Gemeinde
Köniz

PLANUNG RIED

Offener Planungswettbewerb
mit nachfolgendem Studienauftrag

Bericht des Preisgerichts zum offenen Planungswett-bewerb mit nachfolgendem Studienauftrag (Phase 1)

vom Preisgericht genehmigt am 01.04.2008
(Definitive Projektbeschriebe genehmigt am 08.04.2008)

Inhaltsverzeichnis

Seite

1. Ausgangslage und Ziele 2
   1.1. Anlass 2
   1.2. Ziele 3

2. Planungsprozess 4
   2.1. Massgebende Grundlagen 4
   2.2. Teilnehmerfeld und Fragenbeantwortung 4
   2.3. Preisgericht 5

3. Eingegangene Planungskonzepte 6

4. Vorprüfung 7

5. Zulassung der Planungskonzepte zur Beurteilung 8

6. Beurteilung 9
   6.1. Grundlagen der Beurteilung 9
   6.2. Analyse der Planungskonzepte – 1. Runde 9
   6.3. Bewertung der Planungskonzepte – 2. Runde 10
   6.4. Bewertung der Planungskonzepte – 3. Runde 10
   6.5. Projektbeschriebe 11
   6.6. Öffnung Kuvert FH Trier 11
   6.7. Entscheid 11

7. Empfehlungen für die Weiterbearbeitung 12
   7.1. Für alle Planungskonzepte geltende Empfehlungen ... 12
   7.2. Empfehlungen für einzelnen Konzepte 13
   7.3. Weiteres Vorgehen 14

8. Genehmigung durch das Preisgericht 15

9. Couvertöffnung 16

10. Verschiedenes 24
    10.1. Auszahlung der Kaution und der Entschädigung ... 24
    10.2. Abholen der Projekte 24

ANHANG Situationspläne und Projektbeschriebe 25-30

Adressen

Veranstalter:
Gemeinde Köniz
vertreten durch die Planungsabteilung Köniz
und
Miteigentümergemeinschaft Ried (MEG).

Wettbewerbssekretariat:

Gemeinde Köniz
Planungsabteilung
Landorfstrasse 1, 3098 Köniz
T 031 970 93 91, F 031 970 92 11
plak@koeniz.ch

1. AUSGANGSLAGE UND ZIELE

1.1. Anlass

1 Das Ried in Niederwangen ist die grösste zusammenhängende Baulandreserve der Einwohnergemeinde Köniz. Im Jahr 1972 schlossen sich die Grundeigentümer des Rieds, bestehend aus der Gemeinde Köniz und Privaten, zu einer Planungsgemeinschaft zusammen. Das resultierende Planungsinstrumentarium wurde im Februar 1979 – also vor über 25 Jahren – durch die Könizer Stimmbevölkerung beschlossen. Seither ist der westliche Teil des Rieds realisiert worden. Die noch nicht überbauten und noch nicht erschlossenen Baulandflächen würden die Realisierung von Wohnraum für 2'000 bis 2’500 BewohnerInnen erlauben. Das Ried hat damit das Potential für eine qualitativ hochstehende, attraktive Wohnüberbauung im stadtnahen Raum. Für das östliche Planungsgebiet wurde 1991 mit Rücksicht auf geänderte Rahmenbedingungen ein bis Ende 2006 befristeter Baustopp vereinbart. (Auslöser für dieses 15- jährige Baumoratorium bildete eine gültig zu Stande gekommene Auszonungsinitiative). Danach würde an sich wieder die bestehende Planung aus dem Jahr 1979 gelten. Diese zu ersetzen ist das Ziel dieser Planung.

2 2004 haben die Gemeinde Köniz und die Miteigentümergemeinschaft (MEG) eine Revision der Planung von 1979 in Auftrag gegeben.

Die Anfangs 2006 durchgeführte freiwillige Mitwirkung ergab eine von 900 Personen unterzeichnete Petition, die zu einem Abbruch der Planung führte. Der Gemeinderat beschloss nach bilateralen Verhandlungen mit den wichtigsten Exponenten folgende Änderungen zur Entwicklung des Ried:

- Einleitung eines qualitativen Verfahrens
- Reduktion der realisierbaren Nutzfläche
- Schonung des Naherholungsgebietes
- Ausdehnung der gesamten Grünflächen.

Zudem hat er das Ried als zukünftigen Schulstandort für Kindergarten und Primarstufe (1. bis 6. Schuljahr) bezeichnet. Als Legislaturziel soll das Ried mit dem Bus direkt erschlossen werden.

3 Als Alternative zur bisherigen Wohnbauentwicklung an dezentralen Standorten mit geringer Dichte sollen vermehrt im Kernbereich der Region Bern Wohnungen in verdichteter Bauweise erstellt und angeboten werden. Mit der Überarbeitung der Planung sollen bestehende Qualitäten und typische Identitäten erhalten bleiben und die Art und das Mass der Nutzung, das Erschliessungskonzept sowie die in der bestehenden Planung vorgesehenen öffentlichen Nutzungen überprüft werden.

4 Mit dem Autobahnanschluss in Niederwangen verfügt das Ried über sehr gute Standortbedingungen. Das Verkehrssystem weist kaum Kapazitätsengpässe auf, muss aber für den Langsamverkehr verträglicher werden. Es ist das Ziel der Gemeinde, im Ried ein wesentlich besseres Angebot an öffentlichem Verkehr zu schaffen, indem eine Buslinie neu ins Ried hineinfährt (statt wie bisher lediglich tangential bedient) und der Takt erhöht wird.

1.2. Ziele

1 Ziel des Wettbewerbes muss es sein, städtebauliche Lösungen aufzuzeigen, die eine angemessene Überbauung des Rieds ermöglichen und der Bevölkerung ein attraktives Naherholungsgebiet sicherstellen. Der Wettbewerb soll es ermöglichen, einen Ausweg aus einer blockierten Situation zu finden.

2 Der künftigen Entwicklung des Ortes und seiner Umgebung soll eine hochwertige sowie nachhaltige Planungsidee zu Grunde liegen. Das vorliegende Verfahren soll deshalb ein geeignetes Planungskonzept und ein Team für dessen planerische Umsetzung hervorbringen.

3 Die Planung soll im Endergebnis aufzeigen:
- die Zonenabgrenzung
- die Nutzungsart
- die bauliche Dichte
- die Typologien
- die Verkehrserschliessung
- die Gestaltung des öffentlichen Raums
- die Etappierung (Die jeweiligen Ausbauetappen müssen langfristig auch ohne weitere Entwicklung eine hohe städtebauliche und landschaftliche Qualität haben.)
- den Immissionsschutz (insbesondere Lärmschutz)
- Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen.

4 Angestrebt wird ein Gebiet mit unverwechselbarem Charakter sowie hoher Wohn- und Siedlungsqualität und guter Anbindung an die umliegenden Quartiere, insbesondere an das Zentrum Wangenbrüggli und die S-Bahnstation.

5 Zur Sicherung des Rieds als wichtiges Naherholungsgebiet mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten für die angrenzenden Quartiere Niederwangen und Liebefeld ist die weitgehende Freihaltung des Plateaus vor der Tubetränki angezeigt.

6 Es sollen die räumlichen Strukturmerkmale (Siedlungs-, Freiraum- und Grünstruktur, etc.) und die anzustrebende Neugestaltung aufgezeigt und dabei die Zusammenhänge zwischen den verschiedenen Teilgebieten skizziert werden.

7 Erwartet wird ein Freiraumsystem von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Flächen, das die ökologischen und landschaftlichen Ausgleichsflächen, die intensiv genutzten Freiräume (wie Gärten, Spiel- und Sportflächen) sowie die Wege und Plätze umfasst und den künftigen Siedlungsraum strukturiert.

8 Der etappenweise Umsetzungsprozess soll, abgestimmt auf das räumliche Konzept, innerhalb der einzelnen Entwicklungsphasen ein koordiniertes Vorgehen mit hoher Ergebnisqualität und Effizienz in der Realisierung ermöglichen. Bei der späteren Überbauung soll ausreichend Spielraum für die Anpassung an die Marktbedürfnisse und die individuelle Gestaltung bestehen. Dabei bietet die Entwicklung über einen längeren Zeitraum die Chance, dass landschaftliche Massnahmen und Eingriffe im öffentlichen Raum schon von Anfang an für eine charakteristische Vorstrukturierung des Gebietes sorgen.

9 Die resultierenden Überbauungen müssen am Markt konkurrenzfähig sein - trotz der bis heute für Erschliessungs- und andere Infrastrukturvorleistungen aufgelaufenen relativ hohen Gestehungskosten.

2. PLANUNGSPROZESS

2.1. Massgebende Grundlagen

1 Für den anonymen Wettbewerb waren folgende Grundlagen massgebend:

a) Das vorliegende Wettbewerbsprogramm

b) Die Änderungen und Ergänzungen aufgrund der Fragenbeantwortung.

c) Das Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen des Kantons Bern (ÖBG) und die zugehörige Verordnung (ÖBV).

2 Die SIA Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe gilt sinngemäss und subsidiär.

3 Die Veranstalterin stellte in Aussicht, 3 vom Preisgericht bestimmte Planungskonzepte in einem nicht anonymen Studienauftrag weiterbearbeiten zu lassen und durch das gleiche Preisgericht zu bewerten. Sie beabsichtigt, die Verfasser des dann vom Preisgericht zur Weiterbearbeitung vorgeschlagenen städtebaulichen Konzepts mit der Ausarbeitung der entsprechenden Grundordnung (Nutzungsplan + Vorschriften respektive Rahmenüberbauungsordnung) zu beauftragen, zusätzlich auch mit der Erstellung von Richtplänen zur Qualitätssicherung in den Bereichen Grünraumgestaltung, ökologischer Ausgleich, Naherholung und Gestaltung öffentlicher Flächen. Das entsprechende Auftragsvolumen liegt in der Grössenordnung von CHF 80'000.- bis 100'000.-.

4 Die Gesamtsumme für 3-6 Preise und Ankäufe beträgt in der ersten Phase Fr. 70'000.- (inkl. MwSt). Sie wird in jedem Fall voll ausbezahlt.

5 Für die Entschädigung der Teilnehmenden in der zweiten Bearbeitungsphase werden pro Team CHF 30`000.- (inkl. MwSt.) vergütet.

