

Masters's thesis at the Lucerne School of Engineering and Architecture

Title	Zwischen Wertschöpfung und Wertschätzung
Student	Herger, Thomas
Master's degree program	Master of Arts in Architecture
Semester	spring semester 21
Lecturer	Geissbühler, Dieter
External examiner	Strub, Barbara

Abstract German

Im Zentrum der Thesarbeit steht die Verdichtung des aus den 1950er Jahren stammenden Egghölzliquartiers in Bern. Das Quartier, dass auf einer lang gestreckten Parzelle zwischen der Muristrasse und der Mülinenstrasse erbaut wurde, besteht aus neun fünfgeschossigen Wohnzeilen. Die mittlerweile 70-jährigen Bauten sind zwar teilweise etwas nachlässig Unterhalten worden, bei genauer Untersuchung stellt sich der baukulturelle Wert der Bestandsbauten und vor allem der ausgeprägten Grünräume in welchem sich das Quartier befindet als sehr wertvoll heraus. Um diese hohen Wohnqualitäten durch eine Verdichtungsmassnahme nicht zu verlieren, wird in der Arbeit ein Modell entwickelt, welches einerseits den baukulturellen Wert der Überbauung respektiert und andererseits durch eine schonende Verdichtung ein Gentrifizierung im Quartier verhindert.

Abstract English

The thesis focuses on the densification of the 1950s Egghölzliquarter in Bern. The neighborhood, which was built on a long stretch of land between Muristrasse and Mülinenstrasse, consists of nine five-story residential rows. Although the buildings, which are now more than 70 years old, have been somewhat neglected in their maintenance, a closer examination reveals that the existing buildings and, above all, the distinctive green spaces in which the quarter is located are of great value in terms of architectural culture. In order not to lose these high residential qualities through a densification measure, a model is developed in the work, which on the one hand respects the architectural value of the development and on the other hand prevents a gentrification in the neighborhood through a careful densification.

Place, date Baar, 23. Juni 2021
© Herger Thomas, Lucerne School of Engineering and Architecture

All rights reserved. The master's thesis or parts thereof may be not reproduced in any way nor stored digitally, processed, copied or distributed without the written approval of the copyright holder.

If the thesis is published online on the website of the Lucerne University of Applied Sciences and Arts, then other conditions of use in connection with Creative Commons licenses may apply. The Creative Commons license shown on the website applies in this case.

Living on the Green Strip Chantier Kirchfeld- Brunnadern, Berne

▪

Zwischen Wertschöpfung und Wertschätzung

Strategie für eine substanzerhaltende
Verdichtung am Beispiel
des Egghölzliquartiers

Master Thesis
Schlusskritik FS21
Betreuung Thesisbuch Dr. Marcel Bächtiger
Betreuung Thesisprojekt Prof. Dieter Geissbühler
Experten Evelyn Enzmann, Uwe Teutsch
Studierender Thomas Herger



