



Gemeinde Ittigen  
**Zone für öffentliche Nutzung ZöN 1**

**Erläuterungsbericht zur Änderung von Art. 221 Baureglement**

**AUFLAGE**

20. Februar 2023

Aufträge / 831 / 831\_Ber\_230220\_Erlaeuterungen / 20.02.2023 / ro / fi

**Ausgangslage und  
Vorhaben**

Die Gemeinde Ittigen ist Eigentümerin eines grösseren zusammenhängenden Gebietes im Zentrum der Gemeinde, welches der Zone für öffentlichen Nutzung (ZöN 1) zugewiesen ist. Die ZöN 1 dient dem Gemeindezentrum mit Gemeindeverwaltung, Kirchliches Zentrum, Schulen, Versammlungslokal, Sportanlagen, Alterswohnen und dgl.

Die anstehende Sanierung der Dreifachsporthalle und des Mehrzweckgebäudes (Festsaal) führten zur Erkenntnis, dass die beiden Gebäude aufgrund ihres Zustandes nicht saniert, sondern neu gebaut werden sollen. Damit eine langfristige optimale Nutzung des Areals und der Gebäude stattfinden kann, wurden auf Wunsch des Gemeinderates ein ganzheitlicher Masterplan «Rain» erarbeitet, welcher auch als Grundlage für den vorgesehenen Projektwettbewerb «Dreifachsporthalle / Mehrzweckraum» genutzt werden kann.

Um die städtebaulichen, freiräumlichen und architektonischen Rahmenbedingungen für den angestrebten qualitätsvollen Neubau zu klären, hat die Gemeinde Ittigen, einen einstufigen Projektwettbewerbs nach SIA-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe im selektiven Verfahren für Generalplaner mit Planerteam durchgeführt (vgl. Anhang I «Bericht des Preisgerichts»). Der Betrachtungsperimeter umfasste die ZöN 1 Rain. Ein grosser Teil des Perimeters ist im Eigentum der Gemeinde, ein Teil im südlichen Bereich ist im Grundeigentum Dritter, welche in die Überlegungen einbezogen wurden.

Der Projektwettbewerb hat einen hervorragenden Lösungsvorschlag hervorgebracht, der eine hohe ortsbauliche und freiräumliche Qualität sowie Qualität der Nutzung verspricht. Der Projektvorschlag besticht mit grosser Kohärenz und Sorgfalt auf allen Ebenen. Nach aussen tritt das neue Sport-, Freizeit- und Betreuungszentrum Rain mit zwei Baukörpern in Erscheinung. Auf der Fussgängerebene ermöglicht die Aufteilung der wahrnehmbaren Volumetrien eine grosszügige Durchlässigkeit, die das Wegnetz und insbesondere die bisher wenig attraktive Nord-Süd Verbindung zwischen Schule und Sportplätzen aufwertet. Südlich der Allee liegt jetzt anstelle der alten

Mehrzweckhalle (Festsaal) das kleine Rasenspielfeld (vgl. Anhang I «Bericht des Preisgerichts»).

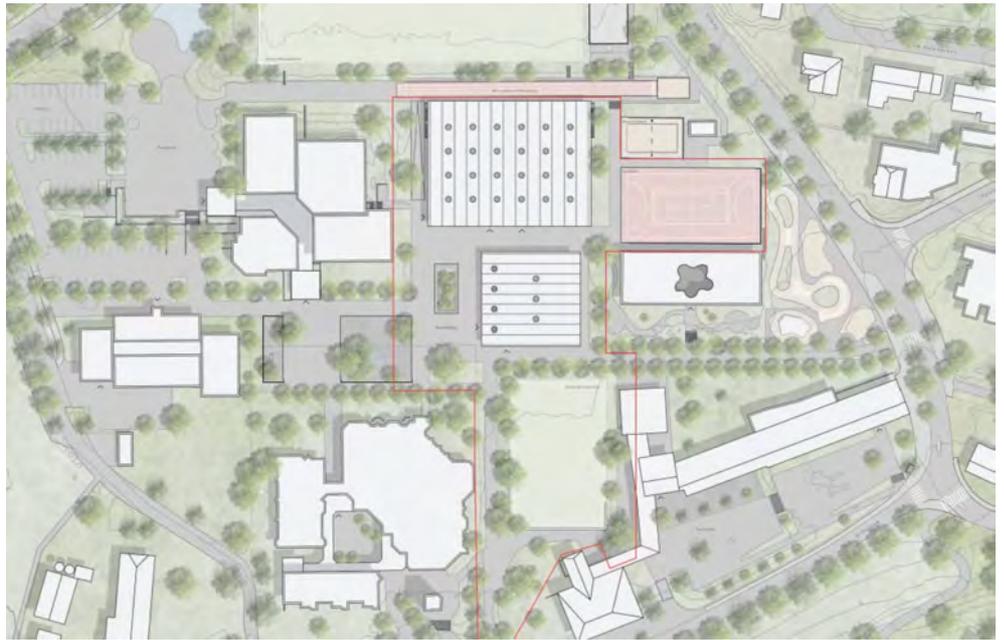


Abb. 1: Situationsplan, Projekt JANUA, LEISMANN AG



Abb. 2: Fassade und Schnitt, Projekt JANUA, LEISMANN AG

Damit die Umsetzung des Neubaus in der ZöN 1 gewährleistet ist, beabsichtigt die Gemeinde Ittigen die Gebäudelänge sowie die Fassadenhöhe traufseitig in den Bestimmungen zur ZöN 1 im Baureglement anzupassen.

**Änderung Baureglement**

Im Art. 221 des Baureglements werden die baupolizeilichen Masse der ZöN 1 angepasst:

- Die Gebäudelänge (GL) wird um 20.0 m verlängert (neu 80.0 m) und
- die Fassadenhöhe traufseitig für Schräg- und Flachdächer (Fh tr) um 1.5 m erhöht (neu 13.0 m).

## Auswirkungen auf Raum und Umwelt

Mit einer Relevanzmatrix werden die Auswirkungen der Änderung der ZöN 1 auf den Raum und die Umwelt geprüft.

Umweltbereich	Auswirkung
Raumordnung und Raumplanung	<input type="checkbox"/>
Naturgefahren	<input type="radio"/> *
Orts- und Landschaftsbild, Landschaftsgebiete	<input type="checkbox"/>
Kulturdenkmäler und archäologische Stätten	<input type="radio"/> *
Flora, Fauna (Lebensräume, Biotop- Arten- und Landschaftsschutz)	<input type="radio"/> *
Schutz des Kulturlandes (Fruchtfolgeflächen, landwirtschaftliche Nutzflächen)	<input type="radio"/> *
Wald	<input type="radio"/> *
Verkehr	<input type="radio"/> *
Ver- und Entsorgung, Leitungen	<input type="radio"/> *
Energie	<input type="radio"/> *
Lärm (Lärmbelastung und Lärmschutz)	<input type="radio"/> *
Luft	<input type="radio"/> *
Erschütterung / abgestrahlter Körperschall	<input type="radio"/> *
Boden (Alllasten, Bodenschutz/-stabilität)	<input type="radio"/> *
Strahlung (nichtionisierende Strahlung)	<input type="radio"/> *
Grundwasser und Entwässerung	<input type="radio"/> *
Oberflächengewässer und aquatische Ökosysteme	<input type="radio"/> *
Lichtverschmutzung	<input type="radio"/> *
Beschattung	<input type="radio"/> *
Störfallvorsorge / Katastrophenschutz	<input type="radio"/> *
Abfälle und umweltgefährdende Stoffe	<input type="radio"/> *

Tabelle 1: Relevanzmatrix zur Beurteilung der Auswirkungen. Signatur:

- \* Keine Auswirkungen gegenüber dem heutigen planungsrechtlichen Zustand zu erwarten, da die Parzellen bereits eingezont sind
- Relevante Auswirkungen zu erwarten (→ s. folgende Kapitel)
- Geringe Auswirkungen zu erwarten (→ s. folgende Kapitel)
- Keine Auswirkungen zu erwarten oder nichts Betroffenes vorhanden (→ keine weiteren Untersuchungen/Aussagen)

## Raumordnung und Raumplanung

Die anstehende Sanierung der Dreifachsporthalle und des Mehrzweckgebäudes (Festsaal) führten zur Erkenntnis, dass die beiden Gebäude aufgrund ihres Zustandes nicht saniert, sondern neu gebaut werden sollen. Die Gemeinde Ittigen hat einen einstufigen Projektwettbewerb nach SIA-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe im selektiven Verfahren für Generalplaner mit Planerteam durchgeführt.

Das ökumenische Zentrum (im Grundeigentum Dritter) wurde in die Überlegungen einbezogen, weil es aufgrund seiner Lage im Areal ein zentrales Element darstellt. Die aktuelle Nutzung wird dabei nicht in Frage gestellt. Gegenüber der Parzelle Ittigen-Gbbl. Nr. 696 kann bei nachgewiesenem Bedarf und einer herausragenden Lösung ein Näherbaurecht erwirkt werden.

Für die zonenkonforme Realisierung der 3fach Sporthalle, des Mehrzweckraums und der Tagesschule, beabsichtigt die Gemeinde Ittigen die für die ZöN 1 geltende Gebäudelänge von 60.0 m um 20.0 m zu erhöhen. Ebenfalls soll die zulässige Fassadenhöhe traufseitig von 11.50 m um 1.5 m erhöht werden (vgl. Abschnitt «Ausgangslage und Vorhaben»).

#### Bedarf

Damit die vier Sporthallen (3-fach Sporthalle und Mehrzweckhalle/1-fach Sporthalle) neu in einem Gebäude untergebracht werden können und eine gute Setzung des Gebäudes im Terrain – mit allfälliger Stapelung der Nutzungen Mehrzweckraum und Tagesschule – gewährleistet ist, wurde für die Gebäudelänge sowie für die Gebäudehöhe ein Spielraum vorgesehen. So konnte ein Projektvorschlag erarbeitet werden, welcher die Bedürfnisse für das neue Sport-, Freizeit- und Betreuungszentrum Rain umfassend abdeckt.

Die Anpassung der baupolizeilichen Masse für die ZöN 1 ermöglicht:

- eine gute bauliche Einbettung des «Sport-, Freizeit- und Betreuungszentrum» in die Schulanlage Rain,
- den notwendigen Spielraum für die Durchführung von qualitätssichernden Verfahren,
- die Nutzung betrieblicher Synergien bei Kombination von 3-fach Sporthalle, Mehrzweckhalle (1-fach Sporthalle) sowie Tagesschule in einem Gebäude,
- eine Reduktion des Flächenverbrauchs durch die Nutzung des Synergiepotentials (Zugänge, Tribüne, Garderoben, Küche etc.) und
- eine Optimierung des Raumangebots für Wettkampfs- und Vereinstätigkeiten.

#### Planbeständigkeit

Das Baureglement der Gemeinde Ittigen wurde am 23. März 2010 durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt. Die Planbeständigkeit wird durch die beabsichtigte Änderung des Art. 211 nicht verletzt.

**Orts -und Land-  
schaftsbild**

Die beabsichtigte Erhöhung der Gebäudelänge und der Fassadenhöhe traufseitig beeinträchtigt das Orts- und Landschaftsbild nicht, da das Projekt in die bestehenden grossmassstäblichen Bildungs-, Sport- und Kulturbauten eingebunden wird. Die Setzung und Volumetrien der beabsichtigten Neubauten wurden im Rahmen des Qualitätssichernden Verfahrens ermittelt und geprüft. Hierbei erfolgte eine vertiefte Auseinandersetzung mit der Einordnung ins Orts- und Landschaftsbild.

Der Projektwettbewerb hat einen hervorragenden Lösungsvorschlag hervorgebracht, der eine hohe ortsbauliche und freiräumliche Qualität sowie Qualität der Nutzung verspricht. Der geplante Neubau gliedert sich überzeugend in das gesamte Ensemble im Rain ein, verleiht ihm eine entspannte Grosszügigkeit, eine neue Identität und bietet Raum auch für zukünftige Entwicklungen (vgl. Anhang I «Bericht des Preisgerichts» / Kapitel 5.2 Würdigung des Preisgerichts).

**Planerlassverfahren**

Die Änderung der ZöN 1 wird im ordentlichen Verfahren vorgenommen:

1. Mitwirkung
2. Vorprüfung durch kantonale Fachstellen
3. Öffentliche Auflage
4. Beschluss der Änderung durch Gemeinderat und Gemeindeversammlung
5. Genehmigung durch den Kanton (AGR)

**Mitwirkung**

Die Mitwirkung zur Änderung der ZöN 1 wurde vom 17.08.2022 bis am 18.09.2022 durchgeführt. Im Rahmen der Mitwirkung wurden keine Eingaben eingereicht.

Zur Wahrung des notwendigen Projektierungsspielraums und gestützt auf das Resultat des Projektwettbewerbs zum Sport-, Freizeit- und Betreuungszentrum Rain wurde die Gebäudelänge gegenüber der Fassung für die öffentliche Mitwirkung von 75.0 m auf 80.0 m erhöht.

**Vorprüfung**

Die Änderung der ZöN 1 wurden beim Amt für Gemeinden und Raumordnung zur kantonalen Vorprüfung eingereicht.

Der Vorprüfungsbericht des Amtes für Gemeinden und Raumordnung vom 21.12.2022 ist im Anhang beigefügt. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung und die Denkmalpflege des Kantons Bern stimmen der Änderung des Baureglements bezüglich der ZöN 1 vorbehaltlos zu

Öffentliche Auflage ... (folgt nach der Öffentlichen Auflage)

Beschluss ... (folgt nach dem Beschluss)

## **Anhang**

- Anhang I «Bericht des Preisgerichts zum Projektwettbewerb Sport- Freizeit- und Betreuungszentrum Rain vom 28. März 2022»
- Anhang II Vorprüfungsbericht vom 21.12.2022



# Sport-, Freizeit- und Betreuungszentrum Rain, Ittigen

**Projektwettbewerb im selektiven Verfahren  
nach SIA-Ordnung 142**

Bericht des Preisgerichts





#### **Veranstalterin des Verfahrens**

Gemeinde Ittigen  
Dienstleistungszentrum  
Rain 7  
Postfach 226  
3063 Ittigen  
[www.ittigen.ch](http://www.ittigen.ch)

#### **Verfahrensbegleitung**

Brandenberger+Ruosch AG  
Kirchenfeldstrasse 68  
CH-3000 Bern 6  
[www.brandenbergeruosch.ch](http://www.brandenbergeruosch.ch)

#### **Modellfotografie**

Brandenberger+Ruosch AG  
Kirchenfeldstrasse 68  
CH-3000 Bern 6  
[www.brandenbergeruosch.ch](http://www.brandenbergeruosch.ch)

---

## **Impressum**

#### **Sprachliche Regelung und Schreibweise**

Zugunsten der leichteren Lesbarkeit verwenden wir bei gewissen Begriffen nur die männliche Schreibweise; selbstverständlich ist damit immer auch die weibliche Form gemeint.



# Inhalt

1. Ausgangslage, Zielsetzung und Verfahrenskonzept	6
2. Wesen der Aufgabe, Perimeter und Nutzungsprofil	8
2.1 Wesen der Aufgabe	8
2.2 Besondere Fragestellungen	8
2.3 Perimeter	9
2.4 Positionierung: Zielsetzung und Erkenntnisse aus Masterplan und Nutzungsstudie	10
2.5 Nutzungsprofil	10
3. Bestimmungen zum Verfahren	12
3.1 Veranstalterin und Art des Verfahrens	12
3.2 Preisgericht und Expertengremium	12
3.3 Teilnahmeberechtigung	13
3.4 Beurteilungskriterien	13
4. Ablauf Projektwettbewerb	14
4.1 Versand der Unterlagen	14
4.2 Auftaktveranstaltung	14
4.3 Fragenbeantwortungen	14
4.4 Abgabe der Projekte	14
4.5 Vorprüfung	14
4.6 Beurteilung	14
4.6.1 Beschlussfähigkeit und Zulassung zum Informationsrundgang	15
4.6.2 Individueller Rundgang und Betrachtung in Gruppen	15
4.6.3 Informationsrundgang	15
4.6.4 Erster Rundgang	15
4.6.5 Zweiter Rundgang	15
4.6.6 Engere Wahl	15
4.6.7 Dritter Rundgang (2. Jurytag)	16
4.6.8 Kontrollrundgang	16
4.6.9 Rangierung und Entschädigung	16
4.6.10 Couvertöffnung	16
5. Empfehlung und Würdigung	18
5.1 Empfehlung des Preisgerichts	18
5.3 Würdigung des Preisgerichts	19
6. Genehmigung	20
7. Rangierte Projekte	22
8. Nicht rangierte Projekte	48

# Ausgangslage, Zielsetzung und Verfahrenskonzept

Die Gemeinde Ittigen ist Eigentümerin eines grösseren zusammenhängenden Gebietes im Zentrum der Gemeinde, bestehend aus den Parzellen GBBL Nrn. 2269, 5292 und 7331. Die Planung des Gebietes «Zentrum Rain», datiert aus den frühen 1970iger Jahren, wurde für eine Gemeinde mit 20'000 Einwohnerinnen und Einwohnern konzipiert. Die Planung beinhaltet unter anderem die Nutzungen Gemeindeverwaltung, Schulzentrum, ökumenisches Zentrum, Hallenbad, Restaurant, Veranstaltungsräumlichkeiten sowie eine Wohnüberbauung. Das Areal der Wohnüberbauung ist frei geblieben (heute Wiese mit Parkplatz) und an der Stelle des Hallenbades steht heute das Oberstufenzentrum. Eine strukturbildende Fusswegachse (Allee) durchquert das Areal von Westen nach Osten. Diese Allee trägt massgeblich zur Orientierung auf dem Schulareal bei und stellt ein zentrales Element im Betrachtungs- und Bearbeitungspemeter dar und soll grundsätzlich erhalten bleiben.

2013 wurde ein Masterplan «im Rain Ittigen» erarbeitet, welcher stark auf die Aussenräume fokussiert hat. Ziel war es, die über die Jahre gewachsenen uneinheitlichen Aussenräume zusammenhängender und sinnstiftender zu gestalten. Etliche der geplanten Massnahmen wurden abgeschlossen, andere wurden zurückgestellt.

Im Jahr 2020 wurde der Neubau eines 4-fach Kindergartens abgeschlossen. Darin werden im EG 2 Kindergarten-Klassen geführt (bisher einerseits im Primarschulhaus untergebracht und Umzug von ausserhalb des Areals). Das OG wird bis auf weiteres für die Tagesschule genutzt. Später ist der Einzug der Kindergärten Rain 1 und 2 geplant und der Rückbau deren Gebäude.

Basierend auf einem politischen Vorstoss hat der Gemeinderat im Jahr 2020 entschieden, anstelle des Parkplatzes Ost eine Begegnungszone (Spielplatz und Pumptrack) zu errichten.

Die anstehende Sanierung der Dreifachsporthalle und der Mehrzweckhalle (Festsaal) führten zur Erkenntnis, dass die beiden Gebäude aufgrund

ihres Zustandes mit Vorteil nicht saniert, sondern neu gebaut werden sollen. Es wurde jedoch auch klar, dass grundlegende Fragen des Standortes, die Frage der möglichen Zusammenlegung der Nutzungen und Realisierung von Synergien, sowie die Frage nach allfälligen Provisorien vordringlich geklärt werden sollen, damit eine langfristig optimale Nutzung des Areals und der Gebäude stattfinden kann.

Der Gemeinderat wünschte, dass ein ganzheitlicher Masterplan «Rain» erarbeitet wird, welcher auch als Grundlage für den vorgesehenen Projektwettbewerb «Dreifachsporthalle / Mehrzweckhalle (Festsaal)» genutzt werden kann.

Ittigen verfügt ferner über eine Schulraumplanung, welche periodisch nachgeführt wird (letztmals per Juli 2020). Diese basiert auf der Bildungsstrategie. Die darin festgehaltenen Bedürfnisse an Schulraum sind in die Überlegungen des Masterplans eingeflossen. Als Konklusion kann festgestellt werden, dass auf dem Areal Rain der Schulraum für den Schulunterricht ausreichend dimensioniert ist und auch den zukünftigen Bedarf gut decken kann, unter der Bedingung, dass die aktuell von der Tagesschule genutzten Schulräumlichkeiten mittelfristig für den Unterricht freigegeben werden.

## Baurechtliche Ausgangslage

Das Baureglement und der Zonenplan dienen als Basis für den Projektwettbewerb. Das Schulareal Rain befindet sich in der Zone für öffentliche Nutzung (ZöN 1, Rain). Die maximale Gebäudelänge von 60m durfte für die Bearbeitung der Wettbewerbsabgabe bis zu maximal 10m überschritten werden. Die maximale Gebäudehöhe von 11.5m durfte maximal um 1m überschritten werden.

### Zielsetzung und Verfahrenskonzept:

Um die städtebaulichen, freiräumlichen und architektonischen Rahmenbedingungen für den angestrebten qualitätsvollen Neubau zu klären, hat die Gemeinde Ittigen die Durchführung eines einstufigen Projektwettbewerbs nach SIA-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (Ausgabe 2009) im selektiven Verfahren für Generalplaner mit Planerteam beschlossen. Im Rahmen einer Präqualifikation wurden durch das Preisgericht 8 Teams zur Teilnahme am Projektwettbewerb gemäss den festgelegten Zulassungs- und Eignungskriterien selektioniert. Ziel des vorliegenden Projektwettbewerbs war die Ermittlung des bestmöglichen Projektes für den Neubau und die Wahl des Planerteams (Generalplaner, Architekt, Bauingenieur und Landschaftsarchitekt) zu dessen Realisierung.

Es wurde eine Lösung gesucht, die mit ihrer hohen betrieblichen, funktionalen und architektonischen Qualität zu überzeugen vermag. Dabei wurde vorausgesetzt, dass sich der Lösungsvorschlag ortsbaulich und atmosphärisch gut in die bestehende Situation der Schulanlage Rain und des ökumenischen Zentrums Ittigen integrieren kann. Es wurde Wert auf innovative, nachhaltige und einfache Konzepte (Raum, Statik, Haustechnik) mit hohem Nutzwertanspruch, entsprechender Bauweise und einem sorgsamem Umgang mit Energie (MINERGIE-P ohne Zertifizierung) und Ressourcen (nachhaltige, lokal nachwachsende Baumaterialien / sparsamer Landverbrauch) und unterhaltsarme, langlebige Konstruktionen gelegt. Die Auftraggeberschaft ging davon aus, dass ein Holzbau für die vorliegende Aufgabe diverse Vorteile bringt. Von Seite Auftraggeberschaft ist aber nicht zwingend ein Holzbau gefordert worden. Betrieblich wurden aber durch die Zusammenführung der Nutzungen Dreifachsporthalle, Mehrzweckhalle (Festsaal) und Tagesschule Synergien erwartet.



