

tekten noch einmal der Raum zu einer kurzen Präsentation ihrer Entwürfe gegeben. Das Bewertungsgremium kam zu folgenden Erkenntnissen:

Bigolin + Crivelli

In der Betrachtung des Modells wurde deutlich, dass der Entwurf von Bigolin + Crivelli im Grundsatz gut ist, in der Ausarbeitung allerdings noch weiteres Potential besitzt.

Siedlungskonzept

In der Zwischenkritik wusste das Konzept sehr wohl zu überzeugen, allerdings wurde bis zur endgültigen Abgabe nicht die erhoffte weitere Entwicklung festgestellt.

Anhand der zweidimensionalen Pläne weiss das Konzept an sich immer noch zu überzeugen, aber in der dreidimensionalen Darstellung erscheint fraglich, ob das Konzept wie gedacht funktionieren kann. Die Raumbildung ist wenig klar und die Eingangssituation von der Aarbergstrasse kommend wird als nicht gut gelöst betrachtet, der Bereich scheint überfrachtet und der Versatz der beiden Längsbauten ist schwierig nachzuvollziehen. Durch die vorgeschlagenen Gebäude entsteht eher ein Fremdkörper als dass wirklich eine Einbindung in die vorhandene Struktur stattfinden kann.

Volumina

Die Gebäude sind mit durchweg 4 Vollgeschossen eindeutig zu hoch, gleichzeitig sind die Kubaturen in der Länge zu gering, so dass die angestrebte Raumbildung aufgelöst wird und die Räume nicht mehr erkennbar sind. Die Volumen sind daher ungünstig proportioniert. Das attraktive Konzept der Hofbildung verliert so an Qualität. Mit der vorgeschlagenen Bebauung wird eine BGF von 9'250m² (ohne Einrechnung der bestehenden Gebäude) erreicht, was einer AZ von 0,7 entspricht.

Erschliessung

Die Erschliessung über die Aarbergstrasse erscheint sinnvoll und zweckmässig, die untergeordneten Wegeverbindungen funktionieren, wobei allerdings die mögliche Anbindung an den Fussweg nördlich des Kindergartens (siehe Zwischenkritik) vernachlässigt wird. Die vorgeschlagene Tiefgarage mit insgesamt 124 Stellplätzen (inkl. 24 Stellplätze, welche dem Unia-Gebäude zugeordnet sind) schliesst jedes neue zu erstellende Gebäude an und ist dadurch sehr gross dimensioniert, was hohe Kosten verursachen wird.

Carola Immobilien AG, Langenthal

Studienauftrag Büren an der Aare - Überbauung „Beunde“

Kurzbericht des Bewertungsgremiums zur Zwischenkritik 09. Januar 2014

Anbieter: Bigolin + Crivelli Architekten AG

1. Würdigung der Konzepte	
a. Siedlungskonzept	
Räumliche Bezüge (z.B. Schule, Bahnhof, Stedtli)	<p>Insgesamt wurden 3 Varianten vorgestellt.</p> <p>Die Variante 1 greift das Grünfingerkonzept und eine Zeilenbildung auf, zeigt aber wenig Bezug zur Umgebung. Die Variante 2 greift eine Hofbildung analog dem Schürendörfli auf, wobei hier die hohe Anzahl an Plätzen auffällt. Bei Variante 3 wird ein sehr grosser zentraler Platz gebildet. Dieser sprengt die Massstäblichkeit des Ortes. Der Raum wird sich kaum mit Leben füllen. Die Widmung der Grünflächen erscheint in diesem Stadium noch unklar.</p> <p>Auffallend ist die Auseinandersetzung mit der Böschung, welche eigentlich ausserhalb des Planungsperimeters liegt. Die vorgestellte Lösung gilt für alle 3 Varianten und wird sehr positiv wahrgenommen.</p>
Nutzbarkeit der Räume (reale Nutz- und Erlebbarkeit oder Abstandsgrün)	
Umgang mit Topographie	
b. Volumina	
Bezug Volumen zu Topographie	<p>Variante 2: Die Charakteristik des Schürendörfli wird fortgesetzt, es entstehen massstäbliche angemessene Kubaturen. Die allseitig zurückgesetzten Attikageschosse vermögen nicht zu überzeugen. An der Arbergstrasse wäre ein grösserer Bau anstelle der drei Einzelbauten klarer. Variante 1 erscheint demgegenüber als weniger gefasst, ein Anfang und Ende wird nicht gebildet. Variante 3 eignet sich eher für einen stärker urbanisierten Raum, auch volumetrisch entspricht dieser Lösungsansatz nicht dem Ort.</p>
Raumbildung	
Einbindung in bestehende Strukturen	
c. Erschliessung	
Fusswege	<p>Die Erschliessung erfolgt bei allen Varianten über die Aarbergstrasse, Unterschiede bestehen vor allem darin, wie die Einfahrt in die Tiefgarage gelöst wird. Die Priorität bei allen Varianten liegt auf den Fusswegen im Gebiet, welche auch als Rettungszufahrten genutzt werden können. Bei der Variante 2 werden die Bauten jeweils über die Plätze erschlossen, somit erübrigt sich der nördliche Fussweg.</p>
MIV	
d. Weiteres	
Identität	<p>Die Identitätsbildung kann nur mit der Variante 2 erreicht werden, da sowohl die Kubaturen wie auch die Aussenräume so projektiert sind, das eine stimmige Siedlung entstehen kann. Die beiden anderen Varianten werden dieser Thematik nicht gerecht.</p>
Adresse (Orientierung)	