2.2. Teilnehmerfeld und Fragenbeantwortung

1 Die Wettbewerbsunterlagen wurden von 80 Büros bezogen.

2 Innert der gesetzten Frist gingen rund 50 Fragen ein, deren Beantwortung vom Preisgericht genehmigt und die am 14. Dezember 2007 allen Teilnehmenden im Internet zum Download bereitgestellt wurde.

2.3. Preisgericht

2.3.1. Fachpreisrichter:

[1] Michael Koch, Städtebau/ Planung, Zürich/ Hamburg

[2] Ueli Marbach, Architektur, Zürich

[3] Marlis David, Landschaftsarchitektur, Solothurn

[4] Markus Reichenbach, Verkehrsingenieurwesen, Solothurn

2.3.2. Sachpreisrichter:

[5] Katrin Sedlmayer, Gemeinderätin, Vorsteherin Direktion Planung und Verkehr (DPV), Köniz

[6] Luc Mentha, Gemeindepräsident, Vorsteher Direktion Präsidiales und Finanzen (DPF), Köniz (Stimmrechtsverzicht bei Verhinderung eines unabhängigen Fachpreisrichters)

[7] Friedrich Wiedmer, Marti Holding AG Generalunternehmung, Bern; Vertreter Miteigentümergemeinschaft Ried (MEG)

2.3.3. Ersatzpreisrichter

[8] Heinrich Schachenmann, Architektur/ Raumplanung, Wettbewerbsbegleitung, Küttigkofen (Ersatz Fachpreisrichter)*

* Inanspruchnahme am 2. Jurytag

[9] Thomas Furrer, Raumplanung, Gemeindeplaner Köniz (Ersatz Sachpreisrichter)

2.3.4. Beizug weiterer Fachpersonen ohne Stimmrecht

[10] Frank Walther, Ingenieur, Emch + Berger AG Bern; Vertreter Miteigentümergemeinschaft Ried (MEG)

[11] Christoph Studer, Vertreter der Interessengemeinschaft Wangental (IGW), Mitglied Kommission Wangental, Niederwangen

[12] Martin Eggenberger, Architekt/ Raumplaner, Vertreter Bau- und Planungskommission Köniz (BPK)

[13] Ueli Zingg, Landschaftsarchitekt, Abteilung Umwelt und Landschaft, Köniz

[14] Hans Wyss, Siedlungsplaner, Planungsabteilung Köniz

[15] Anka Laschewski, Siedlungsplanerin, Planungsabteilung Köniz

[16] René Schaad, Liegenschaftsverwalter Köniz

[17] Adrian Stäheli, Raumplaner, Abteilung Verkehr und Unterhalt, Köniz

[18] Beat Wittwer, Abteilung Bildung und Sport, Köniz

2.3.5. Vorprüfung:

[19] Anka Laschewski, Siedlungsplanerin, Köniz

[20] Hch. Schachenmann, Architekt / Raumplaner, Küttigkofen

2.3.6. Vorsitz

Das Preisgericht bestimmte Frau Katrin Sedlmayer zu seiner Vorsitzenden.

Für die fachliche Leitung der Juryarbeit wurde Herr Michael Koch nominiert.

3. EINGEGANGENE PLANUNGSKONZEPTE

[1] Mit Postaufgabe bzw. Abgabe der Pläne bis 07. März 2008 gingen 35 Planungskonzepte ein. Die Einsendungen hatten anonym mit Kennzeichnung durch ein Kennwort zu erfolgen. Die Nummerierung erfolgte zufällig im Rahmen der Vorprüfung.

1 Grüne Fugen
2 Etesien
3 194178
4 Aussicht
5 tension & équilibre
6 SOLEX
7 Perspektiven
8 NAZCA
9 Ancolia
10 Paysage
11 Walking through
12 Bellevue
13 Asterix
14 080998
15 K- Park
16 WEITSICHT
17 180772
18 DOMAINE RIED
19 TRILOBITEN
20 SERENA
21 RASTER
22 TANGO
23 Venus von Köniz
24 „Im Osten nichts Neues“
25 PAPILLON
26 ARCHIPEL
27 Rossi
28 Arkadien
29 HOMEGROWN
30 ZUKUNFT
31 Ried I – III
32 147219
33 STAR
34 061803
35 721020

4. VORPRÜFUNG

1 Die 35 Arbeiten wurden durch die Planungsabteilung wertungsfrei hinsichtlich Vollständigkeit, Einhaltung der formellen Bedingungen und Erfüllung der Wettbewerbsaufgabe vorgeprüft.

2 32 Planungskonzepte wurden fristgemäss und hinreichend vollständig abgegeben. 2 Planungskonzepte trafen 8 Tage nach dem respektierten Abgabedatum ein. 1 Planungskonzept wurde erst nach dem Abgabedatum aufgegeben und traf 14 Tage später ein.

3 Das Projekt N° 30 ZUKUNFT behandelt ein anderes als das vorgegebene Wettbewerbsareal.

4 Alle erforderlichen Abklärungen zur Sicherstellung der Vollständigkeit der Unterlagen wurden so durchgeführt, dass die Anonymität für das Preisgericht gewahrt blieb.

5 Dem Preisgericht lag das Ergebnis der Vorprüfung in tabellarischer Form vor.

6 Ein studentisches Projekt der Fachhochschule Trier nimmt ausnahmsweise und ausser Konkurrenz am Planungswettbewerb teil. Die Teilnahme beschränkt sich auf die Phase 1 (anonymer Wettbewerb). Das Projekt hat den Bedingungen des Wettbewerbsprogramms zu entsprechen. Das Kennwort befindet sich in einem verschlossenen Umschlag zu Handen der Wettbewerbsbegleitung. Das Projekt wird vom Preisgericht bis zur Rangierung gleich behandelt wie die anderen Eingaben. Vor der Rangierung wird das Projekt aber identifiziert und nicht mehr weiter behandelt. Die FH Trier akzeptiert für sich und für die einreichenden Studierenden, dass aus der beschränkten Teilnahme am Wettbewerb keinerlei Ansprüche entstehen können, namentlich keine Ansprüche auf Rangierung, auf Weiterbehandlung, auf Preisgelder, auf Entschädigungen etc.. Die FH Trier wird das vereinbarte Verfahren auch nach Abschluss des Wettbewerbs nicht in Frage stellen.

7 Das Preisgericht wurde vorab von diesem Vorgehen in Kenntnis gesetzt. Dem Preisgericht lag die Vereinbarung zwischen den Veranstalterinnen des Planungswettbewerbs Ried und der Fachhochschule Trier in schriftlicher Form vor.

5. ZULASSUNG DER PLANUNGSKONZEPTE ZUR BEURTEILUNG

1 Eine Umfrage unter allen im Preisgericht vertretenen Personen ergab, dass niemand wissentlich eine unzulässige Verbindung zu einer teilnehmenden Person hat und somit kein Ausstandsgrund besteht.

2 Frau Sedlmayer beantragt, bei der Beurteilung der Arbeit Nr. 30 in den Ausstand treten zu können, weil sie aufgrund einer persönlichen Begegnung vor der Ausschreibung des Wettbewerbs Anlass hat anzunehmen, den Verfasser zu kennen. Die Jury stimmt dem Ausstand zu.

3 Das Ergebnis der Vorprüfung wurde anschliessend der versammelten Jury bei Sitzungsbeginn durch die vorprüfenden Planer vorgestellt.

4 Bezüglich der Fristverletzung des zu späten Eingangs dreier Projekte werden folgende Beschlüsse durch das Preisgericht gefasst:
a) Die beiden Arbeiten, welche vor dem letztmöglichen Abgabedatum aufgegeben wurden, jedoch mehr als 5 Tage später eingingen, werden zur Beurteilung zugelassen. Die Verspätung kann nicht den Verfassern aufgelastet werden. Eine geordnete Vorprüfung war dennoch möglich.
b) Hingegen wurde die Arbeit Nr. 35 (721020) ausgeschlossen, weil sie gemäss Poststempel verspätet abgegeben wurde.

5 In Art. 19 bestimmt die Ordnung 142 des SIA, dass ein Wettbewerbsbeitrag ausgeschlossen werden muss "von der Preiserteilung, wenn von den Programmbestimmungen in wesentlichen Punkten abgewichen wurde." Dies ist beim Projekt N° 30 ZUKUNFT mit einem Planungsvorschlag für das Gebiet Niederwangen - Autobahnüberdeckung der Fall, weshalb das Preisgericht einstimmig beschliesst, dieses Projekt von einer allfälligen Preiserteilung auszuschliessen.

6 Das Preisgericht stellte fest, dass die übrigen formellen Vorgaben des Wettbewerbsprogramms von allen Teilnehmenden hinreichend gut beachtet wurden und dass eine unbefangene Beurteilung der Arbeiten gewährleistet ist. Insbesondere liegt kein Fall vor, wo durch fehlende Pläne oder übermässige Beigaben eine vergleichende Beurteilung erschwert würde.

7 Dementsprechend wurde beschlossen, 34 von 35 Planungskonzepten zur Beurteilung zuzulassen.

6. BEURTEILUNG

6.1. Grundlagen der Beurteilung

1 Das Preisgericht legte der Beurteilung die im Wettbewerbsprogramm (Kap. 5) aufgeführten Beurteilungskriterien zugrunde:

a) Planungsidee

- Einpassung in den städtebaulichen und landschaftlichen Kontext.
- Konzept, Identität und Ausstrahlung des Quartiers. Wohnlichkeit.
- Gestalterische Qualitäten der vorgeschlagenen Quartiersstrukturen und Erschliessungsanlagen sowie der Bebauung und der Freiräume.
- Erhaltung/ Aufwertung der Naherholungsqualität.
- Integration des Weilers Ried.

b) Funktionale Qualität

- Wohnqualität, Lage und Erreichbarkeit der öffentlichen Bauten und Anlagen, Nutzen der Freiräume, ökologische Vernetzung und Sicherheitsaspekte.
- Zonenabgrenzungen/ Nutzungsart.
- Konzeptionelle Variabilität. Anpassung an geänderte Marktbedürfnisse.
- Durchlässigkeit für Fussgänger und Velos; Anbindung an Nachbarquartiere, ÖV und übergeordnetes Erschliessungsnetz; Auffindbarkeit; Parkierungskonzept.
- Energie, Siedlungsökologie.
- Ökologischer Nutzen und Potential der vorgeschlagenen Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen.
- Dichte und Baumassenverteilung.

c) Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

- Potential der vorgeschlagenen Strukturen bezüglich der Marktfähigkeit.
- Umgang mit den vorhandenen Ressourcen.
- Effizienz der gewählten Erschliessungsstruktur.
- Etappierbarkeit und Etappierungs-Abfolge.
- Zuordnung, Pflege und Unterhalt der Freiflächen.

