

Wohnüberbauung Pünt | Regensburg

Projektwettbewerb im Einladungsverfahren



Jurybericht | Stand 10.02.2026

Auftraggeberin

Baugenossenschaft Pünt, Regensburg

Verfahrensbegleitung

Christine Steiner Bächli

Manuela Fernandez

Katja Köder

KOS PartnerInnen GmbH

Giesshübelstrasse 62i

8045 Zürich

Druck: 10. Februar 2026

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	2
1.1	Ausgangslage	2
1.2	Perimeter	2
1.3	Zielsetzungen und Aufgabenstellung	3
1.4	Anforderungen	4
2	Verfahren und allgemeine Bestimmungen	5
2.1	Auftraggeberin	5
2.2	Begleitung Verfahren	5
2.3	Verfahren	5
2.4	Jury	6
2.5	Bearbeitungsteams	6
2.6	Beurteilungskriterien	6
3	Beurteilung 1. Stufe Konzeptstufe	7
3.1	Vorprüfung	7
3.2	Beurteilung Jury	7
3.3	Empfehlungen	8
4	Beurteilung 2. Stufe Projektstufe	8
4.1	Vorprüfung	8
4.2	Beurteilung	8
4.3	Rangierung und Entschädigung	9
5	Empfehlungen	10
6	Genehmigung	11
7	Wettbewerbsbeiträge 2. Stufe	13
8	Wettbewerbsbeiträge 1. Stufe	47

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Regensburg

Bauherrschaft

Bauherrschaft

1.2 Perimeter

ISOS | Schützenswertes Ortsbild

ISOS | Schützenswertes Ortsbild

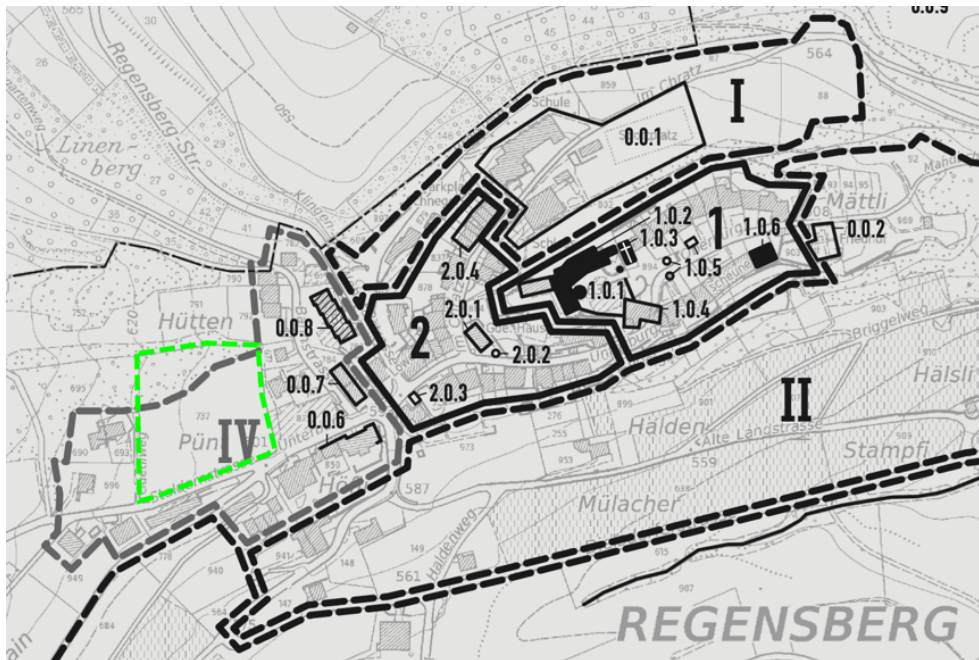


Abbildung 1: Auszug ISOS Übersichtsplan 2012 mit Kennzeichnung Grundstück «Pünt»

1.3 Zielsetzungen und Aufgabenstellung

Mit der Neuüberbauung soll ein attraktives Ensemble für eine gemischte Wohnnutzung geschaffen werden. Die Neuüberbauung soll sich gut in das Ortsbild von Regensburg eingliedern. Es sollen ortsbaulich verträgliche Volumen, unter Berücksichtigung einer möglichst ausnutzungsoptimierenden Lösung mit einem optimalen Nutzen-Kosten-Qualitäts-Verhältnis entwickelt werden mit dem Ziel des einfachen Wohnens.

Allgemein

Es sollen 40 – 42 Wohnungen entstehen: Kleinwohnungen für ältere Personen und Grosswohnungen für junge Familien. Die Bewohnenden sollen nicht nebeneinander, sondern miteinander leben. Treppenhäuser, Hauszugänge, wie auch die Gemeinschafts- und Freiräume sollen zu Orten der Begegnung werden und sind attraktiv gelegen.

Wohnen

Die Wohnungen haben den Grundsätzen des anpassbaren Wohnungsbaus zu entsprechen und die Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten» zu erfüllen.

Die Wohnungen sollen gut möblierbar sein und über eine Garderobe mit Einbauschränk und Reduit verfügen. Die Nasszellen sollen nur in Ausnahmefällen über die Zimmer erschlossen sein. Auf Badewannen wird verzichtet. Um eine flexible Nutzung zu ermöglichen, sollen die Individualzimmer rund 14 m² gross sein, mind. 3 m breit. Zusätzlich zum gemeinschaftlich genutzten Aussenraum soll jede Wohnung über einen kleinen privaten Aussenraum (z.B. Balkon, Gartensitzplatz) verfügen. Die Kellergrössen haben dem gesetzlichen Minimum zu entsprechen.

Es soll ein Clubraum zur gemeinschaftlichen Nutzung geplant werden. Dieser ist mit einer Teeküche ausgestattet und dient für kleinere Anlässe, Besprechungen, informelle Mittagessen oder Kaffeepausen, oder kann als Co-Working oder Spielzimmer genutzt werden. Der Clubraum soll im Erdgeschoss liegen und von aussen zugänglich sein. Angrenzend befinden sich ein WC, sowie ein Putz- und Lagerraum. Diese sollen synergetisch mit dem Gesundheitsbereich genutzt werden können. Der Gesundheitsbereich umfasst einen Fitnessraum, eine Infrarotkabine und eine Nasszelle mit Badewanne.

Gemeinschaftsfläche

Pro Treppenhaus ist ein Trockenraum mit Ablageflächen zum Zusammenlegen der Wäsche zu planen.

Raumprogramm

Typ	Ø HNF	Anzahl	Anteil	Anzahl Nasszellen
2-Zimmer	45 – 55 m ²	6 – 8	15 – 20 %	1
3-Zimmer	60 – 70 m ²	8 – 10	20 – 25 %	1 + WC
4-Zimmer	85 – 95 m ²	14 – 16	35 – 40 %	2
5-Zimmer	100 – 110 m ²	12 – 14	30 – 35 %	2
Gästezimmer	20 m ²	1		1
Clubraum	30 – 50 m ²	1		
Gesundheitsbereich	20 – 30 m ²	1		

Die Tiefgarage ist möglichst flächeneffizient, kompakt, mit wenig Aushub und Fokus auf die Wirtschaftlichkeit zu entwickeln. Für die Einfahrt ist eine hochwertige Lösung vorzuschlagen.

Mobilität

Veloabstellplätze und solche für Kinderwagen sind für die Bewohnenden gut von aussen zugänglich, nach Möglichkeit gedeckt bzw. im Gebäudeinnern zu planen.

Freiraum

Der Aussenraum, der sich zwischen dem historischen Dorf und bergseits zu Wiesen und Wäldern aufspannt, muss sorgfältig bearbeitet und räumlich gestaltet werden. Den natürlichen Verlauf der Topografie gilt es möglichst zu bewahren. Zum Niederwald auf der Nordseite ist ein räumlicher Bezug herzustellen.

Räumliche Einbettung

Bei der Gestaltung sollen die Biodiversität gefördert und ökologisch wertvolle Flächen eingerichtet werden, um die einheimische Tier- und Pflanzenwelt und ihre Lebensräume zu erhalten. Die Gestaltung soll den Wasserkreislauf mit maximal unversiegelten Oberflächen sicherstellen und so auch zur Hitzeminderung beitragen.

Biodiversität und Wasser

Die Beschaffenheit des Grün- und Freiraums ist für das Zusammenleben der Bewohnenden massgebend und entsprechend sorgfältig zu planen. Die Wohnungen sollen über einen attraktiven Aussenraum verfügen. Neben privaten Vorbereichen der Erdgeschosswohnungen sollen Aufenthaltsbereiche für die Gemeinschaft geschaffen werden. Eine Nutzung durch Dritte ist nicht gewünscht. Dies soll gestalterisch gelöst werden. Es ist kein Spielplatz auf dem Areal vorzusehen, da es bereits ein entsprechendes Angebot für die ganze Gemeinde auf dem Nachbargrundstück gibt. Die Dach- und Fassadenflächen können bei der Begrünung mitgedacht werden.

Private und öffentliche Aussenräume

Landschaftsschutz | ortsbauliche Einordnung

Das Grundstück Pünt liegt in einer geomorphologisch geprägten Landschaft des Lägergebietes und am Rande des historischen Städtchens Regensberg. Neben der ortsbaulichen Einordnung (ISOS) bestehen Schutzziele bzgl. des Landschaftsschutzes. Diese sind in der Verordnung zum Schutze des Orts- und Landschaftsbildes von Regensberg (SVO), dem Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN) und dem Kantonale Inventar der Landschaftsschutzobjekte (KILO) festgehalten. Mit der Abgabe der 2. Stufe wurde ein Argumentarium erwartet, wie die Schutzziele mit dem ausgearbeiteten Projektvorschlag berücksichtigt werden.

Inventare und Schutzziele

1.4 Anforderungen

Wirtschaftlichkeit

Um die Erstellungskosten tief zu halten ist auf eine kompakte Anordnung der Gebäude (Volumen- und Flächeneffizienz) sowie eine wirtschaftliche Auswahl der Materialisierung zu achten. Den Zielbaukosten werden die Anlagekostenlimiten gemäss Bundesamt für Wohnungswesen zugrunde gelegt.

Tiefe Erstellungskosten

Umwelt und Ökologie

Die Ziele im Bereich Erstellung, Betrieb und Unterhalt sind mit folgenden Massnahmen zu erreichen:

Nachhaltig verdichten

- Erstellung/Graue Energie und Treibhausgase
- Flächeneffiziente Umsetzung des Raumprogramms
- Minimierte unterbaute Flächen, kleiner Gebäudefussabdruck, geringer Aushub
- Kompakte Baukörper mit einem guten Oberflächen-/Volumenverhältnis
- Geradlinige Lastableitung mit angemessenen Spannweiten
- Gut strukturierte Grundrisse mit einfacher Medienführung, nur Bedarfs-
lüftung (keine kontrollierte Lüftung)
- Ressourcenschonende Bauweise mit Materialien mit guter Ökobilanz (z.B. Holzbau)
- Konsequente Systemtrennung für Zugänglichkeit und Auswechselbarkeit
von Bauteilen unterschiedlicher Nutzungsdauer (design for disassembly)
- Beständige, robuste sowie bauphysikalisch gutmütige Konstruktionen
- Berücksichtigung PBG-Revision klimaangepasste Siedlungsentwicklung,

Betrieb und Unterhalt

- Gut gedämmte Gebäudehülle mit wenig konstruktiven Wärmebrücken
- 100% fossilfreie Wärmeerzeugung und hohe Eigenproduktion von Strom
- Optimale Tageslichtnutzung, robuster und funktionaler sommerlicher
Wärmeschutz, bauliche Konzeption zur Verhinderung eines Kühlbedarfs
- Technische Installationen sind zurückhaltend einzusetzen. Lowtech-Lö-
sungen sind erwünscht.
- Bauökologisch einwandfreie Materialien

2 Verfahren und allgemeine Bestimmungen

2.1 Auftraggeberin

Ausgelobt wurde das Wettbewerbsverfahren von der Baugenossenschaft Pünt Regensburg.

Auftraggeberin

2.2 Begleitung Verfahren

Die Vorbereitung, die Verfahrensbegleitung sowie die Vorprüfung der Projekt-
eingaben erfolgten durch KOS PartnerInnen GmbH, Giesshübelstrasse 62i,
8045 Zürich.

Wettbewerbsbe-
gleitung

2.3 Verfahren

Zur Lösungsfindung wurde ein anonymer zweistufiger Projektwettbewerb auf
Einladung durchgeführt. Es galt subsidiär die Ordnung SIA 142 für Architektur-
und Ingenieurwettbewerbe (Ausgabe 2009).

Zweistufiges Ver-
fahren

Es wurden 9 Büros zum Verfahren eingeladen. Die Arbeiten der 1. Stufe sollten
ein überzeugendes Konzept vorschlagen in Bezug auf den Städtebau, die orts-
bauliche Einordnung und den Freiraum. Für die anschliessende Projektstufe
wurden 4 Teams ausgewählt, ein vertieftes Projekt auf Basis der städtebauli-
chen und architektonischen Ansätze der 1. Stufe auszuarbeiten.

Ablauf des Verfah-
rens

2.4 Jury

- Reto Pfenninger, Architekt (Vorsitz) Fachjury
- Zita Cotti, Architektin
- Stefan Rotzler, Landschaftsarchitekt
- Christine Steiner Bächli, Architektin (Ersatz)
- Rolf Lüthi, Vertreter Baugenossenschaft Sachjury
- Peter Wegmüller, Vertreter Baugenossenschaft
- Markus Seiler, Vertreter Baugenossenschaft (Ersatz)
- Folkert Reuwsaat, HSSP, Kosten Fachexperten ohne Stimmrecht
- Manuela Fernandez, Katja Köder, KOS, Baurecht, Perimeter, Nutzung

Im Rahmen der Jurierung der 1. und 2. Stufe wurde Herr Antonio Rudin, Amt für Raumentwicklung Kanton Zürich (ARE), Gebietsbetreuer Fachstelle Landschaft, einbezogen. Gäste (ohne Stimmrecht)

2.5 Bearbeitungsteams

Die folgenden 9 Architekturbüros wurden zum Verfahren eingeladen:

- Baumann Roserens Architekten, Zürich
- Blättler Heinzer Architektur, Zürich und Luzern
- Donet Schäfer Reimer Architekten, Zürich
- Helle Architektur, Zürich
- Roider Giovanoli, Zürich
- Salathé Architekten, Basel
- Sik Partner Architektur, Zürich
- Staufer & Hasler Architekten, Frauenfeld
- Stücheli Pestalozzi Schiratzki Architektur AG, Zürich

2.6 Beurteilungskriterien

Die Bewertung der Wettbewerbsprojekte erfolgte anhand der nachstehend aufgeführten Beurteilungskriterien, die sich aus den Zielen der Baugenossenschaft Pünt Regensberg ableiten. Bewertung

Gesellschaft

- städtebauliche und architektonische Qualität
- sozialräumliche Zonierung, Nutzbarkeit, Aneignbarkeit der Freiräume
- Funktionalität, Nutzungsqualität und Nutzungsverteilung
- Nutzungs- und Raumqualitäten der Wohnungen
- Förderung des Zusammenlebens
- Identifikationspotenzial und Ausstrahlung
- innere und äussere Erschliessungsqualität

Wirtschaft

- Einhaltung der wirtschaftlichen Zielvorgaben im Hinblick auf Erstellung und kostengünstigen Betrieb
- Maximale Ausschöpfung der vertraglichen Baumasse
- Kompakte Anordnung der Gebäude
- Lage und Umfang von unterirdischen Bauten
- Gutes Kosten- / Nutzenverhältnis (Wirtschaftlichkeit)
- Optimiertes Verhältnis zwischen Hauptnutzfläche und Erschliessungsfläche, auch innerhalb der Wohnung

Umwelt

- Voraussetzung für tiefe Treibhausgasemissionen in Erstellung und Betrieb
- Umgang mit Hitzeminderung
- Zeitlose, hochwertige und unterhaltsfreundliche Grundrisse, Fassaden und Materialisierungskonzepte
- Flexibilität und Dauerhaftigkeit
- Umgang mit Topografie, minimalem Aushub und Eingriffstiefe in den Boden
- Umgang mit Schutzziele ISOS
- Umgang mit Schutzziele BLN
- Umgang mit Schutzziele KILO
- Ansätze für Retention und Versickerung
- Umgang mit Biodiversität

Die Reihenfolge der oben aufgeführten Kriterien entspricht keiner Gewichtung.

