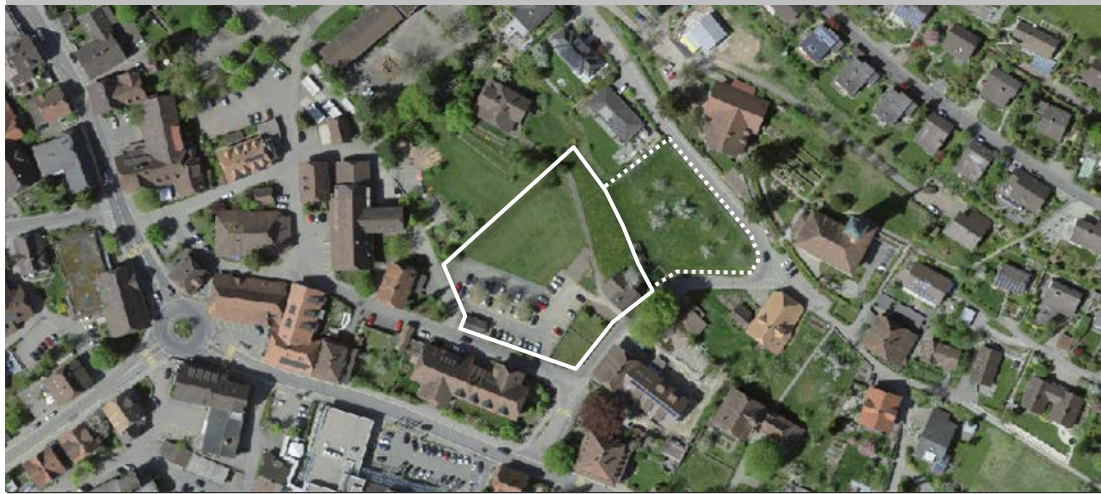


Halter AG, Bern

«Entwicklung ZPP B Bühlmatte, Grosshöchstetten»



Digitaler Studienauftrag

Schlussbericht
19.08.2022

Digitale Ausstellung

Link zu den Beiträgen der Teams:



Projekt-Seite: www.buehlmatte.ch

Impressum

Auftraggeberin:

Halter AG, Europaplatz 1, 3008 Bern
www.halter.ch

Auftragnehmerin:

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Sebastian Mävers, Dipl.-Ing. Architekt FSU
Danielle Arm-Meyer, Raumplanerin BSc

Inhalt

1.	Einleitung	5
1.1	Ausgangslage	5
1.2	Zielsetzung / Aufgabenstellung	6
1.3	Planungsprozess	6
2.	Verfahren	7
2.1	Beurteilungsgremium und Experten	8
2.2	Bearbeitungsteams	8
2.3	Weiterbearbeitung/Folgaufträge	9
3.	Zwischenreview	9
4.	Schlussreview und Beurteilung	13
4.1	Beurteilungskriterien	13
4.2	Rundgänge und Entscheid	14
5.	Empfehlungen für die Weiterbearbeitung	15
6.	Würdigung	16
7.	Weiteres Vorgehen zur Weiterbearbeitung	16
8.	Genehmigung und Unterzeichnung	17
9.	Projektbeschriebe	18
9.1	Die zur Weiterbearbeitung ausgewählte Projektstudie	18
9.2	Die übrigen Studienbeiträge	22

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage



Abbildung 1-1: Lage des Areals «ZPP B Bühlmatte» in Grosshöchstetten

Lage

Das Gesamtareal mit einer Fläche von 6'692 m² befindet sich an zentraler Lage in Grosshöchstetten. Innerhalb der rechtskräftigen ZPP B Bühlmatte liegt es in unmittelbarer Nähe zur Kirche. Als eines der letzten grösseren und unbebauten Areale bildet es einen wichtigen und identitätsstiftenden Baustein im Zentrum der Gemeinde.

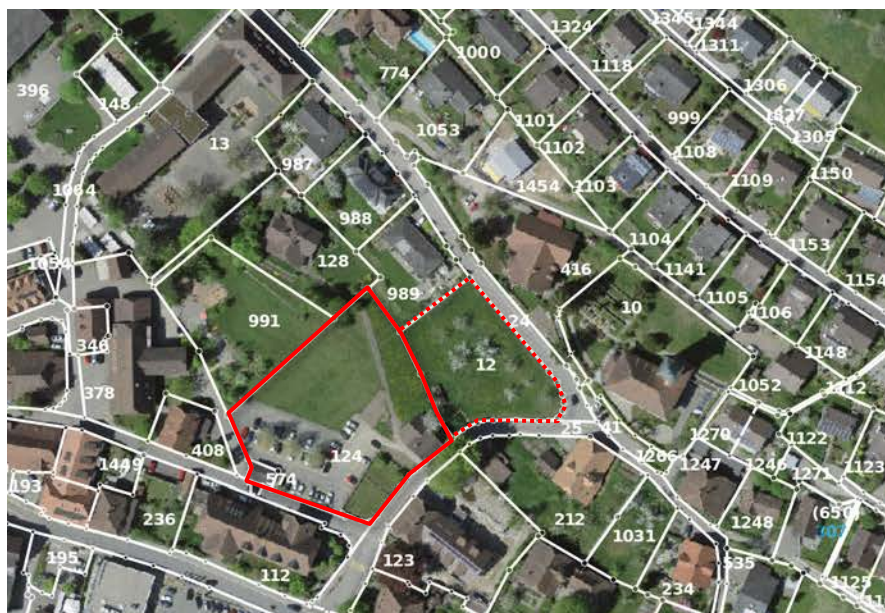


Abbildung 1-2: ZPP Perimeter und Parzellenstruktur

Eigentumsverhältnisse

- Das gesamte Areal besteht aus den Grundstücken Nr. 12, 124 und 574:
- Nr. 12 befindet sich im Eigentum der Kirchgemeinde Grosshöchstetten und ist bis auf ein Löschwasserbecken unbebaut.
 - Nr. 124 befindet sich im Eigentum der Swiss Bankers Prepaid Services AG (Kaufrecht z.G. Halter AG) und wird heute nebst einer Bestandesliegenschaft (Haus Nr. 3, ehemalige Küferwerkstatt, erhaltenswert) und der Grünfläche, als Parkplatz genutzt.
 - Nr. 574 ist im Eigentum der Energie Grosshöchstetten AG und wird als Trafostation genutzt.

1.2 Zielsetzung / Aufgabenstellung

Zielsetzung

Die Halter AG beabsichtigt das vorhandene Entwicklungspotenzial auf den Parzellen Nr. 124 und 574 zu aktivieren, um eine zeitgemässe, nachhaltige und qualitativ hochwertige Wohnüberbauung zu realisieren.

Zu diesem Zweck hat die Halter AG einen digitalen Studienauftrag mit fünf Teams durchgeführt. Insbesondere waren dabei die Themen Städtebau, Dichte, Erschliessung, Parkierung, Aussenraum, Wohnungsdisposition und -grundrisse zu klären.

Die Halter AG beabsichtigt, im Anschluss mit dem Team der zur Weiterbearbeitung ausgewählten Projektstudie, das Richtprojekt für das neue Planungsinstrument (UeO) zu erarbeiten und das Projekt zur rechtskräftigen Baubewilligung zu führen.

1.3 Planungsprozess

Planungsprozess

Die angestrebte Entwicklung erfolgt im Rahmen der geltenden bau- und zonenrechtlichen Vorschriften. Eine Änderung der baurechtlichen Grundordnung (ZPP) ist nicht vorgesehen. Nach Abschluss des Studienauftrags wird die vom Beurteilungsgremium empfohlene Siegerstudie gemäss den Empfehlungen des Beurteilungsgremiums zum Richtprojekt weiterentwickelt. Das Richtprojekt bildet anschliessend die Basis für die Erarbeitung des neuen Planungsinstruments. Nach dessen Genehmigung durch die Organe der Gemeinde Grosshöchstetten und das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) soll darauf basierend das Baugesuch erarbeitet werden.

