



Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt

Städtebau & Architektur

► Hochbauamt



**Anonymer Gesamtleistungswettbewerb im selektiven
Verfahren**

HIRTENWEG, RIEHEN ERSATZNEUBAUTEN

Bericht des Preisgerichts

April 2019



Inhalt

TITELBILD
Visualisierung Siegerprojekt

BILD LINKS
Gelände, Blick nach Norden

Ausgangslage	
Anlass	3
Ziel	3
Aufgabe	
Perimeter	4
Aufgabenstellung	5
Beurteilungskriterien	6
Informationen zum Verfahren	
Organisation	7
Formelle Bestimmungen	7
Teilnehmende Teams	8
Preisgericht	9
Vorprüfung	9
Beurteilung	10
Empfehlung und Weiterbearbeitung	12
Projekte	13
Würdigung	48
Genehmigung	49

Hirtenweg 24 und 28 von Süden
Hirtenweg 24 und 28 von Norden

(Aufnahmen 2019)



Ausgangslage

Anlass

Basel wächst. Insbesondere die Anzahl der Arbeitsplätze nimmt unaufhörlich zu. Damit Basel nicht zu einer reinen Pendlerstadt wird, will die Regierung in den nächsten Jahrzehnten den Bau von bezahlbaren Wohnungen für 20'000 neue Einwohnerinnen und Einwohner auf dem Kantonsgebiet ermöglichen. Diese sollen durch Verdichtung, Aufzoning und die Umwandlung von nicht mehr benötigten Arbeitsgebieten entstehen.

Am Hirtenweg 16–28 in der Gemeinde Riehen verfügt die Einwohnergemeinde der Stadt Basel über ein geeignetes Areal, auf dem durch massvolle, sozialverträgliche Verdichtung ein Beitrag zur Schaffung von dringend benötigtem, günstigem Wohnraum geleistet werden kann.

Ziel

Mit dem vorliegenden Gesamtleistungswettbewerb soll die weit verbreitete politische Forderung, möglichst schnell weiteren günstigen Wohnraum zu erstellen, auf einem dafür geeigneten Areal erfüllt werden. Innerhalb des Auswahlverfahrens wird ein innovativer städtebaulicher und architektonischer Entwurf gesucht, der ein Ensemble aus den bestehenden konstituierenden Bauten und neuen zeitgemässen Häusern zu gestalten weiss. Gesucht wird ein überzeugendes Konzept für einen zwar einfachen, aber wegweisenden Wohnstandard. Bei einfacher Grunddisposition sollen unterschiedliche Wohnformen und auf geringer Fläche eine hohe Gebrauchstauglichkeit der Wohnräume möglich sein. Privatheit, aktive Nachbarschaft und eine gemeinschaftliche Aneignung der Aussenräume sollen unterstützt werden. Der Gestaltung des Aussenraums sowie dem Naturbezug wird daher ein grosser Stellenwert beigemessen. Es wird eine nachhaltige Bauweise in Holz- oder Hybridbauweise verlangt, die sich durch intelligente Planung, ökologische Materialien, hohen Vorfertigungsgrad, wenig Baulärm, kurze Realisierungszeit und maximale Wirtschaftlichkeit auszeichnet.

Der hohe Termindruck sowie der Wunsch nach Kostensicherheit waren ausschlaggebend für die Ausschreibung eines Gesamtleistungswettbewerbs.

Aufgabe

Perimeter

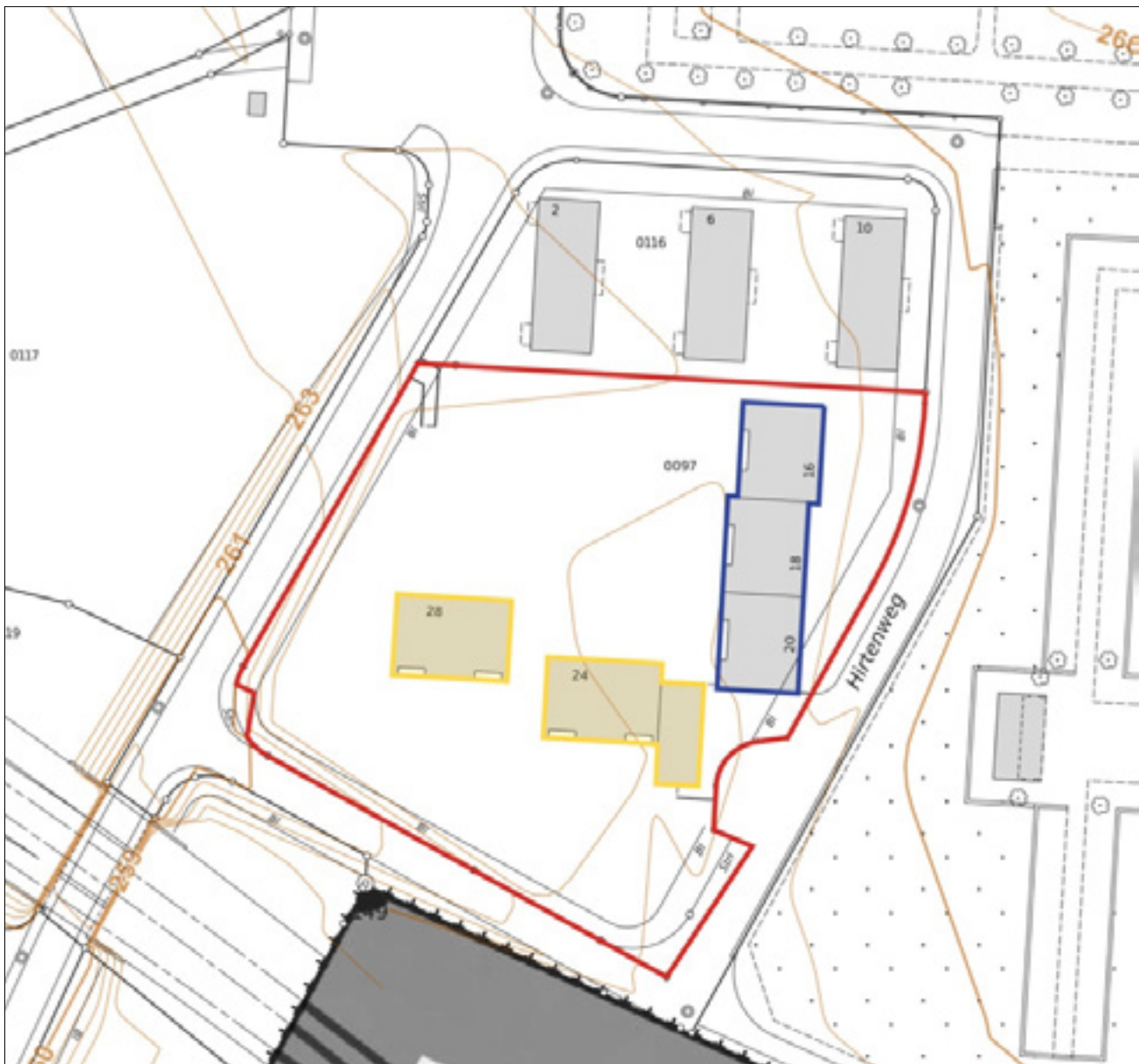
Die Liegenschaften Hirtenweg 16–28 befinden sich auf der Parzelle Nummer 0097, Sektion C, in Riehen. Die Eigentümerin der Parzelle ist die Einwohnergemeinde Basel-Stadt (Finanzvermögen), welche durch Immobilien Basel-Stadt vertreten wird.

Das Grundstück befindet sich in der Zone 3, somit können 3 Geschosse plus Dachgeschoss erstellt werden. Gemäss neuer Zonenverordnung Riehen, handelt es sich um eine Wohn- und Arbeitsmischzone. Die Wettbewerbsaufgabe sieht jedoch nur eine Wohnbebauung vor.

Auf der Parzelle ist eine Randbebauung möglich, gemäss Vergleichsprojekt liegt die zulässige BGF wesentlich höher, als die bestehende Bebauung heute aufweist. Das Potenzial der Parzelle ist damit bei Weitem nicht genutzt.

Wettbewerbsperimeter

- Projektperimeter
- Abriss
- nicht Gegenstand des Wettbewerbs



Aufgabenstellung

Aufgabenstellung

Es ist ein städtebaulicher Vorschlag zu erarbeiten, der den Bestand in seiner konstituierenden Bedeutung zu integrieren weiss, sodass ein tragfähiges, identitätsstiftendes neues Ensemble entsteht. Besondere Beachtung ist dem Gebäudeausdruck zu schenken. Die Qualitäten des bestehenden Ortes sind zu identifizieren und zu stärken.

Der Standort ist innerhalb des vorgegebenen Perimeters frei zu wählen. Es sind lediglich Zonengrenzen, gesetzliche Gebäudeabstände sowie Freiflächen zu berücksichtigen.

Insgesamt befinden sich heute 5 Gebäude auf der Parzelle (Hirtenweg 16, 18, 20, 24 und 28). Die Gebäude 24 und 28 sollen durch Neubauten ersetzt und mit zusätzlichem Wohnraum ergänzt werden. Die Gebäude Hirtenweg 16, 18 und 20 bleiben erhalten. In den nächsten Jahren ist eine Instandsetzung vorgesehen. Sie sind nicht Gegenstand des Gesamtleistungswettbewerbs.

Nutzung und Betrieb

Unter Wahrung städtebaulicher und architektonischer Qualitäten sind mindestens 40 neue Wohnungen unterschiedlicher Grösse in Etappen mit kurzer Bauzeit, hohem Vorfertigungsgrad in Holz- oder Teilhybridbauweise zu erstellen. Vielfältige Haushalts- und Lebensformen sollen abgedeckt werden und somit Familien, Singles, Junge sowie Senioren gleichermaßen ansprechen.

Wohnungsmix und Wohnungsgrössen

Anzahl Zimmer	Grösse (m ²)	Anzahl	Mix (%)
2–2.5 Zimmer	45–55 m ²	ca. 8	ca. 20%
3–3.5 Zimmer	65–75 m ²	ca. 8	ca. 20%
4–4.5 Zimmer	85–95 m ²	ca. 24	ca. 60%

Umgebungsgestaltung

Wichtiger Bestandteil der Aufgabe ist die Aufwertung der Umgebung auf der gesamten Parzelle und damit die Bereitstellung von qualitativ hochwertigen Aussenräumen. Unterschiedliche Bereiche für gemeinsame Nutzungen sollen vorgesehen werden. Es sind identitätsstiftende Aussenräume zu entwickeln.

Etappierung

Eine sinnvolle und realisierbare Etappierung muss vorgesehen werden, sodass die Umsiedlung der heutigen Mieter Hirtenweg 24 + 28 (12 × 4,5-Zimmer-Wohnungen) vor Abriss der Gebäude möglich ist.

Wirtschaftlichkeit

Neben der Funktionalität und der Architektur hat die Wirtschaftlichkeit (Verhältnis Mietfläche/Gesamtkosten) für die Bauherrschaft hohe Priorität, trotzdem wird eine hohe Wert- und Qualitätsbeständigkeit der Materialien erwartet.

Energie und Ökologie

Es wird Wert auf eine energie- und ressourcenschonende Ausführung und ein gesundes Wohnklima gelegt. Die Anforderungen gemäss geltendem Energiegesetz sind zu erfüllen.

Die Auftraggeberin legt Wert auf die Verwendung von nachhaltigen ökologischen und rezyklierbaren Baumaterialien mit einem tiefen Anteil an grauer Energie und geringen Treibhausgasemissionen.

Das verwendete Holz muss zu 100% aus legalen, nachhaltig bewirtschafteten Quellen stammen. Der Nachweis ist mittels HSH-Zertifikat (Herkunftszeichen Schweizer Holz) oder anderer gleichwertiger Zertifizierung bzw. gleichwertiger Belege und entsprechender Herkunftsdeklaration zu erbringen.

Beurteilungskriterien

Bewertung der Zuschlagskriterien

Die Bewertung erfolgt für alle Zuschlagskriterien (ZK) anonym.

Die eingereichten Gesamtleistungswettbewerbsprojekte werden vom Preisgericht nach folgenden Zuschlagskriterien (ZK) beurteilt:

ZK01: Qualität städtebauliches und architektonisches Gesamtkonzept (Gewichtung 80%)

Es kommen folgende Beurteilungskriterien zur Anwendung:

- Wirtschaftlichkeit bezüglich Investitionskosten, Betrieb und Unterhalt
- Architektonische und städtebauliche Qualität der Innen- und Aussenräume
- Architektur, materialgerechte Konstruktionen und räumliche Qualitäten
- Effizienz der Grundrisse, Erfüllung des Raumprogramms
- Zukunftsfähigkeit der Gesamtanlage

ZK02: Qualität Projektorganisation (Gewichtung 20%)

- Qualität und Leistungsfähigkeit des Gesamtleisterteams
- Ausbildung + Referenz der Schlüsselpersonen
- Personalstruktur + Grösse des Gesamleisterteams
- Organisationsstruktur und QS-System

Die Reihenfolge der Kriterien bedeutet keine Gewichtung. Das Preisgericht wird aufgrund der aufgeführten Kriterien eine Gesamtbewertung vornehmen.

Bewertung der Noten aus ZK01 und ZK02

Die Bewertung der Zuschlagskriterien wird nach Noten ermittelt, wobei für die maximal mögliche Gesamtbewertung die Note 5 vergeben werden kann. Eine Notenstufe entspricht 100 Nutzwertpunkten. Zwischennoten sind möglich (Beispiel: Note 4,5 = 450 Nutzwertpunkte).

Der Zuschlag geht an das Team, welches die tiefsten Kosten (m²-Preis vermietbare Fläche) pro Nutzwertpunkt und damit das beste Verhältnis der Qualität zum Preisangebot aufweist.

Beispielberechnung 1

m ² -Preis pro vermietbare Fläche	3'800
Nutzwertpunkte	450
CHF/Nutzwertpunkte	8,4

Beispielberechnung 2

m ² -Preis pro vermietbare Fläche	4'600
Nutzwertpunkte	500
CHF/Nutzwert	9,2

Die Beispielrechnung 1 würde den Zuschlag erhalten.

Rangierung

Rangiert werden die Projekte entsprechend dem erreichten CHF/Nutzwert-Betrag. Das Projekt mit den tiefsten Kosten pro Nutzwertpunkt erreicht den 1. Rang, die weiteren rangierten Projekte werden in aufsteigender Reihenfolge gesetzt.



Teilfassade Hirtenweg 28 von Süden Richtung Westen (Aufnahme 2019)

Informationen zum Verfahren

Organisation

Auftraggeber

**Einwohnergemeinde der Stadt Basel,
vertreten durch:**

Eigentümer-/Nutzervertretung

**Finanzdepartement Basel-Stadt
Immobilien Basel-Stadt**

Baufachvertretung/Federführung

**Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt,
Städtebau & Architektur, Hochbauamt**

Wettbewerbssekretariat und -begleitung

**Simone Wyder, Projektmanagerin, Hochbauamt
Dany Waldner, dany.waldner.ag**

Formelle Bestimmungen

Verfahren

Ziel des Verfahrens war die Evaluierung eines Totalunternehmers mit entsprechender Qualifikation für die Realisierung der Projektziele und die Umsetzung des gewählten, qualitativ hochstehenden Lösungsvorschlags. Zu diesem Zweck wurde ein anonymer Gesamtleistungswettbewerb im selektiven Verfahren (Präqualifikation) durchgeführt. Das Preisgericht wählte in einem ersten Schritt aus 22 eingereichten Bewerbungen 5 Teams zur Teilnahme am Gesamtleistungswettbewerb aus.

Es waren Teilnehmende berechtigt mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat das Gegenrecht gewährt.

Für das Verfahren gilt:

1. Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen (GPA, SR 0.632.231.422)
2. Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB, SG 914.501)
3. Gesetz über öffentliche Beschaffungen (Beschaffungsgesetz, SG 914.100, Kanton Basel-Stadt) und Verordnung zum Gesetz über öffentliche Beschaffungen (Beschaffungsverordnung, VöB, SG 914.110, Kanton Basel-Stadt)
4. Wettbewerbsprogramm mit Anhängen (gültig ist das genehmigte Programm Phase 2)
5. Ordnung SIA 142 (2009)

Widersprechen sich einzelne Bestandteile, bestimmt sich ihr Rang nach der Einordnung in die oben stehenden Ziffern.

Zusammensetzung Totalunternehmung

Für die Zulassung zum Verfahren mussten die Totalunternehmungen zwingend Fachleute aus folgenden Bereichen integrieren:

- Federführende Unternehmung
- Architektur
- Bauleitung
- Holzbauingenieur
- Bauingenieur
- Elektroingenieur
- Heizungs-/Lüftungs-/Sanitäringenieur
- Energie- und Bauphysik
- Landschaftsarchitektur

Für die federführende Unternehmung sowie den Architekten waren keine Mehrfachteilnahmen möglich.

Preise und Ankäufe

Für Entschädigungen, Preise und Ankäufe im Rahmen des Gesamtleistungswettbewerbs stand dem Preisgericht eine Gesamtpreissumme von 225'000 CHF exkl. MWSt zur Verfügung. Jeder Teilnehmer, der fristgerecht einen vollständigen Wettbewerbsbeitrag eingereicht hat, erhält eine Entschädigung aus der Gesamtpreissumme von 35'000 CHF (exkl. MWSt).

Es werden keine Ankäufe getätigt. Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt.

Teilnehmende Teams

Im Rahmen der Präqualifikation wurden im Juni 2018 fünf Teams zur Weiterbearbeitung ausgewählt. Im Folgenden werden jeweils die federführende Unternehmung sowie die Architekten genannt:

- Renggli AG, Schötz, Sursee (GL)
ARGE Fiechter & Salzmann Architekten, Zürich
und Bellorini Architektur AG, Zürich (Arch)
- ERNE AG Holzbau, Laufenburg (GL)
Harry Gugger Studio AG, Basel (Arch)
- Gross Generalunternehmung AG, Brugg (GL)
Metron Architekten AG, Brugg (Arch)
- HRS Real Estate AG, Frauenfeld (GL)
Steib & Geschwentner Architekten AG, Zürich
und Gmür & Geschwentner Architekten
und Stadtplaner AG, Zürich (Arch)
- Hürzeler Holzbau AG / Atgem AG, Basel (GL)
Müller & Naegelin Architekten BSA, Basel (Arch)
Ateliergeinschaft, Atgem AG

GL Gesamtleitung

Arch Architektur

Preisgericht

Fachpreisgericht

- **Beat Aeberhard (Vorsitz)**, BVD, Städtebau & Architektur, Kantonsbaumeister Basel-Stadt
- **Rolf Mühlethaler**, rolf mühlethaler architekt, Bern
- **Anna Jessen**, jessenvollenweider architektur gmbh, Basel
- **Beat Rösch**, Stauffer Rösch Landschaftsarchitekten, Basel

Sachpreisrichter

- **Peter Kaufmann**, FD, Immobilien Basel-Stadt, Leiter Finanzvermögen
- **Gerold Perler**, BVD, Städtebau & Architektur, Hochbauamt, Leiter Abteilung Wohnen

Ersatz

- **Jürg Degen**, BVD, Städtebau & Architektur, Planungsamt, Abteilungsleiter Arealentwicklung und Nutzungsplanung

Experten

- **Karl Sowa**, FD, Immobilien Basel-Stadt, Portfoliomanager
- **Simone Wyder**, BVD, Städtebau & Architektur, Hochbauamt, Projektmanagerin
- **Dany Waldner**, dany waldner ag
- **Sabrina Melera**, Ernst Baukostenplanung AG, Basel
- **Sebastian Olloz**, Leiter Fachbereich Ortsplanung und Umwelt, Gemeinde Riehen
- **Armin Kopf**, BVD, Stadtgärtnerei, Leiter Grünplanung
- **Mark Eitel**, Tragwerksplanung Ernst & Eitel GmbH
- **Lucas Paganelli**, Baumplaner LA
- **Daniel Schmid**, Hecht Holzbau AG
- **Alain Blumer**, Ingenieurbüro Riesen AG

Fünf Projekte wurden unter Wahrung der Anonymität fristgerecht eingereicht.

