

PROJEKTWETTBEWERB



# «NEUE FREISTATT, THUN»

Impressum

**Projektwettbewerb  
«Neue Freistatt, Thun»**

Veranstalter

- Stadt Thun
- Gemeinnützige Bau- und Wohngenossenschaft Freistatt Thun
- Städtische Pensionskasse Thun

Verfahrensvertretung

Stadt Thun  
Direktion Bau und Liegenschaften  
Industriestrasse 2  
Postfach 145  
3602 Thun

Wettbewerbsbegleitung

Hänggi Planung + Beratung GmbH  
Beundenfeldstrasse 45  
3013 Bern

Modellfotos

Roland Trachsel Fotografie  
Ortbühlweg 25  
3612 Steffisburg

**1. EINLEITUNG | 6**

**1.1 AUSGANGSLAGE | 6**

**1.2 ZIEL DES PROJEKTWETTBEWERBS | 7**

**2. BESTIMMUNGEN ZUM VERFAHREN | 8**

**2.1 VERANSTALTER | 8**

**2.2 VERFAHREN | 8**

**2.3 VERFAHRENSBEGLEITUNG UND VORPRÜFUNG | 8**

**2.4 PREISGERICHT | 9**

**2.5 ENTSCHÄDIGUNG | 9**

**2.6 BEURTEILUNG UND BEURTEILUNGSKRITERIEN | 10**

**3. WETTBEWERBSBEURTEILUNG | 11**

**3.1 VORPRÜFUNG / PROJEKTZULASSUNG | 11**

**3.2 BEURTEILUNG | 11**

**4. ENTSCHEID UND EMPFEHLUNGEN DES PREISGERICHTS | 13**

**4.1 RANGIERUNG UND PREISZUTEILUNG | 13**

**4.2 ERMITTLUNG DER VERFASSER | 13**

**5. EMPFEHLUNGEN UND WÜRDIGUNG | 14**

**5.1 EMPFEHLUNGEN | 14**

**5.2 ERKENNTNISSE DES PREISGERICHTS | 14**

**5.3 WÜRDIGUNG | 14**

**6. GENEHMIGUNG DES BERICHTS | 15**

**7. BEURTEILUNG UND DOKUMENTATION DER **RANGIERTEN PROJEKTE** | 17**

**8. BEURTEILUNG UND DOKUMENTATION DER **NICHT RANGIERTEN PROJEKTE** | 69**

**EINLEITUNG  
VERFAHREN  
BEURTEILUNG  
ENTSCHEID  
EMPFEHLUNG  
WÜRDIGUNG**

## 1. EINLEITUNG

### 1.1 AUSGANGSLAGE

Die Genossenschaftssiedlung Freistatt an der Länggasse prägt mit ihren vierzehn charakteristischen Bauten in zwei Zeilen und grossen Vorgärten seit den 1940er-Jahren das Ortsbild an der Grenze zwischen Länggass- und Westquartier. Wo früher grosse Gärten angelegt und bewirtschaftet wurden, verteilen sich heute die grosszügigen Aussenräume auf unterschiedliche Spiel-, Grün und Bracheflächen, sowie vereinzelt auch auf Autoabstellplätze. Die kleinen Wohnungsgrundrisse spiegeln noch immer den Geist der Gründerjahre der Genossenschaftssiedlung, als sich eine vier- bis fünfköpfige Familie eine Dreizimmerwohnung teilte.

Es wird von den Baurechtsnehmern und der Grundeigentümerin eine innere Verdichtung der Siedlung angestrebt. Zum einen ist die bestehende Bausubstanz teilweise in einem schlechten Zustand und weist Sanierungsbedarf auf, zum andern sind der Baustandard und die Wohnungsgrößen nicht mehr zeitgemäss.

Mit der Testplanung «Areal Freistatt, Thun» in den Jahren 2015/2016 wurde die städtebauliche und soziale Verträglichkeit einer solchen Verdichtung und Transformation analysiert und die Rahmenbedingungen für die Zonenplanänderung definiert.

