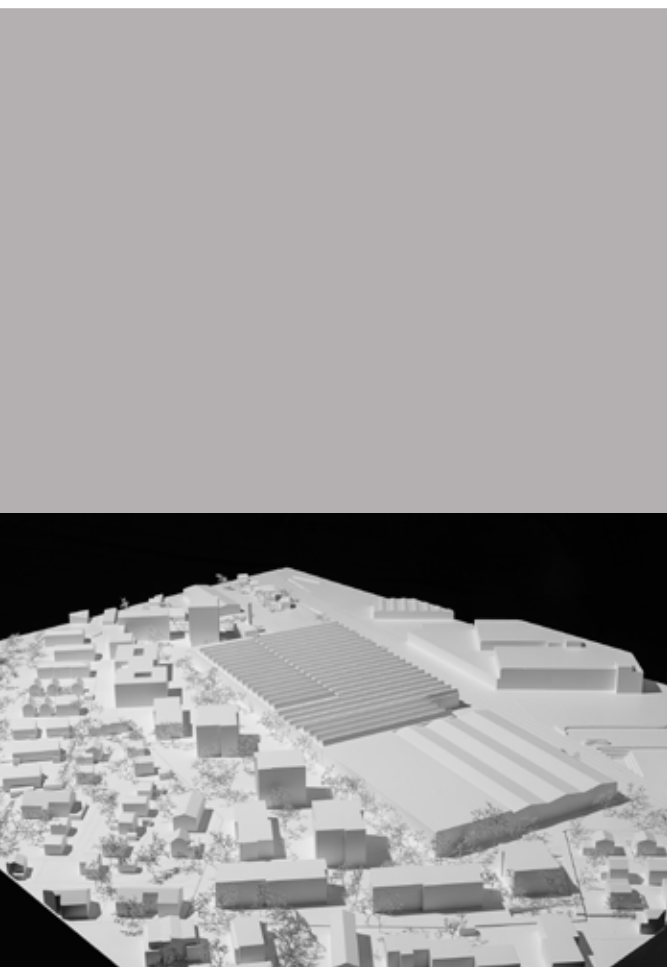




Projektwettbewerb Hoffmann Neopac, Thun

Jurybericht

Thun, 17. März 2016

Impressum

Projektwettbewerb Hoffmann Neopac, Thun

Veranstalter

Hoffmann Neopac AG
Eisenbahnstrasse 71
3602 Thun

Frutiger AG Immobilienentwicklung
Frutigenstrasse 37
3602 Thun

Wettbewerbsbegleitung

Jürg Hänggi
Hänggi Planung + Beratung GmbH
Ostermundigenstrasse 73
3006 Bern

Modellfotos

ATELIER
Christian Helmle
Uttigenstrasse 27
3600 Thun

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Zielsetzungen	6
1.3	Städtebaulicher- und Projektierungs-Perimeter	8
2	Bestimmungen zum Vergabeverfahren	9
2.1	Veranstalter	9
2.2	Vergabeverfahren	9
2.3	Wettbewerbsbegleitung	9
2.4	Teilnahmeberechtigung	10
2.5	Jury	12
2.6	Preissumme / Entschädigung	12
3	Erläuterung zur Aufgabenstellung	13
3.1	Aufgabenstellung	13
3.2	Beurteilungskriterien	14
4	Vorprüfung	16
5	Beurteilung	17
6	Entscheid der Jury	20
7	Gesamtwürdigung und Schlussbemerkungen	21
8	Beschreibungen und Dokumentation der rangierten Projekte	22
9	Beschreibungen und Dokumentation der nicht rangierten Projekte	64
10	Genehmigung des Berichts	94

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

Das Grundstück Nr. 611 an der Eisenbahnstrasse 71 ist im Eigentum der dort produzierenden Firma Hoffmann Neopac AG. Das Areal ist vom bestehenden Produktionsgebäude geprägt. Dieses besteht aus zwei Hauptteilen und einem Verbindungsbau, die sich mit den Ausmassen von insgesamt 280 x 105 m parallel zu Strasse und Bahn erstrecken. Diese Gebäude sowie die südlich davon angeordneten Anlieferungsanlagen und Gebäude (Nr. 71a/b) sollen weiterhin für den Betrieb industriell genutzt werden.

Der Industriebetrieb soll auf diesem westlichen Arealteil konzentriert werden, so dass das bisherige Direktionsgebäude (Gebäude Nr. 71d) sowie die Tankanlagen (Nr. 71c) und das Gebäude 21a zusammen mit dem unüberbauten Arealteil künftig nicht mehr für die Arbeitsnutzung benötigt werden.

Ein Areal von ca. 35'700 m² wird für die Wohnnutzung verfügbar.



Das neue Wohnquartier hat folgendes Potenzial:

- Bequemes Wohnen für alle Generationen mit Dienstleistungen in Seenähe und mit Bergsicht. Ab dem 3. Obergeschoss teilweise mit Seesicht.
- Wohnquartier mit attraktiver Infrastruktur und parkähnlicher Umgebungsgestaltung.
- Altersgerechte, grosszügige, lichtdurchflutete Wohnungen mit hochwertigen privaten Aussenräumen.
- Heim für Wohnen mit Betreuung und Pflege und Alterswohnungen mit Dienstleistungen.
- Erweiterbarkeit des Wohnquartiers bei einem allfälligen späteren Wegzug des Industriebetriebs.

Das Produktionsgebäude, die Anlieferungsanlagen und die Gebäude (Nr. 71a/b) der Hoffmann Neopac AG auf dem westlichen Arealteil bleiben mindestens für weitere 10 - 20 Jahre bestehen. Das neue Wohnquartier muss neben den genannten Liegenschaften in sich funktionieren.

Ein späterer Abbruch des gesamten Produktionsgebäudes, der Anlieferungsanlagen und der Gebäude (Nr. 71a/b) ist bei der Erarbeitung des Überbauungskonzeptes über das gesamte Areal ‚Hoffmann Neopac‘ konzeptionell zu berücksichtigen.

Ein Wettbewerb unter zwölf eingeladenen Planungsteams soll Ergebnisse für ein neues Wohnquartier liefern. Gesucht wird eine langfristige Strategie für das gesamte Hoffmann Neopac-Areal, mit einem ortsbaulich verträglichen Nutzungsmass, das aus dem siegreichen Wettbewerbsprojekt resultiert. Auf dieser Grundlage soll eine neue Überbauungsordnung ausgearbeitet werden, welche die bestehende baurechtliche Grundordnung ablöst.

1.2 Zielsetzungen

Der Projektwettbewerb soll ein architektonisch und funktional überzeugendes Projekt hervorbringen, das als Grundlage für die Ausarbeitung der neuen Überbauungsordnung und zur Realisierung empfohlen werden kann.

Die Ziele des Projektwettbewerbs für den Städtebaulichen-Perimeter sind:

- Ausgehend von einem Rückbau sämtlicher bestehender Liegenschaften auf dem Areal ‚Hoffmann Neopac‘, ortsverträgliche Volumen der Baukörper unter Berücksichtigung der Lärmbelastungen, Besonnung, Aussicht (See und Berge) und Freiraumqualität.
- Entlang der Eisenbahnlinie sind gemischte Nutzungen mit Wohnen/Arbeiten und rückwärtig Wohnen vorzusehen.
- Die Anordnung der Baukörper ermöglicht eine Realisierung in mehreren Etappen.
- Ein Flächenverhältnis oberirdischer Geschossfläche zur Grundstückfläche von 0.90 und ca. 62'000 m² oberirdische Geschossfläche ist anzustreben.

Die Ziele des Projektwettbewerbs für den Projektierungs-Perimeter sind:

- Städtebaulich, architektonisch qualitätsvolle und zeitgemässe Neubauten in Form eines überzeugenden Gesamtensembles mit identitätsstiftendem Charakter.
- Maximaler Ertrag durch die hohe Wohnqualität jeder einzelner Wohnung, die den spezifischen Wohnbedürfnissen von Familien oder anderen Haushaltsformen mit Kindern, jüngeren und älteren Personen gerecht werden (Ertragsorientierung).
- Ein ganzheitliches Umgebungsgestaltungskonzept und eine städtebauliche Verknüpfung im Kontext des Umfeldes. Die parkähnlichen und verkehrsfreien Aussenräume weisen eine hohe gestalterische Qualität auf und nutzen insbesondere die Sicht auf den Niesen und die Berner Alpen.

- Der Grün- und Freiraum nimmt eine bedeutende Rolle ein. Die vielfältigen Nutzungsbedürfnisse der Bewohner/-innen nach privaten und öffentlichen Freiräumen sind zeitgemäss umzusetzen. Private und öffentliche Räume sind klar voneinander abgegrenzt. Gut situierte grössere Spielflächen nach Art. 46 BauV.
- Ortsverträgliche Volumen der Baukörper unter Berücksichtigung der Besonnung, Aussicht (See und Berge) und Freiraumqualität.
- Die Anordnung der Baukörper und der quartierbezogenen Aussenräume sind so zu gestalten, dass sie in mehreren Etappen realisiert werden können und jede Etappe zusammen mit dem Bestand eine bauliche Einheit mit guter Gesamtwirkung bildet.
- Optimale Umsetzung des Raumprogramms und der formulierten Anforderungen, unter Ausschöpfung der städtebaulich und architektonisch vertretbaren Ausnützung und Gebäudehöhen.
- Ein Flächenverhältnis oberirdischer Geschossfläche zur Grundstückfläche von 0.90 und ca. 32'000 m² oberirdische Geschossfläche sowie ein optimales Verhältnis zwischen Hauptnutzfläche (HNF) und oberirdischer Geschossfläche ist anzustreben (Berechnungsmethode siehe Unterlagen).
- Ein optimierter Energiehaushalt der Gebäude unter Berücksichtigung der Gestaltung der Gebäudehülle, der Materialisierung der Gebäude und einer hohen Behaglichkeit für die zukünftigen Bewohner.
- Die Bauten müssen mindestens im Minergie-Standard erstellt werden.
- Berücksichtigung konzeptioneller Lärmschutz bei den Wohnräumen.

1.3 Städtebaulicher- und Projektierungs-Perimeter

Es wird unterschieden zwischen dem Städtebaulichen- (Parzellen Nr. 611) und dem Projektierungs-Perimeter.



Der Städtebauliche-Perimeter umfasst das rot umrandete Gebiet (69'408 m²).
Der Projektierungs-Perimeter umfasst das rot eingefärbte Gebiet (35'700 m²).

2. Bestimmungen zum Vergabeverfahren

2.1 Veranstalter

Veranstalter des Vergabeverfahrens sind:

Hoffmann Neopac AG
Eisenbahnstrasse 71
3602 Thun

sowie

Frutiger AG Immobilienentwicklung
Frutigenstrasse 37
3602 Thun

2.2 Vergabeverfahren

Der Projektwettbewerb wurde nach SIA-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 2009 (inkl. ergänzender Wegleitungen) durchgeführt.

Die Kommission SIA 142/143 Wettbewerbe und Studienaufträge hatte das Programm geprüft. Es stimmte mit den Grundsätzen der Ordnung SIA 142 überein.

Es wurden zwölf Bearbeitungsteams zur Teilnahme eingeladen.

2.3 Wettbewerbsbegleitung

Jürg Hänggi
Hänggi Planung + Beratung GmbH
Ostermundigenstrasse 73
3006 Bern

Tel. 031 311 12 10
info@haenggiplanung.ch

2.4 Teilnahmeberechtigung

Folgende 12 Bearbeitungsteams wurden für die Teilnahme selektioniert und eingeladen:

Bearbeitungsteam 1

Architektur/Gesamtleitung	Brügger Architekten AG, Thun
Landschaftsarchitektur	exträ Landschaftsarchitekten AG, Bern
Akustik	Grolimund + Partner AG, Bern

Bearbeitungsteam 2

Architektur/Gesamtleitung	Burckhardt+Partner AG Architekten, Bern
Landschaftsarchitektur	Hager Partner AG, Zürich
Akustik	Zeugin Bauberatungen AG, Münsingen

Bearbeitungsteam 3

Architektur/Gesamtleitung	GWJARCHITEKTUR AG, Bern
Landschaftsarchitektur	ASP Landschaftsarchitekten AG, Zürich
Akustik	Gartenmann Engineering AG, Bern

Bearbeitungsteam 4

Architektur/Gesamtleitung	Husistein & Partner AG, Aarau
Landschaftsarchitektur	Appert Zwahlen Partner AG, Cham
Akustik	Gartenmann Engineering AG, Luzern

Bearbeitungsteam 5

Architektur/Gesamtleitung	Kocher Minder Architekten GmbH, Thun
Landschaftsarchitektur	bbz bern gmbh, Bern
Akustik	ISELI AKUSTIK / BAUPHYSIK, Gwatt

Bearbeitungsteam 6

Architektur/Gesamtleitung	L2A Lengacher Althaus AG, Unterseen-Interlaken
Landschaftsarchitektur	Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG, Bern
Akustik	HSR Ingenieure AG, Spiez

Bearbeitungsteam 7

Architektur/Gesamtleitung	matti ragaz hitz architekten ag, Liebefeld-Bern
Landschaftsarchitektur	DI Markus Cukrowicz Landschaftsarchitekt, Winterthur
Akustik	Grolimund + Partner AG, Bern

Bearbeitungsteam 8

Architektur/Gesamtleitung	Rykart Architekten AG, Liebefeld
Landschaftsarchitektur	Luzius Saurer, Landschaftsarchitektur, Hinterkappelen
Akustik	Grolimund + Partner AG, Bern

Bearbeitungsteam 9

Architektur/Gesamtleitung	W2 Architekten AG, Bern
Landschaftsarchitektur	David & Von Arx Landschaftsarchitektur GmbH, Solothurn
Akustik	Zeugin Bauberatungen AG, Münsingen

Bearbeitungsteam 10

Architektur/Gesamtleitung	W2H Architekten AG, Bern
Landschaftsarchitektur	weber + brönnimann ag, Bern
Akustik	Grolimund + Partner AG, Bern

Bearbeitungsteam 11

Architektur/Gesamtleitung	:mlzd, Biel
Landschaftsarchitektur	Fontana Landschaftsarchitektur GmbH, Basel
Akustik	Grolimund + Partner AG, Bern

Bearbeitungsteam 12

Architektur/Gesamtleitung	Steinmann & Schmid Architekten AG, Basel
Landschaftsarchitektur	BRYUM GmbH, Basel
Akustik	Kopitsis Bauphysik AG, Wohlen AG

2.5 Jury

Der Projektwettbewerb wurde durch die Jury beurteilt.

Stimmberechtigte Mitglieder

Sachpreisrichter

- Jürg Wanzenried, Frutiger AG (Vorsitz)
- Stefan Pulfer, Hoffmann Neopac
- Sigfried Schertenleib, Stiftung WiA – Wohnen im Alter

Fachpreisrichter

- Beatrice Aebi, Stadtplanerin Thun
- David Bosshard, Landschaftsarchitekt Bern
- Rosmarie Müller-Hotz, NRS-Team GmbH, Baar
- Beat Rothen, Beat Rothen Architektur, Winterthur

Ersatzpreisrichter

- Jürg Grossenbacher, Frutiger AG (Ersatz Sachpreisrichter)
- Jürg Hänggi, Hänggi Planung + Beratung GmbH (Ersatz Fachpreisrichter)

Beratende Experten ohne Stimmrecht

- Beat Ambühl, Immobilien-Treuhänder
- Niklaus Hodel, Dozent Fachhochschule AHB Burgdorf (Akustik)
- Markus Hüsler, Büro für Bauökonomie AG
- Christoph Kupper, Planungsamt der Stadt Thun
- Jürg Grossenbacher, Frutiger AG
- Markus Weibel, Leiter Stadtgrün der Stadt Thun
- Kilian Weber, Verfahrensleiter Bauinspektorat Thun
- Oliver Studer, Tiefbauamt Thun
- Stephan Friedli, Geschäftsleitung Stiftung WiA – Stiftung im Alter, Thun
- Jürg Hänggi, Wettbewerbsbegleitung

2.6 Preissumme / Entschädigung

Die Gesamtpreissumme beträgt 235'000.– Franken, exklusive Mehrwertsteuer.

Für jedes zur Beurteilung zugelassene Projekt wurde eine feste Entschädigung von Fr. 8'000.– (inkl. MWSt.) ausgerichtet.

Die Restsumme stand für Preise und allfällige Ankäufe zur Verfügung.

3. Erläuterung zur Aufgabenstellung

3.1 Aufgabenstellung

Mit dem Projektwettbewerb soll ein Bebauungs- und Gestaltungsprojekt für das Areal ‚Hoffmann Neopac‘ in Thun gefunden werden. Die Aufgabenstellung besteht aus zwei aufeinander aufbauenden Teilschritten:

Teil 1: Aufgabenstellung für den Städtebaulichen-Perimeter

- Von einem späteren Rückbau der gesamten Produktionshalle, der Anlieferungsanlagen und dem Gebäude (Nr. 71a/b) ausgehend, Erstellung eines Überbauungskonzepts (Volumen- und Flächenstudie) über das gesamte Areal ‚Hoffmann Neopac‘ mit einem qualitätsvollen, ortsbaulichen Übergang zwischen dem neuen Wohnquartier und den angrenzenden Gewerbe- und Wohnliegenschaften;
- Zweckmässige Erschliessung durch den motorisierten Individualverkehr und Anbindung an die Netze des Fussgänger- und Veloverkehrs.

Teil 2: Aufgabenstellung für den Projektierungs-Perimeter

- Das Produktionsgebäude der Hoffmann Neopac AG auf dem westlichen Arealteil, bleibt mindestens für weitere 10 - 20 Jahre bestehen. Das neue Wohnquartier im Projektierungs-Perimeter muss neben dem Produktionsgebäude, den Anlieferungsanlagen und dem Gebäude (Nr. 71a/b) in sich funktionieren und realisierbar sein;
- Gestaltung eines generationenübergreifenden neuen Wohnquartiers gem. den Anforderungen mit hoher Wohn- und Aussenraumqualität und einer optimalen Einordnung ins Ortsbild;
- Bildung eines Quartierzentrums im Sinne eines Begegnungsorts und Treffpunkts innerhalb des neuen Wohnquartiers mit unterschiedlichen Nutzungen zur Ortsbildung und Identitätsstiftung;
- Konzeptioneller Ansatz zum Umgang mit der 280m langen Industriefassade auf dem westlichen Arealteil;
- Gemeinschaftlich genutzte Aufenthaltsflächen, Spielflächen, Erschliessungs- und Parkierungsanlagen;
- Zweckmässige Erschliessung durch den motorisierten Individualverkehr und Anbindung an die Netze des Fussgänger- und Veloverkehrs;

- Das bisherige Direktionsgebäude (Nr. 71d) sowie die Tankanlagen (Nr. 71c) und die Liegenschaft 21a können abgebrochen werden;
- Die Überbauung ist voraussichtlich in mehreren Etappen mit möglichst wenigen Vorleistungen für die Erschliessung zu planen.

Auf dem Areal Hoffmann Neopac besteht eine kritische Lärmbelastung durch die Fabrikhalle der Hoffmann Neopac AG und der Eisenbahnlinie.

Im Wettbewerbsverfahren ist mit den Projekten auf die Lärmbelastung konzeptionell zu reagieren. Die vorgeschlagenen Massnahmen sind in das Gesamt- und Aussenraumkonzept des Projekts zu integrieren.

3.2 Beurteilungskriterien

Die Jury hat folgende Bewertungskriterien angewendet, die Reihenfolge entsprach keiner Gewichtung.

Städtebauliches Gesamtkonzept (Städtebaulicher-Perimeter)

- Städtebauliche Idee und gestalterische Qualität der Gesamtlösung
- Gestaltung Übergänge in das bestehende Ortsbild und arealübergreifende Bezüge in die Nachbarschaft

Anbindung an das Quartier und Erschliessung

- Architektonische Ausformulierung der Bauten
- Umgebungsgestaltung, Qualität der Aussenräume
- Etappierbarkeit
- Wohnungsqualität, Grundrisstypologien
- Konzeptioneller Lärmschutz

Funktion und Betrieb

- Erfüllung des Raumprogramms
- Qualität der Innenräume
- Innere und äussere Erschliessung
- Funktionsabläufe und Nutzungsordnungen
- Förderung sozialer Kontakte

Öffentliche Grünfläche

- Qualität der Gestaltung als Grün-, Aufenthalts- und Spielbereich
- Übergänge zum Umfeld der Wohnüberbauung
- Integration und Führung der öffentlichen Fusswege

Realisierbarkeit

- Voraussetzungen für umwelt- und energiegerechte Bauweise
- Einhaltung vorbildlicher Grundsätze für ökologisches und energieeffizientes Bauen
- Etappierbarkeit

Wirtschaftlichkeit

- Einhaltung des Nutzungsmix und Nutzungsmasses
- Ertragspotential (Wohn- und Aussenraumqualität, Berg- und Seesicht)
- Optimales Verhältnis zwischen Hauptnutzfläche (HNF) und oberirdischer Geschossfläche
- Ökonomie der Gebäude, sowohl bei den Erstellungs-, als auch bei den Betriebs- und Unterhaltskosten
- Flächen- und kostenoptimiertes Pflegeheim mit 104 Pflegeplätzen. Pro Pflegeplatz sind ca. 72m² Geschossfläche (ober- und unterirdische Geschossfläche) anzustreben.

4. Vorprüfung

Fristgerecht trafen alle 12 Projektunterlagen am 12. Februar 2016 ein, fristgerecht wurden am 24. Februar 2016, bei der Frutiger AG Immobilienentwicklung, Frutigerstrasse 37, 3602 Thun, die dazugehörigen 12 Modelle abgegeben.

Die Vorprüfung der eingegangenen Unterlagen wurde unter der Leitung von Jürg Hänggi, Wettbewerbsbegleiter und den Experten, durchgeführt.

Umfang der Vorprüfung

Die Projekte wurden hinsichtlich folgenden Kriterien geprüft:

- Vollständigkeit, Darstellung
- Planungsareal
- Bauvorschriften
- Lärmvorschriften
- Kontrolle Geschossflächenberechnung
- Erfüllung des Raumprogrammes

Die Resultate wurden in einem Vorprüfungsbericht zuhanden der Jury schriftlich festgehalten, darin waren die Ergebnisse der Vorprüfung und die der Jury zur Diskussion vorgelegten Abweichungen festgehalten.

5. Beurteilung

1. Jurytag, 3. März 2016

Zulassung zur Beurteilung

Aufgrund der Feststellung, dass 12 Projektunterlagen fristgerecht, vollständig und anonym eingereicht, sowie 12 Modelle anonym abgegeben worden waren, beschloss die Jury, alle Projekte zur Jurierung zuzulassen.

Zulassung zur Preiserteilung

Das Ergebnis der Vorprüfung zu den materiellen Programmbestimmungen ergab eine Reihe von geringfügigen Verstössen, welche im Vorprüfungsbericht dokumentiert wurden. Die Jury beschloss, alle Projekte zur Preiserteilung zuzulassen.

Beurteilung der Projekte

Nach dem Erläutern des Vorprüfungsberichtes und dem ersten (wertungsfreien) Rundgang mit den Vorprüfern erfolgte die Präsentation der Wirtschaftlichkeitsüberprüfung.

Erster Beurteilungsrundgang

Alle Projekte wurden bezüglich Hauptkriterien Städtebau, Architektur und Erschliessung, unter Leitung der Fachpreisrichter, vorgestellt und diskutiert. Nach einer eingehenden Diskussion über alle Wettbewerbsbeiträge beschliesst die Jury einstimmig, die folgenden vier Projekte beim ersten Beurteilungsrundgang auszuscheiden:

Projekt Nr. 3 Gwindel

Projekt Nr. 5 Kosmos

Projekt Nr. 7 <diagonal>

Projekt Nr. 8 ALPENGLÜHEN

Diese Projekte haben durchaus ein gewisses Potential und lieferten einen guten Beitrag in einzelnen Bereichen, wiesen jedoch eindeutige städtebauliche Schwächen und konzeptionelle Mängel in einem oder mehreren der oben erwähnten Beurteilungskriterien auf.

Zweiter Beurteilungsrundgang

Nach einem weiteren Studium, einer vertieften Beurteilung und nach Vergleichung der Projekte beschloss die Jury, die folgenden Projekte, trotz Qualitäten in einzelnen Teilbereichen, auszuscheiden:

Projekt Nr. 6 *équilibre*

Projekt Nr. 11 *HORTUS APERTUS*

Projekt Nr. 12 *GARTENSTADT GWATT*

Diese Projekte zeigen interessante Ansätze und Wohnungsgrundrisse, fielen jedoch im Vergleich zu den verbleibenden 5 Projekten ab, oder hatten in einzelnen Beurteilungskriterien grössere Mängel.

Am Schluss des ersten Jurytages standen somit noch die folgenden fünf Projekte zur engeren Wahl:

Projekt Nr. 1 *ELIGIUS*

Projekt Nr. 2 «*NEOPARC*»

Projekt Nr. 4 *Cloche*

Projekt Nr. 9 *Vivaldi*

Projekt Nr. 10 “*NEOPARC*”

Die Projekte, in der engeren Wahl, wurden auf den zweiten Jurytag bezüglich den Baupolizeilichen Vorgaben, dem Schattenwurf und der Wirtschaftlichkeit einer vertieften Überprüfung unterzogen und vergleichbar dargestellt.

2. Jurytag, 17. März 2016

Begehung des Geländes

Zu Beginn des 2. Jurytages erfolgte zur Klärung der quatierräumlichen Verhältnisse eine Arealbegehung. Die Jury diskutierte die räumliche Wirkung der projektierten Bauvolumen und die Qualität der Aussenräume vor Ort.

Zurück im Jurylokal in der Stockhorn Arena in Thun, trugen die Experten die vertiefte Überprüfung bezüglich Wirtschaftlichkeit und Wohnungsangebot sowie die Schattenwurf-Überprüfung, der Jury vor.

Dritter Beurteilungsrundgang

Im dritten Beurteilungsrundgang wurde hauptsächlich auf die Konzipierung der Wohnungen geachtet.

Nach einem weiteren Studium, einer vertieften Beurteilung und nach Vergleichung der Projekte, beschloss die Jury kein Projekt auszuscheiden, sondern alle 5 in die Schlussdiskussion zu nehmen.

Kontrollrundgang

Während des Kontrollrundganges wurden alle zwölf Projekte nochmals überprüft, vergleichend diskutiert und gegeneinander abgewogen. Es wurde ein Rückkommensantrag bezüglich dem Projekt Nr. 3 Gwindel gestellt. Das Projekt Nr. 3 Gwindel wurde nach eingehender Diskussion vom ersten Rundgang in den zweiten Rundgang gehoben.

Schlussdiskussion

Nach mehreren Diskussionsrunden und Abwägungen wurde das Projekt Nr. 2 «*NEOPARC*» einstimmig auf den 1. Rang gesetzt. Anschliessend wurde die Rangierung und Zuteilung der Preise festgelegt.

6. **Entscheid der Jury**

Rangierung / Preiszuteilung

1. Rang / 1. Preis	«NEOPARC»	Fr. 45'000.–
2. Rang / 2. Preis	Vivaldi	Fr. 40'000.–
3. Rang / 3. Preis	ELIGUS	Fr. 25'000.–
4. Rang / 4. Preis	„NEOPARC“	Fr. 19'000.–
5. Rang / 5. Preis	Cloche	Fr. 10'000.–

Empfehlung für die Weiterbearbeitung

Die Jury empfiehlt den Veranstaltern einstimmig, die Verfasserschaft des im ersten Rang platzierten und mit dem ersten Preis bedachten Projekts **«NEOPARC»** mit der Planung und Realisierung zu beauftragen.

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

Die Flächen und Volumen des Pflegeheims sind gemäss den Vorgaben im Wettbewerbsprogramm zu reduzieren.

Generell ist die Einhaltung des Schattenwurfes zu überprüfen und im speziellen bei den drei Baukörpern an der nordöstlichen Parzellengrenze.

Im Zusammenhang der Überprüfung des Schattenwurfes ist auch die Möglichkeit der Erhöhung der 6, 7 und 9 geschossigen Gebäude zu prüfen, um die Höhenabstufung der Gesamtüberbauung zu stärken.

Die Tiefgarage ist effizienter zu lösen und daher zu überarbeiten.

Die Zufahrt ab der Eisenbahnstrasse ist zu überprüfen, da in dieser Lage und Ausformulierung nicht nachvollziehbar.

Die grössere Spielfläche nach BauV muss an einem geeigneten Ort integriert und nachgewiesen werden.

Die Bewilligungsfähigkeit, bezüglich der Orientierung der Familienwohnung in den Punktbauten, muss überarbeitet und eingehalten werden.

Die Grenzabstände müssen überprüft und eingehalten werden.

