

# Projekt Huebergass

Erläuterungsbericht





# Städtebau & Architektur

## **Städtebauliche Haltung**

Die städtebauliche Haltung des Projekts basiert auf der Interpretation der noch unvollendeten Gesamtstruktur der Bauten im Projektperimeter. Die vorliegende städtebauliche Lösung widerspiegelt die Haltung und die Rolle, welche die WBG im Quartier einnehmen will. Die bestehenden viergeschossigen Reihenhäuser aus den 30er- und 40er-Jahren am Federweg und dem nördlichen Bereich der Mutachstrasse, bilden eine Gassenstruktur und schaffen eine hohe Wohnqualität und Identität. Diese einfache und bewährte Struktur mit ihrer klaren Ost-West-Ausrichtung und die daraus entstehende Gasse nehmen wir auf. Die 10 Meter tiefen und maximal 70 Meter langen Gebäude definieren unsere Ausgangslage und Massstäblichkeit. Das Konzept sucht keine Anlehnung an die Siedlungsstrukturen der 60er-Jahre in Holligen, sondern ein robustes Konzept, das die Bauten der frühen 30er-Jahre selbsterklärend ergänzt.

## **Architektur**

Die einzelnen Gebäude werden über angehängte dreigeschossige Leichtkonstruktionen erschlossen. Diese markieren die Adresse der einzelnen Gebäude, strukturieren die Gasse und schaffen Nischen im Aussenraum. In den Obergeschossen sind sie zu Balkonen ausgebildet, welche durch ihre Ausrichtung auf die Gasse deren Lebensader-Funktion weiter stärken.

## **Wohnungen**

Die Wohnungen zeichnen sich durch die freie Nutzungszuordnung der ca. 14m<sup>2</sup> grossen Zimmer, die flexible Möblierbarkeit und das Prinzip des Durchwohnens aus. Sie orientieren sich alle über den Zugang und das grosszügig bemessene Aussenzimmer / den Balkon auf die Gasse hinaus. Das Herz der Wohnung bildet jeweils die Küche. Die Gemeinschaft und das Zusammensein stehen im Mittelpunkt. Sie ist, analog zur Gasse für die Genossenschaft, der Mittelpunkt der einzelnen Wohnungen. Die Zusammenfassung des Wohnraums erlaubt eine effiziente Grundrissgestaltung: Die Verkehrsfläche wird in den kleineren Wohnungen reduziert und in den grösseren Wohnungen als Stauraum genutzt. Der Wohnungsmix ist mit mehrheitlich 4.5- und 5.5-Zimmer-Wohnungen auf Familien ausgerichtet. Mit den Wohnateliers, den Cluster-Wohnungen sowie den 1.5-, 2.5- und 3.5-Zimmer-Wohnungen bieten wir vielfältigen Lebensformen und -phasen Platz.

## **Mietpreise**

Die Siedlung Huebergass ist gemeinnützig und entspricht der Kostenmiete nach den Grundsätzen des BWO. Die Mietpreisvorgaben werden in allen Wohnungen massiv unterschritten. Zudem profitieren kinderreiche Familien (3+ Kinder) zusätzlich von vergünstigten Wohnungen. Sämtliche Gemeinschaftsräume sowie das Mobilitätsangebot sind in der Miete inkludiert.

## **Mobilitätskonzept**

Das Projekt Huebergass verfügt über ein ausgefeiltes Mobilitätskonzept, das sich sowohl ans Quartier als auch an die Genossenschaft Huebergass richtet. Dank dem Car-Sharing-Konzept Mobility@home kommt jeder Bewohner der Huebergass in den Genuss eines Mobility-Abonnements und von Mobility-Fahrzeugen direkt vor der Haustüre. Der Mobility-Standort ist öffentlich zugänglich und wird durch eine Elektrotankstelle ergänzt. Ebenso in der Miete inbegriffen ist ein Beitrag an das Jahres Abo für die Kernzonen von Bernmobil. In Zusammenarbeit mit Stromer erarbeiten wir ein Bike-Sharing-Konzept: «Stromer@Huebergass». Die 24 Einstellhallenplätze werden bewusst in einem höheren Preissegment vermietet. Um auch das Car-Sharing zwischen Privatpersonen zu fördern, haben Mieter eines Einstellhallenplatzes die Möglichkeit, ihre Autos über Sharoo an Dritte zu vermieten und so von einer Parkplatzmietreduktion zu profitieren.

