

FEUERWEHR VIKTORIA

Projektwettbewerb auf Einladung
Bauten für Wohnen, Gewerbe und Tagesschule

Bericht des Preisgerichts



Bern, März 2022



Auftraggeberin

Genossenschaft Feuerwehr Viktoria

Wettbewerbsbegleitung

Daniel Blumer, Kompetenzzentrum gemeinnütziger Wohnungsbau, Optingenstrasse 54,
3013 Bern, daniel.blumer@wbg-beso.ch

Vorprüfung: Jutta Strasser, dipl. Architektin, Strasser Architekten AG

Kostenprüfung: Werner Abplanalp, 2ap

Inhaltsverzeichnis

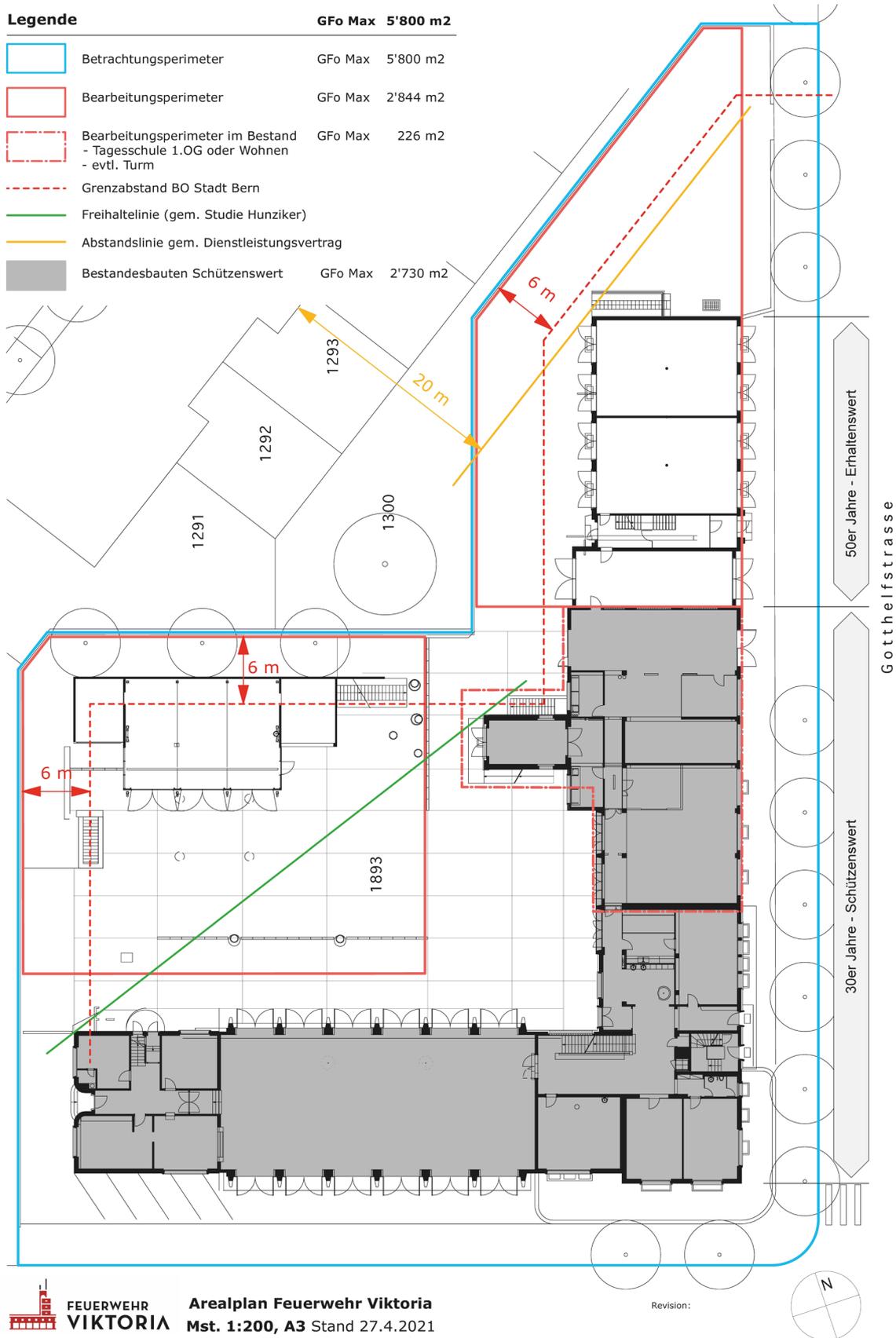
1. Auszug aus dem Wettbewerbsprogramm.....	3
2. Aufgabenstellung, geforderte Qualitäten, Rahmenbedingungen (Auszug)	6
3. Allgemeine Bestimmungen	9
3.1. Verfahren, teilnehmende Büros und Preisgericht	9
3.2. Entschädigungen, Preise und Ankäufe	10
3.3. Weiterbearbeitung und Folgeauftrag	10
3.4. Urheberrecht und Streitfälle.....	10
3.5. Termine.....	11
4. Raumprogramm (Auszug)	12
4.1. Wohnungsspiegel.....	12
4.2. Anforderung Grundrisse, Wohnungen, Gemeinschaftlichkeit	12
4.3. Raumangebot Tagesschule	13
4.4. Raumangebot Gewerbe, Turm, Parkierung	14
5. Beurteilung	15
5.1. Eingang der Arbeiten, Kennwort und Nummerierung.....	15
5.2. Vorprüfung.....	15
5.3. Beurteilungskriterien	16
5.4. Erster Jurierungstag	16
5.5. Zweiter Jurierungstag	17
5.6. Empfehlungen des Preisgerichts.....	17
6. Projekt-Teams	19
7. Rangierte Projekte.....	20
Projekt Nr. 5 «Victoria & Albert» - 1. Preis, 1. Rang	20
Projekt Nr. 2 «Viktoria Square Garden» - 2. Preis, 2. Rang	24
Projekt Nr. 6 «Ost-West» - 3. Preis, 3. Rang	27
Projekt Nr. 4 «Gloria Viktoria» - 2. Rundgang	30
Projekt Nr. 7 «Adjutant Schneider» - 2. Rundgang.....	33
Projekt Nr. 1 «Grüne Lauben» - 1. Rundgang	35
Projekt Nr. 3 «Wilma» - 1. Rundgang	38
8. Genehmigung des Berichts	41

1. Auszug aus dem Wettbewerbsprogramm

Bestand	<p>Die ehemalige Feuerwehrkaserne wurde 1935/36 von Hans Weiss erbaut und 1957 vom selben Architekten durch einen Saalbau erweitert. Bis zum Auszug der Feuerwehr Ende 2014 diente die Anlage dem aktiven Feuerwehreinsatz. Die ehemalige Feuerwehrkaserne gehört zu den bedeutendsten Bauten der einheimischen Moderne aus der Zeit vor dem Zweiten Weltkrieg. Der Kernbau von 1935/36 ist von denkmalpflegerisch hohem Wert. Er bietet heute Raum für die sog. gewerblichen Ankernutzungen der Genossenschaft Feuerwehr Viktoria (GFV). Der Saalbau von 1957/58 (Gotthelfstrasse 31, ehem. 29 Nord) ist im Bauinventar der Stadt Bern als erhaltenswertes K-Objekt aufgeführt. Diverse Studien und Abklärungen haben gezeigt, dass unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Auflagen neben einer Umnutzung und Sanierung des Saalbaus auch ein Ersatzneubau an dieser Stelle denkbar ist.</p>
Genossenschaft	<p>Heute befinden sich alle Gebäude auf dem Areal im Besitz der equimo AG, die diese in Absprache mit der Arealbetreiberin, der GFV 2018 von der Stadt Bern im Baurecht übernommen hat. Die GFV setzt sich zusammen aus den Betreiberinnen und Betreibern der überwiegend quartierorientierten Gewerbebetriebe, Vereinen, der Tagesschule sowie den künftigen Bewohnerinnen und Bewohner der Wohnungen, die Gegenstand des vorliegenden Wettbewerbsverfahrens waren. Die Parzellen für die Realisierung der Neubauten wird die equimo AG der GFV hierzu im Unterbaurecht abgeben.</p>
Baurecht	<p>Das Bauvorhaben liegt in einer Zone mit Planungspflicht (ZPP), in einer gemischten Wohnzone (WG) gemäss Zonenplan von 2008. Das Nutzungsmass entspricht gemäss Anpassung an die Bauordnung vom 19.3.2018 einer Geschossfläche oberirdisch (GFo) von 5'800m². Die vom Wettbewerb nicht betroffenen Bauten umfassen rund 3'000m² GFo. Gemäss ZPP von 2008 müssen mindestens 45% aller oberirdischen Geschossflächen als Wohnnutzung nachgewiesen werden.</p> <p>Das Neubauvolumen Innenhof darf eine maximale Höhe von 9m ab 560.00 ü.M. massgebende Terrainhöhe und ein allfälliges Neubauvolumen anstelle des heutigen Saalbaus 12m nicht überschreiten. Die geforderte Tagesschulnutzung kann als Wohnnutzung angerechnet werden.</p>
Ziel Neu-/Bauten	<p>Die Genossenschaft wünschte sich im Bereich des Kopfbau Nord und des Hofbau Projektvorschläge, die bis zu 2'800m² GFo nachweisen (max. zulässige Fläche gemäss ZPP) unter Berücksichtigung des Hofcharakters, einer vielseitigen Aussenraumnutzungen sowie der Gebäudezeile Beundenfeldstrasse.</p>
Vision Wohnen	<p>Gesucht wird ein Projekt, das innovative urbane Wohnformen für generationenübergreifendes, sozial durchmischtes, integratives, kollektives, selbstbestimmtes und experimentelles Wohnen im einfachen Stil zu zahlbaren Konditionen ermöglichen kann. Dazu müssen sich die Wohnungen aufs Wesentliche beschränken. Grundsätze wie dichtes und Ressourcen sparendes Wohnen, der Fokus auf Teilen und gemeinsame Nutzung von Innen- und Aussenräumen sollen die Wohnideen in der Feuerwehr Viktoria anleiten.</p>

Legende

	GfO Max	5'800 m ²
	Betrachtungsumfang	GfO Max 5'800 m ²
	Bearbeitungsumfang	GfO Max 2'844 m ²
	Bearbeitungsumfang im Bestand - Tagesschule 1.OG oder Wohnen - evtl. Turm	GfO Max 226 m ²
	Grenzabstand BO Stadt Bern	
	Freihaltelinie (gem. Studie Hunziker)	
	Abstandslinie gem. Dienstleistungsvertrag	
	Bestandesbauten Schützenswert	GfO Max 2'730 m ²



**FEUERWEHR
VIKTORIA**

Arealplan Feuerwehr Viktoria
Mst. 1:200, A3 Stand 27.4.2021

Revision:



Perimeterplan: Betrachtungsumfang (blau), Bearbeitungsumfang (rot)

Das Wohnen auf dem Areal der Feuerwehr Viktoria findet an räumlich und qualitativ unterschiedlichen Standorten statt. Gesucht sind räumlich-betriebliche Lösungen für gemeinsam genutzte Orte und Wege, die zur Begegnung beitragen und helfen eine «Hausgemeinschaft» aller Bewohner:innen zu schaffen.

Die Genossenschaft wünscht sich architektonisch hochwertige Neubauten, welche die vorgehenden Anforderungen umsetzen und dabei

- einen sorgfältigen Umgang mit dem Gesamtensemble ergeben,
- einen zurückhaltenden Ausbaustandard aufweisen,
- einfache Lösungen anbieten, die sich auch in geringen Nebenkosten und langfristigen tiefen Betriebskosten ausdrücken.

Betrachtungssperimeter Zum Betrachtungssperimeter des Projektwettbewerbs zählen das gesamte Areal der alten Feuerwehr Viktoria, sowie die angrenzenden Strassenräume Viktoriastrasse und Gotthelfstrasse.

Bearbeitungssperimeter Der Bearbeitungssperimeter umfasst die heutigen Bauten Hofbau und Saalbau sowie den Hofbereich. Ein Teil der im Wettbewerb nachzuweisenden Nutzung ist auch im 1. Obergeschoss des an den heutigen Saalbau angrenzenden Kernbaus von 1935/36 nachzuweisen; der Turm kann in die Überlegungen zur Neuausgestaltung der Überbauung (z.B. als Erschliessungsfläche) einbezogen werden.

Die Nutzung im Kernbau sind nur skizzenhaft darzustellen. Die sonstigen Teile des Kernbaus von 1935/36 sind nicht Gegenstand des Wettbewerbs.

Wohngeschichte #1

In der Früh muss es bei uns immer zügig gehen. Während ich die Kinder Madeleine, Dominic und Juli wecken gehe, bereitet Philipp schon mal das Frühstück vor. Juli ist die Tochter von Lüku und Kathrin, aber die Kinder schlafen momentan alle gemeinsam in einem Schaltzimmer zwischen unseren Wohnungen. Das ändert sich vielleicht mal wieder, wenn es einem der drei (oder uns Eltern) zu viel wird. Mit Frühstück machen und zur Schule bringen wechseln wir uns ab. So kann es jeder von uns in der Früh auch mal ruhiger nehmen.

Nachdem ich die Kinder zur Schule begleitet habe, frühstücke ich erstmal noch kurz in Ruhe mit Philipp, dann nehme ich mir zum Arbeiten meinen Computer in unsere Wohnküche. Dieser Raum, der Kochen, Essen und Wohnen grosszügig verbindet, ist eines der grossen Mehrwerte der Familienwohnungen in diesem Projekt. Philipp geht runter in seinen Proberaum, er muss sich auf das nächste Konzert vorbereiten. Ich muss konzeptuell arbeiten und mich konzentrieren, das mache ich lieber allein. Zum Glück sind die Fenster gut schall-isoliert, denn auf dem Hof ist schon ganz schön was los. Für manche Arbeiten geniesse ich auch die Gesellschaft im Co-Working Space. Vor allem trifft man dort immer wieder Leute mit interessanten Ideen.

Heute Abend habe ich keine Lust zu kochen. Wir nehmen einfach Brot, Käse und Gemüse mit in den Gemeinschaftsraum – dieser wird tagsüber durch die Tagesschule genutzt, ab 18.30h ist er jeweils uns Bewohnerinnen und Bewohnern zugänglich. Dort sind schon mehrere andere Parteien am Essen. Amir aus einem der Cluster hat einen grossen Topf Pasta gemacht und bietet meinen Kindern davon an. Die geben nur zu gern etwas von ihrem Gemüse dafür ab.

Es ist gemütlich, aber die Kinder müssen ins Bett und wir ziehen uns in unsere Wohnung zurück. Nachdem die Kinder schlafen, haben wir uns aber noch auf eine kleine Spielerunde verabredet. Im Gemeinschaftsraum ist viel los, als wir wieder zurückkommen. Eine andere Familie hat Gäste eingeladen und es ist uns zu laut. Für unseren Spieleabend ziehen wir uns lieber in unsere gemütliche Wohnküche zurück.