Burgerbibliothek Bern



Burgerbibliothek Bern



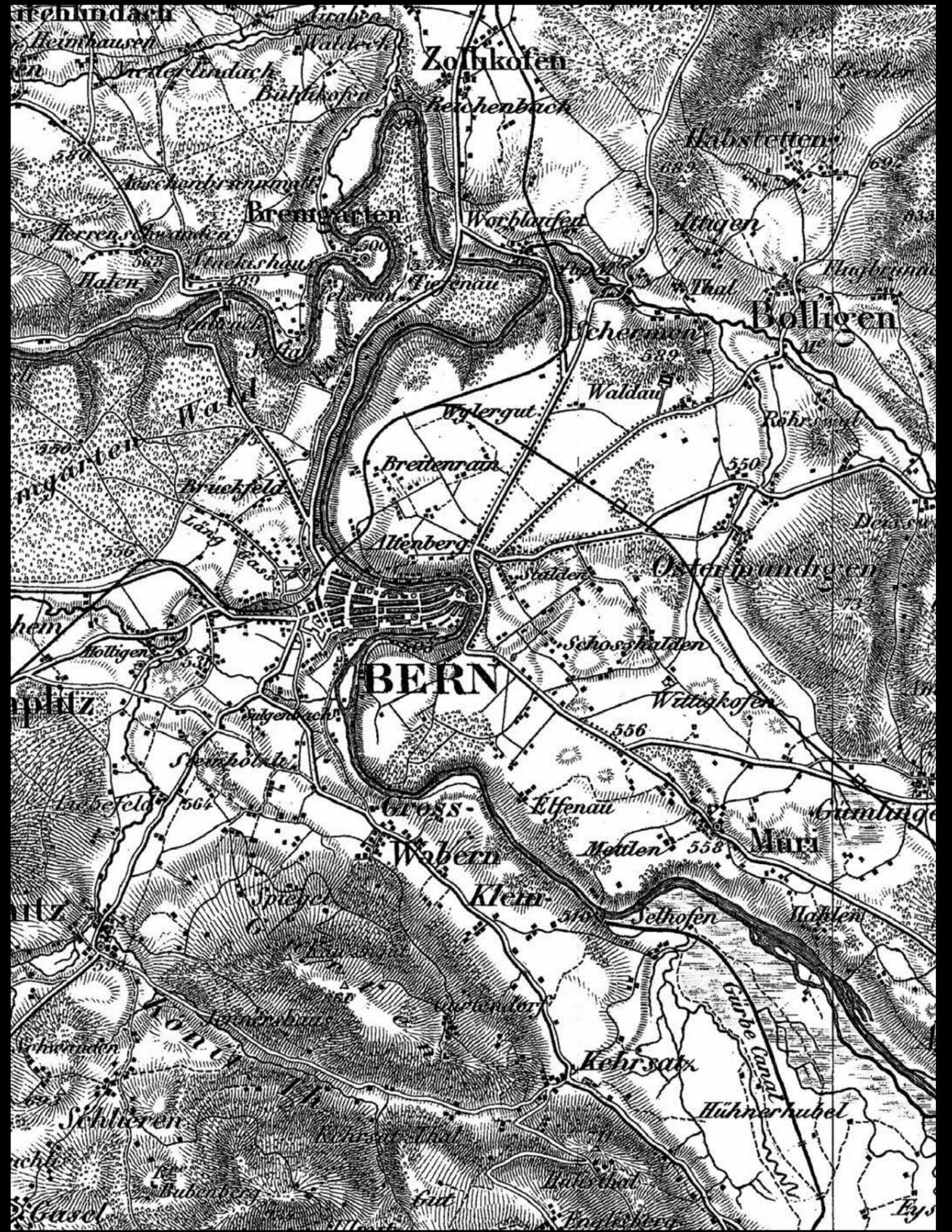
Burgerbibliothek Bern



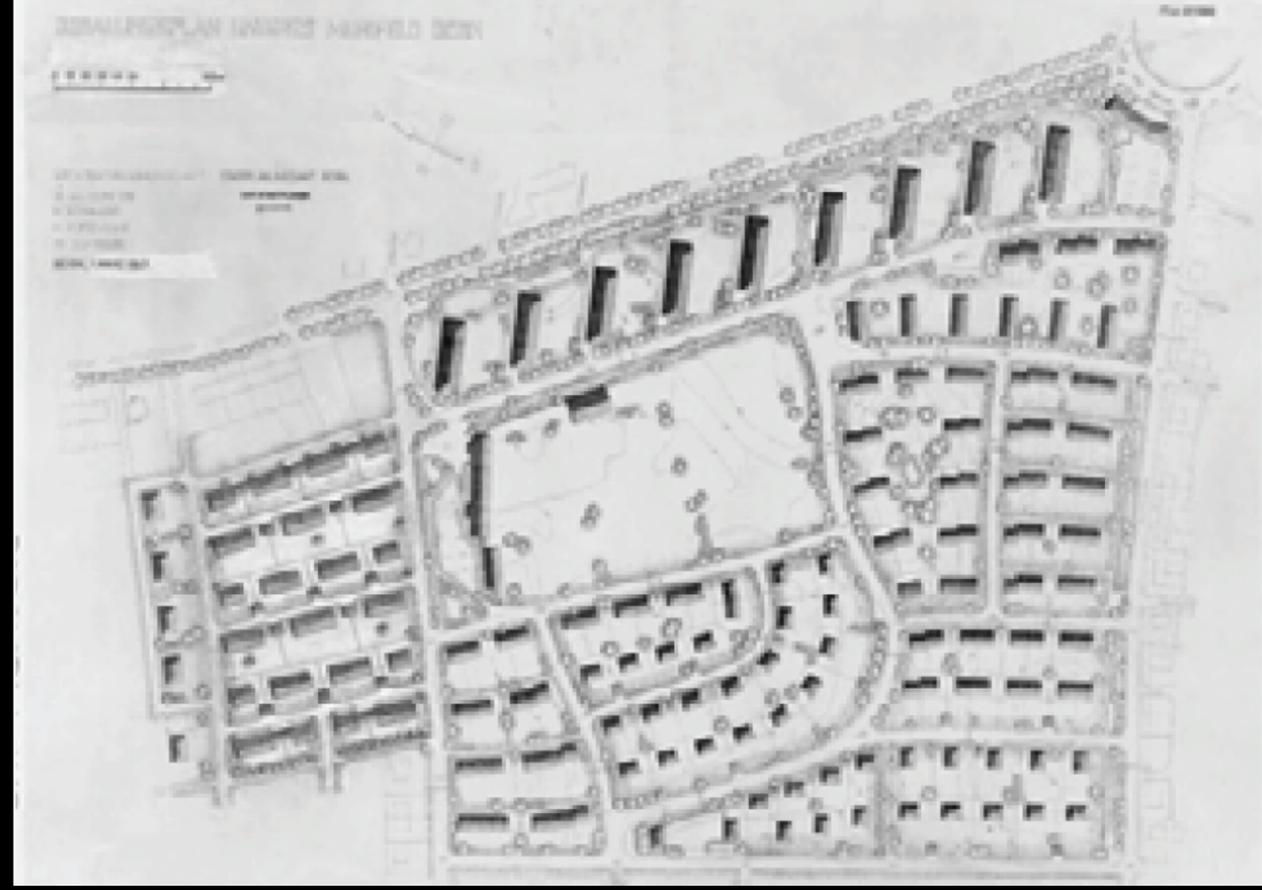
Kartenausschnitt aus dem Meyer Weiss Atlas von 1802



