



Einwohnergemeinde Wohlen bei Bern

Arealentwicklung «Uettligen West», Wohlen

Ideenwettbewerb nach SIA 142 im Einladungsverfahren



Jurybericht

24. Februar 2020

Impressum

Auftraggeberin/Planungsbehörde:

Einwohnergemeinde Wohlen, Hauptstrasse 26,
3033 Wohlen

Bauherrschaften:

Wohnbaugenossenschaft Wohlen, p.A. Steina-
ckerweg 21, 3049 Säriswil

Altavista AG, Altenbergstrasse 28, 3013 Bern

Grünenwald Immobilien GmbH, Meikirchstra-
sse 1, 3043 Uettligen

Verfahrensbegleitung:

ecoptima ag, Spitalgasse 34, Postfach, 3001
Bern, Tel. 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Thomas Federli, dipl. Geograf
Petra Klima, Architektin MSc ETH

*Abbildung Titelseite: Situation Siegerprojekt
«Villare»*

Inhalt

1. Ausgangslage	5
1.1 Absicht	5
1.2 Situation	6
1.3 Zielsetzungen	6
1.4 Rahmenbedingungen	7
2. Programm	7
2.1 Auftraggeberin	7
2.2 Verfahrensbegleitung	7
2.3 Verfahren	8
2.4 Preisgericht	8
2.5 Weiterbearbeitung	9
2.6 Urheberrecht	9
2.7 Terminübersicht	9
3. Teilnehmer	10
4. Jurierung	10
4.1 Vorprüfung	10
4.2 Beurteilung	11
4.2.1 Kriterien	11
4.2.2 Jurytag	11
5. Empfehlungen und Würdigung	13
5.1 Empfehlungen für die Weiterbearbeitung	13
5.2 Würdigung	14
6. Couvertöffnung	14
7. Genehmigung des Programms	15
7.1 Sachpreisrichter	15
7.2 Fachpreisrichter	15
Anhang: Projektbeschriebe	16
«Hofchatz»	16
«Tilia» 17	
«Villajoyosa»	18
«Villare»	19
«West Nord West»	20

1. Aufgabe

1.1 Absicht

Veranstalterin des Ideenwettbewerbs im Einladungsverfahren ist die Einwohnergemeinde Wohlen, Departement Bau und Planung. Das Verfahren wurde durch eine Projektgruppe unter Beteiligung der Gemeinde und der drei Bauherrschaften vorbereitet und durchgeführt.

Auf dem Areal ist eine Siedlung mit hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität geplant. Als hauptsächliche Nutzung ist Wohnen vorgesehen, zusätzlich soll an geeigneten Stellen stilles bis mässig störendes Gewerbe möglich sein. Es wird eine qualitativ hochwertige Bauweise angestrebt, welche eine lange Nutzungsdauer und einen geringen Unterhaltsbedarf gewährleisten soll. Die angestrebte bauliche Dichte verlangt zudem nach einer effizienten und kompakten Bebauungsstruktur.

Das Resultat des Ideenwettbewerbs dient als Grundlage für eine Überbauungsordnung innerhalb der Zone mit Planungspflicht (ZPP) III «Uettligen West». Mit dem Verfahren soll unter anderem die Ortsbauliche Setzung ausgelotet werden.

1.2 Situation

Auf der Parzelle Nr. 2567 im Dorf Uettligen, Gemeinde Wohlen bei Bern wurde in den Jahren 2018 und 2019 eine Zone mit Planungspflicht (ZPP) erlassen. Die neu der Bauzone zugewiesene Fläche umfasst rund 17'000 m². Als nächster Planungsschritt ist eine Überbauungsordnung (UeO) nötig. Grundlage für die UeO bildet das Resultat eines Ideenwettbewerbs.

Das Grundstück im Eigentum der Familie Hubacher wird heute landwirtschaftlich genutzt. Im östlichen Teil des Areals befindet sich eine Hofgruppe, welche jeweils ein schützens- und ein erhaltenswertes Gebäude sowie kommunal geschützte Einzelbäume beinhaltet. Das Terrain ist gleichmässig leicht südwärts abfallend.



Abb. 1 Das Areal «Parzelle Nr. 2567» (Bildmitte) und das Umfeld aus der Vogelperspektive; am rechten Bildrand der Auftakt zum Dorfzentrum.

Bau- und planungsrechtliche Vorgaben

Die bau- und planungsrechtlichen Vorgaben sind in Art. 11 Baureglement und im Zonenplan Mitte der Gemeinde Wohlen (ZPP III «Uettligen West») definiert.



Abb. 2 Blick von der Säriswilstrasse in Richtung Dorfeingang West

1.3 Zielsetzungen

Erwartet werden Vorschläge für eine zukunftsgerichtete, architektonisch hochwertige sowie betrieblich, energetisch und wirtschaftlich nachhaltige Überbauung, welche etappiert realisiert werden kann.

Gute Ortsbauliche Lösung

Mit dem Resultat des Ideenwettbewerbs soll die Ortsbauliche Struktur und die Gestaltung der geplanten Siedlung festgelegt werden. Dies soll einerseits mit einem klaren Bebauungs- und Aussenraumkonzept und andererseits mit Empfehlungen zu Ortsbaulichen und Gestalterischen Prinzipien geschehen. Die baurechtlichen Festlegungen werden später in die Überbauungsordnung aufgenommen, ergänzend werden Empfehlungen zu den Ortsbaulichen und Gestalterischen Prinzipien für die Umsetzung definiert. Die geforderten Qualitäten sollen möglichst präzise festgelegt werden und trotzdem Möglichkeiten für Anpassungen bei der Projektierung gewähren.

Der Charakter und die Identität des Dorfes Uettligen sind wichtige Kriterien bei der zu erarbeitenden Ortsbaulichen Lösung. Struktur, Gliederung, Volumen und Dachformen sind wesentliche Elemente für die Dorfentwicklung am zukünftigen Dorfrand. Ebenfalls sind klimatische Gegebenheiten (Bisenlage) sowie die attraktive Fernsicht zu berücksichtigen.

Der Charakter der bestehenden Hofgruppe, bestehend aus Bauernhaus, Stöckli und Ofenhaus soll prägendes Element auch der neuen Überbauung bilden. Das erhaltenswerte Bauernhaus kann nach Ansicht der kantonalen Denkmalpflege aus dem Bauinventar entlassen werden. Im Rahmen des Verfahrens soll geklärt werden, ob das Gebäude erhalten und in die neue Bebauung integriert werden kann oder ob es durch ein neues Volumen ersetzt werden soll. Für die bestehende geschützte Esche besteht eine Fällbewilligung, der Baum ist in unmittelbarer Nähe durch eine andere geeignete Baumart zu ersetzen.

Hauptnutzung	Als Hauptnutzung ist Wohnen mit einem gemischten Angebot für Senioren und Familien vorzusehen. Auch ein Anteil alters- und behindertengerechtes Wohnen ist einzuplanen. Zusätzlich sind Optionen für stilles bis mässig störendes Gewerbe aufzuzeigen, idealerweise für Angebote in Zusammenhang mit alters- und behindertengerechtem Wohnen.
Gesamtsiedlung, Etappierbarkeit	Die Siedlungsteile der drei Bauherrschaften sind als eigenständige Einheiten zu konzipieren, sollen jedoch zusammen durch das Erscheinungsbild, die Organisation der Aussenräume und die gegenseitigen Bezüge eine gemeinsame Identität bilden. Die Etappierbarkeit ist sowohl auf Stufe Gesamtsiedlung als auch innerhalb der drei Einheiten zu gewährleisten.
Anteil gemeinnütziger Wohnungsbau	Ein Drittel der Wohnungen werden durch die Wohnbaugenossenschaft Wohlen gemeinnützig und altersgerecht gemäss dem Merkblatt «Gestaltung von altersgerechten Wohnbauten» des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO) erstellt und betrieben.