2 Die drei Hauptkriterien sind gleichwertig. Die Unterkriterien sind nur im Verbund zu bewerten und daher nicht einzeln gewichtet.

6.2. Analyse der Planungskonzepte – 1. Runde

1 Die Planungskonzepte wurden im Detail studiert, an Hand der Beurteilungskriterien analysiert und gemeinsam diskutiert.

2 Die Arbeiten wurden in mehreren Durchgängen beurteilt. Dabei schälte sich eine Gruppe von sechzehn Arbeiten heraus, die bezüglich einzelner Beurteilungskriterien erhebliche Mängel oder aber konzeptionelle Schwächen aufwiesen.

[3] Nach intensiver Diskussion beschloss das Preisgericht deshalb einstimmig, die folgenden Arbeiten nicht weiter zu verfolgen:

2 Etesien
4 Aussicht
8 NAZCA
9 Ancolia
10 Paysage
11 Walking through
13 Asterix
14 080998
17 180772
18 DOMAINE RIED
22 TANGO
23 Venus von Köniz
29 HOMEGROWN
30 ZUKUNFT
32 147219
33 STAR

6.3. Bewertung der Planungskonzepte – 2. Runde

[1] Die verbliebenen Planungskonzepte wurden anhand der spezifischen Fragestellungen nach Freiraumqualitäten, der Freihaltung des Plateaus, der Qualitätssicherung der konzeptionellen Idee sowie Identität und Besonderheiten gemeinsam diskutiert.

[2] Die Arbeiten wurden in mehreren Durchgängen beurteilt. Dabei kristallisierte sich eine Gruppe von zehn Arbeiten heraus, welche in dieser tieferen Betrachtungsebene Unzulänglichkeiten oder aber konzeptionelle Schwächen aufwiesen.

[3] Nach intensiver Diskussion beschloss das Preisgericht deshalb einstimmig, die folgenden Arbeiten nicht weiter zu verfolgen:

1 Grüne Fugen
3 194178
6 SOLEX
15 K- Park
16 WEITSICHT
19 TRILOBITEN
20 SERENA
21 RASTER
27 Rossi
31 Ried I – III

6.4. Bewertung der Planungskonzepte – 3. Runde

[1] Die verbliebenen Planungskonzepte wurden anhand des Grundansatzes des Konzeptes sowie der spezifischen Ausformulierung im Detail gemeinsam diskutiert. Im Vergleich der Arbeiten untereinander konnten folgende Arbeiten das Preisgericht nicht abschliessend überzeugen:

7 Perspektiven

Die zwar bedenkenswerte örtliche Konzentration der Nutzung vermochte weder qualitativ noch quantitativ zu überzeugen.

34 061803

Trotz qualitativ hochwertiger innerer Qualitäten und hoher BGF vermochte das Projekt aufgrund seines Umgangs mit der natürlichen Topografie und des Etappierungsvorschlages nicht zu überzeugen.

2 Im Anschluss wurde ein Kontrollrundgang durchgeführt. Dieser erbrachte keine Änderung.

6.5. Projektbeschriebe

1 Für die verbleibenden sechs Arbeiten wurden aufgrund der Beurteilung in der Jury die im Anhang zu findenden Projektbeschriebe erstellt. Die bereinigte Fassung wurde vom Preisgericht am 08.April 2008 genehmigt.

6.6. Öffnung Kuvert FH Trier

1 Vereinbarungsgemäss erfolgte vor dem Entscheid die Öffnung des Kuverts der teilnehmenden Studenten der Fachhochschule Trier. Dabei handelt es sich um folgendes Projekt:

27 Rossi

6.7. Entscheid

1 In Würdigung der Originalität und Angemessenheit der Planungskonzepte entschied das Preisgericht einstimmig folgende Rangierung und Preiszuteilung:

Rang	N°	Projekt	Preis (Fr.)
1	28	Arkadien	16.000.–
2	26	ARCHIPEL	15.000.–
3	25	PAPILLON	14.000.–
4	5	tension & équilibre	11.000.–
5	12	Bellevue	9.000.–
6	24	„Im Osten nichts Neues“	5.000.–

2 Für die Weiterbearbeitung zugelassen werden die 3 bestrangierten Projekte. Sollte ein Team die Weiterbearbeitung ablehnen, so erhält das Nächstrangierte die Chance der Weiterbearbeitung.
Zur Weiterbearbeitung empfohlen:

1	28	Arkadien
2	26	ARCHIPEL
3	25	PAPILLON

7. EMPFEHLUNGEN FÜR DIE WEITERBEARBEITUNG

7.1. Für alle Planungskonzepte geltende Empfehlungen

[1] Der vorliegende Wettbewerb hat mehrere interessante und unterschiedliche Planungskonzepte hervorgebracht, aber auch aufgezeigt, wo noch Defizite bestehen. Für alle Konzepte wird empfohlen, folgende Punkte bei der Weiterbearbeitung zu berücksichtigen bzw. die folgenden Bereiche vertieft zu bearbeiten:

a) Eingehen auf die Hinweise und Bemerkungen in den Projektbeschrieben im Anhang.

b) Angesichts der längerfristigen und etappenweisen Realisierung soll das Planungskonzept genügend Flexibilität aufweisen, um das Angebot auf eine allenfalls geänderte nachfrage abstimmen zu können.

c) Es werden Aussagen dazu erwartet, mit welchen Planungsinstrumenten und Strategien die Qualität gesichert wird.

d) Da die Gemeinde Köniz willens ist, in ihrem Verantwortungsbereich vorbildlich zu wirken, soll beispielhaft aufgezeigt werden, wie der öffentliche Raum genutzt und gestaltet wird (Strassen, Wege, Plätze, Schulareal, Grün- und Freihaltezonen, ökologische Ausgleichsflächen). Besondere Beachtung ist einer attraktiven Anbindung der Bebauung Ried an das Zentrum Niederwangen (Orientierbarkeit, Identität) zu geben.

e) Wo spezielle Bautypen vorgeschlagen werden, z.B. Gebäude mit aussergewöhnlichen Abmessungen oder besonders enger Gebäudestellung wird ein Grundrissnachweis erwartet, der die grundsätzliche Machbarkeit belegt.

f) Über die Nutzung der verbleibenden Grünflächen werden Aussagen erwartet, ebenso über die damit verbundene Pflege und den Unterhalt der Grünbereiche. Zudem sollen Angaben über die angestrebte Qualität der neu entstehenden Aussenräume getroffen werden.

g) Bezüglich der Hinweise zum Wasserhaushalt (Pkt. 6.7.3 des Wettbewerbprogramms) sollen die Voraussetzungen für die spätere Umsetzung geschaffen werden.

h) Soweit Bauten in Bereichen liegen, deren Lärmbelastung über dem Planungswert liegt (siehe Start- CD → Dokument 4.12, „Lärmtechnische Vorgaben“), ist darzulegen, wie der Lärmschutz erfolgt. Gemäss Lärmschutzverordnung darf das Areal nur erschlossen und überbaut werden, wenn der Planungswert eingehalten werden kann.

i) Es soll – auch im Modell – überprüft werden, wie weit eine Nachverdichtung des Weilers mit seiner grundsätzlichen Schutzwürdigkeit und seiner identitätsstiftenden Wirkung vereinbar ist. Es ist auch klarzumachen, ob zur Qualitätssicherung bei einer Verdichtung Steuerungsinstrumente nötig sind und welcher Art diese wären.

j) Über eine etappenweise Erschliessung und Überbauung werden Aussagen erwartet. Es sollen mindestens 3 Etappen

aufgezeigt werden, die auch ohne weiteren Baufortschritt für längere Zeit bestehen könnten.

k) Im Bereich mit erhöhtem Besucherverkehr (Schule, Turnhalle, Fussballfeld) soll auch deren Erschliessung und die Parkierung grundsätzlich studiert werden.

l) Die Schule, Turnhalle und das Fussballfeld gehören zusammen und sollen am gleichen Standort sein, da ein Teil des Fussballfeldes auch als Spiel- und Sportwiese für die Schule (Schulsport und Bewegungsraum während den Pausen) dient. Dies wurde bei der Berechnung des benötigten Landes so berücksichtigt.

m) Die Erschliessung aller Gebäude soll aufgezeigt werden. Bei Gebäuden ab 4 Geschossen ist auch den Not- und Rettungsdiensten Rechnung zu tragen (z.B. Feuerwehrfahrzeug mit Drehleiter). Bei allen Gebäuden ist mindestens der Zugang bis zur Haustüre behindertengerecht auszuführen (Keine Stufen, max. 6% Neigung).

n) Für den Bus bedeutet die Erschliessung des Ried ein Umweg, der für die Fahrgäste, die vor dem Ried einsteigen, eine Angebotsverschlechterung bedeutet. Es soll deshalb eine möglichst zügige Busdurchfahrt ermöglicht werden. Die Haltestellen (max. zwei Haltestellen im Ried) sollen vom Wohnort maximal 300 m entfernt liegen.

o) Das neu entstehende Quartier soll auf der Grundlage der abgegebenen Modellgrundlage mit einfachen Mitteln hinsichtlich der wesentlichen räumlichen Aussagen dreidimensional dargestellt und überprüft werden.

p) Die Planungskonzepte sollen im Sinne einer Strukturplanung (Masterplan) zur Vorbereitung der Nutzungsplanung mit Aussagen zur Nutzung, Dichte, Erschliessung und Etappierung verfeinert werden.

q) Bezüglich Nutzung, Ausnützung, Einwohnerzahl und Anzahl Arbeitsplätze sowie Verkehrsaufkommen sind nachvollziehbare Aussagen zu machen. Es soll eine grobe Geschossflächenberechnung, differenziert nach Nutzungen, abgegeben werden.

[2] Das Wettbewerbsprogramm und seine Zielsetzungen sind grundsätzlich immer noch gültig.

