

**PROJEKT NR. 4 Aronia 1. RANG | 1. PREIS** CHF 55'000.–

## ARCHITEKTUR / GESAMTLEITUNG

**brügger architekten ag, Thun**

Heinz Brügger, Reto Ludescher, Fabio Nyffenegger, Marc Lehmann, Anna Studer, Andrin Rüesch, Cyrill Wenger

## LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich**

Urša Habič, Felix Wernli

## SOZIALRAUMPLANUNG

Ilja Fanghänel, Sozial-Raum-Planung, Bern

## VERKEHRSPLANUNG

Kontextplan AG, Bern

## HAUSTECHNIK, ENERGIE

Ingenieurbüro IEM AG, Thun

## Beschrieb

Die Verfassenden des Projektes 'Aronia' nehmen die bisherige Gliederung des Areals mit zwei Zeilen auf. Die Zeile am Jägerweg mit unterschiedlich langen Bauten wird leicht rhythmisiert durch kleine Versätze. Damit wird die beträchtliche Masse der Baukörper gut gegliedert und schafft so den Übergang zu der bestehenden Bebauung. Die lang gezogenen Baukörper der Zeile an der Länggasse wirken durch die raumbildenden Versätze massstäblich und fügen sich zu den gegenüber liegenden kleinen Bauten schön in das Quartierbild ein.

An der Mattenstrasse wird im nördlichen Teil ein Bautypus vom Jägerweg quer gestellt und zur Kreuzung an der Länggasse mit einem höheren Haus die Ecke markiert. Der Ort wird einleuchtend akzentuiert durch den Lindenplatz vor dem Gemeinschaftshaus, das als Reminiszenz aus der alten Freistatt übernommen wird. Dieser Platz schafft gleichzeitig den Raum für eine übergreifende und verbindende Aneignung durch das ganze Quartier.

Die anschliessende Bebauung an der Länggasse mit einem leicht geknickten und versetzten Baukörper übernimmt den grösseren Massstab der südlich angrenzenden Bauten; etwas kritisch ist hier die Strassennähe und die Nutzbarkeit des knappen Vorlandbereichs.

Auch die leicht geneigten Satteldächer knüpfen an die traditionelle Bauweise in der Umgebung an. Mit den vielen Balkonen und Laubengängen kann ein guter Bezug vom Innen- zum Aussenraum geschaffen werden. Der Strassenraum zum Jägerweg mit der hölzernen Laubenschicht ist sehr gut gestaltet und hat zusammen mit dem inneren Hofraum ein hohes identitätsstiftendes Potential; dies wäre auch im Vorlandbereich an der Länggasse vorhanden, wird hier jedoch noch ungenügend ausgeschöpft. Interessant sind die hier angeordneten gemeinsamen Erschliessungshöfe. Dadurch, dass die Zugänge an der Länggasse und am Jägerweg liegen, ergibt sich eine selbstverständliche Verbindung zum bestehenden Quartier und zwischen den zwei Zeilen entsteht ein vielfach beispielbarer Freiraum.

An der Kreuzung Länggasse/Mattenstrasse wird ein Quartiersplatz (Lindenplatz) ausgeschieden, der räumlich gut gefasst wird durch den höheren Neubau und den belassenen Bestandsbau, der als Gemeinschaftshaus genutzt wird. Die Strassenecke Länggasse/Sonnenweg wird mit Kita und Kindergarten glaubwürdig und gut belegt. Indem die Verfassenden die traufständige, längsgerichtete Bebauung an die Strassenräume von Jägerweg und Länggasse platzieren, schaffen sie im Inneren einen zusammenhängenden Freiraum, den sogenannten «Quartierpark Freistatt». Dieser Binnenraum zwischen den Zeilen hat hohe