1.4 Rahmenbedingungen

Die Rahmenbedingungen für die Bearbeitung und die Anforderung an die abzugebenden Unterlagen wurden im Wettbewerbsprogramm vom 9. September 2019 festgehalten und den Teilnehmenden zusammen mit diversen ergänzenden Unterlagen zur Verfügung gestellt.

2. Programm

2.1 Auftraggeberin

Veranstalterin des Ideenwettbewerbs ist die Einwohnergemeinde Wohlen, Departement Bau und Planung. Der Ideenwettbewerb wurde durch eine Projektgruppe vorbereitet. Die Projektgruppe bestand aus Vertretern der drei Bauherrschaften und Vertretern der Gemeinde. Die Projektleitung liegt beim Departement Bau und Planung.

2.2 Verfahrensbegleitung

Die Verfahrensbegleitung sowie das Wettbewerbssekretariat werden durch die ecoptima ag, Bern übernommen.

2.3 Verfahren

Es wurde ein Ideenwettbewerb nach SIA-Ordnung 142 (Ausgabe 2009) veranstaltet. Das Verfahren wurde einstufig durchgeführt.

2.4 Preisgericht

Zur Beurteilung der eingereichten Arbeiten setzten die Veranstalter ein Preisgericht ein. Dieses wurde unterstützt von nicht stimmberechtigten Experten.

SachpreisrichterInnen (mit Stimmrecht)

- Claude Vuffray, Gemeinderat, Vorsteher Dep. Bau und Planung
- Daniel Messerli, Altavista AG, Vertreter Bauherrschaften
- Sascha Grünenwald, Grünenwald Immobilien GmbH, Vertreter Bauherrschaften
- Beat Schneeberger, Wohnbaugenossenschaft Wohlen, Vertreter Bauherrschaften

FachpreisrichterInnen (mit Stimmrecht)

- Felix Haller, Dipl. Landschaftsarch. FH, Fachexperte Landschaftsarchitektur
- Claude Rykart, Dipl. Arch. HTL, Fachexperte Architektur/Städtebau
- Pascale Bellorini, Dipl. Arch. ETH, Fachexpertin Architektur/Städtebau
- Andreas Thür, Dipl. Arch. FH, Fachexperte Architektur/Städtebau
- Toni Weber, Dipl. Landschaftsarch. FH, Fachexperte Landschaftsarchitektur

ExpertInnen (ohne Stimmrecht)

- Alberto Fabbris, Vertreter Kantonale Denkmalpflege (KDP)
- Ursula Hugi, Vertreterin Bauinspektorat Gde. Wohlen
- Markus Hofstetter, Verkehrsplaner Kontextplan AG
- Markus Schwab, Lärmexperte Gartenmann Engineering

2.5 Weiterbearbeitung

Die Einwohnergemeinde Wohlen sowie die drei Bauherrschaften beauftragen die Verfasser des Siegerprojekts mit der Erarbeitung des Richtprojekts, welches als Grundlage für die Erarbeitung der Überbauungsordnung dienen wird. Vorgesehen sind bis zu 3 Workshops (abhängig vom Weiterbearbeitungsbedarf des Siegerprojekts) mit ca. CHF 50'000.– bis 100'000.– Entschädigung. Der Auftrag zur Erarbeitung des Richtprojekts wird auf Basis einer marktüblichen Offerte erteilt.

Der Gestaltungsausschuss, welcher aus Mitgliedern des Preisgerichts besteht, begleitet die nachfolgende Projektierung und Realisierung der Teilprojekte. Anpassungen gegenüber dem Bebauungskonzept und die Einhaltung der Gestaltungsprinzipien, müssen durch den Gestaltungsausschuss bestätigt werden.

Eine Auftragserteilung erfolgt vorbehältlich einer Infragestellung der Projektrealisierung durch mögliche Hindernisse planungsrechtlicher, nachbarrechtlicher, politischer oder finanzieller Art.

2.6 Urheberrecht

Bei allen Beiträgen verbleibt das Urheberrecht an den eingereichten Arbeiten bei den Verfassern. Die teilnehmenden Planungsteams sichern zu, dass mit ihrem Beitrag keine Rechte Dritter, insbesondere Urheberrechte, verletzt werden. Die eingereichten Unterlagen des Siegerprojekts gehen in das Eigentum der Auftraggeber über. Eine allfällige Publikation der Beiträge durch den Veranstalter erfolgt unter vollständiger Angabe der Verfasser. Ein spezielles Einverständnis ist nicht erforderlich.

Die Teilnehmer sind nach Abschluss des Verfahrens – das Einverständnis des Veranstalters vorausgesetzt – berechtigt, ihren Wettbewerbsbeitrag zu veröffentlichen. Dabei sind der Veranstalter und der Projektverfasser bzw. die Verfassergruppe stets zu nennen.

2.7 Terminübersicht

Nr.	Arbeitsschritt	Termin
1	Start Ideenwettbewerb, Abgabe der Unterlagen;	9. September 2019
4	Schriftliche Fragestellung durch Teams	23. September 2019
6	Abgabe der Pläne	13. Dezember 2019
7	Abgabe des Modells	20. Dezember 2019
8	Vorprüfung	bis Mitte Januar 2019
9	Jurierung	20. Januar 2019
10	Ausstellung, Medienorientierung, Bericht des Preisgerichts	ca. Ende Februar 2020

3. Teilnehmer

Für die Teilnahme wurden Teams aus den Disziplinen Architektur/Städtebau und Landschaftsarchitektur angefragt.

Teamzusammensetzung Für den Ideenwettbewerb wurden vier Architektur- und ein Landschaftsarchitekturbüro eingeladen, welche sich jeweils mit einem Vertreter der anderen Disziplin verstärken sollten. Die Teamzusammensetzung war mit der Bestätigung der Teilnahme bekannt zu geben. Eine Mitwirkung in mehreren Teams war nicht zulässig.

Teilnehmerfeld Nachfolgend die teilnehmenden Teams in alphabetischer Reihenfolge:

- Brügger Architekten AG
mit David & von Arx Landschaftsarchitektur GmbH
- Buol & Zünd Architekten
mit Carolin Riede Landschaftsarchitektin
- Bürgi Schärer Architekten AG
mit extra Landschaftsarchitekten AG
- DUO Architectes Paysagistes
mit ARGE Zimmer Schmidt Architekten / SAGA
- Johannes Saurer Architekt
mit Hänggi Basler Landschaftsarchitektur

4. Jurierung

4.1 Vorprüfung

Die fünf Wettbewerbsbeiträge wurden fristgerecht und vollständig eingereicht. Die Anonymität wurde bei allen Wettbewerbsbeiträgen gewahrt. Die Vorprüfung wurde durch die Verfahrensbegleitung in Zusammenarbeit mit externen Experten durchgeführt. Es wurden formelle und materielle Anforderungen geprüft und tabellarisch festgehalten. Formelle Verstösse gegen das Verfahren wurden nicht festgestellt. Die vereinzelt materiellen Verstösse gegen die Programmbestimmungen wurden als unwesentlich beurteilt und somit alle Wettbewerbsbeiträge vom Preisgericht zur Beurteilung zugelassen.