2. Verfahren

Auftraggeberin

Auftraggeberin ist die:
Halter AG, Gesamtleistungen
Europaplatz 1A
3008 Bern
Verantwortlich: Florian Haase

Verfahrens- sekretariat

Die Auftraggeberin wird im Projektmanagement des gesamten Verfahrens durch die ecoptima ag unterstützt (nachfolgend Sekretariat). Das Sekretariat ist zuständig für sämtliche Anfragen im Zusammenhang mit dem Verfahren.

Studienauftrag

Es handelt sich um einen einstufigen Studienauftrag auf Einladung mit fünf Planungsteams. Im Rahmen des Studienauftrags wurden die Planungsteams mit der Ausarbeitung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes gemäss den Bedingungen dieses Programms beauftragt.

Der Studienauftrag wurde im Sinne einer zukunftsgerichteten Haltung sowie einer optimalen Verbindlich- und Vergleichbarkeit als «digitaler Studienauftrag» durchgeführt. Mit einem klaren Fokus auf phasengerechte Inhalte wurden digitale Bauwerksmodelle (DBM) erstellt, die sowohl für quantitative Auswertungen als auch im Rahmen der Entscheidungsfindung durch das Beurteilungsgremium interaktiv genutzt wurden. Die geometrischen Modelle und darin erhaltenen Informationen sollen als Grundlage für die folgenden Planungsphasen dienen.

Beschaffungswesen

Das Verfahren untersteht weder den öffentlichen Beschaffungsregeln nach GATT/WTO noch den eidgenössischen oder kantonalen sowie kommunalen Submissionsvorschriften.

Sprache

Die Verfahrenssprache und die Sprache für die gesamte spätere Geschäftsabwicklung ist Deutsch.

Übersicht Termine

Bereitstellung Grundlagen, Kickoff und Begehung	März 2022
Zwischenreview inkl. Nachbesprechung	April 2022
Schlussreview inkl. Nachbesprechung	Juli 2022
Ergebnissicherung, Schlussbericht	August 2022
Veröffentlichung der Verfahrensergebnisse	Sept./Okt. 2022

2.1 Beurteilungsgremium und Experten

Beurteilungsgremium

Der Studienauftrag erfolgte im Dialog mit dem folgenden Beurteilungsgremium und den folgenden Expertinnen und Experten.

Fachmitglieder mit Stimmrecht

- Thomas Kaeppli, Architekt MAS ETH BSA SIA
- Oliver Schmid, Dipl. Architekt ETH/SIA, MBA HSG
- Lukas Schweingruber, Dipl. Landschaftsarchitekt, BSLA

Sachmitglieder mit Stimmrecht

- Magnus Furrer, Gemeinderat Ressort Bau und Liegenschaften
- Herbert Zaugg, Halter AG Entwicklungen
- Florian Haase, Halter AG Gesamtleistungen

Experten ohne Stimmrecht

- Alberto Fabbris, Kantonale Denkmalpflege
- Sonja Ryser, Präsidentin Kirchgemeinde Grosshöchstetten
- Karin Friedli, Kirchgemeinderätin Ressort Finanzen
- Dieter Schnell, Architekturhistoriker
- Jan Lauper, Bauherrschaft, Projektleiter Halter AG Entwicklungen
- Florian Vuillemin, Halter AG Gesamtleistungen, Digitales Planen und Bauen

Moderation, Verfahrensbegleitung

- Sebastian Mävers, Verfahrensbegleitung
- Danielle Arm, Verfahrensbegleitung Stellvertretung

Die beigezogenen Experten hatten eine beratende Funktion und wurden mehrheitlich im Rahmen der Programmerarbeitung sowie der Vorprüfung beigezogen.

2.2 Bearbeitungsteams

Team 1 - akkurat bauatelier GmbH, Thun, (Nachwuchsteam) mit DUO Architectes Paysagistes / Landschaftsarchitekten GmbH, Bern

Team 2 - matti ragaz hitz architekten ag, Liebefeld, mit Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG Bern

Team 3 - Scheitlin Syfrig Architekten, Luzern, mit Weber + Brönnimann Landschaftsarchitektur AG, Bern

Team 4 - vbarchitekten. ag, Thun, mit w+s Landschaftsarchitekten, Thun

Team 5 - Holzhausen Zweifel Architekten, Bern, mit Luzius Saurer, Garten und Landschaftsarchitektur, Hinterkappelen

2.3 Weiterbearbeitung/Folgaufträge

Im Rahmen des Studienauftragsverfahrens wurde eine Studie zur Weiterbearbeitung ausgewählt. Für die Verfasserinnen der zur Weiterbearbeitung empfohlenen Studie sind folgende Mandate verbunden:

Richtprojekt	Weiterbearbeitung der empfohlenen Studie zu einem Richtprojekt als Grundlange für die Überbauungsordnung.
Projektierung bis Baueingabe	Unter der Voraussetzung der Erlangung einer rechtskräftigen UeO mindestens die Leistungen bis zum Erreichen der rechtskräftigen Baubewilligung.
Weitere Projektierung	Hinsichtlich Werkplanung (Phasen nach Baubewilligung) beabsichtigt die Ausloberin und Veranstalterin, den verfassenden Architekten und Landschaftsarchitekten mit den Planungsarbeiten nach rechtskräftiger Baubewilligung bis und mit Fertigstellung zu beauftragen. Die Beauftragung wird phasenweise ausgelöst.

Die Denkmalpflege geht davon aus, dass zur Sicherstellung der Qualität des Projekts in der Bau- und Ausführungsphase das Team 3 (Scheitlin Syfrig Architekten, Weber + Brönnimann Landschaftsarchitektur) in geeigneter Weise beigezogen wird. Die kantonale Denkmalpflege wird die Bewilligungsfähigkeit des Projekts gemäss Art. 10b Abs. 1 BauG beurteilen. Eine möglichst dem Studienbeitrag getreue und qualitätsvolle Umsetzung des Projekts wird diese Beurteilung positiv beeinflussen.

3. Zwischenreview

Am 27. April 2022 stellten die Bearbeitungsteams dem Beurteilungsgremium ihre Zwischenergebnisse vor und beantworteten die Fragen des Beurteilungsgremiums. Am 29. April unterzog das Beurteilungsgremium die Studienbeiträge der Beurteilung und formulierte projektspezifische Empfehlungen zur Weiterbearbeitung.

Das Resultat der Zwischenbesprechung wurde in einem Protokoll festgehalten. Dabei wurde zwischen allgemeingültigen Erkenntnissen, die allen Teams mitgeteilt wurden und projektspezifischen Erkenntnissen, die nur dem jeweiligen Team mitgeteilt wurden, unterschieden.

Nach dem ablehnenden Entscheid der Kirchgemeinde zum Landgeschäft wurde den Teams mitgeteilt, dass die Parzelle 12 nicht mehr Bestandteil des Planungsperimeters, jedoch noch des Betrachtungsperimeters ist.

