



EBG
BERN

Bericht des Preisgerichtes
Projektwettbewerb
«Holliger» Baufeld O1

Impressum

Herausgeberin

Eisenbahner-Baugenossenschaft Bern
Hauensteinweg 14, 3008 Bern
Telefon 031 371 62 26
info@ebgbern.ch
www.ebgbern.ch

Gestaltung

Scarton Stingelin AG, Liebefeld Bern

Fotos

Fotos Modelle: Strasser Architekten AG

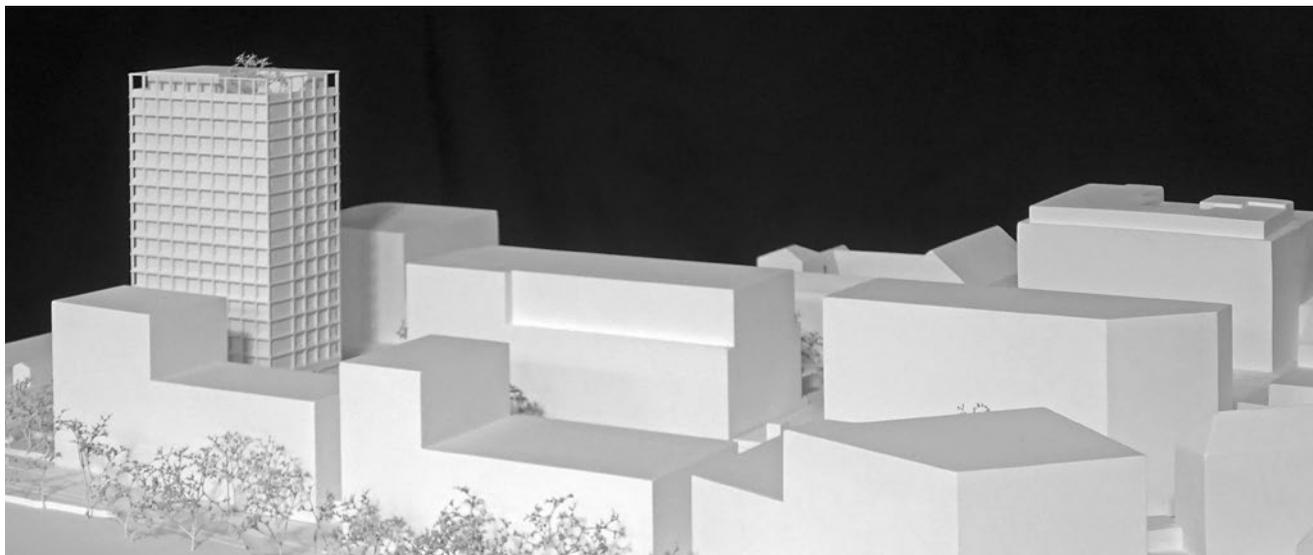
Druck

Printgraphic AG, Bern

Die online Version des Juryberichts
ist verfügbar unter: www.ebgbern.ch

Veröffentlichung: März 2021

Frau Holle Nr. 11



1. Rang – 1. Preis

CHF 35 000

Verfasser:

Jaeger Koechlin Architekten ETH BSA SIA,
Basel

Statik: Schnetzer Puskas, Kevin Rahner

Haustechnik: Waldhauser Hermann, Marco Waldhauser

Fassadenplaner: Emmer Pfenniger, Andreas Emmer

Bauphysik: Gartenmann Engineering, Lisa Haller

Brandschutz, Bauphysik: Josef Kolb AG, Ivan Brühwiler

Mitarbeit:

Patrick Jaeger

Ariel Koechlin

Conrad Kersting, Projektleitung

Rino Buess

Matthias Bill

Géraldine Burger

Luzia Stallmann

Lorena Bassi

Als Schlussstein des Areals wird eine starke Figur gesetzt. Das Wohnhochhaus zeichnet sich als klares rechtwinkliges Volumen im Stadtgefüge ab. Es ist funktional und gestalterisch in drei Bereiche gegliedert.

