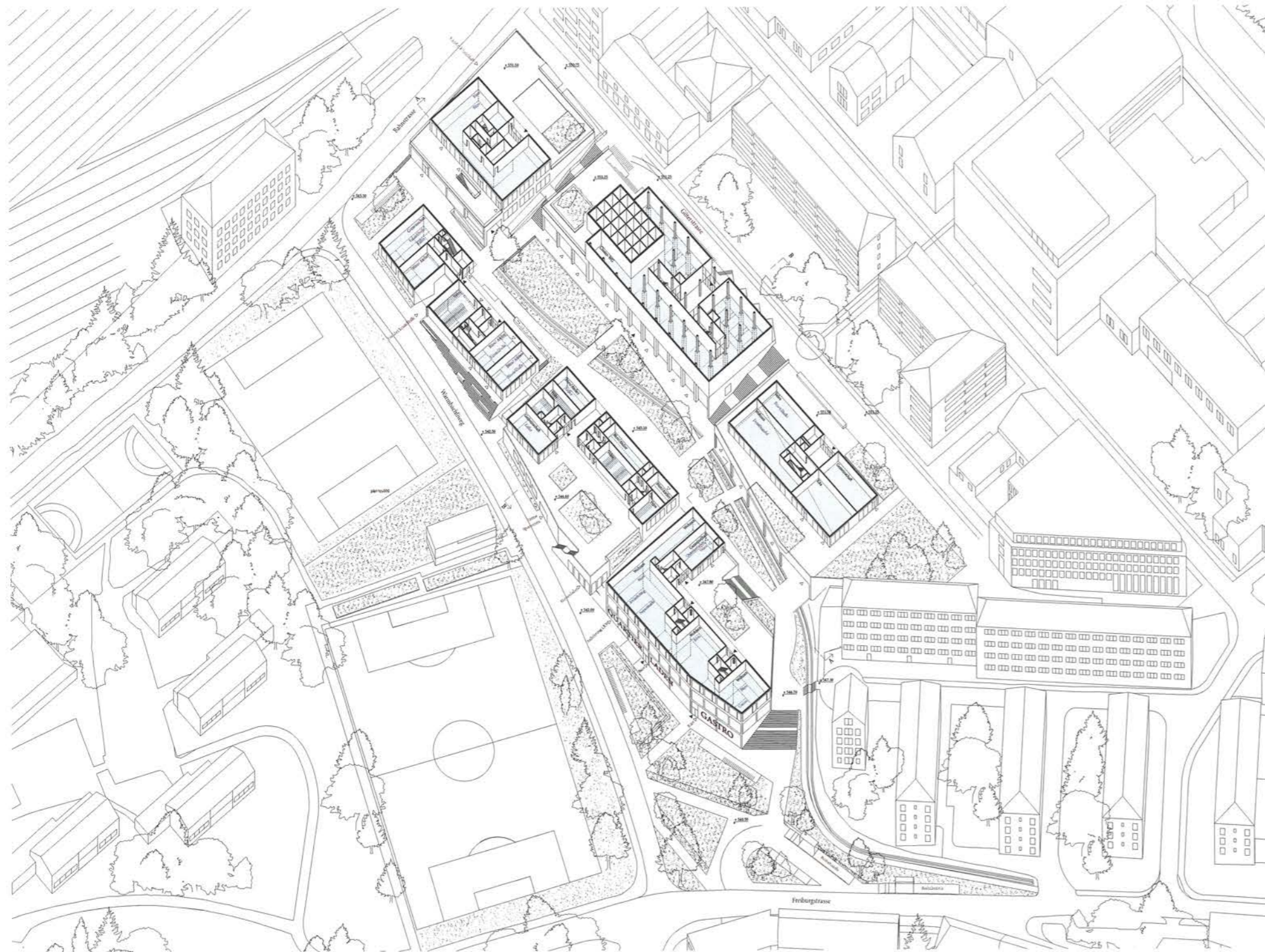


STRAWBERRY FIELDS

Areal Wärmebildweg - Ideenwettbewerb



Grundrissentwurf: M F 500

REGELWERK

Für die Nachbarschaft Wärmebildweg schlagen wir ein Regelwerk vor, mit dem grundsätzliche stadträumliche Qualitäten gesichert werden, in der Umsetzung aber grossen Spielraum für Interpretation, Diskussion und Innovation bietet.