7. **Gesamtwürdigung und Schlussbemerkungen**

Das Wettbewerbsverfahren hat aufgezeigt, dass im Projektierungsperimeter sehr unterschiedliche Grundhaltungen und Konzeptansätze möglich sind. Die erfreulicherweise aufgezeigte Vielfalt der Lösungsmöglichkeiten verhalf der Jury die städtebauliche Integration in das Quartier, die architektonische Ausformulierung der Bauten sowie die unterschiedlichen Grundrisstypologien und Wohnungsqualität zu beurteilen. Nebst der Stellung der zukünftigen Gebäude und der Ausformulierung der Umgebung und der Grünbereiche, standen hauptsächlich die Aspekte der Wohnqualität, der Übergänge in das Quartier sowie die Erschliessungs- und Etappierungsfragen im Zentrum der Diskussionen. Die Jury und die Veranstalter bedanken sich bei den Bearbeitungsteams für das grosse Engagement. Die Vielfalt der Eingaben und die hohe Qualität erfüllt die Erwartungen der Veranstalter und der Vertreter der Stadt Thun. Allen Projektverfassenden gebührt ein grosser Dank für ihre wertvollen Beiträge und für ihre intensive Auseinandersetzung mit der gestellten Aufgabe.

Arealentwicklung Hoffmann Neopac als Beitrag zur Stadtentwicklung 2030

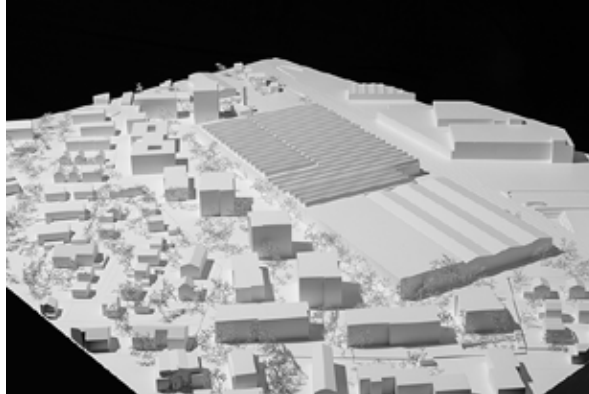
Die Stadt Thun steht am Beginn der inhaltlichen Grundlagenarbeit zu einer umfassenden Ortsplanungsrevision. Eine grosse Herausforderung wird die Siedlungsentwicklung nach innen sein, die Verdichtung im Bestand, zu der die Stadt verpflichtet ist. Nicht zuletzt geben das revidierte Raumplanungsgesetz aus dem Jahr 2014 und der kantonale Richtplan 2030 dies vor. Gleichzeitig stellen sich vor diesem Hintergrund Fragen zum Umgang mit der bestehenden Bau- und Freiraumstruktur sowie dem baukulturellen Erbe, zu Masstäblichkeit und Körnung, zu Nutzungsmischung und Quartiersversorgung. Bevölkerungswachstum bei gleichzeitiger Verdichtung ohne zusätzlichen Flächenkonsum lässt sich ohne Höhenentwicklung nicht bewältigen. Flächendeckende Bebauungsmuster gemäss zweigeschossiger Wohnzone sind unter diesen Voraussetzungen an diesem Standort keine Option mehr. Zur Zeit wird ein gesamtstädtisches Konzept für Hochhäuser erarbeitet. Die städtebauliche Debatte ist lanciert.

Das Wettbewerbsverfahren nach SIA 142 zu dieser konkreten Arealentwicklung Hoffmann Neopac leistet einen exemplarischen Diskussionsbeitrag. Das unbebaute Restgrundstück der grossen Industriehalle wird mit Etappen anderer Nutzungen beplant. Aufgrund der schieren Dimensionen und der Lage der Parzelle im Siedlungsgebiet bietet sich eine einmalige Gelegenheit, Innenentwicklung am Übergang zwischen Wohnquartier, Industrieareal und dicht befahrener Eisenbahnlinie zu betreiben.

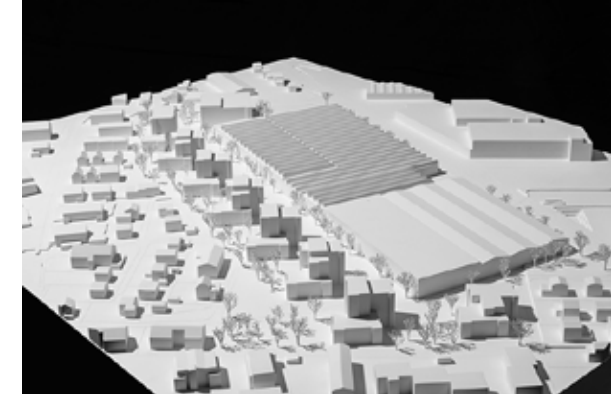
Die vielfältigen Wettbewerbsbeiträge zeigen, was an diesem Ort sinnvoll, verträglich und wünschbar ist. Ganz unterschiedliche Haltungen zur Setzung und Morphologie der Gebäude, zu deren Fussabdruck und Höhe, Grundrisstypologie und Nutzungsanordnung sowie zur Qualität im Aussenraum wurden argumentiert und dargestellt. Vergleichbare Fragen zeitgemässer Stadtentwicklung werden sich vermutlich in nächster Zeit auch andernorts in Thun stellen.

8. Beschreibungen und Dokumentation der rangierten Projekte

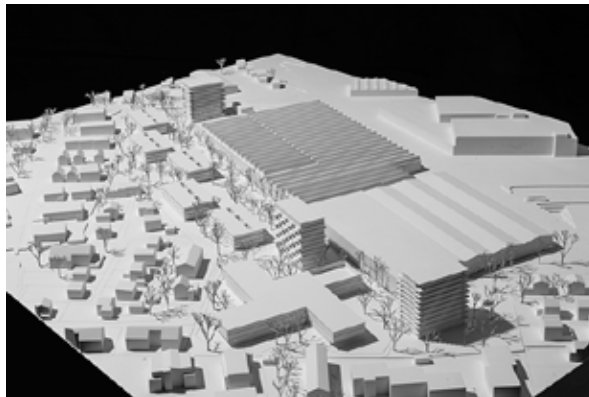
«NEOPARC»



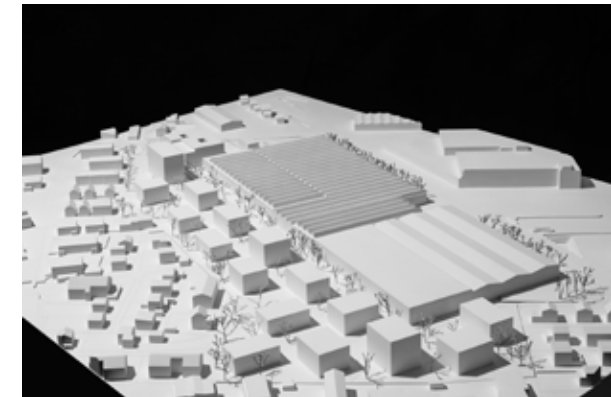
“NEOPARC”



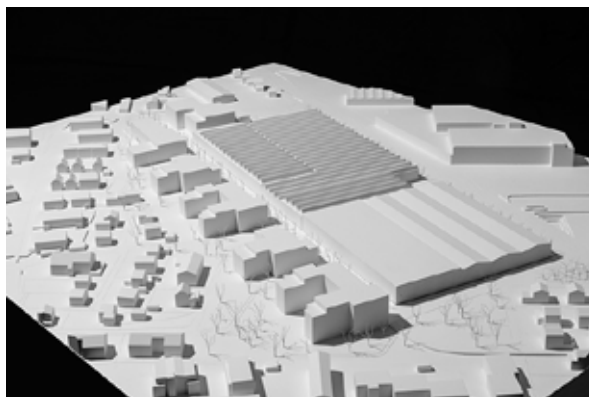
Vivaldi



Cloche



ELIGIUS



Architektur/Gesamtleitung	Husistein & Partner AG, Aarau
	Mitarbeit: Philipp Husistein Nazif Sate Matthias Elsasser Dominique Turzer, Arnold Gamborino Florin Friedli Rafael Baumann
Landschaftsarchitektur	Appert Zwahlen Partner AG, Cham
	Mitarbeit: Erich Zwahlen
Akustik	Gartenmann Engineering AG, Luzern
	Mitarbeit: Attila Gygax
Fachspezialisten	daniel pauli architektur.consulting, Villnachern
	Mitarbeit: Daniel Pauli

Beurteilung

Die Projektidee ist, in der 2. Phase der Entwicklung des Areals einen zentralen, öffentlichen grossen Grünraum zu schaffen, der eine neue städtebauliche Qualität für das ganze Quartier erreicht. An den Rändern dieses neuen Freiraumes verbindet sich das Areal mit konzentrierten Baubereichen gegenüber den bestehenden Quartieren oder als Abgrenzung gegenüber der Bahn. Mit urbanen Aussenräumen werden die Baukörper zu Cluster-Gruppen zusammengefasst. Die ganze Siedlungsstruktur ist in drei Teilbereiche gegliedert. Die grössere Erschliessungsdichte macht den südwestlichen Teil des Areals sehr öffentlich mit Pflegeheim, Alterswohnen und Laden. Diese Gesamtstrategie überzeugt. Einerseits hat sie verbindenden Charakter zu den Quartieren, andererseits leistet sie eine trennende Wirkung zu den Bahngleisen und schafft es, durch den neuen grossen Park in der Mitte, dem ganzen Gebiet eine neue Identität zu geben.

Bereits in der ersten Phase ist der nördliche und südliche Siedlungsteil stimmig. Beide Teile fügen sich durch die Ausrichtung der Baukörper gut an die bestehenden Quartiere an und schaffen einen räumlich überzeugenden Übergang zum grossen Fabrikgebäude. Die Höhenlagen und Abstände der Bauten im nördlichen Teil des Areals müssen bezüglich des Schattenwurfs zu den Nachbargebäuden überprüft werden. In diesem Sinne stellt sich auch die Frage, ob die Höhenstaffelung der Gebäude noch verbessert werden könnte. Für die Quartierverträglichkeit wäre es besser die weniger hohen Gebäude noch etwas tiefer zu machen und die höheren Gebäude an ausgewählten Stellen noch zu erhöhen. Es gibt einige vorspringende Balkone, die in den Grenzabstand ragen und korrigiert werden müssen. Bei den höheren Querbauten an der Bahnlinie der 2. Phase sind noch konzeptionelle Probleme mit dem Eisenbahnlärm vorhanden.

Ein weitläufiger Grünraum umfließt die einzelnen Baubereiche und vermittelt zu den im Osten und Norden gelegenen Gärten der bestehenden Wohnquartiere. Offene Wiesen- und Spielflächen, räumlich mit bestehenden und neuen Baumgruppen spannungsvoll gegliedert, schaffen im Endausbau eine zentrale, identitätsbildende Siedlungsmitte.

In selbstverständlicher Weise durchziehen Fuss- und Radwege den parkartigen Freiraum und erschliessen die einzelnen Baukörper. Im Osten verbinden sich die Wege mit dem übergeordneten Verkehrssystem des bestehenden Quartiers und binden dieses an den neuen Siedlungsraum an. Oberirdische Besucherparkplätze sind am Siedlungsrand angeordnet und entlasten die Erschliessungszonen innerhalb des Areals wohltuend vom motorisierten Verkehr.

Der Hoffmann-Platz mit Anschluss an die Hofackerstrasse im Westen bildet eines der Subzentren innerhalb des Areals. Öffentliche Bauten wie Pflegeheim, Alterswohnen, Ladenlokal und Kindertagesstätte partizipieren generationenübergreifend an der öffentlichen Platzfläche. Weitere platzartige Freiräume sind den jeweiligen Eingangsbereichen der Wohnbauten der ersten und zweiten Baustappe zugeordnet. Sie lassen an diesen Orten, auch in kleinem Rahmen, soziale und identitätsbildende Kontakte entstehen.

Im obersten Geschoss des Pflegeheims steht den Bewohnern der Demenzabteilung eine grosszügige, teilweise gedeckte Dachterrasse mit Blick auf den See zur Verfügung.

Der architektonische Ausdruck der Bauten ist einfach und zweckmässig. Das Öffnungsverhalten der Gebäude mit ihren Funktionen ist gut gewählt. Der Sockel, der Dachabschluss und teilweise die Geschossdecken erscheinen in massivem Beton, dazwischen treten die Baukörper mit Klinkermauerwerk in Erscheinung.

Durch die verschieden zugeschnittenen Baukörper mit Punkt- und Zeilenbauten entsteht eine gute Ausgangslage für unterschiedliche Wohnungstypen. Es gibt den klassischen Tag/Nacht-Typus, aber auch spannendere Typologien wie das Durchwohnen oder Übereckwohnen. Die Aussenräume der Wohnungen sind grosszügig und gut möblierbar. Die inneren Formen der Wohnungen sollten noch verbessert werden. Bei den Gebäuden C und F sind die Nord-West-Wohnungen im ersten bis fünften Obergeschoss wegen der Ausrichtung in dieser Form nicht bewilligungsfähig.

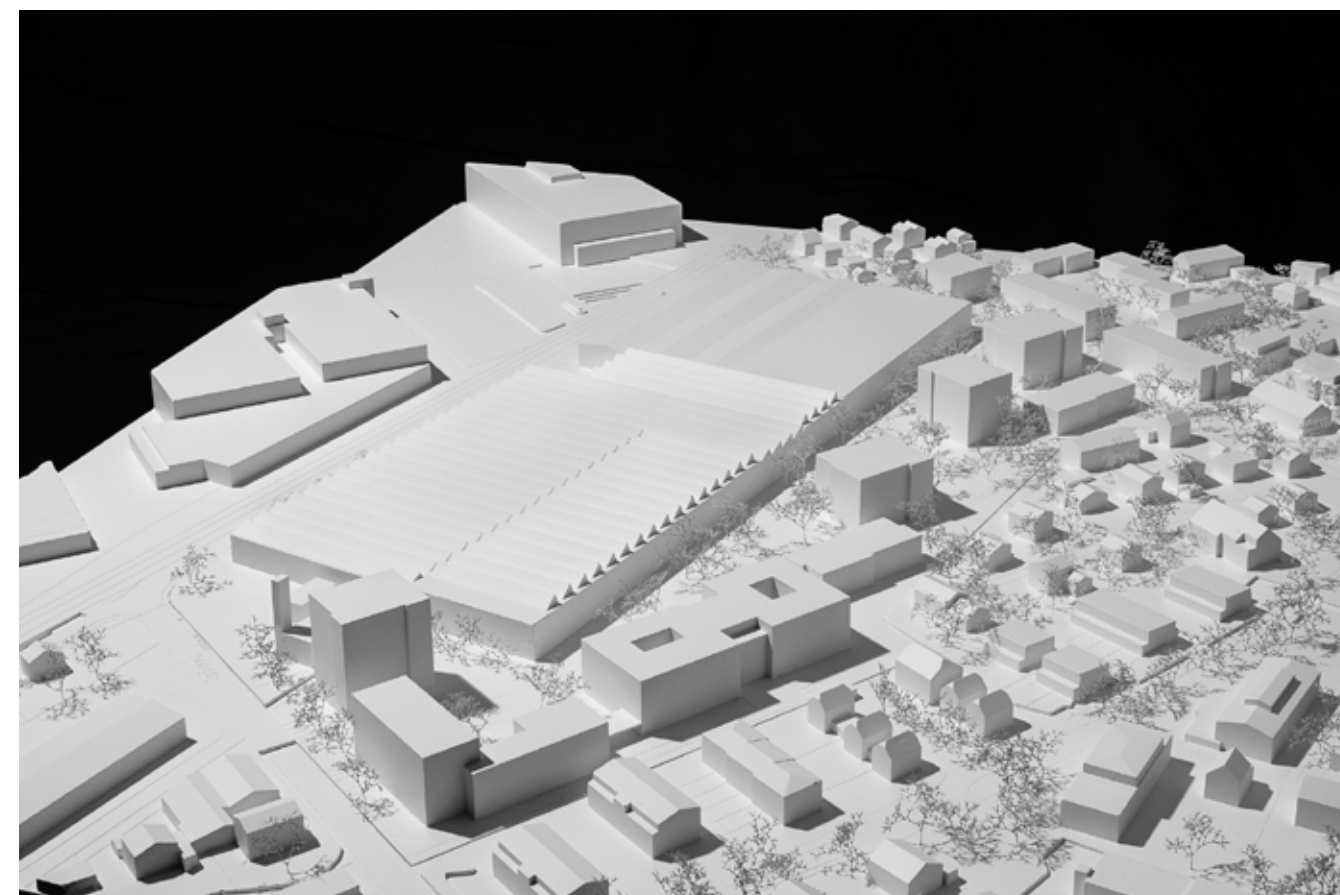
Das Alterswohnen ist vor allem in der räumlichen Form und Ausbildung der Zimmer gut gelöst. Die zentrale Anordnung der öffentlichen Räume ist gut gewählt. Einzig eine allgemeine Loggia für die Gemeinschaft ist nicht gewünscht.

Das Pflegeheim ist in seiner Struktur und Ausbildung überzeugend gelöst. Die grossen Räume im Erdgeschoss sind vielfältig kombinierbar und gut gesetzt. Die Regelgeschosse sind mit der inneren Erschliessungsfigur spannend und über die Lichthöfe gut inszeniert. Einzig die Geschossfläche der Vorgabe ist überschritten und sollte redimensioniert werden.

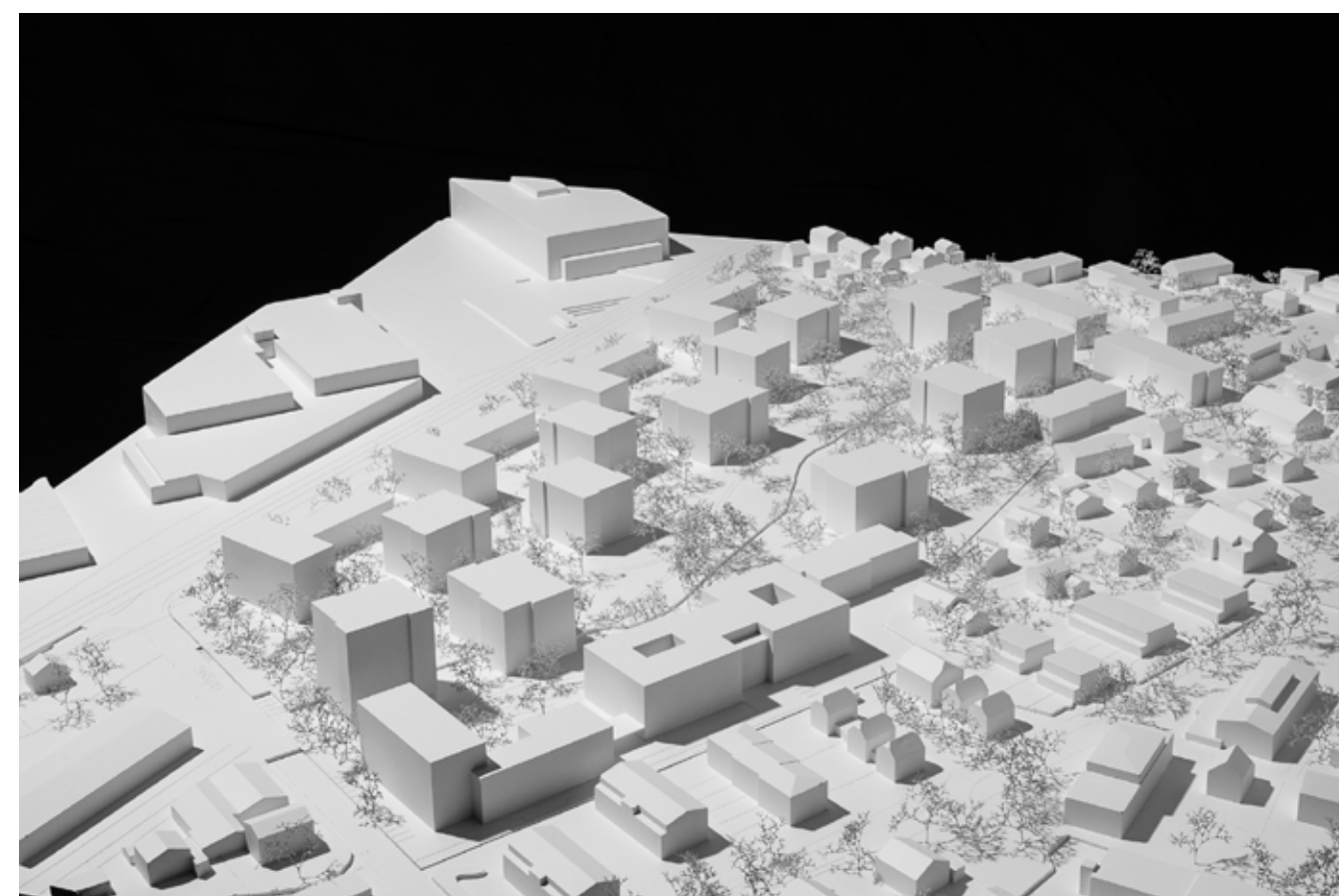
Das Projekt überzeugt vor allem in der städtebaulichen Gesamtstrategie. Das Konzept ist in der ersten Phase stimmig unter Einbezug der bestehenden Fabrikhalle und den Übergängen zu den bestehenden Quartieren. In der zweiten Phase wird dem ganzen Quartier durch den Vorschlag des mittigen grossen Parkraumes eine eigene, neue Identität gegeben. Das Pflegeheim überzeugt mit seiner räumlichen Ausbildung.

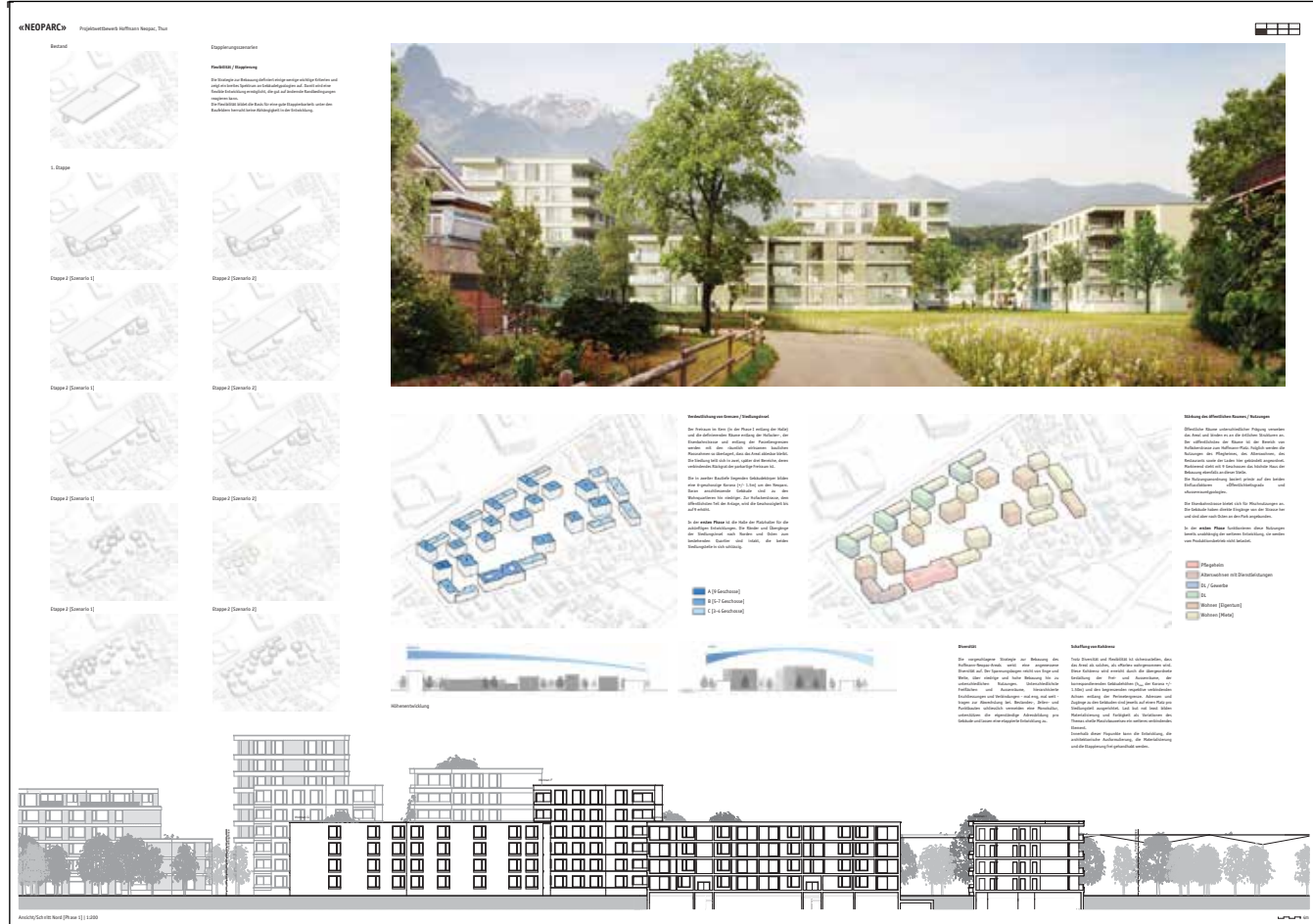
Das Siegerprojekt «NEOPARC» hat das Potenzial auch wirtschaftlich ein erfolgreiches Projekt zu sein.

1. Etappe



2. Etappe





Architektur/Gesamtleitung **Steinmann & Schmid Architekten AG, Basel**

Mitarbeit:
Peter Steinmann
Herbert Schmid
Katinka Förster
Björn Neumann
Valeria Oberhofer

Landschaftsarchitektur **BRYUM GmbH, Basel**

Mitarbeit:
Michael Oser
Sebastian Weinsberg
Maxim Gabai

Akustik **Kopitsis Bauphysik AG, Wohlen**

Visualisierungen **Supervisual GmbH, Basel**

Mitarbeit:
Gerald Oeckl

Beurteilung

Das Projekt Vivaldi zeichnet sich durch eine klare städtebauliche Idee aus. Es spielt mit dem Kontrast zwischen zwei sehr unterschiedlichen, präzise gesetzten Wohnhaustypen: dreigeschossige, eher introvertierte Gebäude mit Lichthöfen sowie zehngeschossige, 30m hohe Häuser, die den Blick auf das Alpenpanorama über die grosse Industriehalle hinweg freigeben. Geschickt verbindet der sorgfältig gestaltete Aussenraum mit verschiedenen Bereichen und Funktionen die neuen Gebäude sowohl untereinander als auch mit der Halle und dem bestehenden Quartier. Den Auftakt im Norden und Süden des Areals bilden zwei hohe Häuser. Selbstbewusst und zeichenhaft markieren sie die äusseren Ecken am jeweiligen Übergang zum Quartier, dazwischen gestreut liegen die dreigeschossigen Wohnhäuser. Die bewusste Setzung des hohen Hauses als städtebauliches Zeichen am nördlichen Parzellenrand bedeutet jedoch einen gravierenden Verstoss gegen die gültige Bauordnung: Der Schattenwurf auf die Nachbarliegenschaften des Gebäudes ist nicht bewilligungsfähig.

Als einziger Entwurf besetzt Vivaldi die nordöstliche Parzellenecke mit dem Pflegeheim, einem ebenfalls dreigeschossigen Gebäude in Form eines vierflügeligen Windrades mit öffentlichen Nutzungen und gedeckten Aussenräumen inkl. Quartierplatz im durchlässigen Erdgeschoss. Diese Position in Kombination mit dem Alterswohnen ermöglicht über die Grundstücksgrenze hinweg Synergien mit der benachbarten sozialen Institution. Das flache Gebäude mit horizontaler Anordnung der 54 Zimmer und Sevicerräume pro Stockwerk sowie das Alterswohnen sind auch betrieblich interessant, das Demenzstockwerk mit Dachgarten hingegen funktioniert nicht. Die räumliche Grosszügigkeit des Pflegeheims wird mit einem sehr grossen Fussabdruck und einer Überschreitung der Geschossflächen erkaufte.

Ein teppichartiges Muster aus sich verwebenden Grün- und Hartbelägen bildet die Grundstruktur der Bebauung. Harte Grenzen und Übergänge zwischen unterschiedlichen Nutzungsansprüchen lassen sich dadurch in geschickter Manier verhindern. Ein durchgrünter Plattenbelag umfliesst, in der ersten Etappe, die Fabrikationshallen und wird, nach Realisierung der zweiten Bauetappe, zum zentralen Siedlungsfreiraum mit Anschlüssen an die Hofacker- und Eisenbahnstrasse.

Ein Fuss- und Radweg dockt an die übergeordneten Verkehrssysteme an und bildet die Nahtstelle zu den Liegenschaften im Osten des Areals. Er erschliesst die einzelnen Gebäudeeingänge und verbindet sich mit dem zentralen Platzbereich der neuen Siedlung. Baumbestandene Grünflächen mit Spiel- und Aufenthaltseinrichtungen umfliessen die einzelnen Bauvolumen und vermitteln zu den benachbarten Gärten.