Ein zweigeschossiger Sockel aus Beton verankert das Hochhaus in seiner Umgebung, er verzahnt die beiden Ebenen des Arealhofes und der Güterstrasse aussenräumlich mit einer Arkade, welche einen Laubengang einschliesst. Eine Aussentreppe in der westlichen Ecke unterstreicht den öffentlichen Charakter der Sockelnutzungen und bietet eine zusätzliche willkommene Verbindung von der oberen und der unteren Quartierebene. Die baurechtliche Durchsetzung derselben ausserhalb des Baufeldes würde einen hohen Mehrwert darstellen.

Die zurückversetzte Fassadenebene hinter den markanten aussenliegenden Betonstützen des Sockels verwebt das Gebäude mit seiner Umgebung und schafft eine transparente und zugängliche Raumschicht, welche unterschiedliche öffentliche Nutzungen,

wie den Quartierraum oder Co-Working-Space, beinhaltet. Dank einer Erschliessung über den Laubengang oder ebenerdiger Türen können die Nutzflächen frei bespielt werden.

Ein klarer Holzstützen-Raster und Balkonbänder mit einem subtilen Verlauf in der Materialität bilden den Ausdruck der Wohngeschosse. Die geschlossenen Flächen sind mit sandfarbigen Faserzementplatten verkleidet, das Material soll die historische Beziehung zum industriell geprägten Standort aufzeigen. Als Abschluss bildet der Dachgarten zusammen mit einer umlaufenden Pergola und den pavillonartigen Aufbauten eine leichte Krone.

Der Haupteingang des Hauses befindet sich auf dem Niveau des Holligerhofes in der Verlängerung des in südöstlicher Richtung angrenzenden Freiraumes, geschützt von der umlaufenden Arkade. Eine grosszügige Eingangshalle reicht bis zur Vertikalerschliessung in die Mitte des Hauses und verbindet diese mit der Veloeinstellhalle oder dem Abstellraum für Kinderwagen. Die Halle grenzt an den Quartierraum, sie dient gleichzeitig als Begegnungs- und Aufenthaltsraum. Die Gemeinschaftsräume im Erdgeschoss können selbstverständlich den vorgelagerten Aussenraum mitbenutzen, bzw. bespielen. Auf dem oberen Niveau der Güterstrasse werden zusätzliche Zugänge zu den Gewerberäumen und zum öffentlichen Restaurant im Dachgeschoss sowie Notausgänge platziert.

In den Wohngeschossen wird der Anonymisierung eines Hochhauses mit der Einführung eines kleineren Massstabes entgegengewirkt. Die Gruppierung von jeweils drei Geschossen um typologisch angelegte Sondernutzungen wie überhohe Waschküchen, Malateliers oder Spielzimmer und jeweils zwei Jokerzimmer, bieten hausinterne Gemeinschaften an, die jeweils beim Verlassen des Aufzuges und vor dem Betreten der eigenen Wohnung eine vertraute Atmosphäre erzeugen sollen und die bei Interesse genutzt werden können.

Die angenehme, natürlich belichtete Vertikalerschliessung und die gemeinschaftlichen Räume sind an der Nordostfassade angelegt, die Wohnungen belegen die restlichen drei Fassaden. Von der eigentlichen Schleuse sinnvollerweise abgetrennt, werden bei dem Projekt Frau Holle geschossweise über gemeinsame, gut proportionierte und natürlich belichtete Vorräume jeweils zwei oder drei Wohnungen erschlossen. Die Nutzung dieser Vorräume als halbprivate Entrees wird von den brandschutztechnischen Anforderungen gesteuert, sofern diese nicht in einem Cluster eingebunden sind. In einer sehr sorgfältigen und kohärenten Abstimmung von Trag- und Raumstruktur entwickeln die Verfassenden, auf der gleichen Typologie basierend, einen Katalog aus Wohnungsgrössen. Dieser entspricht weitgehend dem Wettbewerbsprogramm in Grösse und Anzahl (68 Wohnungen und 10 Jokerzimmer). Dank der Anordnung konstanter Vertikalerschliessungen, einem ausgeklügelten statischen System ohne Einbezug der Wohnungstrennwände und einer intelligenten Kombination von linearen Aussenräumen und Wohnveranden, können die Wohnungsgrössen im Hochhaus im Extremfall geschossweise unterschiedlich angewendet werden. Im Lebenszyklus des Hauses können sie mit beschränktem Aufwand neuen Bedürfnissen angepasst werden. Diese Arbeit an den Grundelementen des Wohnens zeugt von einer hohen Handwerkskunst und ist ein innovativer Beitrag zu den Themen Flexibilität, Vielfalt, Wirtschaftlichkeit und Systemtrennung wie er im Rahmen dieser Ausschreibung und für diese Bauherrschaft gesucht wurde. Trotz der angewendeten Systematik entstehen erstaunlich wenig architektonische Zwänge, so dass das etablierte System auch in einer weiteren Bearbeitung des Projektes entsprechend angepasst werden könnte.

