PROJEKT NR. 14 A TASTE OF HONEY 2. RANG | ANKAUF CHF 46'000.–

ARCHITEKTUR / GESAMTLEITUNG	**ARGE BHSF Architekten GmbH, Zürich / ltten+ Brechbühl AG, Bern** Tim Seidel, Georg Precht, Hannes Rutenfranz, Jana Trachsler, Andrej Roth
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR	**Haag Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich** Till Carrard, Federica Bernardelli
ENERGIE / BAUPHYSIK	EK Energiekonzepte, Zürich
ZIRKULÄRES BAUEN	Eva Stricker Architektin, Zürich
BAUINGINEURWESEN	Bänziger Partner AG, Thun

Beschrieb

Die Verfassenden streben eine gesamtheitliche gleichmässige integrative Bebauungsstruktur mit einzelnen Hochpunkten an. Die städtebauliche Setzung des Projektvorschlags basiert im Wesentlichen auf der Kombination von drei Haupttypen, welche die beiden Strassen säumen und in ihrer Mitte einen klar gefassten Hofraum entstehen lassen. Als zusätzliches Element werden Gartenhäuser entwickelt, welche den inneren Hofraum gliedern und so einerseits die Verzahnung zwischen den beiden Seiten, Genossenschaft und Pensionskasse, stärken und gleichzeitig einen selbstverständlichen Übergang von der kleinmassstäblichen Nachbarschaft auf der Westseite schaffen. Im Weiteren entstehen so Zonierungen, welche fein abgestufte Öffentlichkeitsgrade erzeugen von der übergeordneten Quartiergemeinschaft, zur Gartengemeinschaft, zur Hausgemeinschaft.

Trotz grösserer Gebäudetiefe fügt sich die neue Überbauung erstaunlich selbstverständlich in die bestehende Struktur ein. Dies gelingt durch eine präzise Höhenstaffelung der unterschiedlichen Baukörper sowie auch durch ihre zwei unterschiedlichen Längen, welche passgenau Bezug nehmen auf die rückwärtigen Bauten am Jägerweg und die bestehende Wegverbindungen. Zur Länggasse hin säumen durchgängig gleichmässig 4-geschossige Bauten mit den höheren Stadthäusern als abschliessende Hochpunkte die Strassenbebauung. Der höchste Bau mit 7 Geschossen steht zurückversetzt zur Länggasse am Quartiersplatz und bildet mit dieser Geste sehr selbstverständlich den Quartiermittelpunkt sowie die Anbindung des Quartiers an den Platz. Zum Jägerweg hin flankieren zwei 4-geschossige Punktbauten die Wegverbindung nach Norden, während die längeren Riegel nur noch dreigeschossig sind und so in der Höhe den Anschluss an die kleinmassstäblicheren Bauten suchen. Die Siedlung bleibt keine Insel, sondern schliesst allseitig mit öffentlichen Plätzen und öffentlichkeitswirksamen Häusern an die Nachbarschaft an und verzahnt sich so im Quartier

Die Erschliessung erfolgt gemäss den Verfassenden primär von innen über den Binnenraum, welcher als Begegnungs- und Haupterschliessungsort den geselligen Siedlungsmittelpunkt darstellt. Sekundär sind aber alle Häuser über durchgehende Treppenhallen auch strassenseitig erschlossen. Es fragt sich, ob eine konsequente Erschliessung über den Binnenraum die Identität des Hofes noch zusätzlich stärken und das Gesamtkonzept schärfen würde.
Auf die grundlegende Problematik der Einsicht in die Schlafzimmer beim Laubengangtyp und die nicht durchgängige Barrierefreiheit in vielen Wohnungen wird nicht eingegangen. Bei den Wohnungen der Pensionskasse hingegen sind die Grundrisse in Bezug auf Adresse, Eingang

