Berner Fachhochschule
Architektur, Holz und Bau
Fachbereich Architektur

Dokumentation
Master Thesis

Wie weiter mit der Hüsli-Schweiz?

Zukunftsperspektive für Einfamilienhaussiedlungen!

Autor:
Nicolas Kofmel,
Student Master Architektur

Coaching BFH:
Prof. Dr. Tim Kammasch,
Prof. Stanislas Zimmermann

Coaching Extern:
Christof Tscharland

20. Juni 2025

JMA Joint Master of Architecture

2.

Inhalt

1. Abstract Thesis Projekt | S.5

2. Dokumentation Thesis Projekt | S.9

3. Fünf thematische Stichworte und zwei repräsentative Bilder | S.39

4. Begleitteam und Autor | S.49

5. Selbständigkeitserklärung | S.53

4.

1.
Abstract
Thesis Projekt

6.

1.

Abstract
Thesis Projekt

Am Beispiel der Bärnermatte in Deitingen wird eine mögliche Zukunftsperspektive für die seit jeher kritisch betrachteten Einfamilienhaussiedlungen aufgezeigt.

Im Zentrum steht ein partizipativer Transformationsprozess, in dessen Rahmen gemeinsam mit dem Quartier eine Quartiervision erarbeitet wird. Diese dient den Eigentümerinnen und Eigentümern als Orientierung bei der schrittweisen Weiterentwicklung ihrer Parzellen.

Kern der Vision ist die Aufwertung und Stärkung der gemeinschaftlichen Freiräume im Quartier. Auf dieser Grundlage wird die Transformation und Verdichtung der einzelnen Grundstücke hergeleitet. Daraus entstehen drei Typologien, die exemplarisch aufzeigen, wie bestehende Einfamilienhausparzellen sinnvoll nachverdichtet werden können.

8.

2.
Dokumentation
Thesis Projekt

10.

2.1

Aufgabenstellung

Unter dem Titel „Wie weiter mit der Hüsli-Schweiz? Zukunftsperspektive für Einfamilienhaussiedlungen!“ wurde anhand einer konkreten Fallstudie – der Bärnermatte in Deitingen – ein neuer Umgang und eine Zukunftsperspektive für Schweizer Einfamilienhaussiedlungen entwickelt.

12.

2.2

Ausgangslage

Situationsplan Bestehend
Bärnermatte Quartier
Deitingen SO

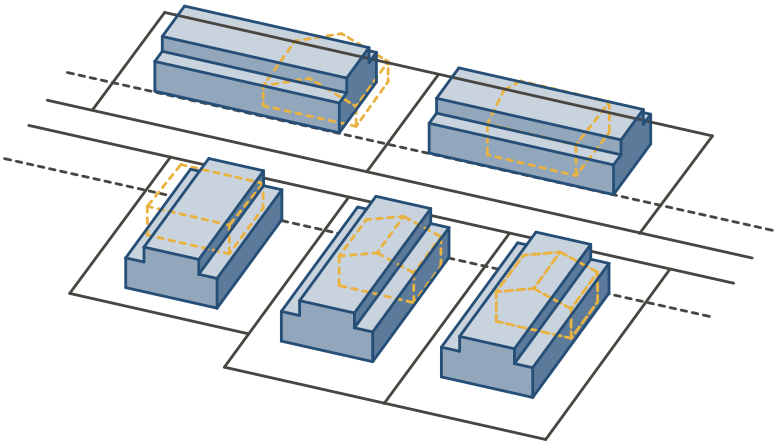
„Man kann der schlichten Meinung sein, dass die Dinge sich halt entwickeln, wie sie sich entwickeln müssen, und dass, wenn das Schicksal es eben will, die Schweiz sich mit einem Pelz von Kleinhaus-Siedlungen gänzlich überziehen muss. Dieser Meinung sind wir nicht.“

Lucius Burckhardt, Max Frisch, Markus Kutter
in achtung: die Schweiz, 1955

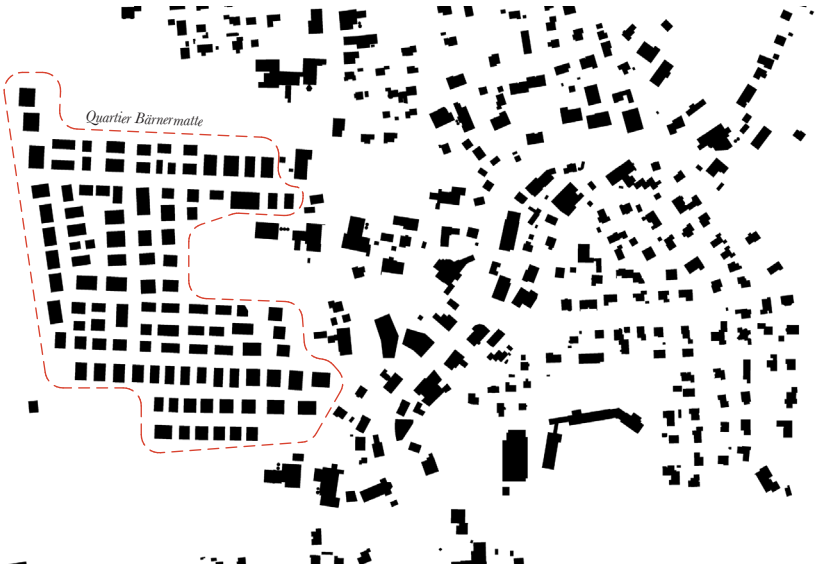
«Die Hüsli-Pest ist einfach da. Man versucht, sie nicht mehr zu spüren»

Wir vergeuden unser Land, leben auf Pump. Künftige Generationen werden uns verfluchen, sagt Benedikt Loderer.

Kritik an EFH-Siedlungen
Einfamilienhaussiedlungen stehen seit ihrer Entstehung aufgrund ihres verschwenderischen Landverbrauchs und den mangelhaften Qualitäten in der Kritik. Die zukünftige Entwicklung ist zwar durch die Gesetzgebung auf Verdichtung ausgelegt, eine Qualitative Verbesserung in den Quartieren ist jedoch nicht absehbar.



Entwicklung gem. Zonenreglement
Mögliche Entwicklung der Parzellen nach geltendem Zonenreglement mit Überbauungsziffer 0.35.



Schwarzplan
Entwicklung des Quartiers mit Überbauungsziffer 0.35 und bestehender Parzellenstruktur.

2.3

Leitsätze zum Umgang mit EFH Siedlungen

10. Leitsätze

Die zehn Leitsätze zum Umgang mit EFH-Siedlungen fassen meine Erkenntnisse auf der Suche nach einer Zukunftsperspektive für Schweizer Einfamilienhaussiedlungen zusammen. Sie helfen mir, meine Gedanken zu ordnen und dienen als Orientierung für die weitere Ausarbeitung meiner Masterthesis.

1.

TATKRAFT STATT TRÜBSAL!

Einfamilienhäuser – oft als Hüsli-Pest verschrien – stehen wegen ihres hohen Landverbrauchs und fehlender Baukultur zurecht in der Kritik. Doch sie sind nun mal gebaut. Es braucht Tatkraft statt Trübsal!

