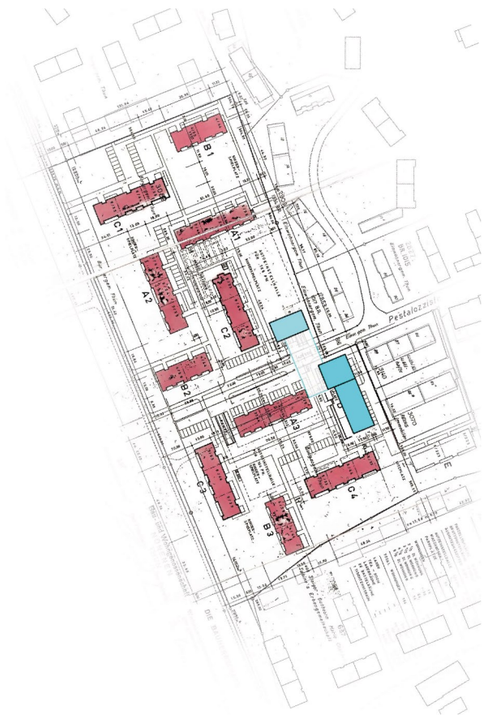
Anhang II
Projektdokumentationen der drei Teams

Team Bürgi Schärer Architketen

Fachbereich Architektur	Bürgi Schärer Architekten, Bern – Hanspeter Bürgi – Frederic Bauer – Raphael Sommer
Fachbereich Landschaftsarchitektur	Weber + Brönnimann AG, Bern – Hanna Schwartze

piano – mezzo – forte



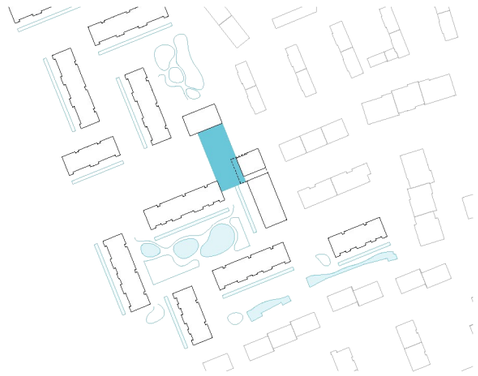
Stadt - Quartier - Haus
weiterbauen

Mit dem Bau der Genossenschaftssiedlungen Nünenen und Schönau wird Ende der 1960er Jahre der westliche Stadtrand von Thun räumlich klar definiert. Neue Bebauungsmuster und grossmassstäbliche Gebäude verändern damit das bisher eher durch kleinteilige Bauten entlang der Ausfallstrassen (Länggasse, Pestalozzistrasse) geprägte Quartierbild. Die zeittypische städtebauliche Setzung thematisiert mit den unterschiedlich hohen, rechtwinklig, leicht versetzt zueinander stehenden Zeilenbauten und durchfliessenden Aussenräumen auf eine selbstverständliche Art charakteristische Elemente der Moderne: **Licht, Luft, Sonne**. Diese sind im ursprünglichen Überbauungsplan „Burgerallee" der Genossenschaften Nünenen und Schönau (J. Höhn Architekt, 1966) gut ablesbar, ebenso in der architektonischen Umsetzung. Beim **Weiterbauen** sind diese Qualitäten kritisch zu würdigen sowie Schwachstellen, z.T. hervorgerufen durch spätere Veränderungen oder unklare Raumzuordnungen, nachhaltig zu verbessern. Dies betrifft insbesondere die Aussenräume und die Bezüge zum Quartier, die ergänzenden Wohnungstypologien und den architektonischen Ausdruck. Dabei geht es darum die **Identität** im Quartier, in der Siedlung, im Haus zu stärken. Und: In einer **Vision** auch aufzuzeigen, wie sich die städtebauliche Idee über die Parzellengrenze hinweg als Mehrwert erweisen kann.

Situationsplan 1:500 N

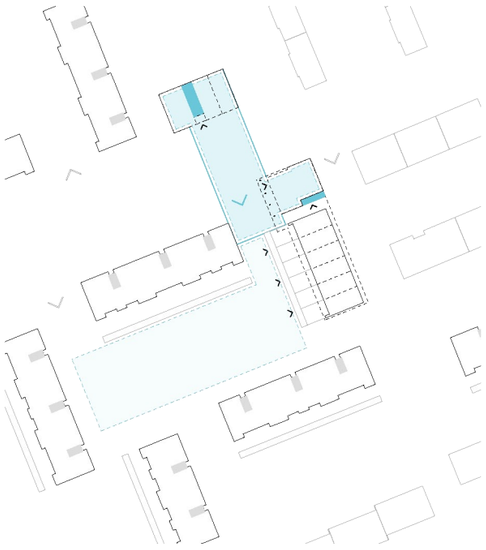
Aussenraum - Zwischenraum - Innenraum
identitätsstiftend