Der Dachgarten für die demenziellen Bewohner liegt, gut proportioniert, im Westflügel des Pflegeheims. Insgesamt verspricht der Entwurf einen stimmigen und abwechslungsreichen Aussenraum. Ob sich die kleinteiligen und feingliedrigen Belags- und Freiraumstrukturen gegenüber den grossmassstäblichen Baukörpern zu behaupten vermögen und die formulierte Urbanität zu entstehen vermag, bleibt fraglich.

Die flachen, Ost-West-orientierten Wohnhäuser weisen ungewöhnliche Grundrisse auf. Die gemeinschaftliche Eingangshalle im Erdgeschoss ist attraktiv. Die Typologie mit drei Erschliessungskernen und angrenzenden Innenhöfen ist räumlich spannend und mag die Ausrichtung auf die fensterlose Hallenfassade wettmachen, ist wirtschaftlich jedoch nicht vertretbar. Auch der Fussabdruck dieser Gebäude ist verhältnismässig gross. Die vier- bis fünfspännigen hohen Wohnhäuser verfügen über gängige Grundrisstypologien; bei einigen ist der Anteil nach Norden gerichteter Zimmer zu hoch. Die lineare Tiefgarage, welche alle Gebäude im Untergeschoss verbindet, ist effizient.

Aus ökonomischer Sicht gehört das Projekt mit Ausnahme der flachen Wohnhäuser, zu den Besten. Die 1. Etappe funktioniert für sich allein, die 2. Etappe setzt das städtebauliche Konzept mit den gleichen locker gestreuten Gebäudetypen ganz selbstverständlich und nahtlos fort.

Insgesamt ist beim Beitrag Vivaldi eine exemplarische städtebauliche Interpretation der Aufgabe in diesem anspruchsvollen Kontext zu würdigen. Geschickt wurden bei diesem neuen Stück Stadt die verschiedenen bestehenden Massstäbe von Industriehalle und zweigeschossiger Quartierstruktur über die neuen Gebäude in einer erheblichen Dichte miteinander verwoben. Gleichzeitig wurden verschiedene Qualitäten zeitgemässen Wohnens hergeleitet und schön dargestellt, die insgesamt ökonomisch gut funktionieren: Bodennahes urbanes Wohnen um einen Lichthof, als Gegenentwurf dazu Hochhauswohnen mit Aussicht. Das Projekt Vivaldi geht davon aus, dass an diesem Ort präzise gesetzte hohe Häuser in Gruppen möglich sind, die im Kontrast zu flachen Gebäuden ein spannungsvolles und identitätsstiftendes Ganzes bilden können. Es wirft grundsätzliche städtebauliche Fragen auf, deren Beantwortung für Thuns weitere Entwicklung entscheidend ist.

1. Etappe



2. Etappe





Visualisierung Freizeitsraum

Vivaldi - Wohnen im Park

DER ORT Die Charakteristik des Ortes könnte spezieller nicht sein. Eine 280 Meter lange, 10 Meter hohe, nahezu kreisförmige Fabrikationshalle bildet den südlichen Rand des Areals und schneidet dieses gegen die Bahnlinie der Lützelbergbahn ab. Einem Projekt gleich bildet sie den Hintergrund für die Szenarie. Die rund 20.700 m² grosse Parzelle erstreckt sich zwischen dem angrenzenden Quartier und der Halle in einer Breite von rund 45 Metern von Norden nach Süden.

Das Quartier zwischen Sauer und der Bahnlinie, ein Teilbereich der ehemaligen Gemeinde Gwatt, charakterisiert sich durch eine disperse, heterogene Bebauung mit ein- bis maximal dreigeschossigen Bauten. Die Erschliessungsstruktur ist fengelniedrig und schafft überschaubare Segmente mit einer relativ starken Durchgrünung.

TYPOLOGIE UND SETZUNG Der gewachsenen Quartierstruktur setzt das Projekt eine Typologie entgegen, die auf verschiedenen Ebenen einen starken Bezug herstellt, sich aber gegenständig ein neues Stück Stadt vor dem Hallenprojekt etabliert. Ausgangspunkt für die Setzung der Volumen ist die **Erschliessungsstruktur**, die aus dem angrenzenden Quartier weitergeführt wird. Schmale Wege segmentieren den längsgerichteten Raum in einzelne Teilbereiche und führen diesen kaskadell zum naheliegenden Sauer. Die Wege sammeln sich in einer übergeordneten Strasse, die entlang der Halle geführt wird und hier eine Längsorientierung bildet. Die Charakteristik der Bebauung basiert auf der **Typologie der urbanen Parkordnung**. Die in kompakten Baukörpern angeordneten Nutzflächen führen zu einem sehr hohen Freiraumanteil, der methodisch den einzelnen Gebäuden und Nutzungen zugeordnet wird. Die Volumetria der Bauten orientiert sich mit ihrer Dreigeschossigkeit am Siedlungskörper. Die relativ langen, tiefen Baukörper der Wohnbauten wie auch die raumprägende Fiktion des Pflegeheims lehnen sich an den Proportionen der Halle an und verknüpfen durch ihre volumetrische Kraft Begegnen zu bestehen.

Die Neubauten ordnen sich in ihrer Höhe in die gewachsene Struktur ein und ergänzen diese in einer eigenständigen Typologie. Die Dreigeschossigkeit ist auch bezogen auf die Wohnqualität bewusst gewählt. Ein dreigeschossiges Gebäude wird von den Bewohnern als sein Haus wahrgenommen, ab vier Geschossen als Wohnblock. Die ansonsten Gebäude sind zwischen dem angrenzenden Quartier und der Halle in einer Breite von rund 45 Metern von Norden nach Süden.

An drei ausgewählten Punkten ergänzen prägnante gesteuerte, dreigeschossige Meter hohe, dreigeschossige Häuser die dreigeschossige Bebauungsstruktur und definieren so einen städtebaulichen Bezug der das Areal weiträumig lesbar macht.

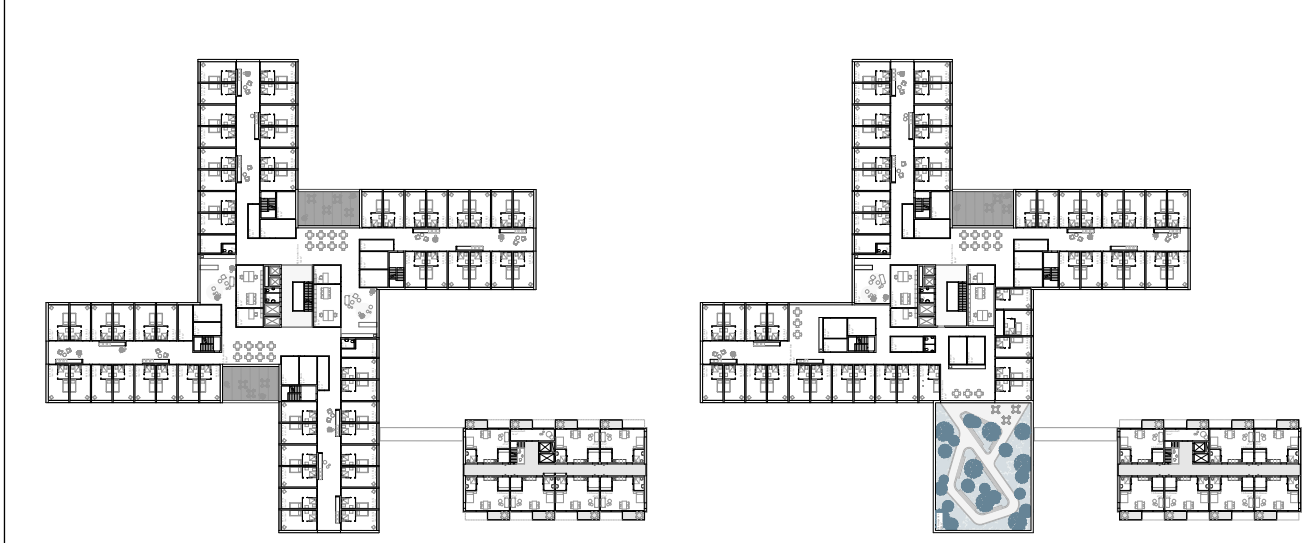
NUTZUNGSWELTFAHRT, ZENTRUMSFUNKTION Das neue Quartier nimmt unterschiedliche Nutzergruppen mit sehr unterschiedlichen Bedürfnissen auf Menschen in verschiedenen Lebensphasen, in unterschiedlichen Lebenssituationen aber auch in jeweils anderen sozialen Settings. Die heterogenität der Zielgruppen und Bedürfnisse soll als Chance für ein **lebendiges, lernendes Quartier** gelten. Die öffentlichen Funktionen gruppieren sich zusammen mit den Erdgeschossnutzungen des Pflegeheims am einen geländeten neuen Quartierplatz im nördlichen Bereich des Areals. Der Standort ist in Zusammenhang mit der Sicherung des Heims bewusst gewählt. Die Nähe zum öffentlichen Verkehr ist ebenso entscheidend wie die Möglichkeit zur Nutzung von Synergien mit den benachbarten sozialen Institutionen und Einrichtungen. Der übergeordnete Quartierplatz soll Treffpunkt sein für die **generationsübergreifenden Benutzer- und Bewohnergruppen**, er soll Raum schaffen für vielfältige Begegnungen von Leuten aus dem gesamten Quartier. Der Platz soll durch möglichst viele unterschiedliche Nutzer bespielt und belebt werden, die volumetrische Kraft Begegnen zu bestehen.

FEIRAUM, ERSCHEISSUNG Das Freiraumkonzept orientiert sich an der vorgeschlagenen Bebauung und den quartierstypischen Strukturen. Parkähnliche Flächen im Westen nehmen Bezug auf die angrenzenden privaten Aussenräume des bestehenden Siedlungskörpers. Vorhandene Quartierstrassen werden in das neue Wegesystem integriert. Die Verflechtung aus bestehenden Struktur und neugeplanter Parkfläche führen zu einer Ergänzung aus Bestand und zukünftiger Bebauung. Weiter zum landschaftlich gestalteten Parkraum entsteht ein zusammenhang mit der vorgesehenen Erschliessungsstruktur ein eher urbaner Freiraum entlang der Fabrikationshalle. Die vorgeschlagene Bebauungsstruktur ermöglicht eine Verflechtung des öffentlichen mit dem privaten Aussenraum. Die harten Kanten von landschaftlicher und urbaner Aussenraumgestaltung verwischen und werden nicht als Teilräume wahrgenommen, sondern viel mehr als Synthese zweier unterschiedlicher Freiraumtypen verstanden. Verstärkt wird dies durch differenzierte Vegetationszonen, die sowohl im Park, als auch auf der Freiraumfläche verwendet werden. Die Erschliessung der Wohnbauten erfolgt über das Wegesystem der Parklandschaft. Seltene Vegetationszonen befinden sich bei den Eingängen. Die Wer- und Errichtung des Pflegeheims, wie auch die Anlieferung des Quartiersdienstes erfolgt über die zentrale Freiraumfläche, die im südlichen Bereich als Begegnungszone ausgewiesen ist, von Norden aber für die Anlieferung mit grossen Vegetationszonen ausgelegt ist. Öffentliche Besucherparkplätze sind in die zentrale Freiraumfläche integriert. Der Quartierplatz am Pflegeheim bildet als öffentliche Freiraum das Herzstück nicht nur der neuen Bebauung sondern auch des angrenzenden Quartiers. Er schafft Raum für vielfältige Begegnungen über die Generationen hinaus.



Hoffmann Neepac, Thun | Projektwettbewerb | Februar 2016

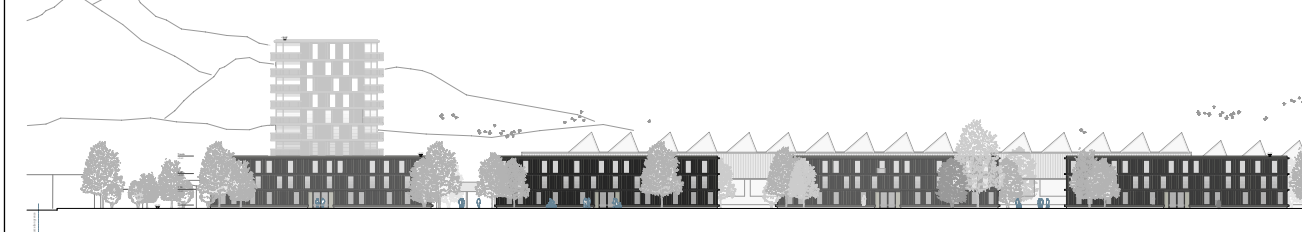
Vivaldi



1. Obergeschoss | M 1:200



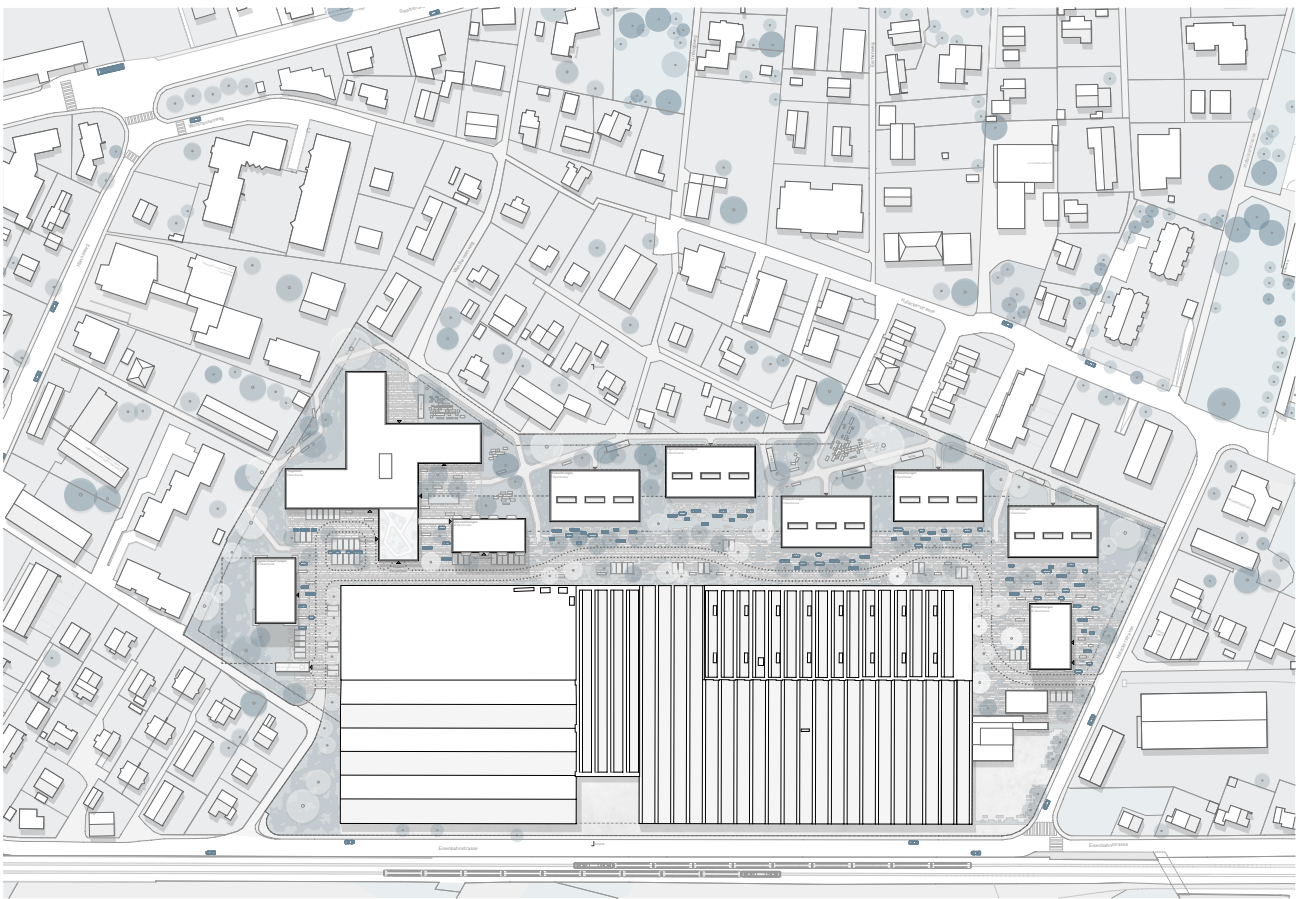
2. Obergeschoss | M 1:200



Ansicht Süd | M 1:200

Vivaldi

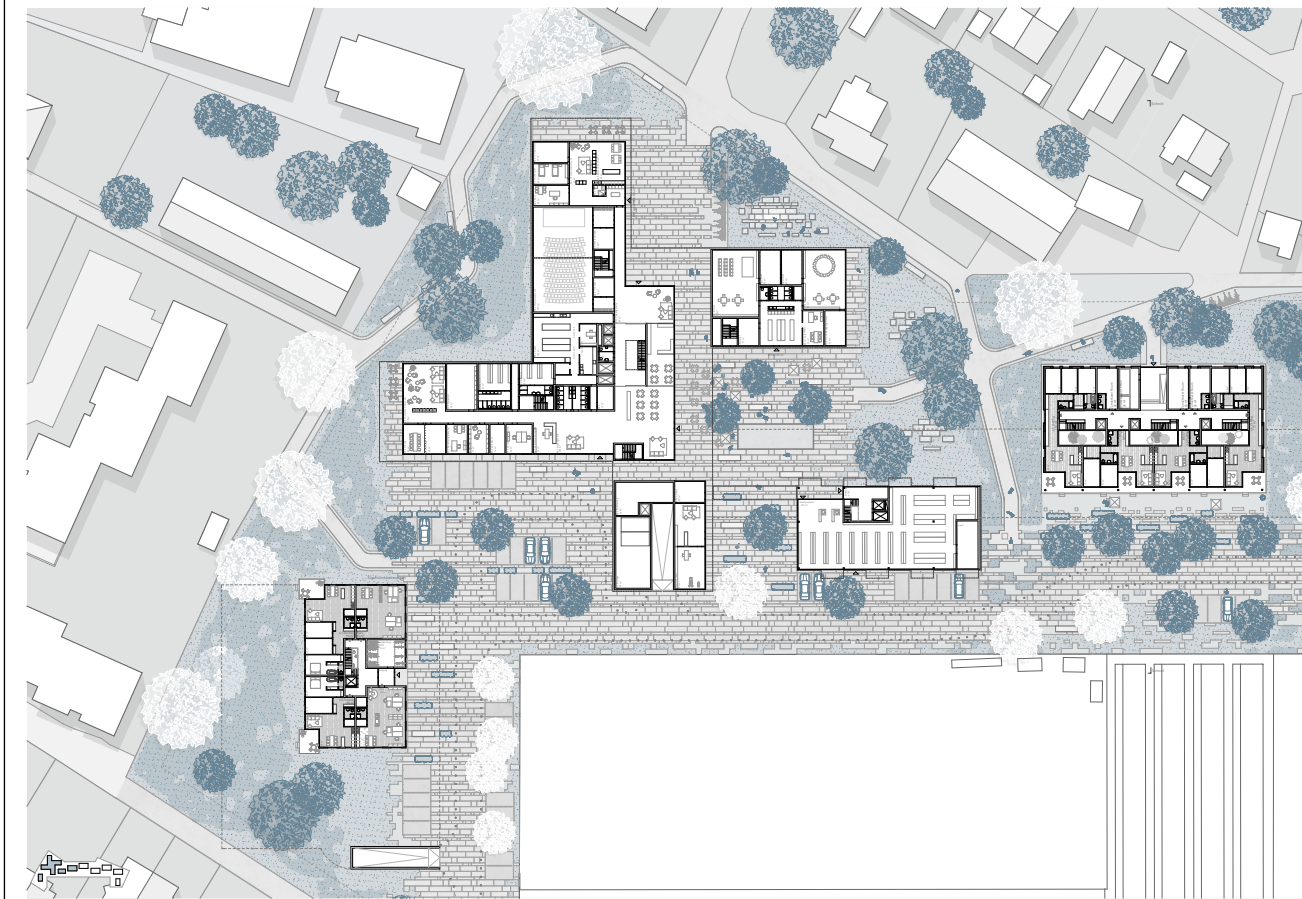
Hoffmann Neepac, Thun | Projektwettbewerb | Februar 2016



Grundriss | M 1:200

Vivaldi

Hoffmann Neepac, Thun | Projektwettbewerb | Februar 2016



Grundriss | M 1:200

Vivaldi

Hoffmann Neepac, Thun | Projektwettbewerb | Februar 2016

Architektur/Gesamtleitung	:mlzd, Biel
Landschaftsarchitektur	Fontana Landschaftsarchitektur GmbH, Basel
Bauphysik und Akustik	Grolimund + Partner AG, Bern
Bauingenieurwesen	Dr. Lüchinger+Meyer Bauingenieure AG, Zürich
Haustechnik	Grünig&Partner AG, Liebefeld Bern
Verkehrsplanung	WAM Planer und Ingenieure AG, Solothurn
Brandschutzplanung	ProteQ GmbH, Schaffhausen

Beurteilung

Basierend auf einer sorgfältigen Analyse des heterogenen Kontextes bezüglich Massstab, internen und externen Qualitäten, sowie der Bedeutung resp. Geschichte des Hofmann-Areals mit den prägenden Hallen für Thun, schlägt das Projektteam ein Nebeneinander von Bestand und Neubau vor. Dem städtebaulichen Konzept Eligius liegen entsprechend 5 Planungselemente zugrunde. Erstens die Einhaltung der Orthogonalität mit Orientierung am Bestand. Zweitens werden wenige grossmasstäbliche Neubauten und lagespezifisch den Erhalt von Hallenteilen vorgeschlagen. Zur guten Orientierung soll drittens das Quartierentrée mit Adressbildung – wie heute für Neopac – ab der Hofackerstrasse platziert werden. Ihr folgt die zentrale, jedoch wenig attraktive Erschliessungsstrasse entlang der Neopac-Ostfassade, mit den einzelnen Gebäudezugängen und Besucherparkplätzen, der Feuerwehrdurchfahrt und einiger Pocket-Parks. Viertens soll die Architektur Elemente des Bestandes übernehmen und diese entsprechend den Nutzungen weiter entwickeln. Und fünftens wird im Osten und Norden eine allmendartige Parklandschaft als Übergangs – und Verbindungsraum zum Gartenstadtquartier belassen sowie eine urbane Hartfläche die bestehenden und neuen Bauvolumen im Westen und Süden neu umfliessen.

Die Strategie, diese Planungselemente ganz spezifisch und situativ einzusetzen entwickelt sich aus der ortsbaulichen Geschichte und führt zu einer Vielgestaltigkeit, einer atmosphärischen und identitätsstiftenden Verdichtung und einer logischen Vernetzung von Wohnen und Arbeiten.

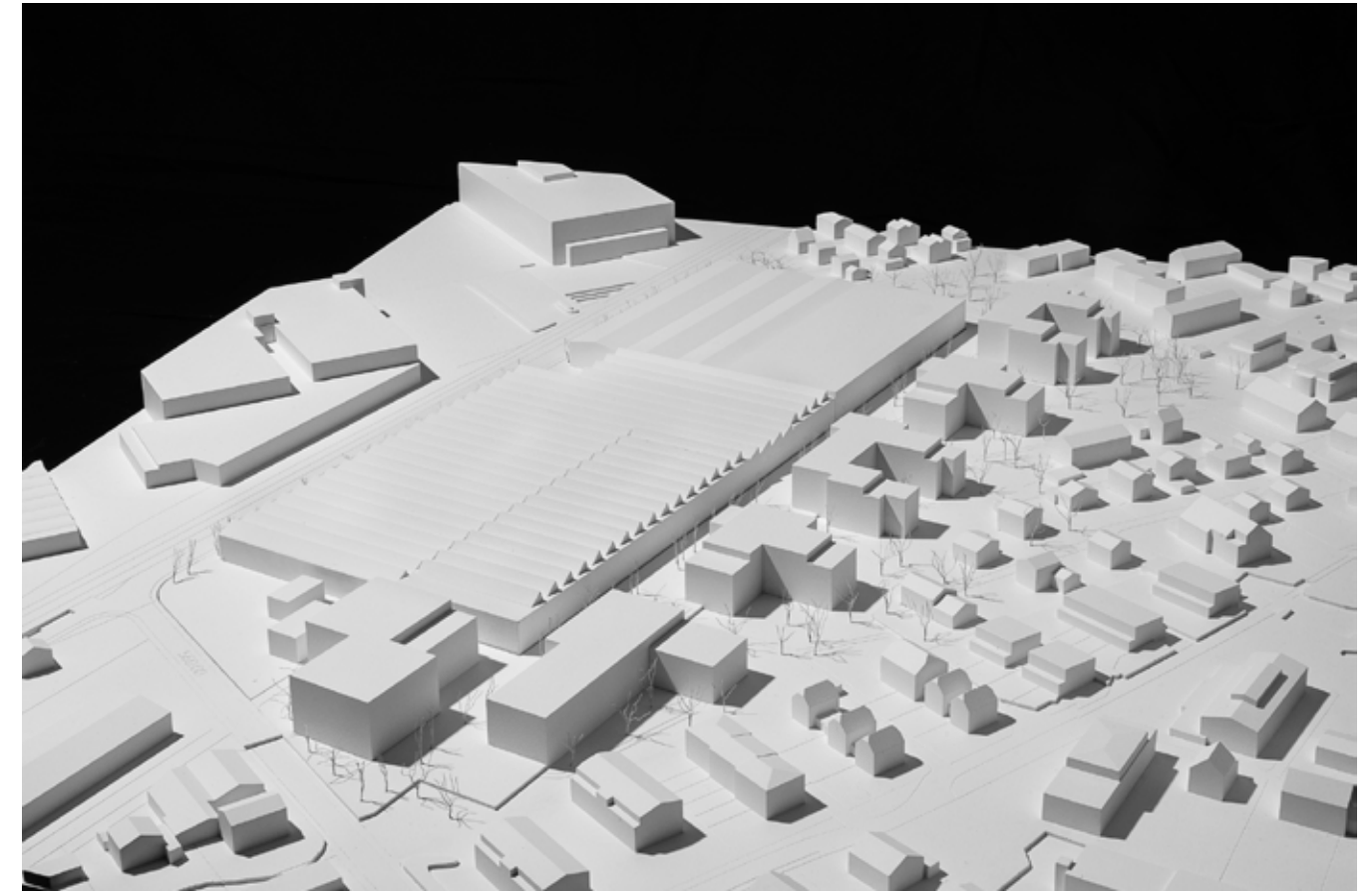
In einer ersten Etappe werden 6 grosse Neubauten vorgeschlagen. Ihnen gemeinsam ist die Volumen- und Fassadengestaltung mit massiven verputzten Brüstung und, leicht rückversetzten Fensterbändern und ausgezeichneten Attikas. Am Quartierentrée liegt das 5-geschossige sehr gut organisierte und wirtschaftliche Pflegeheim. Im EG befinden sich in logischer Folge die öffentlichen Haupt- und Nebenräume. Die Pflegezimmer in den Obergeschossen sind allseitig orientiert und besitzen je Gruppe einen ostorientierten Aufenthaltsbereich. Unbefriedigend ist, dass die Aufenthaltsräume der Demenzabteilung im Attika über keinen direkten Zugang zum Dachgarten verfügen. Den Quartierauftakt bildet die 4-geschossige Alterswohnbaute mit Dienstleistung und Kita im EG. Die Alterswohnungen sind allseitig und rationell um einen kleinen Lichthof angeordnet. Leider lassen sich die Wohnungen nur durch den Wegfall der Loggien in vernünftige Pflegezimmer umbauen.

Vier 5-6-geschossige, kompakte Mehrfamilienhäuser bilden mit ihrer Grösse und dem Mix aus Miet- und Eigentumswohneinheiten glaubwürdige Nachbarschaften. Die „Stadt villen“ erhalten eine U-Form mit Rücken zur begrünten Industriefassaden im Westen und im Sinne einer Verzahnung der Öffnung und Geschossabstufung zum Nachbarquartier im Osten. Dieses komplexe Wohnsystem, trotz guter Wirtschaftlichkeit hat den Nachteil, dass einige ganze Wohneinheiten, resp. eine grosse Zimmeranzahl trotz innerer Grosszügigkeit nordorientiert sind, was deren Wohnqualitäten wesentlich beeinträchtigt.

In der 2. Bauetappe entstehen die zwei Experimentierfelder Nordwest und Südwest mit je einem Blockrand in der Mitte und – als Lärmschutz – bestehenden Industriehallenteilen entlang der Eisenbahnstrasse. Hier könnten unterschiedliche Wohnungstypologien, spezielle Arbeitsplätze und öffentliche Nutzungen angeboten werden. Zentrales Freiraum- und Erschliessungselement wird eine durchgehende Promenade mit Baumdach sein. Dieses spezielle Mischnutzungsangebot – von institutionellen Anlegern nicht speziell geschätzt – ist zu hinterfragen.

