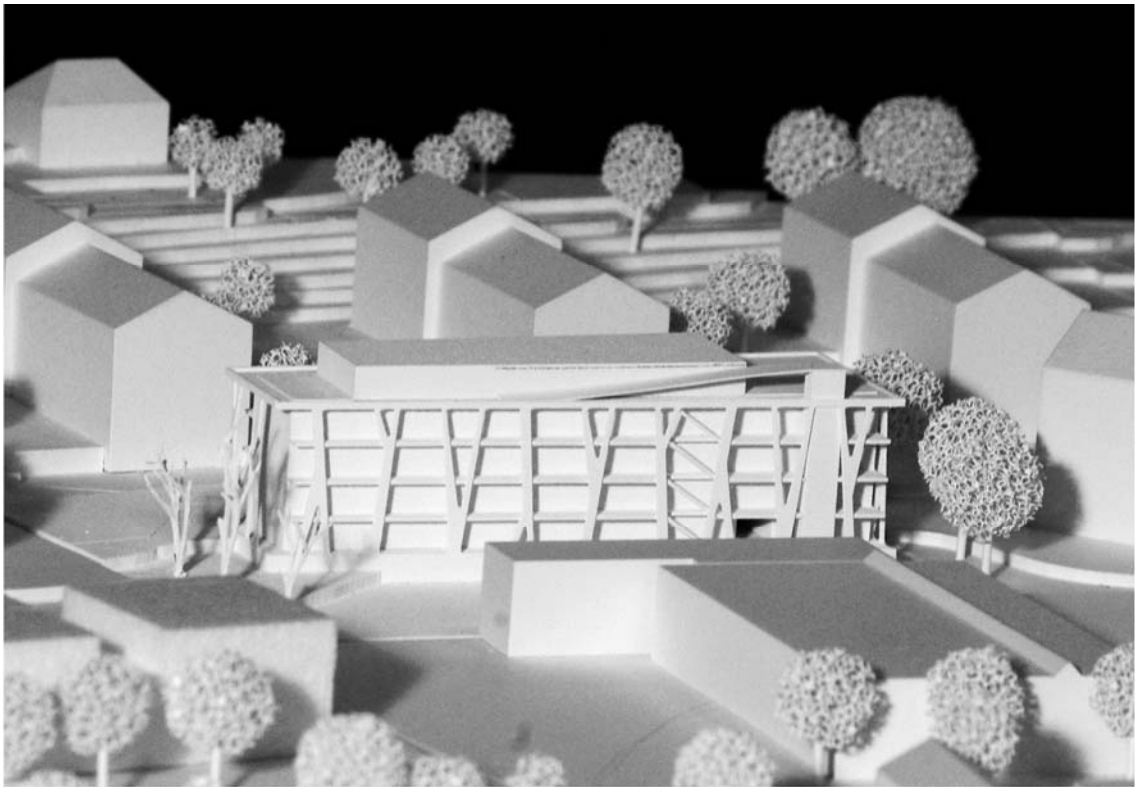


**Projektwettbewerb im Einladungsverfahren
Wohnüberbauung Sägemattstrasse Köniz**



Bericht des Preisgerichts

23. Dezember 2010

Inhalt

1	Aufgabe	
1.1	Aufgabenstellung in Kürze	3
2	Bestimmungen zum Verfahren	
2.1	Veranstalterin	2
2.2	Vergabeverfahren	4
2.3	Ablauf	4
2.4	Teilnahmeberechtigung	4
2.5	Jury	5
2.6	Preissumme	5
2.7	Weiterbearbeitung	6
2.8	Eigentumsverhältnisse und Urheberrechte	6
2.9	Verbindlichkeit	6
3	Beurteilung	
3.1	Vorprüfung	7
3.2	1. Jurytag	8
3.3	2. Jurytag	9
3.4	Empfehlungen der Jury	10
3.5	Schlussfolgerungen	10
4	Genehmigung	11
5	Projektbeiträge	12
5.1	Projekt 01 arborea	13
5.2	Projekt 02 konnekt	20
5.3	Projekt 03 Prionotus	27
5.4	Projekt 04 ZINök	34

1 Aufgabe

1.1 Aufgabenstellung in Kürze

Das gemeindeeigene Land westlich des Wehrdienstgebäudes Sägematte (Projektierungsperimeter) weist eine Gesamtgrösse von 2'306 m² auf. Es liegt in der Wohnzone W, Bauklasse IVa. Dies erlaubt bei einer max. AZ von 1,0 gemäss Baureglement der Gemeinde Köniz eine BGF von 2'306 m².

Im Wettbewerbsverfahren sollte eine qualitativ wertvolle Überbauung mit ca. 25 Wohnungen, davon 2/3 Familienwohnungen, im preisgünstigen Segment entstehen und mindestens den Minergie-eco-Standard erreichen und mit einem Minimum an Parkplätzen auskommen.

Es wurde erwartet, dass die TeilnehmerInnen sowohl einen positiven wie auch einen kreativen Beitrag zu den Themen «preisgünstiger Wohnungsbau» und «nachhaltiges Bauen» leisten. Zudem wurde für den Betrieb der Gebäude eine möglichst grosse Funktionalität und Flexibilität erwünscht.

Die Realisierung des Bauvorhabens war auf 2012 vorgesehen.