Qualität und lässt einen identitätsstiftenden Aussenraum erwarten. Er wird primär durch eine Wegeverbindung entlang der Längsachse erschlossen. Hierin eingebettet liegen kleinere funktionale Inseln (u.a. Gemeinschaftsgärten, Kinderspiel), die einen höheren Öffentlichkeitsgrad zulassen. Die nördlich und südlich angrenzenden, grünen Flächen mit vage angedeuteten Heckenstrukturen stehen grundsätzlich der Aneignung durch die Bewohnerinnen und Bewohner zur Verfügung. Den heute asphaltierten Brunnenweg heben die Verfasserinnen auf und führen ihn als geschwungenen Pfad zur Querverbindung für den Fuss- und Veloverkehr durch den Entwurfsperimeter. Den Gebäuden jeweils vorgelagert ist eine Vorzone, die zum Teil mit Heckenkörpern und entlang der Längsgasse auch mit abgrenzenden Mauer-scheiben bestanden ist.

Der Entwurf ist einfach und selbstverständlich. Er stellt Bezüge zum weiteren Quartier her und bettet sich sehr gut ein. Die im südwestlichen Teil angeordnete «Schützenwiese» als quartieröffentliche Spielwiese entlang des Schützenwegs kann im Verlauf der Aneignung ihre Anbindung ans Quartier noch weiter definieren.

Die Verfasserinnen thematisieren verschiedene Massnahmen klimasensibler Planung, wie zum Beispiel Zisternen zur Speicherung von Regenwasser. Der Altbaumbestand kann mit diesem Projekt zwar nicht erhalten werden, die vorgeschlagenen Baumstandorte werden jedoch bezüglich der Unterbauung durch die Tiefgaragen als plausibel erachtet.

Die Nutzungen sind sinnvoll und nachvollziehbar zugeordnet und es werden sehr gute Adressbildungen aufgezeigt. Die südliche Zeile weist mit den Eingangshallen, den gut proportionierten und gegliederten Grundrissen und meist beidseitigen Balkonen einen hohen Wohnwert auf. Die nördliche Zeile verfügt in den unteren Geschossen zum Teil über Maisonettewohnungen, welche Qualitäten eines Reihenhauses haben. Die meisten Wohnungen sind an Laubengängen angeordnet und haben ein hohes Potential für gemeinschaftlichen Austausch. Die Grundrisse sind sehr gut geschnitten und weisen eine hohe Wohnqualität auf. Im Bauabschnitt Längsgasse Schützenweg weisen die Grundrisse die geforderte Variabilität auf und sind sehr gut durchgearbeitet.

Die Adressierung erfolgt über das übergeordnete Strassennetz. Ein «Geflecht» von privateren Parkwegen ergänzt

dieses Angebot. Mit der Integration des Brunnenweg in dieses Wegsystem bekommt dieser ebenfalls einen privateren Charakter. Inwieweit er dennoch als übergeordnete Wegeverbindung wahrgenommen wird, wird sich zeigen. Die Veloabstellplätze sind als offene und gedeckte Anlagen konsequent entlang vom übergeordneten Strassennetz in der Längsgasse, der Mattenstrasse und dem Jägerweg angeordnet. Dadurch kann das innere Wegsystem geschickt vom Veloverkehr entlastet werden.

Der Lindenplatz als neues Quartierzentrum spannt sich über die Mattenstrasse und die Längsgasse. Mit dieser Geste entsteht ein verbindendes Zentrum zwischen dem bestehenden und neuen Quartier. Zudem kann der Verkehr auf beiden übergeordneten Strassen, dem Ort angemessen, verlangsamt werden. Vergleichbar mit dem Quartierzentrum vermittelt der Jägerweg zwischen Alt und Neu und zeigt eine überzeugende Gestaltungsidee. Im Vergleich dazu könnte der Schützenweg ebenfalls stärker in die Freiraumgestaltung integriert werden. Mit der Verschiebung bzw. Ergänzung der Bushaltestellen können die Quartierzugänge bei der Mattenstrasse und dem Sonnweg überzeugend aktiviert werden.

Die Organisation der Parkfelder für Besucherinnen und Besuchern und für den Güterumschlag sowie die übrigen Abstellplätze sind zweckmässig und gut gelöst, allerdings muss die Integration der Zufahrtsrampen noch besser in das Gesamtkonzept integriert werden. Sehr gut gelöst sind demgegenüber die Tiefgaragenzugänge im inneren Freiraum, die zum Austausch und zur Belebung beitragen.

