SIA 142 · Programm konform zur Ordnung SIA 142 · Ausgabe 2009

ecoptima
RAUM · VERKEHR · UMWELT · RECHT

Spitalgasse 34
Postfach, 3001 Bern

Industriestrasse 5a
6210 Sursee

Telefon 031 310 50 80
www.ecoptima.ch
info@ecoptima.ch

Mali International AG / Stadt Bern

Entwicklung WIFAG-Areal – Projektwettbewerbe Etappe 1



Schlussbericht
Projektwettbewerb 3
(Haus B und F)

15. Mai 2025

Impressum

Planungsbehörde
Stadt Bern
Stadtplanungsamt

Auftraggeberin:
Mali International AG
Wylerringstrasse 36, 3014 Bern

Bauherrenberatung
Heiniger Immobilien GmbH
Marktgasse 38, 3011 Bern

Auftragnehmerin:
ecoptima ag, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:
Barbara Bütikofer, Geographin M.A.

Abbildung Titelseite: Modellfoto Siegerprojekte

Aufträgeaktuell/Ordner/Ordner/08302SBWettbewerb3_2505015.indd/Kürzel

Inhalt

1. Einleitung 5
1.1 Areal 5
1.2 Entwicklungen im Umfeld 7
1.3 Hinweis zur Bearbeitung des Hauses E und des Untergeschosses 8

2. Aufgabenstellung, Beurteilungskriterien, Rahmenbedingungen 9
2.1 Aufgabenstellung 9
2.2 Beurteilungskriterien 10
2.3 Rahmenbedingungen 10

3. Programm 11
3.1 Auftraggeberin, Bauherrenberatung, Verfahrensbegleitung 11
3.2 Verfahren 11
3.3 Preisgericht 12
3.4 Folgeauftrag 12
3.5 Urheberrecht 13
3.6 Termine 13

4. Teilnehmende 14

5. Beurteilung des Preisgerichts 14
5.1 Vorprüfung 14
5.2 1. Tag Beurteilung des Preisgerichts 14
5.3 2. Tag Beurteilung des Preisgerichts 15
5.4 Entscheid des Preisgerichts 16

6. Empfehlungen und Würdigung 17
6.1 Empfehlungen für die Weiterbearbeitung 17
6.2 Würdigung 17

7. Couvertöffnung 18

8. Genehmigung 19

9. Projekte 20
9.1 Emil & Fritz 20
9.2 TANDEM 28
9.3 Björk & Finn 36
9.4 2 Pac 43

1. Einleitung

1.1 Areal

Das Planungsgebiet des Projektwettbewerbs ist Teil des als WIFAG-Areal bezeichneten Gebiets im Stadtteil V Breitenrain-Lorraine.



Abb. 1 Lage des WIFAG-Areals im Stadtteil V (Quelle: Geoportal Bund, eigene Darstellung)

Das WIFAG-Areal mit einer Fläche von ca. 27'000 m^2 umfasst die sich im Eigentum der Mali International AG befindenden beiden Grundstücke der ehemaligen Maschinenfabrik WIFAG (Parzellen Nr. 84 und 674) mit bestehenden Produktions- und Verwaltungsgebäuden sowie den oberirdischen Parkierungsflächen und das Grundstück der Leinenweberei Bern AG (Parzelle Nr. 623) mit den bestehenden Fabrikhallen und Verwaltungsgebäuden. Ebenfalls zum WIFAG-Areal gehört ein Teil des Strassenraums der Wylerringstrasse (Parzelle Nr. 2966, Nordseite Trottoir).

Die Arealentwicklung wird in drei Etappen realisiert, wobei die Etappe 1 aufgrund noch laufender Mietverträge in die Etappen 1a (frühester Baustart 2027) und 1b unterteilt wird. Es ist vorgesehen, dass die Etappe 1b ca. 1 Jahr nach dem Baustart der Etappe 1a zur Umsetzung gelangt. Frühester Baustart für die Etappe 2 ist Anfang 2029. Die Realisierung der Etappe Leinenweberei erfolgt zeitlich unabhängig von der Realisierung der 1. und 2. Etappe.

Der vorliegende Wettbewerbsperimeter umfasste die Häuser A, B, C, D und F der Etappe 1 (1a + 1b).

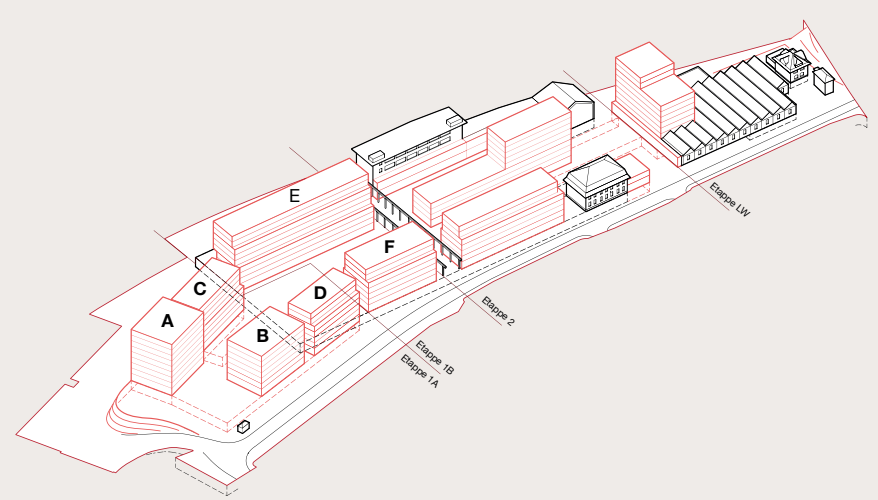

Abb. 2 Etappierung: Etappen 1, 2 und Leinenweberei (Quelle: Salewski Nater Kretz, August 2021)

Gemäss vorgaben der Stadt Bern muss 1/3 der realisierten oberirdischen Geschossfläche Wohnen als preisgünstiger Wohnraum erstellt und erhalten sowie dauerhaft in Kostenmiete vermietet werden.

Planungsgebiet

Die 1. Etappe umfasst den bestehenden oberirdischen Parkplatz sowie die bestehenden Produktionsgebäude der ehemaligen Maschinenfabrik WIFAG bis zur Kranbahn mit einer Fläche von ca. 12'591 m^2.



Abb. 3 WIFAG-Areal (gestrichelt) und Perimeter der Etappe 1 (rot) (Quelle: Geoportal Bund, eigene Darstellung)

Das im Rahmen der Projektwettbewerbe zu bearbeitende Planungsgebiet umfasste die Häuser A, B, C, D und F in den Baubereichen I und II gemäss Überbauungsordnung der 1. Entwicklungsetappe des WIFAG-Areals.

Um das Ziel eines heterogenen Ensembles zu erreichen, wurden die fünf Häuser auf drei parallele, gleichzeitig stattfindende Wettbewerbe aufgeteilt, die von je 3-4 Büros (anonyme Zulosung) bearbeitet worden sind.

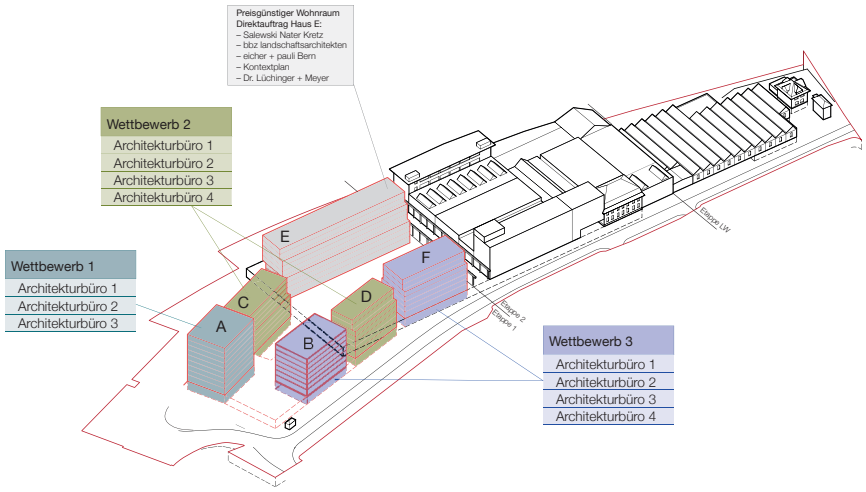

Abb. 4 Etappe 1 mit den Häusern A, B, C, D und F (Projektwettbewerbe) sowie E (Direktauftrag) und Untergeschoss (rot neu, grau bestehend) (Quelle: Salewski Nater Kretz, Dezember 2023, ecoptima 2024)

Das Haus E ist im Rahmen eines Direktauftrages parallel zu den Wettbewerben durch das Team unter Federführung des Büros Salewski Nater Kretz bearbeitet worden.

1.2 Entwicklungen im Umfeld

1.2.1 Drittentwicklung Parzelle Nr. 3082

Die Eigentümerschaft der nördlich an das WIFAG-Areal angrenzenden Parzelle Nr. 3082 plant mittelfristig eine bauliche Entwicklung mit einem gemischt genutzten Gebäude. Die aktuellen Überlegungen gehen davon aus, dass das Terrain des WIFAG-Areals dereinst übernommen und so eine durchgehend ebenerdige Erschliessung über das WIFAG-Areal an die Wylerringstrasse geschaffen wird. Zu diesem Zweck soll die heute auf der Parzelle Nr. 3082 bestehende Zufahrt zum Geschoss Gleisniveau des WIFAG-Areals erhalten und überdeckt werden. Die notwendigen Dienstbarkeiten sind zwischen den Eigentümerschaften bereits ausgearbeitet worden. Eine Realisierung ist gemäss aktueller Planung frühestens 2029 vorgesehen.

1.2.2 Drittentwicklung Velobrücke

Seit 2014 wird eine Fuss- und Veloverkehrsverbindung Breitenrain - Länggasse diskutiert. Mit dieser Verbindung soll eine wichtige Lücke im städtischen Fuss- und Veloverkehrsnetz geschlossen werden. Die zur Diskussion stehende Linienführung sieht eine Brückenzufahrt auf der Seite Breitenrain, angrenzend an die Wylerstrasse und direkt ausserhalb des WIFAG-Areals vor. Die planungsrechtliche Sicherung des Brückenkorridors wird aktuell durch das Stadtplanungsamt erarbeitet.