4.2 Beurteilung

4.2.1 Kriterien

Die Projektvorschläge werden anhand folgender Kriterien beurteilt, deren Reihenfolge keiner Gewichtung entspricht; das Preisgericht hatte sich vorbehalten, diese Kriterien während der Jurierung zu verfeinern.

Ortsbau

- Ortsbauliche Gesamtidee, Ausdruck
- Volumetrische Anordnung der Wohn- und Gewerbenutzungen und der Erschliessung (Hauptzugänge, Zufahrten, Parkierung, Durchwegung, Bezug zum bestehenden Wegnetz)
- Integration in bestehendes Umfeld (Anbindungen, Bautypologien), Bezug zum Dorfkern, Ortsverträglichkeit
- Aussenraumplanung (Gestaltung, Aufenthaltsqualität, Funktionalität)

Architektur/Wohnungen

- Ortsbauliche Eingliederung der Fassadengliederung und der Dachlandschaft
- Besonnung, Aussicht, Einsicht
- Qualität und Vielfalt der Wohnungsschemen
- Nutzungsflexibilität der Erdgeschosse
- Die Gestaltung umfasst wenn nötig auch Hinweise auf Materialisierungsmöglichkeiten
- Bezug innen/aussen (private/halböffentliche/öffentliche Räume)

Wirtschaftlichkeit

- Baukosten, Lebenszykluskosten
- Flächenquotienten (Hauptnutzfläche zu Geschossfläche über Terrain), Flächeneffizienz
- Konstruktions- und Volumenkomplexität
- Ertragspotenzial

Etappierbarkeit

- ober- und unterirdische Etappierbarkeit

4.2.2 Ablauf Jurierung

Kennenlernen der fünf Projekte

Nach der Vorstellung der Vorprüfungsresultate wurden die fünf Wettbewerbsbeiträge durch drei jeweils aus Sach- und FachpreisrichterInnen zusammengesetzte Gruppen näher betrachtet. Pro Gruppe wurden ein resp. zwei Beiträge zugeteilt. Zudem wurde den FachexpertInnen jeweils ein Projekt für den Beschrieb im Schlussbericht zugewiesen.

Vorstellen der Beiträge im Plenum

Die Wettbewerbsbeiträge wurden dem Plenum vorgestellt, wobei die Experten zu den Themen Denkmalpflege, Verkehr und Lärmschutz jeweils zusätzlich eine Einschätzung abgaben.

Aufgrund der ersten Einschätzung der Wettbewerbsbeiträge entschied die Jury, dass keine Beiträge ausgeschlossen werden.

Erster Rundgang

In einem ersten Rundgang wurden die Projekte auf ortsbauliche Qualitäten hin untersucht, welche ein Potenzial zur Weiterentwicklung versprechen. Nach dem ersten Beurteilungsrundgang entschied das Preisgericht, die folgenden drei Wettbewerbsbeiträge vertieft weiter zu verfolgen:

- «Hofchatz»
- «Villajoyosa»
- «Villare»

Im Anschluss an eine allgemeine Diskussion über die Anforderungen und Kriterien wurden die verbliebenen drei Wettbewerbsbeiträge in der Jury erneut diskutiert und beurteilt.

Kontrollrundgang

Nach vertiefter Diskussion der drei Projekte erfolgte ein Kontrollrundgang aller 5 Projekte, wobei kein Rückkommen verlangt wurde.

Entscheid des Preisgerichts

Gestützt auf eine vergleichende Beurteilung der drei Projekte hat das Preisgericht das Projekt «Villare» einstimmig zur Weiterbearbeitung empfohlen.

Im weiteren Vorgehen soll das Siegerprojekt unter Beachtung der im Projektbescrieb darzustellenden Stärken und Schwächen in einem Workshopverfahren weiterentwickelt werden. Die Workshops sollen von einer erweiterten Projektgruppe begleitet werden, die um Vertreter der Sachpreisrichter je aus Architektur und Landschaftsarchitektur ergänzt wird. Am Ende des Workshopverfahrens wird das überarbeitete Projekt der Jury erneut zur Beurteilung vorgelegt.

5. Empfehlungen und Würdigung

5.1 Empfehlung für die Weiterbearbeitung

Die Jury empfiehlt der Auftraggeberin, das Projekt «Villare» unter Berücksichtigung der im Projektbescrieb (vgl. Anhang) dargestellten Stärken und Schwächen weiterzubearbeiten; insbesondere sind folgende Punkte zu überprüfen und zu klären:

Ortsbauliche Gesamtidee, Ausdruck

- In einem ersten Überarbeitungsschritt sollen Varianten zur Zusammenstellung und Komposition der Volumen untersucht werden, ohne das Prinzip grundsätzlich in Frage zu stellen.

- Dies beinhaltet auch die Prüfung des Verhaltens der beiden Volumen im Norden zueinander (einzig diese beiden Volumen sind gleich ausgerichtet, die anderen sind alle unterschiedlich abgedreht).
- Der Nachweis einer höheren Ausnutzung soll in der Weiterbearbeitung erbracht werden. Das Maximalmass von 12'000 m² GfO ist anzustreben.

Volumetrische Anordnung der Wohn- und Gewerbenutzungen

- Die Setzung der Hauptmasse soll unter plausibler Herleitung geprüft werden.
- Die mittlere Erschliessung soll gestärkt werden.
- Die Qualität von nur zwei Gebäudereihen gilt es beizubehalten.
- Die Dachlandschaft ist zu überprüfen. Insbesondere die Übergänge zwischen den Dachformen sind unklar und müssen noch überarbeitet werden. In der Überarbeitung sind sowohl Steildach- wie Flachdachlösungen zu prüfen.

Integration in bestehendes Umfeld, Dorfkern

- Beim Variantenstudium soll das Bauernhaus als wichtiger Bestandteil des Hofensembles nach Möglichkeit erhalten werden.

Aussenraumplanung

- Der Aussenraum stellt keine logische Konsequenz der Bebauungsstruktur dar. Der Pragmatismus, der auf städtebaulicher Ebene geschaffen wurde, sollte auch in der Aussenraumgestaltung gelten (Momentan gegenläufig). Der Ortsbau entwickelt sich aus der Umgebung heraus, dem Aussenraum fehlt der Ortsbezug.
- Der Puffer zur Landwirtschaftszone soll ausgestaltet werden.

Besonnung, Einsicht, Aussicht

- Besonnung und Beschattung aller Wohnungen, wie auch Sichtbezüge von Wohnung zu Wohnung und zum Alpenpanorama sind zu optimieren.

Materialisierung

- Die aus der Viergeschossigkeit resultierenden Gebäudehöhen setzen bei diesen Bauten eine vertiefte Auseinandersetzung mit der Fassadengestaltung voraus (Themen wie Sockel, Mittelteil, Abschluss).
- Eine diversifizierte Fassadengestaltung je nach Nutzung ist vorstellbar.

5.2 Würdigung

Die Veranstalter und die Mitglieder des Preisgerichts danken allen Teilnehmenden für die grosse Arbeit, die im Rahmen des Ideenwettbewerbs geleistet wurde.

Die Jury hat sich intensiv mit den eingereichten Beiträgen auseinandergesetzt. Sie ist überzeugt, dass der zur Weiterbearbeitung empfohlene Wettbewerbsbeitrag mit seinem Konzept, seiner klaren ortsbaulichen Haltung und den grosszügigen Freiräumen ein grosses Potenzial für die neue Siedlung und für die Dorfentwicklung insgesamt bietet.