Die städtebauliche Setzung nimmt das Muster und die Körnung des Bestandes mit einer horizontalen und vertikalen volumetrischen Staffelung auf und verwebt diese im Sinne einer Vision über die eigentliche Siedlungsgrenze hinaus. Den östlichen Abschluss bildet ein viergeschossiger Zeilenbau, der sich als **Kontinuum** gegen die Pestalozzistrasse zu einem achtgeschossigen Punktbau erhebt. Mit diesem feinen Akzent – und dem wünschbaren Gegenüber auf der anderen Strassenseite – erhält das Quartier einen **baulichen und sozialen Fokuspunkt**. Räumlich wird auf der Pestalozzistrasse zukünftig neben dem baumbestandenen offenen Parking ein durch die neuen Bauten definierter, verbindender Begegnungsbereich als **Quartierplatz** ausgezeichnet. Hier befindet sich die Bushaltestelle, der öffentliche Veloverleih sowie im Erdgeschoss des Punktbaus ein Bistro, ein Gemeinschaftsraum und Optionen für Gewerbe und Ateliers. Der öffentliche Platz fliesst, räumlich und belagsmässig differenziert in den **Siedlungshof**. Dieser wird durch die radikale Umgestaltung ein für die Siedlung zentraler Aussenraum: Spielplätze statt Parkplätze, Begegnungsraum statt Stauraum. Durch die freie Formgestaltung erhält der Hof eine bewusst etwas andere Identität als die westlich und südlich gelegenen **Aussenbereiche**, die bisherige Funktionen übernehmen: grösseres Spielfeld und gemeinschaftlich nutzbare Wiese, die auch zu Familiengärten erweitert werden können. Die erdgeschossigen Wohnungen erhalten zudem auf der Gartenseite eigentliche **Zwischenräume**, die als private Vorgärten angeeignet werden können.



Öffentlich - gemeinschaftlich - privat
zoniert

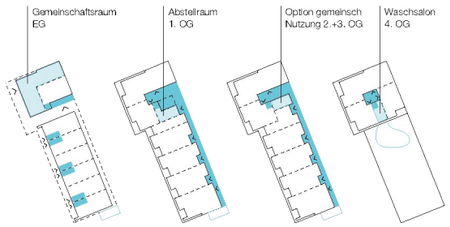
Die **Erschliessung** des Neubaus erfolgt über ein zentrales Treppenhaus mit einem Lift im nördlichen Bereich und schliesst logisch an das **Weg-Platzsystem** des Quartiers resp. der Siedlung an. Die öffentlichen resp. halböffentlichen Räume des Erdgeschosses werden direkt vom Platz erschlossen; die Maisonette-Wohnungen vom Hof über einen Vorbereich. Der achtgeschossige Gebäudeteil ist als effizienter Dreispänner organisiert, der viergeschossige Teil wird über einen Laubengang erschlossen. Eine klare Zonierung schafft differenzierte Öffentlichkeitsgrade. Die **gemeinschaftlichen Bereiche** wirken durch die ebenerdige Lage und die Überhöhe öffentlich, oder durch die Lage entlang der vertikalen Erschliessung. Privatheit wird über die Hochparterresituation und den Vorbereich bei den Erdgeschosswohnungen sowie die Vorbereiche im Laubengang und die Anordnung der Öffnungen bei diesen spezifischen **Wohnungen** artikuliert. Durch räumliche Zonierungen des Balkonbereichs erhalten alle Wohnungen individuelle Aussenaufenthaltsbereiche, die je nach Bedürfnis informell verbunden werden können. Sämtliche geforderten **Autoparkplätze** (Faktor 0.5) werden in der bestehenden Einstellhalle untergebracht resp. die Besucherparkplätze an der Pestalozzistrasse. Notzufahrten bleiben bei allen Gebäuden intakt. Die **Veloabstellplätze** werden dezentral, überdeckt und nahe der Eingänge angeordnet. Zusätzliche Langzeitveloabstellplätze sowie Raum für Kinderwagen etc. befinden sich im Gebäude.