Die vorgeschlagene Wohnungstypologie des Hochhauses basiert auf einer zentral gelegenen Kucheneinheit in einem mehrfach orientierten Raumgefüge, um die sich das Leben in den zukünftigen Wohnungen abspielt. Von der Küche aus sind jeweils zwei Räume (Wohn- und Essraum) in unterschiedliche Himmelsrichtungen angeordnet. Am Ende des zur

Küchenzeile orientierten Raumes befindet sich die Veranda - als Jahreszeitenzimmer innerhalb des Dämmperimeters ausgebildet. Sie bildet zugleich den Hauptzugang zur schmalen Aussenraumschicht, die sämtliche Zimmer einer Fassadenseite verbindet. Die Wohnungen sind nicht in klare Tag- und Nachtbereiche getrennt, was zu hoher Nutzungsflexibilität führt, die einzelnen Zimmer sind aus dem offenen Raumgefüge erschlossen. Jeder Raum ist mit einem raumhohen Fenster stets in Kontakt mit einer schmalen Laube, was den Wohnungen eine geschützte und private Schwelle zur Aussicht in der Höhe eines Hochhauses gibt. Ausserdem stellen sie einen Beitrag zur Klimaresilienz der Wohnungen dar und ermöglichen das Zusammenleben und Zirkulieren je nach Belieben der Bewohner*innen.

Die angegebenen privaten Zimmergrössen sind grosszügig bemessen, die privaten Aussenräume mit 4,5 m² für die Veranden sind eher knapp und leben von ihrer Kombinierbarkeit mit dem Wohnraum oder der vorgelagerten Laube, die Möblierung ist zum Teil ungünstig. Die geforderten Reduits sind in allen Wohnungen als abschliessbare Räume ausgewiesen, werden jedoch nicht durchgehend mit der gewünschten nutzbaren Grösse angeboten.

