

Wohnsiedlung Mutachstrasse und Stadtteilpark Holligen Nord, Bern

Stellungnahme / Abschluss Weiterbearbeitung Siegerprojekt „Hubergasse“

Städtebau und Architektur

Das an der Projektvorstellung präsentierte Projekt kann den grössten Teil der geforderten Empfehlungen der Jury umsetzen und weist einen hohen Planungsstand auf.

Die maximal zulässigen Gebäudelängen werden bei allen Gebäuden eingehalten und sind bereits mit dem Bauamt besprochen. Die Tiefgarageneinfahrt wurde ins Gebäude integriert, tangiert somit die Baulinie nicht mehr und die ökonomischen Kennwerte bleiben erhalten.

Die Dimension des östlichen Hofraumes bleibt praktisch unverändert, zu einschränkend ist hier der Verlauf der Baulinien und zu hoch der Druck nach genügender Wohnfläche. Das transparente Ausbilden des Quartierraumes und der offene Durchgang zum Park und Platz können die Situation jedoch genügend gut entschärfen.

Die Höhenentwicklung der Gebäude ist gut austariert und die Übergänge in Richtung Park vermögen nun zu überzeugen. Auch die Containerstandorte und das grosse Angebot an Veloabstellplätzen sind stimmig in die Umgebung integriert.

Am Kopfbau zum Platz hin wurden die 2- und 4-Zimmerwohnungen optimiert. Die kritischen Eingangssituationen im Zusammenhang mit den Küchen konnten verbessert werden und die Wohnzimmer wurden vergrössert. Das unvermittelte Eintreten in den Küchenbereich der meisten Wohnungen wurde belassen und ist Konzept des Entwurfes. Die Praxis wird zeigen, wie gebrauchstauglich dies ist. Wenigstens sind die Eingänge, bis auf das oberste Geschoss, gut witterungsgeschützt und entspannen die Situation.

Die Verfasser können aufzeigen, dass die für die Siedlung sehr prägenden, hölzernen Treppentürme und Laubgänge brandschutztechnisch so konstruiert werden, dass sie in ihrem angedachten Charakter erhalten bleiben. Die hierzu nötigen Gespräche mit den Behörden sind erfolgt.

Der gezeigte ‚Spaziergang in der Hueberwiese‘, anhand von Visualisierungen vermittelt überzeugend die Qualitäten des gemeinschaftlichen, kommunikativen und identitätsstiftenden Zwischenraumes der Siedlung mit hohem Gebrauchswert.

Das Projekt erreicht die geforderte Wohnungszahl und die Vorgaben an gemeinschaftlichen Flächen und wird mit der aufgezeigten Grundrisspragmatik die Zielkosten für kostengünstige Wohnungen wohl erreichen können.

Die Jury würdigt die Weiterbearbeitung und ist sich sicher, dass sich das Projekt auf gutem Wege befindet und es die weiteren Hürden problemlos bewältigen wird. Das Projekt hat weiter an Dichte und Atmosphäre dazugewonnen.

Freiraum

Siedlungsfreiraum

Der Freiraum im Bereich der Überbauung wurde bereits im Wettbewerb als sehr atmosphärisch und von hoher Qualität für das Zusammenleben der zukünftigen Quartierbevölkerung gewürdigt. Die einzige Empfehlung für die Weiterbearbeitung betraf den Platz östlich des Quartierraumes: Dieser sollte präziser ausformuliert und den allseitig sensiblen Übergängen grössere Aufmerksamkeit geschenkt werden.

Durch eine einfache, aber wirkungsvolle Verzahnung von Platz, Park und Allwetterplatz, gelingt die klare Zuordnung und Hierarchie der Räume. Der kleine Platz und die Übergänge haben mit dieser Vertiefung nun nochmals deutlich an Qualität gewonnen und die Empfehlung wurde sehr gut und in unaufgeregter Weise umgesetzt. Die Jury unterstützt auch den Vorschlag der Projektverfasser, die Fahrbahn der Strasse auf das Trottoirniveau anzuheben, um dadurch den Ort als kleinen Platz an der Schnittstelle von Mutachstrasse, Lorystrasse und Quartierpark zu stärken.

