



**Stadt Bern**

Direktion für Finanzen

Personal und Informatik

Städtebaulicher Ideenwettbewerb  
im selektiven Verfahren mit  
17 Teilnehmern

**Areal Warmbächliweg**

---

Bericht des Preisgerichtes

---

---

---

---

## Impressum

Bern, 13. November 2012

### Veranstalterin

Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern

### Bedarfsstelle

Liegenschaftsverwaltung  
Schwanengasse 14  
3011 Bern

### Ausschreibende Stelle

Fachstelle Beschaffungswesen  
Schwanengasse 14  
3011 Bern

### Verfahrensbegleitung



Kontur Projektmanagement AG  
Mottastrasse 33  
Postfach 255  
3000 Bern 6

### Modellfotografie

Architekturfotografie Gempeler  
Alexander Gempeler Fotograf SBF|SWB  
Kollerweg 9  
3006 Bern

### Sprachliche Regelung und Schreibweise

Zu Gunsten der leichteren Lesbarkeit verwenden wir bei gewissen Begriffen nur die männliche Schreibweise; selbstverständlich ist damit immer auch die weibliche Form gemeint.

# Inhalt

1	Einleitung und Ausgangslage	4
2	Leitgedanken zur Arealentwicklung	5
3	Zielsetzung des Verfahrens und Wesen der Aufgabe	7
4	Projekt- und Betrachtungsperimeter	8
5	Informationen zum Wettbewerbsverfahren	9
6	Ablauf Präselektion	12
7	Ablauf Ideenwettbewerb	13
8	Würdigung und Empfehlung des Preisgerichts	18
9	Genehmigung	21
10	Projektbeschriebe	23

# 1 | Einleitung und Ausgangslage

## 1.1 Ersatz der KVA Warmbächliweg

Die heutige Kehrrichtverwertungsanlage (KVA) der Stadt Bern am Warmbächliweg wurde in den Jahren 1952 bis 1954 erbaut und später in Etappen weiter ausgebaut. Die Anlage ist nach fast 35 Betriebsjahren demnächst am Ende ihrer technischen Lebensdauer angelangt und muss ersetzt werden. Im Gebiet Forsthaus West wird seit einiger Zeit die neue KVA gebaut. Die entsprechenden Projektierungs- und Bauprozesse sind weit fortgeschritten. Energie Wasser Bern (ewb) ist seit der vollständigen Inbetriebnahme der neuen KVA Forsthaus West Mitte 2012 dabei, die alte Anlage am Warmbächliweg schrittweise stillzulegen.

## 1.2 Förderung der „Wohnstadt Bern“

Durch die Verlagerung der emissionsintensiven KVA Warmbächliweg entsteht für die Stadt Bern die seltene Gelegenheit, an zentrumsnaher, gut erschlossener Lage neuen Wohnraum zu schaffen, was letztendlich auch zu einer Entlastung und Aufwertung des ganzen Holligen-Quartiers führen soll. Das bisherige KVA-Areal soll so entwickelt werden, dass es im Sinne der 2004 beschlossenen Ergänzung zum räumlichen Stadtentwicklungskonzept STEK von 1995 zur Förderung der „Wohnstadt Bern“ quaterverträglich umgenutzt werden kann. Die planungsrechtlichen Grundlagen dazu wurden mit dem Zonenplan Warmbächliweg – Güterstrasse geschaffen.

Um eine hohe Qualität der künftigen Entwicklung des Areals zu einem neuen Stadtbaustein mit dem Schwerpunkt Wohnen zu sichern, erwirbt der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern das Grundstück von ewb und sowie die beiden angrenzenden Grundstücke an der Güterstrasse 8 und Bahnstrasse 21. Ziel des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik ist es, das arrondierte Areal von etwa 2.2 ha Grösse einer neuen Nutzung mit einer ausgewogenen Mischung von Wohnen und wohnverträglichen Arbeitsnutzungen zuzuführen und im Baurecht 5 bis 8 Lose an gemeinnützige und gewinnorientierte Bauträger abzugeben. Im

Endausbau soll ein vielfältiges Wohnungsangebot für 500-600 Bewohnerinnen und Bewohner sowie Flächen für 200-250 Arbeitsplätze realisiert sein.

## 1.3 Aufgabe des Entwicklungsprozesses

Die grundlegende Aufgabe im lancierten Entwicklungsprozess besteht einerseits darin, die rasche und zielgerichtete Realisierung einer über geeignete Qualitätssicherungsverfahren gefundenen, städtebaulich und architektonisch hochstehenden Bebauungslösung für das ganze Areal sowie die Einzelbauten und deren Aussenräume sicherzustellen. Andererseits ist im Rahmen geeigneter Vergabeverfahren der effektiv erzielbare Baurechtszins zu bestimmen. Es gilt also die Aspekte Städtebau/Gestaltung, Nutzung, Verkehr und Finanzen in Einklang mit der übergeordneten Stadtentwicklungspolitik parallel und aufeinander abgestimmt zu bearbeiten und bestmöglich zu vereinen.

Der eingeleitete Entwicklungsprozess für das Areal wurde grob in vier Phasen gegliedert:

- Phase 1: Stossrichtung der Arealentwicklung
- Phase 2: Qualitätssicherung 1. Stufe - Städtebaulicher Ideenwettbewerb
- Phase 3: Vergabeverfahren
- Phase 4: Qualitätssicherung 2. Stufe - Projektwettbewerbe/Studienaufträge

## 1.4 Stand im Entwicklungsprozess

Für die Phase 1 – Stossrichtung der Arealentwicklung wurde in einem Workshopverfahren die Vision der Arealentwicklung festgelegt und die Art und Weise bestimmt, wie das Areal dem Markt zugeführt werden soll. Unter Einbezug von umfangreichen Grundlagen wurden mögliche Entwicklungsszenarien diskutiert, entworfen und bewertet. Das Lösungsspektrum wurde in die relevanten Parameter Zielgruppen, Eigentumsmix, Wohnprodukte, Bebauungsmuster und Nachhaltigkeit aufgeteilt und mögliche Szenarien unter fachlichen Gesichtspunkten nach deren

## 2 | Leitgedanken zur Arealentwicklung

Zukunftsfähigkeit und damit Nachhaltigkeit, deren sozialen Akzeptanz und Markttauglichkeit sowie deren Wirtschaftlichkeit bewertet. Als Resultat liegt neben dem Zonenplan Warmbächliweg – Güterstrasse eine nachfrageorientierte Entwicklungsvorstellung und Positionierung für das Areal in Form eines Bestellersetzkastens vor.

Der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik hat auf Grundlage dieser Vorarbeiten am 25. November 2011 beschlossen, die Phase 2 – Qualitätssicherungsverfahren (1. Stufe) auszulösen.

### 1.5 Ausblick auf die folgenden Schritte

Nach Abschluss des Ideenwettbewerbs ist vorgesehen die Resultate und gewonnenen Erkenntnisse in einem Rahmenplan, welcher für die weiteren Phasen zur verbindlichen Grundlage wird, zusammenzufassen und wo nötig zu konkretisieren. Dieser Rahmenplan soll es einerseits erlauben, die notwendigen Weichenstellungen für die Phase 3 – Vergabeverfahren vornehmen zu können. Andererseits soll er den übergeordneten gestalterischen Rahmen bzw. die konstituierenden Elemente für die Phase 4 – Qualitätssicherungsverfahren (2. Stufe) definieren, in welcher abgestimmt auf die Realisierungsabsichten der künftigen Baurechtnehmer geeignete Konkurrenzverfahren für die Gebäude bzw. Gebäudegruppen durchzuführen sind.

Der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik beabsichtigt einen städtebaulich und architektonisch hochstehenden neuen Stadtbaustein auf dem ehemaligen KVA-Areal zu entwickeln, welcher die Vorgaben des Zonenplans überzeugend umsetzt und der Gesamtstrategie des Fonds entspricht. Insbesondere sollen folgende Leitgedanken das künftige Leben auf dem Areal prägen:

Städtebau: Der neue Stadtbaustein soll im Hinblick auf Volumetrie, Proportionen und Nutzung sowie der Gestaltung der dazugehörigen Aussenräume als ein Teil der Stadt und des Stadtraums wahrgenommen werden. Es sollen spezifische Qualitäten entstehen können, aus den unterschiedlichen Ausprägungen des gemeinnützigen und gewinnorientierten Wohnungsbaus und der damit einhergehenden Differenzierung in Eigentumsform und Zielgruppen sowie einer gelungenen Durchmischung von Wohnen, Arbeiten, Kultur, Freizeit und Versorgung. Eine optimale Ausnutzung der Ausrichtung, eine differenzierte Höhenstaffelung und gezielte architektonische Interventionen sollen zur Bildung einer neuen Identität und Ausstrahlung des Quartiers beitragen. Das gewählte Bebauungsmuster sowie die Gebäudetypologien sollen eine hohe konzeptionelle Variabilität für eine (möglichst) unabhängige Realisierung durch 5 bis 8 unterschiedliche Bauträgerschaften und Planungsteams aufweisen.

2'000-Watt-Gesellschaft: Bei der Arealentwicklung Warmbächliweg sollen bezüglich der Energie- und Ressourceneffizienz die Zielsetzungen der 2'000-Watt-Gesellschaft realisiert werden. Es sollen daher nicht nur innovative und nachhaltige Gesamtlösungen betreffend die Reduktion der Betriebsenergie realisiert, sondern auch innovative Konzepte umgesetzt werden, welche die Mobilität umweltverträglicher gestalten sowie nachhaltigere Modelle betreffend Flächen- und Ressourcenverbrauch sowie der Alltagsgestaltung der Bewohner bieten.

Gesellschaftliche und wirtschaftliche Entwicklung: Der Quartierbaustein wird künftig im Spannungs-

feld sich laufend verändernden gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und politischen Gegebenheiten und Kräften stehen. Ziel ist es, in diesem Umfeld ein langfristig stabiles, lebenswertes und nachhaltiges Quartier zu schaffen. Der neue Quartierbaustein sowie seine Einzelteile – vom Gebäude, über Erschliessungsinfrastrukturen bis hin zu den Aussen- und Freiräumen – sollen sich an neue Gegebenheiten anpassen und gleichzeitig seine Qualitäten behalten oder verbessern können. Dabei gilt es eine Balance zwischen Kontinuität (z.B. Parzellierung, Gebäudesubstanz) und Flexibilität (z.B. Nutzungsart der Gebäude) zu finden.

Wohnnutzungen: Der Nutzungsschwerpunkt ist mit der Festlegung von mindestens 80% Wohnen gegeben. Die vorhandenen Standortqualitäten sowie die unterschiedlichen Stärken des gemeinnützigen und gewinnorientierten Wohnungsbaus (je 50%) sollen dazu genutzt werden, Wohnraum von hoher Wohnqualität sowie mit durchdachten und nutzungsneutralen Grundrissen für unterschiedliche Haushaltstypen und Altersgruppen zu realisieren. Mit der Förderung von überdurchschnittlich grossen Wohnungen soll die Stadt als Wohnort für Familien gestärkt werden. Zudem soll der neue Stadtbaustein als Innovations-Labor für alternative Wohnformen und –angebote dienen.

Zusatznutzungen: Nebst dem Wohnen sind auf dem Areal Warmbächliweg bis zu 20% nicht störende Arbeitsnutzungen sowie Freizeit- und Verkaufsnutzungen zugelassen. Dadurch soll es den künftigen Bewohnerinnen und Bewohner möglich sein, die verschiedenen Lebensbereiche Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Versorgen auf einfache und selbstverständliche Art und Weise zu verknüpfen. Zur Belebung des öffentlichen Aussenraums und dort, wo die lokalen Verhältnisse eine attraktive Wohnsituation einschränken (z.B. Lärmquellen), sollen wohnverträgliche Dienstleistungs- und Arbeitsnutzungen, öffentliche und soziale Einrichtungen sowie Wohnergäzungsnutzungen angesiedelt sein. Dadurch kann sowohl auf das Umfeld reagiert als auch die Wohnqualität insgesamt gesteigert werden.

Aussen- und Freiräume: Die Aussen- und Freiräume auf dem Areal Warmbächliweg, welche stark durch den offengelegten Stadtbachkanal geprägt werden, sollen differenzierte und unterschiedliche räumliche Qualitäten sowie eine Ausgewogenheit zwischen öffentlichen, gemeinschaftlichen und privaten Flächen bieten. Im Kreuzungsbereich Warmbächliweg/Freiburgstrasse soll ein urbaner Quartierplatz entstehen, welcher einen wichtigen Zugang zum neuen Stadtbaustein bilden und durch angrenzende öffentliche, soziale und kommerzielle Nutzungen in den Erdgeschossen belebt werden soll.

Mobilität und Erschliessung: Durch gute Voraussetzungen und geschickte Angebote, soll die durch die Arealentwicklung induzierte Mobilität auf ein vertretbares und umweltverträgliches Mass beschränkt und der Modalsplit nachhaltig Richtung „autoarmes Wohnen“ beeinflusst werden. Alltägliche Wege sollen von den künftigen Bewohnerinnen und Bewohner daher mehrheitlich zu Fuss, dem Velo oder mit dem öffentlichen Verkehr zurückgelegt werden.

Wirtschaftlichkeit: Die Neunutzung des Areals bietet beste Voraussetzungen für die langfristig wirtschaftliche Realisierung von bezahlbarem Wohnraum. Die Grundsätze des „wirtschaftlichen Bauens“ und die Belange des Immobilienmarktes sollen in sämtlichen Phasen der Planung und Realisierung berücksichtigt werden.

Natur und Ökologie: Das Areal grenzt an einen wertvollen Naturraum und ist Teil einer übergeordneten Vernetzungsachse. Die Lebensräume der Umgebung sollen zur Förderung der Biodiversität durch naturnahe Lebensräume auf dem Areal ergänzt werden. Zudem soll die Wahrnehmbarkeit der Ressource Wasser durch die Offenlegung des Stadtbachs gestärkt werden.

## 3 | Zielsetzung des Verfahrens und Wesen der Aufgabe

### 3.1 Zielsetzungen des Verfahrens

---

Der vorliegende städtebauliche Ideenwettbewerb ist ein zentraler Schritt auf dem Weg zur Realisierung eines attraktiven Stadtbausteins.

Im Rahmen des vorliegenden Verfahrens sollten Lösungen gefunden und Erkenntnisse darüber gewonnen werden, wie die formulierten Leitgedanken innerhalb der gesetzten Rahmenbedingungen überzeugend und konkret umgesetzt werden können. Diese Frage sollte jedoch nicht allein mit der Qualität der Wohnungen und des Wohnumfelds beantwortet werden. Vielmehr sollte die städtebauliche Dimension durch soziale, ökologische und wirtschaftliche Komponenten erweitert werden. Ebenfalls war die offene Frage bezüglich Umgang – Erhalt versus Abbruch – mit den Bestandsbauten zu beantworten.

Anforderung an das Ergebnis des Verfahrens war, dass es die Grundlagen liefert, um die notwendigen Weichenstellungen für die nachfolgenden Vergabeverfahren vornehmen, sowie den übergeordneten städtebaulichen und gestalterischen Rahmen der Quartierentwicklung definieren zu können. Damit dies möglich war, reichte die übliche Detaillierung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs nicht aus. Dies da für die Beantwortung der offenen Fragen der künftigen Quartierentwicklung sowie für die Produktgestaltung und Positionierung vertiefte Überlegungen notwendig waren und auch hier Innovation und eine Lösungsvielfalt gesucht wurde.

### 3.2 Wesen der Aufgabe

---

Aufgrund dessen war von den Teilnehmenden die Bearbeitung von zwei unterschiedlichen Massstabsebenen gefordert:

Städtebauliches Gesamtkonzept: In einem Konzept waren in erster Linie die städtebauliche Situation und die übergeordneten (Gestaltungs-)Spielregeln zu definieren, d.h. Nutzungs- und Dichteverteilung, Parzellierung, Siedlungs- und Erschliessungsinfrastruktur, Zusammenspiel der Nutzungen untereinander und mit den Aussen- und Freiräumen. Dieser städtebauliche Rahmen sollte so stabil sein, dass er eine Abparzellierung der Gebäude bzw. Gebäudegruppen in verschieden grosse Grundstücke sowie eine (möglichst) unabhängige Realisierung durch 5 bis 8 verschiedene Bauträgerschaften und Planungsteams zulässt. Zudem war von den Teilnehmenden aufzuzeigen, welcher individuelle Planungs- und Gestaltungsspielraum pro Gebäude bzw. Gebäudegruppen innerhalb übergeordneter Spielregeln besteht. Weiter war darzustellen, wie verschiedene Wohn- und Eigentumsformen über das Areal verteilt werden können. Weiter waren von den Teilnehmenden Aussagen zur Positionierung und Identität des neuen Quartiers, zur Mobilität, Erschliessung und Parkierung sowie zur 2'000-Watt-Fähigkeit und Ressourceneffizienz zu machen.

Exemplarische Gebäudekonzepte: Einzelne Gebäude/Gebäudegruppen und deren Aussenräume aus dem städtebaulichen Gesamtkonzept waren von den Teilnehmenden exemplarisch darzustellen. Die Teilnehmenden konnten dabei frei entscheiden, auf welche Aspekte einer nachhaltigen Entwicklung und auf welche Gebäude/Gebäudegruppen sie sich konzentrieren. So konnten sie beispielsweise zukunftsweisende Wohnungstypologien oder Grundriss- und Nutzungskonzepte für den gemeinnützigen oder gewinnorientierten Wohnungsbau entwickeln, innovative Effizienz- und Mobilitätsstrategien aufzeigen oder den Umgang mit den Bestandsbauten konkretisieren.

## 4 | Projekt- und Betrachtungsperimeter

Der Projektperimeter wird durch den Warmbächliweg sowie durch die Bahnstrasse und die Güterstrasse begrenzte. Das Areal umfasst gesamthaft eine Fläche von rund 23'333 m<sup>2</sup>. Für diesen Perimeter waren das städtebauliche Gesamtkonzept sowie für Teilbereiche die exemplarischen Gebäudekonzepte zu erarbeiten. Weiter sollte der Umgang mit den für eine Nachnutzung freigegebenen Bestandsbauten und Anlagen innerhalb des Perimeters konkretisiert werden.

Je nach Problem- bzw. Fragestellung konnte der dargestellte Bezugsperimeter – die Nahumgebung des Areals – auf das Holligenquartier bis hin zur ganzen Stadt Bern erweitert werden. Den Teilnehmenden war es dabei freigestellt, innerhalb des jeweiligen Bezugsperimeters Identifikations- und Anknüpfungspunkte sowie städtebauliche Merkmale aufzunehmen und entsprechende Bezüge zu schaffen.



## 5 | Informationen zum Wettbewerbsverfahren

### 5.1 Veranstalterin und Art des Verfahrens

---

#### 5.1.1 Veranstalterin

Der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern als Eigentümer des Areals wurde vertreten durch die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bern (nachfolgend Veranstalterin). Das ganze Verfahren wurde in enger Zusammenarbeit mit sämtlichen Direktionen, Ämtern und Fachstellen der Stadtverwaltung durchgeführt.

#### 5.1.2 Art des Verfahrens

Art des Verfahrens war ein öffentlich ausgeschriebenes selektives Verfahren. Aufgrund einer Präselektion wurde ein anonymer Ideenwettbewerb mit 15 Teams und zusätzlich 2 Nachwuchsteams durchgeführt, um Vorschläge für ein städtebauliches Gesamtkonzept (inkl. Freiraumkonzept) und exemplarische Gebäudekonzepte zu erhalten. Der anonyme Ideenwettbewerb erfolgte gemäss den nachfolgend beschriebenen Parametern und Vorgaben. Das Preisgericht nahm aufgrund der Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vor und schlägt ein städtebauliches Gesamtkonzept sowie weitere drei prämierte exemplarische Gebäudekonzepte (20 - 60 Wohnungen) zur Weiterbearbeitung vor und gibt Empfehlungen für den weiteren Entwicklungsprozess ab.

#### 5.1.3 Beschaffungswesen

Das Verfahren unterliegt dem GATT/WTO-Übereinkommen des öffentlichen Beschaffungswesens sowie den entsprechenden kantonalen und städtischen Bestimmungen.

#### 5.1.4 SIA-Ordnung 142

Die SIA-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (Ausgabe 2009), sowie die einschlägigen Wegleitungen der SIA-Kommission für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe gelten subsidiär.

#### 5.1.5 Anonymität

Der Wettbewerb wurde anonym durchgeführt.

#### 5.1.6 Sprache

Das Verfahren wird in deutscher Sprache geführt.

### 5.2 Verfahrensbegleitung

---

Das Projektteam der Liegenschaftsverwaltung wurde in der Verfahrensbegleitung durch die Firma Kontur Projektmanagement AG, Bern, unterstützt.