Umgebungsplan, Grundriss EG 1:200 N

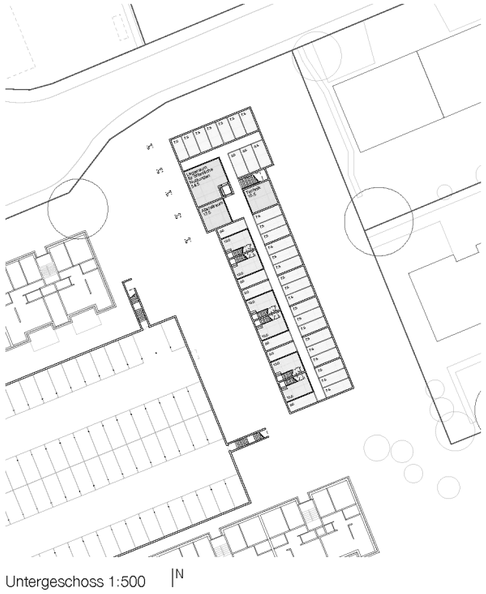
Gebäudetypologie - Wohnungstypologie - Wohnungsmix
ergänzend

Die Gebäudetypologie nimmt die Zeilenstruktur auf und entwickelt diese zu einem **Raumkontinuum**. Damit wird der ortsspezifische Kontext mit einer Höhenstaffelung artikuliert. Überlagernd mit dem Erschliessungssystem wird einerseits eine Punktstruktur und andererseits eine Zeilenstruktur generiert, die **unterschiedliche Wohnungstypologien** ermöglichen. Im **Punkt** sind es übereck orientierte Wohnungen, die eine hohe räumliche Vielfalt und spannende Aussenbezüge erzeugen. In der **Zeile** sind es im EG/1.OG attraktive Maisonette-Wohnungen mit direktem Aussenbezug; im 2./3. OG sind es ostwestorientierte Wohnungen, die durch die Diagonalbezüge unerwartete räumliche Qualitäten erhalten. Die Vielfalt an Wohnungen und der interessante **Mix** ergänzen das bisherige Wohnungsangebot und bilden eine gute Ausgangslage, um die gewünschte **soziale Durchmischung** zu erreichen. Die **öffentlichen und gemeinschaftlichen** Nutzungen im Erdgeschoss des Punktbaus können auf das 1. Obergeschoss erweitert werden. Zudem sind entlang der Erschliessung diverse Räume besonders geeignet, um ergänzende Nutzungen aufzunehmen: z.B. Atelier, Werkraum, Abstellraum, Gästezimmer, Waschsalon, etc.



4.5 - Zi. Wohnungen	Punkt	7	41 %
	Zeile	1	
	Maisonette	6	
	Gesamt	14	
3.5 - Zi. Wohnungen	Punkt	5	33 %
	Zeile	6	
	Gesamt	11	
2.5 - Zi. Wohnungen	Punkt	6	26 %
	Zeile	3	
	Gesamt	9	