# Gesellschaftliche Aspekte

## **Integration Huebergass ins Quartier**

Die Genossenschaft bindet sich an das Quartier an und schafft damit neue Schwerpunkte:

- Im Westen gibt die Huberstrasse der Siedlung ihren Namen: Die Huebergass. Analog zu den anderen Einheiten im Quartier ist auch in der Huebergass wohnen das wichtigste.
- Im Osten ist der Gemeinschaftsraum Dreh- und Angelpunkt des Gesamtprojekts im Quartier. Er richtet sich gleichermaßen auf die Huebergass, den Park und das Quartier aus.
- Im Norden nimmt das Gartenzimmer die Thematik der Vorgärten im Quartier auf.
- Im Süden schafft der Stadteilpark unterschiedlich nutzbare Parkräume, welche Beziehungen zur Siedlung, zum Quartier und dem gegenüberliegenden Schloss herstellen.

## **Sich über den Weg laufen in der Huebergass**

Die Geschosse, inkl. Einstellhalle und Keller, werden über die zentrale Gasse durch Treppen und Lifte erschlossen. Die leicht wirkenden Treppen geben dem Ensemble eine vertikale Ausrichtung und strukturieren den Gassenraum. Im Erdgeschoss bilden sie die Adressen und Eingänge zu den verschiedenen Gebäuden innerhalb der Siedlung und in den Obergeschossen dienen sie als private, balkonartige Aussenräume der Wohnungen. Sämtliche gemeinschaftlich genutzten Räume sowie Waschküchen und Veloabstellplätze sind im Erdgeschoss und an den strategisch richtigen Stellen angesiedelt. Die Funktionen der Gemeinschaftsräume werden von den Bewohnerinnen und Bewohnern der Huebergass bestimmt: Denkbar sind Nutzungen als Musikzimmer, Werkstatt, Bibliothek und viele mehr. Die sogenannten Jokerzimmer können wochen- oder monatsweise als Gästezimmer gebucht werden.

## **Gemeinschaftsraum**

Der Gemeinschaftsraum mit einer Raumhöhe von 2.70 Meter steht am neuen Gravitationspunkt des Quartiers: an der Mutachstrasse, die an die Siedlung Huebergass und den Park angrenzt. Zentriert und verbindend und zusammen mit dem neuen Quartierplatz orientiert er sich mit seiner transparenten Bauweise zur Siedlung und zum Quartier hin. Der Gemeinschaftsraum wird zuerst von der Genossenschaft betrieben und bewirtschaftet. Von Beginn weg bietet er die Möglichkeit, Angebote fürs ganze Quartier wie z. B. Aufgabenhilfe, MuKi- und Altersturnen, Tanzkurse etc. anzubieten. Sobald sich der Quartierverein organisiert hat und den Raum nutzen möchte, tritt die Genossenschaft als Vermieterin auf, und der Quartierverein kann für die Organisation und die Bewirtschaftung zuständig sein.

## **Aussenräume**

Die Gartenzimmer können teilweise individuell belegt, genutzt und bepflanzt werden. Andere sind als Gemeinschaftsgartenzimmer oder als ökologische Trittsteine definiert und werden nicht individuell genutzt. Die Detailgestaltung wird über ein partizipatives Verfahren entwickelt, was erfahrungsgemäss die Identifikation der Mieterschaft mit den Räumen, den Pflanzen und Tieren steigert. Die Mieterschaft übernimmt auch die minimale Pflege der Räume. Die Gasse ist als zentraler Erschliessungsraum, Begegnungs- und Spielort konzipiert. Die vertikalen Erschliessungselemente bilden Nischen, die den Hausgemeinschaften zur Verfügung stehen. Die schattigen Kreuzungspunkte der Durchwegungen bieten sich der Allgemeinheit für Spiele und zum Verweilen an. Naturelemente werden auch hier, analog zu den Gartenzimmern, zusammen mit der Mieterschaft entwickelt, die auch die Pflege übernimmt. Der Park ist, wie für alle anderen Quartierbewohner auch, der nahe gelegene wilde Erholungsraum der Siedlung.

## **Organisation**

Für die Bewirtschaftung der gemeinsamen Räume und Flächen und die Durchführung der partizipativen Prozesse besetzt die WBG eine 80%-Stelle.



# Landschafts- architektur

## **Stadtteilpark Holligen**

Das Schloss Holligen wurde auf einer Kuppe der mit Bächen durchzogenen feuchten Senke mit einer Mühle und einem Nutzweiher gebaut. Nach der Schleifung der Schutzmauern entstand zuerst ein barocker Garten, der später in einen Landschaftsgarten mit Wasserelementen umgestaltet wurde. Die aufgeschüttete Schlossstrasse liegt auf einem ehemaligen Wasserlauf, das Wasserbecken des ehemaligen Barockgartens liegt präzise in der Flucht der Mutachstrasse mit ihrer markanten Platanenreihe. In direkter Verlängerung des Schlosshofs liegt die Schlossmatte, ein zentraler Freiraum im Quartier Ausserholligen. Diese Bezüge prägen den Entwurf des zukünftigen «Stadtteilparks Nord und Süd».

