



**Wankdorf - Eine Auseinandersetzung mit
sozialen Wohnmodellen im städtischen Kontext**

Projektdokumentation Master Thesis
Berner Fachhochschule
Architektur, Holz und Bau

Dozenten: Lukas Huggenberger, Tim Kammasch
Externe Betreuerin: Joelle Zimmerli

Studentin: Nicole Zemp

Herbstsemester 2020/2021

**jointmaster
of architecture**



1. Abstract

Der Kanton Bern ernannte das Wankdorf 2010 zu einem Entwicklungsschwerpunkt und seit dem STEK 2016 gehört das Wankdorf zu einem Chantier der Stadt Bern. Chantiers sind strategisch wichtige Gebiete, die umstrukturiert und verdichtet werden sollen und dabei ein hohes Aufwertungs- und Entwicklungspotenzial aufweisen.

Der Bahnhof Bern Wankdorf soll in Zukunft eine Entlastung des Hauptbahnhofes ermöglichen und wird zum Umsteigeort für Nah- und Fernverkehrszüge.

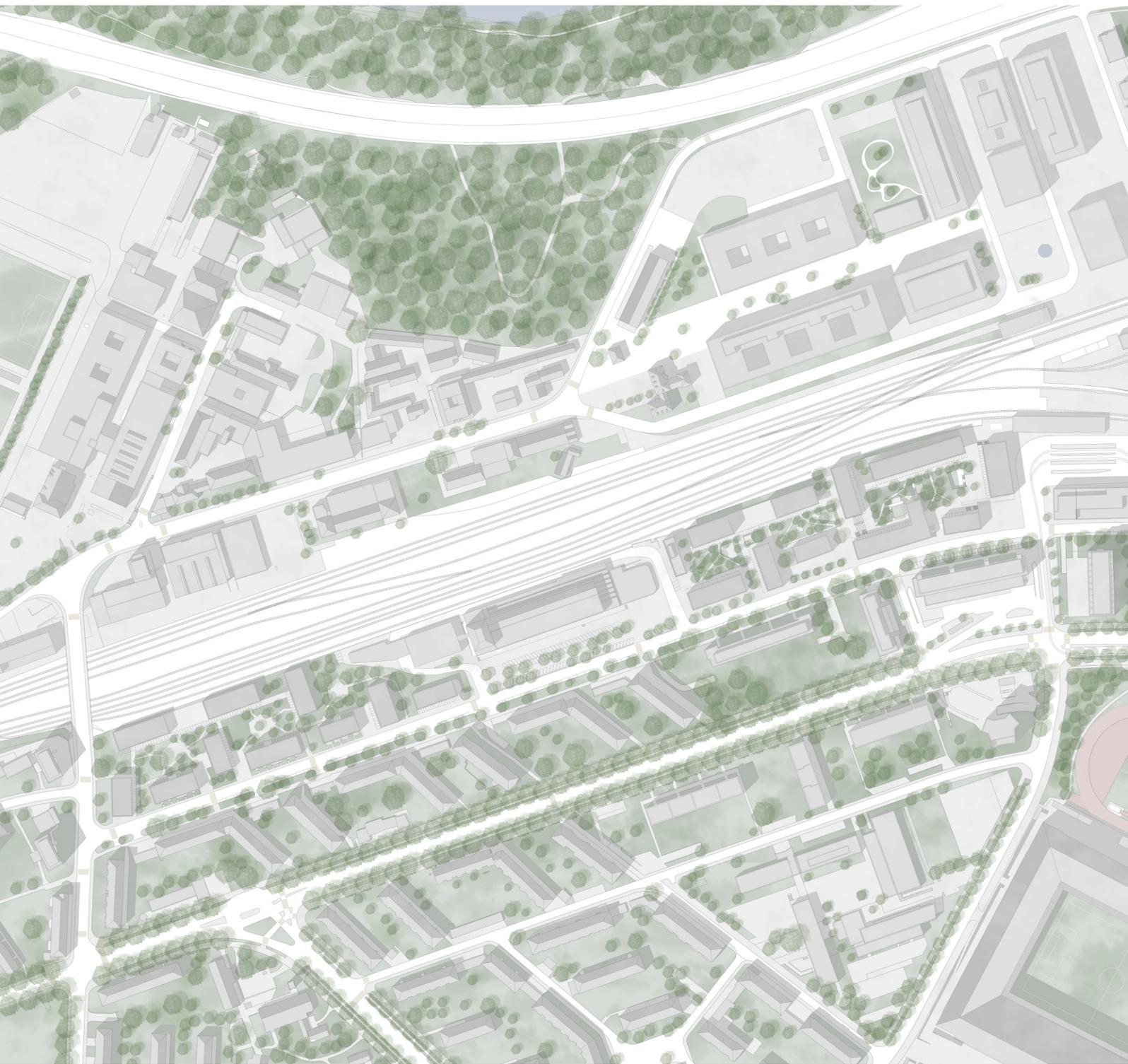
Mit diesen zukünftigen Entwicklungen im Hinterkopf begann die Analyse und Neubepanung des Perimeters Wankdorffeld, der vom Bahnhof Wankdorf bis zu der Brücke bei der Stauffacherstrasse reicht und von den Gleisanlagen begleitet wird.