### Masterplankarte Rain Ittigen mit Teilgebieten



Seite 1 10.11.2020



Abbildung: Masterplankarte Rain Ittigen mit Teilgebieten

# Wesen der Aufgabe, Perimeter und Nutzungsprofil

## 2.1 Wesen der Aufgabe

Dem vorliegenden Projektwettbewerb waren bereits eine Masterplanung und eine Machbarkeitsprüfung vorausgegangen. Für den Neubau konnten dabei bereits wesentliche Anforderungen und Vorgaben evaluiert werden. Diese erlaubten es, das Verfahren in einem klar abgesteckten Rahmen durchzuführen. Nachfolgende Beschreibung des **Wesens der Aufga-**

**be** legt die Erwartungen der Veranstalterin und somit die Anforderungen an die Wettbewerbsbeiträge dar. Besonderes Augenmerk wurde auf die Etappierbarkeit

### Wesen der Aufgabe

Der vorliegende Projektwettbewerb hatte zum Ziel, auf Basis des Raumprogramms einen konkreten Projektvorschlag für den Neubau des Sport- Freizeit- und Betreuungszentrum Rain hervorzubringen. Daneben wurden Lösungsvorschläge für die Anpassung / Neugestaltung des Aussenraums / Hartplatz / Rasenfläche und Neuorganisation des Allwetterplatzes (Pausenplatz) gesucht. Die Projektvorschläge sollten passende Antworten auf den heutigen als auch den künftigen städtebaulichen und verkehrlichen Kontext innerhalb des Areals liefern und gleichermaßen die Anforderungen an einen breiten Sport- und Eventbetrieb (inkl. Emissionsschutz) und einer guten städtebaulichen Gesamtwirkung erfüllen.

Die gesuchten Lösungen hatten weiter den Vorstellungen der Veranstalterin zu entsprechen und sollen eine Etappierung der Bebauung ermöglichen, welche ohne Provisorien für die bestehende Dreifachsporthalle und der Mehrzweckhalle (Festsaal) auskommt. Gleichzeitig sollten sich die Lösungsvorschläge bezüglich Wirtschaftlichkeit, Funktionalität und Effizienz auszeichnen und von der Gemeindeverwaltung, den Vereinen der Gemeinde Ittigen, des Betreuungsteams, der Lehrerschaft und der Schüler akzeptiert und mitgetragen werden.

## 2.2 Besondere Fragestellungen

des Neubaus gelegt. Aufgrund der Erkenntnisse aus dem Masterplan soll während der Bauzeit der neuen Dreifachsporthalle der Betrieb der bestehenden Dreifachsporthalle aufrecht erhalten bleiben. Einzig für Nebenräume, Garderoben und Geräteräume konnte im Rahmen des Wettbewerbs mit Provisorien geplant werden. Die Funktion des Neubaus der Dreifachsporthalle muss haustechnisch und betrieblich, vor Abbruch der bestehenden Dreifachsporthalle, gewährleistet werden können. Ebenfalls musste stufengerecht eine zukünftige Baustellenorganisation schemenhaft aufgezeigt werden. Es wurde davon ausgegangen, dass die Mehrzweckhalle (Festsaal) erst nach Realisierung der neuen Mehrzweckhalle abgebrochen wird.

Weiter wurden Aussagen und Überlegungen dazu erwartet, wie ein autonomer Betrieb der Dreifachsport-

halle unabhängig vom übrigen Betrieb / Bauten gewährleistet werden kann bzw. welche städtebauliche Setzung und Adressierung des Neubaus (bspw. Lage und Anordnung Haupt- und / oder Nebenzugänge; Notwendigkeit einer mehrseitigen Zugänglichkeit/ Adressierung) sich dazu am besten eignet. Die vorgenannten Fragestellungen waren für die Projektentwürfe zwingend umzusetzen bzw. adäquat zu beantworten. Aufgrund der Erkenntnisse aus der letzten Schulraumplanung legte die Gemeinde Ittigen ebenfalls grossen Wert auf polyvalente Nutzungen und neuzeitliche schulische bzw. pädagogische Konzepte,

## 2.3 Perimeter

Basierend auf den erarbeiteten Variantenstudien und den Nutzwertanalysen aus dem Masterplanverfahren wurde der optimale Perimeter für den Neubau evaluiert. Innerhalb des Perimeters waren im Rahmen des Wettbewerbsprogramms folgende Nutzungen vorgeschrieben:

- Dreifachsporthalle als Kombibau mit Mehrzweckraum (Neubau)
- Räume für Tagesschule im Kombibau (Neubau)
- Rasenspielfeld (Neuerstellung im Bereich best. Mehrzweckhalle)
- Hartplatz (Ergänzung Fallzone)
- Beachvolleyballfeld bestehend
- Neuorganisation Allwetterplatz (Pausenplatz)

Der **Betrachtungsbereich** für den Projektwettbewerb war auf das Ausmass der Gesamtanlage Rain inkl. Parzelle 696 / 751 begrenzt. Er gab Aufschluss über die bestehenden bedeutenden Anschlusspunkte, Erschliessung und Parkierung sowie die bestehenden Bauten und Anlagen.

Der **Perimeter Neubau** für den vorliegenden Projektwettbewerb war auf das Ausmass des Baubereichs Neubau eingegrenzt. Auf dieser Fläche sollte die vorliegende Aufgabenstellung

resp. als Raumprogramm umgesetzt werden und bildete den bewerteten Rahmen des vorliegenden Verfahrens.

Der submissionsrechtlich relevante **Bearbeitungsperimeter** schliesst einerseits den Neubauperimeter, der um die Fallzone zu vergrößerndem Hartplatz im Osten neben dem Perimeter Neubau, den Bereich der Abbruchfläche best. Mehrzweckhalle respektive neuer Sportrasenfläche und den direkt darunter im Süden liegende Allwetterplatz/Pausenplatz gem. definierter blau gepunkteter Linie mit ein. Damit besteht zu einem späteren Zeitpunkt die Möglichkeit, mit dem siegreichen Architekten die Neugestaltung des Allwetterplatzes / Pausenplatzes im Rahmen eines Zusatzauftrages miteinzubeziehen.

Die Teilnehmer des Verfahrens wurden aber bereits jetzt im Wettbewerb aufgefordert, Ideen bezüglich einer Neugestaltung des Zwischenraumes (= Allwetterplatz / Pausenbereich der Primarschule), welcher sich zwischen neuer Dreifachsporthalle, neuer Rasenfläche respektive alter Mehrzweckhalle (Kleinhalle) und des Gebäudes der Primarschule befindet, Gedanken und Konzepte im Rahmen der dargestellten Umgebungsplanung aufzuzeigen.

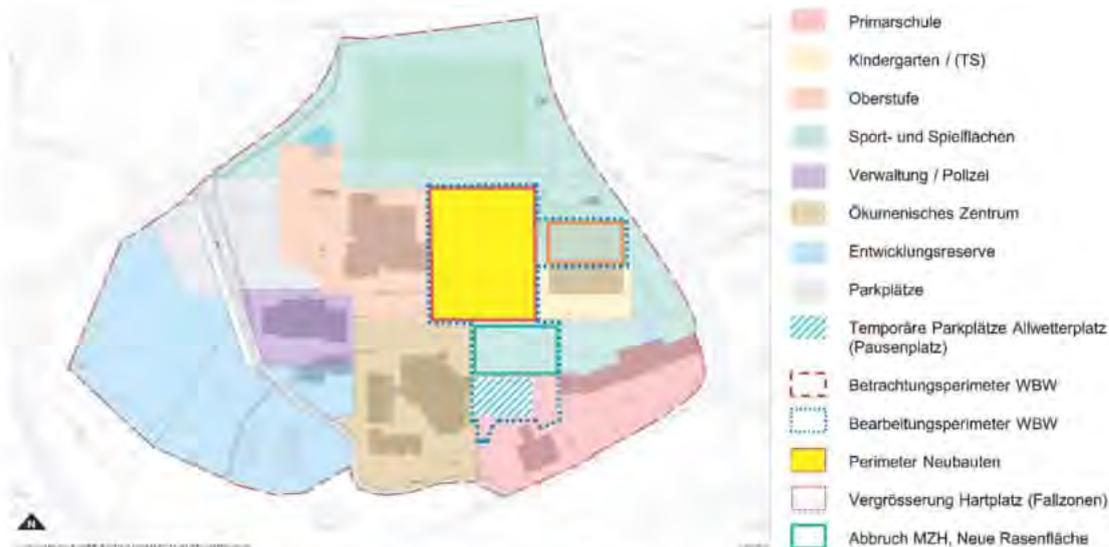


Abbildung: Betrachtungs- Bearbeitungs- und Neubauperimeter

## 2.4 Positionierung: Zielsetzung und Erkenntnisse aus Masterplan und Nutzungsstudie

Im Rahmen des Masterplanverfahrens (Verfasser: Brandenberger+Ruosch AG; keine Aushändigung an Teilnehmer Projektwettbewerb) wurden vorgängig betriebliche Anforderungen und Nutzungskonzeptionelle Überlegungen festgehalten, welche im Rahmen des Projektwettbewerbs umzusetzen waren. Insbesondere wurden für das Raumprogramm folgende übergeordnete Bedingungen definiert.

### Nutzungsspezifische Anforderungen

- Bedürfnisgerechte Umsetzung der Nutzeranforderungen
- Möglichst kurze Wege (für alle Nutzergruppen: Kindergartenkinder, Schüler, Sportler, Lehrer, Trainer, kommunale Drittnutzer).
- Multifunktionale Nutzungsmöglichkeiten.

### Räumliche Anforderungen

- Nutzung tagsüber möglichst ohne Kunstlicht, insbesondere in den Haupträumen.
- Fokus auf Zielgruppe Bildung / Betreuung / Sport bei räumlichen, gestalterischen und funktionalen Aspekten.
- Hohe Aufenthaltsqualität in allen Räumen und Erschliessungszonen.
- Die räumliche Konzeption des Gebäudes soll eine einfache, wegsparende Nutzung zulassen und den anerkannten Richtlinien an das hindernisfreie Bauen entsprechen (u.a. rollstuhlgängig) sowie den behördlichen Bedingungen an öffentliche Räumlichkeiten gerecht werden.

### Ortsbauliche und architektonische Anforderungen

- Die architektonische Ausdrucksweise der Neubaulösung (Ersatzneubau) soll zeitgemäss sein, sich ortsbaulich und organisatorisch gut in die unmittelbare Umgebung integrieren können und auf eine breite Akzeptanz innerhalb der Öffentlichkeit stossen.
- Hoher Anspruch an Architektur, Gestaltung und Konstruktion – eine nachhaltige Wertigkeit. Gleichzeitig jedoch Reduktion auf das

Wesentliche, Vermeidung von Unnötigem und Luxus.

- Farb- und Materialwahl; eine gute Raumatmosphäre/ Aufenthaltsqualität erwirken
- Heute aktuelle sicherheitstechnische Vorschriften und Massnahmen (z.B. Brandschutz, Fluchtwege, bfu- Empfehlungen BASPO, Sicherheitsaspekte, etc.) sind zu berücksichtigen.
- Verschleissmaterialien sind einfach auswechselbar, einfache und kostengünstige Wiederbeschaffung möglich. Einfache Bedienbarkeit der Rauminfrastruktur (einfache, selbsterklärende Lösungen, wenig Fehler- und Störanfälligkeit). Energietechnische / Betriebliche Anforderungen
- Gewährleistung reibungsloser logistischer Abläufe (ebenerdige Anlieferung, gute Zugänglichkeit der Haupträume)
- Gebäudetechnik: so viel wie notwendig, so wenig wie möglich (einfach Bedienung)
- Gute Eigenschaften / Voraussetzungen für Reinigung und Unterhalt
- MINERGIE P ohne Zertifizierung

## 2.5 Nutzungsprofil

Das detaillierte Raumprogramm beinhaltet im groben Überblick die Nutzungen und den Flächenbedarf folgender Nutzungen:

- Aussenflächen
- Dreifachsporthalle
- Mehrzweckraum
- Tagesschulräume

## **Aussenflächen**

Dadurch, dass die bestehende Mehrzweckhalle im Süden abgebrochen werden soll und durch den im Norden für das neue Sport- Freizeit- und Betreuungszentrum weichenden Rasenplatz ersetzt wird, ergibt sich hier eine für Tagesschulkinder interessante Aussenfläche, die es auszunutzen gilt.

Geografisch rückt die Grünfläche zentraler und näher an den Zyklus 1 und 2 (Primarschule im Südosten) und die zukünftige Tagesschule. Es wurde erwartet, dass die Nutzergruppen dadurch – auch in den Pausen und am Nachmittag – deutlich heterogener werden und die Fläche deutlich mehr beansprucht wird. Sie sollte jedoch grundsätzlich weiterhin als kleines Fussballfeld genutzt werden, was zumindest Ballfänge gegen Westen und Süden bedingt.

## **Dreifachsporthalle**

Herzstück des Neubaus ist die Dreifachsporthalle. Sie entspricht den BASPO-Vorgaben, verfügt über 6 Garderoben, inkl. Duschen, zwei geschlechtergemischten Lehrer/-innengarderoben inkl. Duschen/WC, zwei grossen WC-Anlagen, Geräteraume, Aufbewahrungs- und Reinigungsräume, ein Treppenhaus (Fluchtweg) sowie einen Personen-/Warenlift.

Ein kombinierter Eingang Mehrzweckraum (MZR) und Dreifachsporthalle bringt betriebliches Synergiepotenzial. Der Mehrzweckraum könnte zudem bei Veranstaltungen und Matches als Aufenthalts- und Verpflegungsraum dienen.

Für grössere Veranstaltungen oder Matches zwischen Clubs aus höheren Ligen war eine fixe Tribüne zwingende Vorgabe.

## **Tagesschule**

Auf östlicher Seite befindet sich der 4fach-Kindergarten. Darin halten sich auch künftig viele Kinder auf, die ebenfalls die Tagesschule besuchen sollen. Demnach ist es sinnvoll, die Tagesschule östlich oder südlich auszurichten, und zwar so, dass die Kinder nach Möglichkeit

in Sichtweite bleiben, auch zum Rain 12, wo sich ebenfalls ein Kindergarten befindet und zu einem späteren Zeitpunkt mehrere Basisstufenklassen geführt werden.

Die Tagesschule beherbergt ca. 150 Kinder im Alter von 4-11 Jahren. Diese haben verschiedene Bedürfnisse. Eine Trennung der Räume nach Alter ist wichtig. Entsprechend wird das Betreuungspersonal nach getrennten Gruppen eingesetzt. Die Raumhöhe und Akustik spielen in Betreuungsräumen mit vielen verschiedenen Nutzungen eine wichtige Rolle. Die Räume der Tagesschule sollten eine Höhe von maximal 2.80m aufweisen. Ebenfalls braucht es zwingend genügend Nischen und Rückzugsmöglichkeiten und Stauraum. Die Erfahrung zeigt ferner, dass ein direkter Zugang zu einer Grünfläche mit Spiel- und Klettereinrichtungen wichtig ist.

## **Mehrzweckhalle (Festsaal) und Kombinationen**

Die Mehrzweckhalle (Festsaal) hat die Grösse gemäss Anforderungen einer Einfachhalle nach BASPO, mit entsprechenden fixen Sportgerätschaften und Aufbewahrungsflächen einzuhalten. Neben dem angegliederten Gastro-/Essbereich (mit grosser, schliessbarer Öffnung zur Halle) gehören WC-Anlagen, eine einfache Garderobe und eine Lehrgarderobe mit Dusche dazu, plus Stauflächen für Tische, Stühle und Sportgerätschaften.

Es bestehen Synergien zur Tagesschule: So können sowohl die Tagesschule wie Externe den Gastrobereich nutzen. Grössere SuS könnten ihre Mittagsmahlzeit in einem Drittel der Halle einnehmen, ohne dass es zu Nutzerkonflikten käme. Hierfür wurde eine Möglichkeit zur Abtrennung zu den restlichen 2 Dritteln der Halle gefordert. Aufgrund der Tatsache, dass in der Aula des OSZ und neu im Altikofen grössere Bühnen vorhanden sind und der bisherige Bedarf minimal war, wurde im Rahmen des Wettbewerbsprogramms vorläufig auf eine Bühne verzichtet.

## Bestimmungen zum Verfahren

### 3.1 Veranstalterin / Art des Verfahrens

Veranstalterin war die  
**Gemeinde Ittigen**

Es handelte sich um einen **einstufigen Projektwettbewerb** nach SIA-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (Ausgabe 2009) **im selektiven Verfahren**. Im Rahmen einer Präqualifikation bestimmte das Preisgericht 8 Planungsteams, davon zwei Wildcards.

Ziel des Projektwettbewerbs war die Ermittlung des bestmöglichen Projektes für den Neubau und die Wahl des / der Planerteams zu dessen Realisierung. Das Preisgericht konnte mit Projekten aus der engeren Wahl den Wettbewerb – falls es sich als notwendig erweisen sollte – um eine optionale, anonyme Bereinigungsstufe verlängern.

Das Verfahren unterstand den öffentlichen Beschaffungsregeln nach GATT/WTO und den eidgenössischen und oder kantonalen Submissionsvorschriften.

Der Projektwettbewerb wurde anonym (mit Kennwörtern) durchgeführt.

Das Verfahren wurde in deutscher Sprache geführt.

### 3.2 Preisgericht und Expertengremium

Der Projektwettbewerb wurde durch das Preisgericht mit Unterstützung der externen Experten beurteilt und juriert.

#### Sachpreisrichter (stimmberechtigt)

- Markus Künzi (Jurypräsident), Gemeinderat, Vorsteher Departement Hochbau Gemeinde Ittigen
- René Hug, Gemeinderat, Vorsteher Departement Bildung, Gemeinde Ittigen
- Alexander Lämmchen, Fachbereichsleiter Hochbau, Gemeinde Ittigen
- Christian Hosmann (Ersatz), Leiter Abteilung Bildung, Gemeinde Ittigen

#### Fachpreisrichter (stimmberechtigt)

- Boris Szepal (entschuldigt), Dr. Prof. für Architektur BFH, Dipl. Architekt M.A.A. SIA MREM, Solothurn
- Lisa Ehrensperger, Dipl. Architektin ETH / BSA, Zürich
- Tina Kneubühler, Landschaftsarchitektin FH BSLA SIA, Bern
- Urs Rohner, Dipl. Bauingenieur FH SIA, Bern
- Mattias Boegli (Ersatz), Dipl. Architekt FH BSA SIA SWB, Fribourg

#### Expertengremium (nicht stimmberechtigt)

- Pascal Stalder, 2ap Abplanalp Affolter Partner (Kostenplaner)
- Petra Kupferschmid, Architektin FH, Bundesamt für Sport, BASPO
- Bernhard Kormann, Schulleitung Oberstufe
- Roland Herzig, Vertretung Lehrerschaft (Sport)
- Corinne Knecht, Bereichsleiterin Tagesschule
- Martin Rufer, Haus- und Anlagewart
- Simon Nägeli, Brandenberger+Ruosch AG (Verfahren)
- Roman Bürki, Brandenberger+Ruosch AG (Verfahren)

Die beigezogenen Expertinnen und Experten hatten eine beratende Funktion und wurden mehrheitlich im Rahmen der Programmearbeitung sowie der Vorprüfung beigezogen.

### 3.3 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt waren die folgenden Architekturbüros (in alphabetischer Reihenfolge):

- Atelier Arpagaus Sommer Zarn, Zürich (Wildcard)
- Bienert Kintat Architekten GmbH, Zürich
- Büro B Architekten AG, Bern
- ds.architekten eth sia, Basel
- Leismann AG, Bern
- Morscher Architekten BSA SIA AG, Bern
- Sollberger Bögli Architekten AG, Biel
- Studio KAJA Architektur & Städtebau GmbH, Zürich (Wildcard)

Die Bildung von **Arbeitsgemeinschaften** war zulässig. Der Beizug eines **Landschaftsarchitekten und eines Bauingenieurs** und falls nicht durch den Architekten gestellt, eines **Generalplaners**, war zwingend vorgegeben. Mehrfachbeteiligungen des Landschaftsarchitekten und des Bauingenieurs waren zulässig. Der **Beizug weiterer Fachrichtungen** war möglich, aber nicht vorgeschrieben.

### 3.4 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. Die Reihenfolge enthält keine Wertung.

... **Planungsidee/Gestaltung**–Städtebauliche und volumetrische Qualität der Gesamtlösung (Massstäblichkeit, Eingliederung und Bezug zur heutigen und künftigen Struktur der Gesamtschulanlage – bspw. Allee und Verortung Erschliessung - und Potential für weitere zukünftige Entwicklungen Gelände Schulanlage Rain); Qualität der architektonischen Lösung des Neubaus (Grundriss und Schnitt, Erscheinungsbild und Proportionen der Fassaden, Materialisierung, Konstruktion); Aussenraumqualität; Identität und Ausstrahlung.

... **Nutzung/Funktionalität**–Funktionsnutzen und Qualität der Umsetzung des Nutzungsprofils; Innere Organisation und Logistik (bspw. Auf- und Abbau für Events und Vereinsanlässe MZH und 3-fach Sporthalle, Nutzung von Synergien, leistungsfähige und konfliktfreie Personenströme); Zweckmässigkeit sowie Flexibilität der Nutzflächen (bspw. Layout, Möglichkeit für Parallelnutzungen im 3-fach Sporthallen- und Mehrzweckhallenbereich); gute Adressbildung und Auffindbarkeit; Durchlässigkeit Langsamverkehr; Zweckmässigkeit der Erschliessung.

... **Etappierbarkeit**–Etappierbarkeit der projektierten Bauten damit die bestehende 3-fach Sporthalle während dem Bau der neuen 3-fach Sporthalle weiterhin nutzbar ist und später maximal Provisorien für Garderoben, Geräteräume etc. benötigt werden. Das auf die Etappierung abgestimmte Baustellenlogistikkonzept wird ebenfalls in die Bewertung miteinbezogen.

... **Kosten/Wirtschaftlichkeit**–Kosten-Nutzen-Verhältnis bezüglich Investitions- und Betriebskosten; hohe Flächeneffizienz; Effizienz und Angemessenheit des statischen und technischen Konzeptes (Konstruktion, Materialisierung); Potenzial der vorgeschlagenen Strukturen / Nutzungsanordnung bezüglich Mehrfachnutzung durch Schule, Vereine und weitere.

... **Nachhaltigkeit**–Effizienz in Bezug auf den Material-, Energie-, Wasser- und Bodenverbrauch (z.B. Kompaktheit Bauvolumen, Tageslichtautonomie; zweckmässige Gebäudetiefen; optimierte Verkehrsflächen; Minimierung von Unterterrainbauten); Potential zur nachhaltigen Energieerzeugung; Zweckmässigkeit der Ver- und Entsorgung.

# Ablauf Projektwettbewerb

## 4.1 Versand der Unterlagen

Das **Wettbewerbsprogramm** und sämtliche Unterlagen wurden am **Mittwoch, 6. Oktober 2021** an die Teilnehmenden versandt. Die Modellgrundlage wurde im Rahmen der Auftaktveranstaltung am **Mittwoch, 13. Oktober 2021** den Teilnehmenden abgegeben.

## 4.2 Auftaktveranstaltung und Begehung

Am **Mittwoch, 13. Oktober 2021** fand eine obligatorische **Auftaktveranstaltung** zur Wettbewerbsaufgabe, den gesetzten Rahmenbedingungen sowie zur Erwartungshaltung der Veranstalterin statt. Im Anschluss fand eine geführte **Begehung des Projektperimeters** statt.

## 4.3 Fragenbeantwortung

Die Teilnehmenden konnten unter Wahrung der Anonymität bis am **Mittwoch, 20. Oktober 2021** **schriftlich Fragen** zum Wettbewerbsprogramm, zur Aufgabenstellung und den abgegebenen Unterlagen stellen. Die Fragenbeantwortung erfolgte durch das Preisgericht. Sämtliche Fragen und Antworten wurden allen Teilnehmenden am **Freitag, 29. Oktober 2021**, als verbindliche Ergänzung zum Programm, per E-Mail zugestellt.