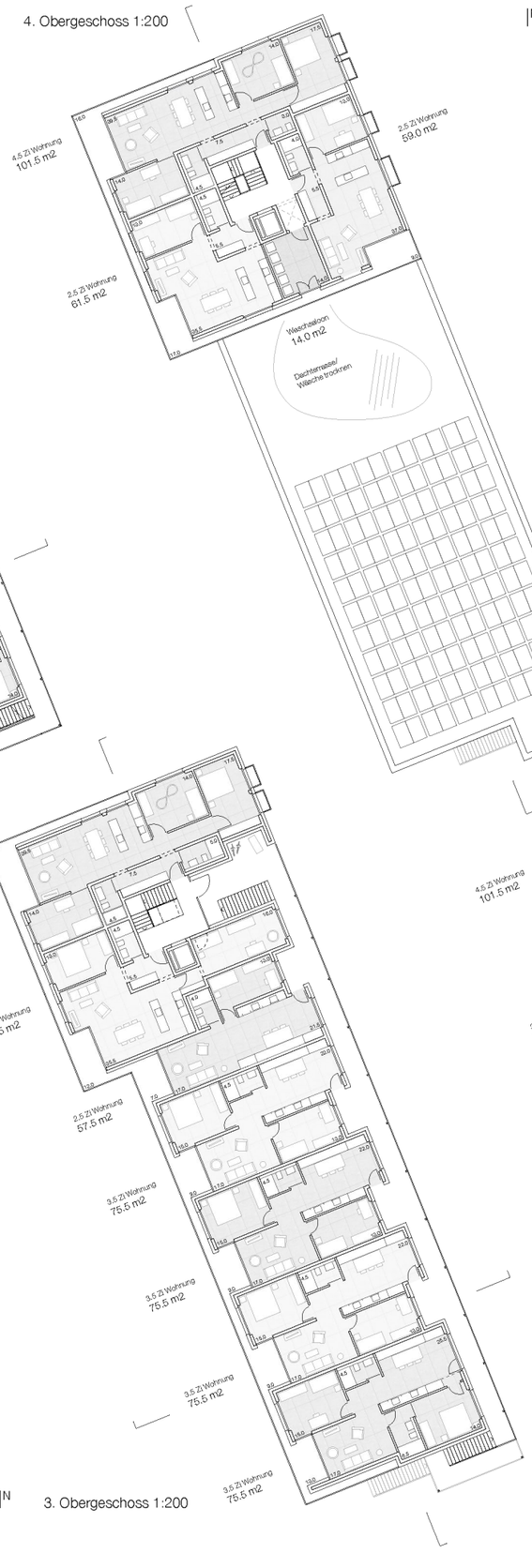
Impressionen



Untergeschoss 1:500

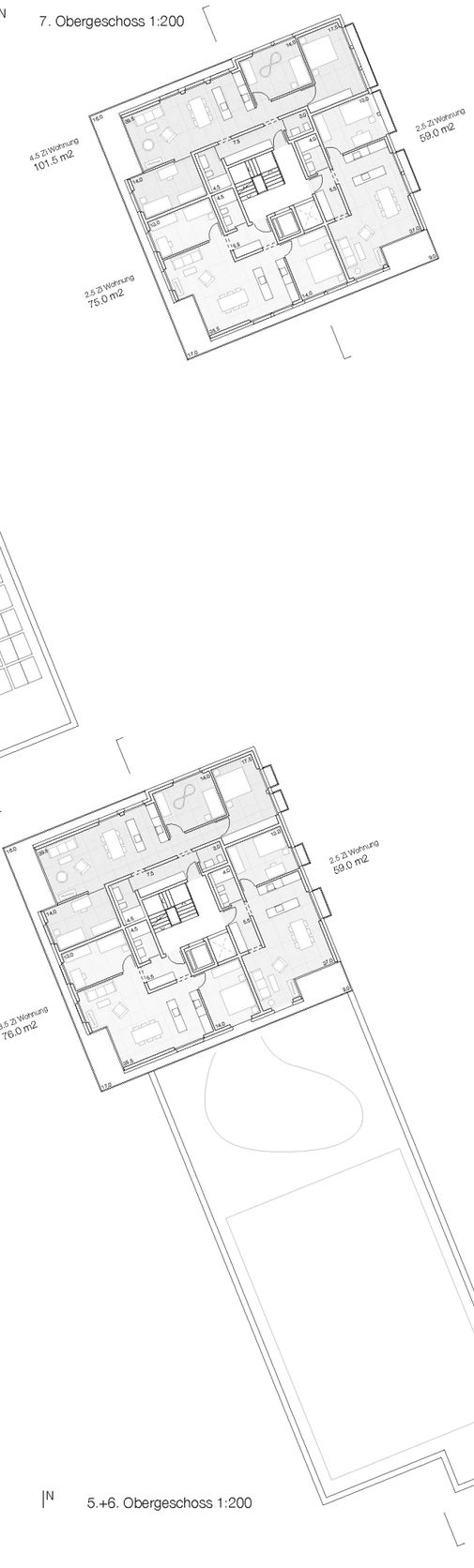
2. Obergeschoss 1:200

1. Obergeschoss 1:200



4. Obergeschoss 1:200

3. Obergeschoss 1:200

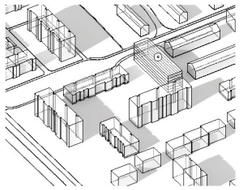


7. Obergeschoss 1:200

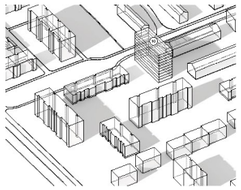
5.+6. Obergeschoss 1:200

Szenarien - Varianten - Positionen
verortet

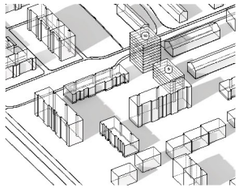
Die für die Zwischenbesprechung entwickelten **Szenarien** Zeile (1), Scheibe (2), Punkte (3) und Kontinuum (4) bilden als Variantenstudium die Grundlage für die städtebauliche und architektonische Haltung. Das Projekt ist verortet: geschichtlich, räumlich, sozial, funktional und gestalterisch.