Projekt 01 – ALLÉE DE BOULEAUX

Projekt 02 – KAPLA

Projekt 03 – MATILDA

Projekt 04 – NOMADA

Projekt 05 – SHEPHERD'S HOME

Nummerierung der Projekte alphabetisch sortiert.

Formelle Vorprüfung

Alle Arbeiten wurden vollständig eingegeben.

Fachliche Vorprüfung

Die eingereichten Projekte wurden, gemäss den im Wettbewerbsprogramm gestellten Anforderungen, durch die im Programm genannten Experten mittels Checkliste geprüft und hinsichtlich Plausibilität untersucht. Dort wo messbare Kriterien anwendbar waren, wurden Mengen und Vollständigkeit nachgerechnet. Flächen und Kosten wurden einer detaillierten Prüfung unterzogen. Es wurden alle Themen und alle Projekte in der gleichen Tiefe geprüft. Die Ergebnisse wurden, gemäss den Kriterien der Ausschreibung, den Mitgliedern des Preisgerichts zur Kenntnis gebracht.

Vorprüfungskriterien

- **Formelles**
- **Einhaltung Wettbewerbsvorgaben**
- **Raumprogramm**
- **Statik/Bauweise/Etappierung**
- **Naturschutz und Umgebung**
- **Gebäudetechnik**
- **Energie/Ökologie**
- **Kosten/Kennzahlen**

Beurteilung

Die Jury traf sich am 19. Februar 2019 zur Bewertung der eingereichten Projekte. Fachpreisrichter Rolf Mühlethaler konnte nicht an der Jurierung teilnehmen, er wurde durch Jürg Degen ersetzt.

Der Vorsitzende Beat Aeberhard erläuterte zu Beginn das Vorgehen und den Ablauf des Jurytages. Einleitend wurden zur Rekapitulation die wichtigsten Punkte des Wettbewerbsprogramms zusammengefasst. Ausgangslage, Ziel und Bewertungskriterien wurden erläutert.

Vorprüfung

Die Vorprüfung wurde durch die Wettbewerbsbegleitung koordiniert. Es wurde ein zusammenfassender Prüfbericht vorgelegt. Die Resultate der Vorprüfung wurden vorgestellt und lassen sich folgendermassen zusammenfassen: Es wurden 5 Angebote mit Entwürfen und Modellen fristgerecht und unter Wahrung der Anonymität abgegeben. Die eingereichten Arbeiten sind im Wesentlichen vollständig. Teilweise fehlen Angaben zu einzelnen technischen Fragestellungen. Die Baubeschriebe sind mehrheitlich rudimentär. Nicht immer stimmen Pläne, Baubeschrieb und Kostenangaben überein.

Das Preisgericht beschloss, alle Beiträge zur Beurteilung zuzulassen.

Individuelles Studium der Arbeiten

Die Projekte wurden von allen Anwesenden individuell gesichtet, so dass ein unvoreingenommener Eindruck entstehen konnte. Anschliessend wurden die Projekte je einem Jurymitglied zum vertieften Studium zugeteilt.

Erster Rundgang, 1. Teil

Die Arbeiten wurden gemeinsam gesichtet und von der dem Projekt zugeordneten Person vorgestellt. Ergänzend wurden anschliessend die Ergebnisse aus den Vorprüfungen aufgeführt.

Erster Rundgang, 2. Teil

Die Projekte wurden hinsichtlich der Zuschlagskriterien diskutiert. Im direkten Vergleich konnten folgende Projekte am wenigsten überzeugen und wurden einstimmig ausgeschieden:

Projekt 03 – MATILDA

Projekt 04 – NOMADA

Zweiter Rundgang

In einem zweiten Rundgang am Nachmittag wurden die verbleibenden drei Projekte nochmals intensiv hinsichtlich des Städtebaus, Grundrissorganisation, Erfüllung des Raumprogramms, Wirtschaftlichkeit und Unterhalt diskutiert. Folgendes Projekt, das zwar durch einen guten Städtebau überzeugte, leider aber in der engeren Betrachtung im direkten Vergleich Schwächen aufwies, wurde von der weiteren Beurteilung im 2. Rundgang ausgeschieden:

Projekt 01 – ALLÉE DE BOULEAUX

Dritter Rundgang

Im dritten Rundgang wurden die beiden verbleibenden Projekte durch das Gremium vertieft betrachtet. Ebenfalls wurde die Umgebungsgestaltung näher untersucht. Trotz festgestellter Qualitäten und interessanter Gesamtkonzeptionen entschied die Jury, dass folgendes Projekt im direkten Vergleich der verbleibenden Arbeiten Schwächen aufweist und im 3. Rundgang ausgeschieden wird:

Projekt 02 – KAPLA

Benotungsrundgang

In einem weiteren Rundgang wurden die Noten für den Entwurf und die dargelegte Projektorganisation festgelegt. Die Bewertung durch die Jury erfolgte nach Noten (0–5), wobei für die maximal mögliche Gesamtbewertung die Note 5 vergeben werden konnte. Zwischennoten waren dabei möglich. Die Note für den Entwurf wurde mit 80% gewichtet, die Note für die Projektorganisation mit 20%. Die Benotung erfolgte einstimmig.

Rangfolge

Zur Evaluation der Rangierung wurden die Noten in Nutzwertpunkte (1 Note entspricht 100 Nutzwertpunkten) umgerechnet und mit der Wirtschaftlichkeit (m²-Preis vermietbare Fläche) ins Verhältnis gesetzt. Der Wettbewerbsbeitrag mit den tiefsten Kosten pro Nutzwertpunkt erreichte den Rang 1. Somit kann die Rangreihenfolge mit der Preisreihenfolge variieren.

1. Rang/1. Preis SHEPHERD'S HOME		
Nutzwertpunkte		440
m ² -Preis pro vermietbare Fläche	4'481 CHF	
CHF/Nutzwertpunkt		10,2
2. Rang/2. Preis KAPLA		
Nutzwertpunkte		390
m ² -Preis pro vermietbare Fläche	5'585 CHF	
CHF/Nutzwertpunkt		14,3
3. Rang NOMADA		
Nutzwertpunkte		300
m ² -Preis pro vermietbare Fläche	4'573 CHF	
CHF/Nutzwertpunkt		15,2
4. Rang MATILDA		
Nutzwertpunkte		260
m ² -Preis pro vermietbare Fläche	4'260 CHF	
CHF/Nutzwertpunkt		16,4
5. Rang/3. Preis ALLÉE DE BOULEAUX		
Nutzwertpunkte		360
m ² -Preis pro vermietbare Fläche	6'419 CHF	
CHF/Nutzwertpunkt		17,8

Verteilung Preisgeld

Die Jury hat entschieden, die fixe Entschädigung von 25'000 CHF (exkl. MWSt) auf 35'000 CHF (exkl. MWSt) anzuheben. Insgesamt steht dem Preisgericht im Rahmen des Wettbewerbs eine Gesamtpreissumme von 225'000 CHF (exkl. MWSt) zur Verfügung. Abzüglich der fixen Entschädigung verbleibt eine Preissumme von 50'000 CHF (exkl. MWSt), die wie folgt verteilt wird:

1. Preis	SHEPHERD'S HOME	25'000 CHF
2. Preis	KAPLA	18'000 CHF
3. Preis	ALLÉE DE BOULEAUX	7'000 CHF

(jeweils zuzüglich fixer Entschädigung)

Couvertöffnung

Nach erfolgter Rangierung und Aufteilung der Gesamtpreissumme ergab die Couvertöffnung folgende Verfasser:

SHEPHERD'S HOME
ERNE AG Holzbau, Laufenburg (GL)
Harry Gugger Studio AG, Basel (Arch)

KAPLA
HRS Real Estate AG, Frauenfeld (GL)
Steib & Geschwentner Architekten AG, Zürich, und
Gmür & Geschwentner Architekten und Stadtplaner AG,
Zürich (Arch)

NOMADA
Hürzeler Holzbau AG / Atgem AG, Basel (GL)
Müller & Naegelin Architekten BSA, Basel (Arch)
Ateliergeinschaft, Atgem AG

MATILDA
Gross Generalunternehmung AG, Brugg (GL)
Metron Architektur AG, Brugg (Arch)

ALLÉE DE BOULEAUX
Renggli AG, Schötz, Sursee (GL)
ARGE Fiechter & Salzmann Architekten und Bellorini
Architekten, Zürich (Arch)

Kein Mitglied des Preisgerichts hat ein bestehendes Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis festgestellt. Somit sind keine Ausstands- bzw. Ausschlussgründe gegeben.

Empfehlung und Weiterbearbeitung

Das Preisgericht empfiehlt das Siegerprojekt SHEPHERD'S HOME einstimmig zur Weiterbearbeitung sowie den Abschluss eines Gesamtleistungsvertrages (TU-Vertrag) zur Erstellung von 43 Wohnungen mit den Projektverfassern auf der Basis des Preisangebotes. Der Verfasser des Projekts SHEPHERD'S HOME schlägt eine Gruppe aus drei Gebäuden vor. Die geschickte Anordnung der Bauten auf dem Grundstück ermöglicht eine Etappierung, die problemlos einen Umzug der Bewohner in die neuen Wohnungen ermöglicht. Alle Gebäude werden in modularer Massivholzbauweise mit einer Teilunterkellerung aus Beton erstellt. Die geplanten Wohnungen zeichnen sich durch sehr effiziente Grundrisse aus. Charakteristisch für die Wohnungen ist ein versetztes Durchwohnprinzip mit dem direkten Eingang in die grosse Wohnküche.

Das Projekt muss inhaltlich und technisch bereinigt werden. Es ist mit der Ausschreibung in folgenden Punkten in Einklang zu bringen:

- Der Baubeschrieb muss an die vorliegenden Pläne angepasst und ergänzt werden.
- Die Dauerhaftigkeit der vorgeschlagenen Fassadenkonstruktion ist nachzuweisen.
- Die Vorgaben des Bau- und Planungsgesetzes sind zu prüfen.
- Die Dachentwässerung ist aufzuzeigen.
- Einzelne Wohnungstypen sind hinsichtlich Belichtung, Zugänglichkeiten, Ausstattung (z.B. zweites WC) zu optimieren.
- Die Dachterrassen müssen konkretisiert aufgezeichnet und beschrieben werden.
- Die Zugänglichkeit des westlichen Teils des Aussenraums für die Allgemeinheit ist zu verbessern.
- Die Planung und Ausführung des Projekts ist mit äusserster Sorgfalt auf die nahegelegene, schützenswerte Böschung zu realisieren.
- Fahrradständer sollen nicht im Bereich von Bäumen erstellt werden.
- Der Verlauf von Wegkanten und Grünflächen ist in Bezug auf Fassadenabstände, Nutzungskonflikte und Raumqualitäten hin zu optimieren.
- Das in der Illustration gezeigte hochwertige Vegetationsbild ist sorgfältig zu planen und zu realisieren. Die Pflanzenwahl soll ein ganzjährig attraktives Bild erzeugen, welches auf die Bedürfnisse der Bewohner abgestimmt ist. Ein geringer Aufwand für Unterhalt und Pflege ist nachzuweisen.
- Die Aussenraumbeleuchtung ist nicht ersichtlich und muss gemäss Ausschreibungstext nachgewiesen werden.

Projekte

Projekt 05
1. Rang / 1. Preis

Federführende Unternehmung
ERNE AG Holzbau
Werkstrasse 3, 5080 Laufenburg
Dirk Schneider

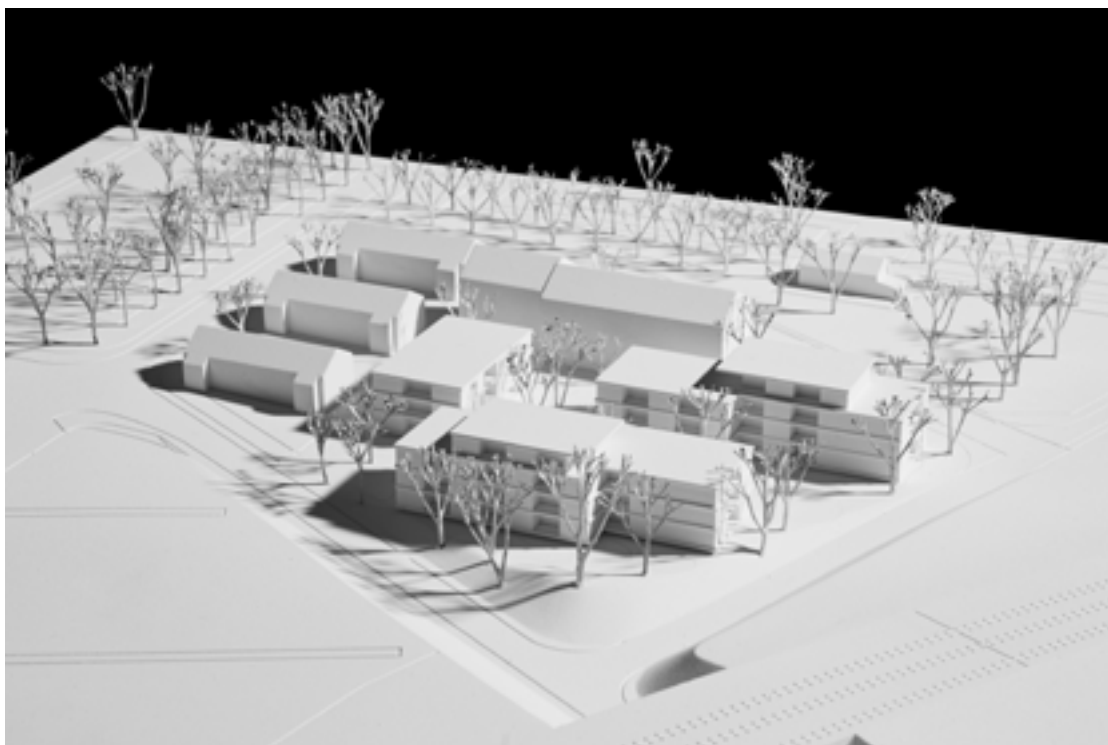
Architektur
Harry Gugger Studio AG
Luftgässlein 4, 4051 Basel
Harry und Henriette Gugger

Fachplaner und Spezialisten
Gruner AG, Basel
R+B engineering AG, Brugg
Kalt+Halbeisen Ingenieurbüro AG, Basel
Bakus Bauphysik GmbH, Zürich
Fontana Landschaftsarchitektur GmbH, Basel

SHEPHERD'S HOME

Architektonische und städtebauliche Qualität der Innen- und Aussenräume

Die Verfasser schlagen ein Nebeneinander aus länglichen Punktbauten und dynamischen Freiräumen vor, das auf den vorgefundenen Qualitäten des Bestands aufbaut. Die vorgeschlagenen Neubauten werden mit grosser Sorgfalt und Rücksicht auf den Baumbestand situiert. Sie heben sich in Körnung, Form und Ausdruck bewusst von den Bestandsbauten ab. Das Zusammenspiel von Alt und Neu führt zu einer bemerkenswerten Durchlässigkeit und Luftigkeit des Areals. Es entsteht zwar ein neues Ensemble mit verwandten Themen wie Hochparterre oder Gebäudeausrichtung, aber die Neuschöpfung setzt sich bewusst von den konstituierenden Zeilenbauten ab. Das zeigt sich etwa an den beiden Attikas, die aber letztlich als Bereicherung des Vorschlags zu werten sind. Bezüglich der Aussenraumgestaltung beschreiben die Verfassenden in einem präzisen und stimmungsvollen Textbeitrag ein dynamisches System aus Belag- und Grünflächen, das durch die Bewohnenden angeeignet und verändert werden soll. Die momentan vorherrschenden Rasenflächen sollen in einen stärker gegliederten und variantenreicheren Landschaftsraum überführt werden. Als Referenz wird die Buntbrache – als subtiler Unterschied zwischen Garten und Wildnis – beigezogen. Den Bezug zum Ort erkennen die Verfassenden in den mageren wertvollen Wiesenbö-



BEURTEILUNG

schungen. Die mäandrierende Formensprache wird vom Preisgericht als probates Mittel zur Strukturierung der ansonsten relativ gleichförmigen Gebäudezwischenräume erkannt. Gleichzeitig fällt es schwer, die gewählte Formensprache mit dem Ort in Bezug zu bringen und das Motiv aus den vorhandenen Wiesenböschungen herzuleiten. Die VerfasserInnen prägen das Areal am Hirtenweg mit der gewählten Formsprache zukunftsweisend neu, was kritisch diskutiert wurde. Um effektiv als Landschaftsraum gelesen zu werden, erscheint die zur Verfügung stehende Fläche als zu klein. Die Massstäblichkeit und die Lage der einzelnen Teilräume sowie der Verlauf der freien Formen sind zu überprüfen und zu schärfen.

Architektur, materialgerechte Konstruktionen und räumliche Qualitäten

Der vorgeschlagene Gebäudeausdruck überzeugt durch seine sorgfältige Gestaltung. Die Proportionen mit der ausgewogenen Fensteranordnung, die tektonische Gliederung und die feine Detaillierung sind an diesem Ort gut vorstellbar. Die Gebäude verfügen über ein leichtes Hochparterre, was die Privatsphäre in den unteren Geschossen positiv beeinflusst. Ein offenes Treppenhaus und eine unbeheizte im Aussenraum angeordnete Erschliessung minimieren den Flächen-(und Energie-)verbrauch. Die Lauben dienen neben dem Aufenthalt auch dem Sonnenschutz. Konstruktiv ist eine modulare Massivholzbauweise vorgesehen. Überzeugend ist daran neben dem Nachhaltigkeitsaspekt, dem präzisen Vorfertigungsgrad, den guten bauphysikalischen Eigenschaften und der sauberen Trennung von Primär-, Sekundär- und Tertiärstruktur insbesondere auch die geringe Lärmemission während der Bauzeit. Die Jury anerkennt diese konsequent durchgearbeitete Arbeit in modularer Holzbauweise. Allerdings kann die vorgeschlagene Fassadenmaterialisierung (Dreischichtplatte) nicht akzeptiert werden. Um die gewünschte Dauerhaftigkeit zu sichern, ist Lärche massiv vorzusehen.

Effizienz der Grundrisse, Erfüllung des Raumprogramms

Die grosse Stärke des Projektvorschlags liegt in den überzeugenden Grundrissen. Es wird eine beachtliche Variabilität an unterschiedlichen Grundrissen angeboten. Dabei wird die Herausforderung, räumlich knappe Flächen in einer rigiden Schottenstruktur in architektonisch herausragende Grundrisse zu übersetzen, bravourös gemeistert. Sämtliche Wohnungen sind nach dem Prinzip des Durchwohnens organisiert, sodass jede Einheit von einer belebteren Eingangsseite und einem ruhigeren Privatbereich profitiert. Das offene Treppenhaus und die jeweils beidseitig angelagerten Lauben bieten Raum zum gemeinschaftlichen Austausch. Die Lauben erlauben mittels einer gut zu möblierenden Nische deren individuelle Aneignung. Die Wohnungen werden direkt im Küchen-Ess-Bereich betreten. Der eigentliche Wohnbereich mit einer von verschiedenen Zimmern betretbaren Loggia ist um eine Achse ver-

setzt angeordnet. Er ist somit von der Laube nicht einsehbar und ermöglicht eine optimale Privatsphäre. Die Wohnungen lassen sich unterschiedlich bespielen. Einzelne Zimmer können privat oder als Erweiterung des Wohnbereichs genutzt werden. Die flexible Raumnutzung, eine Vielschichtigkeit der Bewohnbarkeit sowie interessante Sichtbeziehungen führen zu einer grosszügigen Wohnsituation.