und Einsicht gut gelöst. Die Gartenhäuser überzeugen als städtebauliches Element, funktional und konzeptionell bergen sie jedoch gewisse Schwächen. Das Verhältnis zwischen Aufwand und Ertrag wäre noch auszuloten. Die Häuser sind als Holzbau konzipiert mit einer durch eine hinterlüftete vertikale Holzschalung verkleideten Fassade und Holzbalkendecken. Die Zweifarbigkeit der Fassaden in weiss und grün erzeugt eine massstäbliche Gliederung mit dem farblichen Absetzen des obersten Geschosses und bei den Stadthäusern städtisch anmutend mit Sockel, Mittelteil und Dachabschluss. Im Hof entsteht durch die vertikal und horizontal fein gegliederten Fassaden mit den leichten Dachüberständen zusammen mit den filigranen Pergolen der Dachterrassen ein lebendiges wohnliches Bild.

Den Verfassenden gelingt es, Bebauung und Aussenräume auseinander heraus zu entwickeln. Volumen und Nutzungen sind über den gesamten Perimeter gut akzentuiert verteilt und schaffen wohlproportionierte, gut lesbare Aussenräume und attraktive Sichtbezüge. Indem die öffentlichen Platzsituationen an den Rändern arrangiert sind, schaffen sie einerseits einen attraktiven Anschluss und eine offene Willkommensgeste an das bestehende Quartier und Gäste, andererseits nehmen sie dem fein gegliederten Innenraum den öffentlichen Druck: hier liegen die gemeinschaftlichen Aussenräume der Bewohnerschaft; eine neu geschaffene Ost-West-Querung, die «Spielstrasse», trägt die Binnenerschliessung sowie die Durchwegung für Fuss- und Veloverkehr. Konsequent bietet der Entwurf private Gärten als Vorzonen zum Jägerweg und der Länggasse an, während die Gemeinschaftsgärten im Inneren von den Gebäuden abgesetzt sind: so stehen sie der Hausgemeinschaft zur Verfügung und werden nicht aus den EG-Wohnungen heraus vereinnahmt. Neben den privaten Balkonen stehen den Hausgemeinschaften auch konsequent Dachgärten zur Verfügung. Bei den Freiflächen der Genossenschaft wird ein Gerüst bereitgestellt, welches sich entsprechend der jeweiligen Bedürfnisse einer Gemeinschaft weiterentwickeln lässt. Neben den gemeinschaftlichen Plätzen entlang der Gartenhäuser bietet der Freiraum viel Platz für Nutzgärten oder steht zur freien Gestaltung zur Verfügung. Entlang der inneren Strasse sind Felder eingeführt, welche mit unterschiedlichen Spielthemen belegt sind. Die Aussenräume der Pensionskasse werden durch ihren parkartigen Charakter geprägt. Nischen sind in einer üppigen Bepflanzung eingebettet. Die Verfasserinnen und Verfasser integrieren stadtklimatische Erfordernisse selbstverständlich in ihren Entwurf; ein Teil der Altbäume bleibt erhalten. Bis auf unverzichtbare Stellen sind die Böden unversiegelt, wo sinnvoll, werden Plattenbeläge vorgeschlagen. Der Umgang mit dem Meteorwasser ist nachhaltig mit einem aktiven Regenwassermanagement (sammeln, nutzen, verdunsten, versickern) gelöst; der Fussabdruck der Gebäude sowie die Unterbauung durch die geforderte Tiefgarage ist jedoch vergleichsweise hoch.