### 5.3 Preisgericht und Expertengremium

---

Das Preisgericht setzte sich wie folgt zusammen:

#### Sachpreisrichter (stimmberechtigt)

- Barbara Hayoz - Gemeinderätin / Präsidentin Betriebskommission Fonds (Vorsitz)
- Regula Buchmüller - lic. phil. I, Leiterin Abteilung Stadtentwicklung
- Fernand Raval - dipl. Immobilien-Treuhänder/Betriebsökonom FH, Leiter Liegenschaftsverwaltung
- Peter Schmid - Betriebsökonom/MBA in NPO Management, Präsident der Wohnbaugenossenschaften Zürich, Zürich
- Philippe Cabane - Stadtplaner IFU BSA & lic. phil. I Soziologie, selbständiger Berater, Basel

#### Fachpreisrichter (stimmberechtigt)

- Mark Werren - dipl. Architekt ETH/SIA, Stadtplaner
- Thomas Sieverts - Prof. em., Dr. Ing. E.h. Architekt/Stadtplaner, München (D)
- Ute Schneider - dipl. Ing. Architektin/Stadtplanerin TU, KCAP Architects+Planners, Zürich
- Andreas Hofer - dipl. Architekt ETH, archipel - Planung und Innovation GmbH, Zürich
- Guido Hager - dipl. Landschaftsarchitekt BSLA, Hager Partner AG, Zürich
- Pierre Feddersen - dipl. Architekt ETH/SIA/Planer FSU, Feddersen&Klostermann, Zürich

Ersatzpreisrichterinnen und Ersatzpreisrichter konnten durch das Preisgericht bei Bedarf aus dem Kreis der Expertinnen und Experten bestimmt werden.

#### Experten (nicht stimmberechtigt)

- Urs Emch - Vorstandsmitglied Quartierverein Holligen-Fischermätteli/Delegierter QM3
- Daniel Conca - lic.iur/dipl. Immobilien-Treuhänder, Bereichsleiter Liegenschaftsverwaltung
- Thomas Widmer - dipl. Immobilien-Treuhänder, Fachspezialist Liegenschaftsverwaltung
- Andrzej Rulka - dipl. Architekt ETH/SIA, Projektleiter Stadtplanungsamt
- Yvonne Mebold - dipl. Ing. FH/MSc. Landschaftsarchitektin, Projektleiterin Freiraumplanung
- Martin Baumann - dipl. Architekt FH, Stadtbauinspektor
- Andreas Gysler - dipl. Architekt HTL, Sachbearbeiter Baukontrolle/Feuerpolizei
- Michael Stoller - dipl. Architekt FH, Leiter Entwicklung + Erhaltung Tiefbauamt
- Urs Gloor - dipl. Ing. Bauingenieur ETH/SIA/SVI, stv. Leiter Verkehrsplanung
- Thomas Ledergerber - dipl. Ing. Bauingenieur ETH/SIA/SVI, Leiter Netzmanagement BERN-MOBIL
- Cornelia Kissling - dipl. Umweltingenieurin ETH, Leiterin Projekte Entsorgung+Recycling Bern
- Isabel Marty - Dr. phil. hist. Psychologin, Leiterin Fachstelle Sozialplanung
- Sabine Tschäppeler - lic. phil. nat. Biologin SVU, Leiterin Fachstelle Natur und Ökologie
- Heinz Bieri - Betriebstechniker TS, Sachbearbeiter Baugesuche Amt für Umweltschutz
- Elsi Hischer - dipl. Architektin FH/MAS in nachhaltigem Bauen, Leiterin Nachhaltiges Immobilienmanagement der Liegenschaftsverwaltung
- Manuela Beutler - dipl. Architektin FH, Brandschutzexpertin, Gebäudeversicherung Bern
- Joachim Rutz - dipl. Umweltingenieur ETH, TBF + Partner AG, Zürich
- Andreas Mettler - dipl. Ing. Bauingenieur ETH, TBF + Partner AG, Zürich

- Urs-Thomas Gerber - Dipl. Ing. FH/MSc. Architektur und Umwelt, CSD Ingenieure AG, Bern
- Ursula Waber - Dr. phil. nat. Chemikerin, KBP GmbH, Bern
- Andreas Wirth - dipl. Architekt ETH/SIA/FSU, Kontur Projektmanagement AG, Bern
- Manuel Hutter - dipl. Ing. Raumplanung FH/FSU, Kontur Projektmanagement AG, Bern

Die beigezogenen Expertinnen und Experten hatten beratende Funktion.

#### 5.4 Beurteilungskriterien

Die gewählten Beurteilungskriterien legen aus einer Gesamtsicht heraus, Wirkungen bzw. Qualitäten und Defizite der Projekte bezüglich der drei Säulen einer nachhaltigen Entwicklung offen. Die Kriterien orientieren sich an der SIA-Empfehlung 112/1 Nachhaltiges Bauen – Hochbau (Stand 2004).

Das Preisgericht nahm aufgrund der aufgeführten Kriterien im Rahmen seines Ermessens bezüglich des städtebaulichen Gesamtkonzeptes sowie der exemplarischen Gebäudekonzepte eine Gesamtwertung vor. Die Reihenfolge enthält keine Wertung. Städtebauliche / Architektonische Aspekte sind im Bereich Gesellschaft subsumiert.

#### Gesellschaft

Grundidee der Entwicklung – Innovationsgehalt und Zukunftsorientierung unter Berücksichtigung der spezifischen Standortqualitäten und -voraussetzungen.

Städtebauliches Gesamtkonzept (inkl. Freiraumkonzept) – Qualität und langfristige Stabilität der vorgeschlagenen Quartier- und Grundeigentumsstrukturen und Erschliessungsanlagen sowie der Bebauung und der Aussen- und Freiräume; qualitätsvolle Einbindung und Bezug zur umliegenden Quartierstruktur; Dichte, Baumassenverteilung und Massstäblichkeit; eigenständige Identität und Ausstrahlung; Orientierbarkeit; Adressbildung.

Gestalterische Qualität der Lösung(en) – Gestalterische Qualitäten der vorgeschlagenen Lösungen bzgl. Städtebau und übergeordnetem Freiraumkonzept sowie der exemplarischen Gebäudekonzepte.

Wohnungsangebot und Zusatznutzungen – Differenziertes Wohnungsangebot; Wohnlichkeit; soziale und funktionale Durchmischung; Milieu- und lebensstilspezifische Ergänzungsnutzungen; Siedlungsstrukturen für zukünftige Lebensformen und die Förderung von sozialen Kontakten; Verknüpfung der verschiedenen Lebensbereiche Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Versorgen; Sicherstellung der lokalen Grundversorgung; Zugänglichkeit.

Gesundheit, Wohlbefinden und Sicherheit – Behaglichkeit und Komfort; Einsehbarkeit und Ausgewogenheit der öffentlichen, gemeinschaftlichen und privaten Bereiche zum Schutz der Wohnbereiche vor tatsächlichen und ideellen Immissionen und für die Gewährleistung der sozialen Sicherheit; vorsorglicher Immissionsschutz (z.B. Lärm, Geruch).

#### Wirtschaft

Bedarfsgerechte und wirtschaftliche Nutzungsdisposition – Disposition und Flexibilität der Nutzungen im Projektperimeter unter Berücksichtigung der spezifischen Lagequalitäten und der Belange des Immobilienmarktes; Voraussetzungen für den gemeinnützigen und gewinnorientierten Wohnungsbau; Anordnung Erdgeschossnutzungen; Potenzial der vorgeschlagenen Strukturen und Bauten bezüglich Marktfähigkeit.

Realisierung und Flexibilität – Konzeptionelle Variabilität bzw. Eignung für eine (möglichst) unabhängige Realisierung durch 5 bis 8 verschiedene Bauträgerschaften und Planungsteams; Eignung der vorgeschlagenen Parzellierung; Flexibilität in der Umsetzung und Etappierung; funktionale Qualität der einzelnen Etappen/Gebäudegruppen/Gebäude; Anpassbarkeit an sich verändernde Marktbedürfnisse.

Wirtschaftlichkeit in Erstellung und Betrieb – Machbarkeit; Adaptionfähigkeit und Flexibilität für sich verändernde Raum- und Nutzungsbedürfnisse sowie Wert- und Qualitätsbeständigkeit der Bauten und Strukturen über den ganzen Lebenszyklus; Kosten-Nutzen-Verhältnis bezüglich Investitions- und Betriebskosten; nachhaltiger Werterhalt und Ertrag.

#### Umwelt

2'000-Watt-Gesellschaft und Ressourcenverbrauch – 2'000-Watt-Kompatibilität betreffend Erstellung, Betrieb und Mobilität; Effizienz der Siedlungsstrukturen und Bauten in Bezug auf den Material-, Energie-, Wasser- und Bodenverbrauch (z.B. Kompaktheit der Bauvolumen, hohe Tageslichtautonomie bzw. zweckmässige Gebäudetiefen; Siedlungs- und Verkehrsfläche pro Bewohner; Verhältnis von Unterterrainbauten zu Überterrainbauten); Potential zur nachhaltigen Energieerzeugung.

Boden, Natur und Umwelt – verdichtete Bauweise/geringer Flächenverbrauch; geringer Versiegelungsgrad; Qualität, Vielfältigkeit und Nutzbarkeit der Aussen- und Freiräume; Berücksichtigung der umliegenden Natur- und Lebensraumelemente; Flächen für den ökologischen Ausgleich und die ökologische Vernetzung; nachhaltiger Wasserhaushalt.

Mobilität und Erschliessung – Zukunftsweisende Mobilitätskonzepte; hoher Stellenwert des Langsamverkehrs und des öffentlichen Verkehrs; Qualität, Funktionalität und Effizienz der Erschliessung, Parkierung sowie Anlieferung; Parkierungsstrategie; Durchlässigkeit für Fussgänger und Velos; Einbindung in die übergeordneten Erschliessungnetze; Funktionsfähigkeit Buswendeschlaufe.

## 6 | Ablauf Präselektion

### 6.1 Ausschreibung

Die öffentliche Ausschreibung erfolgte auf [www.simap.ch](http://www.simap.ch). Ein Auszug aus dem Wettbewerbsprogramm und die Unterlagen zur Präselektion standen ab Mittwoch, 21. März 2012 zum Einsehen und Herunterladen bereit.

### 6.2 Fragenbeantwortung

Die Bewerber konnten bis Freitag, 30. März 2012 Fragen zur Ausschreibung und zum Verfahren stellen. Die Fragenbeantwortung erfolgte durch die Veranstalterin und die Fachstelle Beschaffungswesen. Die Fragen und Antworten wurden am Freitag, 6. April 2012 als verbindliche Ergänzung zur Ausschreibung öffentlich zugänglich gemacht.

### 6.3 Eingaben Präselektion

Die Bewerber hatten als Bewerbungsunterlagen eine Selbstdeklaration sowie die Nachweise nach Art. 20 ÖBV zur Selbstdeklaration einzureichen. Zudem wurde eine Übersicht über maximal drei Referenzprojekte bereits durchgeführter Planungen oder realisierter Objekte vergleichbarer Grössenordnung verlangt.

Bis zum Eingabetermin am Freitag 20. April 2012, haben sich insgesamt 21 Architekturbüros zur Teilnahme am Verfahren termingerecht beworben.

### 6.4 Vorprüfung

Die Vorprüfung fand vom 20. April bis 2. Mai 2012 statt. Für die Vorprüfung wurden nur die gemäss Ausschreibung verlangten Unterlagen und die darauf gemachten Angaben der Bewerbenden berücksichtigt. Die Vorprüfung umfasste die formellen Rahmenbedingungen sowie die Einhaltung der zwingend zu erfüllenden Zulassungsbedingungen nach Art. 24 ÖBV.

Bei einigen der Bewerbungen lagen die geforderten (aktuellen) Nachweise (Art. 20 ÖBV) nicht vor. Diese wurde seitens der Fachstelle für Beschaffungswesen

nachgefordert und fristgerecht nachgereicht. Ansonsten wurden keine massgeblichen Verstösse gegen die Ausschreibungskriterien festgestellt.

Die Feststellungen der Vorprüfung wurden in einem Bericht zuhanden des Preisgerichts festgehalten.

### 6.5 Beurteilung

Die Beurteilung der eingereichten Bewerbungen fand am Donnerstag, 3. Mai 2012 im Beerhaus an der Bümplizstrasse 45 in Bern statt. Wie im Programm der Präselektion formuliert, konnten 18 Büros für die Teilnahme am Ideenwettbewerb selektioniert werden. Zusätzlich konnten 2 Nachwuchsbüros selektioniert werden.

Das Preisgericht nahm die Feststellungen und Hinweise der Vorprüfung zu Kenntnis und diskutierte diese. Das Preisgericht beschloss einstimmig sämtliche Bewerber zur Präselektion zuzulassen.

Gemäss Programm der Präselektion erfolgte die Beurteilung der eingereichten Bewerbungen anhand der folgenden gewichteten Eignungskriterien:

- Projektierungskompetenz/-potenzial und Ausführungskompetenz/-potenzial (40%)
- Innovation (30%)
- Fachkompetenz Schlüsselpersonen (20%)
- Organisatorische Eignung / Projektmanagement / Teamfähigkeit (10%)

Jedes Kriterium wurde mit Hilfe einer Notenskala (Note 1 - 5) bewertet.

In einem Wertungsrundgang wurden die Bewerbungen intensiv diskutiert und anhand der Eignungskriterien mit Hilfe der vorgegebenen Notenskala bewertet. Trotz der geringen Anzahl Bewerbungen zeigte sich das Preisgericht mit deren Qualität zufrieden und überzeugt, genügend qualifizierte Bewerber zu haben, um eine ausreichend grosse Lösungsvielfalt zu erhalten.

## 7 | Ablauf Ideenwettbewerb

Im Rahmen eines Kontrollrundgangs wurden alle Bewerbungen einer nochmaligen Durchsicht unterzogen. Dabei beschloss das Preisgericht keine Änderungen bei den Beurteilungen vorzunehmen.

### 6.6 Definitive Auswahl

---

Folgende 17 Architekturbüros (inkl. 2 Nachwuchsbüros) wurden für die Teilnahme am Ideenwettbewerb selektioniert:

- SAM Architekten und Planer AG
- Futurafrosch GmbH
- R. Rast Architekten AG
- WW+ architektur + management sàrl
- BHSF Architekten (NACHWUCHSBÜRO)
- Aebi & Vincent Architekten SIA AG
- Atelier 5 Architekten und Planer AG
- Dürig AG
- matti ragaz hitz architekten ag
- Ernst Gerber Architekten + Planer AG
- Translocal Architecture GmbH (NACHWUCHSBÜRO)
- reinhardpartner Architekten und Planer AG
- helsinkizurich office
- Hosoya Schaefer Architects AG
- Holzhausen Zweifel Architekten
- Ammann Albers GmbH - StadtWerke
- yellow z urbanism architecture

### 6.7 Teambildung nach der Präselektion

---

Die selektionierten Büros mussten mit einem Landschaftsarchitekten sowie einem Verkehrs- und Mobilitätsplaner ihrer Wahl für den Wettbewerb ein Team bilden. Die beigezogenen Landschaftsarchitekten und Verkehrs- und Mobilitätsplaner durften sich nicht in mehreren Teams betätigen (Eigenverantwortung).

Weiter war es den Teilnehmenden freigestellt, wie sie sich intern organisieren und ob sie sich für die Bearbeitung spezifischer Fragestellungen mit weiteren Fachplanern verstärken. Diese Fachleute durften sich in verschiedenen Teams beteiligen.

### 7.1 Versand der Unterlagen

---

Das Wettbewerbsprogramm wurde am Montag, 21. Mai 2012 per E-Mail an die Teilnehmenden versandt. Sämtliche Unterlagen wurden den Teilnehmenden zudem gleichentags auf einer CD per Post zu gestellt.

### 7.2 Fragenbeantwortung

---

Die Teilnehmenden konnten bis zum Freitag, 15. Juni 2012 Fragen zum Wettbewerbsprogramm und zu den abgegebenen Unterlagen an das Wettbewerbssekretariat stellen. Die Fragenbeantwortung erfolgte bis Freitag, 6. Juli 2012 durch das Preisgericht und wurde sämtlichen Teilnehmenden zugänglich gemacht.

### 7.3 Vorprüfung

---

Die wertungsfreie Vorprüfung erfolgte vom Freitag, 14. September 2012 bis Mittwoch, 17. Oktober 2012. Geprüft wurden die Projekte im Hinblick auf die im Wettbewerbsprogramm sowie in der Fragenbeantwortungen formulierten formellen Rahmenbedingungen (fristgerechte Einreichung, Vollständigkeit, Anonymität) sowie die gesetzten materiellen Rahmenbedingungen (Erfüllung der Wettbewerbsaufgabe, Einhaltung der inhaltlichen Randbedingungen sowie der gesetzlichen Bestimmungen) und wurde von der Verfahrensbegleitung und dem Expertengremium durchgeführt.

Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden in einem Bericht zuhanden des Preisgerichts festgehalten.

Die Vorprüfung zeigte, dass zahlreiche Projekte grobe Verstösse gegen harte Programmvorgaben aufwiesen. Diese betrafen neben Verstösse gegen die Vollständigkeit der geforderten Unterlagen (insb. Schattendiagramme) - was sich teilweise durch die vielschichtige Aufgabenstellung und die Menge der geforderten Informationen erklären lässt - die baurechtlichen Vorschriften (Abstände, Art und Mass der Nutzung; Grenz- und Strassenabstände; Gebäudehöhen, Bauverbotszone), die

Anforderungen zu den Aussen- und Freiräumen, Erschliessungs- und Parkierungsanforderungen und die Nutzungsvorgaben von Bestandesbauten. Leichte Verstösse gegen harte Kriterien sowie Verstösse gegen weiche Kriterien sind bei allen Projekten festgestellt worden.

#### 7.4 Expertenbericht

---

Parallel zur Vorprüfung, welche wertungsfreier Natur war, wurden die Expertinnen und Experten aufgefordert, aus Ihrem Fachbereich eine Expertise (Stärken/Schwächen) sowie Hinweise für eine allfällige Weiterbearbeitung der einzelnen Projekte abzugeben. Dieser Expertenbericht ist als eine Hilfestellung für das Preisgericht zu verstehen. Die Gesamtwertung der Projekte aufgrund der Beurteilungskriterien sowie die Klärung von Zielkonflikten unter den Anliegen der einzelnen Fachbereiche war ausschließliche Aufgabe des Preisgerichtes.

Der Expertenbericht wurde dem Preisgericht anlässlich der Beurteilung abgegeben.

#### 7.5 Beschlussfähigkeit und Zulassung

---

Die Beurteilung der eingereichten Projekte fand am Donnerstag, 18. und Freitag, 19. Oktober 2012 wiederum im Beerhaus in Bümpliz statt. Infolge einer halbtägigen Abwesenheit von Fernand Raval wurde Daniel Conca vom Preisgericht für diese Zeit einstimmig als Ersatzsachrichter aus dem Kreis der Experten bestimmt. Die Beschlussfähigkeit war damit an beiden Tagen permanent gegeben.

Das Preisgericht nimmt zur Kenntnis das SAM Architekten, Zürich auf eine Abgabe aufgrund „personeller Engpässe“ auf eigenen Wunsch verzichtet haben. Weiter nimmt es zur Kenntnis, dass gemäss Eingangskontrolle sämtliche Projekte und Modell rechtzeitig eingereicht und die Anonymität ebenfalls von allen Teilnehmenden gewahrt wurde. Die in der Vorprüfung festgestellten Verstösse gegen die Rahmenbedingungen rechtfertigten aus Sicht des Preisgerichtes nach einer ersten Lesung des Vorprüfungsberichtes noch keinen Ausschluss

eines Projektes. Das Preisgericht entschiedet einstimmig, alle 16 eingereichten Projekte zur Beurteilung zuzulassen und die Verstösse gegen die Programmbestimmungen während eines gemeinsamen Informationsrundgangs vor jedem Projekt vertieft zu diskutieren.

#### 7.6 Beurteilung

---

Die Beurteilung der zugelassenen Projekte erfolgt gemäss den vorstehenden und im Wettbewerbsprogramm ausführlich beschriebenen Kriterien. Das Preisgericht nimmt aufgrund der aufgeführten Kriterien im Rahmen seines Ermessens eine Gesamtwertung vor.

##### 7.6.1 Individueller Rundgang und Begutachtung in Gruppen

Als Einstieg in die Beurteilung hatten alle Jurymitglieder vor dem offiziellen Start der Jurierung im Rahmen eines individuellen Rundgangs Gelegenheit, sich einen ersten Überblick über die Wettbewerbsergebnisse zu verschaffen.