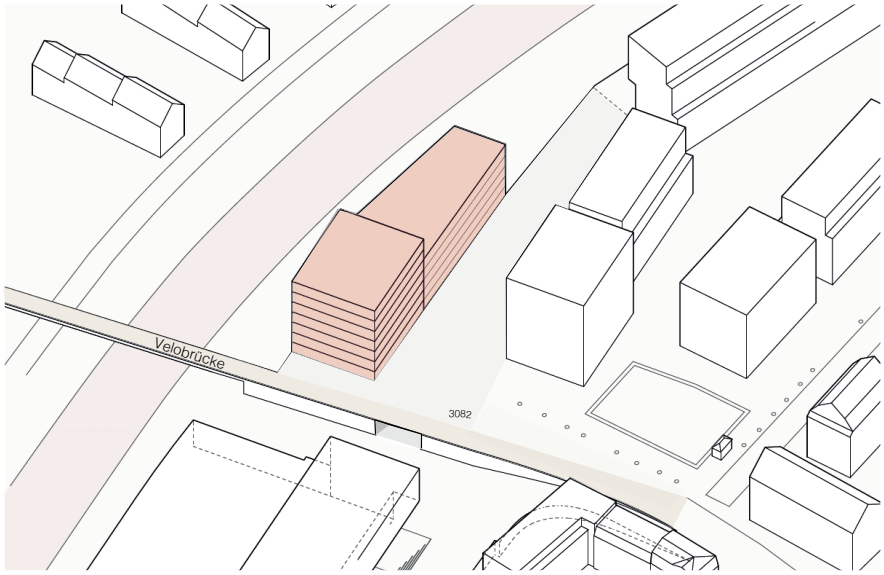

Abb. 5 Drittentwicklungen Parzelle Nr. 3082 (rot) mit Überdeckung (grau) und Velobrücke (Quelle: Salewski Nater Kretz)

1.3 Hinweis zur Bearbeitung des Hauses E und des Untergeschosses

Der Testplanungsbeitrag des Teams «Salewski & Kretz Architekten, Rotzler Landschaftsarchitekt, Porta AG und Emmenegger - Analyse und Management von sozialen Prozessen» diente als Grundlage für die Erarbeitung des Masterplans WIFAG-Areal. Für die Ausarbeitung eines Richtprojekts als Grundlage für die Masterplanung schlossen sich die Büros Salewski Nater Kretz, bbz Landschaftsarchitekten, eicher + pauli bern ag, Kontextplan und naturaqua PBK zur Autorenschaft des städtebaulichen Richtprojekts zusammen. Das städtebauliche Richtprojekt bildete die Grundlage für die grundeigentümerverbindliche Überbauungsordnung. Die Autorenschaft des städtebaulichen Richtprojekts hat nicht an den Wettbewerben Etappe 1 teilgenommen.

Die Büros Salewski Nater Kretz, bbz Landschaftsarchitekten und eicher + pauli bern ag haben das Haus E 2023/2024 im Rahmen eines Direktauftrages weiterbearbeitet. Ein Ausschuss des Preisgerichts der vorliegenden Wettbewerbe stellte die Qualitätssicherung im Rahmen von 3 Workshops sicher. Das Ergebnis wurde den Wettbewerbsteilnehmenden abgegeben. Die Bearbeitung des Untergeschosses erfolgte durch die Büros Dr. Lüchinger + Meyer Bauingenieure AG, Theiler Ingenieure AG, Kontextplan und eicher + pauli bern ag. In der Konsolidierungsphase nach den Wettbewerben obliegt dem Büro Salewski Nater Kretz die Gesamtkoordination Städtebau. Das Büro bbz Landschaftsarchitekten Bern zeichnet sich für die Aussenraumgestaltung verantwortlich.

2. Aufgabenstellung, Beurteilungskriterien, Rahmenbedingungen

2.1 Aufgabenstellung

Der vorliegende Wettbewerb diente der Konkretisierung und Ausarbeitung der Häuser B und F in der 1. Etappe und damit einhergehend der Wahl qualifizierter Partner und Partnerinnen für die Realisierung des Projektes. Für die Häuser war ein angemessener architektonischer Ausdruck zu erarbeiten, welcher den Charakter als Leuchtturmprojekt zeigt ohne dabei die Nutzerperspektive (menschlicher Massstab) und die Integration in das Quartier und das Gesamtensemble zu vernachlässigen. Die Neubauten sollten einschliesslich der Übergänge zum gemeinschaftlichen Aussenraum (Schwellenräume) und konstruktiv durchgehend bis ins Untergeschoss geplant werden. Es wurde keine vertiefte UG-Planung erwartet. Die geforderten Flächen sollten im Fussabdruck des Hauses sinnvoll angeordnet und gestaltet werden. Gefragt waren innovative und wegweisende Lösungsansätze.

Von den Teilnehmenden wurde erwartet, dass sie sich mit den folgenden Fragestellungen auseinandersetzten:
- Das WIFAG-Areal soll frisch, vielfältig, eingebunden, verantwortungsvoll und robust sein. Wie können diese Wünsche an die Arealentwicklung in die Architektur übersetzt werden?
- Wie kann ein heterogenes, aber gleichzeitig geordnetes Quartier entstehen?
- Wie kann dem WIFAG-Areal ein zeitgemässer und quartierverträglicher Ausdruck technischer, ökologischer und sozialer Nachhaltigkeit verliehen werden?
- Wie kann dem Anspruch einer auf verschiedenen Ebenen nachhaltigen Architektur entsprochen werden? Wie sieht eine zukunftsgerichtete, quartierverträgliche und nachhaltige Architektur aus?
- Wie wird eine gute Wohnqualität erreicht? Welche Atmosphäre soll geschaffen werden?

- Wie unterscheiden sich die verschiedenen Wohnangebote typologisch und atmosphärisch?
- Wie können innovative Wohnformen einen eigenständigen Beitrag schaffen und das Angebot ergänzen?
- Welche gewerblichen und dem Quartier dienenden Nutzungen sind denkbar? Wie werden diese Räume ausgestaltet, damit eine möglichst flexible Nutzung ermöglicht wird und die Nutzungen einen Beitrag zur Belebung des Areals beitragen können?
- Wie wird der Gemeinschaftsraum funktional und gestalterisch in die Arealentwicklung integriert?
- In Bezug auf die Belebung des Areals kommt der Ausformulierung der Übergangsbereiche/Schwellenräume im Innenhof und den Vorzonen an der Wylerringstrasse eine wichtige Bedeutung zu. Wie müssen diese Räume ausformuliert werden, damit sie diese Funktion übernehmen können?
- Wie funktionieren die Etappen 1a und 1b, wie können jeweils qualitativ und funktional gute Zwischenzustände erreicht werden?

2.2 Beurteilungskriterien

Die Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge erfolgte nach den im Programm vom 22. Juli 2024 unter Ziff. 6.2 festgehaltenen Kriterien. Das Preisgericht behielt sich vor, diese Kriterien während der Beurteilung weiter zu verfeinern.

2.3 Rahmenbedingungen

Die Rahmenbedingungen für die Bearbeitung und die Anforderungen an die abzugebenden Unterlagen wurden im Wettbewerbsprogramm vom 22. Juli 2025 sowie in den Steckbriefen zu den Häusern B und F festgehalten und den Teilnehmenden am 27. August 2024 zusammen mit diversen ergänzenden Unterlagen zur Verfügung gestellt.

3. Programm

3.1 Auftraggeberin, Bauherrenberatung, Verfahrensbegleitung

3.1.1 Auftraggeberin

Mali International AG, Wylerringstrasse 36, 3014 Bern.

3.1.2 Bauherrenberatung

Heiniger Immobilien GmbH, Marktgasse 38, 3012 Bern

3.1.3 Verfahrensbegleitung, Wettbewerbssekretariat

ecoptima ag, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern

3.2 Verfahren

Der Wettbewerb 3 wurde als anonymer Projektwettbewerb nach Ordnung für Architektur und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009 im Einladungsverfahren durchgeführt (SIA 142, Ausgabe 2009, Art. 8):

Das Verfahren wurde einstufig durchgeführt. Die Möglichkeit der Durchführung einer optionalen, anonymen Bereinigungsstufe für Projekte aus der engeren Wahl mit separater Entschädigung (SIA 142, Ausgabe 2009, Art. 5.4) wurde im Wettbewerbsprogramm vorgesehen. Das Verfahren unterstand nicht dem öffentlichen Beschaffungsrecht.

Das Resultat des Projektwettbewerbs wurde den Teilnehmenden schriftlich mitgeteilt.

3.3 Preisgericht

Zur Beurteilung der eingereichten Arbeiten wurde ein Preisgericht aus Sach- und Fachpreisrichter:innen eingesetzt. Es wurde unterstützt von nicht stimmberechtigten Expert:innen.

Sachpreisrichter:innen (mit Stimmrecht)
- Katharina Liebherr, Eigentümerin
- Rolf Bögli, VR Mali International AG
- Matthias Müller, VR Mali International AG (Ersatz)
- Martin Heiniger, Heiniger Immobilien GmbH (Ersatz)

Fachpreisrichter:innen (mit Stimmrecht)
- Thomas Pulver, Graber Pulver Architekt:innen AG, Bern und Zürich (Vorsitz)
- Elli Mosayebi, EMI Architekt*innen AG, Zürich
- David Leuthold, pool Architekten, Zürich
- Christopher Berger, Büro B Architekten AG, Bern
- Christian Salewski, Salewski Nater Kretz AG Architektur und Städtebau, Zürich (Ersatz)

Experten und Expertinnen (ohne Stimmrecht)
- Charly Schäfges, Archvision GmbH
- Daniel Trüssel, DASA Beratungen klg
- Tino Buchs, bbz Landschaftsarchitekten Bern GmbH
- Daniel Meyer, Lüchinger Meyer Partner AG
- Daniel Wenger, Theiler Ingenieure AG
- Lukas Schär, Naturaqua PBK, Bern
- Andreas Wenger, Wälchli Architekten Partner AG
- Gabriele Niedoba, Stadtplanungsamt Bern
- Sandro Cibien, Bauinspektorat Stadt Bern
- Dominik Schetter, Freiraumplanung Stadt Bern
- Heinz Bieri, Lärm, Amt für Umweltschutz Stadt Bern
- Jörg Lamster, Durable Planung und Beratung GmbH (SNBS)
- Werner Abplanalp, 2ap Abplanalp Affolter Partner
- Susanne Wild, Wirksam GmbH
- Dominik Lehmann, Dialog Nord
- Urs Jost, Dialog Nord

Das Preisgericht konnte nach Bedarf weitere Experten und Expertinnen beiziehen.

3.4 Folgeauftrag

Die Auftraggeberin beabsichtigt das durch das Preisgericht empfohlene Siegerbüro gemäss den im Wettbewerbsprogramm unter Ziff. 2.9 festgehaltenen Modalitäten zu beauftragen.

3.5 Urheberrecht

Bei allen Wettbewerben verbleibt das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen bei den Teilnehmenden. Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über.

