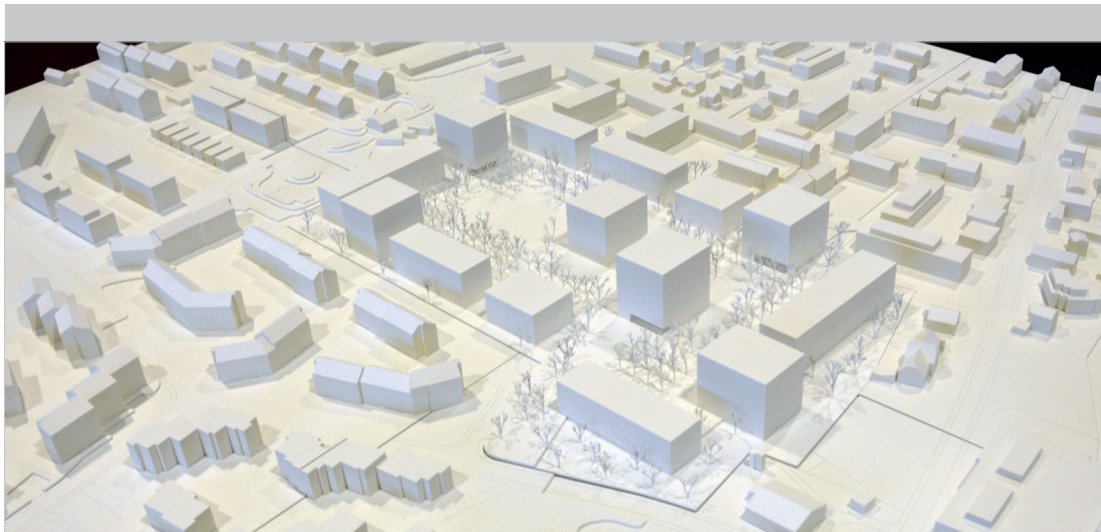




Thun

Arealentwicklung Bostudenzeig

Ideenwettbewerb nach SIA 142 im selektiven Verfahren



Jurybericht

29. Januar 2020

Impressum

Auftraggeber:

Stadt Thun
Planungsamt und Amt für Stadtliegenschaften
Industriestrasse 2, Postfach 145
3602 Thun

Frutiger AG Immobilienentwicklung
Frutigenstrasse 37, Postfach 81
3602 Thun

Bernische Pensionskasse
Schläflistrasse 17, Postfach
3000 Bern 22

Auftragnehmer:

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Arthur Stierli, Dipl. Geograf, Raumplaner FSU
Danielle Meyer, Raumplanerin BSc.

*Abbildung Titelseite: Visualisierung 1. Rang
«FREIRAUM» der Projektverfasser ARGE Rykart
Architekten AG / Ernst Gerber Architekten +
Planer AG mit Klötzli + Friedli Landschaftsar-
chitekten AG*

Inhalt

1. Aufgabe	5
1.1 Ausgangslage	5
1.2 Zielsetzung	5
1.3 Bearbeitungsperimeter	6
1.4 Aufgabenstellung	6
1.5 Rahmenbedingungen	7
2. Programm	8
2.1 Auftraggeber und Verfahrensbegleitung	8
2.2 Verfahren	8
2.3 Preisgericht	8
2.4 Weiterbearbeitung	9
2.5 Urheberrecht	9
2.6 Termine	10
3. Teilnehmende	11
4. Jurierung	12
4.1 Vorprüfung	12
4.2 Beurteilung	12
5. Empfehlungen und Würdigung	15
5.1 Empfehlung für die Weiterbearbeitung	15
5.2 Würdigung	15
6. Couvertöffnung	16
7. Genehmigung	17
8. Projekte	18
8.1 «FREIRAUM»	18
8.2 «Lichterspiel und Vogelgezwitscher»	22
8.3 «Thun Erden»	26
8.4 Weitere Projekte (3. Rundgang)	30
8.5 Weitere Projekte (1. und 2. Rundgang)	37

1. Aufgabe

1.1 Ausgangslage

Das Gebiet Bostudenzelg umfasst ein Areal mit einer Grösse von rund 45'000 m². Das Areal befindet sich einerseits im Eigentum der Stadt Thun (ca. 24'900 m²) und andererseits zu gleichen Teilen im Miteigentum der Bernischen Pensionskasse (BPK) und der Frutiger AG (ca. 18'700 m²). Ausserdem umfasst es eine Privatparzelle (ca. 1'850 m²), welche derzeit nicht zur Verfügung steht, die aber in die Überlegungen einbezogen werden muss. Das Areal ist Teil einer aktuell gültigen aber veralteten Überbauungsordnung (baurechtliche Grundordnung) aus den 70er-Jahren.



Abb. 1 Areal Bostudenzelg am Rand des Quartiers Neufeld (Quelle: www.map.geo.admin.ch)

1.2 Zielsetzung

Für das gesamte Areal sind ein städtebauliches Gesamtkonzept zur Bebauung, zur Anordnung der Nutzungen, zum Freiraum und zur Erschliessung sowie konzeptionelle Überlegungen zur Mobilität zu entwickeln. Es soll ein attraktives, nachhaltiges, und quatierveträgliches neues Wohnquartier für eine generationenübergreifende Bewohnerschaft entstehen.

Auf der Basis des Siegerprojekts des Ideenwettbewerbs soll ein Richtprojekt erarbeitet werden, welches als Grundlage für eine neue, zeitgemässe Überbauungsordnung (baurechtliche Grundordnung) für besagtes Areal dient.

Nach Inkrafttreten der neuen UeO sind Projektwettbewerbe auf dem Teilbereich der Stadt Thun und auf dem Teilbereich im Miteigentum der Bernischen Pensionskasse und der Frutiger AG vorgesehen.

1.3 Bearbeitungsperimeter

Der Bearbeitungsperimeter des Ideenwettbewerbs umfasst die Teilgebiete A und B gemäss folgender Abbildung:

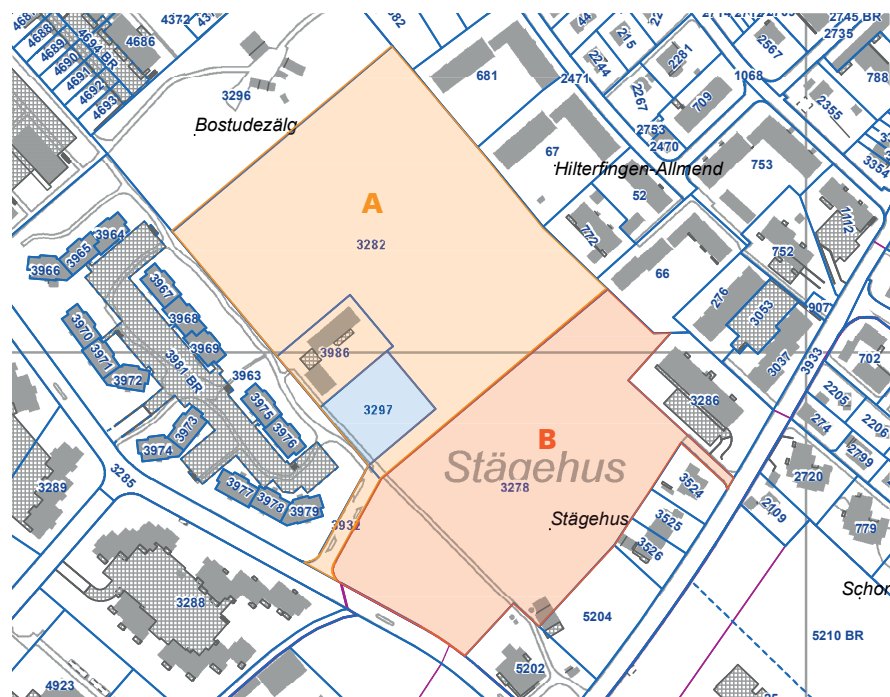


Abb. 2 Amtliche Vermessung mit Perimeter; Teilgebiet A (Stadt Thun) mit Privatparzelle (blau) und Teilgebiet B (BPK/Frutiger). Kartengrundlage: Geoportal des Kt. Bern

1.4 Aufgabenstellung

Der Ideenwettbewerb dient der Evaluation eines Lösungsansatzes auf Konzeptebene für die künftige Entwicklung des Areals und der Prüfung dessen Machbarkeit. Von den Bearbeitungsteams wurde eine Entwicklungsstrategie über den gesamten Bearbeitungsperimeter und ein Gesamtkonzept mit Lösungsvorschlägen zum Städtebau, zur Nutzungsaufteilung, zu den Freiräumen und Grünflächen, zur Erschliessung und zur Mobilität sowie zur Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit und Etappierung erwartet.

Von den Teams wurde erwartet, dass sie sich mit folgenden Fragestellungen auseinandersetzen:

- Wie wird der Ort des Areals Bostudenzelg stadträumlich gelesen (Identität)?
- Welchen Beitrag soll und muss dieser Raum für das Quartier und die Stadt im Sinne der Transformation leisten?
- Wie wird die angestrebte heterogene und altersdurchmischte Zielgruppe angesprochen?
- Wie kann der hohe Anteil gemeinschaftlich genutzter Innen- und Aussenräume zur Stärkung der Identität des Areals und der Anbindung an das bestehende Quartier genutzt werden?
- Welche bauliche Dichte und welche städtebaulichen Typologien sind unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen auf diesem Areal angemessen?
- Wie kann eine sinnvolle Nutzungsanordnung auf dem Areal unter Berücksichtigung der spezifischen Zielsetzung für die beiden Teilbereiche aussehen?

1.5 Rahmenbedingungen

Die Rahmenbedingungen für die Bearbeitung und die Anforderung an die abzugebenden Unterlagen wurden im Wettbewerbsprogramm vom 12. Juni 2019 festgehalten und am 12. Juni 2019 den Teilnehmenden zusammen mit diversen ergänzenden Unterlagen zur Verfügung gestellt.

2. Programm

2.1 Auftraggeber und Verfahrensbegleitung

2.1.1 Auftraggeber

Auftraggeber des Ideenwettbewerbs sind:

- Einwohnergemeinde Thun, Planungsamt, Industriestrasse 2, 3602 Thun
- Einwohnergemeinde Thun, Amt für Stadtliegenschaften, Industriestrasse 2, 3602 Thun
- Bernische Pensionskasse, Schläflistrasse 17, Postfach, 3000 Bern 22
- Frutiger AG Immobilien, Frutigenstrasse 37, 3602 Thun

2.1.2 Verfahrensbegleitung / Wettbewerbssekretariat

Die Verfahrensbegleitung sowie das Wettbewerbssekretariat wurden übernommen von:

ecoptima ag, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern

2.2 Verfahren

Es wurde ein Ideenwettbewerb nach SIA-Ordnung 142 (Ausgabe 2009) mit einem vorgelagerten Präqualifikationsverfahren durchgeführt.

Die Auftraggeber führten freiwillig ein selektives Verfahren durch, um ein möglichst breites Teilnehmerfeld anzusprechen und damit hochwertige und vielfältige Wettbewerbsbeiträge zu erhalten.

2.3 Preisgericht

Zur Beurteilung der eingereichten Arbeiten setzten die Veranstalter ein Preisgericht ein. Dieses wurde von nicht stimmberechtigten Experten unterstützt.