Nach dieser individuellen Begutachtung der Projekte werden die 16 Projekte auf vier Gruppen aufgeteilt, so dass jedes Projekt von einer Gruppe eingehend sowohl bezüglich des städtebaulichen Gesamtkonzeptes als auch hinsichtlich der exemplarischen Gebäudekonzepte begutachtet und beschrieben werden konnte. In jeder Gruppe waren VertreterInnen aus den Bereichen Städtebau und Architektur sowie Nutzung und Gemeinschaft eingeteilt. Zudem wurde eine Gruppe Freiraum und Ökologie gebildet, welche alle 16 Projekte begutachtete.

##### 7.6.2 Informationsrundgang

Im Anschluss an die Begutachtung der einzelnen Projekte durch die Gruppen wurde ein gemeinsamer Informationsrundgang durchgeführt. Dafür wurde jedes Projekt von einem Fachpreisrichter bzw. einer Fachpreisrichterin mit ersten Wertungsvorschlägen im Hinblick auf die Beurteilung

lungskriterien vorgestellt und wo nötig durch den Fachpreisrichter aus der Gruppe Freiraum komplettiert. Die Erläuterungen wurden durch Vorprüfer bzw. Fachexperten aus den Bereichen Erschliessung/Mobilität, Nachhaltigkeit/2'000 Watt-Gesellschaft, Lärmschutz und Bauingenieurwesen/Bestandesbauten ergänzt, wobei insbesondere auf die bei der inhaltlichen Vorprüfung festgestellten Verstösse eingegangen wurde.

Das Preisgericht beschliesst nach dem Rundgang einstimmig sämtliche Projekte definitiv zur Beurteilung zuzulassen.

#### 7.6.3 1. Rundgang – Gesamtkonzept

Im ersten Rundgang werden im Plenum alle Projekte nochmals besprochen und anhand der im Wettbewerbsprogramm vorgegebenen Kriterien aus einer ganzheitlichen Sicht beurteilt. Im ersten Rundgang werden ausschliesslich die städtebaulichen Gesamtkonzepte begutachtet. Das Preisgericht beschliesst einstimmig folgende sechs Projekte ausscheiden zu lassen:

- 04\_CASPAR DAVID GRÜSST AUS RÜGEN
- 05\_FIL BLEU
- 07\_Stadtbalkon
- 10\_Petits Fours
- 11\_SEVEN UP
- 14\_Bewohnt

Die im ersten Rundgang ausgeschiedenen Projekte vermögen insbesondere aufgrund fehlender Qualitäten in der städtebaulichen Eingliederung und Konzeption nicht zu überzeugen.

#### 7.6.4 2. Rundgang – Gesamtkonzept

Im zweiten Rundgang werden die städtebaulichen Gesamtkonzepte der verbliebenen zehn Projekte vertieft beurteilt und gegeneinander abgewogen. Dabei beschliesst das Preisgericht folgende sechs Projekte ausscheiden zu lassen:

- 02\_La identeco propria

- 03\_LAIGUEGLIA
- 08\_Zwanzig-Vierzig
- 12\_PEPPERMINTA
- 15\_WÄLLERYTER
- 16\_PHOENIX

Die im zweiten Rundgang ausgeschiedenen Projekte weisen in Teilbereichen interessante Lösungsansätze auf und zeugen von einer vertieften Auseinandersetzung mit der Wettbewerbsaufgabe. Das Preisgericht würdigt ausdrücklich die teils guten städtebaulichen Ansätze, die jedoch für den spezifischen Ort und gemessen am Grundgedanken „einen urbanen Quartierbaustein“ zu schaffen, als nicht richtig bzw. angemessen erachtet werden. Auch weisen die Projekte gegenüber den Verbleibenden teilweise Mängel in der Ausformulierung der Grundidee, in der vorgeschlagenen Etappierung und Realisierung, der Nutzungsanordnung und/oder der Wirtschaftlichkeit auf.

#### 7.6.5 1. Rundgang – Gebäudekonzept

In einem separaten Rundgang werden die exemplarischen Gebäudekonzepte aller Projekte vertieft begutachtet. Das Preisgericht beschliesst nachstehende 13 Projekte im ersten Rundgang ausscheiden zu lassen:

- 02\_La identeco propria
- 03\_LAIGUEGLIA
- 04\_CASPAR DAVID GRÜSST AUS RÜGEN
- 05\_FIL BLEU
- 06\_Collage City
- 07\_Stadtbalkon
- 08\_Zwanzig-Vierzig
- 10\_Petits Fours
- 11\_SEVEN UP
- 12\_PEPPERMINTA
- 14\_BEWohnt
- 15\_WÄLLERYTER
- 16\_PHOENIX

Die ausgeschiedenen Projekte vermögen mit ihren vorgeschlagenen Konzepten, trotz einiger interessanter Ansätze, nicht zu überzeugen. Die Projekte

weisen Mängel in der Bearbeitungstiefe und in der Grundrissgestaltung und –variation auf. Innovative und kreative Lösungsansätze fehlen grösstenteils.

Mit diesem Rundgang endet der erste Jurytag.

#### 7.6.6 3. Rundgang – Gesamtkonzept

Vor dem dritten Rundgang, am zweiten Jurytag, werden die verbleibenden vier Projekte einer individuellen, vertieften Betrachtung durch die Mitglieder des Preisgerichts unterzogen. Es werden keine Rückkommensanträge gestellt. Das Preisgericht beschliesst einstimmig nach einer vertieften Abwägung und Gegenüberstellung der verbleibenden Projekte folgende ausscheiden zu lassen:

- 01\_rediVIVA
- 06\_Collage City

Beide Projekte erfüllen viele Anforderungen des Wettbewerbsprogrammes und kommen einer gangbaren Lösung sehr nahe. Das Projekt 01\_rediVIVA überzeugt mit einem robusten Konzept, das viele Möglichkeiten der Entwicklung zulässt und daher als ein sicherer Wert gilt. Der Innovationsgehalt des Projekts wird jedoch als eher durchschnittlich eingeschätzt. Das Projekt 06\_Collage City zeichnet sich durch eine eigenständige, charaktervolle Lösung aus. Das Projekt nutzt die Bestandsbauten intensiv und schafft dadurch eine differenzierte Körnung, die dem Quartier ein klares Erscheinungsbild verleiht. Jedoch hat das Projekt verschiedene funktionale Mängel, die gerade durch die umfassende Nutzung des Bestandes akzentuiert werden. Ausserdem vermag die Setzung der Neubauten nicht zu überzeugen.

#### 7.6.7 Weiterbearbeitung – Gesamtkonzept

In die engere Wahl für das städtebauliche Gesamtkonzept kommen somit folgende zwei Projekte:

- 09\_das KVArtier
- 13\_STRAWBERRY FIELDS

In der intensiven Diskussion der verbleibenden zwei Projekte werden insbesondere deren Charakter und identitätsstiftenden Wirkung, deren Beitrag zu einem nachhaltigen und wiedererkennbaren Stadtbaustein sowie deren Bearbeitungstiefe thematisiert. Das Preisgericht empfiehlt der Veranstalterin einstimmig das Projekt:

- 13\_STRAWBERRY FIELDS

zur Weiterbearbeitung gemäss den Ausschreibungsbedingungen. Das Projekt ist äusserst ausgewogen und erlaubt eine vielfältige Ausgestaltung. Es überzeugt durch seine Bearbeitungstiefe, den vielversprechenden Umgang mit bestehender und neuer Bausubstanz sowie die Eingliederung ins bestehende Quartier und die identitätsstiftende Aussenraumgestaltung.

#### 7.6.8 Weiterbearbeitung – Gebäudekonzept

Das Preisgericht schlägt der Veranstalterin weiter einstimmig die folgenden drei Projekte für die Weiterbearbeitung der exemplarischen Gebäudekonzepte vor:

- 01\_rediVIVA
- 09\_das KVArtier
- 13\_STRAWBERRY FIELDS

Die Projekte zeugen von einer vertieften Betrachtung und Bearbeitung des Themas Wohnen in verschiedenen Facetten. Die Ansätze sind vielversprechend und erlauben eine hohe Flexibilität auch für zukünftige Nutzungen und zeugen von der hohen fachlichen Befähigung ihrer Verfasser. Gerade bei den alternativen Wohnformen werden spannende, innovative und zukunftsfähige Lösungen vorgeschlagen.

#### 7.7 Kontrollrundgang

---

Im Zuge eines Kontrolldurchganges werden alle ausgeschiedenen Projekte für das städtebauliche Gesamtkonzept und die exemplarischen Gebäudekonzepte einer nochmaligen Durchsicht unter-

zogen. Dabei beschliesst das Preisgericht keine Änderungen bei den Ausscheidungen.

## 7.8 Rangierung und Preiszuteilung

Für den Ideenwettbewerb steht dem Preisgericht insgesamt ein Betrag von CHF 300'000.- (inkl. MWST) für Entschädigungen, Preise und Ankäufe zur Verfügung.

Alle 16 eingereichten Projekte die Voraussetzung für die in Aussicht gestellte fixe Entschädigung von CHF 10'000.- (inkl. MWST) erfüllt und erhalten diese ausbezahlt.

Im Weiteren beschliesst das Preisgericht einstimmig folgende Rangierung und Preiszuteilung (Preise inkl. MWST):

Städtebauliches Gesamtkonzept:

- 1. Rang 13\_STRAWBERRY FIELDS CHF 40'000.-
- 2. Rang 09\_das KVArtier CHF 35'000.-
- 3. Rang 01\_rediVIVA CHF 25'000.-
- 4. Rang 06\_Collage City CHF 15'000.-

Exemplarisches Gebäudekonzept:

- 1. Rang 09\_das KVArtier CHF 10'000.-
- 2. Rang 13\_STRAWBERRY FIELDS CHF 10'000.-
- 3. Rang 01\_rediVIVA CHF 5'000.-

## 7.9 Couvertöffnung

Mit der Couvertöffnung ermittelt das Preisgericht folgende Projektverfasser:

01\_rediVIVA

Atelier 5 Architekten und Planer AG, Hänggi Basler Landschaftsarchitektur GmbH; Enerconom AG.

02\_La identeco propria

Aebi & Vincent Architekten SIA AG; weber + brönnimann ag; W+S Landschaftsarchitekten BSLA; Abplanalp Affolter Partner GmbH; Gartenmann Engineering AG; stadt-raum-planung; Adrian Scheidegger; Konrad Tobler.

03\_LAIGUEGLIA

Ernst Gerber Architekten+Planer AG; Büro für Mobilität AG; Müller Wildbolz Partner AG; Planteam S AG.

04\_CASPAR DAVID GRÜSST AUS RÜGEN

Futurafrosch GmbH; Stadt Raum Verkehr; Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG; studio durable Planung und Beratung GmbH.

05\_FIL BLEU

matti ragaz hitz architekten ag; Kontextplan AG; Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG & Architekturhistoriker Christoph Schläppi; Amstein + Walthert AG.

06\_Collage City

Architektengemeinschaft reinhardpartner ag / werkgruppe agw; Zeltner Ingenieure AG; Moeri & Partner AG Landschaftsarchitekten; BSR Architekten sia AG.

07\_Stadtbalkon

yellow z urbanism architecture; IBV Hüsler AG; Planorama Landschaftsarchitektur; agps architecture.

08\_Zwanzig-Vierzig

R. Rast Architekten AG; Verkehrsplaner Urs Dubach; Landschaftsarchitekt Daniel Schneider.

09\_das KVArtier

Hosoya Schaefer Architects AG; MRS Partner AG; Robin Winogron Landscapsarchitekten; Rendertaxi.

10\_Petits Fours

ARGE helsinkizurich & SEILER; MRS Partner AG; Naturaqua PBK; Raumdaten GmbH; Transsolar Energietechnik GmbH; Nachhaltigkeit Manuel Knuchel.

11\_SEVEN UP

Dürig AG; Büro für Raum- und Verkehrsplanung; Schweingruber Zulauf Landschaftsarchitekten.

## 8 | Würdigung und Empfehlung des Preisgerichts

### 12\_ PEPPERMINTA

Translocal Architecture GmbH; WAM Planer und Ingenieure AG; Rehwaldt Landschaftsarchitekten.

### 13\_ STRAWBERRY FIELDS

BHSF Architekten GmbH ARGE mit Christian Salewski; Buchhofer AG; James Melsom Landschaftsarchitekt BSLA; Sebastian el Khouli; nuak Architekten.

### 14\_ BEwohnt

Amman Albers GmbH, StadtWerke; Basler & Hofmann AG; Andreas Geser Landschaftsarchitekten.

### 15\_ WÄLLERYTER

WW+ architekture + management Sàrl; R+T Topp Huber-Erler Hagedorn; Metron Bern AG.

### 16\_ PHOENIX

ARGE 'Ringgenberg'; Planforte - Siedlung, Verkehr, Raumentwicklung; Landschaftsplaner Samuel Inderbitzi; Wirz Tanner Immobilien AG.

Die Couvertöffnung zeigte, dass bei den Projekten 09\_das KVArtier und 10\_Petits Fours derselbe Verkehrs- und Mobilitätsplaner mitgearbeitet hat, was gemäss Ziff. 5.4 des Wettbewerbsprogramms nicht zulässig war. Mit Blick auf die Rangierung der beiden Projekte wird dies vom Preisgericht nicht als Ausschlussgrund für die Rangierung/Preiszuteilung und die Entrichtung der fixen Entschädigung gesehen.

### 8.1 Empfehlung des Preisgerichts

---

Nach abschliessender Diskussion empfiehlt das Preisgericht der Veranstalterin einstimmig das erstrangierte städtebauliche Konzept

- 13\_STRAWBERRY FIELDS

mit nachfolgenden Empfehlungen zur Weiterbearbeitung.

Ebenfalls empfiehlt das Preisgericht einstimmig die Preisträger der exemplarischen Gebäudekonzepte

- 09\_das KVArtier
- 13\_STRAWBERRY FIELDS
- 01\_rediVIVA

gemäss nachfolgender Empfehlungen zur Weiterbearbeitung.

#### 8.1.1 Jurydelegation

Um die Qualität der angestrebten Entwicklung zu gewährleisten, empfiehlt das Preisgericht für die Weiterbearbeitung und Vertiefung der Themen Städtebau, Freiraum sowie Nutzung und Wohnen während der Erarbeitung des Rahmenplans und darüber hinaus eine Jurydelegation zu bilden, welche die Veranstalterin und die Teams beratend bei den weiteren Arbeiten und der Realisierung des Projektes unterstützt.

#### 8.1.2 Städtebauliches Gesamtkonzept

Bei der Weiterbearbeitung des Projektes 13\_STRAWBERRY FIELDS zum Rahmenplan für die weitere Arealentwicklung müssen die im Projektbeschrieb enthaltenen und nachfolgend aufgeführten Punkte beachtet bzw. bearbeitet werden.

- Für die Ausarbeitung des Rahmenplanes unter Leitung des siegreichen Teams 13\_STRAWBERRY FIELDS empfiehlt das Preisgericht eine punktuelle Konsultation der siegreichen Teams der exemplarischen Gebäudekonzepte - 09\_das

KVArtier und 01\_rediVIVA - damit die Möglichkeit für die Realisierung deren Ideen und die Nutzung deren Fachwissen im Bereich Wohnungsbau gegeben ist. Dies gerade weil zum jetzigen Zeitpunkt eine definitive Zuteilung der Baufelder nicht möglich ist.

- Das Preisgericht ist von der Eingangssituation ins Quartier nicht vollauf überzeugt. Die städtebauliche Fassung und der Übergang zwischen dem Quartierplatz und dem halböffentlichen Innenhof müssen präzisiert und weiter entwickelt werden. Es ist dabei zu prüfen, ob eine grössere räumliche Öffnung des Zugangs möglich ist und wie die städtebauliche Fassung des Quartierplatzes entsprechend seiner für das Quartier zentralen Bedeutung optimiert werden kann. Zudem ist zu prüfen, mittels welcher Massnahmen eine barrierefreie Erschliessung der verschiedenen Niveaus sichergestellt werden kann (z.B. Lift im Kopfgebäude).
- Die Ausgestaltung der inneren Warmbächli-Zeile ist weiter zu vertiefen. Es ist eine klarere nutzungsmässige, gestalterische und funktionale Differenzierung zwischen öffentlich und privat anzustreben. Der Raum entlang des Stadtbachs soll in Gestalt und Nutzung öffentlicher, die Vorzonen, dort wo sie vor weniger öffentlichen Nutzungen liegen privater werden. Zudem ist das Konzeptprinzip der Frei- und Aussenraumgestaltung in der weiteren Bearbeitungsphase zu vertiefen (Gestaltung und Vernetzung Stadtbach).
- Das Hochhaus muss aufgrund der zu erwartenden Geruchsbelastung in diesem Arealbereich in Zusammenarbeit mit Spezialisten überprüft und die Wahl geeigneter Massnahmen (z.B. Nutzungsanordnung) vertieft werden.
- Die interne Verkehrserschliessung ist betreffend den vorhandenen Engstellen zu hinterfragen bzw. die Zufahrt zu den einzelnen Gebäuden ist sicherzustellen. Das vorgeschlagene Langsamverkehrsnetz soll soweit optimiert werden, dass

die Wege für Mobilitätsbehinderte und Velofahrende direkter werden. Vom vorgeschlagenen Modell zur Fahrtenbeschränkung ist Abstand zu nehmen, weil die Realisierbarkeit für ein Wohnquartier angezweifelt wird. Zusätzlich sind die notwendigen Infrastrukturen für Ver- und Entsorgung bereitzustellen.

- Die Umnutzung der Sockelbauten zu Tiefgaragen ist aus ökologischer und ökonomischer Sicht sinnvoll. Jedoch ist die Nutzbarkeit dieser Bauteile weiter zu vertiefen (Geometrie, Rampenbauwerke). Gegebenenfalls muss eine Ausdehnung der Tiefgarage in den Hofbereich erfolgen. Der Nachweis der Realisierbarkeit zusätzlicher Parkplätze für den eventuellen Fall baupolizeiwidriger Zustände in der bestehenden Tiefgarage an der Güterstrasse ist aufgrund der Raumhöhen zu verifizieren.
- Das Gesamtkonzept betreffend Nachhaltigkeit und Energieeffizienz verspricht die geforderten Ziele durch sein optimales Zusammenspiel der angedachten Konzepte zu erreichen. Diese Ideen sind weiter zu vertiefen.
- Der Rahmenplan muss mit den Vorgaben des Zonenplan Warmbächliweg – Güterstrasse übereinstimmen.

### 8.1.3 Exemplarische Gebäudekonzepte

Betreffend den Umgang mit den prämierten exemplarischen Gebäudekonzepten empfiehlt das Preisgericht der Veranstalterin folgendes Vorgehen:

- Das Preisgericht empfiehlt, die Preisträger, welche sich vertieft mit Neubauten auseinandergesetzt haben - 09\_das KVArtier und 01\_rediVIVA -, als Teilnehmer für die vorgeschriebenen, nachfolgenden Projektwettbewerben oder Studienaufträgen mit 4 bis 5 Teilnehmern auf jeweils zwei Baufelder freier Wahl zu setzen. Die Wahl der Baufelder ist im Rahmen der Erarbeitung des Rahmenplanes mit den beiden Teams abzusprechen und festzuschreiben. Die

Konkurrenzverfahren sind durch die künftigen Baurechtnehmer durchzuführen.

- Aufgrund der intensiven Auseinandersetzung mit den Bestandesbauten (insb. Güterstrasse 8), der zentralen Bedeutung dieser Bauten im städtebaulichen Gesamtkonzept, der technischen und künstlerischen Besonderheiten sowie aus Gründen des Schutzes geistigen Eigentums empfiehlt das Preisgericht, auf ein zusätzliches Konkurrenzverfahren in diesem Bereich zu verzichten. Die Verfasser 13\_STRAWBERRY FIELDS sollen direkt mit der weiteren Ausarbeitung ihres exemplarischen Gebäudekonzeptes beauftragt werden. Das weiterbearbeitete Projekt soll anschliessend zum Gegenstand allfälliger Vergabeverfahren für das Baurecht und die Realisierung des Projektes werden.

## 8.2 Würdigung des Preisgerichts

Das Preisgericht ist überzeugt, dass sich die Durchführung des städtebaulichen Ideenwettbewerbes in dieser Form gelohnt hat. Es ist sich bewusst, dass die Bewältigung der zweistufigen Aufgabenstellung mit den umfangreichen Vorgaben und Rahmenbedingungen, den teils vorhandenen Zielkonflikten zwischen einzelnen Sachbereichen und den komplexen Fragestellungen zum Umgang mit dem Bestand und dem Ort sehr anspruchsvoll war.