7.2. Empfehlungen für einzelnen Konzepte

Zusätzlich zu den allgemeinen Fragen und Empfehlungen sind zu prüfen:

7.2.1. N° 28 Arkadien

a) Sowohl die Punkthäuser im Nordteil wie auch die Scheiben am Nordhang sind grundrisslich und hinsichtlich des zugehörigen Aussenraums inkl. Erschliessung zu belegen.

b) Die Unterbringung von Gewerbenutzung in den Punkthäusern ganz im Norden soll in Bezug auf die damit verbundenen Auswirkungen auf die Wohn- und Siedlungsqualität überprüft werden.

c) Nicht nur im Südquartier an der Landorfstrasse, sondern auch in der lärmbelasteten Nordecke sind Überlegungen zum Lärmschutz anzustellen.

d) Wie stimmt die flächenmässig intensive Nachverdichtung im Weiler (Selbstdeklaration 12'300 m2 BGF) mit der zurückhaltenden Darstellung in der Situation überein?

e) Die Lage des Sportplatzes ist bezüglich der Auswirkungen auf die Landschaft, den Erholungswert derselben und der Erreichbarkeit zu überprüfen, allenfalls in Zusammenhang mit einer geänderten Abgrenzung des Quartiers Süd.

7.2.2. N° 26 ARCHIPEL

a) Wie funktioniert der Lärmschutz in den lärmbelasteten Zonen ganz im Norden und entlang der Landorfstrasse?

b) Wie verläuft eine sinnvolle Etappierung, insbesondere auch im Hinblick auf eine ab Beginn funktionierende Lösung für den Bus?

c) Gibt es auch quartierintern Etappierungsmöglichkeiten und wie gross sind die Freiheiten in Bezug auf die Nutzung und Gestaltung innerhalb eines Quartiers?

d) Ist eine weitergehende Schonung des Plateaus um die Tubeträнki, allenfalls eine Verschiebung des Südquartiers mit dem Gesamtkonzept noch in Einklang?

7.2.3. N° 25 PAPILLON

a) Wie funktioniert der Lärmschutz in den lärmbelasteten Zonen ganz im Norden und entlang der Landorfstrasse?

b) Die Idee der "Grünzungen" und ihre Verzahnung mit der Siedlung soll vertieft werden, auch hinsichtlich Nutzung, Unterhalt und Pflege.

c) Zu Überprüfen sind die Erschliessungstiefen (Abstände zwischen den Erschliessungsstrassen) aber auch die Gebäudetypen im Hinblick auf die Sicherstellung der nötigen baulichen Dichte. Zu prüfen ist auch eine allfällige Verdichtung und Verkleinerung der Baugebiete.

d) Die Busführung ist zu verkürzen bzw. es ist eine Busführung zu wählen, die auch die Neuquartiere angemessen erschliesst.

e) Beide Quartiere sollen auch im Querschnitt (in der Fallinie des Hanges) dargestellt werden. Wo verlaufen die Niveauwechsel, wie erfolgt die Erschliessung der Bauten, wie sind Aussicht und Besonnung gelöst?

7.3. Weiteres Vorgehen

[1] Am 23. April 2008 findet die Eröffnung der Wettbewerbsausstellung statt. Eingeladen dazu sind Behörden der Gemeinde Köniz (Gemeinderat und Parlament), die teilnehmenden Teams sowie weitere im Ried involvierte Gäste. Es besteht die Gelegenheit Mitglieder des Preisgerichts zu befragen.

8. GENEHMIGUNG DURCH DAS PREISGERICHT

Das Preisgericht dankt den teilnehmenden Teams für ihren Beitrag an diesem Wettbewerb.

Niederwangen, den 1. April 2008

Michael Koch

Ueli Marbach

Marlis David

Markus Reichenbach

Katrin Sedlmayer

Luc Mentha

Friedrich Wiedmer

Heinrich Schachenmann

Thomas Furrer

Frank Walther

Christoph Studer

Martin Eggenberger

Ueli Zingg

Hans Wyss

Anka Laschewski

René Schaad

Adrian Stäheli

Beat Wittwer

9. COUVERTÖFFNUNG

Nach Unterzeichnung des vorliegenden Berichtes durch alle Mitglieder des Preisgerichts ergibt die Öffnung der Couverts folgende Verfasser:

Zur Weiterbearbeitung empfohlen:

N° 28 Arkadien

Verantwortliche VerfasserInnen:

- dadarchitekten GmbH, dipl. Architekten ETH HTL SIA, Breitfeldstrasse 31, 3014 Bern

  Doris Güdel Flury, Dieter Aeberhard Devaux, Merel Trillibach

Weitere an der Planung Beteiligte:

- Peter Reuss, dipl. Architekt ETH, Bern
- Zschokke + Gloor Landschaftsarchitekten, Jona

  Raphael Gloor, dipl. Landschaftsarchitekt
- Büro für Mobilität AG, bfm, Bern

  Andreas Blumenstein, Geograf
- Grolimund und Partner AG, Bern

N° 26 ARCHIPEL

Verantwortliche VerfasserInnen:

- Croptier Dudler Hähnle Pieri GmbH, Raumplanung Städtebau Verkehr, Gurzelenstrasse 3, 2502 Biel

  Felix Dudler, Daniel Croptier, Rolf Hähnle, Heinz Pieri

Weitere an der Planung Beteiligte:

- XEROS Landschaftsarchitektur, Gutenbergstrasse 20, 3011 Bern

  Pascale Akkerman, Christof Wenger

N° 25 PAPILLON

Verantwortliche VerfasserInnen:

- ARGE blue architects & Ruprecht Architekten, Wasserwerkstrasse 129, 8037 Zürich

  Rafael Ruprecht, Thomas Hildebrand, Celina Martinez- Canavate Souviron, Roger Lienert

Weitere an der Planung Beteiligte:

- Müller Illien Landschaftsarchitekten, Zürich

  Klaus Müller
- ALS Partner AG, Zürich

  Matteo Cogliatti
- HL- Technik, Zürich

  Thomas Wetter

Die Verfasserinnen und Verfasser der weiteren Planungskonzepte sind:

N° 1 Grüne Fugen

Verantwortliche VerfasserInnen:

- Dipl.-Ing. J. + E. Rump, Bergstrasse 13, D- 52159 Roetgen
  Jutta Rump, Eckart Rump

Weitere an der Planung Beteiligte:

- Dipl.-Ing. Mathias Adolph, Landschaftsarchitekt, Im Hippel 30, D- 55435 Gau- Algesheim

N° 2 Etesien

Verantwortliche VerfasserInnen:

- mbup, Michael Braum Und Partner, StadtArchitekturLandschaft, Kreuzbergstrasse 30, D- 10965 Berlin
  Prof. Michael Braum, Christiane Axer, Daniel Diekmann

Weitere an der Planung Beteiligte:

- bgmr Landschaftsarchitekten, Prager Platz 6, D- 10779 Berlin
  Dr. Carlo Becker, Dirk Christiansen
- T.O.W. Richter Architekt, Korsörer Strasse 21, D- 10437 Berlin, Thomas Richter
- GRI Verkehrsplanung, Geisbergstrasse 38, D- 10777 Berlin
  Bodo Fuhrmann

N° 3 194178

Verantwortliche VerfasserInnen:

- Florian Krieger, Architektur und Städtebau, Bessunger Strasse 101, D- 84285 Darmstadt
  Florian Krieger, Dipl.-Ing. Architekt

Weitere an der Planung Beteiligte:

- greulich.dubokovic architektur.stadtplanung, Wacker Fabrik, Ober-Ramstädter Strasse 96, Gebäude e.1, D-64367 Mühltal
  Gordan Philipps-Dubokovic

N° 4 Aussicht

Verantwortliche VerfasserInnen:

- ASPERGER, Städtebau und Raumplanung, Cuno Amiet- Str. 7, 4500 Solothurn
  Susanne Asperger Schläfli, Dipl. Architektin ETH/ SIA

Weitere an der Planung Beteiligte:

- Dr. Alex Oberholzer, Biologe und Landschaftsgestalter, St. Niklausstr. 21, 4500 Solothurn
- Widmer Hellemann + Partner, Blümlisalpstr. 6, 4562 Biberist
  Uriel Kramer, dipl. Bauingenieur FH

N° 5 tension & équilibre

Verantwortliche VerfasserInnen:

- Markus Ducommun, Architekt ETH SIA BSA, Werkhofstrasse 52, 4501 Solothurn
  Markus Ducommun, Franziska Gygax, Kristin Schüssler, Jan Borer

Weitere an der Planung Beteiligte:

- manoa Landschaftsarchitekten GmbH, Seidengasse 51, 8706 Meilen; Marie-Noëlle Adolph, Landschaftsarchitektin FH BLSA

N° 6 SOLEX

Verantwortliche VerfasserInnen:

- Jenni Architektur und Städtebau GmbH, Josefstrasse 184, 8005 Zürich

  Peter Jenni, Architekt FH M.Arch. Zürich, Maria Christina Perea Bello, Planung und Städtebau, Barcelona, dform Architecture, Holger Schurk, Zürich, Fabian Beyeler, Landschaftsarchitektur, Zürich

Weitere an der Planung Beteiligte:

- Enz & Partner GmbH, Ingenieurbüro für Verkehrswesen, Zürich; Paul Schöb, dipl. Bauingenieur FH SIA SVI

N° 7 PERSPEKTIVEN

Verantwortliche VerfasserInnen:

- Suter + Partner. Architekten, Thunstrasse 95, 3006 Bern
  Anna Suter, Julia Wömpner, Raphael Born, Philipp Funke, Mathias Hodel, Enrico Kraatz, Alain Walther

Weitere an der Planung Beteiligte:

- Arn Gadola GmbH, Landschaftsarchitektur, Käppelihofstr. 7, 4500 Solothurn
  David Gadola
- Jenni + Gottardi AG, beratende Ing. f. Planung und Verkehr, Hornhaldenstrasse 9, 8802 Kilchberg ZH
  Hendrik Werdin
- Henauer Gugler AG, Ingenieure und Planer, Helvetiastrasse 17, Postfach 187, 3 000 Bern 6
  Hanspeter Dobler
- Dr. Eicher + Pauli AG, Ingenieure für Energie und Umwelt, Stauffacherstr. 65, 3014 Bern
  Dieter Többen

N° 8 NAZCA

Verantwortliche VerfasserInnen:

- weberbrunner architekten, Binzstrasse 23, 8045 Zürich
  Laurent Baumgartner, Ania Pajak
- Hager Landschaftsarchitektur AG, Bergstrasse 85, 8032 Zürich; Guido Hager, Patrik Altermatt, Lone Severin

N° 9 Ancolia

Verantwortliche VerfasserInnen:

- ARGOS ARCHITEKTUR+STÄDTEBAU AG, St. Alban-Vorstadt 80, 4052 Basel
  Sandra Servos, Architektin, Dipl. Ing. FH, Telli Golkar, Architektin, Dipl. Ing. FH, M. Sc.