3.6 Termine

Datum	Arbeitsschritt Projektwettbewerb
Di., 3. September 2024	Start Projektwettbewerb
Di., 3. September 2024	Ausgabe der Modellgrundlage
Do., 19. September 2024	Fragestellung
Fr., 4. Oktober 2024	Fragenbeantwortung
Do., 30. Januar 2025	Abgabe der Unterlagen inkl. digitales Modell an folgende Adresse: ecoptima ag, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Fr. 28. Februar 2025	Abgabe des physischen Modells an folgende Adresse: Mali International AG, Wylerringstrasse 36, 3014 Bern, Stefan Bürki
	Vorprüfung und Vorbereitung Beurteilung des Preisgerichts
Di., 18. März 2025 und Do., 27. März 2025	Beurteilung des Preisgerichts
April/Mai 2025	Bericht des Preisgerichts, Presseorientierung, Ausstellung

	Ausblick und weiteres Vorgehen
2025	Konsolidierungsphase / Erarbeitung Bauprojekt
2026	Baubewilligungsverfahren
frühestens Q4 2026	Baubewilligung
frühestens Q1 2027	Baubeginn Etappe 1a
frühestens Q1 2028	Baubeginn Etappe 1b

4. Teilnehmende

Zum Wettbewerb 2 wurden folgende Büros eingeladen:
– brügger architekten AG, Thun
– Camponovo Baumgartner GmbH, Zürich/Bern
– EM2N Architekten AG, Zürich
– weberbrunner architekten ag, Zürich

Der Beizug weiterer Spezialisten und Spezialistinnen wurde den Büros überlassen. Beigezogene Spezialist:innen durften nicht in mehreren Teams mitwirken. Allfällige Spezialist:innen mussten auf dem Verfasserblatt genannt werden.

5. Beurteilung des Preisgerichts

5.1 Vorprüfung

Die Vorprüfung wurde von der Verfahrensbegleitung unter Beizug der externen Experten und Expertinnen durchgeführt. Die im Programm definierten formellen und materiellen Anforderungen wurden geprüft und in thematischen Berichten festgehalten, die dem Preisgericht als Beurteilungsgrundlage abgegeben wurden.

Folgende Themen wurden durch die Experten und Expertinnen geprüft:
– Baurecht, Überbauungsordnung
– Bebauung, Raumprogramm und Nutzung
– Aussenraum
– Statik
– Räumlicher Nachweis Haustechnik, energetische Vorgaben UeO
– Sozialraum und Zusammenleben
– Lärmschutz
– Brandschutz
– Nachhaltigkeit – SNBS
– Baukosten

5.2 1. Tag Beurteilung des Preisgerichts

Der erste Tag der Beurteilung fand am 18. März 2025 in Bern statt. Das Preisgericht war vollständig anwesend und beschlussfähig.

Alle drei Wettbewerbe wurden parallel und nach dem gleichen Vorgehen beurteilt. Beschrieben wird hier nur die Beurteilung des Wettbewerbs 3.

Zulassung zur Beurteilung

Zu Beginn wurde das Preisgericht über die Ergebnisse der formellen Vorprüfung informiert. Da keine formellen Verstösse gegen das Verfahren festgestellt worden sind, wurden alle vier Wettbewerbsbeiträge zur Beurteilung zugelassen. Die pauschale Entschädigung von Fr. 20'000.– kann allen Teilnehmenden ausbezahlt werden.

Zulassung zur Preiserteilung

Anschliessend wurde das Preisgericht über die Ergebnisse der materiellen Vorprüfung informiert. Das Preisgericht stellte fest, dass es sich bei den in der Vorprüfung festgestellten materiellen Abweichungen von den Programmvorgaben nicht um wesentliche Verstösse handelte. Deshalb wurden alle vier Wettbewerbsbeiträge einstimmig zur Preiserteilung zugelassen.

Kennenlernen und vorstellen der Projekte

Nach der Vorstellung der Vorprüfung und Beantwortung der Fragen der Sach- und Fachpreisrichter:innen wurden die Wettbewerbsbeiträge in Gruppen näher betrachtet.

Im Anschluss wurden die Wettbewerbsbeiträge durch die Fachpreisrichter:innen dem Plenum vorgestellt.

1. Rundgang

Nach dem ersten Beurteilungsrundgang entschied das Preisgericht, die Beiträge «2 Pac» und «Björk & Finn» provisorisch auszuscheiden und die folgenden beiden Wettbewerbsbeiträge weiterzuverfolgen:

– «TANDEM»
– «Emil & Fritz»

5.3 2. Tag Beurteilung des Preisgerichts

Der zweite Tag der Beurteilung des Preisgerichts fand am Donnerstag, 27. März 2025 in Bern statt. Das Preisgericht war vollständig anwesend und beschlussfähig.

Vorlesen der Projektbeschriebe (im Entwurf)

Zum Einstieg lasen die Fachpreisrichter:innen die durch sie verfassten Projektbeschriebe pro Beitrag vor.

Rückkommensanträge

Rückkommensanträge auf die am ersten Beurteilungstag provisorisch ausgeschiedenen Wettbewerbsbeiträge wurden keine gestellt.

2. Rundgang

Die beiden Beiträge der engeren Wahl («TANDEM», «Emil & Fritz») wurden durch die Fachpreisrichter:innen anhand der Projektbeschriebe im Entwurf noch einmal vorgestellt. Anschliessend wurden die Beiträge intensiv vergleichend diskutiert, die Vor- und Nachteile der Beiträge differenziert beleuchtet.

Nach dem zweiten Rundgang wählte das Preisgericht einstimmig den Wettbewerbsbeitrag «Emil & Fritz» zum Siegerprojekt.

Kontrollrundgang

Im Kontrollrundgang über alle Projekte des Wettbewerbs 3 wurde das Ergebnis bestätigt.

5.4 Entscheid des Preisgerichts

Festlegung Rangfolge und Zusprechung Preise

Gestützt auf die durchgeführte Beurteilung hat das Preisgericht folgende definitive Rangfolge einstimmig festgelegt und Preise zugesprochen:

1. Rang/1. Preis	«Emil & Fritz»	Fr.	25'000.–
2. Rang/2. Preis	«TANDEM»	Fr.	18'000.–
3. Rang/3. Preis	«Björk & Finn»	Fr.	15'000.–
4. Rang/4. Preis	«2 Pac»	Fr.	7'000.–

Die verfügbare Summe für Preise und Ankäufe von Fr. 65'000.– (exkl. MWST) kommt damit vollständig zur Auszahlung.

6. Empfehlungen und Würdigung

6.1 Empfehlungen für die Weiterbearbeitung

Das Preisgericht empfiehlt der Auftraggeberin, das Projekt «Emil & Fritz» unter Beachtung der im Projektbeschrieb festgehaltenen Stärken und Schwächen sowie der nachfolgend aufgeführten Empfehlungen weiter zu bearbeiten.

- Die Gebäudeabstände müssen im Gesamtkontext und unter Berücksichtigung der Grundrisse kritisch überprüft und ggf. angepasst werden.
- Haus B wird im Sockelbereich der städtebaulichen Situation noch nicht gerecht, die Anschlüsse an das Erdgeschoss und die Sockelzone zum Platz und zum Hof sind zu überarbeiten. Eine zweigeschossige Gestaltung ist zu prüfen. Insbesondere auch mit Blick auf das aus baurechtlicher Sicht nicht realisierbare auskragende Vordach. Die Position als Kopfbau ist insgesamt zu stärken und die Traufhöhe besser mit den Nachbarn abzustimmen.
- Auch bei Haus F ist die Konfiguration des Erdgeschosses zu überarbeiten und zu präzisieren. Das Wohnen zum Hof soll stärker als Wohnen mit dem Hof akzentuiert und die Durchlässigkeit des Erdgeschosses gestärkt werden. Auch die Erdgeschossgrundrisse sind in diese Richtung zu überarbeiten. Für die Teilhabe der Bewohnerschaft am gemeinsamen Hofleben ist ein direkter Zugang vom Hof zu prüfen.
- Für das Erreichen der vorgegebenen gewichteten Energiekennzahl braucht es im Vorprojekt eine enge, interdisziplinäre Zusammenarbeit.

6.2 Würdigung

Alle eingereichten Beiträge waren von hoher Qualität und haben dem Preisgericht eine intensive Auseinandersetzung und differenzierte Beurteilung der gestellten Aufgabe ermöglicht. Allen Teilnehmenden gebührt ein grosser Dank für den hohen Arbeitsaufwand und die wertvollen Beiträge.

Das Preisgericht ist überzeugt, dass der zur Weiterbearbeitung empfohlene Wettbewerbsbeitrag das Potenzial bietet, seine Rolle als Auftakt zum Areal auszufüllen und einen qualitätsvollen Beitrag zu einem breiten Wohnungsangebot sowie einem guten Wohnumfeld zu leisten.

7. Couvertöffnung

Im Anschluss an die Beurteilung wurden die Verfassercouverts geöffnet. Die Projekte wurden von den nachfolgenden Büros eingereicht. Detailliertere Angaben zu den Teams inkl. den beigezogenen Experten und Expertinnen finden sich in den Projektbeschrieben unter Ziff. 9.

1. Rang	
«Emil & Fritz»	EM2N Architekten AG, Zürich mit dsp Ingenieure + Planer AG, Uster
2. Rang	
«TANDEM»	brügger architekten AG, Thun mit Indermühle Bauingenieure GmbH, Thun Indievisual AG, Zürich
3. Rang	
«Björk & Finn»	Camponovo Baumgartner GmbH, Zürich/Bern mit sustain4you gmbh, Münchenbuchsee Aivaimages, Lissabon
4. Rang	
«2 Pac»	weberbrunner architekten ag, Zürich

8. Genehmigung

Der Schlussbericht wurde durch das Preisgericht genehmigt:

Sachpreisrichter:innen

Katharina Liebherr .....

Rolf Bögli .....

Ersatz Sachpreisrichter:in

Matthias Müller .....

Martin Heiniger .....

Fachpreisrichter: innen

Thomas Pulver .....

Elli Mosayebi .....

David Leuthold .....

Christopher Berger .....

Ersatz Fachpreisrichter:in

Christian Salewski .....

9. Projekte

9.1 Emil & Fritz

1. Rang

Projektverfasser
EM2N Architekten AG
– Matthias Müller, Daniel Niggli, Guido Greco, Antonio Guzman, Marta Gonzalez Gibert

Weitere
dsp Ingenieure + Planer AG, Uster (Bauingenieurwesen)

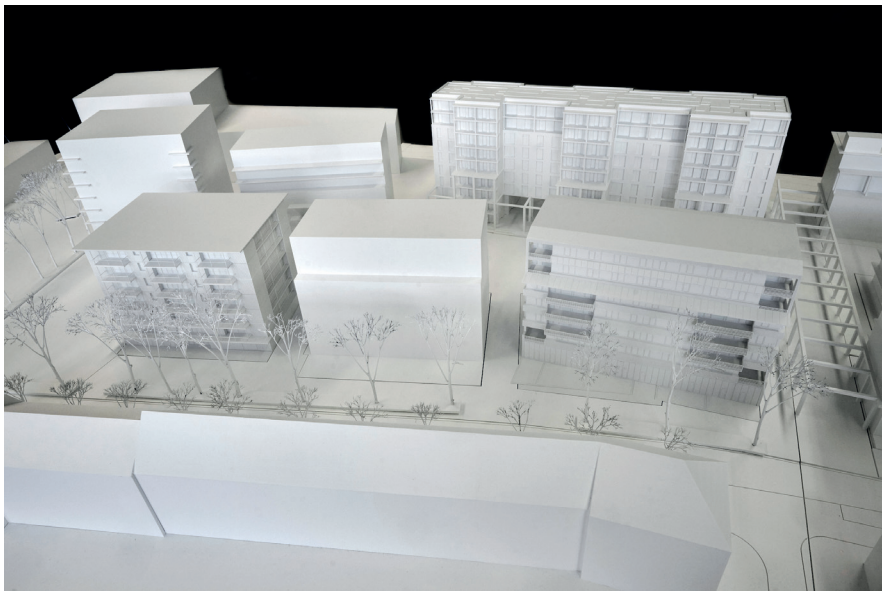

Abb. 1 Ansicht Südostfassade (Wylerringstrasse)