Da im Essay soziale Wohnformen und mögliche Arten der Sharing Economy aufgezeigt werden, wurde im Wankdorffeld eine Adaption gewisser sozialen Wohnformen geplant, die mit konventionellem Wohnen verbunden wurden. Dabei entstand eine Bebauung mit öffentlichen und gemeinschaftlichen Nutzungen in den Erdgeschossen und Wohnen in den Obergeschossen. Die Gemeinschaft war in der Planung sehr wichtig, weswegen Erschliessungen und Aussenräume so platziert wurden, dass keine Anonymität aufkommt.

Mit der Gemeinschaft als Leitgedanken wurden die Wohnungen kleiner gestaltet, damit die preiswerter werden. Die Gemeinschaftsräume miteingerechnet erhält jeder Bewohner 35.5m² - der Schweizer Durchschnitt liegt bei rund 45m². In der Stadt Bern liegt der Durchschnitt bei 39m² pro Person.



Abb 1: Fassadenansicht vom Bahnhofplatz
Abb 2: Visualisierung Innenhof
Abb 3: Laubengangsituation



Umgebungsplan Bern Wankdorf

10 50 100

2. Städtebauliche Strategie

Auf Grund der Annahme, dass die bisherigen Nutzungen - bis auf den m-parc - an diesem Standort ausgedient haben und aufgehoben oder versetzt werden, ergibt sich die Möglichkeit den gesamten Projektperimeter neu zu beplanen. Dabei wird etappenweise die Fläche zwischen der Geleisanlage und der Wankdorffeldstrasse neu bespielt. Der Auftakt des Quartieres am Bahnhofsplatz Wankdorf wird zuerst realisiert, wobei anschliessend Geviert für Geviert im Verlauf der Jahre bearbeitet wird.

Über den gesamten Perimeter wird eine aufgelöste Blockrandstruktur gezogen, die mit Rücksprüngen zu der Wankdorffeldstrasse Ankunftsorte generieren kann. Dabei werden Innenhöfe geschaffen, die von den Gebäuden gefasst werden und als Vermittler dienen sollen. In den Innenhöfen findet die gesamte Erschliessung der Gebäude statt und es wird ein zusätzlicher Aussenraum gebildet, der von den Bewohnern des Quartieres genutzt werden kann. Die längs der Bahngeleise ausgerichteten Gebäuden bilden einen optischen und akustischen Abschluss zu den Emissionen des Zugverkehrs, um die übrigen Gebäude zu schützen. Dabei wird ein verbindendes Sockelgeschoss zwischen jeweils zwei Gebäuden aufgespannt, das mit seinen gemeinschaftlichen Nutzungen dem Quartier dient.