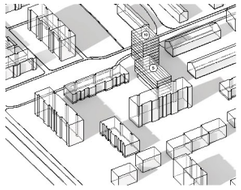
Zeile



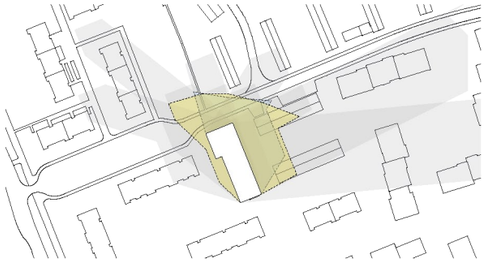
Scheibe



Punkte



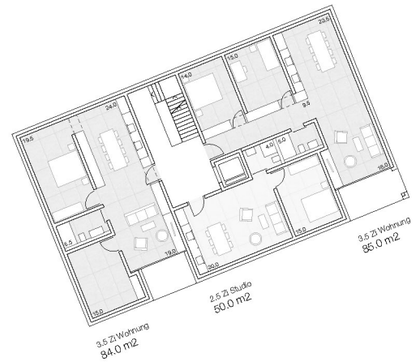
Kontinuum



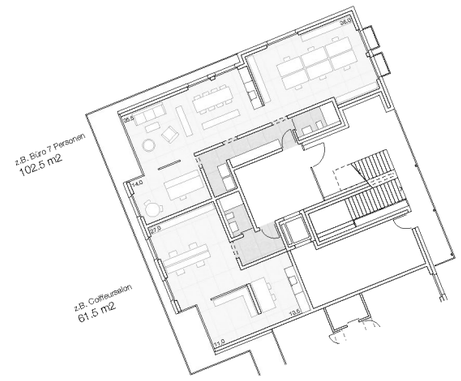
Planungsflexibilität - Nutzungsflexibilität - Raumkonzept
anpassbar

Das städtebauliche Konzept, die Typologie und die Struktur erlauben eine hohe Planungs- und später auch Nutzungsflexibilität. Die Räume sind durch ihre Erschliessung, ihre Proportionen, Flächen und Bezüge äusserst anpassbar. So können z.B. die **öffentlichen und gemeinschaftlichen Nutzungen** im Erdgeschoss der Punktstruktur als Bistro und Gemeinschaftsraum unterteilt oder als ganze Flächen genutzt und so verschiedene Aktivitäten ideal kombinieren werden. Im 1. Obergeschoss lässt die Struktur sowohl Wohnen als auch gewerbliche und Freizeitnutzungen zu. Der **definitive Wohnungsmix** kann weitgehend in der Planungsphase festgelegt und wenn nötig innerhalb des Raumkonzeptes später auch angepasst werden. Die städtebauliche Vision mit einem zweiten platzbildenden Gebäude auf der Nordseite bleibt Teil der Planungsflexibilität.