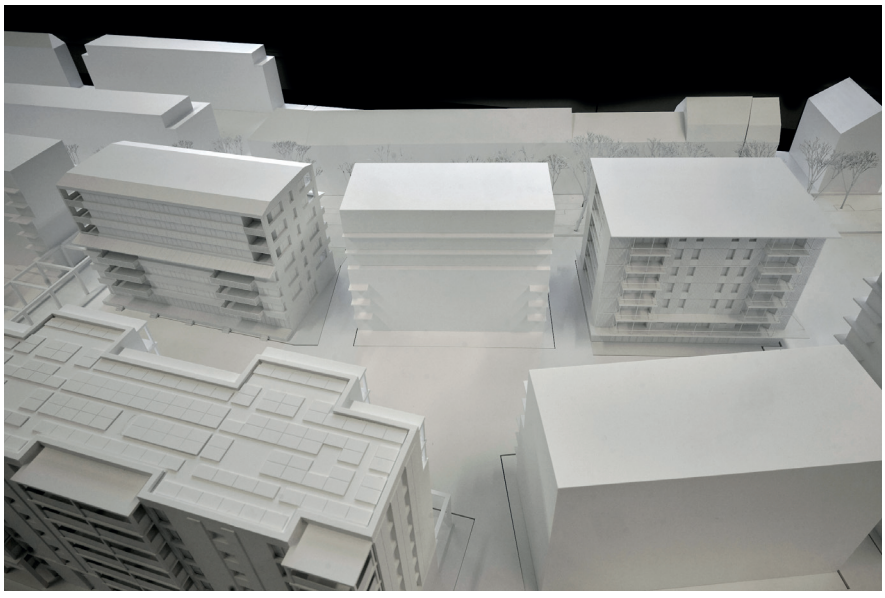

Abb. 2 Modellfoto Ansicht Nordwestfassade (Bahn)

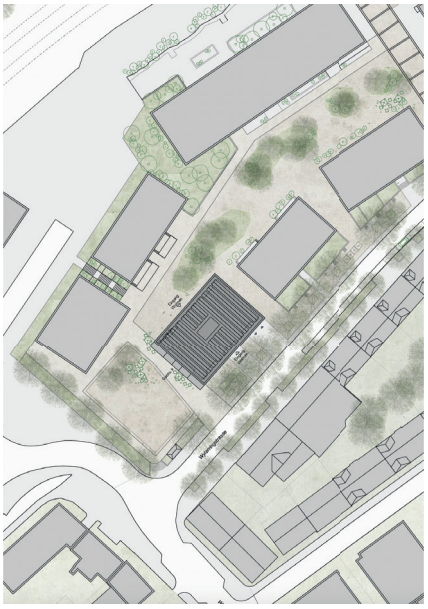

Abb. 3 Situation Haus B

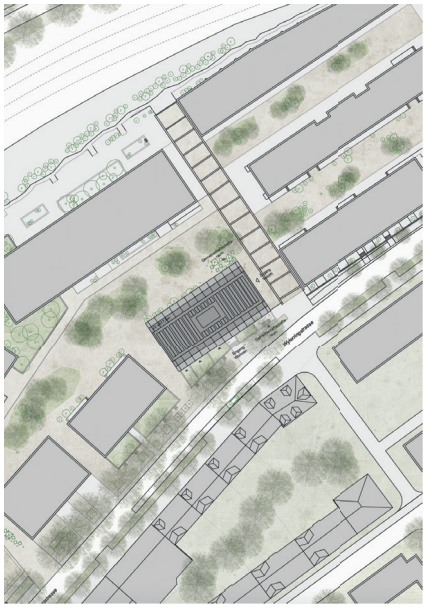

Abb. 4 Situation Haus F

Projektbeschrieb

Gesamtkonzept

Haus Emil positioniert sich als Kopfbau mit städtebaulichem Akzent an der Wylerterrasse. Das Volumen reagiert auf seine freistehende Lage mit geschlossenen Hausecken und allseitiger Öffnungen über halb eingezogene und auskragende Balkone. Der Sockel ist nur zum Platz zweigeschossig angelegt und betont so die symmetrische Platzfassade. Die Eingangsseite zur Strasse und zum Wohnhof ist in Anlehnung zur Nachbarschaft eingeschossig gehalten. Der Sockel ist gemäss den Verfassern bewusst ambivalent gehalten und wird in der Jury kritisch diskutiert. Die öffentlichen Nutzungen im Erdgeschoss – das zweigeschossiges Café und Ateliers zum Hof – aktivieren alle drei Seiten des Gebäudes. Kinderwagen im Erdgeschoss und eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche im ersten Obergeschoss mit Blick ins Café ergänzen das Angebot.

Haus Fritz interpretiert die Zeile entlang der Wylerringstrasse als Abfolge versetzter Einzelbauten mit vertikalen Rücksprüngen auf Höhe des vierten und fünften Geschosses. Balkone sind bewusst von den Ecken abgerückt, um den plastischen Rücksprung gestalterisch zu betonen. Im Erdgeschoss befinden sich durchgesteckte Wohnungen mit überhohem Wohn- und Essbereich, erschlossen direkt von der Strasse. Diese Typologie eignet sich für individuelle Wohnformen oder Wohnen und Arbeiten. Ein Gemeinschaftsraum mit Bezug zum Hof und Velolift ergänzen das Angebot. Der Zugang erfolgt ausschliesslich über die Strassenseite; ein Hofdurchgang fehlt.

Architektur

Emil ist als leichter Holzskelettbau mit Rundholzstützen konzipiert. Fassaden, Decken und aussteifende Wände sind in Brettschichtholz mit betoniertem Treppenkern vorgeschlagen. Die Erschliessung erfolgt über

ein zentrales Treppenhaus ohne Tageslicht. Der Fünfspänner beinhaltet 33 Wohnungen mit variierenden Typologien: übereck orientierte 3.5- bis 4.5-Zimmer-Wohnungen, kompakte 2.5-Zimmer-Wohnungen sowie vier Studioapartments im ersten Obergeschoss mit durchlaufendem Balkon. Die Küchen als Zeile ohne Kochinsel sind funktional integriert. Die Nasszonen sind um den Kern angeordnet. Das Tragwerk erlaubt hohe Flexibilität und langfristige Umnutzungsmöglichkeiten; im ersten Obergeschoss könnten bis zu acht Kleinwohnungen entstehen. Photovoltaik-Anlagen sind auf Dach und Fassade vorgesehen. Regenwasserrückhaltung, natürliche Belüftung, Schallschutzschüttungen und textile Aussenbeschattung gewährleisten Komfort und Nachhaltigkeit.

Der Eigentumswohnungsbau Fritz ist ein Vierspänner mit 28 Wohnungen, konzipiert als Holzskelettbau mit Schotten und Unterzügen auf Stützen. Die Erschliessung erfolgt über ein Treppenhaus. Die Grundrisse entwickeln sich konsequent übereck; die innere Struktur erlaubt individuelle Anpassung durch nichttragende Innenwände. Je nach Lage entstehen innenliegende Bäder oder zusätzliche Nasszellen. Die Fassadengliederung durch horizontale Fensterbänder sowie eingezogene Balkone in den oberen Geschossen unterstützt die Gliederung der Grundrisse. Erdgeschoss-Wohnungen verfügen über eine durchgehende Terrasse. Photovoltaik-Anlagen sind auf dem Dach und den Brüstungsbändern der oberen Geschosse integriert. Das ökologische Konzept umfasst textile Beschattung, thermische Speichermasse in den Decken, Regenwassermanagement und Nutzung erneuerbarer Energien.

Wirtschaftlichkeit

Haus B zeichnet sich durch eine leicht unterdurchschnittliche Flächeneffizienz und eine durchschnittliche Kosteneffizienz aus. Demgegenüber weist Haus F eine hohe Flächeneffizienz und die im Vergleich beste Kosteneffizienz aus.

Nachhaltigkeit

Es werden gute Aussagen zum Gebäudetechnikkonzept gemacht. Optimierungspotential besteht mit einem System mit Wärmerückgewinnung. Beim Gebäude B wird auf den Einsatz von Photovoltaik an den Fassaden verzichtet. Beim Gebäude F sind sowohl die Dachflächen und die Fassade optimal ausgenutzt.

Die ökologische Bauweise in Holz und die gute Kompaktheit der Baukörper führen zu einer angemessenen Ökobilanz. Der hohe Fensteranteil erschwert die Erfüllung der Anforderungen des sommerlichen und winterlichen Wärmeschutzes von Minergie-P. Die hochgradige Ausstattung der Dächer mit Photovoltaik ermöglicht die Erfüllung der Anforderungen von Minergie-P an die Photovoltaik auch mit nur geringer Ausstattung der Fassaden. Abgesehen von der noch nicht Minergie-P-kompatiblen Gebäudebelüftung sind die gegebenen Standards gut erfüllbar.

Fazit

Insgesamt handelt es sich beim Projekt Emil & Fritz um einen wertvollen und stimmigen Beitrag. Beide Häuser erfüllen die Anforderungen hinsichtlich Konzept, Typologievielfalt, Flexibilität, räumlicher Qualität und konstruktiver Durchbildung in hohem Masse. Während Emil durch seine städtebauliche Präsenz, seine Eleganz und die qualitativ hochwertigen Wohnungen im Mietsegment überzeugt, bietet Fritz eine präzise gegliederte Architektur mit hoher Anpassungsfähigkeit der Grundrisse im Eigentumsbereich.