Park

Für die insgesamt vielschichtige und unaufgeregte Gestaltung des Parks, welcher auf kleinem Raum eine hohe Nutzungsvielfalt und unterschiedliche Atmosphären anbietet, wurden folgende Empfehlungen für die Weiterbearbeitung festgehalten: Die Filterwirkung des „Parkbandes“ zwischen dem öffentlichen Raum und den Gebäuden ist zu stärken und dessen Nutzungsqualität aufzuwerten, der Übergang vom Park zur Huberstrasse ist zu überarbeiten, und die gestalterische Einbindung des Allwetterplatzes soll verbessert werden.

Insgesamt wurden in der Weiterbearbeitung des Siegerprojekts sämtliche Empfehlungen des Preisgerichts aufgenommen und sehr gut umgesetzt:

- Das Parkband bekommt durch eine leichte Anpassung der Dimensionen, der Topografie und der Vegetation die gewünschte Filterwirkung zu den Gebäuden. Durch die stimmungsvolle und ökologisch interessante Bepflanzung aus Wildstauden, -gräsern und -rosen entsteht zusammen mit der vorgeschlagenen Anordnung von Sitzelementen ein attraktiver, gut nutzbarer Ort am Rande des Parks.
- Durch die vorgeschlagenen fünf Platanen entlang der Huberstrasse und der neuen Sitzstufe als Abschluss der Rasenfläche entsteht ein überzeugender und einladend wirkender Abschluss des Parks zur Strasse hin. Der Wildhecken-Clump ist am südlichen Parkrand gut in die Spiellandschaft eingebunden und unterstützt die Offenheit und Weite des Parks.
- Der Allwetterplatz liegt nun gut eingebettet in einer Schotterrasenfläche, welche von einer Vegetationsstruktur eingefasst ist. Es entsteht ein für das Quartier wertvoller Sport- und Spielbereich, der durch die robuste Gestaltung auf eine einfache Art mit weiteren Nutzungen ergänzt werden kann.

Der bereits im Wettbewerb sehr stimmig und sorgfältig ausgearbeitete Park hat mit der Vertiefung nochmals an Attraktivität gewonnen. Für den Stadtteil Holligen Nord wird ein attraktiver, charaktvoller, ökologisch wertvoller und gut nutzbarer Freiraum entstehen, der sich langfristig wandeln und damit auf verändernde Bedürfnisse der Nutzer reagieren kann. Die Empfehlung der Jury, bei der gesamten Weiterbearbeitung besondere Augenmerke auf den ökologischen Wert und die Nutzungsbedürfnisse der Bevölkerung zu legen, soll auch im weiteren Prozess so vorbildlich wie bisher erfolgen.

Soziale Nachhaltigkeit

Überbauung und Park

Die Überarbeitung des Wettbewerbsprojekts hinsichtlich Städtebau, Architektur und Landschaftsarchitektur ist konsistent. Dies stärkt auch die sozialräumliche Vision eines lebendigen neuen Quartiers mit vitalen Nachbarschaften nochmals deutlich.

Insbesondere durch die sensibel durchstrukturierte Gestaltung der Freiräume (Siedlungsfreiraum und Park) entstehen für die künftigen Nutzerinnen und Nutzer mit unterschiedlichsten Anforderungen und Bedürfnissen (Alters-, Geschlechts-, Mobilitäts-, etc.-Gruppen), sowohl aus der neuen Siedlung, wie auch aus dem umliegenden Quartier vielfältige Räume, die Rückzug, teilnehmende Beobachtung und/oder soziale Interaktion zulassen und positive Anreize schaffen.

Die neu entstehenden Gebäude und Freiräume ergänzen das Bestehende ohne dessen wesentliche Charakteristik aufzulösen, wodurch sie auch für die bisherige Quartierbevölkerung anschlussfähig bleiben und eine sozialräumliche Aufwertung des Quartiers bedeuten.

