

# Sunnhalde

Gemeinsam Lebensraum entwickeln

## Projektdokumentation

erstellt von Noah Müller

begleitet von Prof. Dr. Joachim Huber, Prof. Hanspeter Bürgi und  
Martin Dubach



Berner  
Fachhochschule

FS 22 | bfh | ahb | jma

**JMA** Joint Master  
of Architecture

# Abstract

Der ehemalige Landherrensitz „Sunnhalde“ ist in einem Entwicklungsprozess. Das gut 6000 m<sup>2</sup> grosse Areal an der Vechigenstrasse 29 in Worb ist aktuell in einer Zone für öffentliche Nutzung (ZöN) und soll künftig mittels Überbauungsordnung Wohnraum für 60 - 80 Personen bieten. Hierfür ist die Eigentümerin, die ökonomisch gemeinnützige Gesellschaft Bern, eine Entwicklungspartnerschaft eingegangen. Gemeinsam mit der Wohnbaugenossenschaft Sunnhalde soll das Areal entwickelt und anschliessend dem gemeinnützigen Wohnbauträger im Baurecht abgetreten werden.

Im Rahmen eines qualitätsichernden Dialogverfahrens wurde durch ein Bearbeitungsteam, bestehend aus Akkurat Architektur, Futurafrosch Architektur und Meta Landschaftsarchitektur ein Richtprojekt erarbeitet. Dieses Richtprojekt bildet die städtebauliche Ausgangslage für die vorliegende Thesarbeit.

Ziel der Arbeit war eine partizipative Projektvertiefung. In drei Workshops zu den Themen: Nutzungen, Wohnformen und Materialien konnten Interessierte das Projekt mitvertiefen. Das Resultat dient einerseits als Raumprogramm und andererseits als Konkretisierung für die bevorstehende Überbauungsordnung.



Workshop 3, Aufnahme: Sandro Röthlisberger

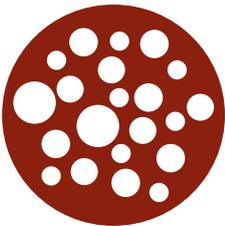
Keywords:

Wohnbaugenossenschaft, partizipative Projektentwicklung, gemeinschaftliche Wohnformen, Gemeinschaftsräume, Biodiversität



Schnittperspektive durch die Openair-Lobby

# Erkenntnisse



## Gemeinsam statt einsam.

Gemeinsam geht vieles besser, einfacher, schneller. Suffizienz wird als Mehrwert erlebt, wenn Sachen geteilt werden können. Die WBG will mit Gemeinschaftsräumen und Grosswohnformen den Gemeinschaftssinn fördern und gegenseitige Hilfe im Alltag unterstützen.

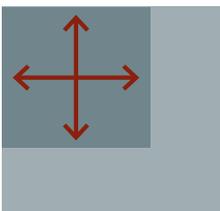
### **Grundthese:**

*Dank einem partizipativen Prozess ist es möglich, den Fokus weg von Partikularinteressen hin zu Gemeinschaftsinteressen zu lenken.*

Erkenntnis: Der Mehrwert von gemeinschaftlichen Nutzungen unter Berücksichtigung einer Reduktion der privaten Räumlichkeiten war von Beginn an breiter Konsens. Kamen Partikularinteressen vereinzelt zum Vorschein, wurde deren Wichtigkeit meist im Kontext der Gruppe abgewogen und relativiert. Die Gruppendynamik fungierte gewissermassen als Filter, unwichtiges verblasste und wichtiges wurde hervorgehoben.

Im Rückblick war wichtig, dass die Workshop-Reihe so aufgelegt war, dass der Fokus auf das grosse Ganze gelenkt wurde.

## Weniger ist mehr.



Der Flächenverbrauch ist der grösste Hebel, um den Ressourcenverbrauch pro Person zu minimieren. Ziel sind maximal 35m<sup>2</sup> pro Person inkl. Gemeinschaftsräume. Dadurch werden auch günstige Mietpreise ermöglicht, trotz qualitativ hochwertiger Materialwahl.

