht ein neues, eigenständiges Quartier mit hohem Identifikationspotential und der geforderten innovativ-urbanen Qualität. Der Charakter der neuen Überbauung ist auch für das umgebende Quartier einladend; dennoch bleibt die Hof-Gasse ein klar siedlungsbezogener Raum, der im positiven Sinn eine hohe soziale Kontrolle vermittelt. Die Enge der siedlungsinternen Freiräume, die in den Erdgeschossen zur Gasse hin angeordneten siedlungsoffenen Nutzungen sowie die den Gebäuden ebenfalls zur Gasse hin vorangestellten offenen Erschliessungszonen fördern Kontakte unter BewohnerInnen, NutzerInnen und Gästen gleichermassen. Sie zwingen allerdings auch zu Kontakten und lassen ein Sich-aus-dem-Weg-Gehen kaum zu.

Der konzeptionelle Entscheid, Richtung Park nur französische Balkone anzubieten, wird positiv beurteilt: So bleibt die zentrale Orientierung der Überbauung auf die Gasse ausgerichtet und der Park wird nicht zum erweiterten Freiraum der Wohnungen, sondern erhält eine eigenständige Öffentlichkeit.

Im Erdgeschoss des östlichen Baukörpers schlagen die Verfasser, gut platziert und proportioniert, als Siedlungsabschluss und Scharnier zur Umgebung den Quartierraum mit Veranstaltungssaal und Café vor: Er wendet sich nach Osten zur Strasse hin, öffnet auch für Aussenstehende den Blick nach Innen in den Hof, verbindet BewohnerInnen mit Nachbarschaften und legitimiert letztere, am Siedlungsleben teilzuhaben. Richtung Park präsentiert sich ausserdem ein attraktiv gelegenes Café als Attraktor für die Öffentlichkeit und bindet die ebenfalls richtig platzierten und proportionierten Spielflächen des angrenzenden, weitgehend nutzungsoffenen Parks ein.

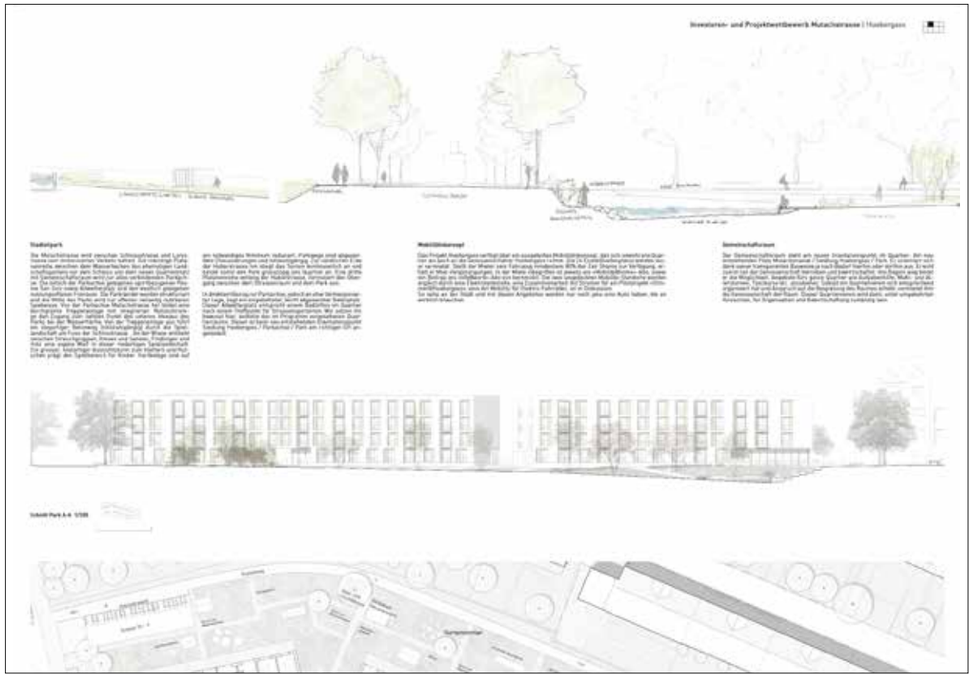
Die Verfasser interpretieren den Quartierraum mit Angeboten auch für die Umgebung als Dreh- und Angelpunkt des Gesamtprojekts und formulieren ein massgeschneidertes Betriebskonzept. Eine der wesentlichen Stärken des Entwurfs in Bezug auf die künftige Prozessgestaltung ist die Selbstverpflichtung durch den Bauträger, eine 80%-Stelle für die Bewirtschaftung der gemeinsamen Räume und Flächen sowie für die Durchführung der partizipativen Prozesse zur Verfügung zu stellen.

Gesamtwürdigung

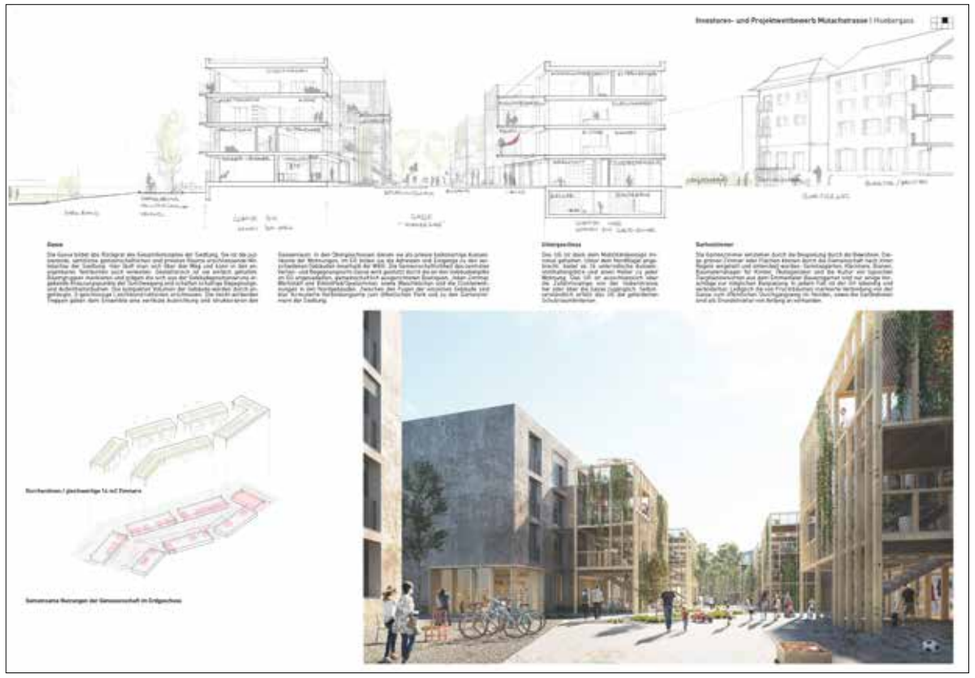
Insgesamt handelt es sich beim Projekt Huebergass um ein äusserst sorgfältig erarbeitetes und vielschichtiges Projekt, dem mit seiner städtebaulichen Analyse eine überzeugende Einbindung der Siedlung in den Stadtkörper gelingt und Mehrwerte für das ganze Umfeld schafft. Dies gilt auch für den Park, dessen hohe Nutzungsvielfalt, deren räumliche Verteilung und das Schaffen von Orten welche von den Besuchern aktiv angeeignet werden können, überzeugt. Auf kleinem Raum bietet er unterschiedliche Atmosphären an auf eine angemessene und unaufgeregte Art.
Aus raumgestalterischer Sicht ist die Proportion des Hofes – dort wo er zur Sackgasse wird – zu überprüfen.
Aufgrund der hohen räumlichen Dichte und der Vielfalt an angebotenen Nutzungsmöglichkeiten in Erdgeschoss und Hof muss davon ausgegangen werden, dass die Bewohnerschaft eine gewisse Homogenität in ihrer Haltung zur Gemeinschaft aufweisen würde. Sollte sich das Projekt aber so umsetzen lassen, wie das in den vielen Textblöcken antizipiert und beschrieben wird, bekäme Bern mit Huebergass ein interessantes Vorzeigeprojekt für das gemeinschaftsorientierte Wohnen.

SÜDOSTANSICHT

WESTANSICHT

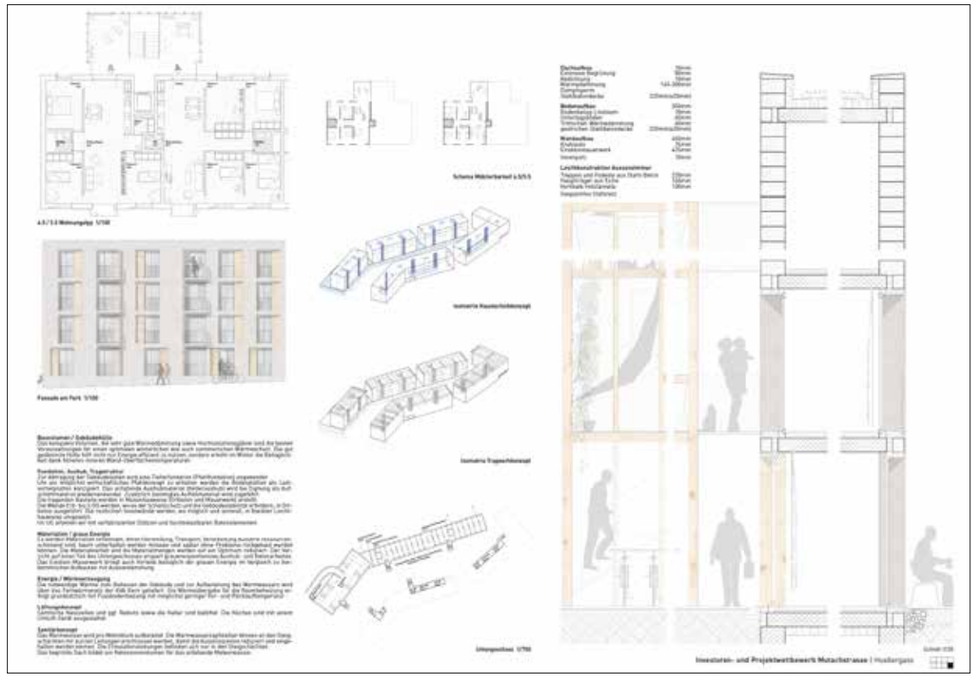

Investoren- und Projektwettbewerb Mutachstrasse | Huebergass

Investoren- und Projektwettbewerb Mutachstrasse | Huebergass


Investoren- und Projektwettbewerb Mutachstrasse | Huebergass

Investoren- und Projektwettbewerb Mutachstrasse | Huebergass

Investoren- und Projektwettbewerb Mutachstrasse | Huebergass


Investoren- und Projektwettbewerb Mutachstrasse | Huebergass

PROJEKT NR. 8 BUWELI 2. RANG | 2. PREIS CHF 15'000.–

GEMEINNÜTZIGER BAUTRÄGER	Logis Suisse AG, Baden
ARCHITEKTUR	Müller Sigrist Architekten, Zürich
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR	Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, Zürich
SOZIALPLANUNG	Barbara Emmenegger Soziologie, Zürich
BEIGEZOGENE FACHSPEZIALISTEN	Gross Generalunternehmung AG ZH, Wallisellen K2S Bauingenieure AG, Wallisellen

Städtebau und Architektur

Mit dem Projektvorschlag wird das Baufeld A in seiner ganzen Ausdehnung neu besetzt. Von Ost bis West folgen zwei langgezogene und abgewinkelte Baukörper den vorherrschenden Richtungen, welche durch die bestehenden Strassenzüge und Gebäudegruppen bestimmt werden. Dabei umklammern sie einen hofähnlichen Raum, der sich gegen Süden zum Stadtteilpark öffnet. Die im Programm geforderte gestalterische Verschränkung von Wohnpark und öffentlichem Parkbereich wird mit dieser Setzung ganz eindeutig als räumliche Verschränkung verstanden. Die Platzierung einer Cafeteria und eines Quartiertreffs im Erdgeschoss der Wohnüberbauung unterstreichen die Verschränkung auch mit dem öffentlichen Charakter der Nutzung.

Die Öffnung des halbprivaten Wohnhofes zum öffentlichen Stadtpark wirft in der Jury die Frage auf, ob der Übergang genügend definiert wird. In diesem Zusammenhang stellt sich auch die Frage wie die Hoffassade ihrer Rolle als Teil der Stadtfront (gegenüber der Freifläche, welche den parkartigen Aussenraum um das Schloss Holligen und den neuen Stadtpark umfasst) gerecht werden kann.

Im heterogenen Umfeld übernimmt die Wohnsiedlung das blockrandähnliche Bebauungsmuster der direkt benachbarten Gebäudegruppe an der Lorystrasse. Folgerichtig werden alle Eingänge zu den acht Treppenhäusern der Wohnüberbauung zum Strassenraum hin angeordnet. Entlang der nördlichen Spielstrasse gewährt eine grosszügige Gebäudelücke eine Sichtverbindung von der nördlichen Siedlungsstruktur über den Wohnhof bis zum Park.
Das Erdgeschossniveau befindet sich einen Meter tiefer als die Zugänge. Die räumliche Qualität der damit einhergehenden Abgrabungen diskutiert die Jury insbesondere bei der dahinterliegenden Wohnnutzung kontrovers, begrüsst aber die ebenerdige zweigeschossige Ausgestaltung der Eingangsbereiche und das quartiertypische viergeschossige Erscheinungsbild, welches auch zum Park weitergeführt wird.
Leider tragen die grösstenteils klassischen Wohnungsgrundrisse im Erdgeschoss wenig zur Identitätsstiftung im Hof bei. Im direkten Kontakt zum halböffentlichen Hof gestaltet sich insbesondere die Lage der Schlafzimmer als schwierig. Im Gegensatz dazu haben die beiden Ateliers und die drei Waschküchen im Erdgeschoss das Potential zur Belebung des Hofes beizutragen und damit zufällige Kontakte zwischen den Bewohnern der Überbauung zu ermöglichen.
Die Ein- und Ausfahrt zur Einstellhalle im Untergeschoss erfolgt an der nordwestlichen Ecke der Parzelle über die

Spielstrasse. Die Konflikte zwischen Fussgängern und Fahrzeugen sind an dieser Lage unausweichlich. Alle gedeckten Velounterstände befinden sich im Tiefparterre oder im Untergeschoss und sind teils nur über den Lift zu erreichen. Alle oberirdischen Veloparkplätze sind ungedeckt.

Die vorfabrizierte hinterlüftete Fassade aus Fichten- oder Tannenholz ist in der unmittelbaren Umgebung einzigartig. Die vorgeschlagene tiefgreifende helle Lasur mit Metallpigmenten etabliert einen reizvollen Kontrast zum umgebenden Grün. Zudem wirkt sich die Materialisierung positiv auf die Kosten- und Ökobilanz aus.
Die Strassenfassade zur nördlich gelegenen Spielstrasse ist geprägt von seriell angeordneten Typfenstern, während die kleinen Küchenbalkone die Fassade in der dritten Dimension strukturieren.
Die südliche Hoffassade erhält ihr charakteristisches Bild dank einer als Wohnlaube gestalteten Balkonschicht, welche als räumlicher Filter zwischen privatem Wohnraum zum halböffentlichen Hof fungiert.
Die Westfassade zur Huberstrasse übernimmt sowohl die Merkmale der Strassenfassade wie auch die der Hoffassade. Die nach Westen orientierten Wohnlauben sind aus nutzungstechnischer Sicht verständlich, verunklären aber die Wirkung des Blockrandes. Es stellt sich hier die Frage, ob die Aussenräume zur Huberstrasse hin, nicht eher wie die nördlichen Küchenbalkone gestaltet werden könnten.