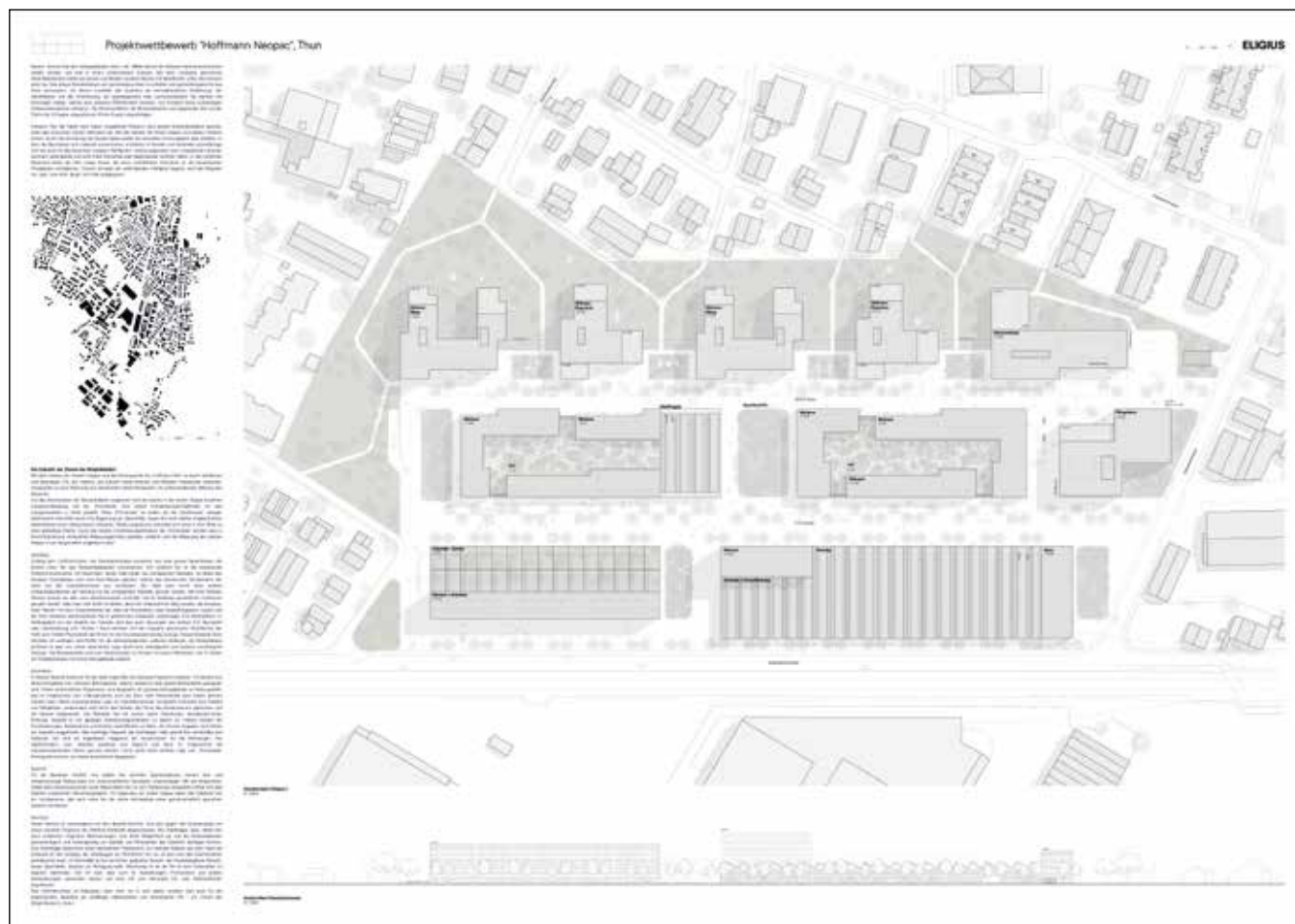
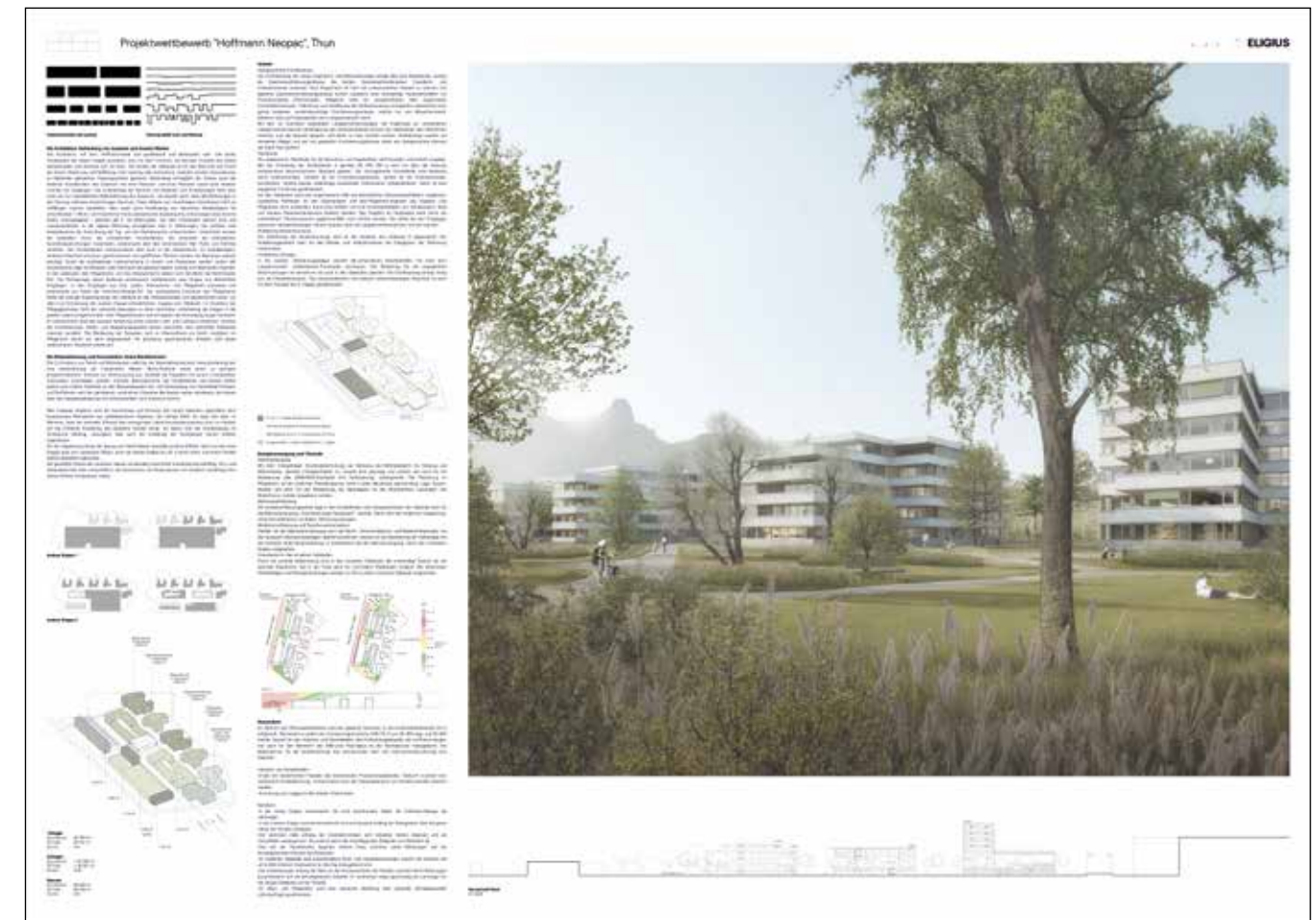
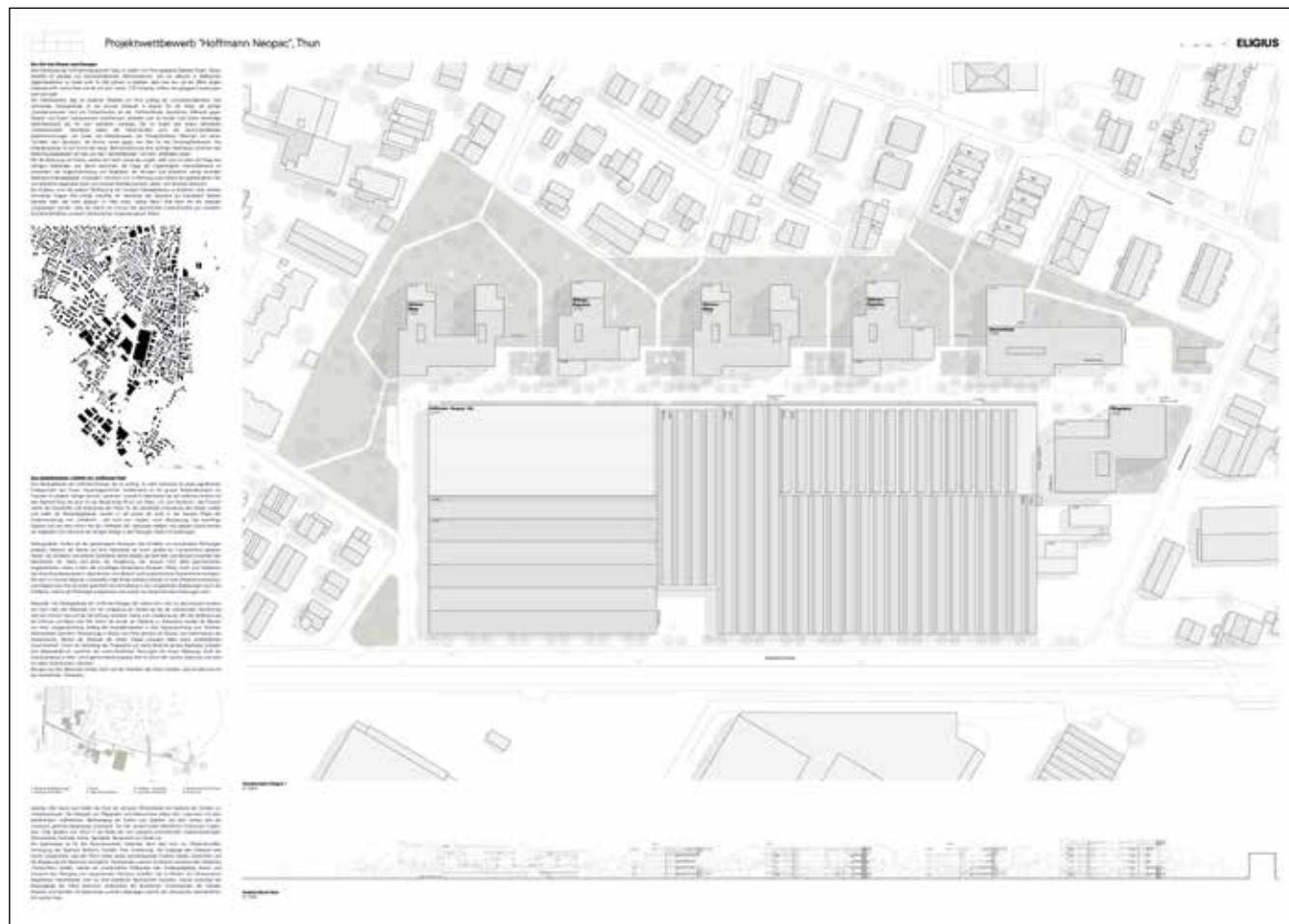
Dem Planungsteam ist es gelungen, ein radikales, eigenständiges städtebauliches Konzept vorzuschlagen. Die Jury würdigt das Projekt wichtigen Diskussionsbeitrag, um die verschiedenen möglichen Interpretationen für das neue Quartier und für Thun zu überprüfen, und die Thematik der Abgrenzung zwischen „Siedlung“ und „Stadt“ besser verstehen zu können. Bemängelt werden trotz sehr guter Wirtschaftlichkeit die eingeschränkte Flexibilität des speziellen Wohnangebotes und die teilweise unbefriedigenden Qualitäten der nordorientierten Wohnungen.

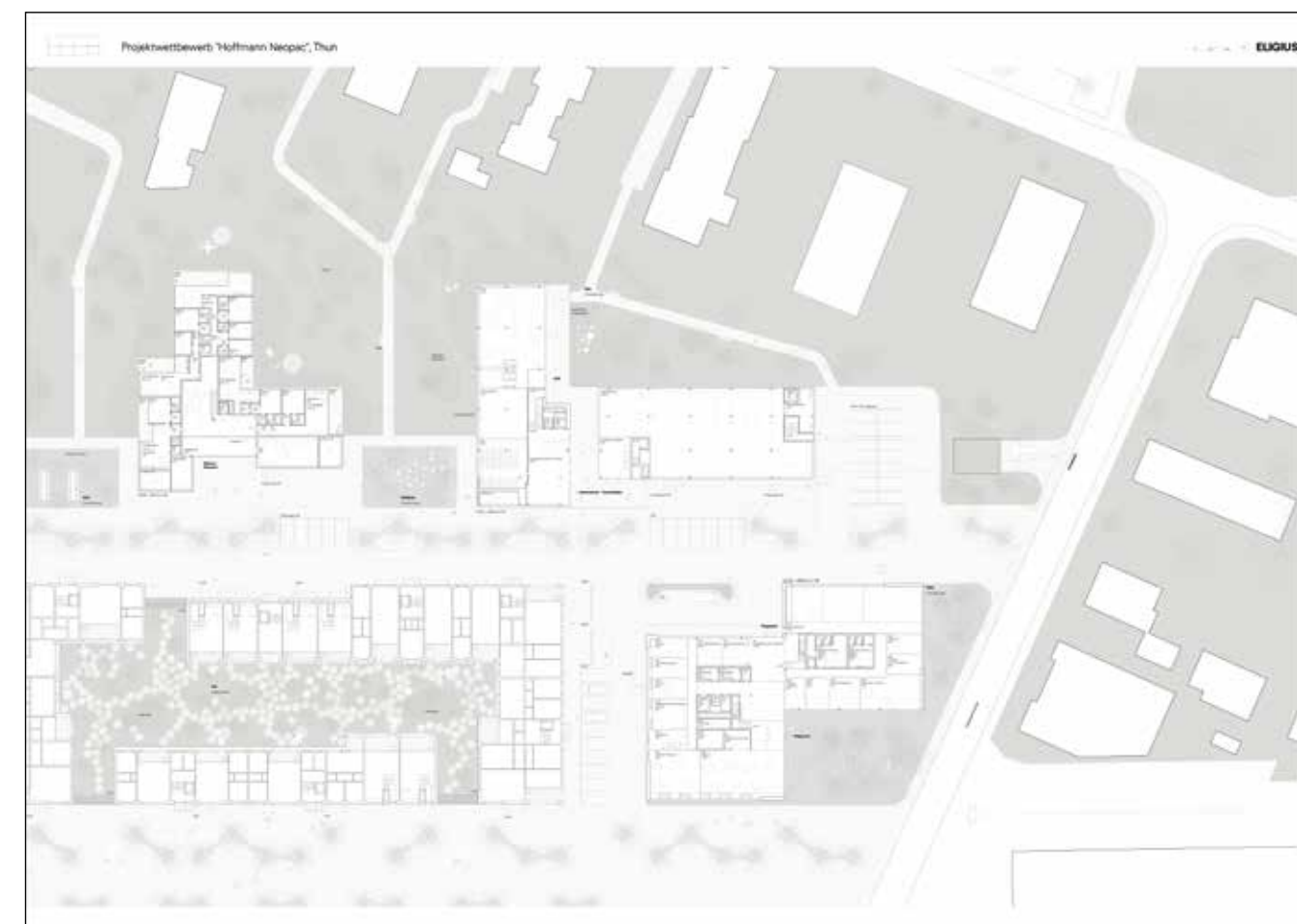
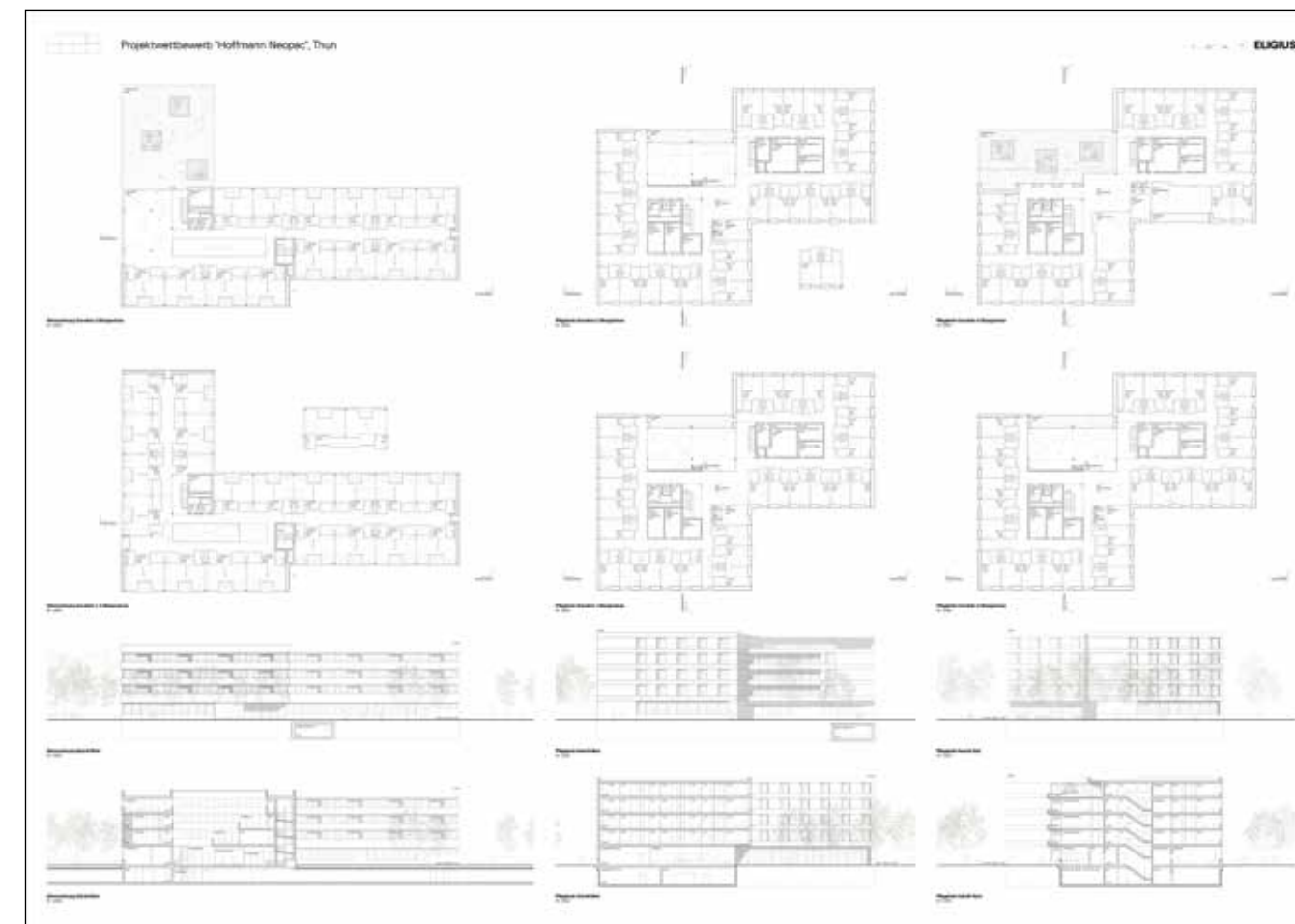
1. Etappe



2. Etappe







Architektur/Gesamtleitung	matti ragaz hitz architekten ag, Liebefeld-Bern
	Mitarbeit: Orfeo Otis Peter Gerber Noémie Hitz Bettina Gubler Javier Gomez Prada Jan Glauser
Landschaftsarchitektur	DI Markus Cukrowicz Landschaftsarchitekt, Winterthur
Akustik	Grolimund + Partner AG, Bern

Beurteilung

Beim Entwurf Neoparc säumen sechs locker gestreute, skulptural gestalte- te siebengeschossige vierspännige Punkthäuser die Ostfassade der langen Produktionshalle, ein siebtes schliesst an der Nordfassade an. Ihre Setzung orientiert sich an der umliegenden Quartierstruktur, was eigenwillige und überraschende Geometrien in Abfolge und Übergängen des Aussenraums nach sich zieht. Die Gebäude sind in der Höhe unterschiedlich gestaffelt und erreichen dadurch eine grosse Plastizität. Im Ensemble mit dem grosszügigen Platz bildet das quadratische, ebenfalls siebengeschossige Altersheim an der Südseite der Halle zusammen mit dem Alterswohnen den städtebaulichen Auftakt ins Quartier. Die öffentlich nutzbaren Räume u.a. im Erdgeschoss der Alterseinrichtungen sind geschickt angeordnet, das Altersheim funktioniert gut. Die Tiefgarage verbindet fast über die gesamte Parzellenlänge alle Ge- bäude unterirdisch miteinander.

Jedes Wohnhaus verfügt über verschiedene Wohnungstypen und -grundrisse, teilweise mit Splitlevels. Diese eigenwillige Konzeption zieht ganz unterschied- liche Orientierungen, ungewöhnliche Ausblicke auf alle Seiten, auch an die Hallenfassade, und interessante Balkon- und Terrassensituationen auf ver- schiedenen Ebenen nach sich. Nicht alle Wohnungen sind gleich gut gelungen, u.a. ist der Anteil nicht bewilligungsfähiger Nordwohnungen zu hoch, und be- züglich Aussicht auf die Berge und den See halten die Gebäude erst etwa ab dem vierten Geschoss, was die schön gestalteten Perspektiven versprechen. Dennoch ist diese grosse Vielfalt zu würdigen. Die sehr aufwendige Bauweise sowohl in der Anordnung der Räume als auch in der zwar ansprechenden Ma- terialisierung lässt sich ökonomisch jedoch nicht rechtfertigen.

Die zweite Etappe folgt der gleichen Logik: umgeben von sehr grosszügigen Freiräumen sind im Übergang zur ersten Etappe drei weitere skulpturale Bau- körper geplant, entlang der Eisenbahnstrasse ein feingliedriger Lärmriegel, deren Grundrissdisposition nicht näher ausgeführt ist. Auch diese Gebäude interessieren zwar durch ihre ungewöhnliche Architektur, sind aber wegen ihrer zu aufwendigen Gestaltung kaum realisierbar.

Die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung des Areals mit ihren Flurgrenzen und kleinteiligen Parzellierungen bilden das konzeptbestimmende Grundmuster der Bebauungsstruktur. Folgerichtig stehen die grossmassstäblichen Neubauten in einem grünen Teppich, welcher durch unterschiedliche Vegetationstypologien geprägt ist. Rasenflächen wechseln sich mit Wiesenflächen ab, gross- und mittelkronige Bäume, einzeln und in Gruppen gepflanzt sowie naturnahe Strauchgruppen gliedern den Raum zwischen den Gebäuden. Die Vielfalt der Strukturen und ihre präzise Anordnung innerhalb des Areals las- sen einen abwechslungsreichen und räumlich stimmigen Freiraum entstehen.

Die in Ostwestrichtung verlaufenden Erschliessungs- und Verbindungswege übernehmen die Geometrie jener des östlichen Quartiers und verbinden sich mit der Eisenbahnstrasse.

Eine neue Erschliessungsachse, beginnend beim urban gestalteten Platz an der Hofackerstrasse mit seinen öffentlichen Einrichtungen, führt entlang der östlichen Fabrikhallen in Richtung Norden. Sie verläuft durch die grosszügigen Eingangszonen der zu einander stehenden Gebäudegruppen. Vielfältig nutzbare Aufenthalts- und Spielbereiche lassen hier soziale Kontakte und die gewünschte Identitätsbildung entstehen.

Der Aussenraum der Demenzabteilung liegt im 4. Obergeschoss des Pflegeheims. Durch die direkte Anbindung der Dachterrasse an die Korridore und inneren Aufenthaltszonen wird sie wesentlicher Teil der Wohn- und Aufenthaltsqualität der Abteilung.

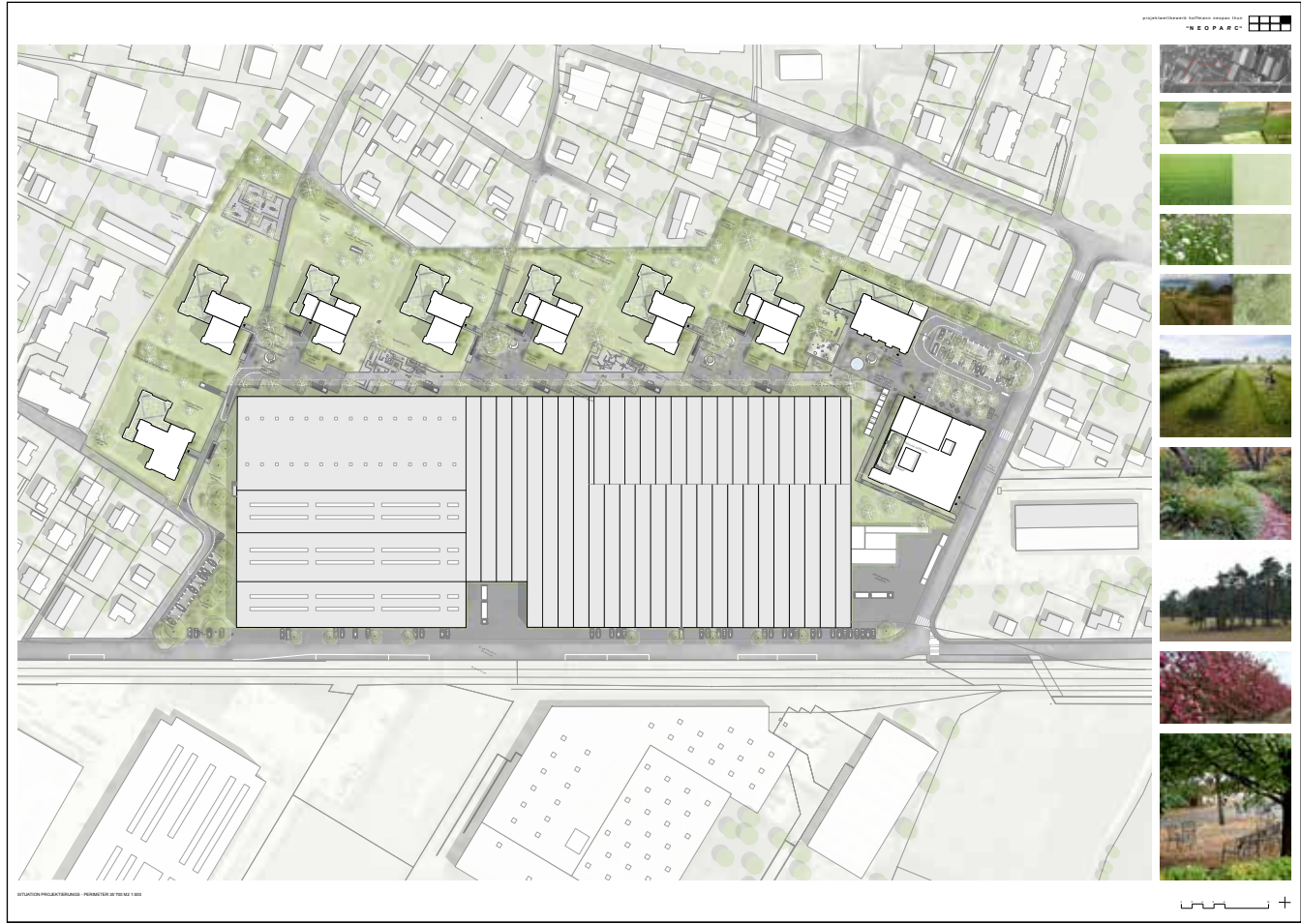
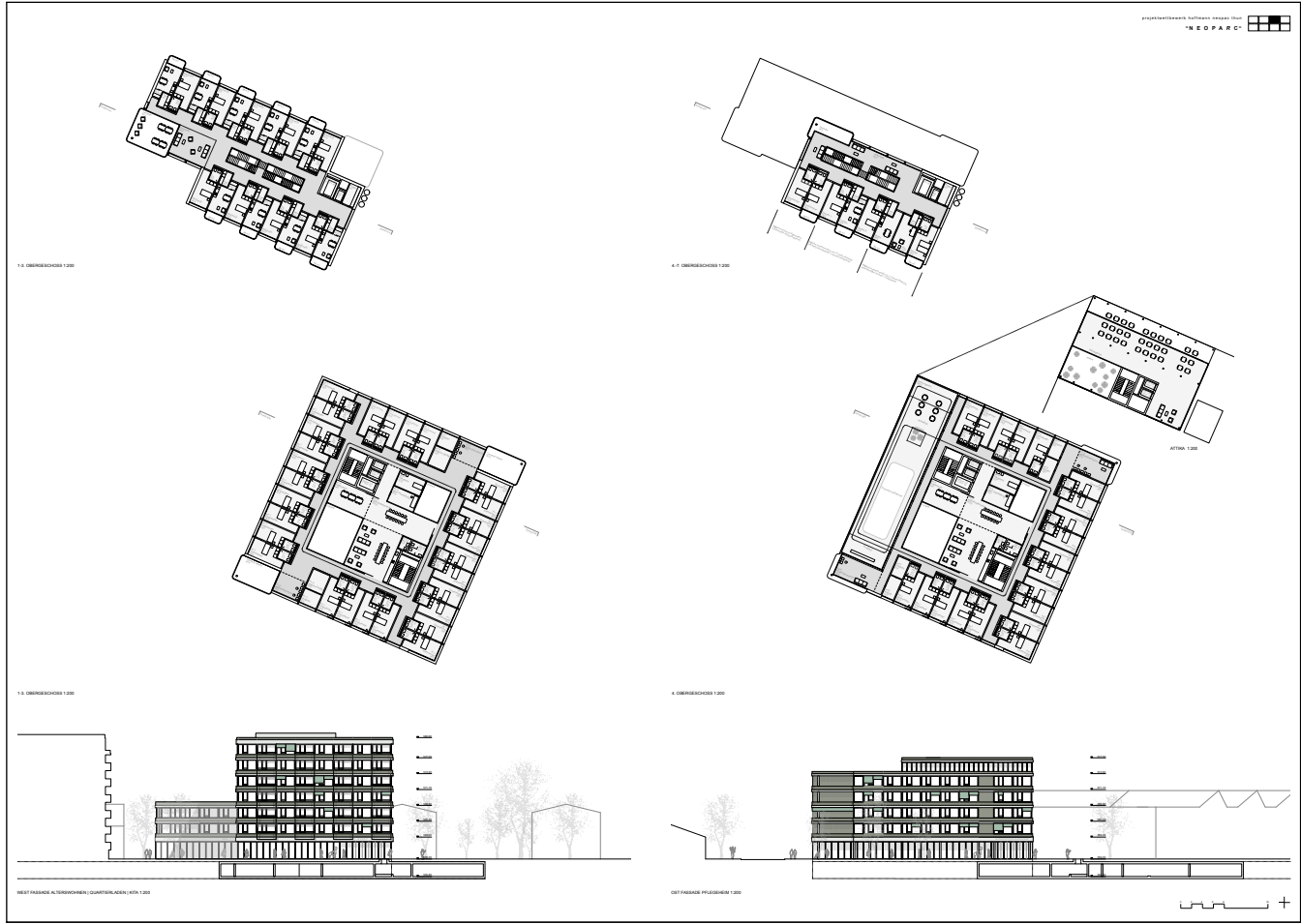
Auch wenn die städtebauliche Setzung des Projekts Neoparc insbesondere in der zweiten Etappe nicht vollständig zu überzeugen vermag, sind der unkonventionelle und spannende Lösungsansatz, der Abwechslungsreichtum an Wohnungen sowie die sorgfältige Bearbeitung anzuerkennen.