### **These 1 - Suffizienz**

*Dank einem kollektiven Findungsprozess kann die individuelle Nutzfläche reduziert- und Raum für gemeinsame Nutzungen realisiert werden.*

Die Suffizienz war eine stetige Begleiterin im gesamten Halbjahr. Insbesondere im 2. Workshop zu den Wohnungen konnten unter dem Aspekt einer optimalen Reduktion der privaten Fläche folgende spannende Erkenntnisse gezogen werden:

- » Umso grösser die Anzahl der Bewohnenden in einer Wohnung, desto wichtiger wird die Küche als zentraler Raum und Aufenthaltsort.
- » Das Wohnzimmer im klassischen Sinne als Ort mit Sofa und Sessel hat ausgedient und kann daher flächenmässig reduziert werden.

- » Hingegen ist Stauraum (Reduit) ein wichtiger Faktor für eine gute Wohnung.
- » Etwa die Hälfte der Singles und Familien können sich vorstellen in einer WG zu leben. Dadurch lässt sich der Flächenverbrauch massiv reduzieren.
- » Viele der befragten Paare, alle über 50 Jahre, bevorzugen eine eigene Wohnung. Etwa die Hälfte benutzt zwei separate Schlafzimmer.
- » Die Flexibilität stellt ein weiteres wichtiges Kriterium dar. Teilweise in Form von Selbstausbau, oder als Jokerzimmer.

## Ökologisch. Logisch.

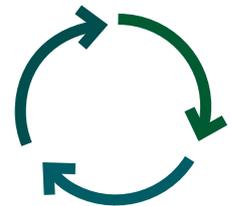
Das Projekt soll konsequent nach ökologisch nachhaltigen Kriterien gebaut werden. So wird auf eine hochwertige Materialwahl Wert gelegt und Aspekte wie Solar- und Regenwassernutzung sollen mitgedacht werden.

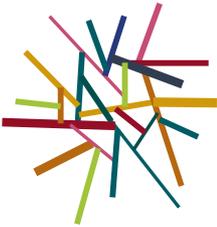
### **These 2 - Ökologiebewusstes Bauen**

*Dank materieller Sensibilisierung tritt der «partikulare Geschmack» in den Hintergrund und ermöglicht eine ökologischere Bauweise. Roh belassene Oberflächen müssen bei einer Weiterverwendung nicht getrennt werden.*

Im letzten Workshop zum Thema «Materialität und Geschmack» wurden die Teilnehmenden gebeten Materialmuster zu favorisieren. Rohbelassene oder natürlich behandelte Materialien wie kaltgewalzter Stahl, geseiftes Holz oder geschliffener und geölter Hartbeton erzielten dabei die besten Resultate. Insgesamt besteht breiter Konsens, dass die gewünschten Räumlichkeiten eine gewisse Atelieratmosphäre aufweisen sollen - neutral, aneigenbar und adaptierbar.

Auch bezüglich alternder Materialien im Aussenbereich waren keine ästhetischen Einwände vorhanden. An dieser Stelle soll erwähnt sein, dass vorgängig eine Sensibilisierung stattgefunden hat. Dabei wurden die Workshop-Teilnehmenden auf den ökologischen Mehrwert von unbehandelten Materialien hingewiesen.





## Verwurzelt und vernetzt.

Die Wohnbaugenossenschaft versteht sich als Teil des Quartiers und des Dorfes Worb. Sie will dazu beitragen die Menschen zu vernetzen und vor Ort Projekte zu realisieren, welche auch den Quartier- und Dorfbewohner:innen einen Mehrwert bringen.