Industrieller Massstab und graduelter Übergang

In der Nachbarschaft Wärmebildweg wird hauptsächlich gewohnt. Der Übergang zwischen Öffentlich und Privat, zwischen Strasse und Gebäude verdient daher besondere Beachtung. Hier bleiben die Menschen stehen, setzen sich hin, tauschen sich aus, treffen mit unterschiedlichen Tätigkeiten aufeinander. Ein Hauptaugenmerk des Regelwerks sind daher graduelle und vielschichtige Übergänge zwischen Öffentlich und Privat. Die hohe Aufenthaltsqualität solcher Übergänge fördert soziale Aktivitäten und macht die Nachbarschaft lebendig.

Die Sozietäten der einzelnen Baufelder werden im städtebaulichen Regelwerk durchlässig und benutzbar festgelegt. 2/3 der Ränder jedes Baufelds sind durchlässig oder öffentlich benutzbar zu halten. Die Mittel dazu sind frei. Denkbar sind z.B. Arkaden bzw. Lauben, Sitzbänke, Geschäfte, Straztulen, Rampen, Pergolen, Wasserfälle, Kletterwände etc.

Alle Haupteingänge und Fahrradräume sind auf den zentralen Aussenraum gerichtet. Hier führt auch die Route des Postboten entlang und wird die Adresse der Häuser sein. Daneben gibt es pro Gebäude mindestens einen weiteren Nebeneingang. Die gemeinschaftlichen Funktionen der einzelnen Baufelder werden, mit einem gewissen Spielraum, im Regelwerk zugewiesen.

Stadträumliche Lage und Aussicht

Die höher gelegenen Teile des Arealblicks über das Gleisfeld, die Anhäuser der Stadt Bern und die grossen Wälder im Westen und Nordwesten. Unterhalb dieses Blicks bietet sich die Qualität des grünen Sportplatzes und der in einer nordöstlichen Landschaft sitzenden Schulanlage. Die Mantellinien der Volumina werden nach Norden gestaffelt. So können möglichst viele Wohnansagen vom Panorama profitieren und die Baukörper verschütten sich minimal. Betritt man das Areal von Nordwesten, bietet sich ebenfalls der Blick in die Landschaft. Diese Sicht- und Wegachsen können zu einem späteren Zeitpunkt bis zum Friedhof erweitert werden.

Das I und das L

Aus dieser stadträumlichen Disposition ergeben sich zwei grundlegende Gebäudetypen. Die L-Körper richten sich auf den zentralen Aussenraum und das Grün der Sportplätze bzw. des Quartiersplatzes, die I-förmigen Baukörper auf die Aussicht. Beide Gebäudetypen setzen sich aus drei Volumina zusammen.

Bezug von Gebäude und Stadtraum

Im Regelwerk sind Mantellinien festgeschrieben, die grundsätzlich beibehalten werden müssen. In 10% der Masse kann von diesen Mantellinien abgewichen werden. Ein das Prinzip graduelter Übergänge auch im Bezug von Gebäude und Aussenraum zu erhalten, dürfen übergreifende Gebäudeteile wie Erker und Balkone diese Linie um maximal 1,50 m überschreiten und Loggien nur in Ausnahmefällen mehr als 1,50 m tief sein. Mindestens 1/3 der Abwecklungänge der Gebäude müssen betretbarer Aussenraum (Balkon, Loggia oder Terrasse) sein.

Bestehende Strukturen

Der Erhalt bestehender Strukturen wird ebenfalls im Regelwerk festgeschrieben. Das Toblerhaus wird in seiner Struktur erhalten und umgebaut. Die unteren Geschosse dienen mit ihrer rohen Betonstruktur als Ateliers, Ausstellungs- und Werkstatt Räume, das SDO wird als Gewässerzisterne und -speicher erhalten. Die KVA-Einstellhalle wird ebenfalls erhalten und für Parkplätze sowie potenzielle Nutzungen wie Urban Farming umgenutzt.