Über acht Treppenhäuser werden insgesamt 114 Wohnungen erschlossen. Die Grössen reichen von 1.5 bis zu 7.5 Zimmern wobei die prozentuale Verteilung der Wohnungen mit 4.5 Zimmern am Grössten ist. Ein Treppenhaus erschliesst meist drei Wohnungen. Die im Programm formulierte Zielsetzung, ein vielfältiges Wohnungsangebot anzubieten, ist damit erreicht.
Über die zum Wohnraum offenen Küchen sind die meisten Wohnungen sowohl zur Strasse wie auch zum Hof orientiert. Fast alle Wohnungen profitieren von einer Aussicht zum Schloss oder gegen Westen zum Sonnenuntergang. Die Aussenräume sind sehr grosszügig bemessen. Die Wohnungen verfügen ab einer bestimmten Grösse, sowohl über eine zweite Nasszelle wie auch über ein Reduit.

Bei einigen Grundrissen nehmen die Zirkulationsflächen gegenüber Wohnraum etwas viel Raum ein. Vereinzelt entstehen in den Gebäudeecken ungünstige Einsichten und vis à vis Situationen zu Nachbarwohnungen.

Freiraum

Siedlungsfreiraum

Der Freiraum zur Wohnüberbauung weist eine gut nachvollziehbare Gliederung in Spielstrasse mit Mietergärten und Vorzone, dem Gartenhof und der Ballspielfläche, auf. Die vorgeschlagenen Mietergärten könnten gut funktionieren. Die Aufgabe des Gartenhofs ist unklar. Die vorgeschlagene Gliederung wirkt als Platzhalter. Die Nutzungen fehlen. Der vorgeschlagene Spielplatz ist zu peripher am Gartenhof. Ein grösserer Anlass wie ein Siedlungsfest, hätte schlicht keinen Platz im Gartenhof. Ballspiele kleinerer Kinder müssen leider auf der Spielstrasse stattfinden. Rückzugsmöglichkeiten, wie sie Kleinkinder im nächsten Wohnumfeld brauchen, sind nicht aufzufinden. Der Hof benötigt mehr nutzungsoffene Flächen.
Die Ballspielfläche wirft Fragen zum vorgeschlagenen Kiesbelag und den fehlenden Ballfangzäunen auf. Oder wird hier nur Boule an praller Sonne gespielt? Der Höhenunterschied von einem Tritt zwischen Ballspielfeld und öffentlichen Raum wird als zu gering eingeschätzt, um eindeutig mitzuteilen was durch wen genutzt werden kann. Der mit der Ballspielfläche bezeichneter Ort weist im Freiraumgefüge eine Scharnierfunktion zwischen Siedlungsfreiraum und Park auf, was die vorgeschlagene Nutzung nicht aufnehmen kann.

Park

Dem Entwurf des Stadtteilparks liegt das einfache und für den Ort angemessene Grundkonzept der mittigen Spielwiese mit allseitig umlaufenden Hartflächen und der Ausbildung einer Kopfsituation vor. Der Entwurf wirkt jedoch

schematisch und erscheint atmosphärisch banal. Dies mag am fehlenden Plan 1:200 und der damit einhergehenden Detaillierung zum Stadtteilpark liegen, am Umgang mit den Massstäblichkeiten oder auch an den fehlenden Angaben zur Bepflanzung. Man fühlt sich als Besucherin oder Besucher des Parks nicht abgeholt. Die grosszügigen Kiesflächen wirken abweisend und das Wasserbecken dekorativ. Es fehlt auch die Auseinandersetzung, wie mit einheimischen Pflanzen ein atmosphärisch qualitätsvoller Park entwickelt werden kann. Der vorgeschlagene Park ist wie gefordert nutzungsoffen. Die Extensivwiesen zwischen den Hartflächen und der Spielwiese wirken als Barriere. Es ist offen, ob die durch die vorgeschlagene Konzeption entstehenden Trampelpfade durch diese Wiese als störend oder bereichernd wahrgenommen werden. Auch ist offen, wie die anstehende Partizipation ins Konzept integriert werden soll.
Die ökologischen Qualitäten sind aufgrund der fehlenden Angaben kaum abschätzbar. Die Baukosten des Stadtteilparks liegen stark unter den Vorgaben, was jedoch auch durch die geringe Ausarbeitung des Wettbewerbsbeitrags beeinflusst sein kann. Die Lebenszykluskosten sind unterdurchschnittlich.

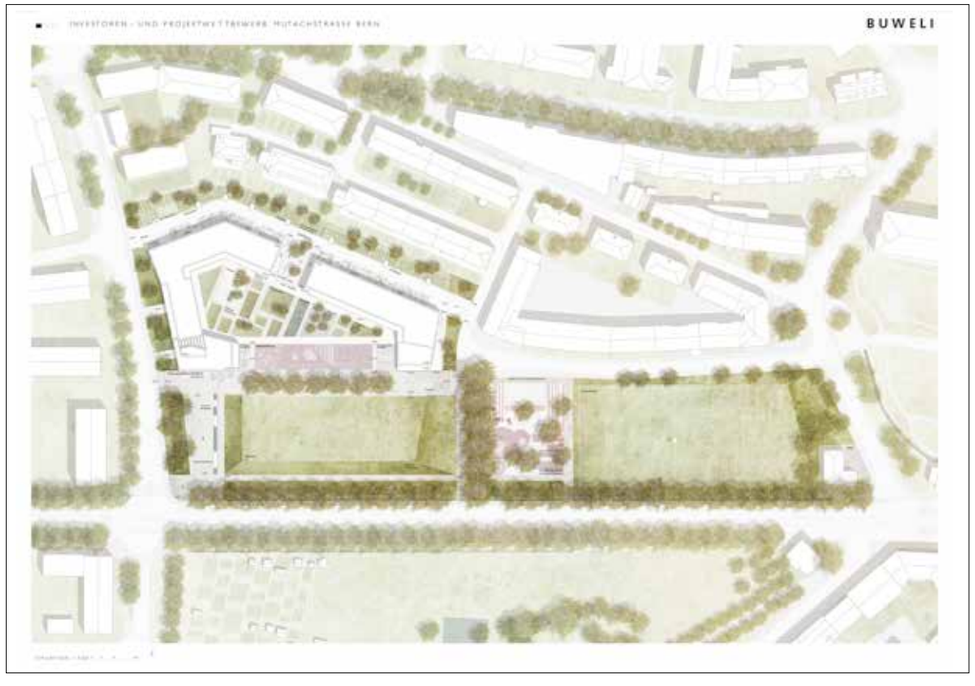
Soziale Nachhaltigkeit

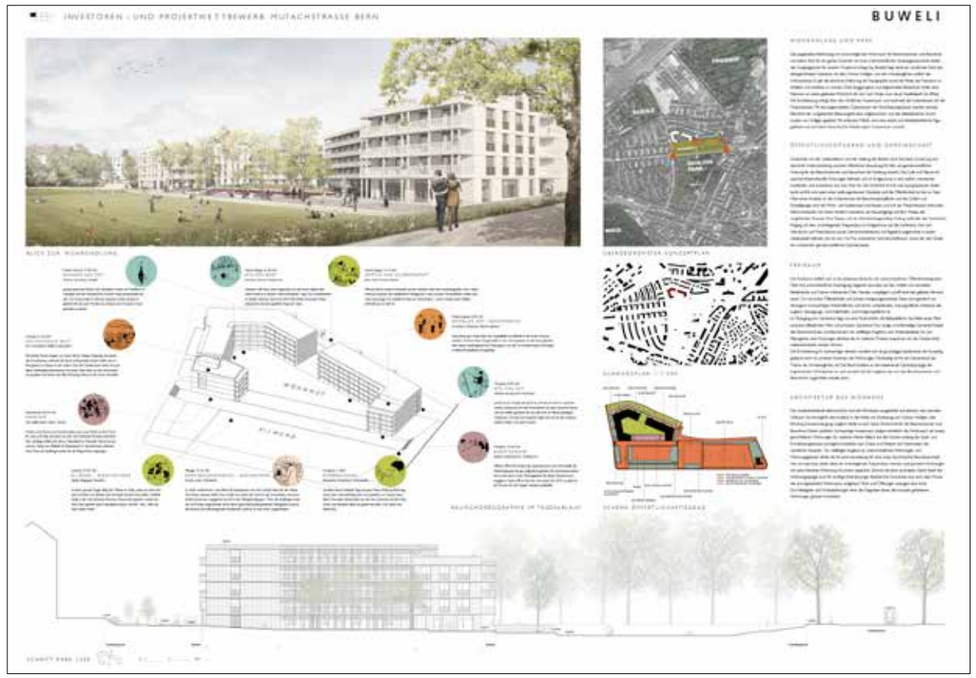
Die sozialräumliche Leitidee basiert auf der Geschlossenheit der Gebäude und einer konsequenten Öffnung des Freiraums zum Aussenraum. Innerhalb der beiden Gebäude stehen in jedem Erdgeschoss wenige Gemeinschaftsräume und Ateliers/Gewerberäume zur Verfügung. Damit wird ein nachbarschaftlich aktives Erdgeschoss beabsichtigt. Sowohl im West- als auch im Osttrakt hat es eine Dachterrasse. In den Zwischenstockwerken wird vor allem gewohnt (vereinzelt kleine Gemeinschaftsräume bei den Dachterrassen), aber auch die stockwerkweisen Balkone regen übergreifende soziale Kontakte an. Zudem hat es dort Separatzimmer, die durch Anmietung ebenfalls wohnungsübergreifenden Aktivitäten zur Verfügung stehen können. Weitere Bastelräume hat es in den ungünstigen Lagen der Untergeschosse.
Markante sozialräumliche Angebote sind die Abschlüsse nach Süden der beiden Gebäude. So befindet sich im einen Gebäude der Gemeinschaftsraum und das Café, im anderen Gebäude eine weitere grosszügige Gemeinschafts- und Quartierinfrastruktur.
Durch deren Lage am Weg zur Allmend signalisiert der Entwurf seine Offenheit zu Bestand; gerade das Café zeigt, dass der Besuchendenverkehr aus den westlichen Bestandsgebäuden (statt Muttachstrasse) erwartet wird. Beiseitige multifunktionale Hartflächen sowie die Ballspielfläche sind die eigentliche sozialräumliche Kontaktzone. Hier werden Menschen unterschiedlicher sozialer und kultureller Herkunft erwartet, es können diverse Aktivitäten unternommen werden; es sind aber auch Konfliktlinien erkennbar (Ballspiele, Lärmemmissionen, etc.); gleichzeitig fungiert diese Kontaktzone aber auch als „Schleuse" zum Gartenhof, der den Siedlungsbewohnenden zugeschrieben wird. Insofern hat sich der Entwurf eine sozialräumliche Zonierung überlegt, die sich in der Nutzung nach Lebensphasen gruppieren lässt (hierzu gehört auch der Spielplatz zwischen den Gebäuden im Norden sowie die dortige Spielstrasse). Die Zonierung verläuft von Nord nach Süd entlang den Gradienten ruhig/bewegt, leise/emmissionsreich, halbprivat/öffentlich. Eine leichte Stufe erhöht dabei symbolisch den Wohnhof. Zum Bestand nach Norden wird keine Grenze realisiert, die vorgeschlagenen Nutzungen Mietgärten und Gemeinschaftsgarten zeigen den Bewohnenden nördlich der Siedlung gemeinsame Interessen auf und fördern den nachbarschaftlichen Kontakt. Als Konsequenz dieser sozialräumlichen Konzentration auf die Siedlungsfläche, wird die Allmend kaum geplant; dagegen erscheint der danebenliegende Stadtteilspielplatz mit möglichem Quartiergemeinschaftsraum vor allem gedacht als Ausweichstelle, wenn die Nutzungskonflikte in der Schleuse der Ballspielfläche zu gross werden.
Der Erläuterungsbericht schlägt Quartierrundgänge und Planungs-Apéros vor, um die zukünftige Bevölkerung mit den bereits im Umfeld lebenden Menschen zu vernetzen. Im Wissen um die erwarteten Nutzungskonflikte wird ein Siedlungscoach vorgeschlagen, allerdings nicht geschrieben, wer die Kosten für diese Aktivitäten und die Stelle trägt.

Gesamtwürdigung

Der Projektvorschlag überzeugt mit einem einfachen und klaren Bebauungsmuster. Die volumetrische Ausformulierung ist ortsverträglich und berücksichtigt eine optimale Besonnung der Wohnungen. Mit der präzisen Setzung der Cafeteria und des Gemeinschaftraumes zum Park gelingt eine Anbindung der Wohnüberbauung an den Freiraum. Es werden wertvolle Begegnungszonen angeboten, welche die soziale Integration fördern. Die Ausgestaltung des Stadtteilparks hingegen beurteilt die Jury als zu schematisch und wenig identifikationsstiftend.

SÜDOSTANSICHT





PROJEKT NR. 5 MUTACHHOF 3. RANG | 3. PREIS CHF 14'000.–

GEMEINNÜTZIGER BAUTRÄGER	Eisenbahner-Baugenossenschaft Bern, Bern
ARCHITEKTUR	Bauart Architekten und Planer AG, Bern
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR	extra AG Landschaftsarchitekten, Bern
SOZIALPLANUNG	Dencity Berner Fachhochschule, Burgdorf
BEIGEZOGENE FACHSPEZIALISTEN	Transitec, Bern, Wallisellen Marco de Francesco, Lausanne

Städtebau und Architektur

Das Projekt besticht durch eine klare Haltung zum Ort und zur Aufgabe. Eine Gruppe von Häusern umsteht den gemeinschaftlichen Freiraum, bildet ein halböffentliches Innen, welches der Siedlung gehört und ein Aussen, welches die umliegenden Quartierräume stärkt und insbesondere gegenüber dem Park einen klaren Siedlungsrand markiert. Dieses traditionelle Bebauungsmuster fügt sich gut ein ins Quartier und erweist sich grundsätzlich als gut geeignet, das Neben- und Miteinander einer lebendigen Siedlungsgemeinschaft und dem Park als öffentlichen Magnet im Quartier zu organisieren. Das Sockelgeschoss ist durchgehend von gemeinschaftlichen Räumen, Parkierung und Nebenräumen belegt. Das Freispielen des Hofes von privaten Ansprüchen unterstützt dessen vielfältige Nutzung als Begegnungs- und Aktivitätenraum. An der Parkfront sind Mehrzweckräume, Café und Quartierzentrum untergebracht; deren unmittelbare Zuordnung zum Park ist allerdings problematisch. Kann die Siedlung diese Nutzungen finanzieren, solange für das Quartierzentrum noch zuwenig Bedarf besteht? Und was passiert hier, wenn sich ein Café nicht halten kann?
Die Bebauung bettet sich mit durchgehend 4 Geschossen gut ein in den Kontext, eine angedachte Aufstockung für eine spätere Verdichtung ist denkbar. Mit dem Zusammenfügen der Häuser auf dem 1. Obergeschoss wird die erlaubte Gebäudelänge wesentlich überschritten, was nicht bewilligt werden dürfte.

Die Haupterschliessung der Siedlung erfolgt von Norden her über einen neu geschaffenen Zufahrtsweg, der einen Streifen mit Mietergärten begrenzt. Die Treppenanlagen, deren Lifte die 113 Wohnungen erschliessen liegen in den Durchgängen; sie fassen im 2. und 3. Obergeschoss die Häuser paarweise zusammen. Zusätzlich führen fünf Treppen auf die Plattform und Laubengänge im 1. Obergeschoss, von denen aus im Süden weitere zwei Treppen erreicht werden können. Dieses Erschliessungsprinzip schafft eine Vielzahl an Möglichkeiten sich durch die Siedlung zu bewegen und damit ein vielfältiges Begegnungsangebot. Der Preis dafür ist mangelnde Privatheit im Aussenraum, im 1. Obergeschoss sind davon auch viele Individualräume betroffen.
Die Disposition ist sozial interessant und führt sicherlich zu einer nahen Nachbarschaft; sie dürfte damit eine relativ homogene Bewohnerschaft ansprechen.