Abb. 5 Visualisierung Haus B



Abb. 6 Visualisierung Wohnung Haus B



Abb. 7 Grundriss Erdgeschoss Haus B



Abb. 8 Grundriss 2.-4. Geschoss Haus B



Abb. 9 Südostfassade Haus B

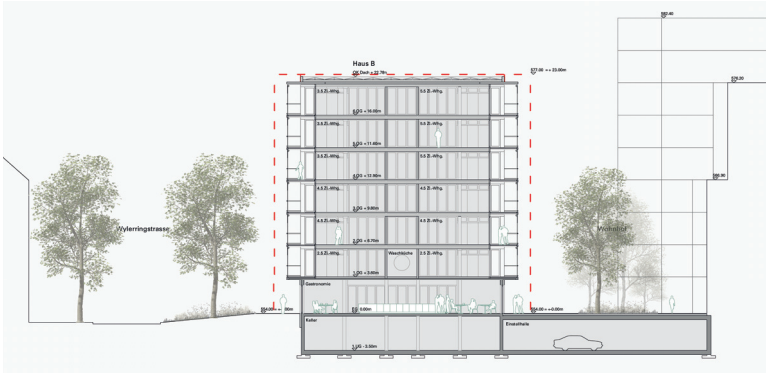

Abb. 10 Querschnitt Haus B



Abb. 11 Visualisierung Haus F



Abb. 12 Visualisierung Wohnung Haus F



Abb. 13 Grundriss Erdgeschoss Haus F

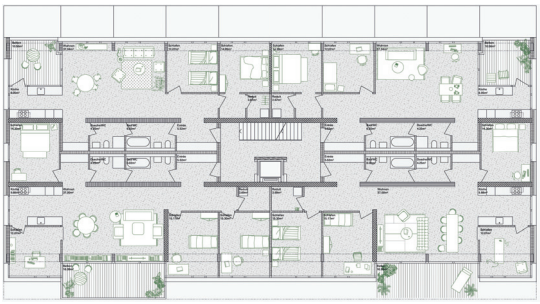

Abb. 14 Grundriss 4. Geschoss Haus F



Abb. 15 Südostfassade Haus F

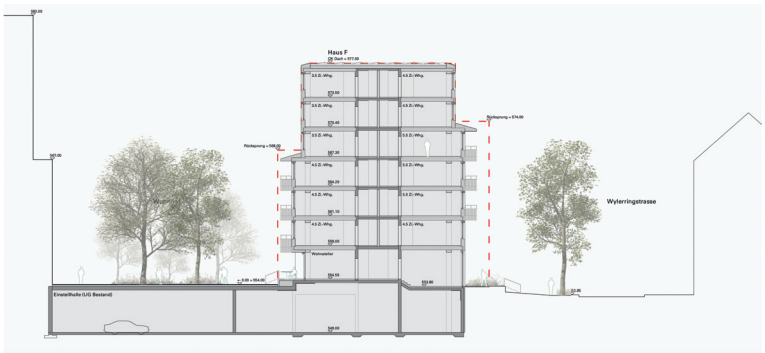

Abb. 16 Querschnitt Haus F

9.2 TANDEM

2. Rang

Projektverfasser:innen
brügger architekten ag, Thun
– Heinz Brügger, Fabio Nyffenegger, Tom Collins, Anna Studer

Weitere
Indermühle Bauingenieure GmbH, Thun (Holzbauingenieur)
Indievisual AG, Zürich (Visualisierungen)

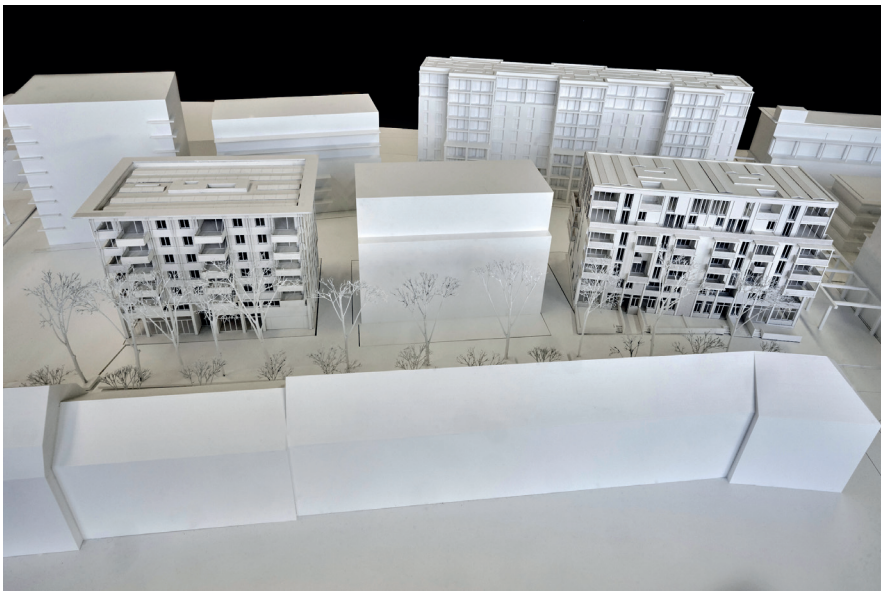

Abb. 17 Ansicht Südostfassade (Wylerringstrasse)

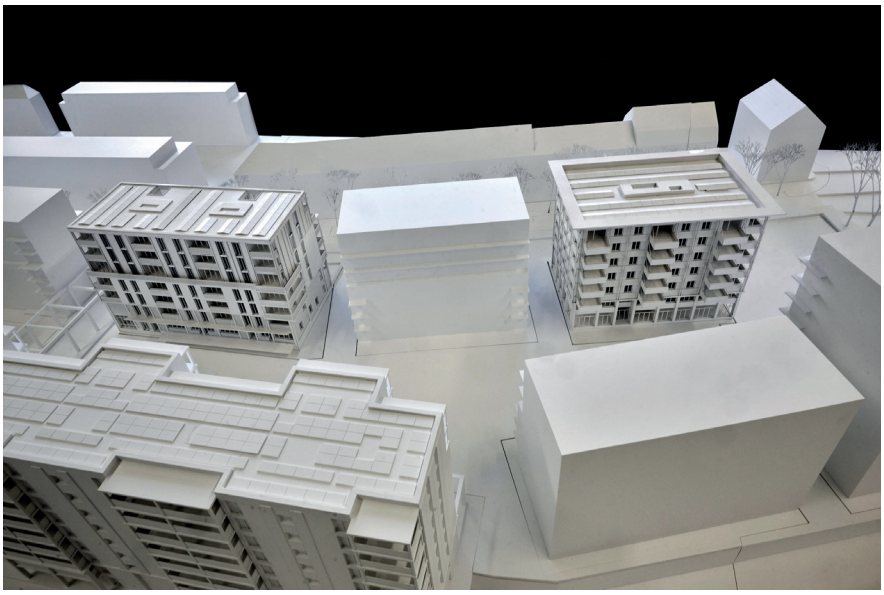

Abb. 18 Modellfoto Ansicht Nordwestfassade (Bahn)



Abb. 19 Situation

Projektbeschrieb

Gesamtkonzept

Die Projektvorschläge «TANDEM» zeigen unterschiedliche Ausdrucksformen der Architektur und leisten damit einen Beitrag für eine sichtbar heterogene und gleichzeitig geordnete Struktur der gesamten Überbauung. Beide Gebäude sind jeweils aus ihrer spezifischen Situation heraus entwickelt und unterscheiden sich sowohl im architektonischen Ausdruck als auch in ihrer Typologie. Während im Baufeld B eine präzise Ordnung der Fassaden mit einer Strenge im Grundriss korrespondiert, überträgt sich die Stimmung einer collagierten Fassade in eine situative Unordnung im Grundriss des Baufeldes F.

Architektur

Beim Gebäude im Baufeld B (34 Mietwohnungen) ist eine Dreiteilung der Fassade in Sockel, Hauptkörper und Dachabschluss subtil ausgearbeitet. Das Sockelgeschoss verleiht dem Gebäude einen willkommenen städtischen Charakter und reagiert mit der plastischen Wirkung der doppelgeschossigen Stützen sowie des Gesimses auf die öffentliche Lage. Die gewerblichen Nutzungen sind gut proportioniert und stehen in einer attraktiven Beziehung zur angrenzenden Freifläche. Die versetzte Erschliessungsfigur im Grundriss wird hinterfragt. Eine geradlinige Verbindung von

der Wylerringstrasse zum Hof würde den Zugang zu den Obergeschossen übersichtlicher gestalten und gleichzeitig eine flexiblere Nutzung der öffentlichen Erdgeschossflächen ermöglichen.

Die Stirnfassade des Gebäudes erinnert unweigerlich an die Schweizer Architektur der 1950er Jahre, eine Epoche, die durch Aufbruchsstimmung und einen starken regionalen Bezug gekennzeichnet war. Diese Referenz kann als identitätsstiftendes Thema im konkreten Kontext interpretiert werden, allerdings etwas direkt umgesetzt – insbesondere durch die dekorativen Doppelstahlstützen. Die weit auskragenden Balkone an den Längsseiten wirken zu wuchtig und konkurrieren mit dem ansonsten feingliedrigen und gut proportionierten Gebäude.

Die Grundrisse der Wohngeschosse sind mit einem Erschliessungskern und einer umlaufenden Raumschicht ausgebildet. Die gewählte Hallentypologie bietet den Mietwohnungen grosszügige Eingangs- und Verteilräume. Die Zimmer sind gut proportioniert und die Wohnräume sind meist zweiseitig belichtet. Diese Grosszügigkeit geht Hand in Hand mit einer klugen Anordnung der Nassräume und einer hohen Flächeneffizienz. Die konsequente Übereinstimmung des Skelettbaus mit den Trennwänden führt aber zu durchwegs rechteckigen Räumen. Eine reichhaltigere Zonierung, insbesondere der Wohnbereiche wird vermisst.

Das Gebäude im Baufeld F (29 Eigentumswohnungen) ist durch ein kompositorisches Zusammenspiel flächiger und linearer Elemente vielschichtig gegliedert und bildet auf natürliche Weise die geforderten Rücksprünge ab.

Im Erdgeschoss wird auf die hohe Öffentlichkeit mit Maisonettewohnungen reagiert. Angehobene Vorgärten zur Strasse und eine an die industrielle Vergangenheit erinnernde «Verladerampe» zum Hof erweitern den privaten Wohnraum. Allerdings bietet diese Fläche wenig Aufenthaltsqualität, selbst für Atelierwohnungen, und wird zusätzlich durch den hofseitigen Ausgang des Treppenhauses beeinträchtigt. Der Gemeinschaftsraum ist gut zoniert; der Höhenversatz und der zum Hof angeordnete Luftraum schaffen eine räumliche Dichte, die diesen Raum zu einem besonderen Ort macht.

Die Dreiteilung in Sockel, Mittelteil und Attika ist sehr fein ausgebildet. Die durchgängige Farbigkeit und geschossübergreifende Lisenen verleihen dem Gebäude eine plastische Wirkung. Die Fassade scheint jedoch wenig an diesen Ort gebunden zu sein. Gestalterische Themen zu erforschen die z.B. die industrielle Vergangenheit mit zeitgenössischer Architektur verbinden oder Lösungen für klimatische Herausforderungen und lokale Energiegewinnung zu integrieren, hätten noch etliches Potenzial gehabt.

Die Struktur des Tragwerks wird für ein vielfältiges Angebot von unterschiedlichen Wohntypologien genutzt. Überkreuzte Maisonettewohnungen im Sockelbereich und Durchwohntypologien in den Obergeschossen

verbinden Strasse und Hof. Dieser räumliche Bezug ist jedoch grafisch überzeichnet. Insbesondere die innenliegenden Wohnungen verlieren an Qualität, wenn das hofseitige Zimmer abgeschlossen wird. Eine Straffung des Kernbereichs könnte den Grundriss beruhigen und die reichhaltige Raumordnung verstärken.

Die Tragstruktur beider Gebäude basiert auf einem effizienten Skelett, das in den Obergeschossen aus Holz und im Sockelbereich aus Beton besteht. Beide Gebäude werden durch innenliegende Kerne horizontal gestützt. Im Gebäude B erfolgt der Lastabtrag geradlinig. Zu Gunsten einer grösseren Flexibilität wird der Stützenabstand mit einer Abfangdecke über dem Erdgeschoss verdoppelt. Im Gebäude F werden die Rücksprünge mit Schrägstützen übernommen welche räumlich noch nicht ganz bewältigt sind.