## 4.4 Abgabe der Projekte

Die Projektdossiers wurden mit dem Kennwort und dem Vermerk «Wettbewerb Sport- Freizeit und Betreuungszentrum Rain, Ittigen» versehen und unter Wahrung der Anonymität am Freitag, 28. Januar 2022 bei der Abgabestelle eingereicht. Die Abgabe der Modelle, verpackt in der Originalkiste, erfolgte ebenfalls anonym. Die Abgabe erfolgte bis Freitag, 11. Februar 2022 im Haus des Sports in Ittigen.

## 4.5 Vorprüfung

Die **wertungsfreie Vorprüfung** erfolgte vom Freitag, 28. Januar 2022 bis am Dienstag, 22. Februar 2022. Sie umfasste die formellen Rahmenbedingungen (fristgerechte Einreichung, Vollständigkeit, Anonymität) sowie Verstösse gegen die gesetzten materiellen Rahmenbedingungen (Erfüllung der Wettbewerbsaufgabe, Einhaltung der inhaltlichen Randbedingungen usw.). Die **Vorprüfung** der eingereichten Projekte erfolgte durch die beteiligten Expertinnen und Experten sowie die Verfahrensbegeleitung. Im Rahmen der Vorprüfung wurden zudem die betriebliche Funktionalität, die Wirtschaftlichkeit, der Brandschutz und die Machbarkeit des Haustechnik-Konzeptes überprüft sowie eine vergleichende Kostenschätzung der Lösungsvorschläge erstellt. Die Feststellungen der Vorprüfung wurden dem Preisgericht anlässlich der Beurteilung zur Kenntnis gebracht.

### Formelle Vorprüfung

Bis zum Eingabeschluss vom **Freitag, 28. Januar 2022** wurden **8 Projektdossiers termingerecht** und unter **Wahrung der Anonymität** eingereicht. Ein Projekt wies Verstösse gegen die Vollständigkeit der geforderten Unterlagen oder gegen die Darstellungsvorgaben auf. Dies lässt sich teilweise durch die vielschichtige Aufgabenstellung und die Menge der geforderten Informationen erklären.

### Materielle Vorprüfung

Die Vorprüfung zeigte, dass bei sämtlichen Projekten (kleinere bis gröbere) Verstösse gegen Programmvorgaben aufwiesen. Diese betrafen neben einzelnen Verstössen gegen bau- und planungsrechtliche Rahmenbedingungen vor allem Vorgaben des Nutzungsprofils bzw. der geforderten Raumbeziehungen.

### Vertiefte Vorprüfung

Hinsichtlich Baurecht, Nutzung und Baukosten hat zwischen den beiden Jurierungstagen eine Vertiefung der Vorprüfung stattgefunden. Erst diese liess einen fundierten Entscheid des Preisgerichts zu.

## 4.6 Beurteilung

Die Beurteilung der Projekte erfolgte am **Mittwoch, 23. Februar 2022** und am **Dienstag 2. März 2022**. Die Beurteilung erfolgte gemäss den beschriebenen Kriterien. Das Preisgericht nahm aufgrund der Kriterien eine Gesamtwertung vor.

### 4.6.1 Beschlussfähigkeit und Zulassung zum Informationsrundgang

Die Beschlussfähigkeit des Preisgerichts war während der ganzen Beurteilung permanent gegeben. Für das am Beurteilungstag verhin-derte Preisgerichtsmitglied Boris Szelpal wurde das Ersatzmitglied Mattias Boegli mit Stimmrecht nachnominiert.

Die im Rahmen der Vorprüfung festgestellten Verstösse rechtfertigten aus Sicht des Preisgerichts **keinen unmittelbaren Ausschluss** eines Projektes. Das Preisgericht beschloss, die Verstösse während des gemeinsamen Informationsrundgangs vertieft zu diskutieren.

### 4.6.2 Individueller Rundgang und Betrachtung in Gruppen

Vor dem Einstieg in die Beurteilung hatten alle Jurymitglieder im Rahmen eines **individuellen Rundgangs** die Gelegenheit, sich einen ersten Überblick über die Wettbewerbsergebnisse zu verschaffen.

Nach dieser individuellen Begutachtung der Projekte werden die 8 Projekte auf zwei Gruppen aufgeteilt, so dass **jedes Projekt von einer Gruppe** eingehend begutachtet wurde. Jeder Gruppe waren Vertreterinnen und Vertreter des Preisgerichts und der Expertinnen und Experten zugeteilt. Die Fachpreisrichter Landschaftsarchitektur und Statik haben alle Projekte begutachtet und den übrigen Anwesenden vorgestellt.

### 4.6.3 Informationsrundgang

Im Anschluss an die Begutachtung der einzelnen Projekte durch die Gruppen wurde ein **gemeinsamer Informationsrundgang** durchgeführt. Dabei wurden auch die im Rahmen der Vorprüfung festgestellten Verstösse eingehend besprochen. Das Preisgericht beschloss nach dem Informationsrundgang einstimmig, **sämtliche Projekte**

**zur Beurteilung zuzulassen**, da keines der Teams durch die festgestellten (harten) Verstösse einen wesentlichen Vorteil erwirkte oder aber die Verstösse als korrigierbar beurteilt wurden. Die Verstösse flossen jedoch in die Beurteilung ein.

Der Vorprüfungsbericht wurde anschliessend genehmigt und verdankt.

### 4.6.4 Erster Rundgang

Im **ersten Rundgang** wurden im Plenum alle Projekte eingehend besprochen und anhand der im Programm vorgegebenen Kriterien aus einer ganzheitlichen Sicht beurteilt.

Das Preisgericht beschloss einstimmig, vorerst keines der Projekte ausscheiden zu lassen:

### 4.6.5 Zweiter Rundgang

Im **zweiten Rundgang** wurden die Projekte einer vertieften Beurteilung unterzogen und gegeneinander abgewogen. Dabei beschloss das Preisgericht einstimmig, die folgenden vier Projekte nach dem zweiten Beurteilungsrundgang nicht weiter zu prüfen:

**03\_Rainbow**

**04\_herainspaziert**

**06\_teach + tRain**

**07\_Rain Reloaded**

Diese Projekte werden der Aufgabenstellung in vielen Punkten gerecht und zeugen von einer intensiven Auseinandersetzung der Verfassenden mit der Aufgabe. Die Projekte weisen in verschiedenen Aspekten gute bis sehr gute Lösungsansätze auf, genügen jedoch in der gesamtheitlichen Betrachtung den komplexen gestellten Anforderungen insbesondere hinsichtlich der geforderten Verknüpfung der verschiedenen Nutzungen und der Integration in das ortsbauliche Umfeld des Schulareals nicht.

### 4.6.6 Engere Wahl

Aufgrund der Ausscheidungen im zweiten Beurteilungsrundgang verblieben die folgenden vier Projekte in der **engeren Wahl**:

01\_Janua  
02\_Diego  
08\_Dreiklang  
05\_Kreislauf

#### 4.6.7 Dritter Rundgang (2. Jurytag)

Auf Basis der intensiven Diskussionen am ersten Jurytag und auf Basis der Erkenntnisse aus der vertieften Vorprüfung wurden sämtliche Projekte erneut reflektiert und die Beurteilung bzw. die engere Wahl des ersten Jurytages bestätigt.

Auf Basis der intensiven Diskussionen im Plenum und in Abwägung aller Kriterien empfahl das Preisgericht gegen Ende des zweiten Jurytages der Veranstalterin einstimmig das Projekt

01\_Janua

zur Weiterbearbeitung und Ausführung gemäss den Programmbestimmungen.

Das Projekt liefert eine verständliche und glaubwürdige Gesamtlösung hinsichtlich des geforderten Nutzungsprofils und des anspruchsvollen ortsbaulichen und freiräumlichen Umfeldes. Janua besticht mit grosser Kohärenz und Sorgfalt auf allen Ebenen. Der Neubau gliedert sich überzeugend in das gesamte Ensemble im Rain ein, verleiht ihm eine entspannte Grosszügigkeit, eine neue Identität und bietet Raum auch für zukünftige Entwicklungen.

#### 4.6.8 Kontrollrundgang

Im Zuge eines **Kontrolldurchganges** wurden alle Projekte einer nochmaligen Durchsicht unterzogen und die bisherigen Entscheide des Preisgerichtes reflektiert. Dabei beschloss das Preisgericht einstimmig, keine Änderungen vorzunehmen.

#### 4.6.9 Rangierung und Entschädigung

Für den Projektwettbewerb stand dem Preisgericht insgesamt ein Betrag von CHF 156'000.- (inkl. MWST) für Entschädigungen, Preise und Ankäufe zur Verfügung.

Sofern die Projekte die Voraussetzungen für die in Aussicht gestellte fixe Entschädigung erfüllt haben, wurden CHF 8000.- (inkl. MwSt) pro Team ausgerichtet.

Das Preisgericht beschloss einstimmig folgende Rangierung und Preiszuteilung (Preise inkl. MWST):

1. Rang: 01_Janua	CHF 45'000.-
2. Rang (Ankauf): 08_Dreiklang	CHF 40'000.-
3. Rang: 05_Kreislauf	CHF 21'000.-

#### 4.6.10 Couvertöffnung

Nach der abschliessenden **Rangierung und Preiszuteilung** und der Formulierung der Empfehlungen für die Weiterbearbeitung des Projektes ermittelte das Preisgericht mit der **Couvertöffnung** folgende Projektverfasser:

- 01\_Janua: LEISMANN AG, Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG, Schnetzer Puskas Ingenieure AG, EPRO Engineering AG, Wälchli Architekten Partner AG Brandschutzplanung
- 02\_DIEGO: Atelier Arpagaus Sommer Zarn, MOFA urban landscape studie gmbh sia, B3 Kolb AG
- 03\_Rainbow: Morscher Architekten BSA SIA AG, david & von arx landschaftsarchitektur gmbh, Bächtold & Moor AG Ingenieure Planer ETH/SIA/USIC
- 04\_herainspaziert: Büro B Architekten AG, David Bosshard Landschaftsarchitekten AG, Weber + Brönnimann Bauingenieure AG, Indermühle Bauingenieure htl/sia, Epro Engineering, Hautle Anderegge + Partner AG
- 05\_Kreislauf: dsar | ds.architekten eth sia, Anderegge Partner AG, Hofmann & Müller Landschaftsarchitektur, WAM Planer und Ingenieure AG
- 06\_Teach + tRain: Studio KAJA Architektur und Städtebau GmbH, Cadragé Landschaftsarchitekten, HKP Bauingenieure AG, Grünig & Partner AG, HHM AG, KSC Sport Consulting, RenderRisch

- 07\_ **RAIN RELOADED**: Sollberger Bögli Architekten AG, Müller Illien Landschaftsarchitekten GmbH, WAM Planer & Ingenieure AG, Amstein Walthert Bern AG

- 08\_ **DREIKLANG**: Bienert Kintat Architekten, ASP Landschaftsarchitekten AG, B3 Kolb AG

# Empfehlung und Würdigung

## 5.1 Empfehlung des Preisgerichtes

**Das Preisgericht empfiehlt der Veranstalterin einstimmig, die Verfassenden des erstrangierten Projekts „JANUA“ mit der Weiterbearbeitung und Ausführung des Projekts gemäss Wettbewerbsprogramm zu beauftragen.**

Bei der Weiterbearbeitung des Projekts sind die im Projektbescrieb des Preisgerichts enthaltenen sowie die **nachfolgend aufgeführten Punkte** zu beachten respektive vertieft zu bearbeiten:

### **Tagesschule:**

- Ein ebenerdiger Zugang zum Aussenraum für die Tagesschulnutzung ist zwingend zu prüfen und im Zusammenhang mit dem Angebot der Loggia unter Einbezug der Nutzerschaft Tagesschule zu diskutieren.
- Trennungsmöglichkeit für unabhängige Aussenbereiche bzw. Loggia für die betrieblich unabdingbaren zwei Gruppen der Tagesschule.
- Die Küchen auf dem Geschoss der Tagesschule sind wohl zu klein dimensioniert. Diese müssen in der weiteren Planung präzisiert und der Platz für Regenerationsgeräte verifiziert werden.

### **Innere Organisation Dreifachsporthalle:**

- Grundsätzlich muss die Anordnung der Garderobeneinheiten überprüft werden. Diese scheinen etwas willkürlich platziert.
- Überprüfung der Anzahl Nasszellen im Sinne der Anforderung Nassräume für 450 Zuschauer zur Verfügung zu stellen. Je Geschlecht müssten gem. BASPO 5 Einheiten je Geschlecht zur Verfügung stehen. Ebenfalls ist die räumliche Anordnung der Nasszellen zu überprüfen.
- Die Zugänglichkeit zur Dreifachhalle ab Erdgeschoss soll optimiert werden (Dimensionen, Tribünenpodeste u.w.)

### **Statik:**

- Die Wiederverwendbarkeit der Bodenplatte i.S. Dichtigkeit und genereller Beschaffenheit muss in der weiteren Planung überprüft respektive verifiziert werden.

## 5.2 Würdigung des Preisgerichts

Das Preisgericht und die Veranstalterin sind überzeugt, dass sich die Durchführung des Projektwettbewerbs mit vorgeschalteter Präqualifikation gelohnt hat und ein hervorragendes Projekt mit einem adäquaten ortsangepassten Ausdruck, Dichte und eigener Identität gefunden wurde, welches zum einen eine hohe Akzeptanz und zum andern eine erfolgreiche Weiterbearbeitung und Realisierung verspricht.

Der Wettbewerb hat zudem die Qualität der Projekte gefördert und Antworten darauf geliefert, wie ein Ersatzneubau auf dem heutigen Schulareal als Vermittler zwischen den heutigen Nutzungen eingeflochten werden kann und die Aufwärtskompatibilität für zukünftige Entwicklungen gesichert werden kann. Das Preisgericht ist sich bewusst, dass die umfangreichen Ziele und Rahmenbedingungen insbesondere die Nutzung diverser Synergien zwischen den verschiedenen bestellten Nutzungen unter der Berücksichtigung der hohen Ziele betreffend Effizienz und Wirtschaftlichkeit und unter den sehr eng gefassten städtebaulichen Rahmenbedingungen für die Teilnehmenden ausserordentlich anspruchsvoll war. Aufgrund dessen wird die sehr hohe Qualität und Vielfalt der Beiträge der verschiedenen Planungsteams besonders geschätzt.

Sämtlichen Teilnehmenden gebührt entsprechend

für die Abgabe ihrer Beiträge und für die intensive Auseinandersetzung mit der Aufgabe ein grosser Dank. Sie haben alle dazu beigetragen, intensive und wertvolle Diskussionen und eine vertiefte Auseinandersetzung im Preisgericht mit der Aufgabe, dem Nutzungsprofil und den Rahmenbedingungen zu ermöglichen und haben damit massgebend zum positiven Ergebnis des Verfahrens beigetragen. Mit dem Projektvorschlag JANUA vom Büro LEIS-MANN AG konnte ein hervorragender Lösungsvorschlag gefunden werden, der eine hohe ortsbauliche und freiräumliche Qualität sowie Qualität der Nutzungen verspricht. JANUA besticht mit grosser Kohärenz und Sorgfalt auf allen Ebenen. Der Neubau gliedert sich überzeugend in das gesamte Ensemble im Rain ein, verleiht ihm eine entspannte Grosszügigkeit, eine neue Identität und bietet Raum auch für zukünftige Entwicklungen.

Entsprechend konnte mit dem Projektwettbewerb nach SIA 142 der Grundstein für eine erfolgreiche Realisierung und belastbare Grundlage für die anstehende Zonenplananpassung sowie die politischen Prozesse gelegt werden.



## Genehmigung

Vom Preisgericht genehmigt: Ittigen 28. März 2022

Markus Künzi (Vorsitz)



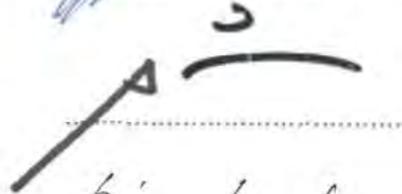
René Hug



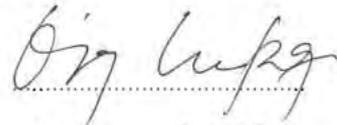
Alexander Lämmchen



Dr. Boris Szelpal



Lisa Ehrensperger



Tina Kneubühler



Urs Rohner



Mattias Boegli (Ersatz)



Christian Hosmann (Ersatz)







# R

Rangierte Projekte





## 1. Rang

### JANUA

## Empfehlung zur Weiterbearbeitung

### Architektur

#### **LEISMANN AG, Architektur und Stadtplanung**

Engehaldenstrasse 20, 3012 Bern

roman Lehmann, Stefan Leiseifer, Samuel Glatthard, Miguel Gómez, Noémie Hitz, Zaccaria Exhenry

### Fachplaner

#### **Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG**

Ensingerstrasse 25, 3006 Bern

Beatrix Friedli, Andreas Ringli, Paula Kuhn, Marco Lehmann

#### **Schnetzer Puskas Ingenieure AG**

Wasserwerkstrasse 29, 3011 Bern

Jan Stebler, Lorenz Kobel

#### **EPRO Engineering AG**

Bahnhofstrasse 4, 3073 Gümligen

Marc Wüthrich

#### **Wälchli Architekten Partner AG, Brandschutzplanung**

Biderstrasse 50, 3006 Bern

Andreas Wenger

Modellfoto



# Projektbeschreibung

Nach aussen tritt das neue Sport-, Freizeit- und Betreuungszentrum Rain mit zwei Baukörpern in Erscheinung. Der kleinere, mit zwei Geschossen höhere Baukörper im Zentrum der Gesamtanlage schafft mit seiner Setzung direkt an der Allee eine angenehm klärende Gliederung des Freiraums und definiert den 'Rainplatz' neu. In die zweite Reihe gesetzt, vervollständigt der grössere Baukörper das Ensemble von bestehenden und neuen Bauten am Übergang zu den höher gelegenen Sportplätzen. Auf der Fussgängerebene ermöglicht die Aufteilung der wahrnehmbaren Volumetrie eine grosszügige Durchlässigkeit, die das ganze Wegenetz und insbesondere die bisher wenig attraktive Nord-Süd Verbindung zwischen Schule und Sportplätzen aufwertet. Der begrünte Lichthof am Rand des Rainplatzes verweist auf eine Nutzung unter Terrain, die bei diesem städtebaulichen Ansatz entsprechend grosse Ausmasse annimmt.

Südlich der Allee liegt jetzt anstelle der alten Mehrzweckhalle (Festsaal) das kleine Rasenspielfeld. Umgeben von Bäumen und dem Laubengang der Primarschule erhält es in der Anlage den Charakter einer Lichtung. Den Abschluss des Laubengangs bildet ein freistehendes Dach. Als Pavillon im Park bietet es Raum für Veranstaltungen und dient auch als gedeckter Pausenplatz.

Die heute grossflächig versiegelten Flächen im Zentrum der Anlage werden punktuell aufgebrochen und mit Baumpflanzungen ergänzt. Die Fläche wird schlüssig zониert und es entstehen attraktive Aufenthaltsbereiche. Das vor Ort anfallende Meteorwasser wird über die begrünten Randbereiche entwässert.

Die Gebäudezugänge liegen gut adressiert und schlüssig, auch die Hierarchisierung überzeugt mit der feinen Abstimmung auf die verschiedenen Nutzungsgruppen.

Direkt am Rainplatz und im Kreuzpunkt zwischen den Wegachsen Ost-West und Nord-Süd empfängt ein grosszügig überdeckter Eingangsbereich die Schulkinder, Vereinssportlerinnen und Besucher verschiedenster Anlässe, gibt einen ersten Einblick auf das Geschehen in der Mehrzweckhalle (Festsaal) und führt über eine angemessen dimensionierte Treppe oder den Lift hinunter zum Foyer. Dieses erschliesst die über Fenster im Erdgeschoss natürlich belichtete Mehrzweckhalle (Festsaal) und - gleich gegenüber - den Gymnastikraum, der vom Lichthof am Rand des Rainplatzes mit Tageslicht versorgt wird. Das Foyer öffnet sich zweigeschossig nach oben und bietet Sichtkontakt zur Erdgeschosebene, eine räumliche Qualität, mit der ein möglicherweise beklemmendes

Raumgefühl trotz der Lage im 1. Untergeschoss geschickt vermieden werden kann. Diese Eingangssequenz zeigt darüber hinaus eine klare und angemessene Struktur von Grundriss und Schnitt, die im Weiteren das ganze Projekt kennzeichnet. Mit Ausnahme der eigentlichen Dreifachhalle sind im 1. Untergeschoss alle Sport- und Freizeitnutzungen übersichtlich und funktional zusammengefasst. Vom Foyer führt der Weg weiter zu den Garderoben oder zum Fuss der Tribüne. Diese kann, je nach Anlass, über einen separaten Zugang auch direkt von aussen erschlossen werden, allerdings wirken sowohl das obere Tribünenpodest wie auch der langgezogene, aber schmale Zugangsbereich knapp dimensioniert.

Lage und Dimensionierung der Anlieferung versprechen eine gute Funktionalität, die mit einem zweiseitig zugänglichen Aufzug sogar verbessert werden könnte.

Die Dreifachhalle im 2. Untergeschoss ist über zwei Treppenhäuser gut an die Garderoben angebunden. Die Zuordnung der Geräteräume sowie die problemlos mögliche akustische Trennung der einzelnen Hallen inkl. Tribüne ermöglichen einen optimalen Betrieb auch für den Schulsport.

Die Tagesschule ist im 1. Obergeschoss mitten im Zentrum der Anlage untergebracht. Zwei gegenläufige Treppen führen vom grossen Eingangsbereich am Rainplatz hinauf zu einer Art Loggia, die als Zugang und Aussenbereich für die Tagesschule funktioniert. Beide Gruppen sind axialsymmetrisch analog organisiert und lassen sich gut trennen. An sich sind die Räume angemessen proportioniert und dimensioniert, trotzdem weckt die grosse Kompaktheit leise Zweifel an der Aufenthaltsqualität bei Vollbelegung. Die Gastküche im 1. Untergeschoss bietet die optimale Belieferung von Mehrzweckhalle (Festsaal) und Gymnastikraum und ermöglicht die wahlweise Nutzung beider Räume für den Mittagstisch. Die direkte Verbindung zu den Essräumen der Tagesschule im 1. Obergeschoss ist über den Aufzug gewährleistet. Für einen effizienteren Betrieb im täglichen Gebrauch könnten die Teeküchen entsprechend ausgerüstet werden. Die Lage im 1. Obergeschoss lässt den direkten Ausgang in einen geschützten Garten nicht zu, ein Nachteil, der von den vorgeschlagenen Loggien nicht ganz aufgewogen werden kann.

Die Fassadengestaltung ist geprägt durch die hybride Bauweise in Beton und Holz. Die Differenzierung der beiden Baukörper – grosse, fast filigrane Durchlässigkeit beim Gebäude im Zentrum, introvertierter beim Gebäude mit der Dreifachhalle – entspricht den jeweiligen Nutzungen und wird als stimmig bewertet.

Der vergleichsweise grosse Fensteranteil und die konstruktive Detaillierung wären mit Blick auf die Kosten (Erstellung und Unterhalt) sorgfältig zu prüfen. Das Spiel zwischen runden und quadratischen Fensteröffnungen verleihen dem 'Zentrumshaus' einen, vielleicht etwas zeitgeistigen, aber auf jeden Fall eigenständigen Ausdruck.