Vision 1:200 N



Ergänzungsbau Siedlung Schönau N
1.-3. Obergeschoss 1:200

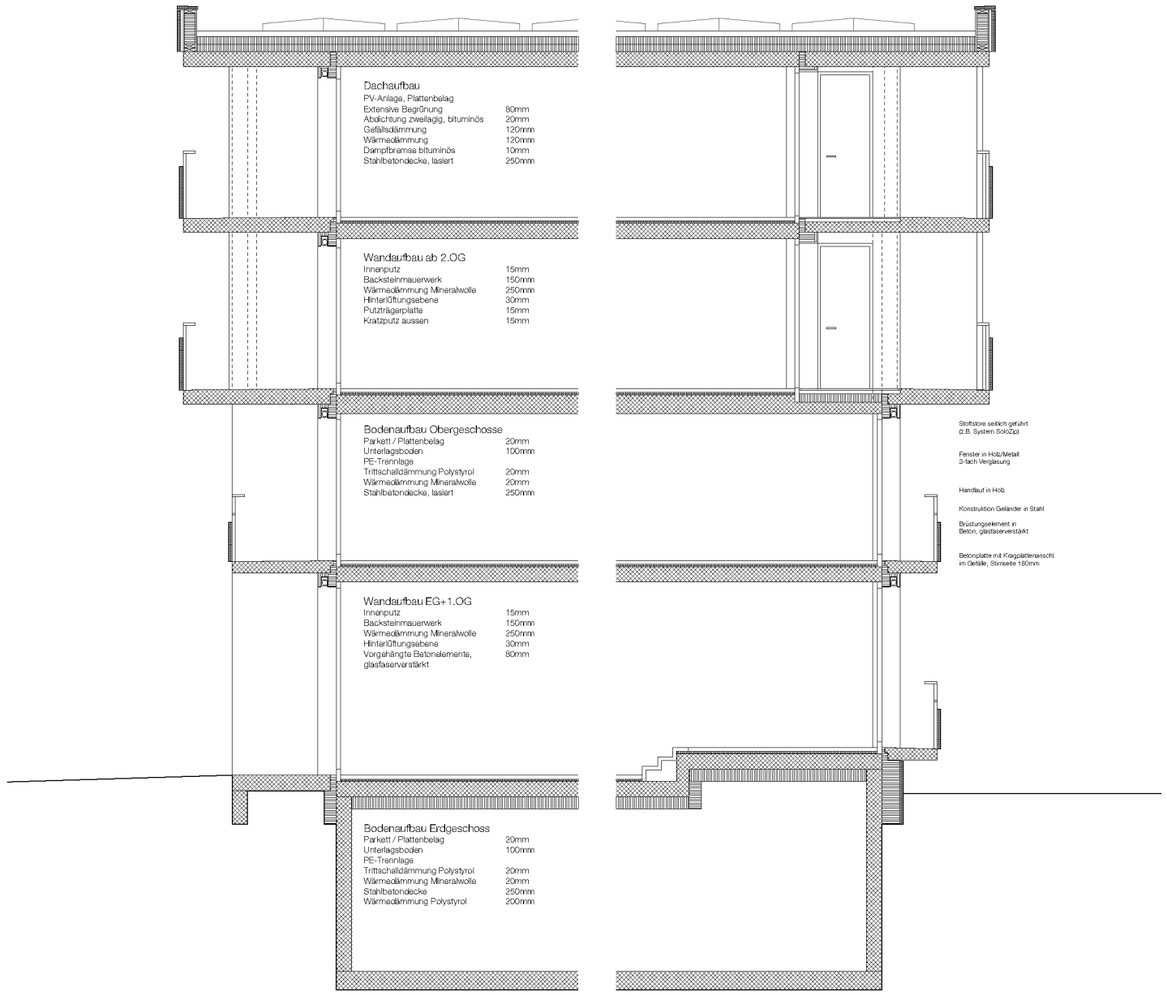


Umnutzungsoption Punkt N
1. Obergeschoss 1:200

Nordfassade 1:200

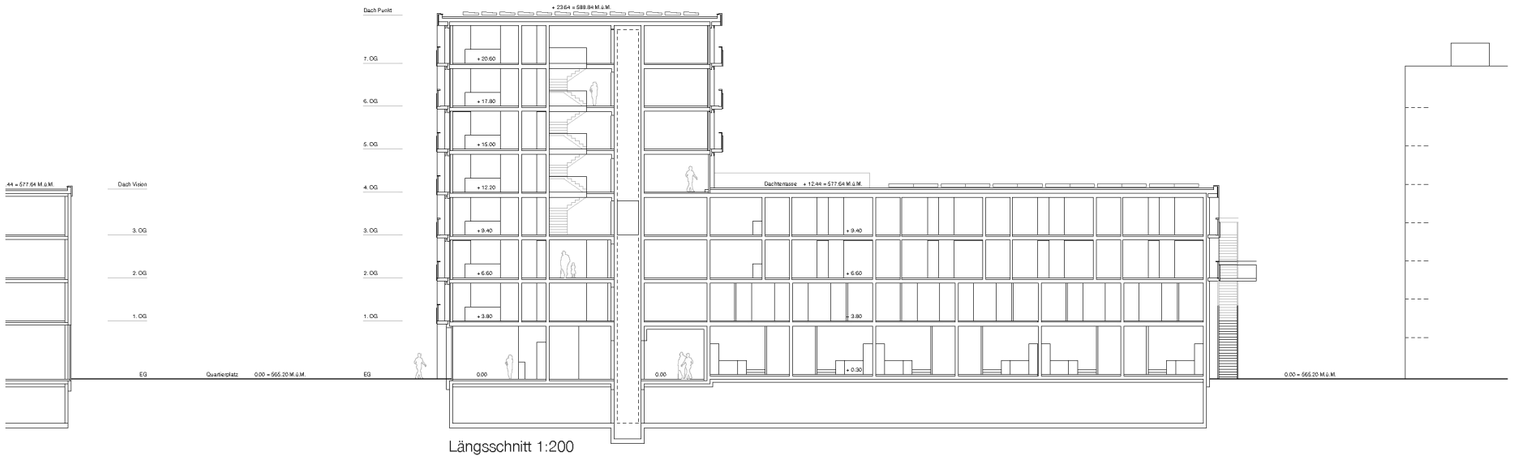
Westfassade 1:200

Fassadenausschnitt West 1:50

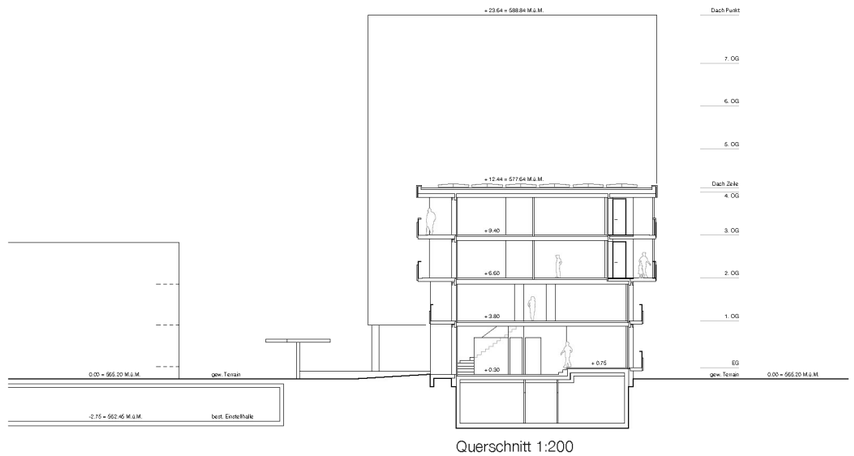


Konstruktionsschnitt 1:50

Fassadenausschnitt Ost 1:50



Längsschnitt 1:200



Querschnitt 1:200

Statik - Konstruktion - Materialisierung
robust

Das statische und konstruktive System nutzt die Klarheit der Gebäudetypologie. Die tragenden und wohnungstrennenden Teile sind massiv in **Beton und Backstein** gebaut. Die opaken Teile der hochwärmegedämmten Gebäudehülle sind im Sockel mit Betonelementen und in den Obergeschossen mit hinterlüfteten Trägerplatten mit Kratzputz verkleidet. Stehend proportionierte Holz-Metallfenster mit Stoffstoren rhythmisieren die Fassade. Die äusseren Brüstungen sind mit faserverstärkten strukturierten Betonplatten verkleidet. Die auskragenden Balkone und Laubengänge werden zusätzlich mit feinen Metallstützen getragen. Das Flachdach mit Retentionsmöglichkeit ist (ausgenommen der kleine Terrassenbereich vor dem Waschsalon) ganzflächig mit einer