Die klare Anordnung und Zonierung der Nutzungen im Aussenraum (Gemeinschaftsgärten im Norden, Übergangsbereich mit Sitzgelegenheiten im Süden; siedlungsabgewandte Spiel- und Bewegungsflächen im Parkband, inkl. Allwetterplatz und Anbindung an San Siro), gewährleisten einerseits weiterhin eine hohe Durchlässigkeit der Räume und vermindern zugleich baulich vorprogrammierte lärmbedingte Nutzungskonflikte. Die Erfindung des «lernenden Parks», der – unterstützt durch Trendscouts – immer wieder neue (Spiel)Elemente aufnehmen soll, unterstreicht das Interesse der Verfasserinnen und Verfasser (vorerst auf konzeptioneller Ebene) an der geforderten künftigen Adaptierbarkeit der Gesamtanlage für neue Bedürfnisse.

Auch der Quartierraum gewinnt durch die Überarbeitung und präzisere Ausgestaltung der Übergänge nochmals an Aufenthaltsqualität und an Bedeutung als Scharnier zwischen Alt und Neu.

Allgemein & Soziale Nachhaltigkeit

Auch bezüglich sozialer Nachhaltigkeit hat die Genossenschaft viel Arbeit geleistet, die von der Jury verdankt und gewürdigt wird. Die Genossenschaft setzt bereits heute auf Partizipation und Einbezug (zum Beispiel mit einer dreitägigen Veranstaltung auf dem Areal) – nicht nur der künftigen Genossenschafterinnen und Genossenschafter, sondern auch der Nachbarinnen und Nachbarn und der Menschen aus dem Quartier.

Die Genossenschaft strebt eine sozial und demografisch durchmischte Bewohnerschaft an und stellt klare Belegungs-/ Einkommens-/ und Vermögenskriterien auf. Die Erwartungen an künftige Genossenschafterinnen und Genossenschafter sind formuliert und die zu leistenden Kosten für den Mobilitäts- und Gesellschaftsfonds von Fr. 10.- pro Monat sind im Mietzins enthalten und ausgewiesen. Für die Weiterentwicklung der Mietergenossenschaft wird eine Steuergruppe eingesetzt, bestehend aus VertreterInnen und Vertreter der Stadt Bern, Gemeinwesen- und Quartierorganisationsarbeit und dem/er Gesellschaftsgärtner/in (früher Siedlungscoach genannt). Die nötigen finanziellen Mittel sind mindestens für die ersten drei Jahre, ab Bezug der Wohnungen, hierfür reserviert. Anschliessend soll das gemeinsame Leben schwerpunktmässig von den Genossenschafterinnen und Genossenschaffern, inkl. Vorstand (dem künftigen Hueberrat), getragen werden, was als richtig erachtet wird. Für diesbezügliche gemeinschaftliche Massnahmen/Projekte stehen die im Mietzins langfristig gesicherten Mittel zur Verfügung. Damit sind gute Voraussetzungen geschaffen für ein gemeinschaftsorientiertes Zusammenleben an der Huebergasse und ein weitgehend selbstorganisiertes Siedlungsleben, das auf das ganze Quartier ausstrahlt.

Ausschuss Preisgericht:

- Cipriano Alvarez, Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Vorsitz)
- Renato Bomio, Teamleiter Entwicklung, Immobilien Stadt Bern
- Christoph Schärer, Leiter Stadtgrün Bern
- Sabine Wolf, Raum- und Umweltplanerin Landschaftsarchitektin, Zürich
- Michael Meier, Architekt, Zürich
- Jan Stadelmann, Landschaftsarchitekt, Zürich
- Jürg Hänggi, Planer Bern (Verfahrensbegleiter)

Beratende Expertinnen

- Christine Gross, Fachstelle Wohnbauförderung Stadt Bern
- Isabel Marty, Leiterin Fachstelle Sozialplanung

Bern, 30. August 2018