### ***These 3 - bauliche Qualität***

*Eine partizipative Projektbegleitung fördert bei PlanerInnen das Verständnis für den Ort, die spezifischen Gegebenheiten und die Bedürfnisse der Menschen.*

Die Herausforderungen auf Seiten der Planenden ist sicherlich höher, als wenn die Bauherrschaft ein Raumprogramm zusammenstellt. Allerdings kann durch den vertieften Dialog mit Interessierten durchaus ein höheres Verständnis für den Ort entwickelt werden - auf beiden Seiten. Das folgende Beispiel prägt das Projekt deutlich.

Basierend auf der Hard-Facts ist ein Cafe an diesem Ort nicht zielführend. Einerseits gibt es bereits diverse Cafes und Tea-Rooms in Worb, andererseits liegt das Areal mitten im Wohnquartier - ausserhalb des Dorfkerns. In Gesprächen stellte sich jedoch heraus, dass es zwar viele, aber keine «tollen» Cafés gibt in Worb. Weiter entpuppte sich die angrenzende Vechigenstrasse als wichtige Achse für Ausflügler:innen, die zu Fuss oder mit dem Velo unterwegs sind. Unterstrichen wurde der Entscheid einer höheren Öffentlichkeit auf dem Areal durch die Erkenntnis, dass die Sonnhalde stets ein gewisses öffentliches Interesse hegte - was sicherlich auch auf die ehemalige Haushaltungsschule zurückzuführen ist.

Ein schönes Erlebnis war auch, dass den interessierten Personen und auch der Gruppendynamik viel zugetraut werden kann. Beim 2. Workshop hatte ich etwas bedenken, da die Thematik doch sehr komplex und die Versuchung gross war, irgendwelche absurden Traumwohnungen zu kreieren. Die Bedenken waren jedoch komplett unbegründet und ich stellte schnell fest, dass auch hier die Gruppendynamik die Diskussion in die richtige Richtung lenkte.

Ich sehe einen grossen Mehrwert darin, dass ich als Architekt den partizipativen Prozess als Teil des Vorstandes der WBG Sonnhalde selber initiiert habe. Dadurch entsteht direkter Austausch und Konfrontation mit den verschiedenen Themen. Ich kann dem Prozess dadurch nicht einfach entgegenstehen sondern muss mich eingehend mit den Anforderungen beschäftigen.

## Eifach Velöole.

In der Sonnhalde soll eine nachhaltige Mobilität gefördert werden. Durch den nahen ÖV-Anschluss und den 10-Minuten Takt ist dazu bereits die Grundlage geschaffen. Auf dem Areal gibt es Platz für viele Velos, Anhänger und Cargobikes. Eine Hand voll Autos kann von den Bewohnenden geteilt werden.

### ***These 4 - urbane Qualitäten***

*Urbane Qualitäten sind auch im ländlichen Raum gefragt und realisierbar. Kurze Wege und ein diverses Angebot, kanalisierter MIV und verkehrsberuhigte Dorfkerne sowie lebendige Nachbarschaften können auch ausserhalb der Ballungszentren entstehen.*

Das Beispiel Mobilität zeigt das Bewusstsein für eine ressourcenschonende und eher urbane Lebensweise. Neben der Akzeptanz des verdichteten Wohnens, stellt auch der eingeschränkte motorisierte Verkehrsmittelbesitz keine Hürde dar. Im Gegenteil, nachdem anfänglich acht Parkplätze in den Plänen gezeichnet wurde, war der Konsens klar: so viele Parkplätze braucht doch gar nicht.



## Intimitätsstufen

Um die Gemeinschaft zu fördern, ist gleichzeitig der Schutz der Intimsphäre zentral. Dieser Aspekt wurde auf verschiedenen Ebenen berücksichtigt. Beispielsweise sind keine Zimmer direkt zum Laubengang angrenzend (ausser im Oberhaus bei Familienwohnungen, da es hier nur zwei Wohnungen pro Geschoss gibt, ist dies jedoch nicht von Bedeutung). Weiter verspringt der Grundriss im Unterhaus und lässt so den Wohn- und Schlafbereich verschwinden. So könnte dieser einfach mit einem Vorhang abgetrennt werden, falls mehr Privatsphäre gewünscht wird. Auch die Clusterwohnung unterstützt die Privatsphäre optimal. Auch die Clustereinheiten sind nicht direkt mit dem Gemeinschaftsraum gekoppelt sondern gelangen über einen Vorbereich in den Ess- und Wohnbereich. Es ist möglich, nach Hause zu kommen, ohne von allen gesehen zu werden.