Kartenausschnitt aus der Dufourkarte von 1860

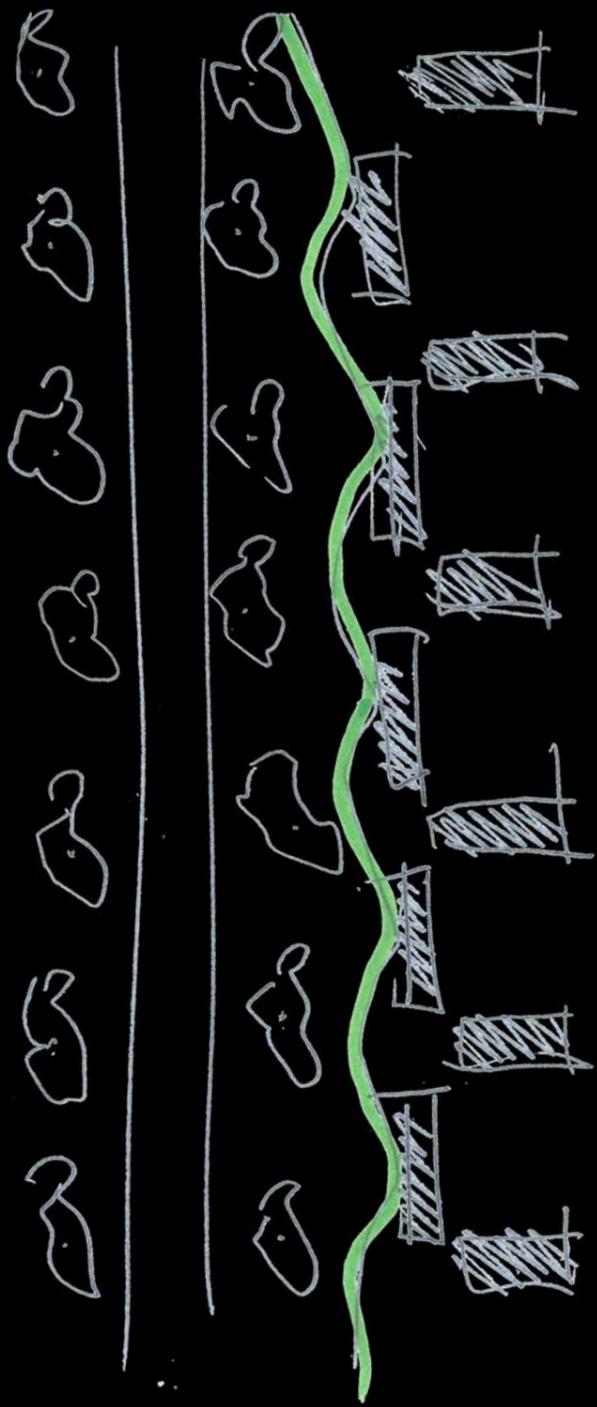
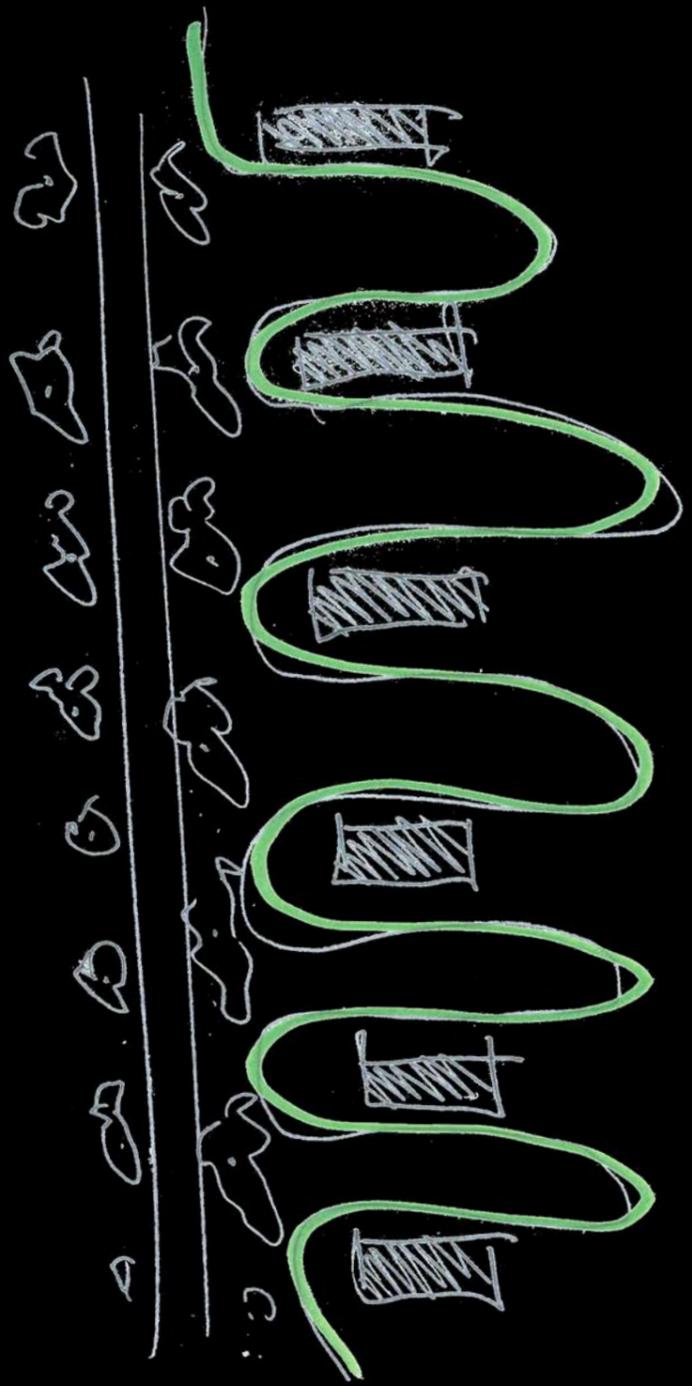