Die Wohnungen sind auf einem strengen Raster aufgebaut, welches 14m² grosse, quadratische Räume ermöglicht, die Zimmer, Wohnküchen und Nebenräume enthalten können. Angeordnet in drei umlaufenden Schichten, können so 2 bis 6-Zimmer-Wohnungen von gleichbleibender Qualität angeboten werden, wobei die Wohnungen grundsätzlich über Küchen betreten werden. Im Inneren entsteht eine kleine Halle, welche als Verteiler dient, aber als Wohnraum „gezählt" und genutzt werden kann. Aufgrund seiner schlechten Belichtung und der vielen Türen ist dieser sehr eingeschränkt in seiner Nutzung

und dient wohl primär der Erweiterung der Wohnküche. In Anbetracht der geringen m²-Zahl pro Wohnung ist dies aber akzeptierbar. Das Konzept ermöglicht eine hohe Flexibilität für Änderungen, sei es in der Planungsphase oder langfristig. Der architektonische Ausdruck der Gebäude ist schlicht. Die vorgeschlagene Hybridkonstruktion Holz-Stahl wird mit Holz verkleidet und vorallem auf den Laubenseiten grosszügig verglast. Damit wird das angestrebte dichte und vielgestaltige Innenleben aussen sichtbar gemacht, und trägt wesentlich zum Gesamteindruck bei. Dieser Vorschlag stösst auf viel Sympathie.

Die Projektverfassenden befassten sich ganz offensichtlich intensiv mit den Fragen der Kosteneffizienz. Davon zeugen die tiefen Grundrisse, die durchgehend gleichbleibenden kompakten Baukörper, die aussenliegenden Treppenhäuser und der Verzicht auf ein UG (gemäss Erläuterungsbericht „mit Ausnahme der Schutzräume", die jedoch nicht dargestellt sind). Der Vorschlag, die Parkierung im offenen EG unterzubringen, ist diesbezüglich sinnfällig, aber nicht bewilligungsfähig.

Freiraum

Siedlungsfreiraum

Durch die blockrandähnliche Bebauung gelingt im Freiraum eine klare Zonierung in öffentliche und gemeinschaftlich/private Bereiche. Nördlich erschliesst ein Quartiersträsschen die Garagen, dieses ist aber gleichzeitig auch die wichtigste und direkteste Ost-West Verbindung fürs Quartier. Die Attraktivität dieser Verbindung entlang einer Garagenfront ist mässig. Nördlich des Strässchens befinden sich mit Hecken eingerahmte Pflanzgärten, welche einen schönen Übergang zum Quartier schaffen und einen Mehrwert für die Bewohner bieten. Besonders überzeugend ist das Projekt im Innenhof. Die umlaufende Hartfläche ermöglicht einen verspielten, multifunktionalen Gemeinschaftsbereich. Unterschiedliche Nutzungen können hier räumlich wie auch zeitlich gestaffelt stattfinden und sich gegenseitig bereichern. Hier kann ein belebter und für die Quartiergemeinschaft wertvoller Ort entstehen. Durch die hohe Durchlässigkeit im Erdgeschoss ist der Hof auf alle Seiten hin gut angeschlossen und übernimmt auch Wegverbindungen vom nördlichen Quartier zum Park im Süden.
Kritischer ist der südliche Übergang zum Park. Die Erdgeschosse der südlichen Baukörper mit Café, Quartierzentrum und weiteren Räumen haben durch die beidseitige Ausrichtung eine hohe Bedeutung für die Belebung des Hofs und des Parks. Ob es gelingt, hier eine genügend hohe Frequentierung zu generieren, ist fraglich.

Park

Räumlich gefasst von drei Baumreihen, wendet sich der Park der Fassadenfront der neuen Bebauung zu. Diese klare räumliche Haltung ist verständlich, jedoch erhalten dadurch die Gebäude im Park eine enorme Präsenz, was dessen Eigenständigkeit als Stadtteilpark etwas in Frage stellt. Die Gestaltung des Parks ist geprägt von einem inszenierten Spiel mit der Topografie. Seitlich führen Parkebenen zum tiefer liegenden Rasenspielfeld. Diese Parkebenen sind unterschiedlich und sorgfältig gestaltet, mal mit Wiese begrünt, mal als Wasserbecken und Retentionselement. Die topografischen Sprünge zwischen den Ebenen sind als Sitzstufen ausgebildet und ziehen sich bis an die Gebäude heran, in welchen die Erdgeschosse die Abstufung mitmachen. In der Übergangsschicht bilden mit Hecken gerahmte „Gärten der Kulturen" ein diverses Nutzungsangebot für Parknutzende, schaffen jedoch eher ein Nebeneinander als ein Miteinander. Entlang dem Gebäude entsteht eine sehr breite befestigte Zone mit vielen schlecht nutzbaren Zwischenflächen, was auf Kosten einer grosszügigen Grünfläche geht. Als weiteres Element erzeugt der Generationenspielplatz zwischen dem Park und der Sportanlage San Siro ein zusätzliches Nutzungsangebot für Nutzer unterschiedlichen Alters. Der Spielplatz ist attraktiv und gut nutzbar.
Insgesamt ist der Park ganzflächig intensiv gestaltet und wirkt dadurch überinstrumentalisiert. Dies wiederspiegelt sich auch in den vergleichsweise eher hohen Anlage- und

Unterhaltskosten. Durch das Überangebot an aktiven und vorbestimmten Nutzungsmöglichkeiten fehlen dem Park ruhige Bereiche, wo auch mal nichts sein darf. Rückzugsbereiche und Orte zur spontanen und nicht gesteuerten Aneignung fehlen weitgehend. Ökologisch wertvoll sind die in die Gestaltung integrierten Lebensräume wie die Ruderalflächen und die Trockensteinmauern. Wenig vorteilhaft ist jedoch der sehr hohe Anteil an versiegelter Fläche.
Während der von den Verfassern angestrebte „Paradigmenwechsel in der Planungskultur – NutzerInnen als Produzenten des Raumes" im Innenhof verständlich ist, wird dieser im Park nicht schlüssig umgesetzt. Dass zukünftige NutzerInnen hier glaubhaft den Raum adaptieren und selber produzieren können wurde in der Jury kontrovers diskutiert, ist schlussendlich aber schwer nachzuvollziehen.

Soziale Nachhaltigkeit

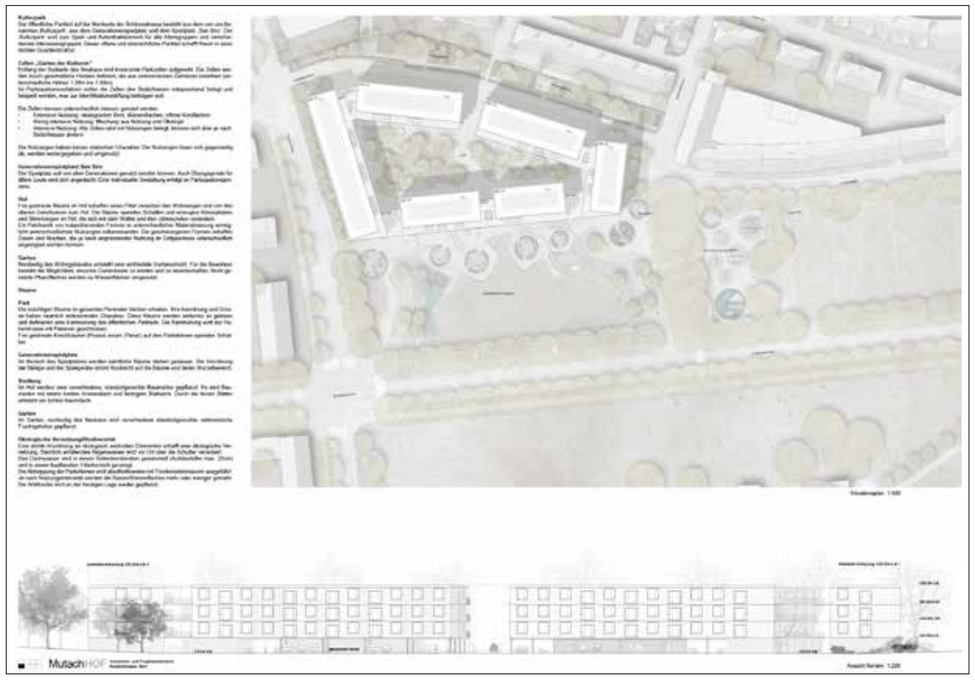
Die Wohnsiedlung hierarchisiert und strukturiert die öffentlichen, halböffentlichen und privaten Räume klar und ablesbar. Der Entwurf transportiert eine konsequente, der Aufgabenstellung gerecht werdende Haltung und vermittelt ein hohes Identifikationspotential für die BewohnerInnen ebenso wie für das angrenzende Quartier. Die sozialräumliche Qualität wird als grundsätzlich hoch beurteilt, der gewählte Ansatz ist jedoch nicht frei von Konfliktzonen. Dass beispielsweise auch die geforderten Auto-Stellplätze im Gebäudeinneren liegen, lässt eine attraktive, kommunikative Erdgeschosszone entlang des nördlichen Siedlungsabschlusses kaum zu.
Konsequent liegen die vielfältigen Gemeinschaftsräume im Erdgeschoss, das Wohnen in den Obergeschossen. Konzeptionell – und insbesondere im späteren Betrieb – heisst das aber auch, dass sehr grosse Flächen für entsprechende Nutzungen angeboten und nachgefragt werden müssen. Für den Bauträger birgt das ein gewisses Risiko. Die im Erdgeschoss des östlichen Baukörpers vorgeschlagene Garderobe des San Siro wird wegen fehlender Parkierungsflächen der FussballerInnen sowie des hohen Laufverkehrs als nicht realisierbar eingeschätzt.
Die als „Plattformen" und Lounges ausformulierten Verbindungen zwischen den einzelnen Baukörpern sowie die nach Süden angeordneten Erschliessungen durch Laubengänge laden zum unverbindlichen oder verabredeten Treffen ein. Auch die Aussenraumgestaltung bietet viele Nischen zur Aneignung und zum gemeinschaftlichen Alltag an. Das Siedlungsleben ist klar auf den halböffentlichen Innenhof mit hoher sozialer Kontrolle durch die BewohnerInnen ausgerichtet, was positiv beurteilt wird. Grosszügige, zwischen den Gebäuden liegende Zugänge gewährleisten die Zugänglichkeit des Hofs auch für das Quartier. Die Wegeführung des Projekts ist überzeugend gelöst. Es bietet in alle Richtungen eine sehr hohe und attraktive Durchlässigkeit an und gewährleistet trotz der topographisch herausfordernden Aufgabenstellung auch einen barrierefreien Anschluss. Nach Süden, in zentraler und überzeugender Lage am Park, sind mit Café und Quartierzentrum zwei öffentliche Nutzungen vorgesehen.

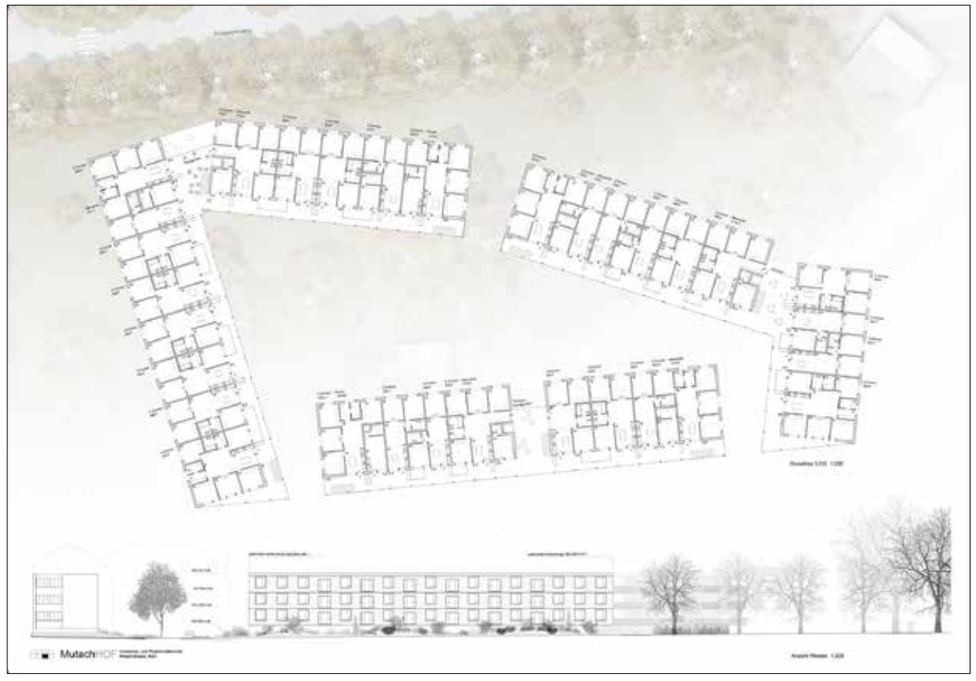
Der Entwurf zeigt auch in Bezug auf Nutzungsszenarien und künftige Entwicklungsvielfalt sehr differenzierte und auf den Ort massgeschneiderte Ideen auf, die teilweise bereits vorformuliert sind: Die partizipativen Prozesse sind durch alle Phasen hindurch gedacht, auch Schlichter sind eingeplant, ein Concierge ist für das Siedlungsmanagement als Coach vorgesehen; eine künftige Dachaufstockung ist möglich und eröffnet neue Mietoptionen.

Gesamtwürdigung

Insgesamt ist das Projekt MutachHOF ein differenziert durchgearbeitetes Projekt, welches sich mit seiner Viergeschossigkeit gut ins Quartier einpasst und auf unaufdringliche Art und Weise ein Statement abgibt für ein zukunftsweisendes, gemeinschaftsorientiertes und preisgünstiges Wohnen.
Der Park ist durch die Besetzung der Flächen mit Mauern, Rampen, Hecken sowie Spiel- und Aufenthaltselemente zu stark determiniert. Dass zukünftige NutzerInnen hier glaubhaft den Raum adaptieren und selber produzieren können, ist schwer nachzuvollziehen.
Andererseits wird mit diesem Projekt Nachhaltigkeit in all ihren Dimensionen thematisiert. Die VerfasserInnen setzen sich intensiv, differenziert und glaubwürdig auch mit dem künftigen Bewirtschaftungskonzept auseinander. Positiv beurteilt wird insbesondere auch die Kontextualisierung der neuen Siedlung im Verhältnis zum umgebenden Bestand in Bezug auf das Ortsbild sowie die zu erwartenden sozioökonomischen Auswirkungen der neuen Siedlung auf das Quartier.

SÜDOSTANSICHT





PROJEKT NR. 10 ROT GRÜN MITTE 4. RANG | 4. PREIS CHF 12'000.–

GEMEINNÜTZIGER BAUTRÄGER	FAMBAU Genossenschaft, Bern
ARCHITEKTUR	Rykart Architekten AG, Liebefeld Christoph Schläppi Architekturhistoriker, Bern
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR	Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG, Bern
SOZIALPLANUNG	Kontextplan AG, Bern
BEIGEZOGENE FACHSPEZIALISTEN	Nydegger + Finger AG, Bern Heiniger Gesamtplanung HLS, Bern

Städtebau und Architektur

Mittels zweier grossmasstäblichen Klammern werden die bestehenden Bauten an der Mutachstrasse zu einer grossen städtebaulichen Figur zusammengefasst. Zum Park hin erfolgt ein klarer Abschluss und Nordseitig wird ein grosszügiger Hof erzeugt und ein Hofhaus gesetzt. Ein breiter Durchgang zwischen den beiden Wohnzeilen verbindet den siedlungsinternen Hof mit dem Park. Die klare räumliche Begrenzung zum Park hin unterstreicht dessen Position als öffentlichen, urbanen Raum. Die vorgeschlagene Stampfbetonmauer als zusätzliche Trennung zwischen Stadtpark und Siedlung wirkt als starke Zäsur und vermag nicht zu überzeugen.

