



Herleitung Gesamtprojekt Huebergass

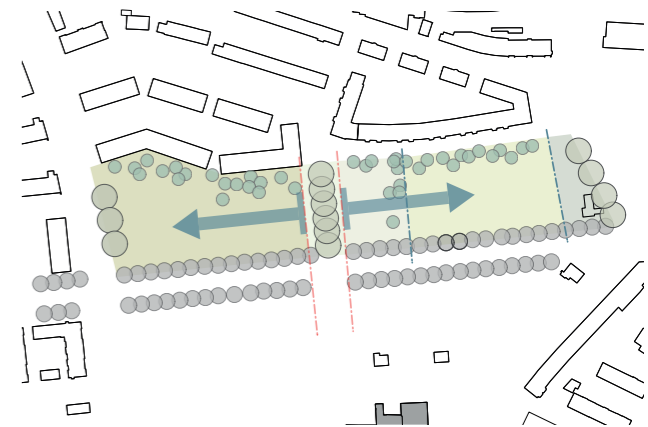
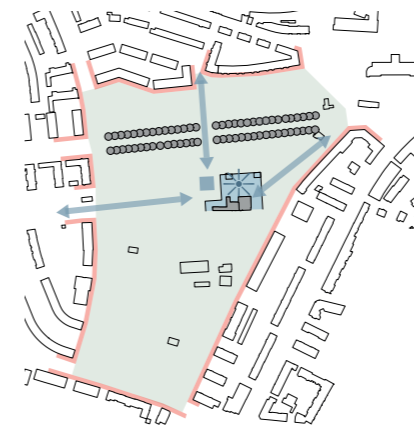
Das Gesamtprojekt Huebergass und Park integriert sich städtebaulich, architektonisch und gesellschaftlich in das vorgefundene Umfeld. Die Positionierung der Siedlung zum Park und zu den umliegenden baulichen Strukturen sowie das Bereitstellen eines Gemeinschafts-/Quartierraums als Gelenk und neuem Gravitationspunkt im Quartier widerspiegeln diese Haltung nach aussen. Im Innern bietet die Siedlung Aussenräume, welche den Park ergänzen und in eine übergeordnete Logik der Nutzung und der Ökologie setzen. Das Projekt Huebergass fügt sich bedacht und unspektakulär in die Quartierstrukturen ein und sucht eine Verbindung mit dem Bestehenden, historisch gewachsenen und setzt diese in Wert. Bevor der Damm und seine Schlossstrasse gebaut wurden, war das Gelände eine von Bächen durchzogene feuchte Senke, dominiert vom Schloss mit seinem Landschafts-

garten mit Wasserelementen. Das quadratische Wasserbecken vor dem Schloss aus dieser Zeit liegt präzise in der Flucht der aufzuhebenden Mutachstrasse mit ihrer markanten Platanenreihe. Die Schlossstrasse ist das Rückgrat des Ortes und erschliesst als erhöhter «Catwalk» den Freiraum, der sich von der Mutach- bis zur Weissensteinstrasse spannt. Die Bebauung von Mutachstrasse und Federweg aus den 30er und 40er-Jahren geben Volumetrie, Massstäblichkeit, Ausrichtung und den linearen Gassencharakter, den sie beschreiben vor. Diese Bezüge prägen den Entwurf der Siedlung Huebergass und des zukünftigen Stadtteilpark Nord und -Süd. Das Projekt Huebergass schliesst städtebaulich stimmig die Lücke zwischen der Stadt und der Überbauung Schenkerstrasse und fügt sich in die bestehenden Quartiere ein.



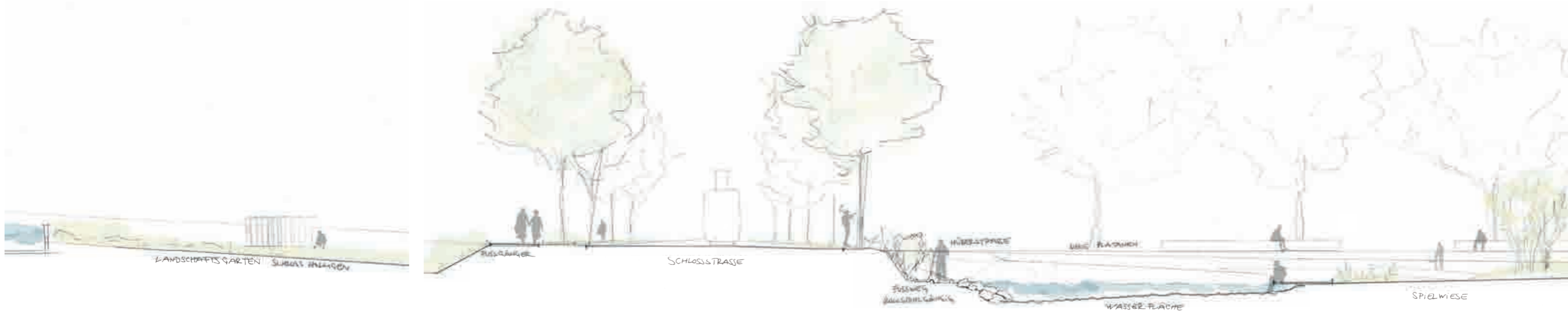
Städtebauliches Konzept

Die Siedlung Huebergass nimmt die unspektakuläre und bewährte Struktur Federweg / Mutachstrasse auf. Zwei parallel positionierte Gebäuderiegel von 4 Geschossen bilden eine Gasse, die eine klare Adressbildung an der Huberstrasse schafft und damit die Achse von der Schlossstrasse zum neuen Quartierzentrum Warmbächli im nördlichen Bereich stärkt. Ein neuer platzartiger Ort wird im Osten durch den städtebaulichen Abschluss zur Mutachstrasse hin formuliert. Zentral am neuen Stadtpark gelegen bildet der auf Quartier und Siedlung ausgerichtete Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss einen Gravitationspunkt, der Genossenschaft, Quartier und Park gleichermaßen stärkt. Die Huebergasse entsteht durch fünf gleichtiefe Gebäude: drei 35m lange Volumen im Norden und zwei geknickte Volumen im Süden. Zum neuen Stadtpark entsteht so eine Kulisse, deren Massstäblichkeit eine Weiterführung und Neuinterpretation der Nachbargebäude an der Lorystrasse schafft.