Die Bearbeitung der zwei Massstabebenen erlaubte, die Betrachtung der städtebaulichen Grundkonfiguration auszuweiten und punktuelle Fragestellungen/Bausteine zu vertiefen bzw. deren Funktions- und Adaptionfähigkeit genauer zu prüfen. Dies ermöglichte dem Preisgericht und der Veranstalterin insbesondere eine vertiefte Diskussion und Auseinandersetzung betreffend Umgang mit den Bestandesbauten, welche ansonsten nicht möglich gewesen wäre.

Das Preisgericht schätzt die grosse Vielfalt der eingereichten Arbeiten und würdigt die teils intensive Auseinandersetzung mit der schwierigen Aufgabe. Der Wettbewerb hat verdeutlicht, dass die Aufga-

benstellung „ein neues urbanes Stadtquartier zu bauen“ sehr anspruchsvoll ist und grundsätzlich verschiedene konzeptionelle Ansätze auf dem Areal am Warmbächliweg möglich sind. Es zeigt sich jedoch auch, dass nicht alle eingereichten Vorschläge die gewünschten Qualitäten im Spannungsfeld zwischen den gesetzten Anforderungen und den spezifischen Rahmenbedingungen des Ortes erfüllen bzw. umsetzen konnten.

Das Preisgericht ist überzeugt, dass realisierbare und qualitätvolle Projekte sowohl für das städtebauliche Gesamtkonzept als auch für die exemplarischen Gebäudemodelle gefunden werden konnten. Dadurch wird eine erfolgreiche Weiterbearbeitung beider Aspekte möglich, so dass ein vielfältiges durchmischtes Quartier am Warmbächliweg entstehen kann.

Sämtlichen Teilnehmerinnen und Teilnehmern gebührt für die Abgabe ihrer interessanten Beiträge und für die intensive Auseinandersetzung mit der Aufgabe ein grosser Dank. Sie haben alle dazu beigetragen, intensive und wertvolle Diskussionen und vertiefte Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung und dem Ort im Preisgericht zu ermöglichen und haben damit massgebend zum zufriedenstellenden Ergebnis des Wettbewerbs beigetragen.

## 9 | Genehmigung

Genehmigt durch das Preisgericht

Bern, Dienstag, 13. November 2012

Barbara Hayoz



Regula Buchmüller



Fernand Raval



Philippe Cabane



Peter Schmid



Mark Werren



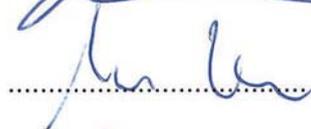
Thomas Sieverts



Ute Schneider



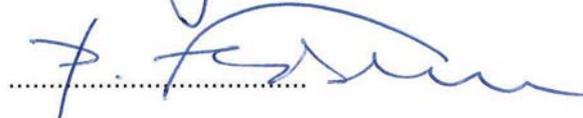
Andreas Hofer



Guido Hager



Pierre Feddersen





# Rangierte Projekte





Projektname

---

# 13 STRAWBERRY FIELDS

- 1. Rang - Gesamtkonzept
- 2. Rang - Gebäudekonzept

Architektur

---

## BHSF Architekten GmbH

BHSF Architekten GmbH, Zürich; ARGE mit Christian Salewski Zürich; Hardstrasse 69, 8004 Zürich (Federführung).

### Mitarbeitende

Benedikt Boucsein, Axel Humpert, Christian Salewski, Tim Seidel, Christian Deis, Beatrice Dornseifer

Fachplaner

---

### Verkehr

Buchhofer AG, Förrlibuckstrasse 66, 8005 Zürich; Matthias Schauwecker

### Landschaft

James Melsom Landschaftsarchitekt BSLA, Sevogelstrasse 107, 4052 Basel

### Nachhaltigkeit/Energie

Sebastian el Khouli / nuak Architekten, Daniel Leuthold, Neufrankengasse 22, 8004 Zürich

### Visualisierung

BHS Architekten, Zürich

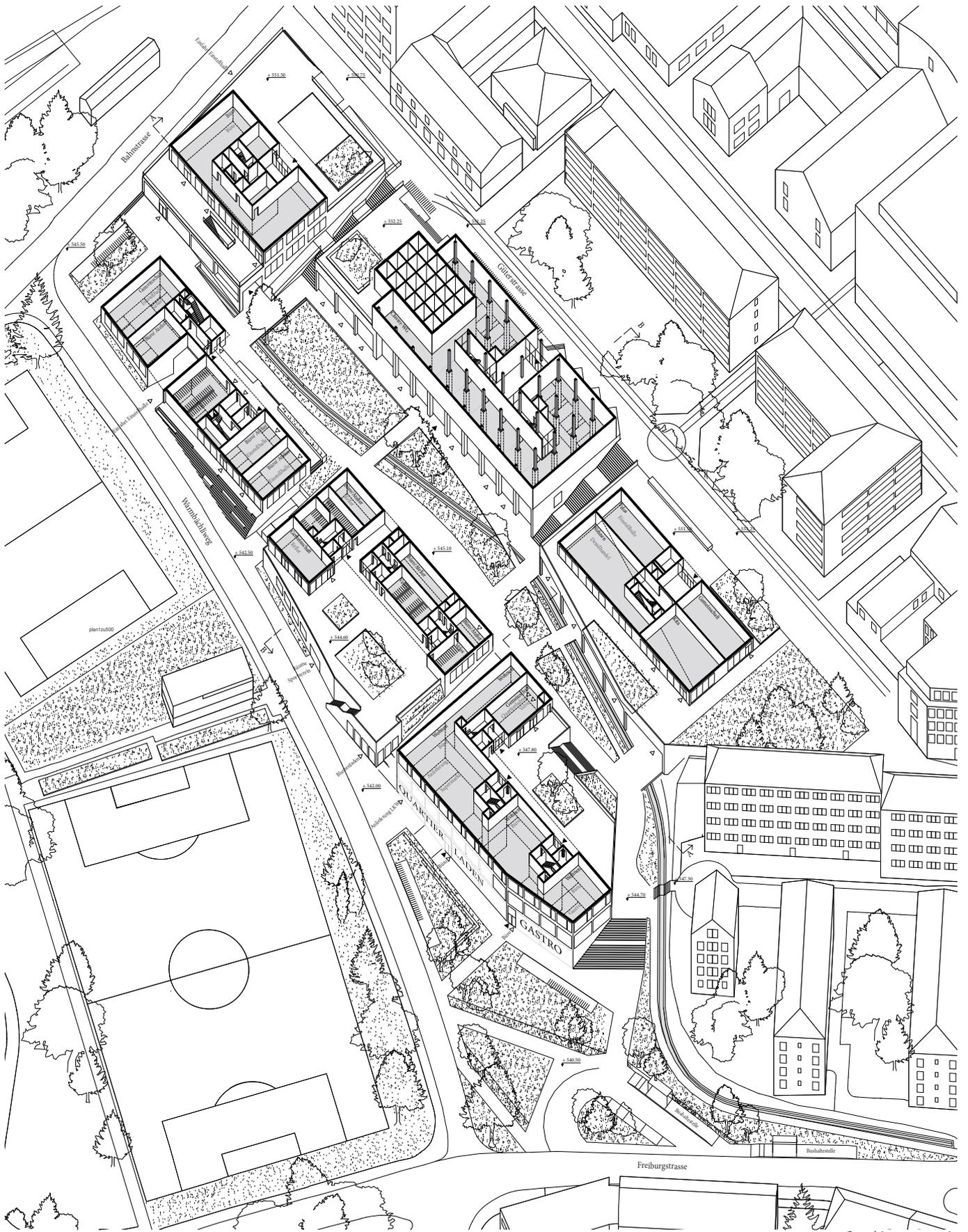
Das Projekt versteht die monumentale Kehrlichtverbrennungsanlage nicht als Fremdkörper im Quartier, der durch die Neuplanung beseitigt werden soll, sondern als Ausgangspunkt für eine urbane Weiterentwicklung. Dabei geht es nicht um Industrieromantik, sondern um typologische Elemente, die pragmatische Weiterverwendung von bestehender Bausubstanz und ein städtebauliches Regelwerk, welche die Eigenschaften des Ortes: seine bewegte Topographie, die Scharnierfunktion zwischen Quartier, städtischem Platz bei der Freiburgstrasse, den Sport- und Freiflächen und dem Geleisfeld, stärken soll.

Die Baufelder sind eigentliche Sockel zwischen denen Rampen und Treppen die unterschiedlichen Niveaus verbinden. Die Sockel fassen Strassenräume und sind gleichzeitig plausible Bauetappen. Auf den Sockeln stehen geometrisch feinere Wohnhäuser, deren Rücksprünge Vorzonen und Platz- und Spielflächen bilden. Zwischen der nordöstlichen Bauzeile entlang der Güterstrasse und der südwestlichen entlang des Warmbächliwegs liegt ein grosser Hof, von dem eine Treppenanlage um einen Kopfbau auf das Stadtniveau mit der Buswendeschleife an der Freiburgstrasse führt. So richtig die beiden Räume liegen, ihr Charakter und ihre Ausformulierung vermögen noch nicht zu überzeugen. Der Wohnhof mit dem freigelegten leicht geschwungenen Kanal ist in seiner Ausformulierung noch etwas indifferent und die gestalterische und funktionale Unterscheidung zwischen den Vorzonen auf den Sockeln und dem Freiraum bleiben teilweise noch unklar. Ebenso hat der öffentliche Raum an der Freiburgstrasse weder die stadträumliche Fassung. Weder der kanalisierte Stadtbach noch die vorgeschlagenen Pflanzen werden einer gewünschten vielfältigen Naturerfahrung vollauf gerecht. Auch die Weiterführung dieses Raumes entlang des Warmbächliwegs mit den Sockel- und Treppenbauwerken muss hinterfragt werden. Wobei das Projekt auch hier mit einer grossen Treppenanlage, die gleichzeitig als Tribüne für den Sportplatz auf der anderen Strassenseite dienen könnte, den Willen der Verfassenden zur Vernetzung und Aktivierung demonstriert.

Die bestehenden Sockelgebäude und Stützmauern

entlang der Güterstrasse werden ebenso umgenutzt und weiterverwendet, wie das Gewerbehaus an der Güterstrasse 8. In diesem Haus mit 25 Metern Gebäudetiefe soll sozial und ökologisch Neues gewagt werden. An grosse durchgehende Wohnräume lagern sich seitlich vier bis fünf Kleinstwohnungen an, die sich für Alleinstehende und Paare eignen. Die im Bestand vorhandene Raumhöhe von 3.8 Metern verspricht eine ungewohnte Grosszügigkeit. Das im Gebäude integrierte Silo dient als Reservoir für Grau- und Regenwasser. Die Weiterverwendung bestehender Gebäudesubstanz, ist ein erster wesentlicher Schritt zu einem integralen Schliessen der Ressourcenkreisläufe. Wärme- und Kältebedürfnisse werden gekoppelt, Hybridkollektoren liefern Wärme und Strom, eine Grosskühlanlage stellt effizient Kältekapazität zur Verfügung und ist in das Wärmenetz eingebunden. Die Verfassenden schlagen Tauschbörsen vor und regen die Prüfung von aquaponischen Systemen und Urban Gardening an. Wie weit all diese Vorschläge umgesetzt werden können, wird die weitere Entwicklung zeigen. Sie sind aber Ausdruck des integrativen und prozesshaften Denkens, welches den ganzen Entwurf leitet. Während der Erhalt der Sockelbauten entlang der Güterstrasse aufwändige Hangsicherungen unnötig macht und somit ökonomische Vorteile verspricht, führt die Umnutzung dieser Flächen in eine Parkgarage zu teilweise schwierigen Geometrien und Rampenbauwerken. In der Weiterbearbeitung muss untersucht werden, ob allenfalls nicht doch ein Teil des Hofes für eine rationelle Parkierung geopfert werden soll.

Die Grundrisse in den Neubauten ergänzen das Angebot im Bestand mit einem breiten Angebot unterschiedlichster, sorgfältig gestalteter Wohnungen. Im Nordosten bietet ein Wohnhochhaus einen weiten Blick über das Geleisfeld. Der Reichtum des Wohnungsangebotes und die mehrbündige Anordnung der Wohnungen in grossen Gebäuden versprechen eine hohe soziale Dichte und eine rationelle Realisierung. Beim Wohnhochhaus entsteht allerdings ein Konflikt mit den Geruchsimmissionen der Kaffeerösterei sowie dem Lärm der Strasse. Eine Wohnung ist ausschliesslich gegen Nordosten orientiert.



Grundrissaxonometrie



Situationsplan



Modellfoto







Projektname

---

## 09\_KVArtier

2. Rang - Gesamtkonzept  
1. Rang - Gebäudekonzept

Architektur

---

## Hosoya Schäfer Architects AG

Hosoya Schäfer Architects AG, Flüelastrasse 10, 8048 Zürich  
(Federführung).

### Mitarbeitende

Markus Schaefer, Hiromi Hosoya, Alexander Kneer, Dagnija Smilga, Fabian Liszt

Fachplaner

---

### Verkehr

MRS Partner AG, Birmensdorferstrasse 55, 8004 Zürich; David Oppliger

### Landschaft

Robin Winogron Landscapsarchitekten, Binzstrasse 39,  
8045 Zürich; Robin Winogron, Katrin Oesch

### Visualisierung

Rendertaxi, D-52064 Aachen; Felix Volland

Es werden Cluster aus zusammengestellten kompakten Baukörpern vorgeschlagen, die wiederum kleine Wohnquartiere bzw. Einheiten bilden. Diese Bebauungscluster bieten eine Öffnung und Durchwegung zum angrenzenden Freiraum und Stadtquartier und kreieren parallel hierzu einen wohnliche und eigene Innenwelt. Die Höhendifferenzierung der Einzelbaukörper vermitteln sehr schön zwischen den unterschiedlichen Höhen-niveaus im Terrain und zum Landschaftsraum. Zwei höhere Volumen markieren und fassen den Raum des Innenhofes sowie des Quartiers an der Nordwestlichen wie Südöstlichen Ecke des Quartiers. Der Hochpunkt im Südosten, angelagert an die Buswendeschleife markiert dein Eingang ins Quartier und bildet einen Kommunikations- und Treffpunkt zwischen bestehendem und Neuen Quartier.

Die Bewegungsströme werden um den Hochpunkt herum ins neue Quartier geführt. Hierdurch entsteht eine gute Vernetzung an diesem öffentlichen und publikumsintensiven Ort. Die plazierten Nutzungen, zum Platz hin Restaurant und Café und zum Warmbächliweg der Kleinverteiler, sind optimal angelagert. Restaurant und Café beleben den Platz, die hohen Verkehrsströme zum Grossverteiler tangieren und beleben die Kommerzflächen dominieren aber nicht den Quartiersplatz.

Alle publikumsintensiven sowie öffentlicheren Nutzungen an der Bushaltestelle am Quartierseingang Süd anzuordnen wird begrüsst. Nach Innen werden an strategischen Stellen im Innenhof wohnaffine Gemeinschaftsnutzungen angeordnet.

Die Verkehrserschliessung funktioniert grundsätzlich, soweit sie dargestellt ist. Der Anschluss des Parkings liegt jedoch sehr nahe am nächsten Knoten. Das Langsamverkehrsnetz und die Veloabstellanlagen sind teilweise noch ungenügend. Das Mobilitätsmanagement ist vergleichsweise generell formuliert.

Die Aussenraumgestaltung des Wohnhofes sowie der Quartiersplatz weisen eine qualitativ hochwertige, in den einzelnen Teilräumen klar

differenzierte Gestaltung auf. Die Offenlegung des Kanals bindet sich sehr sensibel in den Aussenraum ein, die ökologischen und freiraumgestalterischen Aspekte werden sinnvoll ineinander verwoben. Die Bewegungsströme von öffentlich nach privat sind schlüssig. Die grosse Treppenanlage am Quartierseingang Süd lädt einerseits ein bildet aber parallel eine Differenzierung zwischen öffentlich und privateren Bereichen. Sie scheint nur an wenigen Stellen wirklich begehbar. Die die beiden Stadtniveaus verbindenden Treppen- und Plattformanlagen nehmen im Innenraum, besonders nach Norden hin, leider sehr viel Raum ein. Fragen rund um die Nachhaltigkeit sind nicht ausreichend behandelt.

Die Baufelder weisen hinsichtlich Grösse und Anordnung eine optimale Konfiguration auf um das Quartier in wirtschaftlich sinnvolle, ins sich funktionierende Etappierungseinheiten zu teilen und diese mit unterschiedlichen Bauträgern entwickeln zu können.

Das Projekt bietet eine grosse Varianz an unterschiedlichen Wohnungstypologien an, was zu einer grossen Vielfalt und hierdurch auch grossen Nutzungsflexibilität führt. Es werden „Schaltzimmer“ zwischen den Wohnungen angeboten, die als Arbeits- oder zusätzliches Schlafzimmer den angrenzenden Wohnungen zugeschlagen werden können. Diese Flexibilität sowie dadurch entstehende bzw. mögliche Durchmischung unterschiedlichster Nutzergruppen – und Marktsegmente wird sehr begrüsst. Die vorgeschlagene Konstruktion, lässt eine ebenso hohe Flexibilität zu, die sowohl eine spätere Umorganisation wie auch Nutzungsänderungen ermöglicht.

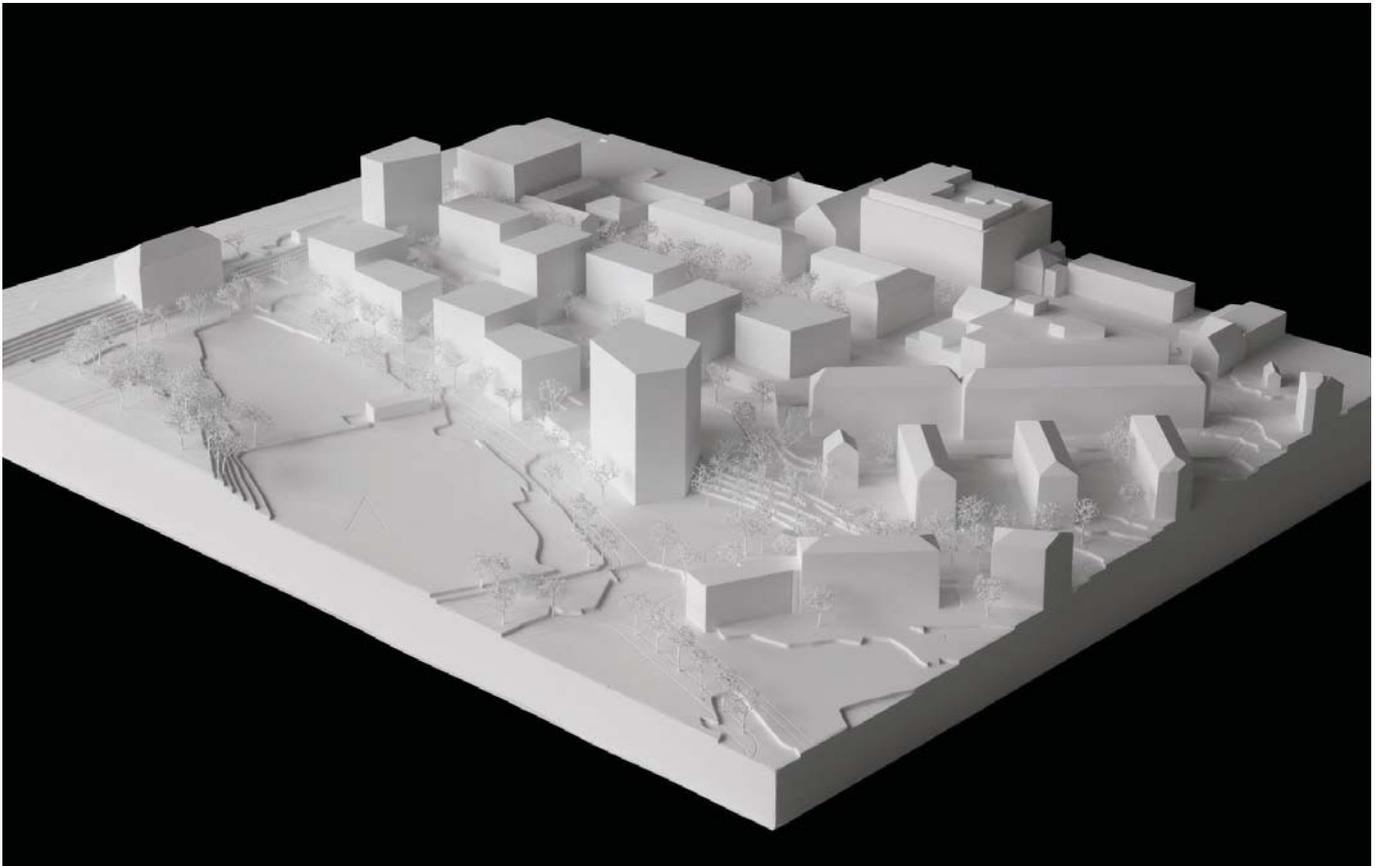
Gesamtheitlich betrachtet ist das Konzept sowohl funktional als auch städtebaulich / architektonisch wie in der Ausgestaltung seiner Aussenräume ein wertvoller Beitrag, der seinem Anspruch, einen kommunikativen und inspirierenden Lebens- und Arbeitsraum anzubieten, in grossen Teilen gerecht werden kann. Was etwas vermisst wird ist der Umgang mit der Substanz und Geschichte des Ortes.



