



**Städtebau / Konzept**

Die städtebauliche Setzung verfolgt die Idee, das Areal am Dahlienweg zu adressieren und dadurch eine Abfolge von Höfen auf der Gebäudebreite zu schaffen, die unterschiedliche Freiraumtypologien aufnehmen kann und zudem die Spielfläche sehr direkt anbietet. Erreicht wird dies durch eine innere Erschließungspachse, die so sehr einfach macht, von Hof zu Hof zu gelangen und die verschiedenen Treppenhäuser untereinander verbindet, was das Selbstverständnis des Hauses als eine Einheit mit einer Nachbarschaft fördert. Dieser Erschließungsdickgrat fördert nicht nur die Mobilität innerhalb des Gebäudekomplexes, sondern trägt auch zur Verbindung von Innerem und Äußeren bei, indem er Räume sowie zur Schaffung einer lebendigen, sozialen Atmosphäre beiträgt.

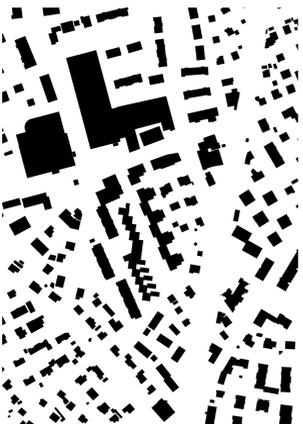
Der Ersatzneubau fungiert als Verbindungselement zwischen der großzügigen Wohnensembelung BWG und den Punktbauten entlang der Gleise. Die städtebauliche Konzeption, welche eine kammerartige Struktur vorsieht, prägt das Gebäude von allen Seiten. Die schmalen Stirnseiten zur Hofseite hin nehmen Rücksicht auf die Feingliederung der umliegenden Nachbargebäude, übernehmen Gebäudefluchten und ermöglichen einen sanften Übergang im Maßstab. Eine dezente Rhythmisierung der sieben Gebäudeteile durchbricht die Länge der Fassade und präsentiert die vorwiegend dreigeschossige Längsfassade stolz entlang des Dahlienwegs.

**Umgebung**

Der Dahlienweg wird mit gestalterischen Mitteln von einer Verkehrsfläche zu einem Aufenthaltsort, der alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt aufnimmt. Bei den Hauszugängen werden mit Klinker gepflasterte platzartige Situationen geschaffen, die den Straßencharakter brechen. Stützmauern begleiten den Dahlienweg und schaffen gleichzeitig einen subtilen Übergang zu den halbprivaten Vorgärten.

Der nördlichste und der südlichste Hof sind als chassierte Treff- und Aufenthaltsorte gestaltet. Im Bereich der Einstellhalle erhöhen Stützmauern die Erdbedeckung, um Baumpflanzungen zu ermöglichen. Strauchgruppen trennen den Raum zu den Nachbarparzellen ab und schaffen einen grünen Filter zu den Erdgeschosswohnungen. Die weiteren Geschosse sind als Hausfronten über Nachbarschaftsfassaden hin zu Tischtennistischen können die Höhe unterschiedlichst angeeignet werden. Der mittlere Hof ist als großer Spielplatz auf dem Alter, der hier auf jüngere Altersgruppen abzielt. Naturnaher Spielangebote wie Kletterobjekte, Findlinge, einen Sand- & Matschbereich sowie Spielhöfen werden in eine topografisch modellierte Strauchreihe eingebettet. Dieses Spielangebot ergänzt das Spielfeld im Süden, welche bei einer Kompensation ausserhalb der Parzelle mit zusätzlichen Spielangeboten für ältere Kinder ergänzt werden könnte. Die Grünflächen werden genutzt, um anfallendes Meteorwasser zu versickern, auch die Platz- und Wegbereiche können über die Schuttlor vor Ort entsässert werden.

Die Einfahrt der Einstellhalle befindet sich am nördlichen Ende des Gebäudes und ist Teil von einer vier platzartigen Situationen bei den Hauszugängen. Durch die Lage nah an der Hauptverkehrsachse wird die Spielstrasse nicht durch zusätzliche Autos belastet. Gleich neben der Einstellhalle befindet sich die Entsorgungsschleife.