Park

Der Stadtteilpark umfasst dereinst den ganzen Freiraum zwischen Mutachstrasse und Weissensteinstrasse. Huebergass nimmt mit seiner Interpretation der Aufgabe die ursprüngliche Prägung der Landschaft und des Parks wieder auf und baut auf die vorhandenen Zeugen (Schloss, Wasserbecken) und die vorgefundenen Achsen und strukturierenden Interventionen (Damm, Mutachstrasse, Baumreihen, Alleen). Der «Catwalk» Schlossstrasse ist das strukturierende Rückgrat der geplanten Gesamtanlage. Die herausgearbeiteten Bezugs- und Erschliessungsachsen Mutachstrasse (zwischen Wasserbecken und neuem Platz beim Gemeinschaftsraum) und Huberstrasse verbinden Siedlung Huebergass und Park, Stadt und Siedlung, Schloss und Park.



**Stadteilpark**

Die Mutachstrasse wird zwischen Schlosstrasse und Lorystrasse vom motorisierten Verkehr befreit. Die mächtige Platanenreihe zwischen dem Wasserbecken des ehemaligen Landschaftsgartens vor dem Schloss und dem neuen Quartierplatz mit Gemeinschaftsraum wird zur alles verbindenden Parkachse: Die östlich der Parkachse gelegenen sportbezogenen Räume San Siro sowie Allwetterplatz und den westlich gelegenen nutzungs-offenen Freiraum. Die Parkränder werden strukturiert und die Mitte des Parks wird zur offenen vielseitig nutzbaren Spielwiese. Von der Parkachse Mutachstrasse her bildet eine durchgrünte Treppenanlage mit integrierter Rollstuhlrampe den Zugang zum tiefsten Punkt des unteren Niveaus des Parks bei der Wasserfläche. Von der Treppenanlage aus führt ein stegartiger Betonweg (rollstuhlgängig) durch die Spielandschaft am Fuss der Schlosstrasse. An der Wiese entsteht zwischen Strauchgruppen, Kiesen und Sanden, Findlingen und Holz eine eigene Welt in dieser riedartigen Spiellandschaft. Ein grosser, nestartiger Aussichtsturm zum Klettern und Rutschen prägt den Spielbereich für Kinder. Hartbeläge sind auf

ein notwendiges Minimum reduziert, Parkwege sind abgesenkte Chaussierungen und rollstuhlgängig. Zur nördlichen Ecke der Huberstrasse hin steigt das Terrain kontinuierlich an und bindet somit den Park grosszügig ans Quartier an. Eine dritte Platanenreihe entlang der Huberstrasse, formuliert den Übergang zwischen dem Strassenraum und dem Park aus.

In direktem Bezug zur Parkachse, jedoch an eher lärmexponierter Lage, liegt ein eingebetteter, leicht abgesenkter Betonplatz. Dieser Allwetterplatz entspricht einem Bedürfnis im Quartier nach einem Treffpunkt für Strassensportarten. Wir setzen ihn bewusst hier, anstelle des im Programm vorgesehenen Quartierraums. Dieser ist beim neu entstehenden Gravitationspunkt Siedlung Huebergass / Parkachse / Park am richtigen Ort angesiedelt.

**Mobilitätskonzept**

Das Projekt Huebergass verfügt über ein ausgefeiltes Mobilitätskonzept, das sich sowohl ans Quartier als auch an die Genossenschaft Huebergass richtet. Die 24 Einstellhallenplätze werden teuer vermietet. Stellt der Mieter sein Fahrzeug mindestens 80% der Zeit Sharoo zur Verfügung, erhält er Miet-Vergünstigungen. In der Miete inbegriffen ist jeweils ein «Mobility@home»-Abo, sowie ein Beitrag ans «life@work»-Abo von bernmobil. Die zwei ungedeckten Mobility-Standorte werden ergänzt durch eine Elektrotankstelle, eine Zusammenarbeit mit Stromer für ein Pilotprojekt «Stromer@Huebergass», eine Art Mobility für Elektro-Fahrräder, ist in Diskussion. So nahe an der Stadt und mit diesen Angeboten werden nur noch jene eine Auto haben, die es wirklich brauchen.