■ Im Erdgeschoss der Campagne und des Oberhauses befinden sich Gemeinschaftsräume.

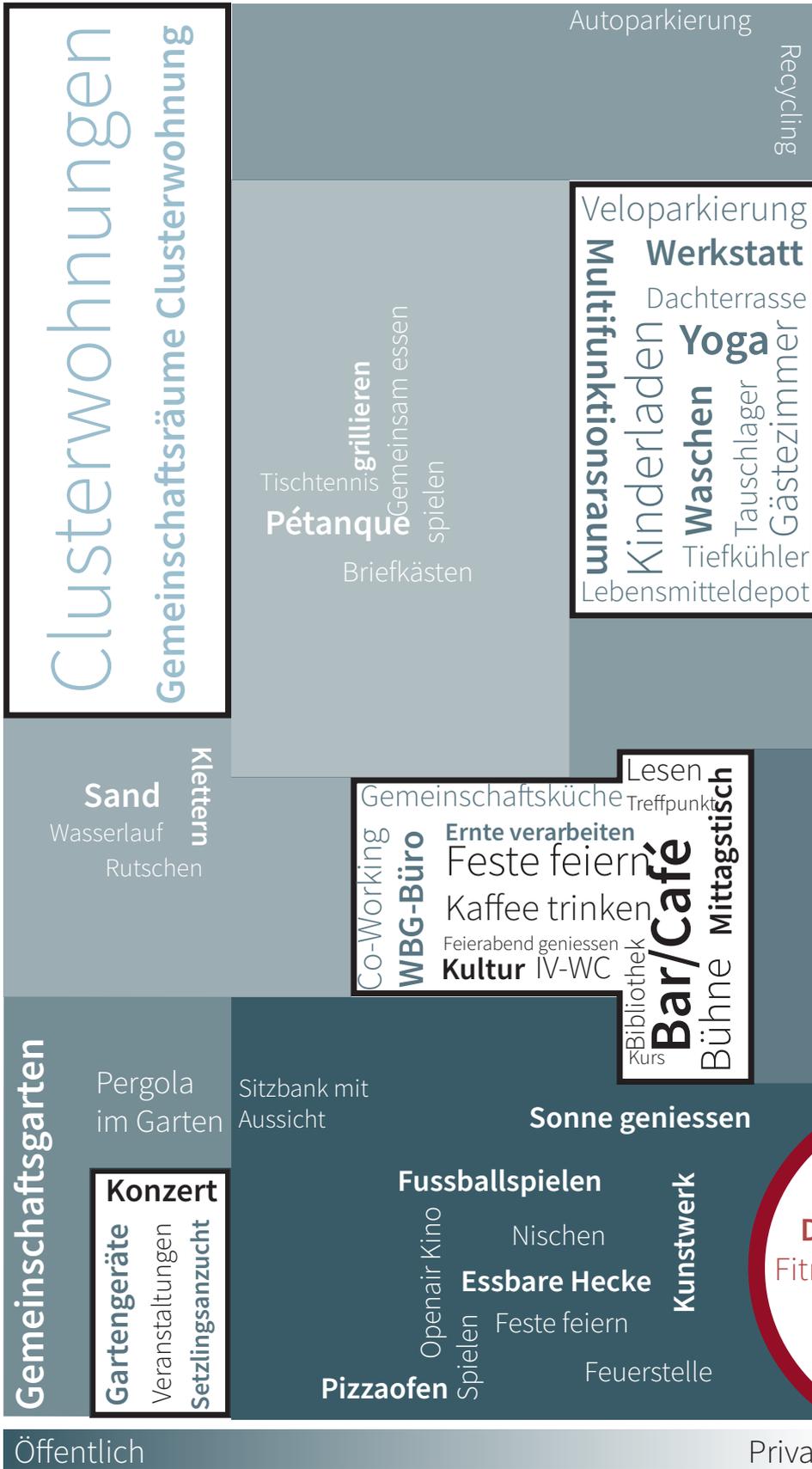
■ Im Erdgeschoss des Unterhauses befinden sich die Gemeinschaftsräume der Clusterwohnung. Diese haben einen höheren Öffentlichkeitsgrad als die privaten Räume der klassischen Wohnungen in den Obergeschossen und tragen zur Belebung des Innenhofes bei.