6. Couvertöffnung

Im Anschluss an die Beurteilung wurden die Verfassercouverts geöffnet. Die Projekte wurden von den nachfolgenden Teams eingereicht (Projektkennworte in alphabetischer Reihenfolge):

- «Hofchatz» Bürgi Schärer Architekten
 extra Landschaftsarchitekten

- «Tilia» Buol & Zünd Architekten
 Carolin Riede Landschaftsarchitektin

- «Villajoyosa» Brügger Architekten
 David & von Arx Landschaftsarchitektur

- «Villare»: DUO Architectes Paysagistes
 ARGE Zimmer Schmidt Architekten / SAGA

- «West Nord West» Johannes Saurer Architekt
 Hänggi Basler Landschaftsarchitektur

Detailliertere Angaben zu den Teams finden sich bei den Projektbeschreibungen im Anhang.

7. Genehmigung des Programms

Der vorliegende Bericht wurde am 24. Februar 2020 durch das Preisgericht genehmigt:

7.1 Sachpreisrichter

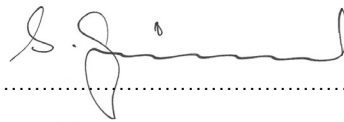
Claude Vuffray



Daniel Messerli



Sascha Grünenwald

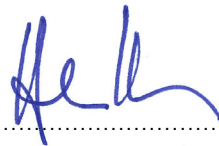


Beat Schneeberger



7.2 Fachpreisrichter/-innen

Felix Haller



Claude Rykart



Pascale Bellorini



Andreas Thür



Toni Weber



Anhang

Anhang: Beschriebe der Studien

Hinweis: Die Pläne sind verkleinert und nicht massstäblich dargestellt.

Anhang

«Hofchatz»

Bürgi Schärer Architekten / extra Landschaftsarchitekten

Projektbeschreibung

Die Idee des Projekts Hofchatz beruht auf einer Zweiteilung der Überbauung. Der westliche Teil der Überbauung bezieht sich auf die Hofgruppe, bei der neben dem schützenswerten Stöckli auch das Bauernhaus und das Ofenhaus erhalten bleiben sollen. Damit wird auf die bestehende Identität des Ortes eingegangen. Die Neubauten des östlichen Siedlungsteils beziehen sich demzufolge auf das Bauernhaus. Dadurch werden in diesem Teil der Überbauung zwei Höfe gebildet. Die Abfolge der Höfe bildet die räumliche Erschliessung vom Dorf in die Siedlung. Das Bauernhaus zeigt eine Westfassade mit kurzem Gehrschild, was gemäss Visualisierung Wohnungen auf vier Geschossen erlauben würde. Bei der heutigen Situation ist der Gehrschild allerdings viel tiefer. Der kurze Gehrschild befindet sich auf der Ostseite. Ebenfalls wurde auf der Nordseite des Bauernhauses die Hofeinfahrt entfernt. Die bestehenden Bauten der Hofgruppe werden durch zwei viergeschossige Neubauten mit zum Zentrum des Platzes abgestuften Flachdachbauten ergänzt.



Abb. 3 Situation

Der westliche Teil der Überbauung ist orthogonal auf die Säriswilstrasse ausgerichtet. Das nördlichste Gebäude steht sehr strassennah und ist dadurch lärmexponiert. Die nördlich vorgesehenen Neubauten bilden einen weiteren räumlich gefassten Raum, in welchem die grössere Spielfläche nachgewiesen werden kann. Südseitig sind reihenhausähnliche Gebäude vorgesehen.

Mit dem Vorschlag zwei «Siedlungsteile» vorzusehen, beabsichtigen die Verfasser die bestehende heterogene Siedlungsstruktur des Dorfes Uettligen auf dem vorgesehenen Areal weiter zu stricken.

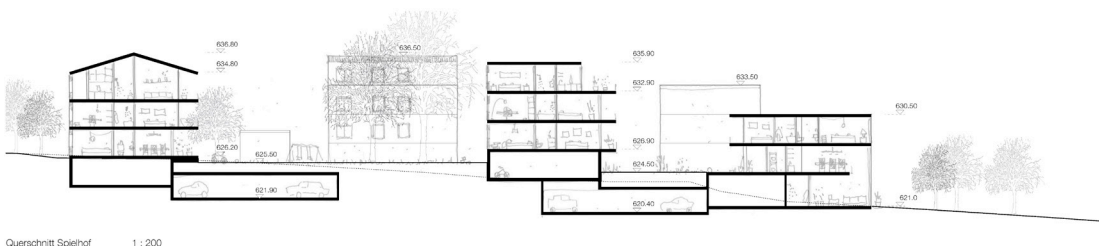
Anhang



Abb. 4 Grundrisse Regelgeschoss

Der Zugang zur Überbauung von Osten wird grundsätzlich als stimmig beurteilt. Allerdings wirken die Neubauten mit ihrer Dimension und räumlichen Nähe zum Bauernhaus mächtig. Gerade zum östlichen Hof im Verhältnis zum bestehenden Ofenhaus wirkt das in den Platz hinein geschobene Gebäude zu gross. Der Übergang der beiden Siedlungsteile mit den Wegverbindungen zwischen den beiden Siedlungsteilen ist nicht schlüssig. Dies ist durch die Stellung der Gebäude und ebenfalls in der Abfolge der Wegverbindungen mit den Höfen ersichtlich. Die Westfassade des Bauernhauses weist neben dem falschen Gehrschild auch weitere Mängel auf. So weist die vorgeschlagene Gestaltung der Fassade mit der Befensterung nicht die gewünschte Qualität auf und ist in dieser Form wohl auch nicht realisierbar. Gerade weil das erhaltene Bauernhaus ein wichtiger Teil des Vorschlags darstellt, muss die Plausibilität dieser Idee erkennbar sein.

Der nördliche Hof der westlichen Siedlung wirkt sehr gross – vermutlich um die grössere Spielfläche nachweisen zu können. Der Neubau entlang der Säriswilstrasse weist ein Satteldach auf – möglicherweise um einen Bezug zur ländlichen Dorfstruktur herzustellen. Ansonsten weisen die Bauten des Westteils Flachdächer auf, die teilweise gegen Süden abgestuft sind.



Querschnitt Spielhof 1 : 200

Abb. 5 Schnitt Nord-Süd auf Höhe des Spielhofs (westlicher Arealteil)

Anhang

Die Verfasser schlagen für den gemeinnützigen Teil mehrheitlich das Bauernhaus mit den umliegenden Neubauten vor. Ein weiterer Bau für die Genossenschaft liegt im Westteil der Siedlung. Diese räumliche Distanz ist für die Genossenschaft nicht ideal.

Der Überbauungsvorschlag nimmt in seiner Abfolge und mit dem Anschluss an das Dorf die bestehende Siedlungsstruktur in einer angemessenen Körnigkeit auf. Die Ausformulierung des östlichen Teils der Siedlung mit dem Bauernhaus wirft hinsichtlich Volumen und Gestaltung Fragen auf. Ebenfalls ist der Übergang der Siedlungsteile nicht gelungen und müsste überarbeitet werden. Die Reihenhäuser auf der Südseite fallen etwas aus dem Rahmen. Der Übergang zur Landschaft auf der Westseite ist aufgrund des kleinen Puffers zwischen Fassaden und Grundstücksgrenze mangelhaft.