Gefragt sind inspirierende, freudvolle Perspektiven, wie Quartiere zugleich verdichtet und aufgewertet werden können.

2.

DER TRAUM LEBT!

Der Traum vom eigenen Haus mit Garten, Privatsphäre und Gestaltungsfreiheit lebt – ob uns Architekt:innen das gefällt oder nicht.

Auch bei einer Transformation der Quartiere sollen die gefragten Qualitäten spürbar bleiben – vielleicht in neuer Form und idealerweise für mehr Menschen.

ES GEHT NUR MIT DEN MENSCHEN!

Das Eigentumsrecht verhindert Top-Down-Planung – Veränderung gelingt nur gemeinsam.

Sensibilisierung für Baukultur und die Potenziale und Defizite im Quartier ist zentral. Fachpersonen sollen sich aktiver einbringen, Behörden geeignete Prozesse zur Qualitätssicherung schaffen – etwa Fachkommissionen zur Entwicklungsbegleitung.

3.

4.

ZEIGEN WAS MÖGLICH IST!

Vorschriften sind bei Eigentümer selten willkommen, doch Freiheit führt oft zu Planlosigkeit.

Eine unverbindliche Vision für das Quartier kann die Vorstellungskraft der Eigentümer anregen, Orientierung bieten und Veränderungen anstossen.

ÜBER DIE HECKE DENKEN!

Kleinteilige Parzellierungen und Eigentumsverhältnisse prägen die Einfamilienhaussiedlungen.

Damit Verdichtung Qualitäten stärkt statt schwächt, braucht es den Blick über die Parzellengrenze – und die Zusammenarbeit mit Nachbarn. So entstehen neue Spielräume.

5.

6.

WEITERBAUEN STATT ABREISSEN!

In den gebauten Quartieren ist viel graue Energie gespeichert.
Verdichtung durch flächendeckenden Abbruch und Neubau kann nicht die Lösung sein. Es gilt, am Bestand weiterzubauen. Ein Abbruch muss gut begründet sein, und freiwerdende Ressourcen sollen der Kreislaufwirtschaft zugeführt werden.

7.

QUARTIER ALS ORGANISMUS!

Einfamilienhaussiedlungen wirken generisch und gleichförmig.
Doch ein Quartier kann mehr sein: ein lebendiger Organismus mit Hierarchien, Adressierung und unterschiedlichen Orten. Durch gezielte, ortsspezifische Massnahmen lässt sich das Quartiersystem stärken – freie Parzellen spielen dabei eine zentrale Rolle.

8.

VIELFALT BELEBT!

Oft sind Einfamilienhausquartiere in Nutzung und Bewohnerschaft sehr homogen.

Mehr Vielfalt kann neues Leben ins Quartier bringen und sozialer Segregation entgegenwirken. Kleinere Wohneinheiten, neue Wohnformen und ergänzende Nutzungen fördern eine lebendigere Durchmischung.

9.

STRASSEN KÖNNEN MEHR!

Das Auto beansprucht viel Platz im Quartier – Strassen, Abstellflächen, Vorzonen.

Wird seine Priorität hinterfragt, entstehen neue Möglichkeiten: Weniger Parkplätze, anders genutzte Strassenräume – und plötzlich wird Raum frei für Begegnung, Gemeinschaft und neue Qualitäten.

10.

BEZAHLBARES WOHNEN!

Der Traum vom Eigenheim ist für viele Familien kaum mehr finanzierbar. Kleinere Wohneinheiten, weniger Landfläche oder zusätzliche Wohnungen auf der Parzelle können helfen, Wohnen im Einfamilienhausquartier wieder leistbar zu machen. Generationenübergreifende Lösungen bieten dabei besondere Chancen.

2.4

Prozess „Zukunft angehen“

1. Beteiligungskultur

Die Zukunft des Quartiers wird nicht von oben herab bestimmt, sondern wird gemeinsam durch die Quartierbewohner entwickelt. Ein Quartierverein ist der „Motor“ der Transformation. Der Verein stärkt das Bewusstsein, so dass sich das Quartier in all seinen Aspekten wandelt. Nicht jeder handelt für sich, sondern es wird gemeinam nach erstrebenswerten Lösungen für die Quartierentwicklung gesucht. Neben dem Nutzen der Partizipation bei der Entwicklung einer Quartierperspektive kann der Verein auch der Vernetzung der Bewohner, der Lösungssuche über Parzellengrenzen hinweg sowie der Organisation von Quartieraktivitäten dienen.

2. Quartierperspektive entwickeln

Aus der gelebten Beteiligungskultur des Quartiervereins soll eine gemeinsame Vision für das Quartier entstehen. Der gemeinsam erarbeitete Quartierperspektivplan soll den Bewohnerinnen und Bewohnern als Orientierungshilfe für die zukünftige Entwicklung des Quartiers dienen.

3. Quartier-Charta etablieren

Zur Gestaltung des Kulturwandels im Quartier werden die wichtigsten Leitlinien für den zukünftigen Umgang miteinander und zur Entwicklung des Quartiers in einer Quartiercharta definiert.

4. Pionierprojekte initiieren

Um die Entwicklung des Quartiers in Gang zu bringen, braucht es Pioniergeist. Dieser kann von der öffentlichen Hand, von Privaten oder am besten von beiden gemeinsam ausgehen. Solche Impulse sollen die Qualitäten der entwickelten Quartierperspektive punktuell erlebbar machen und den privaten Eigentümern Anreize bieten, sich ebenfalls an der Quartiersentwicklung zu beteiligen. Im Fall der Bärnermatte könnten erste Pionierprojekte etwa die Realisierung der zentralen Grünfläche mit dem Quartierzentrum sein. Auch das gemeinsame Umsetzen eines Abschnitts der neuen Bärnerstrasse – durch die Gemeinde in Zusammenarbeit mit Eigentümern angrenzender Parzellen – wäre ein mögliches Beispiel. Solche frühen Projekte können eine wichtige Signalwirkung entfalten und Vertrauen in den gemeinsamen Entwicklungsprozess schaffen.

5. Transformation auf Initiative Eigentümer

Die Transformation der einzelnen Bauten hängt von der Initiative der jeweiligen Eigentümer ab. Die Entwicklung des Quartiers wird daher nicht gleichzeitig, sondern schrittweise erfolgen – und sie wird nie ganz abgeschlossen sein. Je nach Lebenssituation, Zustand der Bausubstanz und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen werden die Eigentümer ihre baulichen Weiterentwicklungen zu unterschiedlichen Zeitpunkten angehen. Orientierung bieten den Eigentümern dabei die übergeordnete Quartierperspektive und das Quartierregelwerk. Unterstützt werden die Eigentümer von dem Quartierverein mit seiner internen und exterenen Expertiese. Das Eigentumsrecht gewährt den Eigentümern grosse Freiheiten im Umgang mit ihrer Parzelle – die Umsetzung der gemeinsamen Vision ist deshalb in hohem Masse vom Engagement der Eigentümer abhängig. Umso wichtiger ist es, die Mehrwerte der Quartierperspektive verständlich zu vermitteln und sichtbar zu machen.