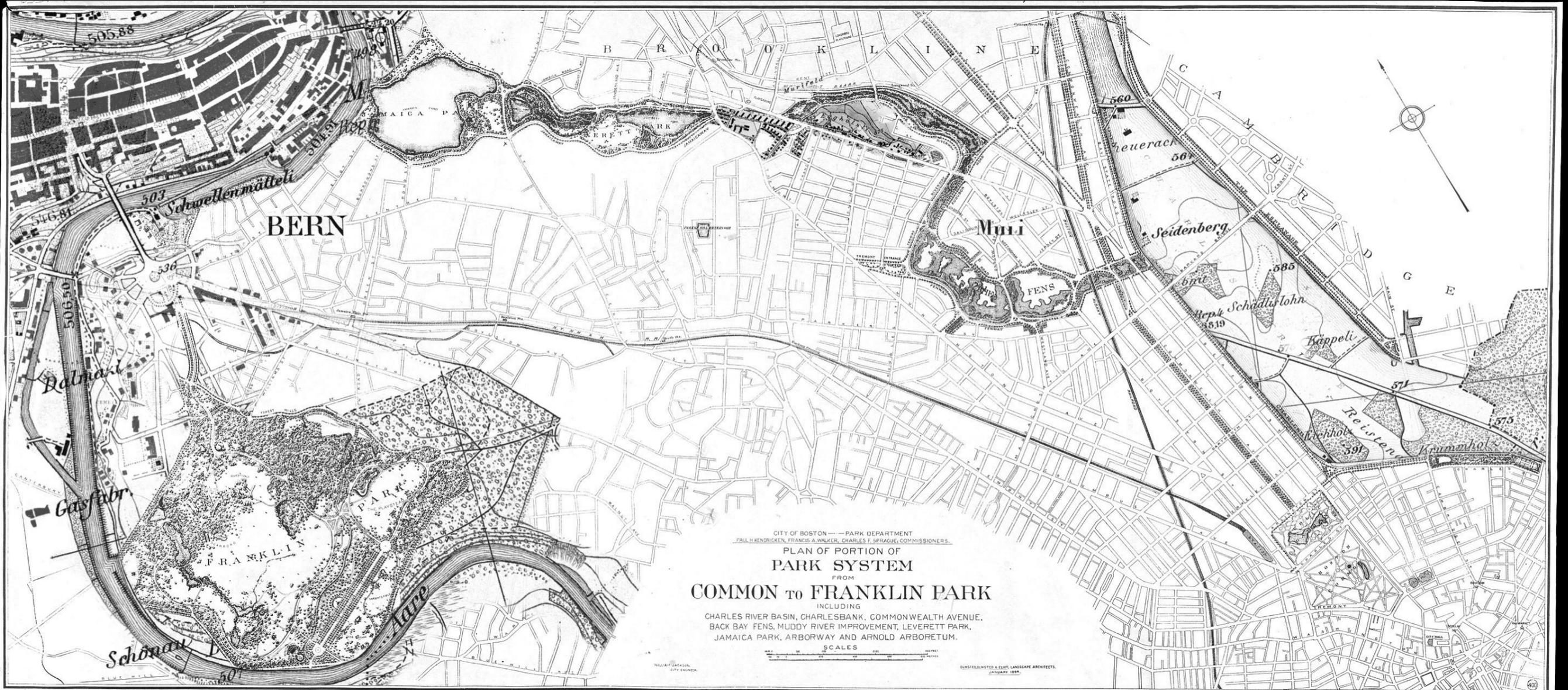
Überarbeiteter Bebauungsplan für die Volksabstimmung von 1947