Abb. 6 Visualisierung

Verkehrliche
Aspekte

Die Arealein- und -ausfahrt entspricht den Vorgaben. Die beiden Rampen der Tiefgarage weichen leicht von den Vorgaben ab und die Neigungsknicke können aufgrund der fehlenden Angaben nicht beurteilt werden. Die Parkplätze und Fahrgassen erfüllen grossmehrheitlich die Vorgaben, bei den Parkplätzen der Etappe 3 stimmt das Verhältnis zwischen Parkplatzbreite und Fahrgasse nicht. Die Stützen sind dargestellt, die notwendigen Abstände sind nicht nachgewiesen. Mengenmässig sind die geforderten Parkplatzzahlen ausgewiesen, jedoch erfüllen einzelne Parkplätze die Vorgaben nicht.

Für die Veloabstellplätze sind in den Erdgeschossen genügend Bereiche vorgesehen, ergänzt mit Aussenparkplätzen. Gesamthaft entspricht dies einer guten Lösung.

Anhang

«Tilia

Buol & Zünd Architekten / Carolin Riede Landschaftsarchitektin

Projektbeschreibung

Die Verfasser erkennen im Erhalt des Bauernhauses mit dem denkmalgeschützten Stöckli, dem Ofenhaus und der alten Linde einen Identifikationswert und eine öffentliche Atmosphäre von hoher Qualität für die neue Siedlung.



Abb. 7 Situation

Das Ensemble soll als Bindeglied zwischen der Dorfstruktur und der fingerartig aufgefächerten Bebauung fungieren. Die Erschliessung des Grundstücks erfolgt über eine Zufahrt an der Säriswilstrasse mit Einstellhalleneinfahrt und Besucherparkplätzen. Für Fussgänger ist über den Lindenhof eine direkte Anbindung ans Dorf gewährleistet.

Durch die ausgedrehte Anordnung der Gebäude beidseits der Strasse wird der Ortseingang angemessen definiert. Gegen Westen schafft die Bebauung eine offene Verzahnung mit der Landschaft.

In zwei dreigeschossigen Zeilen mit Laubengangerschliessung und ausgebautem Pultdach werden nahe des Gemeinschaftsraums im Bauernhaus die gemeinnützigen Wohnungen vorgeschlagen. Die drei weiteren Längsbauten mit Satteldach und vorgestellter Balkonschicht beherbergen die Mietwohnungen und sind über einen gemeinsamen Aussenbereich mit Aufenthaltsqualität erschlossen. Sie bilden so eine eigenständige Gebäudegruppe.

Anhang



Abb. 8 Grundrisse Erdgeschoss

Die Eigentumswohnungen sind abgesetzt an bester Lage in vier punktförmigen Flachdachvolumen mit drei Geschossen aufgereiht. Sie profitieren von einer optimalen Besonnung und Alpensicht. Die Erschliessung erfolgt über eine angrenzende befestigte Zone mit Veloabstellplätzen.

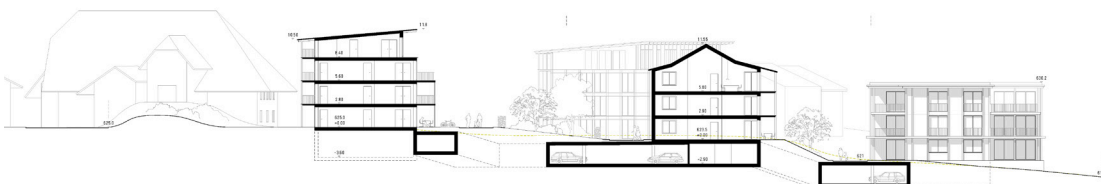


Abb. 9 Schnitt Nord-Süd in der Arealmitte

Die strahlenförmig angeordnete Bebauung bildet durch die zueinander gerichteten Stirnseiten der Gebäude einen Aussenraum mit Spielfläche, Spielplatz und Gemeinschaftsgarten, der als Begegnungsort für alle Bewohner funktionieren und eine starke Identität der Siedlung bilden soll.

Wie im Wettbewerbsprogramm formuliert soll die ortsbauliche Qualität einerseits aus der bestehenden Hofgruppe als prägendes Element der Dorfstruktur und andererseits aus der Struktur, der Gliederung, der Volumetrie und der Körnung der neuen Überbauung entwickelt werden. Obschon drei eigenständige Siedlungsteile zu entwerfen sind, sollen Erscheinungsbild, Organisation der Aussenräume und gegenseitige Bezüge eine starke, gemeinsame Identität bilden.

Anhang

Das Beurteilungsgremium begrüsst im Projekt Tilia die Aufwertung der Hofgruppe mit dem Gemeinschaftsraum und der vorgeschlagenen Aussenraumgestaltung. Folgerichtig werden angrenzend die gemeinnützigen Wohnungen angeordnet, wobei die Gebäude in ihrer Volumetrie ortsfremd wirken und die Hofgruppe zu stark bedrängen.

Die strahlenförmig angeordnete Bebauung generiert eine Dynamik, die aus der Sicht der Jury im vorliegenden Kontext nicht zu überzeugen vermag. Die Qualität der an sich gelungenen Verzahnung mit der Landschaft gegen Westen kann im Süden mit den linear aufgereihten Volumen der Punktbauten nicht erreicht werden. Die Erscheinung wird als zu dominant und zu wenig durchlässig beurteilt. Der zentrale Aussenraum, der als Begegnungsort für alle Bewohner funktionieren soll, wird durch die Gebäudeerschliessungen in mehrere Segmente aufgeteilt und leistet keinen räumlichen Beitrag zur Integration der Siedlung in die Dorfstruktur.

Typologie, Körnung, Grundrissorganisation sowie die architektonische Gestaltung der Volumen vermögen dem Anspruch einer Dorferweiterung von hoher Qualität nicht zu entsprechen.

Die Qualität des Entwurfs liegt im Erhalt und der Aufwertung der Hofgruppe sowie im Umgang mit dem Ortseingang. Trotzdem kommt das Beurteilungsgremium zum Schluss, dass das Projekt nicht in der Lage ist, einen Beitrag zur sensiblen Weiterentwicklung der gewachsenen Dorfstruktur von Uettligen zu leisten.



Abb. 10 Visualisierung

Verkehrliche Aspekte

Die Arealein- und -ausfahrt entspricht den Vorgaben. Aufgrund der Nähe und der Anordnung der Rampe zur Strasse ist die Befahrbarkeit leicht eingeschränkt. Die Einstellhalle erfüllt in einzelnen Punkten die Vorgaben nicht. Die Rampe ist im unüberdeckten Teil zu steil und der Querschnitt zu schmal. Das Verhältnis der Breite der Parkfelder zur Fahrgassenbreite stimmt im Bereich «Eigentum» nicht. Die Stützen sind dargestellt, die Stützenabstände fehlen. Quantitativ sind die geforderten Parkplätze nachgewiesen, qualitativ erfüllen aber nicht durchwegs die Anforderungen. Bei

Anhang

den oberirdischen Parkfeldern sind die Abmessungen der Längsparkfelder nicht korrekt und die geforderte Menge von 15 Abstellplätzen wird nicht nachgewiesen.

Die Veloabstellplätze sind im Aussenraum angeordnet; ob die Hälfte davon gedeckt sind ist nicht ersichtlich. Die geforderte Menge wird nachgewiesen.