Teambeiträge

Team 1 - akkurat bauatelier GmbH, Thun, (Nachwuchsteam) mit DUO Architectes Paysagistes / Landschaftsarchitekten GmbH, Bern



Team 2 - matti ragaz hitz architekten ag, Liebefeld, mit Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG Bern



Team 3 - Scheitlin Syfrig Architekten, Luzern, mit Weber + Brönnimann
Landschaftsarchitektur AG, Bern



Team 4 - vbarchitekten. ag, Thun, mit w+s Landschaftsarchitekten, Thun



Team 5 - Holzhausen Zweifel Architekten, Bern, mit Luzius Saurer, Garten und Landschaftsarchitektur, Hinterkappelen



4. Schlussreview und Beurteilung

Am 4. Juli 2022 stellten die Bearbeitungsteams dem Beurteilungsgremium ihre Schlussergebnisse nach der Überarbeitung aufgrund der Rückmeldungen aus dem Zwischenreview vor und beantworteten die Fragen des Beurteilungsgremiums. Anschliessend wurde im Plenum ohne das Team eine erste Einschätzung des Projekts vorgenommen und Themen zusammengetragen, welche im Rahmen der Rundgänge detaillierter zu diskutieren sein waren. In mehreren Rundgängen unterzog das Beurteilungsgremium die Studienbeiträge der eingehenden Beurteilung, wählte einen Studienbeitrag aus, der der Veranstalterin zur Weiterbearbeitung empfohlen wurde und gab ergänzende Empfehlung zur Weiterbearbeitung ab.

Vorprüfung

Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden durch die ecoptima ag und Halter AG vorgestellt. Die Ergebnisse wurden zur Kenntnis genommen.

Zulassung zur Beurteilung

Gestützt auf die durchgeführte Vorprüfung hat das Beurteilungsgremium alle Beiträge einstimmig zur Beurteilung und einer allfälligen Empfehlung zur Weiterbearbeitung zugelassen.

4.1 Beurteilungskriterien

In Übereinstimmung mit dem Programm wurden die Beiträge nach folgenden Kriterien beurteilt:

Städtebau, Architektur, Freiraum & Denkmalpflege

- Städtebauliche Idee und gestalterische Qualität der Gesamtlösung
 - Adressbildung, Identifikationspotenzial
 - Einbettung ins Orts- und Landschaftsbild
 - Qualität und Funktionalität der öffentlichen, halbprivaten und privaten Aussenräume sowie deren Schnittstellen
 - Anbindung und Gestaltung der Übergänge zur Nachbarschaft
 - Beziehung zwischen Aussenräumen und Gebäuden.
 - Gebäudeausbildung, Volumetrie und Fassadengestaltung
 - Umgang mit der denkmalpflegerischen Ausgangslage

Funktionalität & Nutzungen sowie deren Erschliessungen

- Wohnungsqualität, Flexibilität, Variabilität
- Ausrichtung der Wohnungen, Besonnung, Aussicht, Einsicht
- Erschliessungs- und Parkierungskonzept

Wirtschaftlichkeit & Nachhaltigkeit

- Erfüllung Raumprogramm, Nutzungsmix und Nutzungsmass
- Ertragspotenzial, Qualität und Quantität der vermietbaren Nutzfläche (VNF)¹

¹ Definition VNF: Die «Vermietbare Nutzfläche (VNF)» bemisst sich nach der Summe der Hauptnutzfläche (HNF) gemäss SIA 416:2003 zuzüglich innerhalb der Wohnungen befindliche Türschwellen und vermietbare Nebennutzflächen (NNF). Zu den vermietbaren Nebennutzflächen in den Wohnungen zählen beispielsweise Reduits oder sonstige Abstellräume.

- Optimales Verhältnis zwischen VNF und oberirdischer Geschossfläche sowie Effizienz der Parkierung
- Gebäudestruktur, Konstruktionsart und Materialien
- Ökonomie der Gebäude sowohl in den Erstellungs- als auch bei den Betriebs- und Unterhaltskosten

Die Reihenfolge der Kriterien stellt keine Gewichtung dar. Das Beurteilungsgremium kann bei Bedarf Präzisierungen vornehmen. Ausschlaggebend ist das Zusammenspiel aller Aspekte zu einer gesamthaft guten Lösung.

4.2 Rundgänge und Entscheid

Rundgang 1

Das Beurteilungsgremium trifft im 1. Rundgang einstimmig folgende Entscheide:

Ausgeschieden:

- Team 4 vbarchitekten.

Weitergezogen in Runde 2:

- Team 1 akkurat bauatelier
- Team 2 matti ragaz hitz
- Team 3 Scheitlin Syfrig
- Team 5 Holzhausen Zweifel

Rundgang 2

Das Beurteilungsgremium trifft einstimmig folgende Entscheide:

Ausgeschieden:

- Team 2 matti ragaz hitz

Ausgewählt / Weitergezogen in Runde 3:

- Team 1 akkurat bauatelier
- Team 3 Scheitlin Syfrig
- Team 5 Holzhausen Zweifel

Rundgang 3

Im 3. Rundgang werden die Beiträge der drei Teams vergleichend diskutiert. Nach Abwägung der Vor- und Nachteile der drei Beiträge kommt das Beurteilungsgremium zum Schluss, dass der Beitrag des Teams 3 Scheitlin Syfrig insgesamt am meisten überzeugt.

Kontrollrundgang

Im Kontrollrundgang unterzieht das Beurteilungsgremium die Beiträge noch einmal einer vergleichenden Prüfung und bestätigt den Entscheid.

Entscheid

Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Auftraggeberin einstimmig, den Beitrag des Teams 3 Scheitlin Syfrig Architekten zur Weiterbearbeitung – unter Berücksichtigung der im Schlussbericht aufgeführten Empfehlungen

für die Weiterbearbeitung und der den Würdigungen genannten Stärken und Schwächen.

Die Erläuterung der Entscheide erfolgt über die Würdigungen im Schlussbericht.

5. Empfehlungen für die Weiterbearbeitung

Bei der Weiterbearbeitung des Beitrags des Teams 3, Scheitlin Syfrig Architekten als Grundlage (Richtprojekt) für die Erarbeitung der Überbauungsordnung zur ZPP B Bühlmatte sind folgende Punkte zu beachten:

- Bezüglich Materialisierung von Fassaden und Dächern ist ein Regelsystem zu erarbeiten, das eine Balance zwischen Vielfalt und Ordnung schafft.
- Die Atmosphäre und Attraktivierung des Hofes sowie des Spiel- und Dorfplatzes ist weiterzuentwickeln, das Wachstum von grösseren Bäumen zu ermöglichen.
- Die sozialräumliche Schichtung (privat, halbprivat, öffentlich) vom Hof zu den einzelnen Gebäuden ist im Sinne einer gelungenen Filterwirkung auszuarbeiten.
- Der Grundriss im Haus am Hof ist hinsichtlich einer sozialräumlichen Abgrenzung für Wohnungen und der inneren Struktur zu überarbeiten. Nebenräume für Velo und Entsorgung sind möglichst ausserhalb der GfO-relevanten Flächen anzuordnen; stattdessen ist eine zusätzliche Wohnung vorzusehen.
- Auf die bauliche Erweiterung der Küferwerkstatt ist zu verzichten.
- Gemeinschaftsräume sind im Küferhaus zu bündeln, statt diese auf die Neubauten auszuweiten bzw. zu verteilen.
- Es sind Möglichkeiten zur Erhöhung resp. Optimierung des Nutzungsmasses und der Anzahl Wohnungen zu suchen. Dazu sollen die Gebäudeeffizienz z.B. bezüglich Erschliessungsstruktur erhöht und die Erweiterung des Hauses auf der Wiese nach Osten geprüft werden. Allenfalls ist dazu eine leichte Verschiebung oder Drehung des Hauses auf der Wiese erforderlich, wobei keine Parallelität zum Küferhaus gesucht wird. Die Generierung mindestens einer zusätzlichen Reihenhauseinheit stattdessen wird erwartet.
- Das unterirdische Volumen sowie dessen Einfahrt ist unter Erhöhung der Effizienz zu reduzieren, allenfalls mittels Höhendifferenzierung des Einstellhallen-Niveaus.
- Die Eigenständigkeit des historischen Gartens soll erhalten bleiben. Es wird angestrebt, ihn halböffentlich zu nutzen. Dazu ist das bestehende Niveau beizubehalten. Zwischen dem Haus am Garten und der bestehenden Gartenanlage ist eine «Fuge» (ein Zwischenraum und allenfalls ein Niveauunterschied) zu schaffen.