2. Aufgabenstellung, geforderte Qualitäten, Rahmenbedingungen (Auszug)

Aufgabe	Verlangt wird der Entwurf von zwei Gebäuden mit max. 2'800m ² GfO sowie die beste Lösung für die Ergänzung des bis anhin vor allem gewerblich genutzten Areals mit innovativen Wohnbauten (inkl. Tagesschulnutzung).
Effizient, preisgünstig	Gesucht sind in Erstellung, Unterhalt und Betrieb günstige Lösungen. Die Baukosten sollen rund 4'300m ² /HNF (inkl. Umgebung, MWSt., Honorare und Bauherren-Leistungen, exkl. Parkierung) entsprechen. Das heisst, dass auf sehr einfache Konstruktionen, einen reduzierten Materialfächer und auf einen Ausbau zu achten ist, bei dem möglichst viele Rohbaumaterialien auch die Ausbauperfläche sind.
Privatheit & Teilhabe	Das Areal und der Innenhof werden zu unterschiedlichen Tages-, Nacht- und Wochenzeiten intensiv genutzt. Die Wohnungen sind so auszugestalten, dass sie gute Rückzugsmöglichkeiten bieten. Darunter werden Wohnbereiche verstanden, welche hinsichtlich Einsehbarkeit und Lärm Schutz bieten und intimere, der Wohnnutzung vorbehaltene, Zonen ausscheiden.
Qualitäten (<i>Auszug</i>)	Die eingereichten Projekte werden vom Beurteilungsgremium im Hinblick auf städtebauliche, gestalterische und funktionale sowie soziale, wirtschaftliche und ökologische Qualitäten beurteilt. Erwartet wurden von den Projekten u.a. Aussagen zu:
Gesellschaft	Ansätzen, die funktional sind und das geforderte Wohnungsangebot aufzeigen; Wohnstandards, die aufs Teilen ausgerichtet sind; einen Flächenverbrauch von 35m ² HNF pro Person übers ganze Projekt; gemeinschaftsfördernde Erschliessungsformen, individuelle Aussenräume, Gemeinschaftsterrasse; flexible Wohnraumerweiterungen;
Umwelt	kompakte Bauweise, hohe ökologische Anforderungen (kein Labelzwang) und Umgebungsqualität, Berücksichtigung des Baumbestands;
Wirtschaft	einfache Gebäudestrukturen, optimales Verhältnis Hauptnutzfläche (HNF) zu Geschossfläche (GF); niedrigen Gebäude-Lebenszykluskosten;
Städtebau & Architektur	architektonisch innovative Lösungen, die auch für die denkmalgeschützte Gebäudegruppe einen Mehrwert darstellen; städtebaulich Vorschläge, die den Öffentlichkeitscharakter der Arealnutzungen unterstützen und hohe aussenräumliche Qualitäten schaffen;
Kreislaufwirtschaft	Konzepte der Kreislaufwirtschaft und insbesondere der Wiederverwendung, auch unter Urban Mining bekannt, sind von Bedeutung für die Neubauten wie auch für die Umbauten.
Gestaltungsgrundsätze	Die Gestaltungsgrundsätze sind in der ZPP und dem ÖREB Kataster festgehalten. Aus den Grundlagen und Verträgen gehen folgende baulichen Eckwerte hervor: <ul style="list-style-type: none">- Bei einem Neubau beträgt die Höhe Ersatzgebäude Saalbau max. 12m; das entspricht 4 Vollgeschossen ohne Dachgeschoss oder Attika.- Die Höhe Hofneubau beträgt max. 9m, das entspricht 3 Vollgeschossen ohne Dachgeschoss oder Attika.- Die Mindesthöhe der Erdgeschosse bei beiden Neubauten beträgt 3.0m.- Massgebende Terrainhöhe entspricht 560.00m über Meer.

Nutzungsverteilung	Der Anteil Wohnnutzung (inkl. Tagesschulnutzung) über die ganze anrechenbare oberirdische Geschossfläche (GFo) muss mind. 45% betragen. Die Bauherrschaft sucht ein Projekt, das für die beiden Gebäude Neubau Hof und Kopfbau Nord die zulässige GFo von 2'800m ² zu erreichen sucht.
Flexibilität	Die für die Tagesschule erstellten Räume im Kopfbau Nord sollen so konzeptioniert sein, dass sie ohne kostenintensive Eingriffe in die Grundstruktur umgebaut werden können, sollte die Tagesschule mal wieder aus den Räumlichkeiten ausziehen.
Dienstbarkeiten	Es bestehen Dienstbarkeiten, die einen Mindestabstand von 20m zu den Nachbarhäusern an der Beundenfeldstrasse vorgeben. Dieser Mindestabstand ist im nördlichen Bereich des Kopfbau Nord grösser als in der ZPP vorgegeben. Im Rahmen des Wettbewerbs ist der in den Dienstbarkeiten vorgegebene Abstand zu berücksichtigen. Allfällige Balkone am Kopfbau Nord können hingegen in die 20m Abstandsgrenze hineinragen.
Autofrei	Die Wohnüberbauung der Genossenschaft Feuerwehr Viktoria wird autofrei gestaltet. Grundlage bildet ein noch zu erstellendes Mobilitätskonzept.
Denkmalpflege	<p>Der Kernbau von 1935/36 (Viktoriastrasse 70 / Gotthelfstrasse 29, 29a) ist im Bauinventar der Stadt Bern als schützenswertes K-Objekt aufgeführt. Er ist nicht Gegenstand dieses Wettbewerbes.</p> <p>Ein besonderes Augenmerk gilt dem Übungshof. Dieser war für den Betrieb der Feuerwehrekaserne von hoher Wichtigkeit und ist ein integraler Bestandteil des geschützten Gebäudekomplexes. Der Hof ist seiner Bedeutung entsprechend zu erhalten.</p> <p>Ein Ersatzneubau der ehem. Fahrzeughalle ist so zu dimensionieren, dass der Kernbau von 1935/36, der Übungshof, wie auch die im Bauinventar als schützenswertes K-Objekt eingestufte Mehrfamilienhauszeile Beundenfeldstrasse 2-18 (Baujahr 1929) nicht beeinträchtigt werden. Die Ansicht des ehemaligen Feuerwehrgebäudes vom Hof aus ist bedeutend, weil nur hier die stimmungsvolle Gesamtkomposition räumlich erfasst werden kann. Der Hofneubau darf die Wahrnehmung des Übungshofes und die Lesbarkeit des Kernbaus, insbesondere auch der Turmbasis, nicht einschränken.</p> <p>Der Saalbau von 1957/58 (Gotthelfstrasse 31, ehem. 29 Nord) ist im Bauinventar der Stadt Bern als erhaltenswertes K-Objekt aufgeführt. Für das in der ZPP festgesetzte Nutzungsmass liegt die Studie der walter hunziker architekten ag von 2006 zu Grunde, die von einem Ersatzneubau des Saalbaus ausging (Variante Midi). Ob der Saalbau tatsächlich durch einen Neubau ersetzt werden soll oder doch umgenutzt werden kann, ist im Rahmen dieses Projektwettbewerbes durch die Verfasser:innen zu entscheiden. Die unterschiedliche bauhistorische Wertigkeit der Anlage wie auch die städtebaulichen Konsequenzen im Zusammenhang mit dem neu zu planenden Hofbau sind in dieser Interessenabwägung zu berücksichtigen. Der Erhalt des Saalbaus darf nicht zu einer Beeinträchtigung des Kernbaus und des Übungshofes führen.</p>

Wohngeschichte #2

Ich wohne seit zwei Jahren in einer sogenannten Clusterwohnung. Jedoch nicht nur eine für Erwachsene, sondern wir sind eine Familie mit Eltern, 2 Kindern und 2 zusätzlichen Erwachsenen, also 4 Erwachsene und zwei Kinder. Archipel würde mir eigentlich besser gefallen als Begriff für diese Haushaltsform: ein paar Inseln rund um die Lagune.

Heute früh bin ich in meiner kleinen 1 ½ Zimmer Wohnung aufgewacht, habe mir in meiner Mikro-Küche einen Kaffee gekocht und bin damit wieder ins Bett, Zeitung lesen. Gefrühstückt habe ich dann in der gemeinsamen Wohnküche mit einer Mitbewohnerin, die auch frei hatte. Die andern waren schon alle weg. Sie hat sich für den Abend zum Kochen eingetragen und ich habe mich anboten, ihr dabei zu helfen.

Dann ab in die Waschküche im Neubau im Innenhof, Maschine an und gleich vor Ort im bequemen Sofa ein Kapitel aus dem Krimi aus dem Bücherregal lesen. Bin aber nicht sehr weit gekommen. Zu viele Leute mit der gleichen Idee und zu viele Geschichten im Raum. Wäsche hängen auf der grossen Terrasse.

Für den Nachmittag habe ich mir bei der Plattform im Co-Working Space im Altbau einen Platz reserviert. Ich muss einige Texte ausdrucken. Zum Glück war der Grafiker auch wieder da und hat mir beim Layout geholfen, wie schon beim letzten Mal.

Beim Abendessen waren wir dann eine recht grosse Runde mit Besuch, ziemlich lebhaft. Ich habe mich dann aber bald mal in meine Klausur zurückgezogen und im Krimi aus der Waschküchenbibliothek weitergelesen.

Wohngeschichte #3

Als Langschläferin öffne ich die Türe zu meinem Wohnbereich im Cluster erst gegen zehn Uhr und will schauen, wer heute auch da ist. Das Paar von nebenan ist am Kaffee und ich geselle mich zu den beiden, hole mir auch einen Kaffee im Gemeinschaftsraum. Im wohnlich eingerichteten "Winkel", der Gemeinschaftsraum hat neben der Küche und dem grossen, langen Tisch auch kleinere Nischen, lässt sich gut plaudern im kleinen Kreis über Alltägliches. Die pensionierte Nachbarin kommt gerade mit ihren Grosskindern vom Einkauf zurück, setzt sich in eine andere Nische und gibt den Kleinen ein Znüni. Herrlich, die Winzlinge zu beobachten, wie sie vergnügt mit Oma Pause machen. Ups, ein Schrei – ein Streit zwischen den Kleinen – auch das darf sein und wir können in unserer Nische trotzdem weiterplaudern.

Der Gemeinschaftsraum unseres Clusters ist so gestaltet, dass man sich trotz Gemeinschaft auch etwas separiert fühlt und der Lärm nicht dominiert. Ich habe mich im Wäscheplan eingetragen für heute und will nun Hausarbeit erledigen.

Für den Gebrauch der Gemeinschaftsküche sind heute Abend zwei Parteien ohne Besuche eingeschrieben. Ich schreibe mich und das Paar, mit dem ich WC und Bad teile, ebenfalls ein; wir werden am langen Tisch essen. Meinen UHU Tag geniesse ich und will am Nachmittag noch in der Wirkerei etwas Nähen. Ich mag die Stimmung in diesem Werkladen und gehe immer mal durch die Secondhandkleidergestelle, lasse mich inspirieren. Meine Yogaübungen mache ich anschliessend in meiner Wohnung. Hin und wieder treffen wir uns zu viert dafür auf dem neu gestalteten Wiesenstreifen hinter dem Hofbau.

Für das gemeinsame Kochen ist eingekauft und ich gehe mit meiner Ware in die grosse Küche, beginne mit Rüsten und Vorbereiten. Meine Znachtspänli kommen auch und wir entscheiden uns, wegen des schönen Wetters, nun draussen im Hof zu essen und überlassen den langen Tisch den anderen Parteien. Nach dem Essen und Abwasch will ich den freien Tag in Ruhe ausklingen lassen. Ich nehme meine Lektüre und ziehe mich auf einen bequemen Stuhl auf der Veranda zurück.

3. Allgemeine Bestimmungen

3.1. Verfahren, teilnehmende Büros und Preisgericht

Veranstalterin	Genossenschaft Feuerwehr Viktoria, Viktoriastr. 70, 3013 Bern.
Art des Verfahrens	Einstufiger Projektwettbewerb im Einladungsverfahren mit max. sieben Teilnehmenden. Der Auftraggeber erklärt die Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009, für verbindlich. Das Verfahren untersteht nicht dem öffentlichen Beschaffungsrecht.
Genehmigung SIA	Die Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft. Es ist konform zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009.
Anonymität, Sprache	Der Projektwettbewerb wurde anonym durchgeführt. Die Wettbewerbssprache ist Deutsch.
Teilnahme	Es wurden sieben Architekturbüros eingeladen, die alle ein Projekt eingereicht haben:
Büro 1	ARGE Sonja Huber mit Futurafrosch, Bern / Zürich
Büro 2	Arge Verve Architekten mit :mlzd Architekten, Biel
Büro 3	Bürgi Schärer Architekten, Bern
Büro 4	dadarchitekten GmbH, Bern
Büro 5	Freiluft Architekten, Schwarzenburg
Büro 6	Holzhausen Zweifel Architekten, Bern
Büro 7	Werkgruppe Ateliergenossenschaft, Bern
Beizug SpezialistInnen	Beiziehen von Fachplaner:innen ist aus Sicht Bauherrschaft nicht notwendig.
Preisgericht	Das Preisgericht setzte sich aus nachfolgenden Personen zusammen:
Fachpreisrichter:innen	- Andreas Wirz, Dipl. Architekt ETHZ (Vorsitz) - Sandra Grossenbacher, Dipl. Architektin ETHZ (Denkmalpflege) - Eric Honegger, Dipl. Architekt EPFL - Kathrin Merz, Dipl. Architektin EPFL - Marcel Scherrer, Dipl. Architekt ETHZ (Ersatz)
Sachpreisrichter:innen	- Kristina Bussmann, Leiterin ISB - Tilman Rösler, Baukommission GFV - Peter Schmid, equimo AG - Klara Kläusler, equimo AG (Ersatz)
Expert:innen	alle ohne Stimmrecht: Marcel Sahli , Tagesschule; Thomas Ingold, Dialog Nord; Janine Blatter, Betriebsgruppe GVF; Eva Busato, Nachbarschaft
Wettbewerbsbegleitung	Daniel Blumer, Kompetenzzentrum gemeinnütziger Wohnungsbau. Vorprüfung: Jutta Strasser, Strasser Architekten AG. Kostenprüfung: Werner Abplanalp, 2ap. Das Preisgericht hat nach Ausgabe des Wettbewerbs das Büro 2ap zur Kostenprüfung hinzugezogen.

3.2. Entschädigungen, Preise und Ankäufe

Gesamtpreissumme	<p>Dem Preisgericht stehen für die Ausrichtung von festen Entschädigungen, von drei bis vier Preisen und für allfällige Ankäufe insgesamt CHF 115'000.— exkl. Mehrwertsteuer zur Verfügung.</p> <p>Die Bestimmung der Gesamtpreissumme basiert auf der entsprechenden Wegleitung zur Ordnung SIA 142 2009 sowie auf der folgenden Kostenschätzung</p> <ul style="list-style-type: none">- Anlagekosten ohne Land, inkl. MwSt. CHF 8'500'00.—- BKP 2 + 4 inkl. MwSt. CHF 7'270'000.—- exkl. MwSt. gerundet CHF 6'840'000.—
Feste Entschädigung	Die feste Entschädigung für die zur Beurteilung zugelassenen Wettbewerbsarbeiten (in Anlehnung an Art. 17.4 Ordnung SIA 142 2009) beträgt CHF 5'000.— exkl. MwSt.
Ankäufe	Hervorragende Wettbewerbsarbeiten, die wegen wesentlichen Verstössen gegen die Programmbestimmungen von der Preiserteilung ausgeschlossen wurden, können angekauft werden. Angekaufte Beiträge können durch das Preisgericht rangiert werden und derjenige im ersten Rang kann auch zur Weiterbearbeitung empfohlen werden, wobei die Zustimmung aller Vertreter:innen der Auftraggeberin gegeben sein muss.

3.3. Weiterbearbeitung und Folgeauftrag

Weiterbearbeitung	Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt bei der Auftraggeberin, der Genossenschaft Feuerwehr Viktoria.
Folgeauftrag	Der Folgeauftrag umfasst – für den Fall, dass das Baumanagement an einen Dritten vergeben wird– mindestens nachstehend aufgeführte Leistungen (orientiert an Leistungstabelle in der Honorarordnung SIA 102 2020). Ansonsten beabsichtigt die Bauherrschaft 100% der Teilleistungen an die Wettbewerbsgewinner zu übertragen.

4.31	Vorprojekt	8.0%
4.32	Bauprojekt (exkl. Kostenvoranschlag)	17.0%
4.33	Bewilligungsverfahren	2.5%
4.41	Ausschreibungspläne	10.0%
4.51	Ausführungspläne	15.0%
4.52	Gestalterische Leitung	6.0%
4.43	Dokumentation	1.0%
Total		59.50%

3.4. Urheberrecht und Streitfälle

Urheberrecht	Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über. Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den Teilnehmenden. Sie erklären mit der Abgabe eines Projektes, über die Urheberrechte an ihrem Projekt zu verfügen. Eine Publikation der Projektstudien durch die Auftraggeberin erfolgt unter vollständiger Angabe der Autorenschaft, ein spezielles Einverständnis ist nicht erforderlich.
Streitfälle	Gerichtsstand ist Bern, anwendbar ist schweizerisches Recht.