Die Winkelbauten sind gut gesetzt und im Terrain eigebettet. Die Übergänge zu den umliegenden Bauten und Strassen gelingt. Die Gebäudeform und insbesondere die städtebauliche Setzung des Hofhauses sind jedoch nicht nachvollziehbar. Das Gebäude wirkt unverortet und fremdkörperhaft. Auch nutzungstechnisch scheint das Hofhaus mit den unterschiedlichsten öffentlichen Nutzungen im Erdgeschoss und den Wohnclustern und Grosswohnungen in den Obergeschossen überladen. Die angrenzenden Aussenräume und Erschliessungen wirken unbewältigt und konzeptlos.

Die Wohnungen in den abgewinkelten Gebäuden entlang der Parzellengrenze werden konsequent von der hofseitigen Laubengangschicht erschlossen. Es entstehen interessante Begegnungszonen und Aufenthaltsbereiche, die das Hofleben der Siedlung stark und positiv prägen. Man lebt gemeinschaftlich, kann sich treffen, aber sich auch auf die privaten Balkone vor den Wohn- und Zimmerbereichen zurückziehen. Die Wohnungen im Hofhaus werden durch ein zentrales Treppenhaus erschlossen. Hier ist die Lage des Haupteingangs nicht sehr klar und durch die vielen umliegenden Nutzungen nur bedingt auffindbar.

Es wird ein breites Wohnungsspektrum angeboten. Geschoss- und Maisonettewohnungen werden plausibel und pragmatisch in den Gebäudevolumen eingeflochten und nehmen auf die jeweiligen Gebäudeausrichtungen und Terrainverläufe Rücksicht. Das Wohn-Esszimmer mit einer einfachen Küchenzeile hat eine gute Breite und die Gebäudetiefe lässt trotz beidseitigen Balkonschichten eine ausreichende Belichtung erwarten. Die Grundrisse sind räumlich auf ein Minimum reduziert und haben keine Verkehrsflächen. Dies führt stellenweise zu unbefriedigenden Situationen, wenn zwei Nasszellentüren sich zum Essbereich hin öffnen und auch noch die äusserst spartanische Eingangssituation, ohne jegliche Nische oder Schränke, den Essbereich belastet.

Trotz der etwas aufwendigen beidseitigen Erschliessungs- und Balkonstrukturen kann das Projekt plausibel wirtschaftlich umgesetzt werden.

Freiraum

Siedlungsfreiraum

Die Erschliessung der Gebäude sowie die Zuordnung zwischen privat und gemeinschaftlichen Freiräumen werden fertig projektiert. Die gemeinschaftlichen Flächen sind so gestaltet, dass sie veränderbar sind. Gebaute Wege wirken informell, der Kiesrasen wird die Nutzungsspuren zeichnen, Veränderungen fügen sich logisch in den Bestand ein. Dies ermöglicht, dass der Raum von Anfang an hohe Qualitäten aufweist, zur Aneignung und zum Verändern anregt und sich Veränderungen gut in den Bestand einfügen. Die Lage der Siedlungsgärten entlang des nördlichen Randes ist konfliktfrei und fasst den Freiraum der Wohnsiedlung. Die Verbindung zwischen Wohnsiedlung und Park ist zu wenig stark und sollte funktional wie räumlich ausformuliert werden. Es ist ein präziser und sorgfältig durchdachter Entwurf mit hoher Qualität.

Park

Der Stadtteilpark wird von einem ruhigen und inhaltsreichen Entwurf geprägt. Eine rechteckige absenkte Rasen- und Blumenrasenfläche wird von vier unterschiedlichen Seiten gefasst. Treppenstufen in teilweise bestockten Ruderalflächen, eine Promenade an wechselfeuchten Bereichen, Treppenstufen in einer Rasenfläche mit einer vorgelagerten Wasserfläche und eine Böschung mit einer Hügellandschaft fassen den Raum. Alle vier Seiten bieten hohe Aneignungsmöglichkeiten und sind in ihrer Nutzung veränderbar. Der Park weist dank der präzisen Anwendung von Pflanzengesellschaften und Pflanzenbildern eine hohe Identität, inhaltsreiche Bilder und ökologische Werte auf. Trockene, wechselfeuchte und magere Standorte ergänzen dabei Rasen- und Hartflächen. Der Park ist gut für Velos erschlossen.
Der Quartierplatz wird aufgrund der aktuellen Ausgangslage angemessen bespielt. Höhere Investitionen wie der Spielplatz wechseln mit variablen und kostengünstigen Massnahmen wie Weidenlabyrinth, Haselhain und mobiler Bestuhlung ab. Der Platz ist nach Erstellung nutzbar, aber auch weiter ausbaubar.
Die Anlage- wie die Lebenszykluskosten sind stark unterdurchschnittlich.

Soziale Nachhaltigkeit

Der Entwurf orientiert sich sozialräumlich zum Bestand im Norden des Perimeters. Drei kompakte Gebäude (Wohnzeile) öffnen sich zu einem Hof, in dem ein weiteres Gebäude (Hofhaus) steht. Wohnzeile und Hofhaus übernehmen unterschiedliche sozialräumliche Aufgaben. Die Wohnzeilen sind in den Stockwerken 1 bis 4 ausschliesslich für Wohnen gedacht; Wohnateliers und Jokerzimmer gibt es nur im Erdgeschoss. Ganz gegenteilig das viergeschossige Hofhaus:

zahlreiche Clusterwohnungen schlagen experimentelle Wohnformen vor. Und das Erdgeschoss ist ausschliesslich gemeinschaftlichem Nutzen verpflichtet (Atelier, Gemeinschaftsraum, Kindertagesstätte, Reparaturwerkstatt, coworking/Quartierbüro). Insofern nimmt das Hofhaus alle sozialraumbildenden Aufgaben wahr, was den Entwurf zugleich anfällig macht vor möglichen Prozessen des Misslingens; in dem Falle würden die Wohnzeilen zum isolierten, nachbarschaftsfernen Wohnen führen.

Diese Zweiteilung setzt sich im Aussenraum fort: Rund um das Hofhaus finden sich nahezu alle Funktionen und Aufgaben die eine auf gemeinschaftliches Wohnen ausgerichtete Siedlung zu erfüllen hat. Praktisch die gesamte Fläche ist in Nutzungseinheiten unterteilt und zeigt, welche sozialen Angebote das Quartier durch die neue Siedlung rechnen kann. In dem Sinne umkreist ein Gehweg das Hofhaus und seine Grünflächen und zeigt den Besuchenden der Bestandsgebäude symbolisch auf das Hofhaus als Haus für das Gesamtquartier.

Wegen der Konzentration auf das Hofhaus und dessen Umgebung wird die Allmend und vor allem der Quartierplatz in die Überlegungen von Nutzungsdruck und Sozialraumbildung einbezogen. Es wird vorgeschlagen, eher ruhigere Aktivitäten dorthin zu verlegen (Roll-, Ball, Malspiele; Weidenlabyrinth, Klettern, etc.) und damit Angebote aus dem Bestandsquartier von der Siedlung zu entflechten.

Der Erläuterungsbericht schlägt für den Betrieb einen „Kümmerer" vor, der das Zusammenleben unterstützt; Synergien mit Quartierbüro und Quartierarbeit werden empfohlen; wie diese Stelle finanziert wird, ist nicht erläutert, insofern besteht die Gefahr, dass sie nicht aktiviert wird, obschon der Entwurf dies nahelegen würde.

Gesamtwürdigung

Dem Projektvorschlag gelingt es, zum Park und zur Huberstrasse hin, eine klare und starke städtebauliche Haltung zu entwickeln und die Strukturen der umliegenden Siedlungen weiter zu stricken. Der Park erhält einen öffentlichen Charakter und die Siedlung wird geprägt durch ein aktives, gemeinschaftliches Innenleben. Einzig das Hofhaus verunklärt vieles, wirkt beliebig positioniert und mit den angebotenen Nutzungen überladen. Hier hätte man sich eine präzisere städtebauliche Setzung und eine durchmischtere sozialräumliche Struktur gewünscht.

SÜDOSTANSICHT

PROJEKT NR. 1 CASCADES 5. RANG | 5. PREIS CHF 10’000.–

GEMEINNÜTZIGER BAUTRÄGER	wok Lorraine AG, Bern
ARCHITEKTUR	Ateliergenossenschaft Werkgruppe AGW, Bern Reinhardpartner, Architekten + Planer AG, Bern
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR	bbz bern gmbh, Bern
SOZIALPLANUNG	Ilja Fanghänel, Bern
BEIGEZOGENE FACHSPEZIALISTEN	Zeltner Ingenieure und Planer, Belp Philipp Obkircher, Berlin

Städtebau und Architektur

Die vorgeschlagene Bebauung addiert zur nördlich angrenzenden Bebauungsstruktur eine weitere Zeile und schafft damit eine ans Strassennetz des Quartiers angeschlossene Wohngasse sowie eine deutliche Erweiterung des Parkraumes. Die Beschränkung auf eine Gebäudetiefe ermöglicht sämtlichen Wohnungen den Blick in den Park, aber auch eine relativ geringe Anzahl von – im Quervergleich – eher grossgeschnittenen Wohnungen in grosser Gebäudetiefe.
Als Filter zwischen Wohnzeile und öffentlichem Park werden Mietergärten vorgeschlagen, der Übergang zwischen Gärten und EG-Wohnungen überzeugt im Schnitt, im Grundriss bleibt er aber ungestaltet.

Die frontale Beziehung zwischen Park und Wohnhaus stellt hohe Anforderungen an Auftritt und Ausformulierung des Gebäudes, was mit der vorgeschlagenen offenen Fassadengestaltung eher kritisch beurteilt wird.

Die Adressierung der Treppenhäuser erfolgt logischerweise von der Wohngasse her, die Lücke in der Zeile schafft eine Mitte, welche als direkten Zugang zum Park, wie auch als sozialen Schwerpunkt definiert wird. Von hier aus starten zwei Kaskadentreppen, welche längs durch die Häuser hindurch die Treppenhäuser miteinander verbinden und beidseits auf Dachterrassen führen, welche mit kleinen Küche ausgestaltet als „Fenster zum Quartier“ das Angebot an gemeinschaftlichen Einrichtungen ergänzen. An diesem inneren Weg liegen sinnvollerweise

die nutzungsoffenen Raumeinheiten. Er ermöglicht eine vielseitige Durchwegung der beiden Häuser und wirkt als Rückgrat des sozialen Lebens. Jedes Haus verfügt über einen eigenen kleinen Gemeinschaftsraum, der in der Hausmitte gelegen, dieses zentriert und die Cascade mit Licht versorgt.
Weniger überzeugt die räumlich nicht sehr attraktive „Mitte“ im EG, welche die beiden Hausgemeinschaften zusammenführt.
Mehr Potential hat die nordseitige Spielstrasse, die grundsätzlich korrekt zoniert ist, aber in Anbetracht der Vielzahl von auf ihr lastenden Ansprüchen gar schmal ist und wenig grosszügig ist, was noch verstärkt wirjt durch die abgböschten Lichthöfe zu den Ateliers, die konventionellen Vorgärten und die engen Hauszugänge.

Die Wohnungen in den oberen Geschossen sind durchgehend als Zweispänner organisiert und auf einem einfachen und rationellen Grundraster aufgebaut. Die innenliegende Küche bildet ein – zwar zurückgezogenes – aber attraktives Zentrum der Wohnung und ermöglicht es auf schöne Art und Weise, bei Bedarf einen zusätzlichen Individualraum einzurichten. Die Zimmergruppen können unterschiedlich organisiert und zugeteilt werden, die Balkone sind gut proportioniert und aus fast jedem Zimmer zugänglich. Der Grundtyp ergibt eine hohe Nutzungsflexiblität und dichtere Belegungsmöglichkeiten als flächenoptimiertere Wohnungen dies zulassen würden.

Um die hohen Anforderungen an Wirtschaftlichkeit und Energieeffizienz zu erfüllen sind die Gebäude äusserst kompakt gehalten. Der konstruktive Aufbau ist konventionell und einfach, die verputzte Aussendämmung ist auf der Nordseite mit Einzelfenstern und Loggien durchbrochen, auf der Südseite schafft die durchgehende Balkonschicht Raum für die individuelle Benutzung. Der mit Klinkerplatten verkleidete Sockel markiert den Anschluss an die Topografie.

Explizit gewürdigt wird der Vorschlag, ca. 20 Wohnungen dank ihrer tiefen Mietkosten der Stadt oder einer sozialen Institution in Generalmiete anbieten zu wollen.

Freiraum

Siedlungsfreiraum

Der Freiraum der Bebauung ist geprägt durch zwei unterschiedliche Freiraumqualitäten; die rückwärtige Wohnstrasse zum bestehenden Quartier und die südseitige Gartenschicht zum Park hin.
Während die eigentliche Wohnstrasse mit den nördlichen kleinteiligen Spiel- und Aufenthaltsbereichen funktionieren kann, scheint der Übergang zu den Erdgeschossen nicht geklärt. Hier wird mit den privaten Vorgärten und den teilweise leicht zur Strasse abgesenkten Erdgeschossen, sowie den Böschungen zum UG die Chance verspielt, das Erdgeschoss als belebendes Element für die gemeinschaftliche Zone zu nutzen. Der Siedlungstreffpunkt zwischen den beiden Gebäuden erscheint funktional wie auch räumlich wenig attraktiv.
Die Gartenschicht mit den Gärten der Erdgeschosswohnungen und weiteren zumietbaren Gärten für Bewohner schafft eine schöne Reminiszenz an die heutige Nutzung des Areals. Als Filterschicht zwischen den Gebäuden und dem Park funktioniert diese Zone glaubwürdig, jedoch ist sie zur Bildung einer Gemeinschaft der Bewohner wenig wertvoll. Hier wäre ein progressiverer Ansatz mit der Thematik des Gärtnerns als sozialer Vermittler wünschenswert.

Park

Der Park profitiert von der kompakten Bebauungsstruktur. Durch die Konzentration der Bebauung am nördlichen Perimeterrand wird ein grosszügiger und weiter Parkraum geschaffen. Mit der grossen Spiel- und Liegewiese, dem Wasserbecken und dem Quartierplatz bekommt der Park eine klare Zonierung mit einem hohen Gebrauchswert. Die Topografie wird bewusst als zonierendes Element übernommen und gegenüber dem heutigen Bestand kaum verändert. Die grosszügige Treppe vom Quartierplatz hinunter zur Parkebene ist ein schönes Element, um die beiden Ebenen miteinander zu verbinden und dient dem Park als Arena. Mit der vom Quartierplatz nach Sü-

den führenden Parkachse wird eine zukünftige Entwicklung des gesamten Stadtparks Holligen antizipiert und schafft einen Mehrwert als verbindendes Element zum südlichen Quartier.
Neben dem breiten Nutzungsangebot fehlen dem Park aber Orte welche von den Nutzern aktiv eingenommen und verändert werden können. Ob dies die vorgeschlagene Begegnungszone zwischen der Gartenschicht der Bebauung und dem Park übernehmen kann scheint fraglich. Hier fehlen präzise Aussagen zu Nutzung und Funktion, um an diese Begegnungszone zu glauben. Diese wird in der vorgeschlagenen Form eher als räumliche Filterschicht, denn als funktionaler Mehrwert fürs gesamte Quartier gesehen. Der ökologische Wert des Projekts ist durch die geringe Versiegelung und den verschiedenen Biotopen (Wildhecke, Ruderalflächen, Teich, etc.) hoch. Die Wirtschaftlichkeit bezüglich Anlage- und Lebenszykluskosten liegt im erwarteten Bereich.