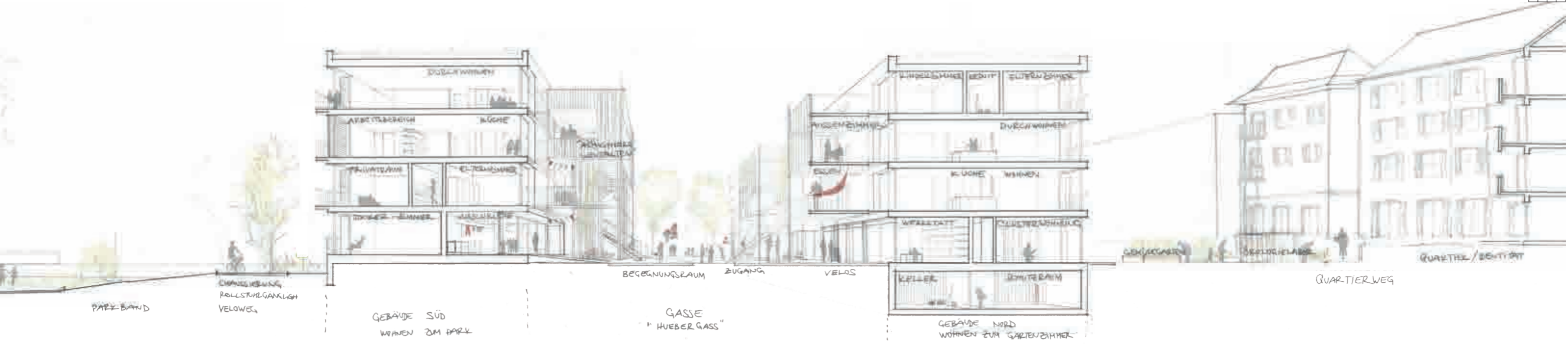
**Gemeinschaftsraum**

Der Gemeinschaftsraum steht am neuen Gravitationspunkt im Quartier: Am neu entstehenden Platz Mutachstrasse / Siedlung Huebergass / Park. Er orientiert sich dank seiner transparenten Bauweise je nach Bedarf hierhin oder dorthin aus. Er wird zuerst von der Genossenschaft betrieben und bewirtschaftet. Von Beginn weg bietet er die Möglichkeit, Angebote fürs ganze Quartier wie Aufgabenhilfe, MuKi- und Altermsturnen, Tanzkurse etc. anzubieten. Sobald ein Quartierverein sich entsprechend organisiert hat und Anspruch auf die Bespielung des Raumes erhebt, vermietet ihm die Genossenschaft den Raum. Dieser Quartierverein wird dann, unter umgekehrten Vorzeichen, für Organisation und Bewirtschaftung zuständig sein.



Schnitt Park A-A 1/200





**Gasse**

Die Gasse bildet das Rückgrat des Gesamtkonzeptes der Siedlung. Sie ist die pulsierende, sämtliche gemeinschaftlichen und privaten Räume erschliessende Mittelachse der Siedlung. Hier läuft man sich über den Weg und kann in den aneignbaren Teilräumen auch verweilen. Gestalterisch ist sie einfach gehalten. Baumgruppen markieren und prägen die sich aus der Gebäudepositionierung ergebende Kreuzungspunkte der Durchwegung und schaffen schattige Begegnungs- und Aufenthaltsräume. Die kompakten Volumen der Gebäude werden durch angehängte, 3-geschossige Leichtkonstruktionen erschlossen. Die leicht wirkenden Treppen geben dem Ensemble eine vertikale Ausrichtung und strukturieren den

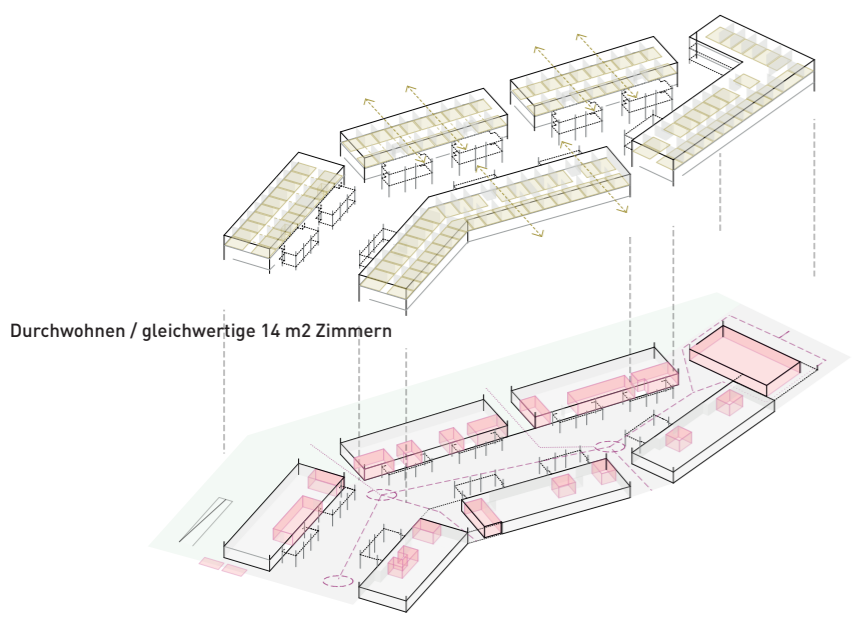
Gassenraum. In den Obergeschossen dienen sie als private balkonartige Aussenräume der Wohnungen, im EG bilden sie die Adressen und Eingänge zu den verschiedenen Gebäuden innerhalb der WBG. Die Gemeinschaftlichkeit des zentralen Verteil- und Begegnungsorts Gasse wird gestützt durch die an den Gebäudeköpfen im EG angesiedelten, gemeinschaftlich ausgerichteten Boutiquen, Joker-Zimmer, Werkstatt und Bibliothek/Spielzimmer, sowie Waschküchen und die Clusterwohnungen in den Nordgebäuden. Zwischen den Fugen der einzelnen Gebäude sind klar formulierte Verbindungsorte zum öffentlichen Park und zu den Gartenzimmern der Siedlung.

**Untergeschoss**

Das UG ist dank dem Mobilitätskonzept minimal gehalten. Unter dem Nordflügel angebracht, bietet es 24 unterirdische Autoeinstellhallenplätze und einen Keller zu jeder Wohnung. Das UG ist ausschliesslich über die Zufahrtsrampe von der Huberstrasse her oder über die Gasse zugänglich. Selbstverständlich erfüllt das UG die geforderten Schutzraumkriterien.