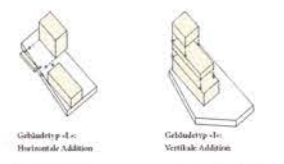
„Es gibt kein Thema, das auf das Leben und die Struktur der Stadt einen grösseren Einfluss hätte als lebendige, offene Übergänge. Wenn diese Kinder funktionieren, unterstützen sie das städtische Leben. Aktivitäten können sich ergreifen, die Erlebnisräume erhöhen sich, die Bewegung im Park wird sicherer und die Entfernungen erscheinen kleiner.“ (von der Stadt Bern, 2010)



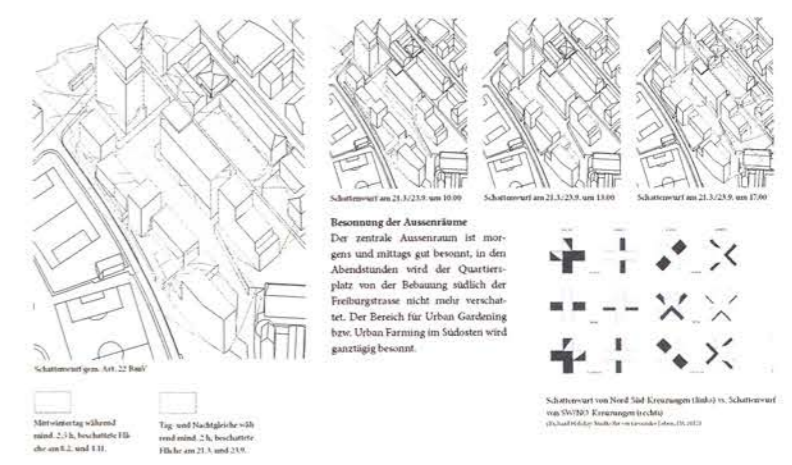
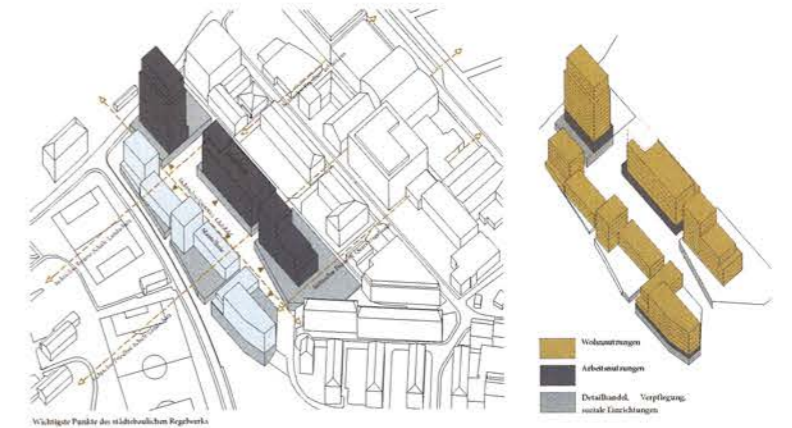
Beispiele für graduelle Übergänge (von der Stadt Bern, 2010)



Schemata für städtische (links) und lokale (rechts) territoriale Tiefe (von der Stadt Bern, 2010)



Übergangsbereich zwischen Ballonen (von der Stadt Bern, 2010)



Schattenspiegelschwerpunkt zwischen Ballonen (von der Stadt Bern, 2010)

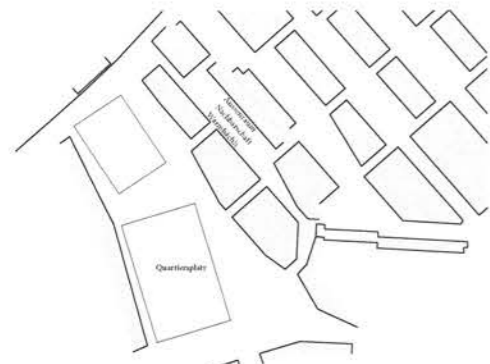
STRAWBERRY FIELDS

Arten Warmbüchelnweg - Ideenwettbewerb
 Blatt 3/4

SITUATIONEN

Situationen machen den Stadtraum lebendig, vielfältig, überraschend, laden ihn atmosphärisch auf und verleihen ihm Spezifität. Situationen entstehen dadurch, dass das Individuum sie erlebt, bemerkt und dabei selber erschafft. Sie können daher nicht künstlich erzeugt, sondern lediglich ermöglicht und gefördert werden. Neben Kriterien wie Dichte, Funktionalität, Ökologie, Ökonomie und Flexibilität zieht unser Entwurf für die Nachbarschaft Warmbücheln dabei vor allem darauf ab, Möglichkeiten für ein hohes Reichtum von Situationen zu schaffen - in den Freiräumen, in und auf den Sockelgeschossen, aber auch hoch über den Dächern und tief unter der Erde.