Soziale Nachhaltigkeit

Das Fortschreiben der räumlichen Struktur mit zwei Zeilenbauten ohne zentrale Platzbildung oder eine sich unmittelbar erschliessende eigene Identität hat zur Folge, dass eine sozialräumliche Qualität in zweierlei Richtung vermisst wird. Einerseits bleiben die beiden Baukörper nebeneinander stehen und der zwischen ihnen angeordnete Platz scheint zu wenig prägend für das Quartier, um eine Brücke zwischen den Gebäuden und ihren neuen BewohnerInnen schlagen zu können. Andererseits bietet die in der neuen Siedlung wenig ausgeprägte urbane Raumbildung dem umliegenden Quartier wenig Anschlussmöglichkeiten.

Als zentraler Ort der Begegnung und Interaktion der BewohnerInnen miteinander ist den beiden viergeschossigen, selbstähnlichen Baukörpern je eine im Erdgeschoss beginnende, innenliegende Erschliessung im Sinne einer Raumkaskade eingeschrieben. Hieran angelagert liegt pro Geschoss eine Sondernutzung (Studio (1. + 3. OG)), Weisser Raum (2. OG), Dachterrasse (4. OG). Der Zugang zur Kaskade im Erdgeschoss auf der Stirnseite der Gebäude ist wenig attraktiv; die zu erwartende geringe Belichtung auf den oberen Geschossen stellt deren Charakter als Begegnungsraum der BewohnerInnen infrage.
Weitere gemeinschaftlich genutzte Raumangebote wie Ludothek, Velo-Repair-Café, Gemeinschaftsraum, Kita oder Gästezimmer sind im Erdgeschoss angeordnet. Als unglücklich wird die Lage von Atelierräumen im Untergeschoss beurteilt, wo auch ein Teil der Veloabstellplätze untergebracht ist.

Das Projekt schlägt vor, Hauswartung und Umgebungspflege durch die Mietenden erledigen zu lassen, die sich dazu in je einem Hausverein organisieren sollen; die gemeinsame Aneignung des Parks soll in einem partizipativen Prozess erfolgen. Dazu, wie die Bildung der Hausvereine abläuft oder die partizipativen Prozesse gestaltet werden und wer dafür Verantwortung und Kosten übernimmt, trifft das Projekt keine Aussagen. Das lässt über die Haltung und Verbindlichkeit der Verfasser, diese Prozesse als konstitutiv für ihr Projekt zu definieren und sie entsprechend später auch mit hoher Priorität umzusetzen, zumindest Zweifel aufkommen.

Gesamtwürdigung

Insgesamt zeigt das Projekt einen konsequent durchgearbeiteten, alltagstauglichen Vorschlag mit durchgehend sehr guten Wohnungen und einem sorgfältig ausformulierten Stadtteilpark, dessen Parkelemente angemessen und attraktiv gestaltet sind. Es schlägt eine zurückhaltende Bebauung vor, die aufgrund ihrer Neutralität ein relativ breites Publikum ansprechen dürfte. Der Preis dafür ist ein relativ konventioneller Auftritt, der etwas gar wenig von Aufbruch in ein neues Kapitel der Berner Wohnbaugeschichte spricht.

SÜDOSTANSICHT

BEURTEILUNG UND DOKUMENTATION DER NICHT RANGIERTEN PROJEKTE

PROJEKT NR. 2 **TRIO** | 2. Rundgang

GEMEINNÜTZIGER BAUTRÄGER	Wohnbaugenossenschaft Sonnenrain Bolligen
ARCHITEKTUR	FRB + Partner Architekten AG, Ittigen
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR	Riggenbach GmbH Garten und Landschaft, Bern
SOZIALPLANUNG	psarch peter sägesser, Bern

Städtebau und Architektur

Das Projekt TRIO besetzt mit drei ähnlich langen Gebäuderiegeln die Ränder der dreieckartigen Parzelle. Die Ecken bleiben dabei offen. Es entsteht ein siedlungsinterner Hof mit Nutzgärten und Aufenthaltsbereichen, der sich südseitig zum Park hin öffnet. Im Sockelgeschoss werden öffentliche Nutzungen angeboten die den Siedlungs- und Parkraum beleben sollen. Die dabei entstehenden Hochparterre/Sockelsituationen, zusammen mit dem eingegraben wirkenden Hof auf Niveau des Parkes irritieren und vermögen nicht zu überzeugen. Die Beziehung zwischen Siedlung und Stadtpark bleibt ungeklärt und auch die Rolle der angebotenen Piazza an der Mutachstrasse, direkt vor den Gebäudezugängen wirft Fragen auf. Als einschränkend werden die vielen Treppenanlagen beurteilt, die nötig sind, um vom Strassen- und Eingangsniveau der Häuser auf das Niveau des Hofes und Parkes zu gelangen.

Die Haupterschliessung erfolgt eher konventionell von der Rückseite der Gebäude her und trägt wenig zur Gemeinschaftlichkeit bei. Ein Geschoss tiefer wird der Zugang zum Hof ermöglicht. In diesem Sockelgeschoss werden, zwischen langen Gängen und Kellerzugängen, diverse gemeinschaftliche Nutzungen angeboten. Das Potential eines solchen Hofgeschosses wird nicht annähernd ausgeschöpft. Die Nutzungen werden räumlich uninteressant aneinandergereiht und man bekommt das Gefühl nicht weg, sich in einem Untergeschoss, zwischen Kellern und Garage zu befinden. Ein adäquater Bezug zum Aussenraum gelingt hier nicht.

Die Wohnungen sind in allen drei Gebäuderiegeln auf einem einfachen Raster aufgebaut. In den Regelgeschossen sind sie als Dreispänner organisiert. Ein- und Zweizimmerwohnung sind einseitig ausgerichtet. Die Küche liegt etwas unattraktiv weit im Innern beim Eingang. Die grösseren

Wohnungen sind zweiseitig orientiert und zweckmässig organisiert. Das Wohnen/Essen ist als Durchwohnen konzipiert und mit einem angemessenen Balkon beim Wohnzimmer und einem schmaleren Küchenbalkon bestückt. Ein Zimmer kann jeweils mit einer Schiebetüre dem Wohnraum zugeschalten werden und erhöht die Nutzungsflexibilität.
Die einfachen Gebäudekörper, zusammen mit der vorgeschlagenen konventionellen Bauweise, lassen ein wirtschaftliches Projekt erwarten

Freiraum

Siedlungsfreiraum

Der Freiraum der Wohnsiedlung weist zwei platzartige Situationen auf dem Niveau der Strassen auf. Abgesenkt im Hof befinden sich drei Bereiche – Spielort, Chill'n'Grill und Nutzgarten/Kleintiere. Diese Orte sind nach den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner skalierbar. Die Themen sind gut gewählt, schliessen jedoch gleichzeitig Nutzungen, die sich nicht in diesen drei Bereichen integrieren, aus. Diese drei Orte sind mit einzelnen winkelförmigen räumlichen Elemente gefasst. Die räumlichen Trennungen wirken nur punktuell und unterbinden auch die Gemeinschaft. Die grosse Schotterrasenfläche um die drei Bereiche wirkt unwirtlich und schliesst Rollstuhlgänger und Rolatorschiebende aus.

Park

Ein abgesenkter Park wird an beiden Kopfsituationen mit Treppenstufen gefasst. An den Längsseiten führen Wege entlang der Spielwiese. Dieses einfache Konzept ist in sich schlüssig und ermöglicht, verschiedene Orte mit unterschiedlichen Aufenthaltsqualitäten. Der Schwimmteich und das grosse Dach irritieren. Beim Schwimmteich stellt sich die Frage nach der Sicherheit und der Haftung, sollte dieser nicht eingezäunt werden. Auch die Wasserqualität müsste trotz der dauernden Zugänglichkeit dieses Teiches gewährt werden können. Die Grösse des Daches, angelehnt an die Grösse der Wohnbauten, ist nicht angemessen. Der Park ist für Kinderwägen oder Velos nur durch einen Zugang erschlossen. Dies ist zu wenig. Die Ruderalfläche mit Sträuchern schafft räumlich interessante Räume, Möglichkeit zum Spielen und hohe ökologische Werte.
Als sehr schwierig wird der starke Bezug der Wohnüberbauung zum Park gewertet. Durch die Stellung der Bauten, ihrer Nähe zum Park und dem niveaulosen Übergang zwischen dem gemeinschaftlichen und öffentlichen Freiraum wird der Park als Teil des Wohnumfeldes der neuen Überbauung und nicht als öffentliche Parkanlage gelesen. Diese Leseart ist nicht im Interesse der Öffentlichkeit.
Die Biodiversität des Parks könnte sich im Mittelfeld bewegen. Sie ist jedoch nicht abschliessend beurteilbar, da Angaben zu Pflanzen fehlen. Anlage- wie Lebenszykluskosten liegen unter den erwarteten Werten.

Soziale Nachhaltigkeit

Die sozialräumliche Leitidee verfolgt eine möglichst klare Zuordnung von lebensphasen- und lebenslagenspezifischen Aktivitäten. In den Gebäuden selbst soll vor allem gewohnt werden. Im Haus A und C wird auf Ebene Stadtgeschoss ein Gewerberaum an sozialräumlich verbindender Lage (Nord-Süd-Achse) angeboten. Das Parkgeschoss, das sich gegen Süden hin zur Allmend öffnet, wird als Scharnierstelle zwischen Siedlung und Öffentlichkeit gedacht: durch verschiedene Räume, die laut Erläuterungsbericht z.B. als Jokerzimmer den zukünftigen BewohnerInnen zur Verfügung stehen, sollen vor allem solche Nutzungen die Verbindung herstellen, von denen man sich Dynamik, Offenheit und Vielfalt verspricht. Sie übernehmen dann auch eine Schutzfunktion gegenüber den restlichen Siedlungsteilen, die weitgehend von der Wohnfunktion belegt werden. So entstehen von Süden nach Norden belebtere und ruhigere Häuser und damit auch Siedlungsbereiche. Gleichzeitig werden z.B. im Haus B die gemeinschaftsfördernden Angebote wie Ateliers oder Hobbyräume (die auch zwischen verschiedenen Mietparteien zu nutzen möglich wären und damit soziale

Interaktionen unterstützen) in die Untergeschosse gelegt, was eine eher unattraktive Lage bedeutet und damit das sozialräumliche Potenzial nur bedingt ausnutzen kann. Diese sozialräumlich-funktionale Trennung wird auch in den Aussenräumen durchgehalten: die öffentliche Allmend, der für die Siedlungsbewohnenden reservierte Innenhof und der nach Norden hin zum Bestand vorgeschlagene Weg. Damit der Siedlungshof nicht als Querung zur Allmend von Norden genutzt wird, schränken Treppen die Durchwegung für verschiedene Zielgruppen (Kleinkinder, Kinderwagen, Rollstühle, ältere Menschen, etc.) ein. Auch der Siedlungshof wird in dieser Art sortiert: Nutzgärten (für an Garten interessierte), Sandplatz und Spielburg (für Kinder) sowie ein Chill&Grill Platz (Jugendliche und Erwachsene) werden vorgeschlagen; möglichen Nutzungskonflikten soll so vorgebeugt werden, aber auch der Wert der Konflikte und ihres Managements für die Siedlungsbewohnende als sinnstiftendende Handlung nicht grundsätzlich vorgesehen. Damit werden Modelle des Teilens (wie sie in der Wettbewerbsvorgabe explizit erwartet werden, wenn von Gemeinschaftlichkeit, Begegnung, etc. gesprochen wird) im Projekt Trio eher zurückhaltend angeboten.

Im Erläuterungsbericht werden in Bezug auf die Bewirtschaftung eher allgemeine Aussagen formuliert: z.B. sollen die Wohnungen den aktuellen SKOS-Richtlinien gegenüber kompatibel werden und es sollen Solidaritätsbeiträge der Mieter untereinander erhoben werden. Eher vage wird angedeutet, dass die künftigen Nutzer „soweit möglich“ in die zukünftige Planung einbezogen werden. Präzise Überlegungen zum Siedlungsmanagement fehlen.

Gesamtwürdigung

Städtebaulich gelingt eine einfache Setzung. Die Grundrisse in den Obergeschossen sind funktional und der architektonische Ausdruck ist solid. Auf Niveau des Erdgeschosses gelingt es den Verfassern aber nicht, differenziert auf die einzelnen aussenräumlichen Situationen einzugehen und einen Beitrag für das Quartier und den Stadtpark zu leisten. Viel zu anonym und kraftlos steht das südliche Gebäude zum Park und verwässert somit den Übergang vom Quartier zur Parklandschaft.

PROJEKT NR. 6 MÉNAGE-À-TROIS | 2. Rundgang

GEMEINNÜTZIGER BAUTRÄGER	Genossenschaft WOGENO Bern (Losinger Marazzi AG)
ARCHITEKTUR	Bob Gysin + Partner BGP, Zürich
	Drexler Guinand Jauslin Architekten, Frankfurt
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR	Hager Partner, Zürich
SOZIALPLANUNG	Orlando Eberle, Bern / Impact Hub, Bern

Städtebau und Architektur

Das Projekt setzt auf eine hohe Durchlässigkeit in Nord-Süd-Richtung der Parzelle und will zwischen den vorhandenen Strukturen vermitteln. Die Siedlung wird nordseitig auf Höhe Huber- und Mutachstrasse über eine Verbindungsstrasse erschlossen an der auch die gemeinschaftlichen Nutzungen und Begegnungszonen angeordnet sind. Die Zwischenräume zwischen den drei Gebäudeinseln, die sich nach Süden zum Park hin öffnen, sollen überraschenderweise ausschliesslich privat genutzt werden. Auch die Erschliessungs- und Begegnungszonen in den Kernen der Gebäudeinseln finden kaum eine Weiterführung in Richtung Park. Einzig ein kleiner Trampelpfad führt über die Retentionsmulde und mittels einer Treppe zum höherliegenden Park hinauf. Dadurch, dass die südlichen Gebäudeteile auf dem tiefer liegenden, gewachsenen Terrain liegen und nördlich das Strassenniveau aufnehmen, entstehen im Gartengeschoss unglückliche Situationen. Die Erschliessung folgt entlang fensterloser Kellerräume und dem Garagengeschoss, wirkt nicht einladend und widerspricht der ursprünglichen Idee der Durchlässigkeit.

Die drei Gebäudegruppierungen, aus jeweils drei oder vier gemeinsam erschlossenen Gebäuden, wirken städtebaulich etwas gar inselartig und isoliert. Auch die Nähe der Gebäude zueinander und die dichte Erschliessungsfigur lässt trotz der Ost-Westorientierung schwierige Belichtungssituationen erwarten.