2 Bestimmungen zum Verfahren

2.1 Veranstalterin

Veranstalterin des Projektwettbewerbs war die Gemeinde Köniz

2.2 Vergabeverfahren

Die Beschaffung von Architekturleistungen fällt unter das Submissionsrecht. Gemäss der Rechtsprechung sind die Kosten aller Architekturleistungen zusammenzurechnen, welche die Gemeinde als Auftraggeberin beschafft. Die Gemeinde Köniz selber beabsichtigt die Kosten für Entschädigungen und Preisgelder für den Projektwettbewerb zu vergeben. Aus diesem Grund ist als Vergabeverfahren ein anonymer Projektwettbewerb auf Einladung gewählt worden. Dieses Verfahren entspricht den rechtlichen Vorgaben.

Anschliessend an den Projektwettbewerb wird die Gemeinde das Land im Baurecht an einen Investor abgeben, und der Investor wird das Siegerprojekt weiterbearbeiten. Beide Vorgänge unterstehen nicht dem Submissionsrecht (die Abgabe im Baurecht ist ein Veräusserungsgeschäft, und bei der Weiterbearbeitung des Siegerprojekts erteilt der private Investor die Aufträge).

2.3 Ablauf

Die Gemeinde Köniz führte einen Projektwettbewerb im Einladungsverfahren nach der Ordnung SIA 142 (2009) durch. Die Jury ermittelte den Gewinner des Projektwettbewerbs und empfiehlt der Veranstalterin das siegreiche Projekt zur Weiterbearbeitung. Es ist beabsichtigt, dass ein bauwilliger Investor das erstrangierte Projekt realisiert.

2.4 Teilnahmeberechtigung

Die Veranstalterin hatte 4 Architekturbüros für den Projektwettbewerb eingeladen:

Suter + Partner AG, Bern

Halle 58 Architekten, Bern

W2H Architekten, Liebefeld

Gygax Architekten AG, Bern

2.5 Jury

Die Jury setzte sich wie folgt zusammen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Barbara Schudel, dipl. Arch. ETH / SIA (Wettbewerbsbegleiterin)

Jutta Strasser, dipl. Arch. FH / SIA

Silvio Ragaz, dipl. Arch. ETH / SIA / BSA

Urs Wilk, Gemeinderat, Vorsteher DSL (Vorsitz)

Luc Mentha, Gemeindepräsident

René Schaad, Liegenschaftsverwalter (Sachpreisrichter Ersatz)

Hannes Wyss Co-Leiter Gemeindebauten (Fachpreisrichter Ersatz)

Beratende Expertinnen und Experten ohne Stimmrecht

Bruno Wegmüller, E'xact Kostenplanung AG, Worb

Herbert Mössinger, Immobilienfachmann, Liebefeld

Die Vorprüfung wurde von folgenden Firmen durchgeführt

Ehrenbold Schudel Architektur, Bern

E'xact Kostenplanung, Worb

2.6 Preissumme

Die Gesamtpreissumme betrug CHF 70'000.--, exklusive Mehrwertsteuer. Für jedes zur Beurteilung zugelassene Projekt wurde eine feste Entschädigung von CHF 10'000.--(exkl. MWSt.) ausgerichtet. Sie wurde jeder Teilnehmerin / jedem Teilnehmer bei Abgabe eines termingerecht eingereichten und vollständigen Projektvorschlags ausbezahlt. Die Restsumme stand für Preise und allfällige Ankäufe zur Verfügung.

2.7 Weiterbearbeitung

Das durch die Jury erkorene Siegerprojekt soll bauwilligen Investoren angeboten werden (beispielsweise Wohnbaugenossenschaften oder Pensionskassen). Die Investoren haben sich zu verpflichten den Architekturauftrag zu mindestens 60 Teilleistungsprozenten dem Siegerteam zu erteilen.

Vorbehalten bleiben die Zustimmung des für die Abgabe im Baurecht zuständigen Organs der Gemeinde und einvernehmliche Vertragsabschlüsse.

2.8 Eigentumsverhältnisse und Urheberrechte

Die Unterlagen des Projektwettbewerbs gehen in das Eigentum (Besitz) der Veranstalterin über und können zur Illustration verwendet und publiziert werden.

Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den VerfasserInnen.

2.9 Verbindlichkeit

Die Bestimmungen dieses Programms und die Fragebeantwortung sind für die Veranstalterin, die eingeladenen Architekturbüros und die Jury verbindlich. Mit der Abgabe eines Wettbewerbsbeitrages anerkannten die Teilnehmenden die Bedingungen des Verfahrens sowie den Entscheid der Jury in Ermessensfragen.

3 Beurteilung

3.1 Vorprüfung

Die wertungsfreie Vorprüfung der baurechtlichen Fragen wurde durch das Bauinspektorat Köniz geprüft, die formalen Fragen des Wettbewerbsprogramms durch Ehrenbold Schudel Architektur, Bern. Die Kostenüberprüfung durch das Büro E'xact Kostenplanung, Worb.

Die Eingangskontrolle erfolgte durch die Direktion Sicherheit und Liegenschaften der Gemeinde Köniz. Alle vier Projekte sowie Modelle der eingeladenen Teams wurden fristgerecht abgegeben und alphabetisch nummeriert.

Projekt 01 arborea

Projekt 02 konnekt

Projekt 03 Prionotus

Projekt 04 ZINök

Das Vorhandensein der geforderten Räume und Dimensionen und Flächen wurden aufgrund der durch die Teilnehmenden eingereichten Pläne und Selbstdeklarationen mit Stichproben überprüft, das Vorhandensein der geforderten Wohnungen wurde anhand der Pläne und des Raumprogramms abgezählt und im Vorprüfungsbericht dargestellt.