Sachpreisrichter (mit Stimmrecht)

- Susanne Szentkuti, Stadtplanerin / Co-Leiterin Planungsamt, Stadt Thun
- Thomas Zumthurn, Leiter Amt für Stadtliegenschaften, Stadt Thun
- Rico Pajarola, Abteilungsleiter Immobilien, Bernische Pensionskasse
- Jürg Wanzenried, Leiter strategische Immobilien, Frutiger AG

Fachpreisrichter (mit Stimmrecht)

- Silvio Ragaz, matti ragaz hitz architekten ag, Schwarzenburgstrasse 200, 3097 Liebefeld-Bern (Vorsitz)
- Florian Kühne, Stadtarchitekt / Co-Leiter Planungsamt, Stadt Thun
- Beat Rothen, Rothen Architektur GmbH, Lagerplatz 21, 8400 Winterthur
- Rosmarie Müller, NRS-team GmbH, Obermühle 10, 6340 Baar
- Sandro Balliana, Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG, Binzstrasse 39, 8045 Zürich

Ersatzfachpreisrichter (ohne Stimmrecht):

- Barbara Holzer, Holzer Kobler Architekturen GmbH, Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Experten (ohne Stimmrecht)

- Sara Claveria, Projektleiterin Stadtplanung, Stadt Thun
- Florian Haase, Projektentwicklung & Immobilienökonomie, Frutiger AG Immobilienentwicklung
- Maik Hömke, Stadt- und Mobilitätssoziologe
- Adrian Rehmann, Ökonom Wohnbaugenossenschaften
- Michael Gassner, Leiter Fachstelle Umwelt Energie Mobilität, Stadt Thun
- Agnes Haueter, Fachstelle Kinder und Jugend, Stadt Thun
- Corinne Caspar, Altersbeauftragte Stadt Thun

Moderation/Verfahrensbegleitung

- Arthur Stierli, ecoptima ag

2.4 Weiterbearbeitung

Die Stadt Thun sowie die BPK und die Frutiger AG beabsichtigen, die Verfasser des Siegerprojekts mit der Erarbeitung des Richtprojekts zu beauftragen, welches als Grundlage für die Erarbeitung der künftigen Überbauungsordnung dienen wird. Vorgesehen sind bis zu 3 Workshops (abhängig vom Weiterbearbeitungsbedarf des Siegerprojekts). Der Auftrag zur Erarbeitung des Richtprojekts wird auf Basis einer marktüblichen Offerte erteilt.

Die am Ideenwettbewerb teilnehmenden Teams und Mitglieder des Preisgerichts sind von der Teilnahme an späteren Projektwettbewerben nicht ausgeschlossen.

2.5 Urheberrecht

Bei allen Beiträgen verbleibt das Urheberrecht an den eingereichten Arbeiten bei den Verfassern. Die teilnehmenden Planungsteams sichern zu, dass mit ihrem Beitrag keine Rechte Dritter, insbesondere Urheberrechte, verletzt werden. Die eingereichten Unterlagen des Siegerprojekts gehen in das Eigentum der Auftraggeber über. Eine allfällige Publikation der Beiträge durch den Veranstalter erfolgt unter vollständiger Angabe der Verfasser. Ein spezielles Einverständnis ist nicht erforderlich.

Die Teilnehmer sind nach Abschluss des Verfahrens – das Einverständnis des Veranstalters vorausgesetzt – berechtigt, ihren Wettbewerbsbeitrag zu veröffentlichen. Dabei sind der Veranstalter und der Projektverfasser bzw. die Verfassergruppe stets zu nennen.

2.6 Termine

2.6.1 Präqualifikation

Im Präqualifikationsverfahren haben sich die Teams gemäss Ziffer 3 für die Teilnahme am Ideenwettbewerb qualifiziert.

2.6.2 Ideenwettbewerb

Datum	Arbeitsschritt
12. Juni 2019	Start Ideenwettbewerb
bis 5. Juli 2019	Fragestellung
bis 18. Juli 2019	Fragenbeantwortung
25. Okt. 2019	Abgabe Unterlagen
8. Nov. 2019	Abgabe Modell
14. und 15. Nov. 2019	Jurierung (2 Tage)
ab 26. Februar 2020	öffentliche Ausstellung
anschliessend	Bearbeitung Richtprojekt, Workshops und Erarbeitung UeO und Planerlassverfahren

3. Teilnehmende

Im Präqualifikationsverfahren haben sich folgende Teams für die Teilnahme am Ideenwettbewerb qualifiziert:

- Blättler Heinzer Architektur GmbH, Zürich mit Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH, Zürich
- Husistein & Partner AG, Aarau mit Westpol Landschaftsarchitektur, Basel
- ARGE L2A, Architekten AG, Unterseen / Lanzrein + Partner Architekten AG, Thun mit Bischoff Landschaftsarchitektur GmbH, Baden
- LEISMANN AG, Bern mit extra Landschaftsarchitekten AG, Bern
- OSMB Architekten AG, Zürich mit Mettler Landschaftsarchitektur, Gosau/Berlin
- ARGE pan m GmbH / gud Architekten, Zürich mit Neuland Architektur-Landschaft GmbH, Zürich
- raumplan wirz gmbh, Basel mit Grand Paysage GmbH, Basel
- Roesti Meier Architektur, Bern mit Carolin Riede Landschaftsarchitektin, Zürich
- Ruprecht Architekten GmbH, Zürich mit Weber Brönnimann AG Landschaftsarchitekten, Bern
- ARGE Rykart Architekten AG, Liebefeld / Ernst Gerber Architekten + Planer AG, Liebefeld Bern mit Klötzli + Friedli Landschaftsarchitekten AG
- SLIK Architekten, Zürich mit Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG, Zürich
- ARGE wahlirüefli Architekten und Raumplaner AG, Biel / rollimarchini AG Architekten SIA, Bern mit Hänggi Basler Landschaftsarchitektur, Bern

4. Jurierung

4.1 Vorprüfung

Alle 12 Wettbewerbsbeiträge wurden fristgerecht und vollständig eingereicht. Die Anonymität wurde bei allen Wettbewerbsbeiträgen gewahrt. Die Vorprüfung wurde von der Verfahrensbegleitung in Zusammenarbeit mit der Auftraggeberschaft, städtischen Fachstellen und externen Experten durchgeführt. Es wurden formelle und materielle Anforderungen geprüft und in einem Bericht festgehalten, welcher dem Preisgericht als Beurteilungsgrundlage abgegeben wurde. Formelle Verstösse gegen das Verfahren wurden nicht festgestellt. Materielle Verstösse und Mängel wurden allerdings festgestellt und im Vorprüfungsbericht festgehalten. Die Verstösse gegen die Programmbestimmungen wurden jedoch als nicht wesentlich beurteilt und deshalb alle 12 Wettbewerbsbeiträge vom Preisgericht einstimmig zur Beurteilung zugelassen.

4.2 Beurteilung

4.2.1 Kriterien

Die Wettbewerbsbeiträge wurden anhand folgender Kriterien beurteilt, deren Reihenfolge keiner Gewichtung entspricht; das Preisgericht behielt sich vor, während der Jurierung diese Kriterien zu verfeinern.

Städtebau/Gestaltung

- Städtebauliche Gesamtidee und Ausdruck
- Eingliederung ins Orts- und Landschaftsbild
- Qualität der (halb-)öffentlichen Räume
- Gestaltung der Frei- und Aussenräume
- Anbindung und Übergänge zur Nachbarschaft (z.B. zum Robinsonspielplatz)
- Identität / Gestaltungselement über das gesamte Areal

Architektur/Wohnungen

- Haus- und Wohnungstypologie
- Besonnung, Aussicht, Einsicht
- Bezug innen/aussen (private/halböffentliche/öffentliche Räume)
- Wohnqualität und Wohnkonzepte

Erschliessung

- Anbindung ans übergeordnete Strassennetz
- Durchwegung des Areals (Langsamverkehr)
- Parkierungskonzept

Nachhaltigkeit

- Konzeptionelle Überlegungen zur Mobilität, zum Stadtklima und zur Energie
- Ökologische Vernetzung und Vielfaltigkeit der Lebensräume
- Gesellschaft (Stärkung des Generationenaustauschs und der Gemeinschaftlichkeit)

Wirtschaftlichkeit

- Einfache, effiziente Bauvolumen
- Erfüllung Raumprogramm und Nutzungsmass
- Ertragspotenzial

Etapmierbarkeit

- ober- und unterirdische Etappierbarkeit

4.2.2 Jurytag 1

Der erste ganze Jurytag fand am 14. November 2019 in Thun statt. Die Jury war vollständig anwesend und beschlussfähig.

Kennenlernen der 12 Projekte (in 3 Gruppen)	Nach der Vorstellung der Vorprüfung inkl. Beantwortung der Fragen von Fach- und Sachpreisrichtern wurden die 12 Wettbewerbsbeiträge durch 3 Gruppen aus Sach- und Fachpreisrichtern sowie Experten näher betrachtet.
Begehung	Vor der Vorstellung im Plenum hat das Preisgericht das Areal vor Ort be- sichtigt und seine Bedeutung für das Quartier gewürdigt.
Kennenlernen der 12 Projekte (im Plenum)	Die durch die 3 Gruppen näher betrachteten Wettbewerbsbeiträge wurden dem Plenum vorgestellt, weiter äusserten die Expertinnen und Experten ihre Einschätzung der Beiträge.
Ausschlüsse von der Preiserteilung	Aufgrund der ersten Einschätzung der Wettbewerbsbeiträge entschied die Jury einstimmig, dass keine Wettbewerbsbeiträge von der Preiserteilung ausgeschlossen werden.
1. Rundgang	Nach dem ersten Beurteilungsrundgang entschied das Preisgericht, die folgenden 7 Wettbewerbsbeiträge weiter zu verfolgen: – «CASABLANCA» – «FREIRAUM» – «IM KLEE» – «IMPULS» – «Lichterspiel und Vogelgezwitscher» – «Thun Erden» – «ZIPPER»
Kontrollrundgang	Im Rahmen eines Kontrollrundgangs wurde das Ergebnis nochmals bestä- tigt.

4.2.3 Jurytag 2

Der zweite ganze Jurytag fand am 15. November 2019 in Thun statt. Die Jury war vollständig anwesend und beschlussfähig.

Rückkommens- anträge	Rückkommensanträge auf Wettbewerbsbeiträge, welche nach dem 1. Jurytag ausgeschieden waren, wurden keine gestellt.			
2. Rundgang	Nach einer allgemeinen Diskussion über die Anforderungen und Beurteilungskriterien wurden alle verbliebenen 7 Wettbewerbsbeiträge in der gesamten Jury diskutiert und beurteilt. Dabei entschied das Preisgericht, die folgenden 5 Wettbewerbsbeiträge weiter zu verfolgen:			
	– «FREIRAUM» – «IM KLEE» – «IMPULS» – «Lichterspiel und Vogelgezwitscher» – «Thun Erden»			
3. Rundgang / provisorische Rangierung	Die verbliebenen 5 Wettbewerbsbeiträge wurden noch einmal intensiv diskutiert und verglichen. Aus der Diskussion ergab sich folgende provisorische Rangierung:			
	Ränge 1 oder 2:			
	– «FREIRAUM» – «Lichterspiel und Vogelgezwitscher»			
	Rang 3:			
	– «IMPULS» – «IM KLEE» – «Thun Erden»			
Kontrollrundgang	In der Folge wurden im Sinne eines 2. Kontrollrundgangs noch einmal alle Wettbewerbsbeiträge kurz angesprochen. An der Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge, die in die engere Wahl kommen, hat sich dadurch nichts geändert.			
Festlegung Rangfolge und Zusprechung Preise	Gestützt auf die durchgeführte Beurteilung hat das Preisgericht folgende definitive Rangfolge festgelegt und Preise zugesprochen.			
	1. Rang	«FREIRAUM»	1. Preis	Fr. 35'000.–
	2. Rang	«Lichterspiel und Vogelgezwitscher»	2. Preis	Fr. 25'000.–
	3. Rang	«Thun Erden»	3. Preis	Fr. 20'000.–

Die ganze verfügbare Summe für Preise und Ankäufe von CHF 80'000.– exkl. MWST kommt damit vollständig zur Auszahlung.