6. Laufende Entwicklung ohne Endzeitpunkt

Die Zukunft des Quartiers wird nicht von oben herab bestimmt, sondern wird gemeinsam durch die Quartierbewohner entwickelt. Ein Quartierverein ist der „Motor“ der Transformation. Der Verein stärkt das Bewusstsein, so dass sich das Quartier in all seinen Aspekten wandelt. Nicht jeder handelt für sich, sondern es wird gemeinam nach erstrebenswerten Lösungen für die Quartierentwicklung gesucht.

2.5

Perspektive aufzeigen

Visionsbild
„Hostet im Quartier“
Foto Deitingen, ca. 1970

Perspektivplan

Bestand

Typ Reihe

Typ Geschoss

Typ Eck

Typ Spezifisch

Typ Ost-West

Sondernutzung (Gewerbe, Alterswohnen, Gemeinnütziger-wohnungsbau)

Quartier-Charta

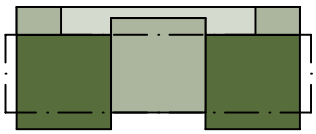
§1 Quartier
Wenn du baust, denke an das Quartier. Der Quartier-Perspektivplan und die Typologien bieten Orientierung.

§2 Quartierverein
Der Quartierverein schafft Beteiligungskultur und begleitet die Entwicklung mit interner und externer Expertise.

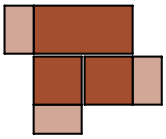
§3 Freiraum
Der Freiraum ist das Rückgrat der Bärnermatte. Seine Qualitäten stehen im Zentrum der Entwicklung.

§4 Bestand
Bestandesbauten sind grundsätzlich zu erhalten. Verdichtung erfolgt im Bestand und erhöht die Personendichte.

§5 Übergeordnet
Abweichungen von den geltenden Baureglementen von Gemeinde und Kanton sollen möglich sein, sofern sie der Charta entsprechen und vom Quartierverein mitgetragen werden.



§6 Regelwerk Jenga
Bauten mit südseitigem Garten und nordseitiger Quartierstrasse sind so weiterzuentwickeln, dass die südseitigen Privatgärten erhalten bleiben. Die Verdichtung ist zwischen den Bauten, zur Strasse hin und in die Höhe anzustreben.



§7 Regelwerk Triplex
Mittig auf der Parzelle stehende Bauten sind durch allseitige Erweiterungen zu Mehrfamilieneckhäusern mit eigenen Zugängen und einem Garten für jede Partei weiterzuentwickeln.

§8 Regelwerk Scala
Bauten mit exponiertem Privatgarten sind durch Erweiterungen in Fläche und Höhe zu Gebäuden mit Geschosswohnungen und begrünten, hochwertigen Aussenräumen pro Geschoss weiterzuentwickeln.

2.6

Freiräume der Bärnermatte

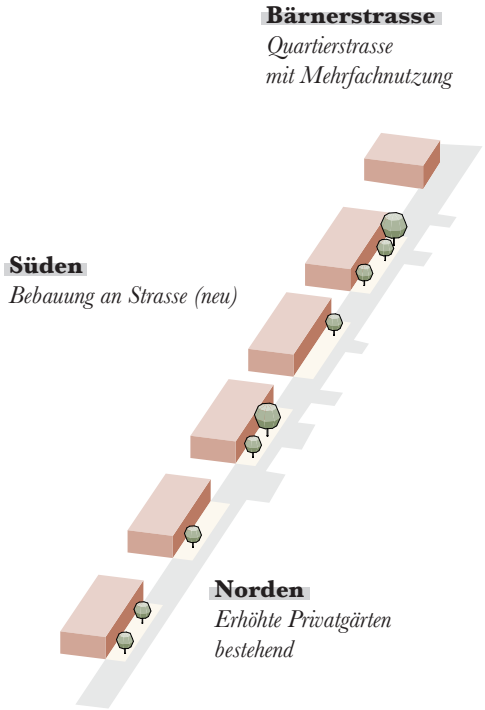
Perspektive
Freiräume der Bärnermatte

Bärnerstrasse
Analyse

Die Bärnerstrasse ist eine typische Wohnquartierstrasse mit geringem Verkehrsaufkommen. Im Norden grenzen die Privatgärten der Wohnhäuser an die Strasse, wobei ein leichter Höhenversatz sowie Gartenzäune eine klare Zonierung schaffen. Auf der Südseite befindet sich eine Vorzone vor den Häusern, die aktuell als Abstellfläche für Autos, Carports oder ungenutztes Distanzgrün dient. Der Strassenraum wirkt insgesamt wenig attraktiv und wird stark vom motorisierten Verkehr geprägt – sichtbar etwa am durchgehenden Asphaltbelag und den angrenzenden Carports. Gelegentlich wird die Strasse auch von Kindern zum Spielen genutzt, zum Beispiel für Rollhockey.

Bärnerstrasse
Perspektive

Die Bärnerstrasse soll auch künftig eine ruhige Wohnquartierstrasse bleiben, jedoch mehr bieten als lediglich Verkehrsfläche. Der asphaltierte Fahrbereich soll auf ein Minimum reduziert werden – etwa 3.5 Meter. Gleichzeitig sollen die heute meist ungenutzten Vorzonen auf der Nordseite aufgehoben werden, um Raum für Gebäudeerweiterungen und eine vielfältigere Nutzung des Strassenraums zu schaffen.Die dadurch entstehende Fläche soll zu einem attraktiven, begrünten und vielseitig nutzbaren Strassenraum umgestaltet werden. Die künftige Bärnerstrasse wird somit aus zwei Bereichen bestehen: einer schmalen asphaltierten Fahrbahn sowie einem flexiblen Bereich mit Chaussierung (Kies aus Kiesgrube Deitingen). Letzterer kann teilweise begrünt werden – denkbar sind Baumpflanzungen, Wildwiesen oder kleine Spiel- und Aufenthaltsflächen für Kinder und Quartierbewohner. Auch die oberirdische Entwässerung der Liegenschaften kann in diesem Bereich über kleine Sickermulden gelöst werden.



Zentraler Grünraum
Analyse

Die Bärnermatte war ursprünglich Landwirtschaftsland, das von Bauernbetrieben in der Deitinger Kernzone bewirtschaftet wurde. Mit der fortschreitenden Überbauung durch Einfamilienhäuser ist die grosse Grünfläche hinter dem Kofmel-Hof, die heute noch als Hostet genutzt wird, die letzte erkennbare Erinnerung an die frühere landwirtschaftliche Nutzung der Bärnermatte. Innerhalb des Wohnquartiers gibt es zudem eine grosse unbebaute Parzelle, die ursprünglich Teil dieser Grünfläche war, durch neue Überbauungen jedoch davon getrennt wurde. Diese Fläche prägt das Quartier durch ihre überraschende Weite, bleibt jedoch weitgehend ungenutzt.