„Situationen sind immer Art und Weise, in die Welt zu sein. (...) Sie ermöglichen es, die menschlichen oder tierischen Elemente der Stadt zu untersuchen. Dies sind die Kapazitäten, die das Individuum die gemeinsame gesellschaftliche Bestimmung zu verkörpern, nicht nur als ein einzelnes Individuum, sondern auch zu einem wichtigen Kriterium der Menschlichkeit des städtischen Raumes.“
 © Walter D'Arcy / Chicago and Co. Architects / www.ChicagoandCo.com © 2016

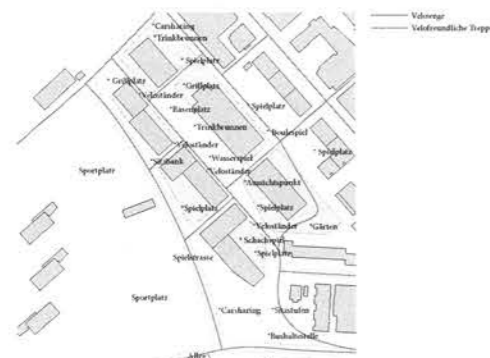


Entwicklungsformen von Quartiersplatz und zentralem Aussenraum, M 1:2000

Stadtraum
 Der ca. 25 x 100 Meter grosse Aussenraum, durch den der Stadtbach fließt und an dem alle Wohnungen ihre Adressen haben, vereint grossstädtische und intime Elemente. Ein System ähnlicher Räume könnte auch den restlichen nördlich vom Perimeter gelegenen Teil des Gebiets und die Güterstrasse mit drei weiteren Nachbarschaften strukturieren.

Der Quartiersplatz wird als topographisch und baulich geladene Mischung aus Park, Sportplatz und Platz gedacht, die bis zum Rand der Schulanlage Steigerhölzli bzw. bis zum Haus an der Bahnstrasse 22 reicht. Dieser Haus wird reaktiviert, beispielsweise als Start-up Zentrum. Der Warmbüchelnweg wird verkehrsberuhigt. So gewinnt der Quartiersplatz weiter an Attraktivität und Lebensdynamik.

Durch die Besonnung bedingt wird der zentrale Aussenraum vor allem von Morgens bis in die späten Nachmittagsstunden belebt sein. Am Abend verlagert sich das Leben Richtung Quartiersplatz, und im zentralen Aussenraum wird es ruhiger.



Verbindungsachsen und Stadtnüchler, M 1:2000

Verbindungsachsen und Stadtnüchler
 Die Erschliessung per Langsamverkehr hat absolute Priorität und wird so gestaltet, dass sich Fahrradfahrer und Fussgänger frei im zentralen Aussenraum bewegen können. Die Bushaltestelle am Hauptplatz wird als attraktiver Auftakt zur Bebauung gestaltet.

Durch das Zusammenspiel von Topographie, Social und Raster entstehen neben den grossen Plätzen auch zahlreiche Verbindungsachsen, Kreuzungspunkte und kleine, versteckte Orte. Diese bilden eine differenziertes Spektrum von öffentlichen, halböffentlichen und halbprivaten Räumen, auf die man als Bewohner je nach Stimmung zurückgreifen kann.

Nach den Loggien der Wohnungen sind die privaten Räume im Gebiet die Dachgärten, die nur für die Bewohner des jeweiligen Hauses zugänglich sind.