Bei der Vergabe des 1. Rangs enthielt sich ein Jurymitglied einer Stimmabgabe. Der Entscheid über die Rangierung erfolgte einstimmig.

5. Empfehlungen und Würdigung

5.1 Empfehlung für die Weiterbearbeitung

Die Jury empfiehlt der Auftraggeberin, das Projekt «Freiraum» unter Beachtung der im Projektbeschrieb dargestellten Stärken und Schwächen weiterzubearbeiten; insbesondere sind folgende Punkte zu überprüfen:

- **Setzung/äussere Kanten der Bebauungsstruktur:** Derzeit sind die äusseren Kanten der Bauten «auf Linie» gesetzt. Die Setzung der einzelnen Bauten ist in Bezug auf den unmittelbaren Kontext zu überprüfen und die Möglichkeit einer Brechung der durchgängigen Kanten der Neubauten nach aussen zu untersuchen.
- **Durchlässigkeit/Verflechtung/Auftakt:** Die Durchlässigkeit gegenüber der Nachbarschaft, respektive die Verflechtung mit dem umgebenden Quartier ist zu überprüfen und allenfalls, unter Wahrung der Dichte, zu verbessern. Den Zugängen zum Areal (z.B. von der Bläuerstrasse oder vom Robinsonspielplatz her) ist besondere Beachtung zu schenken und sie sind entsprechend zu gestalten. Arealintern sind möglichst direkte Langsamverkehrsverbindungen zu anzustreben.
- **Aussenraum:** Der Aussenraum muss über das gesamte Areal (Teilbereich A und B) bis an die Gebäude geplant werden und primär gemeinschaftlich oder öffentlich nutzbar sein. Auch private Aussenräume müssen mitgeplant werden. Eine hohe Qualität des Aussenraums ist z.B. mittels partizipativem qualitätssichernden Verfahren zu gewährleisten. Gestaltung, Nutzung und Unterhalt des Aussenraums sind mittels privatrechtlichen Dienstbarkeiten zu regeln.
- **EG-Nutzung:** Die Nutzung der Erdgeschosse ist unter Berücksichtigung der angrenzenden bestehenden Nutzungen (z.B. Robinsonspielplatz) zu überprüfen und allenfalls anzupassen.
- **Mobilität:** Es ist ein Mobilitätskonzept zu erstellen. Derzeit sind alle Veloabstellplätze unterirdisch vorgesehen. Mindestens ein Teil der Veloabstellplätze ist oberirdisch und in der Nähe der Hauseingänge anzuordnen. Weiter ist die oberirdische Anordnung von Besucherparkplätzen wünschenswert.

5.2 Würdigung

Die Veranstalter und die Jurymitglieder danken allen Teilnehmenden für die grosse Arbeit, die geleistet wurde.

Die Jury hat sich an zwei Tagen sehr intensiv mit den eingereichten Beiträgen auseinandergesetzt. Sie ist überzeugt, dass der ausgewählte Wettbewerbsbeitrag mit seinem Konzept, mit der klaren städtebaulichen Haltung und dem grosszügigen Freiraum das Potenzial bietet, ein Stück Stadt zu entwickeln, dem ein grosses integratives Potenzial für das gesamte Quartier innewohnt.

6. Couvertöffnung

Im Anschluss an die Beurteilung wurden die Verfassercouverts geöffnet. Die Projekte wurden von den nachfolgenden Teams eingereicht. Detailliertere Angaben zu den Teams inkl. den beigezogenen Experten finden sich bei den Projektbeschrieben unter Ziffer 8.

- 1. Rang
«FREIRAUM» ARGE Rykart Architekten AG, Liebefeld /
Ernst Gerber Architekten + Planer AG, Liebefeld Bern
mit Klötzli + Friedli Landschaftsarchitekten AG
- 2. Rang
«Lichterspiel und Vogelgezwitscher»: Husstein & Partner AG, Aarau mit
Westpol Landschaftsarchitektur, Basel
- 3. Rang
«Thun Erden»: ARGE L2A, Architekten AG, Unterseen /
Lanzrein + Partner Architekten AG, Thun
mit Bischoff Landschaftsarchitektur GmbH, Baden
- «IMPULS»: ARGE wahlirüefli Architekten und Raumplaner AG, Biel /
rollimarchini AG Architekten SIA, Bern
mit Hänggi Basler Landschaftsarchitektur, Bern
- «IM KLEE»: Ruprecht Architekten GmbH, Zürich mit
Weber Brönnimann AG Landschaftsarchitekten, Bern
- «CASABLANCA»: ARGE pan m GmbH / gud Architekten, Zürich mit
Neuland ArchitekturLandschaft GmbH, Zürich
- «Landstadt»: OSMB Architekten AG, Zürich mit
Mettler Landschaftsarchitektur, Gossau/Berlin
- «NOVI AGRI»: SLIK Architekten, Zürich mit
Andreas Geser Landwschaftsarchitekten AG, Zürich
- «The Stradlings»: Roesti Meier Architektur, Bern
- «VITA»: Blättler Heinzer Architektur GmbH, Zürich mit
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau
GmbH, Zürich
- «VILLARE»: LEISMANN AG, Bern mit
extra Landschaftsarchitekten AG, Bern
- «ZIPPER»: raumplan wirz gmbh, Basel / VolpatoHatz AG, Birsfel-
den mit Grand Paysage GmbH, Basel

7. Genehmigung

Dieser Schlussbericht wurde durch die Jurymitglieder genehmigt:

Sachpreisrichter:

Susanne Szentkuti

Thomas Zumthurm

Rico Pajarola

Jürg Wanzenried



Fachpreisrichter:

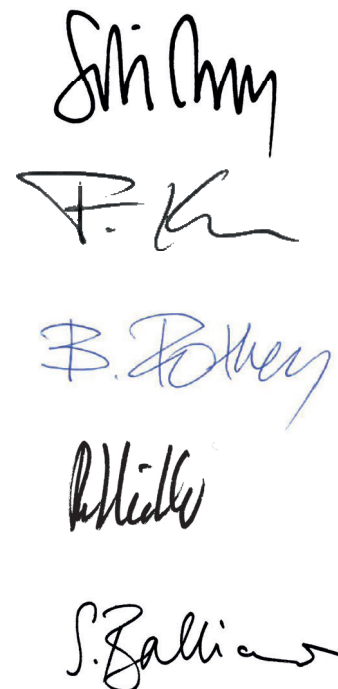
Silvio Ragaz

Florian Kühne

Beat Rothen

Rosmarie Müller

Sandro Balliana



Ersatz-Fachpreisrichterin:

Barbara Holzer



8. Projekte

8.1 «FREIRAUM»

1. Rang

Projektverfasser
Städtebau /
Architektur

ARGE Rykart Architekten AG, Liebefeld / Ernst Gerber Architekten + Planer AG, Liebefeld Bern

- Claude Rykart, Oliver Sidler, Dominik Hutz, Christoph Leuenberger, Adrian Kocher, Manuel Frey
- Ernst Gerber Villena, Claudia Joëlle Vogel, Mario Mutti, Guillaume Esgleas, Simon Wyss

Landschafts-
architektur

Klötzli + Friedli Landschaftsarchitekten AG

- Hans Klötzli, Tamara Hostettler

Weitere

KONTEXTPLAN AG, Bern (Verkehrsplanung und Sozialplanung)

Projektbeschrieb

Das Projektteam sieht im heterogenen Kontext ein Siedlungspatchwork mit wenig identitätsstiftenden, urbanen Strukturen und räumlicher Ordnung. Umso mehr sind die Projektverfasser vom Areal Bostudenzelg mit dem heute grünen, offenen Freiraum und dem befreienden Weitblick auf die umgebende Alpenwelt beeindruckt. Diese beiden Merkmale bilden die Grundlage für ihren Überbauungsvorschlag «Freiraum».

Der Entwurf überrascht durch seine Einfachheit und Radikalität: alle Gebäude gruppieren sich um einen zentralen, grossen Freiraum, der in seiner Dimension ein völlig unerwartetes Ereignis darstellt. In diesem zentralen, allmendartigen Parkraum stehen zwei weitere Gebäude, die den Raum gliedern, den Siedlungszugang mit Siedlungsplatz definieren und im Erdgeschoss mit öffentlichen Nutzungen für alle Generationen beleben.

Die Randbebauung wird mit frei angeordneten linearen und punktförmigen Bauten gebildet. Sie lassen sich flexibel zu Baufeldern zusammenfassen und reagieren so auf den Anspruch zur Gliederung in spätere, noch nicht bekannte Einheiten für verschiedene zukünftige Entwickler und Eigentümerschaften.

Das Bebauungskonzept enthält kompakte 5–6-geschossige Zeilenbauten, die mit dem klassischen, zweiseitig erschlossenen Wohnprinzip des Durchwohnens organisiert sind. Die zweiseitig belichteten Wohnungen in den 8–9-geschossigen Punktbauten werden mittig 4–5-spännig erschlossen. Sie beherbergen im Erdgeschoss neben halböffentlichen Nutzungen auch ein spezielles Angebot an Atelier- und Gemeinschaftswohnungen. Die zwei 9- und 10-geschossigen Solitärbauten beherbergen 6-spännig erschlossene, einfache Genossenschafts- und Mietwohnungen. Leider wird hier die Chance nicht genutzt, an dieser speziellen Lage ein etwas innova-

tiveres Wohnangebot zu schaffen. Durch die konsequente Süd-West/Nord-West-Hauptausrichtung erhalten alle Einheiten eine gute Wohnqualität und freie Weitsicht.

Die Erschliessung sämtlicher Gebäude erfolgt ringförmig um den zentralen Park und ist als breite, multifunktionale Zone ausgebildet. Sie wird angereichert durch Spiel- und Aufenthaltsbereiche, Vorplätze, Vor- und Pflanzgärten oder Werkplätze. Ebenfalls an diesem Ring, aber in der Nähe des Haupt-Arealzugangs, befindet sich der Quartierplatz. Auch hier sind in den Erdgeschossen gemeinschaftliche und öffentliche Nutzungen untergebracht.