Weitere an der Planung Beteiligte:

- Karl Bauer, Freier Architekt, Freier Landschaftsarchitekt, Karlsruhe
- Stete Verkehrs- Planung Darmstad
  Gisela Stete, Dipl. Ing. Verkehrsplanerin

N° 10 Paysage

Verantwortliche VerfasserInnen:

- Rykart Architekten AG, Feldstrasse 30, Postfach 92, 3073 Gümligen
  Claude Rykart, Oliver Sidler, Daniela Celange, Veronika Niederhauser, Simone Siegenthaler

Weitere an der Planung Beteiligte:

- Adrian Strauss, Büro für Raumplanung und Städtebau, Bern; Adrian Strauss, Raymond Borle
- Moeri & Partner AG, Bern; Daniel Moeri
- B+S Ingenieure, Bern; Urs Dubach

N° 11 Walking through

Verantwortliche VerfasserInnen:

- IC Infraconsult AG, Bitziusstrasse 40, 3006 Bern
  Albrecht Bandi, Architekt HTL/ Planer FSU, Christian Schubarth, Landschaftsarchitekt IAUG/ BSLA, Thomas Stettler, Architekt HTL/ Raumplaner NDS ETH FSU

Weitere an der Planung Beteiligte:

- Roduner BSB + Partner AG, Ingenieure und Planer, Schaufelweg 21, Schliern b. Köniz
  Michael Beyeler, dipl. Bauingenieur HTL / dipl. Betriebswirtschaftingenieur FH/ Verkehrsingenieur SVI
- Matti Ragaz Hitz Architekten AG, 3097 Liebefeld/ BE
  Silvio Ragaz, dipl. Arch. ETH/ SIA/ BSA
- w + s Landschaftsarchitekten BSLA, 4500 Solothurn
  Toni Weber, dipl. Landschaftsarchitekt HTL/ BSLA

N° 12 Bellevue

Verantwortliche VerfasserInnen:

- Schellenberg + Bäumler Architekten GmbH, Archivstrasse 21, D-01097 Dresden
  Prof. Dipl.-Ing. Heiko Schellenberg, Architekt und Stadtplaner, Dipl.-Ing. Manuel Bäumler, Architekt und Stadtplaner, Dipl.-Ing. Dirk Hamann, Annegret Stöcker, Daniel Fischer

Weitere an der Planung Beteiligte:

- Landschaftsarchitekturbüro Panse GbR
  Dipl.-Ing. Ludmilla Panse, Landschaftsarchitektin

N° 13 Asterix

Verantwortliche VerfasserInnen:

- ALSO Architekten mit Benjamin Dillenburger, Langstrasse 64, 8004 Zürich
  Alexander Lehnerer, Sandra Oppermann, Benjamin Dillenburger

Weitere an der Planung Beteiligte:

- Lorenz Eugster, Landschaftsarchitekt, Zürich
- stadt raum verkehr, Birchler + Wicky, Zürich

N° 14 080998

Verantwortliche VerfasserInnen:

- Dipl. Ing. Stadtplaner Claudius Esser, Rua Jose Feliciano Moreira, Quinta da Cerca mor. E, P- 2775-110 Murtal/ Parede

Weitere an der Planung Beteiligte:

- Projekt 4, Stadtplanung & Freiraumplanung, Allerbergerstrasse 185/ C1, D- 90461 Nürnberg

  Dipl. Ing. Holger Winkler, Stadtplaner – Raum- und Umweltplaner, Stefan Hagedorn, Landschaftsarchitekt
- Weidinger Architekten, Adam-Kraft-Strasse 55, D-90419 Nürnberg; Margarete Weidinger, Architektin

N° 15 K- Park

Verantwortliche VerfasserInnen:

- Bachelard Wagner Architekten ETH SIA, Blauenstrasse 19, 4054 Basel
  Cédric Bachelard, Alain Bärenfaller

Weitere an der Planung Beteiligte:

- pg landschaften, Gerbergässlein 1, 4450 Sissach
  Pascal Gysin, Landschaftsplaner
- Gruner AG, Gellertstrasse 55, 4052 Basel
  Jan Bautz, Verkehrsplaner

N° 16 WEITSICHT

Verantwortliche VerfasserInnen:

- architektengemeinschaft Sägesser Stettler, Dipl. Architekten ETH/ SIA, Kollerweg 9, 3006 Bern
  Peter Sägesser, Jürg Stettler

Weitere an der Planung Beteiligte:

- Jürg Hänggi, Planung + Beratung, Wasserwerkgasse 7, 3011 Bern
- Zeltner + Partner AG, Denise Roth, Dorfstrasse 55, 3123 Belp

N° 17 180772

Verantwortliche VerfasserInnen:

- Dipl.-Ing. Architekt Oliver Krug, Mehlemstrasse 24, D-53227 Bonn

N° 18 DOMAINE RIED

Verantwortliche VerfasserInnen:

- Van de Wetering & Seiler, Atelier für Städtebau, Birmensdorferstrasse 55, 8004 Zürich
  Han van de Wettering, Dipl. Ing. Tu Städtebau/ SIA, Roman Seiler, Dipl. Ing. FH Raumplanung

N° 19 TRILOBITEN

Verantwortliche VerfasserInnen:

- Massimiliano Curreri, Architekt, Via della Libertà 4/5, I- 16129 Genua
  Massimiliano Curreri, Architekt, Marco Ceccaroni, Architekt

Weitere an der Planung Beteiligte:

- Irene Lange, Studentin Geographie/ Städtebau, Bonn
- Yuri Franchini, Architekt und Stadtplaner, Genua
- Luca Meazzi, Architekt, Genua
- dott. For. Umberto Bruschini, Landschaftsbau, Genua
- dott. Fabio Masi, Umweltchemiker, Florenz
- dott. Agr. Giuseppe Errera, Agrarwissenschaften, Genua

N° 20 SERENA

Verantwortliche VerfasserInnen:

- mb- archistudio, Madeleine Bodmer, dipl. Architektin ETH SIA, Funkerstrasse 8, 3013 Bern

Weitere an der Planung Beteiligte:

- Kurt Hoppe, Dipl. Ing. ETH, Büro für Verkehrsplanung, Stockerenstrasse 20, 3065 Bolligen

N° 21 RASTER

Verantwortliche VerfasserInnen:

- CH & Partners stedebouw en landschap, Zonweg 16, NL- 2516 BM Den Haag
  Frank Cardinal, Richard Koek, Willem Hermans, Bart Bordes, Martijn Al, Vivian Hofstede

Weitere an der Planung Beteiligte:

- RS Roeleveld Sikkes Architects, Alexanderstraat 1, NL- 2514 JL Den Haag; Aad Roeleveld, Jan van Huizen, Abel Sáenz Cedillo, Judit Szalai, Annett Arndt

N° 22 TANGO

Verantwortliche VerfasserInnen:

- Albert Blaumoser, Architekt + Stadtplaner, Söckinger Strasse 1b, D-82319 Starnberg
  Albert Blaumoser

Weitere an der Planung Beteiligte:

- zaharias landschaftsarchitekten, Welserstrasse 25, D-81373 München
- Ingenieurbüro H. Vössing GmbH, Nymphenburger Strasse 20b, D-80335 München

N° 23 Venus von Köniz

Verantwortliche VerfasserInnen:

- Bosshard & Luchsinger Architekten AG, Mythenstrasse 7, 6003 Luzern
  Christoph Luchsinger, dipl. Arch. ETH/BSA/SIA, Max Bosshard dipl. Arch. ETH/SIA/BSA, Nahoko Hara, Nuria Vidal, Martin Helfenstein, Jasmin Bachmann

Weitere an der Planung Beteiligte:

- Fahrni Landschaftsarchitekten, Brünigstrasse 5, 6005 Luzern
  Fahrni Christoph, Landschaftsarchitekt BSLA, Gisler Simon, Landschaftsarchitekt, Frey Oliver
- Jürg Dietiker, Verkehrs- und Raumplaner, Spitalrain 3, 5200 Brugg
- Theo Stierli + Partner AG, Raumentwicklung und Umweltplanung, Theaterstrasse 15, 6003 Luzern
  Walter Büchi, Dr. phil II / Raumplaner FSU, Erika Schläpfer Schmid, dipl. Arch. ETH/ NDS FH Gemeinde-, Stadt- und Regionalentwicklung/ Raumplanerin

N° 24 Im Osten nichts Neues

Verantwortliche VerfasserInnen:

- A. Huser Architekt ETH/ SIA, Rathausgasse 18, 3011 Bern
  A. Huser

Weitere an der Planung Beteiligte:

- Planforte Raumplanung, Weyermannstrasse 28, 3008 Bern
  Pierre Pestalozzi
- R. Steiner, Verkehrsplaner, Weyermannstrasse 28, 3008 Bern
- Christophe Kull, Landschaftsarchitekt BSLA, Landoltstrasse 46, 3007 Bern

N° 27 Rossi

Verantwortliche VerfasserInnen:

- FH Trier
  Jan Busemeyer, Im Hospitalsfeld 13, D- 54294 Trier, Frank Stolz, Thebäerstrasse 40, D- 54292 Trier

N° 29 HOMEGROWN

Verantwortliche VerfasserInnen:

- Patrick Roost, dipl. Arch. ETH, Gertrudstrasse 24, 8003 Zürich

N° 30 ZUKUNFT

Verantwortliche VerfasserInnen:

- Ronald Kocher, Entwerfer, Maler, Bildhauer, Bellevuestrasse 149, 3095 Spiegel
  Heinrich Mücher, Architekt HTL PC Empfänger

