

Ideenstudie Bärenareal Zollikofen



Wettbewerb eingeladen | 2. Preis
März 2017 | „MERIDIES“

Auftraggeber
Moser und Partner AG

Landschaftsarchitektur
bbz bern gmbh

Bauphysik | Akustik
Gartenmann Engineering AG



Leitidee

Unterzollikofen erhält durch das Schaffen von einem urbanen Zentrum eine neue Identität. Die arealübergreifende Grossform bildet mit dem gegenüberliegenden Bahnhof den Schwerpunkt des neuen Zentrums. Dieses bietet ein Angebot an Versorgung für den täglichen Gebrauch und qualitativ hochstehenden Wohnraum im Zentrum. Es entspricht der Vision einer künftigen verdichteten Bauweise.

Städtebau

Die blockrandähnliche Grossform schafft einen grosszügigen, vom Verkehr abgewandten, Innenhof mit hoher Aufenthaltsqualität. Die präzise gestalteten Abstufungen in den Gebäudehöhen nehmen Bezug auf die gebaute Umgebung und das abfallende Gelände. Gebäudekanten, Fluchten und Höhen werden aufgenommen. Die Abstufungen ermöglichen Weitsichten und je nach Blickwinkel verschiedene Perspektiven, wodurch sich das Bauvorhaben trotz grossem Volumen gekonnt in das städtische Gefüge integriert. Die beiden höheren Kopfbauten im Süden und Norden markieren das Zentrum und fassen den Bahnhof. Die niedrigeren Enden des Volumens im Westen schaffen einen angemessenen Übergang zum angrenzenden Wohnquartier. Die Grünzone fließt von Westen in den Innenhof und wird von diesem gefasst.

Nutzung

Die publikumsorientierten Nutzungen wie Gewerbe-, Dienstleistungs- und Atelierflächen beschränken sich auf das strassenzugewandte Erdgeschoss, entlang der Bernstrasse. Auf der Nordseite, dem Innenhof zugewandt, wird eine KITA vorgesehen. Die Unterteilung der Gewerbe-, Dienstleistungsflächen ist flexibel je nach Mieter gestaltbar. In den Obergeschossen werden Total 80 Wohnungen, von 1.5 bis 5.5 Zi-Whg, angeboten. In den beiden Untergeschossen befinden sich die Nebennutzungen und die Einstellhalle. Der Innenhof ist als halbprivater Raum konzipiert und wird, mit Ausnahme des Bereiches der KITA, der Wohnnutzung zugesprochen. Organische Formen gliedern ihn in verschiedene Zonen wie Aufenthaltsbereich, Kinderspielplätze und Vorgärten.