Die Sockelthematik wurde vom m-parc adaptiert, der als Sockel mit Aufstockung gelesen wird und die Grundfunktionen darin unterbringt. Diesselbe Methodik in grösserem Massstab wurde am Perimeter am Bahnhofsplatz angewendet, um einen Dienstleistungssockel zu schaffen. Dabei wird das eigentliche Erdgeschoss in das 1.Obergeschoss verlegt. Dies führt zu einem halböffentlichen Aussenraum im 1. Obergeschoss, von dem vor allem die angrenzenden Nutzungen profitieren können.

Die Innenhöfe ziehen sich über das Areal wie ein Band, das die interne Durchwegung ermöglicht und einen grünen Filter generiert. Die Haupteerschliessung erfolgt über die Zugänge der Höfe, während die begrünten Innenhöfe ebenfalls eine Durchwegung bieten, die aber als sekundär gilt.

In den Erdgeschossen, die zur Wankdorffeldstrasse und dem Bahnhofsplatz orientiert sind, befinden sich hauptsächlich Flächen für Dienstleistungsbetriebe. In der etwas ruhigeren Zonen in Richtung der Stauffacherstrasse wurden zusätzlich Wohnnutzungen im Hochparterre untergebracht, die durch eine bepflanzte Vorzone von der Strasse distanziert wird.



Ansicht Perimeter von der Wankdorffeldstrasse



Erdgeschossgrundriss

Freiraum

Rund 39% der Arealfläche werden dem Freiraum zugerechnet (45% Gebäude, 9% Erschliessung, 7% Parkierung). Die bereits bestehenden Bebauungen im Umfeld des Wankdorffeldes sind ebenfalls zu einem hohen Prozentsatz von Grünraum umgeben.

Bei der Erarbeitung des Projektes wurde darauf geachtet, dass die Gebäude jeweils einen Innenhof fassen und situativ auch von Emissionen der Bahnanlage schützen. Die daraus resultierenden Innenhöfe bilden ein grünes Band, das die Innenhöfe miteinander verbindet und dem Quartier eine Möglichkeit der Identifikation gibt.

Bei der Programmierung der Freiräume wurde darauf geachtet, dass diese - entsprechend dem Etappierungsplan - nach und nach geplant und auch realisiert werden. Dies macht es unmöglich die Bedürfnisse der Bewohner späterer Etappen zu eruieren, weswegen ein Grundlagenkatalog erarbeitet wurde, wie die Gestaltung der Innenhöfe funktionieren kann. Dabei wird die Fläche in der Mitte der Bebauung jeweils frei gelassen,

abgesehen von einer gewissen Durchwegung, um die einfache Erschliessung zu garantieren.

Diese Flächen können dann während der Planungsphase genauer programmiert und auf die Bedürfnisse der Zukunft angepasst werden.

Dieser Grundlagenkatalog wird in allen Gevierten des Quartiers angewendet und beinhaltet unter anderem die Grundvoraussetzung, dass die Gebäude über den Innenhof erschlossen werden müssen.



Programmierung

Wohnen

54% der gesamten Geschossfläche des Areales wird fürs Wohnen verwendet. Bei der Planung der Wohnungen wurde darauf geachtet, dass die Flächen sparsam eingesetzt werden. Zusätzlich gibt es eine Belegungsvorschrift von Zimmer - 1 = Mindestanzahl Bewohner.

Wohnen im Alter

Der Kopfbau am Bahnhofsplatz bietet Platz für rund 90 Senioren in Grosswohngemeinschaften oder altersgerechten Wohnungen.

Gemeinschaftliches Wohnen

Ein Grossteil der Wohnungen der Grösse 3.5 Zimmer aufwärts wurde so geplant, dass Wohngemeinschaften komfortabel leben können. Zusätzlich gibt es Grosswohngemeinschaften, die sich Gemeinschaftsflächen teilen.

Velostation

Im Sockel am Bahnhofsplatz wird eine Velostation der

Velostadt Bern untergebracht, die rund 1000 Veloabstellplätze bietet.

Dienstleistung

Der Grossteil der Erdgeschosse beinhaltet Dienstleistungs- und Büroflächen.

m-parc

Der m-parc mit dem Fachmarkt, einer Garage und der Migros Klubschule findet im Herzen des Perimeters seinen Platz und generiert zusätzliche Personenströme.