- Auf die Gartenergänzung auf gleichem oder höherem Niveau ist zu verzichten, auf einem deutlich differenzierten, tieferen Niveau ist dies aber prüfenswert.
- Die Möglichkeit für oberirdische Besucherparkplätze ist zu prüfen. z.B. an der Kramgasse, ggf. im Bereich oder an Stelle der Gartenerweiterung.
- Für die extern genutzten Parkplätze in der Einstellhalle ist ein separater Einstellhallenzugang z.B. im Bereich der Trafostation zu prüfen.
- Die drei unterschiedlichen Gebäude und deren Architekturen sind zu schärfen und weiter zu differenzieren in Raumtypologie und Struktur.

6. Würdigung

Das Beurteilungsgremium ist dankbar für die Vielfalt der eingereichten Studien und die grosse Arbeit, die geleistet worden ist. Das Beurteilungsgremium hat sich intensiv mit den eingereichten Beiträgen auseinandergesetzt. Alle Vorschläge dienten als Grundlage für die Beurteilung, welche ortsbauliche Verhaltensweise weiterzuverfolgen ist. Das Beurteilungsgremium ist überzeugt, dass die ausgewählte Studie mit ihrem Konzept, mit der klaren ortsbaulichen Haltung dem Vorhaben das Potenzial bietet, das Dorfzentrum gelungen zu ergänzen und einen positiven Beitrag zur Identität leistet.

7. Weiteres Vorgehen zur Weiterbearbeitung

Das Beurteilungsgremium empfiehlt folgendes weiteres Vorgehen:

- Veröffentlichung der Ergebnisse des Studienauftrags im Sommer/Herbst 2022. Die Teams werden zu gegebenem Zeitpunkt entsprechend orientiert.
- Weiterbearbeitung des empfohlenen Beitrags aufgrund der Empfehlungen des Beurteilungsgremiums (vgl. Ziff. 5).
- Erarbeitung der Nutzungsplanung (Überbauungsordnung auf Basis der Zone mit Planungspflicht) auf der Grundlage des weiterbearbeiteten Beitrags.

8. Genehmigung und Unterzeichnung

Genehmigung

Der vorliegende Schlussbericht wurde durch das Beurteilungsgremium am 19. August 2022 genehmigt:

Fachmitglieder

Vorsitzender
Thomas Kaeppli



Stv. Vorsitzender
Oliver Schmid

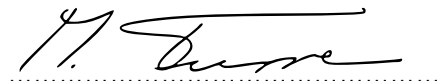


Fachmitglied
Lukas Schweingruber



Sachmitglieder

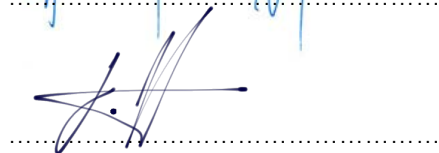
Sachmitglied
Magnus Furrer



Sachmitglied
Herbert Zaugg

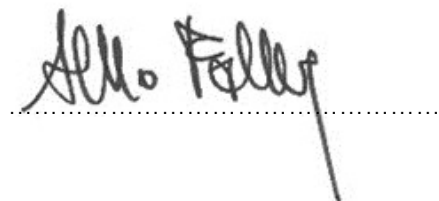


Sachmitglied
Florian Haase



Experte

Kant. Denkmalpflege
Ersatz-Fachmitglied
Alberto Fabbris



9. Projektbeschriebe

9.1 Die zur Weiterbearbeitung ausgewählte Projektstudie

Team 3, Scheitlin Syfrig Architekten AG mit Weber + Brönnimann Landschaftsarchitektur AG



Situation

Der spannende Konzeptansatz sieht eine subtile Einbindung von drei neuen, mit sehr unterschiedlichen Identitäten versehenen Gebäuden vor und ist in der zweiten Bearbeitungsphase überzeugend weiterentwickelt und geschärft worden. Das Projekt überzeugt damit, dass die drei Neubauten nicht primär zu sich selbst, als vielmehr zu ihrer jeweiligen, unmittelbaren Situation eine adäquate Reaktion suchen. Sie werden denn auch entsprechend nach ihrem dorfbaulichen Hauptanliegen benannt. Durch die präzise Setzung der Häuser „Am Garten“, „Zum Hof“ und „Auf der Wiese“, flankiert durch das Küferhaus und das Trafogebäude, entsteht eine stimmige Gesamtanlage, welche sich selbstverständlich ins Ortsbild integriert und die bestehenden baulichen Strukturen schlüssig ergänzt. Mit dem gewählten Bebauungskonzept wird sowohl die Blickachse von der Kramgasse zur Kirche als auch von der Kirchgasse zur Bühlmatte gewährleistet. Unterschiedliche Dachformen und Fassadengestaltungen unterstreichen die gesuchte Diversität, welche im Kontext als äusserst geschickte Ergänzung des Dorfkerns beurteilt wird.

Das „Haus am Garten“ ist ein als Massivbau in Erscheinung tretender, dreigeschossiger Punktbau mit Dachausbau. Raffiniert konzipierte, variabel gestaltbare „Enfilade“-Geschosswohnungen bedienen in attraktiver

und zeitgemässer Form die Bedürfnisse der zukünftigen Bewohnenden. Das „Haus zum Hof“, als feingliedriger Längsbau ist dreischichtig mit zentraler Erschliessungsachse und beidseitigen Aufenthaltsräumen aufgebaut. Er bietet eine weitere Geschosswohntypologie an, wobei die zum Hof orientierten Schlafräume gewisse Fragen hinsichtlich Einsicht bzw. einer klaren sozialräumlichen Abgrenzung offenlassen. Das „Haus auf der Wiese“ erfüllt mit seinen ansprechenden Maisonette-Reihenhäusern den Programmpunkt „Wohnen mit Einfamilienhaus-Charakter“. Durch die nordseitigen Zugänge und die überhohen Wohnräume wird geschickt auf die Topografie reagiert. Die drei Gebäude sind nebst ihrer Typologie auch in Fassadengestaltung und Ausdruck bewusst unterschiedlich gehalten und unterstützen dadurch einerseits die intensive Auseinandersetzung mit verschiedenen Zielgruppen und entsprechenden Produkten; andererseits bewirkt diese Strategie nach aussen, dass die Vielgestaltigkeit als subtile Weiterentwicklung des Dorfkerns gelesen wird, die bewusst einen Siedlungscharakter vermeidet. Mit einer auf die einzelnen Gebäudetypologien bezogenen Überarbeitung der Grundrisse sowie der unterirdischen Parkierung ist die Erwartung verbunden, Verbesserungen hinsichtlich des noch nicht optimalen Verhältnisses zwischen oberirdischer Geschossfläche zur vermietbarer Nutzfläche sowie einer Reduktion des Untergeschossvolumens zu erzielen.

Die Titulierung der Gebäude beruft sich auf deren spezifische Situation in Bezug zu den umgebenden Freiräumen. Gebäude und Freiräume als Paare weisen so auf die Vielfalt hin, die dieser Projektansatz aufgrund einer fundierten Analyse neu entdeckt und zum zentralen Thema macht. Während die grundsätzlichen Begriffe und Verortungen der Räume ein grosses Potenzial bezüglich Identitätsstiftung haben, bedarf es in der Detailausarbeitung der Teilräume in einer weiteren Bearbeitung noch eine stärkere Auseinandersetzung bezüglich Öffentlichkeitsgraden und Atmosphären. Insbesondere zu klären ist das Verhältnis des «Haus am Garten» mit dem vorgelegerten ehemaligen Nutzgarten des Käshauses. Im Zusammenhang mit der Frage der Besucherparkierung ergibt sich eine stärkere Gewichtung der Adressierung des Hofes zur Kramgasse, was wiederum Auswirkungen auf die als etwas undifferenziert empfundene Vorgartensituation haben könnte, die mit dem Nutzgarten zusammenwächst. Der Hof selbst würde über eine stärkere Begrünung (auch im Zusammenhang mit der Frage der Überdeckung) und einer detaillierteren Behandlung der Schwellenräume in seiner Atmosphäre gewinnen.