Der Synthesebericht «Testplanung Areal Freistatt, Thun» zeigte, dass die Siedlung mit einer neuen städtebaulichen Qualität ersetzt werden kann, dass aber in den weiteren Planungsschritten der sozialverträglichen Etappierung eine wichtige Bedeutung beigemessen werden muss.

Mit dem Stadtentwicklungskonzept STEK 2035 strebt die Stadt Thun eine Neuorientierung für das Wohnquartier Freistatt an.

Das Planungsareal mit der Genossenschaftssiedlung Freistatt, den städtischen Mehrfamilienhäusern am Schützenweg und der Poststelle Länggasse Thun, liegt im Thuner Westquartier und grenzt an das Hohmadquartier. Auf diesem Areal soll ein lebendiges und vielfältiges, neues Stadtquartier entstehen.

Am 22. August 2019 hat der Thuner Stadtrat der Zonenplanänderung mit den neuen ZPP-Vorschriften zugestimmt und die Planung wurde am 21. April 2020 vom Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt. Die grundlegenden planungsrechtlichen Eckwerte sind damit, für den vorliegenden Projektwettbewerb, definiert.

Mit dem Projektwettbewerb «Neue Freistatt» wurden Projektvorschläge, die in allen drei Bereichen der Nachhaltigen Entwicklung (NE), Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt, insgesamt zu überzeugen vermögen und die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft verfolgen, gesucht. Dabei sind die Themen städtebauliche Einpassung, Stadtklima, architektonische Qualität, Quartierverträglichkeit, Nachbarschaft, Nutzungsqualität, wirtschaftliche Tragbarkeit und Bauökologie gleichwertig zu berücksichtigen.

### 1.2 ZIEL DES PROJEKTWETTBEWERBS

Der vorliegende Projektwettbewerb hat zum Ziel, auf Basis der Anforderungen effizient realisierbare Projekte für die «Neue Freistatt» hervorzubringen, welche die Vorgaben der «ZPP Freistatt» städtebaulich, architektonisch, energetisch und betrieblich überzeugend umsetzen.

Der Städtebau und die Freiraumstruktur sollen die Entwicklungsschritte und den Transformationsprozess von der Siedlung zum städtischen Quartier abbilden.

Die gesuchten Lösungen haben den hohen Anforderungen der Veranstalter an eine qualitätsvolle, zukunftsgerichtete Wohnüberbauung auf Basis des angestrebten Raumprogrammes zu erfüllen, sollen sich bezüglich Wirtschaftlichkeit, Funktionalität und Effizienz auszeichnen und einen Beitrag zu einem lebendigen Quartierbauteil leisten.

Die Projekte sollen in der Nachhaltigen Entwicklung (NE) mit den drei Aspekten Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt überzeugen. Die effiziente Realisierbarkeit für ein vorbildliches 2000-Watt-Areal an bester Lage muss erkennbar sein.



Luftbild Freistatt

## 2. BESTIMMUNGEN ZUM VERFAHREN

### 2.1 VERANSTALTER

#### Veranstalter

Veranstalter des Verfahrens sind die Stadt Thun, die Gemeinnützige Bau- und Wohngenossenschaft Freistatt und die Städtische Pensionskasse Thun.

#### Verfahrensvertretung

Stadt Thun  
Direktion Bau und Liegenschaften  
Industriestrasse 2  
Postfach 145  
3602 Thun

### 2.2 VERFAHREN

Es handelt sich um einen Projektwettbewerb mit einer offenen Präqualifikation nach SIA-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (Ausgabe 2009) im selektiven Verfahren.

Das Verfahren untersteht den öffentlichen Beschaffungsregeln nach GATT/WTO sowie den eidgenössischen oder kantonalen Submissionsvorschriften.

Aufgrund der offenen Präqualifikation, hat das Preisgericht am 28. Januar 2022, 16 Bearbeitungsteams, darunter 4 Nachwuchsteams, für die Teilnahme am Projektwettbewerb selektioniert.

Innert der vorgegebenen Frist wurden die eingegangenen Fragen und deren Beantwortung durch das Preisgericht genehmigt und allen Teilnehmenden zugestellt.