**Gartenzimmer**

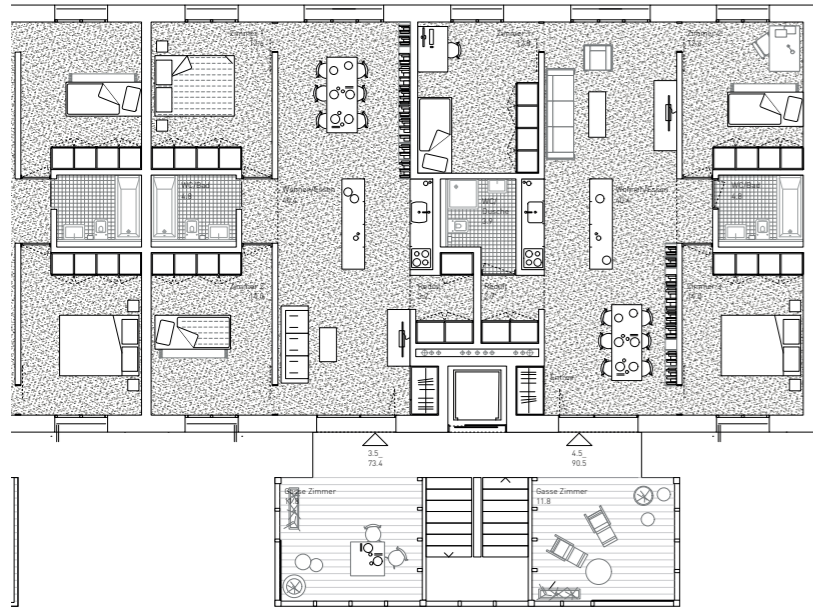
Die Gartenzimmer entstehen durch die Bepflanzung durch die Bewohner. Diese grünen Zimmer oder Flächen können durch die Gemeinschaft nach ihren Regeln eingeteilt und entwickelt werden: Gemüsegärten, Kleintiere, Bienen, Baumateriallager für Kinder, Ökologielabor und die Kultur von typischen Zierpflanzensorten aus dem Emmentaler Bauerngarten sind nur einige Vorschläge zur möglichen Bepflanzung. In jedem Fall ist der Ort lebendig und veränderbar. Lediglich die von Fruchtbäumen markierte Verbindung von der Gasse zum öffentlichen Durchgangsweg im Norden, sowie die Geräteboxen sind als Grundstruktur von Anfang an vorhanden.



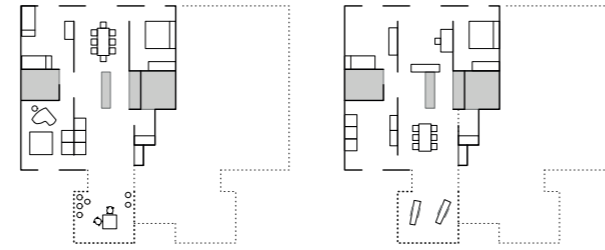
Durchwohnen / gleichwertige 14 m<sup>2</sup> Zimmern

Gemeinsame Nutzungen der Genossenschaft im Erdgeschoss

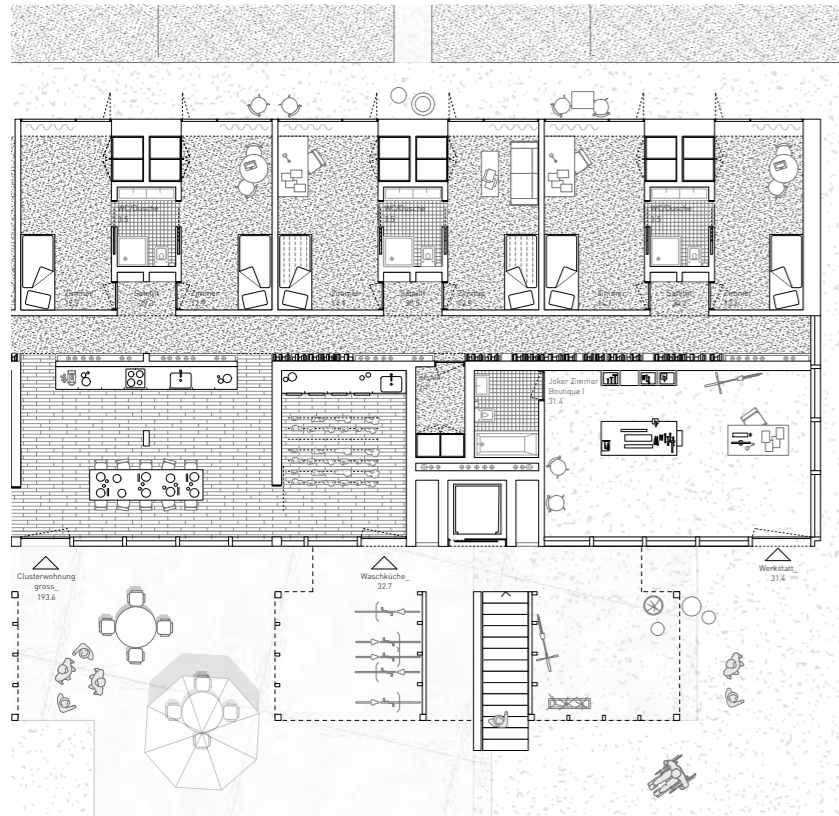




3.5 / 4.5 Wohnungstyp 1/100



Schema Möblierbarkeit 3.5/4.5



Cluster Wohnung gross/ Wackküche / Joker Zimmer -Werkstatt 1/100



Wohnflexibilität / Atmosphäre



Fassade an der Gasse 1/100

**Materialisierung / Anpassung der Wohnstandarts**

Bei den Materialien wird darauf geachtet, dass sie zwar kostengünstig sind, aber keine Abstriche bei der Qualität und Ästhetik hingenommen werden müssen. Bewusst werden Ausnahmen dort gemacht, wo atmosphärisch wirkende Akzente gesetzt werden können, insbesondere in den gemeinschaftlich genutzten Räumen: Das Erdgeschoss strahlt durch die Holzverkleidung auch im Winter eine warme Atmosphäre aus. Die 4-geschossigen Gebäudevolumen der fünf Baukörper werden mit Kratzpunkt beschichtet. Dies schafft eine rohe und mineralische Materialität und Atmosphäre, und setzt einen Kontrast zu den weichen Holzelementen. Die Fassaden-Kulisse zum neuen Stadtteilpark schafft über die Balkone und Oberfläche einen Bezug zu den bestehenden Gebäuden an der Mutachstrasse. Die Leichtkonstruktionen der Erschliessungs- und Balkonelemente werden ebenfalls in Holz gehalten, strahlen Leichtigkeit, Wärme und Transparenz aus. Sie bieten die Möglichkeit der Bepflanzung durch Kletterpflanzen oder individuelle Kräutergärten. Die warmen Töne werden für die gemeinschaftlichen Räume im EG genutzt. Zur Gasse hin weisen die Regelgeschosse textile Jalousien im Gegensatz zu den Holz-Fensterläden im EG aus und weisen so auf den Unterschied gemeinschaftlich / privat hin.