1. Etappe



2. Etappe





Architektur/Gesamtleitung	GWJARCHITEKTUR AG, Bern Mitarbeit: Aitor Andueza Garcia Julien Brügger Antonia Immenkamp Christian Lasser Donat Senn
Landschaftsarchitektur	ASP Landschaftsarchitekten AG, Zürich Mitarbeit: Florian Seibold Sven Reithel
Akustik	Gartenmann Engineering AG, Bern Mitarbeit: Daniel Gloor
Fachspezialisten	Lead Consultants AG, Zürich Mitarbeit: Beat Kunz
Visualisierungen	PLAY-TIME architectonic image, Barcelona (E) Mitarbeit: Marc Albiol

Beurteilung

Aus Sicht der Projektverfassenden liegt das Neopac-Areal in einem heterogenen und im Kontrast stehenden Umfeld. Basierend auf dieser Tatsache schlagen sie eine eigenständige, in sich schlüssige Wohnsiedlung mit wenig internen und externen Regeln und Abhängigkeiten vor. Die neue Siedlung orientiert sich konsequent an der Geometrie der bestehenden Industrieanlage.

Auftakt und Akzent des neuen Quartiers sind die beiden grossvolumigen Bauten des Pflegeheims und der Alterswohnungen mit einem baumbestandenen Platz. Zusammen bilden sie mit den Nachbarbauten der Kirche und Schule das neue Siedlungszentrum. Von hier aus erschliesst eine L-förmig verlaufende Strasse die kompakten kleineren Wohnbauten unterschiedlicher Volumen und Geschossigkeiten. Sie verbindet sich im Nordwesten mit der Eisenbahnstrasse und wird, wo möglich, mit den Wegverbindungen des umliegenden Quartiers verknüpft und so Teil des übergeordneten quartiertypischen Wegnetzes. Eine weitere Verbindungsachse, in nordsüdlicher Richtung verlaufend, erschliesst die Wohnbauten der zweiten Bauetappe im Westen.

Aufenthalts- und Spielbereiche sowie Gemeinschaftsplätze reihen sich etwas spannungslos entlang dieses Achssystems auf. In Anbetracht des grosszügigen Platzangebots innerhalb des Areals ist die Konzentration dieser öffentlich nutzbaren Bereiche zwischen den einzelnen Gebäudevolumen nicht verständlich. Im Endzustand umschliesst dieses Wegsystem, das von den Projektverfassenden mit dem irreführenden Begriff der Wohngasse versehen wird, eine grüne Mitte mit baumbestückten Wiesenflächen, die jeder baulichen Etappe angepasst wird. Dieser allmendartige Grünraum wird dannzumal vor allem dazu dienen, die Weite, Aussicht und Ruhe zu thematisieren, und weniger das Aktivitätszentrum der Gesamtanlage darstellen. Eine rückversetzte Zeilenbebauung mit öffentlicher Vorzone und im EG vorgesehene publikumsorientierte Nutzungen schliesst das neue Wohnquartier zur Eisenbahnstrasse ab. Nicht nachgewiesen ist das Lärmschutzkonzept dieser Zeile.

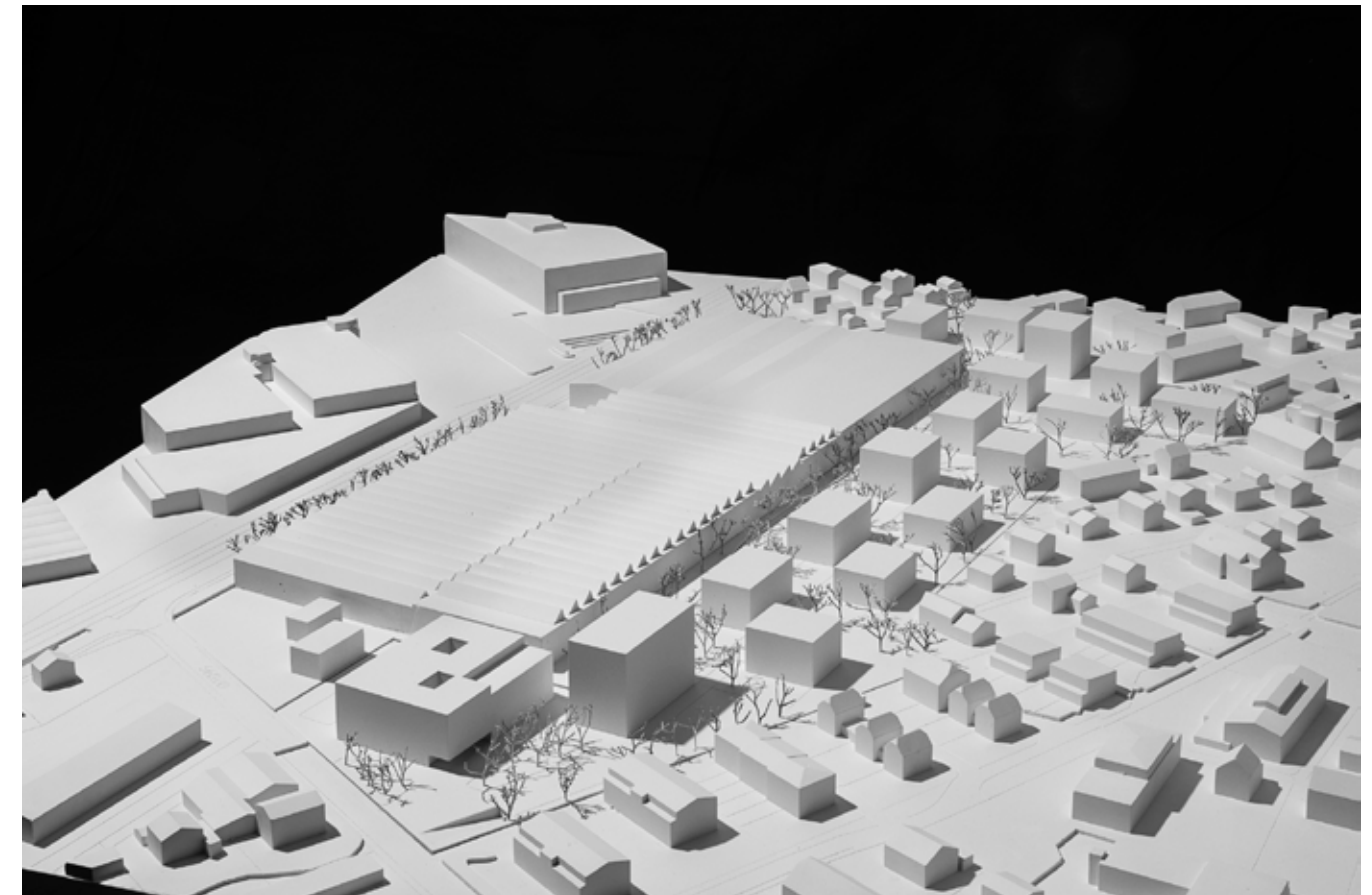
Prägendes städtebauliches Element ist eine Vielzahl unterschiedlichen Wohnbauten, die an der als Perlenkette bezeichneten Erschliessungsstrasse in einer gewissen Regelmässigkeit aufgereiht sind. Sie sind im Übergangsbereich zum bestehenden Quartier 3-4 geschossig und um die grüne Mitte 5-6 geschossig. Das stark differenzierte Wohnflächenangebot berücksichtigt marktkonforme Miet- und Eigentumswohnungen mit optimalen Orientierungen und guten, flexiblen Grundrissen. Mit insgesamt 17 Baukörpern werden leider die Erstellungskosten durch einen sehr hohen Fassadenanteil pro Geschossfläche sehr hoch prognostiziert.

Die Alterswohnungen sind in einem 7-geschossigen Gebäude untergebracht, das als Akzent gedacht ist und mit seinen öffentlichen Nutzungen im EG den Übergang vom Zentrum zum Wohnquartier darstellt. Leider lassen sich die Wohnungen nur durch Aufhebung der Loggien zu Pflegezimmern umbauen und die gewünschte direkte Verbindung zum Pflegeheim ist nur im UG möglich. Das gut organisierte und wirtschaftliche Pflegeheim ist nach dem Prinzip eines Dorfes organisiert. Im EG befinden sich die öffentlichen und halböffentlichen Nutzungen die als Dorfplatz funktionieren. Sie finden ihre Fortsetzung im geschossweisen unterteilbaren Aufenthaltsbereich mit attraktiver Lage für je 2 Bewohnerinnen- und Bewohnergruppen. Die beiden Demenzabteilungen erhalten im Dachgeschoss einen knappen jedoch gut funktionierenden Aussenraum.

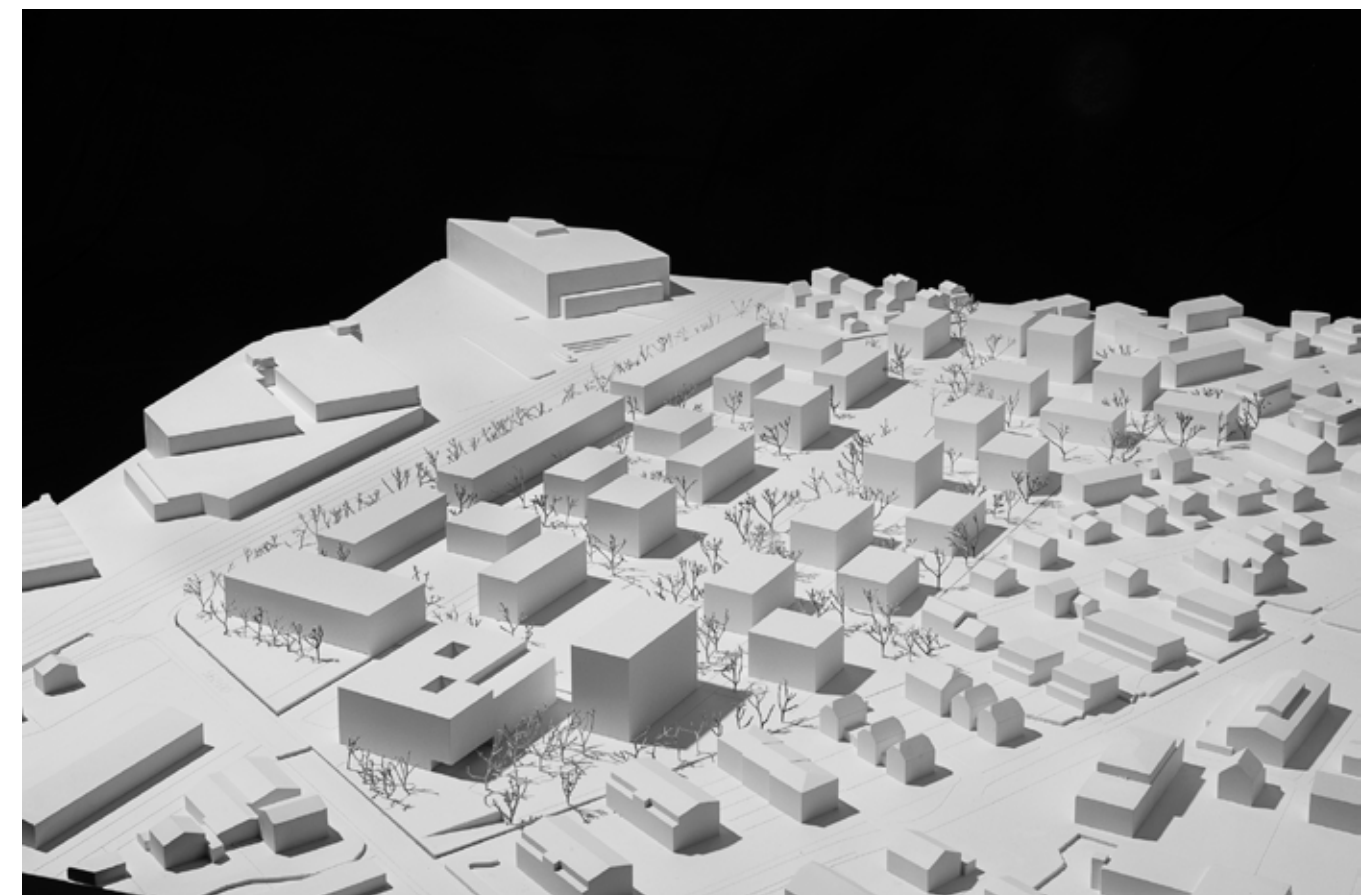
Die architektonische Ausgestaltung aller Bauten der ersten Etappe folgt einem einheitlichen Prinzip aus horizontaler Geschossmarkierung mit Betonbändern und raumhohen Fenstern und Fassadenfüllungen aus Holz und Beton.

Dem sorgfältig ausgestalteten Bau-, Freiraum- und Nutzungsvorschlag fehlt die tragende städtebauliche Grundkonzeption. Das Projekt wirkt schematisch und wenig identitätsstiftend. Das Beurteilungsgremium würdigt hingegen die sehr massvollen und guten Wohnungen mit der überzeugenden Flexibilität.

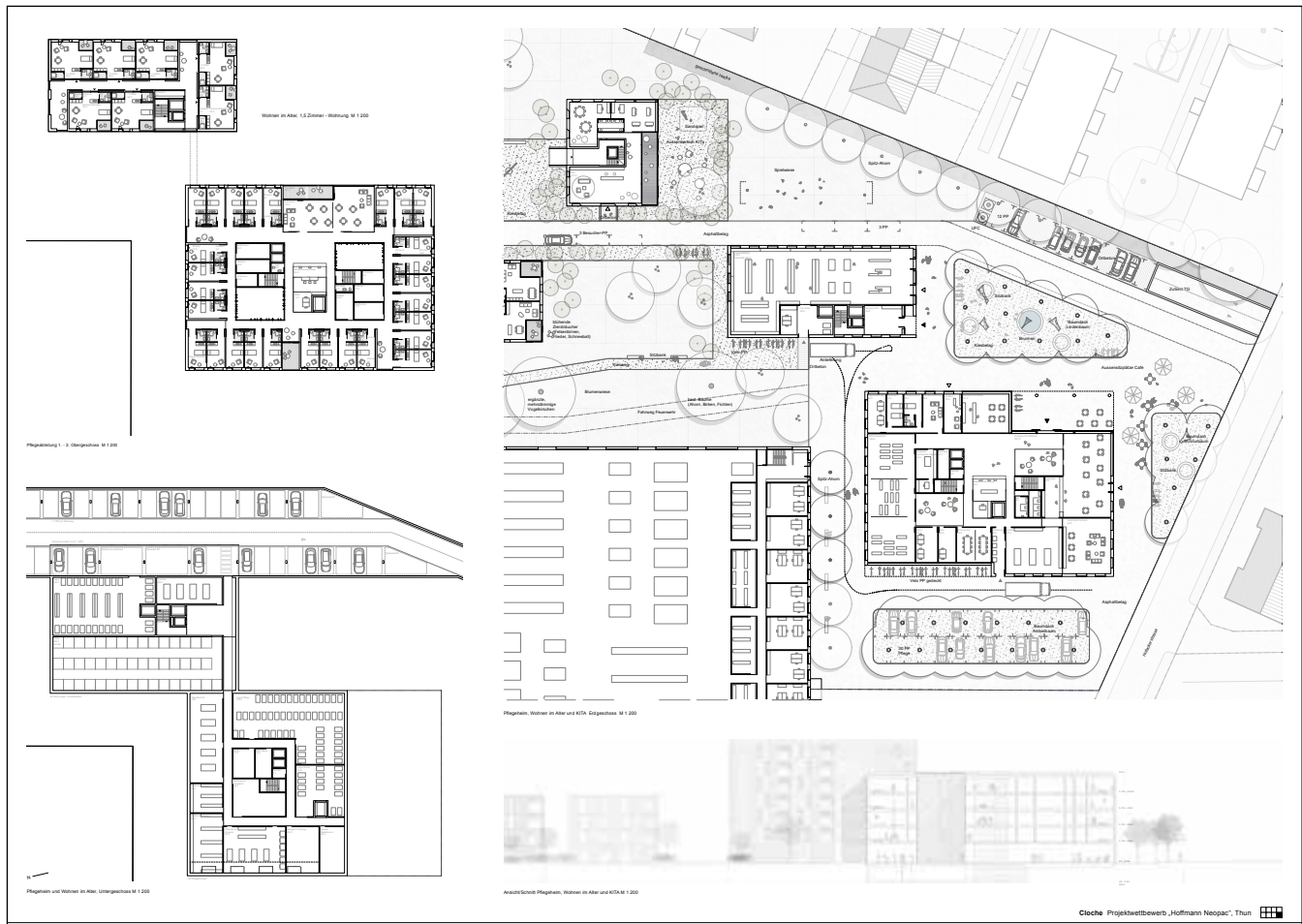
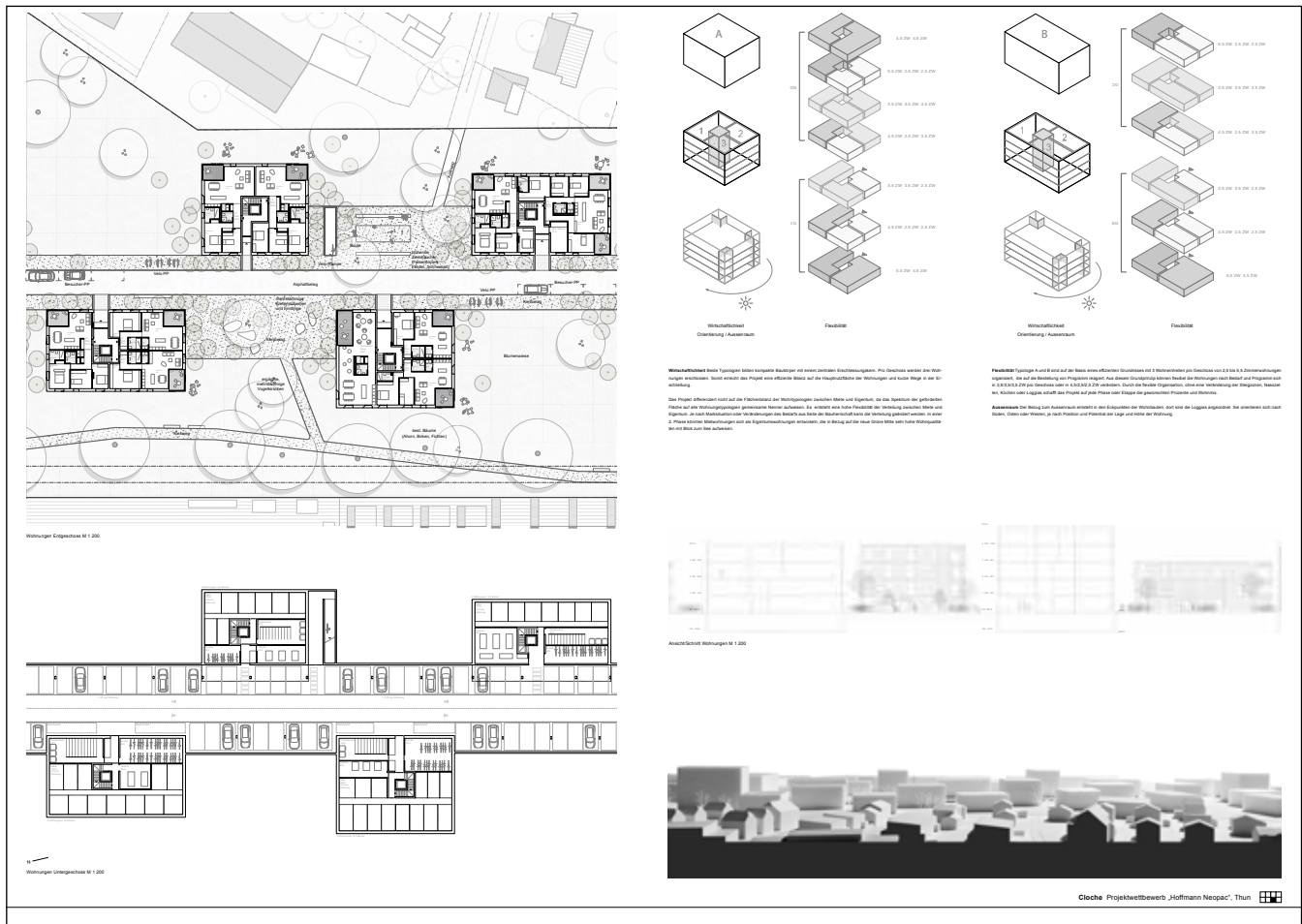
1. Etappe



2. Etappe

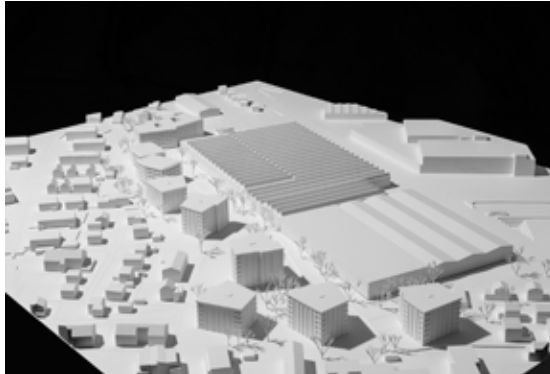




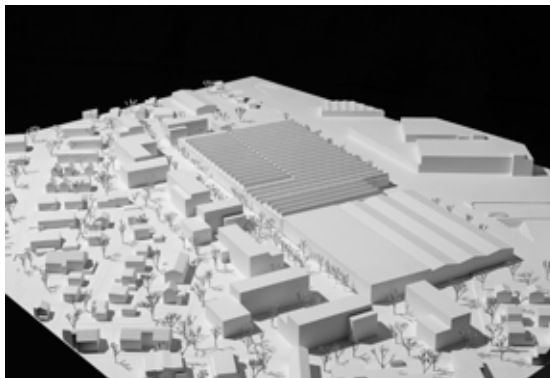


9. Beschreibungen und Dokumentation der nicht rangierten Projekte

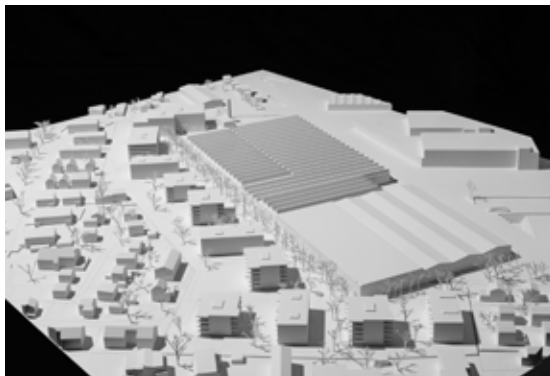
Gwindel



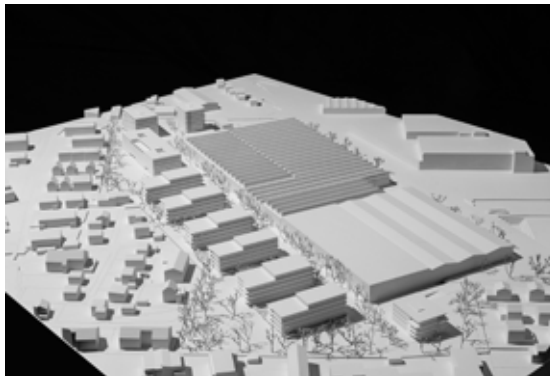
équilibre



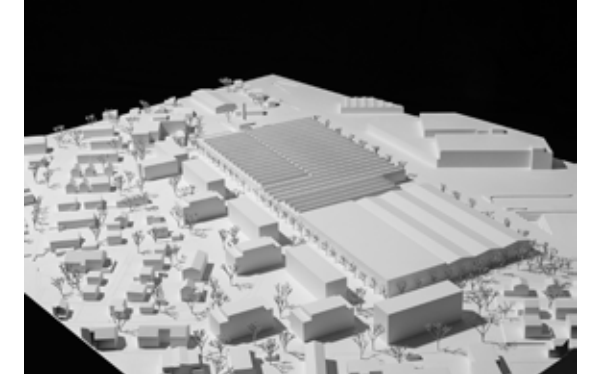
HORTUS APERTUS



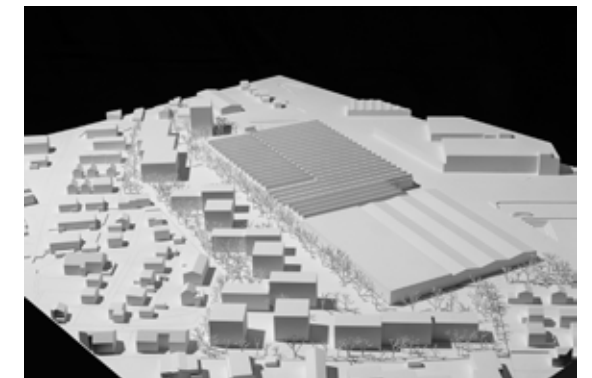
GARTENSTADT GWATT



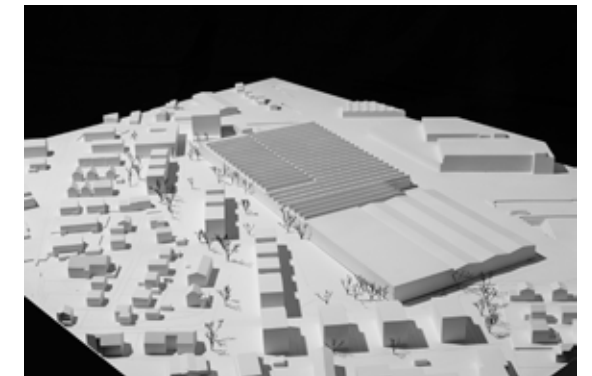
Kosmos



<diagonal>



ALPENGLÜHEN



Architektur/Gesamtleitung	W2H Architekten AG, Bern
	Mitarbeit: Andreas Wenger Andreas Herzog Adrian Habegger Anna Jeschko Silvia Fornis Linda Steiner
Landschaftsarchitektur	weber + brönnimann ag, Bern
	Mitarbeit: Pascal Weber Simon Ryser
Akustik	Grolimund + Partner AG, Bern
	Daniel Mathys Mathias von Arx
Visualisierungen	vizoom, Berlin (D)
	Mitarbeit: Artur Bomerski

Beurteilung

Basis für den konzeptionellen Ansatz über den Projektperimeter liefert der heute isolierte Landschaftsraum zwischen dem heterogenen Gartenstadtquartier im Norden und Osten und der Industrieanlage Neopac im Westen. Er soll als durchgehenden, offenen und öffentlichen Grünraum für die neuen Quartierbewohnerinnen und Bewohner erhalten bleiben. Dementsprechend werden in einer ersten Etappe neun Gebäude frei und ungebunden in diese Landschaft gestellt. Das in freier Form angelegte Wege- und Strassennetz erschliesst die platzartigen Eingangsbereiche der einzelnen Liegenschaften und verbindet diese untereinander und im Osten mit den Verkehrswegen des Quartiers. Die Architektur der 4-6 geschossigen Solitärbauten zeichnet sich aus durch ihre amorphen, sich wandelnden Volumetrien – aus Sicht der Projektverfassenden ein neues, organisches und identitätsstiftendes Motiv für das neue Quartier! Ganz anders sieht das Projektteam den städtebaulichen Ansatz der Überbauung über das zukünftige Neopac-Kernareal.

