

FEUERWEHR VIKTORIA

Projektwettbewerb auf Einladung
Bauten für Wohnen, Gewerbe und Tagesschule

Bericht des Preisgerichts



Bern, März 2022



Auftraggeberin

Genossenschaft Feuerwehr Viktoria

Wettbewerbsbegleitung

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

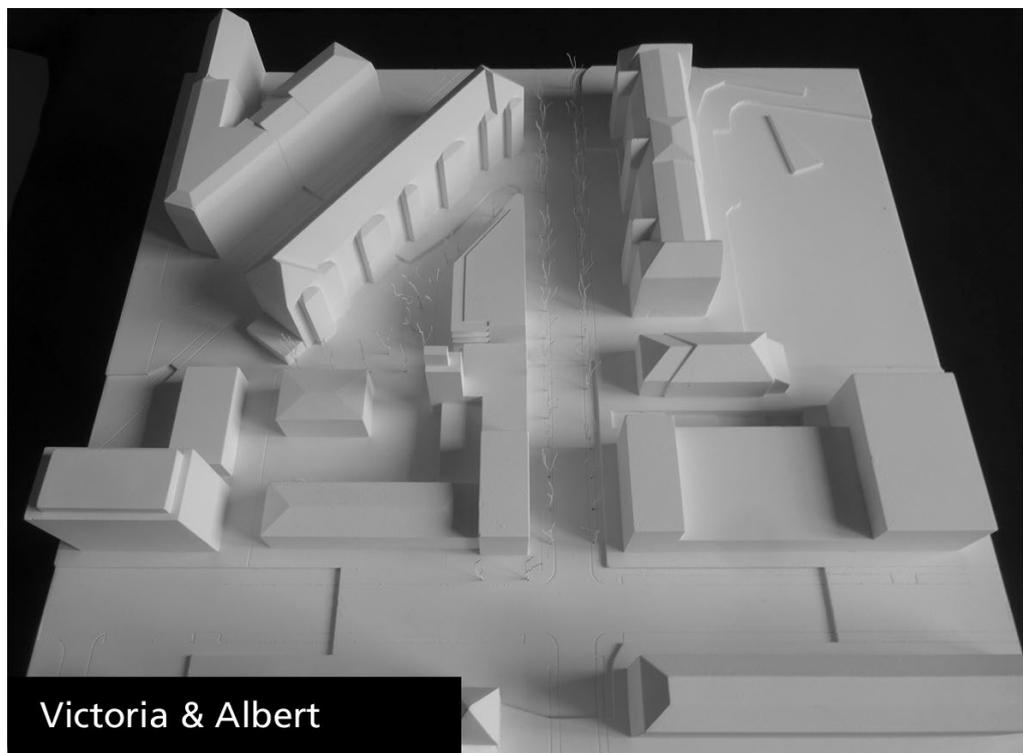
Vorprüfung: Jutta Strasser, dipl. Architektin, Strasser Architekten AG

Kostenprüfung: Werner Abplanalp, Zap

7. Rangierte Projekte

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

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



Würdigung des Preisgerichts

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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