Der Quartiersplatz mit seinem Schattenspendenden Lindendach wird als Ort der Begegnung gut inszeniert. Er ermöglicht von Seite Längsgasse eine grosse Öffentlichkeit, lädt das Quartier zum Verweilen ein. Das Quartierhaus im sinnvoll belassenen und identitätsstiftenden Bestandsgebäude am Quartiersplatz kann auf diese Nutzung reagieren. Es bildet hier das Scharnier zwischen Quartier und Siedlung, denn rückwärtig des Quartierhauses wird mit den Nutzgärten eher die Siedlungsöffentlichkeit betont. Der Lindenhof mit den Gewerbenutzungen, dem Quartier-treff und den Gemeinschaftsgärten bietet so ein schönes Ensemble als ausdifferenzierter Begegnungsraum und Auftakt in die Siedlung.

Der Hofraum zwischen den östlichen Gebäudezeilen ist unterteilt in eine privatere Pufferzone entlang den Gebäuden, respektive der EG-Wohnungen und eine siedlungs-öffentlichere Durchwegung mit Spielflächen und von den Bewohnenden gestaltbarer so genannter Jocker-Bubble, die über zukünftige Mitwirkungsprozesse definiert werden kann, sowie den Gemeinschaftsgärten. Der Hof bietet diverse grüne Freiraumnischen für unterschiedliche Bedürfnisse und Aneignungsmöglichkeiten.

Grosszügige Eingangshallen der Gebäudezeile an der Länggasse bieten Raum für niederschwellige Begegnung unter den Bewohnerinnen und Bewohnern. Bei der Häuserzeile am Jägerweg übernehmen die grosszügigen Waschräume diese Funktion der Begegnungsmöglichkeiten. Sie sind direkt von aussen entweder vom Hof oder vom Jägerweg zugänglich und multifunktional nutzbar.

Im südwestlichen Teil der Siedlung sind die Dachterrassen mit Dachgärten angedacht für die Unterstützung einer möglichen Hausgemeinschaft.

Die Etappierung mit einer ersten Phase an der Mattenstrasse und den zwei weiteren Phasen ist gut und nachvollziehbar nachgewiesen.

Im Quervergleich ist 'Aronia' das Projekt mit der grössten oberirdischen Geschoss- und Aussengeschossfläche. Die gute Flächeneffizienz führt zu einer hohen Hauptnutzfläche und einer überdurchschnittlich hohen Anzahl von Wohnungen und Parkplätzen. Die hohe Geschoss- und Aussengeschossfläche führt zu leicht erhöhten Erstellungskosten. Diese werden aus wirtschaftlicher Sicht jedoch durch die gute Ausnutzung und den daraus resultierenden Ertrag wett gemacht. Dies führt zu einer insgesamt überdurchschnittlichen Wirtschaftlichkeit.

Die Anforderungen nach SIA 2040:2017 «Effizienzpfad Energie» werden eingehalten: kompakte Baukörper als Hybrid- und Holz-Bauten mit moderaten Anteilen von Fenstern sowie Untergeschossen (inkl. Einstellhalle) bilden die solide Basis dazu. Schlüsselgrösse ist die volle Dachbelegung mit Photovoltaik. Bei konsequenter Weiterentwicklung in den nächsten Phasen bleiben die hohen vorgegebenen ökologischen Ziele erreichbar.

Das Projekt 'Aronia' leistet einen überzeugenden Beitrag zum Thema Ersatzneubau unter Einbezug der gegebenen ökologischen und sozialen Anforderungen. Es berücksichtigt auch die unterschiedlichen Bedürfnisse der beiden Bauträgerinnen angemessen. Das Projekt fügt sich einfach und selbstverständlich in das bestehende Quartier ein und bietet diesem einen Mehrwert, besonders auch durch die Gestaltung des Kreuzungsbereichs Mattenstrasse/Länggasse.