Der Vorschlag, den historischen Garten als Privatflächen den Wohnungen im „Haus am Garten“ zuzuordnen, wird mehrheitlich ablehnend beurteilt, da auf diese Weise der Charakter und eine hohe Gestaltungsqualität nicht gesichert sind. Aus denkmalpflegerischer Sicht ist das Haus am Garten zu sehr mit der historischen Gartenmauer verwachsen. Hier wünscht man sich eine Zäsur, die auch den Hausbewohnern unaufdringlich mitteilt, dass der historische Garten und ihre eigene Loggia nicht fließend ineinander übergehen, sondern vielmehr über eine klar formulierte Schwelle

voneinander getrennt sind. Zwar kann man sich von der privaten Loggia in den halböffentlichen Garten begeben, man muss aber den Wechsel in der Zugehörigkeit klar erkennen können. Insbesondere ist auch die südliche Ergänzung des Gartens bei gleichzeitiger Erhöhung des Niveaus undenkbar. Es entstünde eine unerwünschte Podestwirkung. Ohne diese Erweiterung würde das Gebäude in seiner Volumetrie klarer am Boden stehen, was städtebaulich als besser beurteilt wird. Auch erscheint die nur mit einer leichten Zäsur artikulierte Weiterführung des historischen Gartens gegen die Kramgasse als nicht wünschenswert.

Das Küferhaus wird zu einem Quartiertreff umgebaut und gleichzeitig mit einer Terrasse erweitert. Das Beurteilungsgremium erachtet diese Erweiterung als überflüssig, sogar unvorteilhaft für das Ensemble: Die angestrebte Funktion auch kann innerhalb des Bestands auch ohne einen derart tiefgreifenden Eingriff erfüllt werden; ein Verzicht auf den Anbau eröffnet zudem die Möglichkeit eine zusätzliche Wohneinheit beim Baukörper „Auf der Wiese“ vorzusehen.

Veloabstellplätze werden bei der bestehenden Trafostation mittels Erweiterung integriert. Das Gebäude dient so als Filter zwischen der Kramgasse und der neuen Überbauung. Es scheint prüfenswert, ob hier weitere dienende Funktionen untergebracht werden können (z.B. Entsorgung)

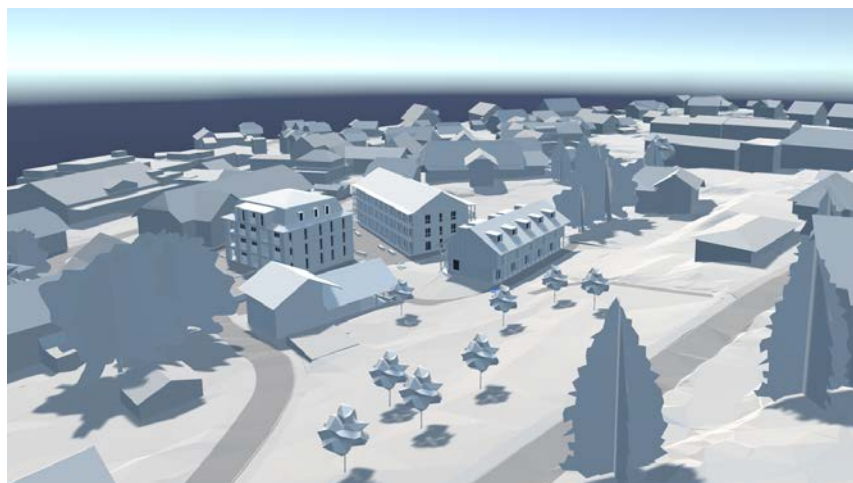
Insgesamt betrachtet zeichnet sich der Projektvorschlag durch eine sehr selbstverständliche Eingliederung einer beeindruckenden Vielfalt an Baukörpern, Wohn- und Gestaltungsformen in das Dorfbild aus. Das Konzept reagiert überzeugend und flexibel auf die vielseitige Ortsstruktur und die Ausgangslage, dass die Bühlmatte trotz intensiver Bautätigkeiten bis heute frei geblieben ist.



Grundriss Erdgeschoss



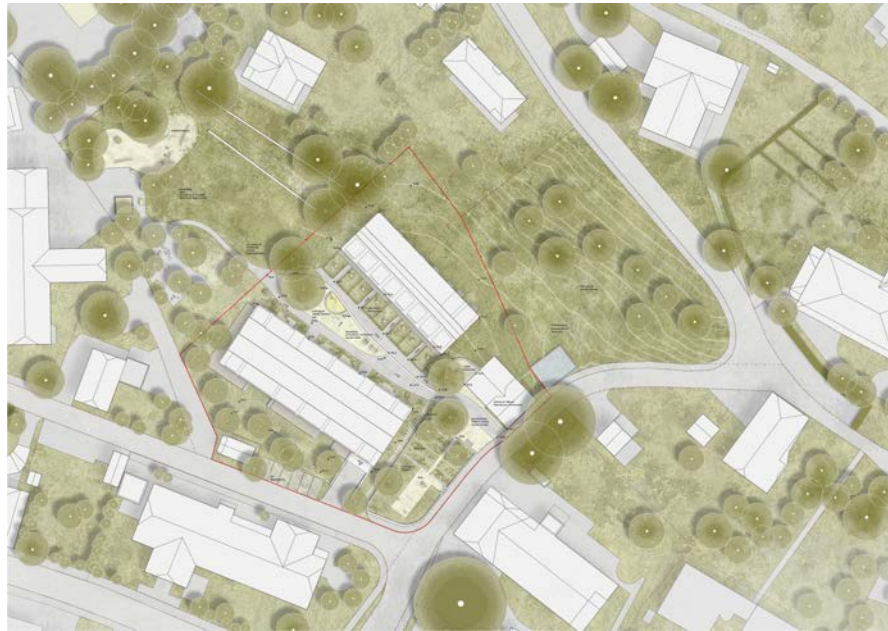
Visualisierung



3D-Modell

9.2 Die übrigen Studienbeiträge

Team 1, akkurat bauatelier GmbH (Nachwuchsteam) mit DUO Architectes Paysagistes / Landschaftsarchitekten GmbH



Situation

Als einziges Projekt versucht der Vorschlag, das Programm in nur zwei Baukörpern umzusetzen. Durch die geschickte Setzung eines Hang- sowie eines Talriegels entsteht ein zentraler, sich gegen die Bühlmatte öffnender Hofraum, welcher überzeugend gegliedert wird, indem eine Sitzmauer einerseits den Geländesprung aufnimmt und andererseits als Objekt den Raum zoniert.

Die einfache Disposition zusammen mit dem bestehenden Küferhaus erzeugt eine ebenso einfache und klar verständliche Aussenraumdisposition. Der Zugang ab Kirchgasse ist beim historischen Bestand, bestehend aus dem Küferhaus und dem alten Garten, sehr schlüssig gelöst und bietet einen schönen Auftakt mit Sichtbezug über den Hof zur Bühlmatte. Hier entsteht ein attraktives gemeinschaftliches Angebot, vom Boulespiel über das Gärtnern bis zum gemeinsamen Küferhaus- Vorplatz. Der mittige Raum wird über eine Sitzmauer und vorgelagerte private Gärten gut in unterschiedliche Öffentlichkeitsgrade zoniert und öffnet sich in Richtung des Spielplatzes Bühlmatte. Aufgrund der darunterliegenden Tiefgarage muss er leider ohne grosse Bäume auskommen, was der Absicht des durchfließenden Grünraumes etwas entgegensteht. Zudem würde hier eine etwas stärkere Einbindung der doch grossen Häuser durch ein starkes Vegetationsthema helfen.