Zukunftsfähigkeit der Gesamtanlage

Die gemäss Wettbewerbsprogramm geforderte Etappierung ist plausibel umsetzbar. In einer ersten Etappe entstehen 9 Wohnungen, in einer zweiten 17, wodurch der Umzug der momentanen Bewohnerschaft gewährleistet und eine sozialverträgliche Verdichtung möglich ist. Auch die Baustelleninstallation dürfte effizient einzurichten sein. Im Hinblick auf eine spätere weitere Entwicklung des Areals lässt der Vorschlag Optionen offen. Allerdings ist augenfällig, dass die Gesamtkomposition ihren ursprünglich rigiden Zeilencharakter zugunsten einer zeitgeistigen, in gewissem Sinne auch suburbanen Siedlungstypologie einbüsst. Diesen Umstand hat die Jury intensiv und durchaus auch kontrovers diskutiert.

Wirtschaftlichkeit bezüglich Investitionskosten, Betrieb und Unterhalt

Das Projekt Shepherd's Home weist eine vermietbare Fläche im mittleren Bereich aus. Die Investitionskosten bezogen auf die vermietbare Fläche bewegen sich im zweitgünstigsten Bereich. Vorteilhaft auf die Investitionskosten wirkt sich die Anordnung der Kellergeschosse (in der Grösse optimiert) im Bereich der Baugruben aus, die zwangsläufig durch Abbrüche der Bestandsbauten entstehen. Dies führt zu sehr niedrigen Kosten beim Aushub. Das gewählte einfache Lüftungskonzept lässt die Schlussfolgerung zu, dass sich die Betriebs- und Unterhaltskosten in einem niedrigen Bereich bewegen sollten.

Qualität der Projektorganisation

Die vorgeschlagene Projektorganisation überzeugt. Die architektonische und gestalterische Kompetenz hat innerhalb des Organigramms das notwendige Gewicht, um die Qualität gemäss Ausschreibungsvorgaben zu garantieren.

Shepherd's Home



Gesamtleistungswettbewerb Hirtenweg, Rehen



Shepherd's Home



Schwarzen, Maß 1:5000

Siedlungsfläche-Setzung

Maximale Blockierungen haben die Grundrissliche Anordnung von den Höfen ab. Sie machen das kleine Platten für geschützten und durch offenen Raum auf diese neue Freizeitschritte, "Wohnblöcke". Die charakteristische Anordnung der Blöcke im Hof mit ihren unterschiedlichen Interaktion grünen Gärten, die erzeugen Wohnblöcke im Süden des Hofes mit dem zentralen Wohnpark und schließlich die öffentliche Gemeinschaftsflächen im Süden des Hofes sind jeweils eigene Wachen, die von Baumgruppen und professionellen Landschaftsgestaltern entwickelt und so miteinander verbunden werden.

Mit der vorgeschlagenen Bebauung werden verschiedene Qualitäten "verbunden": durch grüne Umfänge, nachbarschaftliche Nutzungen, in einem, die ihre Struktur überwinden und weiterentwickeln. Die Siedlung der drei Blöcke ergibt sich aus der Überwindung von Blockierungen, die durch bestehende Baumgruppen, optimales Dimensionierung der Wohnungen, sozialer Erreichbarkeitsgründe, der Nutzung bestehender Interessens und die vorgeschlagenen Baumgruppen. Die maximale unterbreiten der Bauflächen durch einen zentralen grünen Hof und sozusammenhängend Landschaftsraum ersetzt die vielfältige Möglichkeiten der Anordnung.

Lebendige Wachen und ihrer Baumbebauung
Es sind mögliche, wertvolle Wachen in den Blockierungen und ein alter Baubestand die den Ort anregen. Diese entstehen und durch so lebendige Wachen und die städtische Grundorganisation und verändernde zusammenhängende Themen in die Zukunft der Bebauung bringen.

Die lokalen Wachen der Blockierungen setzen sich nun auf dem Platten für, Heimische Strukturen, Wachen und Strukturen spielen den Raum in die Höhe und städtischen Teile. Sie machen die Größe und Struktur um weitere Formen, Netze und Strukturen an, sie bilden den subtilen Unterschied von der Wache zu einem Gärten, die in den Hof einer Struktur ein neues Baufeld "Wachen" - vor möglich der alte Bestand, wo baulich völlig, Entwicklungsformen, bieten im westlichen hochstädtischen gegenüber Schutz und im Gärten Strukturen. Sie schaffen einen einladenden Ort, der auch mit Anregung und Wachstum wandelt und sich weiter die traditionellen Strukturen weiterentwickeln Rückfragen erregt.

Ein solche Elemente und Bodenbezüge stehen sich in die Wachen ein. In der Hauptstruktur zur Zielung, ein Hinweis und die Höflichkeit für eine Fläche, auch erregende Höhenlage einer Baum auf der Fläche. Die Höhenlage und die Hauptbebauung sind teilweise die Faktoren, gibt langfristige Hauptstruktur ermöglicht, sie gehen ohne Baubehälter in Kasernen über von einem in sich der Bauelemente ermöglicht, Nebenwege und Plätze sind Kästchen, die gleichzeitig helfen in städtischen übergeben, kleine Kapazität im Anschluss an die Loggia - von der über einen Teil zu erhalten. "Wachen" die den Bauelemente die Eigenschaften in Anspruch genommen werden.

Das primäre Konzept ist über die gemeinschaftlichen Treffpunkte der zentrale Sitzplatz in Zentrum der Bebauung mit beweglichen Flächen und Blöcken, der ruhige "Touren" in Sicher der Bebauung, der "Hof" bei und im Süden des alten Hofes, und die gemeinschaftlichen Plätzen an südlichen Innenwegen. Mit seinen abwechslungsreichen Strukturen bietet sich

der Außenraum zum freien Spielen in, das lokale Spielangebot beschreibt sich dabei auf einen Standort mit Hofes- und Zirkelräume und Freizeitaltern auf dem zentralen Platz.
Erreichbarkeiten und Nutzungen sind nicht als private Flächen, sondern die Zonen definiert, diese Struktur sich aus der Nutzungsmöglichkeit ergeben. Die angeordnete, soziale Wohnlandschaft ermöglicht und umschließt diese Zonen, Veränderung Teil des Entwurfs.

Gemeinschaft und Rückzug
Die lokale Wachen ermöglicht nach einer zeitlichen Abgrenzung von lebendigen Gemeinschaft und privatem Rückzug auf gegenüberliegender Seite. Die Neuzugänge sind auf diesem Anspruch mit der kleinen Zonierung von öffentlichen und privaten Raum, bieten Erreichbarkeits- und Rückzugsmöglichkeiten im Innen- und Außenraum.

Jedes Gebäude ist durch ein breites Hofraumbereich an die Umgebung angehängt und wird durch ein offenes Hofraumbereich verbunden. Die Breite der "Hof" findet sich, selbst Entzogenen und Abwärtsfahren, kleine Bereiche die zu nachbarschaftlichen unterschiedlich genutzt werden können als gemeinsamer Spielplatz "Hof" oder "Wachen".

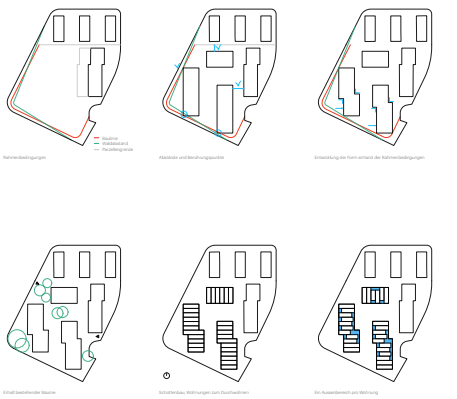
von vierzehn Wohnungen von einer weiteren Punkt, der Grundstück der Wohnungen (22) liegt jedoch am Ende der Laube, was ein abwechslungsreiches "Hofraumbereich". Die Fantasie der großzügigen Verbindung an den Laube durch die hier architektonischen und sozialen auch als Adresse Adressgebäude.
Über eine Engpassstraße mit Barriere und die Wohnung in Bereich an Hofes Hofraumbereich. Die Fensterfront an der Laube kann nach Größe mehr oder weniger offen gestaltet werden. Der Blick von der Laube nach unten in die Tiefe des ersten Baues, der öffentliche Hofraumbereich mit Loggia in eine Fläche versetzt angeordnet und damit einladender.

Die Wohnungen können auf verschiedene Art integriert werden und lassen sich unterschiedlichen Wohnformen und Anordnungen verschieben zu integrieren von der Bauelemente können komplexen Volumen entstehen durch Erzielung ausgeglichene Integration "Anbau" in Außenraum angeordnet und, für Geschäfte werden 3 Wohnungen über einen Hof entstehen. Balkone und Lauben dienen über seine Flächen der Fassade neben dem Außenraum zum Hofraumbereich.

Für die nachfolgenden in kurzer Bauzeit zu erhalten die Gebäude wird die zentrale Hofraumbereich die moderne Wohnlandschaften aufgrund der nachbarschaftlichen, öffentlichen und privaten Hofraumbereich, die guten Schallisolierung und der sozialen Trennung von Hofes Hofraumbereich und Terrassen ermöglicht. Die geringe Dimensionen während der Bauzeit in im Hofes der Bauelemente und der öffentlichen Umgebung ein weiterer Vorteil gegenüber konventioneller Bauweise.

Erzeugung Effizienz und moderne Bauweise
Gesamte Wohnlandschaften ist die strategische Erzeugung der Bebauung aufgrund um den Umfang der gemeinsamen Bauweise zu ermöglichen. Folgende Segmente sind vorgeschlagen ein neues Gebäude besteht die neue Hofes der Grundrissfläche. Nach dessen Fertigstellung besteht Ersatz für die Wohnungen im Hofes 24, welches nur rückgebaut und durch den Bau in der Hoflichkeit ersetzt und im Anschluss kann mit dem Ersatz im Hofes 24 das Ensemble vervollständigt werden. Die vorgeschlagenen Ablauf sicher eine effiziente Bauelemente und veränderte Produktion.

Die Gebäude wird mit ihrem Kollaborations an angeordnet, dass diese sich gegenüber mit den Hofes bestehenden Hofraumbereich durch um die Außenbauweise zu reduzieren und entsprechend Hofraumbereich und Dimensionen verschieben zu integrieren. Um den Hofraumbereich möglich gering zu haben werden komplexe Volumen entstehen durch Erzielung ausgeglichene Integration "Anbau" in Außenraum angeordnet und, für Geschäfte werden 3 Wohnungen über einen Hof entstehen. Balkone und Lauben dienen über seine Flächen der Fassade neben dem Außenraum zum Hofraumbereich.



Gesamtleistungswettbewerb Hirtenweg, Rehen

Gesamtleistungswettbewerb Hirtenweg, Rehen

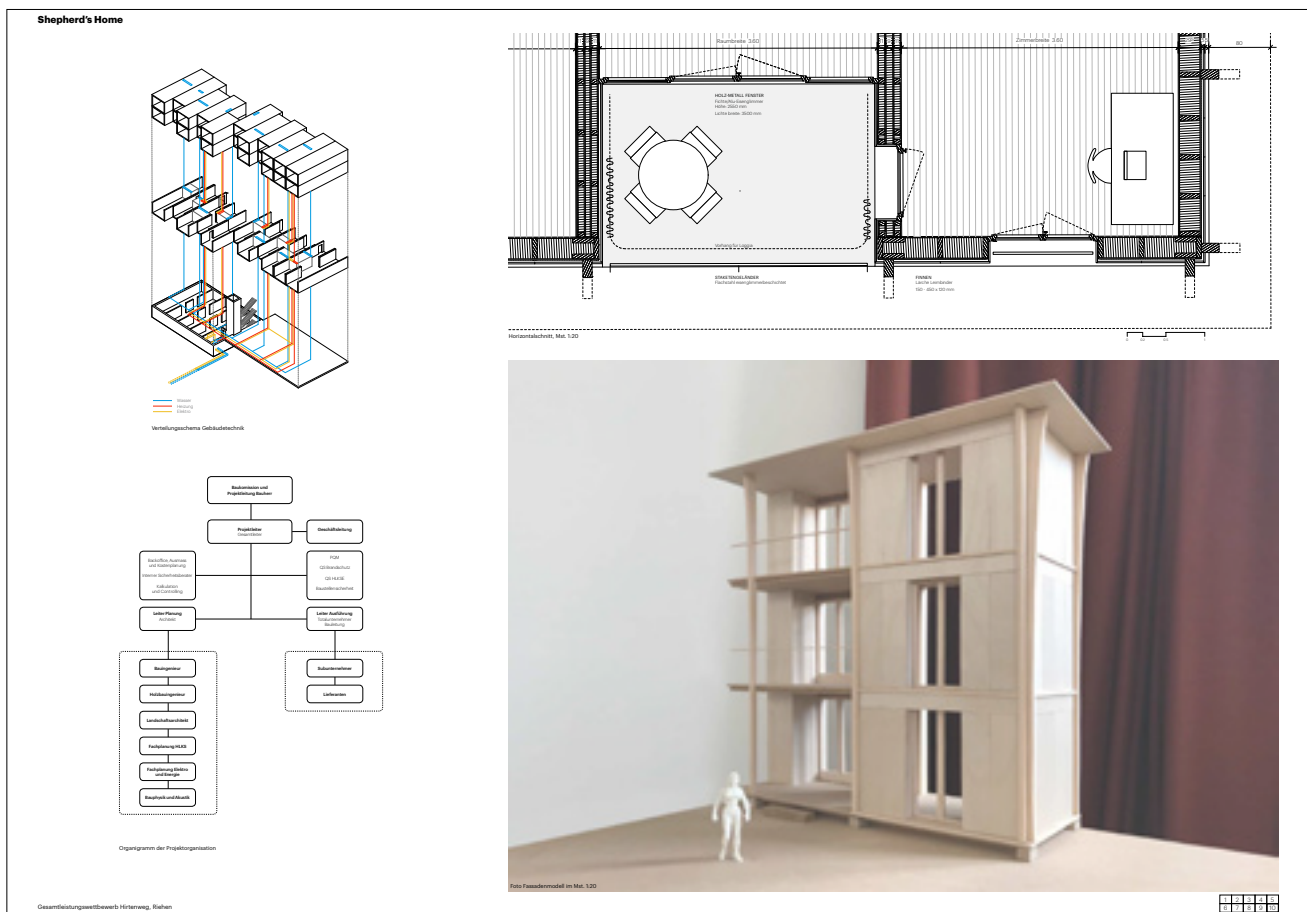


Schwarzen, Maß 1:5000









Projekt 04
2. Rang / 2. Preis

KAPLA

Federführende Unternehmung

HRS Real Estate AG

Walzmühlestrasse 48, 8501 Frauenfeld

Kai Machold

Architektur

Steib & Geschwentner Architekten AG /

Gmür & Geschwentner Architekten und Stadtplaner AG

Flüelastrasse 31a, 8047 Zürich

Jakob Steib, Michael Geschwentner

Patrick Gmür, Michael Geschwentner

Fachplaner und Spezialisten

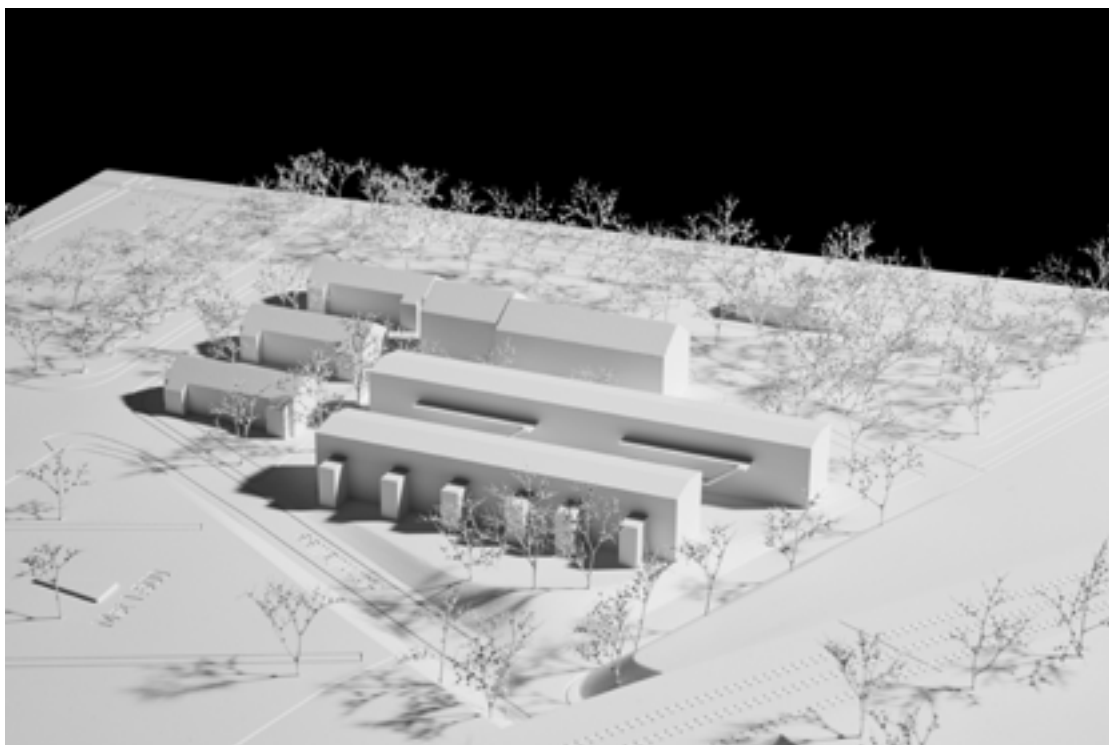
WMM Ingenieure AG, Münchenstein

HKG Engineering AG, Pratteln

Bogenschütz AG, Basel

Pirmin Jung Ingenieure AG, Rain

Albiez de Tomasi GmbH Landschaftsarchitekten, Zürich



BEURTEILUNG

Architektonische und städtebauliche Qualität der Innen- und Aussenräume

Die Verfasser schlagen mit Kapla ein Projekt vor, welches die Qualitäten der Gartenstadt mit der Idee einer urbanen Siedlungsgemeinschaft verbinden soll. Mit dem Abbruch der quergestellten Wohnhäuser und dem Ersatz durch zwei Zeilenbauten erhält das Areal eine neue, selbstverständliche städtebauliche Ausrichtung. Die schlanken, dreigeschossigen Baukörper mit flachem Schrägdach wirken durch ihre Massstäblichkeit im Kontext wohltuend. Ein zwischen den langen Zeilen liegender Erschliessungsraum bildet mit aussen liegenden Treppendispositiven das Herzstück der neuen Siedlungsgemeinschaft. Im Gegensatz zum bestehenden Siedlungscharakter wird dadurch verstärkt der soziale Austausch über den Freiraum gesucht. Im Erdgeschoss ist den privaten Wohnbereichen eine Grünfläche vorgelagert, das Erdgeschoss selber ist leicht angehoben und weist keine direkten Zugänge in die Vorgärten auf.

Analog zur aussen liegenden, von der Fassade losgelösten Laubenerschliessung sind auf der anderen Gebäudeseite die Balkone in Form von Gartenlauben frei vorangestellt, um den Baukörper kompakt und energetisch effizient zu halten. Im nahen Vis-à-vis dieser Gartenlauben zum bestehenden Gebäude im Osten stellt sich die Frage der ausreichenden Privatsphäre für die neuen Bewohner wie für die Nachbarn.

Die Gebäudesetzung schafft differenzierte Aussenräume sowie eine klare Adressbildung. Der Übergang zwischen der kurzen Zeile und dem angrenzenden Strassenraum erscheint als zu knapp bemessen.

Die Klarheit und Einfachheit der Projektidee überzeugt jedoch vor allem auf konzeptioneller Ebene. Die Anordnung der Baukörper verunmöglicht den Erhalt der wesentlichen wertvollen Bäume als wichtige Anforderung im Programm. Zudem lässt sich in einer ersten Etappe nur ein bescheidenes neues Wohnangebot als Rochade für bestehende Mieter erstellen.