Östlich der Mattenstrasse wird der innere Freiraum durch eine Spielstrasse verbunden. Diese wird nicht bis zum Sonnenweg geführt, sondern vor dem Gebäude mit der KITA und dem KIGA rechtwinklig zur Länggasse gelenkt. Der innere Freiraum wird dadurch zu einer privateren inneren Erschliessungsachse. Dieser Logik folgend ist die Erschliessung für den Fuss- und Veloverkehr sowohl über den inneren Freiraum wie auch über das übergeordnete Wegenetz vorgesehen. Der Quartierplatz bei der Mattenstrasse schliesst an den inneren Freiraum an und verbindet die beiden Siedlungsteile. Allenfalls könnte die Strasse an dieser Stelle nicht nur begradigt, sondern in die Freiraumgestaltung integriert werden. Die Veloabstellplätze im Aussenraum und in den Erdgeschossen sind plausibel angeordnet. Relativ aufwändig und weniger überzeugend sind die unterirdischen Abstellplätze, die entlang der Tiefgarage angeordnet sind. Für Besuchende und für den Güterumschlag sind entlang der Mattenstrasse einige Autoabstellplätze vorgesehen. Die übrigen Abstellplätze sind in einer Tiefgarage angeordnet. Die Ausfahrt bei der Länggasse ist dabei im Widerspruch zur Wegführung der innenliegenden Spielstrasse.

Der kleinteilig ausdifferenzierte Aussenraum lässt unterschiedliche Nutzungen und Aneignungsformen zu und unterstreicht die Abstufung von öffentlicheren Bereichen wie dem Quartiersplatz, siedlungsöffentlichen Räumen wie der Durchwegung durch den Hof zwischen den Gebäudezeilen und hausöffentlichen Orten vor den Gebäuden oder auf den Dachterrassen. Für Freiflächen und Nischen im Aussenraum werden von den Projektverfassenden zwar erste Nutzungsvorschläge gemacht, die Räume sind jedoch gedacht als durch die Bewohnerschaft frei gestaltbar. Die hofseitigen Aussenräume unterscheiden sich entlang den Grundstücken der Bauträgerschaften in mehr parkartige Räume und bei der Wohnbaugenossenschaft in stärker durch die Bewohnerschaft adaptierbare Räume mit Nutzgärten und Spielorten. Die Dachterrassenflächen sind im

Verhältnis des Aussenraums im Erdgeschoss sinnvoll und nutzungsergänzend gesetzt. Von den Dachterrassen bestehen Sichtbezüge zum Erdgeschoss, sie lassen so Interaktionen zwischen den Ebenen zu. Die Eingangshallen, wie auch die Treppenhäuser und die Laubengänge als niederschwellige Begegnungsräume der Hausgemeinschaften sind grosszügig konzipiert und mit Tageslicht belichtet, so dass ein Hängenbleiben und Schwatzen möglich wird.
Der siedlungsöffentliche eher introvertierte östliche Teil des Areals wird ergänzt durch einen sehr öffentlichen Quartiersplatz an der Ecke Länggasse/Mattenstrasse. Der Quartiersplatz ist in der Dimension grosszügig gestaltet und gibt einen interessanten Gegenpol zur Kreuzung. Er ist als Auftakt und Begegnungsraum gut inszeniert mit publikumsorientierten Nutzungen wie das Quartiercafé/Quartiertreff, Co-Workingbüro, Quartierladen und Gewerbe. In der Siedlung selbst wird in einem der Gartenhäuser ein zusätzlicher Gemeinschaftsraum für die Siedlung angeboten. Der Aussenraum des Kindergartens liegt am ruhigeren Sonnenweg, so platziert, dass der Siedlungsaussenraum nicht stark beeinträchtigt wird, zu Randzeiten jedoch von der Siedlung gut genutzt werden kann.