Zentraler Grünraum
Perspektive

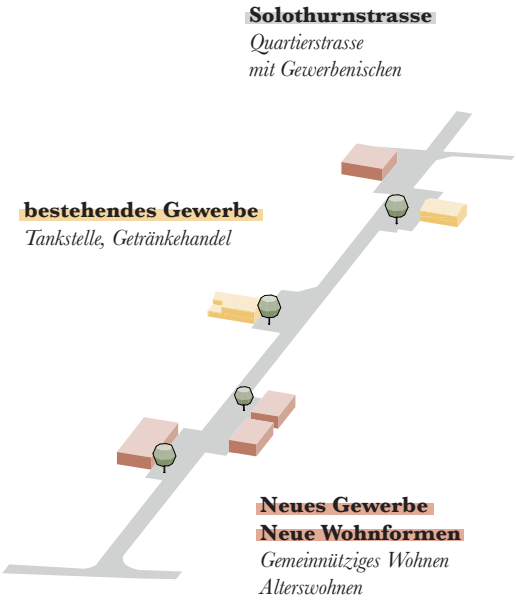
Die im Quartier verbliebenen grossen Grünflächen sollen langfristig erhalten und gesichert werden. Dazu ist vorgesehen, sie auszuzonen und wieder als Landwirtschaftsland zu nutzen. Die beiden getrennten Grünflächen sollen zu einer zusammenhängenden, grosszügigen Freifläche verbunden werden. So entsteht ein Grünkorridor, der die Deitinger Kernzone mit dem Siedlungsrand verknüpft. Das heute zwischen den beiden Grünräumen liegende Einfamilienhaus mit umzäuntem Garten soll künftig nicht mehr als privates Wohnhaus, sondern als öffentliches Gebäude „auf der Wiese“ verstanden werden. Denkbare Nutzungen sind etwa ein Quartierzentrum, ein Treffpunkt für die Nachbarschaft, ein Quartierladen (mit Produkten aus der umliegenden Landwirtschaft) oder eine Kita. Die neu geschaffene, grössere Grünfläche soll auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden – vorwiegend als Hostet. Zusätzlich ist ein Gemeinschaftsgarten vorstellbar, in dem Quartierbewohner gemeinsam Gemüse anbauen können.

Solothurnstrasse
Analyse

Die Solothurnstrasse war früher die wichtigste Auto Verbindung nach Solothurn, wurde jedoch 1994 durch die Umfahrungsstrasse entlastet und dient heute nur noch als Wohnquartierstrasse. Nur der Veloverkehr nutzt sie weiterhin in Richtung Solothurn. Spuren der früheren Bedeutung bleiben sichtbar: Gewerbebetriebe wie die Dorftankstelle oder das Gebäude des ehemaligen Getränkehandels bestehen fort. Vor diesen Gebäuden weitet sich die Strasse jeweils zu kleinen Plätzen, die auf ihre Sondernutzung hinweisen. Die Tankstelle belebt das Quartier, verursacht aber punktuell Verkehrskonflikte – besonders wegen fehlender Trottoirs. Die Strasse ist ebenerdig an die Privatgärten angebunden, jedoch durch Zäune und Bepflanzung klar abgegrenzt. Zufahrten sind schmal und meist gepflästert.

Solothurnstrasse
Perspektive

Die bestehende Mischung aus Wohnen und Gewerbe an der Solothurnstrasse soll gestärkt werden. Unbebaute Parzellen entlang der Strasse sollen mit dichter Bebauung und Gewerbenutzung im Erdgeschoss und neuen Wohnformen in den Obergeschossen bebaut werden. Die Strasse soll sich auch vor den neuen Gebäuden nischenartig ausweiten und kleine Platzsituationen bilden. Diese beidseitigen Ausweitungen verbinden sich diagonal, beruhigen den Verkehr und betonen den linearen Quartiercharakter. Ein neues südseitiges Trottoir soll Fussgänger besser schützen. Längsparkierungen entlang der Strasse soll helfen den Verkehr zu beruhigen.



Nachbarschaftsgarten

In der heutigen Situation verfügt jedes Einfamilienhaus über einen grosszügigen Privatgarten. Diese Gärten erfüllen vielfältige Bedürfnisse der Bewohner – etwa als Raum für Gemüseanbau, Kinderspiel, Erholung oder zur Verbindung mit der Natur.

Durch die geplante Verdichtung geraten diese privaten Aussenräume jedoch unter Druck. In einigen Fällen müssen die Gartenflächen reduziert werden. Um dennoch den Bedarf an qualitativ hochwertigem Aussenraum zu decken, sollen als Ausgleich sogenannte Nachbarschaftsgärten eingeführt werden.

Je ein Geviert von etwa 4 bis 8 Einfamilienhäusern soll künftig über einen gemeinsamen, zentral gelegenen Nachbarschaftsgarten verfügen. Dieser Garten bleibt frei von Bebauung und stellt sicher, dass ausreichend gut nutzbarer Freiraum im Quartier erhalten bleibt.

Die Nutzung des Nachbarschaftsgartens ist bewusst offen gehalten und wird den angrenzenden Nachbarn zur gemeinschaftlichen Ausgestaltung überlassen. In einem partizipativen Prozess sollen sie sich auf eine geeignete Nutzung und Gestaltung einigen – sei es als gemeinsamer Gemüsegarten, Spiel- oder Aufenthaltsfläche.

Der Nachbarschaftsgarten soll nicht nur den Verlust privater Flächen ausgleichen, sondern auch ein Umdenken anregen: weg vom rein privaten Besitzdenken hin zu gemeinschaftlichem Handeln und gemeinsamer Verantwortung im Quartier.

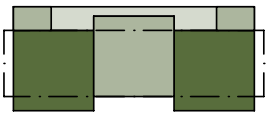
29.