Die stegartige, viergeschossige Erschliessungstruktur überzeugt die Jury nicht. Viel zu umständlich erscheint die Wegführung. Die Stege sind zu schmal, verschatten die Zwischenräume und lassen kaum die auf den Bildern suggerierte Wohnlichkeit und Aufenthaltsqualität erwarten. Auch die Aussenräume der Wohnungen sind zum Zwischenraum hin orientiert und dienen primär dem Wohnungszugang als der Erholung. Insgesamt wird diesem Zwischenraum doch sehr viel abverlangt und man bekommt das Gefühl, dass er die vielen Erwartungen nicht einlösen kann und für die Bewohner bezüglich Besonnung, sozialer Kontrolle und Lärmemissionen eher zur Last fallen könnte. Alle Wohnungen werden über einen balkonartigen Vorbereich von den Erschliessungsstegen her erschlossen. Das Eintreten erfolgt sehr unvermittelt direkt in den Essbereich der Wohnungen. Die Wohnungen sind alle identisch, sehr konsequent und pragmatisch aufgebaut und organisiert. Auf Verkehrsflächen wird weitestgehend verzichtet, was zu einem geringen Quadratmeterverbrauch pro Person führt. Das Herz der Wohnung ist das ost-westorientierte Wohn-Esszimmer mit der Küchennische, dem Garderobenelement und der Nasszelle. Pro Wohnung wird eine Nasszelle angeboten, auf einen individuellen, besonnten Aussenraum wird verzichtet. Die Schächte sind optimiert und lassen günstige Erstellungskosten erwarten. Die Räume sind gut proportioniert und die Wohnungen weisen eine hohe Flexibilität auf. Cluster-und Grosswohnungen werden keine angeboten. Die versprochenen Ausblicke zum Park hin können nicht eingelöst werden, zu nahe

stehen sich die Gebäude gegenüber. Die vorgeschlagene Holzkonstruktion mit holzverkleideten Fassaden ist ein denkbarer, stimmiger Ansatz. Das Reduzieren der Wohnungen auf das Wesentliche, die wenigen normierten Küchen- und Sanitäreinheiten, die saubere Baustruktur und Statik lassen ein wirtschaftliches Projekt erwarten, das die Zielvorgaben erfüllen kann. Ob das vorgeschlagene Bausystem in Modulbauweise mit hohem Vorfertigungsgrad wirklich die gewünschten Kostenersparnisse bringen wird, wird bezweifelt.

Freiraum

Siedlungsfreiraum

Durch die Organisation der Gebäude bedingt muss der Freiraum grösstenteils als Abstandsgrün bespielt und kann nicht einzelnen Nutzergruppen zugeordnet werden. Dies schafft viel Raum mit geringem Nutzen für die Bewohnerinnen und Bewohner. Die Orte zum Treffen und Spielen sind nördlich entlang des Erschliessungsweges angeordnet. Diese Orte liegen zu peripher und werden aus diesem Grund nur wenig genutzt werden. Ebenso sind Synergien zwischen Treffpunkt und Spielplatz verhindert worden. Die grosszügigen Vorbereiche zu den drei Häusern sind leider nur mit Sonnenschirmen bespielt. Dieser Ort ist unattraktiv ausgestaltet, insbesondere wenn hier im Erdgeschoss Wohnungen angrenzen. Konflikte zwischen der Wohn- und der angrenzenden Platznutzung sind abzusehen. Die atmosphärischen Qualitäten können aufgrund der fehlenden Angaben zu Materialien und Bepflanzung nicht vollständig abgeschätzt werden, dürften sich jedoch als eher gering erweisen.

Park

Der Entwurf des Stadtteilparks leitet sich vom zukünftigen Stadtpark Holligen Nord, dessen flexiblen Nutzung ab und bezieht das Areal des San Siro mit ein. Der Stadtteilpark weist eine angemessene Ausbildung mit einer abgesenkten Mitte, den eingestreuten und verbindend wirkenden Bäumen, Heckenstreifen und unterschiedlicher Randausbildung auf. Die gewählten Elemente und die Reduziertheit des Entwurfs für den Park lassen eine gewisse Aneignung und neue Nutzungen zu, welche von der Bevölkerung zu einem späteren Zeitpunkt formuliert werden können. Wie und in welchem Umfang die Veränderungen stattfinden könnten, damit der Park weiterhin funktioniert und räumliche wie gestalterische Qualitäten aufweist, bleibt leider offen. Für das Areal San Siro wurden interessante Vorschläge unterbreitet, die jedoch nicht Teil der Jurierung sein können. Die Retentionsbecken bereichern den Park. Die Atmosphäre des Parks bleibt unbestimmt, da kaum Aussagen zu Baumaterialein, Art der flächigen Vegetationen und der Pflanzenarten vorhanden sind. Hier fehlt ein konkretes Bild, um dessen Qualität und somit auch Teile der identifikationswirkenden Kraft des Parks bewerten zu können. Dem Quartierraum wird eine hohe Bedeutung zugemessen. Der Ort mit diesem Gebäude stellt auch die einzige grössere öffentliche Hartfläche dar. Das Modulsystem ist gut gewählt und kann flexibel auf die Bedürfnisse reagieren. Die Lage des Quartierraums schafft zu viele Randbereiche, die als Restflächen in Erscheinung treten. Ein reichhaltiges Angebot an Nutzungsmöglichkeiten wurde hier vorgeschlagen, welches interessant ist, jedoch in dieser Dichte Konflikte birgt. Eine teilweise räumliche Trennung ist wünschenswert. Die ökologischen Werte sind aufgrund der fehlenden Aussagen kaum abschätzbar. Die Baukosten des Stadtteilparks liegen über dem Zielwert. Die Lebenszykluskosten bewegen sich im gewünschten Rahmen.

Soziale Nachhaltigkeit

Der sozialräumliche Leitgedanke dieses Entwurfs entwickelt sich entlang dreier Gebäudeensembles: dicht einander gegenübergestellt und jeweils durch Treppen miteinander verbunden, sollen horizontal und vertikal Nachbarschaften entstehen. Damit zielen die Entwerfenden auf eine sozialräumliche Dreimdimensionalität ab:

Gebäude, durch Treppen verwobene Ensembles, Aussenräume. Jede Dimension übernimmt eine andere sozialräumliche Qualität. Innerhalb der Gebäude werden die gemeinschaftliche Flächen auf die Stockwerke verteilt. Die Waschlounges in den 2. Obergeschossen und die Velo- und Kinderwagenräume dienen in jedem Stockwerk als alternative Begegnungsorte zu den Treppenhäusern; die Kindertagesstätte im Haus 1 sowie der Gemeinschaftsraum in Haus 2 bieten auf Erdgeschossniveau die Öffnung zum Sozialraum Quartier. Zahlreiche Optionsräume in allen Häusern im Grundgeschoss und Erdgeschoss können als Anreiz zur Gemeinschaftsbildung interpretiert werden. Neben den Angeboten innerhalb der Gebäude lassen die verwebenden Treppenhäuser ein sozialräumliches Gebäudeensemble entstehen. Damit wird prognostiziert, dass sich Nachbarschaften nicht spontan innerhalb der ganzen Siedlung bilden, sondern eine „vorgelagerte" Stufe (drei oder vier Gebäude) benötigen. Gleichzeitig wird durch die Form der verwebenden Treppen aber auch eine lebensphasenspezifische Engführung erzeugt: Jugendliche oder grössere Gruppen werden hier aufgrund der Enge, der Sichtbarkeit und der Lautstärke eher weniger Platz finden, Ballspiele werden auch im Kindesalter schwierig werden und eine intergenerationale Nutzung der Treppenanlagen ist wird dadurch, dass ein Teil immer auch der vorgelagerte Wohnungseingang darstellt, Konflikte auslösen. Als Abfederung können die Terrassen im 1. Und 3. Obergeschoss interpretiert werden. Insgesamt werden die Bewohnenden der neuen Siedlung starke Anreize zur Verfügung gestellt, unter sich in den Gebäudeensembles zu bleiben (auch deshalb sprechen die Entwerfenden nicht von Ensemble, sondern von Haus 1, 2 und 3).

Den eigentlichen Siedlungscharakter und damit die Öffnung der Bewohnenden gegenüber dem sozialräumlichen Umfeld entwirft das Projekt im Erdgeschoss. Alle drei Ensembles bieten nach Norden Plätze an, die sich gegenüber dem Bestand öffnen. Je weiter nach Norden, umso ähnlicher werden die Nutzungen (Gartenflächen, Sitzmöglichkeiten, etc.), es sollen also durch Aktivitäten sozialräumliche Brücken in den Bestand geschlagen werden. In Richtung Allmend werden dann diejenigen Angebote konzentriert, die sich aufgrund der Anlage der Gebäude nicht an Zielgruppen wie Jugendliche richten: diese finden mit dem Quartierraum und den streetball-Vorschlägen eine separate Nische. Gleichzeitig wird es durch diese Konzentration der Trendsportarten auf einen relativ geringen Raum aber auch zu Konflikten in der Nutzung kommen (z.B. Sitzplatz und Spielplatz direkt daneben). Die Vorschläge im Erläuterungsbericht, dass Grünflächen entlang der Achsen oder andere Teile des Aussenraums von den Mieterinnen und Mietern nach gemeinsam zu definierenden Regeln weiterentwickelt werden können, oder wie auf mögliche Nutzungskonflikte innerhalb der Siedlung (z.B. in den Laubengangerschliessungen) reagiert werden kann, dazu finden sich keine detaillierten Angaben. Es wird zwar von der Partizipation als „zentraler Pfeiler des Konzepts" gesprochen, dann aber vorgeschlagen, dass die GenossenschaftlerInnen „das Zusammenleben und die Hauswartung selbst organisieren" können. Damit fehlen dem Entwurf aus sozialräumlicher Sicht wichtige Gedanken zu Betrieb und Prozess.

Gesamtwürdigung

Das Projekt ménage-à-trois versucht Durchblicke im Quartier zu gewährleisten und den Grünraum des Parkes bis weit ins nördliche Quartier hinein zu tragen. Leider vermögen die vorgeschlagenen Aussen-und Zwischenräume dieses Potential nicht zu kräftigen und lassen viele Fragen offen. Die unattraktiven Erdgeschosssituationen, die überinstrumentierten Erschliessungsfiguren zwischen den Gebäuden und die teils schlechten Belichtungssituationen, vermögen nicht zu überzeugen.

PROJEKT NR. 3 **POPOLO** | 1. Rundgang

GEMEINNÜTZIGER BAUTRÄGER	Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz, Bern
ARCHITEKTUR	rollimarchini GmbH, Bern wahlirüefli Architekten und Raumplaner, Biel
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR	Hänggi Basler Landschaftsarchitektur, Bern
SOZIALPLANUNG	synergo Mobilität – Politik – Raum, Zürich
BEIGEZOGENE FACHSPEZIALISTEN	Büro für Bauökonomie AG, Luzern Gartenmann Engineering, Bern Hegnauer Gugler AG, Liebefeld EnerHaus Engineering GmbH, Zuchwil Wolczek Architekturmodellbau, Biel/Bienne maaars architektur visualisierungen, Zürich Netthoevel & Gaberthüel, Gestaltungsbetrieb, Biel

Städtebau und Architektur

Mit einer Setzung von Einzelbauten strebt das Projekt eine räumliche Verflechtung mit dem geplanten Stadtteilpark an. Die fünf weitgehend identisch proportionierten, im Prinzip vierspännigen Baukörper belegen das für die Wohnüberbauung vorgesehene Areal jedoch in einer so engen Stellung, dass die angestrebte Offenheit nicht erreicht wird. Dieser Umstand wird zusätzlich verstärkt durch eine Aufreihung und Parallelstellung der beiden südwestlichen Baukörper. Auch die Zurücksetzung eines Baukörpers gegen Osten erreicht keine offene Verknüpfung der inneren Siedlungs- und Erschliessungsachse mit dem Umfeld. Die Ueberbauung wirkt als weitgehend introvertierte Siedlung nach aussen isoliert. Es stellt sich die Frage, ob eine wörtlich genommene Durchlässigkeit und Oeffnung des Siedlungsraumes und des Parkraums überhaupt wünschbar sein kann. Die vorgeschlagene Nutzung und Organisation des Erdgeschosses und der Umgebungsgestaltung verstärkt die Isolation.

Die kubische Setzung der polygonalen Gebäude schafft nicht wirklich identitätsstiftende Lagequalitäten resp. Adressbildungen für die einzelnen Gebäude, die für die angestrebte Vielfalt des Zielpublikums hätten interessant sein können. Grundsätzlich wirkt der in der Perspektive angedeutete Charakter der inneren Erschliessungsachse mit teilweise öffentlich genutzten Sockelpartien wie ein Versprechen für einen attraktiv nutzbaren Siedlungsraum. Es gibt keine näheren Angaben, wie der Siedlungsraum mit den vielen erdgeschossigen Geschäftsflächen/Wohnateliers differenziert genutzt und im Zusammenspiel mit dem umgebenden Freiraum zur Belebung der Siedlung verwendet werden soll. Die dargestellte, unklare Zuordnung der Nutzflächen und der Aussenraumbereiche im Erdgeschoss leistet keinen Beitrag für einen lebendigen Siedlungsraum. Besonders problematisch ist der Uebergang der Siedlung zum Stadtteilpark. Der mit eher privaten Wohnateliers belegte Randbereich im Erdgeschoss muss durch ein Wildstauden besetztes Randelement vor unerwünschten Einblicken geschützt werden. Damit wirkt der Uebergang zwischen Stadtteilpark und Bebauung konzeptlos und wenig einladend.
Die fünfeckigen Gebäude werden grundrisslich als vier- bis sechsspännige Gebäude für ein unterschiedliches Zielpublikum verschieden interpretiert. Ziel ist eine kollektive Form des Wohnens. Die geschichtet strukturierten Wohnungen werden mit einem laubengangartien Erschliessungsring um einen gedeckten Lichthof erschlossen. Sie werden über mit inneren Verglasungen ausgestattete, dielenartige Koch-Essbereiche mit der Erschliessung funktional und räumlich in Beziehung gesetzt. Dadurch bekommen die mit verschiedenen Wohnungstypen umgesetzten Wohngebäude einen gemeinschafltichen, kommunikativen Charakter. An ausgewählten Stellen werden Gemeinschaftsräume vorgeschlagen. Insgesamt wird vermisst, dass das Potential für ein breites Spektrum möglicher Wohnformen durch die Gleichartigkeit der Grunddisposition innerhalb der Häuser nicht wirklich genutzt wird. Funktional wird bemängelt, dass viele der genannten Wohndielen durch fehlende räumliche Bezüge zur Fassade von der Belichtung her ungenügend sind. Weiter wird das Fehlen eigentlicher privater Aussenräumen an dieser Lage vermisst. Der Vorschlag mit französischen Fenstern für alle Zimmer einen kleinen privaten Aussenraum zu geben, ist zwar interessant und für gewisse Haushaltformen mit hoher Mobilität denkbar. Beispielsweise bei Familienwohnungen ist das Fehlen unhaltbar. Durch die repetitive und einfache Struktur der Gebäude und der einfachen als Massivmauerwerk umgesetzten Fassadenstruktur kann grundsätzlich eine wirtschaftliche Lösung der Aufgabe erwartet werden. Diese würde allerdings bei einer Realisierung privater Aussenräume etwas relativiert.

Freiraum

Siedlungsraum

Das Gerüst der Überbauung bildet ein Weg-Platz-System, welches zwischen den Punktbauten hindurch führt. Gemäss den Verfassern soll dieses einen „öffentlichen und adressbildenden" Charakter haben und durch die Verwendung von unterschiedlichen Belagsmaterialien eine multifunktionale Zone werden. Die Zone wirkt jedoch räumlich wie auch funktional zu diffus. Dies ist einerseits der Stellung der Gebäude geschuldet, anderseits wird der Schnittstelle zu den unterschiedlichen Nutzungen im Erdgeschoss zu wenig Beachtung geschenkt. Eine klarere Struktur würde diesem quartierübergreifenden Verbindungsraum gut tun, um die unterschiedlichen Funktionen und Übergänge zu klären. Die nördliche Zone mit den Gärten hat als Vermittler zum bestehenden Quartier und als Aneingungsfläche für die Bewohner hohe Qualitäten, jedoch scheint die Lage der Gartenbereiche ungünstig. Diese befinden sich im Schatten der Gebäude. Die Setzung einer Terrasse als Vermittler zwischen der Bebauung und dem Park ist nachvollziehbar und die räumliche Verortung richtig. Ob diese mit der vorgeschlagenen räumlichen Qualität und dem dürftigen Nutzungsangebot dieser wichtigen Aufgabe gerecht wird, scheint jedoch zweifelhaft.