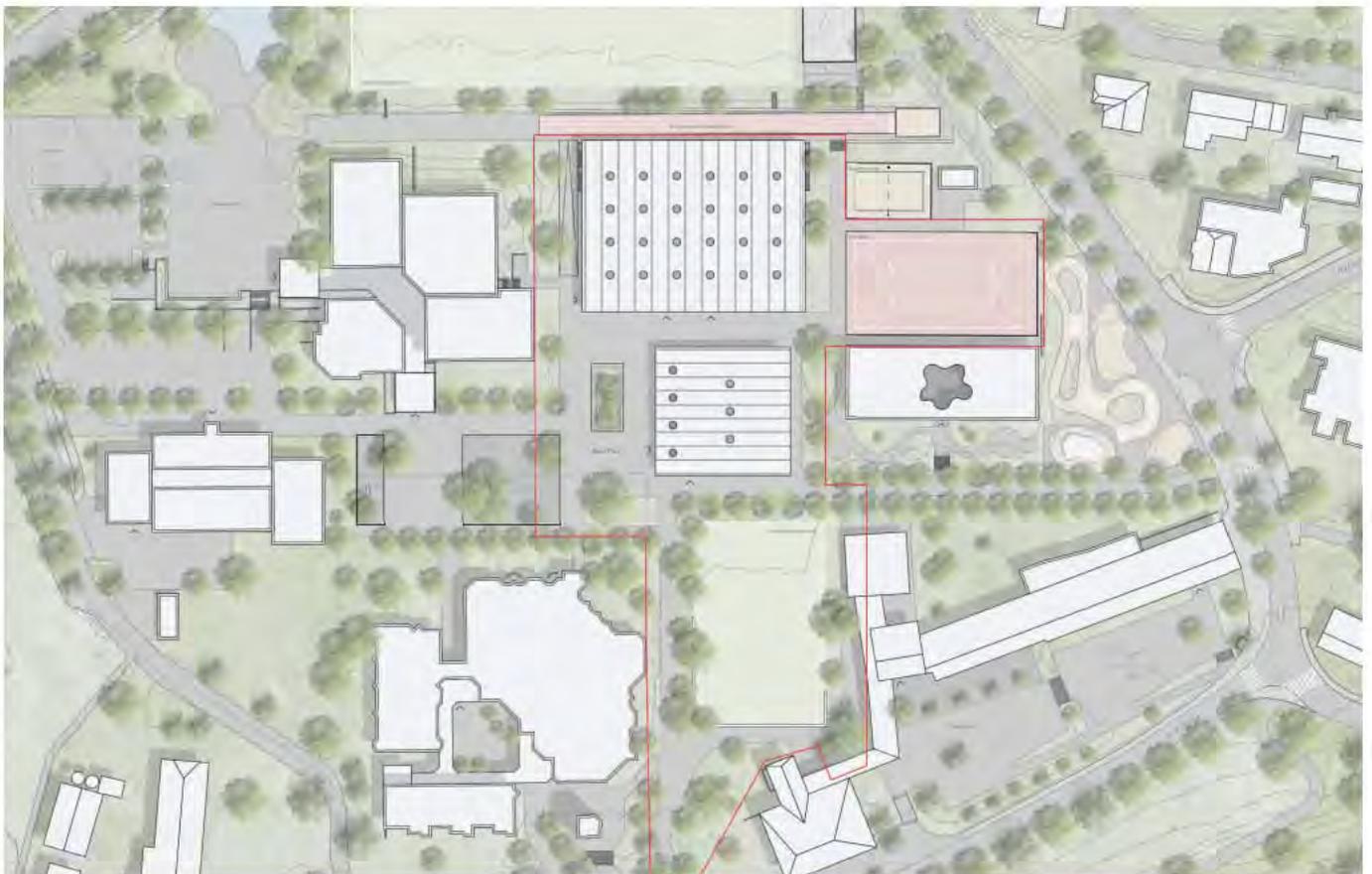
Die Überlegungen zur Etappierung und Baustellenlogistik sind gut nachvollziehbar, plausibel und versprechen einen optimalen Bauprozess. Die Weiterverwendung des Untergeschosses der bestehenden Halle ermöglicht die Reduktion des Aushubs- und Betonvolumens und sowohl mit Blick auf die Erstellungskosten wie die Nachhaltigkeit ein interessanter Vorschlag. Der bewusste Umgang mit der bestehenden Rohbausubstanz und die Holzhybridbauweise tragen zum Ausgleich des hohen unterirdischen Bauvolumens im Bereich der Dreifachhalle bei. Die Obergeschosse werden in Montagebau in Holz errichtet, für die Deckenträger werden verleimte Träger aus leistungsfähigem Schichtholz aus einheimischem Holz verwendet.

Die Stabilisierung der beiden Gebäudekörper erfolgt über die beiden Ortbetonkerne und beplankte Holzrahmenwände, die Angemessenheit des statischen Konzeptes ist gegeben.

Die Geschossfläche, wie auch das Gebäudevolumen liegen im Quervergleich aller Projekte im Mittelfeld. Dies bildet eine entsprechend gute Voraussetzungen dafür, dass das Projekt wirtschaftlich umsetzbar ist. Eine mögliche Herausforderung stellt das grosse Volumen unter Terrain und der vorgeschlagene CO<sub>2</sub>-angereicherte RC Beton dar, deren Vor- und Nachteile im nächsten Projektschritt zu prüfen sind.

Die Aussagen zur Gebäudetechnik Energieeffizienz etc. sind stufengerecht und lassen die angestrebte Realisierung nach Minergie P (ohne Zertifizierung) erwarten.

**Janua besticht mit grosser Kohärenz und Sorgfalt auf allen Ebenen. Der Neubau gliedert sich überzeugend in das gesamte Ensemble im Rain ein, verleiht ihm eine entspannte Grosszügigkeit, eine neue Identität und bietet Raum auch für zukünftige Entwicklungen.**



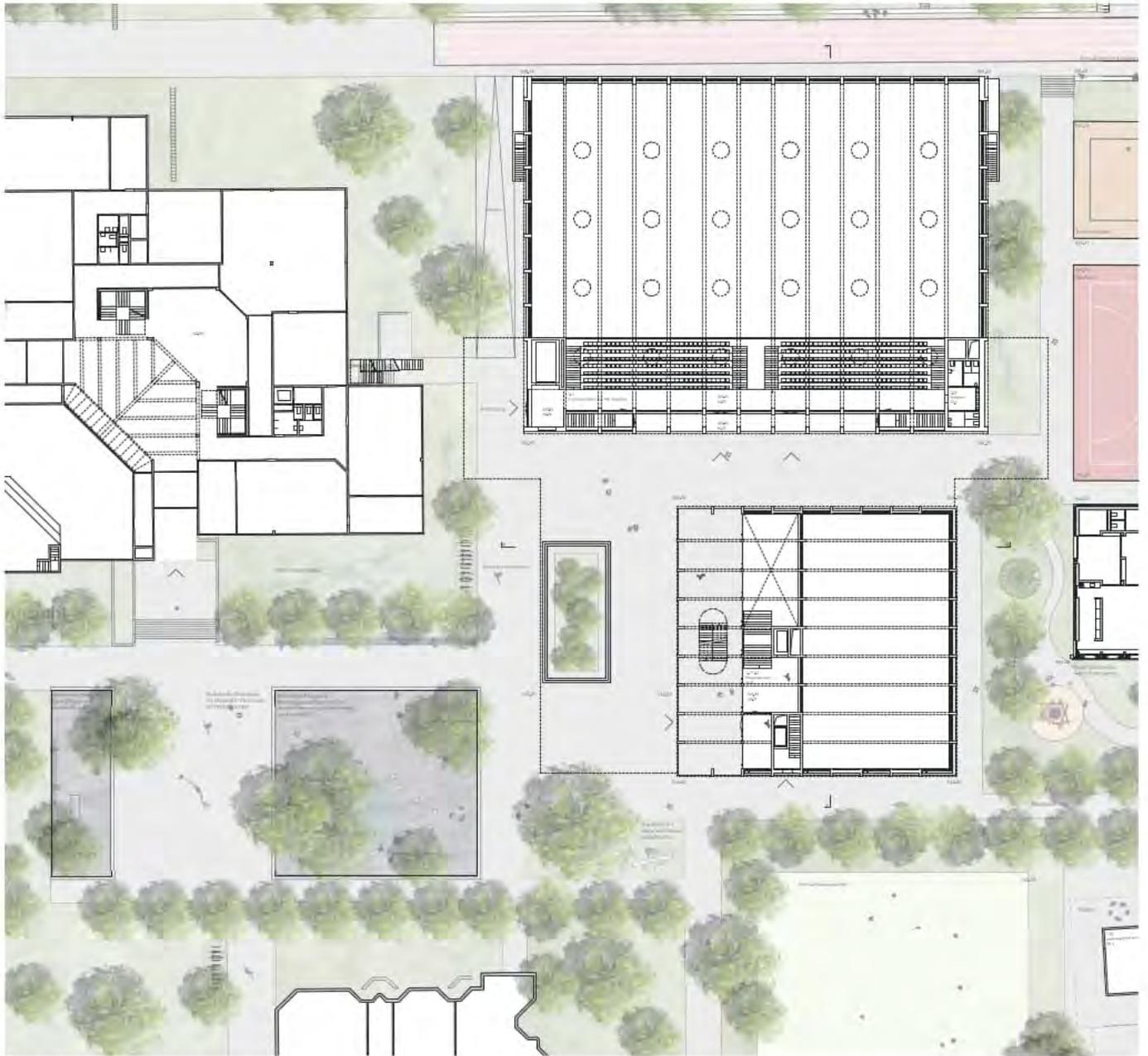
Situationsplan



Innenvisualisierung



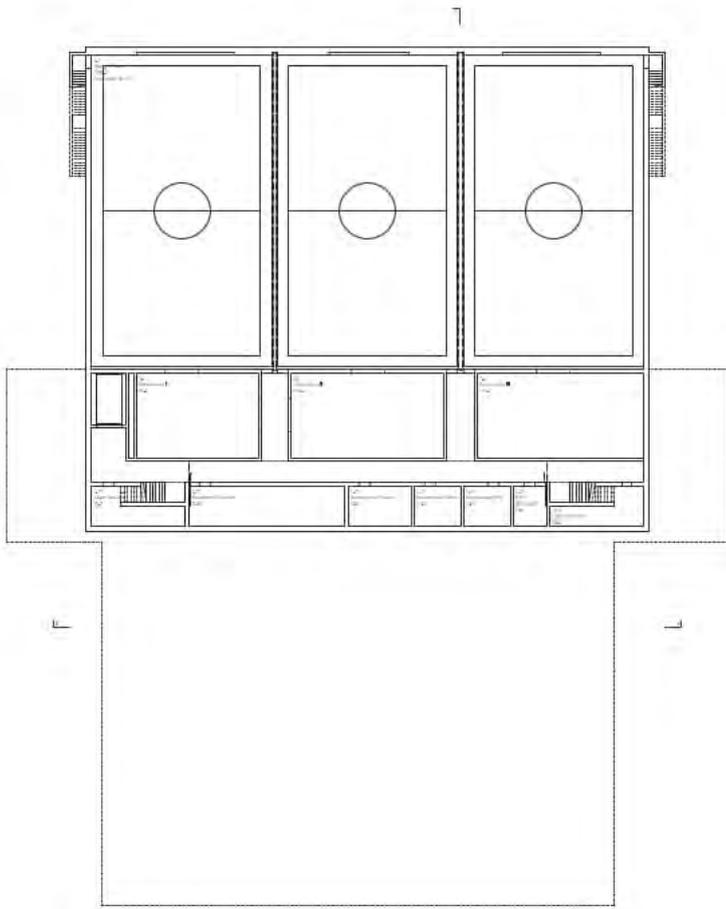
Fassadenansicht West



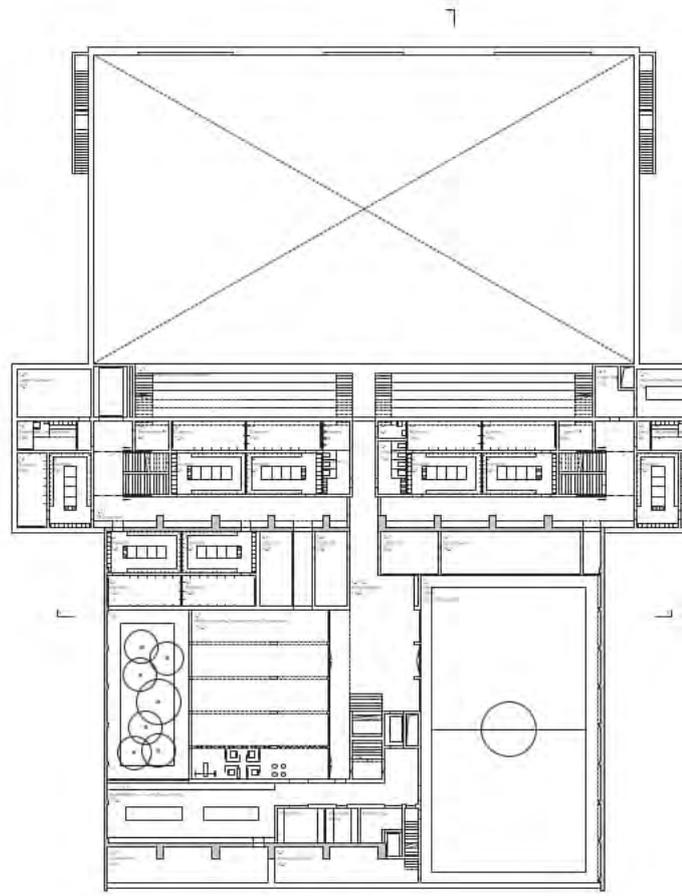
Grundriss Erdgeschoss



Fassadenansicht Süd



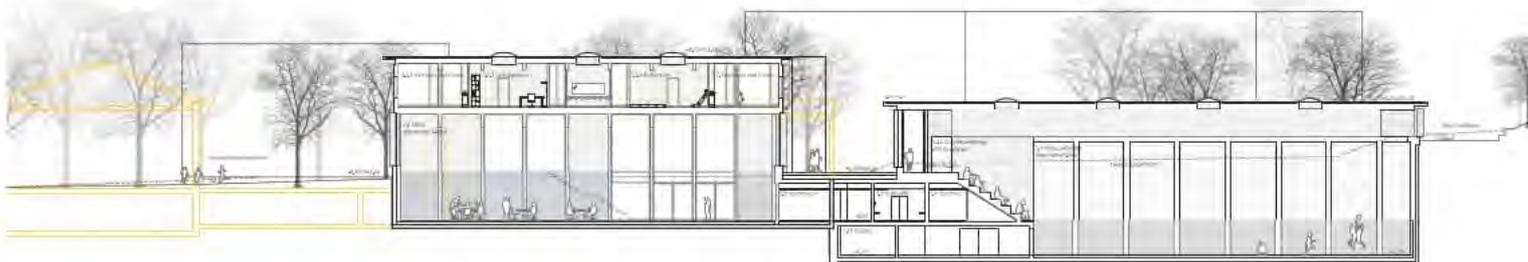
Grundriss 2. Untergeschoss



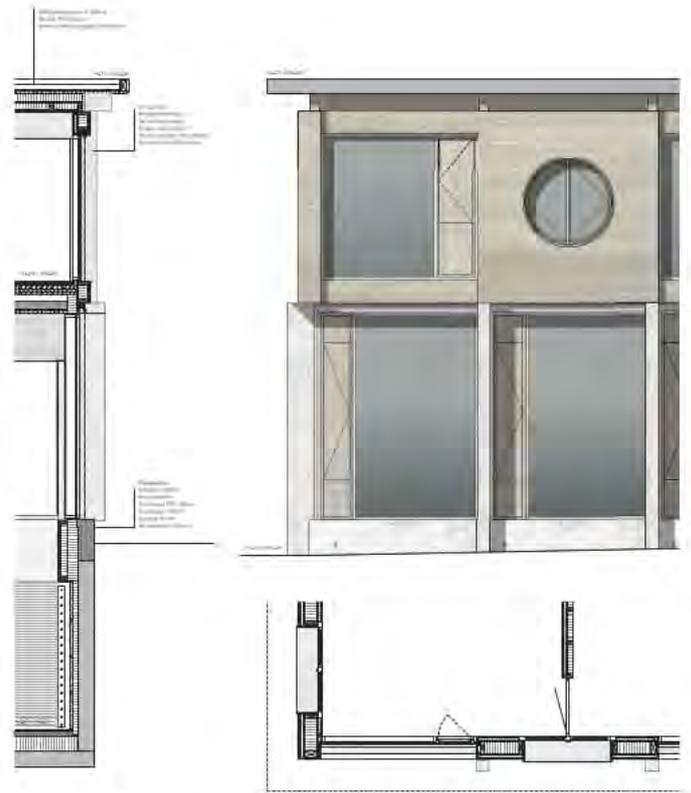
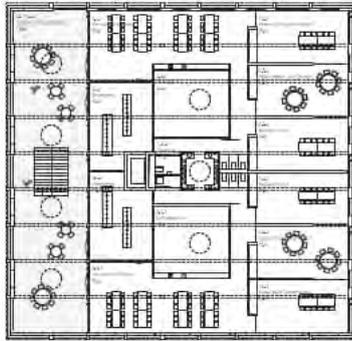
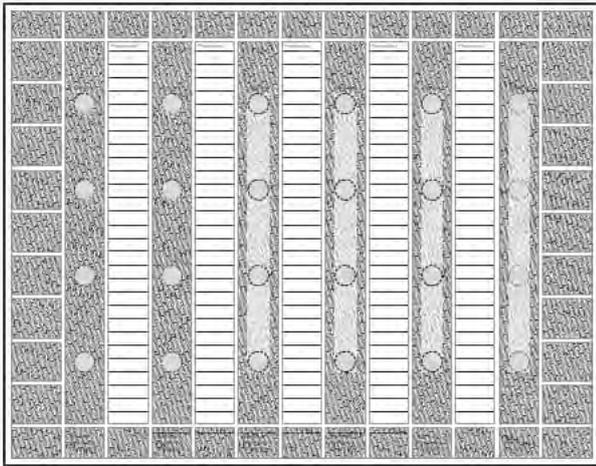
Grundriss 1. Untergeschoss



Fassadenansicht Ost

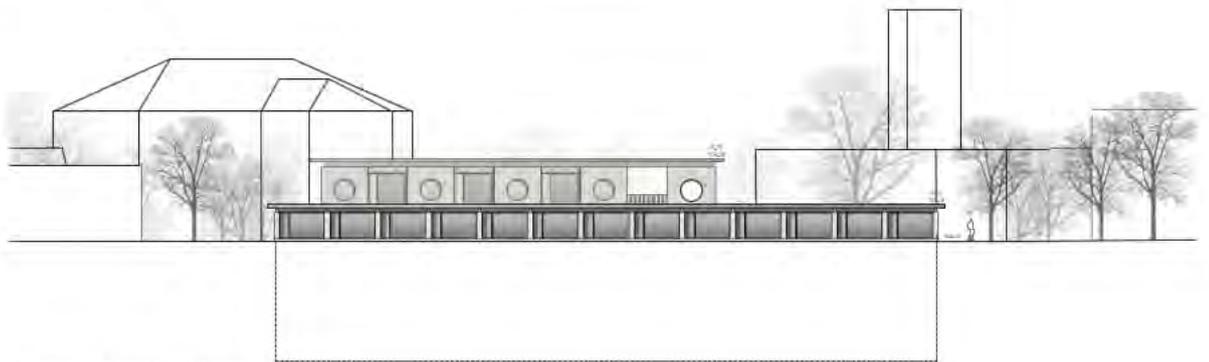


Schnitt A-A



Grundriss 1. Obergeschoss

Fassadenschnitt



Fassadenansicht Nord



Schnitt B-B





## 2. Rang / Ankauf DREIKLANG

### Architektur

#### **Bienert Kintat Architekten**

Argauerstrasse 80 / 23, 8048 Zürich

Volker Bienert, Susann Kintat

### Fachplaner

#### **ASP Landschaftsarchitekten AG**

Limmattalstrasse 38, 8049 Zürich

Kaspar Hartmann, Thalia Poziou

#### **B3 Kolb AG**

Hafenstrasse 62, 8950 Romanshorn

Christoph Angehrn

Modellfoto



# Projektbeschreibung

Das Projekt „DREIKLANG“ erstreckt sich von der nördlichen Laufbahn bis südlich in den zentralen Aussenraum. Der zweigeschossige Baukörper springt deutlich über die südliche Fassadenflucht des Kindergartens vor, was die Aufhebung der Allee zur Folge hat. Mit guter Distanz zum Kindergarten, rückt das Projekt eher nahe an die Oberstufe heran.

Der Komplex wird mittels drei verschieden grossen und hohen Volumina, verbunden mit eingeschossigen Erschliessungsbereichen, zu einer Einheit gefasst. Diese Gliederung der Baukörper mit jeweils einer anderen Nutzung ist gut nachvollziehbar. In der südwestlichen Ecke, zum zentralen Platz hin, wird dieser eingeschossige Bereich zu einer Art „Pergola“ aufgelöst und wirkt damit eher fragil.

Die südliche Adressierung an der Erschliessungachse über Vorplatz im mittleren Bereich an der „Pergola“ für Sporttreibende und Zuschauer scheint gut. Die seitlichen Nebeneingänge lassen eine gute Nutzung der Aussensportbereiche zu. Die Tagesschule wird ostseitig über eine Art „Laube unabhängig vom Sportbereich adressiert.

Die Verfasser des Projektes lesen die Gesamtanlage als grosse Parkanlage und verzichten ausgehend von dieser Lesart auf den Erhalt der bestehenden Baumallee. Die Adressierung der Schulanlage Rain wird durch das Fällen der Allee zum Talweg hin geschwächt. Die Freiräume wirken gesamthaft leergeräumt, weisen wenig Nutzungsvielfalt auf und können den Ansprüchen an einen Freiraum für Schulanutzung in dieser Form nicht gerecht werden. Im Grundsatz wird die Lesart der Anlage Rain als Park in Frage gestellt.

Von der Erschliessungachse her gelangt man mittig über eine Art „Pergola“ in einen korridorähnlichen Eingangsbereich und direkt weiter zu den akustisch nicht abgetrennten Zuschauertribünen. Direkt am Eingang liegt die Mehrzweckhalle (Festsaal) mit Gastrobereich, aber leider ohne direkt angrenzende Garderoben, und direktem ebenerdigen Ausgang in den Bereich der „Pergola“. Es darf hier von einer guten polyvalenten Nutzung, insbesondere auch der Tagesschule, ausgegangen werden.

Vom Eingangsbereich her, führt eine Treppe zu direkt ins Untergeschoss mit den Garderoben und dem Multifunktions- und Gymnastikraum. Dieser wird eher abgehängt über einen, ortsbaulich nicht optimal platzierten, kleinen Lichthof belichtet. Ob hier die zulässige Gebäudehöhe eingehalten wird, müsste geklärt werden.

Zwischen den Garderoben und den drei Hallen sind

die Geräteräume mit ihren hohen Toren angeordnet, was zu einem Durchgangshöhe-Konflikt mit den direkt darüber liegenden flachen Tribünen führen kann. Die Erschliessungsgänge im Untergeschoss wirken allgemein zu schmal und zu unübersichtlich.