2.7

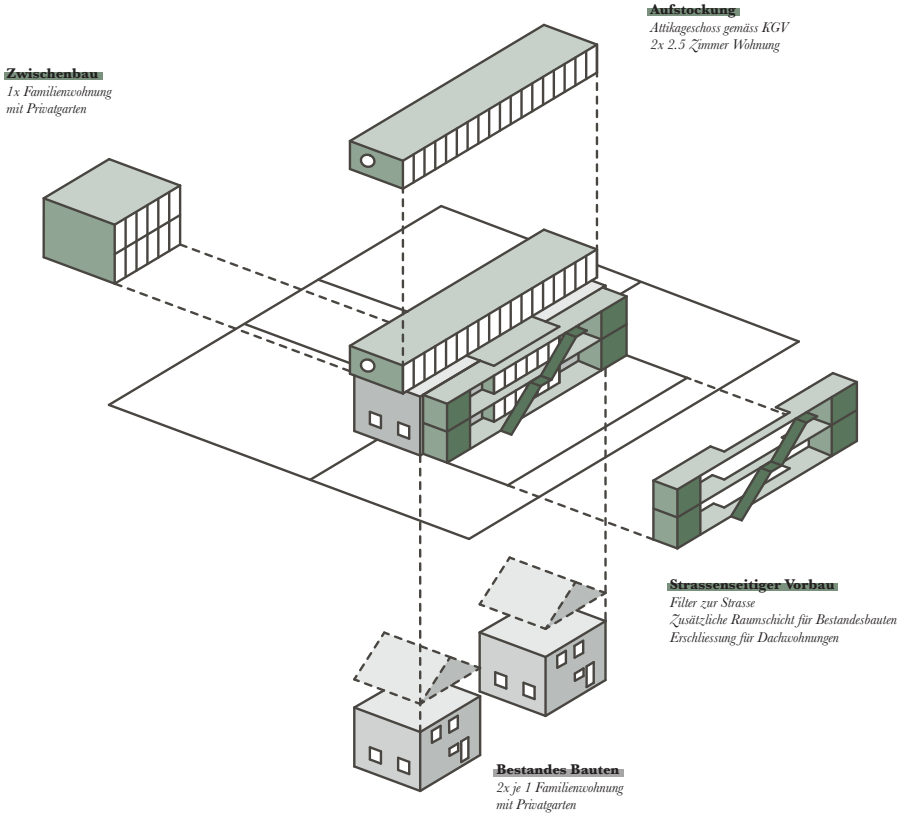
Typologie Jenga

Vom Einfamilienhaus zum Reihenhaus

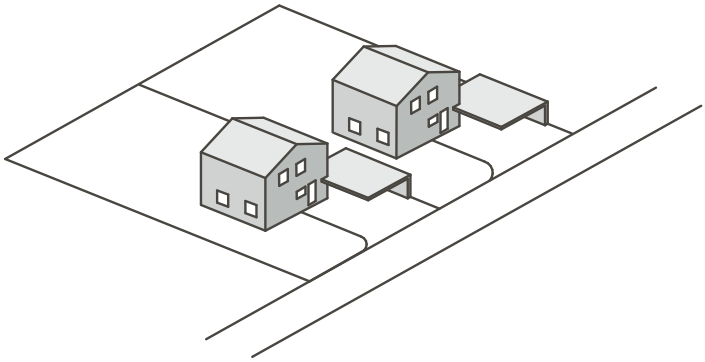
§5 Regelwerk Reihenhaus



Bauten mit südseitigem Garten und nordseitiger Quartierstrasse sind so weiterzuentwickeln, dass die südseitigen Privatgärten erhalten bleiben. Die Verdichtung ist zwischen den Bauten, zur Strasse hin und in die Höhe anzustreben.

