

Fachbericht Architektur (Beurteilungsgremium)

Bauherr:	Hohliebi AG Oberriedstrasse 6 3775 Lenk im Simmental
Projekt:	Bebauung Hohliebi Lenk
Projekt Stand:	Referenzprojekt vom 15. Mai 2019 / Nachtrag vom 18.11.2019
Fachjury:	Heinz Brügger, dipl. Architekt FH SIA, Thun Martin Althaus, dipl. Architekt MAS ETH / FH SIA, Unterseen

Ausgangslage:

Nach dem abgeschlossenen Testplanungsverfahren wurde auf dem Areal ein Referenzprojekt durch das Büro ffbk Architekten AG aus Basel/Zürich ausgearbeitet und dem Beurteilungsgremium zur Stellungnahme unterbreitet. Gegenüber der Testplanung haben sich die Rahmenbedingungen aus betrieblicher Sicht verändert. Dies führte zu einer leichten Reduktion des Nutzungsmasses. Zudem konnte sich die Hohliebi AG seit Abschluss der Testplanung die Parzelle 3506 sichern.

Durch die präzisierten Rahmenbedingungen entstand gegenüber der Testplanung ein neues Konzept. Mit Bericht vom 8.7.2019 beurteilt die Fachjury das Referenzkonzept dat. 15.5.2019. In einer Überarbeitung werden die Empfehlungen der Fachjury überprüft und zur Vertiefung des Aussenraumkonzeptes wird ein Landschaftsarchitekt mit der Planung des Aussenraumes beauftragt. Die überarbeiteten Pläne dat. 18.11.2019 berücksichtigen die Rückmeldungen der Fachjury und sind die Grundlage des vorliegenden Berichtes.

Referenzkonzept

Zentrale Punkte der Konzeption sind:

- Die Rezeption liegt an der Hohliebistrasse im Zentrum der Anlage
- Aktuell sind 100 % bewirtschaftete Wohnungen vorgesehen
- Parkierung in einer zweigeschossigen Einstellhalle auf der Parzelle 3506, welche ins natürliche Terrain eingebettet ist.
- Die Bebauung ist aufgeschlüsselt auf drei Gebäudetypen – gross, mittel, klein
- Die Gebäude sind optimal ins Gelände eingebettet
- Alle Gebäude haben Satteldächer, z. T. asymmetrisch
- Die Gebäude auf Parzelle 3506 sind via Einstellhalle mit Liften erschlossen. Die restlichen Bauten werden überwiegend via Hohliebistrasse mit leicht geneigten Stichstrassen erschlossen.
- Im Grundsatz kein Fahr(gäste)verkehr in der Siedlung
- Etwa in der Falllinie des Areals ist eine Wegverbindung ins Dorf vorgesehen

Beurteilung

Dem Entwurfsprozess geht eine poetisch anmutende Analyse der Projektverfasser voraus. Die Identität des Ortes und der Talschaft wird detailliert nachgeforscht und es werden im Projekt Lösungen aufgezeigt, welche aus dem Ort und der traditionellen Bauweise entwickelt wurden. Das Konzept zeigt eine eigenständige Architektursprache auf, ohne die aktuelle vorherrschende Chaletbauweise zu kopieren.

Die Integration der grossen, neuen Bebauung in das bestehende, über Jahrzehnte gewachsenen Dorfgefüge von Lenk wird durch verschiedene Entwurfsmassnahmen erreicht. Die Konzeption mit Gebäudetypen, welche eine unterschiedliche Grösse aufweisen und auch auf die kleinmassstäblichen bestehenden Gebäude in der direkten Nachbarschaft reagieren, führt zu einer guten Integration der Gesamtanlage. Die Materialisierung mit Holzverkleidungen und die einfachen Satteldächer ohne Dachaufbauten führen insgesamt zu einer guten Integration der Gebäude ins Ortsbild, trotz der zum Teil sehr grossen Gebäudevolumen. Die Gebäude weisen unterschiedliche Frontbreiten und Höhen auf. Durch die asymmetrische Anordnung der Gebäudefirsten wird bei den Gebäuden «Quer zum Hang» auf die abfallende Topografie angemessen reagiert.

Die projektierte oberirdische Erschliessung ist verständlich. Die Einstellhalle ist sinnvoll zusammengefasst auf der oberen Parzelle. Für einzelne Häuser entstehen insbesondere im Winter lange Wege von der Einstellhalle bis zu den Gebäudezugängen.

Die Materialisierung mit einem Sockel aus Bruchsteinmauerwerk wirkt etwas anachronistisch. An der Konzeption der reduzierten, privaten Aussenräume, welche abgehoben vom Terrain sind, ist festzuhalten. Die charakteristischen Kaminaufbauten sind nicht ortstypisch.

Arealintern sind die Gebäude über ein oberirdisches Wegsystem erschlossen, welches sich thematisch unterscheidet. Dieser Ansatz ermöglicht es die Gebäude individuell und präzise in das Gelände zu platzieren und eine möglichst natürliche Terraingestaltung in der bewegten Topografie beizubehalten. Die Vorteile bezüglich der Integration der neuen Anlage in das Orts- und Landschaftsbild sind dem Betriebskonzept geschuldet. Die Nachteile im täglichen Betrieb für Housekeeping, Ver- und Entsorgung, Reinigung und Schneeräumung werden bewusst akzeptiert.

Das vorliegende Freiraumkonzept basiert auf einer verständlichen Analyse des Landschaftsraumes und macht Aussagen zur Durchwegung; den Aufenthalts- und Bewegungsräumen, der Bepflanzung, der Vegetation und den zonierenden Elementen der Topografie.

Würdigung:

Die im Bericht vom 8.7.2019 formulierten Empfehlungen wurden in der Überarbeitung überprüft und mit einem hohen Selbstverständnis weiterentwickelt. Die Umgebungsplanung ist dem architektonischen Konzept entsprechend entwickelt worden.

Die konzeptionelle Klarheit der Bebauung basierend auf einem Betriebskonzept, welches auf unterirdische Verbindungen verzichtet vermag zu überzeugen und soll beibehalten werden.

Das Projekt weist eine hohe Eigenständigkeit und ein Selbstbewusstsein auf. Insbesondere die bewusste Reduktion der baulichen Dichte führt zu einer ortsverträglichen Integration der grossen Bebauung in den bestehenden Kontext. Das Referenzprojekt leistet einen qualitätvollen Beitrag zu einer baulichen Weiterentwicklung an der Lenk.

Für das Beurteilungsgremium

Martin Althaus, Heinz Brügger

Unterseen/Thun. 16. Dezember 2019