3 Beurteilung 1. Stufe | Konzeptstufe

3.1 Vorprüfung

Die 9 Teilnehmenden haben ihren Projektvorschlag (Planabgabe) fristgerecht und unter Einhaltung der Anonymität eingereicht. Zudem haben 8 Teilnehmende auch das Modell fristgerecht eingereicht, das Modell eines Teilnehmenden wurde nicht abgegeben.

Abgabe und Fristen

Die Prüfung der eingereichten Beiträge erfolgte unter der Federführung der Firma KOS. Seitens KOS geprüft wurden die Einhaltung des Baurechts und des Wettbewerbsperimeters, das geforderte Raumprogramm, der Verkehr und die Parkierung. Die Prüfung der Wirtschaftlichkeit | Baukosten erfolgte durch Folkert Reuwsaat, hssp AG.

Vorprüfung

3.2 Beurteilung Jury

Das Preisgericht trat am 12. August 2025 für die Jurierung der Projektbeiträge der 1. Stufe zusammen. Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden mit einem umfassenden Bericht vorgestellt und zur Kenntnis genommen.

Jurierung

Die Jury hat einstimmig entschieden, dass ein Wettbewerbsbeitrag ohne Modell nicht juriert werden kann und entsprechend das Projekt MERUM von der Jurierung ausgeschlossen. Alle weiteren Wettbewerbsbeiträge wurden zur Jurierung zugelassen.

Zulassung und Ausschluss

Die Jurierung erfolgte in zwei Rundgängen und einem abschliessenden Kontrollrundgang.

Im 1. Rundgang wurden die Wettbewerbsbeiträge nacheinander auf Basis der im Wettbewerbsprogramm formulierten Beurteilungskriterien und Zielsetzungen bewertet. Es wurden Beiträge ausgeschieden, bei denen sich keine schlüssige Einbettung ins Ortsbild und die Landschaft erkennen liess und das Konzept in Bezug auf die Wohnqualitäten und den gemeinschaftlichen Gedanken der Genossenschaft kein ausreichendes und ausbaubares Angebot aufwies.

1. Rundgang

Damit wurden die folgenden vier Wettbewerbsbeiträge ausgeschieden:

- Gemeinida
- NILFISK
- PALAS & FLÜGEL
- Waldgärten

Im 2. Rundgang wurden die verbleibenden Projekte nochmals vertieft diskutiert und mit dem abschliessenden Kontrollrundgang definitiv für die Teilnahme an der 2. Stufe des Wettbewerbes qualifiziert.

2. Rundgang und Kontrollrundgang

- GRUOEN
- HERMELIN
- MAUERSEGLER & MEHLSCHWALBEN
- WIESEL

3.3 Empfehlungen

Den Verfassenden der 4 Wettbewerbsbeiträge wurden für die Weiterbearbeitung in der 2. Stufe des Verfahrens und unter Wahrung der Anonymität allgemeine und projektspezifische Empfehlungen zugestellt, wobei die projektspezifischen Empfehlungen nur den jeweiligen Projektverfassenden mitgeteilt wurden.

Rückmeldungen für die 2. Stufe

4 Beurteilung 2. Stufe | Projektstufe

4.1 Vorprüfung

Alle 4 teilnehmende Teams der 2. Stufe reichten die Wettbewerbsbeiträge fristgerecht, vollständig und unter Einhaltung der Anonymität ein. Die Prüfung der eingereichten Beiträge erfolgte unter der Federführung von KOS. Bei den eingereichten Unterlagen wurden keine Unregelmässigkeiten festgestellt.

Vorprüfung

4.2 Beurteilung

Das Preisgericht trat am 14. Januar 2026 für die Jurierung der 2. Stufe des Projektwettbewerbs zusammen. Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden mit einem umfassenden Bericht vorgestellt und zur Kenntnis genommen. Die Jury be-

schloss, alle eingereichten Beiträge zur Beurteilung und Preisverteilung zuzulassen. Die Beurteilung erfolgte wiederum in zwei Rundgängen sowie einem Kontrollrundgang.

Im 1. Rundgang wurden die vier Wettbewerbsbeiträge nacheinander durch die Jury im Plenum diskutiert und anhand der im Wettbewerbsprogramm definierten Zielsetzungen und Beurteilungskriterien beurteilt. Besonderes Augenmerk lag auf dem mit der Abgabe der 2. Stufe geforderten Argumentarium, wie die Schutzziele mit dem ausgearbeiteten Projektvorschlag berücksichtigt werden können. Nach eingehender Beratung wurden zwei Beiträge ausgeschlossen, die in Bezug auf ihre Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild und die städtebauliche Setzung sowie architektonische Ausformulierung Fragen offenliessen. Zudem erfüllen die Konzepte die Leitideen des genossenschaftlichen Wohnens nicht im gewünschten Masse.

1. Rundgang

Damit wurden die folgenden beiden Wettbewerbsbeiträge ausgeschieden:

- GRUOEN
- MAUERSEGLER & MEHLSCHWALBE

In einem abschliessenden Rundgang wurden die verbleibenden beiden Wettbewerbsbeiträge HERMELIN und Wiesel einander gegenübergestellt und ein weiteres Mal vergleichend diskutiert.

Schlusswahl und
Kontrollrundgang

Aufgrund der Bewertung der Beiträge gemäss den Beurteilungskriterien zog das Preisgericht schliesslich die Schlussfolgerung aus dem Verfahren und erkor den Wettbewerbsbeitrag «HERMELIN» einstimmig als Siegerprojekt mit Empfehlung zur Weiterbearbeitung. Dem Wettbewerbsbeitrag «Wiesel» wurde der 2. Rang zugeteilt.

4.3 Rangierung und Entschädigung

Für Preise, Ankäufe und Entschädigungen stand insgesamt eine Summe von CHF 150'000 (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Die Entschädigung für die 1. Stufe wurde auf CHF 90'000 (exkl. MwSt.) festgelegt. Die Summe wird gleichmässig auf die teilnehmenden Teams verteilt. Das Preisgeld für die zweite Stufe beträgt CHF 60'000 (exkl. MwSt.).

Preisfestsetzung

Das Preisgericht beschliesst, dass die 4 Teilnehmenden der 2. Stufe eine feste Entschädigung von CHF 10'000 (exkl. MwSt.) erhalten und damit insgesamt 20'000 CHF (exkl. MwSt.) für beide Stufen.

Mit der restlichen Summe von CHF 20'000 (exkl. MwSt.) setzt das Preisgericht die folgende Rangfolge und Preisverteilung fest:

1. Rang 1. Preis	HERMELIN	CHF 14'000 (zzgl. der festen Entschädigung von CHF 20'000)
2. Rang 2. Preis	Wiesel	CHF 6'000 (zzgl. der festen Entschädigung von CHF 20'000)

Rangierung und
Preisverteilung

Zuletzt wurden die Verfassercouverts geöffnet und die Verfassenden bekannt gegeben.

5 Empfehlungen

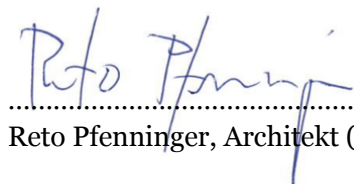
Empfehlungen

Das Preisgericht empfiehlt der Auftraggeberin, das Projekt «HERMELIN» unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Vorprüfung und der Projektkritik weiter zu bearbeiten. Im Rahmen der weiteren Projektierung sollen insbesondere die nachfolgenden Punkte geklärt und weiterentwickelt werden:

- Die Parkplatzsituation für PKWs, Motorfahräder und Velos gilt es gemäss den neuen Erkenntnissen zu vertiefen. Ausmass und Eingriffstiefe der Untergeschosse in den Felsen müssen reduziert und die Bauweise deutlich vereinfacht werden. In diesem Zusammenhang ist auch die Anwendung von Steinkörben zu überdenken.
- Das vorgeschlagene Lüftungskonzept ist in Bezug auf Aufwand und Gebrauchstauglichkeit zu spiegeln.
- Potentiale für eine wirtschaftlichere Bauweise des Projekts im Hinblick auf das Kostenmietmodell der Genossenschaft sind zu vertiefen.
- Die Dramaturgie der strassenseitigen Terrassierung im hausnahen Bereich ist zu überarbeiten. Insbesondere ist eine behindertengängige Zugänglichkeit der vorgelagerten Terrassen sicherzustellen.

6 Genehmigung

Der vorliegende Jurybericht wurde vom Preisgericht am 16. Februar 2026 verabschiedet:

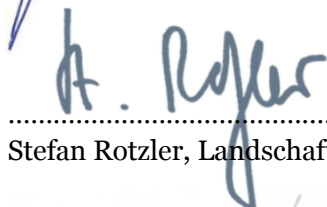


Reto Pfenninger, Architekt (Vorsitz)

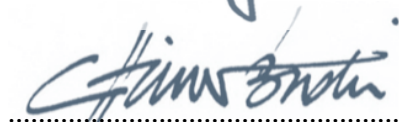
Fachjury



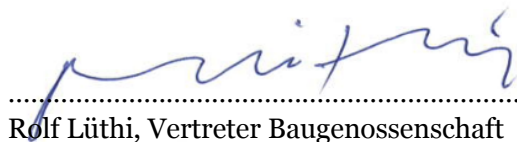
Zita Cotti, Architektin



Stefan Rotzler, Landschaftsarchitekt

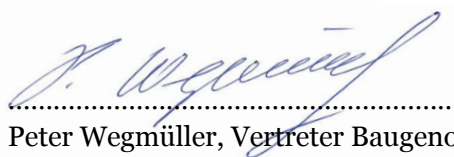


Christine Steiner Bächli, Architektin (Ersatz)

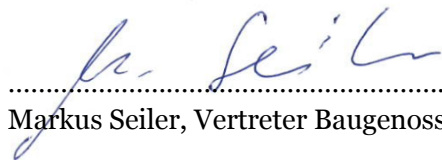


Rolf Lüthi, Vertreter Baugenossenschaft

Sachjury



Peter Wegmüller, Vertreter Baugenossenschaft



Markus Seiler, Vertreter Baugenossenschaft (Ersatz)

7 Wettbewerbsbeiträge | 2. Stufe

HERMELIN | 1. Rang | 1. Preis**Architektur**

Stücheli Pestalozzi Schiratzki Architekt*innen

Mitarbeit: David Schönen, Noël Frozza, Hannes Homberger,
Matthias Stücheli, Thomas Schiratzki, Luca Pestalozzi

Landschaftsarchitektur

Ganz Landschaftsarchitekten

Mitarbeit: Lena Geiselbrechtinger, Daniel Ganz

Würdigung

«HERMELIN», das Tier mit dem typischen langgestreckten Körper, fasziniert als Projekt. Der in seiner Höhe und Geometrie gestaffelte Baukörper folgt der Waldgrenze entlang über die gesamte Areallänge und wird mittels vier Treppenhäusern zониert. So werden für den Ort zwei äusserst spannungsvolle Freiräume geschaffen: Ein Raum zwischen Wald und Häuserzeile und ein grosser Freiraum zwischen Staldenstrasse und Häuserzeile im Süden, welcher seine Fortsetzung mit dem bereits bestehenden Spielplatz in Richtung Dorf erfährt. Über diesen Freiraum im Süden wird, der Höhenlage entsprechend, die Siedlung zu den jeweiligen Treppenaufgängen adressiert.

Die Vielfalt an dargebotenen Themen zur Lektüre des Ortes, zur ortsbaulichen Setzung, zur Umgebung, zur Konstruktion und zur Tektonik der Fassaden sind beeindruckend. Die Argumente zur Einhaltung der bestehenden Schutzziele bzgl. des Landschaftsschutzes (SVO, BLN und KILO) und die ortsbauliche Einordnung gemäss ISOS unterstützen das Projekt. Sie enthalten wertvolle Hinweise für die ortsbauliche und freiräumliche Bedeutung des Projektes.

Die Kohärenz zwischen den ortsbaulichen Erkenntnissen und den Bildreferenzen manifestiert sich exemplarisch in der architektonischen Übersetzungsleistung. Dunkel in Erscheinung tretende Holzbauten vereinen Wald und Haus. Die Nähe zum Wald und die Weite im Süden prägen die Wohnwelten. Die der Treppe und dem Lift vorgelagerten Küchen sind im „Splitlevel“ organisiert. Über die Wohnungszugänge wird so in eleganter Weise eine visuelle und funktionale Nachbarschaft aufgebaut. Ausserdem kann diese Baustruktur präzise auf die Topografie des Hanges reagieren.

Die Wohnungen sind in einer Holzskelettbauweise organisiert. Die Tragstruktur mit dem aussteifenden Treppenhaus in Ortbeton überzeugt und bildet die Raumstruktur der Wohnungen einprägsam ab. Sämtliche Zimmer sind zum Wald und die Wohnzimmer mit der passenden Veranda nach Süden hin organisiert. Eine grosse Diele im Zentrum der Wohnung, wie die Küche ebenfalls mit Bezug zum Treppenraum, steht für den kollektiven Teil des Wohnens, zum Beispiel für das Essen. Die gut gestalteten Wohnungen erinnern entfernt auch an die Baumgartnerhäuser in Basel mit dem inneren Dielenraum, welcher sich für die unterschiedlichen Nutzungsszenarien der Bewohnerinnen und Bewohner hervorragend für verschiedene Wohnwelten bewährt hat. Die Wohntypologie, die konstruktive Ausbildung und die vielen noch mit der Bauherrschaft auszuarbeitenden Ideen eignen sich ausgezeichnet für die neugegründete „Wohnbaugenossenschaft Pünt“.

Die Baukörper schmiegen sich an den Waldrand und folgen mit ihrer geduckten Kontur dem Verlauf des Terrains. Durch ihre Nähe zum Wald profitiert die Bebauung auf der ruhigen Nordseite von der ungestörten, naturzugewandten Situation. Tageszeitlicher Rhythmus und jahreszeitlicher Wandel werden ganz direkt und zum Greifen nah erlebbar. Der vorgeschlagene Waldgarten wirkt entspannt und informell; Zwischen und unter Bäumen sind informelle Gespräche und Spiele möglich.

Auf der strassenzugewandten Südseite entsteht ein offener, grüner Vorbereich mit hohem freiraumplanerischem Potential. Er reflektiert auf kluge Weise die angestammte Be-spielung als Nutzgarten und der Flurname Pünt wird in die Zukunft fortgeschrieben.

In die vorgeschlagene Blumenwiese sind vereinzelt gesetzte Sträucher und Obstbäume gestreut. Es können sich informelle, private Gartenbereiche entwickeln. Talseits geht der vorgeschlagene Gemeinschaftsbereich fließend in den bestehenden Spielplatz über.

Optisch und systemisch bestehen gewisse Zweifel an der Verwendung der Steinkörbe im Sockelbereich der Bauten (sowohl hausparallel als auch senkrecht zu den Fassaden).