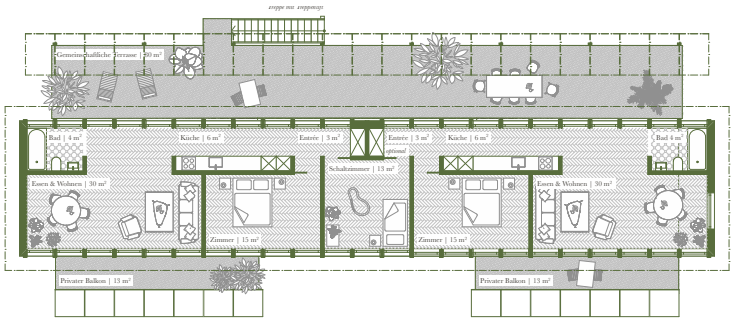


Axonometrie
Typologie Jenga

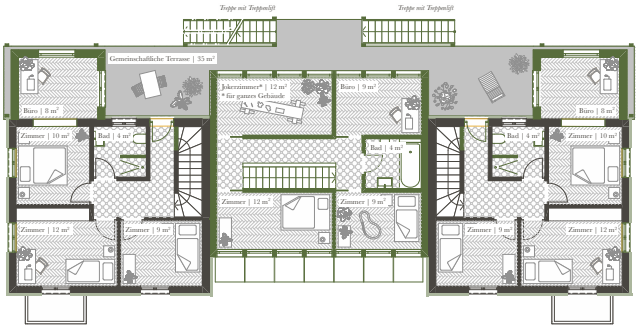


Axonometrie
Bestand

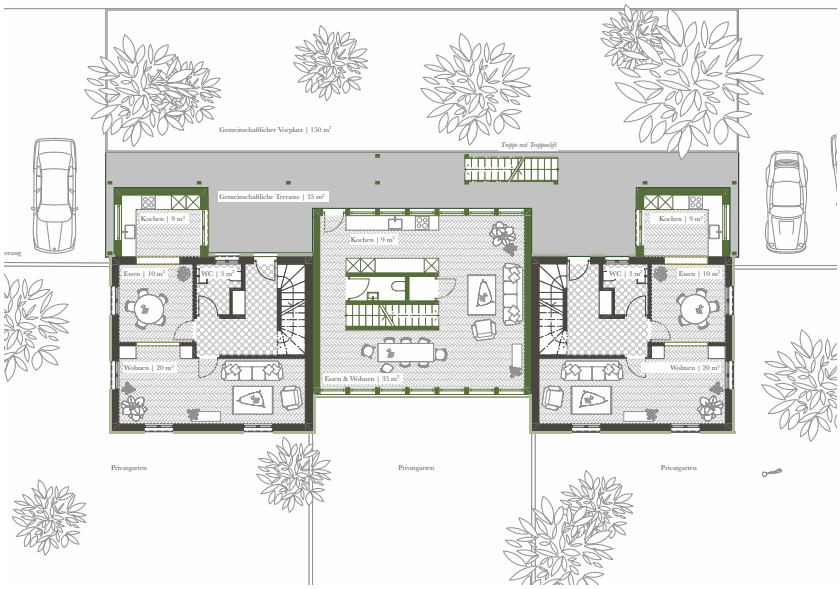
Grundriss 2.OG



Grundriss 1.OG



Grundriss EG



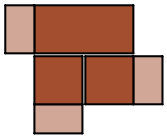
2.8

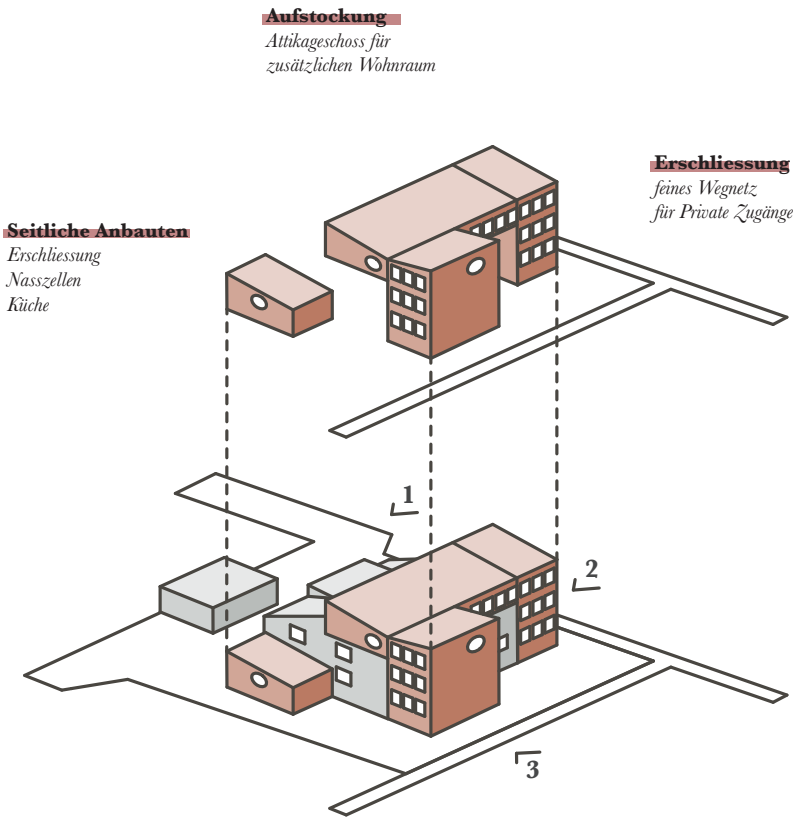
Typologie Triplex

Vom Einfamilienhaus zum Eckwohnhaus

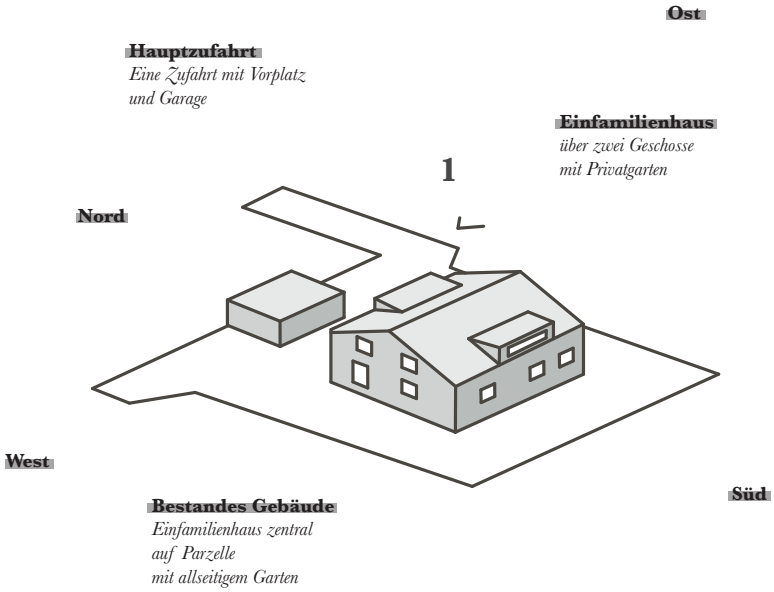
§7 Regelwerk Eckhaus

Mittig auf der Parzelle stehende Bauten sind durch allseitige Erweiterungen zu Mehrfamilieneckhäusern mit eigenen Zugängen und einem Garten für jede Partei weiterzuentwickeln.