Weitere an der Planung Beteiligte:

- Josef Jenni Energietechnik AG, Lochbachstrasse 22, 3414 Oberburg
- Aeschlimann und Willen Planung + Architektur GmbH, Burgdorf; Martin Aeschlimann, dipl. Architekt FH
- Beat Kämpfen Büro für Architektur, Regendorferstrasse 15, 8049 Zürich; Beat Kämpfen, dipl. Arch. ETH

N° 31 RIED I - III

Verantwortliche VerfasserInnen:

- Tom Weiss, Architekt, Zürich
  d2- architekten, Daniel & Reto Durrer, Architekten FH ETH MA SIA, St. Leodegarstrasse 2, 6006 Luzern

Weitere an der Planung Beteiligte:

- Barbara Burger, dipl. KulturIng ETH/ SIA, Horgen
- Florian Spichtig, MSc Geographie Universität Bern
- Dominik Weiss, dipl. Bau-Ing. ETH/ HTL/ SIA

N° 32 147219

Verantwortliche VerfasserInnen:

- scheuvens + wachten , Friedensstrasse 18, D- 44139 Dortmund
  Prof. Rudolf Scheuvens, Stefan Hartlock, Mirco Herzog

Weitere an der Planung Beteiligte:

- WGF Nürnberg, Landschaftsarchitekten, Vordere Cramergasse 11, D- 90478 Nürnberg
  Prof. Gerd Aufmkolk, Ute Aufmkolk
- Runge + Küchler, Schanzenstrasse 82, D- 40549 Düsseldorf
  Hans-Rainer Runge

N° 33 STAR

Verantwortliche VerfasserInnen:

- INterland, architecture, urbanisme, paysage, 61, rue Sully, F- 69006 Lyon
  Franck Hulliard, architecte DPLG, Gabriel Sibille, architecte DPLG

Weitere an der Planung Beteiligte:

- INterland Berlin; Tristan Lannuzel, architecte DPLG

- B.R.E.A. (Bureau Régional d'Etudes et d'Aménagement), 3 chem Cytises, F- 69340 Fracheville André Roguet, dipl. Ing. Verkehrsplaner

N° 34 061803

Verantwortliche VerfasserInnen:

- Dipl.- Ing. Konstanze Noack Architektin, Nassauische Str. 9-10, D- 10717 Berlin

Weitere an der Planung Beteiligte:

- Julia Dahlhaus, Architektin BDA
- Christiane Schwarz & Partner, Landschaftsarchitektin

N° 35 721020

Verantwortliche VerfasserInnen:

- Walter Architekt, Beethovenstrasse 10, D-93332 Bornheim Dipl.-Ing. Florian Walter

10. VERSCHIEDENES

10.1. Auszahlung der Kaution und der Entschädigung

[1] Die Rangierten erhalten die vom Preisgericht zugesprochene Summe nach Abschluss der Ausstellung bzw. nach Erledigung allfälliger Beschwerden gegen die Verfügung des Gemeinderates zur Weiterbearbeitung.

10.2. Abholen der Projekte

[1] Die nicht zur Weiterbearbeitung vorgeschlagenen Arbeiten können nach Abschluss der Ausstellung bis 1. Dezember 2008 nach Voranmeldung beim Sekretariat der Planungsabteilung Köniz abgeholt werden. Die Pläne der weiterbearbeiteten Konzepte bleiben im Eigentum der Veranstalterin.

Kennzahlen: BGF: ~118.000m2
Grünraum: ~125.000m2 (gemäss Vorprüfung)

Das Planungskonzept wird bestimmt durch die topografische, landschaftliche Ausprägung des Areals. Die überzeugende Interpretation des Ortes führt zu drei eigenständig entwicklungsfähigen Planungsarealen - Gebiet Nord, Gebiet Süd und Weiler Ried – und zur konsequenten Freihaltung des Plateaus vor der Tubeträнki. Die topographischen Besonderheiten des Planungsgebiets werden geschickt ausgenützt und auf selbstverständliche Art in die Bebauung integriert, insbesondere im Gebiet des relativ steilen Nordhangs. Der vorgeschlagene Bautyp der Punkthäuser im Nordteil vermag nicht völlig zu überzeugen und lässt Fragen offen zur Grundrissorganisation und zur Gestaltung des Wohnumfeldes. Die vorgeschlagene Gewerbenutzung im Sockelbereich ist an dieser Lage nicht tragfähig.

Der Weiler Ried wird mit dem neuen Schulhaus präzis und logisch ergänzt und zu einem angemessenen Quartierzentrum transformiert. Es gelingt aber nicht, das Spielfeld in das sonst stimmige und funktional überzeugende Konzept einzubinden. Die Planungsgebiete Nord und Süd nehmen eine differenzierte Wohnüberbauung mit unterschiedlichen Gebäudetypologien und Geschossigkeiten in Abhängigkeit ihrer topografischen Voraussetzungen und spezifischen Expositionen auf. Das nachgewiesene Nutzungsmass liegt im unteren Bereich der angegebenen Bandbreite, eine höhere Dichte scheint aber durchaus möglich.

Das Erschliessungssystem wird logisch aus dem Bestand heraus entwickelt. Die Linienführung für den Busverkehr ist bezüglich Streckenlänge vertretbar. Die Erschliessungsqualität des Baugebietes durch den Bus ist sehr gut. In beiden Gebieten ist je ein für die Allgemeinheit nutzbarer Erschliessungs- und Aufenthaltsbereich vorgesehen. Der Konkretisierungsgrad der Erschliessungsanlagen ist allerdings erst gering.

Sowohl die Möglichkeiten für Mischnutzungen entlang der Sammelstrassen wie die Vorschläge zum Thema Lärmschutz erscheinen plausibel. Mit einem einfachen und identitätsstiftenden Freiraumkonzept gelingt eine ‚ried-spezifische' Umsetzung, indem die privaten Aussenraum-Flächenanteile generell auf ein Minimum reduziert bleiben und die feldartigen, durchfliessenden, strukturarmen Flächen die Umgebung prägen. Die vorgeschlagene Nachverdichtung des Weilers wird als zu intensiv beurteilt.

Das Konzept basiert auf einer freien Etappengrösse und -reihenfolge. Zu den Spielregeln gehört die Fixierung eines Startpunktes als Ausgangspunkt für die jeweiligen Baufelder. Die vorgeschlagenen Baustrukturen und -typologien sind aus heutiger Sicht marktfähig und lassen auch für zukünftige Bedürfnisse Spielräume offen.

Kennzahlen: BGF: ~112.000m2
Grünraum: ~146.000m2

Archipel orientiert sich an den topographischen Merkmalen des Planungsgebiets. Zwei eigenständige hochverdichtete Quartiere sind in streng orthogonaler Ausrichtung zu den Höhenlinien und mit scharfkantiger Abgrenzung zur Landschaft in die beiden sanft ansteigenden Hangpartien im Norden (mit Westausrichtung) und im Süden (mit Südwestausrichtung) eingebettet. Die Senke ganz im Norden, der mittige steile Nordhang, die Tubetränki und das Gebiet um den Weiler, insgesamt mehr als die Hälfte des Planungsgebiets, bleiben frei. Auf diese Weise wird die bestehende Quartierstruktur, die sich als Inseln in der Landschaft lesen lässt, in kraftvoller Form fortgesetzt. Die neuen Inseln sind allseitig von Grünraum umgeben, so dass das Ried auch im Endausbau als zusammenhängender Naturraum erscheint. Zweifelhaft ist die Nähe des Nordquartiers zum Wald.
Erschlossen werden die neuen Quartiere durch die verlängerte Brüggbühlstrasse, die an den Gebieten peripher vorbeiführt und in diagonalem Verlauf im äussersten Süden des Areals an die Landorfstrasse anschliesst. Dies ermöglicht eine, bezüglich dem horizontalen und vertikalen Verlauf, sehr direkte Linienführung für den Bus und eine hohe Erschliessungsqualität der Zonen. Der Weiler Ried liegt allerdings etwas abgerückt. Der Nutzungskonflikt zwischen Wohnen und Buserschliessung (Lärm, Behinderung Bus auf den Quartiersstrassen) wird durch die periphere Linienführung minimiert. In den beiden Neubaugebieten klären und sichern die Erschliessungsachsen am Siedlungsrand die öffentliche Zugänglichkeit der Freiräume.

Die Quartierstruktur ist einem strengen Raster untergeordnet und weist durch die grosse Gebäudehöhe und die relativ dichte Gebäudestellung städtisches Gepräge auf. Die in wenigen Schritten erreichbare freie Natur macht dies möglich. Innerhalb der vorgegebenen Geometrie besteht, vor allem im südlichen Neuquartier, eine gewisse Freiheit in der Detailausgestaltung der Gebäude. In Anlehnung an die bereits erstellten oder bewilligten Bauten ist das Nordquartier feiner gekörnt und einheitlicher gegliedert, während das Südquartier, das auch die Schule umfasst, mit grösseren und freier gestellten Baukörpern geplant ist. Die Lärmproblematik im Nordteil des Planungsgebiets wird ungenügend thematisiert.

Hervorragend an diesem Vorschlag sind der grosse Anteil an frei bleibender Landschaft und die hohe Identität der Quartiere, die von ihrer präzisen Platzierung und Abgrenzung und der klaren inneren Ordnung herrührt. Vorbildlich ist auch die klare Trennung von quartiereigenem und -fremdem Verkehr (Anwohner gegenüber Besucher und Bus), der ein hochwertiges Wohnumfeld im öffentlichen Raum möglich macht.

Zu vage gehalten sind die Aussagen zur Gestaltung und Nutzung und zum Unterhalt der grossen Freiflächen. Die vorgeschlagene Lage des Fussballfeldes dürfte sowohl gegen den Naturraum der Tubetränki, wie auch zur Wohnsiedlung hin zu Konflikten führen. Noch unklar ist auch, wie hoch der Regelungsbedarf ist, um die gezeigte Gestaltqualität der Wohninseln sicherzustellen und mit welchen Planungsinstrumenten dies erreicht werden kann.