Zu der Parkierung:

Bei der Parkierung wurden bei allen Projekten zu wenig Abstellplätze vorgesehen. Dies war wohl auf zwei widersprüchlich interpretierbare Passagen aus dem Wettbewerbsprogramm zurückzuführen.

Zu Raumprogramm und Wohnungsschlüssel:

Bei fast allen Projekten konnten diverse kleine oder auch grössere Abweichungen von dem gewünschten Wohnungsschlüssel und einzelnen Räumen festgestellt werden.

Zu Baurechtlichem:

Folgende Projekte enthielten diverse Abweichungen zum Baureglement:

- Unterschreiten der Grenzabstände:
01 arborea; 02 konnekt; 03 Prionotus
- Überschreiten der Gebäudelänge/ Gebäudebreite:
01 arborea; 03 Prionotus
- Überschreiten der Gebäudehöhe:
01 arborea; 04 ZINök
- Geschoszahl überschritten:
04 ZINök

3.2 Jurytag

Am 3.12.2010 tagte die Jury vollständig.

Der Vorprüfungsbericht wurde gemeinsam durchgegangen und vor den Plänen besprochen.

Die Jury nahm die festgestellten Verstösse gegen das Baureglement zur Kenntnis. Es wurde nach einiger Diskussion festgehalten, dass sich dadurch keines der Projekte durch die festgestellten Verstösse einen Vorteil gegenüber den andern Teilnehmenden verschafft hat. Das Beheben der Verstösse ist ohne Veränderung des Grundcharakters der Projekte jeweils korrigierbar. Weiter führte die festgestellte unterschiedliche Interpretation des darzustellenden „Minimums“ an Parkplätzen und das Studium der Parzelle durch die Jury zu der Erkenntnis, dass bei allen Projektbeiträgen die Parkierung kurz- und langfristig qualitativ gelöst werden kann und diese nicht als Beurteilungskriterium dienen soll. Die Jury hielt fest, keines der Projekte von der Preiserteilung auszuschliessen.

Der Vorprüfungsbericht wurde durch die Jury einstimmig genehmigt.

Im Anschluss konnten sich die Jurymitglieder individuell in die Projekte einlesen. Danach fand der erste gemeinsame Rundgang statt. Die vier Modelleinsätze wurden in das Muttermodell eingesetzt und kontrolliert. Die Jury stellte fest, dass sämtliche Projekte eine denkbare Lösung der städtebaulichen Setzung des Bauvolumens angeboten hatten.

Anschliessend wurden die Ergebnisse der Kostenberechnung der Firma E'xact besprochen. Die Kosten basierten auf den individuellen Konstruktionsweisen der vier Projekte. Die Kosten für die Parkierung des Projektes 04 ZINök wurden für den Vergleich der Projekte von den Erstellungskosten separat berechnet und abgezogen.

Durch die Jury wurde festgestellt, dass die errechneten Kostenkennwerte sich im Rahmen der ortsüblichen Werte für vergleichbare Bauten bewegt. Die Jury stellte fest, dass bei allen Projekten dem Ziel von preisgünstigen Wohnungsmieten nur mit gezielten Kostenreduktionen beizukommen sei. Auch die zu erwartenden Betriebs- und Unterhaltskosten wurden diskutiert und im Gespräch auf die Qualitäten abgewogen, was die Erstellungskosten teilweise relativierte.

Für den nächsten Jurytag wurde beschlossen, die möglichen Mietzinseinnahmen der Projekte zu berechnen und die Entwürfe der Berichte durch die Fachjurymitglieder verfassen zu lassen.

3.3 Jurytag

Am Vormittag des 10.12.2010 tagte die Jury vollständig. Die vorgesehene nochmalige Ortsbesichtigung war individuell vorgenommen worden.

Die Übersicht der möglichen Mietzinseinnahmen aufgrund der einzelnen Projekte wurde durch die Jury zur Kenntnis genommen. Die Projektbeschriebe wurden vor den Plänen gemeinsam durchgegangen und abgestimmt.

Wegen der kleinen Anzahl Projekte wurde beschlossen, auf Ausscheidungsrundgänge zu verzichten und direkt eine provisorische Rangierung vorzunehmen. Aufgrund dieser wurde ein Kontrollrundgang durchgeführt, welcher die provisorische Rangierung definitiv machte. In Übereinstimmung sämtlicher Anwesenden wurde daraufhin durch die Jury einstimmig die Preiserteilung und die Aufteilung der restlichen Preissumme von CHF 30'000.00 vorgenommen:

1. Rang, 1. Preis	Projekt 01 arborea	CHF	12'000.00
2. Rang, 2. Preis	Projekt 04 ZINök	CHF	8'000.00
3. Rang, 3. Preis	Projekt 02 konnekt	CHF	6'000.00
4. Rang, 4. Preis	Projekt 03 Prionotus	CHF	4'000.00

3.4 Empfehlungen der Jury

Die Jury empfiehlt der Veranstalterin einstimmig, das Projekt 01 arborea weiterbearbeiten zu lassen. Vor einem Anbieten an einen Investor ist das Projekt noch im Namen der Gemeinde Köniz bezüglich der baurechtlichen Kompatibilität, der Gestaltung der Laubengangkonstruktion, der Wirtschaftlichkeit und der Parkierung überarbeiten zu lassen.