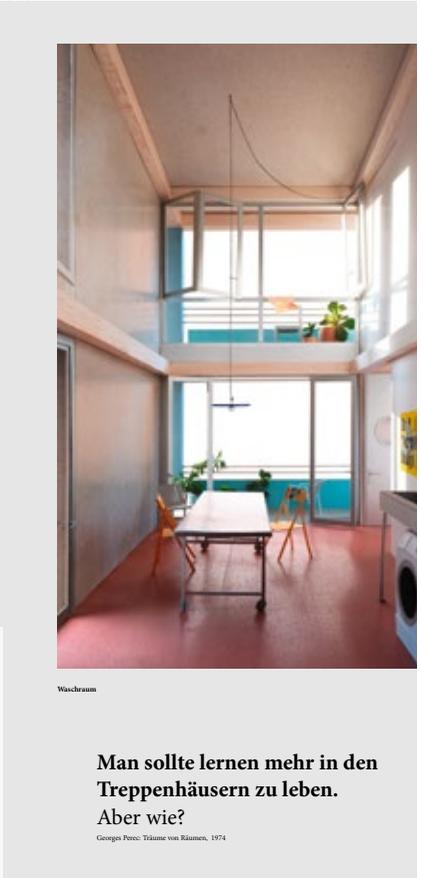
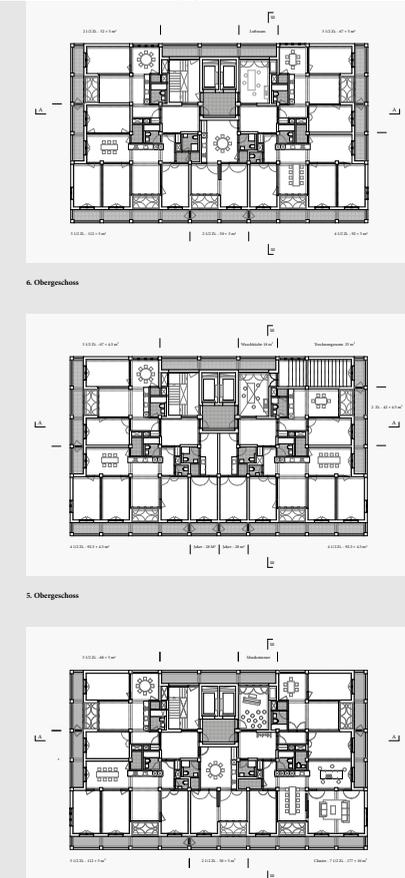
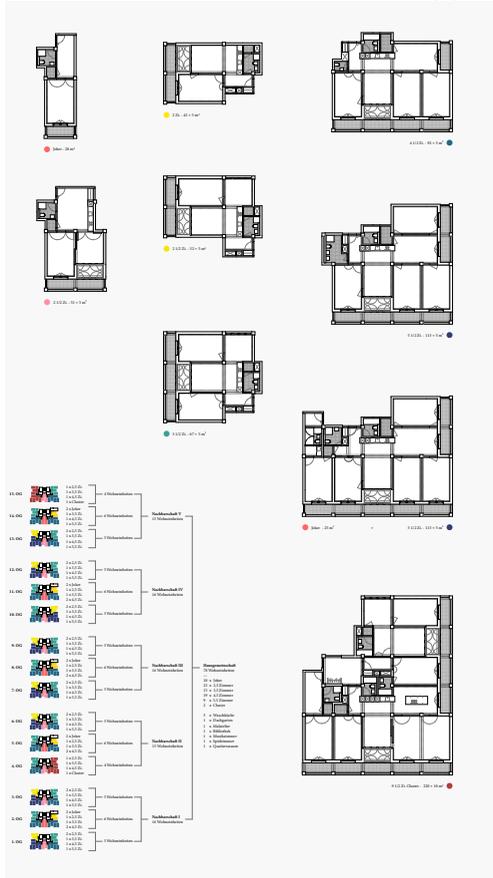
Nicht zuletzt in der Darstellung ihrer visionären Wohnwelt, die eine grosse Vielfalt von Wohnformen ermöglicht, demonstrieren die Verfasser, die Präsenz der Tragstruktur im Innenraum als tektonisches Mittel zur Strukturierung des Raumes. Das Gebäude ist als Skelettbau in einer Holz-Beton- Verbundbauweise mit einem Raster von 6,5 × 3,25 Meter mit vorgefertigten Deckenfeldern konzipiert. Dieses Raumgitter aus Holz, kombiniert mit einem mineralischen Gussboden und verputzten Wänden als Ausfachungen bilden ein stimmiges Ganzes. Das Brandschutzkonzept für diese Konstruktion mit den aussenliegenden Holzstützen wird mit einem Sprinklervollschutz als Standardkonzept vorgeschlagen.

Das nachhaltige Prinzip der Systemtrennung wird im Fassadenbild ästhetisch aufgewertet. Die additiven Elemente wie die Fassadeverkleidung, die Fensterrahmen, der Sonnenschutz, die Geländer, die PV-Brüstungsmodule oder die Entwässerungsröhre sind farblich gestaltet, gerecht materialisiert und sind zum Teil in einem vertikalen Verlauf leicht anders proportioniert, sie geben dem Hochhaus Lebendigkeit und einen identitätsstiftenden Ausdruck. Die Struktur des modernen Holzbaues im Hochhaus überträgt sich auf die äussere Erscheinung des Gebäudes.

Im Dachgeschoss befinden sich nach Südwesten orientiert das Restaurant mit dem abtrennbaren Saal und eine gut proportionierte Terrasse mit intensivbegrüntem Pflanzbeeten. Die Serviceräume und Technikräume sind Nordost gerichtet. Rundum schliesst eine fein gestaltete Pergola visuell das Dachgeschoss und zeichnet auf einer eleganten Art die Präsenz einer öffentlichen Nutzung auf.