Die Aussenräume entlang der Kramgasse wirken durch Tiefgarageneinfahrt, Besucherparkplätze, Trafostation und einzelnen Bäumen etwas fragmentiert. Auch wird durch die Stellung des unteren Längsgebäudes dagegen die gewünschte Sicht von Teilen der Kramgasse auf die Kirche weitgehend verdeckt.

Beide Bauten suchen mit dem Baumaterial Holz und einem einfachen Satteldach die Nähe zu ländlich-dörflichem Bauen. Auch dieser Absicht folgt die nicht rechtwinklige Setzung. Der grössere Baukörper öffnet die beiden Giebelseiten in Lauben auf jedem Stockwerk und bildet damit zum einen ein «Gesicht» gegen den historischen Garten und auf der Gegenseite auch gegen den Spielplatz, wohingegen die Reihenhausezeile beidseits einen geschlossenen «Brandmauer»-Abschluss zeigt. Typologisch sind beide Verhaltensweisen nachvollziehbar, wobei die Kopfausbildung im traditionell-historischen Bauen meist nur auf einer Breitseite erfolgt. Die Kritik des Beurteilungsgremiums bezieht sich allerdings nicht auf diese Ausbildung eines «Januskopfes», sondern vielmehr darauf, dass der grössere Bau insgesamt als sehr wuchtig und lang wirkt. Es werden viele Vorteile darin erkannt, dass nur mit zwei Körpern gearbeitet worden ist, aber durch den sehr breiten und langen Körper mit seinen breiten Lauben und den zahlreichen Lukarnen ein Überdehnen des dörflichen Massstabs befürchtet.

Die Geschosswohnungen sind im südlichen Längsriegel untergebracht, der Programmpunkt «Wohnen mit Einfamilienhaus-Charakter» wird in hangseitigen Reihenhäusern umgesetzt. Die aussergewöhnlich grosse bauliche Tiefe (16.60m) des grossen Gebäuderiegels stellt eine in der Grundrissgestaltung und Belichtung schwer lösbare Herausforderung dar. Die Wohnungsgrundrisse funktionieren teilweise noch nicht und müssten überarbeitet werden. Die rundum laufenden Balkone und raumhohen Verglasungen stehen im Widerspruch zur Absicht, historische Bautypologien zu zitieren und sind eher ungeeignet, um die Lichtverhältnisse in den tiefen, teilweise durchgesteckten Grundrissen zu lösen. Durch die hohe Anzahl Lukarnen wirken die Fassaden zum Teil dreigeschossig. Die Grundrisse der Reihenhäuser sind folgerichtig mittels eines Splitlevel-Konzepts den Topographieverhältnissen angepasst. Die direkt durch die Küche führenden Eingänge sind zwar im ländlichen Kontext nicht unüblich, haben allerdings funktionale Nachteile. Es ist eine Hybridbauweise mit Holzfassaden angedacht, was zum gewählten Konzept passt, aber deren Ausformulierung und Differenzierung, abgeleitet von klar definierten Regeln, präzisiert werden müsste. Die geschlossenen Giebelfassaden der Reihenhäuser werden hinterfragt.

Insgesamt gesehen ein spannender, die Vorgaben betreffend Wohnungsmix und -grössen präzise erfüllender Ansatz, welcher auch Potenzial zur massstäblichen Integration des etwas fremd wirkenden bestehenden Gebäudevolumens gegenüber der Kramgasse hat. Durch die Beschränkung auf lediglich zwei Baukörper entsteht eine sich gut eingliedernde Komposition ohne Siedlungscharakter, was positiv gewertet wird, allerdings

bestehen Zweifel, ob eine funktionale als auch gestalterisch schlüssige Ausformulierung des grossen südlichen Bauvolumens in der geforderten Qualität umsetzbar ist.



Grundriss Erdgeschoss



Visualisierung



3D-Modell

Team 2, matti ragaz hitz architekten ag mit Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG



Situation

Das Team hat mit einem Neuanfang auf die Kritikpunkte der Zwischenreview reagiert, was positiv gewürdigt wird. Die Setzung der neuen Gebäudevolumen im Kontext ist wesentlich besser gelungen. Zusammen mit dem Küferhaus und dem Trafoshaus bilden drei neue Baukörper ein klar ortstragenderes, neues Ensemble. Die drei als Dreispänner konzipierten Neubauten erscheinen als mehr oder weniger identische Solitärgebäude, die jedoch in der Ausrichtung bewusst keinen Bezug aufeinander nehmen, sondern durch ihre sensible Setzung mit der Nähe und der Weite sowie mit Intro- und Extravertiertheit spielen; dies mit dem Ziel, ortstypische Strukturen weiterzuführen. Die maximale Ausnutzung der Parzelle wird mit einer GFZO von 0.81 leicht überschritten.

Die Haupteerschliessung mittels einer quer durch die Überbauung in Richtung Bühlmatte führende, hindernisfreie Fussgängerachse findet ihren Auftakt beim Küferhaus an der Kirchgasse. Das Küferhaus selbst wird zu einem gemeinschaftlichen Treffpunkt mit Mehrzweckraum umgebaut. Sekundäre Zugänge zu den Wohngebäuden mit eigener Adressbildung bilden in Kombination mit einem vielfältigen Gartenrepertoire eine lebendige Abfolge privater und halbprivater Räume. Die Erschliessung der Einstellhalle erfolgt über die Kramgasse beim südlichen Gebäude. Um das Raumprogramm zu erfüllen und die Einstellhalle auf einem Niveau umsetzen zu können, werden entweder zwei Untergeschosse oder ein zusätzliches Zwischengeschoss vorgesehen, was sich negativ auf die Wirtschaftlichkeit auswirkt.

Die Differenzierung der Neubauten erfolgt durch unterschiedliche Grundrisse, wobei ausschliesslich Geschosswohnungen vorgesehen sind. Damit wird der Programmpunkt «Wohnen mit Einfamilienhaus-Charakter» nicht erfüllt. Die Mehrfläche von rund 5 m² gegenüber den Geschosswohnungen mit Naturnähe vermag den gewünschten Unterschied nicht auszumachen. Ein separater Zugang als typischer Aspekt eines Einfamilienhauses ist konzeptionell bedingt nur bei den Erdgeschosswohnungen erfüllt. Die Fassaden der drei Häuser werden in den unteren zwei Geschossen mit nichttragenden Betonelementen ausgebildet. Das oberste Geschoss wird wie auch die Dachflächen, mit Photovoltaik-Elementen verkleidet. Die gesuchte Analogie zu grossen Dächern im Kontext ist nicht nachvollziehbar. Vielmehr wirken die in ihrer Gestaltung nur sehr geringfügig unterschiedlichen Dächer in Wirklichkeit wie Flachdächer und damit eher ortsfremd. Die Lochfassaden mit Fensterläden nehmen Bezug zum Kontext auf, die vollständig verglaste Fassade bei den Balkonschichten ist jedoch nicht nachvollziehbar. Eine minimale Differenzierung in der Fassadengestaltung der drei Gebäude erfolgt über eine farblich-formale Varianz weniger Elemente, was den Eindruck dreier fast identischer Solitärbauten nicht wesentlich zu entschärfen vermag.

In einer Abfolge vom gemeinschaftlich genutztem Freiraumensemble über Küferhaus mit Nutzgarten, privaten Gärten um die Neubauten und der offenen Bühlmatte entstehen klare Öffentlichkeitsgrade und unterschiedliche Atmosphären. Das gemeinsame Element bildet der vorgefundene Obstbaumhain, der die Räume durchdringt und zusammenhält. Geschickt gelöst ist die Zonierung um die Neubauten, die mit traditionellen Gartenelementen einen gut aneignbaren Gartenraum schafft. Etwas fremd wirkt angesichts des angestrebten Fliessens der Grünräume der hohe talseitige Sockel des bergseitigen Gebäudes.