Die Baustrukturen orientieren sich hier an der orthogonalen Struktur der Industriebauten. Je drei unterschiedliche Gebäude gruppieren sich um drei Wohnhöfe. Die Gliederung und Gestaltung ihres Aussenraumes und ihrer Erschliessung folgen hier dagegen hierarchischen Gesetzmässigkeiten von öffentlich zu privat. Zur Eisenbahn hin wird die Gesamtanlage mit einer Zeile aus einzelnen Gewerbe-Wohnbauten und einem zentralen öffentlichen Bau abgeschlossen. Nicht überprüfbar ist hier die Lösung der Lärmproblematik. Die Haupterschliessung und Adressbildung, sowie die TG-Abfahrt werden in einer ersten Etappe von der Hofackerstrasse über den Aussenbereich der Altersheimanlage und Quartierladen geführt. Das ein Teil der oberirdischen Besucherparkplätze im Kern des Grünraumes angeordnet sind, bleibt fraglich. Kleinere Spiel- und Aufenthaltsbereiche sind dezentral in den Freiflächen angeordnet und lassen eine hohe und abwechslungsreiche Nutzungsvielfalt erwarten. Immergrüne und rotlaubige Einzelbäume und Gehölzgruppen, gleichförmig über die Wiesenflächen verteilt, gliedern den Parkraum und kaschieren, jedoch in etwas zaghafter Dichte, die lange Ostfassade der bestehenden Industriebaute. Die zweite Etappe erhält einen neuen Zugang über die Eisenbahnstrasse. Die Hofbereiche mit TG-Abfahrten und die Gebäudezeile im zukünftigen Neopac-Kernbereich werden von der Eisenbahnstrasse her separat erschlossen.

Die locker eingestreuten Solitärwohnbauten erhalten keine ausgezeichnete Vorder- resp. Rückseite, sind somit allseitig orientiert. Die 2 Eigentums- und 4 Mietwohnbauten sind 4-6 geschossig ohne Auszeichnung eines Attikas. Mit der mehrfachen Knickung der Fassaden und dem speziell ausgezeichneten Sockelgeschoss – alles in verschiedenen Sichtbetonstrukturen – sollen die Baukörper leicht in Erscheinung treten. Im jeweiligen Eingangsgeschoss erhalten die einzelnen Bauten überhohe Atelier- Nebenräume und zwei „abgehobene“ EG-Wohnungen. Die grosszügige, zentrale Treppenanlage erschliesst sehr rationell 4 Eigentums-, resp. 5 Mietwohnungen pro Geschoss. Durch die vierseitige Anordnung der Wohnungen erhalten jedoch ein bis zwei Wohnungen je Geschoss, d.h. nahezu die Hälfte der Wohneinheiten eine schlechte Orientierung nach Nord-Nordosten, resp. Nord-Nordwesten, was deren Wohnqualität wesentlich beeinträchtigt.

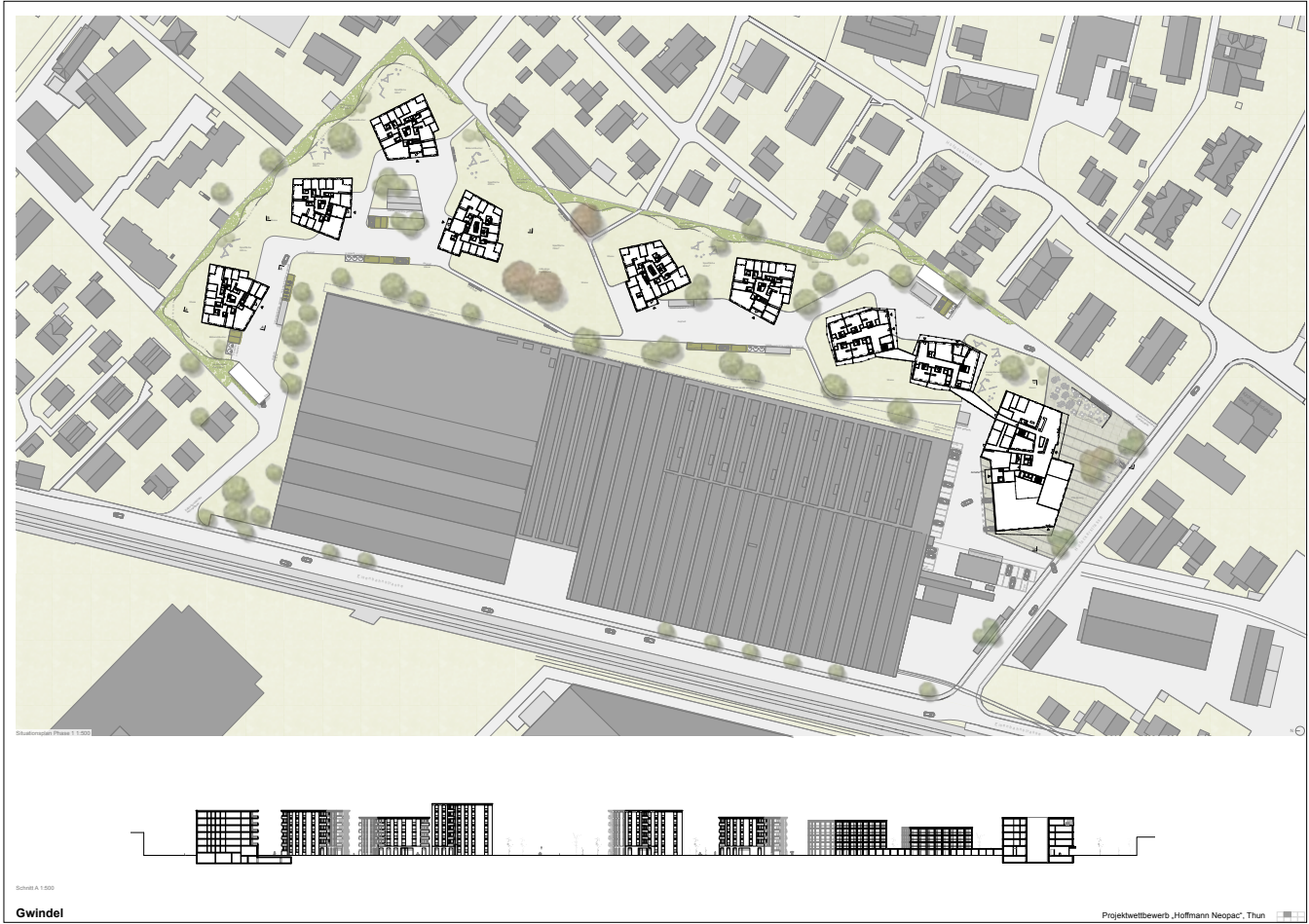
Die zwei Alterswohngebäude mit Dienstleistungen und das Pflegeheim sprechen die gleiche Architektursprache wie die Wohnbauten und bilden somit eine überzeugende Einheit. Das Pflegeheim bildet den Auftakt der Gesamtanlage mit kleinem öffentlichen Platzbereich, der auch dem Aussenbereich der Cafeteria dient. Im Erdgeschoss befinden sich die grosszügigen Aufenthalts – Erschliessungs- und Begegnungsräume sowie ein Quartierladen. Zwei kleine Innenhöfe dienen der zusätzlichen Belichtung der Ober- und Untergeschosse. Die Anlieferung erfolgt oberirdisch und bedient im UG die nicht ganz sauber getrennten Küchen- und Waschbereiche. Die Wohngeschosse sind je mit 2 Wohngruppen, den separaten Aufenthaltsbereichen nach Süden und attraktiven Gangbereichen ausgestattet. Die beiden Demenzgruppen befinden sich im 4. Obergeschoss und sind sehr gut organisiert. Die Alterswohnungen werden in 2 Gebäuden untergebracht. Mit ihren durchgehenden Loggien-Bändern lassen sich die 1 ½-Zimmer-Einheiten sehr gut zu vernünftigen Pflegezimmern unterteilen. Im EG des ersten Gebäudes befindet sich neben 2 Wohneinheiten die etwas zu knappe KITA.

Es handelt sich um einen sorgfältig hergeleiteten und wirtschaftlichen Projektvorschlag. Die unterschiedlichen städtebaulichen Ansätze auf den beiden Arealteilen, und die teilweise unbefriedigenden Orientierungen vieler Wohneinheiten vermögen trotz guter Wirtschaftlichkeit, städtebaulich nicht zu überzeugen.

1. Etappe



2. Etappe



Architektur/Gesamtleitung	Rykart Architekten AG, Liebefeld
Landschaftsarchitektur	Luzius Saurer, Landschaftsarchitektur, Hinterkappelen
Akustik	Grolimund + Partner AG, Bern

Beurteilung

Das Projekt entwickelt in der ersten wie in der zweiten Etappe eine Parklandschaft mit unterschiedlich gegliederten Bauvolumen, die spielerisch gesetzt werden. Mit diesen unterschiedlichen Bauefügen versucht das Projekt einerseits eine prägnante Siedlungsstruktur mit eigener Identität und andererseits eine Verbindung der unterschiedlichen Körnigkeiten im Quartier zu finden. In der ersten Etappe werden die unterschiedlich gegliederten Baukörper entlang des grossen Industriebaus mit mäandrierenden Aussenräumen erschlossen. Parkartig umfliesst der Freiraum die einzelnen Gebäudevolumen. Spiel- und Aufenthaltseinrichtungen sind in der durchgehend öffentlichen Siedlungsfläche angeordnet. Einzelgehölze und Baumgruppen, in freier Form gepflanzt, bilden einen saumartigen Übergang zu den Nachbargärten und verbinden diese mit dem neuen Grünraum im Westen. Staudenhochbeete, Wasserelemente, baumgerahmte Aufenthaltsbereiche sowie das übrige Vokabular der Freiraumgestaltung verteilen sich gleichförmig und etwas spannungslos zwischen den einzelnen Gebäudevolumen.

Lineare und im Raster gepflanzte Hochstammbäume begleiten die zentrale Wohn- und Erschliessungsstrasse und definieren die platzartigen Eingangsbe-
reiche der einzelnen Wohnbaugruppen.
Die gemeinschaftlichen und teilweise öffentlichen Nutzungen bilden den Auf-
takt am Eingangsbereich des neuen Quartiers in unmittelbarer Nähe zur Kirche
Gwatt und der Schulanlage Obermatt. Am vielleicht etwas zu kleinen Platz ge-
legen befinden sich das neue Pflegeheim mit angegliederter Kita, das Alters-
wohnen mit der Cafeteria und der Quartierladen.
Die grundsätzlichen Überlegungen dieses Bebauungsplanes sind sehr stimmig
und in einer klaren, nachvollziehbaren Absicht ausgebildet. Die Idee mit unter-
schiedlich ausgebildeten, gegliederten Baukörpern den Übergang unter den
verschiedenen Körnungen im Quartier zu finden ist ein guter Ansatz. Hingegen
überzeugt die Bebauungstypologie als Abschluss gegen die Bahnlinie wenig.
Es ist wenig plausibel, wie mit dieser Anordnung der Wohnbauten die Schall-
problematik gegen die Bahn gelöst werden soll.
Ein weiteres Problem ist die Adressierung der Bauten des grossen Wohnbau-
feldes der zweiten Etappe zwischen der neuen Wohn- und Spielstrasse und der
Bahnlinie. Durch die fast überall gleichförmigen Dimensionen der Aussenräume
des Parks wird eine klare Adressierung der Wohnungsbauten schwierig, und es
entsteht eine etwas spannungslose, immer ähnliche Raumabfolge.

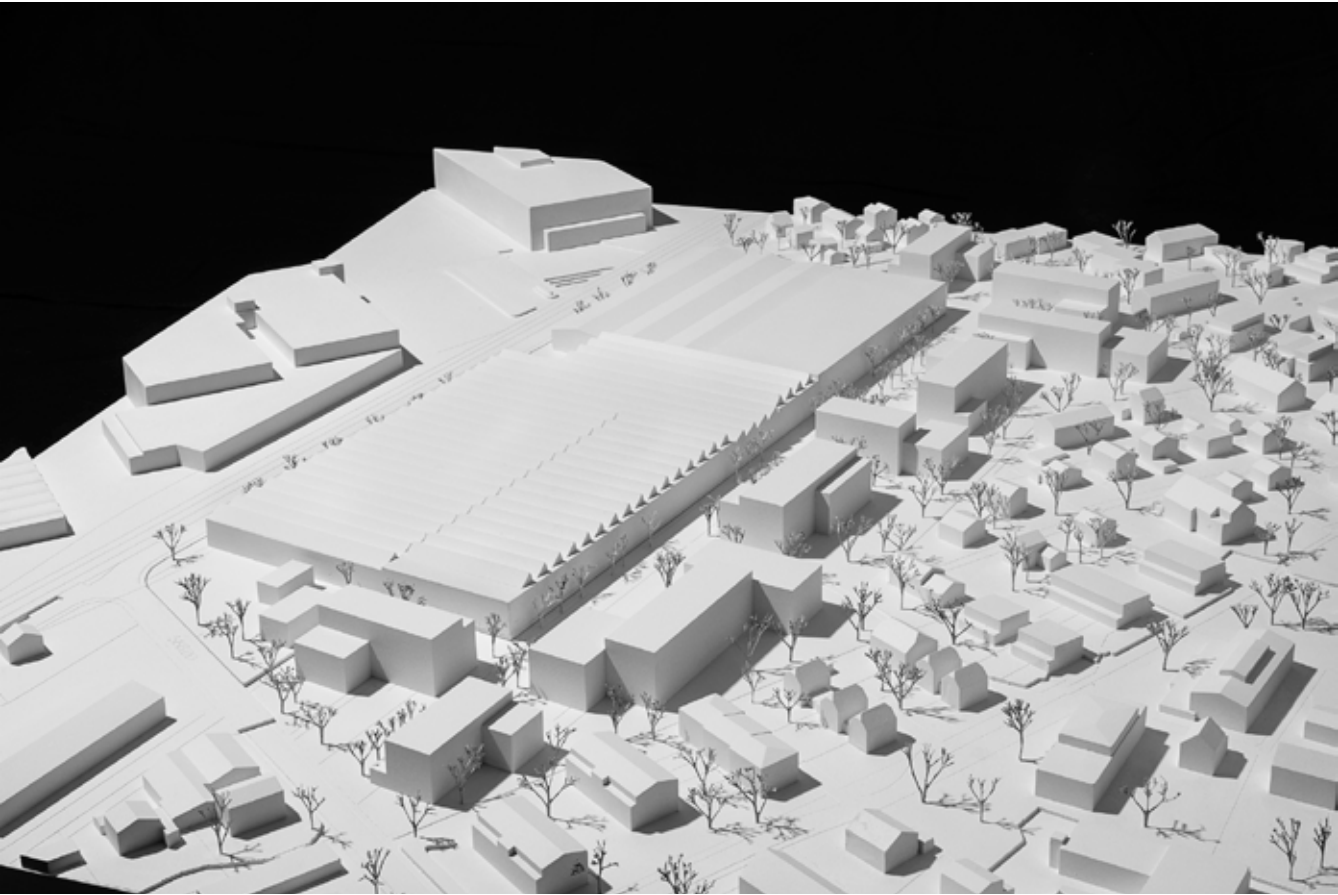
Der architektonische Ausdruck aller Gebäude ist geprägt von einer feinstrukturierten, hellen Klinkerfassade, welche mit einer Kalkschlämme überzogen wird. Diese Materialisierung ist gut geeignet für den Ort und gibt den Gebäuden einen gemeinsamen Charakter. Die Setzung und Ausbildung der Öffnungen der Baukörper wirken sehr monoton und sind wenig charakterbildend für die Baukörper.

Die Wohnungen werden aus der skulpturalen Gebäudegeometrie der verschie-
denen Baukörper entwickelt und weisen darum eine Vielzahl unterschiedlicher
Grundrisse auf. Durch diese gute Ausgangslage entsteht eine Reichhaltigkeit
der Typologien mit Durchwohnen, Eckwohnungen, Terrassenwohnungen etc.
Leider werden die Abstufungen der Baukörper zu wenig in das Aussenraum-
konzept der Wohnungen einbezogen. Die Wohnungen werden überwiegend mit
innenliegenden Treppenhäusern als Dreispänner und mit wenigen Zwei- und
Vierspännern erschlossen. Die Wohnungen funktionieren gut in ihren Abfolgen,
sind aber teilweise etwas spannungslos in ihren inneren Formen. Architekto-
nisch unterscheiden sich die Mietwohnungen nicht von den Häusern mit Eigen-
tumswohnungen. Beim Alterswohnen ist vor allem der Gemeinschaftsbereich
mit Waschsalon als Auftakt auf jedem Geschoss sehr stimmig.

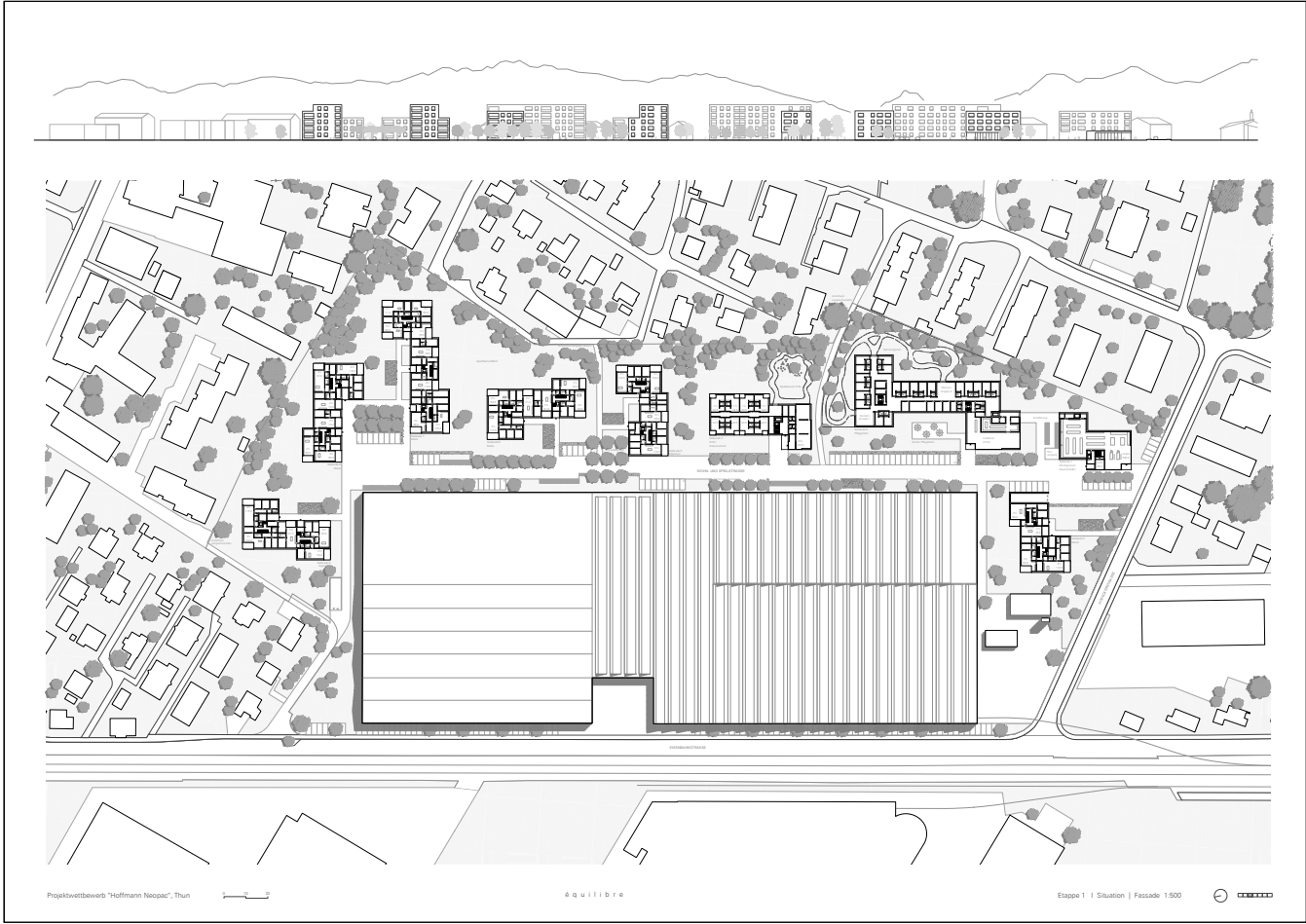
Das Pflegeheim zeichnet sich durch das kammerartige Aneinanderreihen der
Pflegetruppen und Gemeinschaftsbereiche aus. Das Innere des Hauses wird
geprägt von einer Abfolge von Gemeinschaftsräumen. Diese überzeugen in ihrer
Lage im Gesamtbaukörper leider nicht überall. Im weiteren ist das Pflegeheim
etwas zu gross geraten; es überschreitet den Zielwert der Geschossfläche.

Die grundsätzlichen Überlegungen und die Herangehensweise dieses Projek-
tes verspricht viel. Der Bebauungsplan ist in klarer, nachvollziehbarer Absicht
ausgebildet. Leider überzeugt in der 2. Etappe bei der Bebauungstypologie der
Übergang zur Bahnlinie nicht, und durch die fast überall gleichförmigen Di-
mensionen der Aussenräume der Parklandschaft entsteht eine gewisse Span-
nungslosigkeit und Gleichförmigkeit. Im weiteren ist das Projekt nicht ideal für
die Kosten- und Ertragseinschätzung.

1. Etappe



2. Etappe



Architektur/Gesamtleitung	brügger architekten ag, Thun Mitarbeit: Heinz Brügger Ana Isabel Fernandes Angela Imstepf David Bühler Jürg Bühler Mario Zurbrüggen Kurt Wyss
Landschaftsarchitektur	exträ Landschaftsarchitekten AG, Bern Mitarbeit: Simon Schöni Vasiliki Stavrotheodorou Tina Kneubühler
Akustik	Grolimund + Partner AG, Bern Mitarbeit: Daniel Mathys Nadine Vogel
Verkehrsplanung	Kontextplan AG, Bern Mitarbeit: Markus Hofstetter Roland Uhler

Beurteilung

Das Projekt Hortus Apertus sieht zwei locker in einen durchgängigen Freiraum gestreute Wohnhaustypen vor: fünfgeschossige vierspännige Punkthäuser mit Lichtschacht sowie vereinzelte viergeschossige, zweiteilige Baukörper mit zwei Treppenhäusern, welche je zwei Wohnungen pro Geschoss erschliessen. Die sich abwechselnden Wohnhaustypen nutzen den unterschiedlichen Verlauf der Grundstücksgrenze geschickt aus. Das ebenfalls fünfgeschossige Altersheim und rechtwinklig dazu das Alterswohnen liegen an der südöstlichen Parzellengrenze.

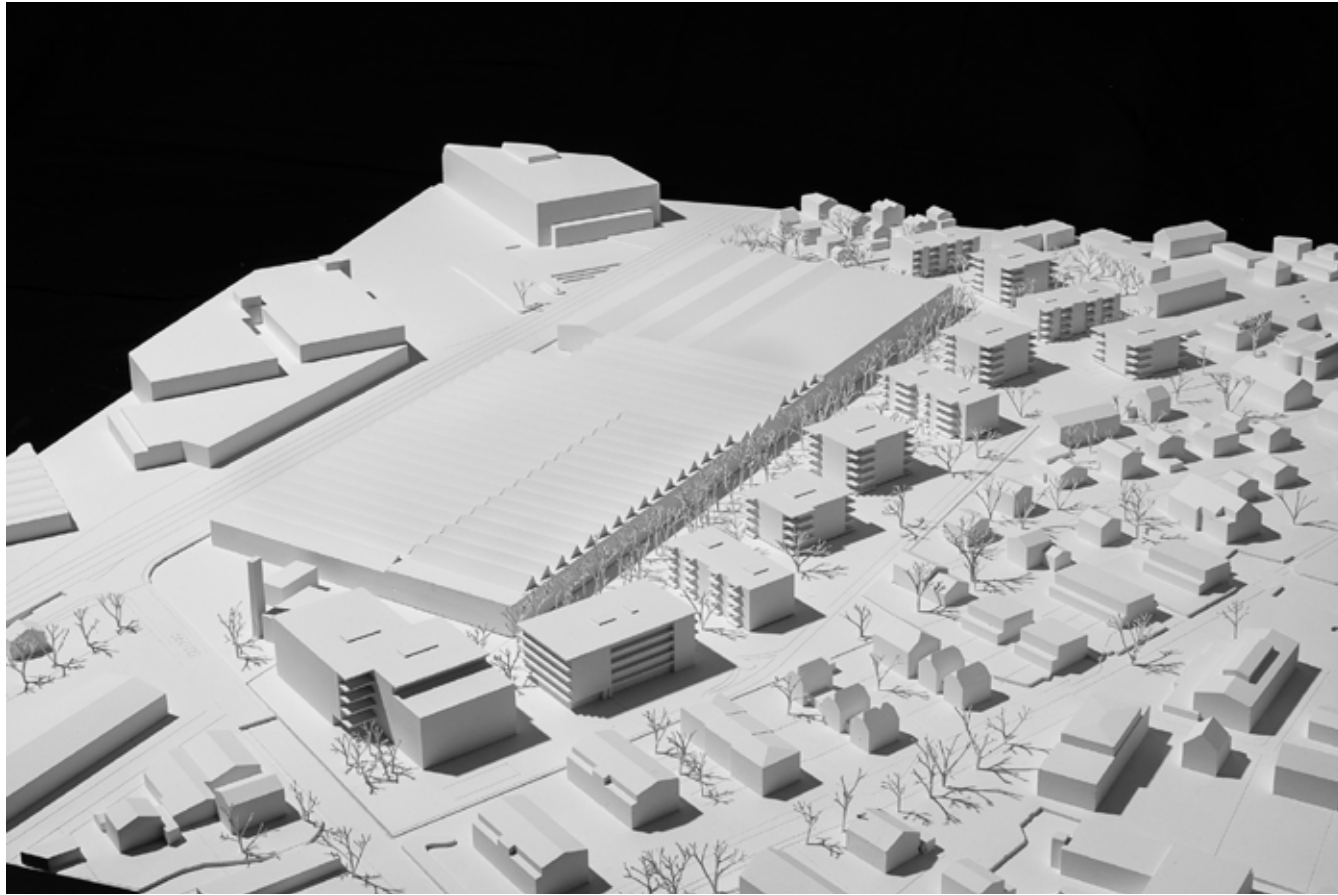
Mit der zweiten Etappe entsteht eine Art gebauter Teppich; die östliche Reihe wird zur Bahnlinie hin mit zwei weiteren Reihen aus Punkthäusern ergänzt. Die westlichste Zeile schliesslich direkt am Bahndamm reiht vier schmale Einheiten mit ebenfalls zwei Wohnungen pro Treppenhaus aneinander. Dieser Bautypus mit entsprechend organisierten Wohnungsgrundrissen reagiert städtebaulich auf die Lärmsituation an der Eisenbahnlinie. Im Aussenraum umfliessen baumbestandene Wiesenflächen als durchgehend öffentlicher Grünraum die einzelnen Punkt- und Zeilenbauten. Erschlossen werden die Gebäude der ersten Etappe über einen Fuss- und Radweg, welcher entlang der östlichen Grundstücksgrenze verläuft. Quer dazu sind die jeweiligen Gebäudezugangswege angelegt. Im Bereich der Eingänge erweitern sie sich platzartig.