3.5. Termine

04. Juni 2021	Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen (inkl. Modelle).
18. Juni 2021	Schriftliche Fragestellung, per Post, anonym.
02. Juli 2021	Beantwortung der eingegangenen Fragen per Email, die Antworten gehen an alle Teilnehmenden. Antworten werden Bestandteil Wettbewerbsprogramms.
26. Nov. 2021	Abgabe des Wettbewerbsbeitrags (ohne Modell) - anonym
10. Dez. 2021	Abgabe des Modells an die Adresse der Vorprüfung – anonym
10 März 2022	Eröffnung der Wettbewerbsausstellung

Wohngeschichte #4

Tag 1: Es ist 7 Uhr, der Wecker klingelt. Ich muss aufstehen – habe noch keine Lust auf Gesellschaft. Ich koche mir in meiner Teeküche einen Kaffee und mache mir ein Brot. Setze mich damit an meinen Esstisch und lese Zeitung. Nach der Arbeit um 13Uhr komme ich nach Hause – die Sonne scheint – und setze mich nach Draussen. Abends habe ich Gäste. Wir sind zu viert, haben uns lange nicht gesehen und viel auszutauschen. Ich möchte mit meinen Gästen allein sein. Ich koche in der Gemeinschaftsküche – dazu Apéro und kurz paar Gespräche mit meinen «Mit-Cluster*innen. Meine Gäste kommen und wir bleiben zum Apéro im Gemeinschaftsraum. Danach ziehen wir uns zum Essen in meinen Privatbereich zurück.

Tag 2: Ich komme nach einem langen Arbeitstag um 17Uhr nach Hause – für den Abend habe ich keine Pläne. Der Weg zu meinem Privatbereich führt durch den gemeinschaftlichen Bereich. Ich geselle mich zu denjenigen, die schon dort sind. Wir tauschen unsere Abendplanung aus und beschliessen zusammen zu kochen.

Tag 3: Ich komme nach einem anstrengenden Arbeitstag um 19 Uhr nach Hause. Ich habe heute viele Leute gesehen, und will vor allem meine Ruhe. Ich gehe nicht einmal mehr durch den Gemeinschaftsraum, sondern direkt in meinen Privatbereich, der dank unserer strikten Vorgaben an das Siegerprojekt akustisch sehr gut vom Gemeinschaftsbereich abgetrennt ist – ganz anders als früher, wo ich dauernd alles von den Nachbarn mitbekommen habe. Ich wärme mir die Resten von vorgestern. Dann fläze ich mich auf meinem Sofa und schaue einen Film.

Tag 4: Ich habe heute Mittag in unserem Cluster-Chat eine Nachricht erhalten: Unser Youngster würde heute Abend für alle kochen und möchte wissen, wer alles da isst! Cool, freue mich auf ein gemütliches Essen mit meinen Cluster-Gspänli, bin gespannt wer alles da ist – später noch an eine Sitzung.

Tag 5: Endlich mal ausschlafen. Dann schauen, ob jemand im Gemeinschaftsraum beim Frühstück sitzt. Am Nachmittag werde ich auf der Dachterrasse mit einem der WG-Bewohner*innen Deutsch üben. Am Abend bin ich bei E. in ihrem Privatbereich eingeladen zum Essen und Tatort schauen.

4. Raumprogramm (Auszug)

4.1. Wohnungsspiegel

Wohnungen	Typ	Fläche HNF	Anzahl
fix	Cluster für 7-8 Pers*.	300 m ² HNF	2
variabel	3.5 Zi. Whg	75 m ² HNF	1-3
	4.5 - Zi. Whg**	95 m ² HNF	2-5
	5.5 - Zi. Whg**	115 m ² HNF	1-2
	6.5 - Zi. Whg	135 m ² HNF	1-2

* Die zwei Clusterwohnungen können mit unterschiedlichem Standard und Fläche pro Person sein.

** inkl. ½ Zwischenzimmer

Hinsichtlich der Wohnungsflächen gilt ein Spielraum von -7% bis +7%.

Kann aufgrund des Projektvorschlags die gewünschte Wohnfläche nicht erreicht werden, so ist die Anzahl der variablen Wohnungstypen zu reduzieren. Die Projektierung von zwei Clusterwohnungen und die Raumanforderungen der Tagesschule (vgl. Kap. 5.5) sind hingegen verbindlich.

4.2. Anforderung Grundrisse, Wohnungen, Gemeinschaftlichkeit

Wohnküchen	Gesucht sind Projekte, die im Zentrum des Haushalts eine Wohnküche vorsehen. Diese beinhaltet eine der Haushaltgrösse angepasste Kücheninfrastruktur, die an einen angemessenen Ess- und Wohnbereich anschliesst.
Nutzungsneutrale Zimmer	Bei den 3.5 bis 5.5 Zimmer Wohnungen sollen alle ganzen Zimmer als nutzungsneutrale Zimmer dienen können und so eine hohe Personenbelegung ermöglichen; ganze Zimmer, die mit dem Gemeinschaftsbereich verbunden sind, sollen mit einfachen baulichen Massnahmen abgetrennt werden können.
Zwischenzimmer	Zwischenzimmer verbinden die 4.5 und 5.5 Zimmerwohnungen. Zwischenzimmer dienen zwei Wohnparteien als zusätzliches, gemeinsam genutztes Zimmer. Sie werden je zur Hälfte der Fläche der damit verbundenen Wohnungen zugerechnet. Sie sollen nicht als Schaltzimmer verstanden oder genutzt werden.
Räume pro Clustereinheit	Ein Cluster besteht aus mehreren Clustereinheiten. Das sind Klein-Wohnungen für Einzelpersonen oder allenfalls Paare, Alleinerziehende mit Kind etc., die gemeinsam wohnen wollen, aber zugleich über eine Rückzugsmöglichkeit in eine von den Gemeinschaftsbereichen klar abgetrennte Einheit verfügen. Diese Wohnungen sollen mehrheitlich aus zwei Zimmern bestehen.
Ausstattung Clustereinheit	Jede Wohnung im Cluster verfügt über eine eigene Teeküche. Wo dies baulich sinnvoll machbar ist, teilen sich jeweils zwei Clustereinheiten die Nasszelle/n. Dies können über einen gemeinsamen Vorraum oder direkt mit den Clustereinheiten verbunden sein. Sie sind aber so anzulegen, dass für ihre Nutzung der gemeinschaftliche Bereich des Clusters nicht betreten werden muss.
Nasszellen	Die Cluster verfügen auch über ein gemeinsames WC und eine Nasszelle mit Badewanne (Aussenfenster erwünscht).

Schallschutz	Damit ein gemeinsames und dichtes Wohnen funktioniert, ist der Dualität von Rückzug und Begegnung ein hoher Stellenwert einzuräumen. Sich ungestört in seinen privaten Bereich zurückziehen zu können und auch einmal das gemeinschaftliche Leben und dessen vielfältigen Geräusche hinter sich zu lassen.
Barrierefreiheit	Mindestens eine Clusterwohnung muss mit einem Lift erschlossen sein. Für die Ausgestaltung der Wohnungen im Hofneubau werden keine weiteren Anforderungen als die geltenden Bauvorschriften resp. die Norm SIA 500 gestellt.
Privater Aussenraum	Alle Wohnungen im Neubau Hof und im Kopfbau Nord verfügen über private Aussenflächen.
Begegnungsbereiche	Zwischen den auf dem Areal verteilten Wohnungen sollen Orte der Kommunikation geschaffen werden. Die Zugänge zu Gebäude und Wohnungen sind so anzuordnen, dass für die Bewohner:innen ungezwungene Kommunikationsmöglichkeiten entstehen. Eine allen Bewohnenden zugängliche Gemeinschaftsterrasse ist zu erstellen.
Briefkastenanlage	Die Wohnbauten werden «Gotthelfstrasse» als Adressbezeichnung erhalten. Für die Nutzungen im Kopfbau Nord und dem Hofbau ist eine gemeinsame, gut erschlossene Briefkastenanlage zu erstellen, hier sind auch Abstellplätze für Kinderwagen etc. vorzusehen.
Aussenraum Kinder	Besondere Aufmerksamkeit ist auf die Aufenthaltsbereiche für Kinder in den Neubauten und deren Aussenräumen wie auch den Aussenflächen im und um den Hof zu richten.

4.3. Raumangebot Tagesschule

Raumbedarf Der Tagesschule hat ihren Bedarf im «Betriebskonzept Tagesschule und Ganztageschule Spitalacker in der Feuerwehr Viktoria», festgehalten. Daraus lässt sich grob nachfolgende Raumzusammenstellung ableiten

Grobübersicht	Typ	Fläche HNF	in Anz. Räume	Hinweis
	Essen/aufgaben/Spiel	215 m ²	mehrere mögl.	bei Hauptzugang
	Aufenthalt	145 m ²		
	> Ruheräume		2-5	differenziert nach Alter, Geschlecht
	> Bewegungs-, Mehrzweckräume		2-5	Klettern, Trampolin, Pingpong etc.
	Büro Leitung	20 m ²	1	
	Lager/Material	20-40 m ²	mehrere mögl.	u.a. päd. Material
	WC Anlagen	40-70 m ²	6	grosszügig, Hygiene
	Küche	80-100 m ²		inkl. Lager/Kühlraum, Büro
	Garderobe Schüler:innen	25-40 m ²		auch in grossem Gang möglich
	Garderobe Personal	15 m ²	1-3	TS MA, Küchen MA
	Putzraum	10 m ²	4-10	
	Lager Reinigung	10 m ²	4-10	

Die Flächen der Tagesschule befinden sich künftig im UG, EG und 1. OG Kopfbau Nord sowie voraussichtlich im 1. OG des an den heutigen Saalbau anschliessenden Kernbaus.

4.4. Raumangebot Gewerbe, Turm, Parkierung

Gewerbeflächen	Im Neubau Hof sind im EG 170m ² für Gewerbenutzungen auszuweisen.
Turm	Der Turm kann in die Überlegungen zur Neugestaltung der Überbauung – auch als allfällige Erschliessungsfläche – mit einbezogen werden.
Hof- und Aussenraum	Die Gestaltung des zentralen Hofraums erfolgt nach Bezug der Neubauflächen gemeinsam durch die Mitglieder der Genossenschaft Feuerwehr Viktoria. Es werden deshalb nur grobe Aussagen zur möglichen Gestaltung dieses Aussenraums erwartet. Die heute asphaltierten Freiflächen im Norden des Areals sollen teils ersetzt und mit sickerungsfähigen Belägen ausgestaltet werden.
Veloparkierung	Es sind 75 Velostellplätze vorzusehen (3/4 gedeckt, 1/3 in abschliessbaren Bereichen mit Stromanschlüssen für Elektrovelos).
Autoparkplätze	Die Auto-Parkierung ist nicht Gegenstand des Wettbewerbs.

Wohngeschichte #5

Wir sind eher Frühaufsteher, morgens schnell wach und emsig, aber nicht sehr kommunikativ. Unsere grosse Wohnküche ist perfekt um in den Tag zu starten. Wir treten uns nicht auf den Füssen rum, der kleine Max hat Platz sich auch in der Küche anzuziehen und unser halb organisiertes Familienchaos darf auch einfach Chaos sein an diesem Mittwochmorgen - es wird sich schon Zeit finden, um aufzuräumen. Nach dem Frühstück verlassen Fatima und die Kinder die Wohnung Richtung Schule und Arbeit - für mich steht ein gemischter Tag mit Haushalt, Mittagstisch und etwas Homeoffice an. Nach dem zweiten Kaffee wage ich mich raus - ich fühle mich nun ansprechbar und kommunikationsfähig.

Auf dem Flur begegnet mir Rosmarie. Sie wohnt noch nicht lange hier und fragt mich, wie das so mit dem „Wösche“ funktioniert. Auf dem Weg zur Waschküche plaudern wir ein bisschen. Rosmarie ist die Mutter von Felix, unserem Nachbarn. Felix wohnt mit Mona seiner Partnerin und zwei Kindern in einer Familienwohnung auf demselben Flur. Felix' Vater, Rosemaries Ehemann, ist vor ein paar Monaten gestorben und Rosmarie suchte nach einer Veränderung. Nun wohnt sie auch hier in einem umfunktionierten Schaltzimmer, denn zufälligerweise ist just vor wenigen Wochen einer der Teenager definitiv bei seiner Familie ausgezogen; ein Schaltzimmer wurde frei und kann jetzt als eigenständiges Zimmer mit Zugang vom Flur her genutzt werden.

Rosmarie kann so in der Nähe ihrer Familie sein, die Grosskinder geniessen und ist nicht so alleine. Sie könnte sich allenfalls vorstellen später in einen der zwei Cluster zu ziehen, sobald sie mit den Wohnformen in der Feuerwehr Viktoria besser vertraut ist.

5. Beurteilung

Jurierung Das Preisgericht trat am 3. und 17. Februar zur Beurteilung der Projekte in Bern zusammen.

5.1. Eingang der Arbeiten, Kennwort und Nummerierung

Sieben Teams haben auf Einladung am Verfahren teilgenommen.
Die Projekte wurden wie folgt nummeriert

Nr.	Kennwort
1	Grüne Lauben
2	Viktoria Square Garden
3	Wilma
4	Gloria Viktoria
5	Victoria & Albert
6	Ost-West
7	Adjutant Schneider

5.2. Vorprüfung

Die sieben Wettbewerbsarbeiten wurden vor der Beurteilung einer allgemeinen und wertungsfreien Vorprüfung unterzogen. Die Vorprüfung wurde durch Jutta Strasser, Strasser Architekten AG durchgeführt. Zusätzlich wurde durch das Büro 2ap Bern eine Kostenprüfung aller sieben Projekte erstellt.

Formelle Vorprüfung Alle sieben Projekte sind rechtzeitig und vollständig eingegangen (Pläne und Modelle). Alle erfüllen die Anforderungen im Wesentlichen. In Anbetracht dessen wurde dem Preisgericht empfohlen, alle sieben Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

Materielle Vorprüfung Bei der materiellen Vorprüfung wurden alle sieben Projekte hinsichtlich der Einhaltung der Vorgaben des Wettbewerbsprogramms geprüft.

Im Rahmen der Vorprüfung mussten einige Verstösse im Zusammenhang mit der Perimeterdefinition (Ausdehnung in den Kernbau) und mit den baurechtlichen und privatrechtlichen Vorgaben festgestellt werden. Die gewünschte lichte Raumhöhe von 3 m im Erdgeschoss bzw. die Gebäudehöhe von 9 und 12 m wurden nicht überall eingehalten. Ebenfalls verstossen teils vorgeschlagene Dachterrassen gegen die max. zulässige Gebäudehöhe gemäss ZPP. Bei Gebäuden mit Laubenganglösungen wurden Überschreitungen des geforderten Grenzabstandes und/oder der Dienstbarkeitsgrenze festgestellt. Beim gedeckten Veloparkierungsangebot wurde teilweise eine ungenügende Anzahl nachgewiesen.

Kein Ausschluss Das Preisgericht erachtete keiner der Verstösse als derart gravierend, um eines der eingereichten Projekte von der Preiserteilung auszuschliessen.

Kostenprüfung Alle Projekte wurden einer Kostenprüfung unterzogen.

Vertiefte Vorprüfung Die nach dem zweiten Wertungsrundgang verbleibenden 3 Projekte wurden einer vertieften Vorprüfung unterzogen.

5.3. Beurteilungskriterien

	Die Beurteilung der Projekte erfolgte gemäss folgender im Wettbewerbsprogramm aufgeführten Beurteilungskriterien:
Städtebau:	Städtebauliche Eingliederung der Neubauvolumen in die bestehende Umgebung.
Architektur	Architektonische Gestaltung mit räumlichen und funktionalen Qualitäten und Materialisierung unter besonderer Berücksichtigung des Kernbaus von 1935/36 und der künftigen Hofqualitäten.
Innovation	Konzeptionen hinsichtlich des Wohnens und intelligenter Nutzungszuordnungen.
Soziale Nachhaltigkeit	Nutzungsqualität der Grundrisse, der gemeinschaftlichen Flächen und Aussenräume hinsichtlich Wohnqualität, Flexibilität, Raumbeziehungen und Behaglichkeit.
Ökonom. Nachhaltigkeit	Wirtschaftlichkeit in Bezug auf Ausnutzung, Konstruktion, Funktionalität, technischer Gebäudeerschliessung und Betrieb.
Ökolog. Nachhaltigkeit	Energieeffizienz und ressourcenschonendes Bauwerk und Materialisierung
	Die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung. Das Preisgericht nahm aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vor.