### 2.3 VERFAHRENBEGLEITUNG UND VORPRÜFUNG

Hänggi Planung + Beratung GmbH  
Beundenfeldstrasse 45  
3013 Bern

### 2.4 PREISGERICHT

Das Preisgericht setzte sich wie folgt zusammen:

#### Stimmberechtigte Mitglieder

#### Sachpreisrichter

- Konrad Hädener, Vorsteher, Direktion Bau und Liegenschaften, Thun (Vorsitz)
- Thomas Zumthurn, Leiter Amt für Stadtliegenschaften, Thun
- Florian Kühne, Stadtarchitekt, Co-Leiter Planungsamt, Thun
- Bruno Stettler, Gemeinnützige Bau- und Wohngenossenschaft Freistatt
- Marco Girardi, Pensionskasse Stadt Thun
- Paul Rosser, Gemeinnützige Bau- und Wohngenossenschaft Freistatt (Ersatz)
- Martin Zobrist, Leiter Baumanagement, Amt für Stadtliegenschaften (Ersatz)

#### Fachpreisrichterinnen und -richter

- Danièle Heinzer, Architektin, Zürich
- Heinrich Degelo, Architekt, Basel
- Martin Zulauf, Architekt, Bern
- Sabine Wolf, Stadtplanerin/Landschaftsarchitektin, Zürich
- Alexandra Wicki, Siedlungsplanerin/Architektin, Zürich
- Barbara Emmenegger, Soziologin, Zürich
- Jürg Hänggi, Planer, Bern (Ersatz)

#### Expertinnen und Experten ohne Stimmrecht

- Thomas Judt, Projektleiter Stadtplanung, Planungsamt Thun
- Andreas Zenger, Bauinspektorat Stadt Thun
- Sandra Weber, Portfoliomanagerin, Amt für Stadtliegenschaften Thun
- Eric Lanz, Leiter Planung/Neubau, Tiefbauamt Thun
- Michael Gassner, Leiter Fachstelle Umwelt Energie Mobilität, Thun
- Heinz Berger, Genossenschaftlich Wohnen
- Elias Rüegsegger, «und» das Generationentandem
- Renato Bomio, Nachhaltigkeit/2000 Watt
- Bruno Hari, Nachhaltigkeit/2000 Watt
- Rolf Steiner, Mobilität
- Hanspeter Werndli, Quartiervertretung / Verein Zukunft Freistatt
- Werner Abplanalp, 2ap, Bauökonomie

### 2.5 ENTSCHÄDIGUNG

Für die Preise, Entschädigungen und Ankäufe stand die Summe von CHF 300'000.– zur Verfügung.

## 2.6 BEURTEILUNG UND BEURTEILUNGSKRITERIEN

Die gewählten Beurteilungskriterien legten aus einer Gesamtsicht heraus Wirkungen, bzw. Qualitäten und Defizite der Projekte bezüglich der drei Säulen einer nachhaltigen Entwicklung offen. Das Preisgericht hat aufgrund der aufgeführten Kriterien im Rahmen seines Ermessens eine Gesamtwertung vorgenommen.

> **Planungsidee/Gestaltung – Städtebauliche und gestalterische Qualität der Gesamtkonzeption (Dichte, Körnung und Massstäblichkeit, Eingliederung und Vernetzung mit dem Quartier, der Nachbarschaft und dem Umfeld, v.a. Durchwegung und Anbindung für Fuss- und Veloverkehr / Schattenwurf / Baugruppe / biodiverse Umgebungsgestaltung); Stadtklima (Gebäudestellung, Durchströmung Kaltluft/Windzirkulation, Erhalt Altbäume, geringst möglicher Anteil Versiegelung und Unterbauung); Gemeinschaftsorientierung, Begegnungsmöglichkeiten und Aneignbarkeit; Identität; Qualität der architektonischen Lösung je Etappe (Grundriss und Schnitt, Erscheinungsbild und Proportionen der Fassaden, Materialisierung); Aussenraumqualität je Etappe; Identität und Ausstrahlung.**