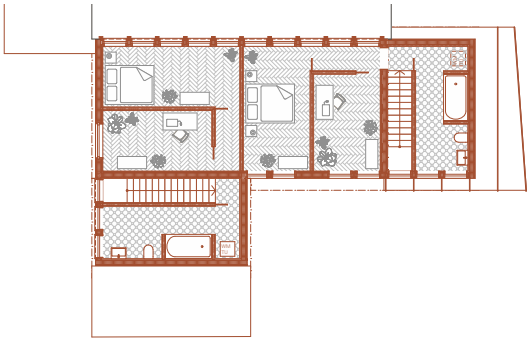




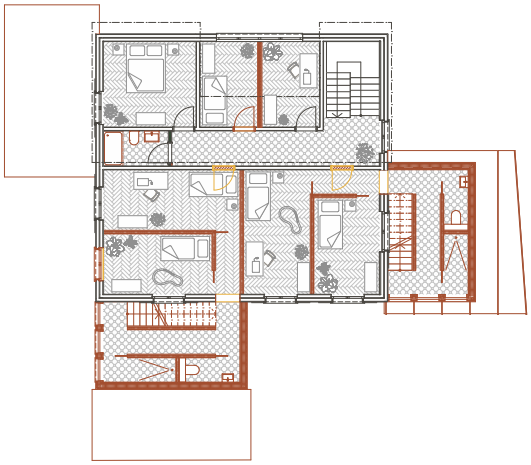
Axonometrie
Typologie Triplex



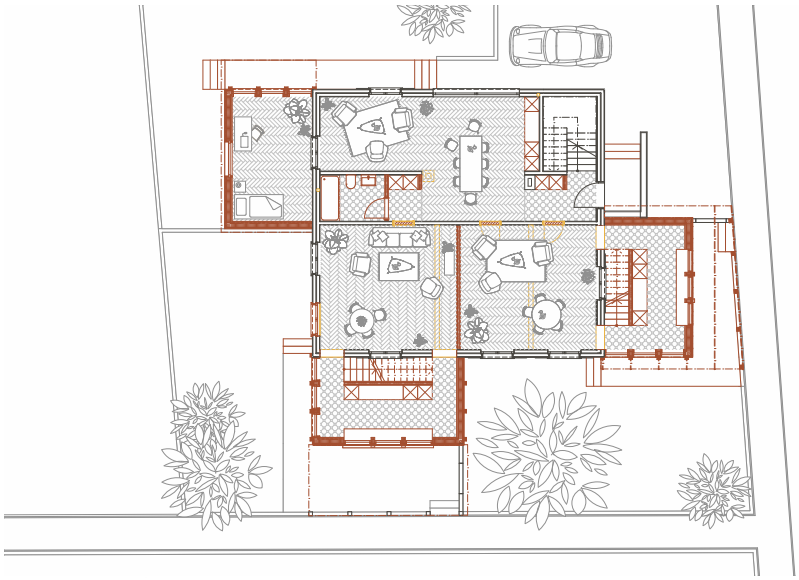
Axonometrie
Bestand



Grundriss 2.OG



Grundriss 1.OG



Grundriss EG

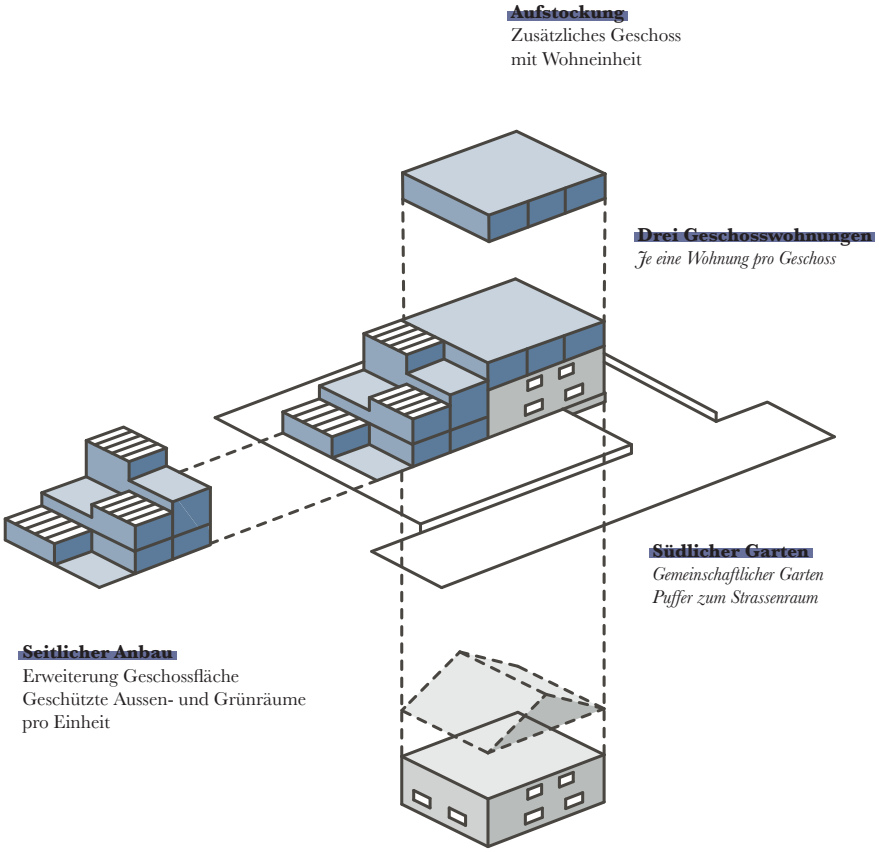
2.9

Typologie Scala

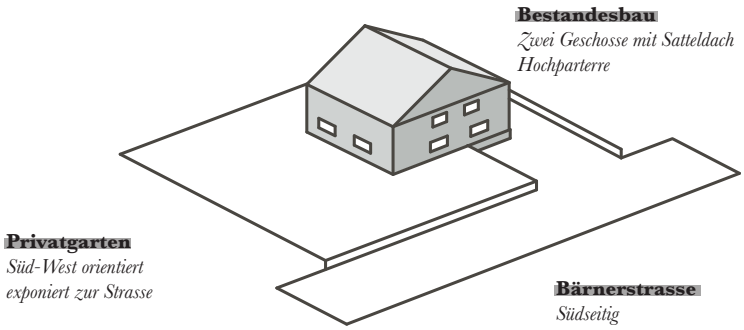
Vom Einfamilienhaus zum Etagenhaus

§8 Regelwerk Etagenhaus

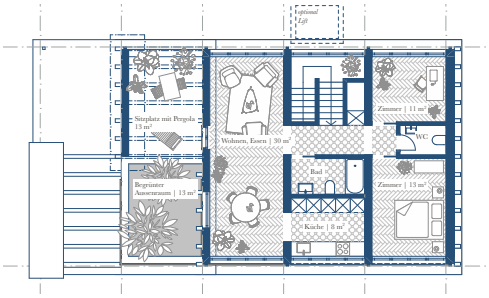
Bauten mit exponiertem Privatgarten sind durch Erweiterungen in Fläche und Höhe zu Gebäuden mit Geschosswohnungen und begrünten, hochwertigen Aussenräumen pro Geschoss weiterzuentwickeln.



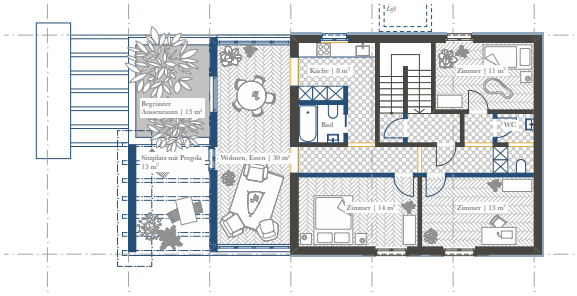
Axonometrie
Typologie Scala



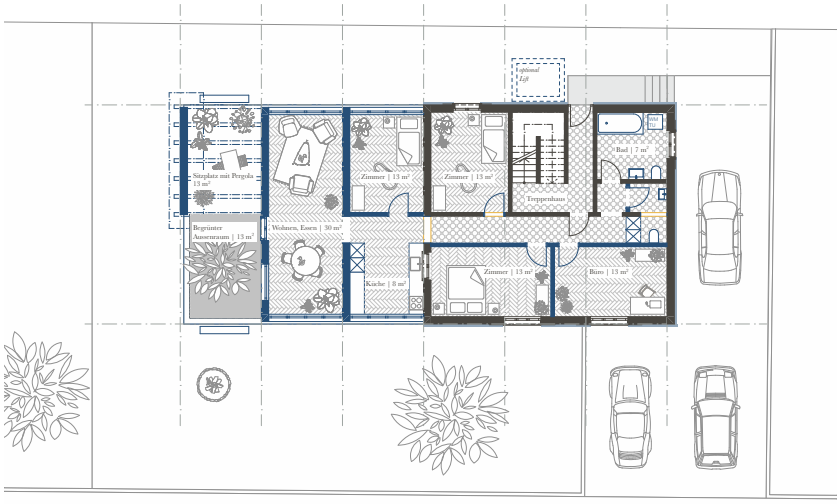
Axonometrie
Bestand



Grundriss 2.OG



Grundriss 1.OG



Grundriss EG

2.10

Die künftige Bärnermatte

38.

3.
Fünf thematische Stichworte und zwei repräsentative Bilder

40.

3.1

Fünf thematische Stichworte

Einfamilienhaus

Mit Einfamilienhaus - im Titel auch Hüsli genannt - ist der Typus des frei stehenden Einzelhauses gemeint, welches primär von einer Familie, also einem Haushalt bewohnt wird. Abgekürzt wird der Begriff Einfamilienhaus mit dem Kürzel EFH. In der Schweiz sind 57% aller Wohngebäude Einfamilienhäuser. Die Wohnungen in den Einfamilienhäusern machen jedoch nur rund 23% des Gesamtwohnungsbestands in der Schweiz aus.[1]

Einfamilienhaussiedlung

Die Einfamilienhaussiedlung meint eine Ansammlung von mehreren Einfamilienhäuser. Mit dem Ausdruck «Siedlung» ist hier allgemein eine Gruppe von Gebäuden gemeint, die überwiegend der Wohnnutzung dient. Diese Gruppen von freistehenden Einzelwohnbauten weisen ein hohes Mass an Individualität der einzelnen Gebäude auf. Die hier gemeinte Siedlung unterscheidet sich vom enger gefassten Begriff im modernen Städtebau, der zusammenhängend geplante Quartiere bezeichnet, die nach einheitlichen städtebaulichen Prinzipien gestaltet sind. Diese Siedlungen, wie beispielsweise Werksiedlungen, Gartenstädte, Wiederaufbausiedlungen, etc. dienen dem Massenwohnungsbau, sind als Geschosswohnungen oder Reihenhäuser konzipiert und unterscheiden sich auch in ihrer Dichte von der hier gemeinten Einfamilienhaussiedlung. Die Einfamilienhaussiedlung kann also als gewachsene Siedlung bezeichnet werden, was den mehrheitlich diachronen Enstehungsprozess der Siedlung beschreibt. Diachron meint, dass die Siedlung Stück für Stück gewachsen ist, wobei einzelne Häuser oder auch Parzellen zu verschiedenen Zeiten hinzugefügt wurden.[2] Typischerweise zeichnet sich die Einfamilienhaussiedlung durch eine kleinteilige Parzellierung aus, wobei meistens jeweils ein Wohngebäude auf einer Parzelle zu liegen kommt. Diese Parzellenstruktur führt zu Eigentumsverhältnissen mit vielen unterschiedlichen Grundeigentümern.