City of the Capital (Globe Architecture, 2016) (Screenshot 2021)

Baufeldpersönlichkeiten und Gemeinschaftsfunktionen
 Die Baufelder haben, ihrer Lage in Nachbarschaft und Quartier entsprechend, bestimmte Themen. Dies entspricht auch der Unterschiedlichkeit der Bauträger. Jedes Baufeld hat ausserdem eine allmendartige Gemeinschaftsfunktion, die sich die Bewohner für Gärten, Kunstprojekte, Abenteuerspielfelder, Bienenhaine etc. zunutze machen können.



Verbindungsachsen Zürich: ABB, Architekten und Peter Vogel / Urbanprojekt AG, 2016, 2018, 2019

Garage und Bestandsstrukturen
 Die zwei Tiefgaragen sind unabhängig erschlossen, die Einfahrten stören die Wohnnutzungen minimal. Die Liftkerne liegen so, dass sie einerseits die Tiefgarage optimal erschliessen, andererseits diese so auch möglichst direkt mit dem öffentlichen Raum verbinden. Grosse Teile der Tiefgarage im hinteren Bereich laufen in den Untergeschossen der Bestandsbauten. Von hier werden auch Ateliers und Restaurants beliefert, auch andere Nutzungen sind denkbar.



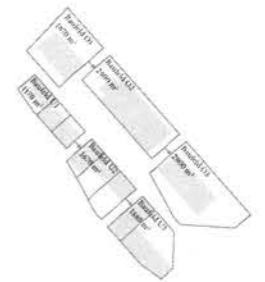
Schnitt A-A, M 1:1000



Lageplan, M 1:2000

PARZELLIERUNG & PHASIERUNG

Die Phasierung kann in zwei voneinander unabhängigen Teilbereichen vorgenommen werden. Idealerweise werden die Baufelder O1 und U1 zuerst erstellt, um dann weiter in den nördlichen Teil des Gebiets vorzurücken. Die Aufteilung in grosse Baufelder auf der bestehenden Parzellenstruktur erlaubt einen sukzessiven Abriss des Bestandes. Durch die bedingte Erschliessung aller Baufelder kann der Zeitpunkt für die Aufschüttung und Landschaftsgestaltung des zentralen Aussenraums flexibel gestaltet werden.



WOHNUNGSSCHLÜSSEL

Das Regelwerk und die Parzellengrößen sind so ausgelegt, dass Baufelder mit unterschiedlichen Charakteren, aber in gut besetzbarer Grösse entstehen. Prinzipiell sind die Baufelder O1 und U1 besser für private Investoren und die Baufelder O2, O3, U1 und U2 für öffentliche oder gemeinschaftliche Bauerschaft geeignet. Die unten aufgeführte Aufschlüsselung von Wohnungen ist eine unter vielen, die sich durch diese flexibel beschreibbare Struktur ergeben, denn es ist durchaus denkbar, dass private Investoren wie Genossenschaften agieren oder aber städtische Bauträger experimentell arbeiten.

Wohneinheiten total: 257 (inkl. Wohneinheiten Clusterwohnungen - daher höherer Prozentsatz Miete)

	Miete	Stockwerkeigentum
1-Zimmer-Wohnungen	42 (17.4%) (inkl. Clusterwohnungen)	0 (0.0%)
2-Zimmer-Wohnungen	50 (20.9%)	4 (2.2%)
3-Zimmer-Wohnungen	62 (25.9%)	6 (3.3%)
4-Zimmer-Wohnungen	56 (23.4%)	6 (3.3%)
grössere Wohnungen	29 (12.1%)	2 (1.1%)
Total	239 (100%)	18 (100%)