**Konstruktion**

Für die Konstruktion der Gebäude schlagen wir ein Einsteinsmauerwerk vor. Das bedeutet wenig Unterhalt, eine lange Lebensdauer und dereinst unbedenkliches Rückbauen. Der Lebenszyklus des Gebäudes ist somit auf Dauerhaftigkeit und Qualität angelegt.



**Qualitativ hochstehende kostengünstige Wohnungen**

Die Wohnungen zeichnen sich durch ihre freie Nutzungszuordnung und Möblierbarkeit der ca. 14m<sup>2</sup>-Zimmer und das Prinzip des Durchwohnens aus. Sie orientieren sich alle auf die Gasse hin über den Zugang und das grosszügig bemessene Aussenzimmer / Balkon. Der Wohnungsmix ist mit mehrheitlich 4.5- und 5.5-Zimmer-Wohnungen auf Familien ausgerichtet bietet aber mit den Wohnateliers, 1.5-, 2.5-, 3.5-Zimmer-Wohnungen auch anderen Lebensformen und Ein-Personen-Haushalten Platz.

Die Cluster-Wohnungen im EG Nord mit 6-8 Zimmern und einer grosszügigen Küche/Wohnzimmer bieten neuen Lebensformen für Jung und Alt Platz. Sie ermöglichen ein Nutzungsspektrum von Gross-WG, Alters-WG oder auch einzelne «Hotelzimmer» oder «Abnabelungs-Zimmer» für Jugendliche aus der WBG. Die grössere Raumhöhe im EG erlaubt, auch neu aufkommende Lebensformen integrieren zu können und eine Flexibilität in der Nutzung zu erhalten.

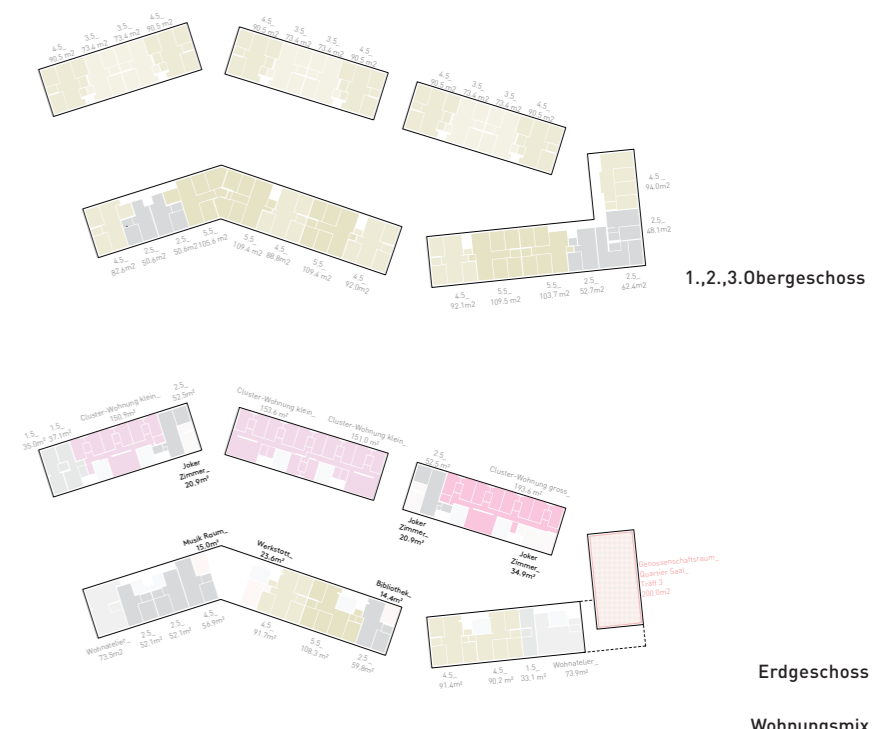
Das Herz der Wohnung bildet jeweils die Küche. Sie ist, analog der Gasse für die Genossenschaft, Gravitationspunkt der einzelnen Wohnungen. Die Gemeinschaft und das Zusammensein stehen im Mittelpunkt.

Die Zusammenfassung des Wohnraums erlauben eine effiziente Grundrissgestaltung. Die Verkehrsfläche wird in den kleineren Wohnungen eliminiert und in den grösseren mit Stauraum angereichert.