Übersichtsplan



3D-Modell



Modellfoto

# Gebäudekonzept



Exemplarische Gebäudekonzepte



Visualisierung





Projektname

---

## 01\_rediVIVA

3. Rang - Gesamtkonzept  
3. Rang - Gebäudekonzept

Architektur

---

## Atelier 5 Architekten und Planer AG

Atelier 5 Architekten und Planer AG,  
Sandrainstrasse 3, Postfach 5263, 3001 Bern (Federführung).

Mitarbeitende

Atelier 5

Fachplaner

---

Verkehr

B + S AG, Muristrasse 60, Postfach 670, 3000 Bern 31

Landschaft

Hänggi Basler Landschaftsarchitektur GmbH, Altenberg-  
strasse 8, 3013 Bern

Energiekonzept

Enerconom AG, Weyermannstrasse 20, Postfach 6022, 3001  
Bern

rediVIVA bietet einen robusten und realistischen städtebaulichen Entwurf. In fast allen Belangen konzeptioneller Planung werden nachvollziehbare, kohärente und lösungsorientierte Vorschläge geboten. Der vorliegende Masterplan ist umsetzbar, lässt genügend Raum für baufeldspezifische Entwicklungen und nutzt die zahlreichen Rahmenbedingungen ohne in grundsätzliche Widersprüche oder Konflikte zu geraten.

Die Volumetrie und Raumbildung wird grundsätzlich positiv gewertet. Die Stellung des südlichen Baukörpers, seine Einbettung und Anbindung sowie die Platzgestaltung wirken schematisch, wenig einladend und unbestimmt. Die Körnigkeit und Gestaltbarkeit der Aussenräume ist plausibel, die beispielhafte Umsetzung und Materialisierung jedoch wirkt grafisch und wenig inspiriert. Insbesondere bei der Raumfolge und Anmutung des Binnenraums werden Fragezeichen gemacht. Der hohe Versiegelungsgrad zwischen den Gebäuden ergibt wenig Aufenthaltsqualität. Es bleibt offen, welcher Typus von Ort angestrebt wird. Die Durchlässigkeit des Areals für den Langsamverkehr ist zudem nicht optimal.

Die Überlegungen zu Gebäudetypologien und Nachhaltigkeit sind korrekt und bieten solide Nachweise, wirken aber trotz grossem Arbeitsaufwand vorwiegend konventionell.

Bei der Planung und Darstellung wird insbesondere die Inspiration, das Ortsspezifische vermisst. Das Areal Warmbächliweg als besonderer Ort und einmalige Adresse? Ein Stück Stadt wird korrekt und realisierbar eingesetzt ohne eine dezidierte, tragende Charakteristik vorzuschlagen. Die Wirtschaftlichkeit und Investorentauglichkeit wird positiv beurteilt.





Schwarzplan



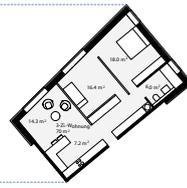
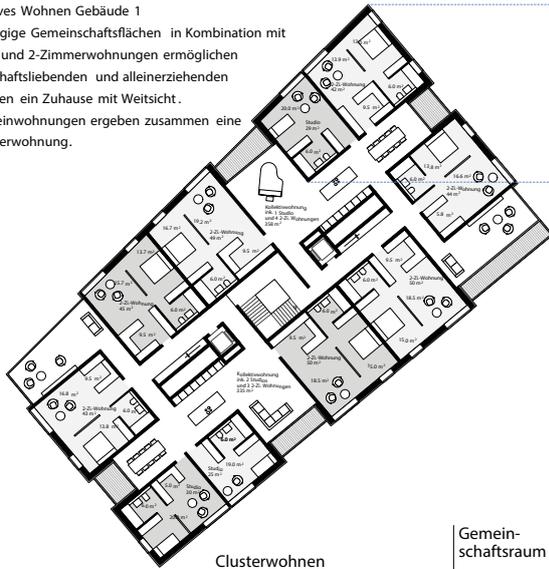
Modellfoto

# Gebäudekonzept

## Kollektives Wohnen Gebäude 1

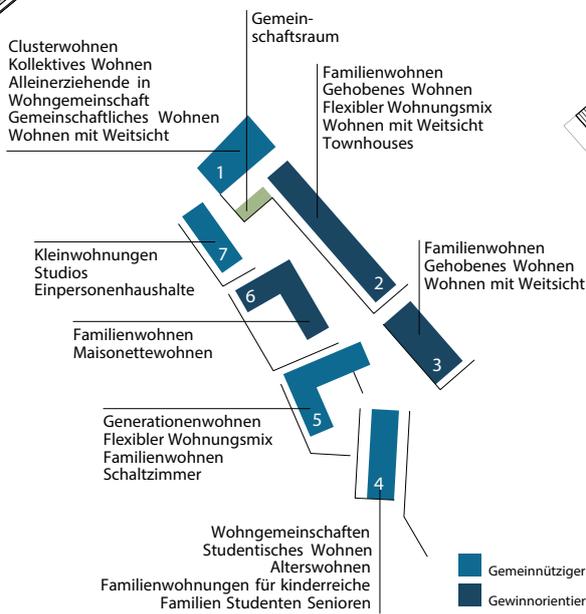
Grosszügige Gemeinschaftsflächen in Kombination mit Studios und 2-Zimmerwohnungen ermöglichen gesellschaftsliebenden und alleinerziehenden Menschen ein Zuhause mit Weitsicht.

Zwei Kleinwohnungen ergeben zusammen eine 3-Zimmerwohnung.



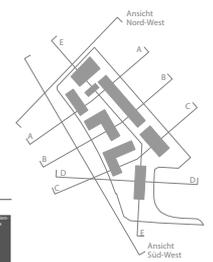
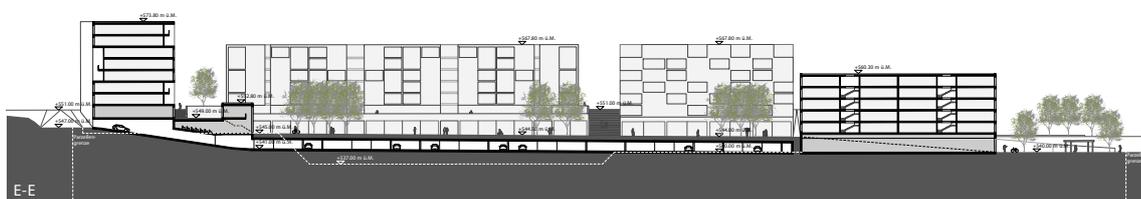
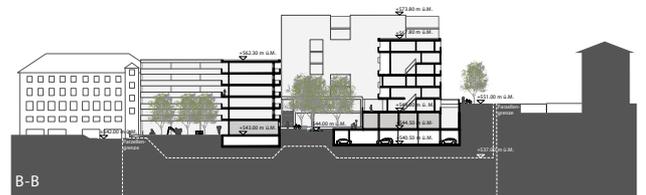
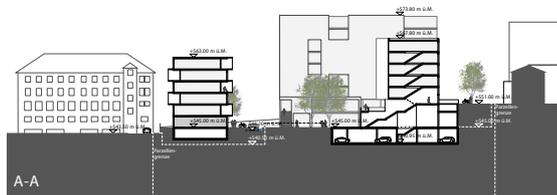
## Familienwohnen Gebäude 2

Eine Vielfalt an Wohnungsgrössen von 2.5- bis 6.5-Zimmerwohnungen lässt sich als Geschos- oder Maisonettewohnung anbieten. Die Lage über der autofreien Quartiermitte ist ideal für spielende Kinder, überraschend ist die Kombination des Ausblicks ins eigene Quartier und in die Weite. Im Zwischengeschoss kann ein Atelier der Wohnung vorgelagert werden.

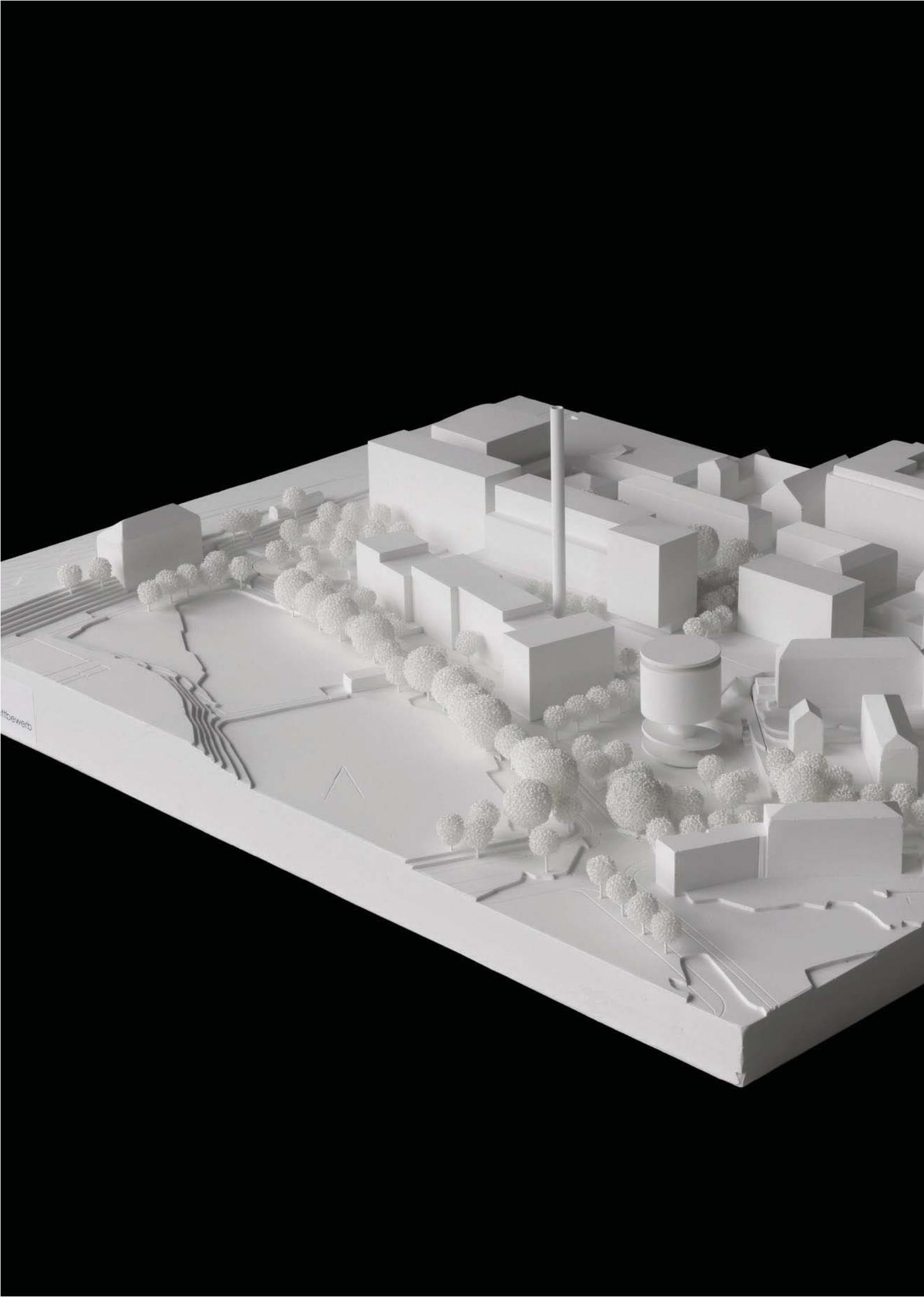


Hochparterre

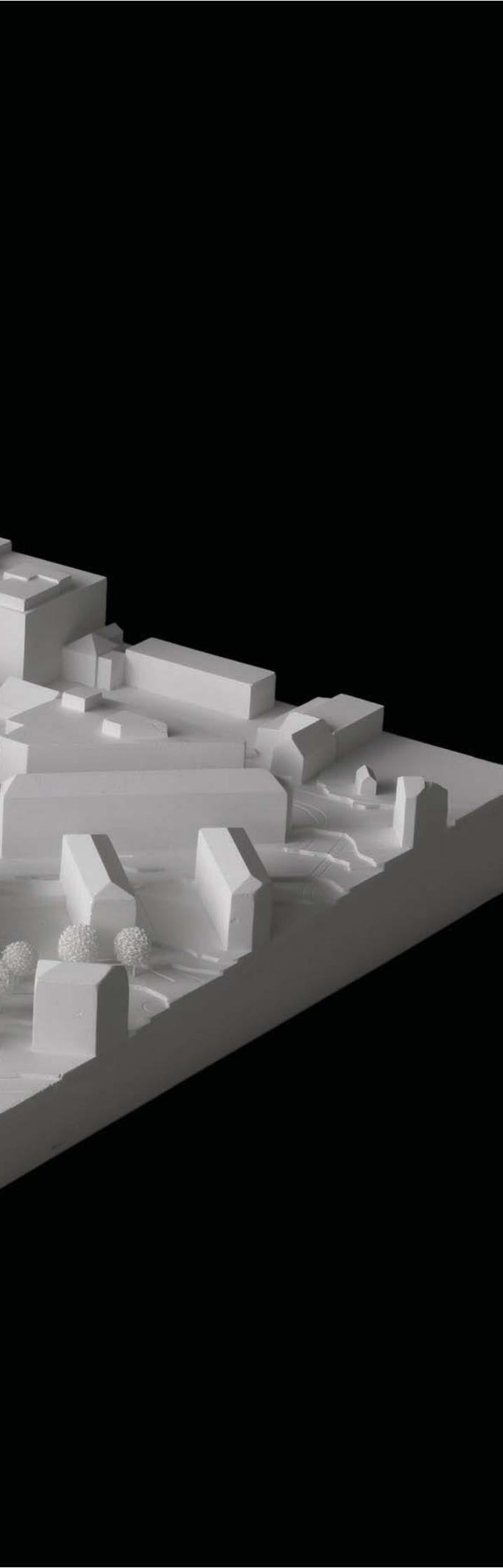
Exemplarisches Gebäudekonzepte



Schnitte



Wettbewerb



Projektname

---

## 06\_Collage City

4. Rang - Gesamtkonzept  
1. Rundgang - Gebäudekonzept

Architektur

---

## ARGE reinhardpartner ag/ werkgruppe agw

Architektengemeinschaft reinhardpartner ag/  
werkgruppe agw; Elfenuweg 73, Postfach, 3000 Bern 15

### Mitarbeitende

Martin Zulauf (werkgruppe), Jürg Sollberger (reinhardpartner), Carolin Küpfer (reinhardpartner), Franziska Hartmeier (reinhardpartner)

Fachplaner

---

### Verkehr

Zeltner Ingenieure AG, Ingenieure und Planer sia usic, Dorfstrasse 55, 3123 Belp; Denise Roth

### Landschaft

Moeri & Partner AG Landschaftsarchitekten, Mühlenplatz 3, 3000 Bern 13; Daniel Moeri

### Spezialist Nachhaltigkeit

BSR Architekten sia AG, Optingenstrasse 54, 3000 Bern 25; Hanspeter Bürgi

Der Entwurf verfolgt die Absicht, an möglichst viele, charakteristische Spuren der industriellen Vergangenheit anzuknüpfen, um dadurch einerseits „die Geschichte fortzuschreiben“ und andererseits möglichst viel wertvolle, noch brauchbare Bausubstanz zu erhalten.

Es geht den Entwerfern darum, „bricolageartig“ Altes und Neues zu verknüpfen, und zwar mit durchaus unterschiedlichen Architekturen, um dadurch, in der Gleichzeitigkeit des Ungleichzeitigen, städtische Vielfalt zu erzeugen. Dies ist überzeugend gelungen mit dem Gebäude Güterstrasse 8.

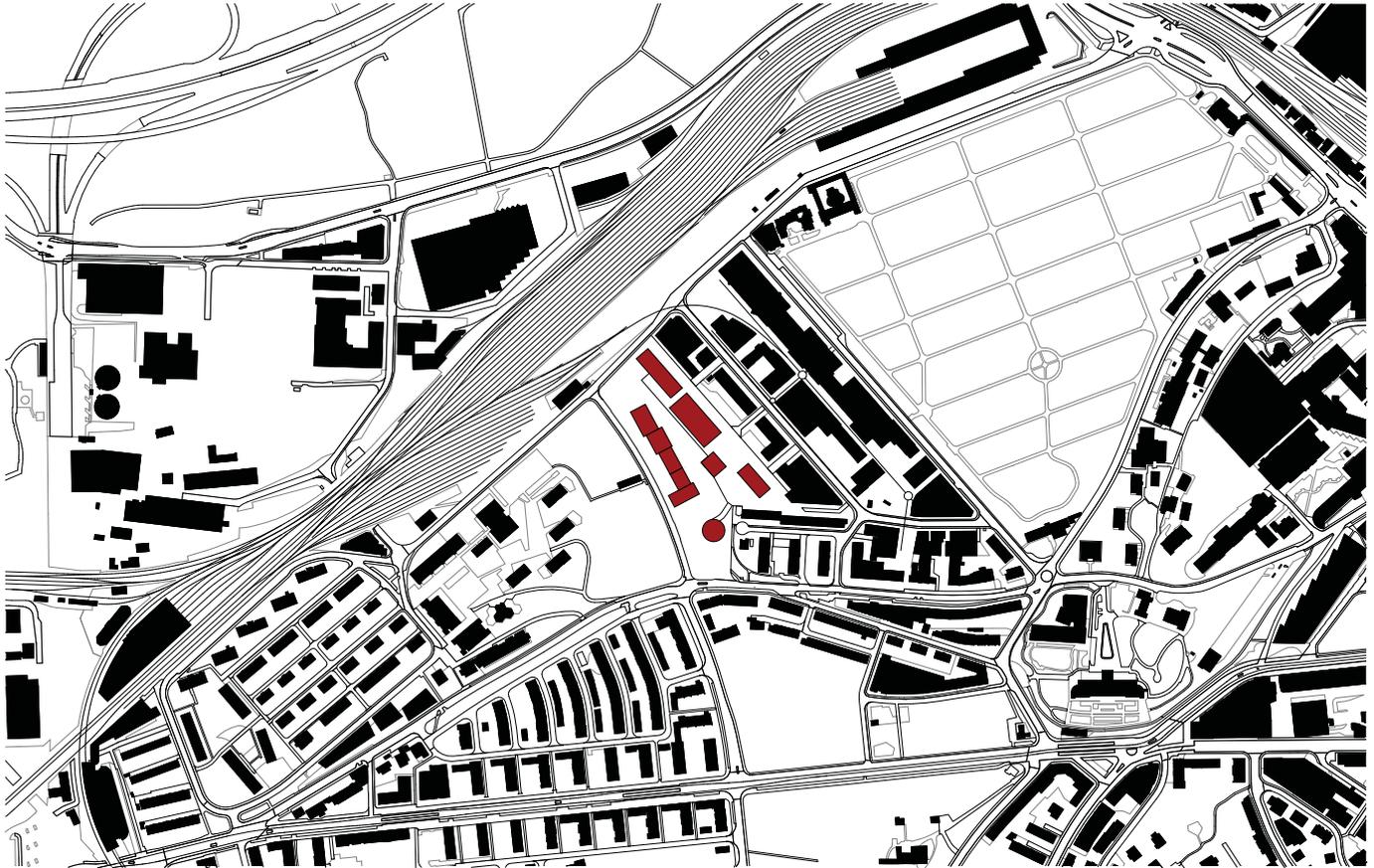
Dort, wo die Gebäude selbst nicht umnutzbar sind, werden die bestehenden Fundamente und Sockel für die Errichtung von Neubauten genutzt. Ein origineller Entwurfsvorschlag ist die Erweiterung des erhaltenen Fragments der runden Erschliessungsrampen im Osten des Geländes zu einem durchaus charakteristischen Gebäude, das ebenfalls an die industrielle Geschichte erinnert. Die vorgeschlagene Nutzung ist jedoch der grossartigen Geste nicht angemessen und ökonomisch fragwürdig. Obwohl technisch-wirtschaftlich kaum möglich, wird vorgeschlagen, auch den alten Hochkamin zu erhalten, die Entwurfskonzeption wirkt aber auch ohne den alten Kamin.

Generell funktioniert die Erschliessung. Sie ist für den Langsamverkehr jedoch nicht sehr attraktiv. Die Freiflächen sind mit minimalen Mitteln differenziert, was in dem gezeigten Aussagegrad aber auch schematisch wirkt. Der nördliche Quartierplatz wird in seiner Lage gewürdigt. Insgesamt bleiben viele Fragen bezüglich Ökologie und Naturraum offen.