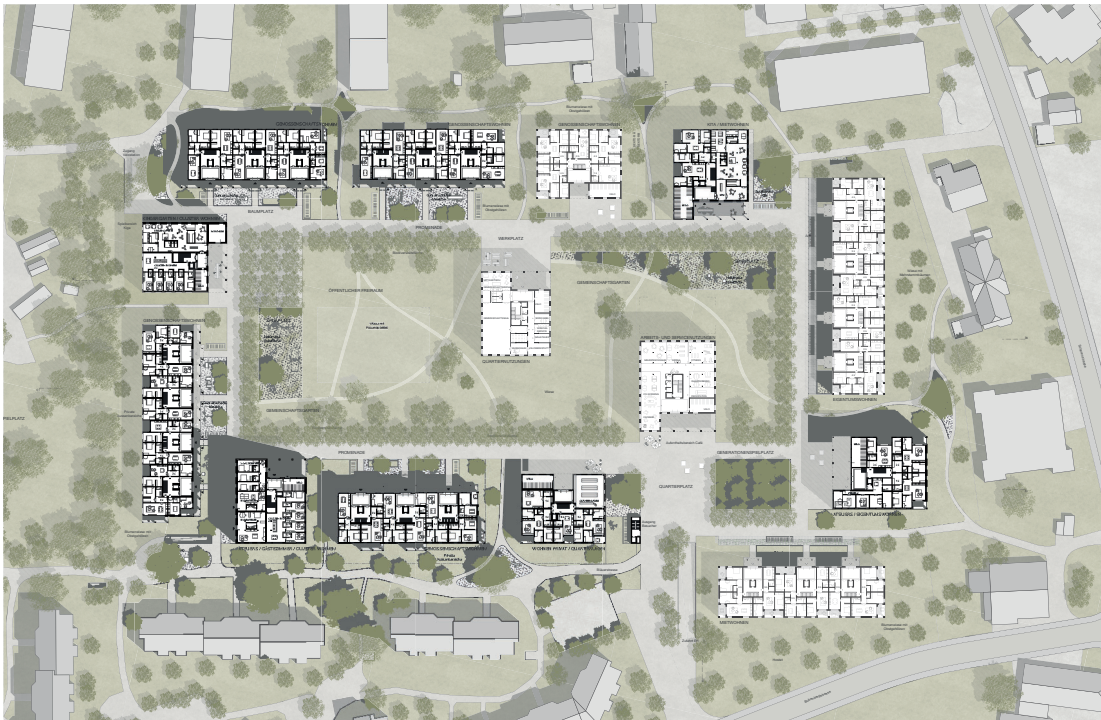
Die äusserste Schicht ist als Obstgarten angedacht, der zu den angrenzenden Siedlungen vermittelt. Je nach Wohnungstypologie und EG-Nutzung sind hier einzelne Bereiche auch als Privat- oder Gemeinschaftsgärten angelegt. Ein feinmaschiges Netz aus Fusswegen durchwirkt diesen Grüngürtel und verknüpft den inneren Parkraum allseitig mit den umgebenden Siedlungen und Arealen. Durch diese Öffnung nach aussen wird der Siedlungsfreiraum zum öffentlichen Raum für alle.

An drei präzise gesetzten, mit öffentlichen Nutzungen versehenen Stellen finden die Arealzugänge und Übergänge zum umliegenden Quartier statt. Eine zusätzliche Verflechtung mit der Nachbarschaft wäre wünschenswert. Die zentrale Erschliessung für alle Verkehrsteilnehmenden erfolgt über die Bubenbergstrasse. Fussgänger und Velofahrende werden über einen attraktiven Siedlungsplatz und ein übersichtliches Wegnetz mit klarer Adressbildung geführt. Die halböffentlichen Gebäudevorzonen dienen verschiedenen Funktionen wie Spiel- und Aufenthaltsbereichen und Veloabstellplätzen. Der motorisierte Individualverkehr inkl. Besucherparkplätze wird über eine einzige zentrale Rampe in die ringförmig angeordnete Tiefgarage geführt. Die unterirdisch angeordneten Veloabstellräume werden über zwei separate Rampen ab internem Wegnetz erreicht. Das sparsam konzipierte Untergeschoss lässt viel nicht versiegelte Freifläche für die Versickerung offen.

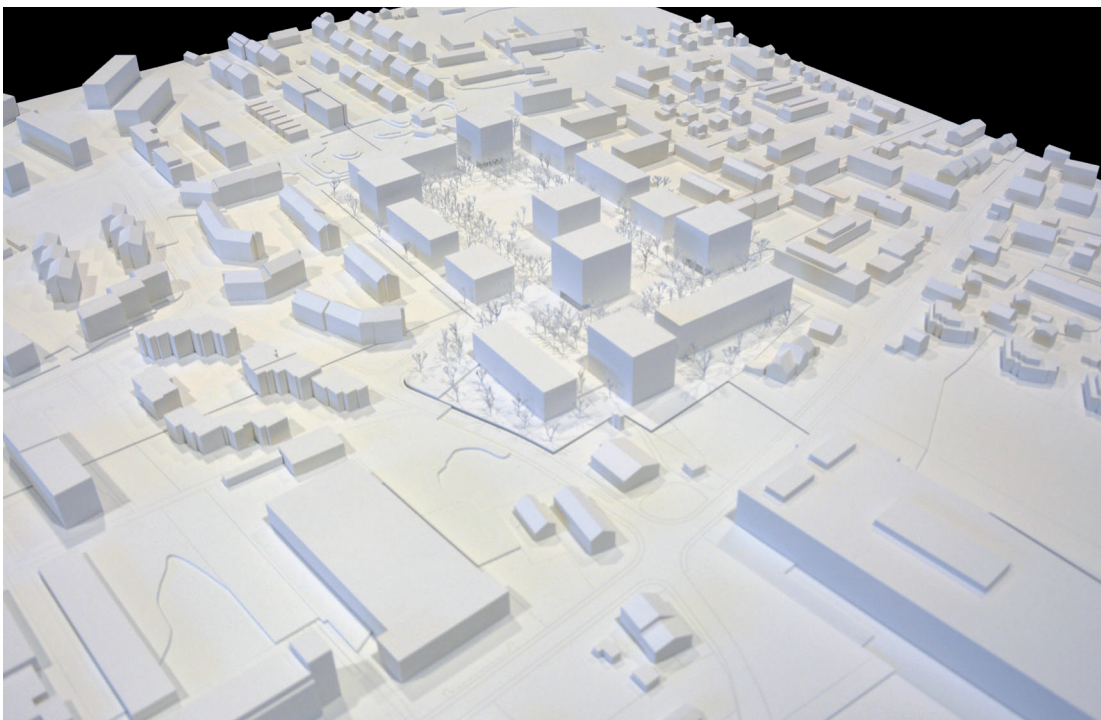
Die Ausnützung von ca. 1.53 liegt im Mittelfeld aller Vorschläge und erfüllt damit den geforderten Wert.

Der Titel der Arbeit ist Programm. Den Verfassern ist es mit der klaren städtebaulichen Haltung und einem einfachen, massvollen und flexiblen Bebauungs- und Wohnkonzept für unterschiedliche Bauherrschaften und Zielgruppen gelungen, ein Stadtstück zu entwickeln, dem ein grosses integratives Potenzial für das gesamte Quartier innewohnt. Die Dimension des zentralen Freiraums ist einzigartig im näheren und weiteren Umfeld und vermag einen grossen Beitrag an das zukünftige «Miteinander» im Quartier zu leisten: die Allmend macht ihrem Namen alle Ehre. Sie hat das Potenzial, mit der Siedlungsentwicklung zu wachsen, sich zu verändern und über partizipative Prozesse eine hohe Identifikation und Akzeptanz in der Bevölkerung herbeizuführen. Das

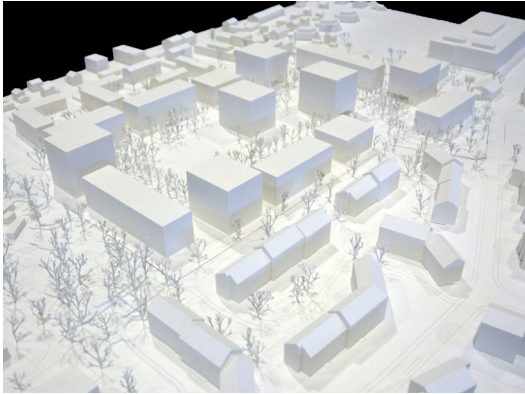
Nutzungsspektrum ist nach oben hin offen und bietet für alle sozialen Schichten und Altersklassen ein passendes Angebot. Dank der städtebaulichen Figur findet auch keine Segregation statt: alle Nutzungen finden in ihrer Mitte statt, niemand wird ausgegrenzt, alle können teilhaben.



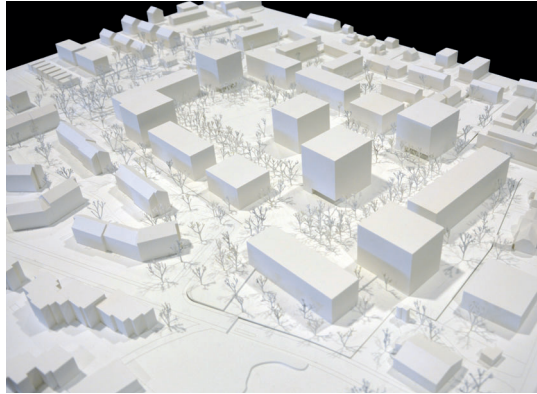
Situationsplan; «FREIRAUM», ARGE Rykart Architekten AG / Ernst Gerber Architekten + Planer AG mit Klötzli + Friedli
Landschaftsarchitekten AG



Modellfoto; «FREIRAUM»



Modellfotos; «FREIRAUM»



Visualisierungen; «FREIRAUM»



8.2 «Lichterspiel und Vogelgezwitscher»

2. Rang

Projektverfasser Städtebau / Architektur	Husistein & Partner AG, Aarau – Dominik Marfurt, Wolfgang Fehrer, Peter Ditrih, Judit Jakob, Dominique Turzer
Landschafts- architektur	Westpol Landschaftsarchitektur, Basel – Andy Schönholzer, Roberta Serra
Projektbeschrieb	Lichterspiel und Vogelgezwitscher erschliesst sich nicht auf den ersten Blick: Auf jeder Ebene der Betrachtung gilt es Entdeckungen zu machen, Zusammenhänge zu erkennen und sich von Ort zu Ort leiten zu lassen – sowohl in seiner grundsätzlichen städtebaulichen Anlage, der Einbettung ins umgebende Quartier, wie auch den Überlegungen etwa zur Nutzung, zu den Aussenräumen und deren Vernetzung lässt das Projekt eine Vielzahl von sich überlagernden Lesarten zu, die glaubwürdig aus Analysen und Strategien hergeleitet werden. Auf den zweiten und dritten Blick wird ein reichhaltiges, robustes städtebauliches Grundkonzept lesbar, welches geschickt Spielräume für eine flexible Entwicklung und Etappierung schafft.

Am Anfang steht in diesem Entwurf nicht ein typologischer Entscheid, sondern der Wille, im sehr heterogenen Kontext der Bostuden eine neue, urbane Mitte als identitätsstiftendes Element zu schaffen und dieses fest in den angrenzenden Räumen zu verankern. An drei Punkten – der Schorenstrasse, der Bläuerstrasse und dem Robinsonspielplatz – wird ein zentraler Platz mit klar lesbaren, räumlich gefassten Achsen im Quartier angebunden. Jeder damit definierte Auftakt ins neue Gebiet übernimmt im Siedlungskontext bzw. innerhalb des vorgeschlagenen Konzepts jeweils differenzierte Funktionen, ist zugleich aber Teil der strukturbildenden und als wesentlich erkannten gemeinsamen öffentlichen Räume. Die zwischen Auftakt und Platz liegenden Achsen bilden ein einfaches primäres Wegnetz, welches das Areal verbindet und zugleich in drei Teilbereiche gliedert. Überlagert wird diese Überlegung zu Figur und Grund von einer entsprechenden Haltung bezüglich der Dichte und der Höhenentwicklung, die den Stellenwert des geschaffenen Freiraums einerseits akzentuieren, andererseits in den Randbereichen die umliegenden Nachbarschaften berücksichtigen. Dieses Grundkonzept von Freiraum, Erschliessung und Vernetzung, die vorgeschlagene Verteilung der Höhen und Dichten sowie die entstehenden Baubereiche lassen nun unterschiedliche typologische Bebauungsmuster zu.