3.5 Schlussfolgerungen

Die Jury dankt den teilgenommenen Büros für Ihre wertvollen Beiträge. Nur im Vergleich konnten die Projektqualitäten miteinander abgewogen werden, welche zu der Wahl des Siegerprojekts geführt hatten. Dieses ist nicht nur aus architektonischen Gründen hochwertig, sondern auch bezüglich der energetischen Anforderungen nachhaltig und vorbildlich. Wie bei jedem Bauvorhaben müsse phasengerecht und rechtzeitig eine Kostenoptimierung erfolgen.

4 Genehmigung

Unterschriften

Barbara Schudel



Jutta Strasser



Silvio Ragaz




Urs Wilk



Luc Mentha



René Schaad



Hannes Wyss



Köniz, 10. Dezember 2010

5 Projektbeiträge

Projekt 01 arborea

Verfassende:

Halle 58 Architekten GmbH

Marzilistrasse 8a

3005 Bern

Planungsteam:

Peter Schürch Architekt SIA/SWB

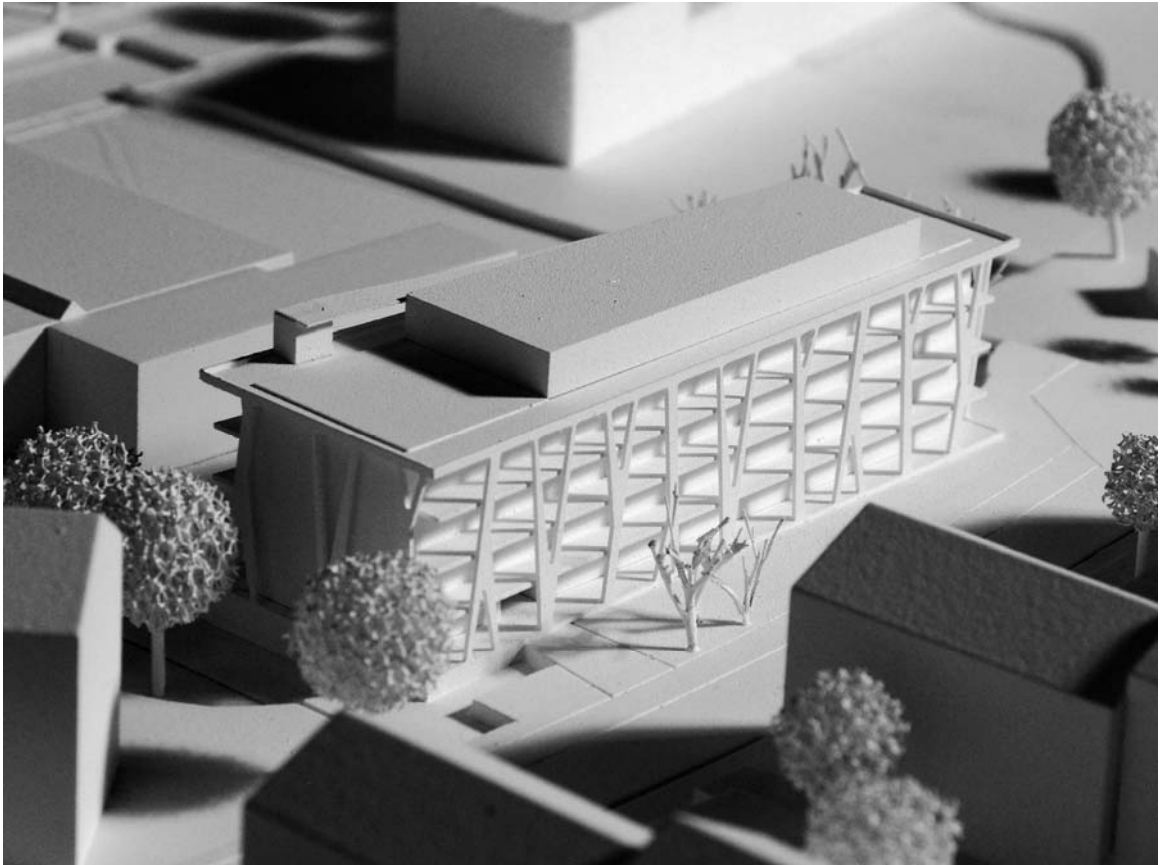
Rebecca Inauen Architektin ETH

Gianrico Settembrini Architekt FH

Violanta von Gunten Architektin FH

Kim Hoffmann Dipl. Ing.

Benjamin Ritter Bauleiter FH



In einer einfachen, grosszügigen Geste entwickelt sich das Projekt in Nord - Süd Richtung längs der Strasse und vereint alle Nutzungen in einem einzigen, prägnanten Volumen mit einem einzigen Zugang. Die dort angeordneten, grosszügig dimensionierten Veloabstellplätze sowie der Gemeinschaftsraum und die Wäschebar stecken den thematischen Rahmen des Vorschlages bereits beim Eintreten ab: ein Haus, das Gemeinschaft fördert, ohne sie zu fordern. Folgerichtig bleibt das Umland allgemein zugänglich, auf private Gärten wird verzichtet. Diesem Grundgedanken entspricht auch die vorgeschlagene Laubengangtypologie und die Beschränkung auf eine einzige Vertikalerschliessung, was punkto Erstellungs- und Betriebskosten günstige Voraussetzungen verspricht.