■ In den Obergeschossen befinden sich klassische Wohnungen. Die Küche und der Essbereich sind jeweils zur belebten Innenhofzone orientiert. Die ruhigen Nutzungen wie Wohnen und Schlafen orientieren sich auf die andere Seite.



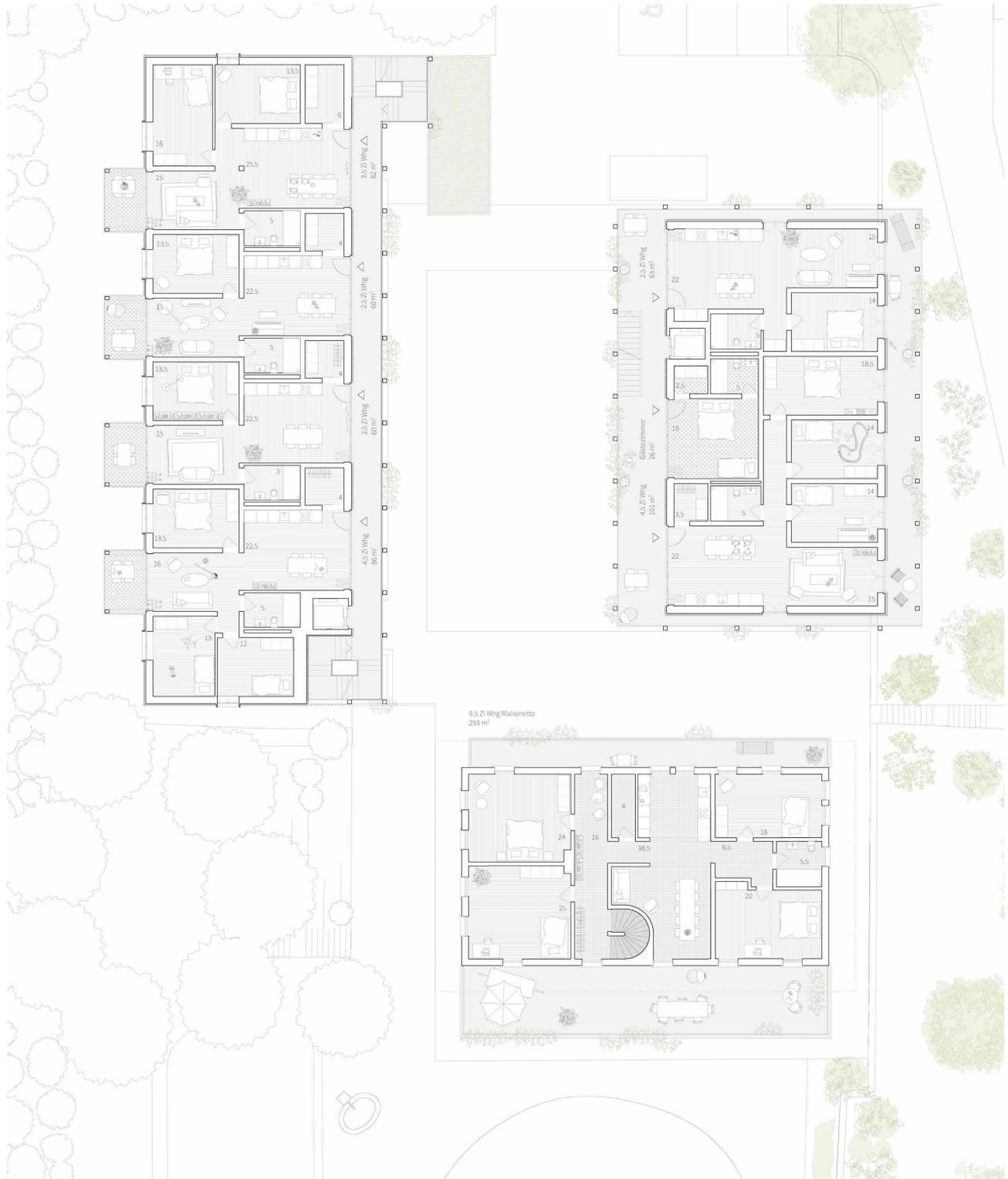
# Erdgeschoss und Gemeinschaftsnutzungen (Workshop 1)