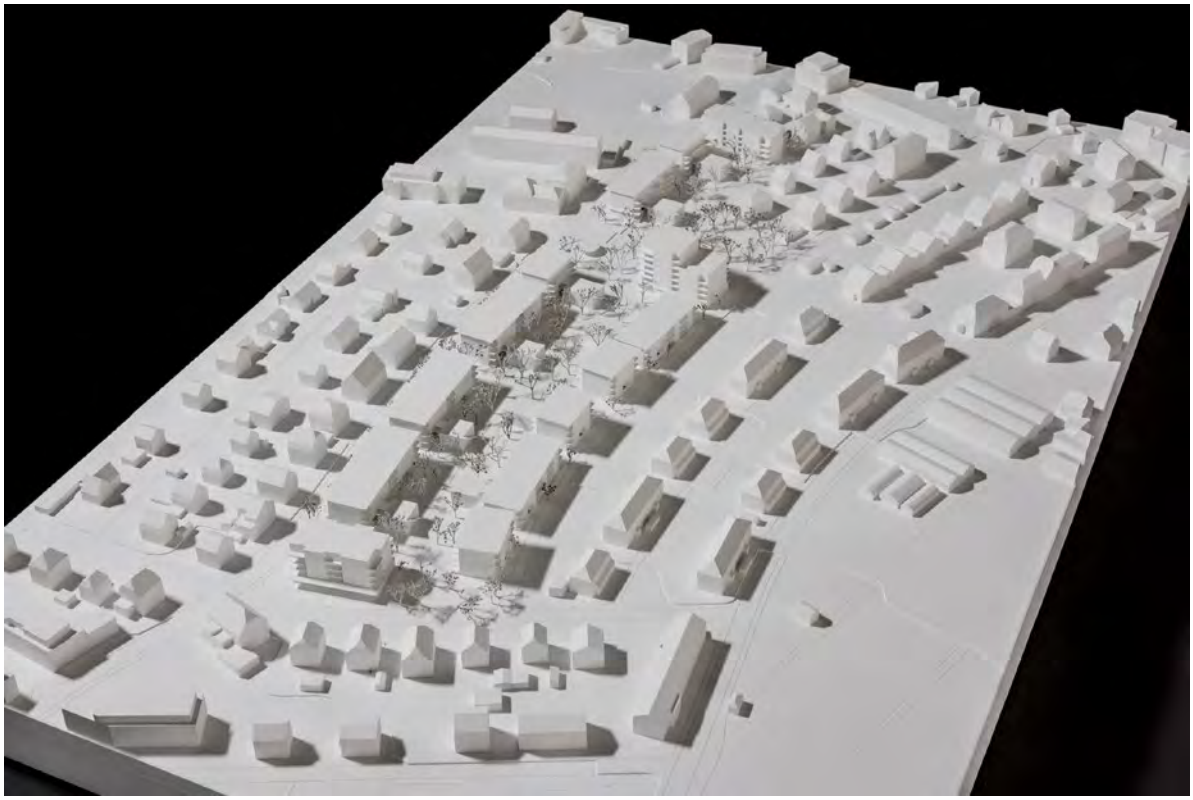
Die Unterteilung in Genossenschaft und PK erfolgt längs zu Länggasse: Die Häuser der Pensionskasse starten vom Osten her mit dem ersten Stadthaus als Startpunkt der Überbauung Die Höhe erscheint noch etwas kritisch zum kleinmassstäblichen Gegenüber der Einfamilienhäuser.
Die Genossenschaft liegt im Norden zum Jägerweg sowie auf der Westparzelle. Die Etappierung startet mit dem Stadthaus in der Mitte mit den öffentlichen Nutzungen der Post, Quartiercafé und Co-Working und dem Quartierplatz sowie den Klein- und Clusterwohnungen in den oberen Geschossen als Mehrgenerationenhaus. Dies scheint als Initialzündung für die weitere Entwicklung strategisch sinnvoll. Die Erstellung der Tiefgarage erfolgt so in 2 Etappen gebaut mit 2 Einfahrten.

Im Quervergleich weist 'A Taste of Honey' leicht überdurchschnittliche Geschossfläche bei leicht unterdurchschnittlichen Gesamtkosten auf. Das Projekt ist leicht unterdurchschnittlich in der Flächeneffizient (HNF/GF). Es weist die zweithöchste Anzahl an Wohnungen bei kleinster durchschnittlicher Wohnungsgrösse und die kleinste Anzahl Parkplätze pro Wohnung auf. Der erhöhte Flächenverbrauch pro Parkplatz in der Einstellhalle ergibt ein sehr grosses Untergeschoss. Dies führt in der Gesamtbetrachtung zu einer leicht unterdurchschnittlichen Wirtschaftlichkeit.