Ein beispielhaft ausgearbeitetes Bebauungsmuster innerhalb dieses Rahmenwerks arbeitet mit zwei Grundtypologien – kompakten Punktbauten sowie riegelförmigen Baukörpern. Innerhalb der entstehenden drei Baubereiche werden die Volumen im Bezug einerseits zur direkt angrenzenden

Nachbarschaft ausserhalb, andererseits zum arealinternen Konzept der öffentlichen Räume und Achsen gesetzt. Mit dem subtilen Brechen einer (ebenfalls denkbaren) Orthogonalität wirkt die entstehende Struktur verspielt und schafft kleinteilige, intimere Aussenräume, die den jeweiligen Objekten bzw. Baufeldern zugeordnet und differenziert bespielt werden können.

Die verschiedenen Bautypen können gemäss den angedachten und geforderten Nutzungen und Wohnformen unterschiedlich bespielt werden. In den Erdgeschossen werden insbesondere im Bereich des zentralen Platzes und des Zugangs ins Areal an der Bläuerstrasse gezielt öffentliche bzw. gemeinschaftliche Nutzungen angeordnet, die für ein lebendiges und durchmischtes Quartier nötig sind.

Eine reich strukturierte Erschliessungsfigur in Form eines «Y» verknüpft die drei Eintrittspunkte des Areals miteinander. Entlang dieser drei Schenkel entstehen durch Vor- und Rücksprünge, unterschiedliche Beläge und Oberflächen sowie eine differenzierte Bepflanzung abwechslungsreiche räumliche Situationen und Vorzonen. Sie ermöglichen eine Vielzahl an Nutzungen und Begegnungen und bilden das Rückgrat des öffentlichen Raums. Folgerichtig sind in den Erdgeschossen auch öffentliche und gemeinschaftliche Nutzungen angeordnet.

Von der Grundfigur ausgehend entwickelt sich die Erschliessung netzartig zu den einzelnen Gebäuden weiter, was manchmal zu einer etwas umständlichen Bewegungsführung wird. Im Schnittpunkt der drei Achsen entsteht ein angemessen grosser Platz, der auch die soziale Mitte darstellt und von den höchsten Gebäuden räumlich gefasst ist.

Situations- und EG-Plan überzeugen durch die sorgfältige Erarbeitung der verschiedenen Freiraumthemen und zeigen eine hohe gestalterische und gesellschaftliche Sensibilität. Die lockere Verteilung der Volumina hat etwas Spielerisches, wenn auch die Zwischenräume etwas gleichförmig erscheinen. Es ist schwierig, im Schwarzplan eine klare Hierarchie zu erkennen. Der Eindruck bestätigt sich leider bei einem Blick auf das Modell. Hier sieht man, dass die Freiräume aufgrund der hohen Dichte bisweilen schwierig proportioniert sind und zu beengenden Situationen führen.

Die Ausnützung von ca. 1.6 liegt im Mittelfeld aller Vorschläge und erfüllt damit den geforderten Wert.

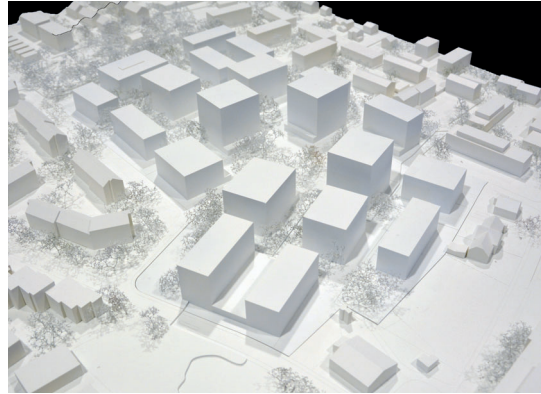
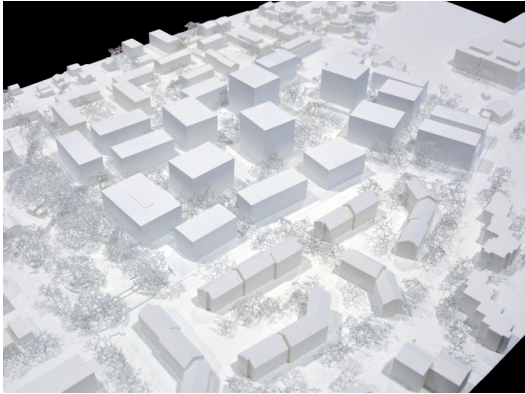
Das detailliert und durchdacht ausgearbeitete Projekt Lichterspiel und Vogelgezwitscher überzeugt mit einer Vielzahl von Ideen, eines robusten Grundkonzepts und zugleich vorhandener Flexibilität in der weiteren Entwicklung und Bespielung.



Situationsplan; «Lichterspiel und Vogelgezwitscher», Husstein & Partner AG mit Westpol Landschaftsarchitektur



Modellfoto; «Lichterspiel und Vogelgezwitscher»



Modellfotos; «Lichterspiel und Vogelgezwitscher»



Visualisierungen; «Lichterspiel und Vogelgezwitscher»

8.3 «Thun Erden»

3. Rang

Projektverfasser Städtebau / Architektur	ARGE L2A Architekten AG, Unterseen / Lanzenrein+Partner Architekten AG, Thun – Paul Rosser, Martin Althaus, Matthias Steiner, Marcel Abegglen – Bruno Stettler, Daniel C. Suter, Thomas Baumann, Flurina Meer
Landschafts- architektur	Bischoff Landschaftsarchitektur GmbH, Baden – Florian Bischoff, Andreas Hugli
Weitere	Verkehrsteiner AG, Bern (Verkehr und Mobilität) Lehm Ton Erde Baukunst GmbH, Schlins A (Beratung Stampflehm-Bau) Atelier Anomis, Heimberg (Visualisierung)
Projektbeschrieb	Das Projekt übernimmt die Heterogenität des Ortes und entwickelt aus dieser eine neue Qualität. Um einen zentralen Quartierplatz im Innern der Siedlung werden grossmassstäbliche Bauten mit sechs bis acht Geschossen angeordnet, welche eine hohe bauliche Dichte und Urbanität bewirken. In diesen grossen Baukörpern am Platz befinden sich stimmig im Erdgeschoss die öffentlichen Räume des Quartiers, wie Gemeinschaftsräume, Café, Läden, Kindergarten, Sitzungszimmer, Co-Working und Ateliers und bewirken ein Quartierleben im Innern der neuen Siedlungsstruktur. Von diesem zentralen Platz aus führt ein ländlicher, grüner Erschliessungsring zu den kleinmassstäblichen Bauten, der Quartierhäuser und Reihenhäuser, welche den Übergang zu den bestehenden, umgebenden Bauten und Siedlungsstrukturen suchen. Dieses «Siedlungsmodell» überzeugt in seiner grundsätzlichen Anordnung und Einfachheit. Durch die Klarheit des äusseren Ringes und das enge Aneinanderfügen der kleineren Volumen entsteht aber auch eine Art Abgrenzung zu den bestehenden Siedlungsstrukturen. Diese Abgrenzung beeinträchtigt die Vernetzung zu den angrenzenden Quartieren, zum Beispiel beim Übergang zum Robinsonspielplatz und wird darum auch kritisch gesehen. Die grossmassstäblichen Stadthäuser und das Atelierhaus sind in ihrer Struktur mit den Innenhöfen reichhaltig und mit unterschiedlichsten Wohnungstypologien entwickelt. Sie werfen aber grundsätzliche Fragen auf, ob an diesem Ort solche Typologien städtebaulich erwünscht sind und Wohnungen mit diesen «städtischen Eigenschaften» langfristig vermietet werden können. Die Ausbildung der Grundrisse der Quartierhäuser und des Reihenhauses überzeugen in ihren innenräumlichen Qualitäten und ihrer hohen Privatheit im Grünen.

Die angedachten Ideen des Projektes bezüglich Nachhaltigkeit der Konstruktion als Hybridbauten mit Stampflehmelementen und Holzbau und der Low Technik werden gewürdigt. Allerdings müsste ein Projekt, das über Jahre entwickelt wird, mit unterschiedlichen Bauherren und Architekten, allgemeinere Formulierungen in Nachhaltigkeit beinhalten um eine Umsetzung zu gewährleisten.

Die Haupteinschliessung erfolgt von Süden her, wobei die Tiefgarage früh abzweigt und die Siedlung dadurch autofrei bleibt. Die Achse mündet auf den zentralen Siedlungsplatz, der zweifelsfrei das Herz der Anlage bildet. Von hier aus spannt sich ein feingliedriges Wegnetz durch das Areal und erschliesst in einem Rundweg alle Gebäude. Es entsteht eine einfache, klar ablesbare Hierarchie, in der sich auch Besucher schnell zurechtfinden. Da die Wege insgesamt sehr schmal gehalten sind, wird das Kreuzen verschiedener Teilnehmer unnötig erschwert. Ausserdem wird das Potenzial verschenkt, dass die Wege mehr als nur Bewegungsfläche sein können.

Die Grünflächen erscheinen fein austariert, was durch die schöne Grafik gut zur Geltung kommt. Die Grundstimmung wird durch ausgedehnte Blumenwiesenflächen und eingestreute Bäume und Sträucher erzeugt, entlang der Wege sorgen Rasenstreifen für einen sauberen Übergang zu den Wegen. Je nach Wohnungstyp reagiert der Freiraum mit teilweise privaten Gartenparzellen, oder die Wiesenflächen bilden einen natürlichen Puffer im öffentlichen Raum. Der Wiesenanteil wirkt aber etwas zu gross, da diese Flächen für Aneignung und Spiel nur eingeschränkt zur Verfügung stehen.

Der Siedlungsplatz bildet die soziale Mitte. Hier befinden sich die öffentlichen Nutzungen, die auf den Platz ausstrahlen und zu dessen Belebung beitragen sollen. Die grosszügige Geste wirkt aber etwas hilflos, da der Platz in seinen Dimensionen als Fussgänger kaum zu fassen ist. Es fehlt eine angemessene Platzgestaltung, die helfen könnte, ihn zu beleben und besser zu gliedern. Die Arbeit überzeugt aber hinsichtlich der Gestaltungsabsichten und der klaren Vorstellung einer gelebten Gemeinschaft im Aussenraum.

Das Projekt erreicht eine Ausnützung von knapp 1.5 GFZo und erfüllt damit den geforderten Wert.