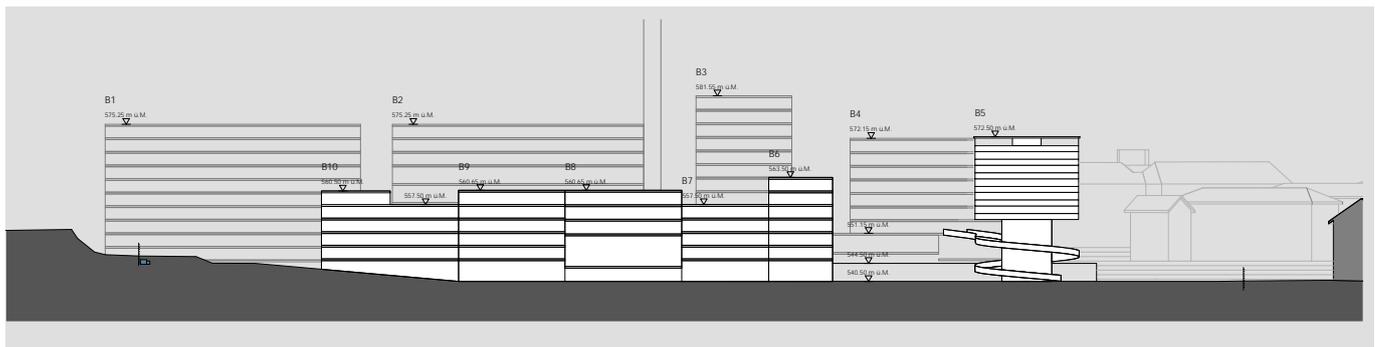
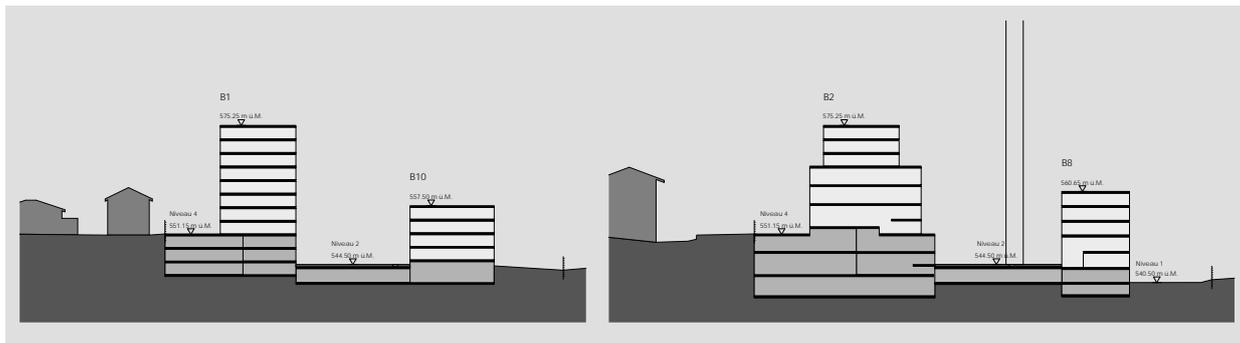
Unter Lärmschutzgesichtspunkten ist die weite Öffnung zwischen den Gebäuden im Westen des Geländes nicht optimal, die Eingangssituation im Osten des Geländes ist zu weitläufig und undifferenziert. Die gezeichneten Wohnungsgrundrisse sind zu schematisch und sagen zu wenig aus über die Wohnqualitäten.

Insgesamt handelt es sich um einen eigenwilligen Entwurf mit Charakter, aber auch mit erheblichen Mängeln.

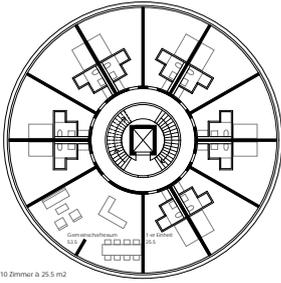




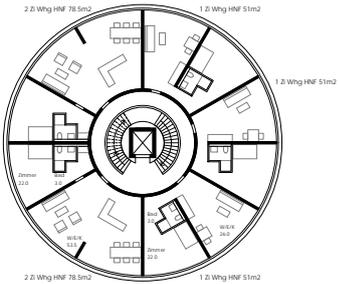
Schwarzplan



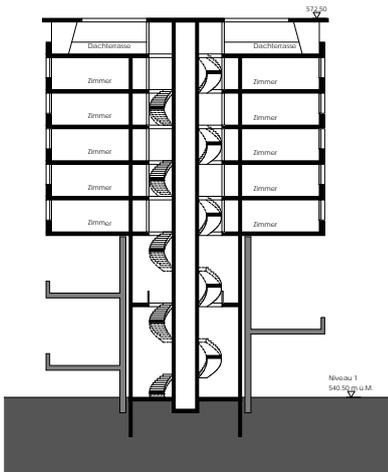
Schnitte



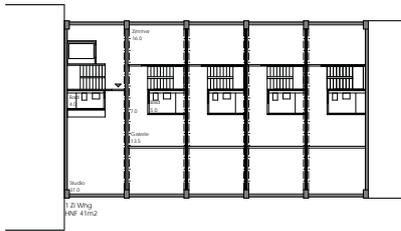
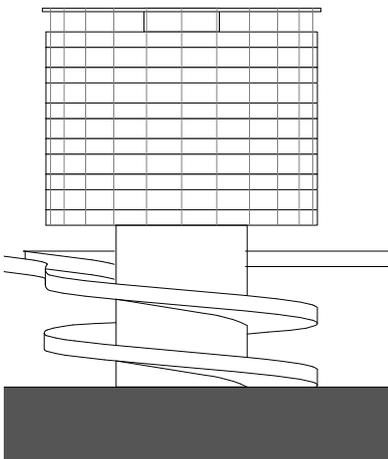
10 Zimmer a 25,5 m²



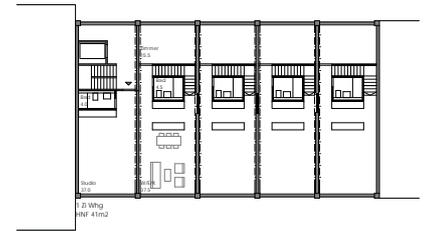
Grundrissvariante Wohngemeinschaft für 10 Studenten 1:200



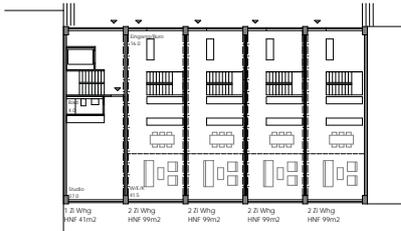
Kleinwohnungen für Studenten (3 1-Zi. Whg. + 2 2,5-Zi. Whg.) 1:200



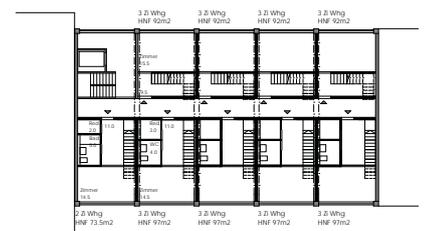
Galeriegeschoss 1:200



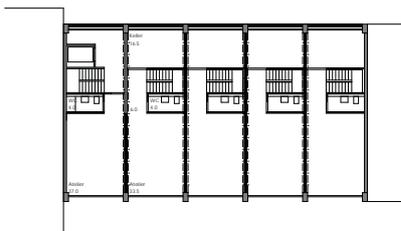
4. Obergeschoss 1:200



1. Obergeschoss 1:200

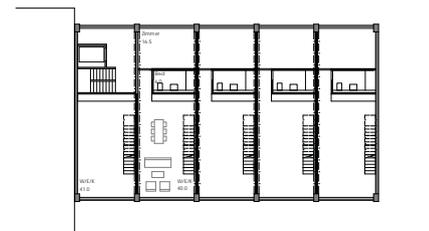


3. Obergeschoss 1:200

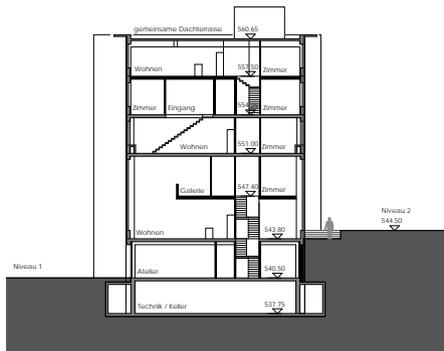


Erdgeschoss 1:200

Atelier



2. Obergeschoss 1:200



Exemplarisches Gebäudekonzepte



# Nicht rangierte Projekte

# 02\_La identeco propria

- 2. Rundgang - Gesamtkonzept
- 1. Rundgang - Gebäudekonzept

---

## Projektbeschreibung

Engagiert, konsequent und visionär wird eine ortsspezifische und urbane Haltung vorgeschlagen, die Chance genutzt!

Das „Ganze“ wird angestrebt, die spezifische Identität – la identeco propria – wird geschickt und radikal entwickelt, von der Raumbildung über die Struktur bis zur Materialisierung. Mit der gezielten Inszenierung wird der Charme des Gewerbequartiers überzeugend entwickelt. Der Entwurf ist in seiner Konsequenz nicht zu unterschätzen. Trotz robuster, eindeutiger Zeichen und Zeichnungen verlangt die Idee eine sorgfältige, subtile, über das Gesamtareal von einer Hand durchgezogene Handschrift.

Städtebaulich ebenso dezidiert werden Winkelbauten, Sockelgebäude, Freiräume etc. zu einer Serie von unverwechselbaren Hofgevierten kombiniert. Die Agglomeration ist weit weg, die Stadt komplettiert.

---

## Architektur

Aebi & Vincent Architekten SIA AG, Monbijoustrasse 61, 3007 Bern

Mitarbeitende: Bernhard Aebi, Pascal Vincent, Jan Busch, Marcel Hari, Natalia Wawrzyniak, Maximilian A. Willier, Johanna Veith, Ojars Sablovskis, Olivier Matthey

---

## Fachplaner

Bauingenieur & Verkehrsplaner: weber + brönnimann ag, Munzingerstrasse 15, 3007 Bern; Dominique Weber

Landschaftsplaner: w + s Landschaftsarchitekten BSLA, Untere Steingrubenstrasse 19, 4500 Solothurn; Toni Weber, Gerhard Wiedmer

Kostenplaner: Abplanalp Affolter Partner GmbH, Schläflistrasse 2, Postfach 729, 3000 Bern 25; Werner Abplanalp

stadt-raum-planung, Genfergasse 10, 3011 Bern; Christian Wiesmann,

Adrian Scheidegger, Künstler, Falkenhöhenweg 15, 3012 Bern

Konrad Tobler, Kultur Texte, Postfach 422, 3000 Bern 7

Die auf Antrieb mutige und im Vergleich radikalste Lösung schießt jedoch aufgrund ihrer gebäudetechnisch, ökonomisch und ökologisch fragwürdigen Forciertheit über das Ziel hinaus. Auch die Wirtschaftlichkeit, Erschliessungskonzeption und Angebotsvielfalt werden trotz aufwändiger und verständlicher Darstellungen bemängelt.

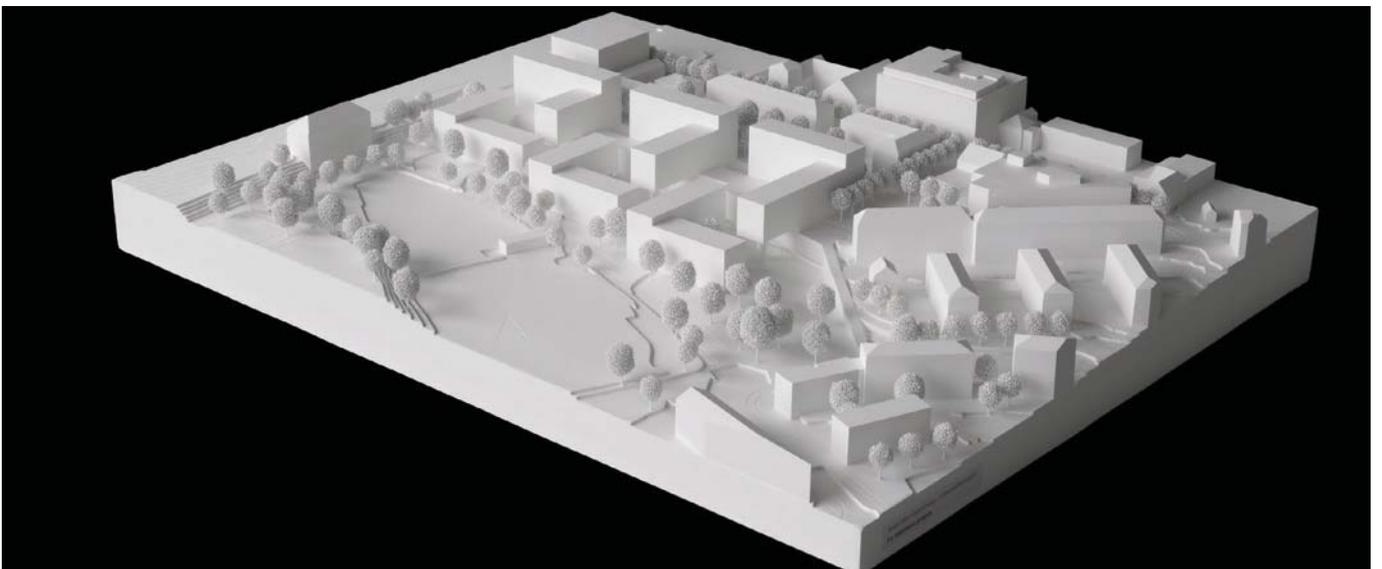
Insgesamt wird die Anmutung einer „Heimat“ des Arbeitens und nur bedingt eines Ortes des städtischen Wohnens erzeugt.



Visualisierung



Übersichtsplan



Modellfoto

# 03\_LAIGUEGLIA

- 2. Rundgang - Gesamtkonzept
- 1. Rundgang - Gebäudekonzept

Ernst Gerber Architekten + Planer AG, Güterstrasse 8, 3008 Bern

Mitarbeitende: Samuel Métraux, Filipe Marques, Marc Bärtschi, Christoph Maurer, Ernst Gerber

Verkehrsplaner: Büro für Mobilität AG, Hirschengraben 2, 3011 Bern; Martina Dvoracek, Martin Wälti

Landschaftsplaner: Müller Wildbolz Partner AG, Spinnereiweg 7b, 3004 Bern

Beratung Städtebau: Planteam S AG, Untere Steingrubenstrasse 19, 4500 Solothurn; Martin Eggenberger

Eine eigenständige, charakteristische Konstellation von Baukörpern dekliniert spezifische Bautypen durch. Angemessene Hochpunkte verorten Bauetappen und sind mit flacheren Bautrakten kombiniert.

Eine ansprechende, plausible Volumetrie setzt urbane Akzente und bietet ein entwickelbares Freiraumkonzept. Die vagen Darstellungen in den Perspektiven und die räumlichen Verhältnisse des Binnenraumes lassen aber grundsätzliche Fragen zum Freiraum aufkommen. Die Anmutung der Fassaden erinnert an Grossüberbauungen bekannter Provenienz und wird nicht unbedingt positiv beurteilt. Die Vorstellung unterschiedlicher Architekturen und Gebäudetypen ist nicht aus-

schliessbar, aber so nicht zur Debatte gebracht. Der tiefe Grundriss mit seiner spezifischen Lichthoflösung mag punktuell sinnvoll sein. Als konsequent angewendeter Grundtypus ist er fraglich und birgt entwicklerische Risiken.

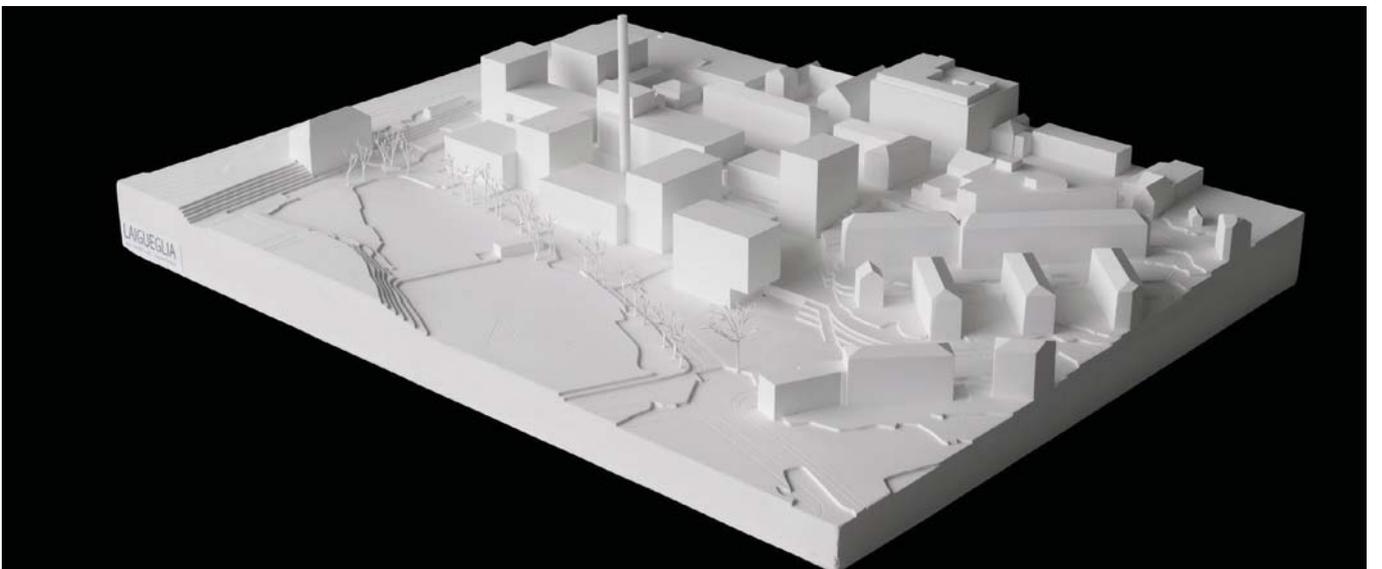
Die Überlegungen zur Gesamtkonzeption sind sorgfältig und gut nachvollziehbar dargelegt. Die Etappierung und Realisierbarkeit sind gegeben. Fragen rund um Nachhaltigkeit und Ökologie sind jedoch nicht ausreichend behandelt, eine Vertiefung wäre hier nötig.



Visualisierung



Übersichtsplan



Modellfoto

# 04\_CASPAR DAVID GRÜSST AUS RÜGEN

- 1. Rundgang - Gesamtkonzept
- 1. Rundgang - Gebäudekonzept

Futurafrosch GmbH, Zentralstrasse 47, 8003 Zürich  
mit Tanja Herdt

Mitarbeitende: Sabine Frei, Kornerlia Gysel, Tanja Herdt, Miriam Maurer, Levin Meraner, Lenita Weber

Verkehrsplaner: Stadt Raum Verkehr, Sihlquai 75,  
8005 Zürich; Alexandra Wicki

Landschaftsplaner: Balliana Schubert Landschafts-  
architekten AG, Binzstrasse 39, 8045 Zürich; Chris-  
toph Schubert

Nachhaltigkeit: studio durable Planung und Be-  
ratung GmbH, Badenerstrasse 123A, 8004 Zürich;  
Jörg Lamster

Das Credo hoher urbaner Dichte wird um jeden Preis vertreten, quasi exemplarisch durchdekliniert und damit dem Ort eine klassische Urbanität verordnet. Dass als Nebenprodukt eine Nachverdichtung in ferner Zukunft folgen soll, mindert nicht den Preis den ein guter Teil der ersten Generation Bewohnender für eine nachteilige, teilweise enge und damit fragliche Wohnsituation zahlt. Trotz Wohnungsnot fragt sich ob dieses Angebot stimmt. Vom freigespielten Freiraum profitiert nur eine privilegierte Minderheit. Der gepumpte Bach ist technisch möglich, aber nicht zu befürworten. Die den Etappen zuzuweisenden Spielflächen sind nicht realisierbar.

Aspekte der Nachhaltigkeit und Ökologie sind nicht ausreichend integriert, eine Vertiefung wäre hier nötig.

Die drei Gebäudetypologien und die Wohnungsgrundrisse bieten interessante Ansätze und sind in angemessener Anzahl realisierbar. Deren Typus ist jedoch in Bezug auf die Erschliessung teilweise erzwungen und es stellt sich die Frage nach der Einfachheit und Robustheit des Gesamtentwurfs in Bezug auf unterschiedliche Besteller und Autorenschaften. Der Turm am Platz steht etwas isoliert und verloren.