Die ostseitig über eine Art „Laube“ erschlossene Tagesschule wird auf zwei Geschossen organisiert. Ein nicht ganz nachvollziehbare Vertikalerschliessung mit abgedrehtem Lift und Wendeltreppe führt eher beengend nach oben. Die ebenerdige Anordnung eines Teilbereiches der Tagesschule und die Orientierung zum bestehenden Kindergarten hin, lässt eine gute Nutzung erwarten.

Die äussere Erscheinung von „DREIKLANG“ wird geprägt von vertikalen, teilweise sehr hohen, Holzlamellen und den konzeptionell nachvollziehbar angeordneten Sichtmauerwerkscheiben. Der starke Kontrast zwischen den mit Holzlamellen „gefilterten“ Fensterbereichen und den opaken Fassaden in Sichtmauerwerk vermag eher nicht zu überzeugen. Insbesondere werden die sehr geschlossenen wirkenden Seitenfassaden kritisch betrachtet.

Mit der ersten Bauetappe wird die neue Dreifachsporthalle angrenzend an die bestehende Halle auf das gleiche Fundationsniveau gebaut. Das Untergeschoss, der Gebäudesockel, die Hallenstirnseiten und die Treppenhauskerne bis zum Dach werden in Ort beton ausgeführt. Alles andere wird als konstruktiver Holzbau errichtet, der aus vorgefertigten Stützen und Balken, Decken- und Wandelementen und wirtschaftlich optimierten Bindern bestehen. Die Stabilisierung der Hallen erfolgt über die anschliessenden Gebäude.

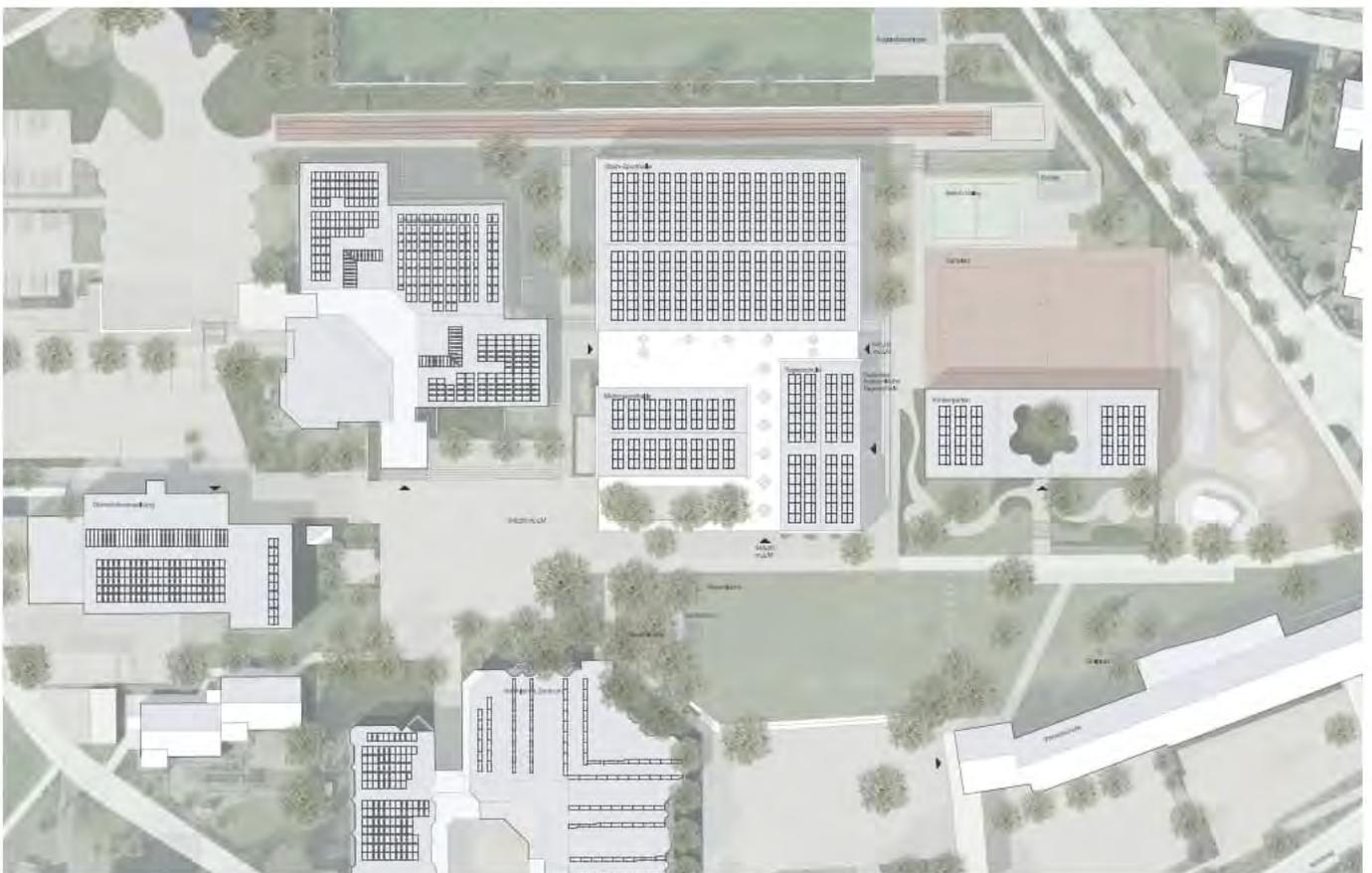
Mit der einfachen und klar strukturierten Tragkonstruktion wird ein hohes Mass an Vorfertigung und damit eine wirtschaftliche und äusserst rationelle Bauweise ermöglicht. Zudem wird Recyclingbeton für Gründung und Sockel und einheimisches Holz für das Tragwerk verwendet.

Als Baugrubensicherung ist dreiseitig eine Rühlwand geplant. Das Etappierungskonzept sichert die Bedürfnisse der Nutzer und ermöglicht eine zielorientierte Bauweise.

Das Gesamtkonzept Material und Tragwerk überzeugt auch hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit.

Das Projekt «Dreiklang» liegt im Quervergleich mit den weiteren Projekteingaben insgesamt im unteren Quantil, kosten- sowie flächenmässig. Dies bildet eine gute Voraussetzung dafür, dass das Projekt wirtschaftlich umsetzbar wäre.

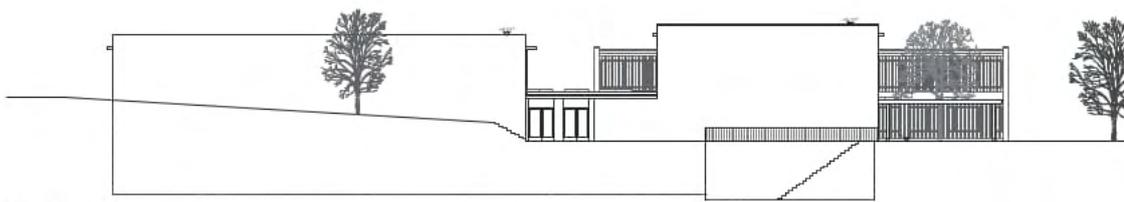
„DREIKLANG“ ist insgesamt ein kraftvoller Beitrag, welcher in seiner volumetrischen Ausformulierung und der guten Adressierung die Gesamtanlage bereichert und ordnet. Die Fassadengestaltung vermag im Hinblick auf die Nutzungen nicht ganz zu überzeugen. Der Vorschlag ist mit wenigen Ausnahmen gut und stringent organisiert. Insbesondere werden die polyvalenten Nutzungsmöglichkeiten von Mehrzweckhalle (Festsaal) mit Gastrobereich, Zuschauertribüne und Tagesschule im Erdgeschoss als positiv beurteilt. Aufgrund der Überschreitung der maximalen Gebäudelänge wird „DREIKLANG“ mit einem Ankauf bewertet.



Situationsplan

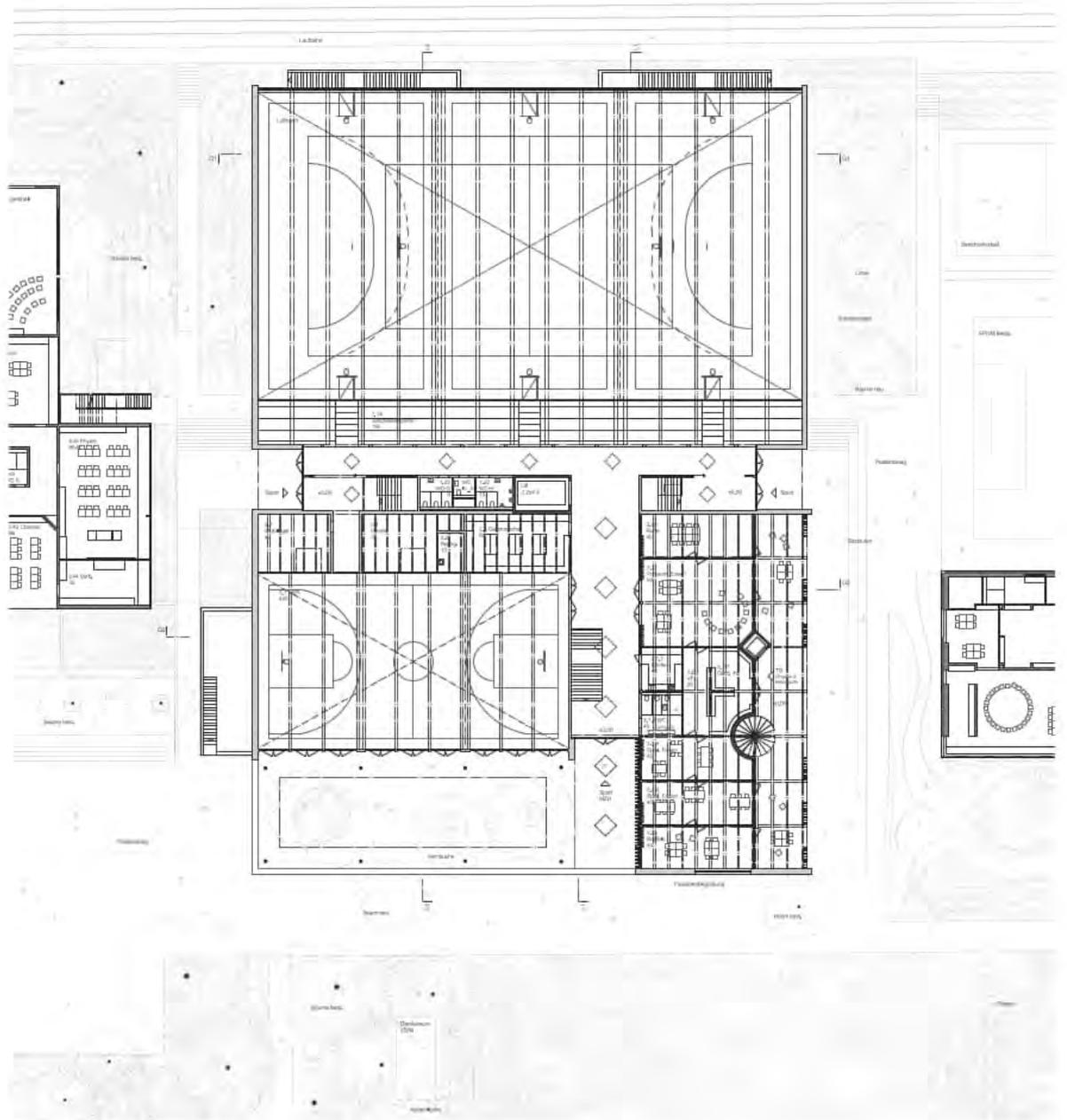


Innenvisualisierung



1:1200 Ansicht West

Fassadenansicht West

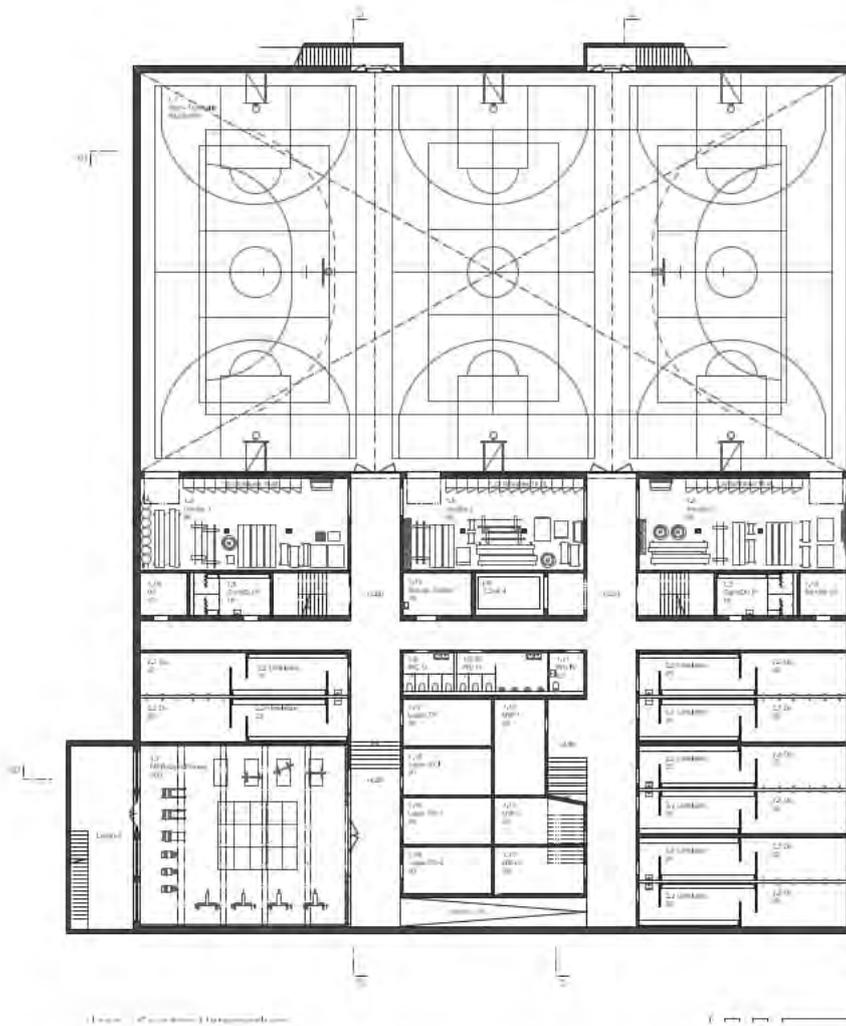


Grundriss Erdgeschoss

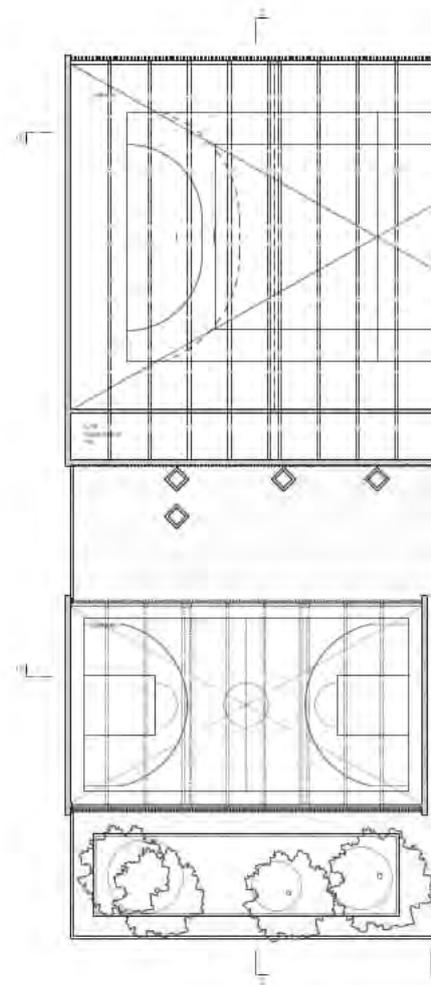


1:200 Ansicht Süd

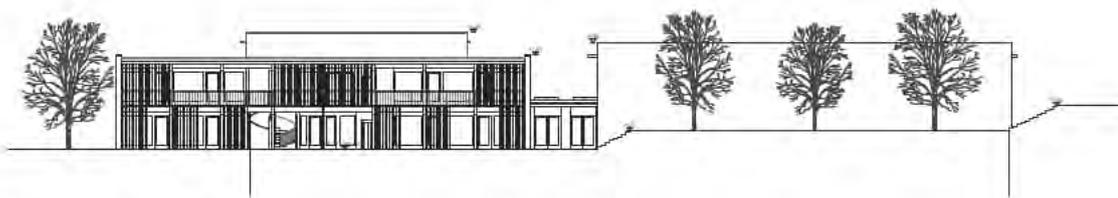
Fassadenansicht Süd



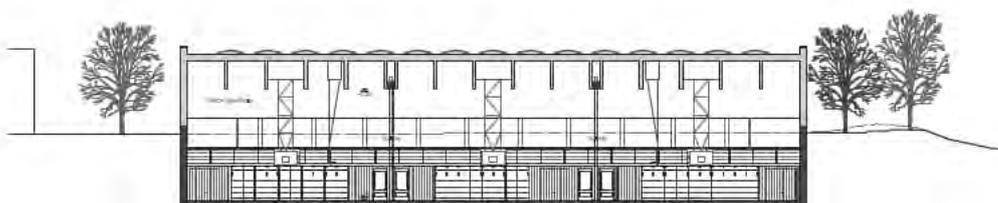
Grundriss 1. Untergeschoss



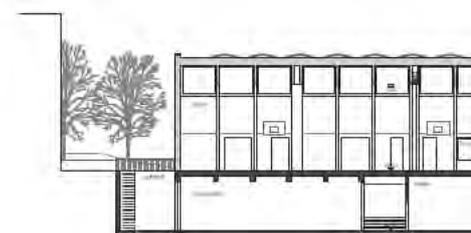
Grundriss 1. Obergeschoss



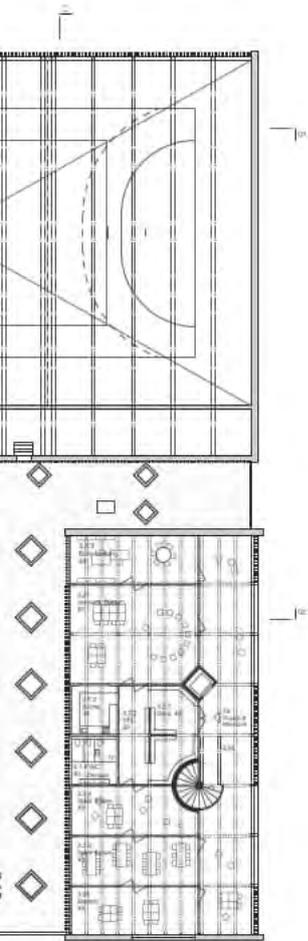
Fassadenansicht Ost



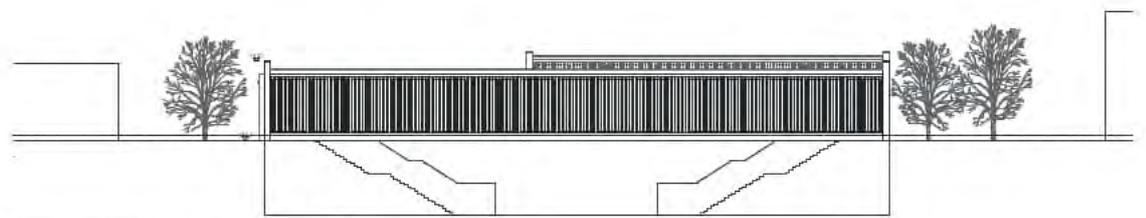
Schnitt O 1



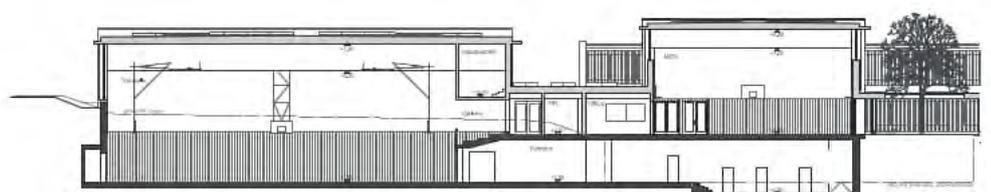
Schnitt O 2



Fassadenschnitt



Fassadenansicht Nord



1:200 Schnitt L2  
Schnitt L2





### 3. Rang

#### Kreislauf

#### Architektur

**dsar | ds.architekten eth sia**

Leonhardsstrasse 38, 4051 Basel

Daniel Dähler, Ani Finance, Felix Moos, Benedikt Schlatter, Stefan Schwarz

#### Fachplaner

**Anderegg Partner AG**

Birsigstrasse 4, 4054 Basel

**Hoffmann & Müller Landschaftsarchitektur GmbH**

Weststrasse 182, 8003 Zürich

**WAM Planer und Ingenieure AG**

Münzrain 10, 3005 Bern

Modellfoto



# Projektbeschreibung

Ein am zentralen Aussenraum gelegener dreigeschossiger Baukörper beinhaltet die Nutzungen für Sport und Tagesschule. Die südliche Fassade liegt auf der Flucht der bestehenden Dreifachsporthalle und steht damit gegenüber dem Kindergarten in den Grünraum mit bestehender Allee vor. Nördlich zur Laufbahn generiert „kreislauf“ dadurch einen grösseren Abstand. Westseitig rückt das Gebäude sehr nahe an die Oberstufe und wirkt hier beengt.

Im Projekt „kreislauf“ werden die Dachträger der bestehenden Dreifachsporthalle für die neue Dreifachsporthalle ohne Etappierung wiederverwendet, was nur über ein kostenintensives Provisorium gelöst werden kann.

Zum Aussenraum wird das Bauvolumen mit drei verschiedenen Höhen artikuliert und nimmt einen nachvollziehbaren Bezug zu den beiden direkt angrenzenden Gebäude der Oberstufe und des Kindergartens auf.

Hier liegt über die gesamte Fassadenbreite ein wohl zu tiefer und somit zu wenig belichteter gedeckter Zugangsbereich mit den beiden unabhängigen Eingängen für Sport und Tagesschule. Die Trennung der beiden Eingänge der Hauptnutzungen wird funktional als stimmig betrachtet, überzeugen aber insbesondere durch die Höhenversprünge nicht restlos.

Die bestehende Baumallee wird in ihrer orientierenden Funktion innerhalb der Gesamtanlage Rain, als Adressierung am Talweg sowie als verbindendes Freiraumelement gekonnt gestärkt. Entlang dieser Achse wird eine Sequenz von differenziert nutzbaren und räumlich gefassten Freiräumen angeordnet. Der Pausenbereich der Primarschule wird über den Anbau eines Vordaches, parallel zur Allee, nutzungsspezifisch zониert. Der gedeckte Pausenhof trennt räumlich das Rasenspielfeld vom Pausenhof, aktiviert gleichzeitig aber als Aufenthaltsbereich beide angrenzenden Freiräume. Der Entwurf verspricht eine qualitätsvolle Aufwertung der Freiräume entlang der Ost-West Achse.

Über den zu grosszügigen gedeckten Aussenraum gelangt man in den gut dimensionierten Eingangsbereich und von da direkt weiter auf die Zuschauertribünen der Dreifachhalle. Eine zu nahe am Eingang liegende Treppe führt ins erste Untergeschoss, wo die stringent organisierten Garderobenbereiche und der Multifunktions- und Gymnastikraum liegen. Die Überhöhe des Multifunktions- und Gymnastikraum bis in den gedeckten Eingangsbereich lässt eine sehr gute Nutzung und schöne Einblicke erahnen, wird aber wohl ungenügend belichtet.