Architektur, materialgerechte Konstruktionen und räumliche Qualitäten

Die Neubauten sind als Holzsystembau konzipiert mit Fassaden und Innenwänden austragenden Rahmenbauelementen und Holz-Beton-Verbunddecken. Mit der gestrichenen Holzfassade in Vertikalschalung und dem vorstehenden Dach aus Wellblech wird offensichtlich ein Konnex zu günstigem Wohnraum gesucht. Die Gebäude mit schönen Proportionen und feiner Detaillierung zeugen aber auch von einer sehr noblen Einfachheit, die jedoch im Vergleich nicht zu einem günstigen Werkpreis führt.

Effizienz der Grundrisse, Erfüllung des Raumprogramms

Das Projekt Kapla weist die kleinste Geschossfläche und trotzdem 42 gut geschnittene 2,5 bis 4,5-Zimmer-Wohnungen auf.

Die Grundrisse zeichnen sich durch Effizienz aus, da gänzlich auf spezifische Erschliessungsflächen verzichtet wird. Der kompakte Eingang ist zugleich Zugang zu den Nasszellen, der Wohn- und Essbereich ist von Fassade zu Fassade durchgehend und die Zimmer sind über den Wohnbereich erschlossen. Dieses System stösst nicht einmal bei den Kopfwohnungen an seine Grenzen, wo der Möbliernachweis schlüssig aufzeigt, dass in einer Wand auch drei Zimmerzugänge liegen können.

Zukunftsfähigkeit der Gesamtanlage

Die beiden Zeilen ergänzen die benachbarten Bauten früherer Epochen respektvoll und setzen sie keinem Veränderungsdruck aus. Die Gesamtanlage erfährt durch die Neubauten im Gegenteil eine spezifische Qualität durch drei unterschiedliche Architekturen und Wohnangebote. Dem Beurteilungsgremium stellt sich die Frage zur Verlässlichkeit des zentralen Erschliessungshofes als wesentliches Element der angepriesenen urbanen Siedlungsgemeinschaft. Kapla wird ausdrücklich als konzeptionell überzeugender, letztendlich für den verhältnismässig «kleinen» Ort aber wahrscheinlich zu rigider Ansatz gewertet.

Wirtschaftlichkeit bezüglich Investitionskosten, Betrieb und Unterhalt

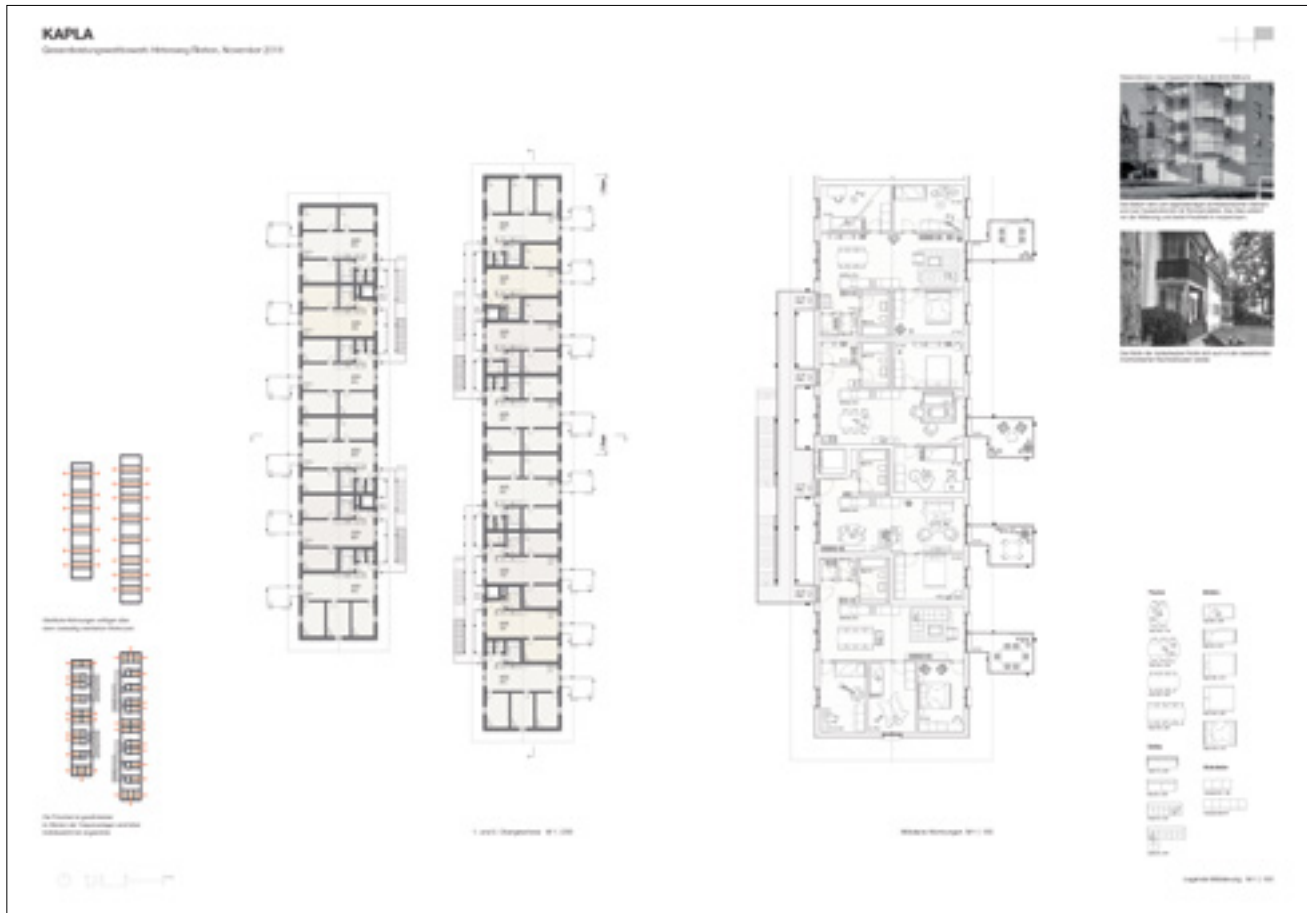
Das Projekt Kapla hat die geringste vermietbare Fläche. Diese steht im Widerspruch zu den Investitionskosten, die im oberen Bereich angesiedelt sind. Aufgrund der reduzierten Formensprache und der einfachen Konstruktion sind die hohen Erstellungskosten nicht nachvollziehbar. Allein im Bereich des gewählten Lüftungskonzepts sind höhere Erstellungskosten erkennbar und nachvollziehbar. Die Betriebs- und Unterhaltskosten sollten sich bedingt durch das gewählte Lüftungskonzept im mittleren Bereich bewegen.

Qualität der Projektorganisation

Die erforderlichen Stellen sind gut dargestellt und die Informationsflüsse eindeutig. Die Zweiteilung in die Teilorganisationen Planung und Ausführung ist sinnvoll. Für die Teilorganisation Planung ist eine Stärkung der gestalterischen Kompetenz auf Stufe Projektleitung Planung wünschenswert.







Projekt 01
3. Rang

NOMADA

Federführende Unternehmung

Hürzeler Holzbau AG / Atgem AG

Unterer Batterieweg 85, 4059 Basel /

St. Alban-Tal 40a, 4052 Basel

Roland Hürzeler

Hanspeter Müller

Architektur

Müller & Naegelin Architekten BSA /

Ateliergemeinschaft, Atgem AG

St. Alban-Tal 40a, 4052 Basel

Hanspeter Müller

Roland Naegelin

Fachplaner und Spezialisten

holzprojekt gmbh ingenieure & planer, Basel

Schmidt + Partner Bauingenieure AG, Basel

Selmoni Ingenieure AG, Basel

ZURFLUH LOTTENBACH GMBH, Luzern

Zimmermann + Leuthe GmbH Bauphysik, Aetigkofen

Martin Lienhard Büro für Bau- und Raumakustik,

Lärmschutz, Langenbruck

Berchtold.Lenzin Landschaftsarchitekten BSLA, Liestal

Christen Baukosten- und Projektmanagement, Basel



BEURTEILUNG

Architektonische und städtebauliche Qualität der Innen- und Aussenräume

Das Projekt übernimmt die lineare Geometrie der Bauten von der Hörnliallee und nutzt das Nachbargrundstück für einen ebenen Zugang zum Haupteingang. Dieser führt in einen schönen, dreiseitig von Winkelbauten umschlossenen und mit Lauben gefassten Wohnhof. Als Erschliessungs- und Aufenthaltsraum ist der Hof die Mitte der hier versammelten Bewohner. In seiner Introvertiertheit schafft er eine eigene Welt, die soziale Kontakte und soziale Kontrolle fördert. Eine aufgeständerte Passerelle teilt den Hof in zwei Teilräume. Da der Hof mit 14 Metern Breite eher schmal ist, ist die Besonnung der unteren Laubenbereiche und der angrenzenden Räume eingeschränkt. Die Bestandshäuser wirken etwas abgehängt. Von aussen betrachtet beeindruckt die auf der Böschung stehenden dreigeschossigen Hausfronten durch den hohen Dachaufbau, die Länge und Geschlossenheit der Baukörper. Die isolierte Situation wird durch die geschlossene und introvertierte städtebauliche Konfiguration verstärkt.

Umgebung

Aus der städtebaulichen Figur heraus entwickelt, entsteht im Innern der Siedlung ein gemeinschaftlicher, reduziert ausgestatteter Hof bestehend aus einer Kiesfläche sowie vertieft eingelegten Grünflächen für die Dachwasserversickerung, einem Sandspiel und einer Pfütze. Die aussen liegenden Freiflächen werden privat zugeordnet. Leider können mit dem vorliegenden Projekt nur sehr wenige Bestandsbäume erhalten werden, was bedauert wird. Gegenüber den Bestandsbauten am Hirtenweg formuliert der Vorschlag einen aus Sicht des Beurteilungsgremiums wenig attraktiven Zwischenraum, welcher bedauerlicherweise zusätzlich mit Hecken unterteilt und durch die Fahrradabstellplätze weiter abgewertet wird. Durch seine lange, entlang der schützenswerten Böschung verlaufende Fassade lässt das Projekt in diesem Bereich Konflikte erwarten. Der Strassenabstand erscheint zu gering.

Architektur, materialgerechte Konstruktionen und räumliche Qualitäten

Der Entwurf orientiert sich am modernen Zeilenbau. Er verfolgt eine reduktive und lineare Entwurfs- und Konstruktionslogik. In Verbindung mit einer einfachen Grundrisszonierung ermöglicht dies einen Elementbau mit hohem Vorfertigungsgrad und schneller Montage. Auch der weitere Ausbau ist standardisiert. Es gibt nur 3 Fenstertypen, 2 Nasszellentypen und 1 Küchentyp. Durch einfaches Knicken der Zeilen wird mit einfachen Mitteln eine starke Raumbildung erreicht. Allerdings resultiert daraus auch die Nordausrichtung der Individualzimmer einiger Wohnungen. Vor Ort sollen nur der Bodenaufbau, das Blechdach und die Fassadenverkleidung erstellt werden. Ergänzt wird die Laubenkonstruktion.

Effizienz der Grundrisse, Erfüllung des Raumprogramms

Die Gebäude sind im Grundriss in drei Nutzungsschichten aufgeteilt. An der gemeinschaftlich genutzten Laube, welche auch als Balkon dient, liegt innerhalb der Wohnung eine Raumschicht mit Küche, Essbereich und Sanitärzellen. Daran schliessen die nach aussen orientierten Individualräume an. Davor verläuft ein schmaler Balkon. Die einfach aufgebauten Grundrisse ermöglichen Wohnungen unterschiedlicher Grösse. Sie nutzen die zur Verfügung stehende Fläche effizient, die Räume sind flexibel und gut möblierbar. Die Raumschicht mit dem Küchen- und Essbereich verfügt für die 3,5-Zimmer-Wohnungen über eine gute Grösse. Systembedingt ist sie bei den 2,5-Zimmer-Wohnungen etwas eng und bei manchen 4,5-Zimmer-Wohnungen leicht überdimensioniert. Mit 43 Wohnungen ist das Raumprogramm erfüllt.

Zukunftsfähigkeit der Gesamtanlage

Die Jury würdigt die Rationalität und Konsequenz des Vorschlags. Die isolierte Lage des Standortes, die Abschottung des Ensembles nach aussen, die Alternativlosigkeit der Laubenerschliessung sowie die relative Enge des Hofes werden jedoch kontrovers diskutiert und vermögen in der Gesamtheit nicht zu überzeugen.

Wirtschaftlichkeit bezüglich Investitionskosten, Betrieb und Unterhalt

Das Projekt Nomada bietet die zweithöchste vermietbare Fläche an. Die Investitionskosten bezogen auf die vermietbare Fläche bewegen sich im mittleren Bereich. Für die einzelnen Wohnungen wird ein Lüftungssystem angedacht, das in Grundzügen einer kontrollierten Wohnungslüftung mit Einzelgeräten pro Wohnung entspricht. Das gewählte Konzept wird zwangsläufig zu höheren Betriebs- und Unterhaltskosten für die Bewohner führen und entspricht nicht den Anforderungen für günstigen Wohnungsbau. Für die Erschliessung benötigt das Projekt nur einen Lift, was sich positiv auf die Betriebs- und Unterhaltskosten auswirkt.

Qualität der Projektorganisation

Das Organigramm zeigt nicht die innere Organisation des TU, nicht die Stellung und Rolle des Gesamtleiters beim TU im Verhältnis zur Projektleitung Planung und zur Projektleitung Ausführung. Alle Planer und Unternehmer sind Subunternehmer des TU und bekommen Einzelverträge. Es wird nicht klar, welche Aufgaben der TU selber übernimmt.

NEUBAU WOHNGERÄUDE HIRTENWEG - GESAMTLEISTUNGSWETTBEWERB

NOMADA



Am Rand der Stadt entsteht eine neue Wohnsiedlung, umgeben vom Grün der Friedhofanlage Hömi und den Familiengärten. Aus der Allee heraus führt ein Durchgang in die umschlossenen Innenhof mit seiner eigenen Welt. Hier ist man bereits zuhause. Der Hof ist die Spielfläche der Gemeinschaft. Vom Hof aus führen vielen Weg zu jeder Wohnung. Die Lauben sind über vier Kaskadenterrassen verbunden. Dieser Raum, Treffpunkt, Ort des gemeinsamen Abendessens und Entschliessung aller Wohnungen bildet das Kernstück der Siedlung. Die Wohnungen sind in ihrer geringen Tiefe in zwei Schichten geteilt, der an der Laube partizipierenden Küche und der Zimmersuite, als Rückzugsort.

Die städtebauliche Grundlage ist ein Kuriosum aus der Zeit der Friedhofanlage. Hier zwischen Friedhofmauer, Hömiallee und Landesgrenze blieb ein Häuserblock frei. Erst in der Nachkriegszeit entstand hier eine Bebauung. Diese nach dem Prinzip der Nachkriegsmoderne angelegten Ost-West Bauten sticht sich nach der Geometrie der Hömi-Anlage. Die später entstandenen Bauten, die jetzt teils ersetzt werden sind leider von geringer Qualität. Die Identität des Ortes ist heute geprägt durch die Grüne Mitte.

Das Projekt übernimmt die Geometrie der bestehenden Anlage, wandelt jedoch typologisch den modernistischen Zeilenbau in einen Hof um. Die Flucht der Hömiallee wird bewusst nicht aufgenommen, was die zwei einzigen Zugänge zum Stadtraum hervorhebt. Damit entsteht eine klar getrennte Entschliessungsfäche im Innenhof und eine Aussenseite die im Erdgeschoss als Gartenfläche für die Wohnungen dient.

Der Neubau soll einen hohen Vorfabrikationsgrad bekommen. Das dies auch am Pragmatismus des gebauten Hauses ablesbar bleiben darf und zu dessen Charakter führt basinierte uns bei den bestehenden drei Wohnhäusern auf dem Nachkriegsgrundstück. Dieses im „Düffel“ System gebaute Häuser, gegliedert von Hochbaustahl, stellen in ihrer Zeit eine effiziente und in extrem schneller Zeit zu entlassende Konstruktion dar. Das Bild zeigt dem Rohbau, bevor mit den Durchsichtplatten ausgeführt wurde. Die geplante Fassade übernimmt diesen Ausdruck. Die Dreischichtplatten werden mit Deckelstein in einem durch das ganze Projekt laufenden Raster von 62,5cm montiert.

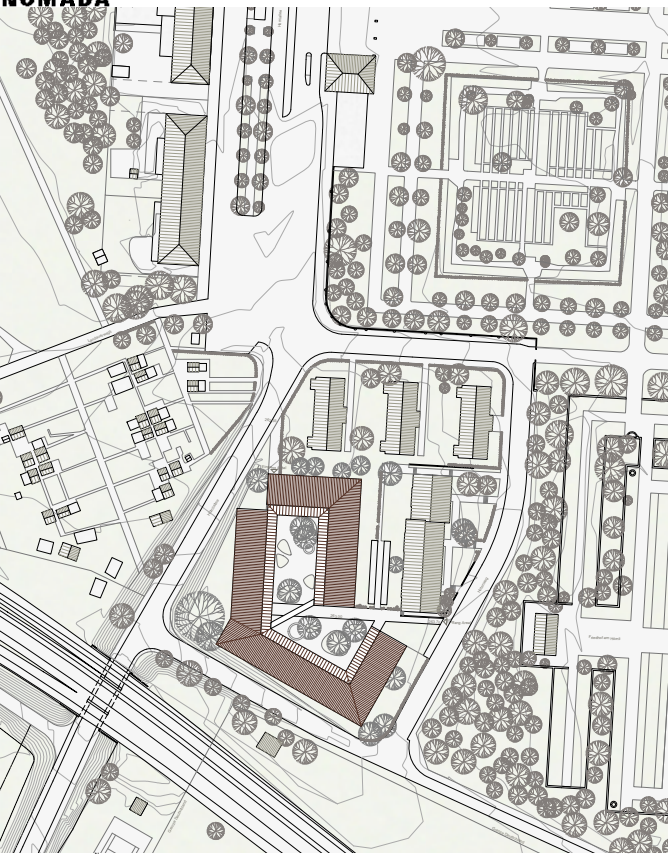
Die Hofseite wird durch die Laube geprägt. Der Hof als Gemeinschafts- und den Wohnungszugang über ein offenes Treppenhaus, das auch als Sitzplatz dient war schon bei den Wohnsiedlungen um 1990 in Zürich ein prägendes Element, wie etwa hier im Bild bei der Hellstrasse von ADP. Die hohe Qualität die diese Siedlungen heute haben ist nicht zuletzt dem Grundriss zu verdanken, bei dem private und halbprivate Räume zusammengefasst sind.

Als Referenz für die den Aufbau der einfachen und pragmatischen Struktur der Laube dienen uns die rauten Bauten im Tessin als Grundlage, wie im Bild eine Laube aus Indemini.



NEUBAU WOHNGERÄUDE HIRTENWEG - GESAMTLEISTUNGSWETTBEWERB

NOMADA



ERSCHLIESSUNG
Die Anbindung an die Stadt mit dem ÖV erfolgt über die Station Hömi. Die Velofahrt über die Wegstrecke über die Allee ist die Hauptanbindung von der Hömiallee erfolgt. Die Gesamtheit überträgt die den Stadt gebende Hochbegrenzung für einen eigenen Zugang. Der zweite Zugang, auch Postadresse, umfasst das Grundstück vom Hofweg. Beide Zugänge führen zu den verschiedenen Kämpen, die auch als gemeinschaftlicher Treffpunkt der Siedlung fungieren. Über die umlaufende Laube sind die Wohnungen erschlossen. Die Übergangsebene über die Kaskadenterrassen und den vertikalen Lift ergibt, jede Wohnung hat eine direkte Türe nach Aussen zur Stadt ohne ein anonymes Treppenhaus.

NUTZUNGSVERTEILUNG
Auf drei Geschossen verteilt befinden sich 43 Wohnungen. Davon sind 24 4.5-Zimmerwohnungen, 9 3-Zimmerwohnungen und 2 2-Zimmerwohnungen. Als zusätzliche Raumergänzung gibt es in 10 ein Büro- und Gastzimmer das sich als Atelier genutzt werden können. Auch von Hof unter der Laube zugänglich sind die zwei Waschküchen bei den Zugängen, die jeweils für die Hälfte der Wohnungen mit Waschanlagen ausgestattet sind. Alle Kaskadenterrassen tragen unter weichen Neigungen. Der Lift erschließt auch die Kellerkante.