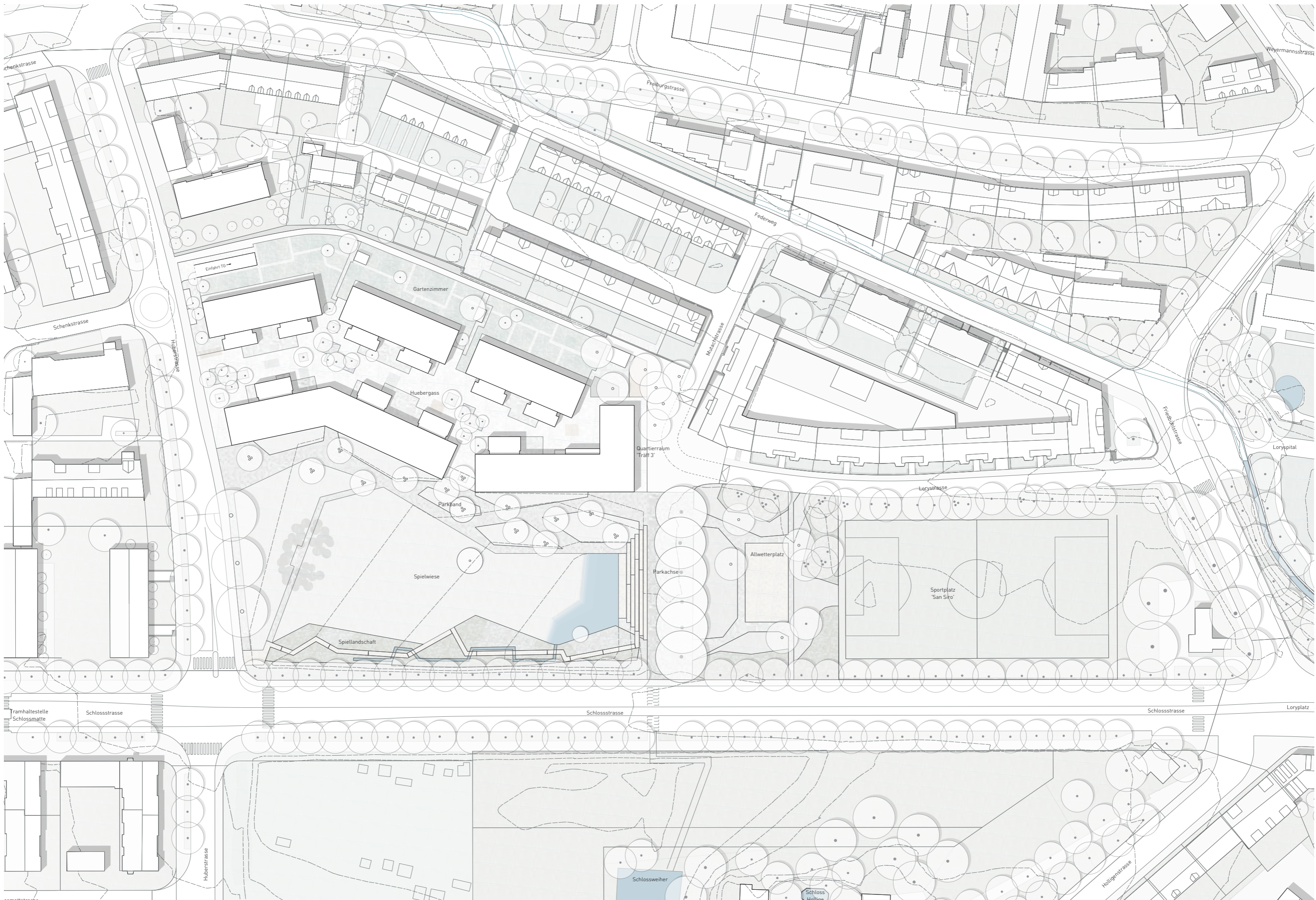
**Mietpreise**

Huebergass kann dank der Gemeinnützigkeit eine Kostenmiete nach den Grundsätzen BWO anbieten und unterschreitet sogar die vom Auslober festgelegten Mietpreisvorgaben massiv. Wir sind in der Lage, kinderreiche Familien (3+ Kinder) über zusätzlich vergünstigte Wohnungen speziell für dieses Segment zu fördern. Wir bieten mit den sehr günstigen Cluster-Wohnungen beste Voraussetzung für alternative Wohn-, Lebens- und Zusammenlebensformen.

	Soll	Ist	%
Cluster 9.5 ZiWo	1	1	100%
Cluster 7.5 ZiWo	3	3	100%
5.5 ZiWo	18	16	88.9%
4.5 ZiWo	39	36	92.3%
3.5 ZiWo	19	18	94.7%
2.5 ZiWo	18	21	116.7%
1.5 ZiWo	3	3	100%
Atelier	2	3	150%
Joker Zimmer	2	2	100%
<b>Summe</b>	<b>100</b>	<b>154.4</b>	<b>154.4%</b>