Kennzahlen: BGF: ~121.000m2
Grünraum: ~120.000m2

Topographie und Landschaftsstruktur prägen das Konzept. Die Grünräume "Plateau Taubentränke", die Hanglage und der Weiler werden vom Wald ausgehend als "Grünzunge" verbunden, welche als identitätprägendes Element und landschaftliches Rückgrat die Siedlung bestimmt. Nördlich und südlich entstehen zwei in etwa gleich grosse Wohnzonen. Östlich des Weilers wird eine öffentliche Zone mit Schulanlage und Sportplatz sowie im direkten Kern ein Quartierszentrum mit Nahversorgungsfunktion entwickelt.

Mit der Setzung von Baukörpern in Zeilen, welche geschossweise versetzt den Verlauf der Höhenlinien aufnehmen, wird die für das Ried charakteristische Topografie in beiden Quartieren erlebbar gemacht. Die niedrige Bauweise und die vertikalen und horizontalen Versätze geben den Eindruck einer lockeren Bebauung und gewährleisten direkte Sichtbezüge zum Wald und zum Jura. Die topologieorientierte Setzung minimiert kostenintensive Geländemodulationen. Nicht zu diesem klaren Konzept passt das "Dörfli" am nördlichen Rand des Südquartiers, das einen wertvollen Landschaftsbereich des Ried empfindlich stört.

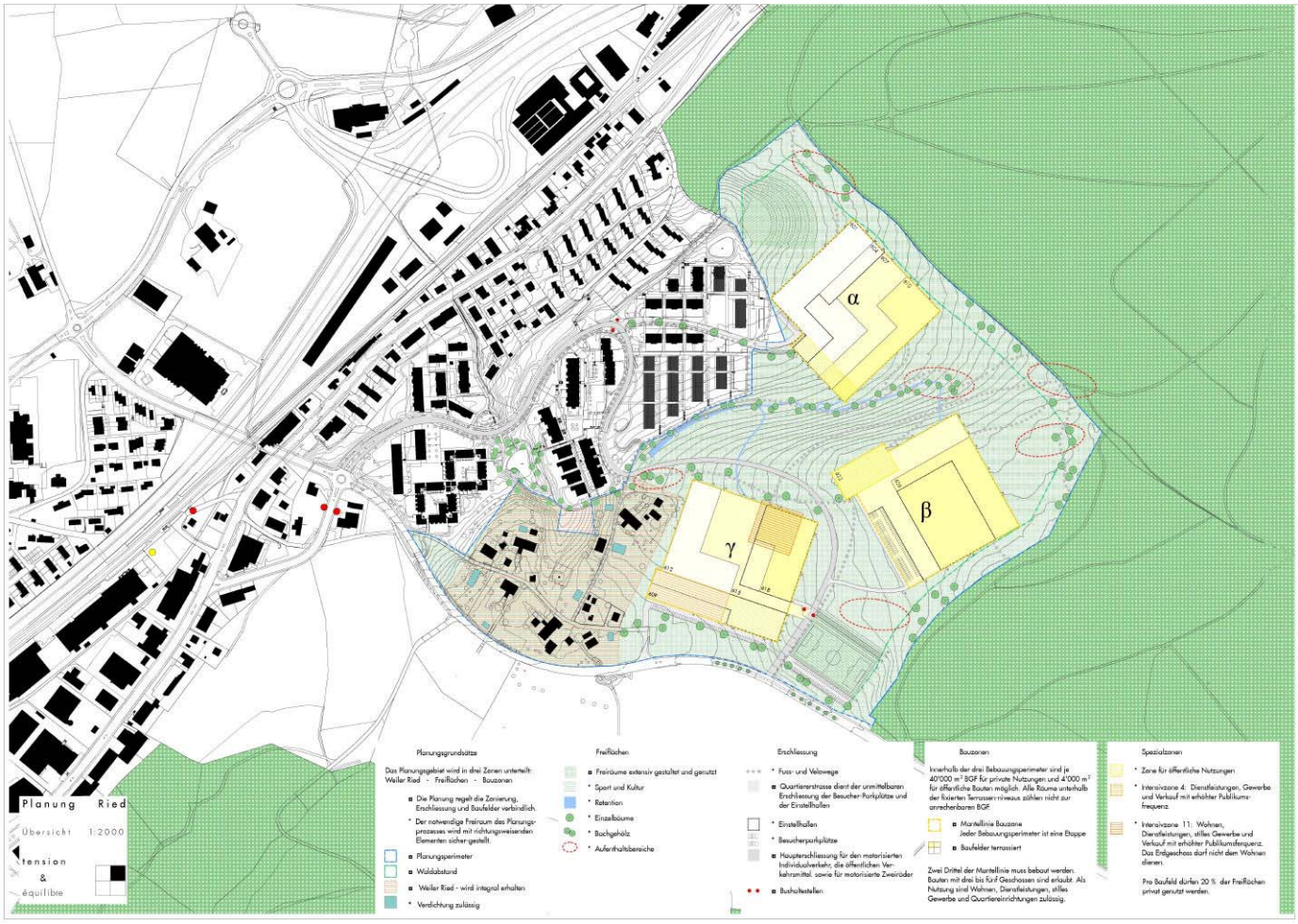
Die Gestaltung der Strassen und Wege als untergeordnete Landschaftsräume hilft mit, Landschaft und Siedlung zu verzahnen und ein freundliches Wohnumfeld zu schaffen. Bereits im Quartier wird die Natur stark wahrgenommen. Bebauungstypologien werden nicht vertieft dargestellt, jedoch ermöglicht die Grundstruktur linearer Ausrichtung die Ausbildung einer vielfältigen den Marktverhältnissen angepassten Typologie. Ihr Umgang mit dem Relief, insbesondere auch erschliessungsmässig, lässt aber noch Fragen offen.

Der Weiler wird behutsam mit Solitären nachverdichtet. Die grossen Volumen der öffentlichen Zone wirken als "Lärmblocker" gegen die angrenzenden Wohnquartiere hin.

Die Erschliessung des nördlichen Quartierteils erfolgt in selbstverständlicher Art über die Verlängerung der bestehenden Erschliessungsachse Brüggbühlstrasse, die des südlichen Quartierteils über die bestehende Anbindung Landorfstrasse. Zusammen mit dem Verbindungsstück ergibt sich eine eher weitläufige Erschliessungs-Hauptachse. Davon zweigen Stichstrassen als Mischverkehrsstrassen ab. Die Parkierung erfolgt unterirdisch zwischen den Zeilenstrukturen.

Das Wegnetz im Quartier ist auf Langsamverkehr und hohe Wohnlichkeit ausgerichtet. Die vorgeschlagene Busführung über die Haupterschliessungsschlaufe erschliesst das gesamte Ried gut, ist aber für den Bus bezüglich der horizontalen und der vertikalen Linienführung zu weitläufig. Eine direktere Führung mit weniger Höhendifferenz ist zu erreichen. Die südliche Lage der öffentlichen Bauten bzw. des Sportplatzes am Arealrand mit direkter Zufahrt über die Landorfstrasse vermeidet unerwünschten Fremdverkehr in den Quartieren.

Das Projekt nutzt den Boden haushälterisch, obwohl rund die Hälfte der Fläche als Grünraum für die Naherholung frei bleibt. Eine zusätzliche Verdichtung zu Gunsten der Natur- und Erholungsflächen erscheint möglich. Die Abstände zwischen den Erschliessungsachsen sind mit rund 100m sehr gross, so dass grundsätzlich unerwünschte Privaterschliessungen nötig werden.



Kennzahlen: BGF: ~132.000m2
Grünraum: ~179.000m2

Das Konzept geht auf eine besondere Art und Weise auf den Kontext ein: die quadratischen Bebauungsgruppen bieten dichte und damit städtische Wohnformen an, und halten dadurch charakteristische Teile der Landschaft frei. Mit dieser Art wird ein Stück weit die bestehende Struktur von homogenen Teilgebieten übernommen, jedoch geometrisiert und deutlicher ablesbar gemacht. Als neue Identität des Ried entsteht ein spezifisches, unverwechselbares Gegenüber von gebautem Raum und Landschaftsraum. Die Erschliessung erfolgt, ähnlich wie bisher, aber noch deutlicher, über von der Bebauung losgelöste Strassen.

Der Weiler Ried soll integral erhalten und kann massvoll verdichtet werden.

Die Schule liegt gut erreichbar im unteren Baufeld neben dem Weiler Ried. Ungünstig zur Schule und störungsträchtig liegt das Fussballfeld. Der von Bebauung freigehaltene zusammenhängende Landschaftsraum bietet nicht nur wichtige ökologische Qualitäten, sondern ebenso eine dem Ort entsprechende hochwertige Aufenthaltsqualität, dessen Grosszügigkeit abwechslungsreich mit dem kleinräumigen Wohnumfeld innerhalb der Baufelder kontrastiert. Die als Landschafts- und Erholungsraum geschätzte Tubetränki wird durch das Baufeld β erheblich bedrängt und beeinträchtigt.

Die anvisierten Wohnformen haben einen eher städtischen Charakter und sind auf eine urbane und mobile Bevölkerung ausgelegt. Die Ablesbarkeit der Bebauungsinseln überzeugt, auch vermag man sich eine entsprechende Nachfrage zumindest in Teilen vorzustellen. Ein wesentlicher und wertvoller Bestandteil des Konzeptes ist das vorgeschlagene detaillierte Regelwerk, das die charakteristischen Qualitäten des vorgeschlagenen Konzeptes über die nächsten Jahre und Entwicklungsetappen sichern soll.

Bei aller urbanistischer und ökologischer Sympathie für die vorgeschlagene dichte Bebauungsstruktur stellt sich die Frage, inwieweit eine derartige Nachfrage für sämtliche Bebauungsinseln oder auch gänzlich nur für eine, überhaupt realistisch und als gesichert anzunehmen ist. Die Dimensionierung der Baufelder überzeugt nicht restlos. Auch erscheinen Volumetrie und Höhenentwicklung in Teilen etwas massig und den gewünschten Massstab sprengend. Gegenseitige Störungen durch Beschattung sind nicht auszuschliessen. So bleibt insgesamt die Frage, inwieweit das Konzept auf eine andere oder gemischtere Nachfrage nach verschiedenen Bebauungs- und Wohnformen reagieren kann, ohne seinen besonderen Charakter zu verlieren. Auch wäre erst noch nachzuweisen, inwieweit ein Baufeld zwingend eine Ausbauetappe sein muss oder inwieweit auch ein Baufeld, trotz baulicher Gemeinschaftsanlagen, in Schritten entwickelt werden kann.