Anhang

«Villajoyosa»

Brügger Architekten / David & von Arx Landschaftsarchitektur

Projektbeschreibung

Die Verfasser entscheiden sich, sowohl das Bauernhaus als auch das Ofenhaus abzubauen. Sie schlagen für die zur Disposition stehende Parzelle eine teppichartige Bebauung mit neun ähnlich proportionierten, dreigeschossigen Flachdachbauten vor. Die Erschliessung des Grundstücks erfolgt über eine Zufahrt gegenüber der bestehenden Einmündung der Meikirchstrasse und für Fussgänger zudem über den «Lindenplatz», der dem denkmalgeschützten Stöckli vorgelagert ist.



Abb. 11 Situation

Parallel zur Strasse werden drei längliche Gebäude mit Genossenschaftswohnungen angeordnet, welche den Lärmschutz für die davor platzierten Mietwohnungen übernehmen. Einzig der nordöstliche Baukörper verlässt dabei das vorherrschende orthogonale System der Neubausiedlung. Die Eigentumswohnungen befinden sich in den drei Volumen am südlichen Parzellenrand, schachbrettartig versetzt gegenüber den Mietwohnungsgebäuden, wodurch diese beiden Wohnungstypen von einer optimalen Besonnung und Aussicht profitieren. Die Haupterschliessung innerhalb der Siedlung wird über die «Hauptgasse» zwischen der strassenbegleitenden Bebauung und der zweiten Gebäudereihe bewerkstelligt.

Entgegen der gemäss Wettbewerbsausschreibung erwünschten und im eingereichten Erläuterungstext auch formulierten Absicht der Verfasser, «...die ortsspezifischen Merkmale der Siedlungsstruktur...» weiter zu stricken, lässt das vorliegende Projekt auf der städtebaulichen Ebene die Auseinandersetzung mit der gewachsenen Dorfstruktur und den ortstypischen Charakteristiken vermissen.

Durch den Abbruch der beiden identitätsstiftenden Bestandsbauten und der beliebigen Platzierung der Ersatzneubauten wird das denkmalgeschützte Stöckli seines Umfelds beraubt und in einem zu grossen Frei-

Anhang

raum ausgestellt. Die benachbarten Neubauten reagieren weder durch ihre Volumina noch auf der Ebene der Fassaden auf den historischen Bestand.

Die Genossenschaftsbauten werden durch ihre ortsfremde Ausrichtung parallel zur Säriswilstrasse zur Lärmschutzbebauung degradiert und verunmöglichen dadurch auch den Dialog mit der bestehenden Bebauung auf der gegenüberliegenden Strassenseite.

Während die Verkleinerung der Gebäudegrundflächen gegen Süden im Ansatz einen fließenden Übergang in die offene Landschaft erkennen lässt, wird diese Auflösung gegen Westen vermisst. Der nordwestliche Baukörper reagiert zudem nicht auf seine ortsbaulich wichtige Stellung am Rand des Siedlungsgebiets.

Die Zwischenräume zwischen den einzelnen Baukörpern weisen sowohl in Längs- als auch in Querrichtung ähnliche Breiten auf, wodurch ein spannungsloser Aussenraum entsteht, der eine Hierarchisierung vermissen lässt. Die nabelschnurartige Anbindung der Eigentumswohnungen an die Haupteerschliessung erscheint zudem wenig attraktiv. Dadurch, dass die einzelnen Gebäudekörper nicht auf die Hangneigung reagieren, überragen die südseitigen erdgeschossig platzierten Aussenräume das gewachsene Terrain und verunmöglichen so einen direkten Bezug des Innenraums zum Garten.

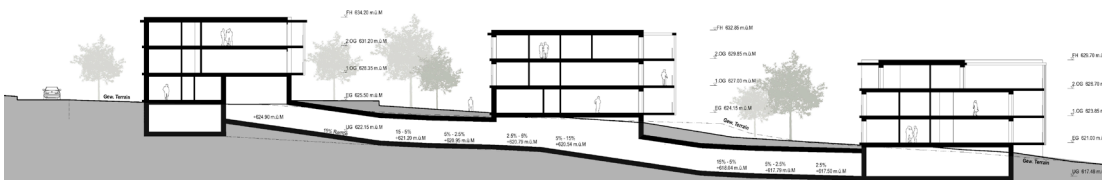


Abb. 12 Schnitt Nord-Süd in der Arealmitte

Sämtliche Neubauten verfügen über Flachdächer und lassen auch auf der Fassadenebene keine Auseinandersetzung mit den ortsspezifischen Bautypologien erkennen. Durch die einheitliche Gestaltung der Fassaden wird zudem die Möglichkeit verspielt, spezifisch auf die unterschiedlichen Bauplätze, Orientierungen und Nutzergruppen zu reagieren.

Die Wohnungsgrundrisse für die Miet- und Eigentumswohnungen entsprechen den gängigen Vorstellungen und scheinen aus Investorensicht gut vermarktbare. Die klare Ausrichtung gegen Süden und gegen das Alpenpanorama wird begrüsst. Demgegenüber können die Wohnungen in den genossenschaftlich genutzten Gebäuden ihr Lagedefizit durch die wenig attraktiven Grundrisse nicht wettmachen.

Anhang



Abb. 13 Grundrisse Regelgeschoss

Die im Erläuterungstext der Verfasser formulierten ortsbaulichen Absichten finden im vorliegenden Projekt bedauerlicherweise nicht ihre Entsprechung. Die gewählte, autonome Siedlungsstruktur widerspricht der angestrebten, sensiblen Weiterentwicklung der gewachsenen Dorfstruktur von Uettligen.



Abb. 14 Visualisierung

Verkehrliche Aspekte

Die Arealein- und -ausfahrt entspricht den Vorgaben. Bei der Rampe in die Tiefgarage werden die Vorgaben bezüglich Gefälle und Neigungsknicke eingehalten. Hingegen ist die Fahrgasse im Kurvenbereich zu schmal. Die Parkplätze und die Fahrgassen entsprechen den Vorgaben. Die Stützen sind dargestellt, einzelne Stützenabstände weichen leicht von den Vorgaben ab. In der Tiefgarage wird die geforderte Menge quantitativ nachge-

Anhang

wiesen, wobei wie dargelegt einzelne Parkplätze nicht vollumfänglich den Vorgaben entsprechen. Bei den oberirdischen Parkplätzen werden nur 10 statt der geforderten 15 Parkplätze nachgewiesen.

Die Veloabstellplätze sind einerseits im Aussenraum und andererseits in der Tiefgarage angeordnet. Die geforderte Gesamtmenge wird nur knapp zur Hälfte erfüllt. Die Abstellplätze in der Tiefgarage sind über die Rampe mit 15% Steigung erschlossen, was für eine Velorampe zu steil ist und somit nicht machbar ist.

Anhang

«Villare»

DUO Architectes Paysagistes / ARGE Zimmer Schmidt Architekten & SAGA

Projektbeschreibung

Die Verfasser lesen den Ort Uettligen als ein Strassendorf, zusammengesetzt aus einer Art von mehreren Weilern. So beziehen sie sich denn auch für die zukünftige Bebauungsentwicklung vor allem auf die vorhandene Baugruppe, bestehend aus Bauernhaus, Stöckli, Ofenhaus und den verbindenden Zwischenraum. Dieses Ensemble bleibt als identitätsstiftendes Merkmal erhalten. Die Typologie von zwei bis drei zusammengesetzten Gebäuden, bzw. Hofstruktur wird in zwei Bebauungsreihen angewendet. Die gewählte Anordnungen der Bauten erlaubt bei allen Bauten sowohl Gemeinschaft als auch Privatsphäre. Mit der Schrägstellung der Dachfirsche zur Strasse verschränkt sich dadurch der Zwischenraum mit ihr und schafft zugleich eine gute Verbindung mit dem Gegenüber.