- | | |
|---|---|
| <p>Baufeld O1 (Hochhaus):
 (Privat / gewinnorientiert / Miete und STWE)
 - 13 Geschosse über Sockel
 - 59 Wohneinheiten
 - Sockel: Gewerbe / Büros und Ladenflächen
 - 1. und 2. OG: Büros, 3. bis 13. OG: Wohnen
 - 14. bis 15. OG: Gemeinschaftsflächen, Technik</p> | <p>Baufeld U1:
 (Gemeinschaftlich / Miteigentum / Miete)
 - 3-6 Geschosse über Sockel
 - 24 Wohneinheiten
 - Sockel: Gemeinschaftsnutzungen
 - 1. bis 6. OG: Wohnen</p> |
| <p>Baufeld O2 (Toblerhaus):
 (Gemeinschaftlich / Miteigentum / Miete)
 - 5 Geschosse über Sockel
 - 58 Wohneinheiten
 - Sockel: Ateliers und Ladenflächen
 - 1. bis 5. OG: Wohnen
 - 5. bis 6. OG: Gemeinschaftsflächen, Technik</p> | <p>Baufeld U2:
 (Gemeinschaftlich / Miteigentum / Miete)
 - 3-7 Geschosse über Sockel
 - 26 Wohneinheiten
 - Sockel: Gemeinschaftsnutzungen
 - 1. bis 7. OG: Wohnen</p> |
| <p>Baufeld O3:
 (Gemeinschaftlich / Miteigentum / Miete)
 - 9 Geschosse über Sockel
 - 49 Wohneinheiten
 - Sockel: Ladenflächen
 - 1. bis 9. OG: Wohnen
 - 5. bis 6. OG: Gemeinschaftsflächen, Technik</p> | <p>Baufeld U3:
 (Privat / gewinnorientiert / Miete)
 - 3-6 Geschosse über Sockel
 - 41 Wohneinheiten
 - Sockel: Detailhandel, Verpflegung, Büros
 - 1. bis 6. OG: Wohnen</p> |

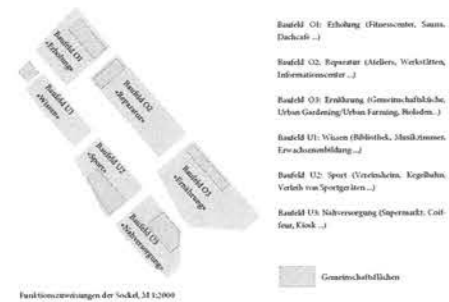
LANDSCHAFTSKONZEPT

Das städtebauliche Konzept findet seine landschaftsarchitektonische Entsprechung in einer topographischen Terrassierung. Diese Terrassen fungieren als urbaner Zwiischentraum, von dem sowohl die privat als auch die öffentlichen Räume profitieren. Durch die Setzung der Baufelder ergibt sich eine Balance zwischen unterschiedlichen Klimamassstäben, intimen privaten Räumen und einem durchgehenden, grossen und urbanen Raum, der sich topografisch nach dem Fluss ausrichtet. Die Zwischenräume sind durchgängig für Velo und Fussgänger erschlossen. Das kleine Profil des Flusses wird visuell und räumlich durch ein System von Schilfbetten verstärkt, in denen sich auch überschüssiges Regenwasser sammeln kann.

Bepflanzung
 Der zentrale Aussenraum wird mit rotblühenden Rosskastanien bepflanzt. Sie setzen mit ihren Blüten wechselnde Farbakzente. Die Gräser sind tief eingetapelt und bringen so Bewegung und die Dynamik der Jahreszeiten in die Landschaft. Sie behalten ihre Farben bis spät in den Winter. Die gewählten Baumarten blühen sowohl im Frühling als auch im Sommer. Einige davon, wie z.B. der Zuckerkahorn, ändern während des ganzen Jahres ihre Blätterfarbe.

Pflanzenkonzept
 Bäume: Schwarzerle (Alnus glutinosa) / Rotblühende Rosskastanie (Aesculus carnea) / Götterbaum (Ailanthus altissima) / Honey Locust, dornlos (Gleditsia tricanthos inermis) / Zuckerkahorn (Acer saccharum).
 Gräser und Wasserpflanzen: Bartreit schwingel (Festuca gauteri) / Blausäbhalber (Helictotrichon sempervirens) / Schneerose (Luzula nivea) / Juncus kraussii sp. und Varietäten

Verriegelung
 Keine der vorgesehene Anlagen liegt unter dem mittleren Grundwasserspiegel. Die Verriegelung findet sowohl in den allgemeinen Bereichen als auch auf den Sockeln statt. Der Anteil verriegelungsfähiger Flächen im Boden des öffentlichen Freiheitsbereichs liegt bei 50%. Auf den Baufeldern ist der gleiche Verriegelungsgrad vorgeschrieben. Die Flachdächer sind begrünt.



Verteilung der Parkplätze, M 1:2000



Tiefgaragenplan, M 1:2000