HEUTE



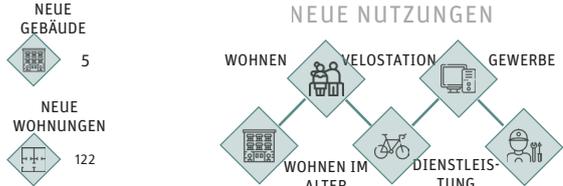
NUTZUNGEN



PHASE 1



NEUE NUTZUNGEN



PHASE 2



NEUE NUTZUNGEN



PHASE 3



NEUE NUTZUNGEN



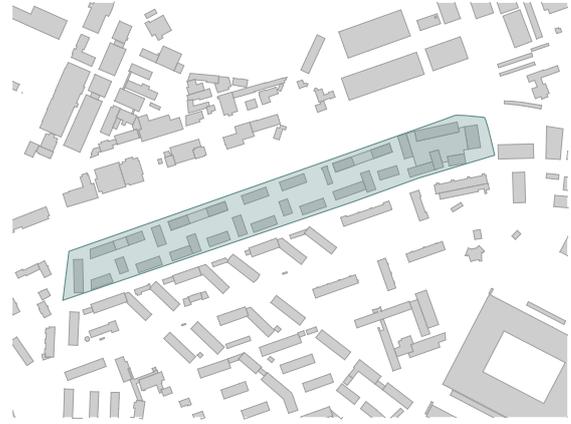
PHASE 4



NEUE NUTZUNGEN



ENDZUSTAND



NEUE NUTZUNGEN



Stichwörter

Gemeinschaft/Gruppe

Gemeinschaft bezeichnet als Allgemeinvorstellung eine auf gemeinsamen Merkmalen und äusseren Zusammenhängen beruhende Einheit mehrerer Individuen.¹ Eine soziale Gruppe umfasst eine Anzahl von Mitgliedern, die ein gemeinsames Ziel verfolgen. Dabei gibt es einen ständigen Kommunikations- und Interaktionsprozess.²

Soziales Wohnen im Alter

Alterswohngemeinschaften werden immer populärer und auch sonst möchten immer mehr ältere Menschen so lange wie möglich nicht in ein Heim. Durch Angebote von betreutem Wohnen mit unterschiedlichen Services und Betreuungsstufen, kann dies gewährleistet werden. Das Gebäude am Bahnhofsplatz ist ab dem 1. Obergeschoss ausschliesslich für diese Nutzung konzipiert. Im Erdgeschoss befinden sich gemeinschaftliche Nutzungen und die Verwaltung des Gebäudes. In den Obergeschossen befinden sich 4 Wohngruppen für je 16 Bewohner mit eigenen Wohnräumen, sowie zehn grosszügige altersgerechte Wohnungen. Wichtig ist dabei, dass die Bewohner ein Bestandteil des öffentlichen Lebens bilden können.

Grosswohngemeinschaften

In der Nähe des Bahnhofes wurde ein Gebäude geplant, das sowohl Raum für zwei 13.5-Zimmerwohnungen und vier 8.5 Zimmerwohnungen bietet. Zudem sind die übrigen Wohnungen in diesem Gebäude so konzipiert, dass sie Wohngemeinschaften gut unterstützen, indem die Zimmer mit mehr Privatsphäre und zusätzlichen Nasszellen ausgestattet wurden. Es wird dabei eine Art Co-Living angestrebt, wobei jeder Bewohner ein eigenes Zimmer hat, aber die gemeinschaftlichen Nutzungen in der Gruppe geteilt werden.

Erschliessung durch Laubengänge

Jedes der Gebäude wird durch einen Laubengang erschlossen, der jeweils zum Hof führt. Dabei wird der Anonymität vieler Wohnsiedlungen entgegengewirkt. Die Laubengänge sind grosszügig ausgestaltet und fungieren in vielen Situationen zugleich als Aussenraum der dahinterliegenden Wohnungen. Bei der Planung wurde darauf geachtet, dass die Schlafzimmer vom Laubengang distanziert sind und vor allem Wohn- und Essbereiche von der etwas öffentlicheren Erschliessung profitieren können.