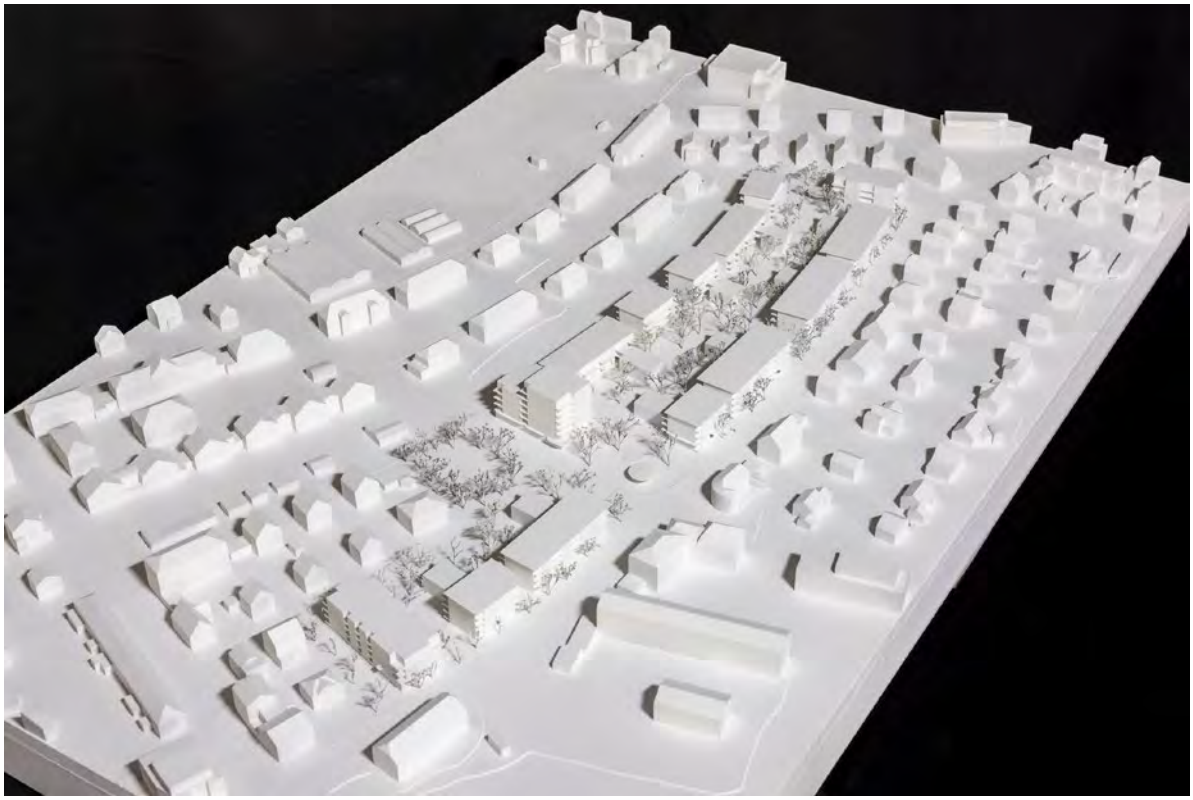
Die Anforderungen nach SIA 2040:2017 «Effizienzpfad Energie» werden eingehalten. Wegen den zweigeschossigen Baukörpern gegen den Innenhof ist die Kompaktheit leicht schlechter gegenüber den anderen Projekten. Die Überbauung weist einen hohen Fussabdruck auf, dies aufgrund der vielen niedrigen und teils ineffizient ausgenutzten Volumen wie den Gartenhäusern und Treppenhallen. Der Grünanteil wird dadurch entsprechend reduziert bzw. liegt entsprechend tief im Vergleich. Ansonsten haben die Verfassenden die ökologischen Aufgaben gelöst. Das Wiederverwendungskonzept zeigt einen Ansatz auf, wie mit dem Abbruch/Neubau auch materialschonend gearbeitet werden kann.