Erster Bebauungsplan des Stadtplanungsamtes 1941







E-1558

Olmsted Brothers office copy loaned to D.H. Burnham Sept. 20th 1904.

463









Daten Wohnüberbauung Egghölzli

gesamte Grundstücksfläche		26'600m ²
bestehende Wohnfläche		25'400m ²
AZ		0.95
Anzahl Bewohner momentan		530
Anzahl Wohnungen		284
Anzahl Zimmer		1'048
Mittlere Zimmerbelegung		0.51
	Ist	Zielwert
Wohnflächenbedarf pro Person	48m ²	36m ²

Eine Belegungsvorschrift, wie sie im genossenschaftlichen Wohnungsbau üblich ist, soll die niedrige Bewohnerdichte im Egghölzliquartier erhöhen.

Durch eine optimale Auslastung der Wohnungen (Anzahl Zimmer -1 = Bewohner pro Wohnung) kann die Bewohneranzahl in den Bestandsbauten um 40% gesteigert werden.

Die Verdichtungsmethode kann den Wohnflächenbedarf pro Kopf im Quartier markant senken und unterschreitet den schweizweit angestrebten Zielwert von 36m².

Mit der unterschrittenen Anzahl Quadratmetern können pro Bewohner Kollektiv- und Gemeinschaftsflächen erstellt werden, welche einen Ausgleich zu den knapp bemessenen privaten Wohnungen schaffen.

Durch die sanfte Entwicklungsstrategie ist es möglich die gesamte Bausubstanz zu erhalten. Weiter wird durch das minimale Neubauvolumen die städtebauliche Situation zusammen mit der historischen Allee respektiert und in ihrer Form gestärkt.

Die substanzerhaltende Verdichtungstrategie ermöglicht es der ansässigen Gesellschaftsschicht im Quartier zu bleiben und verhindert eine Gentrifizierung.