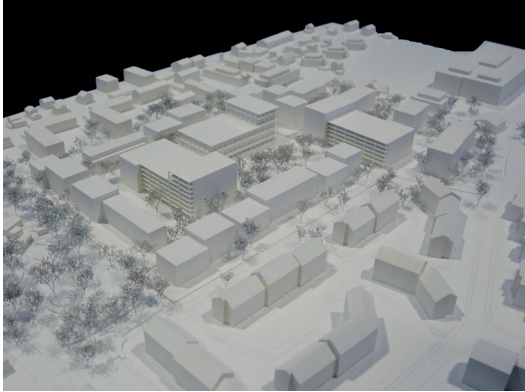
Das sehr schöne Projekt, das Urbanität generiert mit unterschiedlicher Körnung der Baukörper ist ein wertvoller Beitrag für diesen Ort. Die verschiedenen Wohnungstypologien der Bauten sind sehr sorgfältig ausgebildet und haben eine grosse Qualität. Die Arbeit überzeugt hinsichtlich der Gestaltungsabsichten und der klaren Vorstellung einer gelebten Gemeinschaft im Aussenraum. Die Abgrenzung des äusseren Rings der Überbauung zu den bestehenden Siedlungsstrukturen und die etwas zu grossen Volumen der Stadthäuser und des Atelierhauses mit den zu städtischen Typologien überzeugen leider nicht ganz.



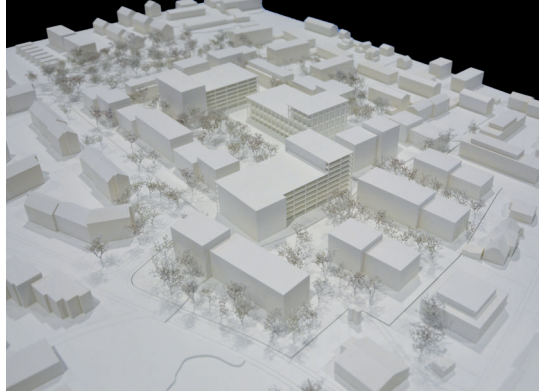
Situationsplan; «Thun Erden», ARGE L2A Architekten AG / Lanzenrein+Partner Architekten AG mit Bischoff Landschaftsarchitektur GmbH



Modellfoto; «Thun Erden»



Modellfotos; «Thun Erden»



Visualisierungen; «Thun Erden»



8.4 Weitere Projekte (3. Rundgang)

Die folgenden Projekte wurden bei der Rangierung nach dem dritten Rundgang durch den einstimmigen Entscheid des Preisgerichts nicht berücksichtigt. Die Reihenfolge der aufgeführten Projekte stellt keine Rangfolge dar.

8.4.1 «IMPULS»

Projektverfasser	
Städtebau / Architektur	ARGE wahlirüefli rollimarchini, Bern – Francesco Marchini
Landschafts- architektur	Hänggi Basler Landschaftsarchitektur GmbH, Bern – Simone Hänggi
Weitere	Martin Beutler, Bern (Soziologie) Zeltner Ingenieure AG, Belp (Verkehrsplanung) eicher+pauli AG, Biel (Stadtklima und Energie)
Projektbeschrieb	Mit Entschiedenheit präsentiert sich das Projekt als städtebauliche Verdichtungsstrategie im umfassenden Sinne des Begriffs. Entsprechend kongruent und überzeugend ist das Verhalten sowohl bezüglich Aussenraum, Wohnumfeld und Anbindung an das Quartier. Drei klug gelegte, räumlich stark gefasste Erschliessungsgassen treffen sich an der Schnittstelle in der Mitte des Areals und bilden dort den Quartierschwerpunkt.

Auch die Bauvolumen entwickeln sich hier zu grösserer Höhe, während sie an den Rändern einen freundlichen Übergang zum Bestand suchen. Das eigentliche Wohnumfeld bietet im Süden aussenräumliche Weite, während die Wohnhöfe im nördlichen Teil auf ein dichtes Nachbarschaftserlebnis setzen. Die sorgfältig nachgewiesenen Wohntypologien in diesem Bereich lassen aber eher enge Verhältnisse und kritische Besonnungssituationen erwarten. Kontrovers beurteilt wird die etwas vom lebendigen Gesamtquartier abgekoppelte Lage der Eigentumswohnungen.

Eine grosse Qualität ist der differenzierte Umgang mit den verschiedenen Erdgeschossnutzungen: überhohe Räume für Dienstleistung und Gemeinschaft, Splitlevel für Wohnateliers und die Wohnungen je nach Standort im Hochparterre oder auf Gartenebene. Speziell geschätzt wird der Vorschlag, dass die als Stadtstrasse und Stadtplatz bezeichneten Aussenräume als öffentliche Strasse befahrbar ausgebildet sind, was entscheidend zu ihrer Lebendigkeit und Verankerung im Quartier beiträgt. Mit der Anordnung einer getrennten Ein- und Ausfahrt der unterirdischen Parkierung gelingt zudem in Bezug auf die engen Anschlusspunkte des Fahrverkehrs eine vielversprechende Entkopplung der vielen Fahrbewegungen.

Die städtebauliche Setzung führt im Freiraum zu einer ausgeprägten Gliederung. Es entstehen differenzierte Räume, die sich im Grundriss zu einem stimmungsvollen Ganzen verbinden und eine grosse Vielfalt unterschiedlicher Typologien ermöglichen. Im Wesentlichen sind dies hofartige Situationen, ein Stadtpark, ein Stadtplatz und ein Obstgarten. Sie alle sind über drei Erschliessungsachsen miteinander verwoben und bilden als Ganzes eine netzartige, hierarchische Erschliessungsfigur.

Die Vielfalt ist grundsätzlich zu begrüßen und dient in hohem Mass der Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem Umfeld. Die Wege und Zutrittsachsen sind hierarchisch aufgebaut und formal schlüssig umgesetzt. Auch der Umgang mit der Vegetation lässt eine grosse gestalterische Kompetenz und Sorgfalt erkennen. Die Erdgeschosse interagieren mit dem Freiraum und sind teils öffentlich und teils privat, damit Wohnen im Erdgeschoss ermöglicht werden kann.

Die hohe Dichte und das städtebauliche Muster haben aber auch ihre Tücken. Besonders am Modell erkennt man, dass die Freiräume oft ähnlich proportioniert sind, es fehlt an einer räumlichen Hierarchie. Die Hoftypen und besonders die höheren Bauten führen teilweise zu einer starken Verschattung und wenig attraktiven Blickbezügen vor allem der unteren Wohnungen. Mitunter entstehen beengende Verhältnisse.

Der Stadtplatz liegt am Schnittpunkt der Hauptwegebeziehungen und bildet einen Schwerpunkt innerhalb der Siedlung. Auch hier wünschte man sich etwas mehr Grosszügigkeit und eine klarere räumliche Schwerpunktbildung, abgesehen von der Volumetrie der Gebäude.

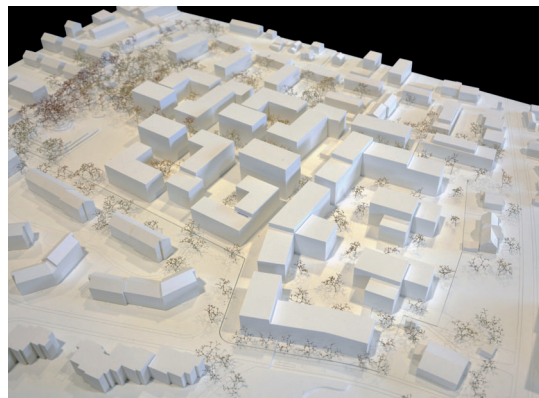
Die «Stadtpark» genannte Freifläche im nordwestlichen Arealteil ist ein sehr schönes Angebot an alle Quartierbewohner, wird aber auch als Verunklärung des Überganges vom Quartier zum Robinsonspielplatz gewertet.

Das Projekt bietet eine Ausnutzung von ca. 1.8 GFZo und liegt damit im Spitzenfeld der eingereichten Projekte.

Beeindruckend zeigt das sehr sorgfältig erarbeitete Projekt eine städtebauliche Verdichtung, die einerseits auf den Kontext antwortet, sich aber auch als Modell für die weitere Entwicklung des ganzen Neufeldquartiers lesen lässt. Bei aller Anerkennung dieser gekonnt vorgetragenen Strategie bleibt die Frage, ob die daraus resultierende relative räumliche Enge der speziellen Lage des Areals mit den weiten Sichtbezügen in die Landschaft genügend Rechnung trägt.



Situationsplan; «IMPULS», ARGE wahlirüefli rollimarchini mit Hänggi Basler Landschaftsarchitektur GmbH



Modellfotos; «IMPULS»



Visualisierungen; «IMPULS»

8.4.2 «IM KLEE»

Projektverfasser
Städtebau /
Architektur

Ruprecht Architekten GmbH, Zürich
– Rafael Ruprecht, Oliver Vogler, Nadia Raymann, Igor Karwacki, Fabio Rodrigues Lopes, Gilles Gasser

Landschafts-
architektur

Weber + Brönnimann AG, Bern
– Pascal Weber, Hanna Schwartz, Katrin Grossenbacher

Projektbeschreibung

Das Projekt «Im Klee» definiert mit seiner Bebauung eine klare längsgerichtete stadträumliche Struktur mit einer Allmend als zentrales verbindendes Element.

Im Nordosten und Südwesten des Areals bilden im Grundriss versetzte Gebäudevolumen einerseits einen stadträumlichen Abschluss zur angrenzenden Bebauung und schaffen andererseits eine neue Fassade zur geplanten Allmend. Punkthäuser bilden zwei lockere Reihen im neuen «Grün», die sich in der Höhe zur Mitte hin verdichten. Die vier 9-geschossigen, kleeblattförmig angeordneten Scheiben bilden das eigentliche Zentrum der neuen Überbauung.

Die Massstäblichkeit der Baukörper im Bezug zur angrenzenden Bebauungsstruktur überzeugt. Die Mitte der Überbauung mit den vier kleeblattförmig angeordneten Scheiben wirkt in der nahezu organischen Anordnung der anderen Baukörper eher starr und deren Höhe mit 9 Geschossen verstärkt diesen Eindruck. Die Setzung der Volumen schafft auf Strassenebene nicht den erhofften Zentrumscharakter, sondern bleibt eher in der Sprache des Siedlungsbaus verhaftet. Die Kleestrasse als zentrale Verkehrsachse unterstützt dieses Bild.

Die Kleinmassstäblichkeit der geplanten Bauvolumen erlaubt vielfältige Wohnungsgrundrisse und die Wohnungen sind entsprechend auch immer mindestens zu zwei Seiten ausgerichtet, was grundsätzlich eine hohe Wohnqualität und Diversität verspricht. Auch dass auf eine städtebauliche Unterscheidung zwischen Miet- und Eigentumswohnungen verzichtet wird, wird generell begrüsst.

Doch gerade durch die Kleinteiligkeit der Bebauungsstruktur entsteht eine recht homogene Verteilung der Bauten auf dem Grundstück, was eine klare Hierarchisierung der Aussenräume verhindert. Trotz Trennung in Wohngassen und Allmend erschweren Parallelität und Proportion der längsausgerichteten Raumschichten die Orientierung und Adressbildung weiter.

Der Freiraum gliedert sich aufgrund der städtebaulichen Setzung in einen zentralen langgestreckten Grünraum und zwei flankierende Erschliessungsachsen (Wohngassen). Diese sind als breite, sorgfältig gestaltete und vielfältig nutzbare Zonen ausgebildet und dienen neben der reinen Gebäudeerschliessung vor allem auch der Begegnung, dem Spiel und der Kommunikation. Darüber hinaus stehen sie temporären Nutzungen offen

und können vielfältig angeeignet werden. Die Wohngassen organisieren die Bewegung auf einfache und vor allem auch für Ortsunkundige übersichtliche Weise.