Park

Die Verfasser lesen den gesamten Bereich entlang der Schlossstrasse – von der Huberstrasse bis zur Friedbühlstrasse – als einen Park. Das Zentrum des Parks liegt auf Höhe der Mutachstrasse und wird mit einem Wasserbecken und einem grosszügigen Wasserspielplatz ausgestattet. Der vorgeschlagene Spielplatz mit dem Wasserbecken ist von hohem Nutzwert, jedoch scheint das Nutzungsangebot insgesamt für die Bedürfnisse von unterschiedlichen Altersgruppen nicht ausreichend. Ein breiteres Angebot in unterschiedlichen Bereichen des Parks wäre wünschenswert. Der von den Anlagekosten her im erwarteten Bereich liegende Park wird mit einer ökologisch wertvollen, jedoch im Unterhalt aufwändigen Wildstauden- und Sträucherbepflanzung eingefasst. Diese Lesart widerspricht der städtebaulichen Setzung der Gebäude, welche eine hohe Durchlässigkeit suggerieren. Trotz dieser potentiellen Durchlässigkeit wirkt der Park beengt. Dies hängt zum einen mit der nahen Stellung der beiden südlichen Baukörper am Parkrand zusammen, zum andern ist die Enge der allseitig gleichwertigen Einfassung mit der Stauden- und Strauchbepflanzung geschuldet. Die sehr diversen Randsituationen werden dadurch negiert, anstatt sie als interessante Übergangsräume zu betonen und dadurch einen Mehrwert für den Park zu generieren.
Trotz der aufwendigen Einrahmung des Parks mit der Staudenbepflanzung wirkt der Park im Innern etwas fragmentiert. Es gelingt leider nicht, räumliche und funktionale Bezüge zwischen der Liegewiese, der Terrasse, der Rasenböschung, dem Spielplatz und dem Sportplatz herzustellen.

Soziale Nachhaltigkeit

Die introvertierte Grundhaltung des Entwurfs, dessen architektonische Ausformulierung Nachbarschaft vor allem im Inneren der Einzelgebäude entstehen lässt, hat ein erhebliches Defizit der sozialräumlichen Qualität des neuen Quartiers zur Folge. Während im Inneren der Baukörper eine hohe Vielfalt an Strukturen zur Förderung von Begegnung und Austausch angeboten wird, findet dies im Aussenraum keine logische Fortsetzung. Zwar zeigt sich im Verzicht auf private Aussenräume wie Balkone oder Loggien schon in der Fassadengestaltung der innenbezogene Charakter des Entwurfs und ist damit zumindest konsequent. Das Fehlen attraktiver Begegnungs- oder Vernetzungszonen im Aussenraum – auch mit dem umliegenden Quartier – wird jedoch als klare konzeptionelle Schwäche beurteilt. Hier wurde die Chance verpasst, dem neuen Quartier eine vermittelbare Identität zu geben, die auch über die einzelnen Häuser hinweg charakterbildend ist.

In den Erdgeschossen, dem inneren Weg- und Platzsystem zugewandt, befinden sich die kollektiven Nutzungen. Veloparkierung, Waschsalon oder die frei gestaltbaren Gemeinschaftsräume bieten attraktive Möglichkeiten zu Aneignung und Begegnung. Das Projekt schlägt den für eine spätere Phase geforderten Quartierraum in Haus A vor, seine Lage und Anbindung nach aussen an die Mutachstrasse und den Quartierpark werden – auch dank fehlender Barrieren – positiv bewertet.

Neben der architektonischen Ausgestaltung trifft das Projekt allerdings kaum Aussagen zur sozialen Nachhaltigkeit; Angaben zu partizipativen Prozessen, der Einbindung des Quartiers in den Betrieb des künftigen Quartierraums oder Konzepte zu Vermietung/Bewirtschaftung fehlen.

Gesamtwürdigung

Der an sich verständliche Versuch, mit einer offenen, im Grundsatz ökonomischen, repetitiv verwendeten baulichen Grundeinheit eine Lösung für die anspruchsvolle und herausfordernde Aufgabenstellung zu finden, muss in der vorliegenden Form trotz verschiedener wertvoller Ansätze als nur teilweise gelungen bezeichnet werden. Der Projektvorschlag bleibt durch eine undifferenziert wirkende Setzung der Gebäude und ein wenig überzeugendes Konzept der Aussenräume und der Nutzungsorganisation im Erdgeschoss eher stimmungslos und anonym.

PROJEKT NR. 4 GILBRITSCH | 1. Rundgang

GEMEINNÜTZIGER BAUTRÄGER	Utilia Anlagestiftung für gemeinnützige Immobilien, Bern (Pirora AG, Bern)
ARCHITEKTUR	W2 Architekten AG, Bern
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR	david & von arx landschaftsarchitektur, Solothurn
SOZIALPLANUNG	INURA Zürich Institut GmbH, Zürich

Städtebau und Architektur

Die vorgeschlagene Wohnanlage besteht aus vier Baukörpern, welche zwei sehr unterschiedlichen Gebäudetypologien angehören. Während die nördlichen langen Bauten eine quartiertypische Zeilentypologie aufnehmen, treten zwei schiefwinklige Volumen im Süden als Punktbauten in Erscheinung und setzen gemäss Erläuterungen der Verfasser, die Durchlässigkeit der Gebäude an der Schloss- und Huberstrasse fort. Dieser räumlichen Analyse der Situation kann die Jury nicht folgen. Sie erachtet die Setzung der Punktbauten im übergeordneten Kontext als wenig schlüssig. Die Wohngebäude erhalten durch ihre Stellung im Park eine allzu grosse Bedeutung und werden gewollt oder ungewollt in Szene gesetzt.
Zudem werden die Ränder der bis zum Schloss reichenden Freifläche stark verunklärt. Der Stadtkörper franst sozusagen zum Stadtteilpark aus. Die Grenzen von öffentlichen zu halbprivaten Aussenräumen sind diffus und wenig differenziert.
Die Projektverfasser verstehen ihren Ansatz für das vorgeschlagene Bebauungsmuster als Fortsetzung der bestehenden Quartierstruktur. Anders als bei den quartierüblichen Zeilenbauten erfolgt die Erschliessung zu den sieben Treppenhäusern der beiden Längsbauten aber nicht nur von Norden, der offiziellen Eingangsseite, sondern auch über einen südlichen Fussweg. Dieser Weg führt wie der nördliche ebenfalls von der Huber- bis zur Lorystrasse. Im Zusammenhang mit den durchgehenden Eingangsbereichen macht die Disposition eines engmaschigen Wegnetzes zwar Sinn, die Anbindung der beiden Wege an das bestehende Strassennetz hingegen, verunklärt die Weghierarchie.

Im Erdgeschoss wird in allen Gebäuden ebenerdig gewohnt. Nur der Gemeinschaftsraum im östlichen Bereich des Punktbaus ist öffentlich zugänglich. Die Aussenräume der Erdgeschosswohnungen haben im Süden wie auch im Norden ähnliche Dimensionen. Im Süden sind die Terrassen überdacht. Die privaten Aussenräume sind räumlich kaum vom halböffentlichen Fussweg getrennt. Die Wohnnutzungen sind in diesem Kontext problematisch und tragen wenig zur Identitätsstiftung der Überbauung bei.

Über die Fassadenmaterialisierung der fünfgeschossigen Zeilenbauten und der viergeschossigen Punktbauten finden sich auf den Plänen und im Beschrieb wenige Informationen. Im Fassadenschnitt 1/20 der Längsbauten wird eine verputzte Kompaktfassade postuliert. Die Balkonbrüstungen werden mit Welleternit verkleidet. Über die Materialisierung der Aussenreduits oder Wintergärten, welche von einer Etage zur anderen versetzt positioniert werden, finden sich wenige Informationen. Die Visualisierung vom Siedlungszentrum lässt die Vermutung zu, dass bei den Punktbauten nicht nur die Balkonbrüstungen, sondern auch die rundumlaufenden Fensterbrüstungen mit Welleternit verkleidet werden. Dieses Konzept ist möglich, wird aber auf den Stirnfassaden der Längsbauten leider nicht konsequent weitergeführt.

Die Wohnüberbauung verfügt über 99 Wohnungen. Die Mehrheit der Wohnungen ist als 3.5 und 4.5 Zimmerwohnungen konzipiert. Bei den Längsbauten erschliessen sieben Treppenhäuser je zwei Wohnungen pro Etage, entsprechen somit einer ortstypischen Zweispänner Typologie. Die Schlafzimmer sind leider alle gegen Norden, die Küchen und Wohnzimmer gegen Süden orientiert. Fast

alle Wohnungen verfügen über ein wertvolles Reduit. Die Grundrisse sind kompakt und gut durchdacht und haben damit alle Merkmale einer klassischen Mietwohnung. Ergänzend zum Standard verfügen alle Wohnungen über grosszügige Aussenräume und Aussenreduits, welche den Privatbereich gut abschirmen. An der Stirnfassade gegen Osten wird vom strikten Grundrissmuster abgewichen und ein paar Ausnahmen formuliert. Dieser Projektvorschlag setzt mit seinem Wohnungssortiment ganz klar auf Altbewährtes. Der optionale Vorschlag für das vierte Geschoss mit den 7.5-Zimmerwohnungen für Patchwork-Familien oder den Wohngemeinschaften, überzeugt räumlich und funktional nur beschränkt. Die zentrale Anordnung des Treppenhauses in den Punktbauten erlaubt eine flexiblere Einteilung der Grundrisse und hat das Potential auf zukünftige Nutzerbedürfnisse reagieren zu können.

Freiraum

Siedlungsfreiraum

Der Aussenraum der Wohnsiedlung ist in Berücksichtigung der Rahmenbedingungen, die seitens der Gebäude geschaffen wurde, hochwertig. Die Aneignungsflächen haben das Potential, hier eine lebendige Siedlung entstehen zu lassen. Die erdgeschossigen privaten Bereiche setzen klare Grenzen, schaffen Distanz, ermöglichen im Gleichzug Nähe und Wohnqualität. Der Spielwert und die ökologischen Werte der Siedlung sind hoch. Die räumlichen Qualitäten sind gut. Die Durchwegung gliedert Hof und Strassenraum sinnvoll und die Lage des Gemeinschaftsplatzes ist am richtigen Ort.

Park

Ordnung und Unordnung sind Thema des neuen Stadtteilparks. Grosszügige Ruderalflächen, in Bereichen mit Wildgehölzen, stehen im Kontrast zum Spielrasen, der präzis gefassten Terrassierung und der Lindenreihe. Die gewählten Elemente können den Park angemessen prägen und ihm Identität verleihen. Die Ruderalflächen können sich zu interessanten Spiel- und Naturerfahrungsorte entwickeln. Wie die Weiterentwicklung des Parks durch mögliche Wünsche der Quartierbewohnerinnen und -bewohner erfolgen kann und wie die Qualitäten des Parks gesichert werden, bleibt leider offen. Als nicht durchgedacht wurde das Wasserbecken beurteilt. Hier ergeben sich Fragen zum Unterhalt der Spielwiese, die dank dem Wasserbecken nicht mit Maschinen befahren werden kann. Die kleinen Fontänen auf der Visualisierung werden nicht verstanden und stehen im Widerspruch zur gewählten Sprache des Stadtteilparks. Kontrovers wurde die Gestalt der hohen Stützmauer mit der darüber entstandenen Promenade diskutiert. Der Nutzen der Promenade an der eher stark und schnell befahrenen Schlossstrasse ist fraglich. Die Wurzel der Linden, welche heute in der Grünfläche liegen und höchstwahrscheinlich heute die Bäume vollumfänglich versorgen, würden durch den Bau der Promenade stark beeinträchtigt werden. Die Ausbildung einer Kopfsituation mit dem baumbestandenen Platz mit dem Dach, welches sich modulartig und schrittweise zum Quartierraum entwickeln kann, wird begrüsst. Auch die gewählte Lage des Spielplatzes wurde positiv aufgenommen, da sie integrierend wirkt.
Die ökologischen Werte des Stadtteilparks sind überdurchschnittlich. Die Anlagekosten sind leicht unter den erwarteten Werten. Die Lebenszykluskosten wurden als stark unterdurchschnittlich eingeschätzt.

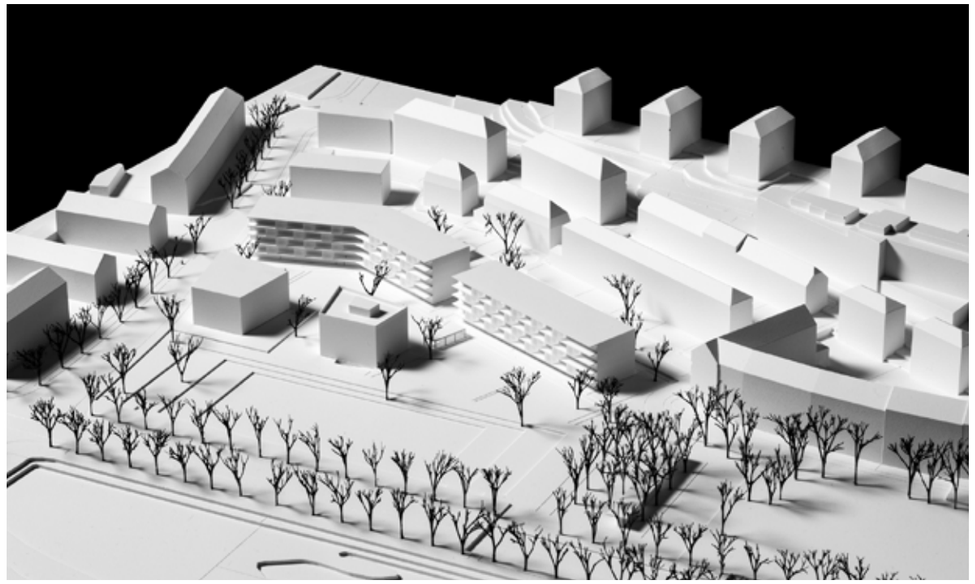
Soziale Nachhaltigkeit

Der Entwurf setzt auf eine sozialräumliche Wiedererkennung, indem er weitgehend die Gebäudeform des Bestands aufnimmt. Vor allem die Häuser A und B werden dadurch zu Wohnhäusern, in denen Gemeinschaftsflächen nur Nischenpositionen innehaben (im Untergeschoss) bzw. auf den Stockwerken als gar nicht notwendig erachtet werden. Der Integration von Menschen unterschiedlicher Lebenslagen (und das ist laut Wettbewerbsunterlagen die sozialpolitische Stossrichtung der neuen Siedlung) wird in den Gebäuden A und B wenig Beachtung geschenkt, selbst klassische Integrationsorte, wie die Waschküche,