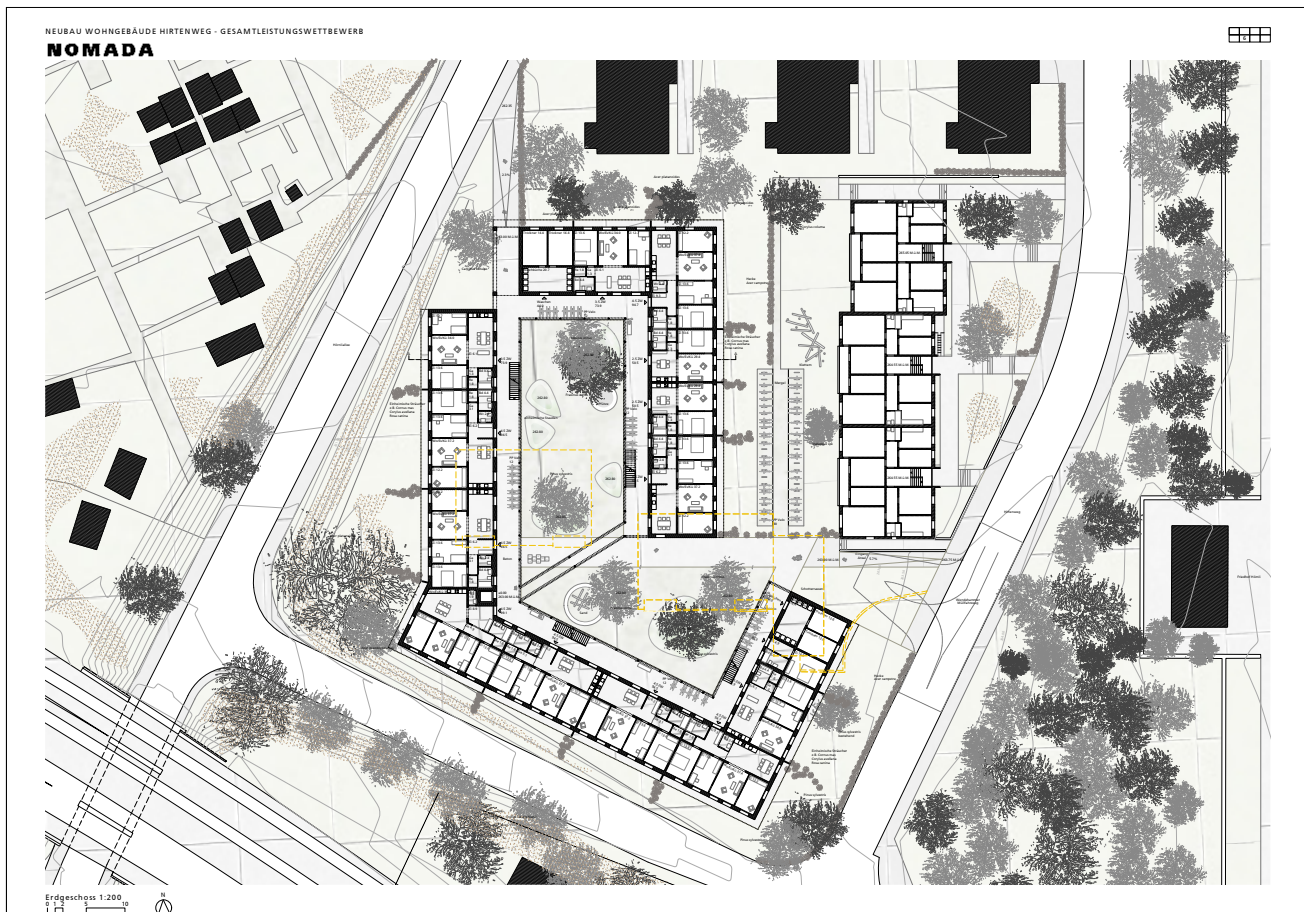
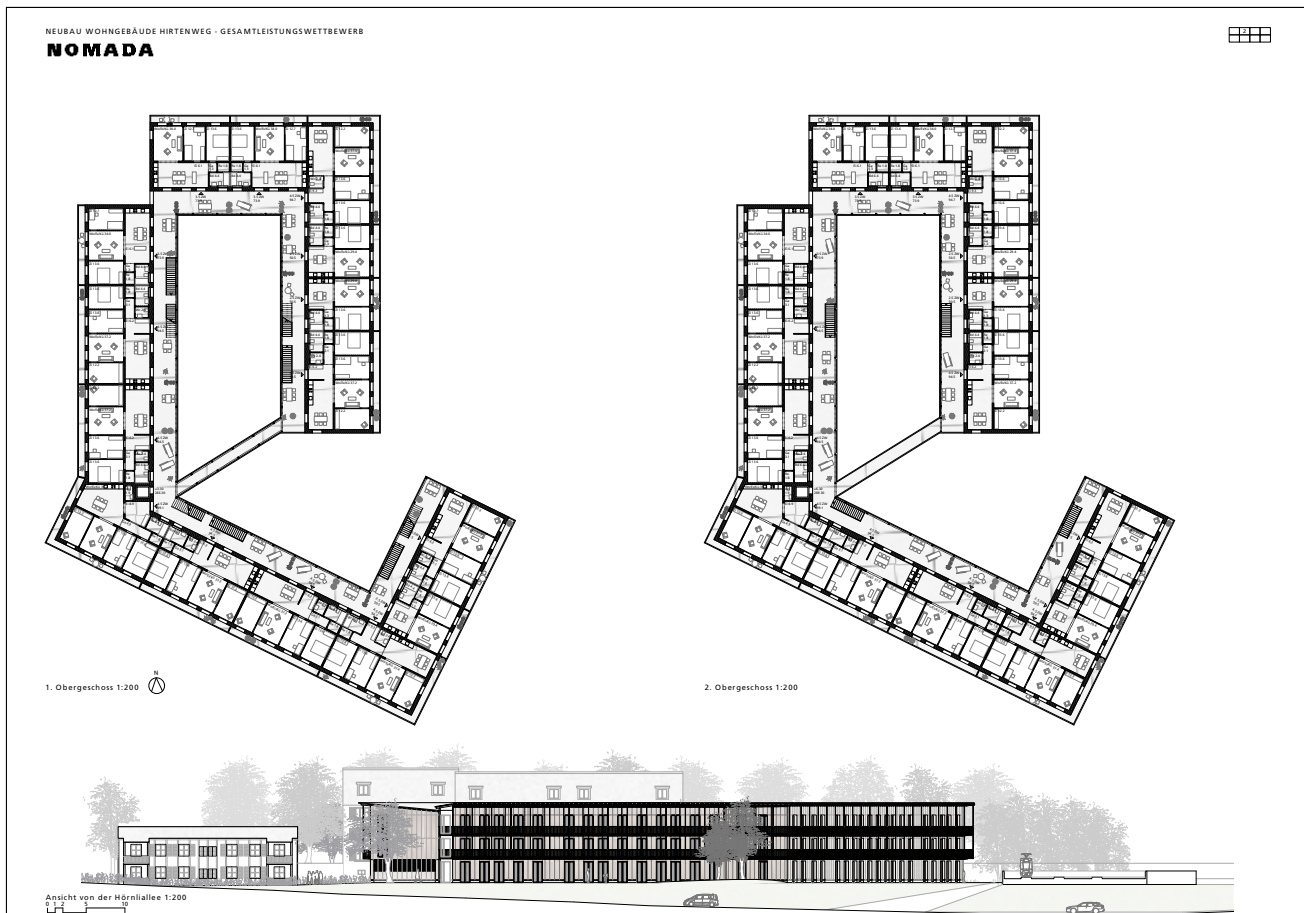
ERSCHLIESSUNGSSHEMA
Das Erschliessungsschema zeigt die Anbindung der Wohnungen an den Hof und die Stadt über die Hömiallee und den Hofweg. Es zeigt die verschiedenen Zugänge und die Verteilung der Wohnungen auf den drei Geschossen.

ETAPPIERUNGSSHEMA
Das Etappierungsschema zeigt die phasenweise Realisierung des Projekts. Es zeigt die verschiedenen Etappen und die Verteilung der Wohnungen auf den drei Geschossen.


UMGEBUNG
Der Aussenraum ist auf Gemeinschaft und Durchlässigkeit ausgerichtet. Dementsprechend ist der zentrale Innenhof als großflächig nutzbarer Gemeinschaftsraum ausgeplant. Die Aussen zum Neubau liegenden Freiräume sind privat zugewandt ohne die Durchlässigkeit und damit den Austausch erschweren auszuzeichnen. Die ganze Hoffläche wird als ein zusammenhängendes Ganzes mit den bestehenden Gebäuden zu beherrschen. Die beplanten Mäulen übernehmen die Dachwasser zur Verdunstung. Über keine dieser Belagarten gelangt die Dachwasser oberflächlich von den Kaskaden über den Hofweg. Die einwärts, an den trockensten bis verschatteten Standort angeordnete Krautschicht bildet eine robuste, optisch begehrte Begrünung. Durch die vertikale Ausrichtung und die landschaftlichen Pflanzenarten sind die Vegetationszonen als Holzpflanzung gedacht, die sich entsprechend der Nutzungsintensität überflächig ausbreiten können. Die Landeigen für die Kleinstädter ist gut einsehbar von allen Laubengängen in der Mitte der Allee positioniert. Eine einwärts orientierte Fläche mit einem Verschlussstreifen, 15m lang ergibt ein grosses Mäulen zum Spielplatz für die Kleinsten im Gemeinschaftsraum.

ETAPPIERUNG
Der Neubau wird in zwei Etappen erstellt. In einer ersten Etappe werden auf der südlichen Parkettfläche ein Teil der Zufahrt vom Hofweg und die zwei Treppenterrassen gebaut. In dieser Etappe ist auch die Hälfte des Untergeschosses mit der guten Luftschichtanlage enthalten. Damit die erste Etappe während der Bauphase der zweiten Etappe nicht zu isoliert ist, sind die Treppenterrassen vorgesehen. Die Erschließung mit Strom und Wasser erfolgt über diese Etappe. Der Anschluss an die Fernwärme kommt mit der zweiten Etappe. Für die Übergangsetappe ist ein Holzgerüst vorgesehen. Die zweite Etappe beginnt mit einer zweiten Bauteilnahme von der Hömiallee her gleichzeitig. Nach Bebauung der ersten Etappe werden die bestehenden Bauten demontiert und mit der zweiten Etappe verbunden.

UMGEBUNGSSHEMA
Das Umgebungsschema zeigt die Anbindung der Wohnungen an den Hof und die Stadt über die Hömiallee und den Hofweg. Es zeigt die verschiedenen Zugänge und die Verteilung der Wohnungen auf den drei Geschossen.



NEUBAU WOHNGEBÄUDE HIRTENWEG - GESAMTLEISTUNGSWETTBEWERB
NOMADA



HEIZUNG
Das Gebäude wird an den Wärmehuband Erdwärme Bohren angeschlossen. Der Leistungsbedarf für Heizung und Warmwasser beträgt ca. 80 kW. An zentraler Stelle im UG wird eine Übergabestation nach den Vorgaben der Erdwärme Bohrer installiert. Als der Fernwärmenetze wird die Wärme über die Hauptverteilung $t_{1,2} = 40^\circ\text{C}$, $t_{2,1} = 30^\circ\text{C}$ zu den Heizkreisläufen geführt. Die Hauptverteilungsleitungen werden auf der Rohboden Ebene EG geführt. Die Anschluss an die Heizkreisläufe wird im Bereich der Decke realisiert. Der Abzug von den Heizkreisläufen wird ein automatisches Vorrangregelventil/Absperrventil ausgestattet und ist über eine Rückzirkulation (Bedarf EG) zugänglich. In den Wohnungen werden Wohnungsstationen (Zentrale Station M2C) für die Anschluss der Fußbodenheizung ($t_{1,2} = 37^\circ\text{C}$, $t_{2,1} = 27^\circ\text{C}$) und die Warmwassererwärmung über Wärmetauscher (Flussstromerwartung) installiert. Die Wohnungsstationen werden direkt an die Fertigungslinie montiert. Die Regelung der Fußbodenheizung und die Verbrauchsmessung von Heizung und Warmwasser werden über die Wohnungsstationen organisiert. Raumtemperatur wird für die Regelung der Fußbodenheizung vorgegeben. Die bestehenden Gebäude Längeneinheit Nr. 16, 20 werden über eine separate Heizgruppe ab der Übergabestation mit flexiblem Fernwärmenetzwerk angeschlossen. Die zentrale Bohrer steht im Haus Nr. 20.

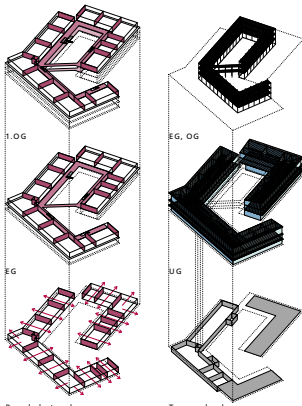
LÜFTUNG
In jeder Wohnung wird ein kleines Luftaustauschgerät installiert. Die Abluft wird über den Nezzaufen gefasst und zum Luftaustauschgerät geführt. Über die Wärmepumpe (Erdwärmepumpe/Plattenwärmetauscher) wird die Luft zufrisch gemacht. Diese wird im Bereich der abgehängten Decke in flexiblen Lüftungsleitungen zum Zuluftkanal im Korridor geführt und über ein Gitter eingeleitet. Die Auslegung der Lüftungsleitungen orientiert sich an den Abflussleistungen. Die Außenluft wird in Stiege über Dach gesaugt und in gedämmten Lüftungsleitungen in den Luftaustauschgeräten in den Wohnungen geführt. Die Fortluft wird mit genügend Abstand zur Außenluft wieder über Dach im Freie gelassen. Das Betriebs der Lüftungsanlage erfolgt über einen Betriebswirtschaftslehre/Controlling.

Für die Ba- und Entlüftung der Kellerräume wird im UG ein zentrales Luftaustauschgerät mit Wärmepumpe/Erwärmung und Entfeuchterfunktion installiert. Die Lüftung erfolgt über vertikal installierte Lüftungsröhre an der Kellerdecke. Mit der Lüftungslage kann ein mit Luftwechsel garantiert und zu hohe Raumfeuchte verhindert werden. Die Steuerung und Regelung der Anlage ist im Luftaustauschgerät installiert.

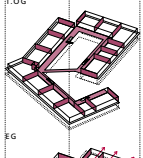
SANITÄR
Die Entsorgung der Liegeplätze mit Wasser erfolgt zentral im UG. Ab der Verlebung werden gebämmte Kaltwasserleitungen zu den Toiletten geführt (sowohl zu den Heizleitungen). Die Verleblungen werden auf der Rohboden Ebene EG geführt. Ab der Verlebung werden die Wohnungsstationen (Zentrale Einheit M2C) angeschlossen. Das Warmwasser wird über einen Wärmetauscher (Flussstromerwartung) auf -52°C erwärmt und über Sanitär Rohre zu den Verleblungen geführt. Das Kaltwasser wird ebenfalls über Sanitär Rohre zu den Verleblungen geführt. Die Verbrauchsmessung des Warmwassers erfolgt in der Wohnungsstation. Die Sanitärwasser wird über Fallrohre im Untergeschoss abgeführt und an anschließenden Stellen an die Kanalisation angeschlossen. Die Fallrohröffnung wird über Dach geführt. Die Oberflächenwasser wird im Innenaufbau abgeführt. Die Auswahl der Sanitärerzeugnisse für die Fertigungslinie erfolgt auf der Grundlage der Vorgaben im Wettbewerbsprogramm.

BRANDSCHUTZ
Das Gebäude ist weniger als 40 Meter hoch und im Bereich der Balken geringer Höhe. Die Anforderung an die statischen Bauteile ist somit E30. Die in Ordnung ausgeführte Keller ist unabhängig mit zwei Treppen von Außen erreichbar und bildet einen eigenen Brandschutz. Beim Hochbau bilden die Wohnungsebene und die Decke den jeweiligen Brandschutz. Die Lauben nutzt die Regelung der Treppen an beiden Enden, wodurch die Anforderungen an die Außenwände erfüllt sind und in Höhe von 1,2m. Die nach Innere Bauteile in Höhe von 1,2m bilden jedoch die Regel der Deckenfläche in einem Material RFI. Mit den Durchdringungen in die Bauteile. Die Treppen selbst sind in Stahl und als Kaskadentreppen ohne Wendestufen geplant. Auf dem Ein- und Aus- und vertikale Fluchtwege immer mehr als 1,2m von der breiten Seite absetzen.

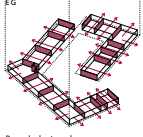
2.OG **LAUBE**



3.OG



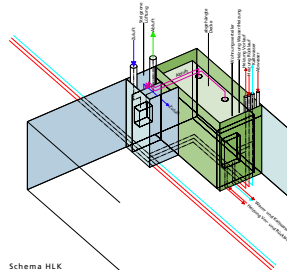
EG



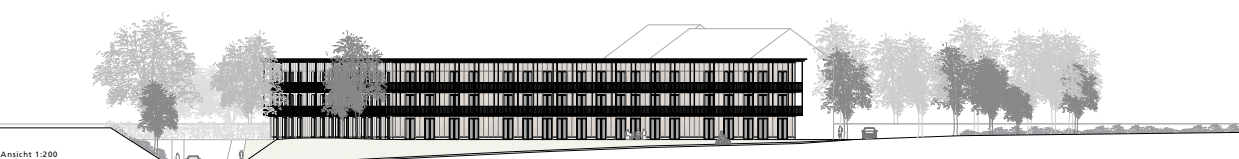
Brandschutzschema **Tragwerksschema**

STATIK
Die dreigeschossige Wohnbau wird ab der Oberkante Bodenebene aufwärts in einer Hochbauweise ausgeführt. Der hohe Verleblungsgrad und die verbleibenden Funktionen ermöglichen eine kurze Baubehauptung und eine genaue Planung der Termine. Die geringe Tiefe und das einfache Volumen ohne Vor- und Rücksprünge vereinfachen die Wirtschaftlichkeit der Konstruktion. Die Wände werden dabei in Wohnbauweise ausgeführt und auf der Bauteile nur noch mit der Stützhaltung Außen belastet. Die Geschosshöhen sind an Rippendecken in Störzern auf jeweils die gleiche Maßzahl ausgeführt und überlegen über zwei verschiedenen Eigenschaften mit guten Hauptabständen, sprich akustischen Eigenschaften. Der schnelle vorgefertigte und eingebaute Balken trägt den Kern eines kantonalen hochfesten Lösung. Die horizontale Ausdehnung des Gebäudes geschieht in Längsrichtung über die Außenwände und in Querrichtung über die Wohnungsstationen. Die Längsrichtung wird über die Deckenstruktur gewährleistet. Das Dach besteht aus vorgefertigten Stahlbeton, welche bereits ausgedünnt und mit fertigen Oberflächen auf der Unterseite gefertigt und montiert werden. Der horizontale Längsrichtung wird ebenfalls in Höhe von 1,2m. Das ermöglicht ein einheitliches Maßstabkonzept, welches alle Brandschutzanforderungen berücksichtigt. Die Längsrichtung in Höhe und die Treppenanlage in Wohnbauweise sowie die Wasser flächenfließen Innen und Außen erzeugen ein angenehmes und gesundes Raumklima.