## **Zusammenhängender Parkteil Nord**

So entstehen aus der Logik des Vorgefundenen die prägenden Elemente. Huebergass verknüpft diese zu einer Abfolge von unterschiedlich nutzbaren Parkräumen, welche zueinander in Beziehung gesetzt werden. An lärmexponierter Lage schaffen wir mit dem Allwetterplatz ein zusätzliches Angebot für Jugendliche für Strassensportarten. Die vom Verkehr befreite Mutachstrasse verbindet diesen Bereich mit dem naturnah gestalteten Parkteil in der tiefen Senke, welche von allen Seiten eingesehen werden kann. Der Park verknüpft und öffnet sich allseitig zum angrenzenden Stadtraum. Seine vielseitigen Räume und Strukturen lassen eine grosse Nutzungsvielfalt zu und stehen für die Quartierbevölkerung jeden Alters bereit. Es entsteht im Verbund mit der neuen Siedlung und dem Schloss Holligen ein prägnanter, offener und doch gefasster Stadtraum im Quartier, welcher seine Identität aus der Geschichte des Ortes und dem Vorgefundenen schöpft. Die entstehende Genossenschaftssiedlung liegt am Park, und die gemeinschaftliche Wohngasse ist mit klar definierten Durchgängen direkt mit diesem verbunden. Die Siedlung kann dem neu entstehenden Park einen belebenden Impuls geben, jedoch ohne ihn dadurch zu vereinnahmen.

## **Ökologie**

Der Park und die Aussenräume der Siedlung verpflichten sich ökologischen Grundsätzen. Es werden nur einheimische Hölzer und Pflanzen verwendet. Im Bereich Gasse und Gartenzimmer schaffen wir gezielt Lebensräume für seltene Pflanzen und Tiere. Die definitive Bepflanzung und Detailgestaltung werden in partizipativen Verfahren zusammen mit der Mieterschaft entwickelt. Diese wird sich auch um Schutz und Pflege dieser Räume kümmern und die Anlage weiterentwickeln.

Nach der Schleifung der Schutzmauern entstand ein barocker Garten, später wurde dieser in einen Landschaftsgarten mit Wasserelementen umgestaltet. Das Wasserbecken des ehemaligen Barockgartens liegt präzise in der Flucht der aufzuhebenden Mutachstrasse mit ihrer markanten Platanenreihe. Diese Bezüge prägen den Entwurf des zukünftigen **Stadtteilpark Nord und -Süd**.

Der **Stadtteilpark Nord** ist für die Bewohner der Huebergass im gleichen Grad DIE wilde Quartieroase, die sie für alle anderen Stadtteilbewohner auch ist. Hier geht man hin, um Öffentlichkeit zu leben und Naturbeobachtungen zu erleben.

Strukturierte Parkränder, eine offene vielseitig nutzbare **Spielwiese**, **Querverbindungen**, eine **Wasserlandschaft**, Treppenanlage mit **Rollstuhlrampe**, eine **Spiel Landschaft** am Fuss der Schlossstrasse, **mit Platanen gesäumte Wege** und vieles mehr.

Die **Wohnungen** zeichnen sich durch ihre freie Nutzungsordnung der Zimmer und Möblierbarkeit sowie das Prinzip des Durchkeit sowie das Orientieren sich alle wohnens. Sie orientieren sich alle auf die Gasse hin über den Zugang und das grosszügig bemessene Aussenzimmer / Balkon.

Die **Gasse** bildet das Rückgrat des Gesamtkonzeptes. 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.

Die **Gemeinschaftlichkeit** des zentralen Verteil- und Begegnungsorts wird gestützt durch die an den Gebäudeköpfen im EG angesiedelten, Waschküchen, Boutiquen, Joker-Zimmer, Werkstatt und Bibliothek/Spielzimmer sowie Clusterwohnungen.

Huebergass nimmt die unspektakuläre aber **bewährte Struktur** Federweg/Mutachstrasse auf.

Der **«Catwalk»** Schlossstrasse ist das strukturierende Rückgrat der geplanten Gesamtanlage.

Hartbeläge sind auf ein notwendiges Minimum reduziert, **Parkwege** sind abgesandete Chaussierungen und rollstuhlgängig.

Der **Wohnungsmix** ist mehrheitlich auf Familien ausgerichtet (4.5 und 5.5 Zimmer) bietet aber mit den Wohnateliers, Clusterwohnungen, 1.5-, 2.5- 3.5-Zimmer-Wohnungen auch anderen Lebensformen und Ein-Personen-Haushalten Platz.

Der **Gemeinschaftsraum** nimmt den Platz am Scharnier der Anlage Huebergass und Park ein, öffnet sich je nach Wunsch nach Innen oder nach Aussen.

Die **Gartenzimmer** entstehen durch die Bepflanzung durch die Bewohner. Diese durch Zimmer oder Flächen grünen durch die Gemeinschaft nach ihren Regeln eingeteilt und entwickelt werden.