Die Absicht, aus dem dörflichen Kontext Leitlinien für Neues abzuleiten, wird positiv gewertet und gewürdigt. Eine kohärente Umsetzung und Ableitung aus der schlüssig erstellten Analyse ist leider zu wenig gelungen. Der Projektbeitrag wird gesamthaft betrachtet den Programmvorgaben als auch den eigenen Ansprüchen des Teams nicht ganz gerecht.

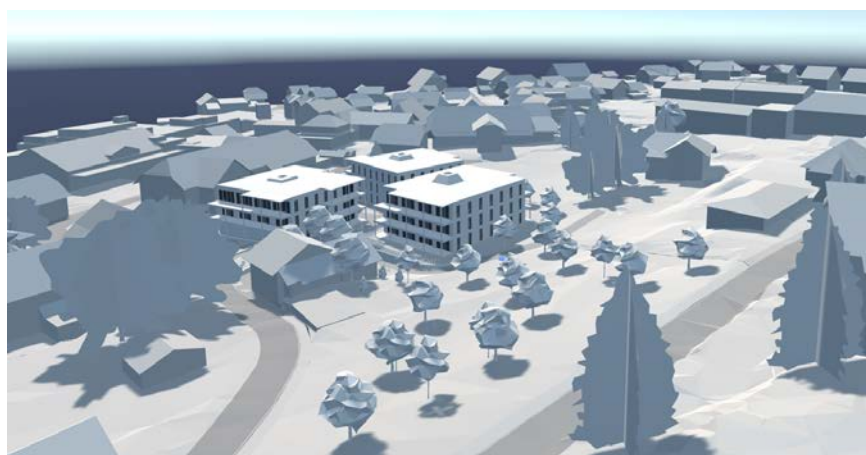
Die drei Baukörper nehmen in ihrer «zufälligen» Stellung zueinander die Zwischenräumlichkeit eines Dorfes auf. Dass dagegen sowohl in den Dachformen als auch in den Fassadierungen kaum eine Nähe zu ländlichem Bauen gefunden worden ist. Dem Beurteilungsgremium fehlen Plausibilität und Qualität der dargestellten Haltung. Die drei Körper erscheinen als ein zusammengehörendes Dreigestirn, das sich von den traditionellen, ortsbaulichen Qualitäten des Dorfes Grosshöchstetten absetzt, ohne auf den ersten Blick klare und benennbare, neue Qualitäten einzuführen.



Grundriss Erdgeschoss



Visualisierung



3D-Modell

Team 4, vbarchitekten. mit w+s Landschaftsarchitekten AG



Situation

Mit fünf neuen Baukörpern, zwei dreigeschossige Längsbauten im Süden und drei zweigeschossige Punktbauten am Hang gegen Norden, werden das Küferhaus und das Trafohaus ergänzt.

Die beiden grösseren Gebäudevolumen mit Geschosswohnungen werden als Dorferweiterung gelesen, die drei kleineren Häuser mit eigener Adressierung orientieren sich an der nordöstlich gelegenen Einfamilienhaus-Siedlung was die ortsbauliche Einordnung der Überbauung verunklärt. Das Areal sollte eigentlich als vollständig dem Dorfkern zugehörig gelesen werden und sich durch die freie Wiese der Kirchgemeinde von den Einfamilienhaus-Bauten distanzieren, statt an diese anzuknüpfen. Ebenfalls konkurrenzieren die drei kleinen Häuser mit ihren Proportionen das schützenswerte Küferhaus, anstatt dieses als Einzelobjekt zu stärken, und grenzen sich zum Hang unterhalb der Kirche zu stark ab. Das Längsgebäude im Süden weist eine andere Ausrichtung als die Umfriedung des angrenzenden historischen Gartens auf, was dessen Einordnung schwächt und eine Restfläche im Aussenraum erzeugt. Die durch die Setzung der Bauvolumen entstehende Raumstruktur wirkt undefiniert.

Des Gebäudeensemble erhält von der Kirchgasse her mit dem freistehenden Nutzgarten, dem Vorplatz des Küferhauses und der darauffolgenden Lindengruppe mit Spielplatz einen starken Freiraum- Auftritt. Etwas unklar ist die Bespielung des Nutzgartens, scheint er doch nur von der Kirchgasse her betretbar. Hier wäre eine stärkere Einbindung in das Umfeld, beispielsweise auch über ein entspannteres Verhältnis zum anschliessenden Privatgarten, sicher wünschenswert. Die übrigen Freiräume wirken recht eng, insbesondere ist die Aufenthaltsqualität und die Funktionalität

des kleinen, ebenfalls lindenbestandenen Raumes (leider auf Tiefgarage) zwischen Haus A und B wenig glaubhaft. Der Raum erschliesst nur Haus A; hier hätte es sicher geholfen das Haus B mitzuerschliessen, um so auf die enge Einschnürung des Gebäudes über den asphaltierten Weg im Westen verzichten zu können.

Die beiden Längsbauten mit Geschosswohnungen sind als Zwei- und Vier-spänner organsiert. Das Haus A im Westen weist eine geometrisch unbestimmte Form auf und wirkt im Gesamtkontext überdimensioniert. Die Wohnungen sind bezüglich Ausrichtung nicht gleichwertig und erzeugen bei den Wohnungszugängen enge und dunkle Erschliessungsbereiche. Die Grundrisse sind generell noch wenig überzeugend und müssten tiefgreifend überarbeitet werden, was angesichts der speziellen Gebäudeform eine nicht einfach zu lösende Herausforderung darstellt. Die Balkone und Terrassen wirken in diesem Kontext ebenfalls überdimensioniert und zu dominant. Die drei Punktbauten mit Einfamilienhaus-Charakter sind an den beiden Rändern mit je zwei Geschosswohnungen und in der Mitte mit zwei Maisonettewohnungen organisiert. Die Geschosswohnungen im Obergeschoss werden durch eine aufwendige Erschliessungsstruktur teuer erkaufte: Einerseits wird in den beiden Kleinbauten je ein Lift vorgesehen und andererseits wird der Gartenzugang mit einer separaten Wendeltreppe hergestellt. Beim Trafogebäude werden die Einstellhallenzufahrt und die Veloabstellplätze integriert. Eine Kombination der Einstellhallenzufahrt mit dem Trafohaus wird als interessant bewertet, die Umsetzbarkeit des 180° Wendradius bei der Zufahrt aber kritisch hinterfragt.

Obschon das Projekt die grösste Zahl an Baukörpern aufweist, ist die Dichte mit einer oberirdischen Geschossflächenziffer von 0.74 am geringsten. Der Projektvorschlag mag weder im Kontext, in der Typologie der Grundrisse noch in der Wirtschaftlichkeit zu überzeugen.