Dieser starken Grundhaltung entsprechen die Wohnungen mit einem sehr klugen und effizienten Zuschnitt und ohne interne Erschliessungsflächen. Die z-förmigen, ost-west orientierten Wohn- und Essräume versprechen sowohl Kontaktmöglichkeiten wie Intimität und

antworten ideal auf die Erschliessungstypologie, auf unbeliebte Laubengangzimmer kann fast vollständig verzichtet werden. Die Sanitärräume werden allerdings meist über den Wohnbereich erschlossen. Die in Ergänzung zum Raumprogramm angebotenen 1.5-Zimmer Wohnungen können aufgrund ihrer Flächen und des Zuschnitts auch als 2.5 Zimmer genutzt werden. Interessant ist im Rahmen des Gesamtkonzeptes das Angebot einer gemeinsamen Dachterrasse, deren Benutzung ohne Beeinträchtigung der Attikawohnungen möglich ist.

Noch nicht gleich überzeugend ist die architektonische Ausformulierung, bei der weder die expressive Stützenform noch der konische Grundrisszuschnitt als zwingend beurteilt werden. Zur sympathischen Einfachheit der sonst schlüssig ausgearbeiteten, klaren Projektidee stehen diese Elemente etwas in Konkurrenz, zudem sind sie in baurechtlicher und wirtschaftlicher Hinsicht nachteilig. Die Materialwahl ist konsequent und verspricht interessante Kontraste, das beheizte Volumen ist kompakt, das statische Konzept klug, wenn auch noch nicht in allen Teilen schlüssig. Die ermittelten Kosten liegen über dem Durchschnitt der Projekte, was sich vor allem durch den nachgewiesenen Minergie-P Standard erklärt.

Insgesamt ein interessantes Projekt mit schönen Wohnungen, welches geeignet erscheint, das Könizer Wohnungsangebot mit einem eigenständigen, innovativen Element zu ergänzen. Mit seiner die Gemeinschaft fördernden Grundhaltung dürfte es für verschiedene Bevölkerungsgruppen attraktiv sein und auf die Wohnqualität des ganzen Quartiers langfristig positive Auswirkungen haben.

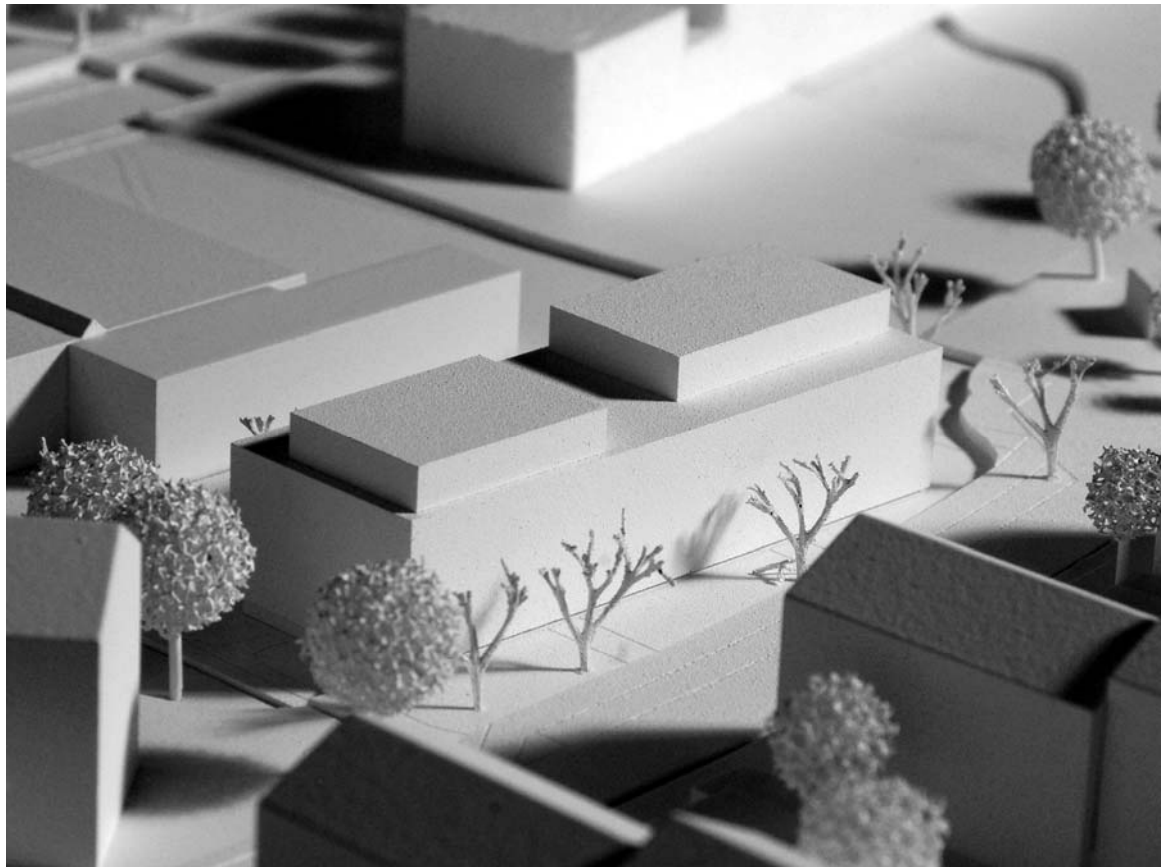
Projekt 02 konnekt

Verfassende:

W2H Architekten AG
Könizstrasse 161
3097 Bern-Liebefeld

Mitarbeit:

Andreas Wenger
Andreas Herzog
Adrian Habegger
Sina Al-Rafai
Nicolas Schwab
Brigitte Eicher



Das neue Wohnhaus zeigt mit seiner Längsentwicklung und dem Bezug auf das orthogonale Muster des Werkhofes eine einfache, klare Situationslösung. Speziell ist die Höhenbeschränkung auf drei Geschosse, welche als möglich, aber innerhalb des gesamten Umfeldes nicht zwingend erachtet wird. Das Umland kann als zurückhaltend gestaltete Fläche und ohne Beeinträchtigung der im Hochparterre angeordneten Erdgeschosswohnungen gemeinschaftlich genutzt werden. Das Parkplatzangebot beschränkt sich auf die Zone entlang der Strasse, die ausgewiesene Erweiterungsmöglichkeit im Süden der Parzelle beeinträchtigt die Wohnqualität der Südwohnungen.

Die beiden innenliegenden Treppenkerne sind zenital belichtet und erschliessen pro Geschoss je drei Wohnungen. Ihre gute Dimensionierung findet in den Wohnungen nur teilweise eine Entsprechung: besonders die durchgehenden Wohn- und Essräume wirken eng

und bringen im Bereich der Küchen ungenügende Lichtqualität. Einzelne Zimmer sind zudem zu klein und von ungenügender Breite. Generell entsteht der Eindruck, dass die durch den Verzicht auf ein Geschoss bedingte relativ grosse Gebäudetiefe im Grundriss nicht überall bewältigt wird. Ein an sich schönes, wohnliches Element sind die halb eingeschnittenen, halb auskragenden Balkone. Die Auswirkungen des notwendigen Sonnenschutzes auf die Gesamterscheinung wird aber insbesondere bei den Eckbalkonen nicht nachgewiesen. Die Attikawohnungen profitieren zu wenig von der Lagequalität, die gemeinschaftliche Dachterrasse mit Teeküche wird als guter Ansatz beurteilt.

Der konstruktive Vorschlag ist logisch und stufengerecht nachgewiesen. Mit der Holzbauweise auf massivem Sockel können die an sich schwierigen Details der speziellen Balkonausbildung bewältigt werden. Bezüglich der Kosten bewegt sich das Projekt im Mittelfeld.

Gesamthaft ein sorgfältig durchgearbeitetes Projekt mit einer sympathisch zurückhaltenden und doch beschwingten Ausstrahlung, das im Bereich der Wohntypologie aber teilweise etwas eng und wenig innovativ wirkt.

Pojekt 03 Prionotus

Verfassende:

Suter + Partner AG Architekten

Thunstrasse 95

3006 Bern

Mitarbeitende:

Philippe Funke dipl. Ing. Architekt

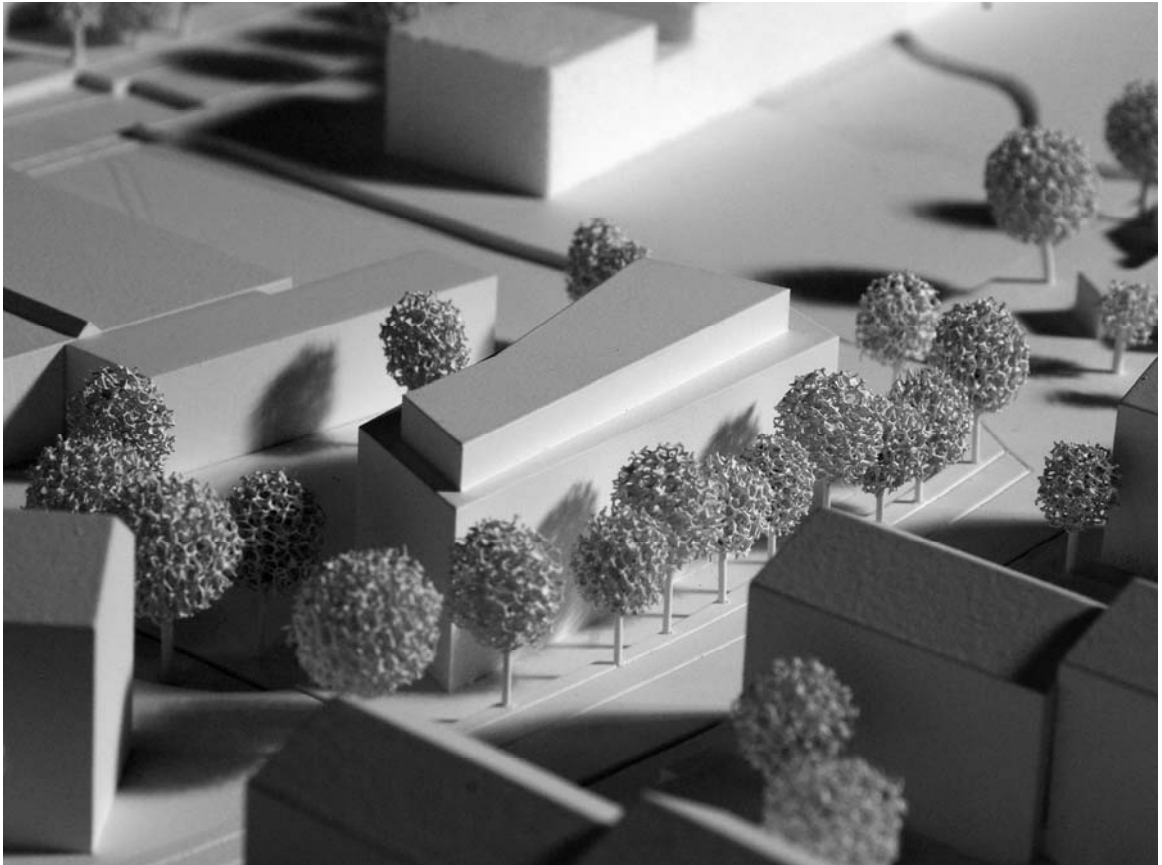
Beatrix Kapcsos Diplomarchitektin

Beigezogene Fachleute:

Arngadola Landschaftsarchitektur

Käppelihofstrasse 7

4500 Solothurn



Prionotus, bekannt unter dem Namen Knurrhahn ist ein Fisch mit einem markanten, leicht verbreiterten Kopf. Das neu geformte 4-geschossige Gebäude mit Attikanutzung nimmt diese Form auf, versteht sich als Antwort auf die städtebaulich heterogene Situation zwischen tiefer liegendem Polizei- und Feuerwehrgebäude im Osten, der Terrassensiedlung im Süd-Westen und dem Wohnungsbau der 50-er Jahre im Norden. Leicht beengt drückt sich der Kopf des Gebäudes in die konisch zulaufende Parzelle und sucht mit Lage und Form bewusst keine städtebauliche Klärung.

Das Gebäude wird mit einer Rasenfläche umgeben. Diese dient als Spielfläche. Der Aussenraum ist pragmatisch für alle frei zugänglich, allfällige Parkplätze können auf der Parzelle entlang dem Wendepunkt angeordnet werden. Minimale Distanz zwischen Wohnen und allgemeinem Aussenraum wird durch einen Holzrost auf Wohnungshöhe und dem damit verbundenen Geländesprung geschaffen. Das grosszügige Heckenelement entlang der Ostparzellengrenze trägt zu einem gut geschützten Spiel- und Erholungsbereich bei.

Die Erschliessung der Wohnungen erfolgt über zwei Zugänge mit innenliegendem, dunklem Treppenhaus. Gleich hinter der Eingangstür liegt schwer erreichbar der Velo- und Kinderwagenraum. Zuschnitt und Anordnung dieser halböffentlichen Räume sind nur schwer nutzbar. Der damit formulierte Auftakt zum Zugang ins Haus stellt kein sehr attraktives Angebot dar. Die Bemühung um einen rationellen Gebäuderaster führt zu Wohnungen, deren Individualräume weitgehend alle gegen West und die Wohn- und Aufenthaltsräume gegen Ost orientiert sind. Diese Rückenbildung gegen die Sägemattstrasse ist unverständlich. Die Gleichförmigkeit des Grundrisses spiegelt sich auch in der Fassade wieder, die ausschliesslich mit einem Fenstertyp auskommt, damit zwar einen Beitrag an kostengünstiges Bauen leistet, aber eine Identität des Baues missen lässt. Die Grundrisse der Wohnungen weisen unbelichtete Gangzonen auf, was ihre Attraktivität und Vermietbarkeit reduzieren dürfte. Die teils zu wenig tiefen Balkone der Wohnungen wirken zwar ein wenig beliebig platziert, tragen aber im Süden zu einem gut besonnten Aussenraum bei. Die Ausformulierung des Attikageschosses bleibt unverständlich.

Prionotus hat mit 22 Wohnungen das grösste Angebot mit der kleinsten Bruttogeschossfläche aller Projekte. Dies lässt auf verhältnismässig kleine Wohnungen schliessen. Aus wirtschaftlicher Sicht ist der Projektvorschlag in Bezug auf die Erstellungskosten zwar am Niedrigsten, berücksichtigt man aber die nicht ausgenützte BGF von 206m² verliert diese Aussage ihre Gültigkeit, das Projekt liegt dann im Mittelfeld.

Insgesamt zeigt dieser Projektvorschlag einen Ansatz auf, der das Thema des günstigen Wohnungsbaues zwar anzustreben versucht, mit seinen Entwurfsentscheiden aber das Ziel von zeitgemäsem Wohnungsbau in städtischem Kontext nicht vollumfänglich erreicht.

Projekt 04 ZINök

Verfassende:

gygax architekten ag

Weihergasse 7a

3005 Bern

Mitarbeitende:

Thomas Gygax

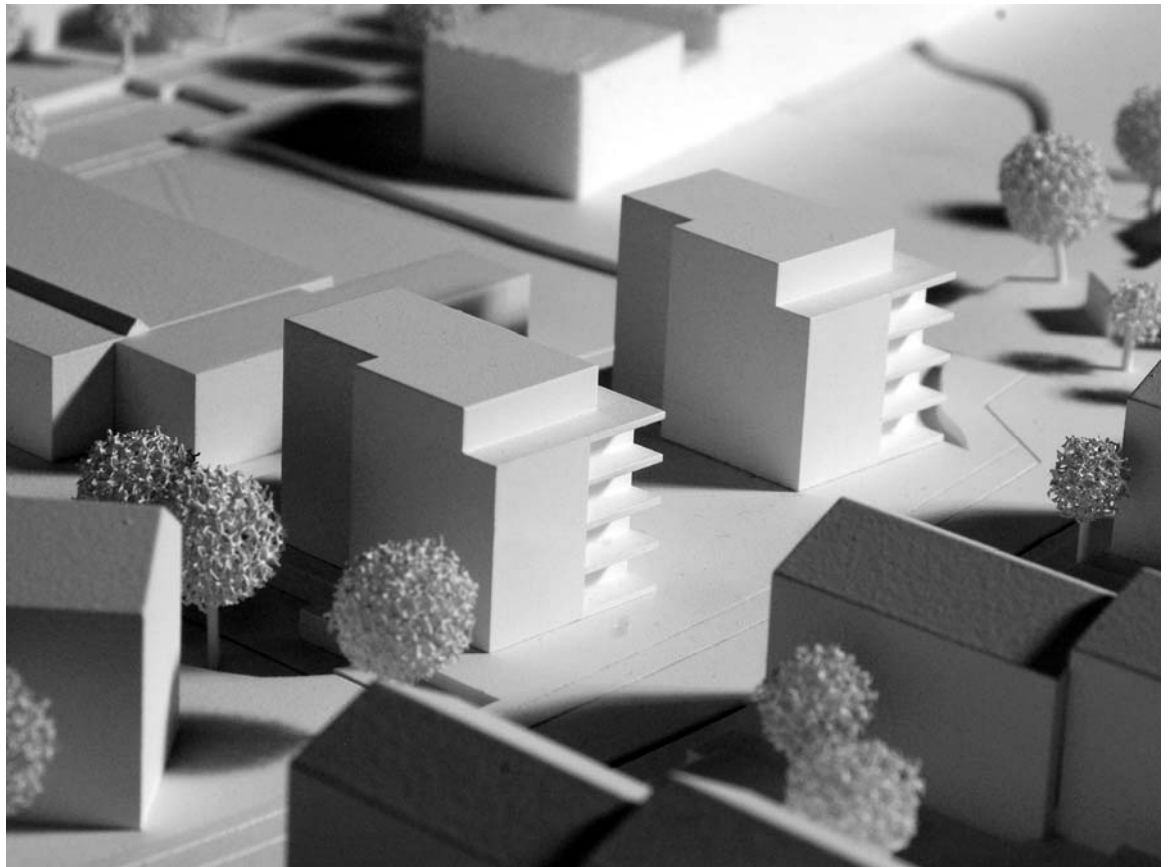
Adrian Egli

Peter Michel

Roman Stienen

Stefano Riggerbach (Landschaftsarchitekt)

Gerhard Loosli (Visualisierungen)



Mit zwei gleichen süd-west-orientierten Baukörpern wird die bestehende Gebäudetypologie der typischen Mehrfamilienhäuser im Norden der Parzelle fortgesetzt. Die feinkörnigen Gebäudevolumen schliessen den Wohnungsbau an dieser Schnittstelle zwischen Industrie, Verwaltung und Wohnen vorerst ab. Mit dem Habitus von Stadtvillen irritieren sie gerade an diesem Ort der Heterogenität.

Geschickt wird der Geländesprung ostseitig für Veloabstellplätze und eine gedeckte Spielhalle genutzt. Leider wird diese Qualität mit einer unzulässigen Geschoszahl erkaufte. Auf dem Niveau der Sägemattstrasse entsteht ein abwechslungsreicher Aussenraum mit guten Aufenthaltsqualitäten. Das Projekt bedarf in Bezug auf die baurechtliche Vorgabe der Gebäudehöhe von max. 14m einer Anpassung. Die Parkierung in der angebotenen Form steht im Widerspruch zum Ziel von preisgünstigem Wohnen. Das minimale Parkplatzangebot müsste alternativ entlang der Sägemattstrasse realisiert werden.

Pro Gebäude werden 9 Wohnungen angeboten, die mit einem Schaltzimmer ein gutes Spektrum von Wohnungstypen ermöglichen. Die angebotene Flexibilität ist begrüssenswert. Die diszipliniert entworfenen Wohnungen sind in Konstruktion, Zonierungen und technischem Konzept schlüssig gestaltet. Die Grundrissqualitäten versprechen eine gute Vermietbarkeit. Der Entwurf würde sich für die Erstellung von Eigentumswohnungen eignen. In Bezug auf eine allfällige Realisierung im Minergie- P- eco Standard bestehen grundsätzlich Bedenken. Sie ist vermutlich durch die Aufteilung des gewünschten Raumprogramms auf zwei Volumen, die damit verbundene hohe Gebäudehüllzahl und die notwendige Befensterung auf der Nordseite unrealistisch.

Die Konstruktion wird als Mischbauweise mit Betondecken, tragenden Wandscheiben und einer Verkleidung aus Holzrahmenelementen mit hinterlüfteten Putzträgerplatte vorgeschlagen, was aus gestalterischer Sicht für die bestehende Umgebung ein guter, möglicher Vorschlag ist. Die Balkonkonstruktionen werden als konstruktiv unabhängige Einheiten ausgebildet.

Das dargestellte Projekt bietet im Vergleich das grösste Gebäudevolumen und die grösste Geschossfläche an. Kumuliert mit der Tatsache der grossen Gebäudehülle wird es auf der wirtschaftlichen Seite eher im oberen Kostensegment liegen.

Die ProjektverfasserInnen von ZINök haben die städtebaulichen Möglichkeiten sehr sorgfältig überprüft und sich für ein gängiges Konzept mit zwei Baukörpern und klassischen Wohnungsangeboten entschieden. Leider weist das Projekt damit ein verhältnismässig niedriges Entwicklungspotential für eine nachhaltige Bauweise und für einen niedrigen Ressourcen- und Energieverbrauch auf.