Baukultur

Der Begriff Baukultur kann als Überbegriff der Architektur verstanden werden. So ist Architektur, welche für einzelne Bauwerke steht, ein Teil der Baukultur, während die Baukultur für das Raum-, Stadt- und Ortsbild steht und sich auf das Zusammenspiel von Bauwerk und Ort, von Siedlung und Landschaft bezieht. Hohe Qualität in der Baukultur inkludiert also auch hohe architektonische Qualität.[3]

1 *vgl. viz.bfs.admin.ch, 26.12.24*
2 *vgl. Bosshard 2014, S.14*
3 *vgl. wikipedia.org/wiki/Baukultur, 26.12.2024*

Qualität

Qualität beschreibt, wie gut die Eigenschaften eines Produkts oder einer Dienstleistung die festgelegten Anforderungen erfüllen. Sie zeigt also, in welchem Mass die Erwartungen an das Objekt erfüllt werden. Dabei kann die Qualität mit Begriffen wie schlecht, gut oder ausgezeichnet bewertet werden.[4]

Verdichtung

Verdichtung bezeichnet in der Schweizer Raumplanung die intensivere Nutzung bestehender Bauzonen, um zusätzlichen Wohn- und Arbeitsraum zu schaffen, ohne neue Flächen zu beanspruchen.[5]

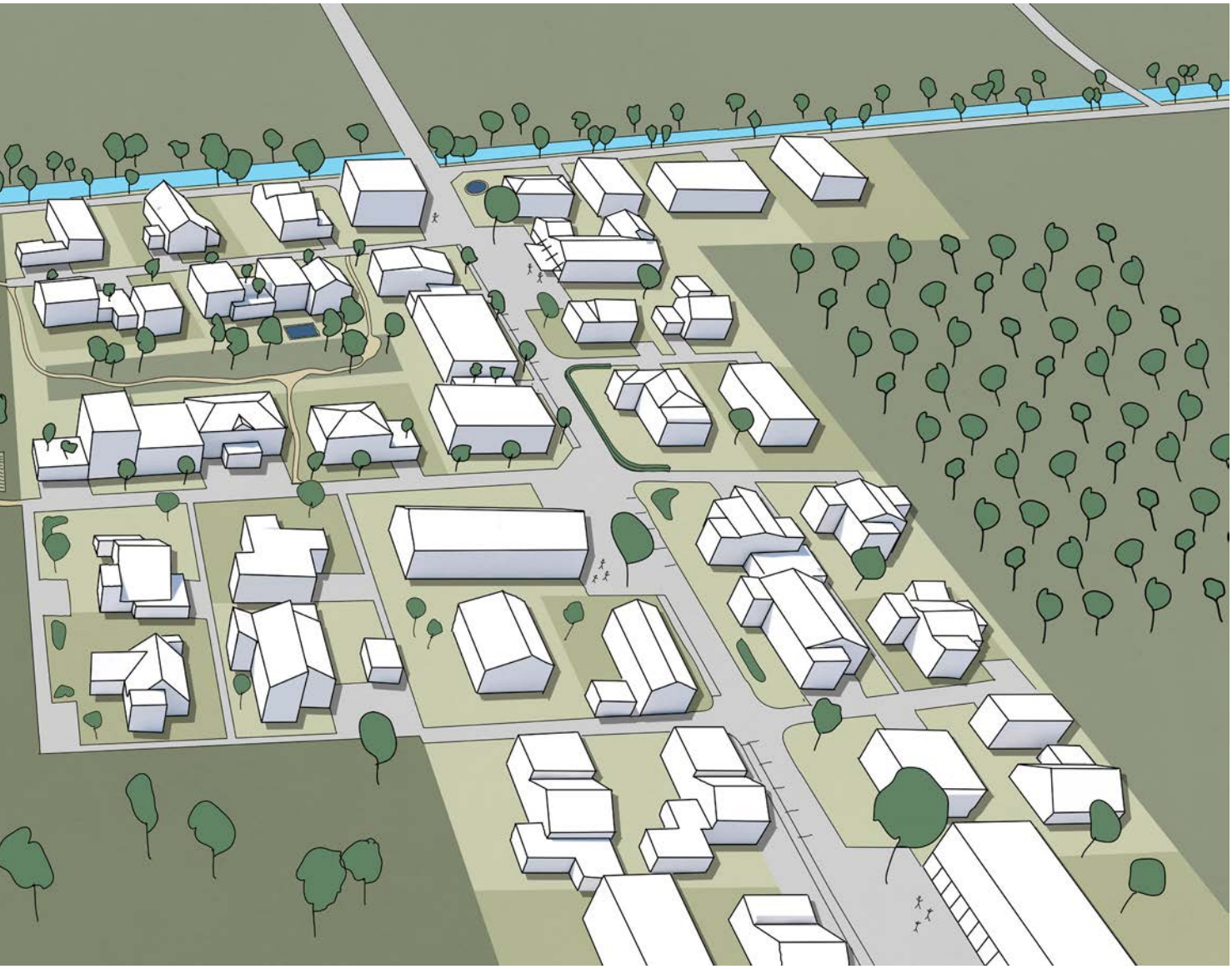
4 *DIN EN ISO 9000:2015-11, Abschnitt 3.6.2*

5 *Caviezel 2018, S.1*

43.

3.2

Zwei repräsentative Bilder



4.
Begleitteam und Autor

50.

Begleitteam: Architekturprofessor JMA Biel

Prof. Stanislas Zimmermann
Studiengangsleiter
Master Architektur

1996-Heute	Mitgründer und Partner jomini & zimmermann architekten
1996-Heute	Mitgründer und Partner it design
2018	Co-Salonier Architektur Biennale Venedig
2009-2015	Leiter Studiengang Master Architektur Berner Fachhochschule
2011-2015	Leiter Jointmaster Berner Fachhochschule und HES-SO
1991-1996	dipl. Arch. ETH EPFL

Begleitteam: Theorieprofessor JMA Biel

Prof. Dr. Tim Kammasch
Professor für Architekturtheorie,
Leiter Theorie im Masterstudiengang Architektur

2008-Heute	Professor für Architekturtheorie Leiter Theorie für Masterstudiengang Architektur Berner Fachhochschule
2018	Co-Salonier Architektur Biennale Venedig
2005-2007	Oberassistent Philosphisches Seminar | Universität Zürich
1998-2004	Assistent Historisches Seminar | Universität Zürich
1997-1999	Assistent Lehrstuhl Architektur- und Kunstgeschichte Prof. Dr. Kurt W. Forster | ETH Zürich

Begleitteam: Externer Fachexperte

Christof Tscharland
Raumplaner SIA SWB MAS, Panorama AG

1992-Heute	Teilhaber Panorama AG Raumplaner
Heute	Mitglied Fachkommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder des Kantons Bern OLK
Heute	Vorstand Schweizer und Solothurner Heimatschutz
Heute	Wakkerpreiskommission
Heute	Mentor sia-Programm, Experte EspaceSuisse
1997-2001	Stadtplaner Stadt Grenchen

Autor

Nicolas Kofmel
Architekt BA BFH
Architekt i.A. MA BFH

2017-Heute	Teilhaber Bleifrei Architekten GmbH
2014-2017	Studium BA Architektur Berner Fachhochschule
2008-2012	Lehre als Hochbauzeichner G&Z Architektur AG

5.
Selbständigkeitserklärung

5.

Selbständigkeits-erklärung

Hiermit versichere ich, dass ich die vorliegende Arbeit selbständig und ohne Verwendung anderer als der angegebenen Quellen und Hilfsmittel angefertigt habe.

Nicolas Kofmel, 20.Juni 2025

56.

57.