In Bezug auf die Baukosten liegt das Projekt wenig über dem Durchschnitt aller Eingaben. Die Holzkonstruktion und die damit verbunden geringen Lasten wirken sich ebenso vorteilhaft auf die Ökonomie des Hauses aus, wie die kompakte Anordnung der flächeneffizienten Wohnungen mit angemessenem Angebot von allgemeinen Räumen.

Das Projekt gibt eine präzise und angemessenen Antwort zur Aufgabe. Die Jury ist besonders überzeugt von der Typologie, die vielschichtig um die Holz-Beton- Verbundbauweise vertieft wird und als taugliche Antwort zum Thema der Reduktion des CO₂-Ausstosses bewertet wird. Der Schwerpunkt liegt nicht nur in der konstruktiven Innovation, sondern viel mehr in dem vielseitigen Einbezug von technischen, ökonomischen und sozialen Aspekten, welcher eine spezifische Architektur für den Ort und für die Eisenbahner-Baugenossenschaft kreiert.

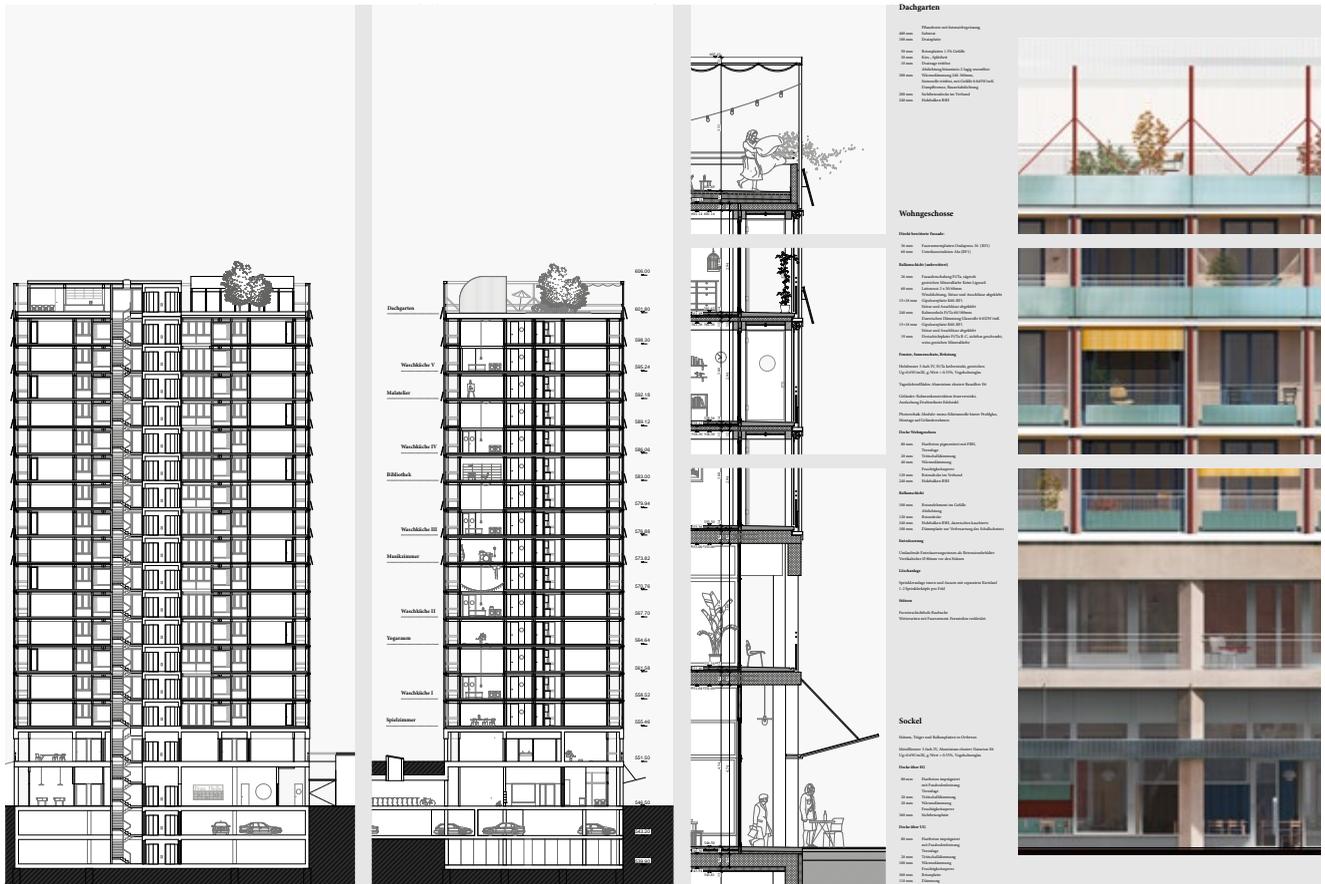


Man sollte lernen mehr in den Treppenhäusern zu leben. Aber wie?

Georges Peres: Träume von Räumen, 1974

Ausblicke, Durchblicke und Einblicke





Dachgarten

- 0000 Planarbeiten und Baubereitstellung
- 0001 Baugrubensicherung
- 0002 Erdarbeiten
- 0003 Fundamente
- 0004 Mauerwerk
- 0005 Stahlbau
- 0006 Stahlbauarbeiten
- 0007 Stahlbauarbeiten
- 0008 Stahlbauarbeiten
- 0009 Stahlbauarbeiten
- 0010 Stahlbauarbeiten
- 0011 Stahlbauarbeiten
- 0012 Stahlbauarbeiten
- 0013 Stahlbauarbeiten
- 0014 Stahlbauarbeiten
- 0015 Stahlbauarbeiten
- 0016 Stahlbauarbeiten
- 0017 Stahlbauarbeiten
- 0018 Stahlbauarbeiten
- 0019 Stahlbauarbeiten
- 0020 Stahlbauarbeiten

Wohngeschoss

Planarbeiten Baugrubensicherung