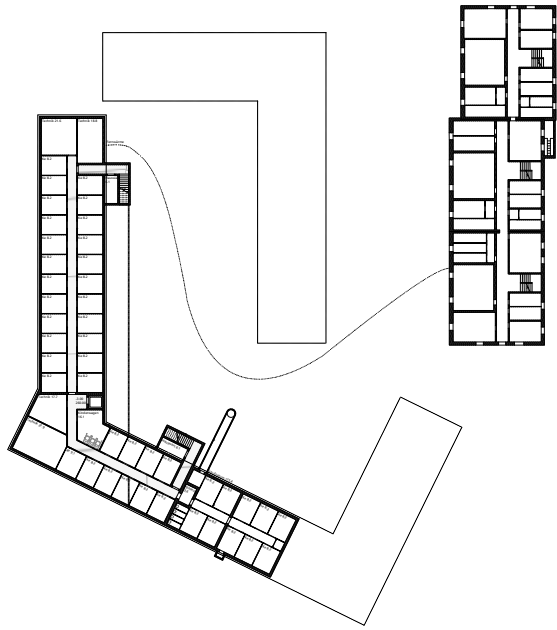
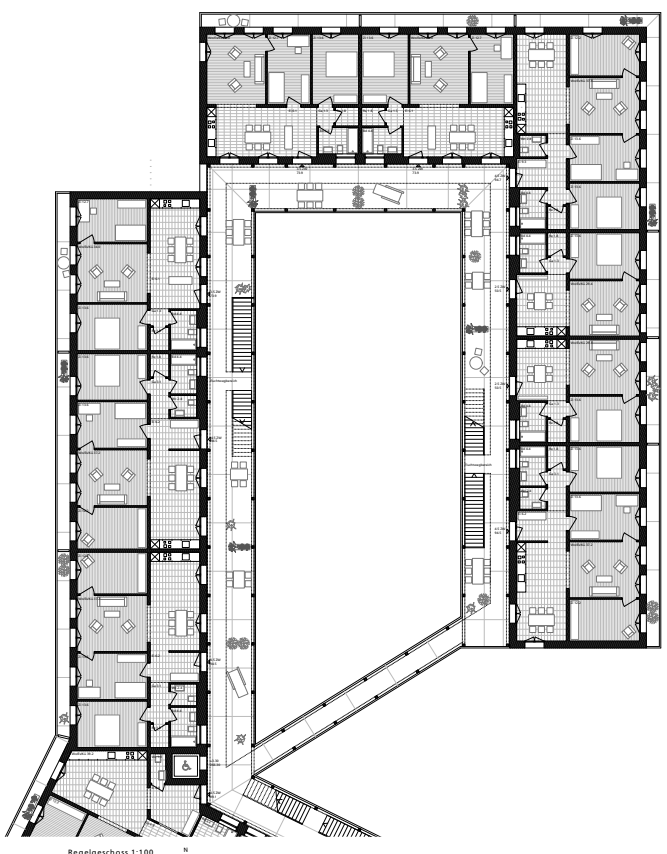
Schema HLK



Ansicht 1:200



NEUBAU WOHNGEBÄUDE HIRTENWEG - GESAMTLEISTUNGSWETTBEWERB
NOMADA

Untergeschoss 1:200

Regelgeschoss 1:100

NEUBAU WOHNGEBÄUDE HIRTENWEG - GESAMTLEISTUNGSWETTBEWERB

NOMADA

4,5 Zimmerwohnung 1:50

KONSTRUKTION
 Die Konstruktion ist stark abhängig von der strengen kurzen Bauzeit. Diese fordert einen maximalen Vorkonstruktionsgrad. Die Umsetzungsmaßnahme wird auf die gesamte Baueinheit und technisch notwendigen Räume reduziert. Dies reduziert die Ortstarifbelastung in allen Gebäudeschichten auf die Bodenplatte. Der Restbau über Baugruben und Fundamenten ist vorfabriziert hergestellt. Die Wände und Decken kommen fertig mit allen Replierungen auf die Baustelle. Die geringe Bauteile- und die kleine Trennung bei den Baueinheiten in einzelnen Gebäudeschichten ermöglichen Bauabläufe mit geringeren Baukosten. Vor Ort wird nur die Bodenplatte sowie die Fassadenverkleidung und das Blechdach erstellt. Die Sanitärarmaturen werden mit fertigen Bauteilen und anfertigten Apparaten geliefert und montiert. Mit dem Vorkonstruktionsgrad werden die Fertigungskosten und die Einbauten auf die Mietkosten reduziert.

TYPOLOGIE
 Der Neubau bietet einen Hof wieder als Aufenthalts- und Gemeinschaftsraum direkt. Das Gebäude ist im Grundriss in Nutzungsebenen aufgeteilt. Auf der Hofseite liegt die Laube als Dreifachnutzung, Kommunikation- und Backfläche. Die Kabinenebenen verbinden die Geschosse untereinander. Das Gebäude ist in zwei Schichten unterteilt. An der Laube angedockt sind die Küche mit dem Esstisch und die Newstufen. Die von der Laube abgehende Raumhöhe wird von dem privaten Raum befreit. Vor der Dreifachnutzung befindet sich ein kleiner Balkon. Dieser private Balkon ermöglicht weitere Wege im Grundriss und lässt die klein geschichteten Wohnungen großzügiger erscheinen. Durch die Lage am Stadtrand und das nicht allzu dichten Verkehr der Straße und S-Bahnlinie ist die Umkehrung des Backlandes mit den ruhigen Räumen nach Außen möglich.

Schnitt A 1:200

NEUBAU WOHNGEBÄUDE HIRTENWEG - GESAMTLEISTUNGSWETTBEWERB

NOMADA

Detailschnitt 1:20

Teilansicht Hoffassade 1:20

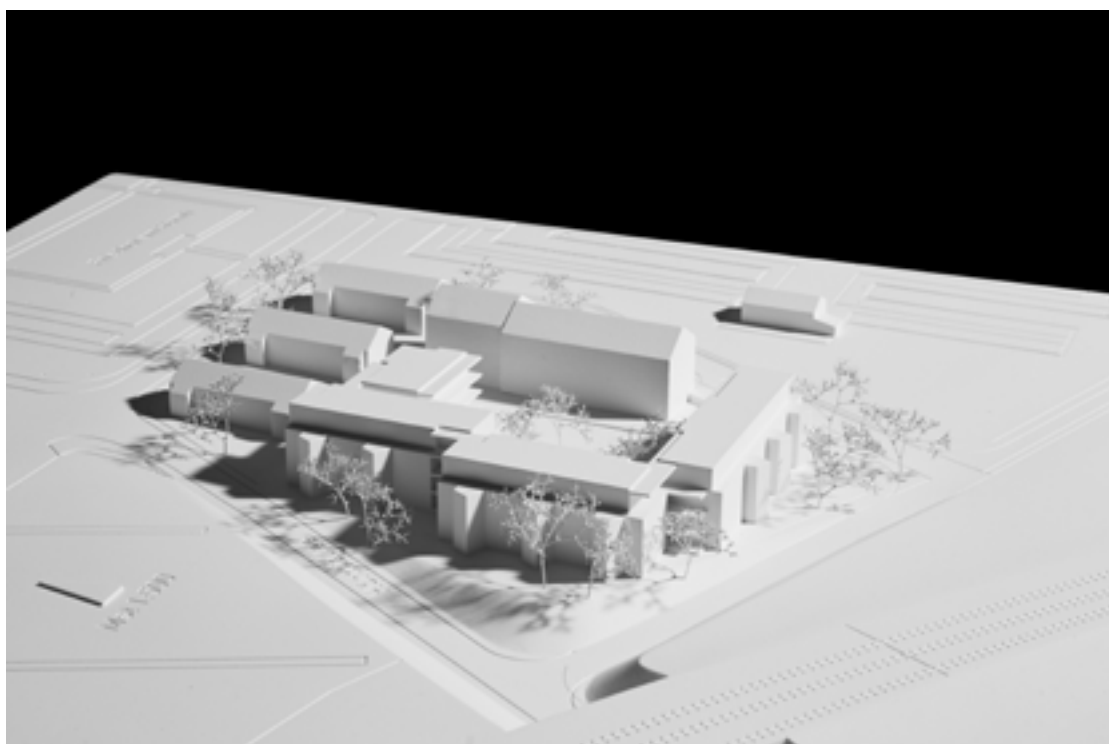
Projekt 03
4. Rang

MATILDA

Federführende Unternehmung
Gross Generalunternehmung AG
Kirchgasse 7, 5200 Brugg
Harald Hoppe, Alain Müller

Architektur
Metron Architektur AG
Stahlrain 2, 5200 Brugg
Roger Trottmann

Fachplaner und Spezialisten
K2S Bauingenieure AG, Wallisellen
R+B engineering ag, Basel
Triplan Gebäudetechnik AG, Reinach
Steigmeier Akustik + Bauphysik GmbH, Baden
ryffel + ryffel ag, Uster
Pirmin Jung Ingenieure AG, Rain
MCS & Partner AG, Wettingen



BEURTEILUNG

Architektonische und städtebauliche Qualität der Innen- und Aussenräume

Die Verfasser formulieren mit Matilda einen Endpunkt im städtebaulichen Gefüge des Friedhofs Hörnli, dessen Kraft in einem Ensemble mit zentralem Hof liegt. Der städtebauliche Ansatz geht von der Bildung einer Art Hofrandbebauung im Endzustand aus. Die Verfasser sprechen dabei von einem «Gartenhof», welcher als Treffpunkt des gemeinschaftlichen Lebens dient. Die Erschliessung erfolgt mehrheitlich über den Hof, welcher durch diverse Schichten unterschiedlicher Öffentlichkeitsgrade und Nutzungsmöglichkeiten ausformuliert wird. Zu den Strassen hin wird beruhigt in den Grünraum gewohnt.

Der Projektvorschlag formuliert differenzierte und nachvollziehbare Aussenräume, welche sehr detailliert und sorgfältig entworfen sind. Die Adressierung der Siedlung überzeugt und die Erschliessungswege sind attraktiv mit den Aufenthaltsräumen verwoben. Leider kann der Projektvorschlag nur ganz wenige Bestandsbäume erhalten. Der Übergang zwischen den östlichen Bestandsbauten und dem neuen Hof erscheint verführerisch. Das Versprechen wirkt aufgrund der markanten Höhenunterschiede zwischen den Erdgeschosswohnungen der Bestandsbauten und dem Hofniveau jedoch Fragen hinsichtlich Nutzung und Interaktion auf.

Die Neubauten sind vom Prinzip her als Laubengangtypen ausformuliert, wobei mit der Erschliessung der Wohnungen von den Ecken her die Problematik dieses Erschliessungstyps relativiert werden soll. Es entstehen damit quasi öffentliche Aussenbereiche, die aber doch den jeweiligen Wohnungen zugeordnet werden können. Die Wohnungen der Attikageschosse verfügen zur West- und Südseite über Aussenräume mit geringer Tiefe, zur Hofseite aber über solche mit vergrößerter Tiefe.

Architektur, materialgerechte Konstruktionen und räumliche Qualitäten

Die Neubauten sind mit einer Betonskelettkonstruktion mit massiven Kernen und vorgefertigten Holzrahmenelementen gedacht. Der Ausdruck der Gebäude ist klar und unprätentiös. Die Ausformulierung der Balkone zu West- und Südseite ist von der Formensprache her freier, die Balkonflächen sind gut möblierbar.

Aussenwände sowie die Attikageschosse sind komplett in Holzelementbauweise vorgeschlagen. Der Sonnenschutz erfolgt mittels Faltschiebeläden.

Die Neubauten sind vollumfänglich unterkellert. Nicht vollends erschlossen hat sich das Prinzip der Tragstruktur mit den in den Grundrissen angedeuteten Stützen.

Effizienz der Grundrisse, Erfüllung des Raumprogramms

Die Grundrisse werden durch die systematische Tragstruktur und um innen liegende Nasszellen strukturiert. Es wird ein Durchwohnen angeboten. Man betritt die Wohnungen mehrheitlich durch den Wohn-/Essbereich. Mitunter kommt es aufgrund des Systems bei einzelnen Wohnungen zu Resträumen, die der Flächeneffizienz nicht zuträglich sind. Die Balkone zur Westseite sind mehrheitlich dem Wohn-/Essbereich, teilweise aber auch einzelnen Schlafzimmern zugeordnet.

Das Projekt bietet seiner Bewohnerschaft ein hohes Mass an Aussenräumen.

Zukunftsfähigkeit der Gesamtanlage

Die Geschlossenheit der Gesamtanlage bietet für Familien in einer bestimmten Lebensphase zwar Aufenthaltsqualitäten, aber es stellt sich auch die Frage der Eignung für verschiedene Lebensentwürfe der Bewohnerschaft. Der städtebauliche Entwurf führt auch zu einer stark introvertierten bzw. hermetischen Situation mit wenig Durchlässigkeit, die an diesem Ort als fremd erscheint.

Aufgrund der Gesamtfigur, welche in der geometrischen Ausrichtung der Bestandesbebauung die Parzelle weit ausnutzt, leistet sich das Projekt eine Unterschreitung des gesetzlichen Grenzabstandes zur nördlichen Parzelle sowie der nötigen Grünfläche.

Wirtschaftlichkeit bezüglich Investitionskosten, Betrieb und Unterhalt

Das Projekt Matilda bietet die höchste vermietbare Fläche und die grösste Anzahl an Wohnungen an. Aus der Formensprache und der hybriden Konstruktion (Stahlbetonskelett und Wandelemente aus Holz) resultieren die niedrigsten Investitionskosten in Bezug auf die vermietbare Fläche. Das Lüftungskonzept der Wohnungen ist nicht beurteilbar, da keine Aussagen zum System getroffen worden sind. Dadurch ist es auch nicht möglich, eine Aussage über die möglichen Betriebs- und Unterhaltskosten zu machen.

Qualität der Projektorganisation

Das Organigramm weist alle nötigen Funktionen und Rollen aus. Es zeigt zudem die Sitzungsgefässe. Allerdings ist die Stelle der Projektleitung TU nicht im direkten Informationsfluss mit den Planern und dem Bauherrn und auch nicht Teilnehmer an diesen Sitzungen. Erwünscht wäre eine zentrale Stelle Projektleitung TU mit einem grösstmöglichen Anteil an direkter Information.





«Matilda»
Gesamtleistungswettbewerb Hirtenweg, Riehen
1 2 3 4
5 6 7 8



«Matilda»
Gesamtleistungswettbewerb Hirtenweg, Riehen
1 2 3 4
5 6 7 8



Ansicht Nord I (1/2000)



Ansicht Ost I (1/2000)



Ansicht Nord II (1/2000)



Ansicht Ost II (1/2000)



Ansicht West I (1/2000)



Ansicht West II (1/2000)



Ansicht Nord III (1/2000)



Ansicht West III (1/2000)

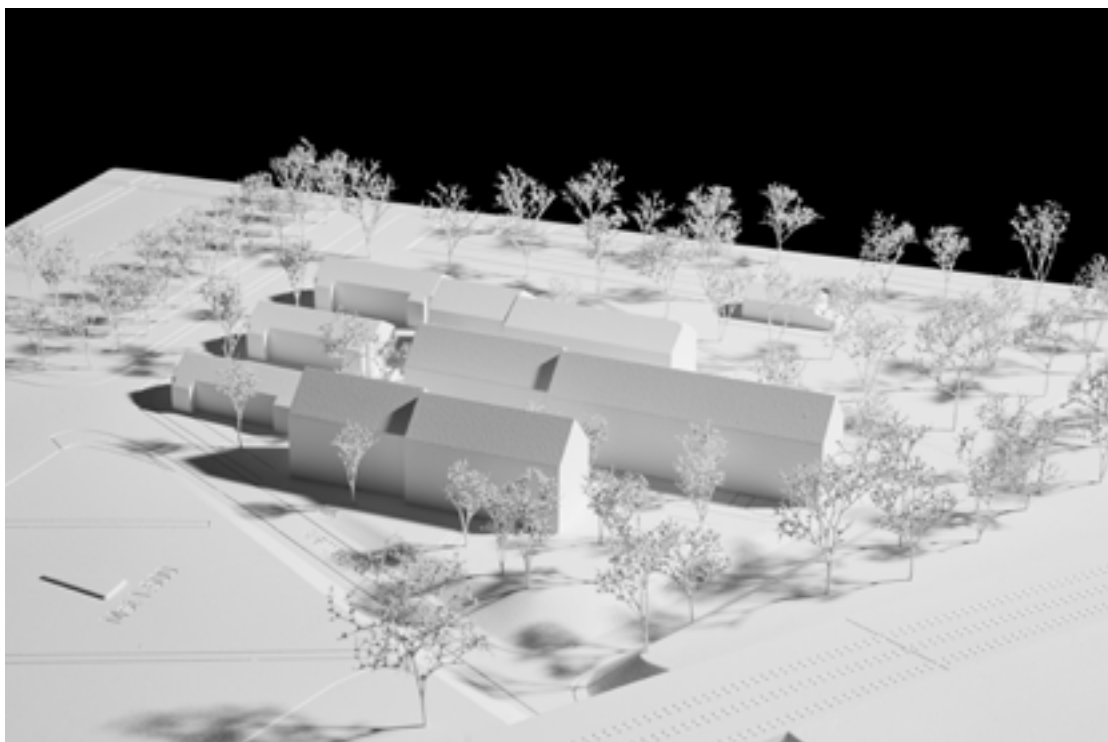
Projekt 01
5. Rang / 3. Preis

ALLÉE DE BOULEAUX

Federführende Unternehmung
Renggli AG, Schötz
St. Georgstrasse 2, 6210 Sursee
Sandro Lanfranchi

Architektur
**ARGE Fiechter & Salzmann Architekten GmbH /
Bellorini Architekten AG**
Kernstrasse 37, 8004 Zürich /
Wasserwerkstrasse 6a, 3011 Bern
Caroline Fiechter, René Salzmann
Pascale Bellorini

Fachplaner und Spezialisten
WMM Ingenieure AG, Münchenstein
HEFTI.HESS.MARTIGNONI. Basel AG, Basel
energie⁴ AG, Zürich
Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG, Zürich



BEURTEILUNG

Architektonische und städtebauliche Qualität der Innen- und Aussenräume

Das Projekt entwickelt städtebaulich eine sehr schöne und sensible Situation, indem es sich konkret auf die verbleibenden, bestehenden Bauten bezieht und diese leicht modifiziert mit zwei weiteren gebrochenen Längsbauten dupliziert. Es entsteht ein Zwischen- und Aussenraum, der in seiner Grösse und Dimension sehr angemessen ist. Bestand und Neubau vermögen sich im Modell gut zu einem Gesamtensemble verbinden, das auch im grösseren Kontext schlüssig wirkt.

Die daraus resultierenden attraktiven Aussenraumabfolgen münden in einem überzeugenden städtebaulichen Ganzen. Die landschaftsarchitektonischen Motive Birkenallee, Abenteuerspielplatz und Sonnenfänger wirken verführerisch, bleiben in der Ausgestaltung jedoch leider sehr schematisch. Um die Konsequenzen des klassischen Siedlungsbaus zu vermeiden, in dem es eine eindeutige Eingangs- und Gartenseite gibt, sind die Eingänge und Loggien durchgesteckt und wechselnd beidseitig angeordnet und der Aussenraum umgehend annähernd gleich behandelt. Hier ist die Differenz in den Höhenniveaus nur bedingt ausgearbeitet. Die Adressierung vermag hier nur in Teilen zu überzeugen. Die Anbindung im Norden ist schlüssig gelöst. Die langen Erschliessungswege zur Hörnliallee wirken wenig attraktiv. Die südliche Anbindung zulasten der Anbindung an den Wendeplatz am Hirtenweg überzeugt nicht. Der Baumbestand kann leider nur sehr vereinzelt erhalten bleiben.

Architektur, materialgerechte Konstruktionen und räumliche Qualitäten

Schlüssigerweise übernimmt das Projekt die Giebelfassaden und das Schrägdach des Bestandes. Die zur Belichtung notwendigen Gauben und die als Baukörper vorgestellten Terrassenkörper wirken als neue Elemente im Ganzen jedoch architektonisch unbewältigt und unverständlich aufwendig detailliert.

Die fein gegliederte Holzfassade geht in ein verzinktes Blechdach über. Das Dachranddetail ist sehr voluminös detailliert und wird vom Terrassenzugang aus den Gauben unschön unterbrochen. Fragen der Regenwasserableitung sind nur bedingt gelöst. Die Schleppegauben bieten für die dahinter liegenden Zimmer nur wenig Belichtung und erzeugen über das Ganze keinen schönen Rhythmus im Baukörper.