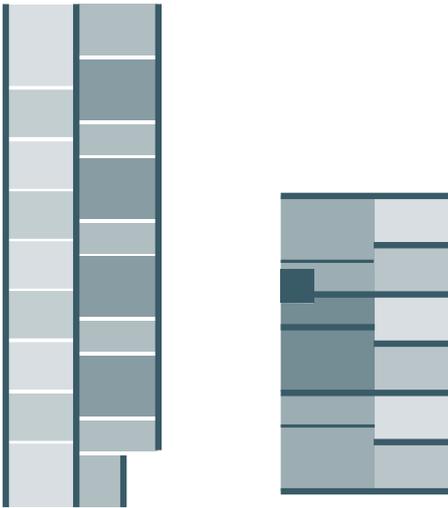




**Das braucht nicht:**  
Fitnessraum, Badi, Kino,  
Quartierladen.

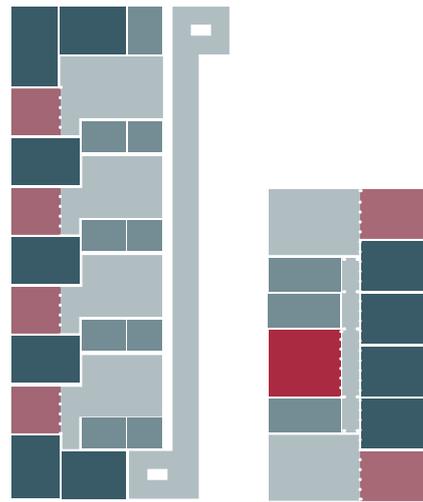
# 1. Obergeschoss und Nutzungs- und Planungsflexibilität





### Statik

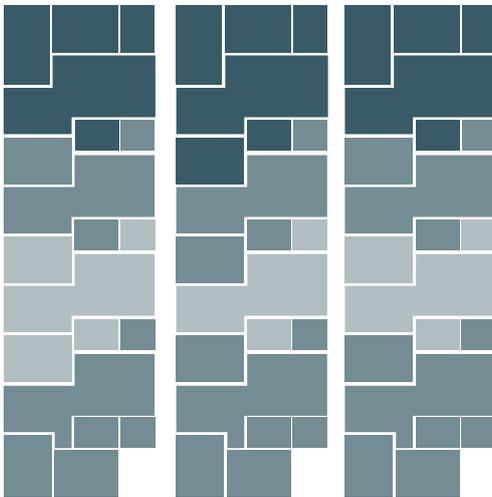
Konstruktiv sind beide Neubauten ähnlich gelöst. Einzig die Lastabtragung ist um eine Viertelstunde gedreht. Während im Unterhaus die längsgerichteten Fassadenseiten sowie die Mittelachse trägt, sind es beim Oberhaus, nebst den quer zum Hof gerichteten Fassadenseiten, die Wohnungs-, respektive Zimmertrennwände. Sekundärstruktur bilden Brettstapeldecken.