5.4. Erster Jurierungstag

Allgemeines	Die Jurierung fand physisch in Anwesenheit aller stimmberechtigten Mitglieder statt. Die Expert:innen nahmen am 1. Jurierungstag nicht teil. Zu Beginn wurden die Ergebnisse der Vorprüfung und der Kostenprüfung dargelegt. Das Preisgericht beschloss einstimmig alle Projekte zur Beurteilung zuzulassen. Im Anschluss erfolgte eine freie Besichtigung der Projekte.
Erste Sichtung	Nachdem sich das Preisgericht in Gruppen eingeteilt und sich eingelese hatte, wurden alle Projekte in einer wertungsfreien Vorstellungsrunde im Plenum präsentiert.
Erste Beurteilungsrunde	In einem ersten Wertungsrundgang nach dem Mittag wurden die folgenden Projekte mit Mehrheitsbeschluss des Preisgerichts in der 1. Runde ausgeschieden: <ul style="list-style-type: none">- Projekt Nr. 1 «Grüne Laube»- Projekt Nr. 3 «Wilma»
Zweite Beurteilungsrunde	Nach einer Pause erfolgte die vertiefte und intensive Diskussion der verbleibenden fünf Projekte auf Grundlage der definierten Beurteilungskriterien. Im Verlauf der zweiten Beurteilungsrunde sind mit Mehrheitsbeschluss des Preisgerichts folgende Projekte im 2. Rundgang ausgeschieden: <ul style="list-style-type: none">- Projekt Nr. 4 «Gloria Viktoria»- Projekt Nr. 7 «Adjutant Schneider» Am Ende des ersten Jurierungstags wurden die folgenden drei Projekte für die engere Wahl bestätigt: <ul style="list-style-type: none">- - Projekt Nr. 2 «Viktoria Square Garden»- - Projekt Nr. 5 «Victoria & Albert»- - Projekt Nr. 6 «OST-WEST» Alle sieben Projekte wurden den Fachpreisrichter:innen zum Verfassen eines schriftlichen Projektbeschriebs zugeteilt.

5.5. Zweiter Jurierungstag

Allgemeines	<p>Das Preisgericht traf sich anfangs zur Begehung des Areals im Innenhof der Feuerwehr Viktoria. Alle stimmberechtigten Mitglieder, sowie Expert:innen Eva Busato (Nachbarschaft), Janine Blatter (Betriebsgruppe GFV) und Marcel Sahli (Tagesschule) waren anwesend. Thomas Ingold (Dialog Nordquartier) liess sich entschuldigen.</p> <p>Nach der Begehung nahm das Preisgericht die Erkenntnisse der ergänzten Vorprüfung zur Kenntnis.</p> <p>Vor der dritten Beurteilungsrunde wurden im Rahmen eines Rundgang die Entwürfe der schriftlichen Projektbeschriebe durch die jeweils zuständigen Personen (Fachpreisrichter:innen) vorgelesen und kontrolliert. Keines der am ersten Jurytag ausgeschiedenen Projekte wurde nach dem Rundgang zurück in den Jurierungsprozess genommen.</p>
Dritte Beurteilungsrunde	<p>Nach der dritten Beurteilungsrunde mit erneut intensiven Diskussion wählte das Preisgericht einstimmig das Projekt Nr. 5 «Victoria & Albert» zum Sieger.</p> <p>Das Preisgericht entschied ausserdem einstimmig, die im Programm vorgesehene Entschädigung pro Team von CHF 5'000 auf CHF 10'000 zu erhöhen und somit CHF 70'000.—der Gesamtpreissumme von CHF 115'00.— exkl. MwSt. gleichmässig an die Teilnehmenden zu verteilen.</p>
Rangierung	<p>Das Preisgericht beschloss folgende Rangierung und Preiserteilung (exkl. MwSt.):</p> <ol style="list-style-type: none">1. Rang, 1. Preis, CHF 18'000.— Projekt Nr. 5 «Victoria & Albert»2. Rang, 2. Preis, CHF 16'000.—: Projekt Nr. 2 «Viktoria Square Garden»3. Rang, 3. Preis, CHF 11'000.—: Projekt Nr. 2 «Ost-West» <p>In der obenstehenden Aufführung sind die zu gleichen Teilen an alle teilnehmenden Teams verteilten CHF 10'000.— nicht berücksichtigt, entsprechend erhöht sich die Preissumme jeweils.</p>

5.6. Empfehlungen des Preisgerichts

Überarbeitung	<p>Das Preisgericht empfiehlt der Veranstalterin, das Projekt Nr. 5 «Victoria & Albert» unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Vorprüfung und der in der Würdigung formulierten Erkenntnisse weiterzubearbeiten.</p> <p>Ohne die Qualitäten des Projekts in Frage zu stellen, soll das Projekt insbesondere unter Berücksichtigung der folgenden Elemente weiterentwickelt werden:</p>
Städtebau und Architektur	<p>Der Gebäudeabstand des Kopfbau Nord (Albert) zum Bestandesbau muss leicht vergrössert bzw. der Fussabdruck des Neubaus angepasst werden.</p> <p>Die Fassadengestaltung bedarf einer Überarbeitung: Materialisierung und Fassade müssen konkretisiert und im Ausdruck präzisiert werden.</p>
Aussenraum	<p>Das Projekt sieht eine Abgrabung an der Westseite des Kopfbaus Nord mit Freilegung des 1. Untergeschosses vor, was die Fachjuror:innen als angemessenes Verhalten bewerten. Dieser neu geschaffene Aussenraum verlangt jedoch eine weitere Präzisierung unter besonderer Berücksichtigung der Bedürfnisse der Tagesschule, der Nachbarschaft und des Wohnens.</p>

Tagesschule	<p>Das Flächenangebot für die Tagesschule des Projekts «Victoria & Albert» liegt an der unteren Grenze. Die vom Preisgericht verlangte leichte Verkleinerung des Volumens Kopfbau Nord führt zwangsläufig zu einer weiteren Verknappung des Raumangebots für die Tagesschule. Das Preisgericht empfiehlt deshalb einstimmig, die im Wettbewerbsprogramm aufgeführte Möglichkeit zur Unterbringung von Tagesschulräumlichkeiten im 1. OG des Kernbaus in die Überarbeitung aufzunehmen und der Tagesschule an dieser Stelle die benötigten Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen. Das gibt dem Siegerteam mehr Handlungsspielraum in der volumetrischen Überarbeitung des Kopfbau Nord.</p>
Erschliessungen	<p>Es sind Lösungen unter Einbezug der Nachbarschaft für jene Erschliessungen (Treppenaufgang Nord, Laubengang Nord) zu finden, die aktuell in die Abstandsgrenze (Dienstbarkeit Nachbarschaft) zu liegen kommen.</p> <p>Die Anbindung des Neubaus an den Kernbau mittels einer Passerelle ist aus Respekt vor dem Turm nicht möglich.</p> <p>Die Erschliessung des 1. OGs Kernbau (Zugang zusätzliche Räume Tagesschule) muss anderswertig gelöst werden.</p>
Hofbau	<p>Die Qualitäten des vorgeschlagenen Hofgebäudes sieht das Preisgericht insbesondere in dessen städtebaulichen Setzung und Volumetrie, der Ausrichtung der Gewerbenutzung und der Kreislaufwirtschaft-Idee. Das Preisgericht hegt Zweifel an der Machbarkeit der Verschiebung, weshalb diese vertieft abzuklären ist.</p> <p>Falls eine Verschiebung nicht möglich sein sollte und somit ein Neubau im Hof notwendig würde, so hat dieser Neubau folgende Bedingungen zu erfüllen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Gebäudesetzung und der Fussabdruck haben sich eng am Projektvorschlag zu orientieren - hinsichtlich Höhe, Geschossigkeit und Dachgestaltung sind die Vorgaben der ZPP einzuhalten - das EG ist weiterhin primär dem Gewerbe vorzubehalten. <p>Bei einem allfälligen Neubau kann der architektonische Ausdruck auch anderswertig ausfallen. Die im Programm festgehaltene und im Projektvorschlag verfolgte Grundidee der Kreislaufwirtschaft hat dann in anderer Form ihren Niederschlag im Gesamtprojekt zu finden.</p> <p>Bei einem allfälligen Neubau im Hof ist die Konsultation eines Ausschusses der Fachjuror:innen auf Stufe Vorprojekt zwingend.</p>

6. Projekt-Teams

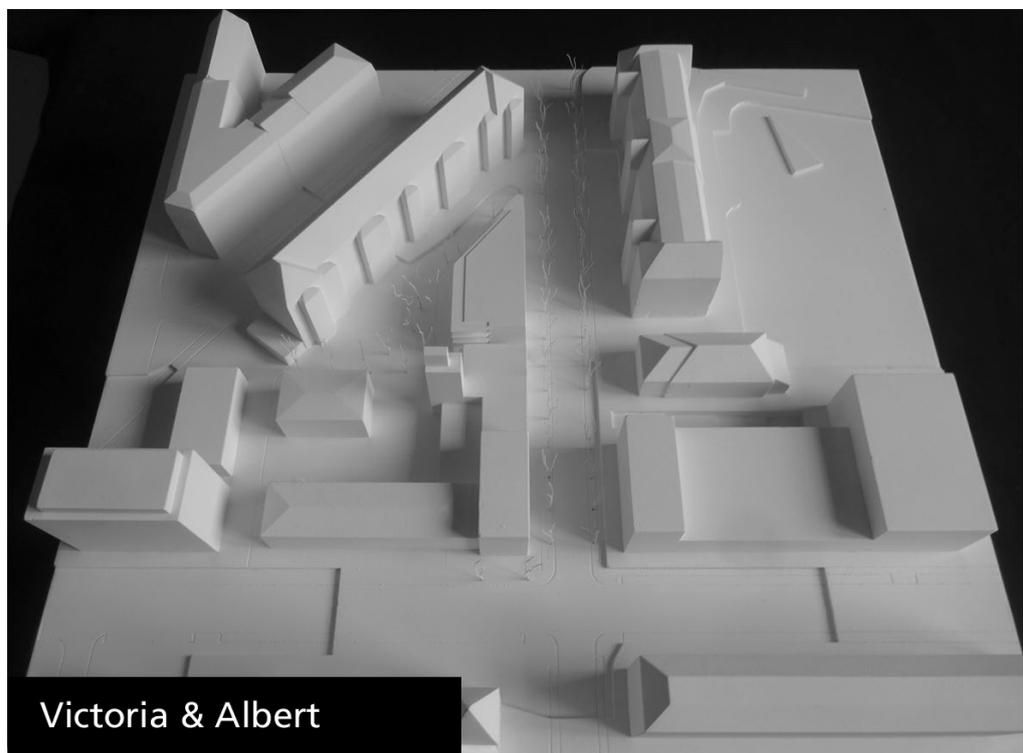
Nach provisorischer Genehmigung des Juryberichts wurden die Couverts in Anwesenheit der Mitglieder des Preisgerichts geöffnet.

1. Preis, 1. Rang	Projekt Nr. 5 Architektur	Victoria & Albert Verve Architekten, Biel :mlzd, Biel
	Mitarbeit	Roman Tschachtli, Jade Oriet, Florian Prinz Claude Marbach, Alexander Unsin, Yola Kneubühler, Jan Fischer
	Weitere	B3 Kolb AG, Romanshorn: Christoph Angehrn Baukonstrukt AG, Biel: Dominik van den Heuvel PLNR, Bern: Samuel Hungerbühler, Philip Rohner, Valerio Soncini Sumami GmbH, Biberist: Cyril Veron, Karl Martin Hebetec Engineering AG, Hindelbank
2. Preis, 2. Rang	Projekt Nr. 2 Architektur	Viktoria Square Garden Sonja Huber Architektur GmbH, Bern Futurafrosch Architektur und Raumentwicklung GmbH, Zürich Carol Hutmacher Architektur GmbH, Biel
	Mitarbeit	Sonja Huber Kornelia Gysel, Luzia Vogt, Ana Maria Pinto, Jeannine Jordi Carol Hutmacher
	Weitere	OVI Images, Baden: Christopher Payne
3. Preis, 3. Rang	Projekt Nr. 6 Architektur	OST-WEST Werkgruppe agw, Bern mit Studio Barina, Wien
	Mitarbeit	Alexander Barina, Simon Gysel, Lorenz Frauchiger, Sonja Wille, Hermann Gysel, Tobias Etter, Stefan Gysel, Roland Juke
	Weitere	Timbatec Holzbau Schweiz AG, Bern: Lukas Rüeegsegger
2. Rundgang	Projekt Nr. 4 Architektur	Gloria Viktoria Bürgi Schärer Architekten AG
	Mitarbeit	Frederic Bauer, Susanne Schmid, Hanspeter Bürgi, Huiyi Zhan, Saida Frey, Nathalie Gerber, Mart Maurer
	Projekt Nr. 7 Architektur	Adjutant Schneider Holzhausen Zweifel Architekten, Bern
	Mitarbeit	Sebastian Holzhausen, Hannes Zweifel, Jakob Looock, Jonas Mosimann, Lena Stamm, Elaine Yew
	Weitere	Ponnie Images, Aachen
1. Rundgang	Projekt Nr. 1 Architektur	Grüne Lauben dadaarchitekten GmbH, Bern
	Mitarbeit	Dieter Aeberhard Devaux, Doris Güdel Flury, Nicola Hostettler, Sebastian Zufferey
	Projekt Nr. 3 Architektur	Wilma Freiluft Architekten, Schwarzenburg
	Mitarbeit	Alexander Grünig, Martin Klopfenstein, Anouk Obermann, Martina Burri
	Weitere	Christoph Schläppi, Architekturhistoriker, Bern extra Landschaftsarchitekten. Bern: Tina Kneubühler, Florian Flückiger Theiler Ingenieure, Thun: Martin Dietrich PLNR AG, Bern: Samuel Hungerbühler, Philip Rohner

7. Rangierte Projekte

Projekt Nr. 5 «Victoria & Albert» - 1. Preis, 1. Rang

Architektur	Verve Architekten, Biel :mlzd, Biel
Mitarbeit	Roman Tschachtli, Jade Oriet, Florian Prinz Claude Marbach, Alexander Unsin, Yola Kneubühler, Jan Fischer
Weitere	B3 Kolb AG, Romanshorn: Christoph Angehrn Baukonstrukt AG, Biel: Dominik van den Heuvel PLNR, Bern: Samuel Hungerbühler, Philip Rohner, Valerio Sencini Sumami GmbH, Biberist: Cyril Veron, Karl Martin Hebetec Engineering AG, Hindelbank



Würdigung des Preisgerichts

Das Projekt Victoria Albert verfolgt den Ansatz, die bestehenden Qualitäten und Bedeutungen des Ortes zu erhalten. Dies einerseits durch den Erhalt und die Verschiebung des Saalbaus in den Hof (Victoria), was zu einem vergleichsweise kleinen Gebäudevolumen im Hof führt; andererseits durch einen vollgepackten Neubau an der Gotthelfstrasse (Albert), der sich in der Höhenentwicklung am bestehenden Eckgebäude orientiert.

Der verschobene Saalbau fügt sich in seiner Setzung so in den Hof ein, dass vielfältige Raumbezüge entstehen und der Hof räumlich vielschichtig interpretiert und bespielt werden kann. Es gelingt damit, die unterschiedlichen Qualitäten des einstigen Übungshofs mit seinen rauen Gewerbeflächen und vielfältigen Nutzungen einerseits und der ruhigen, grünen Umgebung der benachbarten Wohnüberbauung andererseits, in ihrer Eigenheit einzubinden

und in guter Nachbarschaft unabhängig koexistieren zu lassen. Das strassenbegleitende Haus Albert nimmt die Tagesschule und einen Grossteil des Wohnens auf, während der Saalbau Victoria im Erdgeschoss dem Gewerbe und im Obergeschoss ebenfalls dem Wohnen dient.

Konstruiert ist der Neubau als neutraler und flexibler Skelettbau mit Unterzügen und Vollholzdecken in Brettschichtholz. Zusätzlich übernehmen die Nasszellenmodule eine tragende und aussteifende Funktion. Sämtliche Zimmertrennwände sind nichttragend. Die Fassade, die das Preisgericht hinsichtlich des architektonischen Ausdrucks nicht vollumfänglich überzeugt, wird aus mit Stroh gefüllten Holzrahmenelementen gefügt.

Die vorgeschlagene Bauweise mit konsequentem Holzbau, Verwendung von Iso-Stroh und Holzfaserdämmung, sowie der Vorschlag Aushubmaterial als Beschwerungsschicht im Holzdeckenaufbau zu verwenden, versprechen, in bemerkenswertem Gegensatz zu anderen Wettbewerbsbeiträgen, neben dem üblichen tiefen Energieverbrauch auch einen geringen Anteil an Grauer Energie für die Erstellung des Baus.