Wirtschaftlichkeit

Die Effizienz in Tragwerk und Grundrissstruktur resultieren in der im Vergleich besten Flächeneffizienz und den geringsten Kosten pro Quadratmeter Hauptnutzfläche.

Nachhaltigkeit

Die Aussagen zum Gebäudetechnik Konzept sind relativ vage, die Anordnung der Schächte lässt jedoch ein vernünftiges Lüftungskonzept mit Wärmerückgewinnung zu. Die grosszügigen Photovoltaik-Flächen auf dem Dach und der Fassade machen ein Erreichen der gewichteten Energiekennzahl möglich. Die ökologische Bauweise gepaart mit einer angemessenen Kompaktheit führt zu einer vorteilhaften Ökobilanz. Das wird zusätzlich unterstützt durch den Fokus auf Wiederverwendung von Bauteilen. Das Haus F hat keine Photovoltaik-Elemente an der Fassade und weist aufgrund von Eigenverschattung eher geringe passive Solarenergie-Einträge auf. Die Anforderungen von Minergie-P werden knapp erfüllt. Insgesamt ist das Projekt bezüglich gegebener Standards aber ansprechend gelöst.

Fazit

«TANDEM» überzeugt vor allem durch den differenzierten Beitrag zu beiden Baufeldern und die sorgfältig, wenn auch etwas starr gestalteten Wohnungsgrundrisse im Baufeld B. Der architektonische Ausdruck beider Gebäude könnte jedoch noch präziser ausgearbeitet werden.



Abb. 20 Visualisierung Haus B

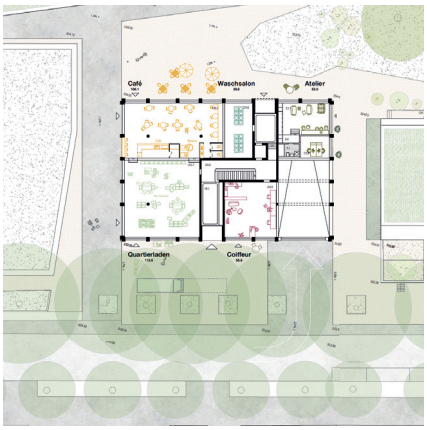

Abb. 21 Grundriss Erdgeschoss Haus B

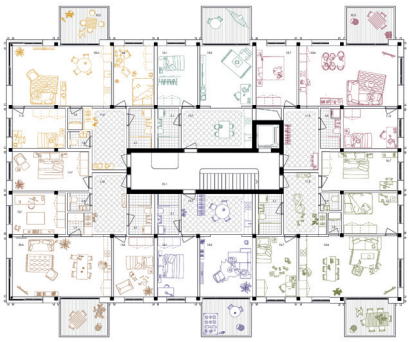

Abb. 22 Grundriss 4.-6. Geschoss Haus B



Abb. 23 Südost- und Südfassade Haus B



Abb. 24 Querschnitt Haus B



Abb. 25 Visualisierung Haus F

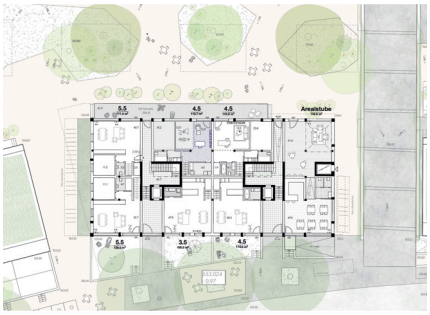

Abb. 26 Grundriss Erdgeschoss Haus F

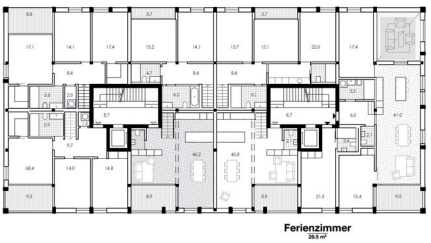

Abb. 27 Grundriss 1. Geschoss Haus F



Abb. 28 Südost- und Nordwestfassade Haus F



Abb. 29 Querschnitt Haus F

9.3 Björk & Finn

3. Rang

Projektverfasser:innen

Camponovo Baumgartner GmbH, Zürich/Bern
– Luca Camponovo, Marianne Baumgartner, Tiago Mesquita, Bastien Cheseaux, Jos Auf der Maur

Weitere

sustain4you gmbh, Münchenbuchsee (Ingenieur)
Aivaimages (Visualisierungen)

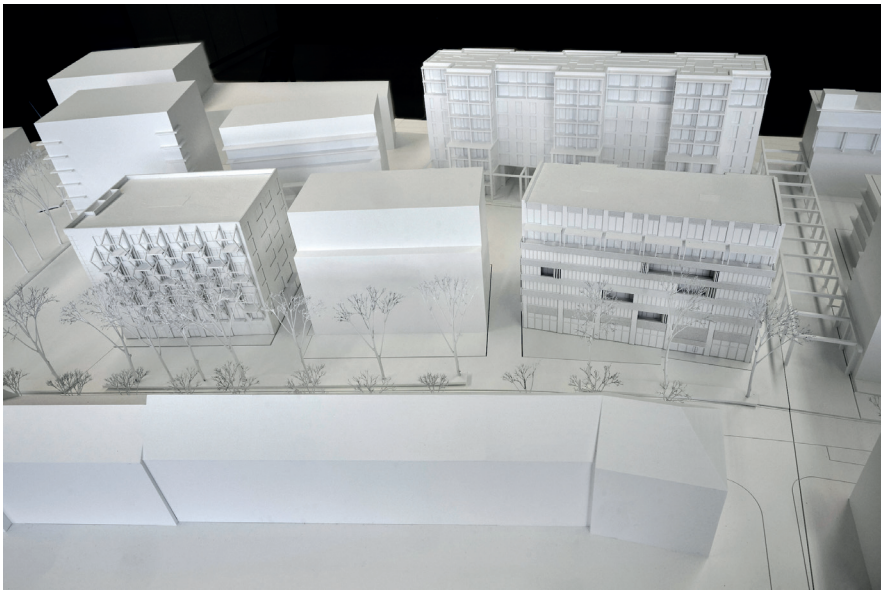

Abb. 30 Ansicht Südostfassade (Wylerringstrasse)

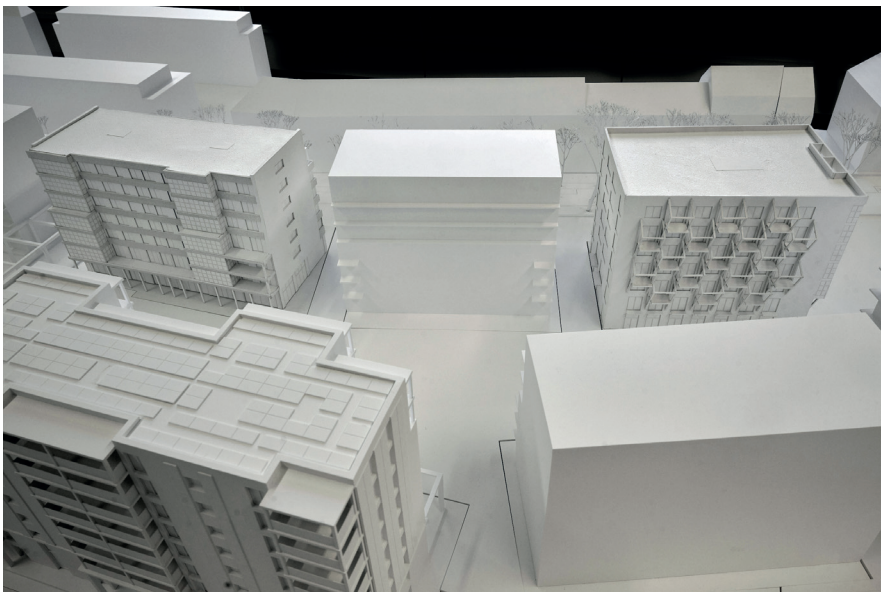

Abb. 31 Modellfoto Ansicht Nordwestfassade (Bahn)

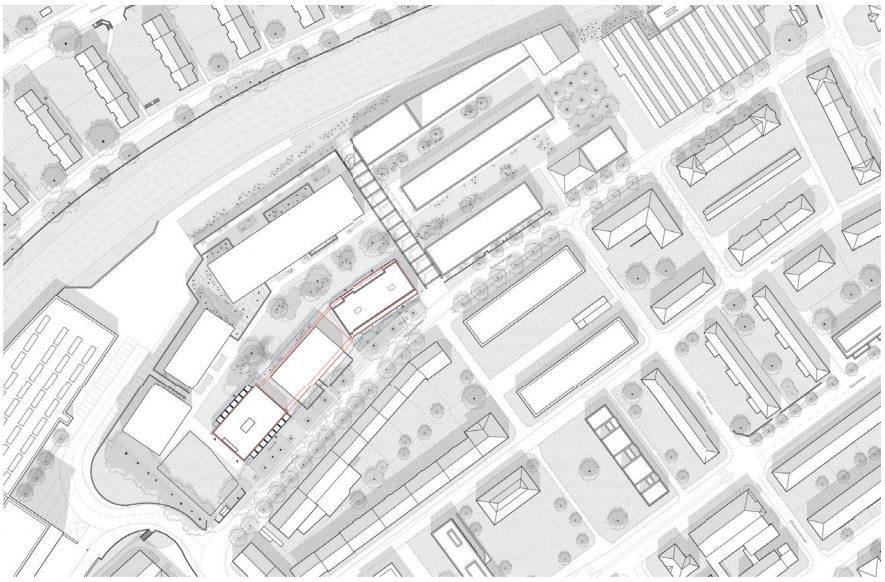

Abb. 32 Situation

Projektbeschrieb

Gesamtkonzept

Björk und Finn sind zwei Bauten die mit ihren Prägungen selbstbewusst an die industrielle Vergangenheit des WIFAG-Areales erinnern und daraus ihre Gestaltungsmerkmale ableiten. Mit wiederverwendeten Bauteilen aus den Bestandesbauten werden markante, deutlich sichtbare Fassadenteile hergestellt die eine starke Identität erzeugen. Die beiden Bauten erreichen durch ihre Materialität eine äussere Verwandtschaft, sind aber nicht gleich.

Architektur

Bei Björk (30 Mietwohnungen), dem Haus am Quartiereingang bei der Spielwiese, werden basierend auf den zwei Motiven, dem «kristallinen Erker» und dem «Zentralbalkon» mit den demontierten Sheddachkonstruktionen ausdrucksstarke Fassaden konstruiert. In der Umsetzung zeigt sich, dass der an sich sehr geschätzte Ansatz äusserst aufwändig ist. Die wiederverwendeten Bauteile müssen massiv angepasst werden und die Krafteinleitung in die Fassade erfordert einen enormen Aufwand. Der erzeugte Ausdruck wirkt grob und in seiner sehr expressiven Erscheinung vor allem auf der Seite Wylerringstrasse fremd und überbestimmt.