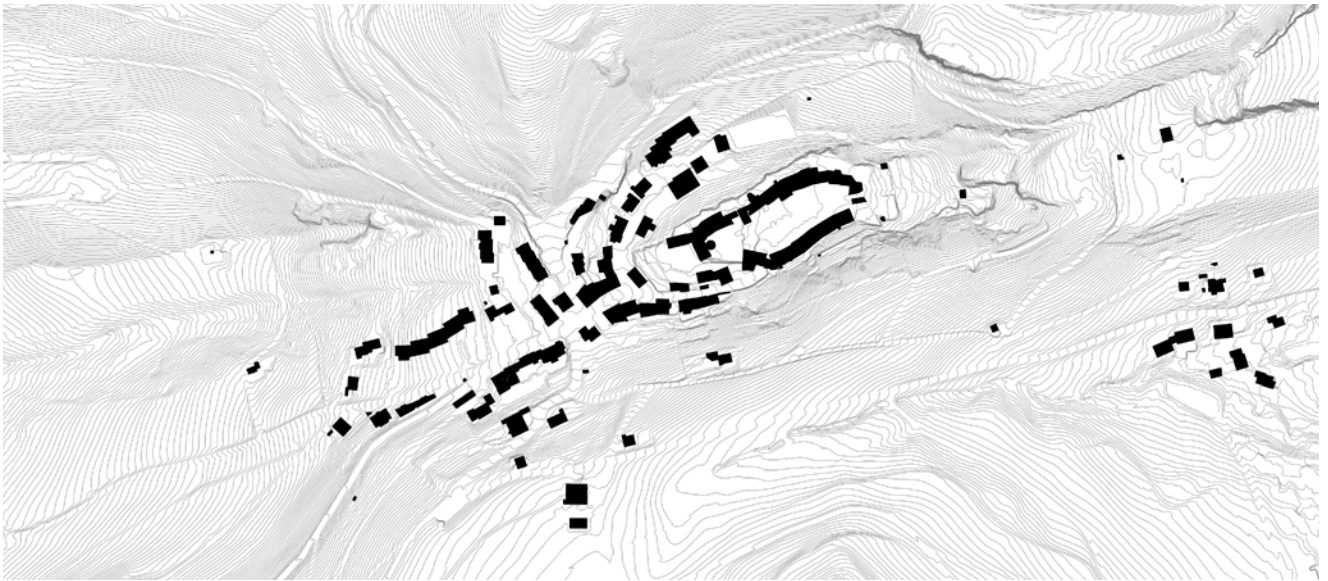
Die Projektentwicklung im Untergeschoss umfasst Argumente der Parkierung, der innovativen Kellerräume und einer klimatischen Auskühlung der Gebäude. Sie führt insgesamt zu einer viel zu invasiven, komplizierten und allzu aufwendigen Unterbauung der Siedlung.

Die Treppenhäuser/Lifttürme schaffen sozialräumlich interessante Scharniere und Schwellenräume zum rückwärtigen Waldsaum. Es entstehen willkommene und sympathische, nachbarschaftliche Kontaktmöglichkeiten.

Das Beurteilungsgremium würdigt insbesondere auch die Argumentationskette für einen rücksichtsvollen Umgang mit dem ISOS-Objekt: Die dunkel gehaltenen Baukörper und das freigehaltene Vorland tragen massgeblich zu einer guten Integration in die empfindliche, landschaftliche und ortsbauliche Situation bei.



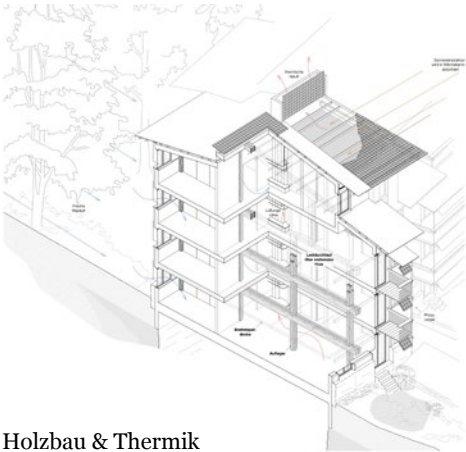
Modellfoto



Schwarzplan



Erdgeschossplan mit Umgebung



Holzbau & Thermik



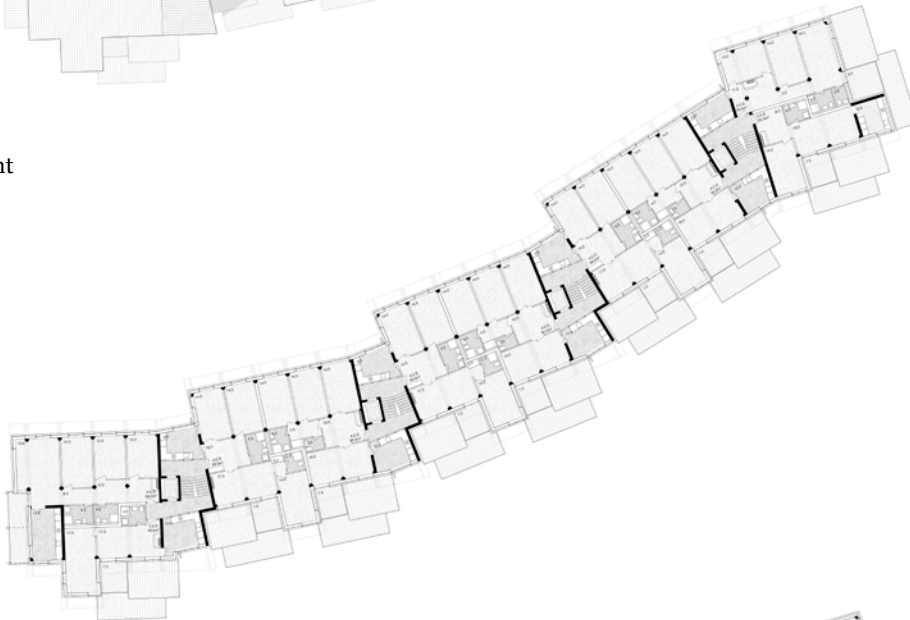
Querschnitt



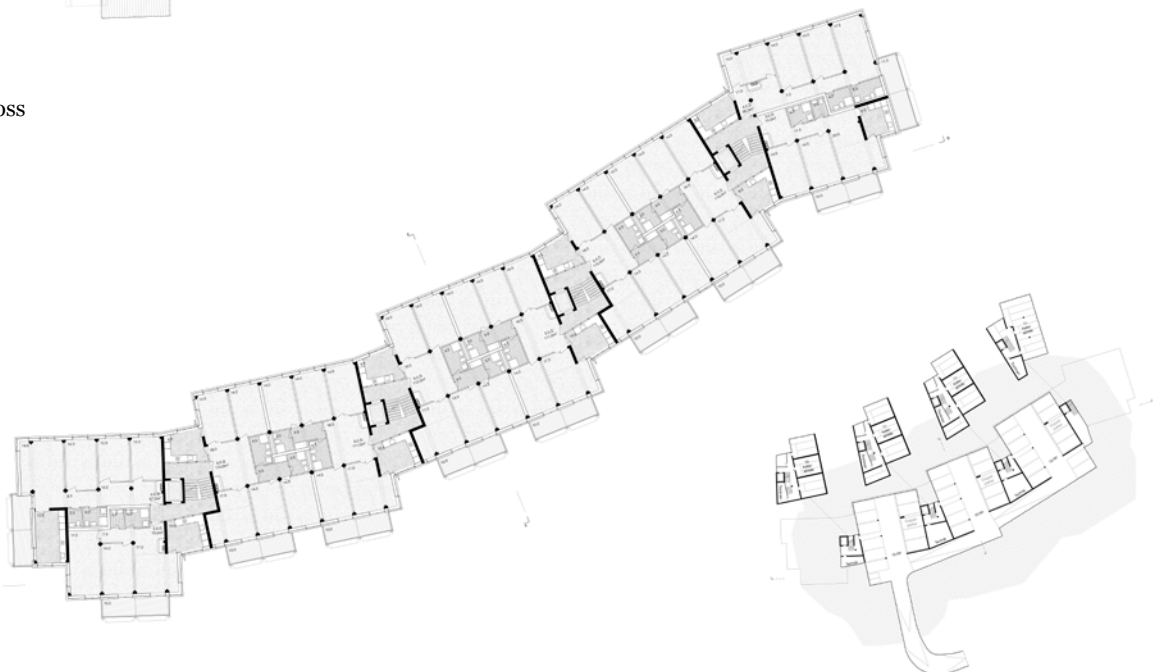
Visualisierung



Dachaufsicht

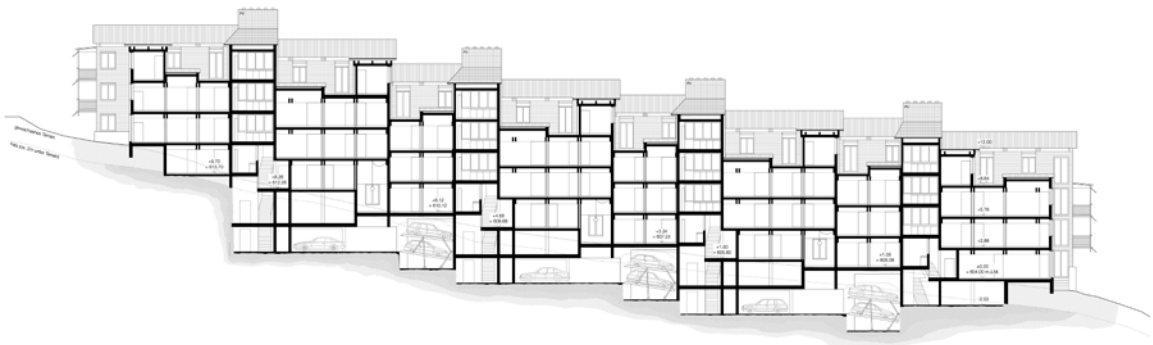


Dachgeschoss



Regelgeschoss

Unter- und Zwischengeschoss



Längsschnitt



Visualisierung



Laubenwohnungen

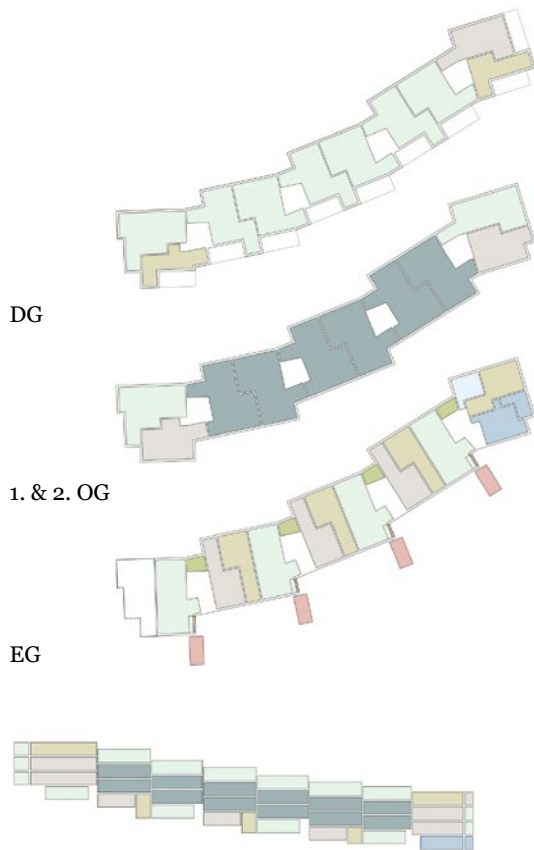


Dachwohnungen



Visualisierung

- | | | | |
|---|----------|---|------------------------|
|  | 2 Zimmer |  | Clubraum / Gästezimmer |
|  | 3 Zimmer |  | Gesundheitsbereich |
|  | 4 Zimmer |  | Waldzimmer |
|  | 5 Zimmer |  | Velo / Kinderwagen |

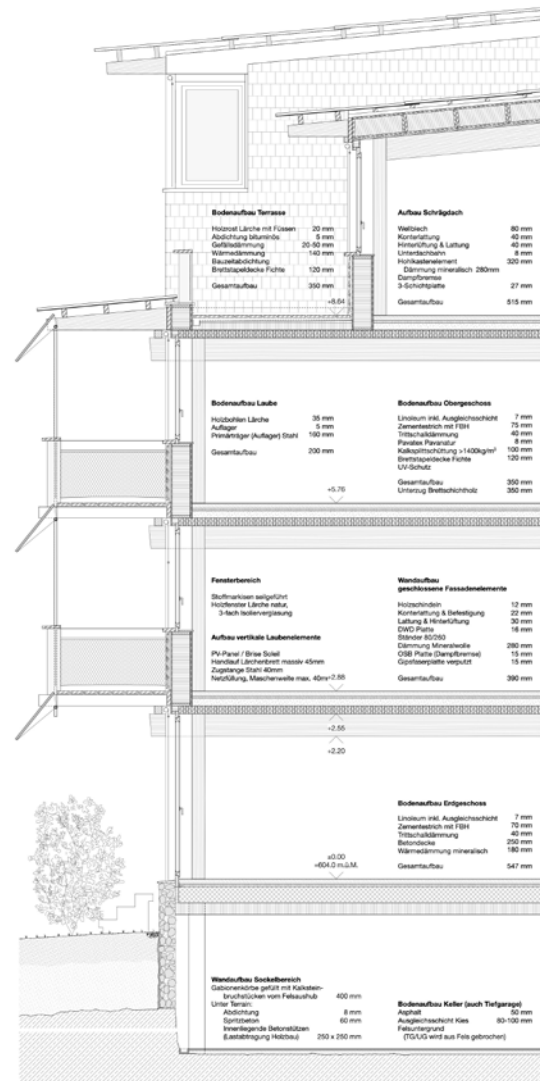


DG

1. & 2. OG

EG

Ansicht Südfassade



Detailschnitt



Ansicht Süd

WIESEL | 2. Rang | 2. Preis**Architektur**

Roider Giovanoli Architekten

Mitarbeit: Jonathan Roider, Reto Giovanoli, Pascal Steiner,
Franca Serra, Gian Bleichenbacher, Zsolia Vascura

Landschaftsarchitektur

Meta Landschaftsarchitektur

Mitarbeit: Sonja Müller, Lars Ullendahl, Stephan Jäger

Würdigung

Drei in der Höhe fein austarierte, schlanke Gebäudezeilen unterschiedlichen Charakters werden in die bestehende Topografie eingefügt und bilden ein Ensemble, welches sich an der Gebäudestruktur des Städtchens orientiert. Dabei entstehen hangabwärts gerichtete Freiräume, die sich an die Linearität des Landschaftsraums des Lägernkamms anlehnen und den Blick in Richtung Oberburg lenken, sowie ein hofartiger Raum, der als Ankunfts-ort dient und den Schwerpunkt der Siedlung mit daran angegliederter gemeinschaftlicher Nutzung bildet. Folgerichtig befindet sich dort der Zugang zur Tiefgarage unter dem Hof, welcher zusammen mit den gemeinschaftlichen Nutzungen, dem Clubraum im Erdgeschoss und dem Gemeinschaftsbad im 1. Obergeschoss, die Verknüpfung von Gebäude und gemeinschaftlichem Aussenraum stärkt.

Mit dem „Haus am Hof“, dem „Haus an der Strasse“, und dem „Haus am Waldrand“ werden drei vielversprechende Gebäudetypen vorgestellt, die auf ihren jeweiligen Kontext reagieren. Ausgehend von den vorgefundenen landschaftlichen Qualitäten wird eine sanfte Freiraumgestaltung vorgeschlagen, die rücksichtsvoll und naturnah mit den freiräumlichen Qualitäten des Bauplatzes umgeht.

In der überarbeiteten Version des Vorschlags treten ein paar Nachteile deutlicher in Erscheinung als in der ersten Bearbeitungsrunde: Der Schlossblick bleibt zwar über das „Haus am Hof“ offen. Der Zwischenraum zwischen den beiden langen Baukörpern ist aber allzu schmal und die nachbarschaftliche Nähe «über den Hof» zu eng.