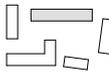
Öffentliche Nutzungen / Quartierzentrum

In den Erdgeschossen und dem 1. Obergeschoss der Sockelbebauung sind vor allem öffentliche Nutzungen angeordnet. Diese beinhalten unter anderem eine Velostation von Velostadt Bern für 1000 Velos, Arztpraxen und Treffpunkte für die Bewohner. Mehrere Waschküchen sind auf dem Areal verteilt und profitieren von ihrer zentralen Lage, um zu einem Aufenthaltsort und Treffpunkt zu werden.

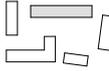
¹ Fechner, Rolf: „Gemeinschaft“, in: Reclam Lexikon Soziologie und Sozialtheorie, Stuttgart, 2008, S.76f

² Schäfers, Bernhard: „Gruppe“, in: Reclam Lexikon Soziologie und Sozialtheorie, Stuttgart, 2008, S.96f

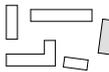
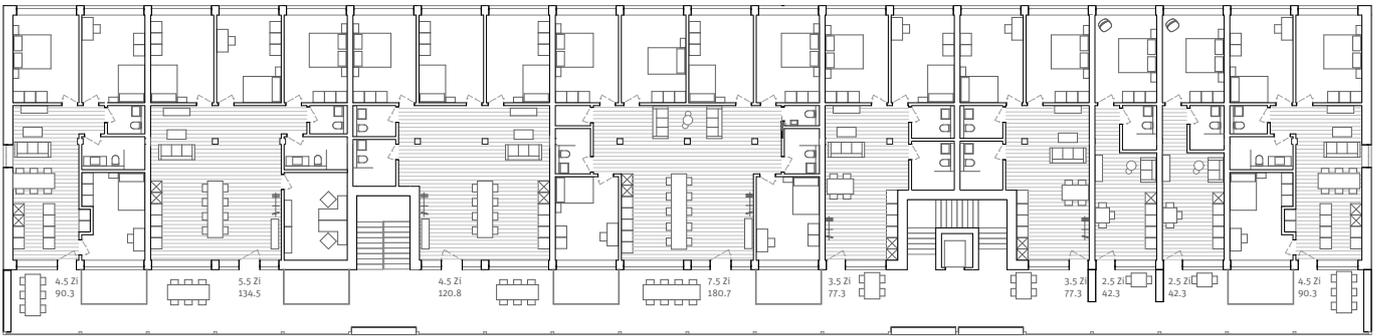




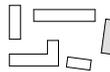
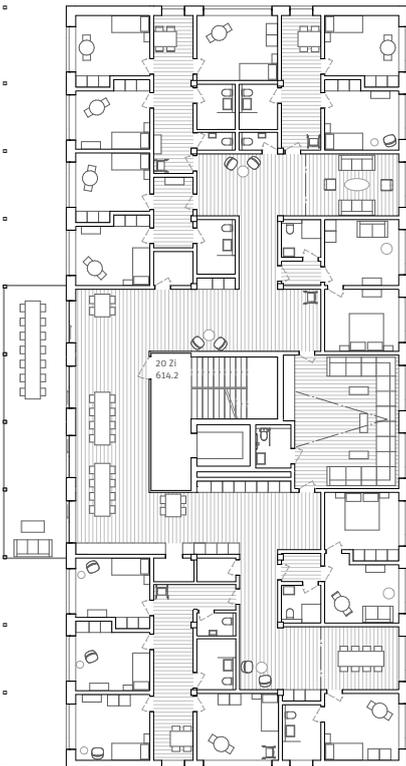
Grundriss Regelgeschoss 1_200
Grosswohnungen 8.5 Zi - 13.5 Zi. Whg.