Die Anbindung an den Kernbau erfolgt mittels einer Passerelle, diese verunklärt die städtebauliche und denkmalpflegerische Haltung und kann nach Meinung des Preisgerichts so nicht realisiert werden.

Das Verschieben des Saalbaus wird insbesondere mit der CO₂-Einsparung (Re-Use) begründet, sowie dem architektonischen Charakter und der Stimmung, welche der Bestandesbau generiert. Vor allem ersteres wurde durch das Preisgericht als mutiger Versuch gewertet und unterstützt. Allerdings bestehen gewisse Bedenken hinsichtlich Umsetzbarkeit, da der Saalbau über nachbarschaftlichen Boden verschoben werden muss, der alte Baubestand auf der Nachbarsparzelle im Wege steht und die Verschiebung überproportional hohe Kostenfolgen hat.

Bei Betrachtung des Gesamtprojektes handelt es sich bei «Victoria & Albert» dann auch um das teuerste, bezogen auf den Neubau Albert jedoch um das günstigste Projekt.

Das Gewerbe befindet sich im in den Hof verschobenen Saalbau Victoria. Dieser steht parallel zur heutigen Fahrzeughalle und bietet im Erdgeschoss eine flexibel unterteilbare Gewerbehalle an. Die Öffnung der Gewerbeflächen erfolgt zur Nachbarschaft abgewandt. Damit wird an guter Passantenlage ein Bezug zu den bestehenden Gewerbenutzungen geschaffen und zugleich möglichen Konfliktpunkten mit der Nachbarschaft (Lärm) Rechnung getragen. Ergänzt wird das Angebot mit einer gedeckten Veloabstellanlage und einem Kinderwagenraum fürs Wohnen.

Eine der zwei Clusterwohnungen befindet sich im Hofgebäude Victoria. Der in den Hof verschobene Saalbau ist zwar nur 2 geschossig, aufgrund der Überhöhe des Saals ragt das Dach jedoch geringfügig über die von der ZPP zulässigen Höhe von 9 Metern hinaus. Das Projekt schlägt eine spezielle Form von Clusterwohnen vor: Über eine Treppe mit Entrée wird das 1. Obergeschoss erschlossen. Er wird als nicht beheizter, gemeinschaftlich genutzter «Energiegarten» formuliert, in welchem fünf zweigeschossige, von oben belichtete Zimmerboxen stehen. Damit kann die Eingriffstiefe im Bestandesbau klein gehalten werden. Die Toilettenanlagen befinden sich auf der Etage, gekocht und gegessen wird gemeinschaftlich.

Der Neubau Albert entlang der Gotthelfstrasse bietet an dieser Stelle den grössten Anteil an Wohn- und Nutzfläche aller eingereichten Projekte. Die Wohnungen sind über Treppe, Lift und Laubengang vom Durchgang zwischen Bestandes- und Neubau erschlossen. Eine zusätzliche Treppe im Nordosten dient als Sekundärschliessung. Sie liegt im Abstandsreich zu den Nachbarn. Die Laubengänge sind konsequent in Flucht- und Aufenthaltsbereich getrennt und zweiseitig entfluchtet. Darauf ausgerichtet sind gemeinschaftliche Räume und Schaltzimmer. Eine Vertikalbegrünung vor den Schaltzimmern gewährt diesen die gewünschte Intimität. Betreten werden die Wohnungen direkt über Essküchen. Hier fehlt eine adäquate Garderobensituation. Auf die Gotthelfstrasse ausgerichtet ist eine Schicht mit gleichwertigen, 14m² grossen Individualzimmern, die frei den Essküchen zugeschaltet werden können. Damit entsteht eine hohe Planungs- und bei entsprechender Ausführung auch Nutzungsflexibilität.

Der Wohnungsspiegel ist in dieser Struktur frei bestimmbar, wie das Projekt an einer Vielzahl möglicher Wohnungstypen schematisch nachweist. Es lassen sich bei jeweils sehr hoher architektonischer Qualität kompromisslos sowohl Klein- und Familien- als auch Clusterwohnungen bilden. Insbesondere erstere lassen ein dichtes Wohnen zu, wie es im Programm eingefordert wird. Diese Flexibilität des Wohnungsangebots wertet das Preisgericht als besondere Qualität des Projekts.

Die Verfassenden beschreiben in einem klugen Erläuterungstext, wie sie den Trocknungsturm wiederbeleben wollen. Er soll in seiner ganzen Höhe als «Wäsche-Paternoster» beschickt werden und weiterhin der Trocknung, nicht mehr von Feuerwehrschräuchen, sondern der frisch gewaschenen Wäsche der Bewohnenden dienen. Geschickt ist angrenzend im 1. Obergeschoss die gemeinschaftliche Waschküche untergebracht. Weniger überzeugend ist hingegen die ebenfalls im 1. OG des Kernbaus sich befindliche Wohnung, die als WG-Wohnung zu hohe Flächenwerte pro Person aufweist.

Die Tagesschule erhält im Erdgeschoss ihre Ess-, Gruppen- und Arbeitsräume, die entweder über einen inneren Korridor aus dem Durchgang zwischen Neubau und Bestand oder direkt von aussen erschlossen werden. Damit können die Räumlichkeiten im Tagesbetrieb von unterschiedlichen, z.B. altersgetrennten Gruppen und in Randzeiten als Gemeinschaftsräum für die Bewohner:innen der Feuerwehr Viktoria oder des Quartiers genutzt werden. Im über eine Wendeltreppe erreichbaren Tiefgeschoss werden Lese-, Ruhe- und Gruppenräume angeboten. Auch die Produktionsküche befindet sich hier. Belichtung und Ausblick erfolgen über eine Angleichung des Terrains an das Niveau des gemeinschaftlichen Gartens der Nachbarn und eine leichte Abtiefung um 1.30m, womit das Tiefgeschoss ebenerdig belichtet wird. Die Vorzone kann auch als ruhiger Aufenthaltsbereich genutzt werden. Die Anlieferung erfolgt von der Zufahrt an der Gotthelfstrasse über die Aussentreppe direkt in Kühlraum und Economat der Produktionsküche. Noch nicht gelöst sind die Erschliessung der Entsorgungsräume und der Liftstandort im EG. Die angebotene Fläche für die Tagesschule fällt etwas knapp aus.

Insgesamt besticht das Projekt mit seiner städtebaulichen Haltung über einen wohlproportionierten Hofbau, der die Aussenräume qualitativ zониert. Der translozierte Saalbau Victoria integriert sich hinsichtlich Setzung und Volumen gut in das geschützte Geviert der Feuerwehrekaserne und schliesst dieses als eigenständigen Komplex ab.

Die vorgeschlagene Terrainanpassung entlang des Kopfbau Nord (Albert) fügt sich nach Ansicht des Preisgerichts in angemessener Weise in das städtebauliche Gefüge ein und klärt die Situation hin zu Übungshof und Nachbarsparzelle. Es besteht jedoch Handlungsbedarf bei der Umgebungsgestaltung, insbesondere hinsichtlich der geplanten Rampe und den vielen Stützmauerchen.

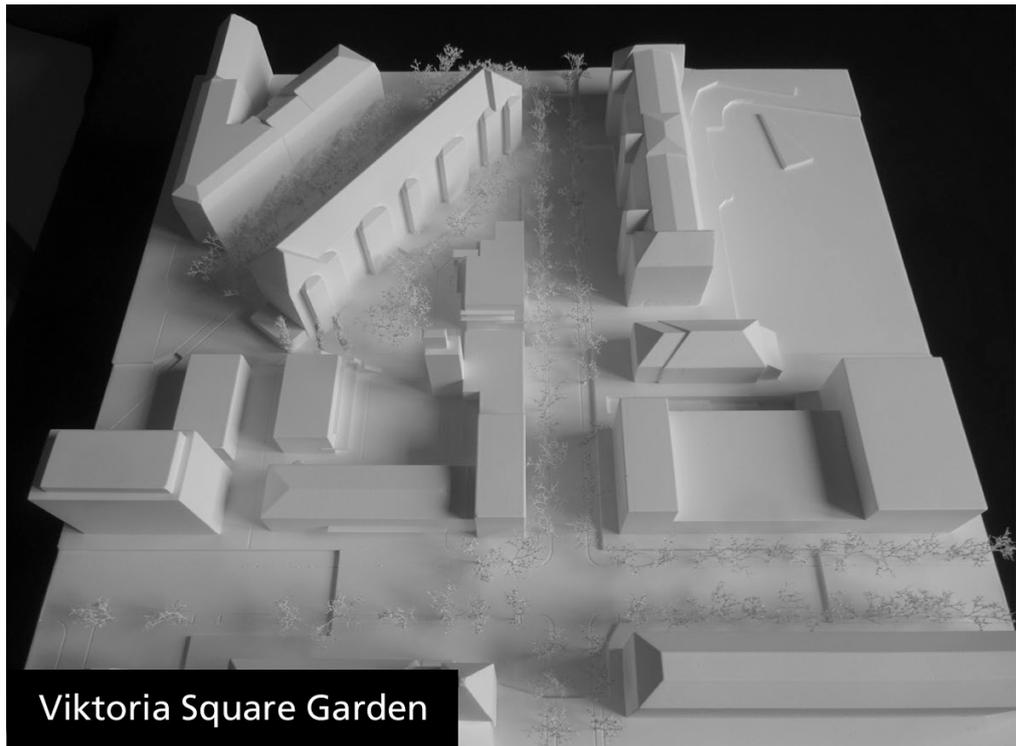
Allerdings strapaziert der Neubau Albert das verträgliche Volumenmass aufgrund seiner Nähe zum Kernbau. Dank seines effizient gesetzten Baukörpers und der räumlich präzise angedachten Terrainmodellierung sind nach Ansicht des Preisgerichts Anpassungen möglich, ohne dass das Gebäude seine städtebaulichen oder architektonischen Grundqualitäten verliert. Das strukturell verblüffend einfache System des Neubaus ermöglicht eine hohe Flexibilität und erfüllt sowohl die Anforderungen des anspruchsvollen Wohnprogramms der Genossenschaft Viktoria als auch jenes der Tagesschule.

Falls sich nach eingehender Prüfung die kühne Vorstellung der Hausverschiebung nicht realisieren lassen sollte, kann diese durch einen Neubau mit gleichem Fussabdruck ersetzt werden, womit mindestens so gute städtebauliche und betriebliche Projektqualitäten erreicht werden.

Insgesamt überzeugt das Projekt neben seinem städtebaulichen Ansatz mit einem strukturell verblüffend einfachen System des Neubaus, welches bei geringen Erstellungskosten eine hohe Flexibilität ermöglicht und damit sowohl die Anforderungen des anspruchsvollen Wohnprogramms der Genossenschaft Viktoria als auch jene der Tagesschule erfüllt.

Projekt Nr. 2 «Viktoria Square Garden» - 2. Preis, 2. Rang

Architektur	Sonja Huber Architektur GmbH, Bern Futurafrosch Architektur und Raumentwicklung GmbH, Zürich Carol Hutmacher Architektur GmbH, Biel
Mitarbeit	Sonja Huber Kornelia Gysel, Luzia Vogt, Ana Maria Pinto, Jeannine Jordi Carol Hutmacher
Weitere	OVI Images, Baden: Christopher Payne



Würdigung des Preisgerichts

Das Projekt «Viktoria Square Garden» ergänzt das Ensemble der denkmalgeschützten Feuerwehrkaserne Viktoria mit zwei orthogonalen Neubauten. Der viergeschossige Kopfbau im Norden ist vom Bestandsbau abgerückt und bildet die Verlängerung der Gebäudeachse des alten Feuerwehrgebäudes an der Gotthelfstrasse. Der dreigeschossige Hofbau nimmt die Linie des westlichen Fassadenabschlusses des Bestandsbaus an der Viktoriastrasse auf und setzt diesen als raumfassendes Volumen in den Norden fort. Das Projekt sieht eine Beton-Holzhybridkonstruktion in Schottenbauweise vor. Auf einen Sockel aus Beton und Backstein werden die Obergeschosse in Holzelementbauweise aufgesetzt. Dem Hofgebäude ist hofseitig eine Terrassenebene vorgestellt. Der Kopfbau wird an der Süd- und Westfassade so ergänzt.

Das Projekt «Viktoria Square Garden» bildet insgesamt eine schlüssige und überzeugende städtebauliche Reaktion auf die verschiedenen räumlichen und architektonischen Qualitäten der ehemaligen Feuerwehrkaserne: Es erschafft durch die Anordnung des Hofbaus

rechtwinklig zum Feuerwehrtrakt entlang der Viktoriastrasse einen klar gefassten, nahezu quadratischen Hof. Dieser öffnet sich zum Grünraum der nördlichen Wohnbauten der Beundenfeldstrasse und lässt die grossen Bäume des Nachbargrundstücks damit zum Teil des Arealhofs werden. Es entsteht ein eindeutiges «Aussen» und «Innen», dass durch die schmalen Zugänge zwischen Alt und Neu unterstrichen wird. So entsteht auch eine überzeugende Adressierung. Der Turm steht frei im Hof und fällt mit seiner zentralen Rolle im Gebäudeensemble sofort ins Auge. Das Projekt wahrt die nötige Distanz zum Turm und den hofseitigen Garagentoren. Es weist eine gut austarierte Massstäblichkeit der Neubauvolumen gegenüber den geschützten Bestandsbauten und dem Innenhof auf.

Mithilfe einer neuen Bodengestaltung mit sickerfähigem Kies, will das Projekt eine Verbindung zwischen dem Turm und dem neuen Hofbau schaffen. Jedoch ist die Materialisierung des ehemaligen Übungshofes integraler Bestandteil des Schutzzumfanges und die Betonplatten sind entsprechend zu erhalten.

Das Projekt «Viktoria Square Garden» orientiert sich in seiner Fassadengestaltung am Altbau. Sowohl die Materialisierung mit Backsteinintarsien oder gestrichenen Duripanelen als auch die Farbgebung in Beige-, Grün- und Rottönen bezieht sich auf Referenzen des Altbaus. Auch mit der Gestaltung der Fassadenöffnungen wird eine Verbindung zum Bestand gesucht. Die Projektverfasserinnen schaffen es, die Neubauten als eine Ergänzung des Ensembles auszugestalten, das sich klar im Quartier verortet. Die Aussenfassaden weisen ein geschlossenes Fassadenbild auf, die Innenfassaden werden mittels vorgestellter Terrasenebene zum Hof hin aufgelöst. Die integrative Architektursprache ordnet sich dem Bestand unter und agiert dennoch mit der nötigen Eigenständigkeit. Gestalt und Materialisierung der Neubauten werden der Nutzung des experimentellen Wohnens gerecht.

Dieses Projekt ist geprägt durch eine direkte Materialisierung und ökonomische Bauweise. Es bietet aber keine Ansätze von Kreislaufwirtschaft oder Re-Use .

Im Hofbau des Projekts «Viktoria Square Garden» ist das Gewerbe im EG angesiedelt. Mit der Erschliessungsterrasse im OG als gedeckte Vorzone entsteht, analog den Lauben der Altstadt, ein attraktiver und gut nutzbarer Aussenraum für den Gewerbebetrieb. Durch die Schottenbauweise sind die Einzelflächen jedoch klein. Die Gewerbeeinheiten haben Wohnateliercharakter. Eine Nutzung für grossräumliche Gewerbe funktioniert weniger gut.

Über den Gewerberäumen liegen fünf «Reihenhäuser». Die Maisonettewohnungen zeichnen sich durch ihre flexible Wohnungsaufteilung aus. So können die Grundrisse von einer Dreizimmerwohnung bis hin zu einer 8-Zimmerwohnung abgeändert werden. Auch die explizit gewünschten Zwischenzimmer sind gut positioniert. Mit der Möglichkeit, ein Zimmer im EG an die Wohnungen in den OGs anzuschliessen, entsteht eine zusätzliche Variante der Wohnungstypologie als Wohnen mit angehängtem Atelier. Dem Hofbau fehlt eine Erschliessung nach SIA 500. Das Projekt sieht zudem eine Dachterrasse vor, die aufgrund der Bestimmungen der ZPP nicht realisierbar ist und von der Nachbarschaft auch abgelehnt wird. Zudem ragt die Erschliessungstreppe in den Abstandsbereich des Nachbargrundstücks rein.