Die Einordnung der Tiefgarage ins Gelände überzeugt an sich durch ihren zweistufigen Eingriff ins Gelände. Allerdings drückt sie dem darüberliegenden Siedlungsplatz ihren topographischen Stempel auf. Wie dieser Gap zwischen unterirdischer Logik und oberirdischen Ansprüchen aufgelöst werden kann, wird aus den Unterlagen nicht restlos deutlich. Auch der Bezug des querstehenden Gebäudes zum vorgelagerten Hofbereich vermag nicht so ganz zu überzeugen.

Für die sozialräumliche Differenzierung der Freiräume stellen die Laubengänge auf der Südseite des strassenbegleitenden Gebäudes ein Problem dar: Sie verunmöglichen direkte aussenräumliche Bezüge der Wohnungen nach Süden hin.

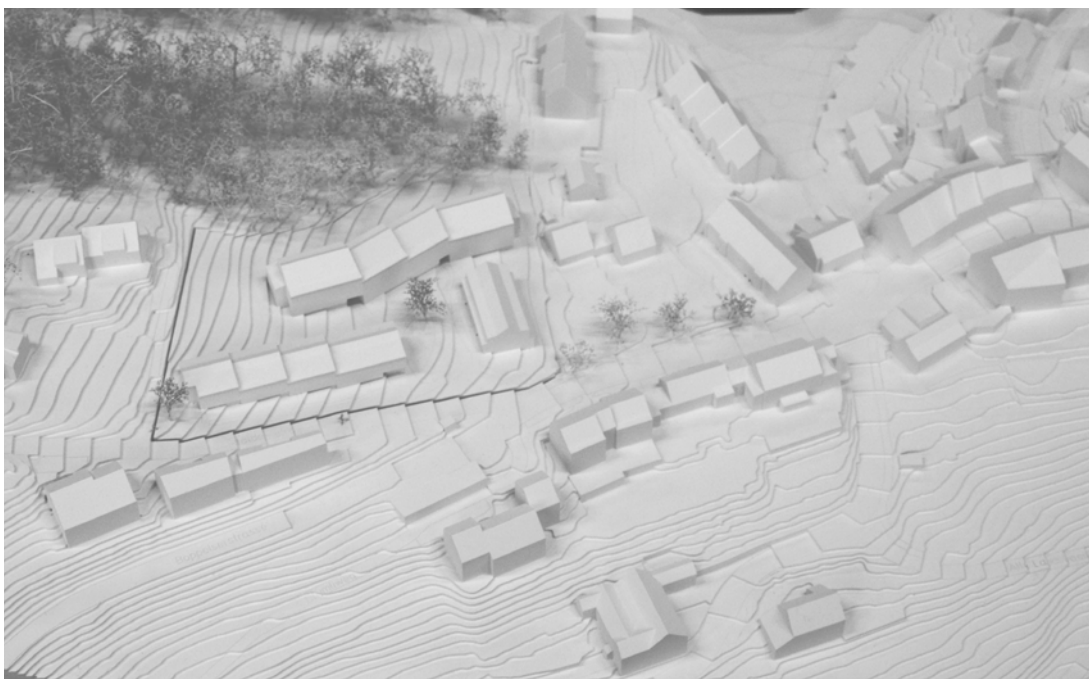
Das «Haus am Wald» ist in der Höhe gestaffelt und mäandriert im Grundriss entlang des Waldrands. Die beiden Stirnen sind volumetrisch gegliedert und reagieren insbesondere auf die Feinmassstäblichkeit der im Osten anschliessenden Bebauung. Durchgänge in den zwei Knicken des Gebäudes dienen als Hauszugänge und schaffen gleichzeitig die

Verknüpfung des Siedlungshofs zum angrenzenden Wald. Klar strukturierte Geschosswohnungen sowie ebenso attraktive Maisonetten im obersten Geschoss profitieren von den zwei Seiten, dem Bezug zum Wald und der Sicht in die Berge. Der geschickt entwickelte Baukörper mit seiner offenen, begegnungsfördernden Erschliessung überzeugt. Das «Haus an der Strasse» erhält ebenfalls eine Dachform, welche mit der ortstypischen Höhenstaffelung korreliert. Neu werden hier über halbgeschossig versetzte grosszügige Lauben erschlossene Geschosswohnungen vorgeschlagen, welche - in Raumschichten aufgebaut - sich vom „Haus am Wald“ unterscheiden. Das «Haus am Hof» beherbergt weiterhin Reihenhäuser, was im Grundsatz nachvollzogen werden kann.

Konstruktiv werden ein effizienter Holzbau und eine möglichst einfache und kompakte Dachform vorgeschlagen, welche zu einer guten Belichtung der Dachräume beiträgt. Weit ausladende Vordächer schützen die Holzschalung der Fassaden und überdecken die vorgelagerten Lauben und Balkone. Bezüge zu ländlich traditionellen Bauweisen werden hergestellt und gleichzeitig durch geschlossene Brüstungen und Konsolen in Eternit kontrastiert und verfremdet, was im Beurteilungsgremium kontrovers aufgenommen wird.

Aufgrund des grossen Fussabdrucks und damit verbunden der verhältnismässig geringen Kompaktheit (im Vergleich grösster Formquotient) sowie des grössten unterirdischen Volumens schneidet das Projekt trotz sinnfälliger Verortung der Tiefgarage bezüglich Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit vergleichsweise schlecht ab.

Das Projekt wird in der 2. Stufe mit grossem Engagement weiterentwickelt und überzeugt insbesondere durch die Feinmassstäblichkeit dreier spezifisch aus ihrer Lage im Kontext heraus entwickelter Gebäudetypen, die ein gemeinschaftsförderndes Ensemble und ein vielfältiges Wohnungsangebot schaffen. Während das übergeordnete Freiraumkonzept durch eine klare landschaftsräumliche Haltung überzeugt, zeigen sich in der vertieften Betrachtung jedoch Unstimmigkeiten im Umgang mit der topografischen Gestaltung des Freiraums und im Auftritt gegenüber der Strasse. In wirtschaftlicher Hinsicht vermag das Projekt nicht zu überzeugen.