Östlich und damit „getrennt“ durch den Multifunktions- und Gymnastikraum liegt der Eingang zur Tagesschule. Über eine grosszügige Treppe gelangt man in die beiden Obergeschosse, wo jeweils ein Teil der Tagesschule kompakt organisiert ist. Die Raumordnung ebendieser wirkt schematisch und überzeugt nicht restlos. Ein von den Aufenthaltsräumen der Tagesschule direkt zugänglicher Aussenraum wird nicht angeboten.

Die Mehrzweckhalle (Festsaal) im ersten Obergeschoss mit Blick auf den südlichen Aussenraum kann über den Sporteingang direkt erreicht werden. Die Halle mit angrenzendem Gastrobereich und Garderobenblock steht so unabhängig oder gut für den Mittagstisch der Tagesschule zur Verfügung. Der Nutzen der sehr schmalen Galerie im zweiten Obergeschoss, welche die beiden Vertikalerschliessungen verbindet, bleibt unklar und wird hinterfragt.

Über dem in Beton geplanten Untergeschoss liegt eine Holztragkonstruktion, wobei die Stahlträger der bestehenden Halle wiederverwendet werden. Das Gebäudevolumen wird mit einer recht flächigen kaum strukturierten Holzfassadenhaut umhüllt. Die Südfassade wirkt in ihrer „Dreiteiligkeit“ zum Aussenraum unausgereift und zu heterogen, insbesondere auch im Zusammenhang mit den eher geschlossenen Seitenfassaden. Die äussere Erscheinung von „kreislauf“ vermag als gesamte Einheit nicht restlos zu überzeugen.

Auf eine etappierte Realisierung wird verzichtet. Nach der Erstellung des Provisoriums erfolgt der Rückbau der bestehenden Halle mit der Demontage und seitlichen Lagerung wiederverwendbarer Bauteile. Auf Grund der örtlichen Verhältnisse ist ein vertikaler Baugrubenverbau geplant.

Die Tragstruktur des Neubaus wird im Untergeschoss in Massivbauweise, ab dem Erdgeschoss in Holzbauweise realisiert. Für die Dachkonstruktion der Dreifachsporthalle sollen die aussenliegenden Stahlfachwerkträger der bestehenden Halle wiederverwendet werden. Der Südtrakt ist als dreigeschossiger Skelettbau konzipiert.

Die Aussteifung ist durch die Scheibenwirkung der Geschossdecken und die symmetrisch und ausreichend vorhandenen Wandscheiben oder Verbände gewährleistet.

Die einfache und repetitive Holzkonstruktion ermöglicht ein hohes Mass an Vorfertigung und damit eine wirtschaftliche und rationelle Bauweise. Das Tragkonzept ist durchdacht und nachhaltig. Der Verfasser des Projektes setzt auf zirkuläres Bauen und

nachwachsende Ressourcen, die Minimierung des Aushubs und einen kompakten Baukörper.

Das Projekt „kreislauf“ liegt im Quervergleich mit den weiteren Beiträgen insgesamt im oberen Quantil der erwarteten Baukosten, dies insbesondere aufgrund des separaten Sportprovisoriums, das für die Realisierung benötigt wird.

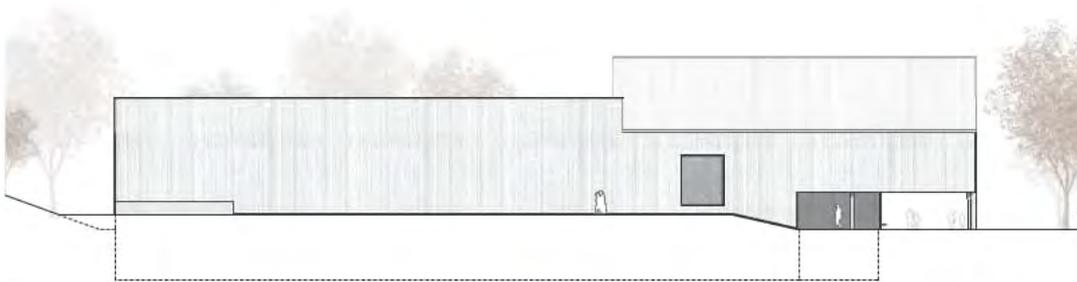
**Im Beitrag „kreislauf“ werden verschiedene nachhaltige Massnahmen überlegt eingesetzt; der Name ist sozusagen Programm. Durch die Wiederverwendung der Dachträger muss während der Bauphase ein Provisorium erstellt werden, ein Mehrwert ist dadurch leider nicht ersichtlich. Trotz der stringenten Grundrissorganisation und einer interessanten Schnittlösung vermag der Vorschlag nicht voll zu überzeugen. Die äussere Erscheinung wirkt heterogen, teilweise unausgereift und zu geschlossen für die Gesamtanlage.**



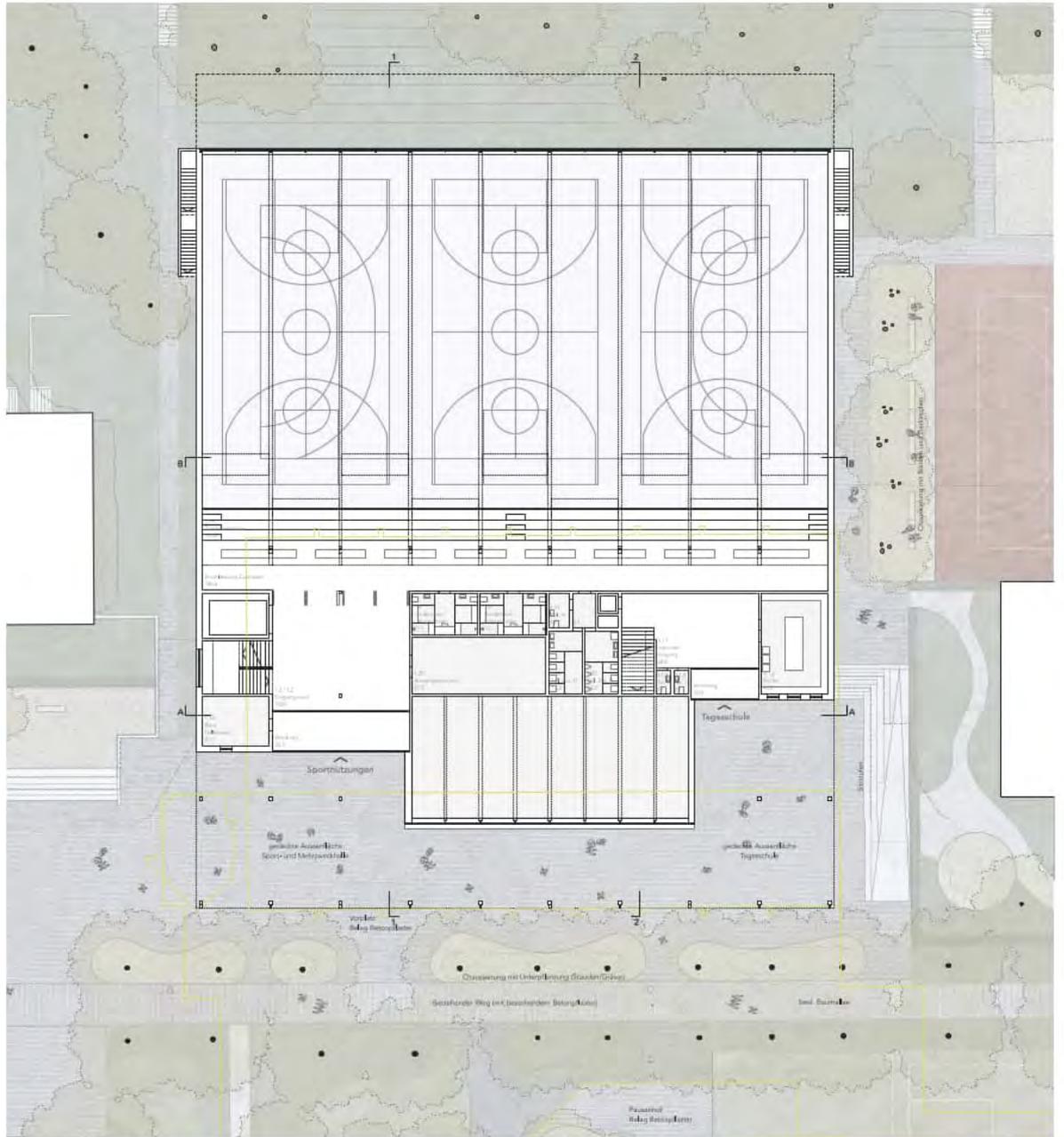
Situationsplan



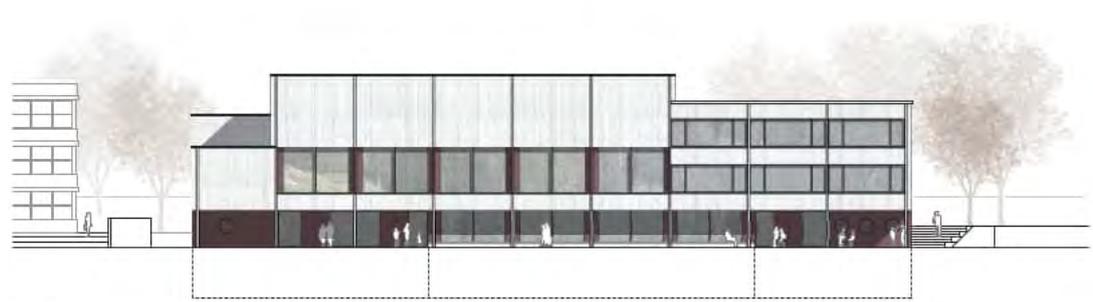
Innenvisualisierung



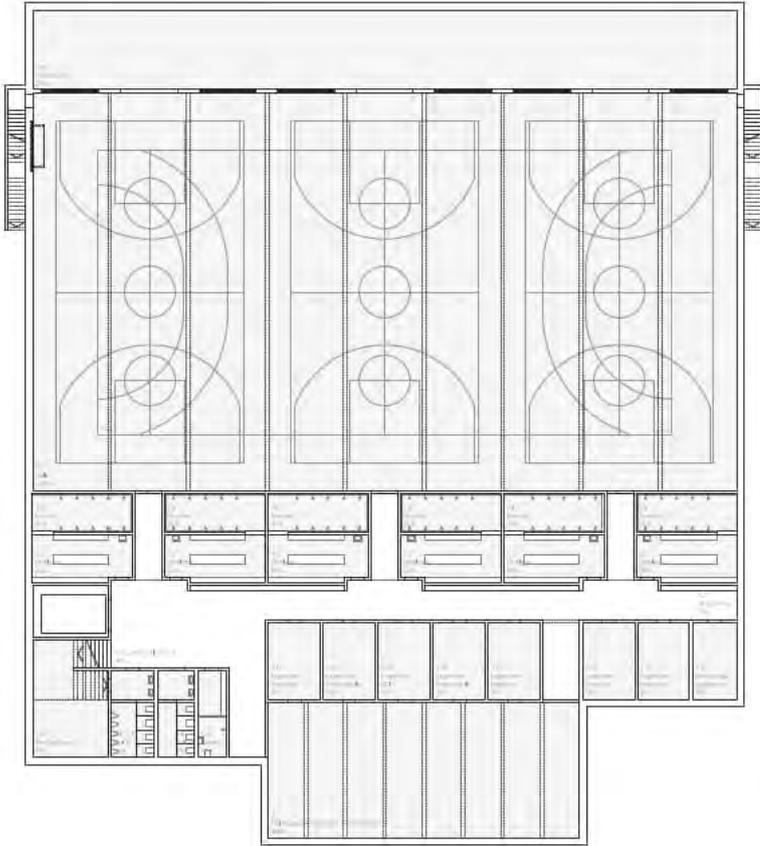
Fassadenansicht West



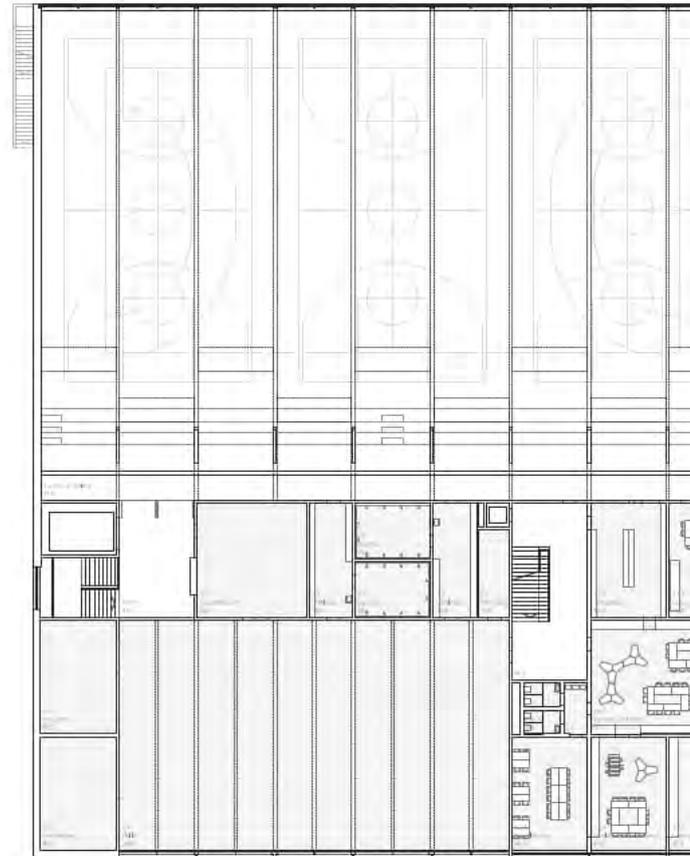
Grundriss Erdgeschoss



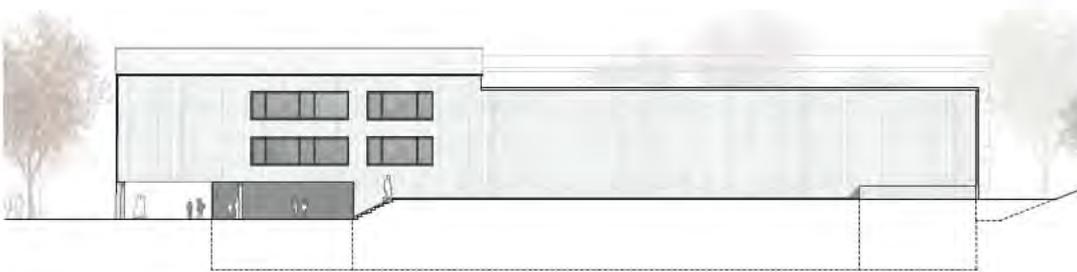
Fassadenansicht Süd



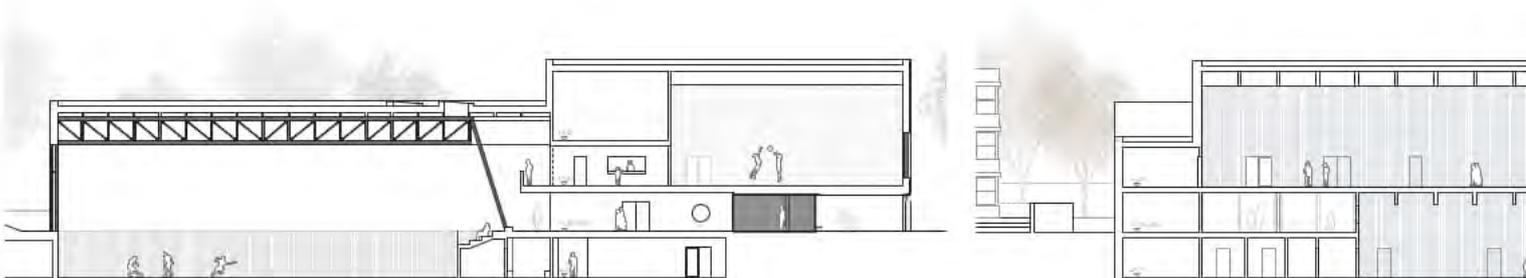
Grundriss 1, Untergeschoss



Grundriss 1, Obergeschoss

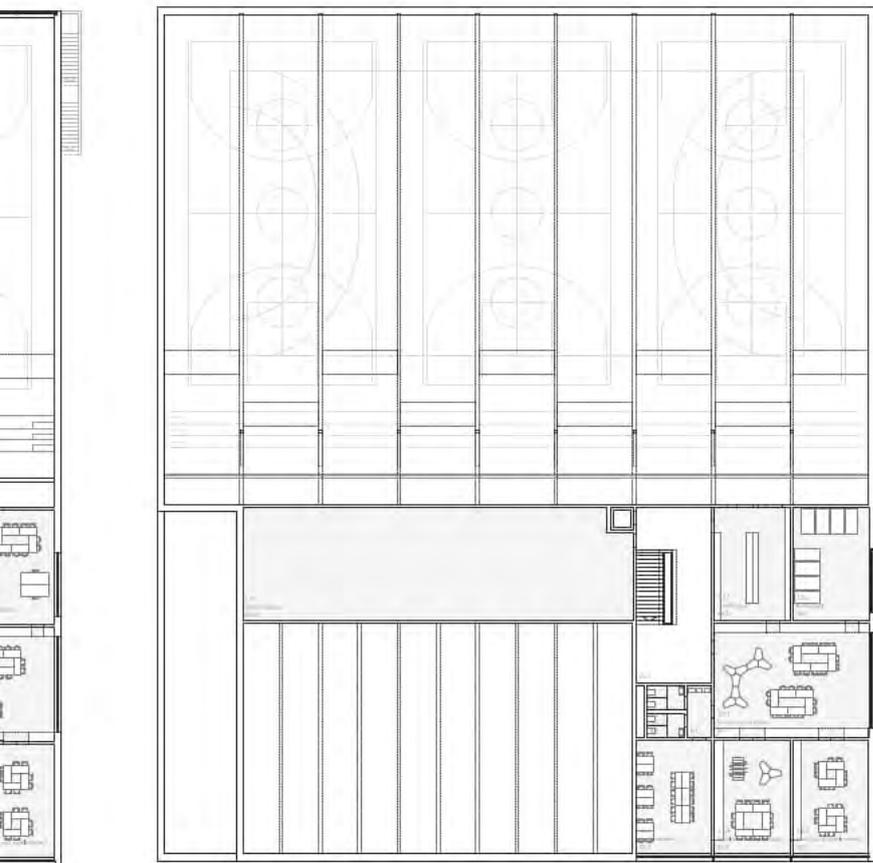


Fassadenansicht Ost

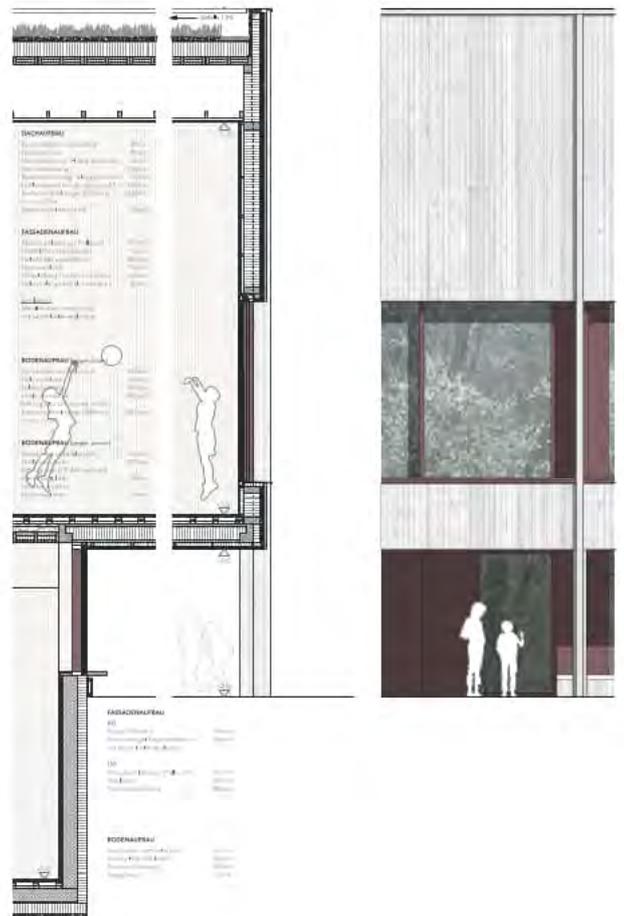


Schnitt 1-1

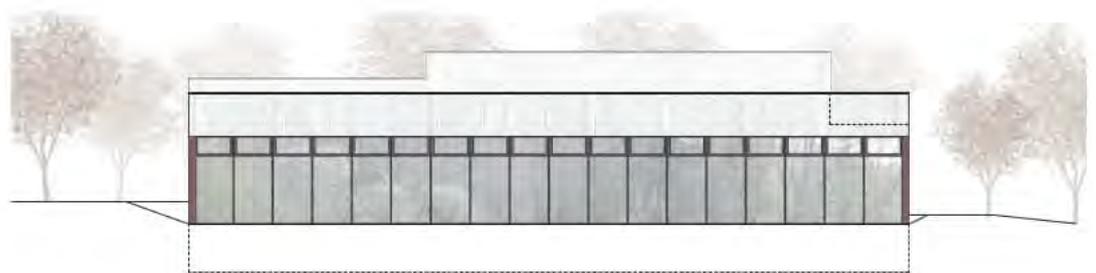
Schnitt A-A



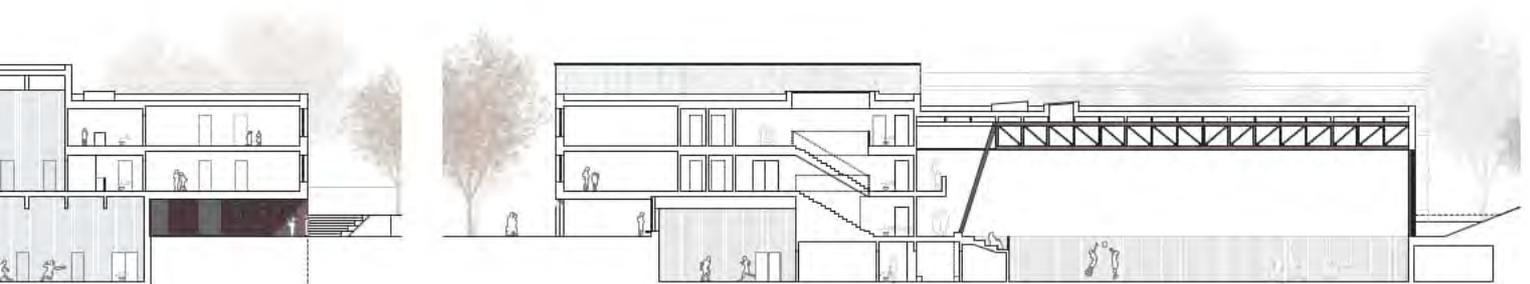
Grundriss 2. Obergeschoss



Fassadenschnitt



Fassadenansicht Nord



Schnitt 2-2



**N**

**R**

**Nicht rangierte Projekte**





### 3. Rundgang

#### DIEGO

#### Architektur

**Atelier Arpagaus Sommer Zarn**  
Langmauerstrasse 20, 8006 Zürich

Mario Sommer, Andrea Marco Zarn, Ramon Arpagaus

#### Fachplaner

**MOFA urban landscape studio gmbh sia**  
Landenbergstrasse 19, 8037 Zürich

Fujan Fahmi, Michael Mosch, Jimmy Phan

**B3 Kolb AG**  
Zentralstrasse 115, 2503 Biel  
Ivan Brühwiler

Modellfoto



# Projektbeschreibung

Oberirdisch tritt das neue Sport-, Freizeit- und Betreuungszentrum Rain mit zwei Baukörpern in Erscheinung. In der Mitte der Anlage begleitet ein langgezogener, zweigeschossiger Baukörper die Wegachse von Ost nach West. Zusammen mit der verlängerten Allee gliedert er den Freiraum in einen Bereich südlich der Allee und einen neu definierten Platz weiter westlich, an dem sich Oberstufe, Gemeindehaus, ökumenisches Zentrum und der Neubau selbst adressieren. Der zweite Baukörper bildet den räumlichen Abschluss am Übergang zu den höher gelegenen Sportplätzen. Die gewählte städtebauliche Setzung wertet die Wegachse von Ost nach West auf und stärkt mit ihrer Durchlässigkeit die bis anhin schwache Verbindung in der Nord-Süd Achse.