Schwarzplan M 1:3'000

**Parzelle 925**

Die Parzelle liegt an einem städtebaulich und für das Subzentrum Strahlenden wichtigen Ort. Das neue Gebäude markiert als Baustein den Auftakt zur neuen Überbauung am Dahlienweg. Dementsprechend erhält das Gebäude zur Schulstrasse hin ein fünfgeschossiges Volumen. Um angemessen auf die kleinteiligen, die weiteren Gebäude Richtung Süden in der zweiten Baufase zu reagieren, gibt es eine Höhenstaffelung zum Dahlienweg und auch eine Staffelung im Grundriss. Das Gebäude führt mit seiner Geometrie die Abfolge von Hofräumen von Süden her weiter, ohne dass dabei die Durchlässigkeit in Ost-West-Richtung eingeschränkt wird.

Um Synergien zu nutzen, könnte die Einfahrt der neuen Einstellhalle am Dahlienweg in Zukunft auch als Zugang zum Untergeschoss für das Gebäude 925 genutzt werden.

Das Erdgeschoss auf der Seite der Schulstrasse bietet attraktive Flächen für eine Gewerbe- oder Dienstleistungsnutzung. Die weiteren Geschosse sind als Wohngeschosse mit mehrseitig orientierten Grundrissen vorgesehen. Der Fassadendruck des Gebäudes beträgt rund 350m<sup>2</sup> und insgesamt könnten ca. 1'600 m<sup>2</sup> oberirdische Geschossfläche entstehen. Als Dreipassivhaus organisiert ergibt das etwa 10-12 Wohnungen.



Schema Freiraum

**Mobilität**

Eine nutzen- und bedürfnisorientierte sowie umweltfreundliche Mobilität zum Nutzen der künftigen Bewohnenden der WBG Stern am Dahlienweg. Der Standort Dahlienweg ist prädestiniert dafür, denn schon heute ist er gut erschlossen, ob für den Langsamverkehr mit dem ÖV oder dem MIV. In unmittelbarer Nähe (Gehdistanz) befinden sich zudem Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten sowie verschiedene weitere Dienstleistungen und Sharingangebote wie Mobility oder Donkey Republic.

Zusätzlich sollen mit massgeschneiderten Mobilitätsangeboten wie z.B. einer weiteren eigenen Sharing-Station (Mobility, CargoBike, E-Roller) und individuell nutzbaren Mobilitätsräumen im Erdgeschoss niederschwellige Alternativen zum eigenen Auto geboten werden.

Einzelne Mansardenzimmer im Erdgeschoss könnten nach Bedarf als Mobilitätszentrale mit kleiner Velowerkstatt für die Alltagsnutzung werden, was für alle Bewohnenden einen Mehrwert bietet. Gut durchdachte Infrastrukturen, attraktive und qualitativ hochwertige Velostellanlagen, die dezentral nahe bei den verschiedenen Einträgen einfach und sicher erreichbar sind, fördern den Aktivverkehr. Die autonome, naturnahe und gemeinschaftlich nutzbare Aussenraumgestaltung stärkt die nachbarschaftlichen Beziehungen für alle Altersgruppen. So steht einem urbanen, attraktiven Wohnen und Leben nichts im Wege.

Das Angebot für Parkplätze wird reduziert auf 0,5 PP pro Wohnung auf 23 Parkplätze in der Einstellhalle. Dazu kommen 4 Besucherparkplätze, welche sich direkt bei der Einfahrt befinden und so einfach von aussen erreicht werden. Es besteht die Option in der Planung die Einstellhalle um 19 Parkplätze zu erweitern. Nach Möglichkeit könnten dadurch die oberirdischen Parkplätze am Dahlienweg der BWG Thun in die Einstellhalle verlegt werden.