flach installierten **PV-Anlage** belegt. Gebrauchstaugliche Materialien prägen die **Innenräume**: Keramische Bodenplatten im Eingangs- und Nassbereich; geölter Holzparkett in allen Wohn- und Schlafräumen, fein mineralisch verputzte Wände und Decken. Einbaumöbel (inkl. Sitzbank in Essbereich) in gewachsener Dreischichtplatte, Küche kombiniert mit Dreischichtplatten z.T. mit Anstrich und CNS-Abdeckung. Natürliche Materialien und feine Farbabstufungen unterstreichen das Innenraumkonzept.

Energie - Gebäudetechnik - Ökologie
m-p-eco

Mit den Parametern des Ersatzneubaus kann der Standard **Minergie-P-Eco** erreicht werden. Typologie: z.B. kompaktes Gebäudevolumen, einfaches und anpassbares Raumkonzept, klare Systemtrennung, strukturierte vertikale und horizontale Leitungskanäle, dichte und hochwärmegedämmte Gebäudehülle, Nutzung passive Sonnenenergie, sommerlicher Wärmeschutz mit baulicher Verschattung und Storen. Konstruktion und Material: z.B. langlebige Materialien nach Eco-Kriterien. Gebäudetechnik: z.B. Fernwärme mit KVA (Richtplan), kontrollierte Wohnungslüftung, PV-Anlage für Haushaltstrom.

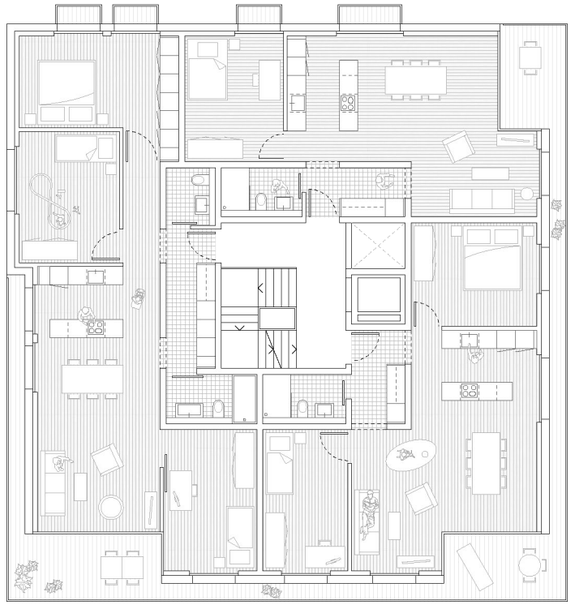
Etappierung - Bauablauf - Baukosten
wirtschaftlich