> **Nutzung/Funktionalität – Nutzungszuteilung und -Durchmischung aufgrund der unterschiedlichen Exposition und Lagequalitäten; Umsetzung der Grundsätze und Anforderungen, Qualität der Nutzungsdurchmischung; Raum- und Nutzungsqualität der Wohnungen, Erschliessungs- und Gemeinschaftsräume sowie Aussenräume; Gestaltung Übergänge innen/ aussen sowie privat/halbprivat/ öffentlich; Eignung hinsichtlich einer hohen sozialen Nachhaltigkeit, Eignung der Erdgeschosse für öffentlichkeits-, publikums- oder gemeinschaftsorientierte Nutzungen zur Stärkung des Subzentrums Pestalozzi-, Mattenstrasse, Länggasse; Erzeugung guter Nachbarschaften; gute Adressbildung und Auffindbarkeit; Flexibilität bezgl. Wohnungsmix; Zweckmässigkeit der Erschliessung; Qualität und Nutzbarkeit der Aufenthalts- und Spielflächen; Mobilität: Erschliessungskonzept, Fuss- und Veloverkehr, Anlieferung/Parkierung.**

> **Wirtschaftlichkeit – Hohe Flächeneffizienz; Effizienz und Angemessenheit des statischen und technischen Konzeptes (Konstruktion, Materialisierung); Dauerhaftigkeit; Unterhaltsaufwand und Erneuerbarkeit; langfristige Flexibilität der Baustruktur. Erstellungskosten im Rahmen der Vorgaben.**

> **Ökologie/Nachhaltigkeit – Anforderungen SIA 2040:2017 «Effizienzpfad Energie» Kompatibilität; hohe Effizienz in Bezug auf den Material-, Energie-, Wasser- und Bodenverbrauch (z.B. Kompaktheit der Bauvolumen; Grundrisse, die eine hohe Wohnungsbelegung ermöglichen); Potential für die Erreichung der 2000-Watt-Areal Anforderungen; Potential zur nachhaltigen Energieerzeugung.**

## 3. WETTBEWERBSBEURTEILUNG

### 3.1 VORPRÜFUNG / PROJEKTZULASSUNG

Die 16 Projekte gingen termingerecht und anonym (Pläne 4. Juli 2022 / Modelle 15. Juli 2022) bei der Verfahrensvertretung ein.

Die eingereichten Wettbewerbsbeiträge wurden geöffnet und in der Reihenfolge ihres Eintreffens bei der Verfahrensbegleitung nummeriert:

**PROJEKT NR. 1 WIR SIND FREISTATT**  
**PROJEKT NR. 2 KROKODIL**  
**PROJEKT NR. 3 Freistatthof**  
**PROJEKT NR. 4 Aronia**  
**PROJEKT NR. 5 Angiortum**  
**PROJEKT NR. 6 VIELSTATT**  
**PROJEKT NR. 7 Lilly's Kiste**  
**PROJEKT NR. 8 Freia**  
**PROJEKT NR. 9 WIR TRAFEN UNS IN EINEM GARTEN**  
**PROJEKT NR. 10 GRETA**  
**PROJEKT NR. 11 vis-à-vis**  
**PROJEKT NR. 12 IBETTIG**  
**PROJEKT NR. 13 Mélange**  
**PROJEKT NR. 14 A TASTE OF HONEY**  
**PROJEKT NR. 15 HOOVER JAM**  
**PROJEKT NR. 16 GARTENFREUNDE**

Die Vorprüfung wurde vom 6. Juli bis 16. August 2022, unter der Leitung des Wettbewerbsbegleiters, Jürg Hänggi, Bern, unter Beizug folgender Expertin und Experten durchgeführt:

- Sandra Weber, Amt für Stadtliegenschaften Thun
- Heinz Berger, Genossenschaftlich Wohnen
- Renato Bomio, Nachhaltigkeit
- Rolf Steiner, Mobilität
- Werner Abplanalp, 2ap / Bauökonomie
- Pascal Stalder, 2ap / Bauökonomie

Die Ergebnisse der wertungsfreien Vorprüfung wurden in einem Bericht zuhanden des Preisgerichts zusammengefasst.