Schema Erschliessung

**Stärken**

Der ganze Projektperimeter liegt im Konsultationsbereich eines möglichen Sberfalls beim Bahnverkehr. Demersprechend werden im Projekt angemessene Massnahmen offen. Die Fluchtwege mit den Notausgängen aus den vier Treppenhäusern liegen abgewandt zur Bahn auf der Seite des Dahlienwegs. Die Fassade besteht aus Feuerzement mit Metallblechen und ist somit nicht brennbar. Das Grundrisskonzept bei den zur Bahn ausgerichteten Räumen ist so optimiert, dass sich nur wenige Räume mit langen Aufenthaltszeiten an dieser Fassade befinden. Die Wohnungen sind zum Dahlienweg orientiert, die hofseitigen Wohnungen mit dem Wohnraum um den Eckbalkon werden durch das Nachbargebäude abgeschirmt und die am meisten ausgesetzten Räume werden mit weniger sensiblen Nutzungen wie Küche, Mansardenzimmer oder Jokerszimmer belegt.



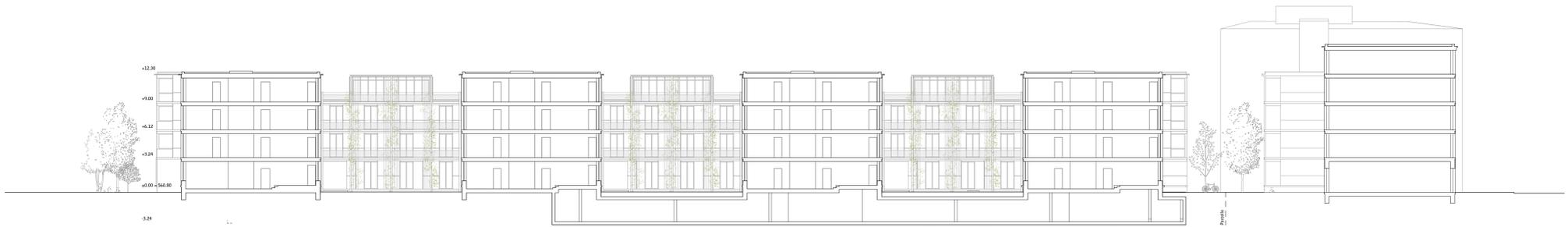
Situation Dachaufsicht M 1:500



**ZAUNKÖNIG\*IN**

\*Studienuauftrag Dahlienweg Thun





Längsschnitt M 1:200



Grundriss Untergeschoss M 1:500

**Wohnungen**  
Das Projekt 'Zaunkönig' in bietet ein breites, differenziertes Wohnungsangebot für unterschiedliche Lebensstile, Altersgruppen und Familienkonstellationen. Die unterschiedlichen Wohnungstypen sind aus der Lagequalität entwickelt und verfügen über unterschiedliche private Außenräume.

Von der Spielterrasse am Dahlieweg gelangt man über die adressbildenden Rückterrasse im Bereich der Durchgänge zu den Höfen auf die durchgehende Erschließungsachse. Diese Achse dient hier als überdeckter Laubengang, der als Verbindungselement zwischen allen Außenräumen wirkt und vielseitige Sichtbezüge bietet. Die Wohnungen werden über vier Treppkerne erreicht, welche an diese Achse anschließen und in den Obergeschossen als Dreipassier funktionieren.

Jede Wohnung besitzt mindestens zwei unterschiedliche Fassaden, entweder mit einem durchgesteckten Wohnraum oder mit einem Wohnraum über Eck. Dadurch gelangt die Sonne über den ganzen Tag in die Wohnungen. In den Kernbereichen dient die Achse als Erschließung. Hofseitig bildet sie als aussenliegende Raumschicht die privaten Außenräume der Wohnungen vor der Küche und wirkt auch hier als Sichtachse über die ganze Gebäudelänge. Somit besitzen diese Wohnungen private Außenräume sowohl zum Hof wie auch nach Westen zum Dahlieweg.