Die im Programm verlangten Clusterwohnungen befinden sich im 2. und 3. Obergeschoss des Kopfbau entlang der Gotthelfstrasse. Eine grosszügige Gemeinschaftsfläche im Zentrum der Clusterwohnungen zonierte die Grundrisse in zwei Bereiche. Im Süden liegen vier Zimmer mit zwei Bädern, die über einen separaten Zwischenraum vom Gemeinschaftsbereich erschlossen sind. Auch die im Norden liegenden fünf Zimmer mit zwei Bädern sind über einen separaten Bereich zugänglich. Das Projekt «Viktoria Square Garden» weist eine schlüssige Flexibilität für die Cluster nach, die von Kleinsteinheiten (je ein Zimmer) mit geteilten Nasszellen bis hin zu drei einzelnen Geschosswohnungen reicht. Die geforderten individuellen Aussenbereiche sind eingeplant, viele Individualzimmer sind zweiseitig beleuchtet, durch die Gebäudetiefe entsteht im nördlichen Teil aber ein gefangener Raum ohne Tageslicht. Die Gemeinschaftsräume sind mit zweiseitiger Belichtung und teilweise vorgelagerter Balkonschicht attraktiv.

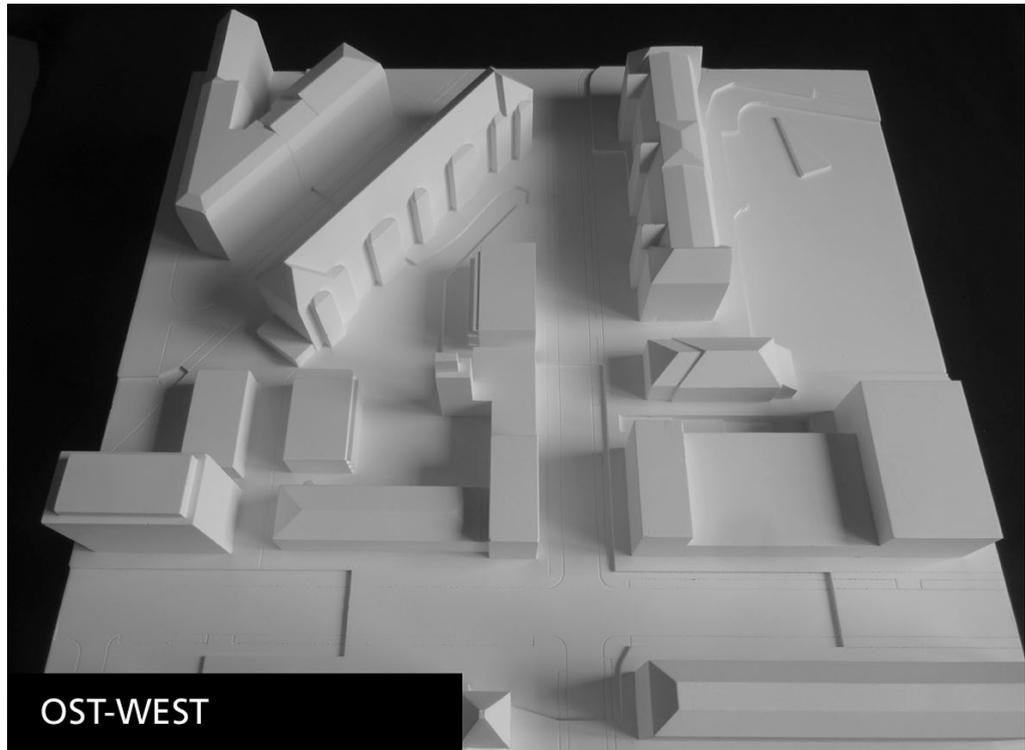
Kritischer bewertet das Preisgericht die Verteilung der Wohnungstypen, d.h. den Entscheidung der Verfasserinnen, jene Wohnungen mit hoher Personendichte (Familien- und Mehrpersonwohnungen) im belebten Hof zu platzieren, während die vergleichsweise sehr grosszügig gestalteten Clusterwohnungen im Kopfbau vorgesehen sind. An den Hof besteht ein multifunktionaler Anspruch. Die Platzierung von Schlafzimmern gegen den Hof, wie zu erwartenden Ansprüche an die Hofnutzung aufgrund der nicht bewilligungsfähigen Dachterrasse, lässt Nutzungskonflikte wahrscheinlich werden.

Die Tagesschule befindet sich in den ersten beiden Stockwerken des Kopfbau. Die Organisation der Räume ist den Anforderungen des Betriebs angemessen, jedoch liegt der Flächenanteil zu weit über der von der Auftraggeberschaft veranschlagten maximalen Grundfläche. Durch die grosse Tiefe des Gebäudes und die Schottenbauweise sind die Grundrisse relativ unflexibel. Zudem wird eine platzbeanspruchende Übererschliessung der Tagesschule mit Aussen- und Innentreppen vorgeschlagen.

Das hinsichtlich der Geschossfläche zwar kleinste, städtebaulich aber gute durchdachte und architektonisch äusserst sorgfältig gestaltete Projekt überzeugte das Preisgericht in vielen Bereichen.

Projekt Nr. 6 «Ost-West» - 3. Preis, 3. Rang

Architektur	Werkgruppe agw, Bern mit Studio Barina, Wien
Mitarbeit	Alexander Barina, Simon Gysel, Lorenz Frauchiger, Sonja, Wille, Hermann Gysel, Tobias Etter, Stefan Gysel, Roland Juker
Weitere	Timbatec Holzbau Schweiz AG, Bern: Lukas Rüeegsegger



Würdigung des Preisgerichts

Das Projekt Ost-West ergänzt die Bestandesbauten mit zwei parallelen, nahezu identischen, sich lediglich in der Geschossigkeit unterscheidenden Gebäudekörper. Dadurch wird der Hofraum der Feuerwehr räumlich mit dem grünen Aussenraum der benachbarten Wohnüberbauung zusammengebunden. Zwischen den beiden Grundstücken, entlang dem Zaun, schlägt das Bearbeitungsteam einen Filter von neu gepflanzten Säuleneichen vor, unter denen ein Grossteil der nicht gedeckten Veloabstellplätze untergebracht wird. Zugänglich ist der Hof auf eine selbstverständliche Art und Weise von Ost und West über Gassen zwischen den Bestandes- und Neubauten und entlang der Grundstücksgrenze im Norden.

Die architektonische Gestalt der Neubauten orientiert sich zu sehr an den Bestandesbauten und verunklärt damit die Wirkung und Präsenz des geschützten Kernbaus.

Ost-West wird als gefügte und nicht geklebte Holzkonstruktion vorgeschlagen. Die Grundrissstruktur folgt den Spannweiten des Holzbaus glaubwürdig. Die Fassade besteht aus mit wiederverwendeter Mineralwolle ausgedämmten Wandständern. Die Verfassenden schlagen vor beim Abbruch von Saalbau und Hof-Garage Urban-Mining zu betreiben und die ge-

retteten Bauteile wieder zu benutzen. So sollen die Fenster des Saalbaus zur Jahreszeiten-zimmerverglasungen und der Beton recycelt werden. Bei Baukosten und Effizienz liegt das Projekt im Vergleich mit den anderen Beiträgen im mittleren Bereich.

Die beiden Wohnbauten nehmen im Erdgeschoss entweder Tagesschule oder Gewerbe auf. Die sich darüber befindende Wohnnutzung ist über aussenliegende Treppen erschlossen. Die Erschliessung des Hofbaus ragt in den Grenzabstand hinein, die Treppenerschliessung des Kopfbaus überschreitet den Abstandsbereich zur Nachbarschaft. Da der Fussabdruck des Neubaus Nord zu klein ist, um im Erdgeschoss das gesamte Raumprogramm der Tageschule aufnehmen zu können, wird über die Gasse in das Erdgeschoss des Kernbaus ausgewichen. Diese Räumlichkeiten sind nicht Teil des Bearbeitungsperimeters und verdrängen die bestehende Werkstatt.

Die Gewerbenutzung im Erdgeschoss des Neubaus West (Hofbau) nimmt die verdrängte Werkstatt und die Velowerkstatt auf. Die Werkstatt ist gut organisiert, die Velowerkstatt etwas knapp bemessen. Aufgrund der Lärmbelastung durch die Werkstatt sind jedoch Konflikte mit der Nachbarschaft zu erwarten. D.h. wie bereits bei der bestehenden Werkstatt könnte der Betrieb nur bei geschlossenen Toren betrieben werden, was dem Anspruch nach einer Gewerbenutzung, die den Hof mit beleben kann, widerspricht. Die von der Genossenschaft geforderten Gewerbeflächen können nicht in der gewünschten Form (im EG in überhöhen Räumen) angeboten werden. Das Projekt Ost-West schlägt stattdessen im 1. OG des Kernbaus die Schaffung von Atelierräumen vor.

Die Clusterwohnungen befinden sich in den Obergeschossen des Neubaus West (Hofbau). Sie sind über eine Aussentreppe und ein Jahreszeitenzimmer erschlossen. An einem Mittelgang sind Individualzimmer, Küche, Ess- und Wohnraum angeordnet. Davor befindet sich eine schmale Balkonschicht, welche über grosszügig offenbare Faltvergasungen zugänglich ist. Die Schlafzimmer sind mehrheitlich auf der dem Hof abgewandten Seite, was das Preisgericht als positiv wertet. Die mit dem Nordbalkon verbundene Erschliessung überschreitet den zulässigen Grenzabstand.

Die übrigen Wohnungen finden sich im Neubau Ost (Kopfbau). Diese erreicht man über eine Aussentreppe (die den Grenzabstand überschreitet), an einem Jahreszeitenzimmer vorbei, durch den im Volumen liegenden Liftvorraum und zuletzt, wieder im Aussenbereich, über einen Laubengang. Daran befinden sich Wohn- und Essräume, durch welche Maisonette-Wohnungen erschlossen werden. Betreten werden die Wohnungen durch den Essraum, über jenen man in die Küche gelangt. Diese dient als Verteilraum für ein bis zwei Individualzimmer und über eine Treppe in weitere, frei zuschaltbare Individualzimmer im Obergeschoss. Im Dachgeschoss werden 3.5-Zimmer-Geschosswohnungen und ein Joker-Zimmer angeboten.

Die Verfassenden bieten über die in den Obergeschossen frei den Wohnungen zuteilbaren Individualzimmer einen möglichen Ansatz für die gewünschte Flexibilität, erkaufen diesen aber mit aufwändigen Schallschutzmassnahmen.

Die Vorgaben der ZPP lassen die vom Projekt «Ost-West» vorgeschlagenen Dachnutzungen auf den beiden Neubauten nicht zu.

Der Turm wird zur Erschliessung des ersten Obergeschosses des Kernbaus mit vorgeschlagener Ateliers genutzt. In einem weiteren Geschoss des Turms befindet sich ein Artist-In-Residence-Zimmer. Durch den geplanten Einzug von Geschossdecken im Trockenturm verliert der wichtige Zeitzeuge allerdings seine inhaltliche Bedeutung.

Die Tagesschule im Neubau Ost hat ihre Zugänge am Durchgang Ost, in der Fuge zwischen Alt- und Neubau. Im Norden erreicht man die Schulräume in selbstverständlicher Art und Weise über eine Garderobe. Der andere Bereich der Tagesschule liegt räumlich separiert im EG des Kernbaus, was im Programm nicht vorgesehen ist, von der Tagesschule aber betrieblich als valable Möglichkeit angesehen wird. Angeliefert wird von Norden. Die Produktionsküche befindet sich im Untergeschoss und wird über einen Lichthof belichtet. Sie ist zusammen mit der Anlieferung über das Erdgeschoss gut organisiert. Die Aufteilung der Tagesschulnutzung auf zwei Gebäude, welche über den Aussenraum verbunden sind, wird sowohl betrieblich als auch architektonisch als möglicher Ansatz gewertet.

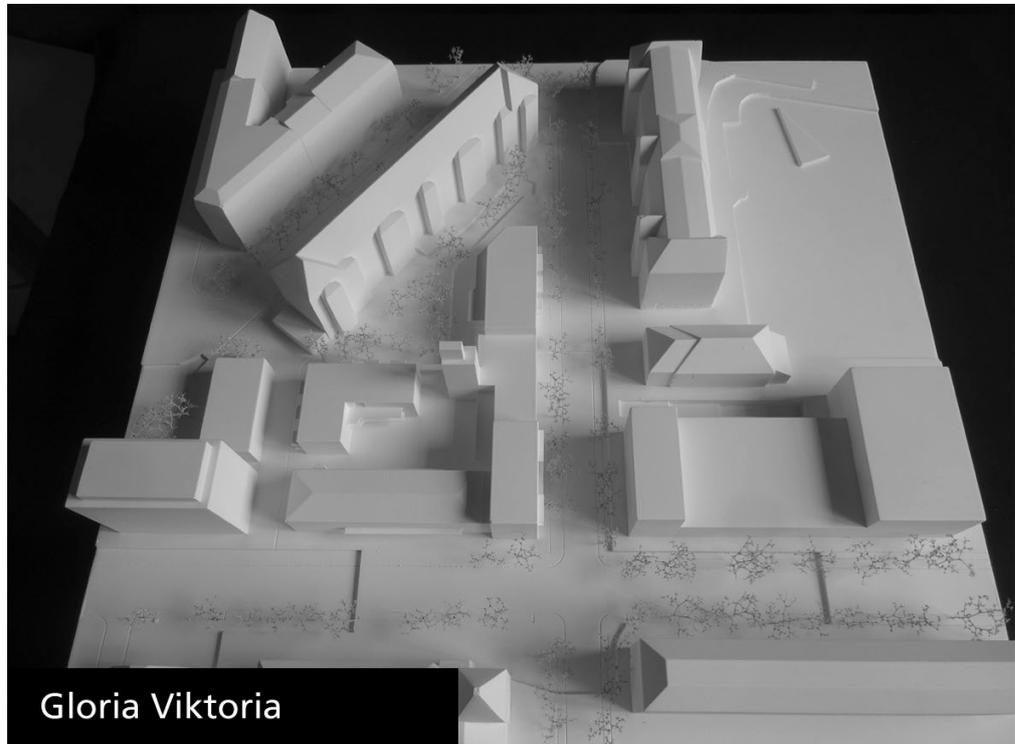
Insgesamt leistet das Projekt OST-WEST einen interessanten städtebaulichen Beitrag mit einem grosszügigen innerstädtischen Freiraum mit hoher Qualität, welcher gegenüber dem Turm und den hofseitigen Garagentoren die nötige Distanz wahrt. Die Wohnungen sind demgegenüber aber eher sperrig und bieten, zusammen mit den im Norden liegenden Jahreszeitenzimmern, der engen Zugangssituation und der dunklen, als Durchgangsraum degradierten Küchen zu wenig Wohnqualität.

Projekt Nr. 4 «Gloria Viktoria» - 2. Rundgang

Architektur
Mitarbeit

Bürgi Schärer Architekten AG

Frederic Bauer, Susanne Schmid, Hanspeter Bürgi, Huiyi Zhan, Saida Frey, Nathalie Gerber, Mart Maurer



Würdigung des Preisgerichts

Das Projekt Gloria Viktoria umfasst zwei Neubauten und weist die deutlich grösste Nutzfläche aller Projekte aus. Den hohen Flächenanteil erreichen die Verfassenden mittels eines prägnanten Winkelbaus im Hof, was eine gänzlich neue städtebauliche Situation innerhalb des Gevierts erzeugt.

Das grosse Neubauvolumen im Hof bedrängt die Gesamtanlage stark. Der winkelförmige Baukörper beschreibt zusammen mit dem Winkelbau der Feuerwehkaserne einen Blockrand, was dem Genius loci der Anlage nicht gerecht wird. Es werden damit zwei räumlich differenzierte Höfe geschaffen, wobei der Winkelbau im Hof den Feuerwehrhof räumlich vom Quartier abtrennt und zu stark kondensiert.

Auch das nahtlose Andocken des neuen Kopfbau Nord an die Feuerwehkaserne verunklärt die städtebauliche Situation des Gevierts und das Weiterbauen in angepasster Architektursprache schwächt den geschützten Kernbau.