### 3.2 BEURTEILUNG

Die Beurteilung der Projekte erfolgte am Donnerstag, 18. August 2022, am Donnerstag, 8. September 2022 und am Mittwoch, 14. September 2022, gemäss den im Programm beschriebenen Beurteilungskriterien. Das Preisgericht nahm aufgrund der aufgeführten Kriterien im Rahmen seines Ermessens eine Gesamtwertung vor. Das Preisgericht war an allen 3 Tagen beschlussfähig.

Vor dem Einstieg in die Präsentation der Vorprüfung hatten alle Mitglieder des Preisgerichts im Rahmen eines individuellen Rundgangs die Gelegenheit, sich einen ersten Überblick über die Eingaben zu verschaffen.

Das Preisgericht genehmigte den Vorprüfungsbericht und beschloss, alle 16 Projekte zur Beurteilung und Preiserteilung zuzulassen.

#### Erster Beurteilungsrundgang

Im ersten Beurteilungsrundgang wurden die sechzehn Projekte unter der Leitung der Fachpreisrichter und Fachpreisrichterinnen untersucht und im Plenum diskutiert.

Nach einer eingehenden Diskussion über alle Wettbewerbsbeiträge, beschloss das Preisgericht folgende 5 Projekte im 1. Beurteilungsrundgang auszuschneiden:

**PROJEKT NR. 5 Angiortum**  
**PROJEKT NR. 10 GRETA**  
**PROJEKT NR. 12 IBETTIG**  
**PROJEKT NR. 15 HOOVER JAM**  
**PROJEKT NR. 16 GARTENFREUNDE**

Diese Projekte haben durchaus ein gewisses Potential und liefern einen guten Beitrag in einzelnen Bereichen, weisen jedoch städtebauliche Schwächen und konzeptionelle Mängel auf.

Präsentation der Prüfungsergebnisse: Wirtschaftlichkeit

Die Ergebnisse der Prüfung und Kontrolle der Mengen/Mengenkennwerte und der Kosten/Kostenkennwerte (Wirtschaftlichkeit) wurden dem Preisgericht durch den Experten, Werner Abplanalp, 2 AP Bauökonomie, Bern, vorgestellt.

Aufgrund der Mengen/Mengenkennwerte und Kosten/Kostenkennwerte wurde kein Rückkommensantrag gestellt.

Zweiter Beurteilungsrundgang

Nach einem weiteren Studium, einer vertieften Beurteilung und dem eingehenden Vergleich der Projekte, wurden folgende sieben Projekte ausgeschieden, die trotz Qualitäten in einzelnen Teilbereichen, im Vergleich gegenüber den verbleibenden vier Projekten abfielen, oder in einzelnen Beurteilungskriterien grössere Mängel aufwiesen:

**PROJEKT NR. 1 WIR SIND FREISTATT****PROJEKT NR. 2 KROKODIL****PROJEKT NR. 3 Freistatthof****PROJEKT NR. 8 Freia****PROJEKT NR. 9 WIR TRAFEN UNS IN EINEM GARTEN****PROJEKT NR. 11 vis-à-vis****PROJEKT NR. 13 Mélange**

Der zweite Beurteilungstag startete mit der Vorstellung der vertieften Vorprüfungsresultate und dem Vorlesen der Projektbeschriebe. Das Projekt Nr. 14 «A TASTE OF HONEY» musste aufgrund der Verletzung der Programmbestimmungen (ZPP) bezüglich der Lage des 7 geschossigen Baus von der Preiserteilung ausgeschlossen werden. Ein Ankauf ist jedoch möglich. Zum Start des zweiten Beurteilungstages wurde kein weiterer Rückkommensantrag gestellt.

Dritter Beurteilungsrundgang

Aufgrund der Ausscheidungen im zweiten Beurteilungsrundgang verblieben somit folgende vier Projekte in der engeren Wahl:

**PROJEKT NR. 4 Aronia****PROJEKT NR. 6 VIELSTATT****PROJEKT NR. 7 Lilly's Kiste****PROJEKT NR. 14 A TASTE OF HONEY**

Nach weitergehenden Diskussionen und Bewertungen der verbleibenden vier Projekte im Plenum wurden schwerwichtig die Themen Architektur, Identität (Quartier), Etappierung, Qualität der Innen- und Aussenräume, sozialräumliche Qualität sowie Nachhaltigkeit und Ökonomie vertieft diskutiert und beurteilt.