Die 4.5 Zimmer-Wohnungen an der Ostseite sind zu den Hofräumen ausgerichtet. Durch die Anordnung von Wohnen, Essen und Kochen über diese Wohnung drei unterschiedliche Fassaden. Dementsprechend gibt es auch auf allen Seiten Individualzimmer, welche je nach Bedürfnissen als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer genutzt werden können. An der Ecke befindet sich ein grosszügiger Balkon, der nach Süden ausgerichtet ist.

Die Wohnungen am südlichen bzw. nördlichen Ende des Gebäudes führen die Struktur der mittigen Wohnungen weiter aber besitzen eine zusätzliche Ausrichtung an der Stirnseite mit der Küche. Bei den Wohnungen im Erdgeschoss dient das Hochparterre als Schutz der Privatsphäre. Man gelangt jeweils über einen tiefer liegenden Bereich in die Wohnung. Die sensiblen Räume wie das Schlafzimmer werden über drei Treppen innerhalb der Wohnungen erreicht.

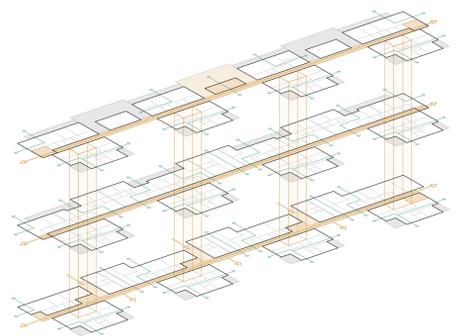
Auf dem Dachgeschoss wird die Längsachse wieder wie im Erdgeschoss als frei zugänglicher Laubengang aktiviert, damit alle Bewohnenden die drei unterschiedlichen Dachterrassen nutzen können. Während die Dachterrasse in der Mitte mit dem Gemeinschaftsraum ein wichtiger Treffpunkt ist, gibt es auf den anderen beiden Dachterrassen die Möglichkeit für Urban-Gardening.

**Mansardenzimmer**  
Die multifunktionalen Mansardenzimmer sind an unterschiedlichen Stellen und in verschiedenen Geschossen zu finden. Sie sind an Stellen angeordnet, welche am meisten frequentiert sind und einfach von allen Bewohnenden erreicht werden können. Im Erdgeschoss direkt beim Durchgang zum Hof, an der Südseite beim Zugang zur Spielfläche und auf dem Dachgeschoss als Pavillons auf der Dachterrasse. Somit können sie individuell als Besucherzimmer, Atelierraum, Velowerkstatt usw. genutzt werden. Zudem besteht die Möglichkeit in der Planung diese Mansardenzimmer den direkt angrenzenden Wohnungen zuzuschlagen.

Kennwerte	Wohnung	EG	1./2.OG	3.OG
EG oberhalb	1161 m <sup>2</sup>	10	10	10
Dachgeschoss	1161 m <sup>2</sup>	10	10	10
Wohnung	4132 m <sup>2</sup>	10	10	10
Wohnung	4132 m <sup>2</sup>	10	10	10



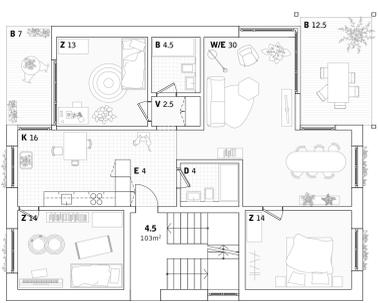
Wohnungsmix



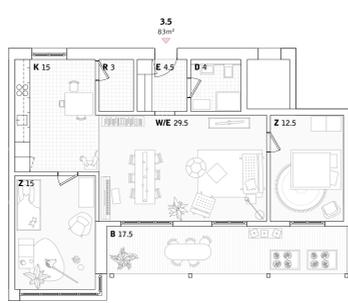
Grundrissprinzipien

Grundriss 1. & 2. Obergeschoss M 1:200

Grundriss 3. Obergeschoss M 1:200



4 1/2 Zimmerwohnung M 1:100



3 1/2 Zimmerwohnung M 1:100



3 1/2 Zimmerwohnung M 1:100



2 1/2 Zimmerwohnung M 1:100



Ansicht Ost M 1:200