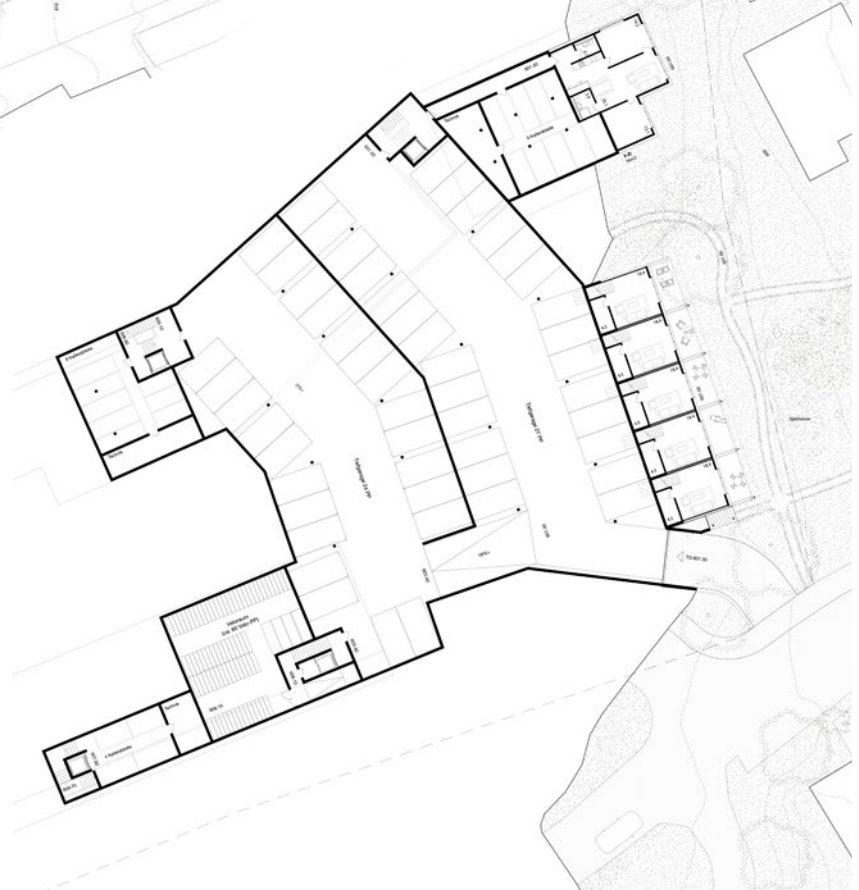
Modellfoto



Erdgeschossplan mit Umgebung



Erweiterung Tiefgarage Bestand



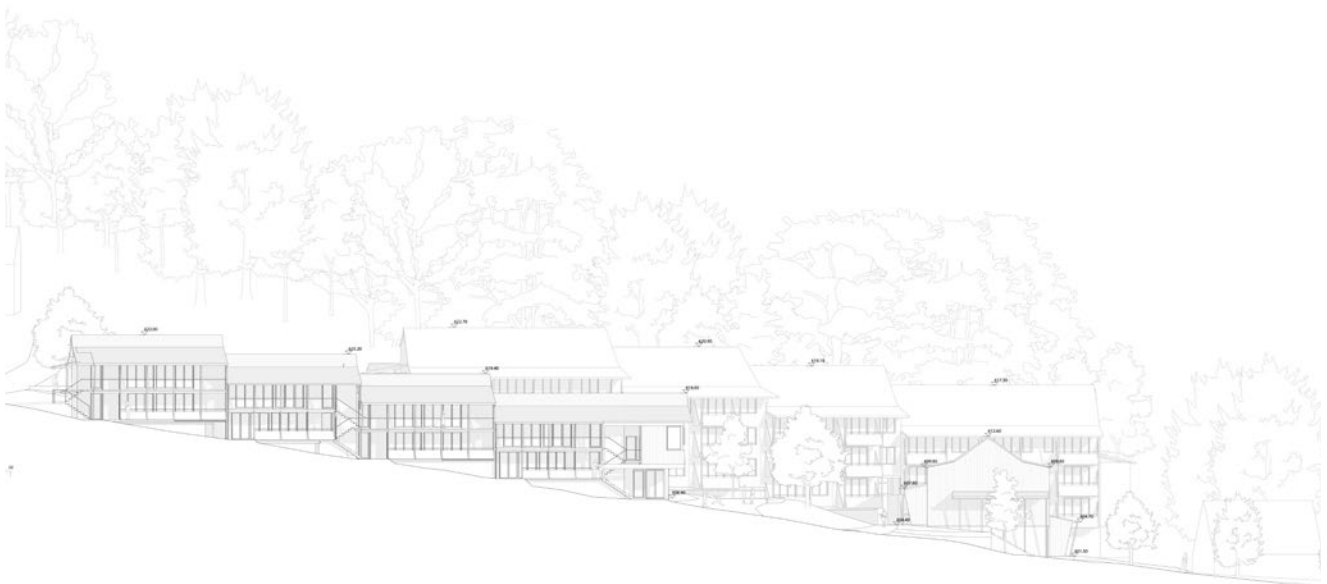
Untergeschoss



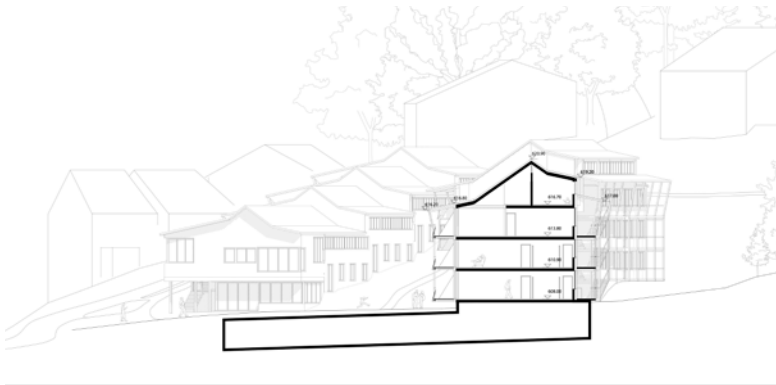
Städtebau



Visualisierung



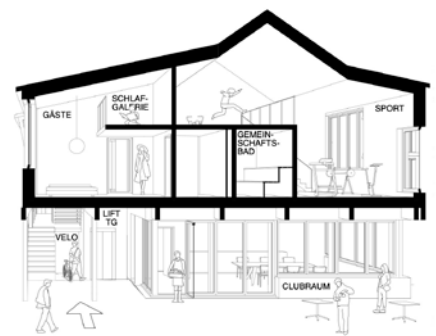
Ansicht Süd



Querschnitt



Ansicht Ost

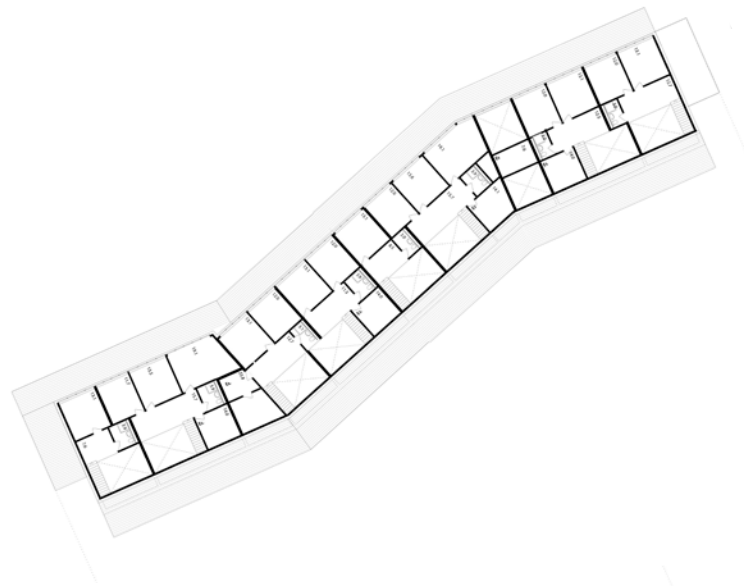


Haus am Hof

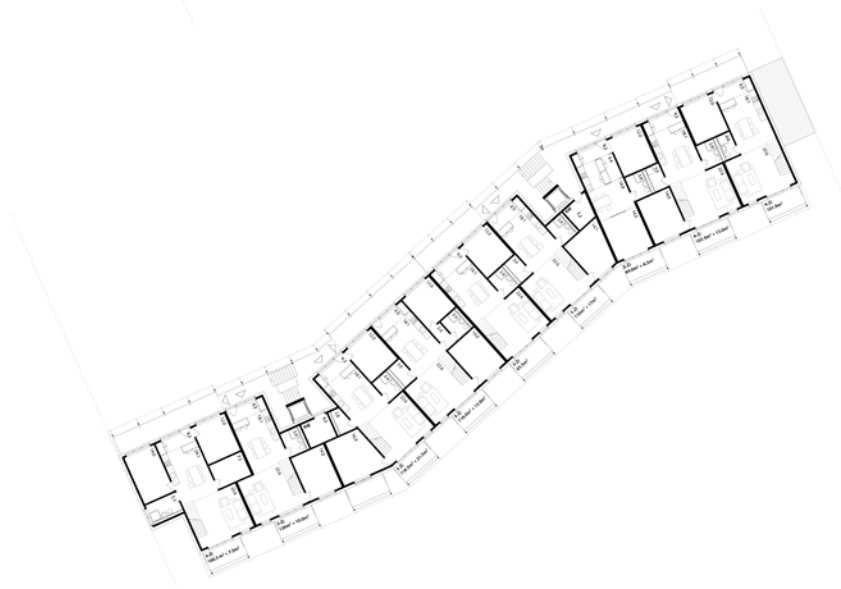


Visualisierungen

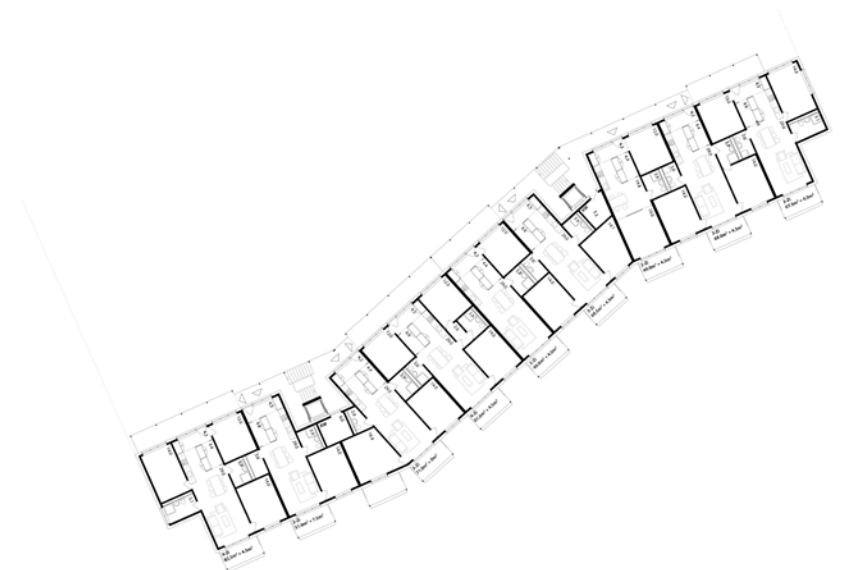




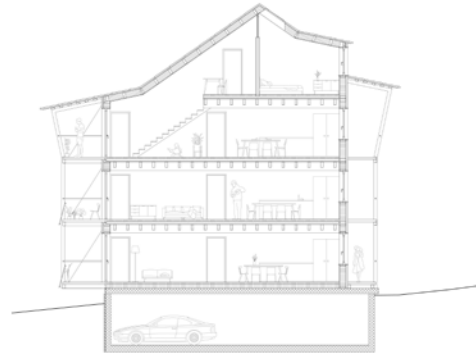
Dachgeschoss



2. Obergeschoss

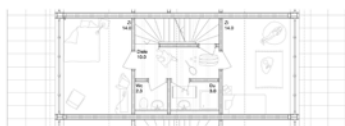
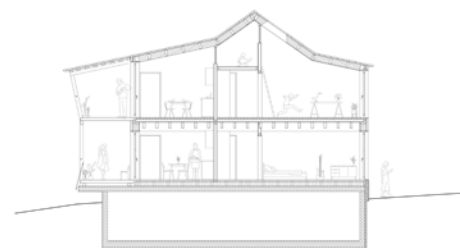
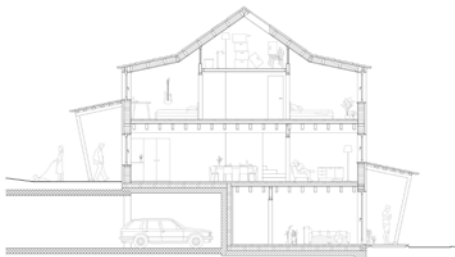


1. Obergeschoss



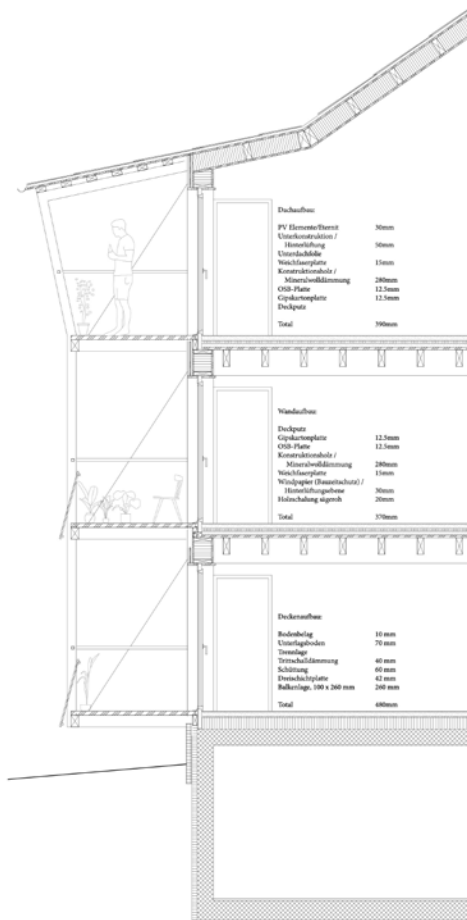
Visualisierungen

Wohnungstypen Haus am Wald



Wohnungstyp Haus am Hof

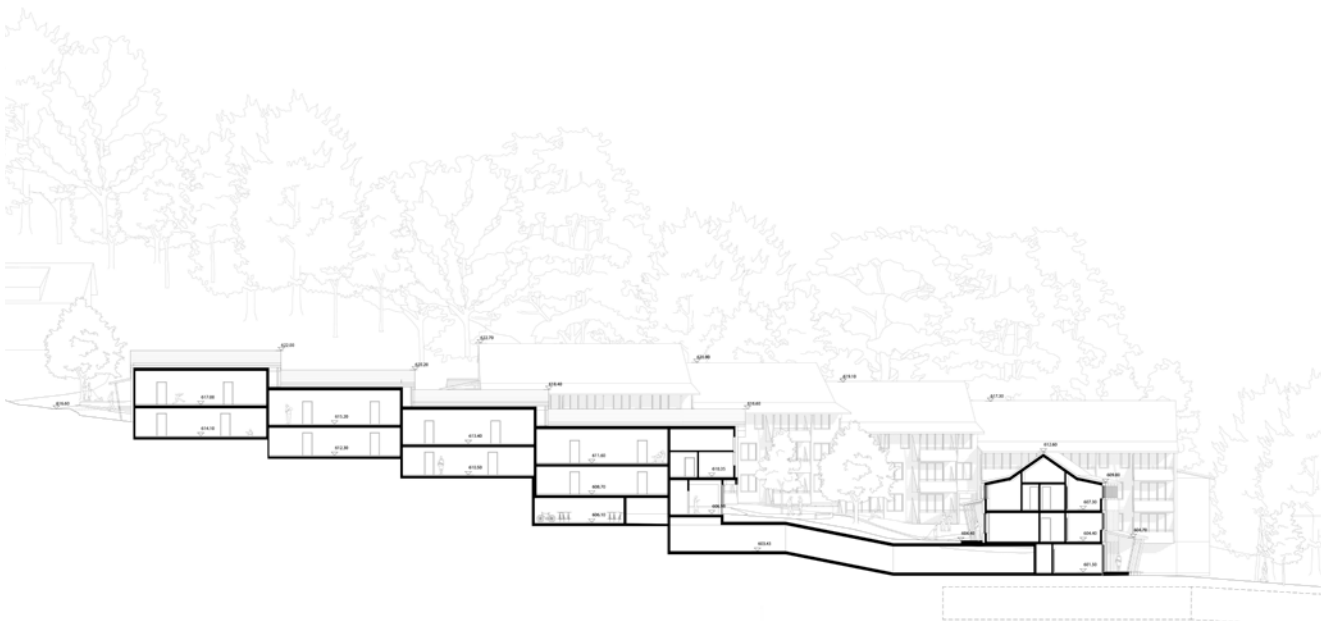
Wohnungstyp Haus an der Strasse



Detailschnitt



Visualisierung



Längsschnitt

GRUOEN | 1. Rundgang

Architektur

Blättler Heinzer Architektur

Mitarbeit: Johanna Blättler, Danièle Heinzer, Layla Emmenegger

Landschaftsarchitektur

Carolin Riede Landschaftsarchitektur

Mitarbeit: Carolin Riede, Thomas Schmidt

Würdigung

Eine volumetrisch gestaffelte Häuserzeile entlang der Staldenstrasse endet talseitig mit einem rechtwinkligen zur Häuserzeile gesetzten Kopfbau. Zwischen Wald und Zeile, der natürlichen Topografie folgend, kann so ein grosser Freiraum mit vielfältigen Nutzungen angeboten werden. In Analogie zu einem historischen Stich von Regensberg sind auch die einzelnen Häuser in ihrer Geschossigkeit unterschiedlich hoch. Die Dominanz der mächtigen Satteldächer und der zufälligen Staffelung der Gebäudehöhen der einzelnen Häuser in der Zeile entlang der Staldenstrasse beeinträchtigt das Ortsbild beträchtlich, sowohl in unmittelbarer Nähe wie auch aus der Ferne. Die programmatische Entscheidung, Maisonettewohnungen im Dachkörper unterzubringen, welche zu einem überdimensionalen Dachvolumen führt, ist im Hinblick auf die ortbauliche Einordnung nicht verständlich. Nachvollziehbare Argumente, welche diese architektonische Haltung in Bezug auf die ortbauliche Einordnung gemäss ISOS sowie auf die Einhaltung der bestehenden Schutzziele bzgl. des Landschaftsschutzes (SVO, BLN und KILO) gegenüber der Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission rechtfertigen würden, fehlen in den ergänzenden Erläuterungen.

Der Zeilenbau an der Staldenstrasse ist mit den vier Treppenhäusern gut strukturiert und erlaubt es den ProjektverfasserInnen, gut belichtete, zweiseitig orientierte Wohnungen anzubieten. Die volumetrischen Versätze zwischen den Treppenhäusern gliedern die Zeile in einzelne Häuser. Das Potential von horizontalen und vertikalen Versätzen ist architektonisch bei weitem nicht ausgeschöpft und findet keine Entsprechung in der Grundriss- und Schnittausbildung. In der vorgestellten Bildperspektive entsteht so eine irritierende Wahrnehmung von unvermittelt aneinander gebauten, freistehend geplanten Mehrfamilienhäuser. Sie könnten irgendwo im Mittelland auf der Ebene stehen.

Die aufgezeichnete Wohnidee passt. Das mittig in der Wohnung angeordnete Réduit zooniert das Wohnen, Essen und Kochen. Bei Bedarf kann durch öffentbare Flügeltüren auf der Längsseite des Réduits das Wohnzimmer vom Küchenzimmer getrennt und als ein zusätzliches Schlaf- oder Arbeitszimmer gebraucht werden. Eine funktionierende Geste für Familien in einer bestimmten Lebensphase, aber auch für Gäste über eine etwas längere Zeit.

Die gewünschte sozialräumliche Aufwertung dieses noch unbebauten Geländes – für ein genossenschaftliches Zusammenleben an diesem besonderen Ort – gelingt mit dem vorgeschlagenen Projekt durch dessen plastische und architektonische Ausbildung kaum. Die umlaufende, hermetische Sockelausbildung mit den Hauszugängen und die wenig

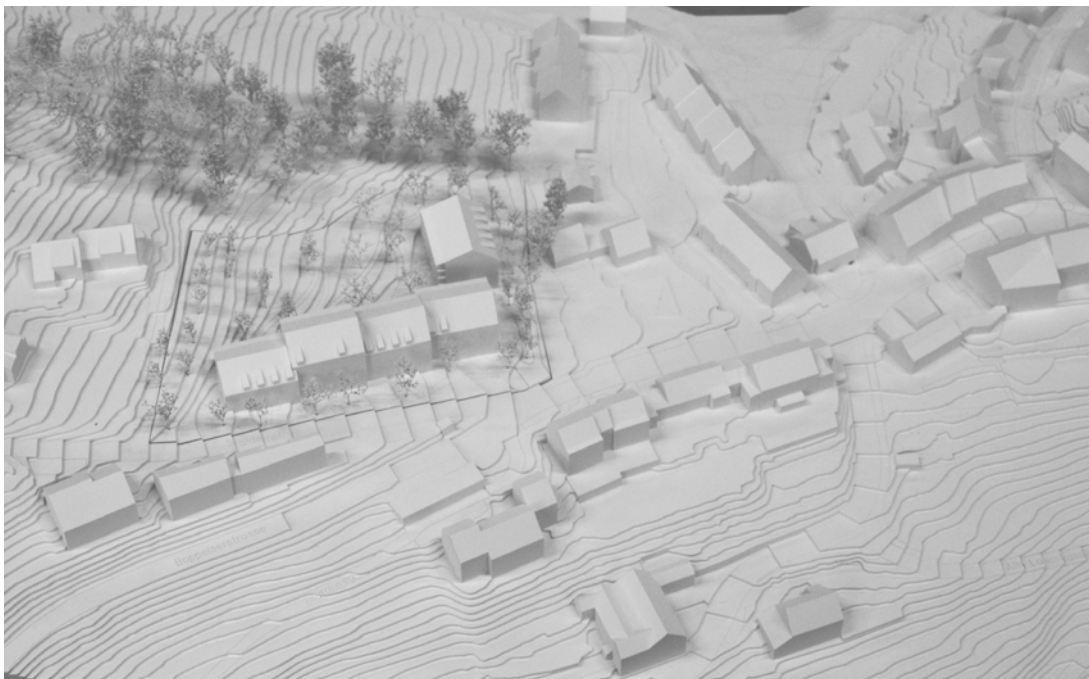
inspirierenden Strassenfassaden finden im Beurteilungsgremium wenig Zustimmung.

Das Projekt geht auf Distanz zum Wald und schafft einen weiten Wildblumenpark am Hang. Die gemeinschaftlich zugängliche Wiese ist mit locker gestreuten Bäumen und etwas episodisch wirkenden Gartenmomenten gespickt. Die Serpentina des Hangweges fragmentieren den fließenden Hangbereich und bleiben mit ihren Gefällen im kritischen Bereich von 5 – 6 %. Parallel zum Haus wird ein rückwärtiger Gartenweg mit Treppensätzen eingeführt. Die Wohnungen sind zum Wald hin orientiert. Im Erdgeschoss verfügen sie über privat aneignbare Aussenräume. Die Wohnungen in den oberen Geschossen blicken auf waldseitige Balkone. In der Gesamtschau bilden sie eine grosse, begrünte Pergolastruktur.

Die Vorderseiten der Gebäude zur Strasse hin überzeugen in ihren Zugängen nicht. Sie sind leicht eingegraben und deshalb tendenziell unattraktiv. Der Gemeinschaftsraum mit angehängtem Aussenbereich liegt im Scharnierbereich der Bebauung. Vor dem Clubraum soll ein Spiel- Grillplatz für alle entstehen. Die sozialräumliche Organisation und die Differenzierung zwischen privaten und gemeinschaftlichen Bereichen scheint nicht ganz gelungen.

Die Tiefgarage ist im unteren Arealteil klug situiert und gut ins Gelände integriert. Allerdings bedingt ihre kompakte Organisation eine zwingende Zweigeschossigkeit, welche eine tiefe Baugrube erfordert.