Volumen vor der Hypothese



Volumen nach der Hypothese

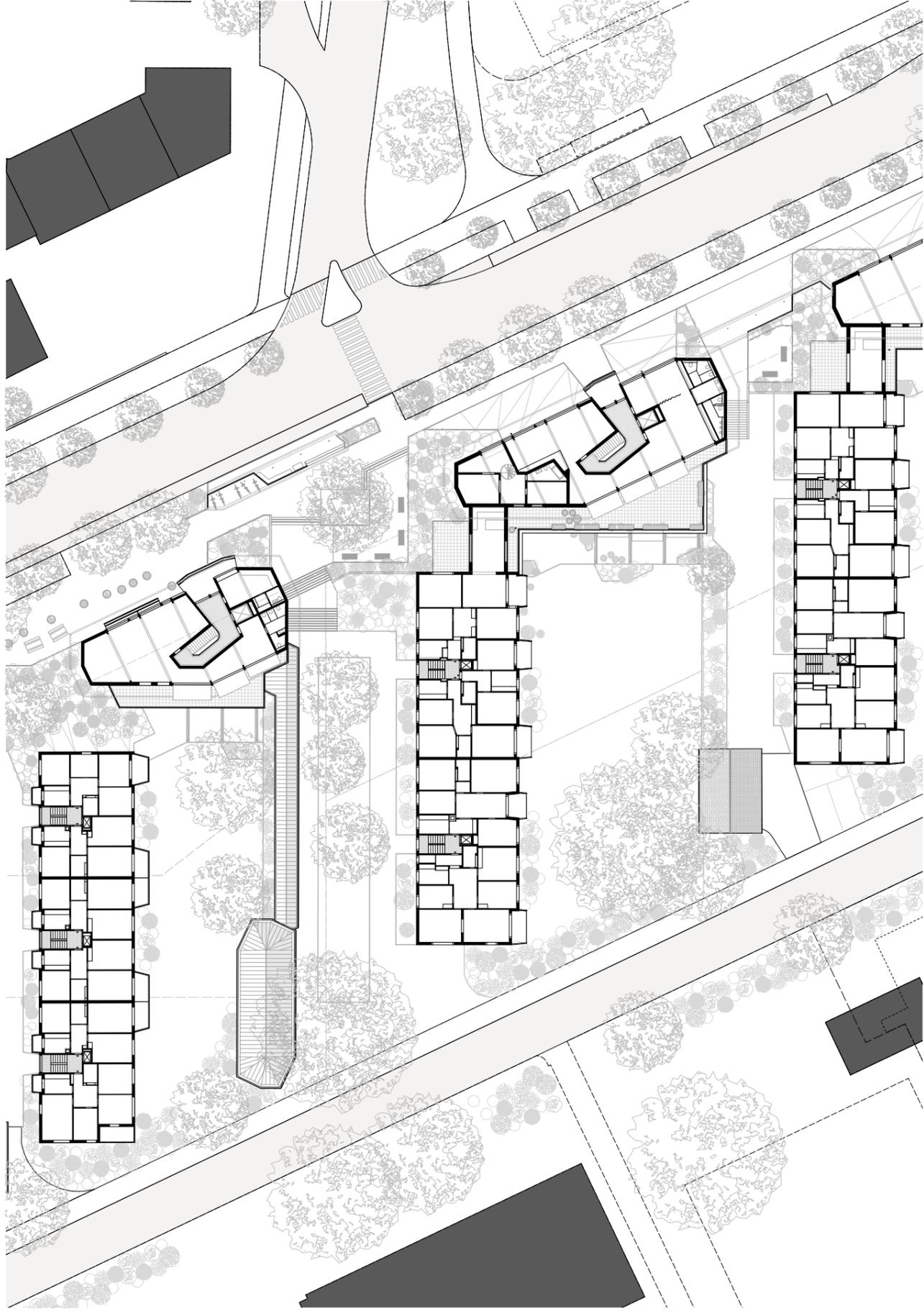