In der zweiten Bauetappe werden die Wege in Richtung Westen, bis zur Eisenbahnstrasse, verlängert. Zusammen mit einer zweiten Verbindung in nordsüdlicher Richtung werden sie Teil des übergeordneten Durchgangs- und Erschliessungssystems. Die kreisrunden Aufenthalts- und Spielbereiche sind platzartig am Rand des Wegesystems und in den hofartigen Bereichen der zweiten Bauetappe angeordnet. Ein dichter Saum aus Zitterpappeln kaschiert die Ostfassade der bestehenden Industriehalle und lässt diese hinter einer Blätterwand verschwinden. Als lichter Hain, ergänzt mit weiteren Fruchtschmuckgehölzen, wird der Saum, nach Abbruch der Produktionshalle, zum raumgliedernden und freistehenden Element zwischen erster und zweiter Bauetappe. Die Wahl von standortheimischen Pflanzenarten und der krautige Unterbewuchs lassen eine hohe Biodiversität erwarten. Die differenziert angedachte Bepflanzungskonzept und die klare Aussenraumgestaltung fügen sich zu einem stimmungsvollen und vielfältig nutzbaren Gesamtensemble zusammen. Der grosszügige Dachgarten der Demenzabteilung liegt im 4. Obergeschoss des Pflegeheims.

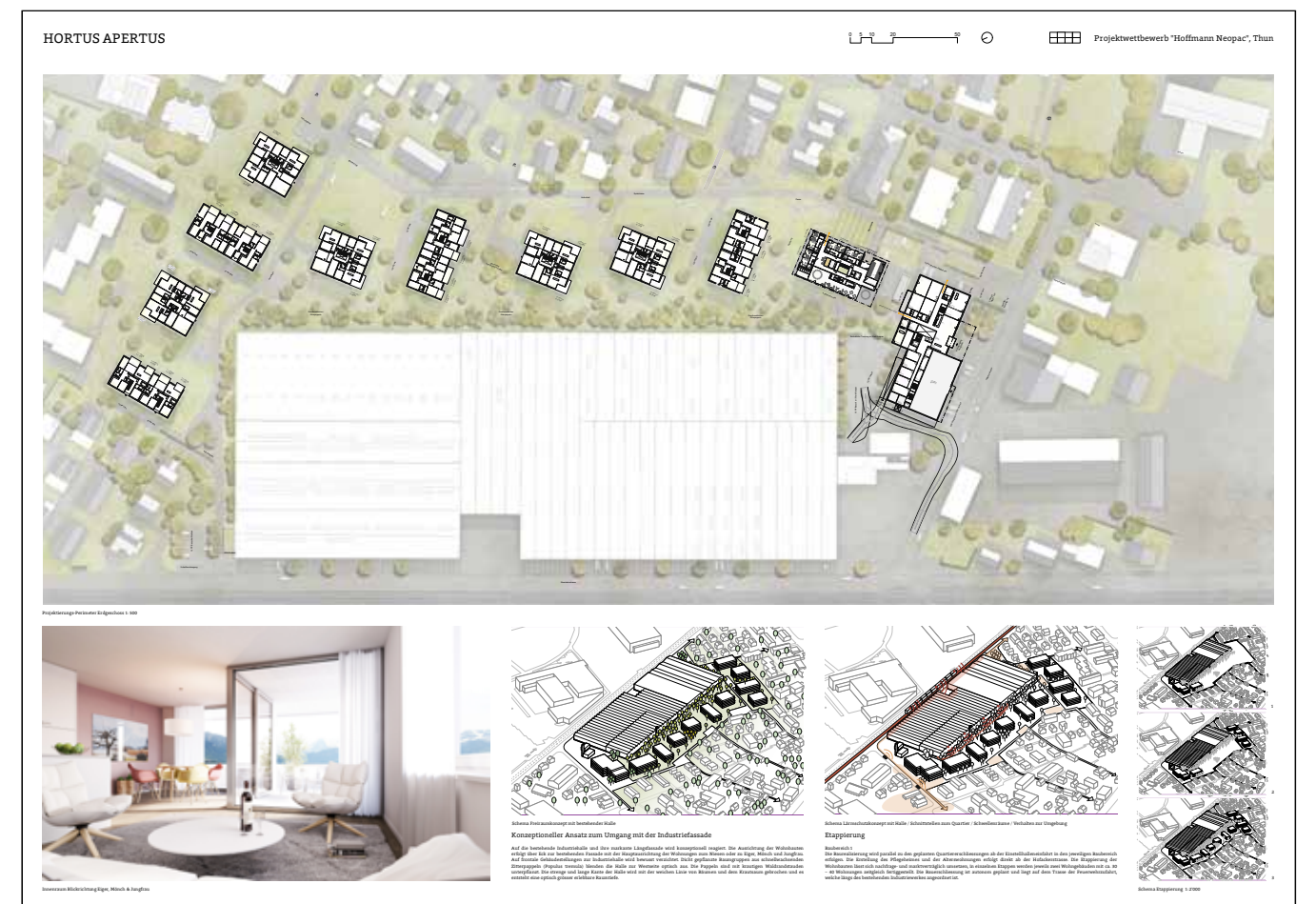
Bezüglich der Wohnungsgrundrisse weist das Projekt eine hohe Diversität auf. Es werden unterschiedliche, gut funktionierende Wohnungstypen für mehrere Zielgruppen vorgeschlagen, welche fallweise vogel- und innenperspektivisch dargestellt sind. Allderings sind einige Wohnungen nordorientiert, was aus wohngygienischen Gründen unzulässig ist. Auch die Tiefgaragen, jeweils von mehreren Wohnhäusern bzw. den Alterseinrichtungen her zugänglich, sind funktional sinnvoll angeordnet. Auch das Altersheim funktioniert gut. Die Materialisierung ist nachhaltig, eine individuelle Farbgestaltung soll Identität stiften. Der Lärmschutz beider Etappen wird über die Loggien in den Wohnhäusern gewährleistet. In der zweiten Etappe übernehmen zudem die als Lärmriegel bezeichneten langen und schmalen Gebäude entlang der Eisenbahnstrasse den Lärmschutz für das gesamte Quartier.

Das Projekt ist einschliesslich Angaben zur Einbindung in das übergeordnete Erschliessungsnetz, zur Beschattung der Gebäude untereinander, zum Ablauf der Realisierung sowie des Bebauungsmusters der zweiten Etappe sehr sorgfältig ausgearbeitet. Leider vermag indes das städtebauliche Konzept nicht zu überzeugen: Die gleichförmige und etwas repetitive Streuung der Wohnhäuser, der Verzicht auf eine ausgeprägtere Höhenentwicklung und freiräumliche Schwerpunkte lassen eine städtebauliche Gewichtung vermissen. Dies erschwert die Orientierung und Adressbildung im neuen Quartier. Die vielfältige und differenzierte, ansprechend visualisierte Gestaltung der Bauten und Aussenräume vermag darüber nicht hinwegzutäuschen.

1. Etappe



2. Etappe



Architektur/Gesamtleitung	Burckhardt+Partner AG, Bern
	Mitarbeit: Christof Goldschmid Diem Nguyen Jan Ertl Carlos Sanchez Joanne Hanson Markus Mathys
Landschaftsarchitektur	Hager Partner AG, Zürich
	Mitarbeit: Pascal Posset
Akustik	Zeugin Bauberatungen AG, Münsingen
	Mitarbeit: Thomas Zeugin

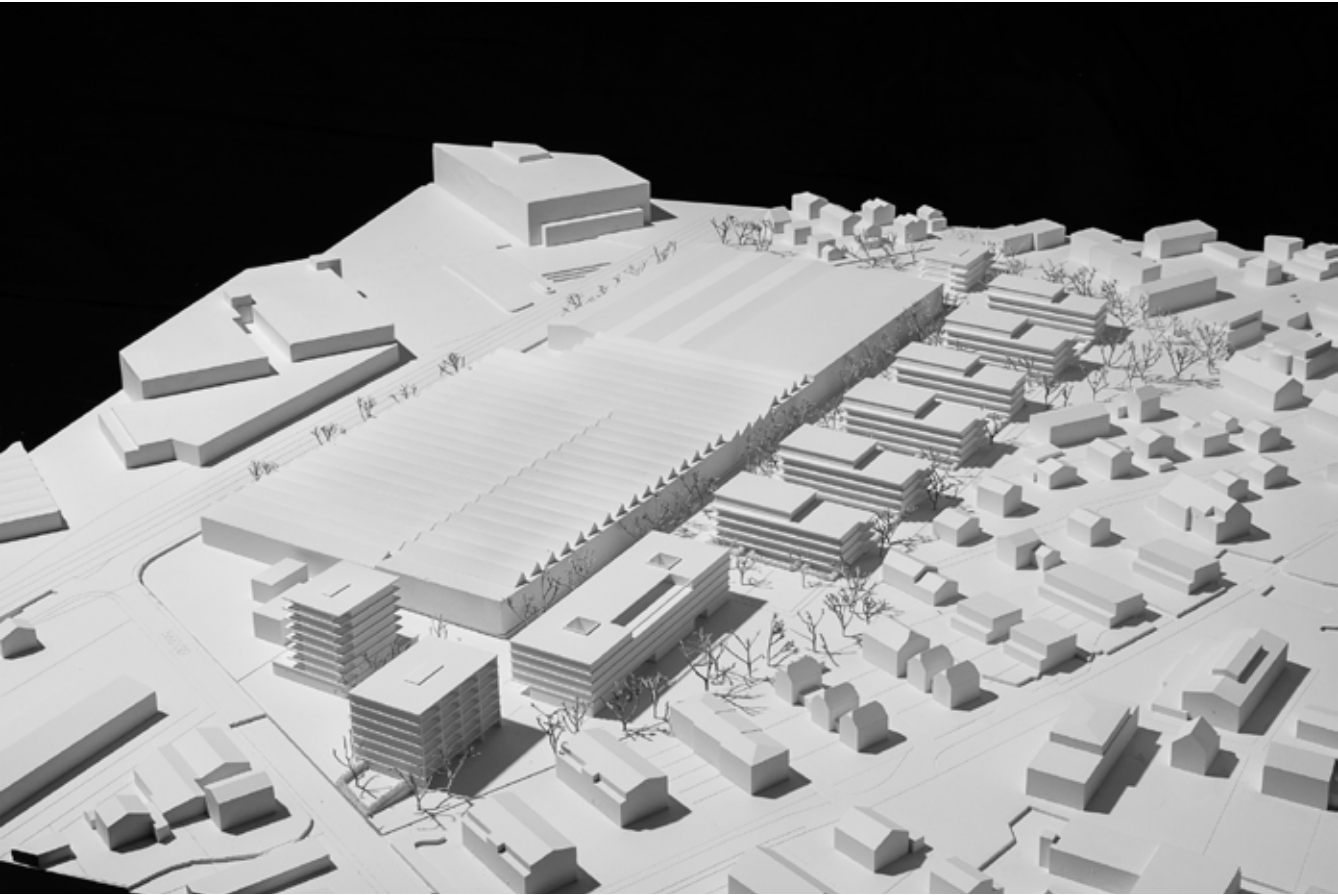
Beurteilung

Das Projekt reagiert im Spannungsfeld zwischen dem grossflächigen Industriebau und dem kleinteiligen Quartier mit einer strengen, eigenständigen städtebaulichen Typologie. Mit einer grossen, wichtigen Längsachse, der neuen Quartierstrasse als Rückgrat, wird eine neue Haupteerschliessungsstruktur für das ganze Gebiet gesucht. In einer ersten Phase begrenzt diese Quartierstrasse den Übergang von der bestehenden Fabrik zur neuen Quartierstruktur mit einer regelmässigen Aufreihung von länglichen Baukörpern. Der Auftakt dieser Achse zur Kirche Gwatt hin wird durch eine platzartige Ausweitung akzentuiert. Dort befinden sich die öffentlichen und halböffentlichen Funktionen mit dem Pflegeheim, dem Alterswohnen, der Kita und dem Quartierladen. Die grundsätzliche Anordnung der Funktionen und Nutzungen ist sinnvoll gewählt. Durch die regelmässige, sehr dichte Anordnung der Wohnbauten, im immer gleichen Rhythmus, entsteht ein etwas spannungsloses, mechanisch aufgereihtes neues Quartier. Die regelmässigen Aussenräume zwischen den Bauten werden alle durch die lange Wand des Industriebaus begrenzt, und es gibt darum in der ersten Phase des Quartiers keine neue attraktive Quartierverbindung.

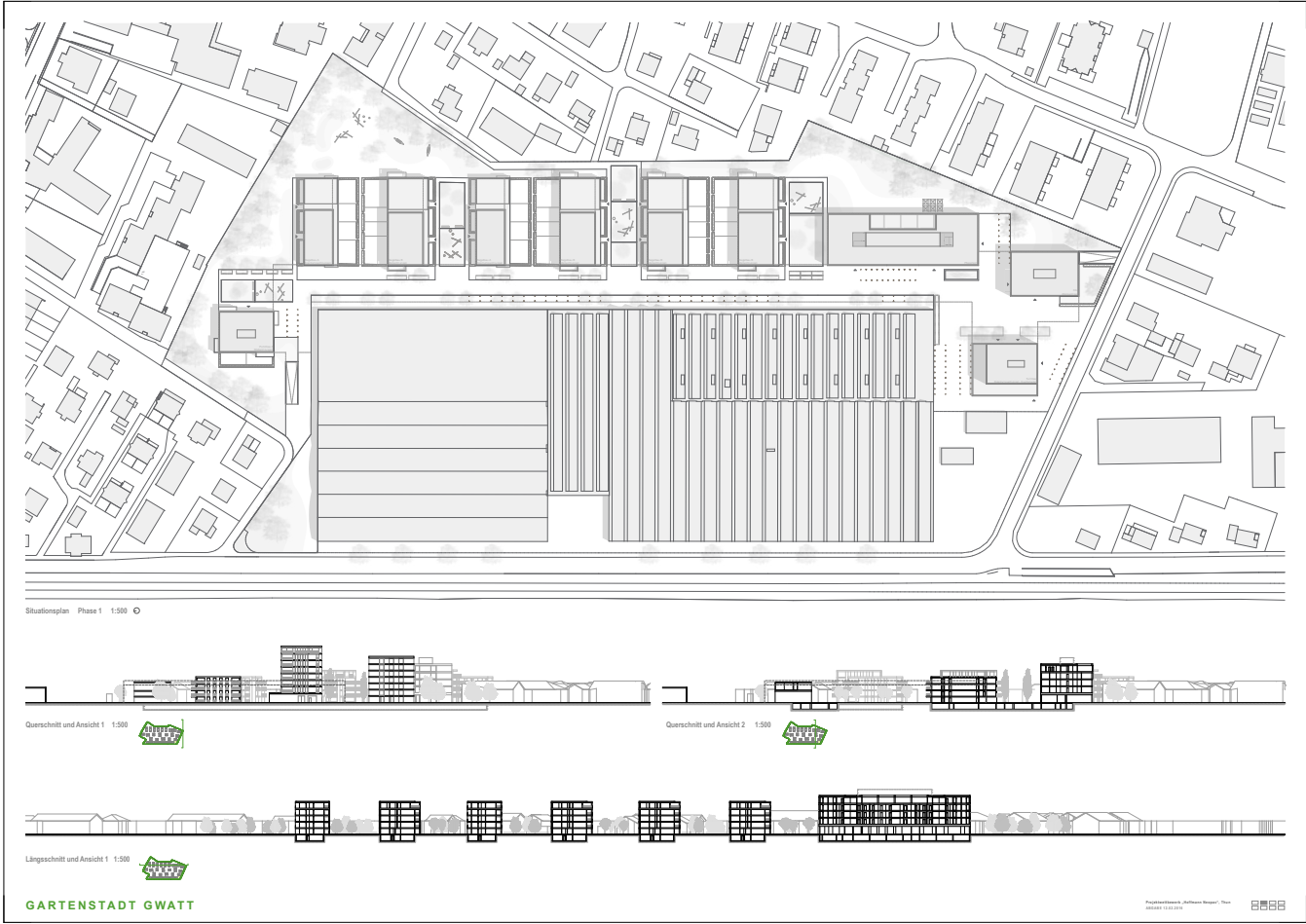
Die städtebauliche Anordnung des Pflegeheims und des Alterswohnens ist besser gesetzt. In der zweiten Phase wird ein multifunktionaler Dienstleistungs- und Gewerbebau als Lärmriegel und Abschluss des Quartiers ausgebildet. Dieser gut verständliche Abschluss kann nach Bedarf auch für Loftwohnen oder Ateliers genutzt werden. Im Raum zwischen dem Abschlussriegel gegen die Bahn und der ersten Etappe wird ein Feld von unterschiedlich abgedrehten Punktbauten mit Wohnen aufgespannt. Diese Anordnung erlaubt ein Wohnen im Grünen mit regelmässigen Gebäudeabständen. Das Quartier wirkt aber durch die regelmässige Setzung der Baukörper mit seinen Aussenräumen städtebaulich wenig hierarchisiert und räumlich etwas spannungslos. Die mit Bäumen begleitete Erschliessungsachse mit Besucherparkplätzen verläuft parallel zur Ostfassade der bestehenden Produktionshalle. Im Übergang zur Hofackerstrasse bildet ein urban gestalteter Platz mit Wasserbecken den Auftakt der Erschliessungsachse. Öffentliche Einrichtungen wie Kindertagesstätte, Pflegeheim und Quartierladen flankieren den Platz. Orthogonal zur Quartierstrasse sind die einzelnen Gebäudezugangswege anlegt. Dem Bebauungsmuster folgend, liegen die heckengefassten, privat genutzten Aussenräume der Erdgeschosswohnung sowie die grosszügig bemessenen Aufenthalts- und Spielbereiche zwischen den einzelnen Zeilenbauten. Gemeinschaftsgärten umfassen die Punkthäuser im Süden des Areals. Öffentlich zugängliche, mit Obstbäumen bepflanzte Rasen- und Wiesenflächen bilden die Nahtstelle zwischen bestehendem Quartier im Osten und den westlich daran anschliessenden Neubauvolumen. Weitere Aufenthalts- und Spieleinrichtungen, in der nordöstlichen Grundstücksecke platziert, sind Teil dieser Grünflächen. Das Prinzip der Aussenraumgestaltung der ersten Bauetappe wird in der zweiten Bauetappe fortgeschrieben.

Der architektonische Ausdruck der Bauten mit dem Betongrid und den Füllungen, den grosszügigen Terrassen und Loggien ist zweckmässig, vermag aber dem grossen Quartier keine überzeugende neue Identität zu geben. Die Wohnbauten sind zweckmässig und ökonomisch effizient als Zwei- bis Vierspanner aufgebaut und erschlossen. Die Ausrichtung der Wohnungen innerhalb der Baukörper ist gut nachvollziehbar. Die Wohnungen sind grundsätzlich gut möblierbar mit attraktiven Aussenräumen in Form von Terrassen und Loggias. Die inneren Formen der Wohnungen werden als durchschnittlich beurteilt und entfalten wenig eigene Charakteristik. Von der Erschliessung her betrachtet am spannendsten ist der Punktbau C mit einer grösseren, mehrgeschossigen inneren Erschliessungshalle. Das Alterswohnen mit dem innenliegenden Gang als Erschliessung überzeugt in dieser Ausformulierung leider nicht. Das Pflegeheim überzeugt in seiner architektonischen Ausformulierung. Funktionell betrachtet sind die räumlichen Anforderungen stimmig und die Abläufe gut gewählt. Die Lage der Ausweitungen der öffentlicheren Räume ist überzeugend gesetzt und dadurch ergibt sich eine gute Aufenthaltsqualität. Die mehrgeschossigen inneren Lufträume verleihen dem Gebäude zusätzlich noch eine eigene Charakteristik. Der Arealüberbauungsvorschlag „Gartenstadt Gwatt“ entwickelt eine klare, strenge und eigenständige städtebauliche Haltung für die Bebauung dieses Quartiers. Leider entsteht durch die regelmässige Setzung der Baukörper und die gleichförmige Ausgestaltung der Aussenräume letztlich ein wenig spannungsvolles Quartier. Der städtebauliche Übergang von den aufgereihten Gebäuderiegeln zum bestehenden Quartier überzeugt leider auch nicht. Das Pflegeheim hingegen ist in seiner Ausbildung sehr gelungen. Der architektonische Ausdruck der Baukörper und die Wohnungen vermögen dem Gebiet leider keine eigenständige, qualitätsvolle Identität zu geben.

1. Etappe



2. Etappe



Architektur/Gesamtleitung	Kocher Minder Architekten GmbH, Thun Mitarbeit: Michael Minder Matthias Kocher Oliver Wacker Dennis Hari Sarah Jessica Zimmermann
Landschaftsarchitektur	bbz bern gmbh, Bern Mitarbeit: Tino Buchs Johanna Hofbauer Maura Caturano
Akustik	ISELI AKUSTIK / BAUPHYSIK, Gwatt Mitarbeit: Alfred Iseli
Raum-/ Verkehrsplanung	Planum Biel AG, Biel/Bienne Mitarbeit: Thomas Zahnd
Visualisierungen	indievisual gmbh, Zürich

Beurteilung

Die Projektverfassenden orientieren sich an der vorgefundenen Struktur der Betonshed- und Bindehalle Neoparc, welche orthogonal entlang der Eisenbahnlinie angeordnet ist. Darin sehen sie das grosse städtebaulich-architektonische und nutzungsmässige Potenzial des neuen Quartiers. Herzstück der Gesamtanlage ist die Wohnstrasse als urbane Achse und Rückgrat der Erschliessungs und mit einigen Begegnungs- und Aufenthaltsfunktionen. Auftakt bildet ein bescheidener, unattraktiver Zutritt ab Hofackerstrasse, vorbei am Pflegheim und Quartierladen. Ihre volle „Entfaltung“ erhält sie entlang der heutigen Hallenost- und Nordfassade, wo sie mit einer Baumreihe und verschiedenen kleinen Plätzen bestückt wird.

Dass dieser langgezogene Strassenkorridor nach der möglichen Umsetzung der zweiten Bauetappe als Grenze und nicht als Bindeglied zwischen Wohnen und Arbeiten ausgebildet werden soll, ist nicht nachvollziehbar.

9 unterschiedliche Wohnbauten bilden einen Filter zwischen dieser städtischen Achse und dem grosszügigen Parkraum, der als Puffer zwischen dem bestehenden Quartier und der neuen Anlage dient. Dieser durchgehend öffentliche Aussenraum wird mit offenen, baum- und strauchbestandenen Rasen- und Grünflächen gegliedert. Folgerichtig sind Pflanzgärten sowie Spiel- und Aufenthaltsbereiche für alle BewohnerInnen- und Nutzergruppen Teil dieser Freifläche. Ein frei geführtes Wegnetz verbindet alt und neu. In der „Langfristetappe“ werden 6 unterschiedliche Stadtvillen und die neu genutzten Industriegebäude mit ihrem industriell gestalteten Aussenraum die städtische Achse weiter beleben.

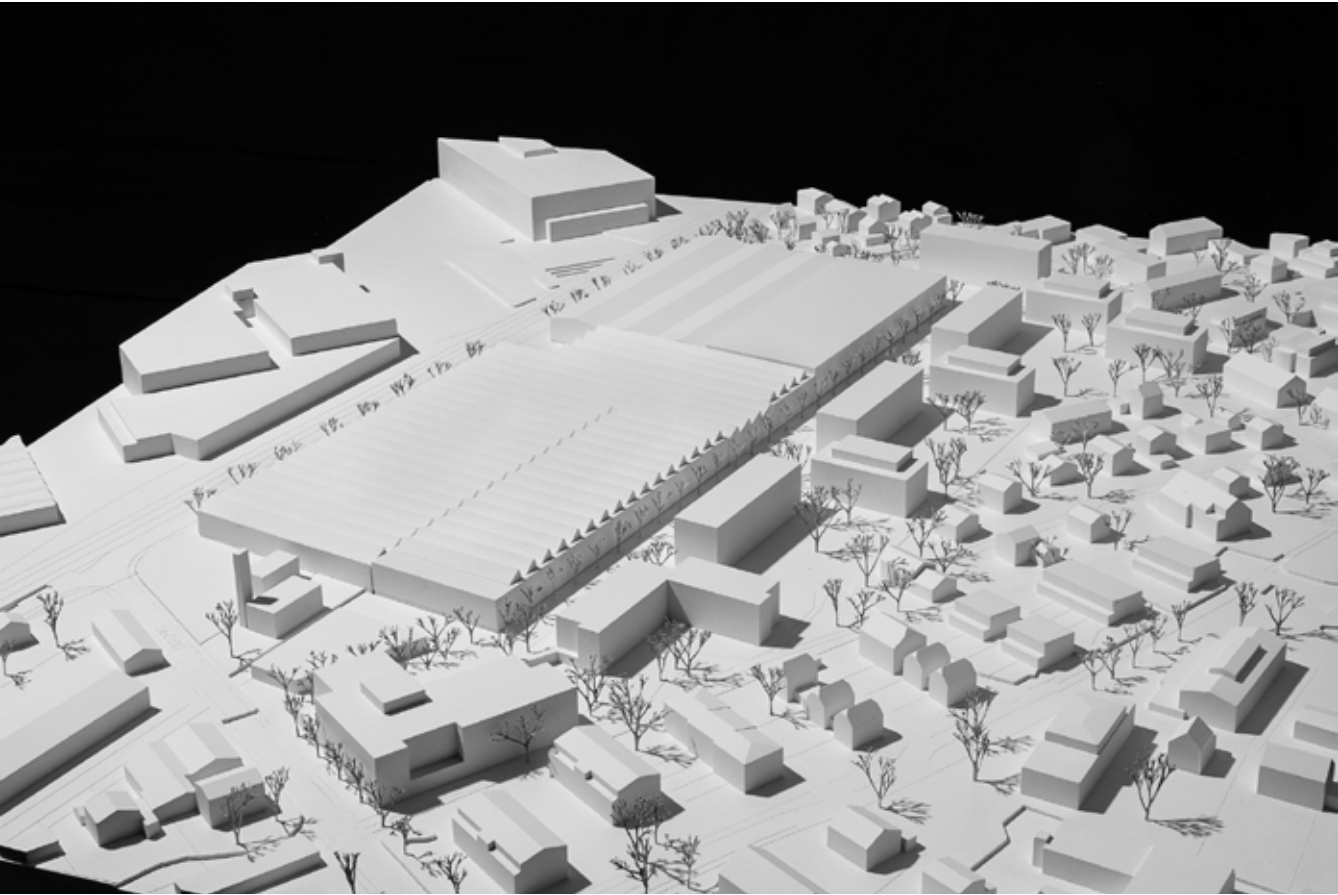
Der Siedlungseingang wird vom massiv wirkenden 4-geschossigen Pflegheimbau markiert. Im ausladendem Sockel befinden sich die Zugangsbereiche und öffentlichen Aufenthaltsräume sowie die beiden Demenzabteilungen mit Zugang zu einem privaten jedoch stark einsehbaren Gartenraum. Unattraktiv ist hier der Aussenbereich mit Cafeteria. Die drei Wohngeschosse sind sparsam aber vernünftig organisiert. Der eingeschossige Quartierladen trägt in seiner Form und Lage wenig zur Quartierbildung bei. Auftakt an der Wohngasse bilden die beiden 4-geschossigen Alterswohnbauten. Die 51 Wohneinheiten erhalten 4 unterschiedliche Orientierungen und sind über eine zentrale Treppenanlage und attraktiven Gangbereichen erschlossen. Sie lassen sich gut zu Pflegezimmer umgestalten.

Drei gleiche 5-geschossige Mietwohnungsbauten mit je 2 Treppenanlagen sind ost-west-orientiert. Sie verfügen je über einen durchgehenden Wohn-Essbereich, einen zentralen inneren Sanitärbereich und Schlafräume nach Osten und Westen. Der 6-geschossige Mietwohnbau und die vier 4-geschossigen Eigentumsbauten mit Attika sind nord-süd-orientiert. Sie folgen der gleichen Wohntypologie wie der Mietwohnungsbau. Leider enthalten einige Wohneinheiten zu viele Schlafräume nach Norden. Das nordöstlichste Wohngebäude ist schlecht zugänglich und steht unmotiviert in der Gesamtanlage.

Das Projektteam legt seine ganze Kreativität in die Umnutzung der Industriehallen. Mit dem weitgehenden Erhalt der beiden Bauten bleibt der Lärmschutz intakt. Und mit speziellen Nutzungen entsteht ein urbanes Flair für das neue Quartier und die Stadt Thun. Sie reichen von Atelierwohneinheiten über Bürocluster, Eventräumen und Verkaufslokalen, bis zu 6 neuen 7-geschossigen Stadtvillen an der Wohnachse. Ob der Bedarf für solche Nutzungen in Thun gegeben ist, und die Wirtschaftlichkeit tragbar bleibt offen.