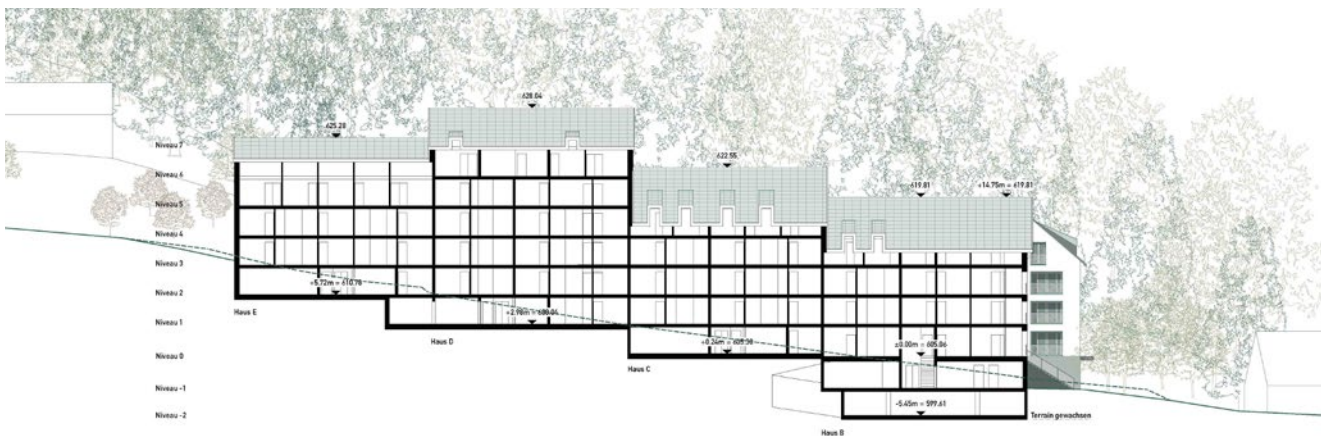
In seiner intellektuellen Herleitung fehlt dem Projekt ein Hauch von Schärfe im Umgang mit einer Topographie, die in Regensburg zwischen Hangsituation und Lage auf der Hügelkrone oszilliert. Insbesondere wird auch die Auseinandersetzung mit dem Themenbereich ISOS und Landschaftsschutz und seinen Anforderungen an Neubauprojekte vermisst.



Modellfoto



Erdgeschossplan mit Umgebung



Längsschnitt A-A



Fassadenansicht Ost



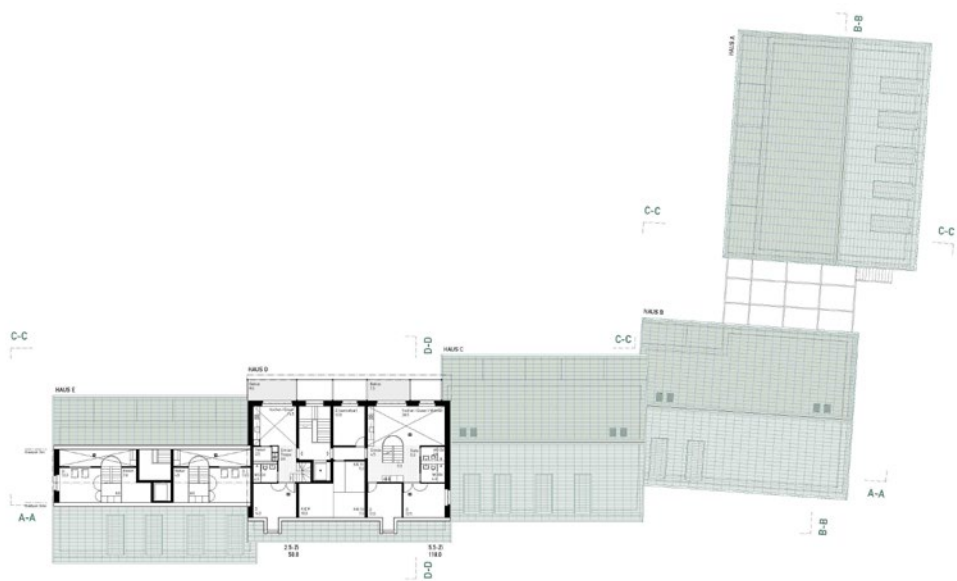
Schema Städtebau



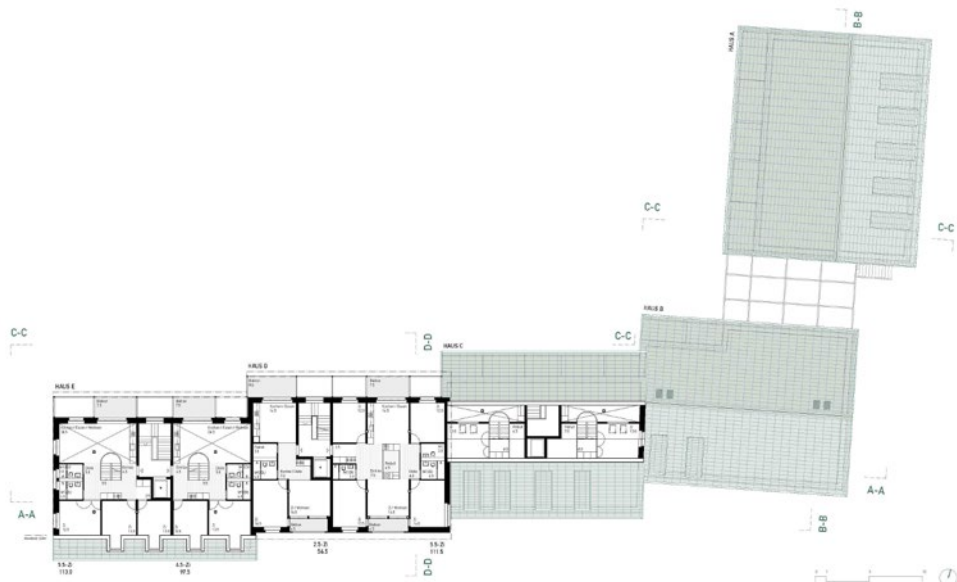
Schnittansicht Hof Nord-West



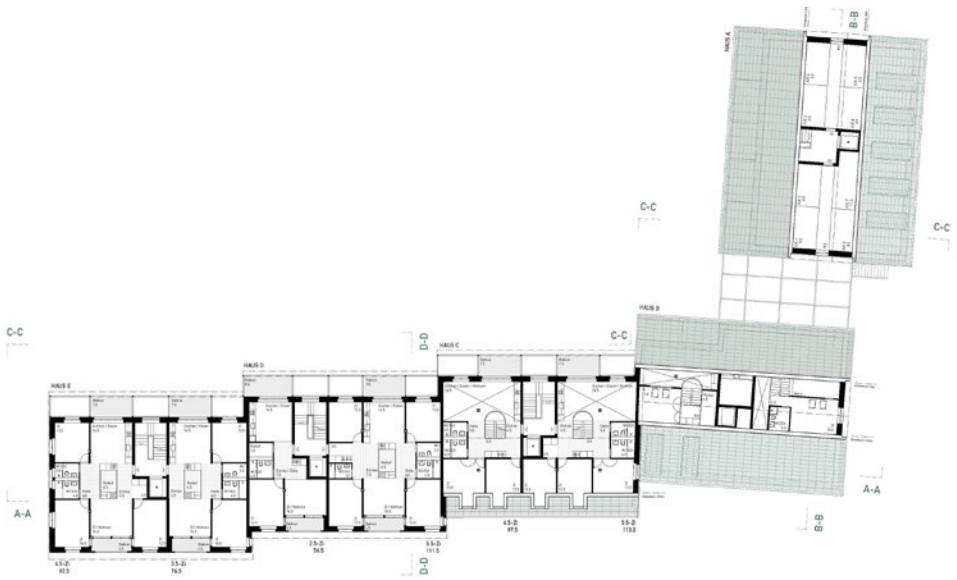
Visualisierung



Grundriss Niveau 6



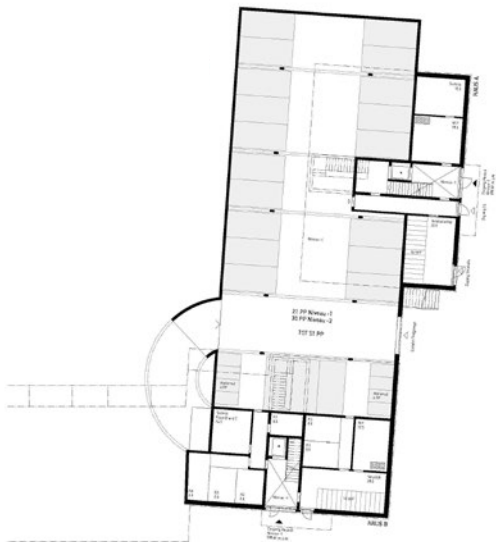
Grundriss Niveau 5



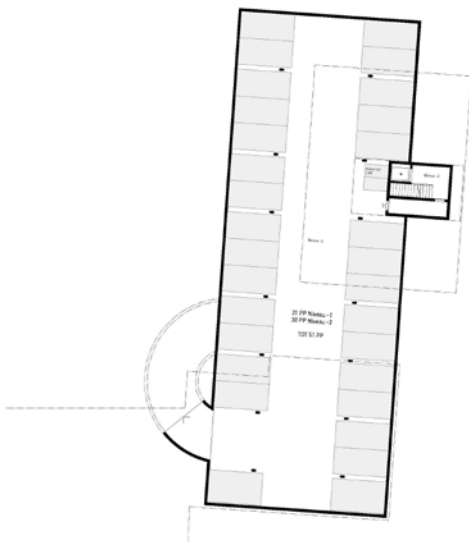
Grundriss Niveau 4



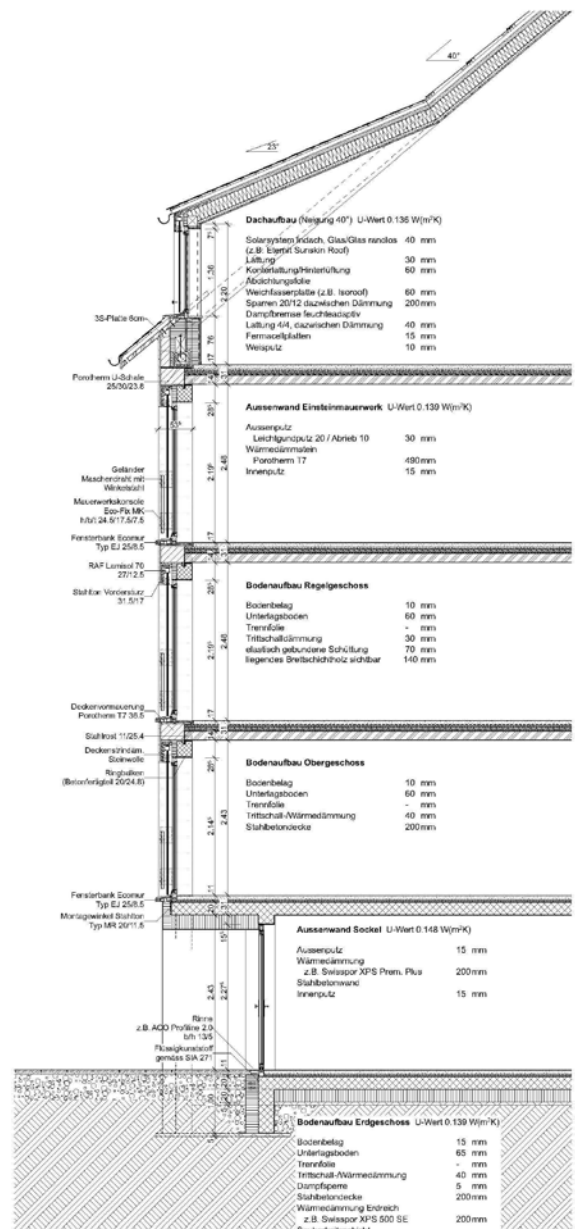
Visualisierung



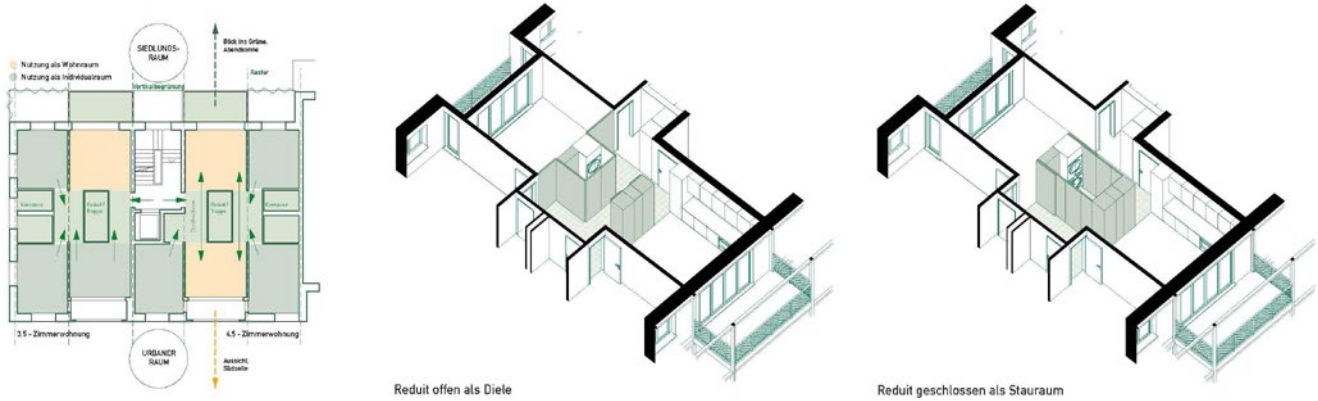
Grundriss Niveau -1 | Tiefgarage EG + Eingang Haus A und B



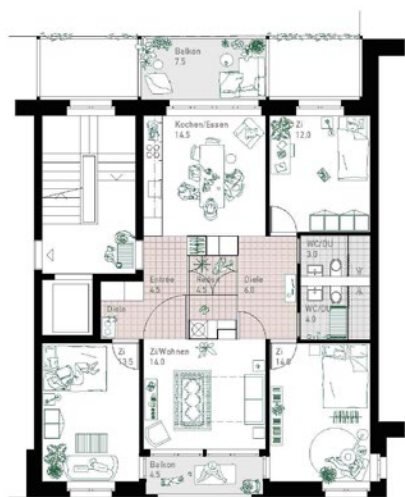
Grundriss Niveau -2 | Tiefgarage 1. UG



Detailschnitt



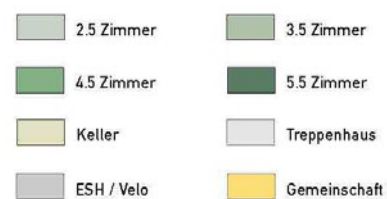
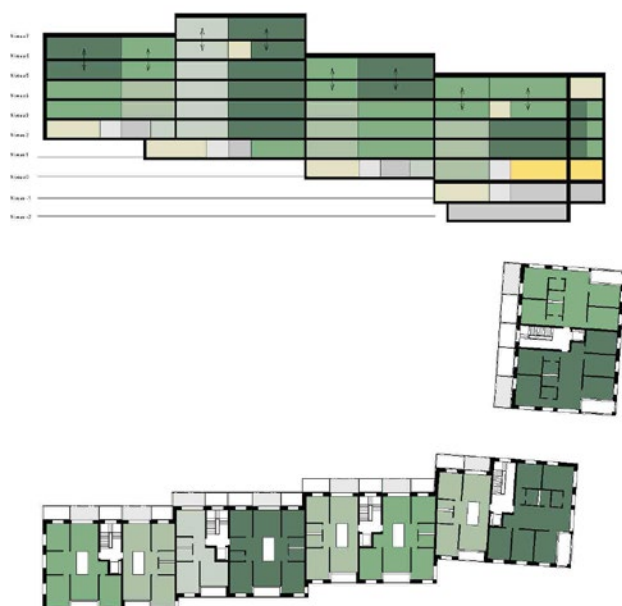
Schema Wohnidee mit multifunktionalem Reduit