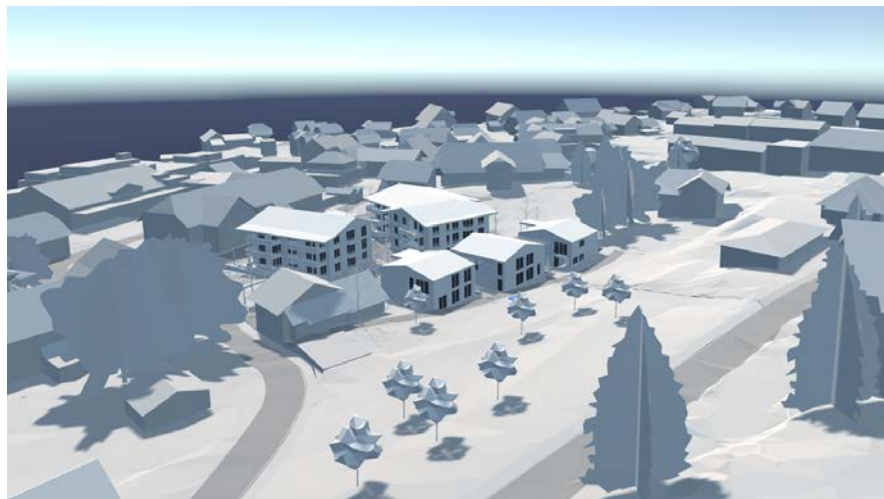
Das Beurteilungsgremium würdigt das Bemühen um eine «dörfliche» Gruppierung der fünf Bauten. Dass allerdings die Trennlinie zwischen den Grossbauten im Dorfkern und den Punktbauten in den umliegenden Einfamilienhausgebieten in die Neubebauung hineinverlegt werden soll, überzeugt sie nicht. Auch haben die geringen und zudem parallelen Trennungen zwischen den drei kleineren Bauten nicht den gewünschten Effekt eines durchfliessenden Grünraums. Es wird zudem bemängelt, dass der grösste Baukörper typologisch zu wenig klar definiert ist.



Grundriss Erdgeschoss



Visualisierung



3D-Modell

Team 5, Holzhausen Zweifel Architekten mit Luzius Saurer, Garten- und Landschaftsarchitektur



Situation

Drei Baukörper bilden eine Gebäudegruppe um einen gemeinsamen Hof. Der Hof wird durch die Proportionen der Aussenräume aus der bestehenden Dorfstruktur hergeleitet, die kompakte Struktur des historischen Ortskerns soll dabei lesbar bleiben.

Der Verzicht auf eine starre Symmetrie entschärft die Bedenken gegenüber einem zu starken Siedlungscharakter und nähert sich einer Dorfkernerweiterung an, welche ihrerseits eine bauliche Dichte als Gegensatz zur Freifläche formuliert. Der südwestliche Baukörper ist weniger lang und schafft so über die innere «Spielstrasse» den Bezug zum Küferhaus. Die Adressierung von der Kramgasse zum Hof und von der Kirchgasse zur Spielstrasse wirkt schlüssig. Die verengenden und aufgeweiteten Sequenzen sowie deren Bezüge zu den umliegenden Aussenräumen wurden durch die Überarbeitung klarer. Der Blick von der Kramgasse auf die Kirche ist durch die Neubauten aber weiterhin beeinträchtigt und der Bezug zur Bühlmatte ist schwach ausgeprägt.

Die Setzung wirft die Frage auf, ob die Hoftypologie an diesem Ort die richtige Antwort ist, nicht zu privat wirkt und zudem der Gemeinschaftsraum im Küferhaus nicht zu abseits steht. Die Gestaltung des Hofes mit geschwungenen Zugangswegen wirkt sinnlich. Der Aussenraum erlaubt es, von den Bewohnern angeeignet zu werden und gewährt den Schutz vor Einblicken in die Wohnungen. Da die Parkplätze unter dem Hof unumgänglich sind, bleibt die Frage offen, wie Grün der Hof gestaltet werden kann.

Innerhalb einer einfachen Setzung der drei Neubauten entstehen im Zusammenspiel mit dem Küferhaus unterschiedliche Freiraum- Atmosphären. Das Küferhaus und der bestehende Nutzgarten bilden von der Kirchgassee her den Auftakt zu der «Spielstrasse», die weiter zur Bühlmatte führt. Der Nutzgarten wird im Sinne von Privatgärten dem Neubau an der Kirchstrasse zugeordnet, was die historische Identität und das Nutzungspotential des Auftaktes schmälert. Im Übergang zur Spielstrasse liegt ein Baumdach, das in einem grossen Topf auf der Tiefgarage steht. Dessen Nutzen und räumliche Qualität ist nicht ersichtlich, unterbricht es doch den räumlichen Bezug von Küferhaus zur Bühlmatte. Der zentrale Hof wird bestimmt durch die Erschliessung der Wohnungen, ohne selbst eine eigenständige Qualität zu etablieren. Die darunterliegende Tiefgarage verhindert zudem einen kräftigen Baumbestand, der in Dialog mit den Neubauten treten könnte.

In den beiden südlich gelegenen Bauten sind Geschosswohnungen vorgesehen. Diese sind gut organisiert und weisen gemäss Schema die gewünschte Flexibilität auf. Unklar bleibt die statische Tragstruktur, die diese Flexibilität gewährleisten kann. Der nördlich am Hang gelegene Baukörper organisiert die Wohnungen mit eigener Adresse als Reihenhäuser mit Splitlevel. Diese Wohnungen sind deutlich zu gross und müssten hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit überarbeitet werden. Die Fassaden mit ausladenden Steildächern und deren Materialisierung wirken an diesem Ort sehr stimmig und verankern die Neubauten im Kontext. Eine Kombination der Einstellenzufahrt mit dem Trafoshaus wird als interessant bewertet, die Umsetzbarkeit des 180° Wenderadius bei der Zufahrt jedoch hinterfragt. Das Projekt überschreitet mit 0.86 die maximale oberirdische Geschossflächenziffer markant und müsste wohl im Bereich der Reihenhäuser und Galerien redimensioniert werden.

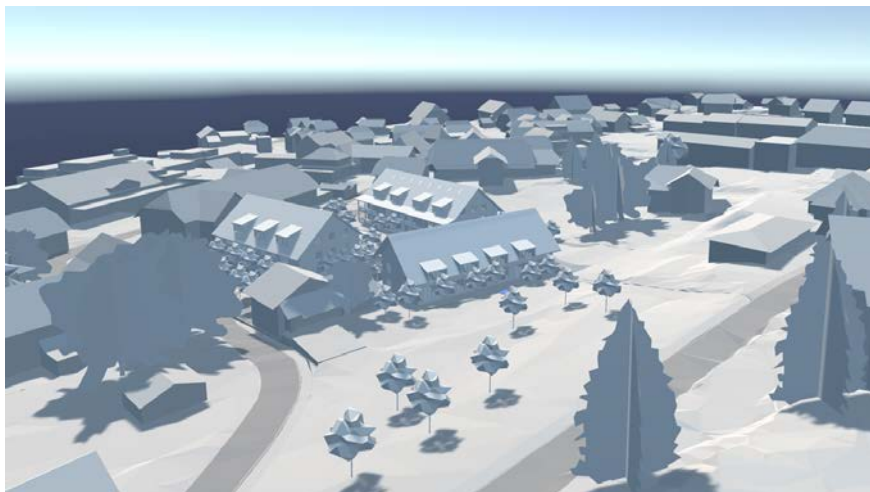
Das Projekt hat seit der Zwischenkritik durch die Weiterbearbeitung gewonnen, wurde differenzierter und integriert sich im Ausdruck in den Kontext. Dennoch wird die Hoftypologie mit den drei Gebäudevolumen und identischer Gestaltung nicht als die richtige Antwort für diesen Ort angesehen: Die drei Neubauten geben sich sowohl in ihrer Stellung, ihrer typologischen Ausformulierung als auch in ihrer Materialisierung als einfache Dorfgebäude zu erkennen. Sie würden sich damit zwanglos in das Dorfganze einfügen, wenn sie nicht durch die klare Hofbildung als eine auf sich bezogene Gruppe erscheinen würden. Insgesamt wirken sie damit als ein eigenes, isoliertes Ensemble innerhalb des Dorfganzen. Zwar kennt das Berner Dorf mit den traditionellen Bauernhöfen, die aus Haupthaus, Speicher, Stöckli und Remise bestehen können, solche Ensembles innerhalb des Dorfganzen. In der Regel sind diese Ensembles aber ein heterogener Verbund unterschiedlicher Gebäudegrössen und -typen, was in einem deutlich andersartigen Charakter resultiert.



Grundriss Erdgeschoss



Visualisierung



3D-Modell