Vierter Beurteilungsrundgang

Aufgrund der Ausscheidungen im dritten Beurteilungsrundgang verblieben somit folgende zwei Projekte in der engsten Wahl:

**PROJEKT NR. 4 Aronia****PROJEKT NR. 14 A TASTE OF HONEY**Kontrollrundgang

Die Entscheide der Ausscheidungsrunden wurden in der Folge vom Preisgericht durch nochmaliges Überprüfen aller Projekte hinterfragt. Die Projekte Nr. 3 «Freistatthof» und Nr. 8 «Freia» wurden nach eingehender Diskussion vom zweiten Rundgang in den dritten Rundgang gehoben.

Schlussrundgang

Der dritte Jurierungstag begann mit einem zusammenfassenden Rückblick auf die ersten beiden Jurierungstage. Anschliessend wurden noch einmal die Kernelemente des Wettbewerbsprogramms sowie die darin definierten Beurteilungskriterien vorgestellt. Im Anschluss präsentierten die Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter die Stärken der beiden Projekte in der engsten Wahl, Projekt Nr. 4 «Aronia» sowie Projekt Nr. 14 «A TASTE OF HONEY». Ergänzend stellten die Fachexperten ihre im Vergleich der beiden Projekte gewonnenen vertieften Erkenntnisse vor.

**4. ENTSCHEID UND EMPFEHLUNGEN DES PREISGERICHTS**

Das Preisgericht empfiehlt den Veranstaltern auf Basis der intensiven Diskussionen der beiden Projekte der engsten Wahl und in Abwägung aller Beurteilungskriterien einstimmig das Projekt:

**PROJEKT NR. 4 Aronia**

zur Weiterbearbeitung und Ausführung gemäss den Ausschreibungsbedingungen.

**4.1 RANGIERUNG UND PREISZUTEILUNG**

Gestützt auf die im Wettbewerbsprogramm aufgeführten Beurteilungskriterien, beschloss das Preisgericht nach eingehender Diskussion einstimmig folgende Rangierung und Preiserteilung:

<b>1. RANG</b>	<b>1. PREIS:</b>	<b>PROJEKT NR. 4</b>	<b>Aronia</b>	Preissumme: CHF 55'000.–
<b>2. RANG</b>	<b>ANKAUF:</b>	<b>PROJEKT NR. 14</b>	<b>A TASTE OF HONEY</b>	Preissumme: CHF 46'000.–
<b>3. RANG</b>	<b>2. PREIS:</b>	<b>PROJEKT NR. 6</b>	<b>VIELSTATT</b>	Preissumme: CHF 30'000.–
<b>4. RANG</b>	<b>3. PREIS:</b>	<b>PROJEKT NR. 3</b>	<b>Freistatthof</b>	Preissumme: CHF 28'000.–
<b>5. RANG</b>	<b>4. PREIS:</b>	<b>PROJEKT NR. 8</b>	<b>Freia</b>	Preissumme: CHF 25'000.–
<b>6. RANG</b>	<b>5. PREIS:</b>	<b>PROJEKT NR. 7</b>	<b>Lilly's Kiste</b>	Preissumme: CHF 20'000.–

Alle sechzehn Projekte erhalten die feste Grundentschädigung von CHF 6'000.– gemäss den Programmbestimmungen.

**4.2 ERMITTLUNG DER VERFASSEN**

Nach der Beschlussfassung über die Empfehlung des Preisgerichts und der Genehmigung des Berichts wurden die Verfasser-couverts geöffnet.

## 5. EMPFEHLUNGEN UND WÜRDIGUNG

### 5.1 EMPFEHLUNGEN

Das Preisgericht empfiehlt den Auftraggeberinnen einstimmig, das Projekt «Aronia» als Gesamtüberbauung mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen.