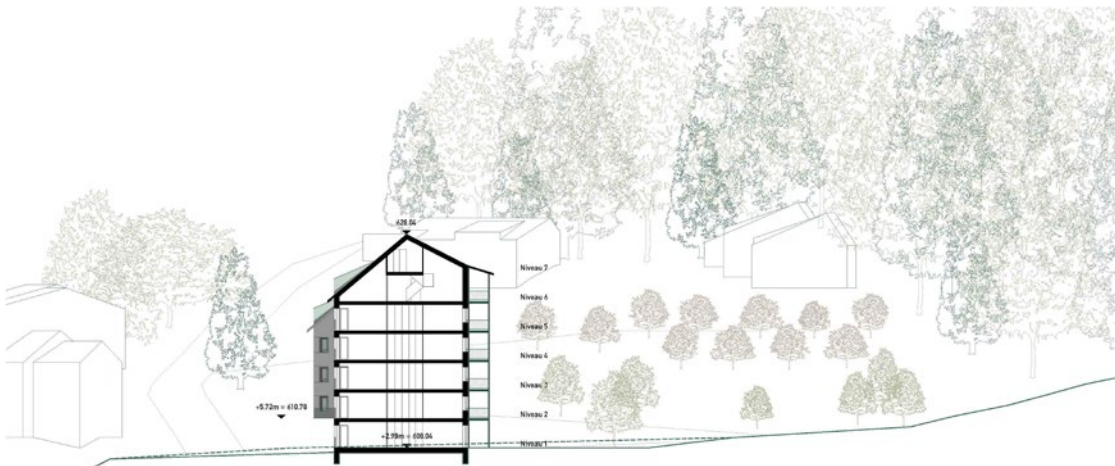
4.5 Zi-Wohnung Haus B bis E | Wohnungstypologie 1



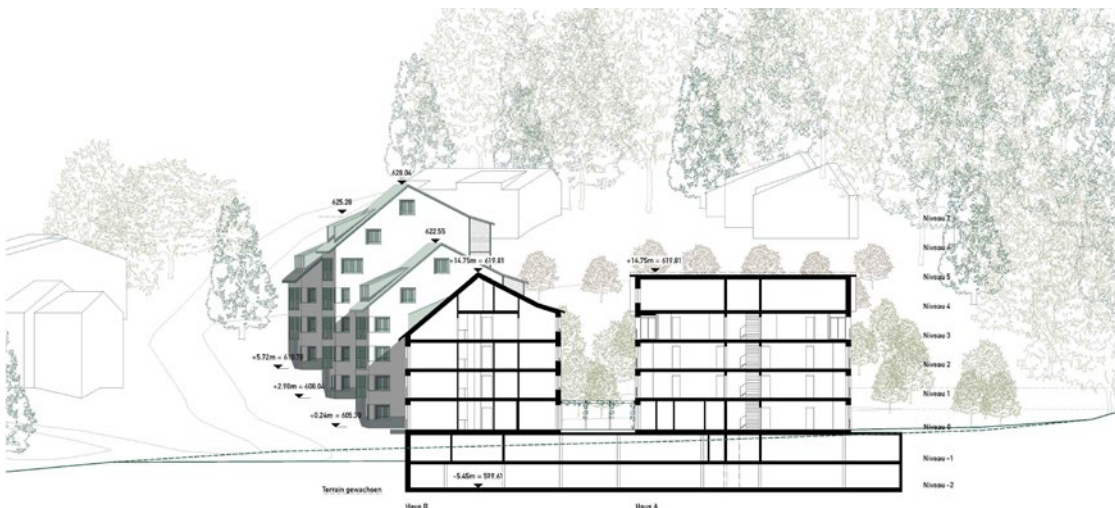
5.5 Zi-Wohnung Haus A und B | Wohnungstypologie 2



Schema Grundriss und Schnitt



Schnitt Haus A und B



Schnitt Haus A und B



Fassadenansicht Ost

MAUERSEGLER & MEHLSCHWALBEN | 1. Rundgang

Architektur

Helle Architektur GmbH

Mitarbeit: Annette Helle, Giorgia Iacomini, Mara Keiser, Maja Bardal, Zita Kallestrup

Landschaftsarchitektur

Westpol Landschaftsarchitektur GmbH

Mitarbeit: Andy Schönholzer, Aster Sittoni, Filippo Marconi

Würdigung

Aus der Faszination für die aussergewöhnliche Topographie und die räumliche Atmosphäre des Städtchens Regensberg wird eine verwandte Freiraum- und Gebäudetypologie vorgeschlagen. Interessant an der Setzung der Häuserzeile sind die ortstypische Strassenbezogenheit und der dadurch entstehende Freiraum zum Wald. Die Bebauung folgt in gestufter Form der Staldernstrasse. Von hier aus erfolgen Adressierung und Zugang zu den Häusern. Insgesamt werden fünf Häuser zu einer langen Zeile mit quartierähnlicher Gebäudetiefe gruppiert. Die Höhenentwicklung wird auf die benachbarte Umgebung abgestimmt. Ondulierten diese in der 1. Stufe zwischen zwei- und dreigeschossigen Volumen im Westen, einer etwas höheren Mitte und einem tieferen Abschluss nach Osten hin zum Städtchen, so sind es neu fast durchgängig fünfgeschossige Volumen mit je einem viergeschossigen Ende. Die Dachformen sind angemessen aus den Gebäudevolumen entwickelt.

Als Auftakt zur Siedlung wird der Brunnenplatz mit kräftiger Baumpflanzung gesetzt. Der hier liegende gemeinschaftliche Bereich und das gesamte südseitige Setting sind nach Auffassung des Beurteilungsgremiums allzu mediterran geraten. Die topographische Modellierung der Vorbereiche wird von Mauern, Treppen und Rampen dominiert. Die Zugänge und Verbindungen sind in ihrer Funktionalität korrekt durchgearbeitet, doch stellt sich die Frage ihrer topographischen Vehemenz im Zusammenspiel. Begegnung und gemeinschaftlicher Austausch erfolgen wie in der ersten Bearbeitungsstufe des Projektes vorwiegend auf der Gebäudeseite zum Wald hin. Die Verbindung nach Norden erfolgt aus den Treppenhäusern über Gartenhallen. Die gemeinschaftlichen Bereiche und der Spielplatz sind von den Gebäuden abgerückt und verzahnen sich gut mit dem Waldrand. Der freie Wiesenhang kann ganz selbstverständlich durchfliessen – die ehemalige Pünt findet hier ihren deutlichen Widerhall.

Die Wohnungen sind in fünf 2-Spännern organisiert. Die Erschliessung der Wohnung erfolgt über eine durchgesteckte Eingangshalle, die eine attraktive und nutzbare Verbindung von der Strasse zur Waldseite ermöglicht. Diese wird als gemeinschaftlicher Ort verstanden, entsprechend sind hier auch die Velo- und die Trockenräume angeordnet. Die Treppenhäuser werden neu an die Nordfassade Richtung Wald verschoben. Damit wird die Topographie über ein Splitlevel in Falllinie zum Hang übernommen und die Wohnungen über das Treppenhaus halbgeschossig versetzt. Daraus abgeleitet erhält jede Wohnung einen separaten Zugang, direkt vom Lift erschlossen. Nachteil dieser Anordnung ist, dass zufällige Begegnungen unter den Bewohnenden auf das Erdgeschoss reduziert werden. In den Geschosswohnungen gruppieren sich die Zimmer um einen durch-

gesteckten, in der Achse leicht versetzten Küchen- und Wohnbereich. Dieser ist zwar attraktiv in Bezug auf die Sichtachsen, schränkt aber die Nutzung in Bezug auf die Flexibilität in der Belegung ein. Der Wohnungseingang ist räumlich bewusst als Ankunfts-ort gestaltet. Erst ein Drehen um 90° gibt den Blick auf den Wohnraum frei und bietet damit eine schöne Qualität des Ankommens. Die Reduits werden gegenüber zwischen die Zimmer geschaltet. Jeweils ein Bad pro Wohnung profitiert von einer natürlichen Belichtung. Die Küchen sind zur Gartenseite, die Wohnzimmer mit Balkonen und Loggias zur Strassenseite nach Süden orientiert. Mit der vorgeschlagenen Begrünung als Sicht und Sonnenschutz entstehen attraktive und kommunikative individuelle Aussenräume.

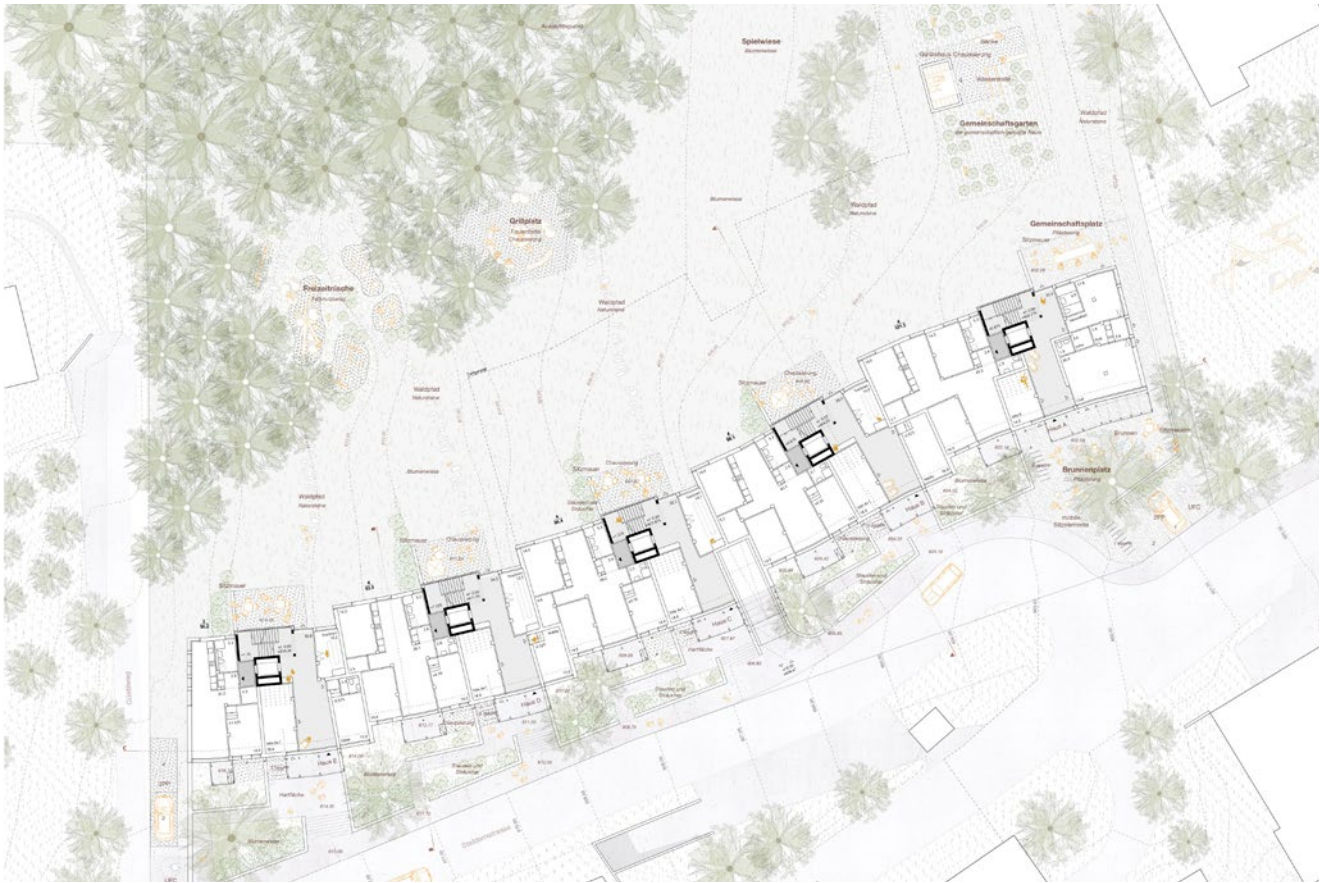
Die Tiefgarage schiebt sich gänzlich aus dem Bereich der Gebäude hinaus und versiegelt so die ganze Vorzone Richtung Wald. Damit ist der Fussabdruck gross und die Eingriffstiefe ins Gelände hoch. Kritisch wird auch das grosse Quergefälle der beiden Kammern gesehen: mit rund 6 % liegt es deutlich über den empfohlenen Werten für einen angenehmen Komfort beim Ein- und Aussteigen.

Konstruktiv wird ein Holzbau mit Treppenkernen in Beton und Stampflehm Böden vorgeschlagen. Die Aspekte der Nachhaltigkeit sind sorgfältig durchdacht. In Bezug auf die Wirtschaftlichkeit liegt der Projektvorschlag aufgrund des eher grossen Fussabdruckes und der im Vergleich geringeren Kompaktheit eher im höheren Kostenbereich.

Der Projektvorschlag wurde in der 2. Stufe detailliert weiterentwickelt und die Rückmeldungen aufgenommen. Dazu legen die Verfassenden eine überzeugende landschaftliche Argumentation für einen moderaten Umgang mit dem ISOS- Inventargebiet vor. Dieser setzt v.a. auf die Freistellung des Waldes und die Betonung der Sichtachse auf das Schloss. Mit der nun fast durchgängig fünfgeschossigen Höhenentwicklung tritt das Gebäudevolumen in der ortsbaulichen Topographie nun jedoch markant in Erscheinung, was den Anspruch der Einordnung nicht mehr zu erfüllen mag. Zudem vermögen die Qualitäten der weiterentwickelten Wohnungen und insbesondere der architektonische Ausdruck der Häuser nicht vollends zu überzeugen.



Modellfoto



Erdgeschossplan mit Umgebung



Ansicht Süd



Längsschnitt



Stadtbrunnen, 1947



Gasthof Löwen, 1949



Strassenraum, 2025



Schwarzplan



Belebte Vorzonen und öffentliche Aussenräume in Regensburg



Visualisierung



Grundriss Wohnen



Grundriss Gemeinschaftsnutzungen



Querschnitt A



Ansicht Ost



Querschnitt B



Ansicht West



2. Obergeschoss



1. Obergeschoss



Längsschnitt



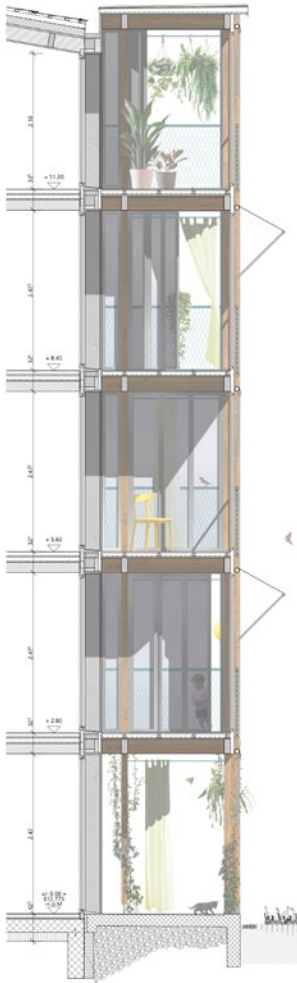
4. Obergeschoss



3. Obergeschoss



Ansicht Nord



Detailschnitt



Zwischengeschoss

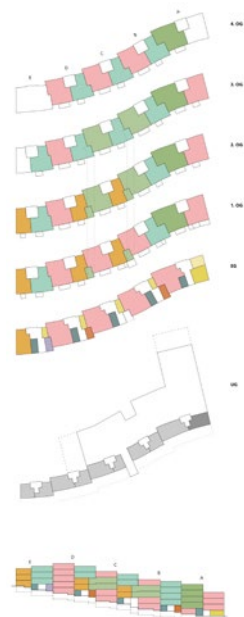


Untergeschoss Tiefgarage

Legende

- 2 Wohnung
- 3 Wohnung
- 4 Wohnung
- 5 Wohnung

- Clubraum
- Gesundheitsbereich
- Hobbyraum
- Gästezimmer
- Eingangs-/ Gartenhalle
- Trockenraum
- Veloraum
- Keller-/ Lagerraum
- Technikraum
- Tiefgarage



Schema Grundriss und Schnitt

7 Wettbewerbsbeiträge | 2. Stufe

Gemeinida

Architektur

Šik Partner Architektur

Landschaftsarchitektur

Tremp Landschaftsarchitekten

Würdigung

Gemeinida strapaziert den Ort für die genossenschaftliche Wohnüberbauung Pünt mit vielen auf dem gesamten zur Verfügung stehenden Grundstück verteilten Gebäuden. Zwischen den Bauten entstehen so Zwischenräume von unerklärlicher Nähe. Diese Nähe könnte für ein gemeinschaftliches Zusammenleben auch eine interessante architektonische Auseinandersetzung sein, auf die aber leider nicht eingegangen wird. Die einfache Spiegelung der Bauten der ersten Reihe ist nicht ausreichend. Die Nähe und Dichte der Bauten zueinander und auf dem Areal wird mit den steilen Satteldächern noch akzentuiert.