Die Freiräume der Anlage werden übergeordnet betrachtet und auf der Grundlage des Gestaltungsrichtplanes Freiraum Rain präzise ausgearbeitet. Die Gesamtanlage wird grösstmöglich entsiegelt und es wird eine dichte Durchwegung in Ost-West sowie auch in Nord-Süd Richtung erreicht. Die räumliche Gliederung des Freiraumes mittels Baumreihen und Heckenpflanzungen trägt zu einer guten Orientierung und Zonierung der Gesamtanlage bei und schafft qualitätsvolle Teilräume.

Der zentrale Pausenplatz wirkt in seiner Funktion als Knotenpunkt, Orientierungspunkt und zentrale Adressierung im Vergleich zur Gesamtanlage jedoch zu wenig grosszügig. Die rückwärtig geschaffene Freiraumgasse zwischen den beiden Neubauten wird durch die Lage und der Platzierung von Pflanztrögen als zu beengt empfunden.

Der kleinere Baukörper dient als Eingangsgebäude für den ganzen neuen Komplex. Das nach Norden ansteigende Terrain wird für die Differenzierung der Zugänge genutzt. Sitzstufen, die bis unter die Überdachung geführt werden, scheiden eine untere Zugangsebene für die Sport- und Freizeitnutzung sowie eine obere für die Tagesschule aus. Beide führen in einen grossen zweigeteilten Windfang, von dem eine breite Treppe hinunter zum alles verbindenden Untergeschoss führt, oder – mit separater Treppe – hinauf zur Tagesschule im Obergeschoss. Die rundumlaufenden Verglasungen im Erdgeschoss lassen den Blick auf die darunter liegenden Nutzungen zu, verweisen auf das strukturelle Prinzip – zwei Baukörper auf einem grossen unterirdischen Sockelgebäude – und wirken in der Dämmerung als Laternen. Komplettiert wird der Zugang durch einen grossen, zweiseitig bedienbaren Aufzug. Die an sich gute Disposition des Eingangsbereichs kann nicht darüber hinwegtäuschen, dass die vorgeschlagenen Dimensionierungen insbesondere für den Sport- und Freizeitbetrieb als zu knapp empfunden werden.

Das grosszügige Foyer im Untergeschoss ist über einen Patio gut belichtet. Neben der Mehrzweckhalle (Festsaal) erschliesst es den Multifunktions- und Gymnastikraum, der sich vollständig zum Foyer öffnen lässt und interessante Synergien für grössere Anlässe bietet. Die Gastroküche ergänzt diese Raumgruppe zu einer funktionalen Einheit. Vom Foyer führt der Weg entweder direkt zum Fuss der Tribüne oder auf einen zur Dreifachhalle offenen Gang mit den seitlich angeordneten Garderoben. Die Anordnung könnte im Betrieb reizvoll sein, da sie einen zusätzlichen Zuschauerbereich offeriert, allerdings ist der Weg von den Garderoben zu den Hallen umständlich, Treppen und Korridore bei grosser Belegung zu knapp dimensioniert und die bauliche Ausbildung als angehängter Gebäudeteil aufwändig. Besonders schwerwiegend ist aber die Überschreitung des Bebauungsperimeters auf der ganzen Länge der Westseite um gut 1 m. Die Missachtung der Bestandespläne führt an der südöstlichen Gebäudecke des Oberstufenzentrums zu einem baulichen Konflikt mit dem neuen Sockelgebäude, ein Problem, das nur mit funktionalen und qualitativen Einbussen gelöst werden könnte.

Die Grundrisse sind klar strukturiert, dagegen sticht bei den Schnitten die eigenwillige Tragkonstruktion ins Auge, die der Klarheit wenig zuträglich ist. Räumlich wirksam wird dies bei der Tagesschule im Obergeschoss des Eingangsgebäudes. Hier trennen die raumhohen Fachwerkträger, die wohl zur unterzugsfreien Überspannung der Mehrzweckhalle (Festsaal) dienen, die Raumschichten und schränken die flexible Nutzbarkeit empfindlich ein. Im Übrigen sind die Räume gut proportioniert und lassen trotz der suboptimalen Lage von Treppe und Lift die Unterteilung in zwei Gruppen zu. Die Verbindung zur Gastroküche im Untergeschoss ist über den Aufzug möglich, ebenso die Nutzung wahlweise von Mehrzweckhalle (Festsaal) und Gymnastikraum für den Mittagstisch. Im täglichen Gebrauch würde wohl der Einbau von Teeküchen mit Spülmöglichkeit in den Essräumen der Tagesschule effizientere Abläufe erleichtern. Dem Nachteil der Lage im 1. Obergeschoss ohne Zugangsmöglichkeit in einen geschützten Garten wird mit dem Angebot der Dachterrasse begegnet. Mit den entsprechenden Absturzsicherungen für die Jüngsten wäre dies eine denkbare Alternative.

Oberirdisch wird für die Gebäudekonstruktion eine Holzbauweise vorgeschlagen. Dies prägt auch die Fassadengestaltung, wobei der architektonische Ausdruck vor allem durch die grossen Verglasungen

dominiert wird. Mit Blick auf das städtebauliche Konzept ist dies nachvollziehbar, wäre allerdings aus energetischen Überlegungen und mit Blick auf die Kosten für die Erstellung wie den Unterhalt zu optimieren. Gebäudevolumen und Flächenkennwerte liegen im Quervergleich aller Eingaben leicht unter dem Durchschnitt aller Projekte und bieten eine gute Voraussetzung für eine wirtschaftliche Umsetzung. Als kostentreibend eingeschätzt wird insbesondere der erhöhte Glasanteil in der Fassade, die gewählte Deckenkonstruktion (Rasterdecke) und die Eingriffstiefe in der Umgebung.

Mit der ersten Bauetappe wird die neue Dreifachhalle an die bestehende Halle gebaut. Das Niveau der neuen Halle kommt ca. 2.60m tiefer zu liegen. Die Baugrube wird mit einer freien Böschung und einer Nagelwand geplant. Die unter Terrain liegenden Bauteile werden als Ortbetonkonstruktion erstellt, die Obergeschosse der beiden Baukörper in Montagebau in Holz errichtet. Deckenscheiben Betonkerne und Wandelemente in der Fassadenebene bilden das Konzept der Aussteifung. Das Primärsystem der Dreifachhalle besteht aus zwei doppelt geführten Kastenträger mit einer Höhe von 3.50m und prägen auch das äussere Bild der Halle massgebend. In der Tagesschule überspannen die beiden innenliegenden raumhohen Fachwerkträger die Mehrzweckhalle (Festsaal) in die statische ungünstige Längsrichtung und schränken, wie bereits beschrieben, die Nutzungsflexibilität ein.

Die Überlegungen zur Etappierung und Baustellenlogistik sind gut nachvollziehbar, plausibel und versprechen einen optimalen Bauprozess.

Die Aussagen zur Gebäudetechnik Energieeffizienz etc. sind knapp, aber nachvollziehbar. Die Kompaktheit der Baukörper wird auch mit Blick auf die Nachhaltigkeit positiv bewertet. Ob die angestrebte Realisierung nach Minergie P (ohne Zertifizierung) mit dem grossen Anteil an verglasten Fassadenflächen zu erreichen ist, wird trotzdem bezweifelt.

**Die gute städtebauliche Setzung verbunden mit betrieblichen und räumlichen Qualitäten kennzeichnen das Projekt 'Diego'. Dass die Interaktion der Gebäude mit ihrer Umgebung auf Blickkontakte und einen, verhältnismässig kleinen Zugang für beide reduziert ist, erzeugt den Eindruck einer Isolation, die im Kontext schwer verständlich ist. Das Angebot des Dachgartens, mit dem das Dilemma der vom Erdboden abgehobenen Tagesschule mit der Anforderung nach geschützter Spiel- und Aufenthaltsfläche aufgelöst werden könnte, wird als wertvoller, wenn auch aufwändiger Beitrag geschätzt.**



Situationsplan





## 2. Rundgang

### Rainbow

#### Architektur

##### **Morscher Architekten BSA SIA AG**

Weissensteinstrasse 11, 3008 Bern

Ines Costa Ferreira, Anselm von Zimmermann, Virgilio Pinto,  
Armin Sheak

#### Fachplaner

##### **david & von arx landschaftsarchitektur gmbh**

Fabrikstrasse 4, 4500 Solothurn

Marlis David

##### **Bächtold & Moor AG, Ingenieure und Planer ETH/SIA/USIC**

Giacomettistrasse 15, 3006 Bern

Andreas Keller

Modellfoto



# Projektbeschreibung

Rainbow vereint die Nutzungen für Sport und Freizeit unter einem grossen Dach, das sich von der südlichen Fassadenflucht des Kindergartens bis zur Laufbahn im Norden erstreckt, die Tagesschule wird als separater Bau pavillonartig zwischen Kindergarten und Primarschule gesetzt. Damit verletzen die Projektverfasser sowohl die Anforderungen des Programms nach einem Gebäude, das Nutzungssynergien einfach zulässt, wie auch den Bebauungsperimeter. Abgesehen davon zeigt der Ansatz aber städtebaulich gute Qualitäten. Die Allee wird als wegbegleitende, einfache Baumreihe bis zum kleinen Platz mit Oberstufe, Gemeindehaus und Ökumenischem Zentrum weitergeführt und gibt dem Zugangsbereich zu den neuen Hallen eine räumliche Fassung. Wie ein Scharnier sitzt die Tagesschule zwischen Kindergarten und Primarschulhaus, schafft im Freiraum eine überzeugende Gliederung und ist so präzise wie selbstverständlich an das Wegenetz angebunden.

Auf der Achse in Ost-Westrichtung wird eine Abfolge von unterschiedlichen Freiräumen aufgespannt, jedoch wird das Potential einer Freiraumsequenz mit hoher Spiel- und Aufenthaltsqualität mit der vorgeschlagenen Gestaltung nicht ausgeschöpft. Durch das Reduzieren der Allee auf nur eine Baumreihe, verliert dieses orientierende Freiraumelement vor allem im Bereich südlich des Neubaus der Mehrzweckhalle (Festsaal) deutlich an Kraft.

Der Zugang zu den Hallen liegt, dem neu definierten Platz zugewandt, unter weit auskragendem Dach. Die Mehrzweckhalle (Festsaal), direkt vom grossen Foyer erschlossen, lässt sich auf ihrer ganzen Längsseite auf den Vorplatz erweitern, kommuniziert so mit dem Aussenraum und bietet reizvolle Möglichkeiten für verschiedenste Anlässe. Nach Norden öffnet sich das Foyer zur Tribüne und der darunter liegenden Dreifachhalle. Die Tribüne wird mit einem Balkon im 1. Obergeschoss zweiteilig vorgeschlagen, was den Zuschauern eine gute Sicht auf das Geschehen in der Halle bietet, für den Schulsportbetrieb mit akustisch schlecht trennbaren Hallen aber suboptimal ist. Ebenfalls im 1. Obergeschoss wird der Gymnastikraum vorgeschlagen, mit der Möglichkeit, einen Teil als Zuschauertribüne für die Mehrzweckhalle (Festsaal) auszubilden. All dies verspricht attraktive und vielfältige Nutzungssynergien. Leider bleiben Grundriss und Schnitt zu schematisch, es fehlen Räume wie beispielsweise genügend Garderoben und ein Warenlift, die für die Funktionalität zwingend erforderlich wären, teilweise sind sie auch einfach zu knapp dimensioniert.

Ähnlich ist es bei der Tagesschule. Lage und die Grundrissdisposition mit direktem Zugang zum

Freiraum im Erdgeschoss hätte durchaus Potenzial für vielfältige Nutzungen. Der Solitärbau zeigt zudem eine Massstäblichkeit, die der Nutzung als Tagesschule auch für kleine Kinder sehr gut entspricht. Nicht zuletzt für die Jüngsten wäre hier ein geschützter Garten gut integrierbar. Die kleine Küche im UG als Ersatz für den direkten Zugang zur Gastküche ist sowohl in der Erstellung wie auch im Betrieb aufwändig. Die Nutzung der Mehrzweckhalle (Festsaal) für den Mittagstisch wäre grundsätzlich möglich, im täglichen Betrieb und besonders bei nassem Wetter aber schlicht unzumutbar.

Der von den Verfassern als 'Praline' bezeichnete Dachgarten auf dem Hallengebäude ist mit Blick auf Biodiversität und fünfte Fassade etc. ein interessanter Ansatz, für die gute Nutzbarkeit liegt er allerdings sehr peripher – abgesehen davon, dass in den Plänen der Zugang nur erahnt werden kann. Für die Nutzung durch die Tagesschule ist er allein aufgrund seiner Lage ungeeignet.

Die Angaben zur Fassadengestaltung, Materialisierung und Konstruktion bleiben ebenso schematisch wie Grundriss und Schnitt und werden hier nicht weiter kommentiert.

Mit der ersten Bauetappe wird die neue Dreifachsporthalle niveaugleich an die bestehende Halle gebaut. Da das Volumen unter Terrain zum Bestand versetzt angeordnet wird, muss im Anschluss an die zweite Etappe ein Restvolumen der bestehenden Halle hinterfüllt werden.

Die Tragstruktur des Hallengebäudes zeichnet sich durch einen zentralen Garderobentrakt in Ort beton aus, welcher auch als Auflager und Ausstufung für die Holzkonstruktion in der Dachebene dient. Das grosszügige und klar gerichtete Tragsystem mit weitgespannten Binder garantiert eine grösstmögliche Flexibilität. Die weit auskragenden Dachbinder stellen im Zusammenhang mit der als Garten benutzten Dachfläche bezüglich Wirtschaftlichkeit eine Herausforderung dar.

Die beiden Gebäude sind kompakt und weisen vergleichsweise niedrige Flächen- und Volumenkennwerte auf, dies insbesondere aufgrund der kompakten Gebäudeerschliessung und der Verlagerung von Erschliessungsflächen in den Aussenraum (da zwei separate Baukörper). Die damit in Aussicht gestellte gute Wirtschaftlichkeit wird aber mit Blick auf die fehlenden Räume oder zu knapp bemessenen Nutzflächen im Zusammenhang mit der täglichen Nutzung relativiert.







## 2. Rundgang herainspaziert

### Architektur

#### **Büro B Architekten AG**

Schwanengasse 10, 3011 Bern

Tamàs Takács, Andreas Schmid, Samuel Leuenberger

### Fachplaner

#### **David Bosshard Landschaftsarchitekten AG**

Haspelweg 42, 3006 Bern

#### **Weber + Brönnimann Bauingenieure AG**

Morillonstrasse 87, 3007 Bern

Matthias Lüthi

#### **Indermühle Bauingenieure htl/sia (Holzbau)**

Scheibenstrasse 6, 3600 Thun

Daniel Indermühle

#### **EPRO Engineering**

Bahnhofstrasse 4, 3073 Gümligen

Marc Wüthrich

#### **Hautle Andereg + Partner AG**

Eigerplatz 5, 3000 Bern 14

Urs Käser

Modellfoto



# Projektbeschreibung

Vorgeschlagen wird ein grosses Gebäude mit zwei Teilen, das den ganzen Raum zwischen dem Kindergarten und Hartplatz im Osten, der Oberstufe im Westen und den Sportanlagen im Norden besetzt. Die von den Verfassern zugunsten einer integrierenden Massstäblichkeit angestrebte Gliederung ist volumetrisch nur über eine Zäsur im Dachbereich ablesbar. Auf der Südseite greift der Neubau weit über die Fassadenflucht des Kindergartens in den Freiraum und die markante Ost-West Verbindung ein.

Die Baumallee in Ost-West Richtung wird gerodet und als orientierendes Element aufgehoben. Neu werden Baumgruppen in gemischter Artenzusammensetzung gepflanzt, welche sich als beschattete Aufenthaltsbereiche, frei gestreut in der gesamten Anlage verteilen. Der sogenannte Dorfplatz bildet zusammen mit der Adressierung des Neubaus, des Oberstufenzentrums und der reformierten Kirche das Zentrum der Anlage. Die übersichtliche Platzfläche schafft eine grosszügige Mitte, welche multifunktional genutzt werden kann, bietet aber durch die grossflächige Versiegelung und wenig Schatten eine geringe Nutzungs- und Aufenthaltsqualität.

Durch das Auflösen der Baumallee verliert die bereits sehr heterogene Gesamtanlage an Struktur und Orientierung und schwächt die Adressierung der Bauten auf der Ost-West Achse.

Das dreiseitig zurückgesetzte Erdgeschoss bietet einen überdeckten Zugangsbereich. Zwei seitliche, zurückgesetzte Zugänge führen in ein Foyer, das die Mehrzweckhalle (Festsaal) in der Mitte des vorderen Gebäudeteils umfasst und die Tribüne sowie über grosse Treppenanlagen die übrigen Hauptnutzungen im Untergeschoss erschliesst. Eine Raumdisposition, die an sich eine willkommene Nutzungsflexibilität speziell für Grossanlässe eröffnen würde. Leider ist die Mehrzweckhalle (Festsaal) durch den Gastrobereich und Lagerräume vom öffentlichen Freiraum an der Ost-West Verbindung getrennt, was die Bewirtschaftung der im Plan dargestellten Terrasse erschwert und nicht zuletzt die Qualität der Adressbildung beeinträchtigt. Durch diese Raumschicht an bester Lage werden zudem die Hauptnutzungen – Sport und Freizeit – in den Hintergrund gedrängt und vom Zentrum der Anlage kaum wahrgenommen.

Grundriss und Schnitt sind klar strukturiert und überzeugen im Bereich von Sport und Freizeit mit einer mehrheitlich hohen Funktionalität. Auf den zweiten Blick zeigen sich allerdings Unstimmigkeiten und Nachteile. Die durchgehenden Geräteräume am rückseitigen Rand der Dreifachhalle beispielsweise sind übersichtlich und betrieblich vorteilhaft, erschweren aber die Entfluchtung der mittleren Halle

und sind mit ihrer rucksackartigen Ausbildung baulich aufwändig. Der grosse Teil der Garderoben liegt im südlichen Gebäudebereich weit ab von der Dreifachhalle. Die Verbindung ist dann am besten, wenn der Gymnastikraum miteinbezogen werden kann, also bei grösseren Veranstaltungen. Überhaupt scheint dies die von den Projektverfassern priorisierte Nutzung zu sein. Darauf weisen auch die loungeartig möblierten Bereiche vor der Dreifachhalle hin. Ein verführerischer Vorschlag, der durch die sehr spärliche Versorgung mit Tageslicht über schmale Deckendurchbrüche zum Foyer im Erdgeschoss aber zu wenig Aufenthaltsqualität entfalten kann.

Auch der Gymnastikraum bleibt trotz verglaster Raumabschlüsse ein gefangener Raum ohne natürliches Licht.

Die Tagesschule hat ihren Zugang mit eigener Adresse an bester Lage. Lift und Treppenhaus führen direkt ins Obergeschoss, auf dem die beiden Gruppen u-förmig um den Luftraum der Mehrzweckhalle (Festsaal) angeordnet sind. Sie sind symmetrisch organisiert, in der Mitte die Erschliessung und eine grosse Loggia für den Aufenthalt im Freien. Die dargestellte offene Raumfolge müsste wohl mit Blick auf einen störungsfreien Betrieb angepasst werden. Der Lift gewährleistet die Verbindung zur Gastroküche im Erdgeschoss und auch die Nutzung der Mehrzweckhalle (Festsaal) für den Mittagstisch ist grundsätzlich möglich. Eine direktere, vor allem interne Verbindung wäre aber wünschenswert. Die Lage im 1. Obergeschoss lässt den direkten Ausgang in einen geschützten Garten nicht zu, ein Nachteil, der von den vorgeschlagenen Loggien nicht gänzlich aufgewogen werden kann.

Das Gebäude ist oberirdisch als reine Holzkonstruktion erstellt und innen wie aussen einheitlich materialisiert. Die wetterexponierten Bauteile sind druckimprägniert und geölt. Der Holzbau gibt Rhythmus und Ausdruck vor und prägt die Gestaltung der Fassaden. Ihre gleichmässige Struktur lässt eine Differenzierung zu, der architektonische Ausdruck bleibt aber seltsam spannungslos. Der Eindruck eines grossen Gebäudes überwiegt.

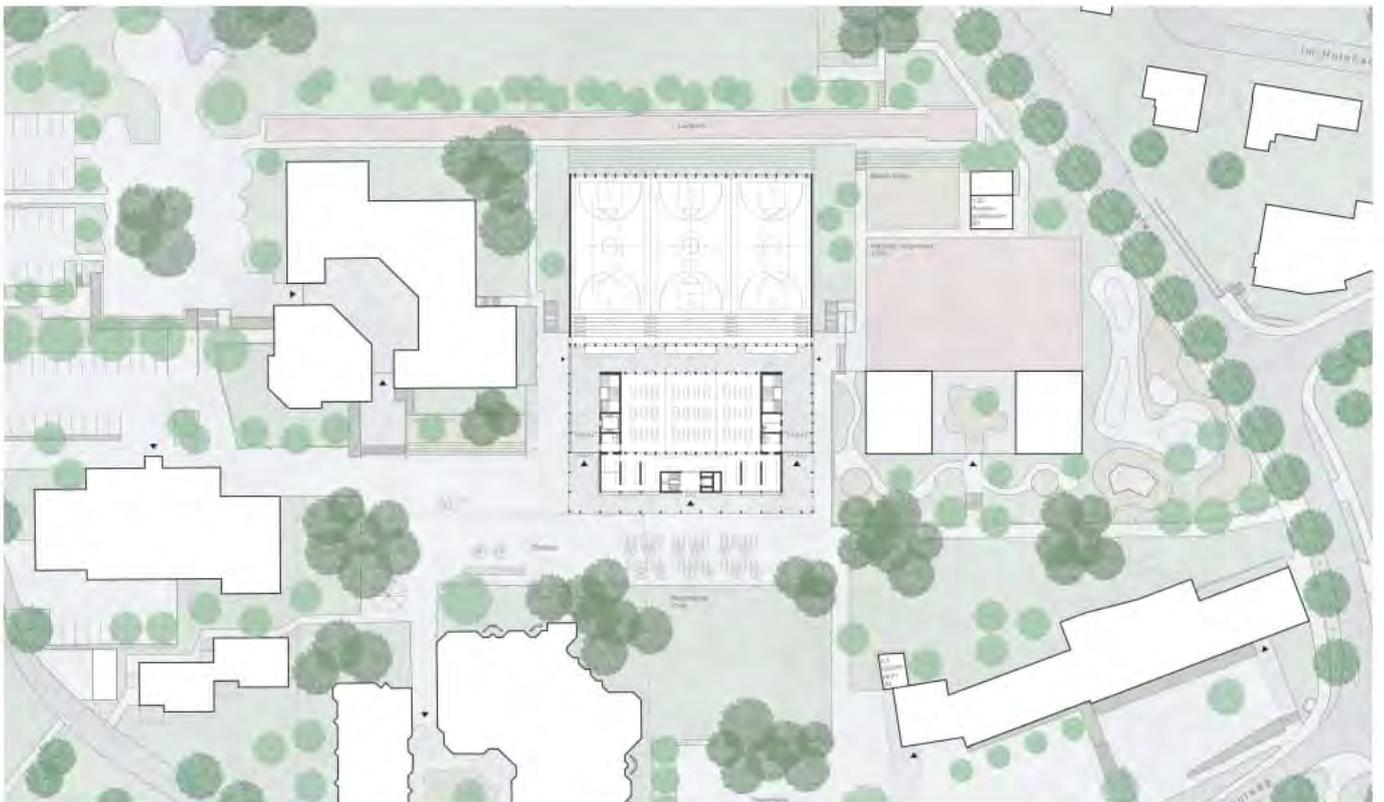
Mit der ersten Bauetappe wird die neue Dreifachhalle niveaugleich an die bestehende Halle gebaut. Eine gebohrte und mit Spritzbeton ausgefachte und rückverankerte Rühlwand verspricht eine geeignete und erschütterungsfreie Baugrubensicherung. Die Baulogistik ist einfach und überzeugend gelöst. Das grosse Aushubvolumen nimmt teilweise Bezug auf das Aushubvolumen der bestehenden Halle. Die restlichen Aushubvolumen sind mit der zweiten Bauetappe zu verfüllen.