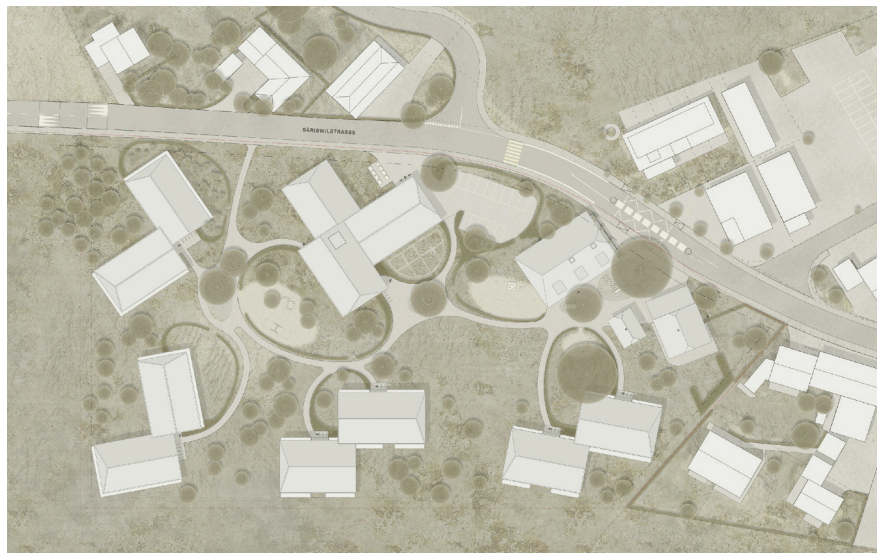


Abb. 15 Situation

Zwischen den Baugruppen verbindet sich der Aussenraum optisch mit der Landschaft, wobei der etwas zu grosse Freiraum zwischen den beiden Bauzeilen vor allem der Erschliessung dient und zugleich Ort der ungezwungenen Begegnung ist. Hier sind denn auch richtigerweise mehrheitlich die Aufenthaltsbereiche, Spielplätze und Gärten angelegt. Allerdings erscheint die Ausgestaltung der Zwischenräume mit den geschwungenen Heckenformen als trennende und zugleich verbindende Elemente etwas überzeichnet und eher ortsfremd. Auch ist die Logik der Abgrenzungen zu den einzelnen Gebäuden nicht ganz nachvollziehbar. Der Übergang von den Gebäuden (Fassaden) in die Landschaft (Landwirtschaft) ist unklar. Die vorgeschlagenen Obstgärten sind ortstypische Merkmale und werden begrüsst.

Die unterschiedlichen Bauten für gemeinnütziges Wohnen, Mietwohnungen und Eigentum sind gut situiert, die Wohnungsgrundrisse sind zweckmässig, die Erschliessung effizient und die Geschosse optimal organisiert.

Anhang

Der dreigliedrige Genossenschaftsbau bildet zusammen mit dem Bauernhaus eine Art Nucleus der gesamten Überbauungsstruktur. Die Wohnungen werden über Lauben erschlossen, was den gemeinschaftlichen Gedanken unterstreicht.

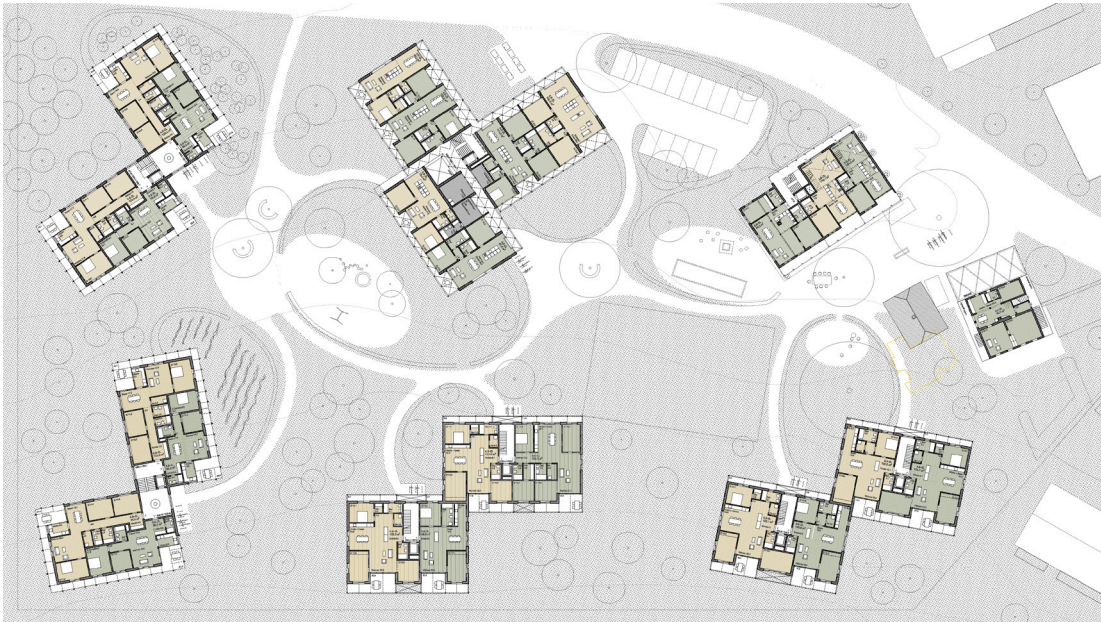


Abb. 16 Grundrisse Regelgeschoss

Der Erhalt des Bauernhauses wird begrüsst. In wieweit es in der dargestellten Form umbau- und veränderbar ist, erscheint eher fraglich. Die Strukturen der Mietwohnungen sind so denkbar, wobei die parallele Stellung des zweigliedrigen Gebäudes zu dem Genossenschaftsbau störend wirkt. Die Gebäude im Süden, als zweiflüglige Bauten für Eigentum konzipiert, generieren durch ihre Stellung zueinander eine unangenehme Beschattung.

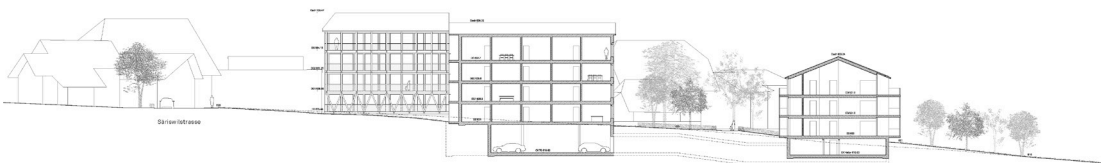


Abb. 17 Schnitt Nord-Süd in der Arealmitte

Das vorgeschlagene Materialisierungskonzept – insbesondere die Verwendung von Holz – ist ortsüblich und gut vorstellbar. Unklar bleibt die Materialisierung der Dächer. Diese erscheinen auch in der Darstellung unklar, insbesondere vermögen die Dachschilder in dieser Form nicht zu überzeugen.