Das Projekt Kosmos besticht durch seine klare städtebauliche Haltung mit urbanem Flair. Die konsequente Ausrichtung der Miet- und Eigentumswohnungen gegen Süden und Osten versprechen trotz einiger Mängel solide Erträge. Das wirtschaftliche Nutzungskonzept zeugt von einem erfrischend unkonventionellen Umgang mit den ortsspezifischen Eigenschaften und Randbedingungen. Allerdings ist die Jury nicht überzeugt, dass das angesprochene Klientel und der Markt die Vorschläge in diesem Mass würdigen wird.

1. Etappe



2. Etappe



Architektur/Gesamtleitung L2A Lengacher Althaus AG, Unterseen-Interlaken

Mitarbeit:
Matthias Steiner
Marcel Abegglen
Martin Althaus
Paul Rosser
Melanie Mathys

Landschaftsarchitektur Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG, Bern

Mitarbeit:
Beatrice Friedli
Hans Klötzli
Hannes Zeltner
Andreas Ringli
Richard Koller
Sanne Öhrström

Akustik HSR Ingenieure AG, Spiez

Mitarbeit:
Godi Bärtschi

Beurteilung

Mit einer konsequent diagonal aufgefächerten Überbauung und einer Zeilenbebauung entlang der Eisenbahnstrasse als Lärmschutzriegel versuchen die Projektverfassenden auf die 3 Parameter Kontext, Lärm und Aussicht zu reagieren. Im Kontrast dazu wird entlang der heutigen östlichen Hauptfassade Neopac einen zentralen Boulevard platziert der mit verschiedenen Freiraumfunktionen und interessanter Baumbepflanzung etappenweise entwickelt wird. Mit der zweiten Etappe soll der Baumgürtel aus Kiefern und Eichen ausgelichtet werden. Eine chaussierte Fläche unter dem Baumdach wird zum zentralen Flanierort und so das siedlungsprägende und identitätsstiftende Zentrum der Erschliessung und des Aufenthaltes sein. Hier treffen sich auch sämtliche sekundären Wegverbindungen zu den einzelnen Gebäudegruppen und weiter zum bestehenden Quartier.

Auftakt bildet das neue Quartierzentrum an der Hofackerstrasse und eine grosszügige Spielwiese am nördlichen Ende der Achse. Der übrig gebliebene „verstückelte“ Freiraum dient einigen unattraktiv gelegenen Familiengärten, Spiel- und Aufenthaltsflächen sowie privaten Gartenbereichen. Er dient nicht wirklich der Verzahnung mit dem östlich gelegenen Wohnquartier!

Die konsequent von Norden her erschlossene Baustruktur besteht aus leicht versetzten Zeilenbauten, eingestreuten Punktbauten und einem im Kontrast dazu stehenden grossen Bauvolumen für die Alters-, Pflege- und Quartierfunktionen am Siedlungseingang.

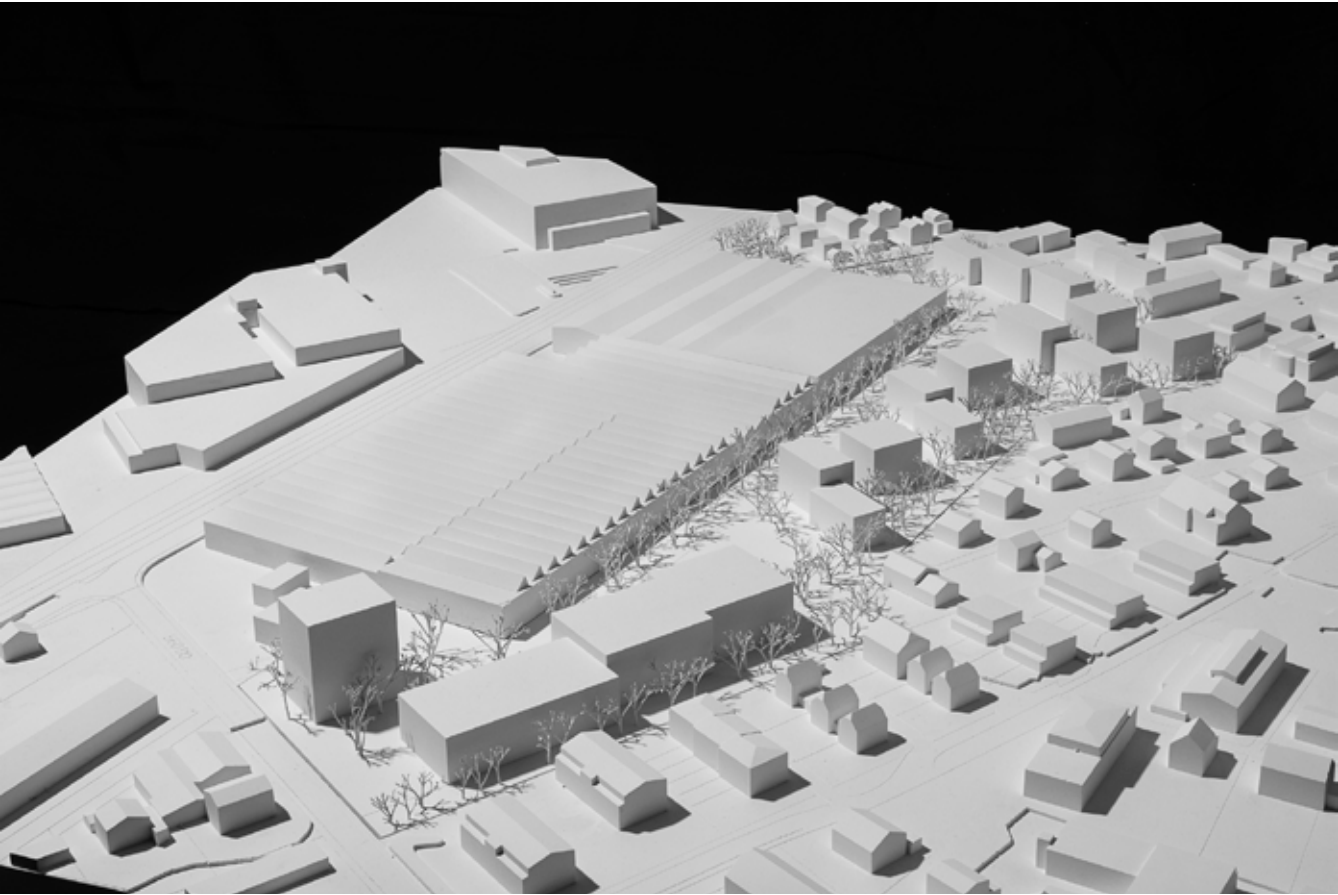
Die neun 4, resp. 5- geschossigen Mietwohnbauten überzeugen durch vernünftig organisierte Wohneinheiten mit dreiseitigen Belichtungen und durchwegs südorientierten Hauptwohnräumen. Die vier 5-geschossigen, eingestreuten Punktbauten erhalten je Geschoss zwei Wohnungen, die ebenfalls nach Süden hauptorientiert sind und über drei Belichtungsseiten verfügen. Mit einfachen Brüstungsbändern in Beton und grosszügigen Fenstern wird eine ansprechende Architektur mit viel Licht und Aussicht erreicht.

Der Siedlungseingang wird mit einem 9-geschossigen Punktbau markiert. Er enthält im EG die Kita und in den Obergeschossen wiederum Eigentumswohnungen gleicher Qualität. Auch das 4, resp. 5-geschossige, gegliederte Bauvolumen des Alterszentrums mit Quartierfunktionen prägt den Siedlungsauftakt. Beide Gebäudegruppen erhalten als Kontrast zu den feingliedrigen Wohnbauten eine strenge Rasterfassade in Beton. Im ersten Abschnitt des Alterszentrums befindet sich im EG ein Quartierladen. In den 3 Obergeschossen zwei unterschiedlich grosse 1 ½ Zimmer- Wohntypen, aufgereiht an einem grosszügigen Erschliessungsbereich mit Lichthöfen.

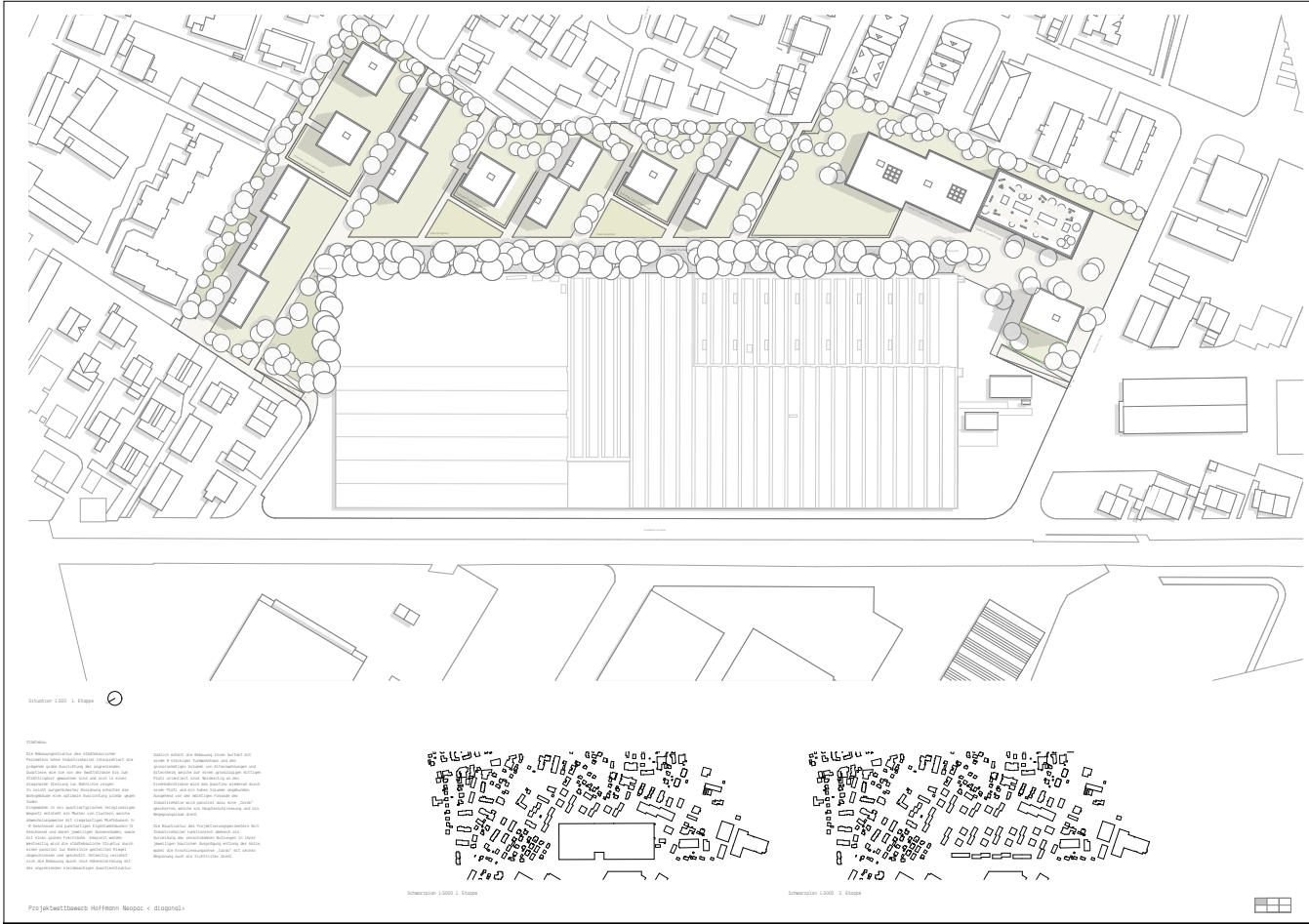
Leider lässt sich der östliche Wohntyp nur durch Aufhebung der Loggia in 2 Pflegezimmer aufteilen. Das 5-geschossige Pflegezentrum beherbergt im EG die Allgeminräume mit attraktivem und gut nutzbarem Aussenraum. In den Obergeschossen werden vernünftige west- und ostorientierte Pflegezimmer vorgeschlagen. Hier überzeugen die mit Lichthöfen gut dimensionierten Gangbereiche und die grosszügigen Aufenthalts- und Begegnungsräume. Die beiden Demenzabteilungen befinden sich im Attikageschoss. Leider ist der Zugang zur Dachterrasse für die eine Abteilung nicht ideal!

Der Projektvorschlag überzeugt durch seine massvolle Gebäudestruktur, sehr gutem Wohnungsangebot und der Wirtschaftlichkeit. Das städtebauliche Konzept hingegen mag leider einen gewissen Schematismus nicht zu überwinden und kann – trotz guten Ansätzen – nicht umfassend überzeugen.

1. Etappe



2. Etappe



Architektur/Gesamtleitung	W2 Architekten AG, Bern
	Mitarbeit: Petar Bojovic
Landschaftsarchitektur	David & Von Arx Landschaftsarchitektur GmbH, Solothurn
Akustik	Zeugin Bauberatungen AG, Münsingen

Beurteilung

Das Projekt Alpenglühen schlägt drei südostorientierte, schräg zur Halle gestellte viergeschossige Baukörper mit Attika vor. Die beiden südlichen Gebäude bestehen aus je drei zweispännigen Abschnitten, das nördlichste und längste Gebäude verfügt über drei zweispännige und ein dreispänniges Treppenhaus mit Lift. Vier dreispännige, ebenso nach Südosten orientierte Gebäude schliessen das Grundstück am nordöstlichen Rand ab. Die Gebäudehöhe der Wohnhäuser schafft einen Übergang in die bestehende Quartierstruktur, bezüglich Körnigkeit stehen die Neubauten jedoch in Kontrast dazu.

Das fünfgeschossige Altersheim und das siebengeschossige hohe Haus mit Alterswohnungen sind südlich der Halle angeordnet. Ein an die Hofackerstrasse angelagerter Quartiersplatz mit Brunnen ergänzt die Komposition. Die langen Gebäude fassen drei grosszügig dimensionierte Aussenraumkammern entlang der Fabrikationshalle. Es ist fraglich, ob die etwas undifferenzierte Lage, Anordnung und Dimensionierung der Aussenräume eine Aneignung durch die Quartierbevölkerung tatsächlich fördern. Die Privatgärten der Wohnhäuser sind für die Vermietung vorteilhaft, aus städtebaulicher Sicht jedoch fragwürdig, da sie keinen Beitrag zur Öffentlichkeit eines neuen Quartiers mit Potenzial für eine eigene Identität leisten.

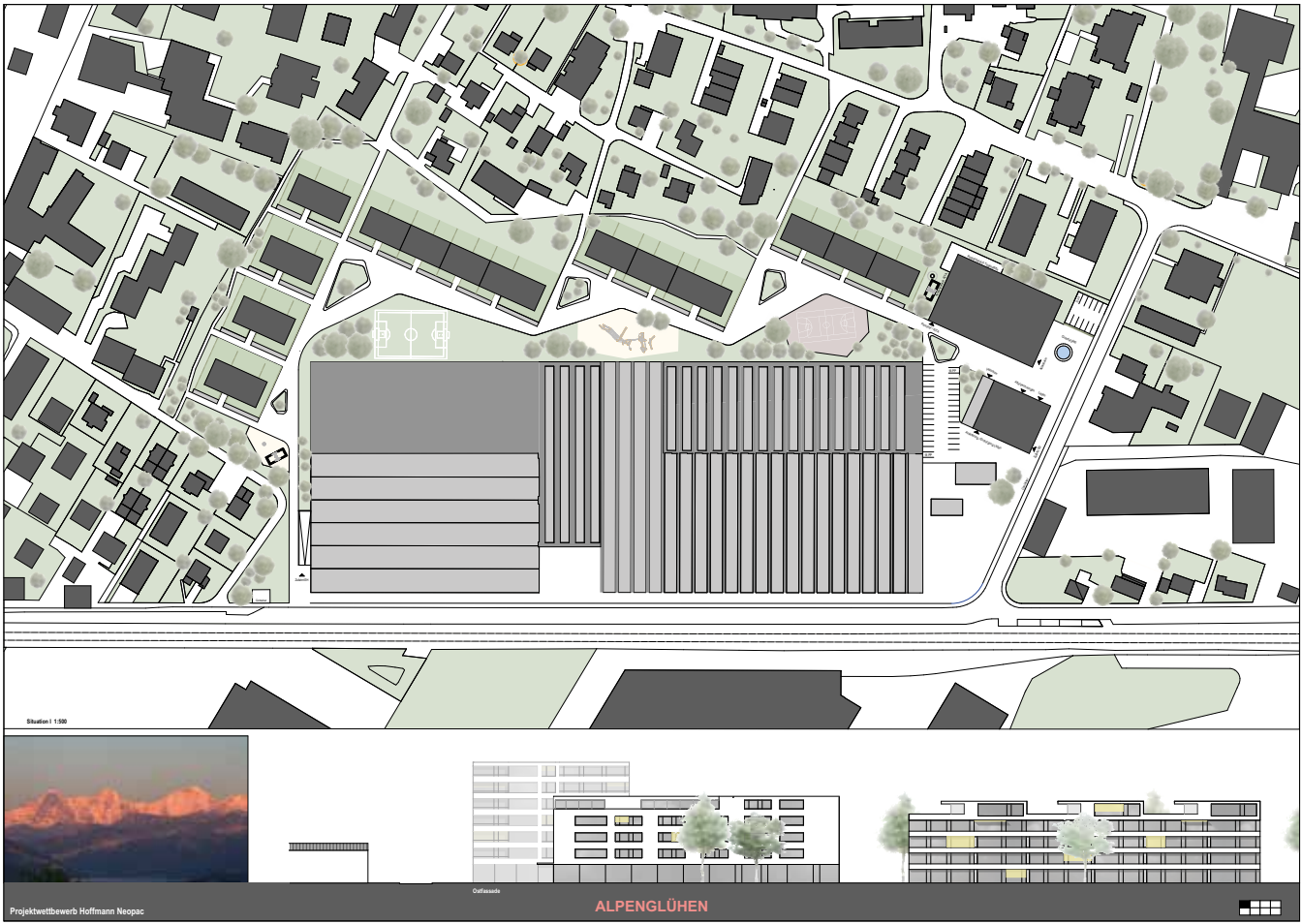
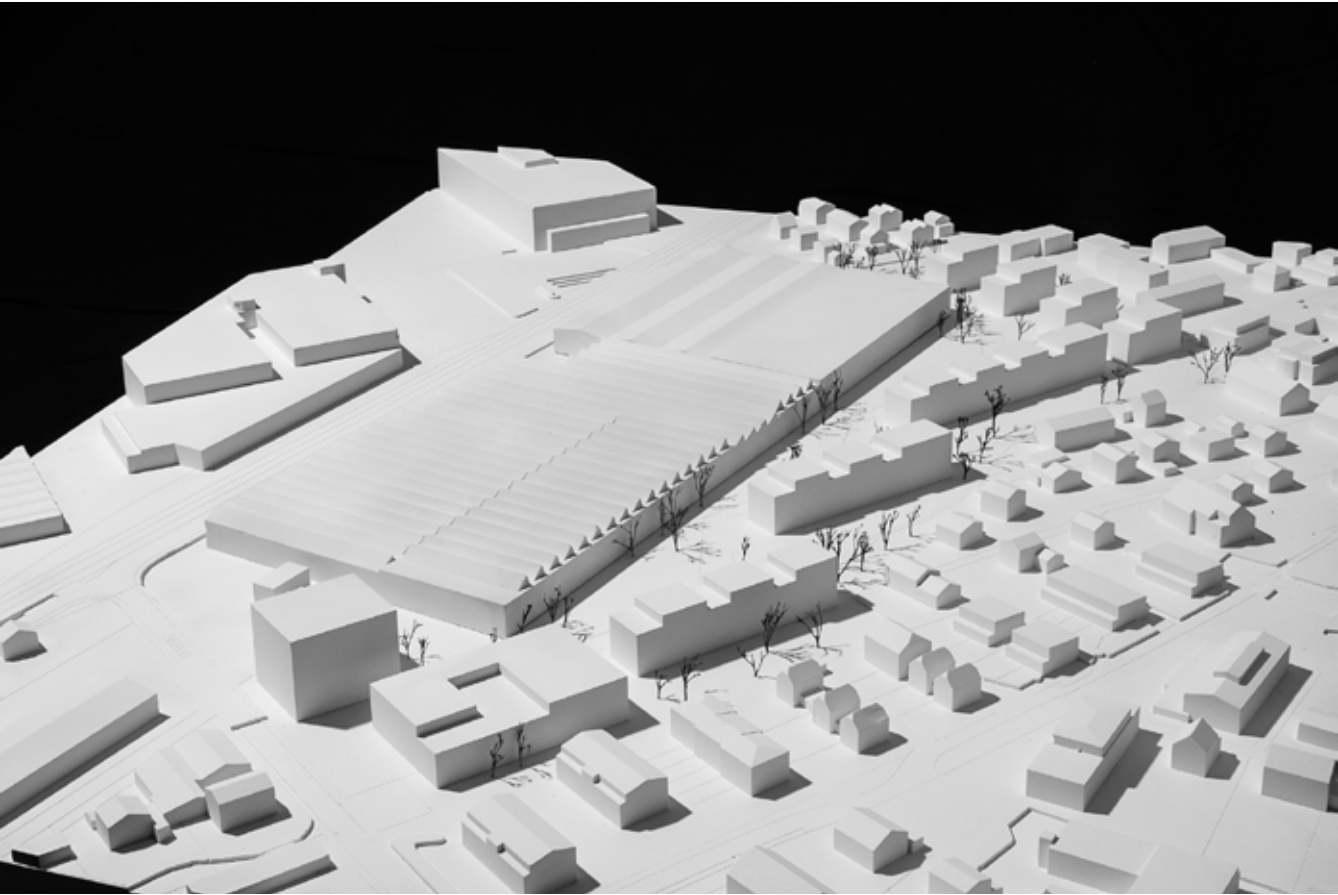
Die Wohnungsgrundrisse mit Zugang von Nordwesten sind entsprechend der Schottenstruktur der Gebäude Ost-West-orientiert, funktional bewährt und solide. Im Erdgeschoss fehlen ausreichend Räume für die Allgemeinheit. Das um einen Innenhof organisierte Altersheim und das Alterswohnen funktionieren betrieblich gut. Die Untergeschosse der einzelnen Baukörper sind zwar untereinander verbunden; die Zirkulation in der Tiefgarage über die langen, verwinkelten Gänge ist jedoch sehr unübersichtlich und unökonomisch: sie funktioniert nicht.

Die zweite Bauetappe besteht aus rechtwinklig zur Bahnlinie stehenden Zeilenbauten. Auch die darin vorgesehenen Nord-Süd-Grundrisse der Wohnungen sind bewährt. Wie der Lärmschutz in dieser auf Repetition setzenden Disposition nebst dem eingeschossigen Gewerberiegel parallel zur Eisenbahnlinie bewältigt werden soll, bleibt offen. Der offene und vielfältige nutzbare Siedlungsfreiraum im Zentrum des Areals ist konzeptbestimmender Parameter der ortsbaulichen Disposition. Seine volle Dimension wird er jedoch erst nach Abbruch der Industriehallen erreichen. Öffentliche Spieleinrichtungen und Aufenthaltsbereiche für alle Quartierbewohner sind an diesem Ort zentral angelegt. Wenig differenziert gesetzte Baumgruppen und Einzelbäume gliedern den Raum.

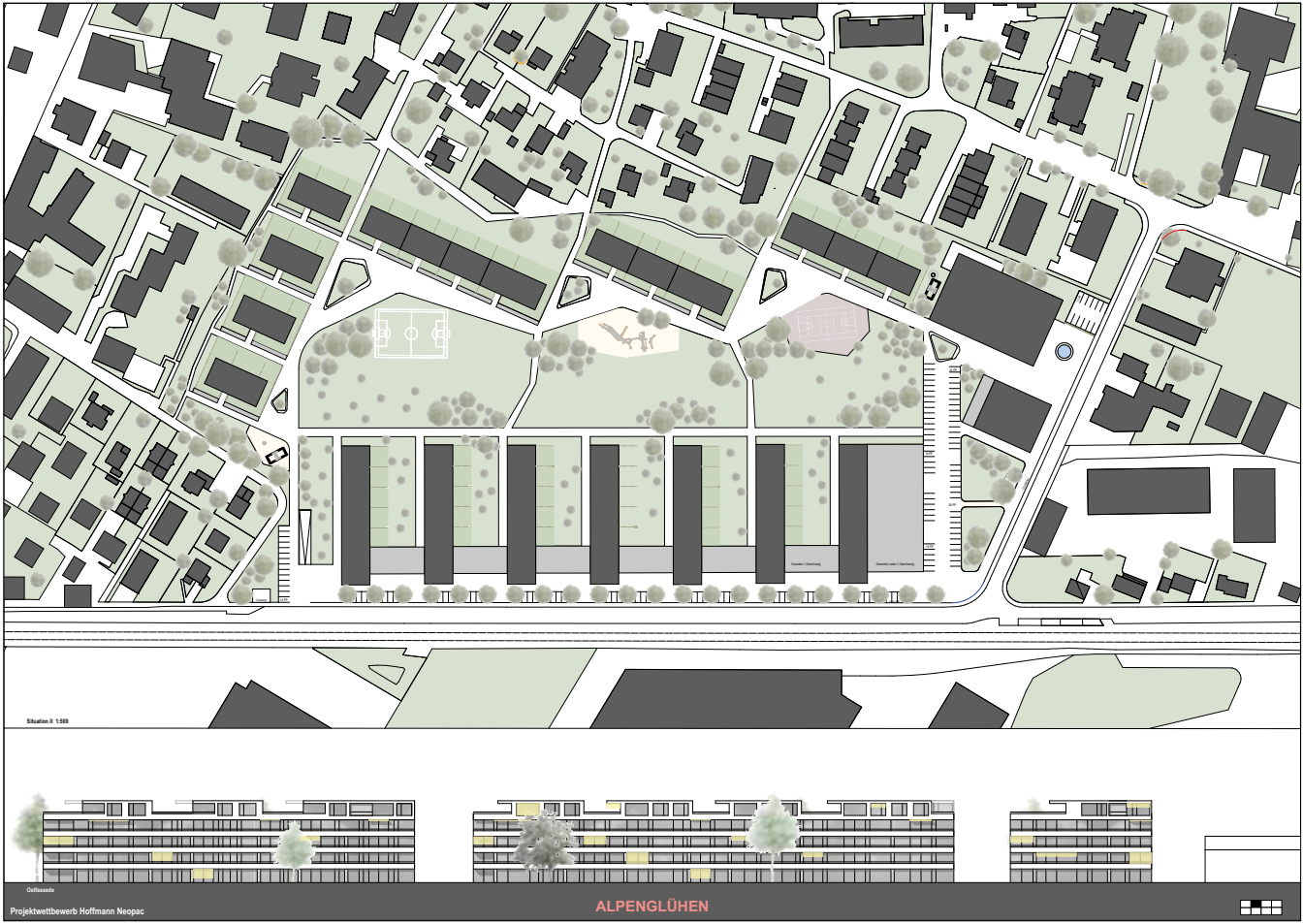
Im Gegensatz dazu steht das unmittelbare Umland der Wohnbauten den Erdgeschossbewohnern als Privatgärten zur Verfügung. Ein sich rhythmisch ausweitender und verengender Erschliessungsweg führt vom Quartierplatz an der Hofackerstrasse in Richtung Norden und verbindet sich im Westen mit der Eisenbahnstrasse. Die öffentlichen Gebäude orientieren sich am Quartierplatz, die Zugänge zu den einzelnen Zeitbauten schliessen an die daran anschliessende Siedlungsstrasse an. Die grosszügige und geschützte Terrasse der Demenzabteilung liegt im 4. Obergeschoss des Pflegeheims.

Insgesamt verharret das Projekt auf einem schematischen Niveau und lässt eine gewisse Bearbeitungstiefe vermissen. Dem namensgebenden Anspruch, die Aussicht auf das Alpenglühen zu gewährleisten, wird es nur in den obersten Geschossen gerecht. Zur Stiftung einer neuen Quartiersidentität reicht dies nicht aus.

1. Etappe



2. Etappe



10. Genehmigung des Berichts

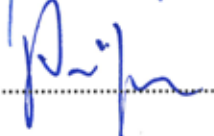
Der vorliegende Bericht wurde am 17. März 2016 durch die Jury genehmigt.

Sachpreisrichter

Jürg Wanzenried (Vorsitz)



Stefan Pulfer



Sigfried Schertenleib

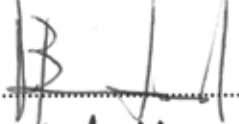


Fachpreisrichter

Beatrice Aebi



David Bosshard



Rosmarie Müller-Hotz



Beat Rothen



Wettbewerbsbegleiter

Jürg Hänggi