Die Stabilisierung des oberirdisch als reine Holzkonstruktion erstellten Gebäudes erfolgt über aussteifende Dach- und Deckenscheiben, auf gleichmässig verteilte Wandscheiben und Windverbände. Die Dachkonstruktion beider Hallen werden mit Brettschichtholzträgern überspannt. Das gesamte Tragsystem ist stimmig konzipiert und klar strukturiert.

Das Projekt weist im Quervergleich aller Projekte die grösste Geschossfläche auf. Ausschlaggebend hierfür sind insbesondere die grosszügig gestalteten inneren Erschliessungsflächen. Der erhöhte Flächenverbrauch lässt entsprechend erhöhte Kosten in der Erstellung, auch aber im Unterhalt erwarten.

Die Aussagen zur Gebäudetechnik Energieeffizienz etc. sind stufengerecht und lassen die angestrebte Realisierung nach Minergie P (ohne Zertifizierung) erwarten. Mit der Wiederverwendung der Baugrube, durch die einfache Tragstruktur, mit der vertikalen Lastabtragung und dem Einsatz von RC beton wird das Konzept zur Nachhaltigkeit grundsätzlich positiv bewertet.

**Herainspaziert ist ein sorgfältig erarbeiteter Vorschlag, der vor allem im Bereich Sport- und Freizeitbetrieb einen wertvollen Diskussionsbeitrag leistet. Leider fordert die Kompaktheit der Raumdisposition in wichtigen Punkten ihren Tribut bei der räumlichen Qualität, wodurch letztlich die Funktionalität wieder in Frage gestellt wird.**



Situationsplan





## 2. Rundgang

### Teach + tRain

#### Architektur

**Studio KAJA, Architektur und Städtebau GmbH**

Rüdigerstrasse 10, 8045 Zürich

Anna Katharina Traupe, Jan Busch, Philip Hotz

#### Fachplaner

**Cadrage Landschaftsarchitekten**

Universitätsstrasse 53, 8006 Zürich

Emmanuel Tsolakis

**HKP Bauingenieure AG**

Birmensdorferstrasse 83, 8003 Zürich

Remo Bachmann

**Grünig & Partner AG**

Steinhölzli-Märit, 3097 Liebefeld Bern

Dimitri von Gunten

**HHM Hefti. Hess. Martignoni Bern AG**

Haslerstrasse 30, 3008 Bern

Pascal Ryser

**KSC Sport Consulting**

Christian Kern

**Renderisch GmbH**

Asylstrasse 108, 8032 Zürich

Veronika Melber

# Projektbeschreibung

Das Projekt „teach + tRain“ vereint die Nutzungen für Sport und Tagesschule in einem grossen dreigeschossigen Baukörper, welcher sich nördlich von der Laufbahn bis südlich an den zentralen Aussenraum erstreckt. Gegenüber der südlichen Fassadenflucht des Kindergartens leicht vorstehend, wird für eine nicht überzeugende Aufenthaltsfläche entsprechend die Allee versetzt. Seitlich zur Oberstufe und zum Kindergarten wird das Volumen eingemittelt.

Prägend für den Gebäudekörper ist der südlich im ersten Obergeschoss liegende grosse gedeckte Aussenbereich, eine Art „Piano mobile“ mit Zugangstreppe für Zuschauer und Mehrzweckhalle (Festsaal), welcher nördlich mit einem nicht geforderten gedeckten „Seilpark-Bereich“ sein Gegenüber findet.

Die knapp bemessenen und nicht einladenden Eingänge für Sport und Tagesschule liegen im Kontrast zur grossen Zugangstreppe beidseitig im Abstandsraum zwischen Oberstufe und Kindergarten.

Die für ihre Nutzung zu präsent geplante Zugangstreppe verunklärt die Hauptadresse. Die eigentlichen seitlichen Haupteingänge wirken versteckt und durch die grosse Zugangstreppe ins erste Obergeschoss und werden der Aufgabe nicht gerecht.

Die Allee in Ost-West Richtung wird im Grundsatz erhalten, mit einem Versatz der Baumallee nach Süden, wird der Vorbereich vor der bestehenden Oberstufe und dem Neubau der Mehrzweckhalle (Festsaal) vergrössert und als Zentrum ausformuliert. In Nord-Süd Richtung begleiten Baumreihen die Fusswegeverbindungen und stärken die Durchlässigkeit innerhalb der gesamten Anlage. Das Zusammenspiel der Allee mit unterschiedlich angeordneten Plätzen und Wegen wirkt verunklärend, durch den Versatz wird die Allee geschwächt. Die Freiräume entlang der Baumallee weisen wenig Nutzungsvielfalt und Aufenthaltsqualität auf.

Eine grosse Zugangstreppe führt auf einen über die gesamte Südfassade gestreckten gedeckten Terrassenbereich. Von hier führt ein Eingangsraum weiter zu den Zuschauertribünen, welche sich bis auf das Gross-Spielfeld hinunter entwickeln. Ob diese Art Tribünen für den Schul- und Vereinssport mit drei Einzel-Spielfelder praktikabel sind, wird bezweifelt. Auf gleichem Niveau liegt nahe am Eingangsraum der Mehrzweckhalle (Festsaal) mit direktem Zugang zum Terrassenbereich. Der an der Aussenfassade positionierte Gastrobereich lässt eine wirtschaftliche Nutzung der Mehrzweckhalle (Festsaal) erwarten.

Der Hauptzugang für den Sportbereich wird kontrastierend zu der präsenten Zuschauertribüne, eher schlecht sichtbar und zu weit hinten im westlichen

Zwischenraum zur Oberstufe angeordnet. Über einen Eingangsraum gelangt man direkt zu den klar strukturierten Garderoben und von hier in die drei Hallen, wobei die Erschliessungsgänge eine Grosszügigkeit vermissen lassen.

Über einen dritten Seiteneingang gelangt man in den Multifunktions- und Gymnastikraum im Untergeschoss, welcher damit zu abgehängt wirkt und nicht natürlich belichtet ist.

Der Zugang zur Tagesschule liegt ebenfalls schlecht auffindbar an der Ostseite zum Kindergarten gerichtet. Von hier aus wird ein zu linear organisierter Teil der Tagesschule an der Südfassade des Erdgeschosses, unverständlicherweise ohne direkten Aussenzugang, angeboten. Ein weiterer Teil wird im zweiten Obergeschoss, nicht zielführend getrennt durch das „Piano mobile“, ebenfalls zu linear organisiert.

Das als Massivbau angedachte Gebäude wird mit einer vertikal und horizontal strukturierten Holzfassade umhüllt. Die Verbindung der „Fensterbänder“, der Betonstruktur im 1.Obergeschoss und den geschlossenen Fassadenbereichen wirkt als Einheit nicht überzeugend. Es muss offen bleiben, ob eine Tragstruktur in Holz, insbesondere im Bereich des 1.Obergeschosses, der Erscheinung nicht gerechter würde.

Mit der ersten Bauetappe wird die neue Dreifachsporthalle angrenzend an die bestehende Halle gebaut. Die ebenerdige Anordnung ermöglicht eine Ausführung ohne eigentliche Baugrube.

Das neue Gebäude ist als Massivbau mit einem hohem Anteil Recyclingbeton geplant. Als Hallendecken schlagen die Autoren Holzbetonverbundkonstruktionen vor. Die Gesamtstabilität des Gebäudes wird über die Erschliessungskerne und durch eingespannte Fassadenstützen gewährleistet.

Mit der zweiten Bauetappe wird das neue Untergeschoss gezielt in das Aushubvolumen der heutigen Dreifachsporthalle positioniert. Eine eigentliche Baugrube wird dadurch nicht benötigt. Die Eingriffstiefe unter Terrain ist gering und verursacht vergleichsweise niedrige Kosten. Das Fundationskonzept mit den verschiedenen Gründungshorizonten ist mit den Baugrundverhältnissen abzustimmen. Die Bilanz der grauen Energie wird durch den hohen Betonanteil belastet.

Das Projekt „teach + tRain“ liegt im Quervergleich aller Projekte flächen- und kostenmässig im Durchschnitt. Insbesondere das kleine Gebäudevolumen unter Terrain wirkt sich positiv auf die Erstellungskosten aus.







## 2. Rundgang RAIN RELOADED

### Architektur

#### **Sollberger Bögli Architekten AG**

Mattenstrasse 108, 2503 Biel / Bienne

Ivo Sollberger, Lukas Bögli, Silas Maurer, Milla Koivulehto, Josué von Bergen, Dalin Inthaso

### Fachplaner

#### **Müller Illien Landschaftsarchitekten GmbH**

Wengistrasse 31, 8004 Zürich

Rita Illien

#### **WAM Planer und Ingenieure AG**

Münzrain 10, 3005 Bern

Patrick Fahrni, Gilles Kehrl

#### **Amstein + Walthert Bern AG**

Hodlerstrasse 5, 3001 Bern

Robert Porsius, Daniel von Arb

Modellfoto



# Projektbeschreibung

Der Beitrag „RAIN RELOADED“ organisiert in einem nach oben durch zwei Volumen artikulierte Gebäudkörper, die Nutzungen für Sport und Tagesschule. Von der nördlichen Laufbahn erstreckt sich das Bauvolumen bis südlich gegenüber der Fassadenflucht des Kindergartens vorstehend in den Aussenraum, wo die bestehende Allee eher zu nahe am Bau liegt. Damit bilden sich ortsbaulich nachvollziehbar einen gefassten Pausenplatz und eine Rasenfläche. Seitlich werden zwei eher beengende Gebäudezwischenräume generiert.

Symmetrisch an beiden Gebäudeecken mit grösseren gedeckten eingeschossigen Zugangsbereichen, liegen eher zu weit nach Norden geschoben, die Eingänge für Sport und Tagesschule. Dabei wirken diese beiden Dächer im Zusammenhang mit dem gesamten Baukörper eher fragil. Gleichzeitig leiten diese aber nachvollziehbar zu den nördlichen Aussen Sportanlagen über.

Die Baumallee als verbindende und orientierende Achse wird gestärkt und im Bereich vor dem Neubau der Mehrzweckhalle (Festsaal) als Boskett bezeichnet. In diesem Bereich stehen die Bäume in einer chaussierten Fläche, welche mit einer Ausstattung an Spielgeräten und Sitzbänken zu einem attraktiven Spiel- und Aufenthaltsbereich aufgewertet wird. Säulenpappeln werden als räumlich ordnende Elemente zwischen dem Rasenspielfeld und dem Allwetterplatz, sowie der Mehrzweckhalle (Festsaal) und dem Hartplatz eingesetzt. Das Boskett aus Säuleneichen in der Nord-Süd Verbindung wirkt als wiederholendes Element der Baumallee innerhalb der Gesamtanlage verunklarend.

Über zwei voneinander getrennte gedeckte Eingangsbereiche werden die beiden Hauptfunktionen funktional stimmig erschlossen. Die dazwischen angeordnete Mehrzweckhalle (Festsaal) liegt funktional gut und kann gut nutzungsflexibel bespielt werden, wird aber durch die südlich direkt an der Fassade organisierten Nebenräume vom Aussenraum abgetrennt. Diese Nebenräume im Erdgeschoss am Aussenraum erscheinen unpassend.

Im Westen vom Pausenplatz her, gelangen Sporttreibende und Zuschauer in einen überhohen Eingangsraum. Der direkte Zugang zur grosszügig dimensionierten Zuschauertribüne überzeugt.

Über eine eher knappe Treppe gelangt man zu den klar organisierten Garderoben im ersten Untergeschoss, wo auch der Multifunktions- und Gymnastikraum liegt. Die ungenügende natürliche Belichtung des Multifunktions- und Gymnastikraumes fördert eine angenehme Nutzung nicht. Die Geräteräume mit ihren hohen Toren stehen wohl im Konflikt mit

den direkt darüber liegenden Zuschauertribünen. Die Erschliessungsfächen wirken allgemein zu schmal und zu unübersichtlich.

Die Tagesschule wird von Osten her erschlossen. Im ersten und zweiten Obergeschoss wird diese über die gesamte Südfassade organisiert. Ein Gang zur Mehrzweckhalle (Festsaal) lässt interessante Innenblicke zu. Die Funktionalität der leicht zurückgesetzten Fassade wirkt unausgereift. Die Raumorganisation wird als suboptimal betrachtet, benötigt die Tagesschule doch eher kleinere Raumeinheiten. Der abgetrennte Bereich der Mehrzweckhalle (Festsaal) kann gut durch die Tagesschule für den Mittagstisch genutzt werden.

Die Aussenwände der bestehenden Dreifachsporthalle werden weitergenutzt und für die die Dreifachhalle erweitert. Die darüber liegende Holzkonstruktion wird mit Holzfassadenhaut umhüllt. Die fein entwickelte Holzfassade wird den zwei Hauptnutzungen gerecht und bindet diese mit einer Strategie ein. Die äussere Erscheinung wird als stimmig angesehen, wenn auch die Eingangsvordächer architektonisch nicht zu Ende gedacht wirken.

Das bestehende Untergeschoss der heutigen Dreifachsporthalle bleibt bestehen. Die Umfassungswände der neuen Dreifachporthalle werden in Beton ausgeführt. In diese beiden Wannen wird der Holzbau des Sport-, Freizeit- und Betreuungszentrums gestellt.

Die Dachkonstruktionen der beiden Hallen sind mit Holzträgern geplant. Die Stabilisierung erfolgt über die Scheibenwirkung der Decken und die symmetrisch nahgeordneten Wandscheiben oder Verbände.

Mit der einfachen und repetitiven Holzkonstruktion wird ein hohes Mass an Vorfertigung und damit eine wirtschaftliche und äusserst rationelle Bauweise ermöglicht.

Für die Baugrube ist aufgrund der örtlichen Platzverhältnisse mehrheitlich ein vertikaler Verbau in Kombination mit einem Voraushub geplant. Das Etappierungs- und Baulegistikkonzept überzeugt, ist durchdacht und zweckmässig.

Das Gesamtkonzept Material und Tragwerk ist überzeugend, nachhaltig und verursacht vergleichsweise niedrige Kosten.

Das Projekt „RAIN RELOADED“ liegt im Quervergleich mit den weiteren Beiträgen insgesamt im unteren Quantil der erwarteten Baukosten, dies insbesondere aufgrund der guten Ausnutzung NF/GF und dem effizienten Umgang mit der Erschliessungsfläche.

Das Projekt „RAIN RELOADED“ ist ein Beitrag der ortsbaulich in der seiner Kompaktheit der Gesamtanlage nicht restlos gerecht wird. Die symmetrisch angeordneten seitlichen Hauptzugänge können trotz der nach hinten weisenden Vordächer für eine adäquate Adressierung nicht überzeugen. Die stimmig entwickelten Fassadengestalten wird der gestellten Aufgabe gerecht.



Situationsplan





Direktion für Inneres und Justiz  
Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Nydegasse 11/13  
3011 Bern  
+41 31 633 73 20  
oundr.agr@be.ch  
www.be.ch/agr

Javier Garcia Gutiérrez  
+41 31 636 06 13  
javier.garciagutierrez@be.ch

Amt für Gemeinden und Raumordnung, Nydegasse 11/13, 3011 Bern

Gemeindeverwaltung Ittigen  
Postfach 226  
Rain 7  
3063 Ittigen

G.-Nr.: 2022.DIJ.7255

21. Dezember 2022

## Ittigen

### Änderung des Baureglements (Art. 221 Zone für öffentliche Nutzungen «ZÖN 1») Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 15. November 2022 ist bei uns die Änderung des Baureglements (Art. 221 Zone für öffentliche Nutzungen «ZÖN 1») mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Änderung von Art. 221 Baureglement (vom 10. November 2022)
- Erläuterungsbericht zur Änderung von Art. 221 Baureglement (vom 10. November 2022)

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- Denkmalpflege des Kantons Bern (KDP), Fachbericht vom 7. Dezember 2022

Gestützt auf die Stellungnahmen der Fachstellen und unserer eigenen Beurteilung geben wir Ihnen die Ergebnisse unserer Vorprüfung bekannt:

#### 1. Allgemeines zur Vorprüfung

Zweck der Vorprüfung ist die Feststellung der Genehmigungsfähigkeit von Plänen, Vorschriften und deren Abänderungen. Genehmigungsfähig sind Pläne und Vorschriften, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind (Art. 61 Abs. 1 BauG). Die Vorprüfung weist auf allfällige Widersprüche zum geltenden Recht oder zu übergeordneten Planungen hin und zeigt auf, wie sie behoben werden können. So wurden auch die Anträge der Amts- und Fachstellen geprüft, entsprechend gewichtet und fanden, wo erforderlich, Eingang im nachfolgenden Bericht.

Mit den nachfolgend formulierten Genehmigungsvorbehalten (**GV**) werden Lücken oder ungelöste Fragen in einer Planung angesprochen, welche bei Nichtberücksichtigung zu einer Nichtgenehmigung einzelner Festlegungen oder gar der ganzen Planung führen können. Die Bereinigung solcher Vorbehalte verhindert nachträgliche, zeitaufwändige Änderungs- und Anpassungsverfahren während der Genehmigung und ist zwingend vorzunehmen.

Wir ergänzen unsere Ausführungen mit Empfehlungen (E) und Hinweisen (H), deren Umsetzung die Nachvollziehbarkeit und Konsistenz der Planung verbessern soll.

## 2. Ausgangslage

Im Rahmen der Vorarbeiten zur Sanierung der Dreifachsporthalle und des Mehrzweckgebäudes wurde festgestellt, dass beide Gebäude aufgrund ihres Zustandes nicht saniert, sondern neu gebaut werden sollen. Um die optimale Nutzung des Areals und der Gebäude längerfristig zu gewährleisten, wurde der Masterplan «Rain» erarbeitet. Dieser diente als Grundlage für den einstufigen Projektwettbewerb nach SIA-Ordnung 142. Um die Umsetzung des dabei erarbeiteten Projekts zu gewährleisten, ist eine Anpassung der Fassadenhöhe  $t_r$  sowie der Gebäudelänge in den Bestimmungen zur ZöN 1 erforderlich.

Die KDP und das Amt für Gemeinden und Raumordnung stimmen der Änderung des Baureglements (Art. 221 Zone für öffentliche Nutzungen «ZöN 1») vorbehaltlos zu.

## 3. Weiteres Vorgehen

Die bereinigte Planung ist während 30 Tagen zusammen mit dem Vorprüfungsbericht öffentlich aufzulegen (Art. 60 Abs. 1 BauG; Art. 54 Abs. 2 GG). In der Publikation ist darauf hinzuweisen, dass während der Auflagefrist, schriftlich begründet Einsprache erhoben werden kann (Art. 60 Abs. 2 BauG).

Einspracheverhandlungen sind **vor** der Beschlussfassung durch das zuständige Organ abzuhalten (Art. 60 Abs. 2 BauG). Es empfiehlt sich deshalb, zwischen dem Ende der Auflagefrist und dem für die Beschlussfassung vorgesehenen Termin für diesen Zweck hinreichend Zeit auszusparen.

Die Einladung zur Gemeindeversammlung oder zur Urnenabstimmung ist mindestens 30 Tage vorher bekannt zu machen (Art. 9 Abs. 1 GV).

Werden vor oder bei der Beschlussfassung Änderungen angebracht, ist den davon Betroffenen Kenntnis und Gelegenheit zur Einsprache zu geben (Art. 60 Abs. 3 BauG).

Nach der Beschlussfassung und dem Ablauf der 30-tägigen Beschwerdefrist (Art. 67 VRPG) ist die Planung ohne Verzug dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung einzureichen (Art. 120 Abs. 1 BauV). Eine Kopie des Überweisungsschreibens ist dem Regierungsstatthalteramt zuzustellen.

Die Pläne und Vorschriften sind in **6-facher** Ausfertigung, versehen mit den Genehmigungsvermerken, den Unterschriften der Präsidentin / des Präsidenten und der Sekretärin / des Sekretärs des beschlussfassenden Organs sowie dem Auflagezeugnis der Gemeindeschreiberin / des Gemeindeschreibers einzureichen (Art. 120 Abs. 2 BauV).

Beizulegen sind:

- Aktualisierter Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (6-fach)
- die Auflageexemplare
- Publikationstexte
- die Einsprachen mit Lokalisierung in einem Übersichtsplan und die Protokolle der Einspracheverhandlungen
- ein Bericht und begründeter Antrag des Gemeinderates über die unerledigten Einsprachen
- ein Protokollauszug der Gemeindeversammlung und der Sitzung des Gemeinderats
- kommunales Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR), resp. Bestätigung, dass kein MWAR erlassen wurde (Art. 142 Abs. 4 BauG).

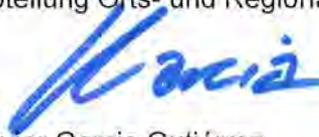
Vorlagen zu Publikationstexten, zur Behandlung von Einsprachen und weitere Checklisten finden Sie auf unserer Homepage unter Arbeitshilfen/Muster und Checklisten.

Die digitalen Daten sind gleichzeitig mit der Genehmigungseingabe gestützt auf Art. T4-1 Abs. 3 BauG im Datenmodell DM.16-Npl-BE dem Amt für Geoinformation (AGI) zum Download und zur weiteren Verarbeitung zur Verfügung zu stellen (Erfassungsvorschriften und Datenmodell siehe [www.geo.apps.be.ch](http://www.geo.apps.be.ch) - Datenmodell).

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Javier Garcia Gutiérrez  
Raumplaner

**Beilagen:**

- USB-Stick: Digitale Daten
- Fachbericht (KDP)

**Kopie per E-Mail mit Beilagen (Fachbericht):**

- Lohner + Partner AG

**Kopie per E-Mail:**

- Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland
- KDP
- AGR-Intern: ZID, SUR, FLM