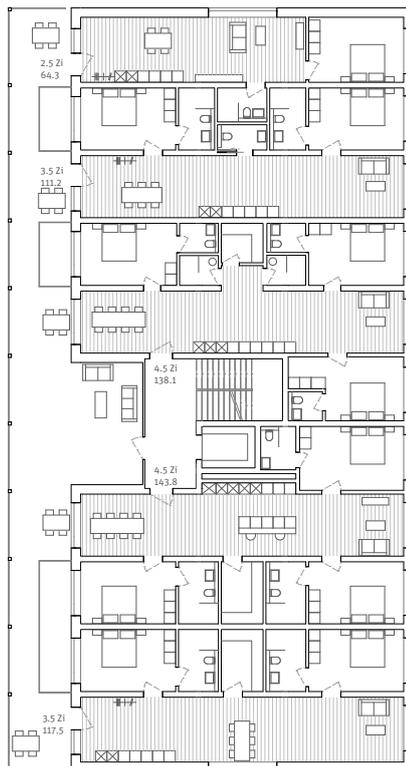
Grundriss Regelgeschoss 1_200
Wohnungen 2.5 Zi. Whg. - 7.5 Zi. Whg.

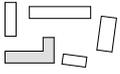


Grundriss Alterswohnen
Grosswohnung 1_200
16 Personen

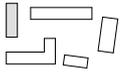
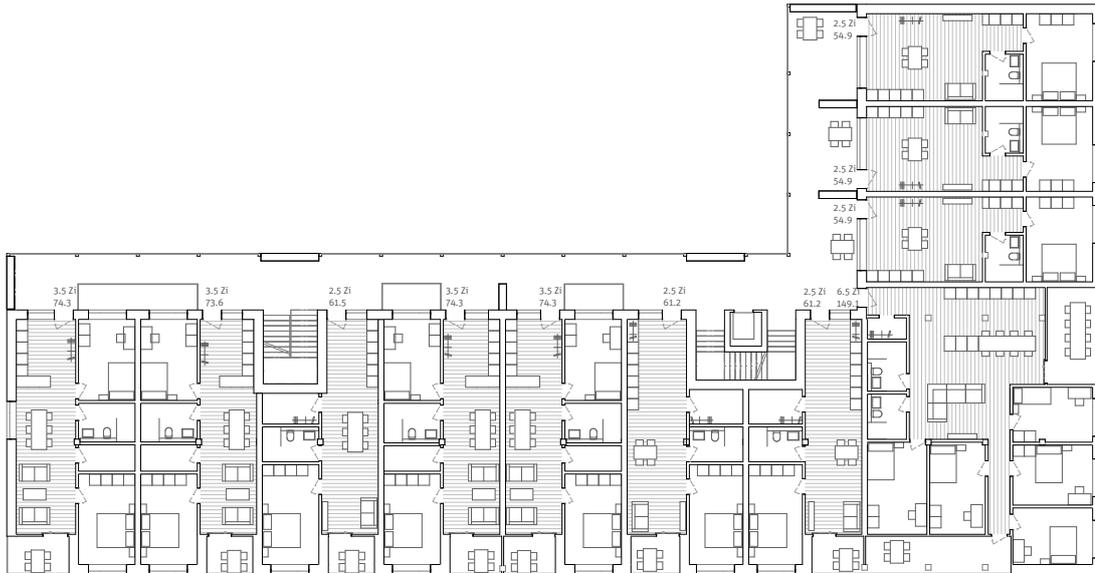


Grundriss Betreutes Wohnen
1_200
2.5 Zi. Whg. - 4.5 Zi. Whg.

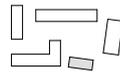




Grundriss Regelgeschoss 1_200
2.5 Zi. Whg. - 6.5 Zi. Whg.



Grundriss Regelgeschoss 1_200
2.5 Zi. Whg. - 5.5 Zi. Whg.



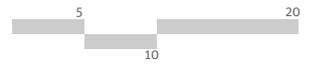
Grundriss Regelgeschoss 1_200
2.5 Zi. Whg. - 3.5 Zi. Whg.



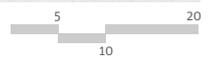




Fassade zum Bahnhofplatz



Schnitt Quer Sockel



Schnitt Längs Sockel