- 0000 Planarbeiten und Baubereitstellung
- 0001 Baugrubensicherung
- 0002 Erdarbeiten
- 0003 Fundamente
- 0004 Mauerwerk
- 0005 Stahlbau
- 0006 Stahlbauarbeiten
- 0007 Stahlbauarbeiten
- 0008 Stahlbauarbeiten
- 0009 Stahlbauarbeiten
- 0010 Stahlbauarbeiten
- 0011 Stahlbauarbeiten
- 0012 Stahlbauarbeiten
- 0013 Stahlbauarbeiten
- 0014 Stahlbauarbeiten
- 0015 Stahlbauarbeiten
- 0016 Stahlbauarbeiten
- 0017 Stahlbauarbeiten
- 0018 Stahlbauarbeiten
- 0019 Stahlbauarbeiten
- 0020 Stahlbauarbeiten

Wohnfläche

Planarbeiten Baugrubensicherung

- 0000 Planarbeiten und Baubereitstellung
- 0001 Baugrubensicherung
- 0002 Erdarbeiten
- 0003 Fundamente
- 0004 Mauerwerk
- 0005 Stahlbau
- 0006 Stahlbauarbeiten
- 0007 Stahlbauarbeiten
- 0008 Stahlbauarbeiten
- 0009 Stahlbauarbeiten
- 0010 Stahlbauarbeiten
- 0011 Stahlbauarbeiten
- 0012 Stahlbauarbeiten
- 0013 Stahlbauarbeiten
- 0014 Stahlbauarbeiten
- 0015 Stahlbauarbeiten
- 0016 Stahlbauarbeiten
- 0017 Stahlbauarbeiten
- 0018 Stahlbauarbeiten
- 0019 Stahlbauarbeiten
- 0020 Stahlbauarbeiten

Wohnfläche

Planarbeiten Baugrubensicherung

- 0000 Planarbeiten und Baubereitstellung
- 0001 Baugrubensicherung
- 0002 Erdarbeiten
- 0003 Fundamente
- 0004 Mauerwerk
- 0005 Stahlbau
- 0006 Stahlbauarbeiten
- 0007 Stahlbauarbeiten
- 0008 Stahlbauarbeiten
- 0009 Stahlbauarbeiten
- 0010 Stahlbauarbeiten
- 0011 Stahlbauarbeiten
- 0012 Stahlbauarbeiten
- 0013 Stahlbauarbeiten
- 0014 Stahlbauarbeiten
- 0015 Stahlbauarbeiten
- 0016 Stahlbauarbeiten
- 0017 Stahlbauarbeiten
- 0018 Stahlbauarbeiten
- 0019 Stahlbauarbeiten
- 0020 Stahlbauarbeiten