Schnitt durch den Innenhof

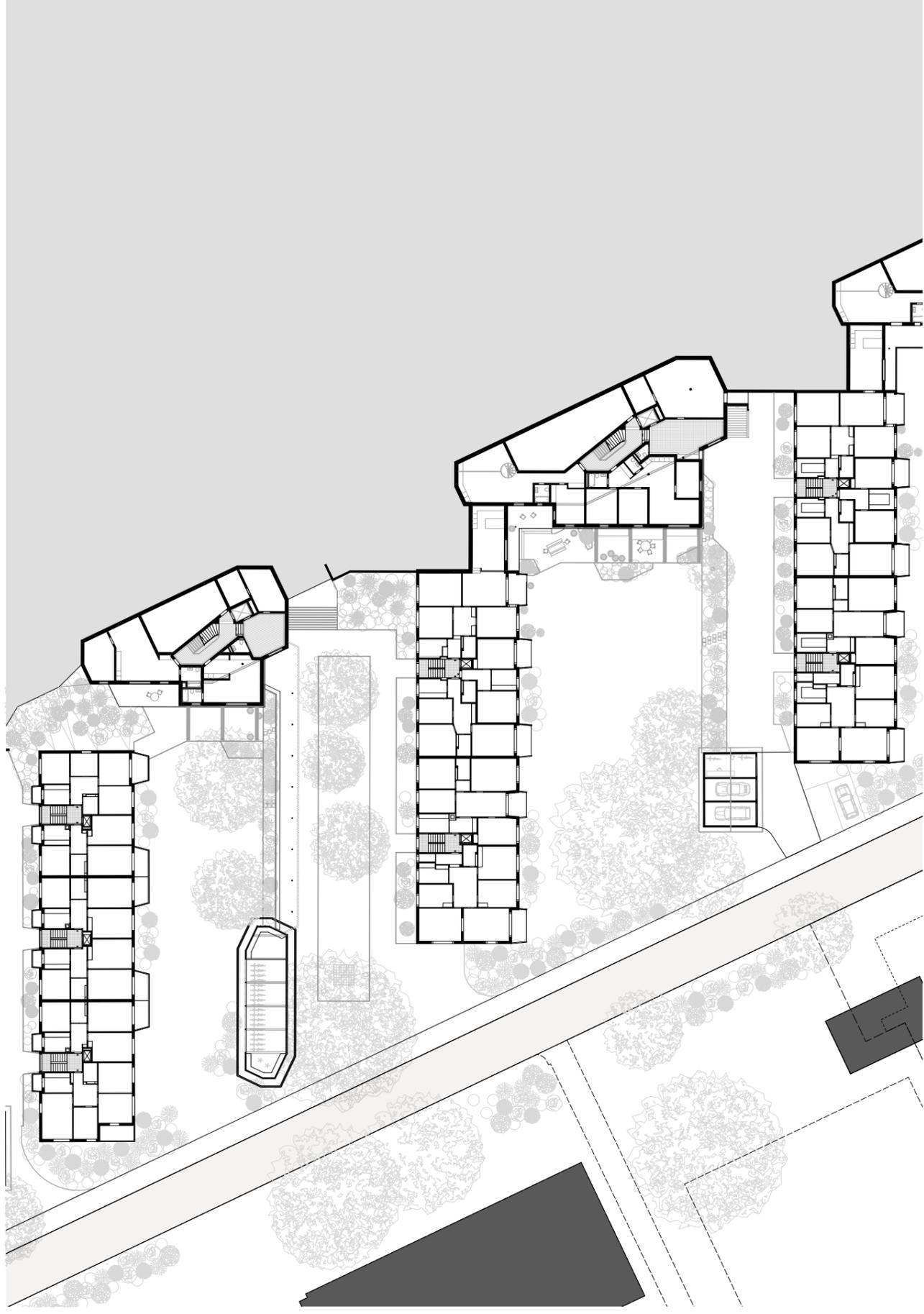




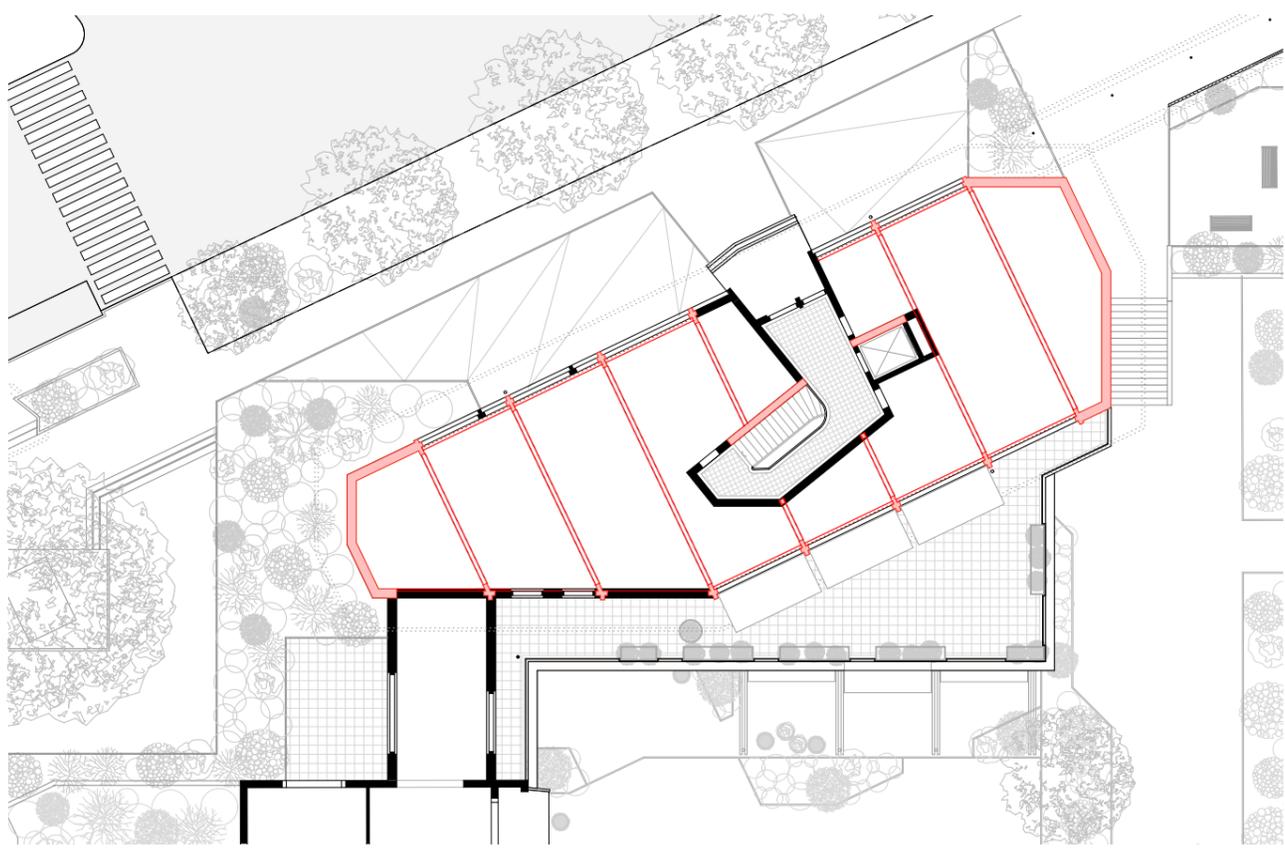