Der vorgeschlagene Grundrisstyp hat Potential für die Häuser am Waldrand. Eine gemeinsame Treppe und eine private Veranda vor jeder Wohnung erschliessen die beiden Wohnungen auf jeder Etage. Zusammen mit der Küche und dem Wohnzimmer und der Zimmerreihe im Norden zum Wald hin entstehen attraktive Wohnwelten. Die Spiegelung dieser Grundrisskonfiguration für die beiden Hauszeilen entlang der Strasse ist allerdings nicht nachvollziehbar, wird doch aus dem attraktiven Wohnzimmer ein Schlafzimmer und aus dem Schlafzimmer ein einfaches Wohnzimmer.

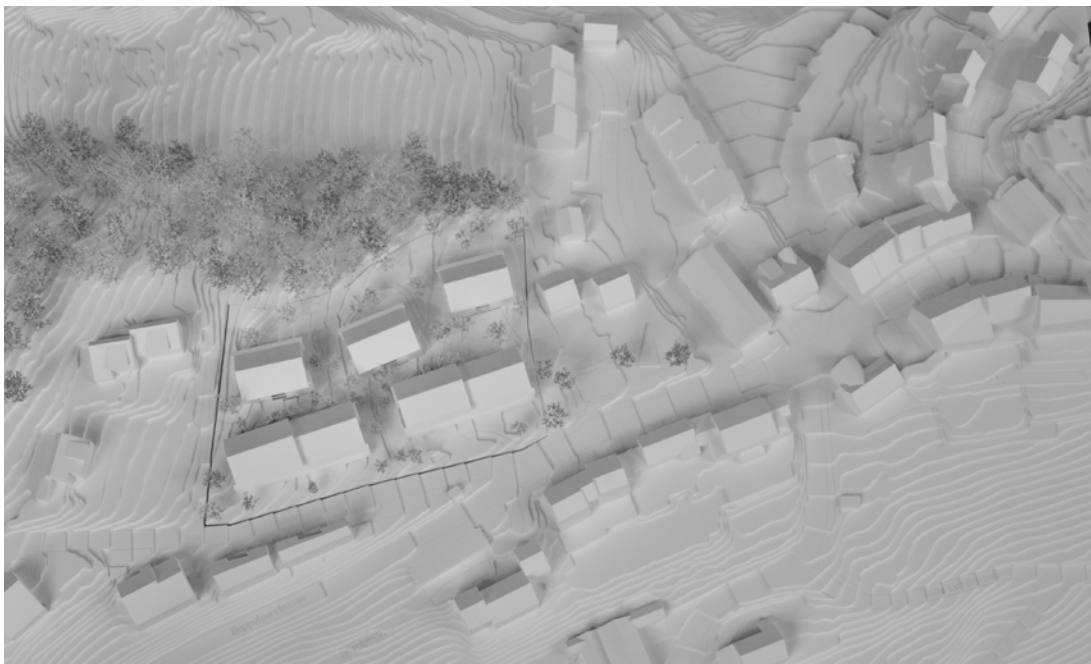
Die Freiraumgestaltung spannt in der grundrisslichen Konzeption einen fließenden Raum zwischen Strasse und Wald auf. Weich mäandrierende Wege durchziehen den Wiesenpark. Frei gestreute Bäume verleihen dem Raum die Atmosphäre eines entspannten Wohnparks.

Was im Grundriss funktionieren könnte, klappt in der räumlichen Wirkung auseinander: Die mittige Raumsequenz ist viel zu eng und der nahe Gebäudeabstand führt zu dramatischen topographischen Sprüngen mit Treppenkaskaden. Auch sozialräumlich wird der zentrale Raum kritisch gesehen: Die einmal nord-, einmal südorientierten Loggien schaffen ein allzu repetitives sozialräumliches Muster. Die im Titel des Projektes Gemeinida durchschimmernde Vorstellung von gemeinschaftlichem Wirken und Zusammenlebens scheint durch die Enge des Raumgefüges stark infrage gestellt: Trotz klimatischem Kuss bleiben sich die beiden Seiten der Überbauung fremd.

Die vorgeschlagene ortsbauliche Idee für eine richtungsweisende Besiedlung an diesem ausserordentlichen Ort mit seiner steilen Topografie konnte nicht überzeugen.



Situationsplan



Modellfoto

NILFISK

Architektur

Salathé Architekten Basel

Mitarbeit: Dominique Salathé, Fabian Früh, Jakob, Schneider, Valentin Fehlmann, Thomas Hain

Landschaftsarchitektur

Albiez de Tomasi

Mitarbeit: Katja Albiez

Würdigung

Der Projektvorschlag NILFISK wird folgerichtig aus der «einmaligen Topographie» entwickelt – aus der Höhenentwicklung, die mehr als die Höhe der Wohnbauten selbst beträgt, aufgesetzt auf den felsigen Untergrund der Lägern. Im Geländeschnitt werden die Bauten aufgesetzt mit nur minimalen Eingrabungen. Zudem nehmen die Projektverfassenden Bezug auf die mittelalterliche Kleinstadt und sehen im Bauplatz Pünt nicht einen Bruch, sondern die unmittelbare Fortführung. Aus der Faszination für dessen spezifische, räumlich-morphologische Qualität – der Kernstadt Regensburg – leiten sie die Siedlung Pünt ab mit zwei Wohnzeilen, dem Waldhaus und dem Terrassenhaus, die sich den Hang hinauf stapeln und von einem Kopfbau mit Grosswohnungen für Familien abgeschlossen werden.

Im Schwarzplan ist der hergeleitete Entwicklungsansatz noch erkennbar und mit einer Sichtlinie betont, in der räumlichen Umsetzung verliert sich die Idee in einer wenig aneigenbaren Terrassensiedlung aus den immergleichen Volumen. Die Vorschläge zu den Wohnungstypen sind klassisch entwickelt, die Küchen zwecks Austausch allesamt hin zum Innenhof orientiert. Trotzdem lassen diese wenig Gemeinschaftlichkeit erwarten. Wenig verständlich ist zudem der Laubengangtyp an diesem ländlichen Ort.

Die Freiräume des Projektes lassen drei Sphären erkennen: Den strassennahen Schwellenraum, den privaten und gemeinschaftlichen Hof in der Mitte, sowie den Waldgarten. Die grüne Gartenmitte liegt über der dreistufig im Gelände angeordneten Tiefgarage. Diese erfordert zwar wenig Felsausbruch und dürfte kostengünstig zu erstellen sein. Es stellen sich aber grundsätzliche Fragen zur Dimensionierung der Erdüberdeckung und zu den geschosshohen Stützmauern, welche die drei Gartenhöfe allzu stark separieren.

Man gewinnt den Eindruck, dass sich das Projekt seines sehr spezifischen, landschaftsräumlichen und bauhistorischen Kontextes nicht so richtig bewusst ist, oder zumindest keine Gestalt dafür gefunden hat.



Situationsplan



Modellfoto

PALAS & FLÜGEL

Architektur

Donet Schäfer Reimer Architekten

Mitarbeit: Tanja Reimer, Pablo Donet, Tim Schäfer, Mia Kamm, Guillermo Padilla

Landschaftsarchitektur

EDER Landschaftsarchitektur

Mitarbeit: Felix Eder

Würdigung

In Analogie zur Anlage der Oberburg mit Palas, Rundturm und den traufständig aneinandergesetzten Bauten, wird im Pünt eine Bebauung vorgeschlagen, welche zweireihig und mit abgewinkeltem Flügel die Ränder des Grundstücks besetzt und dadurch einen gemeinschaftlich nutzbaren identitätsstiftenden Gartenraum schafft, der seinen Auftakt als Gemeinschaftsplatz an der Staldernstrasse findet. Während die Anlage im Schwarzplan als mögliche ortsbauliche Ergänzung der bestehenden Struktur erscheint und städtebaulich wie sozialräumlich Potenzial aufweist, vermag sie in ihrer volumetrischen Ausbildung mit parallel zur Topografie verlaufenden Dächern nicht in gleicher Weise zu überzeugen. Insbesondere mutet das für den Ort atypische Verschmelzen der Dächer befremdend an, der viergeschossige Ostflügel ist auch in Anbetracht seiner Nutzung zu wenig in die Bauungsstruktur eingepasst und der abrupt wirkende Knick der Strassenbebauung ist wenig verständlich.

Im Detail betrachtet weist der Projektvorschlag zahlreiche Qualitäten auf: Entlang des Waldrands fächert sich die Gebäudezeile auf, sodass der Wald auch im Inneren der neuen Wohnsiedlung spürbar ist. Der «Palas Pünt» genannte Ostflügel bietet im Zusammenspiel mit dem Aussenraum gemeinschaftliche Nutzungen und beherbergt folgerichtig Kleinwohnungen, welche aufgrund der gewählten Typologie Gemeinschaft wie auch Individualität geniessen. Grössere Geschosswohnungen mit vorgelagerter Laube und effizient organisierte Reihenhäuser (welche allerdings bezüglich SIA 500 Defizite aufweisen) runden das diverse Wohnungsangebot ab. Wenig attraktiv sind einzig die Wohnungen in der Nord-Ost-Ecke.

Der mittige, fliessende Nutzgarten mit Naschgehölzen funktioniert in seinen Dimensionen, seiner sozialräumlichen Zonierung und dem talseitigem Gemeinschaftsbereich relativ gut.

Die an sich interessante Idee eines Carpoolings ist leider nicht umsetzbar, weil die nachbarschaftliche Tiefgarage für einen Einbezug oder eine Durchfahrt nicht zur Verfügung steht.

Alles in allem handelt es sich um einen in vielen Belangen schlüssig entwickelten Projektvorschlag, welcher allerdings in seiner volumetrischen Erscheinung und der architektonischen Ausbildung nicht zu überzeugen vermag.



Situationsplan



Modellfoto

Waldgärten

Architektur

Staufer & Hasler Architekten

Mitarbeit: Lea Rief, David Klingele, Christian Mösl

Landschaftsarchitektur

Martin Klauser Landschaftsarchitekt

Mitarbeit: Martin Klauser

Würdigung

Das Projekt «Waldgärten» ist konsequent als eigenständige städtebauliche Figur entwickelt: drei Winkelbauten und ein Querbau sind kammartig aneinandergereiht und generieren auf die Topografie abgestimmt drei Hofräume mit Bezug zum Wald. Es entsteht ein Gefüge von Bauten und Aussenräumen, welche im Schnitt in den abfallenden Hang integriert sind und im Inneren kaskadenartig über eine „Rue Interieure“ untereinander und mit der Parkierungsanlage verbunden sind.

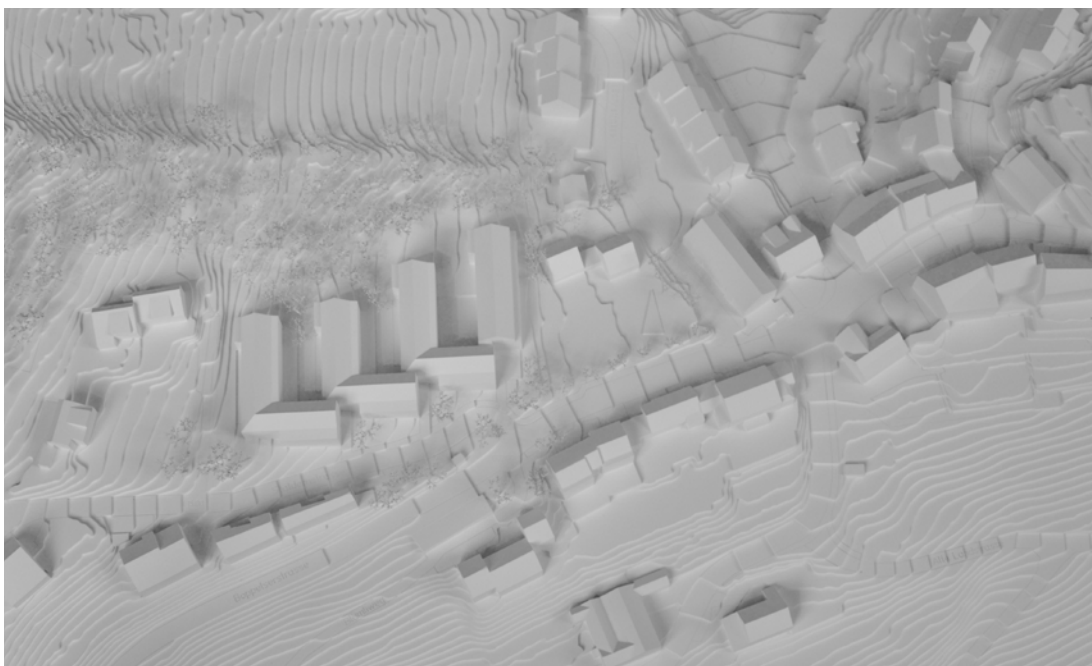
Bezüglich vertikaler wie auch horizontaler Staffelung unterscheidet sich die Anlage stark von der bestehenden Strassenbebauung und fügt sich daher – auch aus der Ferne betrachtet – nur bedingt in die Silhouette Regensbergs. Ebenso verhält sie sich im Strassenraum: die Bauten stehen im Gegensatz zur ortstypischen Bebauung leicht abgewinkelt zum Strassenverlauf und unterscheiden sich dadurch wesentlich. Auftakt bildet am untersten Punkt ein Vorplatz mit angrenzender gemeinschaftlicher Nutzung und Eingang zum ersten Wohnhof, welcher von einem Laubengang umrandet ist und sich von den zwei folgenden Höfen unterscheidet: diese sind seriell organisiert, sodass sich private Aussenräume und Laubengang gegenüber liegen. Geschoss- resp. Maisonette-Wohnungen werden entlang der Laubengänge aufgereiht, einzelne Zimmer grenzen unmittelbar an die Erschliessung. Die Wohnungen profitieren kaum vom angrenzenden Wald, stattdessen entsteht in den Höfen eine unattraktive Nähe.

Das Beurteilungsgremium würdigt die Absicht der Projektverfasser mit einer eigenständigen, fingerartigen Raumstruktur möglichst viele Wohnungen an der räumlichen Tiefe des Grundstückes und am Blick auf den Wald Anteil haben zu lassen. Leider sind es dann doch nur wenige Wohnungen, die von diesem Waldbezug wirklich profitieren. Die Freiraumgestaltung integriert sich gut in das fallende Gelände, zeigt einen hohen Grünanteil und lässt die Absicht, den Waldsaum leicht in die Höfe zu verlängern erkennen. Ansonsten sind die Aussagen zu den Freiräumen etwas spärlich geraten. Die Situierung der Tiefgarage ganz unten im Gelände ist an sich einleuchtend. Leider steht die nachbarschaftliche Bestandsgarage für einen Einbezug oder eine Durchfahrt nicht zur Verfügung.

Die Verfassenden schlagen ein eigenständiges städtebauliches Konzept vor, welches jedoch dem Charakter und den Qualitäten des Ortes zu wenig Rechnung trägt. Die vorgeschlagene Typologie fördert einen eher introvertierten Charakter der Anlage und schafft dadurch zu wenig gute Voraussetzungen für attraktive Wohnungen an diesem aussergewöhnlichen Ort.



Situationsplan



Modellfoto