Es handelt sich insgesamt um eine sehr sorgfältige, kohärente und umfassende Arbeit, welche aber mit ihrem Grundansatz nicht zu überzeugen vermag.



Visualisierung



Übersichtsplan



Modellfoto

## Projektname

---

# 05\_fil bleu

- 1. Rundgang - Gesamtkonzept
- 1. Rundgang - Gebäudekonzept

## Architektur

---

matti ragaz hitz architekten ag, Schwarzenburgstrasse 200, 3097 Liebefeld-Bern

Mitarbeitende: Claudia Reinhard, Orfeo Otis, Bettina Gubler, Conor McHugh

## Fachplaner

---

Verkehrsplaner: Kontexplan AG, Genfergasse 10, 3011 Bern; Markus Hofstetter

Landschaftsplaner: Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG, Ensingerstrasse 25, 3006 Bern; Beatrice Friedli Klötzli, Hans Klötzli, Jan Stadelmann

Architektu rhistoriker: Christoph Schläppi, Seidenweg 24, 3012 Bern

Gebäudetechnikplaner: Amstein + Walthert AG, Zürich; Patrik Stierli

Bauphysik/Akustik: Amstein + Walthert AG, Zürich; Mario Bleisch, Marc Grossmann

## Projektbeschreibung

---

Die Absicht, jede der drei künstlichen Terrassen mit einer charakteristischen Bebauung zu kennzeichnen, ist zwar erkennbar, aber zu schematisch, ohne besondere Qualität realisiert. Der Massstab bleibt etwas grobschlächtig und die Fassadenebenenfalls schematisch.

Die Erschliessung funktioniert im Grundsatz, die Freiflächen sind jedoch wenig differenziert und die Durchwegung für den Langsamverkehr ist unattraktiv. Insgesamt sind Aspekte des Naturraumes sowie der Nachhaltigkeit und der Ökologie zu wenig dokumentiert.

Die Wohnungsgrundrisse sind brauchbar, aber etwas starr. Trotzdem lassen sie sich an veränderte Bedürfnisse anpassen. Die ausschließlich indirekt belichteten, der inneren Wohnungsererschliessung dienenden „Wohndielen“ sind problematisch.

Es handelt sich um einen zwar funktionierenden, aber wenig inspirierenden Entwurf.



# 07\_Stadtbalkon

- 1. Rundgang - Gesamtkonzept
- 1. Rundgang - Gebäudekonzept

yellow z urbanism architecture, Kappelergasse 16, 8001 Zürich

Mitarbeitende: Maresa Schumacher, Michael Koch, Oliver Bormann, Antonio Quesada, Florain Hartmann

Verkehrsplaner: IBV Hüsler AG, Olgastrasse 4, 8001 Zürich; Luca Urbani

Landschaftsplaner: Planorama Landschaftsarchitektur, Marienburgerstrasse 28, D-10405 Berlin; Gerd Holzwarth

Architektur: agps architecture, Zypressenstrasse 71, 8004 Zürich; Reto Pfenninger

Ausgangsidee dieses Entwurfs ist der Erhalt des bestehenden Sockels der oberen Gebäudekante und eine daran anschliessende neu konzipierte terrassierte Topographie zum Warmbächliweg.

Durch unterschiedliche Gebäudetypen versuchen die VerfasserInnen eine Komposition von Bauten mit unterschiedlichem Charakter zu schaffen. Den nördlichen Abschluss bildet eine mit Balkonen verbundene Zeile von Punkthäusern. Der Platz bei der Endhaltestelle des Busses wird mit einem Hochhaus betont. Der Abschluss zum Gleisfeld erfolgt durch einen Gebäudriegel. Zum Warmbächliweg werden vier quer zur Strasse orientierte Häuserzeilen mit Reiheneinfamilienhäusern vorgeschlagen. Als historische Erinnerung an die Geschichte des Areals wird ein nicht realisierbarer Vorschlag gemacht: Die Struktur des ehemaligen Bunkergebäudes soll als offenes Gerüst erhalten und durch Treppen erschlossen als «Stadtbalkon» genutzt werden.

Die nachhaltige Gestaltung des Raumes und der Freiräume ist wenig präzise, in nachvollziehbares Aussenraumkonzept fehlt. Die starke Terrassierung verunmöglicht eine Quervernetzung. Der Grünanteil ist nur in Restflächen vorhanden.

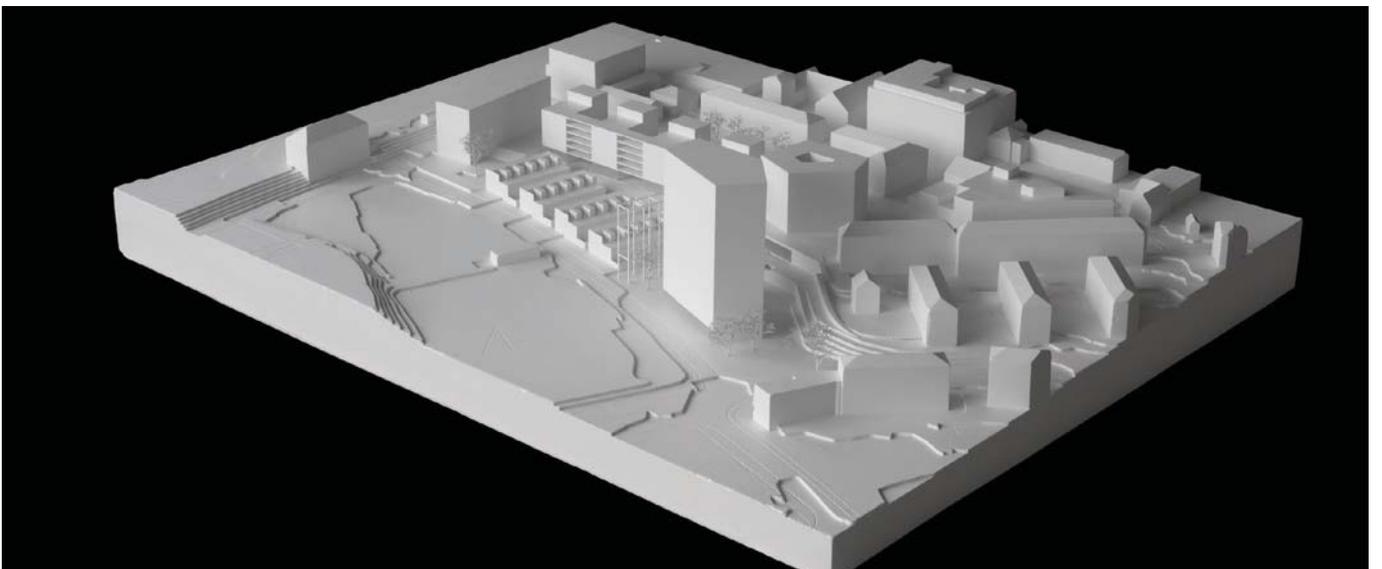
Der Vorschlag zeichnet sich vor allem durch den Versuch aus, soziale Vielfalt durch eine Komposition unterschiedlicher Gebäudetypen in ein und demselben Quartier zu ermöglichen. Leider hinterlässt dieser Versuch mehr den Gesamteindruck eines Nebeneinanders verschiedener Strategien als denjenigen einer städtebaulich präzisen Fügung unterschiedlichster Wohnformen zu einem schlüssigen Gesamtkonzept.



Visualisierung



Übersichtsplan



Modellfoto

# 08\_Zwanzig- Vierzig

- 2. Rundgang - Gesamtkonzept
- 1. Rundgang - Gebäudekonzept

R. Rast Architekten AG, Beatusstrasse 19, 3006 Bern  
Mitarbeitende: Rudolf Rast, Enrico Slongo, Ivan Venticinque, Nicolas Bauer, Loïc Colotti, Richa Metha

Verkehrsplaner: Urs Dubach, Rehalten 3, 3818 Grindelwald

Landschaftsplaner: Daniel Schneider, Landschaftsarchitekt BSLA, Fährweg 31, 4600 Olten

Die städtebauliche Idee der Verfasserleitet sich aus einer integralen, über den Wettbewerbsperimeter hinausgehenden städtebaulichen Konzeption für das Jahr 2040 ab. Die Vision 2040 sieht an Stelle der heutigen industriellen Nutzungen ein neues Wohnquartier vor, das sich zwischen den beiden Freiräumen des Friedhof Bremgartens und des Sportplatzes am Warmbächliweg aufspannt. Die geschlossen wirkende Stadtfassade zum Friedhof bekommt ihre gegenüberliegende Entsprechung durch eine Zeile entlang des Warmbächliwegs, welche innerhalb des Wettberwsperimeters die orthogonale Geometrie der «oberen» Ebene aufbricht und einen Freiraum zwischen zwei Gebäudezeilen mit Bachlauf aufspannt. Das vorgeschlagene Hochhaus an der Ecke zum Warmbächliweg ist Bestandteil einer durch drei Hochhäuser gebildeten Front zum angrenzenden Gleisfeld.

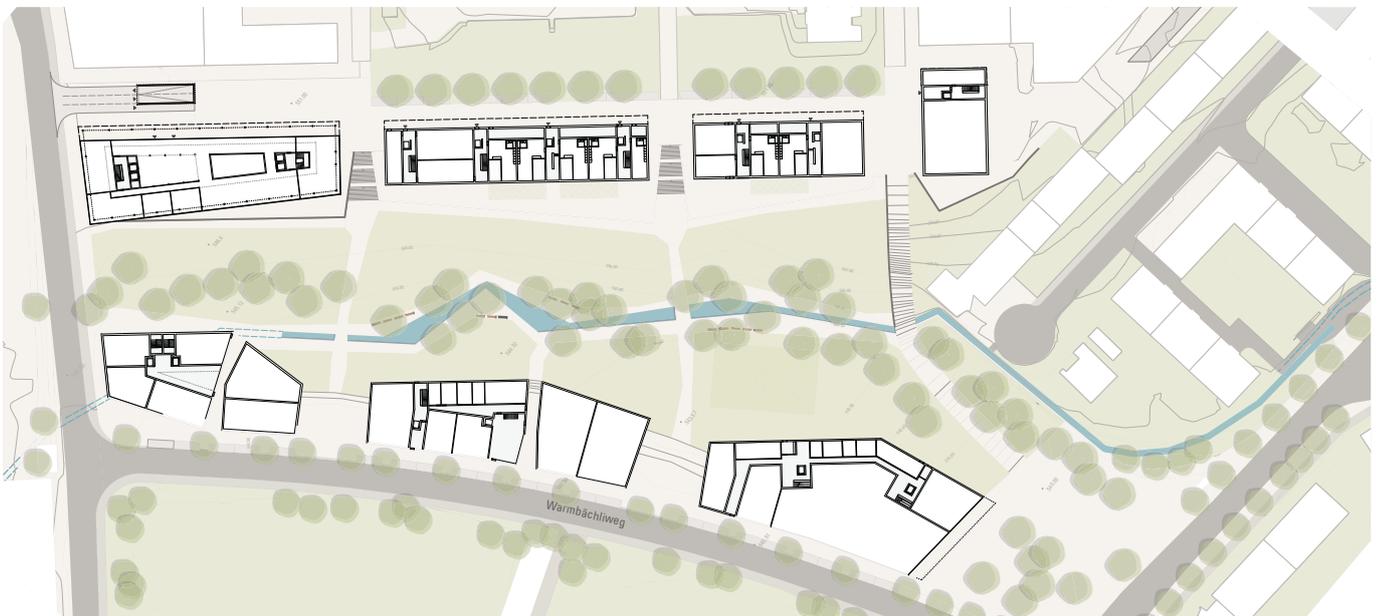
Die präzise gesetzten und ähnlich dimensionierten Baukörper mit leicht verzerrten Footprints ermöglichen interessante, wenn auch ökonomisch nicht ganz optimierte Grundrisslösungen. Kritisch beurteilt wird der weit bis zur Busschleife reichende Kopfbau am Warmbächliweg. Der hohe Anteil an Grün und die unterschiedlich breiten

Bachufer wie auch das Angebot, den Grünraum vielfältig zu nutzen, erscheinen auf's Erste positiv. Hingegen wirkt das Ganze noch sehr schematisch. Typologisch kann weder die introvertierte Rolle des landschaftlich geprägten Freiraums zwischen den beiden Zeilen noch die baumbegleiteten Strassenzüge die Jury überzeugen. Das Projekt berücksichtigt ökologische Aspekte zu wenig und der architektonische Gesamteindruck ist zwar solide, aber eher monoton. Auch versuchen die VerfasserInnen nicht, an die industrielle Vorgeschichte des Standortes anzuknüpfen.

Das Beurteilungsgremium würdigt diesen Beitrag aufgrund der ganzheitlichen städtebaulichen Betrachtung und den Versuch, daraus ein städtebaulich nachhaltiges Konzept für das Areal Warmbächliweg abzuleiten. Dabei gelingt es ihnen leider nicht, die klaren Konsequenzen aus den Analysen zu ziehen und die Potenziale zu nutzen. So lösen sich die Bauten entlang des Warmbächliwegs zu stark vom städtebaulichen Gesamtentwurf ab. Die öffentliche Bedeutung des verbleibenden Quartierplatzes und insbesondere der neuen Grünanlage bleibt dadurch unklar und widersprüchlich.



Visualisierung



Übersichtsplan



Modellfoto

# 10\_Petits Fours

- 2. Rundgang - Gesamtkonzept
- 1. Rundgang - Gebäudekonzept

ARGE helsinkizurich & SEILER, c/o Ahlava Mäkynen  
Niemeyer Helsinki Zürich Office, Hardstrasse 81,  
8004 Zürich

Mitarbeitende: Mirjam Niemeyer, Tommi Mäkynen,  
Roman Seiler, Bence Komlósi, Oli Vuorinen, Anne  
Honkasalo, Lauri Salminen

Verkehrsplaner: MRS Partner AG, Birmensdorfer-  
strasse 55, 8004 Zürich; Simon Seger

Landschaftsplaner: Naturaqua PBK, Elisabethen-  
strasse 51, 3014 Bern; Barbara Kirsch

Sozialraum: Raumdaten GmbH, Kanzleistrasse 126,  
8004 Zürich; Corinna Heye

Klima und Energie: Transsolar Energietechnik  
GmbH, Curiestrasse 2, 70563 Stuttgart; Matthias  
Rudolph

Nachhaltigkeit: Manuel Knuchel

Die städtebauliche Konfiguration wird geprägt durch eine Collage unterschiedlichster Bautypologien – und Formen die dominiert wird durch einen markanten Turmbau am Quartierseingang. Dieser definiert einen grossen Vorplatz der sowohl Buswendeschlaupe wie Quartiersfunktionen aufnimmt.

Die vorgeschlagenen Bautypologien von Zeile, Punktgebäude, Turm bis Block wirken etwas zufällig, der Bezug zum Kontext wird in Frage gestellt.

Das Projekt differenziert in einen Süd-östlich orientieren öffentlicheren publikumsintensiveren Bereich gegenüber einem im Nord-Westen gelegenen Wohnbereich. Die Differenzierung zwischen öffentlich und privat soll durch eine leichte Topografiedifferenzierung sowie die Unterscheidung in harte und grüne Flächen unterstützt werden. Die Raumkonfiguration unterstützt diese angedachte Differenzierung nicht. Programmatisch wird diese Differenzierung allerdings klar durch die Anordnung der publikumsintensiven Bereiche im süd-östlichen Teil des Areals unterstütz.

Das Projekt weist freiräumlich keine grossen erkennbaren Stärken auf. Die Differenzierung im

Bereich des Quartiersplatzes zwischen Platz und Grünfläche scheint sich aus dem Höhenunterschied zu generieren, entbehrt aber einer Lösung den Quartiersplatz als Bindeglied zu etablieren zwischen bestehendem und neu entstehendem Quartier. Im Bereich Nachhaltigkeit und Ökologie werden viele Fragen offen gelassen.

Die Positionierung der unterschiedlichen Wohntypologien auf dem Areal wirft Fragen auf. Wohnblock zum Gleisfeld wie zur Kaffeerösterei. Wohnblock in Beschattungsbereich des Turmes. Insbesondere die Wohntypologien im Turm werden aufgrund der vorgeschlagenen doppelten Fassade belichtungstechnisch als schwierig, bis nicht umsetzbar eingestuft. Die Wohnqualität ohne direkten Aussenbezug wird in dieser Ausformulierung als nicht umsetzbar erachtet.

Die Idee einen in Holz ausgeführten Turm vorzuschlagen wird gewürdigt, ist aber in der Schweiz derzeit technisch und bauregulatorisch nicht umsetzbar.

Das Projekt wurde gesamtheitlich doch sehr kritisch beurteilt.



Visualisierung



Übersichtsplan



Modellfoto

# 11\_SEVEN UP

- 1. Rundgang - Gesamtkonzept
- 1. Rundgang - Gebäudekonzept

Dürig AG, Feldstrasse 133, 8004 Zürich  
Mitarbeitende: Jean-Pierre Dürig, Jonas Fritschi, Guillermo Dürig, Joao Letra Paixao, Nadia Kronauer

Verkehrsplaner: Büro für Raum- und Verkehrsplanung, Laufferweg 7, 8006 Zürich; Klaus Zweibrücken

Landschaftsplaner: Schweingruber Zulauf Landschaftsarchitekten, Vulkanstrasse 120, 8048 Zürich; Lukas Schweingruber, Simon Enemaerke

Die städtebauliche Grundkonfiguration wird aus sieben Wohnblöcken gebildet und lässt die gewünschte etappenweise Umsetzung mit unterschiedlichen Bauträgern zu. Sie binden sich in den Kontext ein und gewähren die gewünschten Durchwegungen Nord-Süd wie Ost-West, bilden aber keinen sehr spezifischen Innenraum. Die Gebäude sind, ohne untereinander Beziehung aufzubauen, etwas lose um den Hof organisiert. Gewerbe und Ladenflächen werden über die gesamte Hoffläche verteilt angeordnet, was zu einer starken Vermischung zwischen öffentlichen und privaten Nutzungen führt.

Der Quartierseingang mit der volumetrischen Setzung eines Baukörpers könnte die Bewegungsströme von beiden Seiten aufnehmen und sie um sich herum in das neue Quartier führen. Die Bezüge zu den weiteren Baukörpern sind etwas undefiniert. Das Bauvolumen spielt Platzbereiche frei, die mit dem angrenzenden Quartier in Beziehung treten. Der Vorplatz bildet einen interessanten Quartiersplatz an der Schnittstelle zum bestehenden Umfeld. Der Vorschlag an dieser doch sehr repräsentativen und hochfrequentierten Stelle eine Kindertagesstätte anzuordnen scheint der Jury

nicht die adäquate Funktion für diesen Standort. Die eher Quartiersübergreifenden kommerziellen Nutzungen befinden sich dementsgegen eher im Quartiersinneren.

Das vorgeschlagene Mobilitätsmanagement ist ausführlich und vergleichsweise innovativ.

Die Offenlegung des Kanals und Integration in ein grosses offenes Bachbett bietet einen sehr wertvollen Beitrag für die ökologischen Belange an dieser Stelle. Weiterreichende Aspekte von Ökologie und Naturraum werden kaum behandelt.

Alle Bauvolumen weisen unterschiedliche Typologien auf. In einigen Bauvolumen werden Lichthöfe angeboten, die doch sehr eng sind und Bezüge und Einsehbarkeiten zwischen unterschiedlichen Wohnungen schaffen.

Gesamt betrachtet ist der Vorschlag ein wertvoller Beitrag, grundsätzlich realisierbar entbehrt aber einer starken orts- wie quartiersspezifischen Identität und weist in Wohnungstypologien wie Wohnqualitäten doch Schwächen auf. Der Bezug zur Geschichte des Ortes fehlt.



Visualisierung 1



Übersichtsplan



Modellfoto

# 12\_ PEPPERMINTA

- 2. Rundgang - Gesamtkonzept
- 1. Rundgang - Gebäudekonzept

Translocal Architecture GmbH, Beatusstrasse 19, 3006 Bern

Mitarbeitende: Marko Göhre, Helko Walzer, Thomas Werner, Hieu Dang Tran, Anke Hassler, Benedikt Rauh

Verkehrsplaner: WAM Planer und Ingenieure AG, Florastrasse 2, 4500 Solothurn

Landschaftsplaner: Rehwaldt Landschaftsarchitekten, Bautzner Strasse 133, D-01099 Dresden

Das städtebauliche Konzept überzeugte in erster Sicht durch eine gute volumetrische und morphologische Integration der Baukörper in den Kontext und das Aufnehmen der unterschiedlichen Richtungen aus den angrenzenden Quartieren. Das Konzept einer durchgrüneten Wohnsiedlung am vorgelagerten Grünraum ist nachvollziehbar, jedoch werden vertiefere Aussagen zu Naturraum, Ökologie und Nachhaltigkeit vermisst.