Quer dazu durchmisst die neue «Kleestrasse» das Areal und verknüpft das Areal Bostudenzelg mit den angrenzenden Wohngebieten. Grössere Irritation verursachten die vier 9-geschossige Gebäude, die sich hier zu einem Ensemble gruppieren und eine Mitte und einen räumlichen Schwerpunkt ausbilden, der in der Freiraumgestaltung keine Entsprechung gefunden hat. Man hätte sich gut einen Platz oder zumindest einen öffentlichen Raum vorstellen können, der neben der räumlichen auch eine soziale Mitte dargestellt hätte. Die «Kleestrasse» dient als Haupteerschliessung und bedient die vier Tiefgaragen, welche durch ihre Anordnung eine direkte Anbindung aller Gebäude auf dem Areal erlaubt. Ob der aufkommende Verkehr hier eher belebenden oder trennenden Charakter hat, kann kontrovers diskutiert werden. Das Areal kann durch dieses Konzept in grossen Teilen verkehrsfrei gestaltet werden.

Die zentrale Achse ist als Abfolge verschiedener Freiräume ausgebildet und umfasst einen Obstgarten, einen Park und eine Allmend, die in das angrenzende Quartierzentrum mit Robinsonspielplatz überleitet. Die Zone umfasst sorgfältig ausgearbeitete Details und eine schöne Vielfalt an Themen, die den Raum strukturieren und ihn auf vielfältige Weise nutzen und erleben lassen. Es entsteht eine dichte Atmosphäre und abwechslungsreiche Stimmung. Der schön gestaltete EG-Plan vermittelt ein Bild, welches im Modell leider nicht mehr vollumfänglich überzeugt. Die hohe Dichte und die Höhenentwicklung der Gebäude führen zu teilweise sehr engen Freiräumen, was der zentralen Freiraumachse überaus abträglich ist. Es ist mit teilweise grossen Verschattungen zu rechnen, die die Aufenthaltsqualität stark beeinträchtigen dürfte. Die suggerierte Offenheit und Durchlässigkeit findet in der räumlichen Umsetzung leider keine Entsprechung mehr.

Das Projekt erreicht eine Ausnützung von ca. 1.55 GFZo und erfüllt damit den geforderten Wert.

Die Massstäblichkeit der Baukörper in Bezug zur angrenzenden Bebauungsstruktur überzeugt. Die Leichtigkeit und Durchlässigkeit des Entwurfs steht im Widerspruch zu einer klaren städtebaulichen Schwerpunktsetzung. Dieser Widerspruch konnte aus Sicht der Jury durch das Projekt nicht eingelöst werden.



Situationsplan; «IM KLEE», Ruprecht Architekten GmbH mit Weber + Brönnimann AG



Modellfotos; «IM KLEE»



Visualisierungen: «IM KLEE»

8.5 Weitere Projekte (1. und 2. Rundgang)

Die folgenden Projekte wurden nach dem ersten oder zweiten Rundgang durch den einstimmigen Entscheid des Preisgerichts von der weiteren Beurteilung ausgeschieden. Die Reihenfolge der aufgeführten Projekte stellt keine Rangfolge dar.

8.5.1 «CASABLANCA»

Projektverfasser

Städtebau /

Architektur

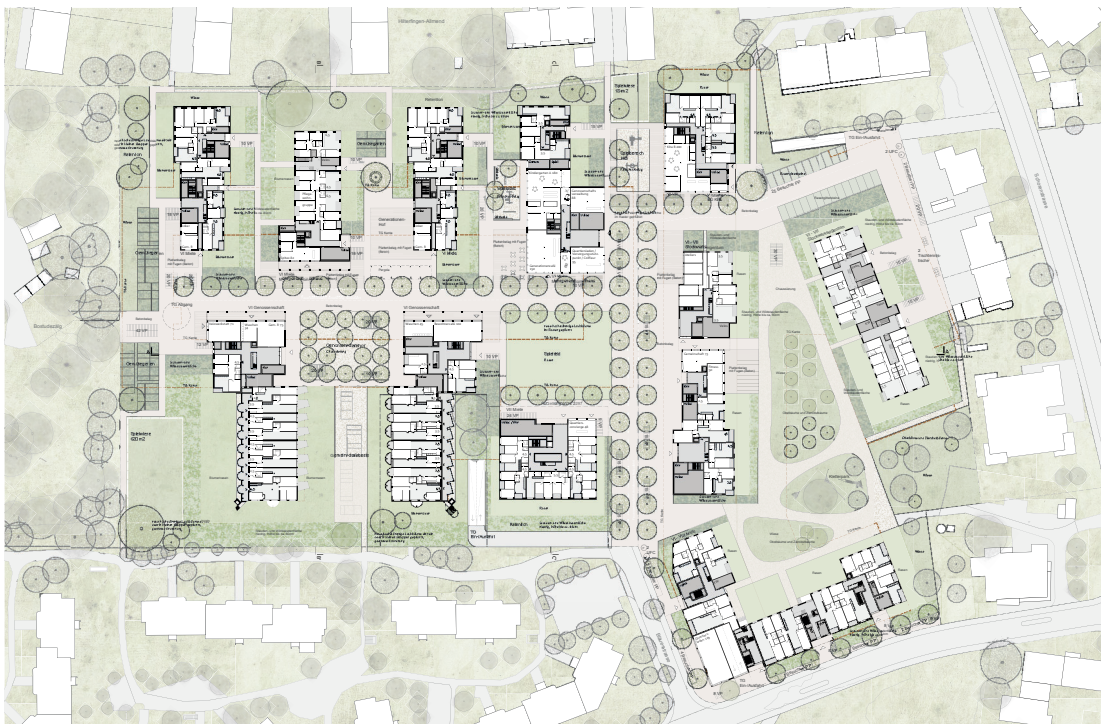
ARGE pan m GmbH / gud Architekten, Zürich

– Roman Leonhartsberger, Wulf Böer, Martin Dubach, Katrin Gurtner, Felix Krüttli

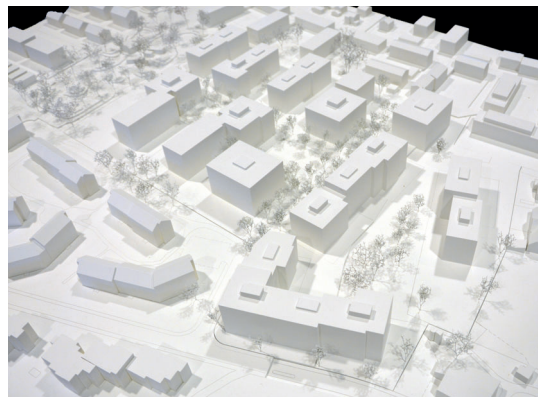
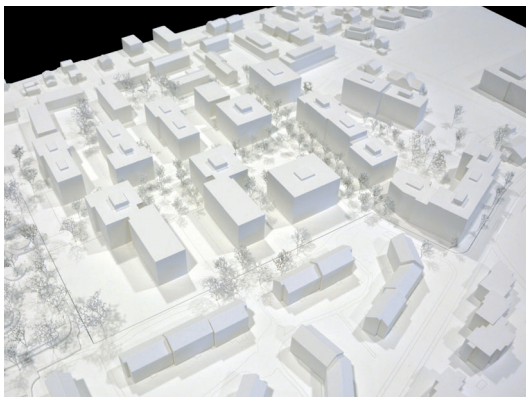
Landschafts-
architektur

Neuland ArchitekturLandschaft GmbH, Zürich

– Maria Viñé



Situationsplan; «CASABLANCA», ARGE pan m GmbH / gud Architekten mit Neuland ArchitekturLandschaft GmbH



Modellfotos; «CASABLANCA»



Visualisierungen; «CASABLANCA»



8.5.2 «Landstadt»

Projektverfasser

Städtebau /

Architektur

OSMB Architekten AG, Zürich

– Oliver Schwarz, Margreth Blumer, Elsa Christian, Matthias Brun

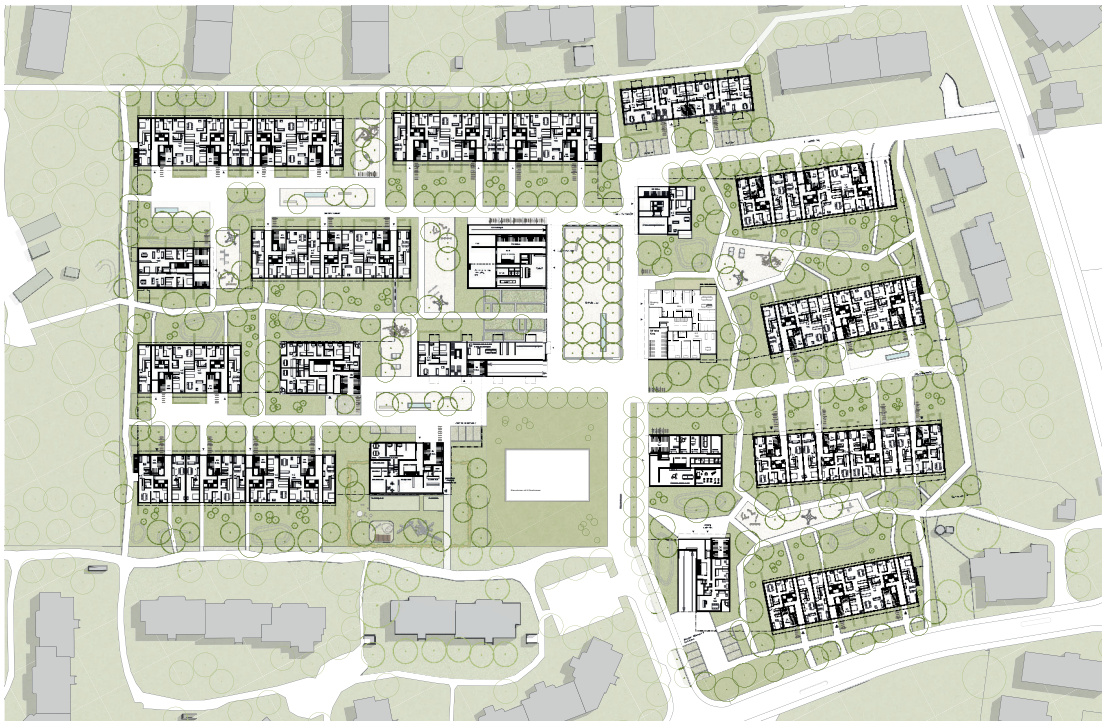
Landschafts-
architektur

Mettler Landschaftsarchitektur, Berlin/Gossau

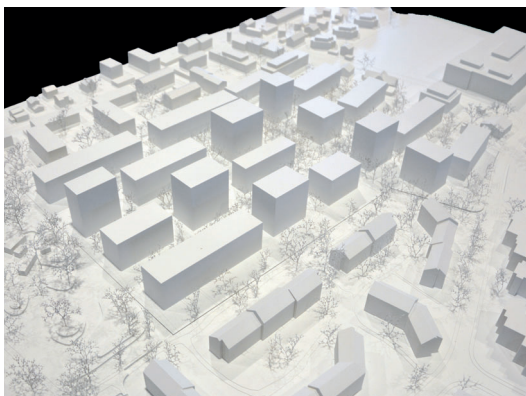
– Marek Langner, Claudio Bertelli, Nathanael Bapst

Weitere

PLANE RAUM, Zürich (Verkehrsplanung / Raumentwicklung)



Situationsplan; «Landstadt», OSMB Architekten AG mit Mettler Landschaftsarchitektur



Modellfotos; «Landstadt»