Das Zusammenbinden der beiden Neubauvolumen mittels einer raumüberspannenden Verbindung im ersten Obergeschoss wirkt aufgesetzt und verstärkt die räumliche Trennung der Höfe. Die brückenartigen Verbindungen geben dem Wohnhof einen rückwärtigen von Erschliessungen geprägten Charakter. Der Feuerwehrhof wird abgegrenzt, was der Idee des

öffentlichen Quartierhofs eher widerspricht. Die brückenartige Anbindung des schützenswerten Kernbaus wird auch aus denkmalpflegerischer Sicht kritisch beurteilt, ebenso die Umnutzung des Vordaches beim Scheitelbau Ost als neue Gemeinschaftsterrasse.

Die Erschliessung des neuen Gevierts ist aus Sicht des Preisgerichts nicht überzeugend gelöst, eine gemeinsame Ankunft wird vermisst. Der nüchterne Durchgang von Seiten Gottshelfstrasse wird der Adressierung für das neue Wohnen im Viktoria nicht gerecht. Der Zugang zu den Einheiten führt einerseits über eine zurückhaltende Wendeltreppe in das 2.OG des Kopfbaus andererseits über eine versteckte Passage beim Neubau im Hof. Für die Erschliessung (Wendeltreppe, Laubengänge) werden geltende baurechtliche und privatrechtliche Grenzen überschritten.

Im EG des Hofneubaus werden zwei grosse, gut nutzbare und attraktive Gewerberäume angeboten, welche die Mindestflächenanforderung überbieten. Aufgrund der Grösse des Hofgebäudes kann zusätzlich noch ein zentraler Waschraum mit Teeküche und Bibliothek erstellt werden, der als Ort der Begegnung dienen kann und auch die Nutzungsdurchmischung des Hofes fördert. Für den Neubau im Hof wird zudem vorgeschlagen, Material aus dem Rückbau des bestehenden Kopfbaus gezielt wiederzuverwenden. Ein Ansatz, den die Jury würdigt.

Das Hofgebäude des Projekts «Gloria Viktoria» bietet den grössten Wohnflächenanteil aller Hofbauten. Die mittige Position der Erschliessung führt zu einer Zweiteilung des Grundrisses, was bei der Clusterwohnung grundsätzlich zu einer willkommenen Zonierung führt. Die Zugänge von vier Seiten suggerieren auf den ersten Blick Flexibilität. Sie entpuppen sich hinsichtlich der Zuordnung der gemeinsam genutzten Flächen aber als einschränkend, da viel Verkehrs- und Durchgangsfäche generiert wird. Die Orientierung der Küchen mit der vorgelagerten Laube zum Hof schafft Grosszügigkeit und Gemeinschaftlichkeit. Sie verschafft so zudem die gewünschte Abgrenzung der Schlafräume gegenüber dem öffentlichen Aussenraum.

Im Kopfbau werden sechs Familienwohnungen (im 2. und 3. OG) angeboten. Sie werden vom Laubengang her jeweils über eine Wohnküche erschlossen. Mit dem angrenzenden Wohnbereich entsteht eine Art durchgesteckte Typologie, die teilweise verwinkelt und zufällig scheint. Mit den zwei Schaltzimmern pro Geschoss erfüllen die Typologien die gewünschte Flexibilität. Konsequenterweise werden alle Wohneinheiten, auch jene des Neubaus im Hof, mit einem privaten Aussenraum ausgestattet. Beim Kopfbau führt die als Option aufgeführte Abtrennung aller ganzen Zimmer einer Wohnung allerdings zur Abtrennung eben dieser privaten Aussenräume.

«Gloria Viktoria» bezieht den Turm für eine zukünftige Nutzung mit Separatzimmern ein. Der Turm dient zudem der Erschliessung der Clusterwohnung im Bestand. Die einzelnen Clustereinheiten nehmen die ursprüngliche Raumunterteilung auf. Sie können jeweils über eine funktionale Zwischenzone vom Gemeinschaftsbereich abgetrennt werden. Das Zentrum des Clusters liegt im grossen Wohn-Essbereich, der unterteilbar ist. Um diesen Raum zu ermöglichen, muss der heute ab dem EG zweigeschossige Raum horizontal unterteilt werden, was Folgen für die denkmalgeschützte Fassade des Kernbaus hat.

Insgesamt werden im Hof- und Kopfbau elf Wohnungen untergebracht, die den gewünschten Mix wie auch den Anspruch an Flexibilität durch Schalt-, Zwischen- und Separatzimmer grundsätzlich erfüllen.

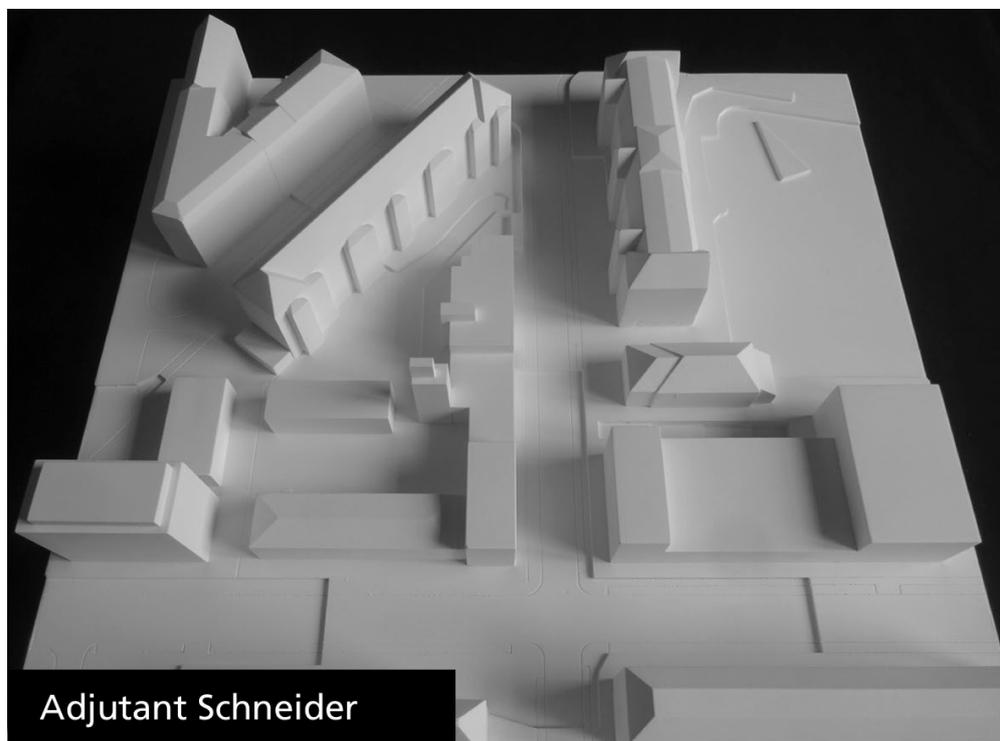
Die Tagesschule wird im Kopfbau Nord untergebracht, öffnet sich hof- und strassenseitig und schafft einen dualen Zugang. Sie funktioniert über zwei Geschosse, die mit einer grosszügigen innenliegenden Treppe verbunden sind, und auch mit der Küche im UG eine betrieblich effiziente und räumlich grosszügige Lösung darstellt.

Mit der städtebaulichen Setzung und der architektonischen Umsetzung verdeutlicht das Projekt Gloria Viktoria die Schwierigkeit, die Eingriffe in diesem delikaten Kontext zu einem zusammengehörigen Ganzen werden zu lassen. Das Projekt weist die grösste Hauptnutzfläche auf und reizt das Maximum bezüglich Volumen und Fläche aus. Der Neubau im Hof bietet zwar attraktive EG-Nutzungen und Wohnungen an, doch erachtet die Jury das verträgliche Mass als deutlich überschritten und mit zu hohen Nachteilen für Kernbau und Hof behaftet. Der Vorschlag einer möglichst umfassenden Wiederverwendung von Bauteilen des Saalbaus wird gewürdigt. Damit wird nicht nur ein Beitrag zur Nachhaltigkeit geleistet, sondern dem Neubau im Hof ein Teil der Geschichte einverleibt.

Projekt Nr. 7 «Adjutant Schneider» - 2. Rundgang

Architektur
Mitarbeit

Holzhausen Zweifel Architekten, Bern
Sebastian Holzhausen, Hannes Zweifel, Jakob Loock, Jonas Mosimann, Lena Stamm,
Elaine Yew



Würdigung des Preisgerichts

Der Wettbewerbsbeitrag Adjutant Schneider liefert einen Entwurf mit klarer Setzung der Gebäudevolumen. Im Hof ersetzt ein langgezogener, neuer Gebäudekörper das bisherige Gebäude; im Norden ein Neubau den bestehenden Saalbau. Der neue Kopfbau Nord schliesst direkt an den Kernbau an und lässt im Erdgeschoss einen Durchgang offen, der die Adresse für die Bewohnenden werden soll. Der Kopfbau Nord bildet den Abschluss des künftigen Ensembles Feuerwehr Viktoria und führt die Bauflucht entlang der Gotthelfstrasse fort; folgerichtig wird auch die Baumallee ergänzt.

Im Hof wird der langgezogene Neubau an die nordwestliche Parzellengrenze gesetzt mit der Absicht, einen eigenen Typus im Sinne einer quartiertypischen Hinterhofbebauung zu schaffen, bei gleichzeitig subtiler Zonierung des Hofraums. Durch die Setzung des neuen Hofbaus entsteht, zusammen mit dem bestehenden Feuerwehrgebäude und dem ehemaligen Postgebäude, ein vierseitig gefasster öffentlicher Raum mit dem Potential zur Belebung durch Quartier und Genossenschaft. Gegen Norden entsteht ein dreieckförmiger, ruhigerer Wohnhof und Grünraum mit höherer Privatheit.

Die Konstruktion der Neubauten reagiert spezifisch auf die verschiedenen Ansprüche und will durch eine einfache und reparaturfähige Materialisierung ein nachhaltiges Ensemble schaffen. Das Strassengebäude ist in Referenz an den Bestand mural gehalten. Das Hofge-

bäude wiederum ist der Typologie einer Hinterhofbebauung entsprechend konsequenterweise in anderer Architektursprache als grosser Holzschopf in Holzrahmenkonstruktion und Eternitverkleidung geplant.

Das Preisgericht beurteilt insbesondere den Hofbau als widersprüchlich. Es entsteht eine Zweiteilung des heutigen Hofraums und eine Rückseite gegen den Wohnhof, wodurch der Kopfbau mit dem Wohnhof vom Rest der Anlage abgekoppelt und so das Ensemble geschwächt wird. Der Hofbau wird städtebaulich, mit gleicher Gebäudehöhe wie der Kernbau an der Viktoriastrasse und seiner Nähe zum Turm, einer Hinterhofbebauung nicht gerecht.

Die Wirkung des einstigen Übungsturms der ehemaligen Feuerwehr wird an seiner Hauptseite durch den nahen Neubau geschmälert. Der Aufzugschacht konkurrenziert die Wirkung des Turms aus der Perspektive des Gartenhofs zusätzlich. Die Passerelle im 1. Obergeschoss, die den Hof- mit dem Kopfbau verbindet und zusätzlich noch den Turm erschliesst, verunklärt die städtebauliche Absicht des eigenständigen Hofbaus.

Das lange Hofgebäude bietet im Erdgeschoss eine attraktive, grosse und frei aufteilbare Gewerbehalle mit Orientierung zum öffentlichen Hof. Als Puffer zur Nachbarschaft bilden Velo- und Waschräume für die Wohnungen den Rückgrat des Erdgeschosses.

Die beiden geforderten Clusterwohnungen sind in den beiden Obergeschossen des Hofbaus in Form einer Maisonette-Typologie angeordnet. Das Preisgericht bewertet das Raumlayout der Cluster als zu starr. Die Struktur lässt durch strenge Übergänge zwischen Individualeinheiten und gemeinschaftlichem Wohnen fließende Übergänge mit Interpretationsspielraum nur ungenügend zu. Sie bildet eher ein Entweder-oder anstelle eines Sowohl-als-auch. Die gewählte Anordnung der Schlafzimmer gegen den Hof wird vom Preisgericht hinterfragt. Vermisst werden zudem direkt zugeordnete private Aussenräume.

Im Kopfbau Nord findet sich das Wohnungsangebot für die 3.5 – 6.5 Zi-Wohnungen. Die Wohnungsgrundrisse bringen mit der Aufreihung von Zimmern auf der Strassenseite und den interessant angeordneten Zwischen- und Separatzimmern in Verbindung mit Laubengang und Mittelzone die gewünschte Flexibilität. Das in die Wohnschicht hineingezogene Treppenhaus bringt jedoch eine Störung mit der Folge enger und äusserst knapp belichteter Wohnräume in der Mittelzone mit sich.

Die gemeinsamen Dachterrassen sind wenig strukturiert und deren Aufenthaltsqualität im Sommer wäre mangels überdeckten und beschattbaren Flächen im Sommer beschränkt. Sie entsprechen nicht den Vorgaben der ZPP und sind darum nicht zulässig.

Das Programm der Tagesschule wird grosszügig ausgelegt, die grossen, nur schwer unterteilbaren Räume im EG werden betrieblich aber als kritisch betrachtet. Kritisiert wird ebenfalls, dass die im Untergeschoss angeordnete Küche kein direktes Tageslicht erhält. Das Layout der Tagesschule überschreitet den Perimeter im Bestandesbau unwesentlich um eine Achse.

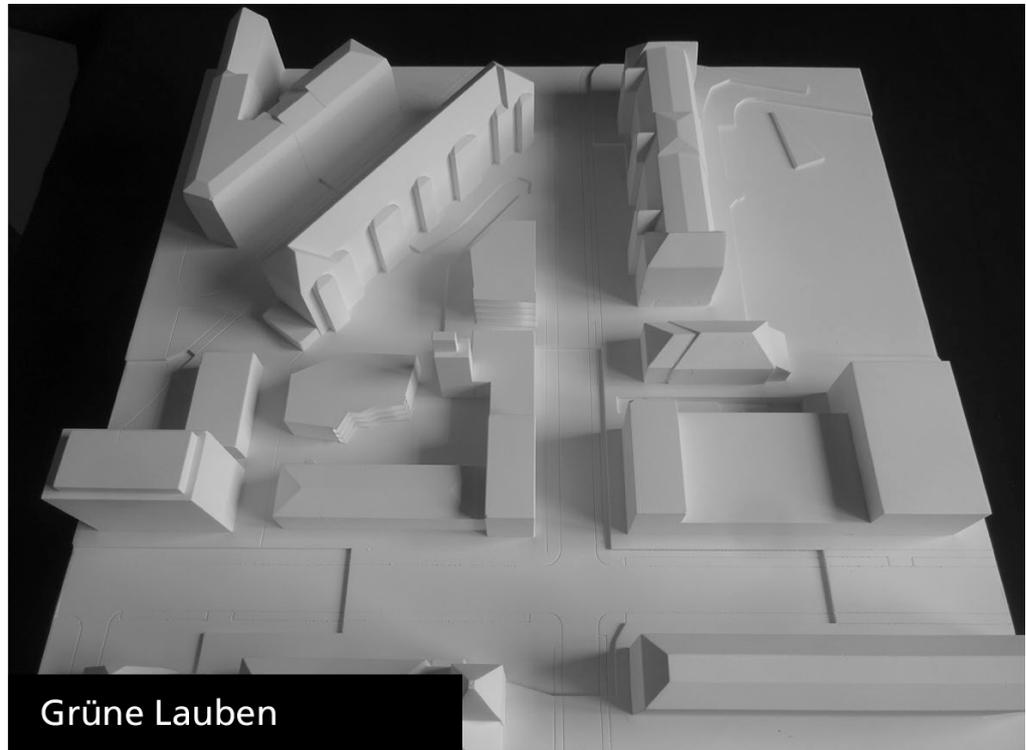
Der Entwurf setzt viele Anforderungen des Programms um und verspricht Kosteneffizienz. Das Projekt vermag aber aufgrund der Widersprüchlichkeiten des Hofbaus und der vom Preisgericht bemängelten Nutzungs- und Wohnqualität der vorgeschlagenen Grundrisse nicht zu überzeugen.