Die verschiedenen Gebäudetypologien weisen hohe Qualitäten und hohe Wohnwerte auf. Die Gestaltung der Aussenräume, die Anbindung an das Quartier und der architektonische Ausdruck – insbesondere entlang des Jägerweges und im Hof – überzeugen. Der «Quartierpark Freistatt» ist so flexibel angedacht, dass die Nutzungsprioritäten für Wohnen, Siedlungsaussenraum und Quartierwünschen etappenweise und auch langfristig anpassbar bleiben. Durch die Kompaktheit von Gebäuden und Grundrissen ergeben sich gute Werte bezüglich den 2000-Watt-Zielen sowie der Wirtschaftlichkeit.

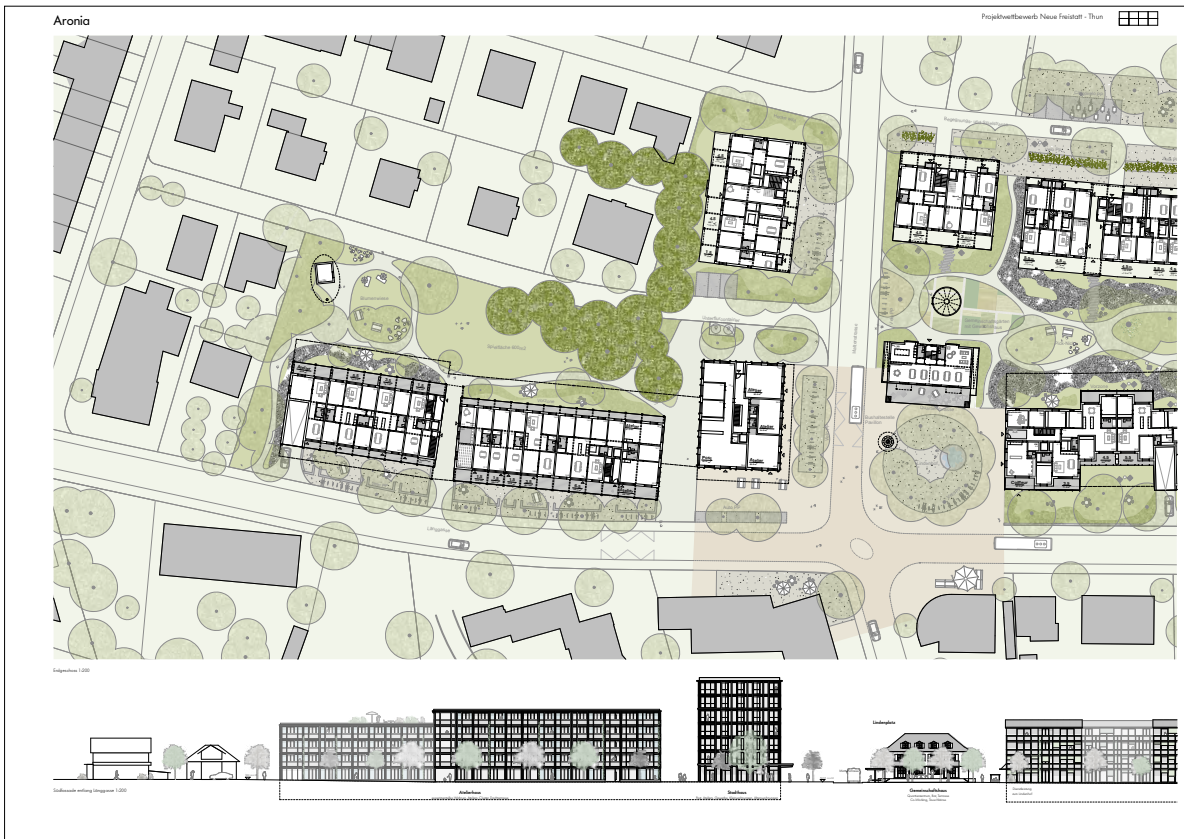
Insgesamt macht das Projekt 'Aronia' einen unaufgeregt einleuchtenden und zukunftsfähigen Vorschlag zur gestellten Aufgabe.