Wohnfläche

Planarbeiten Baugrubensicherung

- 0000 Planarbeiten und Baubereitstellung
- 0001 Baugrubensicherung
- 0002 Erdarbeiten
- 0003 Fundamente
- 0004 Mauerwerk
- 0005 Stahlbau
- 0006 Stahlbauarbeiten
- 0007 Stahlbauarbeiten
- 0008 Stahlbauarbeiten
- 0009 Stahlbauarbeiten
- 0010 Stahlbauarbeiten
- 0011 Stahlbauarbeiten
- 0012 Stahlbauarbeiten
- 0013 Stahlbauarbeiten
- 0014 Stahlbauarbeiten
- 0015 Stahlbauarbeiten
- 0016 Stahlbauarbeiten
- 0017 Stahlbauarbeiten
- 0018 Stahlbauarbeiten
- 0019 Stahlbauarbeiten
- 0020 Stahlbauarbeiten

Wohnfläche

Planarbeiten Baugrubensicherung

- 0000 Planarbeiten und Baubereitstellung
- 0001 Baugrubensicherung
- 0002 Erdarbeiten
- 0003 Fundamente
- 0004 Mauerwerk
- 0005 Stahlbau
- 0006 Stahlbauarbeiten
- 0007 Stahlbauarbeiten
- 0008 Stahlbauarbeiten
- 0009 Stahlbauarbeiten
- 0010 Stahlbauarbeiten
- 0011 Stahlbauarbeiten
- 0012 Stahlbauarbeiten
- 0013 Stahlbauarbeiten
- 0014 Stahlbauarbeiten
- 0015 Stahlbauarbeiten
- 0016 Stahlbauarbeiten
- 0017 Stahlbauarbeiten
- 0018 Stahlbauarbeiten
- 0019 Stahlbauarbeiten
- 0020 Stahlbauarbeiten

Wohnfläche

Planarbeiten Baugrubensicherung

- 0000 Planarbeiten und Baubereitstellung
- 0001 Baugrubensicherung
- 0002 Erdarbeiten
- 0003 Fundamente
- 0004 Mauerwerk
- 0005 Stahlbau
- 0006 Stahlbauarbeiten
- 0007 Stahlbauarbeiten
- 0008 Stahlbauarbeiten
- 0009 Stahlbauarbeiten
- 0010 Stahlbauarbeiten
- 0011 Stahlbauarbeiten
- 0012 Stahlbauarbeiten
- 0013 Stahlbauarbeiten
- 0014 Stahlbauarbeiten
- 0015 Stahlbauarbeiten
- 0016 Stahlbauarbeiten
- 0017 Stahlbauarbeiten
- 0018 Stahlbauarbeiten
- 0019 Stahlbauarbeiten
- 0020 Stahlbauarbeiten

Wohnfläche

Planarbeiten Baugrubensicherung

- 0000 Planarbeiten und Baubereitstellung
- 0001 Baugrubensicherung
- 0002 Erdarbeiten
- 0003 Fundamente
- 0004 Mauerwerk
- 0005 Stahlbau
- 0006 Stahlbauarbeiten
- 0007 Stahlbauarbeiten
- 0008 Stahlbauarbeiten
- 0009 Stahlbauarbeiten
- 0010 Stahlbauarbeiten
- 0011 Stahlbauarbeiten
- 0012 Stahlbauarbeiten
- 0013 Stahlbauarbeiten
- 0014 Stahlbauarbeiten
- 0015 Stahlbauarbeiten
- 0016 Stahlbauarbeiten
- 0017 Stahlbauarbeiten
- 0018 Stahlbauarbeiten
- 0019 Stahlbauarbeiten
- 0020 Stahlbauarbeiten

