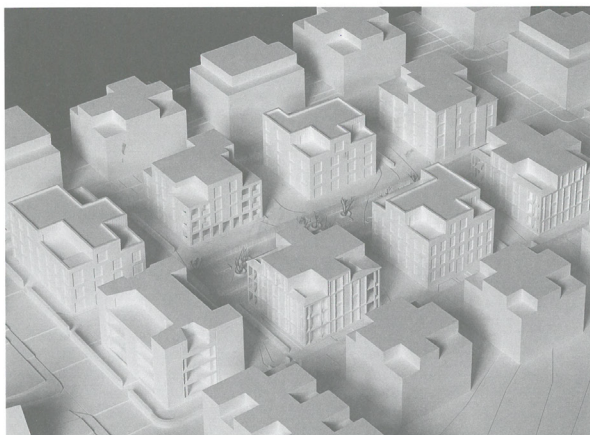


Baufeld D

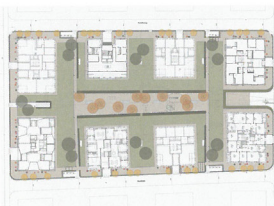


Baufeld D, Modellfoto



*«Schönberg-Ost hat für uns das
 Flair eines Dorfplatzes, auf dem sich
 verschiedene Generationen treffen
 und im Dialog miteinander sind.»*

Nadine Fesseler-Besio



Umgebungsplan

Architektur:

Esch Sintzel Architekten, Zürich
 Graber Pulver Architekten, Bern und Zürich (Generalplaner)
 Rolf Mühlethaler Architekt, Bern
 Sven Stucki, Architekt, Bern

Ingenieur:

smt ingenieure + planer, Bern

Haustechnikplaner:

Amstein & Walther, Bern

Landschaftsarchitekten:

exträ Landschaftsarchitekten, Bern

Bauherrschaft:

Pensimo Management AG, Zürich
 Erbgemeinschaft Stebler, Olensingen

Realisation:

Steiner AG, Worblaufen (Totalunternehmer)

Das Baufeld D grenzt westlich direkt an das Obstbergquartier und schafft so eine Verflechtung zwischen dem bestehenden und dem neuen Quartier.

Dies ermöglicht gerade für die beiden angrenzenden Eckhaustypen an der Bitziusstrasse 40 und 42 interessante Blickbezüge, einerseits in das altherwürdige, durchgrünte Quartier mit Patina, das seinen Lebensrhythmus bereits gefunden hat, andererseits in das neue, frische Quartier, wo alles noch im Entstehen begriffen ist.

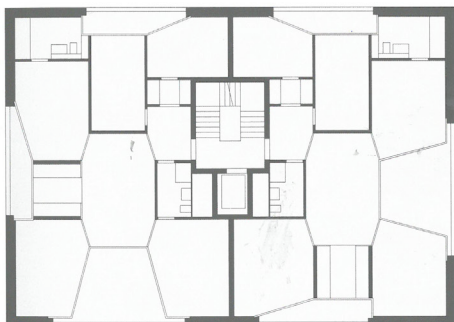
Die enge Zusammenarbeit im Architektenteam begann sehr früh – kurz nachdem der Investorenwettbewerb gewonnen wurde. Die Quintessenz dieses Austausches sind die Synergien, die für die Bebauung des Baufelds D charakteristisch waren. Die acht Häuser des Baufelds gruppieren sich um einen gemeinsam genutzten Aussenraum. Verbindend ist der mineralische Kratzputz, der in einem eleganten Farbenkanon von Erdtönen ausgeführt ist. Konstruiert sind alle Gebäude massiv, mit isolierendem Einsteinsmauerwerk. Die Dächer und Dachlandschaften sind mit Titanzink verkleidet. Das Baufeld D ist das einzige, in dem ausschliesslich Mietwohnungen angeboten werden.

Architekten und Bauherrschaft legten im gemeinsamen Diskurs fest, dass alle Gebäude des Baufelds kammerartige Wohnungstypologien mit weitgehend nutzungsneutralen Räumen aufweisen sollten. Hiermit wurde eine Stossrichtung gemeinsam definiert und für die Architekten ein Experimentierfeld eröffnet.

29



Esch Sintzel Architekten GmbH, Zürich



Der Masterplan für Schönberg-Ost bezieht sich auf bürgerliche Wohnviertel der Jahrhundertwende wie das Schosshaldenquartier, das unmittelbar angrenzt. Freistehende Mehrfamilienhäuser säumen hier in enger Folge die Strassen, gefasst von Hecken und Bäumen. Die stämmigen Blöcke sind verputzt, sorgfältig und ausdrucksvoll detailliert. Weil die bemerkenswerte Dichte dieser Bebauung im neuen Stadtteil weiter erhöht wurde, werden die Rückzugsmöglichkeiten ins Private umso wichtiger.

Zwei Fragen bestimmten deshalb den Entwurf: Welche Wohntypologie passt zu diesem Städtebau? Und wie lässt sich der Dichte begegnen? Die bürgerliche «Hallenwohnung» weiss auf beide Fragen eine Antwort. Die zentrale Halle ist das Herz der Wohnung, zugleich Verkehrs- und Aufenthaltsraum. Auf diese innere Mitte ist das Geschehen ausgerichtet. Der Aussenwelt wenden die Räume dagegen den Rücken zu. Als Schwelle zwischen innen und aussen, zwischen

privater und öffentlicher Sphäre, dienen die Loggien. Drei davon gibt es in jeder Wohnung – tiefe Einkerbungen, die den Blick in die Tiefe der Zwischenräume eröffnen und gleichzeitig einen filternden Vordergrund bilden, wenn der Blick zum Haus gegenüber schweift.

Wer in einem von Eigentumswohnungen geprägten Umfeld Mietwohnungen errichtet, legt besonderen Wert auf Flächeneffizienz. Die Grosszügigkeit des Raumeindrucks kontrastiert mit der knappen Grösse jeder Wohnung; sie ist dem radialen Grundriss zu verdanken, der weite Sichtbezüge über die Diagonale jeder Wohnung eröffnet.

Die Hinwendung nach innen sieht man dem Haus auch von aussen an. Schwere, fensterlose Wände in erdigem Ton befestigen die Ecken. Sie ragen turmartig bis weit ins Dach und erinnern so von fern an die Ecktürmchen der historisierenden Wohnhäuser im Quartier.

Bitziusstrasse 42

Bauherrschaft:

AST PENSIMO Immobilienanlage-Stiftung, Zürich
 (vertreten durch Pensimo Management AG)
 Anzahl und Grösse der Wohnungen (HNF: 869 m²):
 2 x 3½-Zimmer-Wohnungen à 84 m²
 1 x 4½-Zimmer-Wohnung à 94 m²
 5 x 5½-Zimmer-Wohnungen à 123 m²

Von-Gunten-Strasse 7

Bauherrschaft:

AST ADIMORA Immobilienanlage-Stiftung, Zürich
 (vertreten durch Pensimo Management AG)
 Anzahl und Grösse der Wohnungen (HNF: 936 m²):
 5 x 2½-Zimmer-Wohnungen à 59 m²
 5 x 3½-Zimmer-Wohnungen à 73 m²
 2 x 4½-Zimmer-Wohnungen à 87 m²
 1 x 5½-Zimmer-Wohnung à 112 m²

57