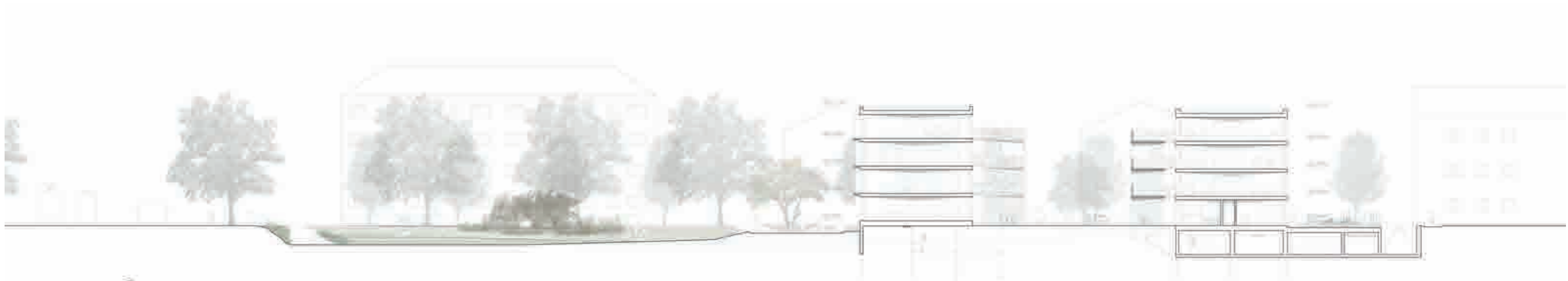
1.,2.,3.Obergeschoss  
Wohnungsmix





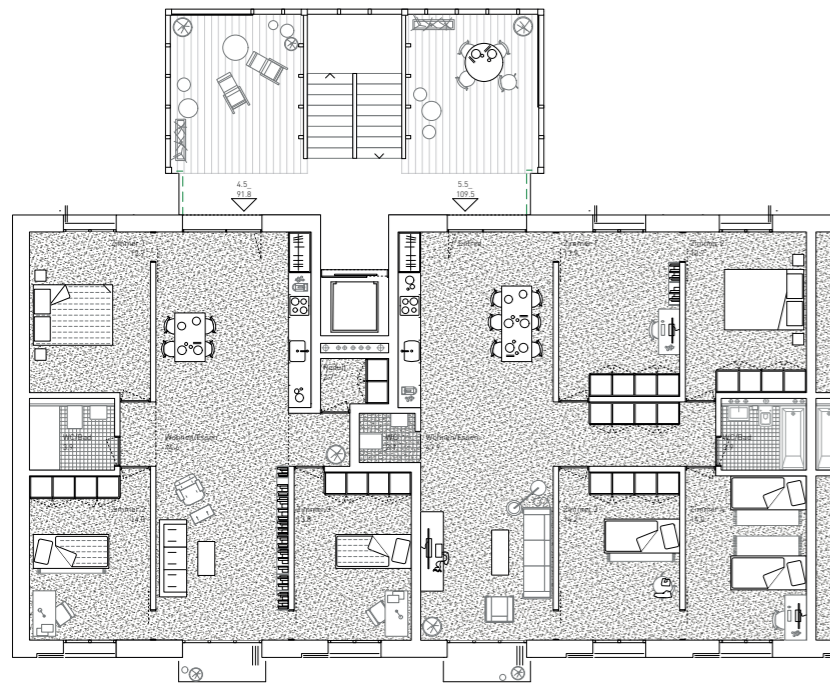


Regelgeschoss 1/200



Schnitt B-B 1/200





4.5 / 5.5 Wohnungstyp 1/100



Fassade am Park 1/100

**Bauvolumen / Gebäudehülle**

Das kompakte Volumen, die sehr gute Wärmedämmung sowie Hochisolationsgläser sind die besten Voraussetzungen für einen optimalen winterlichen wie auch sommerlichen Wärmeschutz. Die gut gedämmte Hülle hilft nicht nur Energie effizient zu nutzen, sondern erhöht im Winter die Behaglichkeit dank höheren inneren Wand-Oberflächentemperaturen

**Foundation, Aushub, Tragstruktur**

Zur Abtragung der Gebäudelasten wird eine Tiefenfundation (Pfahlfundation) angewendet. Um ein möglichst wirtschaftliches Pfahlkonzept zu erhalten werden die Bodenplatten als Lastverteilplatten konzipiert. Das anfallende Aushubmaterial (Kelleraushub) wird bei Eignung als Aufschüttmaterial wiederverwendet. Zusätzlich benötigtes Auffüllmaterial wird zugeführt. Die tragenden Bauteile werden in Massivbauweise (Ortbeton und Mauerwerk) erstellt. Die Wände Erd- bis 3.OG werden, wo es der Schallschutz und die Gebäudestabilität erfordern, in Ortbeton ausgeführt. Die restlichen Innenwände werden, wo möglich und sinnvoll, in flexibler Leichtbauweise umgesetzt. Im UG arbeiten wir mit vorfabrizierten Stützen und hochbelastbaren Betonelementen.

**Materialien / graue Energie**

Es werden Materialien verwendet, deren Herstellung, Transport, Verarbeitung äusserst ressourcenschonend sind, kaum unterhalten werden müssen und später ohne Probleme rückgebaut werden können. Die Materialvielfalt und die Materialmengen werden auf ein Optimum reduziert. Der Verzicht auf einen Teil des Untergeschosses erspart graueenergieintensive Aushub- und Betonarbeiten. Das Einstein-Mauerwerk bringt auch Vorteile bezüglich der grauen Energie im Vergleich zu herkömmlichen Aufbauten mit Aussendämmung.

**Energie / Wärmeerzeugung**

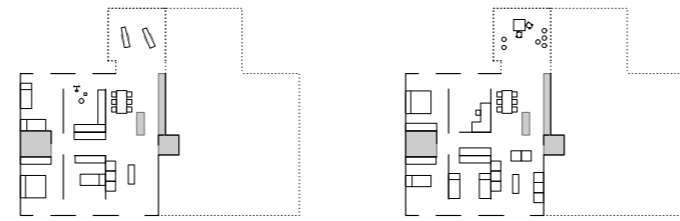
Die notwendige Wärme zum Beheizen der Gebäude und zur Aufbereitung des Warmwassers wird über das Fernwärmenetz der KVA Bern geliefert. Die Wärmeübergabe für die Raumbeheizung erfolgt grundsätzlich mit Fussbodenheizung mit möglichst geringer Vor- und Rücklauftemperatur.

**Lüftungskonzept**

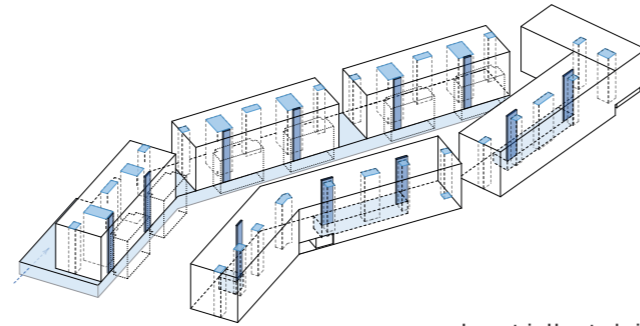
Sämtliche Nasszellen und ggf. Reduits sowie die Keller sind belüftet. Die Küchen sind mit einem Umluft-Gerät ausgestattet.

**Sanitärkonzept**

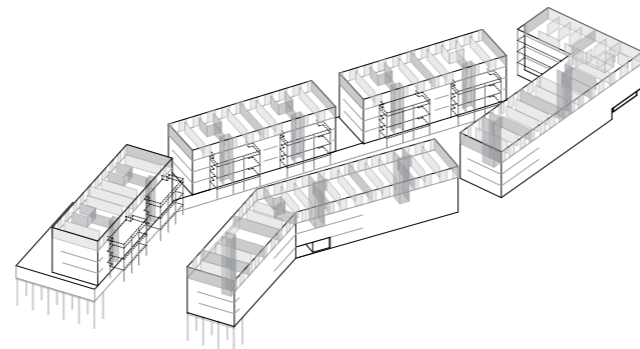
Das Warmwasser wird pro Wohnblock aufbereitet. Die Warmwasserzapfstellen können an den Steigschächten mit kurzen Leitungen erschlossen werden, damit die Ausstosszeiten reduziert und eingehalten werden können. Die Zirkulationsleitungen befinden sich nur in den Steigschächten. Das begrünte Dach bildet ein Retentionsvolumen für das anfallende Meteorwasser.