Diversität, Veränderbarkeit, neue Wohnformen

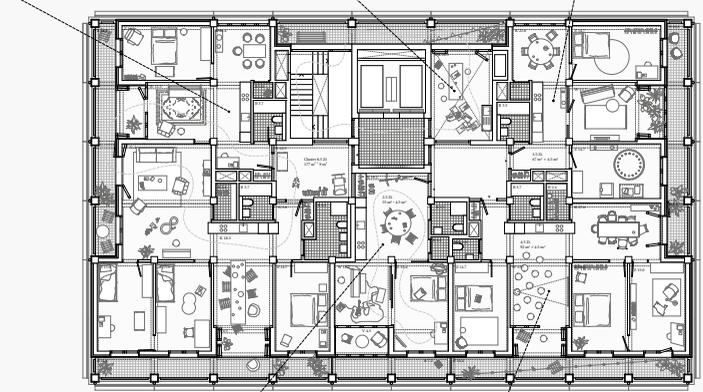
Amira (41) und Stefan (32) und die beiden Kinder Max (9) und Ida (6) finden es ideal, dass sie eine Clusterwohnung im neuen Halbjäger Hochhaus bekommen konnten. Ihr grosses Wohnzimmer ist direkt mit Onna Wohnung verbunden. Für die Kinder ist es das Glück, dass das Grundstück so nah ist und immer Zeit für eine Partie UNO hat. Amira ist es aber auch wichtig, dass jeder sein eigenes Reich hat, in das er sich zurückziehen kann.

Max und Ida können auch schon fast alle Nachbarn. Max trifft sich an regnerischen Nachmittagen öfters mit anderen Kindern im Spielzimmer auf dem 12. Stock, wo sie ungestört Unimex machen können. Vor allem aber freuen sie sich beide schon auf den Sommer, um endlich in dem Becken auf der Dachterrasse planschen zu dürfen!

Marlon (43) und sein Mann, Sandro (48), aus dem nächsten Stock sind bei der Fridays-For-Future Bewegung recht aktiv. Morgen ist eine grosse Veranstaltung in Thun. Den robusten Tisch in der Wohnküche haben sie daher gerade in Beschlag genommen, um Plakate und Banner für die Demo zu basteln.

Die anderen Bewohner stört das nicht, der Trocknungsraum ist ja separat! Und Stefan aus der Eckwohnung im 8. war sogar richtig interessiert, als er beim Wäsche holen mit ihnen ins Gespräch kam. Vielfach will er morgen dabei sein!

Silvio (27) und seine Freundin Monica (28) wohnen mit ihrer Tochter Greta (1) in dieser 3,5-Zimmer-Wohnung. Viel Geld verdient die junge Familie allerdings noch nicht. Ihre neue Wohnung im Hochhaus auf dem Halbjäger Areal war daher ideal! Die Eltern können sie sich gut leisten und haben jetzt Schlaf-, Kinder-, Wohn- und Esszimmer. Beim Kochen in der modernen Küche hat man dabei alles im Blick! Heute sind sie im Kino im Erdgeschoss. Lisa von nebenan passt auf die kleine Greta auf.



Reto (52) ist gerade wieder unterwegs. Seit er vor zwei Jahren seinen Job bei der Post aufgegeben hat, lebt er endlich seinen Traum als Musiker. Seine Studio-Wohnung im 8. Stock ist für ihn perfekt, da die grosse Wohnküche ideal Platz für seine Instrumente bietet. Aber vor allem der Musikraum einen Stock höher ist für ihn von unschätzbarem Wert. Hier hat er auch Truus (28) kennengelernt, der wohnt ganz oben im 15. und ist im Stubliweise eine echte Rakete. Mit ihm nimmt Reto vielheit demnächst ein eigenes Album auf...

Stefan (32), Lisa (32), Claudia (33) und Simon (27) kennen sich schon seit dem Studium. Claudia und Simon sind sogar schon seit der Schulzeit ein Paar. Inzwischen sind sie alle vier berufstätig, aber als sich die Möglichkeit ergab, eine gemeinsame Wohnung im neuen Hochhaus auf dem Halbjäger zu beziehen, war ihnen sofort klar: Das machen wir! Das Wohnkammer haben sie zum kleinen Heimkino umfunktioniert. Hier treffen sie sich sonntags zum gemeinsamen Film schauen. Auch Reto von nebenan kommt dazu gerne noch auf ein Bier vorbei. Die Sofa haben Sie dafür in die Eingangs-Halle gestellt.



Laube