Effizienz der Grundrisse, Erfüllung des Raumprogramms

Die Grundrisse sind einfach durchgesteckte 3,5 und 4,5 Zimmer-Wohnungen mit einer schönen Eingangshalle. Die in der Halle nachgewiesene Schrankfläche, die das Reduit ersetzt, ist jedoch ungenügend. Das Wohnzimmer ist sehr schmal. Hinter dem Lift entsteht ein grosses, tagesbelichtetes WC, das umständlich zugänglich ist. Der sehr grosse gemeinsame Vorraum im Treppenbereich zur Waschküche erzeugt wenig Mehrwert.

Zukunftsfähigkeit der Gesamtanlage

In ihrem Grundgedanken leistet die entwickelte Anlage viel und könnte ein hohes Mass an Nutzungsflexibilität bieten. Strukturelle und architektonische Fragen bleiben jedoch ungelöst und es kann sich kein zufriedenstellendes Bild über das Ganze entwickeln.

Wirtschaftlichkeit bezüglich Investitionskosten, Betrieb und Unterhalt

Das Projekt Allée de Bouleaux weist eine vermietbare Fläche im mittleren Bereich aus. Die Investitionskosten bezogen auf die vermietbare Fläche sind mit Abstand die höchsten aller Beiträge und würden damit hohe Mietansätze erzeugen, was der gestellten Aufgabe widerspricht. Aufgrund der Formensprache und der Konstruktion sind die hohen Erstellungskosten nicht nachvollziehbar. Das Gleiche gilt für das einfache Lüftungskonzept mit Nachströmung über eine Frischluftklappe. Das Gesamtsystem sollte zu Betriebs- Unterhaltskosten in einem entsprechenden niedrigen Bereich führen.

Qualität der Projektorganisation

Die erforderlichen Stellen sind gut dargestellt und die Informationsflüsse eindeutig. Die Zweiteilung in die Teilorganisationen Planung und Ausführung ist sinnvoll. Für die Teilorganisation Planung sind die gestalterischen Kompetenzen auf der richtigen Stufe dargestellt. In der Teilorganisation Ausführung ist die Stelle Bauleitung optimal eingesetzt.

GESAMTLEISTUNGSWETTBEWERB HIRTENWEG RIEHEN

ALLÉE DE BOULEAUX



Schwarzplan 1:10'000

STÄDTTEBAU UND ARCHITEKTUR

Im Basler Siedlungsbau der ersten Hälfte des letzten Jahrhunderts dominiert der Zellenbau. Hans Bernhart, Hans Schmidt, Paul Arletta und weitere Basler Architekten haben diesen Typus zur prägenden Struktur im Schwarzwald der Rheinland entwickelt. Der Zellenbau ist ebenfalls auf dem zur Disposition stehenden Areal im Hirtenweg präsent und definiert die räumliche Situation. Die drei Doppelhäuser in Dorndorfstrasse-Basel aus dem Jahre 1920 sind städtebauliche Vorgänger auf das dominante Ordnungsmuster des einstrahlenden Friedhofs am Horni ausgedeutet. Die Zellen stehen senkrecht zum Hirtenweg, präsentieren dem Ankommenden ihre Gebäudefassaden während die Hauszüge in den Zwischenräumen angeordnet sind. Auch die Häuser Hirtenweg 15/20 aus den 1970er Jahren, welche die Parzelle im östlichen Teil abschließen ordnen sich diesen städtebaulichen Prinzipien unter. Die Gebäudefront der Liegenschaft Hirtenweg 16 ist passgenau in den Zwischenraum zweier Doppelhäuser eingepasst. Aus der Reihe stehen einzig die beiden zum südlich liegenden Gebäude Hirtenweg 24 und 28.

den Bestehenden inhärente Logik wird weiter gestrichelt – so entsteht auf städtebaulicher Ebene ein selbstverständliches Ensemble aus Bauten ganz unterschiedlicher Zeitschichten. Die leichte Verschiebung der beiden neuen Zellen in Längsrichtung erzeugt auf architektonischer und Wasser klar definierte Ausweichlinie. Eine kleine Platzanlage im Herzen des Ensembles, der «Ablaufwiese», platziert im Süden ein kleines Gemeinschaftsgebäude als «Sommergarten», die Bifurkation zwischen den Zellen. Durch die gebotene Anzahl neu zu errichtender Wohnungen wird eine augenfällige Verdichtung der Parzelle notwendig. Gerade in dieser Situation ist unmittelbare Nachbarschaft zum grosszügigen, offenen Areal des Friedhofs am Horni ersichtbar und eine dritte Siedlung entstehen und im Sinne einer gemeinschaftsbildenden Nähe auch bewohnt sinnvoll. Nur durch diese Nähe kann aktiv gelebte Nachbarschaft, Gemeinschaft und ein Gefühl der Zugehörigkeit entstehen.

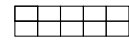
Die Einwohnergemeinde der Stadt Basel beauftragt auf dem Gelände mit einer modernen und sozialverträglichen Verdichtung neuen Wohnraums zu errichten. Dabei sollen die bestehenden Gebäude nicht allein rückgeplant sondern als identitätsstiftende Teil der Ortsgeschichte in die Gesamtsiedlung integriert werden. Nur durch die Wertschätzung und sinnvolle Integration des Bestandes wird es gelingen die Geschichte und die ursprüngliche Atmosphäre des Ortes lebendig zu erhalten und darauf aufbauend eine qualitätsfördernde Identität für die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner zu erschaffen. Wie erreicht man mit architektonischen Mitteln die Wirkung eines Ensembles, wenn dieses Ensemble aus drei ganz unterschiedlichen Epochen resultiert? Die Antwort ist teilweise bereits im Bestand angelegt. Trotz bisschen unterschiedlichen Habitus wird der Bestand gegen die Erschliessungstrasse und der präzisen Platzierung der Zellen untereinander bereits eine Beziehung heraufgestellt. Durch den Wegfall der beiden aus der Reihe stehenden Gebäude wird dieses Ensemble neu nachvollziehbar und selbstverständlich. Die Gebäudefronten werden zusätzlich gestrichelt werden. Das bereits im Bestand angelegte städtebauliche Muster der Zellenbauten wird selbstverständlich, die Gebäudefronten wiederum präzise in den Zwischenräumen der Doppelhäuser platziert. Durch die Aufnahme des letzten Gebäudebestandes, welcher in den 1970er Jahren angelegt ist, wird die Zugehörigkeit zu dieser Bauphase bewusst gemacht und diesem Zeitalter ein gleichzeitige Wertschätzung entgegengebracht. Das Neue wird aus dem Bestand heraus entwickelt, die



Die Bifurkation im Wohnsektor nach Westen, Max Lübbemann, 1919

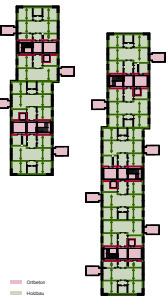


Situationsplan 1:500



GESAMTLEISTUNGSWETTBEWERB HIRTENWEG RIEHEN

ALLÉE DE BOULEAUX



Schema Tragstruktur

STÄDTTEBAU UND ARCHITEKTUR

Tagkonstruktion allgemein
Das Gebäude besteht aus drei Regalgesschen, einem Dachstock mit Galerien und einem Untergeschoss. Das Untergeschoss, die vorgehängte Balustrade sowie die Dachgeschossgalerie besitzen eine Längsachse in Massbauweise erstellt. Die Wohnungen sind in Holzboisweise erstellt. Die zugrundeliegende Planung, welche reichhaltig zur Länge des Gebäudes verläuft, beträgt im Wohnbereich 7.7m und Bereich der Erschliessung 2.0m. Durch die Realisierung wiederholen sich die Grundrisse der einzelnen Wohnungen entlang der Längsachse des Gebäudes. Das Satteldach wird mit einer Dachneigung von 45 Grad ausgeführt.

Tagkonstruktion Holzbois
Das Gebäude besteht aus vorgehängten Fassaden, Decken und Wandelemente in Holzmassbauweise. Die Höhe der Dachsparren beträgt 20cm, welche auf Metall- und Pfosten aufgelegt werden. Die Dachneigung beträgt 45 Grad. Die Holzbois wird in Massbauweise erstellt. Die Mauern und Pfosten sind auf Betzen aufgelagert, welche in den Innenwänden integriert sind. Die Geschossdecken sind als Holzboisdecken ausgeführt und mit einer schallschutztechnischen Schichtung, bestehend aus Sperrholz, gefertigt. Die Gesamtstärke der Struktur der Geschossdecken beträgt 30cm. Die tragenden Innenwände weisen eine Gesamtstärke von 20cm auf und verlaufen vom Dachgeschoss bis ins Untergeschoss in einer Ebene.

Vertikaler Lastabtrag Massbau
Die vertikalen Lasten aus dem Holzbois werden im Wesentlichen auf der Decke über UG auf die Tagkonstruktion Massbau abgetragen. Die Decke über UG ist als 20cm starke Flachdecke ausgeführt, welche partiell auf Innenebenen sowie auf den Aussebene abtrifft. Im Übergang vom Erdgeschoss zum Untergeschoss übernimmt die Flachdecke beispielsweise die Funktion einer Abfangdecke. Die Decke über den Schichten ist aus korrosionsbeständigen Materialien (z.B. Stahl) gefertigt.

Horizontaler Lastabtrag Massbau
Die Gebäudestruktur wird sowohl in Gebäudelängsrichtung als auch in Gebäudebreite über die definierten Erschliessungsebenen sichergestellt. Die Horizontallasten werden über die Deckenebenen des Holzbois in die Kerne eingeleitet. Die vertikale Kraftübertragung erfolgt über Stahlbetonbalken. Während in Gebäudelängsrichtung die Horizontallasten über Wandstreben abgetragen werden können, werden die Horizontallasten in Gebäudebreite über Pfeiler abgetragen, welche bis ins Untergeschoss durchlaufen.

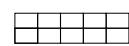
Gründungskonzept
Der Baugrund kann grundsätzlich als sehr gut bezeichnet werden. Ab einer Tiefe von maximal 5m wurde über dem Pegel ein sehr gut tragfähiger Nadelsonnenversuch durchgeführt. Als Gründung wird eine Flachgründung bestehend aus einer 20cm starken Betonbodenplatte vorgesehen. In den Gründungsbereichen mit schlechtereigenschaften Baugrund wird ein Massboisstütze vorgesehen, sodass auf dem gesamten Gründungshorizont ein ME Wert von 60 MN/m² erreicht wird.

Annektieren
Die Balkone werden nach auf Stiefelunterkanten gegründet. Für die Gründung der Velourstufen und der Pergolas sind Bodenplatten mit umlaufenden Frostlegeln vorgesehen.

Materialisierung
Die Betonstruktur ist so dimensioniert, dass alle Bauteile auch aus Beton mit rekrutiertem Beton erstellt werden können.

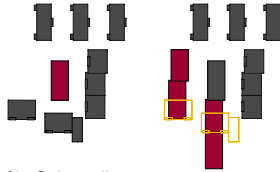


Bild Ausseeräum



GESAMTLEISTUNGSWETTBEWERB HIRTENWEG RIEHEN

ALLÉE DE BOULEAUX



Schema Etappierungsvorschlag

ETAPPIERUNG UND WOHNUMSCHÜSSEL

Der Etappierungsprozess geht davon aus, dass der Kopfbau der lange Zeile in einer ersten Phase realisiert wird und dadurch die gefälligen nach 4,5-Zimmerwohnungen der Verfügung gestellt werden. In dieser ersten Ausbauphase werden die ersten Gebäudekörper mit einer Fassade aus dem Treibholz nach der Grundstruktur im gegebenen Massstab erstellt. Die Hausform des gemeinsamen Hauses im Norden der Parzelle ist ebenfalls bereits in der ersten Bauphase angelehnt und schafft ein neues Zentrum für die Stadtentwicklung.

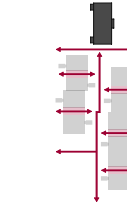
Die räumliche Konzentration der zweiten Bauphase auf den südwestlichen Parzellanbereich bietet logische Vorteile und ermöglicht die Baueinsparungen für die Baubehörden und Bewohner auf das notwendige Minimum zu beschränken. Nach Fertigstellung beider Etappen werden jeweils mit 2-5- und 3,5-Zimmerwohnungen jeweils 24,4-Zimmerwohnungen geplant.

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

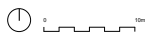
Das landschaftsarchitektonische Assessmentkonzept entwickelt sich aus der städtebaulichen Setzung der StraÙe. Das langgestreckte Baufeld schließt jeweils auf zwei Seiten an die Treppenanlage an, wodurch die Bauten entlang in ein unregelmäßiges Quader angeordnet sind. Präzise angeordnete Solitärelemente legen sich nicht in die bestehende Struktur ein, sondern die gesamte Westfassade eine offene, vertikale Atmosphäre erzeugen. Tünnen werden jeweils Baumstämme aus der Vorpflanzung zusammengefasst, was die Zusammenhänge zwischen den Gebäuden verdeutlicht. Trotz dieser Anordnungen ermöglichen die Erbauungszeiten und die Anordnung einer Vielzahl von Einzelbäumen und Baumgruppen für angrenzende Pflanzungen und die Anordnung einer Vielzahl von Einzelbäumen und Baumgruppen. Die Baumart orientiert sich an den Baureihen im unmittelbaren Quartierbereich. Durch eine präzise und detaillierte Ausbaumungsplanung kann die Qualität der Quartiersituation erheblich in positiver Form beeinflusst werden.

ERSCHLIESSUNGSKONZEPT

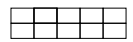
Den meisten Zuhörern ist ein fundamentaler Nachteil inhärent: die Nebenräume. Diese Zelle enthält bei gleicher Orientierung der Zellen meist gegen die Hauptküche der gegenüberliegenden Zeile ausgerichtet. Mit dem Vorliegen der architektonischen und landschaftsarchitektonischen Konzepte in Ost-West-Richtung wird diesem Nachteil bewusst entgegengetreten. Ein vertikales Wechselsystem von Haupt- und Nebenräumen auf beiden Seiten der Zeile stellt ein vertikales Wechselsystem dar, das die Ausrichtung der Zellen in Ost-West-Richtung ermöglicht. Die räumliche Konzentration der zweiten Bauphase auf den südwestlichen Parzellanbereich bietet logische Vorteile und ermöglicht die Baueinsparungen für die Baubehörden und Bewohner auf das notwendige Minimum zu beschränken. Nach Fertigstellung beider Etappen werden jeweils mit 2-5- und 3,5-Zimmerwohnungen jeweils 24,4-Zimmerwohnungen geplant.



Schema Durchwegung



Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung 1:200



GESAMTLEISTUNGSWETTBEWERB HIRTENWEG RIEHEN

ALLÉE DE BOULEAUX

BRANDSCHUTZKONZEPT

Das Objekt wird mit einer mittleren Gebäudetiefe und der Nutzung Wohnen entwickelt. In Bezug auf die höchste Brandschutzkategorie wird Qualitätsanforderungen in Ost-West-Richtung wird diesem Nachteil bewusst entgegengetreten. Ein vertikales Wechselsystem von Haupt- und Nebenräumen auf beiden Seiten der Zeile stellt ein vertikales Wechselsystem dar, das die Ausrichtung der Zellen in Ost-West-Richtung ermöglicht. Die räumliche Konzentration der zweiten Bauphase auf den südwestlichen Parzellanbereich bietet logische Vorteile und ermöglicht die Baueinsparungen für die Baubehörden und Bewohner auf das notwendige Minimum zu beschränken. Nach Fertigstellung beider Etappen werden jeweils mit 2-5- und 3,5-Zimmerwohnungen jeweils 24,4-Zimmerwohnungen geplant.

GEBAÜDETECHNIK

Heizung: Die Wärmeversorgung erfolgt mittels einer Fernwärmeversorgung, welche sich im Untergeschoss des westlichen Kopfbau befindet. In diesem Untergeschoss wird die Wärme in die Heizkörper mittels einer internen Fernwärmeleitung transportiert. Die Wärmeversorgung erfolgt mittels einer Fernwärmeversorgung, welche sich im Untergeschoss des westlichen Kopfbau befindet. In diesem Untergeschoss wird die Wärme in die Heizkörper mittels einer internen Fernwärmeleitung transportiert.

Lüftung

Das Untergeschoss wird mit einem Lüftungsgewerkschaft ausgestattet. Mittels einem Kanalsystem wird die Luft im Untergeschoss verteilt und sorgt für einen minimalen Luftaustausch. In den Wohnungen werden die Menschen mit einem Abluftventilator versehen, um einen Lichteffekt mit Nachdruck gesichert ist, ausgestattet. Die Abluft des Ventilators wird über ein Kanalsystem in den Keller abgeführt und dort über eine Frischluftanlage in die Räume geleitet. Diese Frischluftanlage ist bei Nichtbenutzung der Küche geschlossen.

Sanitär

In allen Wohnungen ist eine zentrale Wasserversorgung mittels einer Magdalenen- oder U-förmigen Vor- und Rücklauf-Systeme vorgesehen. Von da wird die Kaltwasser in die Wohnungen geleitet. In den Wohnungen werden die Menschen mit einem Abluftventilator versehen, um einen Lichteffekt mit Nachdruck gesichert ist, ausgestattet. Die Abluft des Ventilators wird über ein Kanalsystem in den Keller abgeführt und dort über eine Frischluftanlage in die Räume geleitet. Diese Frischluftanlage ist bei Nichtbenutzung der Küche geschlossen.

Elektro

In allen Wohnungen ist eine Videogewerkschaft vorgesehen. Die Durchführung der Wohnungen erfolgt über ein Kabelsystem und ist vollständig getrennt von den anderen Versorgungsleitungen in den Wohnungen. Das System der Technik entsprechend erfolgt diese Installation als Mehrkanalleitung in den Versorgungsleitungen. Die Planung ist beim Schichtenübergang vorgesehen.

SCHALLSCHUTZKONZEPT

Anforderungen an den Schallschutz: Das Gebäude wird entsprechend dem Wohnen genutzt. Die Schallschutzanforderungen gelten zwischen den unterschiedlichen Nutzungsebenen. Die Lärmschutzanforderungen in Wohnungen sind gemäß SA 101 zu erfüllen. Die Lärmschutzanforderungen in den Wohnungen sind gemäß SA 101 zu erfüllen. Die Lärmschutzanforderungen in den Wohnungen sind gemäß SA 101 zu erfüllen. Die Lärmschutzanforderungen in den Wohnungen sind gemäß SA 101 zu erfüllen.

Haustechnik

Es ist grundsätzlich darauf zu achten, dass sämtliche Einbauten schalltechnisch an der Trennfläche montiert werden. Das gilt speziell bei den Böden, welche an Wohngruppenverändern zu sehen kommen. Bei den Sanitäranschlüssen muss auch die vertikale Schalldämmung über die Leitungen durch geeignete Massnahmen mit einem Lüftungssystem und mit Schallschichten zu versehen. Die Schalldämmung ist die Massnahmen für die direkte Montage der Lüftungen.