Die Projektverfassenden müssen sich im Rahmen der Weiterbearbeitung vertieft mit den im Projektbescrieb kritisierten Aspekten auseinandersetzen.

Dies betrifft insbesondere:

- > Die Baumasse ist gut verträglich in der vorgeschlagenen Form. Die Höhenstaffelung am Jägerweg sollte überprüft werden.
- > Die formalistisch wirkende Dachgestaltung mit dem durchgehenden First an der Länggasse ist zu überarbeiten.
- > Die Rhythmisierung der Gebäude entlang der Länggasse Ost ist bezüglich Stadtklima (Durchlüftung) und Sozialraum (Durchwegung) zu prüfen.
- > Die Umgebungsgestaltung zur Länggasse West und Ost ist weiter zu konkretisieren. Stadtklimatische Aspekte, insbesondere ein aktives Regenwassermanagement («Schwammstadt»), ist phasengerecht weiterzuentwickeln, der Erhalt von Altbäumen zu prüfen.
- > Die Zuteilung der Aussenflächen und deren Nutzung ist in der weiteren Bearbeitung mit den Bauträgern zu konkretisieren.

Zudem wird den Auftraggeberinnen empfohlen, eine Delegation des Preisgerichts unter Leitung des Wettbewerbsbegleiters, mit der Beurteilung des überarbeiteten Projektes zu beauftragen.

### 5.2 ERKENNTNISSE DES PREISGERICHTS

Das Preisgericht kommt aufgrund der Projektbeiträge aus dem Projektwettbewerb zu folgenden Erkenntnissen:

- > Das Siegerprojekt «Aronia» bringt an diesem Ort eine grosse sozialräumliche Qualität für eine zeitgemässe und architektonisch sehr gute Gesamtüberbauung, es entsteht ein neuer Quartierteil.
- > Mit dem Siegerprojekt ist eine gute und sozialverträgliche Etappierung mit funktionierenden Zwischenzuständen erreichbar.

### 5.3 WÜRDIGUNG

Das Preisgericht und die Veranstalter schätzten die Vielfalt der Projektbeiträge und bedanken sich für das grosse Engagement aller Planerteams. Die Beiträge des Wettbewerbs haben vertiefte Diskussionen und Erkenntnisse über die zukünftige räumliche Entwicklung und neue architektonische Lösungen für die 2000-Watt-Gesellschaft der «Neuen Freistatt» ermöglicht.

Das Preisgericht ist erfreut über die grosse typologische Bandbreite der eingereichten Lösungsvorschläge. Die Breite und die Qualität der eingereichten Lösungsvorschläge erlaubte es dem Preisgericht, einerseits die spezifischen Fragestellungen und Beurteilungsebenen der Aufgabenstellung fundiert zu diskutieren und dadurch eine umfassende und qualitätsvolle Beurteilung vorzunehmen. Bei detaillierterer Betrachtung der einzelnen Projektvorschläge zeigten sich andererseits grosse qualitative Unterschiede auf verschiedenen Betrachtungsebenen.

Das Preisgericht war sich bewusst, dass die gestellte Aufgabe einer städtebaulich verträglichen Innenverdichtung in diesem Umfeld durch die komplexen Vorgaben sehr anspruchsvoll war.

## 6. GENEHMIGUNG DES BERICHTS

Der vorliegende Bericht wurde am 14. September 2022 durch das Preisgericht genehmigt:

Konrad Hädener (Vorsitz)

Thomas Zumthurm

Florian Kühne

Bruno Stettler

Marco Girardi

Danièle Heinzer

Heinrich Degelo

Martin Zulauf

Sabine Wolf

Alexandra Wicki

Barbara Emmenegger

Paul Rosser (Ersatz)

Martin Zobrist (Ersatz)

Jürg Hänggi (Ersatz)

*Hädener*  
*Zumthurm*  
*Kühne*  
*Stettler*  
*Girardi*  
*Heinzer*  
*Degelo*  
*Zulauf*  
*Wolf*  
*Alexandra Wicki*  
*Barbara Emmenegger*  
*Paul Rosser*  
*Martin Zobrist*  
*Jürg Hänggi*