befinden sich an eher unattraktiven Untergeschosslagen. Ganz im Gegenteil dazu die Gebäude C und D, die durch ihre vielfältigen gemeinschaftlichen Angebote vermittelnd zwischen Bestand und Neuem wirken sollen. Dabei nehmen beide Gebäude nochmals unterschiedliche Aufgaben wahr: Gebäude C bietet eine Vielzahl unterschiedlicher Wohntypen an (bis zu Jokerzimmern und Clusteransätzen) und setzt somit auf Bewohnende, die im Besonderen bereit sind, für die sozialräumlichen Qualitäten (Vielfalt, Öffnung, Interesse an Gemeinschaftlichkeit etc.) aktiv einzusetzen. Sie werden durch die Lage des Gebäudes (Achse West-Ost, Nord-Süd, nahezu nur umgebender öffentlicher Raum) von der Idee her zu den Garanten sozialräumlicher Entwicklung – und gleichzeitig zur Nahtstelle, die im Falles des Nichtgelingens kaum einen alternativen Entwicklungspfad kennt. Damit macht sich die Entwurfsidee anfällig gegenüber einer sozialräumlichen Fragmentierung, denn im Konfliktfall werden sich die Bewohnenden der Gebäude A und B zurückziehen, ohne Aufgaben im sozialräumlichen Gefüge übernehmen zu können, weil die Häuser ausschliesslich zum Wohnen gedacht sind. Haus D übernimmt sozialräumlich die zentralen Aufgaben im Bereich der Vermittlung zwischen Neuzuziehenden und Alteingesessenen. Die Lage des Gemeinschaftsraumes ist sozialräumlich interessant, weil er eine Eckenfunktion innehat und zu den Spielplätzen der Häuser A und B vermitteln kann. Er ist aber zugleich das einzige Angebot an Gemeinschaftlichkeit im Erdgeschoss und wird so angesichts der zu erwartenden sozial-ökonomischen Vielfalt der Bewohnenden in der neuen Siedlung einem hohen Nutzungsdruck ausgesetzt.
Dieser Leitgedanke einer Fortschreibung des Bestands im Norden und einer sozialräumlichen Öffnung Richtung Süden durchzieht auch die Aussenräume. Hecke und Sockelmauer grenzt die Siedlung im Norden gegen den Bestand symbolisch ab und signalisiert die Zugehörigkeit der eigentlich auch gemeinschaftlich nutzbaren Aussenräume (Spielplatz, Tischtennis, Pflanzgärten etc.). Ganz anders die Idee der Mischung des Bestands und des Neuen im Süden der Häuser A und B: hier werden gezielt Flächen zur Aneignung ausgewiesen, die durchaus auch von den Bewohnenden der umliegenden Gebäude genutzt werden dürften. Im Wissen um die möglichen Konflikte im Aussenraum (die vor allem durch die strenge Unterschiedlichkeiten der Häuser A und B gegenüber C und D entstehen) werden praktisch alle Angebote im öffentlichen Raum zweimal geplant: Wasserspielbecken und Brunnen; Gemeinschaftsraum und Quartierraum; Gemeinschaftsplatz und Quartierplatz. Es ist zu hinterfragen, ob diese gedachte Aufteilung tatsächlich auch in der Nutzung durchgehalten werden kann. Der Erläuterungsbericht stellt keine differenzierten Überlegungen zu Antworten auf die möglichen sozialräumlichen Fragmentierungen, die Erwartungen an die Bewohnenden des Hauses C oder die Nutzungskonflikte im Haus D zur Verfügung. Es wird sehr allgemein von einer gemeinnützigen Trägerschaft gesprochen, die nach den solidarischen Selbstverwaltungsprinzipien betrieben wird. Eine Social-Media-Plattform soll Integration und Gemeinschaft unterstützen, ein Siedlungscoach soll bei Bedarf beigezogen werden können.

Gesamtwürdigung

Leider vermag dieser Projektvorschlag bezüglich Städtebau und Wohnkonzept nicht zu überzeugen. Insbesondere die Setzung der Punktbauten wird von der Jury als städtebaulich wenig schlüssig beurteilt. Die im Wettbewerbsprogramm als Hauptziel formulierte Vorgabe, preisgünstige Wohnungen für urbane Menschen zu schaffen, die Interesse an neuen Wohnformen haben, wird nur beschränkt eingelöst. Es fehlen Begegnungs- und Vernetzungsorte, welche für die soziale Nachhaltigkeit wichtig sind. Das enge Strukturkorsett des abgesenkten Stadtparks beurteilt die Jury als wenig flexibel.



PROJEKT NR. 9 **RUELLE EXTÉRIEURE** | 1. Rundgang

GEMEINNÜTZIGER BAUTRÄGER	NPG AG für nachhaltiges Bauen, Bern
ARCHITEKTUR	BÜRGI SCHÄRER Architektur+Planung AG, Bern
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR	Weber + Brönnimann AG, Bern
SOZIALPLANUNG	Joelle Zimmerli + Gesellschaft, Zürich
BEIGEZOGENE FACHSPEZIALISTEN	Renggli AG, Sursee

Städtebau und Architektur

Die heterogene Bau- und Siedlungstypologie im Umfeld des Wettbwerbsareales liefert für die Verfasser die Begründung, sich die Freiheit zu nehmen eine eigenständige Struktur für die zukünftige Siedlung zu suchen. Es wird angestrebt die Aussenräume innerhalb der Siedlung intensiv mit dem grösseren Aussenraum des zukünftigen Parks zu verbinden. Vom Masstab her soll ggf. eine allfällige Verdichtung über das vorgegebene Nutzungsmass hinaus zu erreichen sein. Es gelingt jedoch nicht, die siedlungsinternen Aussenräume zwischen den zeilenartigen Bauten als überzeugend nutzbare Aussenräume zu formulieren. Trotz der räumlichen Bezüge zum Parkraum bleiben die Zwischenräume äusserst vage. Die öffentliche Querverbindung auf Erdgeschoss- resp. Strassenniveau, bleibt als eigentliche Haupterschliessungsebene in weiten Teilen isoliert vom Kontext. Das darunterliegende, mit dem Park in Verbindung stehende Sockelgeschoss ist in der vorgestellten Form, von der Nutzung und von der Raumqualität her ebenfalls isoliert und wenig ansprechend. Die Anbindung der öffentlichen Querverbindung ist sowohl im Bereich des Auftaktes von der Stadtseite, aber auch von der Westseite her nicht überzeugend; das Potential des platzartigen Vorbereichs zur Mutachstrasse aber auch des Zugang von der Huberstrasse bleibt durch die rein private Nutzung des Erdgeschosses ungenutzt. Der in der Mitte angeordnete Gemeinschaftsraum ist durch das Fehlen eines angemessenen Aussenbereiches z.B. in Form einer Terrasse ebenfalls nicht plausibel angelegt.

Die volumetrisch- städtebauliche Struktur mit einem l- förmigen, randbildenden und zwei quergestellten, zeilenartigen Gebäuden ist insofern problematisch als damit keine aussenräumliche Gesamfigur erreicht wird. Der hinter dem östlichen l- förmigen Baukörper angeordnete Freiraum gehört trotz der Querverbindung weder wirklich zur Siedlung noch definiert er ein plausibles öffentliches Bindeglied zum Quartier.

Auch die Auslegung der Erschliessungsfunktionen trägt wenig zu einer spannenden Einbindung und einer möglichen Verdichtung des Konzeptes bei. Die Gebäude der Siedlung sind im Prinzip doppelt erschlossen. Einerseits sind die Gebäude, resp. die Wohnungen von der erhöhten Querverbindung her zugänglich, andererseits besteht auch ein Zugang von Norden her. Diese Zugänge, die jeweils abfallend mit

zugeordneten Veloabstellräumen ausgestattet sind, sind funktional isoliert und schwächen, ja kompromitieren die Bedeutung der erhöhten Querverbindung. Die Wohnungen sind über alle Normalgeschosse und Gebäude in aditiver Form als mehrheitlich Wohnungen mit dreieinhalb Zimmern vorgesehen. Sie werden von Osten durch gleichförmig schmale und undifferenzierte Laubengänge erschlossen. Auf der Westseite befindet sich eine architektonisch gleichartige, ebenfalls sehr schmale und schlecht nutzbare Schicht mit privaten Aussenräumen. Die Wohnungen sind auf funktional wenig überzeugende Weise ohne Windfang und Garderoben direkt über die jeweiligen Essbereiche erschlossen. Viele Schlafzimmer sind auf untolerierbare Art und Weise ohne sekundäre Belichtungs- oder Belüftungsmöglichkeit direkt auf die Laubengänge orientiert. Die Grundrisse sind zwar grundsätzlich einfach aufgebaut, bieten jedoch bis auf die funktional eher fragwürdige Abtrennung des westlichen Wohnbereiches als Zimmer sehr wenig Nutzungs- und Interpretationsspielraum. Die Raummasse sind teilweise absolut ungenügend.

Auf dem Hintergrund der repetitiven und modularen Struktur der Gebäude wird eine ökonomische Lösung der Aufgabenstellung impliziert. Allerdings weist diese Struktur die oben erwähnten konzeptionellen Probleme auf. Die Wirtschaftlichkeit des technisch sehr anspruchsvollen konstruktiven Aufbaus als vorfabrizierter Holzbau kann an dieser Stelle nicht abschliessend beurteilt werden. Der gewählte geschichtete Fassadenaufbau ist grundsätzlich ansprechend und robust, da er im Prinzip eine Reihe möglicher konstruktiver Ansätze zulässt.

Freiraum

Siedlungsfreiraum

Der Freiraum der Siedlung ist geprägt durch die Querstellung der Gebäude zum Park und einem graduellen Verlauf von halbprivat zu öffentlich in Nord-Süd Richtung. Somit gelingt es, Blickbeziehungen von den bestehenden Gebäuden im Norden zum neuen Stadtteilpark zu gewährleisten. Durch die Verzahnung soll der Park in die Siedlung hinein fliessen und seinen Charakter zu einem gemeinschaftlichen Freiraum ändern. Diesem eigentlich interessanten Grundgedanken kann das Projekt nicht Stand halten. Die Zwischenräume der Gebäude wirken als Abstandsflächen mit geringen räumlichen Qualitäten. Der für dieses Konzept bedeutenden Schnittstelle zwischen Freiraum und Erdgeschoss wird zuwenig Beachtung geschenkt.
Ähnliches gilt für die vorgeschlagene horizontale Schichtung mit der „ruelle extérieure" als gemeinschaftliche Erschliessungsschicht über dem hinein fliessenden Park. Die Gestaltung dieser Erschliessungsebene sowie das Zusammenspiel mit der darunter liegenden Grünfläche ist zu unpräzise, als dass sie einen Mehrwert für die Siedlung und den Park schaffen kann. Die Anordnung der Veloparkplätze und -unterstände sowie der einzelnen Spielelemente im Norden wirken relativ beliebig. Dasselbe gilt auch für die Anordnung der Pflanzbeete an der nördlichen Parzellengrenze. Eine stärkere Verschränkung und Konzentration der Nutzungen im nördlichen Bereich zur Schaffung belebter Treffpunkte in der Siedlung wäre wünschenswert gewesen.

Park

Der Park ist geprägt durch die bis an die Gebäude angrenzende Wiese, einem differenzierten Wegenetz und einer vom Dachwasser gespiesenen Wasserfläche. Wasserspiegelschwankungen werden gezielt als einen Mehrwert fürs Spiel- und Parkerlebnis ins Konzept aufgenommen, was ein interessanter Aspekt dieses Elementes ist. Diese wechselfeuchten Lebensräume sind auch ökologisch wertvoll. Nicht verstanden wird jedoch das räumliche Konzept des Parks. Dieser wird zu einem grossen Teil mit Baumhainen und Baumpaketen besetzt, anderseits soll ein „Erlebnis des weiten Parks" möglich sein. Betont wird dieses Erlebnis mit aufwendig gestalteten Plattformen und Aussichtspunkten an den Parkrändern. Es werden ausschliesslich einheimische Gehölzarten verwendet jedoch fehlen konkrete Angaben zu den Arten, was für die Aufgabe einer Parkgestaltung zu beliebig ist. Da die Bäume in diesem Konzept eine hohe Wichtigkeit bezüg-

lich Raumwirkung haben, wären mehr Informationen zu den Arten und der damit verbundenen atmosphärischen Wirkung wünschenswert gewesen. Durch den geringen Versiegelungsgrad und den verschiedenen Wiesen- und Ruderalflächen hat der Park einen hohen ökologischen Wert und die Anlage- und Lebenszykluskosten sind vergleichsweise niedrig.
Der multifunktionale Quartierraum als Vermittler zum Spielfeld San Siro erscheint plausibel, die Gestaltung des Quartierspielplatzes zwischen diesem Quartierraum und dem Park ist jedoch etwas lieblos, was auch für die Verteilung und Gestaltung der Spielflächen innerhalb der Siedlung gilt.
Insgesamt überzeugt der Park nicht, da insbesondere die räumliche Komposition nicht verständlich ist. Zwar sind unterschiedliche Nutzungen im Park möglich, jedoch sind sie in der Ausgestaltung zu wenig attraktiv und stehen insgesamt etwas willkürlich zueinander.

Soziale Nachhaltigkeit

Die sozialräumliche Qualität des Entwurfs vermag nicht zweifelsfrei zu überzeugen. Zwar liegen im Sockelgeschoss der Baukörper für die BewohnerInnen gut erreichbare gemeinschaftliche Einrichtungen wie Waschsalon und Velokeller. Sie leisten aber kaum einen Beitrag zur Entwicklung gemeinsamer Aktivitäten, da die Aufeinandertreffen eher den Charakter zufälliger und erzwungener Situationen, denn lustvoller und selbstgewählter Begegnungen haben.

Der als ruelle extérieure bezeichnete Verbindungsteg zwischen den drei Baukörpern suggeriert die Möglichkeit sozialer Interaktion auch mit NutzerInnen des Parks, schliesst aufgrund seiner fehlenden Barrierefreiheit aber – parkseitig sind für Gäste keine Liftanlagen erreichbar – ganze Gruppen von potentiellen NutzerInnen aus. Zudem trennt der erhöhte Weg die NutzerInnen vom Geschehen am Boden und macht sie zu blossen ZuschauerInnen, was eine räumlich segregierende Wirkung hat.

Zur sozialen Nachhaltigkeit in Bezug auf partizipative Prozesse oder differenzierte Betriebskonzepte trifft das Projekt keine Aussagen; die wenigen Informationen zu Vermietung und Bewirtschaftung sind kaum aussagekräftig. Die neue Siedlung wirkt stark auf die Gemeinschaft der BewohnerInnen ausgerichtet, ohne dem umgebenden Quartier Anreize zur Teilhabe zu bieten. Dies ist auch der Anordnung der drei Baukörper geschuldet, in deren Zwischenräumen Abstandsflächen ohne erkennbaren eigenen Charakter liegen. Dazu kommt, dass sich auch der zentrale Gemeinschaftsraum aufgrund seiner wenig plausiblen Lage im ersten Geschoss dem Quartier entzieht; er hätte auf Ebene des Parks einen wesentlich identitätsstiftenderen Charakter erhalten.

Gesamtwürdigung

Das auf den ersten Blick verständliche Anliegen den Parkraum mit den Siedlungsfreiräumen eng zu verknüpfen, scheitert städtebaulich und siedlungsintern vorallem an der insgesamt überinstrumentierten und doch schematischen Erschliessungsstruktur mit der Einführung einer zweiten Erdgeschossebene. Im Sockelgeschoss zum Park fehlen sowohl in den Gebäuden als auch im Aussenraum überzeugende Ansätze zur Stützung des Konzeptes. Die Wohnungen bieten wenig Interpretationsspielraum.

9. GENEHMIGUNG DES BERICHTS

Der vorliegende Bericht wurde am Mittwoch, 28. Juni 2017 vom Preisgericht genehmigt:

SACHPREISRICHTER

Cipriano Alvarez (Vorsitz)

Renato Bomio

Christoph Schärer

Matthias Drilling

Sabine Wolf

FACHPREISRICHTER

Sabina Hubacher

Beat Jordi

Michael Meier

Brigitte Nyffenegger

Christine Odermatt

Jan Stadelmann

Mark Werren