Aus Sicht der Jury handelt es sich bei diesem Projekt um einen schönen Beitrag, welcher aus der Analyse heraus und den Stellungsmerkmalen der bestehenden Bauten versucht, in der Logik der Dorfstruktur weiter zu bau-

Anhang

en. Allerdings erscheinen gewisse Setzungen der Gebäude etwas unpräzise und die Gestaltung des Freiraumes verfolgt zu wenig die Einfachheit und Logik des Vorhandenen. Auch würde das Projekt eine höhere Dichte ertragen. Dennoch gelingt es dem Projekt auf eindrückliche Weise, auf der Basis einer fundierten ortsbildlichen Analyse die Logik der Dorfstruktur von Uettligen weiter zu bauen. Das Bebauungsprinzip erscheint äusserst tragfähig und robust genug, Anpassungen einzelner Gebäudesetzungen in der Weiterbearbeitung zu präzisieren, die Gestaltung des Freiraumes zu vereinfachen und noch näher an die Charakteristiken des Vorhandenen heranzuführen.



Abb. 18 Visualisierung

Verkehrliche
Aspekte

Das Verkehrskonzept ist überzeugend, gewürdigt wird die autofreie Siedlung. Besucherparkplätze sind bei der Strasse angelegt. Die Arealein- und -ausfahrt ist gut gelöst und entspricht den Vorgaben. Die Rampe der Tiefgarage entspricht ebenfalls den Vorgaben. Die Neigungsknicke sind in der Darstellung nicht ersichtlich. Einzelne Parkplätze in der Tiefgarage sind zu schmal und entsprechen nicht den Vorgaben. Die Stützen sind nicht in allen Bereichen dargestellt, die Stützenabstände weichen teilweise von den Vorgaben ab. Der quantitative Nachweis in der Tiefgarage ist gegeben, wobei einzelne Parkplätze qualitativ nicht den Vorgaben entsprechen. Bei den oberirdischen Parkplätzen ist die Fahrgasse im Bezug zur Parkplatzbreite zu schmal. Mengenmässig werden genügend Parkplätze nachgewiesen.

Die Veloabstellplätze sind aufgeteilt im Aussenraum und in der Tiefgarage angeordnet und entsprechen den Vorgaben. Von den geforderten 172 Abstellplätze werden lediglich 106 Abstellplätze nachgewiesen.

«West Nord West»

Johannes Saurer Architekt / Hänggi Basler Landschaftsarchitektur

Projektbeschreibung

Die Verfasser belassen die nordöstlich bestehende Hofanlage im eigentlichen Urzustand und sehen den grossen Hofplatz als Zentrum der Arealentwicklung vor. Die Aussenräume rund um die Hofanlage sind einer gemeinschaftlichen Nutzung vorgeschrieben, die Rasenspielfläche und Mietergärten bieten einen Ort für Begegnungen und soziale Kontakte. Es werden somit drei Höfe mit lockerer Umbauung gebildet, welche die aus der Ortsanalyse hervorgehende Bauernhoftypologie übernehmen und so die bauliche Dichte ins Dorf integrieren.



Abb. 19 Situation

Die Gebäudezugänge der drei Hofgruppen befinden sich alle im dazugehörigen gemeinschaftlichen Aussenraum. Somit entstehen Aussenräume mit differenzierten Freiraumbezügen, welche die unterschiedlichen Bedürfnisse der Bewohner abdecken sollen. Gegen Westen hin werden die Aussenräume zunehmend stärker von Wiesen und Obstbäumen geprägt.

Ein feines Wegnetz durchzieht den gesamten Aussenraum des entwickelten Areals und verbindet die geplanten Bauten mit dem bestehenden Dorf. Die Zufahrt erfolgt Dorfeingangs über eine Einmündung direkt in eine überdachte Hofzufahrt, welche als Einmündung in die Einstallhalle dient.

Die Längsbauten werden stirnseitig Richtung Süden in das leicht abfallende Terrain gesetzt. Dadurch entstehen Abstufungen im Bereich der Fassade und der Übergänge der Ziegelsteildächer, die einen ortsfremden Charakter aufweisen und somit eine eigenständige, prägende und nicht ortstypische Dachlandschaft bilden.

Die nach Westen und Osten ausgerichteten Grundrisse sind von der Besonnung her fraglich orientiert und vermögen nicht zu überzeugen.

Anhang

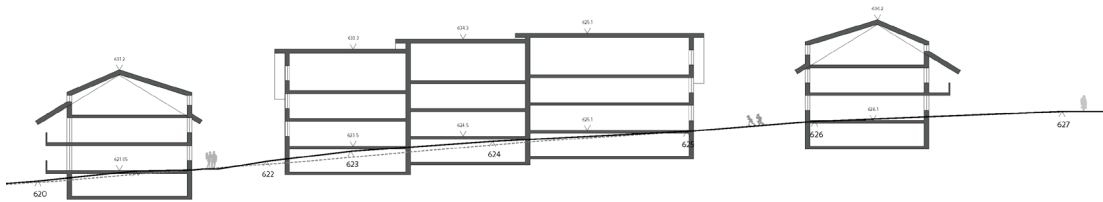


Abb. 20 Schnitt Nord-Süd (westlicher Arealteil)

Dasselbe gilt für den gegen Norden orientierten Längsriegelbau mit Mietwohnungen, der fast parallel zur Säriswilstrasse steht. Dieser ist südseitig zum Hofplatz hin mit einer Laubengangerschliessung versehen und verwehrt dem Mieter somit die direkte, südliche Alpensicht.



Abb. 21 Grundrisse Regelgeschoss

Gesamthaft moniert das Beurteilungsgremium die Ausrichtung wie auch die Grundrisstypologie der einzelnen Bauten. Die Qualität des Entwurfs liegt im Erhalt und in der Aufwertung der bestehenden Hofgruppe sowie der Weiterentwicklung weiterer zwei Hofgruppen mit dazugehörigen Plätzen. Jedoch kommt das Beurteilungsgremium zum Schluss, dass das vorliegende Projekt als Beitrag zur Weiterentwicklung und Verknüpfung der vorhandenen Dorfstruktur nicht zu überzeugen vermag.

Anhang



Abb. 22 Visualisierung

Verkehrliche
Aspekte

Die Arealein- und -ausfahrt hält sich an die Vorgaben, die Rampe zur Einstellhalle entspricht jedoch nicht vollumfänglich der Norm SN 640 291a. Weiter fehlen die Angaben zum Gefälle der Rampe wie auch zu den Neigungsknicken, so dass eine abschliessende Beurteilung der Rampe nicht möglich ist. Die Tiefgarage erfüllt grossmehrheitlich die Vorgaben, einzelne Parkplätze sind jedoch schwierig anfahrbar, bzw. die Fahrgasse ist etwas zu schmal. Die Stützen sind dargestellt, die Stützenabstände sind aber teilweise zu gering bemessen. Von den gesamthaft geforderten 110 Abstellplätzen werden nur 84 nachgewiesen. Oberirdisch werden lediglich zwei Parkplätze dargestellt, gefordert waren 15 Parkplätze.

Die Veloabstellplätze in der Tiefgarage sind über die Rampe erschlossen. Aufgrund der fehlenden Gefällsangaben kann nicht abschliessend beurteilt werden, ob die Erreichbarkeit der Veloabstellplätze gegeben ist. Ist das Gefälle steiler als 10% funktioniert die Erschliessung für Velos nicht. Mengenmässig sind inklusive den Veloabstellplätzen in der Tiefgarage 165 Abstellplätze nachgewiesen und somit die Vorgaben erfüllt.