Der Projektvorschlag überzeugt durch seine sehr sorgfältige städtebauliche Konzeption, welche es schafft, sich städtebaulich einzugliedern und auf die unterschiedlichen Seiten einzugehen und eine hohe Identität zu erzeugen. Ganz leise aber stellt sich die Frage, wie städtisch der Ort ist und zukünftig sein kann. Die Stadthäuser geben mit ihrem Habitus und ihrem Massstab eine starke Urbanität vor. So ausgewogen die städtebauliche Setzung scheint, ist sie doch in ihrem Fussabdruck und ihrem Volumen relativ ineffizient durch die vielen niedrigen Bauten und an den Rändern im Übergang von den kleinmassstäblichen Nachbarbauten zu den hohen Stadthäusern prallen stellenweise Welten aufeinander. Auch überzeugen die Grundrisse in Bezug auf ihre Wohnqualität, Gebrauchstauglichkeit und ihre Erschliessung weniger stark als die guten städtebaulichen, sozialen und aussenräumlichen Qualitäten des Projektes.

Der Entwurf zeigt eine hohe, reflektierte Bearbeitungstiefe. Insbesondere die Anordnung unterschiedlicher Funktionen im Aussenraum ist gut durchdacht, ebenso die sinnvoll vorgeschlagene Materialisierung sowie das plausible Pflanzkonzept. Besonders hervorzuheben ist die hohe Flexibilität, die der robuste Entwurf für künftige Entwicklungen in alle möglichen Richtungen offenlässt, und dennoch in seiner Charakteristik und seiner starken Identität erhalten bleibt.