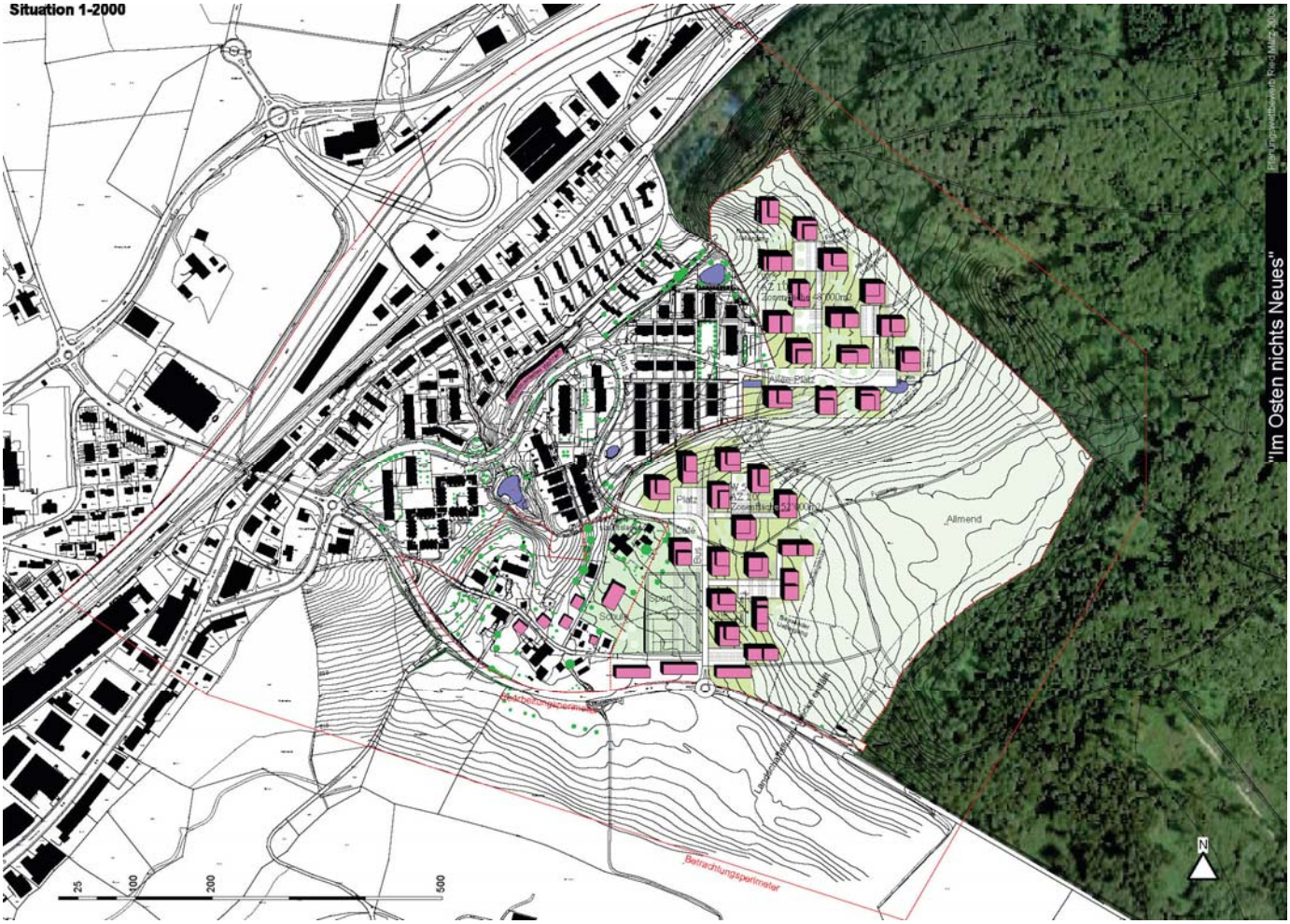
Kennzahlen: BGF: ~110.000m2
Grünraum: ~150.000m2

Basierend auf der Charakteristik des Ortes schlagen die Projektverfasser ein Bebauungsmuster vor, das sich in die Landschaft integriert und respektvoll auf die vorhandenen Strukturen des Ortes reagiert. Zwei ungefähr gleich grosse Quartiere sind durch eine von der Tubetränki bis in den Weiler reichende Grünzunge im Bereich des Nordhangs getrennt. Die eine Fläche knüpft gut an die bestehenden unterschiedlichen Wohnbauten an, die andere hält genügend Abstand zum Weiler Ried. Die Bauten folgen konsequent den Höhenlinien. Es entstehen interessante Zwischenräume und grüne Korridore. Die Ebene bei der Tubetränki bleibt weitgehend frei.

Durch das nicht lineare Zurückversetzen der Bauten zu Landorfstrasse und Waldränder bleibt die Freiraumqualität des Rieds spürbar und lineare eintönige Waldränder werden so verhindert. Auch wird damit geschickt auf die Lärmbelastungen reagiert. Die vorgeschlagenen Bebauungsstrukturen aus verschiedenen Bautypen von Wohnen und Gewerbe, EFH- und Punkthäusern, ist flexibel und verspricht eine gute Wohnqualität. Der Weiler Ried wird aus Ortsbildschutzgründen nicht tangiert. Die öffentlichen Nutzungen wie Schule, Restaurant, Einkaufen, Hotel oder Spital/Heim werden in einem Zentrumsbau untergebracht. Dieser wirkt noch etwas gross und schematisch. Die Anordnung der Schule und Fußballfeld in unmittelbarer Nähe zur Hauptstrasse ist gut, da das restliche Gebiet nicht unnötig von zusätzlichem Verkehr gestört wird. Ein einfaches Erschließungssystem aus Wegen und Plätzen definiert die Baufelder, die locker bepflanzten Erschließungs- und Platzflächen bieten attraktive Aufenthaltsbereiche. Die Erschliessungstiefen sind gross, so dass mehr als zwei Bautiefen dazwischen liegen. Das wirft Fragen auf zur ausreichenden Erschliessung der Mittelzonen, insbesondere für öffentliche Dienste und Notfahrzeuge.

Das Nordquartier wird durch den Bus ungenügend erschlossen. Der aufgezeigte Konzeptansatz im Bereich Oberflächenentwässerung ist einfach und ergänzt mit einem zusätzlichen offenen Retensionsbecken das bestehende Entwässerungsnetz. Die vorgeschlagenen Etappen lassen ein zeitlich unabhängiges und den jeweiligen Bedürfnissen angepasstes "fertiges" Bild entstehen.

Fraglich bleibt, ob das Bebauungs- und Erschliessungsmuster genügend Kraft hat für die erwünschte Identität dieser Siedlungserweiterung. Nicht klar ist auch, mit welchen Mitteln die gezeigte Lebendigkeit der Überbauung für die Umsetzung gesichert werden kann.



Kennzahlen: BGF: ~100.000m2
Grünraum: ~159.000m2

Das Projekt sieht in zwei gleichgrossen Zonen Punkthäuser (Grundtyp 4-geschossig + Attika) vor. Mit diesen wird die Idee verfolgt, den bewegten und für das Ried charakteristischen Geländeverlauf im Zusammenhang erlebbar zu halten. Die gleichartigen Gebäudevolumen und -situierungen sowie die analoge Erschliessungsstruktur ergibt für beide Zonen eine identische Struktur. Ob die Punkthaustypologie mit der gewählten Struktur dem Ried eine Unverwechselbarkeit im Sinne der Identität und Ausstrahlung sichert, ist fraglich. Zudem: Führt die Gebäudeausrichtung mit Wohnungen über Eck nicht zu unattraktiven Nord/West bzw. Nord/Ost-Expositionen?
Die nördliche Zone ist die Erweiterung der bestehenden Siedlung in der Verlängerung der Brüggbühlstrasse. Die südliche Zone arrondiert den Weiler im Osten und füllt den Raum zwischen Landorfstrasse und Schürlirain bzw. bestehendem Baurand. Die je Zone vorgesehenen grossen Plätze bilden erlebbare Übergänge zur bestehenden Struktur und „Kondensationspunkt“ der neuen Zone gleichermassen.

Das Schulhaus und die in den Hang gebaute Turnhalle mit dem Sportplatz als Dachnutzung sind flächensparend in den Weiler bzw. die neue südliche Zone integriert. Der Weiler wird mit einigen Volumen relativ zurückhaltend verdichtet. Unterhalb der Brüggbühlstrasse und damit ausserhalb des Perimeters wird ein Bauvolumen mit „experimentellem Wohnen“ dargestellt, jedoch nicht weiter erläutert. Das Projekt sieht einen grosszügigen und zusammenhängenden Freiraum im Bereich Tubetränki und gegen den östlichen Waldrand vor. Damit werden ein klarer Übergang zwischen Wald und östlichem Siedlungsrand und, der freie Durchblick von der Tubetränki gegen Süden gewährleistet. Gegen Norden wird der verfügbare Raum gut ausgenutzt.

Die Haupterschliessung der nördlichen Zone erfolgt logisch über die Verlängerung der Brüggbühlstrasse. Die südliche Zone wird über eine neue Verbindungsstrasse zwischen Landdorfstrasse und Schürlirain erschlossen. Die angestrebte Qualität der Aussenräume ist nicht nachgewiesen und insbesondere die sogenannten Plätze sind fragliche Elemente. Optional ist eine direkte Verbindung zwischen der Verbindungsstrasse und der nördlichen Zone vorgesehen. Positiv ist ebenfalls die sehr direkte Erreichbarkeit der Sportanlagen ab der Landorfstrasse (Minimierung Nutzungskonflikt Sport / Quartier).

Die vorgeschlagene Busführung über die neue Verbindungsstrasse und den Schürlirain ist effektiv. Allerdings liegen damit die östlichen Randlagen nicht im primären Einzugsgebiet der Bushaltestellen. Das Verkehrskonzept überzeugt insgesamt.

Der Vorschlag, mit nur dem Typ des Punkthauses zu arbeiten, wird einer differenzierten Nachfrage nicht gerecht. Die gleichmässig / gleichförmig verteilten Zwischenräume in den Zonen selber weisen wenig Variabilität und damit auch wenig Spannung auf.