Visualisierungen; «Landstadt»



8.5.3 «NOVI AGRI»

Projektverfasser

Städtebau /

Architektur

SLIK Architekten GmbH, Zürich

– Lukas Kueng, Ramis Steinemann, Mitarbeit: Tatjana Kulminska,
Lara Hartmann

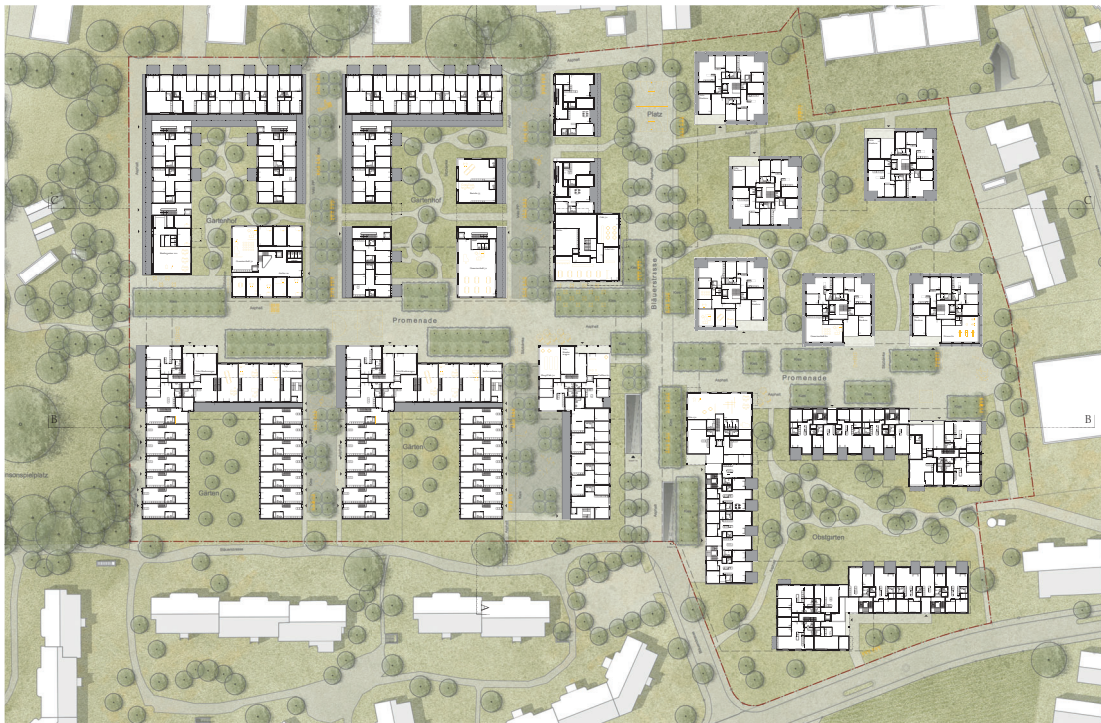
Landschafts-
architektur

Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG, Zürich

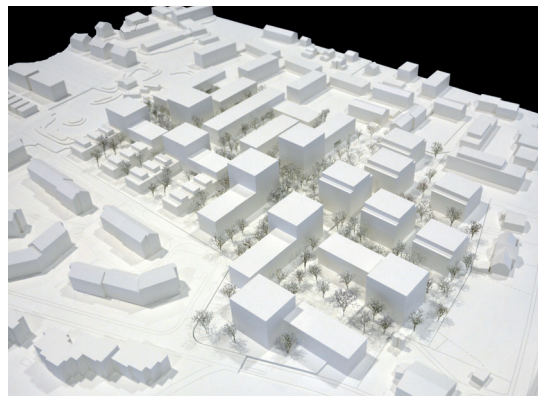
– Andreas Geser, Marco Aspès

Weitere

Edelmann Energie, Zürich (Energie)



Situationsplan; «NOVI AGRI», SLIK Architekten GmbH mit Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG



Modellfotos; «NOVI AGRI»



Visualisierungen; «NOVI AGRI»

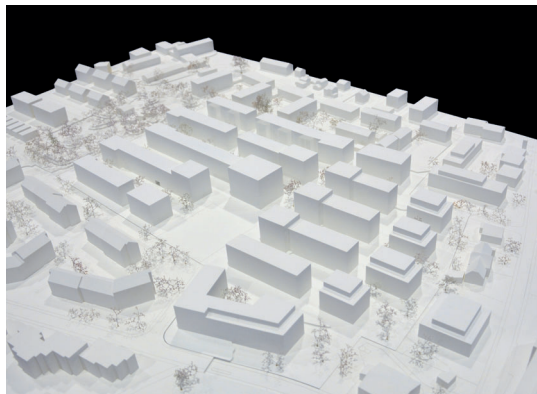
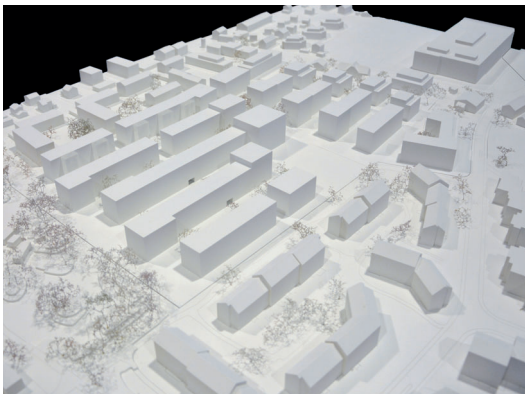


8.5.4 «The Stradlings»

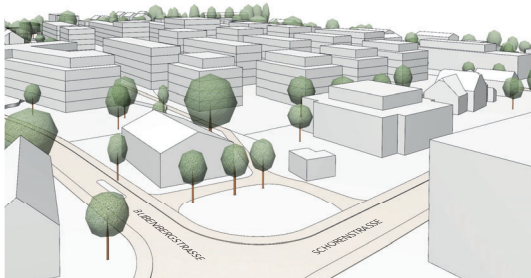
Projektverfasser Roesti Meier Architektur GmbH, Bern
 – Simon Roesti, Daniel Meier, Nicole Holderegger



Situationsplan; «The Stradlings», Roesti Meier Architektur GmbH



Modellfotos; «The Stradlings»



Visualisierungen; «The Stradlings»



8.5.5 «VITA»

Projektverfasser

Städtebau /

Architektur

Blättler Heinzer Architektur GmbH, Zürich

– Johanna Blättler, Danièle Heinzer, Doron Schneider

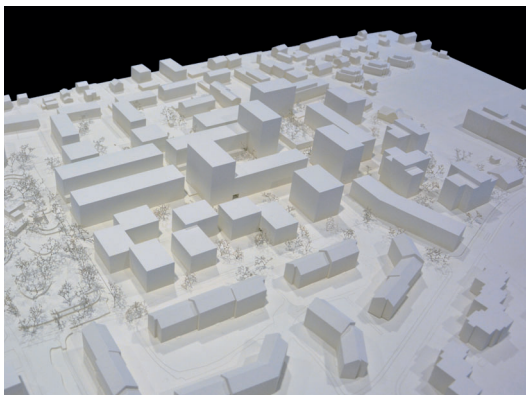
Landschafts-
architektur

Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH, Zürich

– Lorenz Eugster, Felix Eder



Situationsplan; «VITA», Blättler Heinzer Architektur GmbH mit Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH



Modellfotos; «VITA»



Visualisierungen; «VITA»

8.5.6 «VILLARE»

Projektverfasser

Städtebau /

Architektur

LEISMANN AG, Bern

– Stefan Leiseifer, Roman Lehmann, Charl  lie Michel, Miguel G  mez Rojo

Landschafts-
architektur

extra Landschaftsarchitekten AG, Bern

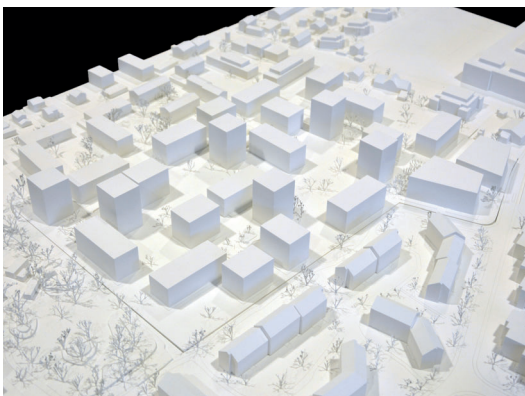
– Simon Sch  ni, Tina Kneub  hler, Ge Gao

Weitere

Christoph Schl  ppi (Architekturhistoriker)



Situationsplan; «VILLARE», LEISMANN AG mit extra Landschaftsarchitekten AG



Modellfotos; «VILLARE»



Visualisierungen; «VILLARE»



8.5.7 «ZIPPER»

Projektverfasser

Städtebau /

Architektur

raumplan wirz gmbh, Basel / VolpatoHatz AG, Birsfelden

– Nicole Wirz Schneider, Natascha Kellner

– Nicole Hatz, Marco Volpato, Susana Shmaguina

Landschafts-

architektur

Grand Paysage GmbH, Basel

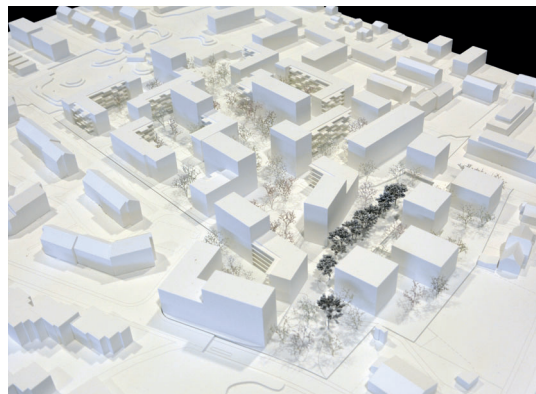
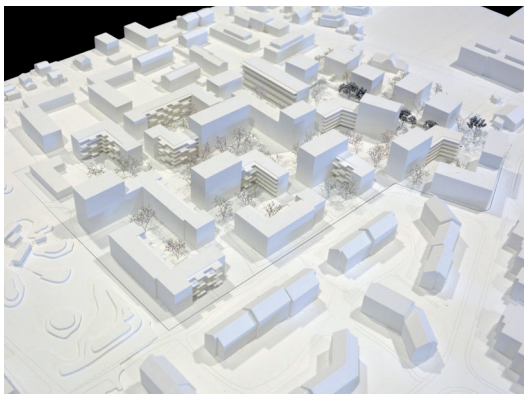
– Karine Grand, Irene Lindemann, Tecla Mattioni

Weitere

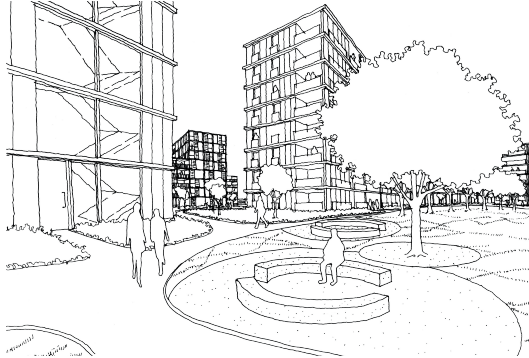
Prof. Andreas Schneider, Basel (Experte)



Situationsplan; «ZIPPER», raumplan wirz gmbh / VolpatoHatz AG mit Grand Paysage GmbH



Modellfotos; «ZIPPER»



Visualisierungen; «ZIPPER»