Projekt Nr. 1 «Grüne Lauben» - 1. Rundgang

Architektur
Mitarbeit

dadaarchitekten GmbH, Bern

Dieter Aeberhard Devaux, Doris Güdel Flury, Nicola Hostettler, Sebastian Zufferey



Würdigung des Preisgerichts

Das Projekt «Grüne Lauben» schlägt zwei Ersatzneubauten vor. Ein dreigeschossiger Baukörper ist zentral im Hof der alten Feuerwehrkaserne Viktoria platziert und weist eine ungleichmässig gekrümmte Gebäudeform auf. Ein als unregelmässiges Vieleck gefasstes, viergeschossiges Gebäude bildet den neuen Kopfbau entlang der Gotthelfstrasse. Beiden Baukörpern ist eine grosszügige Laubenerschliessung vorgestellt. Die Fassaden zum Hof sind offen als leichte Metallkonstruktion gestaltet, die vom Hof abgewandten Seiten sind als Lochfassade konzipiert – eine Hybridbauweise aus Betondecken kombiniert mit Fassaden in Holzelementbauweise.

Städtebaulich bildet das Projekt «Grüne Lauben» eine klare Zäsur zwischen der denkmalgeschützten Feuerwehrkaserne Viktoria und den bestehenden Wohnbauten im Norden. Durch die Positionierung des Hofbaus entstehen zwei Höfe mit unterschiedlicher Aufenthaltsqualität. Zwischen Feuerwehr und Hofbau liegt ein öffentlicher Hof, der im Westen über einen breiten Zugang von der Viktoriastrasse aus verfügt. Der zweite Hof befindet sich im Norden zwischen den beiden Neubauten und der Wohnbauzeile und weist einen privaten Charakter auf. Der Aussenraum ist durch das Projekt «Grüne Lauben» differenziert und bietet Rückzugsmöglichkeiten für die Bewohnenden.

Der Hofbau des Projekts «Grüne Lauben» gehört zu einem der zwei grössten Gebäude der eingereichten Wettbewerbsbeiträge. Das Neubauvolumen im Hof bedrängt die Feuerwehrekaserne nach Meinung des Preisgerichts zu stark und verunklärt die ursprüngliche Gebäudekomposition mit Winkelbau und grosszügigem Übungshof. Die räumlichen Qualitäten des Kernbaus werden geschmälert und der Turm kann seine Signalwirkung für das Areal nicht mehr entfalten. Er steht eingeklemmt zwischen Neubau und Feuerwehr.

Die Neubauten des Projekts «Grüne Lauben» setzen sich durch ihre unregelmässige Grundform stark von den orthogonal gebauten Feuerwehrgebäuden ab. Die Architektursprache nimmt keinen Bezug zum Bestand, sondern setzt sich gegenüber dem Kernbau Feuerwehr und der Mehrfamilienhauszeile Beundenfeldstrasse 2-18 klar ab. Dies wird durch die stark abweichende Materialisierung und Farbgebung zwischen Bestand und Neubauten noch bestärkt. Mit seiner sehr auffälligen Architektursprache dominiert das Projekt das Ensemble und macht der geschützten Feuerwehr den Platz streitig.

Neben der klassischen innerstädtischen Verdichtung und dem Ressourcen schonenden Bauen bietet das Projekt noch einen interessanten Aspekt, und zwar den Einsatz von Rohmaterial als Oberflächenbehandlung. Die Oberflächen können sich so über die Zeit verändern und eine Patina bilden. Hinsichtlich dem Aspekt der Kreislaufwirtschaft ist das Projekt zurückhaltend.

Den Neubauten ist eine Laubenerschliessung vorgestellt, mit der jede Etage über grosszügige Aussenräume mit Aufenthaltsqualität verfügt. Die Forderung nach privater Aussenfläche für alle Wohnungen ist gut gelöst. Mit den Lauben ist der Neubau gut gegen die Lärmemissionen der Feuerwehrnutzungen geschützt. Die Zugänge erfolgen über offene Treppen.

Die grosse Tiefe der Lauben lässt allerdings wenig Licht in die dahinterliegende Zonen dringen, was sich für die Wohn- und Gewerbeflächen nachteilig auswirkt. Die fürs Wohnen attraktiven begrünten Lauben schmälern den gewünschte Öffentlichkeitsgrad fürs Gewerbe.

Im Projekt «Grüne Lauben» befinden sich die Wohnungen in den beiden oberen Geschossen des Hofbaus. Die Grundrisse sind in Schichten organisiert. Wohnküche, Sanitärschicht und Schlafzimmerschicht liegen hintereinander. Die Entwicklung des Wohnens von öffentlich über halbprivat hin zu privaten Räumen funktioniert gut. Im rückwärtigen Bereich des Neubaus befinden sich die «Schaltzimmer», die von den angrenzenden Wohnungen genutzt werden können. Durch die unregelmässige Gebäudeform entstehen Zimmer, die schwer möblierbar sind. Die Wohnungen im 1. OG verfügen zusätzlich zur Laubenerschliessung über eine interne Erschliessung ins EG. Die Zimmer im EG hinter dem Gewerbe stehen diesen Wohnungen zur Verfügung. Diese Lösung stellt einen sehr guten Zugang für die Bewohnenden zum gemeinschaftlichen Grünraum dar.

Das Projekt weist drei Clusterwohnung aus. Eine ist im Kernbau der Feuerwehr vorgesehen. Deren Zugang, eine neue Treppe nördlich des Turms, beeinträchtigt jedoch dessen Wirkung. Zwei Clusterwohnungen befinden sich im 3. und 4. Obergeschoss des Kopfbaus. Je ein Gemeinschaftsraum ist im Norden und Süden jeder Wohnung platziert. Dazwischen sind die Zimmer als Gruppen von bis zu drei Zimmern mit je einem eigenen Bad angesiedelt. Die

Aufteilung der Gemeinschaftsräume ist gut organisiert, jedoch entstehen dazwischen lange, verwinkelte Flure mit wenig Tageslicht.

Im Kopfbau befindet sich im EG und im 1. OG die Tagesschule. Organisatorisch funktionieren die Räume gut. Die Tagesschule weist hierbei einen vergleichsweise hohen Flächenverbrauch auf.

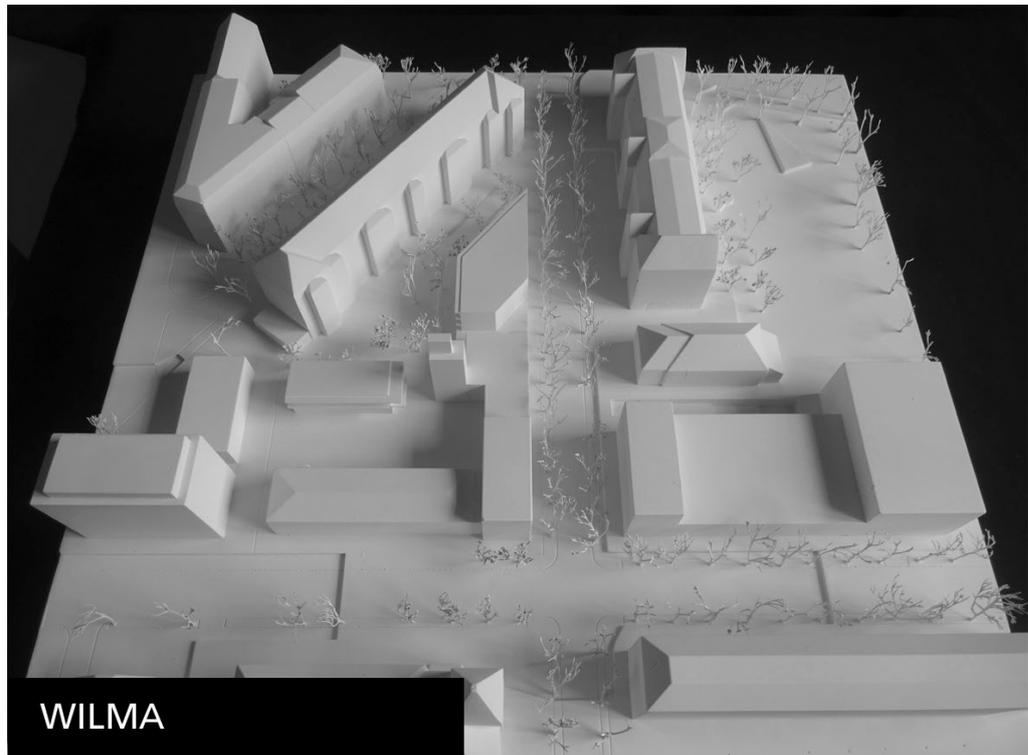
Obwohl das Projekt einige interessante Aspekte aufweist, schmälert es die Qualität des Denkmalschutzobjektes und zeigt die Grenzen der Verdichtung auf.

Projekt Nr. 3 «Wilma» - 1. Rundgang

Architektur
Mitarbeit
Weitere

Freiluft Architekten, Schwarzenburg

Alexander Grünig, Martin Klopfenstein, Anouk Obermann, Martina Burri
Christoph Schläppi, Architekturhistoriker, Bern
extra Landschaftsarchitekten. Bern: Tina Kneubühler, Florian Flückiger
Theiler Ingenieure, Thun: Martin Dietrich
PLNR AG, Bern: Samuel Hungerbühler, Philip Rohner



Würdigung des Preisgerichts

Das Projekt Wilma schlägt zwei Ersatzneubauten vor: Ein vom Bestand abgesetzter viergeschossiger Kopfbau entlang der Gotthelfstrasse sowie ein Hofbau, der den heutigen Gewerbebau mit einem leicht grösseren dreigeschossigen Volumen ersetzt. Städtebaulich werden mit dieser Setzung zwei unterschiedliche Binnenräume geschaffen und die heute vorherrschende Situation wird weitergeführt und gestärkt.

Der Hofbau mit seinem eigenständigen Charakter ist im Quervergleich eines der kleinsten Hofvolumen. Trotz stirnseitig angebrachter Treppe wird der Respektabstand zum Turm gewahrt. Mit dieser Setzung wird auch die Freihaltelinie gemäss Machbarkeitsstudie Hunziker respektiert, was hofseitig eine stimmige Massstäblichkeit gegenüber den Bestandesbauten ergibt.

Im Gegensatz dazu wirkt die Formensprache des Kopfbaus leider wenig integrativ auf die Gesamtanlage. Er setzt sich volumetrisch ab vom Bestand und wirkt in seiner Form sperrig und fremd im Gefüge. Der Entscheid, den Bestand und den Neubau über eine Terrasse mit unterschiedlichen Niveaus zu verbinden, ist funktional nachvollziehbar. Er schwächt jedoch die Haltung, den Neubau in seiner Eigenständigkeit abzusetzen. Mit der abgewinkelten

Stirnfassade als volumetrische Geste soll eine Sichtachse auf den Turm geschaffen werden. Was in der Argumentation nachvollziehbar ist, mag die Jury räumlich nicht überzeugen, zumal diese Öffnung von der Strassenebene wegen des im EG durchlaufenden Sockels und der neuen Alleebäume nur bedingt wahrgenommen wird. Während das Hofgebäude mit rezykliertem Blech einen industriellen architektonischen Ausdruck sucht, wird beim Kopfbau eine mineralische Erscheinung gewählt, die sich dem Bestand zuordnet. Die Fassadengestaltung beider Volumen hin zum jeweiligen Hofraum ist geprägt von leichten, durchlässigen Balkon- und Laubengangschichten. Die architektonische Eigenständigkeit des Hofbaus wird gewürdigt.

Der dreigeschossige Hofbau bietet im EG die geforderte Gewerbefläche mit zum Hof hin doppelgeschossigen Räumen. Die Unterteilung der Gewerbeflächen in grössere und kleinere Einheiten ist gelungen. Dies gilt ebenso für die Adressierung der dort möglichen Gewerbeflächen, die durch die Zweigeschossigkeit ein Schaufenster zum Hof erhalten.

Die vorgeschlagene Typologie mit insgesamt vier 3.5 und 4.5 Zimmer-Wohnateliers im Hofbau bietet auch fürs Wohnen eine grosszügige Offenheit zum Hof. Mit den doppelgeschossigen Räumen wird in diesem knappen Perimeter jedoch wertvolle Nutzfläche vergeben, was die Jury als nachteilig bewertet. Die Erschliessung der vier Wohneinheiten, insbesondere für die vom Gewerbe unabhängige Nutzung, ist aufwändig. Sie werden über eine individuelle halbgewendete Treppe erschlossen, die über einen Vorraum des Wohngeschosses ins 2. OG zu den Tagesräumen führt. Die räumliche Qualität des Wohngeschosses wird hauptsächlich von der grosszügigen, vorgelagerten Balkonschicht geprägt. Die Ankunft in der Wohnung sowie die Bezüge zwischen Kochen und Wohnraum über die Treppe hinweg können räumlich nicht überzeugen. Die gemäss Verfasser:in proklamierte vielfältige Flexibilität im Hofbau lässt sich weder aus der Typologie noch konstruktiv (Schottenbauweise) ablesen.

Im 1.-3. OG des Kopfbaus sind sieben Einheiten, davon eine Clusterwohnung, untergebracht. Die Einheiten erfüllen die gewünschte räumliche Flexibilität mit Schalt- und Zwischenzimmern. Das Aufeinandertreffen der Geometrien schafft aber auch hier zum Teil räumlich unbefriedigende Restflächen, die schwer möblierbar sind. Die mittigen Einheiten erhalten aufgrund der Gebäudetiefe wenig Tageslicht, was noch verstärkt wird durch die zusätzliche Laubengangschicht. Diese dient der Erschliessung und teilweise als privaten Aussenraum, sie ragt aber in beträchtlichem Masse in den Dienstbarkeitsabstand hinein.

Das vorgeschlagene Nutzungskonzept für den Turm mit Privaträumen ergänzend zum Cluster und mit öffentlicher Dachterrasse wird gewürdigt. Für die Umsetzung der Clusterwohnung im Altbau muss der überhohe Raum im Bestand mit einem Geschoss horizontal unterteilt werden, was einen Einfluss auf die denkmalgeschützte Fassade hat.

Die Gemeinschaftsterrasse sowie die Waschküche mit Bibliothek werden als Programm gewürdigt, die Erreichbarkeit für die Hofwohnung ohne Lift ist in der Nutzung aber umständlich. Die Barrierefreiheit ist für diesen Projektteil nicht gewährt und scheint auch kaum nachrüstbar.

Die Tagesschule befindet sich im Kopfbau und wird durch dessen zwei Geometrien räumlich stark geprägt. Im offen gestalteten EG entstehen grosszügige fließende Räume, spitze Win-

kel führen aber zu räumlichen Kompromissen und Engpässen (Zugang Garderobe-Speisesaal). Die Anordnung der Tagesschule ist aus betrieblicher Sicht räumlich eher schwierig, da schlecht unterteilbar und mit dem Mehrzweckraum im OG einschränkend punkto Effizienz und Mehrfachnutzung (Aufenthalt oder Essen).

Das Projekt Wilma vereint viele räumlich eigenständige Ideen, die aber im Gesamten städtebaulich wie auch in der typologischen Umsetzung die Jury nicht überzeugen.

8. Genehmigung des Berichts

Der Bericht wird durch die Mitglieder des Preisgerichts einstimmig genehmigt:

Bern, den 7 März 2022

Sachpreisrichter/in

Kristina Bussmann, Leiterin ISB

Tilman Rösler, Baukommission GFV

Peter Schmid, equimo AG

Klara Kläusler, equimo AG (Ersatz),

Handwritten signatures of the Sachpreisrichter (Subject Jury Members) on a document. The signatures are written in black ink on a white background. From top to bottom, the signatures correspond to: Kristina Bussmann, Tilman Rösler, Peter Schmid, and Klara Kläusler. Each signature is written over a horizontal line.

Fachpreisrichter/in

Andreas Wirz, Dip. Architekt ETHZ (Vorsitz)

Sandra Grossenbacher, Dipl. Architektin ETHZ, Denkmalpflege

Eric Honegger, Dipl. Architekt EPFL

Kathrin Merz, Dipl. Architektin EPFL

Marcel Scherrer, Dip. Architekt ETHZ (Ersatz)

Handwritten signatures of the Fachpreisrichter (Special Jury Members) on a document. The signatures are written in black ink on a white background. From top to bottom, the signatures correspond to: Andreas Wirz, Sandra Grossenbacher, Eric Honegger, Kathrin Merz, and Marcel Scherrer. Each signature is written over a horizontal line.