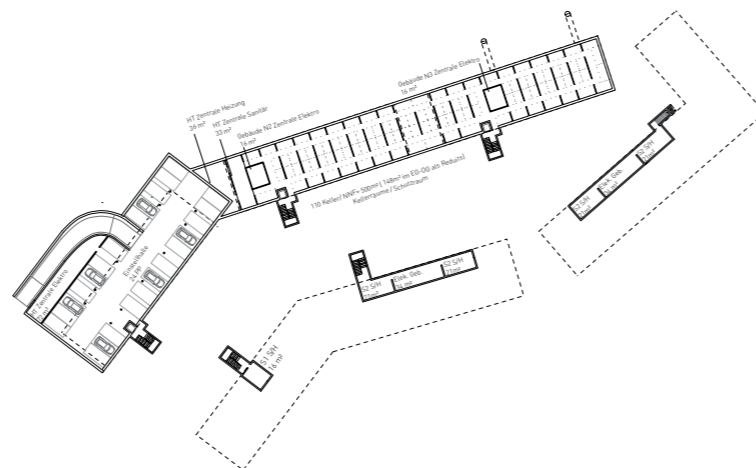
Schema Möblierbarkeit 4.5/5.5



Isometrie Haustechnikkonzept

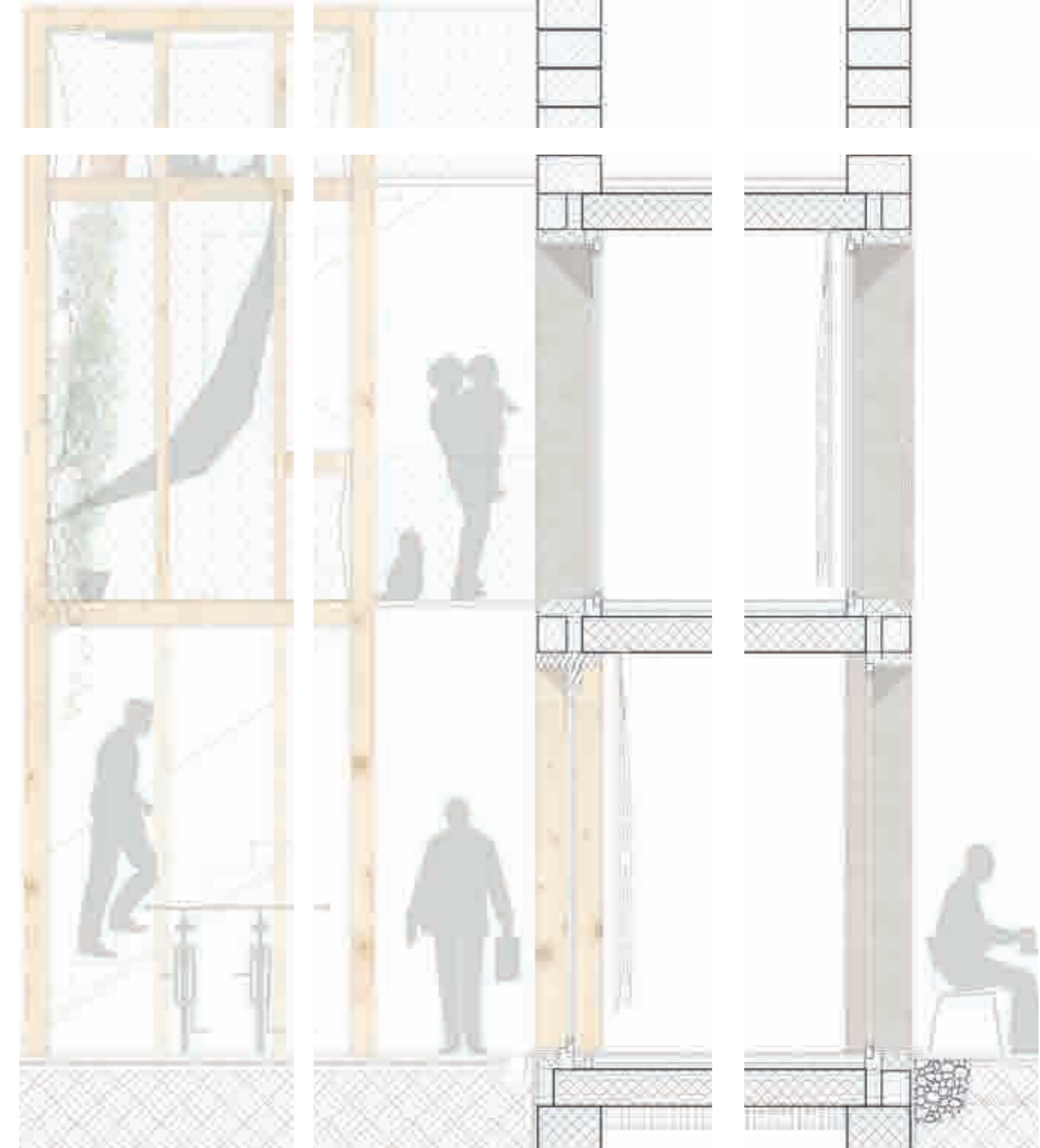


Isometrie Tragwerkkonzept



Untergeschoss 1/750

<b>Dachaufbau</b>	
Extensive Begrünung	10mm
Abdichtung	80mm
Wärmedämmung	10mm
Dampfsperre	160-300mm
Stahlbetondecke	220mm(±20mm)
<b>Bodenaufbau</b>	
Bodenbelag-Linoleum	350mm
Unterlagsboden	10mm
Trittschall-Wärmedämmung	60mm
gestrichen Stahlbetondecke	40mm
	220mm(±20mm)
<b>Wandaufbau</b>	
Kratzputz	450mm
Einsteinmauerwerk	15mm
Innenputz	425mm
	10mm
<b>Leichtkonstruktion Aussenzimmer</b>	
Treppen und Podeste aus Stahl-Beton	220mm
Hauptträger aus Eiche	160mm
Vertikale Holzlamelle	130mm
Gespanntes Stahlnetz	



Schnitt 1/20