Bei Finn (31 Eigentumswohnungen), dem Haus in der Strassenflucht, wird das Bild des «Jahreszeitenraumes» eingesetzt um dem Hauptbau eine Nebenschicht voranzustellen. Aus Gründen der inneren Organisation muss die Schicht als Balkon, Wohnraumerweiterung oder Wintergarten so unterschiedliche Bedingungen erfüllen, dass sie ihre prägnante Strahlkraft verliert. Der strukturelle Erhalt des Sockelgeschosses ist sinnvoll. Er gibt dem Haus eine attraktive Überhöhe im Erdgeschoss und ist ein innerer Zeitzeuge des Arealwandels. Der innenliegende Gemeinschaftsraum ist dagegen wenig glaubwürdig.

Beide Bauten weisen gewinnende Erdgeschosse auf. Gute Nutzungsanordnungen und unterschiedliche Zugänge zu Hof und Strasse verorten und vernetzen Björk und Finn selbstverständlich im Areal. Die in den Plänen und Visualisierungen dargestellte Umgebungsgestaltung entspricht jedoch noch nicht den guten konzeptionellen Ansätzen

Die stark prägende Gebäudestruktur zeigt sich im Schnitt und Grundriss. Klare vertikale Lastabtragungen und geringe Spannweiten führen zu schlanken und sinnvollen Konstruktionen und somit zu einer intelligenten Effizienz. Die Tragstruktur wird zur Raumstruktur, die auch die Stimmung in den Wohnungen positiv prägt. Die Mittelzonen werden bei beiden Haustypen für Neben- und Nassräume sowie für grosszügige Eingangsbereiche eingesetzt, während die gutbelichteten Wohnräume kranzförmig der Fassade folgen. Die einfachen Wohnungen sind gut geschnitten und verfügen über einen hohen Anteil an individuellen Aussenräumen.

Wirtschaftlichkeit

Im Quervergleich verfügt der Beitrag Björk & Finn über eine leicht unterdurchschnittliche Kosten- und Flächeneffizienz.

Nachhaltigkeit

Bei beiden Häuser wird ein grosses Gewicht auf einen maximalen Photovoltaik-Ertrag gelegt, was hilft, die gewichtete Energiekennzahl (Überbauungsordnung) zu erreichen. Das Gebäude B bietet sogar noch zusätzliches Potential für 200 m^2 mehr Photovoltaik-Fläche. Das Gebäudetechnik Konzept ist nachvollziehbar, wenn auch keine Aussage bezüglich Brauchwarmwasser Erwärmung gemacht wird.

Die angemessene Kompaktheit gepaart mit einer ökologischen Bauweise führt zu einer vorteilhaften Ökobilanz. Das wird zusätzlich unterstützt durch den hohen Fokus auf Wiederwendung von Bauteilen. Die Kombination von Photovoltaik auf Dächern und an den Fassaden ermöglicht die Erfüllung der Anforderungen von Minergie-P an die Eigenstromproduktion. Beim Haus F sind die passiven Solarenergie-Einträge leicht eingeschränkt. Insgesamt ist die Erfüllung der gegebenen Standards aber gegeben.

Fazit

Die Projektverfasser arbeiten mit starken Motiven als Referenzen für Gebäudeteile, die mit den Ressourcen aus dem Bestand erstellt werden. Aus Sicht des Preisgerichts ist der spannende und nachhaltige Denkansatz konstruktiv nicht verhältnismässig und überfordert das System formal.



Abb. 33 Visualisierung Haus B



Abb. 34 Grundriss EG Haus B

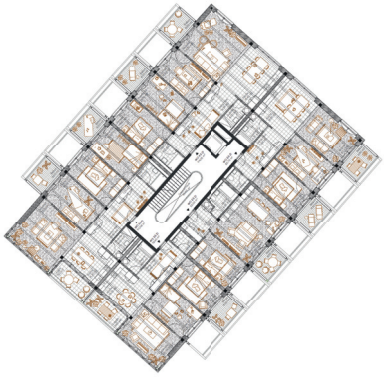

Abb. 35 Grundriss Haus B



Abb. 36 Südost- und Südfassade Haus B

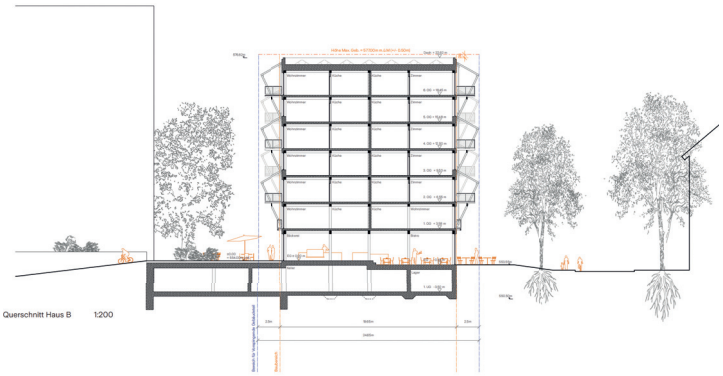

Abb. 37 Querschnitt Haus B



Abb. 38 Visualisierung Haus F

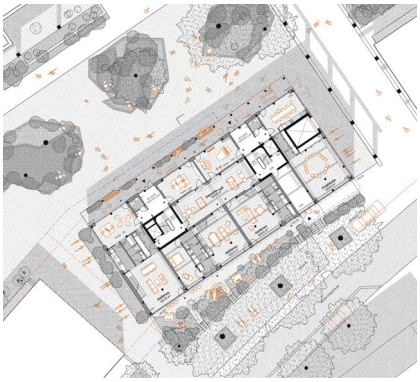

Abb. 39 Grundriss EG Haus F

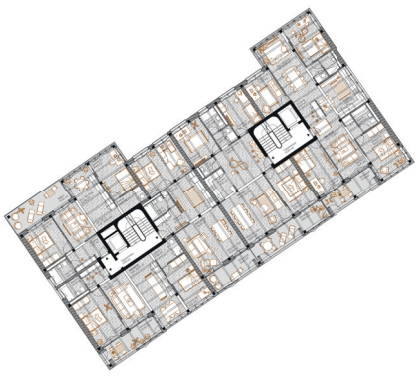

Abb. 40 Grundriss 2.-3. Geschoss Haus F



Abb. 41 Südost- und Nordwestansicht Haus F

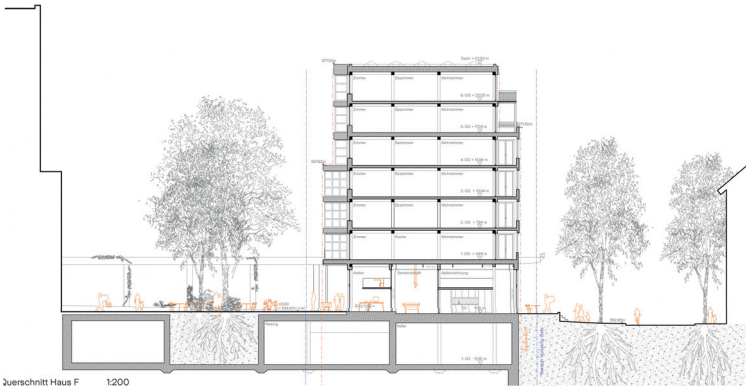

Abb. 42 Querschnitt Haus F

9.4 2 Pac

4. Rang

Projektverfasser:innen

weberbrunner architekten ag, Zürich
– Roger Weber, Pablo De Sola Montiel, Francesco Turrini, Pia Polic, Olga Tomaszewska, Sophie Ziemer, Marius Richter

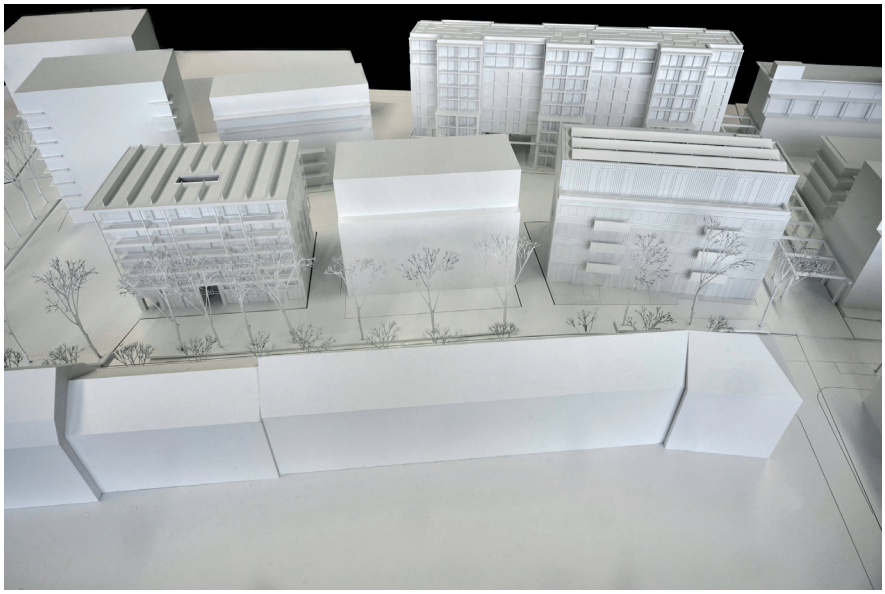

Abb. 43 Ansicht Südostfassade (Wylerringstrasse)

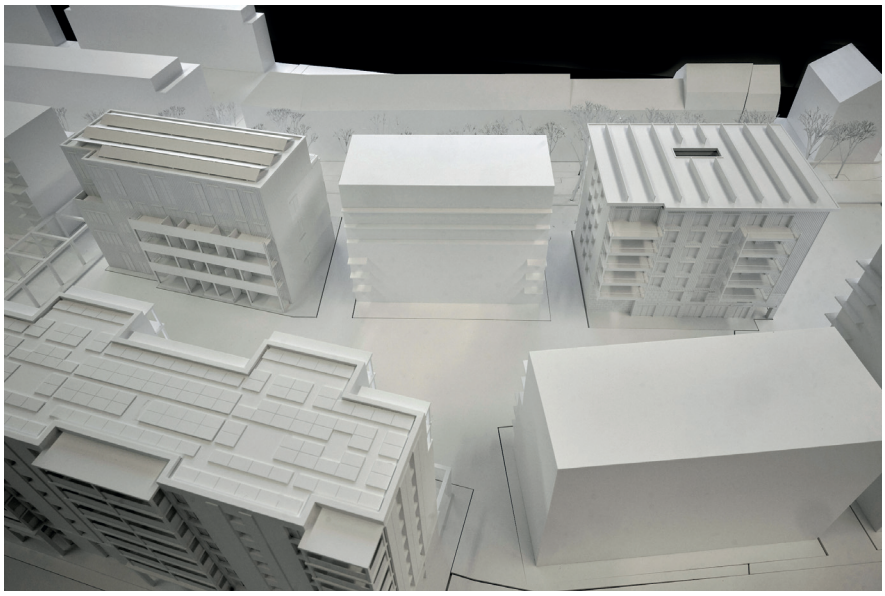

Abb. 44 Modellfoto Ansicht Nordwestfassade (Bahn)