Die Baukörper umfassen klar einen Siedlungskörper und eine Innenwelt sowie einen Quartierplatz, der einen grosszügigen Kommunikations- und Begegnungsraum zwischen bestehendem und neu zu realisierenden Quartier anbietet. Schade ist die zentrale Positionierung des Grossverteilers an erster Front, hier wären Nutzungen wie ein Restaurant oder Cafés eher wünschenswert. Die L-förmigen Baukörper am Warmbächliweg bilden jeweils kleine Wohnhöfe. Mit der Bebauung an der Güterstrasse wird eine angenehme wohnlichen Innenatmosphäre geschaffen, die Nord-Westlich durch einen mit Bürofunktionen belegten Baukörper die Siedlung vom Gleisfeld abgrenzt. Die Organisation und Anordnung der Baukörper lässt eine Etappierung und Entwicklung mit un-

terschiedlichen Bauträgern zu. Die vorgeschlagene Etappierung bildet zudem in sich funktionierende Einheiten.

Freiraumplanerisch wird hier ein stark durchgrünetes Quartier vorgeschlagen, das eine Mischung aus privaten und gemeinschaftlich genutzten Gärten anbietet. Hierdurch beschränkt sich die öffentliche Durchwegung auf einen breiten Weg. Der Bach wird hinter Mauern oder Sitzelementen eher versteckt.

Die Wohntypologien sind aufgrund der unterschiedlichen Tiefen der Baukörper komplex, teilweise sehr tief und weisen oft grosse, teilweise ineffiziente Erschliessungszonen auf.

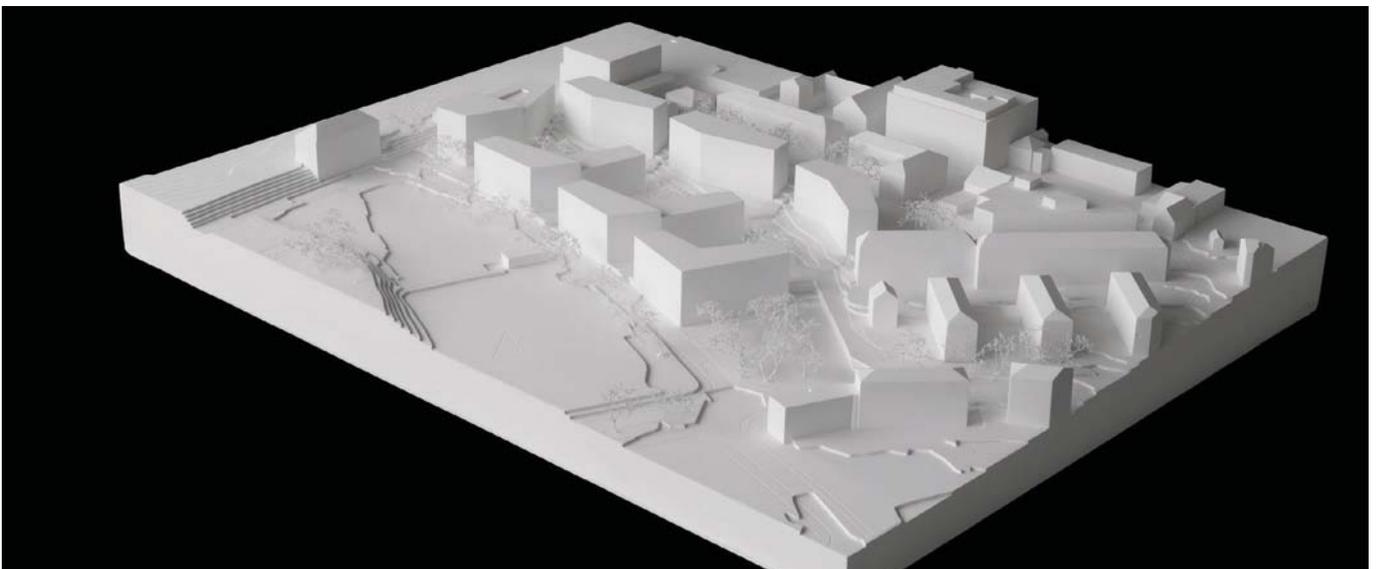
Das Projekt stellt einen wertvollen Beitrag dar und wurde lange kontrovers diskutiert. Die Haltung hier eine durchgrünete Siedlung anzubieten widerspricht allerdings der Anforderung eines durchmischten urbanen Stadtquartiers, das sowohl für das zu planende wie die bestehenden Quartiere ein Subzentrum anbietet, das der doch sehr innenstadtnahen Lage Rechnung trägt.



Visualisierung



Übersichtsplan



Modellfoto

# 14\_BEwohnt

- 1. Rundgang - Gesamtkonzept
- 1. Rundgang - Gebäudekonzept

Ammann Albers GmbH, StadtWerke, Elisabethenstrasse 14a, 8004 Zürich

Mitarbeitende: Martin Albers, Priska Ammann, Mechthild Schindler-Hofer

Verkehrsplanung: Basler & Hofmann AG, Forchstrasse 395, 8032 Zürich; Ulrike Huwer

Landschaftplaner: Andreas Geser Landschaftsarchitekten, Freystrasse 20, 8884 Zürich; Andreas Geser, Nadia Kundert

Nachhaltigkeit: Basler & Hofmann AG, Forchstrasse 395, 8032 Zürich; Stephan Wehrli, Vera Künzli

Die städtebauliche Grundidee dieses Vorschlages ist im Vergleich zu den anderen Projekten wenig prägnant und schwer verständlich. Die verschiedenen Gebäudeformen und -volumen ergeben zwar ein lebendiges Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen und Raumstimmungen, jedoch fehlt es der städtebaulichen Komposition an Klarheit und Hierarchie.

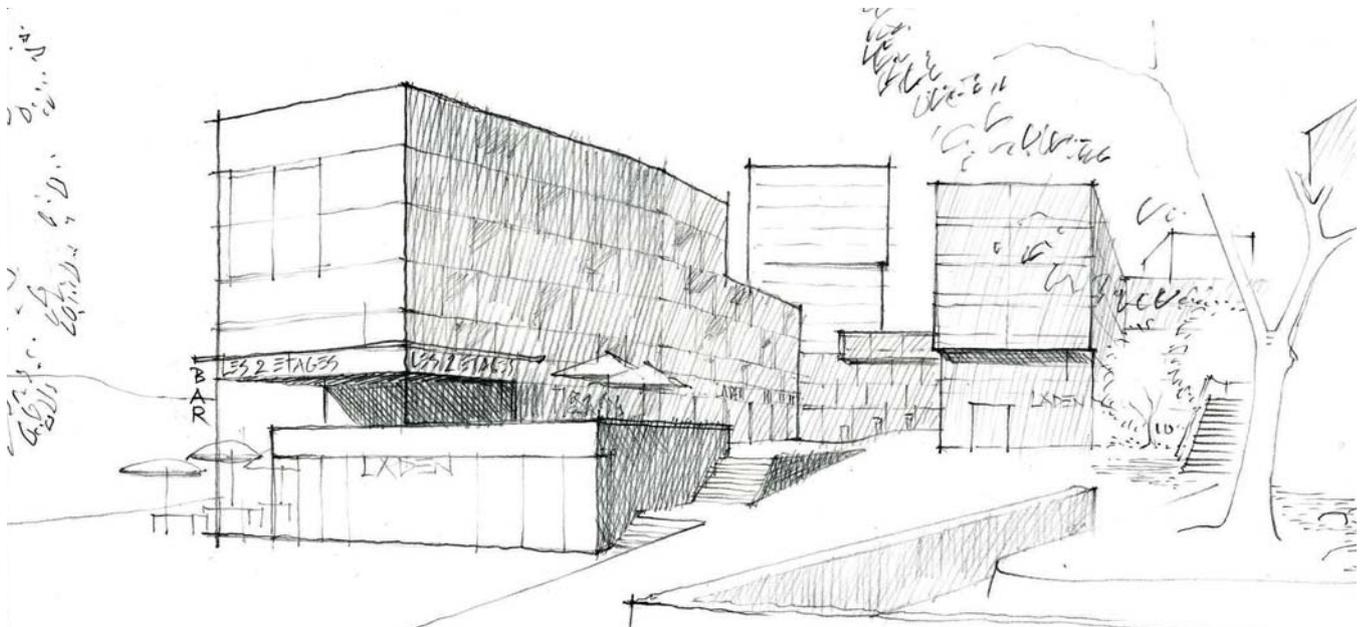
Sowohl das Hochhaus im Norden als auch die niedrigen Bauten in der Mitte wirken im Vergleich mit den anderen Gebäuden des Quartiers wie Fremdkörper und ihre Wohnqualität ist eher fraglich: das Hochhaus ist dem Lärm und der Geruchsbelastung ausgesetzt, die niedrigen Gebäude wirken „verdrückt“ und sind den Einblicken der umliegenden Wohnungen preisgegeben.

Die Grünflächen befinden sich am Rand des neuen Quartiers und im Inneren ist eine grosszügige Bachgasse angelegt. Diese ist jedoch ausser dem offen gelegten Stadtbach versiegelt. Leider missachtet der vorgesehene Verlauf des Stadtbaches die unterschiedlichen Geländeniveaus, und die

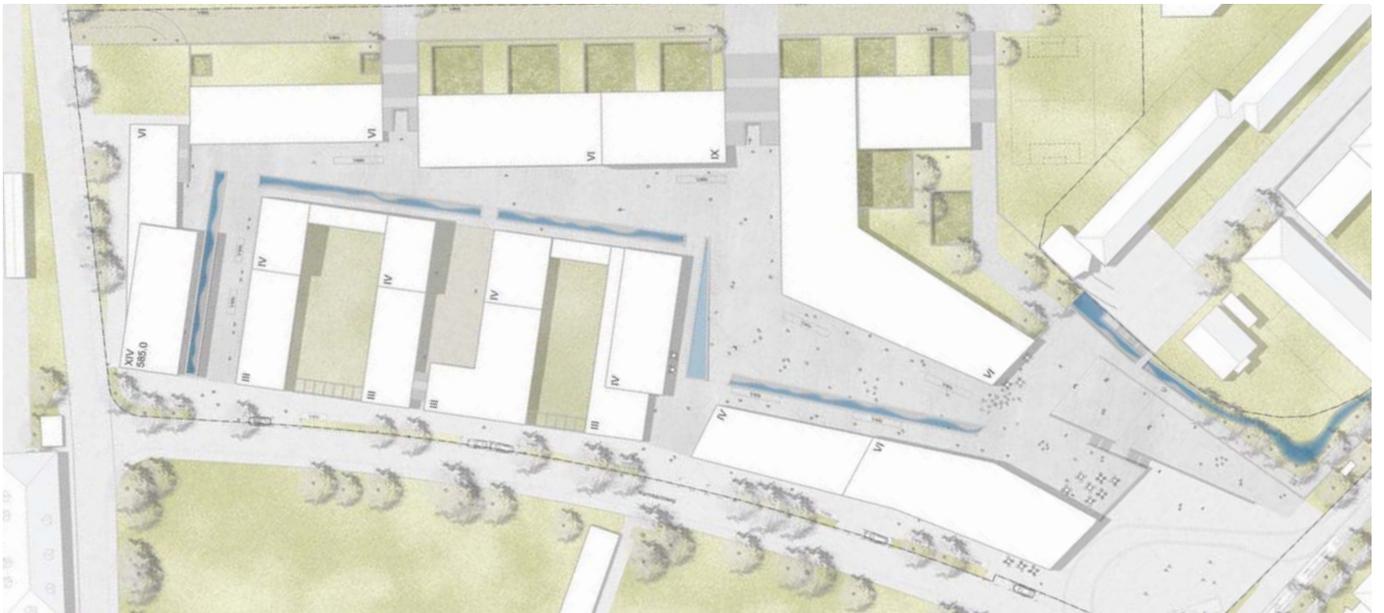
rechtwinkligen Ablenkungen sind aus der Sicht des Wasserbaues ungünstig. Die Themen Naturraum, Ökologie und Nachhaltigkeit werden insgesamt zu wenig behandelt, eine Vertiefung wäre hier nötig.

Das vorgeschlagene Mobilitätsmanagement ist ausführlich und vergleichsweise innovativ.

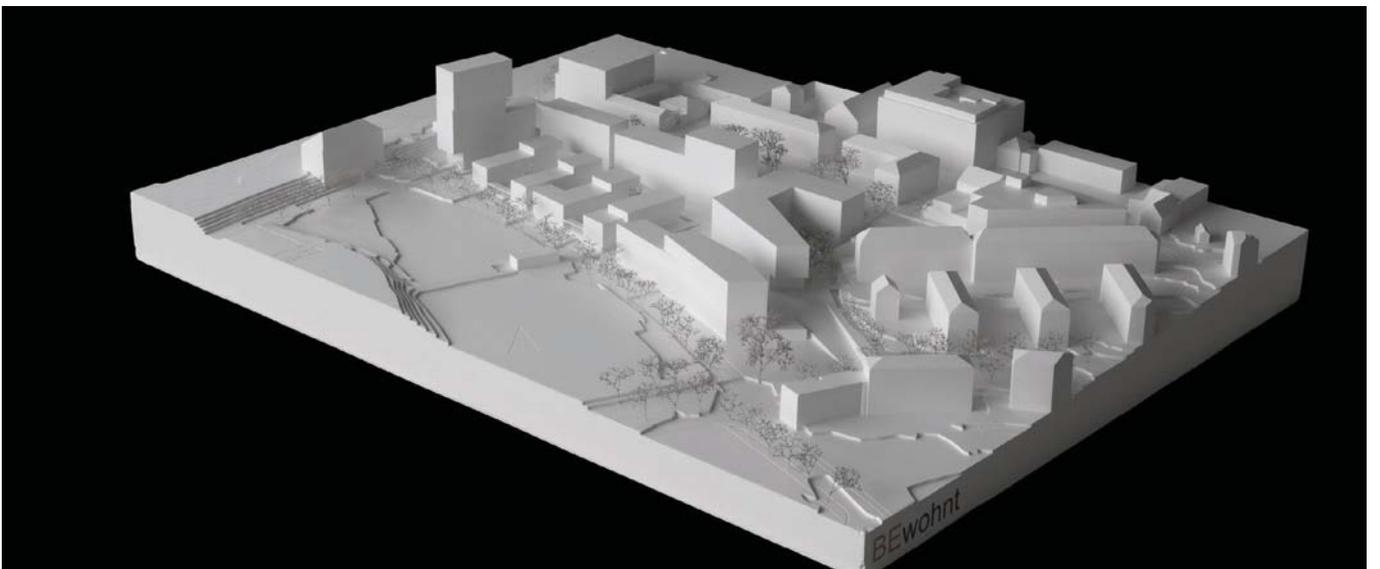
Die Verfasser haben sich wenig mit dem Wohnungsbau auseinandergesetzt. Anhand einer schematischen Skizze wird nur ein einziges Beispiel im Baufeld B aufgezeigt, in einem Gebäudevolumen das keine besonderen Schwierigkeiten bietet. In den Baufeldern D (Hochhaus) und E (niedrige Gebäudevolumen) wären die Grundrissnachweise besonders interessant gewesen. Die Nutzungsverteilung auf Plan 2 ist unverständlich, da keine Legenden vorhanden sind.



Skizze



Übersichtsplan



Modellfoto

# 15\_WÄLLERYTER

- 2. Rundgang - Gesamtkonzept
- 1. Rundgang - Gebäudekonzept

WW + architektur + management Sàrl, Rue Jean Jaurès 21, L-4152 Esch/Alzette

Mitarbeitende: Michael Kaufmann, Jennifer Reinhardt, Nina Burgard, Meike Zimmermann, Alexander Frank, Marie Bolzinger, Hemant B. Simmandree, Andreas Kardelky

Verkehrsplaner: R+T Topp Huber-Erler Hagedorn, Julius-Reiber-Strasse 17, 64293 Darmstadt; Dominik Königshaus

Landschaftsplaner: Metron Bern AG, Neuengasse 43, Postfach 7265, 3001 Bern; Samira Neuse, Philippe Marti, Bettina Flück

Das Projekt führt das Industrieareal auf seine einstige Topographie zurück. Das gegen Südwesten zum Freiraum der Sportplätze abfallende Terrain wird als privilegiertes Vorgelände des angrenzenden Quartiers verstanden. Geknickte Zeilen folgen den wiederhergestellten Höhenlinien. Die Baukörper treppen selbstverständlich im Hangverlauf ab. Zusätzlich zu den Knicken rhythmisieren höhere Baukörper (stellenweise als Hochhaus) die Gebäudelandschaft. Diese Überhöhungen sind so versetzt, dass auch viele Wohnungen in der zweiten und dritten Reihe von weiten Durch- und Ausblicken profitieren.

Zwischen den Wohnzeilen fliesst der leider nur teilweise offengelegte Stadtbach. Dies ist auch Ausdruck der insgesamt nicht ausreichend behandelten Bereiche Nachhaltigkeit und Ökologie. Das vorgeschlagene Mobilitätsmanagement hingegen ist ausführlich und vergleichsweise innovativ.

Die Baukörper sind einfach strukturiert. Eingangshallen ermöglichen, dass alle Häuser vom gemeinschaftlichen Hofraum zugänglich sind. In den Erdgeschossen liegen die Quartierinfrastruktur, einzelne kommerzielle Flächen und Wohnateliers. Die Treppenhäuser erschliessen konventionell auf jedem Stock zwei Wohnungen. Eingelegene versetzte Loggien erhalten die klare, elegante Erscheinung der Baukörper. Sie schmälern allerdings die Kompaktheit und führen zusammen mit sehr grossen Glasflächen zu einer nicht optimalen energetischen Performance. Die Verfasser schlagen vor in den Hochpunkten die Eigentumswohnungen unterzubringen und die niedrigeren Baukörper für genossenschaftlichen Wohnungsbau zu nutzen. Diese bauökonomisch pragmatische Haltung führt zwar zu einer Durchmischung der verschiedenen Eigentumsformen, wirft aber Fragen der Etapierung und der Zusammenarbeit zwischen den verschiedenen Bauträgerschaften auf.



Visualisierung



Übersichtsplan



Modellfoto

# 16\_PHOENIX

- 2. Rundgang - Gesamtkonzept
- 1. Rundgang - Gebäudekonzept

ARGE Ringgenberg: aefa Architekten, Bern; Holzhausen Zweifel Architekten, Bern/Zürich; Kast Käppeli Architekten, Bern/Basel; Pannett & Locher Architekten, Bern/Neuchâtel; SMRA Architekten, Bern; c/o Holzhausen Zweifel Architekten, Güterstrasse 51, 3008 Bern

Mitarbeitende: Michael Locher, Hannes Zweifel, Pascale Bellorini, Sebastian Holzhausen, Thomas Käppeli, Adrian Kast, Christopher Pannett, Stefan Rufer, Stephan Rutishauser

Verkehrsplaner: Planforte - Siedlung, Verkehr, Raumentwicklung, Weyermannstrasse 28, 3008 Bern; Pierre Pestalozzi

Landschaftsplaner: Samuel Inderbitzi, Dammweg 41, 3013 Bern

Immobilien spezialist: Wirz Tanner Immobilien AG, Laupenstrasse 17 + 19, 3001 Bern; Ruedi Tanner

Die städtebauliche Konzeptidee dieses Projektes entwickelt sich aus der vorhandenen Baustruktur des Planungsperrimeters und weist einen ausgesprochen urbanen, etwas harten Charakter auf: Die Autoren schlagen ein „neues Stück Stadt“ vor.

Die städtebauliche Komposition ist klar und interessant. Als Auftakt zum Quartier ist bei der Bushaltestelle ein grosszügiger, mit Läden belebter Quartierplatz angelegt. Hinter dem imposanten Gebäude mit dem Bunker, liegt ein offener, städtischer Quartierhof, um den verschiedene Gebäudevolumen angeordnet sind: im Norden ein Hochhaus, im Osten und Westen längliche Bauten und im Süden den „angebauten“ Bunkertrakt. Leider ist der Erhalt dieses Zeugen aus der Industriegeschichte des Quartiers grundsätzlich problematisch (schlechter

Zustand der Tragstruktur, hohe Schadstoffbelastung) und zudem wird die erhaltene Betonstruktur nur marginal genutzt (Balkone).

Der Quartierhof ist zwar überzeugend und gut dimensioniert, er weist jedoch einen hohen Versiegelungsgrad auf, da sich die Parkgarage darunter befindet. Der offengelegte Stadtbach hat den Charakter eines Betongerinnes, was seinem ursprünglichen Charakter entspricht. Aspekte der Nachhaltigkeit und Ökologie werden insgesamt zu wenig berücksichtigt.



Visualisierung



Übersichtsplan



Modellfoto