2. Empfehlung des Beurteilungsgremiums

- Die Variante 2 ist weiter zu vertiefen.
- Dabei ist der Umgang mit dem Eingangsbereich von der Aarbergstrasse her zu überdenken. Ein grösserer Einzelbau im Norden und ein angemessener Quartiersplatz sollten angedacht werden.
- Damit entsteht auch Raum, das sich anschliessende Ensemble aus den Gebäuden C, D, E und F weiter nach Norden zu rücken. Der sich südlich anschliessende Platz gegen die Böschung kann so vergrössert werden, das er besser genutzt werden kann und entsprechen attraktiv wird.
- Die Wegeverbindungen (insbesondere eine gute West-Ost-Verbindung durch das Gebiet mit Anschluss an das Wegenetz ausserhalb des Perimeters) und die Aussenräume müssen hinsichtlich Nutzungsrecht, Hierarchie und räumlicher Fassung präzise definiert werden.
- Dabei stellt sich auch die Frage, wie bei diesem Konzept private Räume, welche den Erdgeschosswohnungen zugeordnet werden, geschaffen werden können.
- Es wird empfohlen, die Einfahrt in die Tiefgarage unter das Gebäude zu verlegen.

3. Allgemeine Hinweise

- Das Unia-Gebäude an der Aarbergstrasse ist nicht in die Berechnung der BGF miteinzubeziehen.
- Das Terrain, auf dem heute das Gebäude Aarbergstrasse 7 steht, kann abgesenkt werden, der derzeitig vorhandene „Sockel“ muss nicht erhalten werden. Der vorhandene Kalksteinbrunnen kann in den neu zu gestaltenden Eingangsbereich integriert werden.
- Dem Fussgänger-Übergang an der Aarbergstrasse ist besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Diese wichtige Wegeverbindung ist zugleich der Eingangsbereich in den Planungsperimeter.
- Die Gemeinde zieht einen West-Ost-Fussweg nördlich des Kindergartens zwischen Beundeweg und Planungsperimeter in Betracht, eine Anbindung an diesen soll in der Planung berücksichtigt werden.
- Als Option ist eine Änderung des Normalbaureglements des Kantons Bern bzgl. Attikageschossen in der Planung zu berücksichtigen, was eine geringfügige Änderung der ZPP nach sich zieht.
- Als Option kann eine Variante mit 1 Sockelgeschoss, 2 Vollgeschossen und 1 Attikageschoss nach neuer Baureglementversion oder 1 Sockelgeschoss, 3 Vollgeschosse, ohne Attikageschoss (und dadurch reduzierteren Grundrissen) erstellt werden.
- Bei einer Erschliessung über die Aarbergstrasse sollte die Zufahrt einer allfälligen Tiefgarage unter das Gebäude gelegt werden.

Das Bewertungsgremium

Kathrin Berger

Christoph Kuhn

Kurt Eggenschwiler

Daniel Laubscher

Walter Rey

Stefan Rudolf

Markus Ducommun

Niklaus Aeschbacher

Dieter Herrmann

Urs Leimer

Jean-Michel Vetter

Rolf Weber