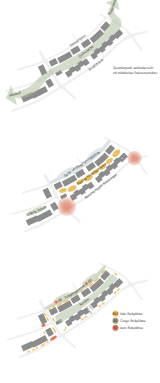
NORDANSICHT



SÜDANSICHT



**Aronia** Projektwettbewerb Neue Freistadt - Thun

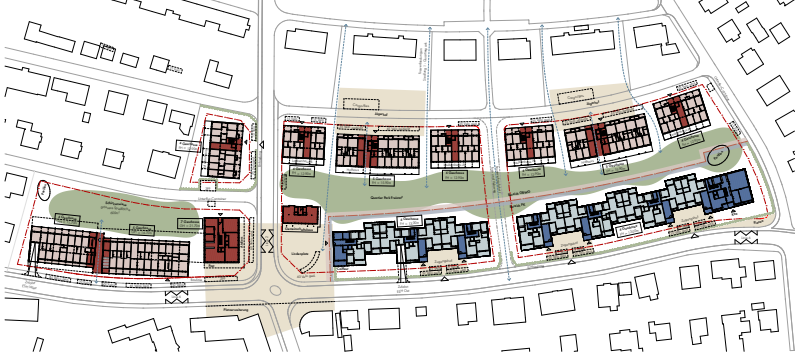
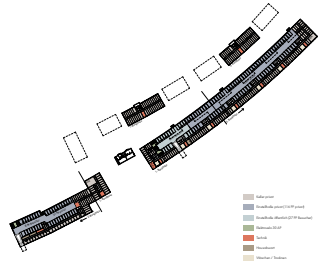



**Wettbewerbssieger**  
 Das Projekt Aronia ist ein Wohnquartier in der Neuen Freistadt Thun. Es besteht aus mehreren Wohnblöcken, die um zentralen Grünraum angeordnet sind. Die Gebäude sind modern und funktional, mit einer Mischung aus Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern. Die Umgebung ist grün und bietet eine hohe Lebensqualität.

**Wettbewerbssieger**  
 Das Projekt Aronia ist ein Wohnquartier in der Neuen Freistadt Thun. Es besteht aus mehreren Wohnblöcken, die um zentralen Grünraum angeordnet sind. Die Gebäude sind modern und funktional, mit einer Mischung aus Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern. Die Umgebung ist grün und bietet eine hohe Lebensqualität.

**Wettbewerbssieger**  
 Das Projekt Aronia ist ein Wohnquartier in der Neuen Freistadt Thun. Es besteht aus mehreren Wohnblöcken, die um zentralen Grünraum angeordnet sind. Die Gebäude sind modern und funktional, mit einer Mischung aus Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern. Die Umgebung ist grün und bietet eine hohe Lebensqualität.

**Wettbewerbssieger**  
 Das Projekt Aronia ist ein Wohnquartier in der Neuen Freistadt Thun. Es besteht aus mehreren Wohnblöcken, die um zentralen Grünraum angeordnet sind. Die Gebäude sind modern und funktional, mit einer Mischung aus Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern. Die Umgebung ist grün und bietet eine hohe Lebensqualität.