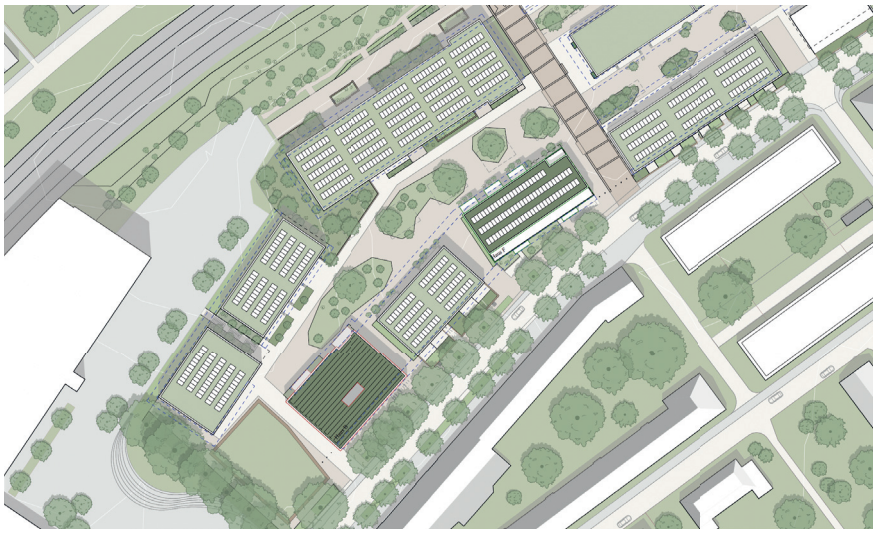

Abb. 45 Situation

Projektbeschrieb

Gesamtkonzept

2 Pac steht für eine Entwurfshaltung, bei welcher zwei Bauten architektonisch und konzeptionell in kontrapunktische Erscheinung treten. Was ihre Konstruktion angeht, sind beide einer hohen Nachhaltigkeit verpflichtet. Haus B steht an der WIFAG-Terrasse, ein behäbiger Neubau in Holz-Lehm-Hybridbauweise, partiell mit Sandstein verkleidet, der auf sieben Geschossen 32 Wohneinheiten in Miete beherbergt. Haus F an der Wylerringstrasse nimmt 29 Wohneinheiten im Eigentum auf. Der Bau transformiert das heutige Bestandsgebäude und ergänzt dieses mit Bauteilen, die vor Ort anfallen. Hofseitig wird da eine schmale Raumschicht angebaut, nach oben der Bau um zwei Geschosse aufgestockt, rundum gedämmt und mit vorhandenen Profilblechen eingekleidet.

Architektur

Im Sockel der Platzfassade von Haus B, verborgen hinter einer schweren Arkade aus Sandstein, liegt ein Café, darüber kaum belichtete Multispaceflächen. Im zweigeschossigen Sockel sind zudem die Abfahrt in die Tiefgarage, Gewerberäume, ein Atelier bzw. Kleinwohnungen untergebracht. Von der Wylerringstrasse sticht ein doppelgeschossiger Eingang in die Tiefe des Hauses und führt zum Treppenhaus, das die oberen Geschosse sechs- bzw. vierspännig erschliesst. Die Wohngrundrisse wirken aufgrund des engen Stützenrasters eng gekammert, unter den massiven Holzträgern verbleiben lichte Höhen von rund 2.35 m, Grosszügigkeit wird vermisst. Zwei kleine Höfe im fünften und sechsten Geschoss bringen zwar etwas Licht in die Tiefe der obersten Wohnungen, schaffen aber Einsichtsprobleme und erschweren die Möblierbarkeit. Beim Haus F vermisst man das lustvolle Ausschöpfen des durchaus grossartigen räumlichen Potentials des Bestandes. Die Wohnungen verbleiben schemenhaft und unbearbeitet, einzig eine Loftwohnung wird in Varianten gezeigt. Wie man sich hier einen Mehrpersonenhaushalt oder Schaltbarkeiten vorstellt, und wie

der Grundriss auf sich verändernde Bedürfnisse reagieren könnte, wäre gerade bei diesem Gebäude interessant gewesen und wird als Nachweis vermisst.

Kritisch werden beide Bauten bezüglich ihres städtebaulich-architektonischen Auftritts beurteilt. So wünschte man sich an der Wylerterrasse mehr Leichtigkeit und weniger Pathos, entlang der Wylerringstrasse – gerade beim Segment des Eigentumswohnens – mehr Porosität, Übergänge von aussen nach innen – mehr Schwellenraum als Wellblech.

Wirtschaftlichkeit

Trotz effizienter Tragstruktur weist Haus B – der aufwendigen Konstruktion geschuldet – eine unterdurchschnittliche Kosteneffizienz auf. Bei Haus F ist der horizontale wie der vertikale Lastenabtrag entwicklungsbedürftig. Die Flächeneffizienz ist aufgrund der grossen Volumina unterdurchschnittlich, die Kosteneffizienz aufgrund der Zirkularität und des Bauens im Bestand durchschnittlich.

Nachhaltigkeit

Im Projekt fehlen Aussagen zum Gebäudetechnikkonzept. Auf Photovoltaik an den Fassaden wird verzichtet, jedoch sind die ausgewiesenen Dachflächen maximal belegt. Die Erschliessung und die Technikflächen sind dokumentiert und plausibel.

Die angemessene Kompaktheit gepaart mit einer ökologischen Bauweise führt zu einer vorteilhaften Ökobilanz. Das wird zusätzlich unterstützt durch den hohen Fokus auf Wiederverwendung von Bauteilen. Die hochgradige Ausstattung der Dächer mit Photovoltaik scheint in diesem Fall knapp auszureichen, auch ohne Photovoltaik in der Fassade die Anforderungen an Minergie-P zu erfüllen. Beim Haus B sind die passiven Solarenergie-Einträge eher gering. Bei beiden Häusern ist die Tageslichtversorgung leicht eingeschränkt. Die Erfüllung der gegebenen Standards scheint jedoch realistisch.

Fazit

Die Jury würdigt 2 Pac als Beitrag in der Auseinandersetzung mit den baulichen Themen der Nachhaltigkeit. Die Ansage der Verfassenden, das WIFAG-Areal mit zwei starken Impulsen in ein lebendiges, sozial und ökologisch nachhaltiges Quartier zu transformieren, wird allerdings nicht eingelöst. Nebst einigen (korrigierbaren) baurechtlichen Verstössen, fallen vorallem Mängel in der typologischen und architektonischen Umsetzung ins Gewicht. Ein eher unerwartetes aber durchaus charmantes Resultat der vorgegebenen Marktpositionierung der Baufelder ist die Zuordnung von Miete zum konstruktiv aufwändigen Holzbau mit Lehmdecken und Sandsteinfassade, bzw. von Eigentum zum tendenziell kostengünstigen Bauen im Bestand.



Abb. 46 Visualisierung Haus B

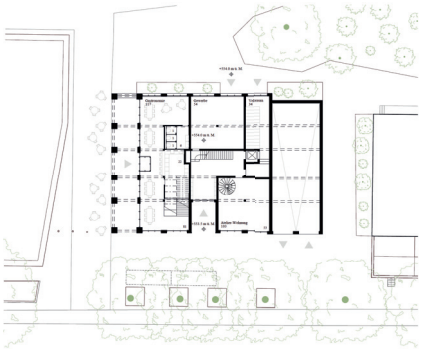

Abb. 47 Grundriss EG Haus B

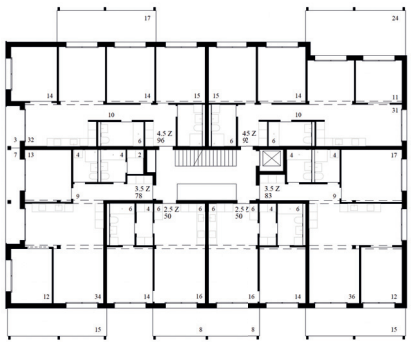

Abb. 48 Grundriss 2.-4. Geschoss Haus B

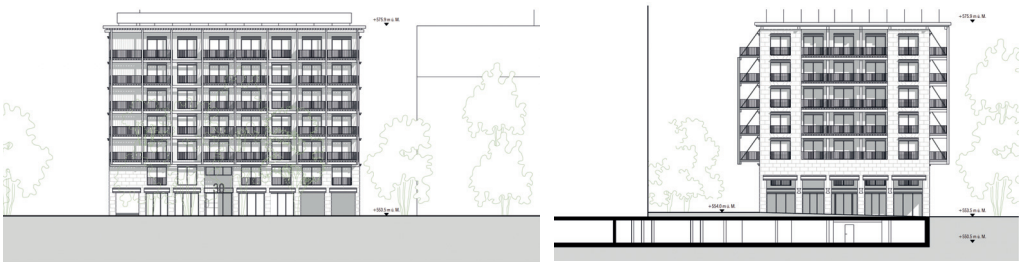

Abb. 49 Südost- und Südfassade Haus B



Abb. 50 Querschnitt Haus B



Abb. 51 Visualisierung Haus F

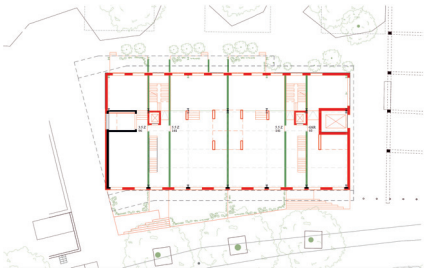

Abb. 52 Grundriss EG Haus

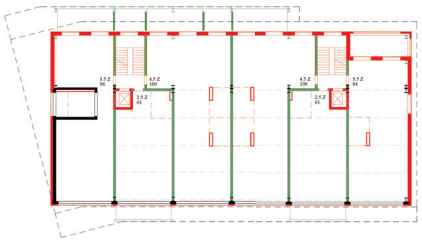

Abb. 53 Grundriss 2.-3. Geschoss Haus



Abb. 54 Südost- und Nordwestfassade Haus F

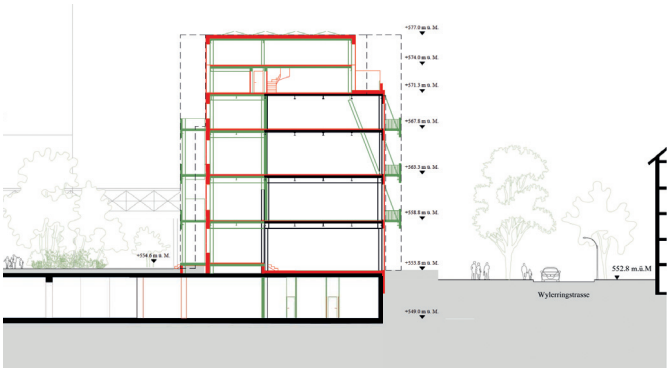

Abb. 55 Querschnitt Haus F