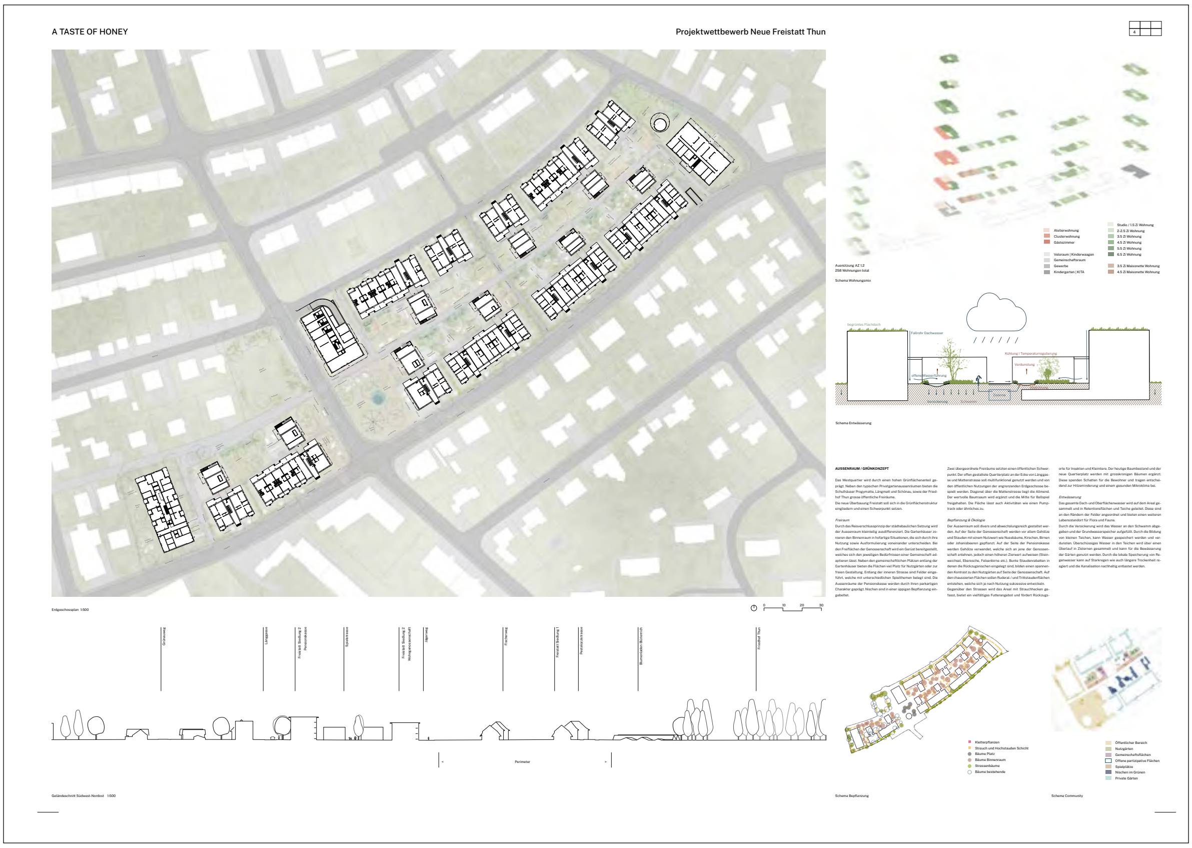


NORDANSICHT



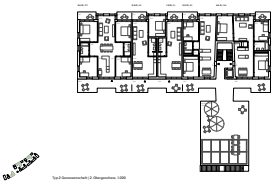
SÜDANSICHT

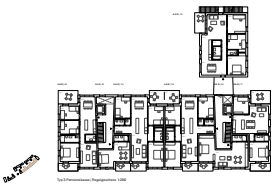
A TASTE OF HONEY
Projektwettbewerb Neue Freistatt Thun


A TASTE OF HONEY
Projektwettbewerb Neue Freistatt Thun

A TASTE OF HONEY

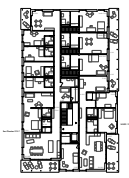
Projektwettbewerb Neue Freistatt Thun

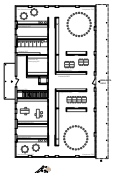




A TASTE OF HONEY

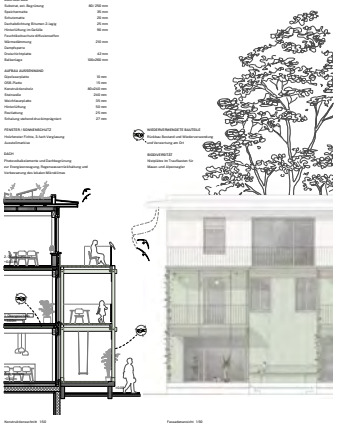
Projektwettbewerb Neue Freistatt Thun

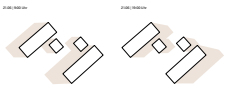


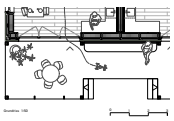


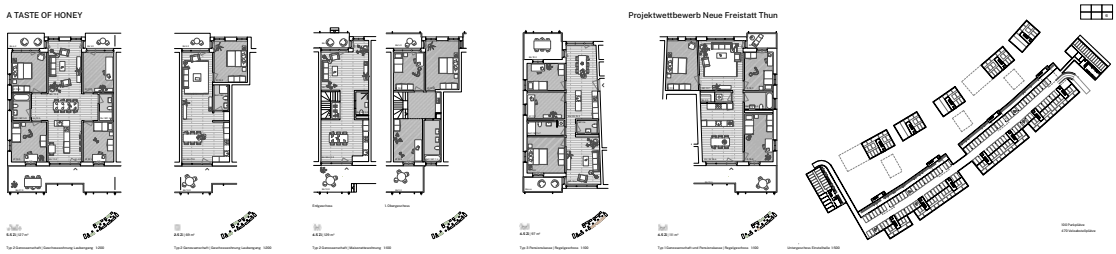
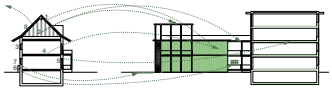
A TASTE OF HONEY

Projektwettbewerb Neue Freistatt Thun







A TASTE OF HONEY

Projektwettbewerb Neue Freistatt Thun