**Legende**

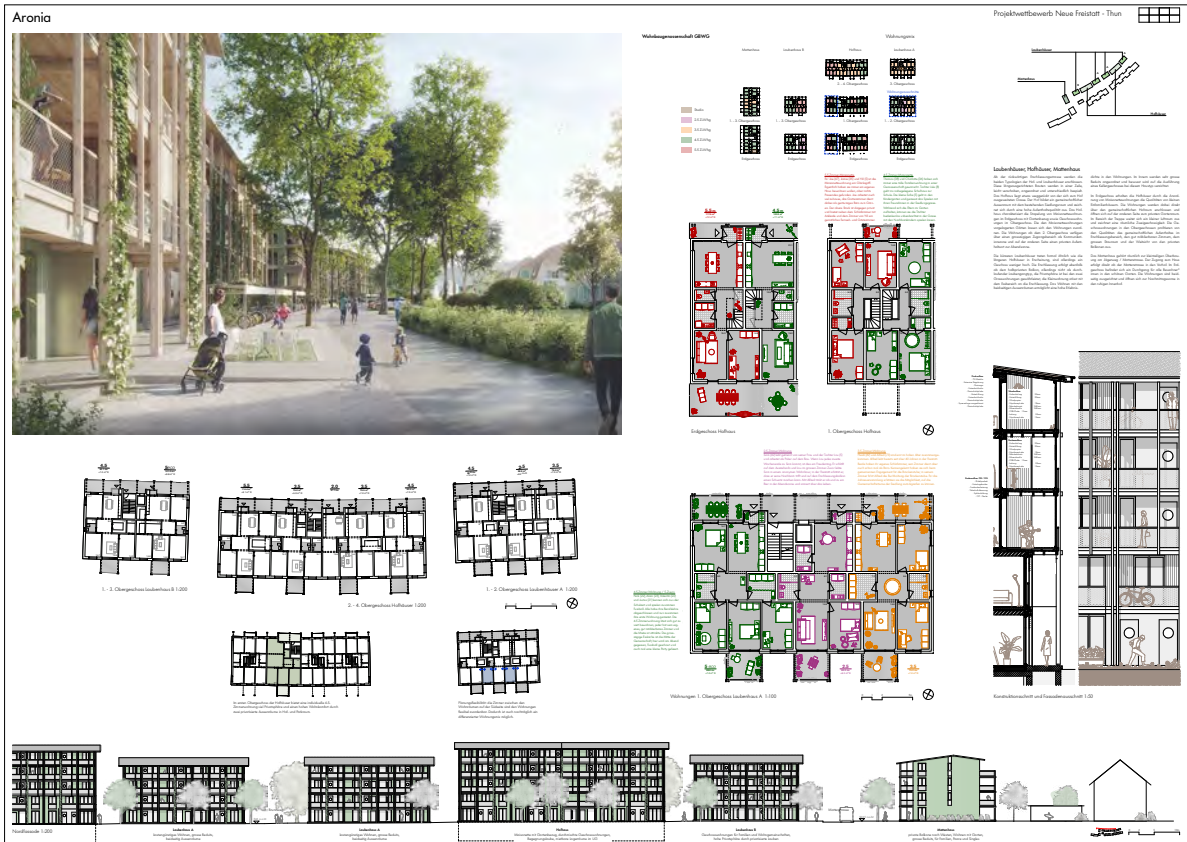
- Wohnblöcke
- Wohnfläche
- Grünfläche
- Wasserfläche
- Wegfläche
- Wohnfläche

**Maßstab** 1:1000

**Aronia** Projektwettbewerb Neue Freistadt - Thun




**Maßstab** 1:1000



**Aronia**



**Städtebauliche Positionierung Thun 1/4**

Wohngruppen

- 1. 2-4 Wohneinheiten
- 2. 4-6 Wohneinheiten
- 3. 6-8 Wohneinheiten
- 4. 8-10 Wohneinheiten

**Projektwettbewerb Neue Freistadt - Thun**

**Gartenhäuser**

**1. Obergeschoss Wohngruppen 1:200**


**2. Obergeschoss Wohngruppen im Dreifamilienhaus (Dreifamilienhaus) 1:200**

**Wohngruppen 1. Obergeschoss 1:200**

**Gartenhäuser und Freizeitanlage 1:200**



**Aronia**



**Wohngruppenmodell GEM**

Wohngruppen

- 1. 2-4 Wohneinheiten
- 2. 4-6 Wohneinheiten
- 3. 6-8 Wohneinheiten
- 4. 8-10 Wohneinheiten

**Projekt - Wohngruppen**

**Stadtbau**

**Gartenhäuser**

**Wohngruppenmodell GEM**

**1. Obergeschoss Wohngruppen im Dreifamilienhaus im Bestand am Platz 1:200**

**Wohngruppen Modellhaus 1 - 2. Obergeschoss 1:200**

**Gartenhäuser und Freizeitanlage 1:200**