Das Projekt ist grundsätzlich etappierbar – zuerst Punkt, dann Zeile – wird jedoch wohl als ganzes Kontinuum geplant und gebaut. Gleiches gilt für die Aussenräume. Als unabhängige Etappe bleibt die Vision des zweiten Platzgebäudes. Die Bauausführung der Hochbauten ist aufgrund der Lage am Rand der Parzelle relativ gut **plan- und umsetzbar**. Besondere Beachtung brauchen die Anpassungen an die Einstellhalle (inkl. neue Aufgänge) und an die nähere Umgebung. Aufgrund der klaren Gebäudetypologie, der einfachen Baustruktur, der logischen Konstruktion und Materialisierung sind wirtschaftliche Bau-, Betriebs- und Unterhaltskosten zu erwarten.

Nachhaltige Entwicklung
selbstverständlich

Nachhaltige Entwicklung – eine Balance zwischen den Kriterien der Bereiche Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt – ist implizit Konzept und Teil des **holistischen Verständnisses**. Die planerischen und architektonischen Setzungen sollen ein nachhaltiges Handeln auf allen Ebenen ermöglichen. Instrumente zur prozesshaften Beurteilung bilden SIA 112/1 2017 „Nachhaltiges Bauen – Hochbau" und „Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS". **Z.B. Gesellschaft**: Differenzierte Öffentlichkeitsgrade, kluge Raumaufteilungen und stimmige Raumqualitäten bedeuten zufriedene Mieterinnen und Mieter. **Z.B. Wirtschaft**: Ressourcenschonender Einsatz der Mittel bedeutet haushälterischer Umgang mit den finanziellen Möglichkeiten. **Z.B. Umwelt**: Integrale Gebäudetypologie, effizienter Energieeinsatz und Nutzung erneuerbarer Energiequellen bedeuten eine schonende Umweltbilanz. Robuste und bauökologische Materialien bedeuten eine langlebige, werthaltige und zukunftsfähige Siedlung Nünenen.

Wohnungstyp „Punkt" 1:100



2.5-Zi. Wohnung
59.0 m

> 1-2 Personen

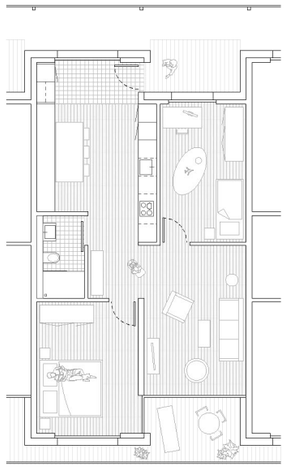
> Wohnung mit Süd-Ostausrichtung
> Weitsicht Richtung Alpen

4.5-Zi. Wohnung
102.0 m2

> Familie mit zwei Kindern

> Anstoss an drei Fassaden
> Wohnung mit Ost-Westausrichtung
> Blick auf Quartierplatz

Wohnungstyp „Zeile" 1:100



3.5-Zi. Wohnung
75.0 m2

> Älteres Ehepaar mit Gästezimmer

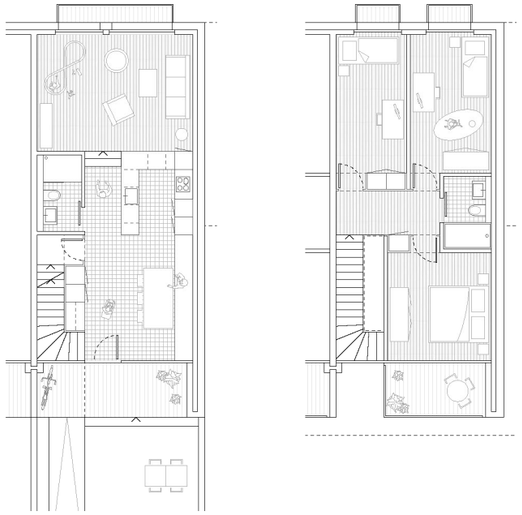
> Wohnung mit Süd-Westausrichtung
> Umlaufende Balkonschicht
> Blick auf Siedlungshof

3.5-Zi. Wohnung
75.5 m2

> Junges Paar mit Familienplänen

> Durchwohnen über die Diagonale
> Vorzone gegenüber Laubengang
> Blick auf Siedlungshof

Wohnungstyp „Maisonette" 1:100



4.5-Zi. Maisonettewohnung
101.0 m2

> Familie mit zwei Kindern

> Wohnen über zwei Geschosse
> Privater Vorgarten
> Direkter Zugang zum Kellerraum

Südfassade 1:200

Ostfassade 1:200