### Nutzungsflexibilität

**Zimmer statt Wohnzimmer:** aus dem Wohnzimmer kann ein Zimmer abgetrennt werden.

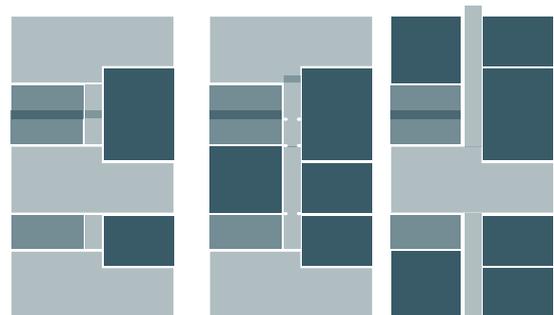
**Jokerzimmer:** Gibt es nur zwei Wohnungen pro Geschoss, kann ein Zimmer mit eigenem Bad zum Jokerzimmer werden.



### Unterhaus: Planungsflexibilität

Die Grundrissstruktur lässt drei Varianten zu:

- 3x 3.5 Zi Whg., 1x 2.5 Zi Whg
- 1x 4.5 Zi Whg, 1x 3.5 Zi Whg, 2x 2.5 Zi Whg
- 2x 4.5 Zi Whg, 1x 2.5 Zi Whg, 1x 1.5 Zi Whg



### Oberhaus: Nutzungs- und Planungsflexibilität

Die Grundrissstruktur lässt drei Varianten zu:

- Drei kleine Wohnungen pro Geschoss:
  - 3x 2.5 Zi Whg. oder
  - 1x 3.5 Zi Whg., 1x 2.5 Zi Whg., 1x 1.5 Zi Whg
- oder zwei Wohnungen pro Geschoss:
  - 1x 2.5 Zi Whg, 1x 5.5 Zi Whg
  - 1x 3.5 Zi Whg, 1x 4.5 Zi Whg
- oder eine grosse 8.5 Zimmer Wohnung pro Geschoss.

## Fazit

Der hohe Aufwand für die Planung, Durchführung und Aufbereitung der drei Workshops hat sich auf jeden Fall gelohnt. Neben den sozialen Mehrwerten - viele angeregte und inspirierende Diskussionen, viele spannende Persönlichkeiten und ein wachsendes Gemeinschaftsgefühl - ist der grösste Erfolg, dass sich viele bereits mit dem Projekt identifizieren. Die Bereitschaft von vielen, nach der Sommerpause wieder an Workshops teilzunehmen oder sogar in Arbeitsgruppen mitzuarbeiten bestätigt das.

Für den Erfolg ist sicherlich das grosse Interesse für die bereits im Vorfeld abgesteckten Ziele - Flächenreduktion, Gemeinschaftsräume, ökologische Bauweise - ausschlaggebend. Dadurch haben auch nur Personen an den Workshops teilgenommen, welche die kommunizierten Werte bereits teilten.

Hier stellt sich nun die Frage, wie **Diversität** verstanden wird. Bei der Kalkbreite in Zürich mit rund 500 Bewohnenden besteht das Ziel daraus, die Demografie der Schweiz nachzubilden, also Alter, Bildungsstand, Migrationshintergrund usw. zu berücksichtigen. Bei einer kleineren Genossenschaft wie der Sonnalde ist dieses Ziel nicht erfüllbar. Es braucht für ein solches Projekt genügend Personen, welche bereit sind mit anzupacken und sich mit dem Projekt langfristig identifizieren. Dadurch wird bereits eine Gruppe Personen angesprochen die politisch links-grün, urban und progressiv unterwegs sind. Die Herausforderung wird sein, trotzdem Brücken zu schlagen ins Quartier, ins Dorf, in Vereine usw.