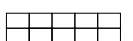
PROJEKTORGANISATION

Die Projektorganisation ist in personellen Strukturen der Leistungen des Projekts. Dabei werden die einzelnen Projektphasen (Vorgang, Bauphase, Ausführung) und die Verantwortlichkeiten im Hinblick auf die von der Baubehörde (Bauherr) realisierten Projektphasen überprüfbar. Mit der Entwicklung des GB werden im Projekt insbesondere die folgenden Ziele verfolgt:

- Rechtzeitige Erkennung wesentlicher Änderungen des Baubehalters
- Minimierung möglicher Grundfragen und -antworten sowie Fehlentscheidungen
- Klare Verantwortlichkeiten
- Reduktion und Eliminierung möglicher Konflikte der einzelnen Projektphasen und -leistungen



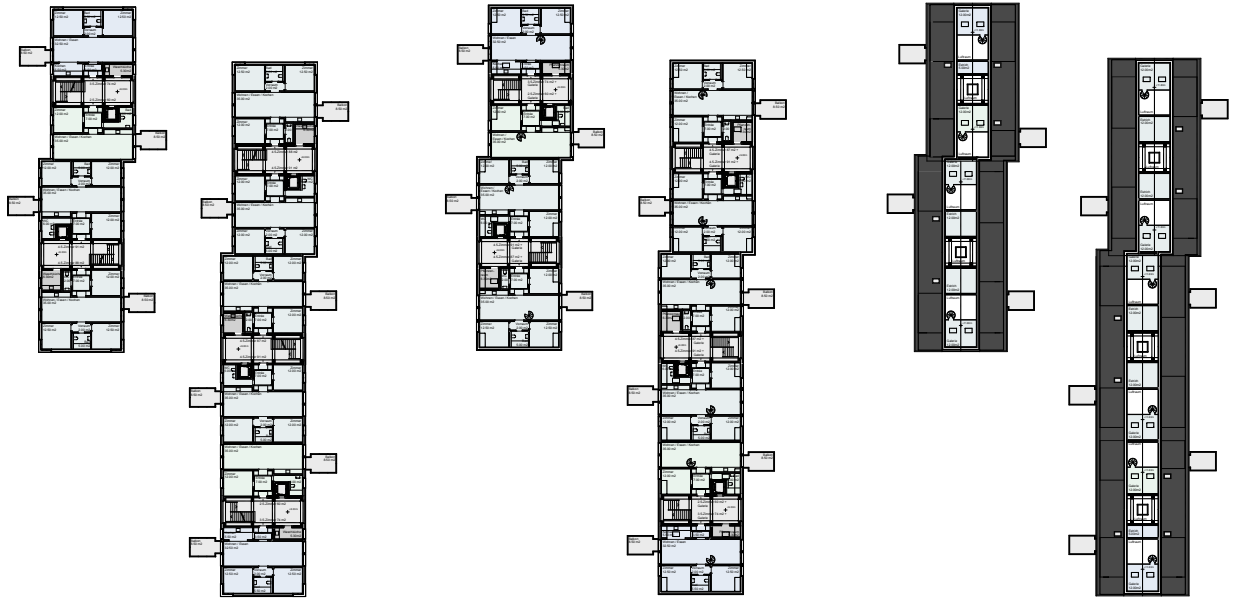
Bild Balkonlauben





GESAMTLEISTUNGSWETTBEWERB HIRTENWEG RIEHEN

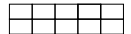
ALLÉE DE BOULEAUX



Grundriss 2. Obergeschoss 1:200

Grundriss 3. Obergeschoss 1:200

Grundriss Dachgeschoss 1:200

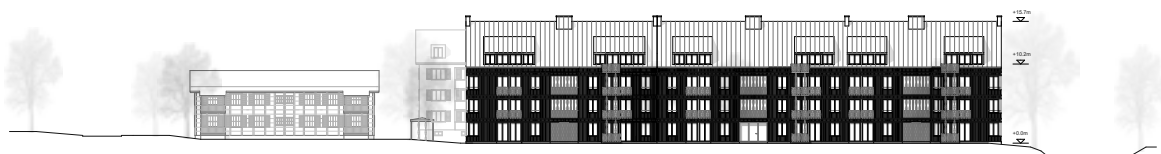


GESAMTLEISTUNGSWETTBEWERB HIRTENWEG RIEHEN

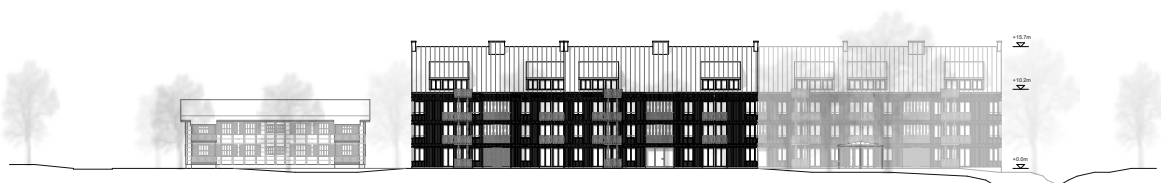
ALLÉE DE BOULEAUX



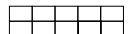
Ansicht Ost 1:200



Ansicht West Langes Haus 1:200

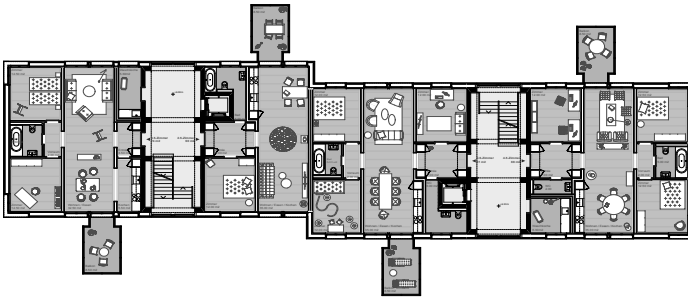
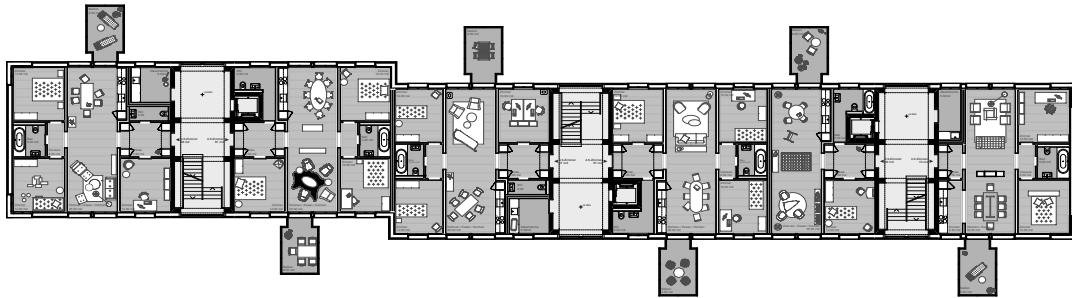


Ansicht West Kurzes Haus 1:200



GESAMTLEISTUNGSWETTBEWERB HIRTENWEG RIEHEN

ALLÉE DE BOULEAUX



WOHNUNGSTYPOLOGIE

Um eine möglichst klare, einfache Tragstruktur und eine effiziente Technikerschließung zu realisieren werden vier gleichartige Geschosse übereinander gestapelt. Die Dachgeschosswohnungen unterscheiden sich von den darunter liegenden Wohnungen lediglich hinsichtlich dem zusätzlich angebotenen Garten- und Essbereich um von der Oberfläche des Dachraums zu profitieren. Die Wohnungsgrundrisse ordnen sich ebenfalls dem oben beschriebenen Prinzip der Gleichzeitigkeit unter und arbeiten bei allen gleichartigen Wohnungstypen, 2,5, 3,5 und 4,5-Zimmerwohnungen mit Durchstich-Räumen für Ess- und Wohnzonen. Die Schlafräume sind als Rückzugsorte kleinteiliger an diesen Hauptraum angebunden und in ihrer Dimension bewusst kompakt gehalten um den großzügigen Wohn-Essraum als zentrales Element und Gemeinschaftsraum in seiner Bedeutung zu stärken. In diesem Sinne bieten die Grundrisse für ganz unterschiedliche Lebenssituationen einen passenden Rahmen: für Alleinlebende, Singles, Paaren, Senioren, Wohngemeinschaften oder klassische Familien.

Jede Wohnung verfügt über einen abgeschlossenen Eingangsbereich mit ausweichendem Stauraum, so dass ein abkennendes Zutreten ermöglicht wird. Die klare, einfache Tragstruktur in Ost-Westrichtung unterbricht dabei das gesamte Prinzip der Durchlässigkeit von Fassade zu Fassade. Die Treppenhäuser in Ost-West bieten in ihrer robusten Materialität die notwendige statische Abstützung für die Gebäude. Auf jedem Geschoss befindet sich ein Gemeinschaftsraum für die Hausbewohner: Kinderwagen- und Velo-Raum in Erdgeschoss, Waschküchen und Trockenraum in den beiden folgenden Geschossen und ein unbeheizter Überwinterungsraum für Topfparolen auf dem obersten Geschoss.

KONSTRUKTION UND MATERIALISIERUNG

Auf der Ebene der Fassade wird bewusst die Verwandtschaft zu den drei Doppelhäusern aus dem Jahre 1999 gesucht. Die vorgelagerte weisse-grüne Färbung bildet die Ausgangsbasis für den Fassadenentwurf, die Holzbohle wird mit einer Durchsichtslasur in einem hellen Grauton mattschwarz gestrichen, sämtliche stark bewanderten Bauteile sind in Metall ausgeführt und in einem

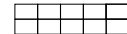
hellen Grün gehalten. Durch vertikale gestrichelte Balken verbinden die Bauteilstruktur und bilden die jeweils leicht versetzt zueinander angeordneten Gebäudekörper der beiden neuen Häuser zusammen während dem Fensterflächen und vertikal gegliederte Holzverschalungen die Fassadenfläche rhythmisieren. Eine feine vertikale und horizontale Gliederung der Elemente sorgt für einen belebenden Schattenspiel. Das ausragende Satteldach mit Stahlblechdach hat den notwendigen konstruktiven Holzschutz für die Fassade.

In Anlehnung zu den rucksackartigen an den Baukörper gehaltenen Balkonen der drei Doppelhäuser sind auch die Ausseiteräume einzelner neuer Wohnungen laubseitig und wiederum wechsellagig mit der Fassade gestaltet. Sie öffnen sich auf beiden Seiten der Zeile großzügig gegen Süden und bieten den Bewohnern zudem den Blick von Ausseiter auf die eigenen Wände. Durch die Platzierung der Laubentwürfe sowie die Verschattungsmöglichkeit mittels Sonnenschutzvorrichtung werden aber bei Bedarf den Rückzug in die Privatheit des Ausseiterzimmers.

Das Stahlblechdach der Balkone wird für den optischen Abschluss der Treppenhäuser wieder aufgegriffen und schafft eine intime, durch positive Lichtstrahlungen geprägte Atmosphäre in den Erdgeschossbereichen. Die Treppenhäuser sind - analog zu den Wohn- und Essbereichen in Ost-Westrichtung durchlässig und betonen wiederum die Geschwängertigkeit der beiden Gebäudeebenen.

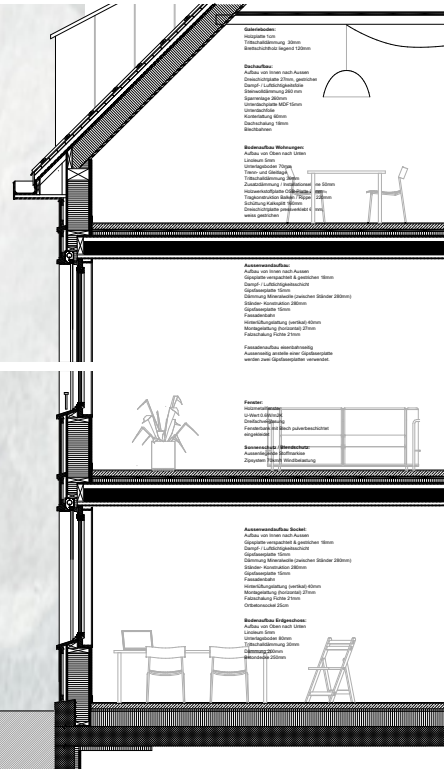
Bei der Materialisierung des Innenaufbaus wird auf die Verwendung von traditionellen, natürlichen Materialien gesetzt, welche schon polsterlos, eine angenehme Haptik bieten und möglichst wenig Urstoff benötigen. Die Wohnungen erhalten polierlackierte in Eiche und werden mit handwerklich gefertigten Schwermetallen zusätzlich veredelt. Die Böden werden mit einem ornamental verlegten Stein- oder Holzbelag ausgestattet und erhalten dadurch trotz ihrer Kompaktheit eine hohe Wertigkeit in Alltag der Bewohnerinnen und Bewohner.

Grundris 2, Obergeschoss 1:100



GESAMTLEISTUNGSWETTBEWERB HIRTENWEG RIEHEN

ALLÉE DE BOULEAUX



Aussenbereich
Hauptebene 10m
Hauptebene 10m
Balkonbreite 1,20m

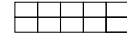
Dachbereich
Aufbau von innen nach außen:
Dachstuhl mit Holzstuhl
Dachstuhl mit Holzstuhl
Dachstuhl mit Holzstuhl
Dachstuhl mit Holzstuhl
Dachstuhl mit Holzstuhl
Dachstuhl mit Holzstuhl
Dachstuhl mit Holzstuhl
Dachstuhl mit Holzstuhl
Dachstuhl mit Holzstuhl
Dachstuhl mit Holzstuhl

Balkonbereich Wohnungen
Aufbau von innen nach außen:
Lüftung
Lüftung
Lüftung
Lüftung
Lüftung
Lüftung
Lüftung
Lüftung
Lüftung
Lüftung

Aussenbereich
Aufbau von innen nach außen:
Dachstuhl mit Holzstuhl
Dachstuhl mit Holzstuhl
Dachstuhl mit Holzstuhl
Dachstuhl mit Holzstuhl
Dachstuhl mit Holzstuhl
Dachstuhl mit Holzstuhl
Dachstuhl mit Holzstuhl
Dachstuhl mit Holzstuhl
Dachstuhl mit Holzstuhl
Dachstuhl mit Holzstuhl

Aussenbereich
Aufbau von innen nach außen:
Dachstuhl mit Holzstuhl
Dachstuhl mit Holzstuhl
Dachstuhl mit Holzstuhl
Dachstuhl mit Holzstuhl
Dachstuhl mit Holzstuhl
Dachstuhl mit Holzstuhl
Dachstuhl mit Holzstuhl
Dachstuhl mit Holzstuhl
Dachstuhl mit Holzstuhl
Dachstuhl mit Holzstuhl

Scale bar for the section drawing.



Die Aufgabenstellung des Gesamtleistungswettbewerbs am Hirtenweg vereinigt verschiedene, zum Teil drängende Fragestellungen, welche die Schaffung und Bereitstellung von Wohnraum im heutigen städtischen Kontext berühren. Aufgrund der wohnpolitischen Fragen der Zeit ist es offensichtlich, dass im Rahmen der anstehenden Sanierung der Liegenschaften am Hirtenweg das ausgewiesene Potenzial zur Schaffung von zusätzlichem erschwinglichem Wohnraum genutzt werden soll. Dabei gilt es, mit einer Verdichtung eine nachhaltige städtebauliche Antwort in diesem Kontext mit seinen heterogenen und wenig klar definierten städtischen Räumen am Übergang von Stadt zu Grünräumen zu finden. Gefordert ist ein neues Ensemble mit qualitativ hochwertigen Aussenräumen, das in verträglichem Mass die bestehenden Bauten zu integrieren weiss, sodass für die bereits ansässige und die zukünftige Bewohnerschaft ein Mehrwert generiert werden kann.

Die Qualität der neuen Bebauung und die Erschwinglichkeit der Wohnungen sind wesentliche, aber nicht die einzigen Fragestellungen für diesen Wettbewerb. Ein wichtiges Thema ist die Sozialverträglichkeit von baulichen Massnahmen zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum. So wurde eine Etappierung gefordert, die eine bauliche Verdichtung ermöglicht, ohne dass bereits ansässige Bewohnerinnen und Bewohner wegziehen müssen. Der bereits ansässige und zukünftige Bewohnerschaft kann denn nun ein Ergebnis präsentiert werden, das die anstehenden Anstrengungen in der Durchführung dieses Projektes rechtfertigt.

Neben der Berücksichtigung dieser wichtigen sozialpolitischen Vorgaben wurde im vorliegenden Verfahren auch ein Vorschlag für eine nachhaltige Bauweise in Holz verlangt, die sich durch intelligente Planung, einen hohen Vorfertigungsgrad, wenig Baulärm und eine kurze Realisierungszeit sowie eine maximale Wirtschaftlichkeit auszeichnen sollte.

Dieser Wettbewerb wurde in enger Abstimmung zwischen Immobilien Basel-Stadt und der Dienststelle Städtebau & Architektur des Bau- und Verkehrsdepartementes durchgeführt. Die Ausschreibung in Form eines anonymen Gesamtleistungswettbewerbs ist dem Anspruch geschuldet, verlässlich nachgewiesene Grundlagen mit einem hohen Mass an Verbindlichkeit zur zeitnahen Schaffung von erschwinglichem Wohnraum zu erhalten. Die Auswahl der interdisziplinären Teams, die aufgrund der Bewerbungen getroffen werden konnte, ist dabei sehr zufriedenstellend ausgefallen. So konnten auf den Ebenen von Städtebau und Architektur, aber auch bezüglich baufachlicher Fragen und der Ökonomie gute Ergebnisse angenommen werden. Die eingereichten Projekte und die damit ermöglichte Wahl des siegreichen Projektes haben diese Annahme letztlich bestätigt. Es freut uns, dass das Preisgericht nach sorgfältiger Abwägung ein Siegerteam auswählen konnte, das die Aufgabenstellung bravourös gemeistert hat. Dem siegreichen Projektvorschlag der Planergemeinschaft Harry Gugger und Erne AG Holzbau gelingt es, am Hirtenweg ein neues städtebauliches Ensemble zu schaffen, das mit zwar einfachem, aber attraktivem und zeitgemäsem Wohnstandard überzeugt. Dabei werden Vorgaben nach unterschiedlichen Wohnformen und einer auf beschränkter Fläche hohen Gebrauchstauglichkeit der Wohnräume maximal erfüllt. Der Entwurf bietet die glaubwürdige Grundlage, damit die Notwendigkeit ressourcenschonenden und wegweisenden Bauens mittels eines innovativen Konzepts eingelöst werden kann. Dem ausgewählten Planerteam gratulieren wir herzlich zu seinem Erfolg.

Immobilien Basel-Stadt bedankt sich für den engagierten Einsatz der teilnehmenden Teams und deren durchwegs professionell ausgearbeiteten Projekte. Sie haben es der eingesetzten Jury ermöglicht, eine fachlich hochstehende Diskussion zu führen und mit grosser Gewissheit einen nachvollziehbaren und belastbaren Entscheid zu fällen. Der Jury aus den Bereichen Architektur und Landschaftsarchitektur sowie aus der Verwaltung der Gemeinde Riehen sei an dieser Stelle ebenfalls für die engagierte Diskussion und Unterstützung in der Entscheidungsfindung ganz herzlich gedankt.

Beat Aeberhard
Kantonsbaumeister Basel-Stadt
Vorsitzender des Preisgerichts

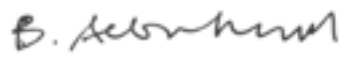
und

Peter Kaufmann
Leiter Finanzvermögen

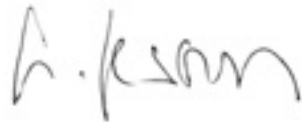
Genehmigung

Das Preisgericht hat den Bericht in der vorliegenden Form am 2. April 2019 genehmigt.

Beat Aeberhard
Vorsitz



Anna Jessen



Beat Rösch



Peter Kaufmann



Gerold Perler



Jürg Degen



BILD RECHTS
Gelände, Blick nach Norden

© 2019
Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt
Städtebau & Architektur, Hochbauamt

Redaktion
Simone Wyder, Projektmanagerin Hochbauamt

Gestaltungskonzept
Porto Libro, Beath Roth, Basel

Gestaltung und Realisation
programm.ch, Kelterborn & Hildbrand, Basel

Druck
Buysite AG, Basel

Bezug
Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt
Städtebau & Architektur, Hochbauamt
Münsterplatz 11, 4001 Basel
Telefon +41 (0)61 267 94 36

Schutzgebühr CHF 10.–
Basel, im April 2019

Papier 100% Recycling,
FSC-zertifiziert und CO₂-neutral



Ersatzneubauten Hirtenweg Riehen



Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt
Städtebau & Architektur, Hochbauamt
Münsterplatz 11, 4001 Basel
Telefon +41 (0)61 267 94 36
www.bvd.bs.ch