Übersicht Strassenniveau



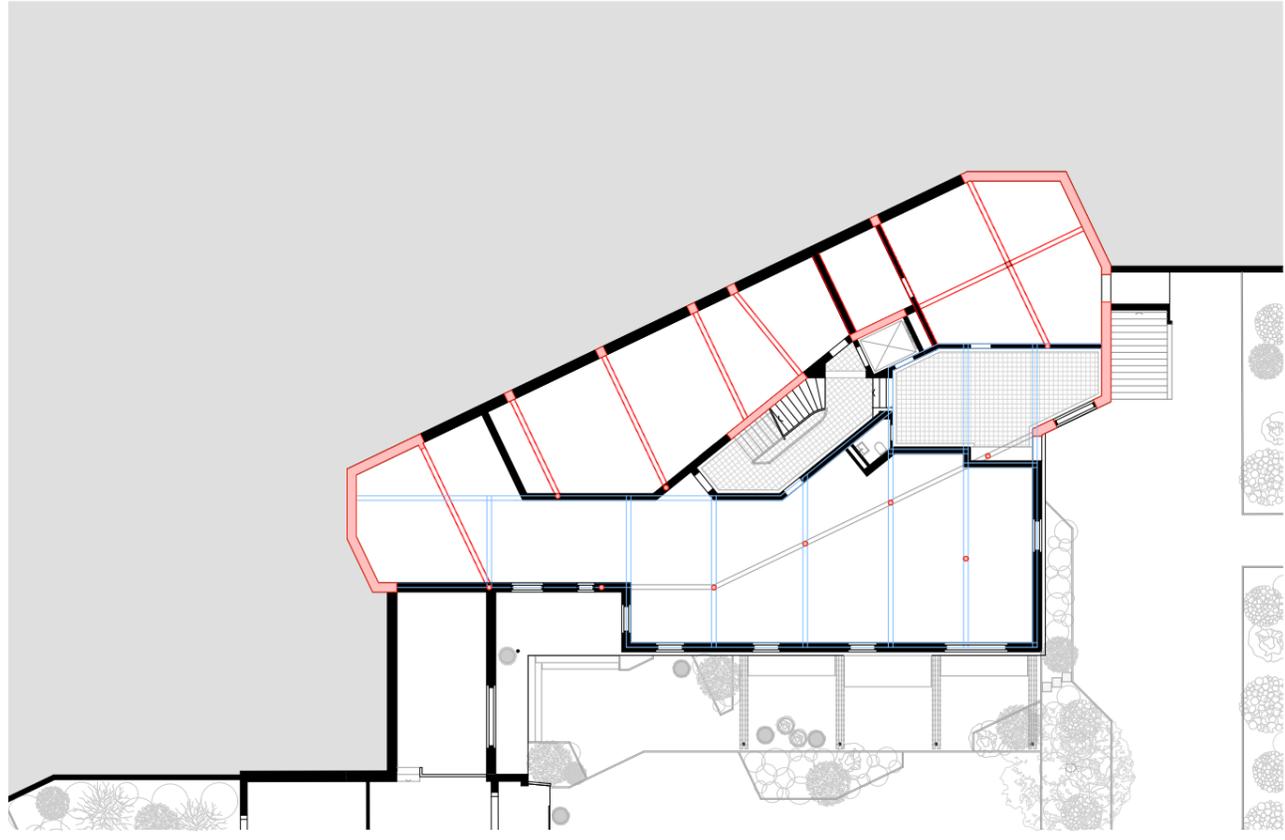
Übersicht Hofniveau



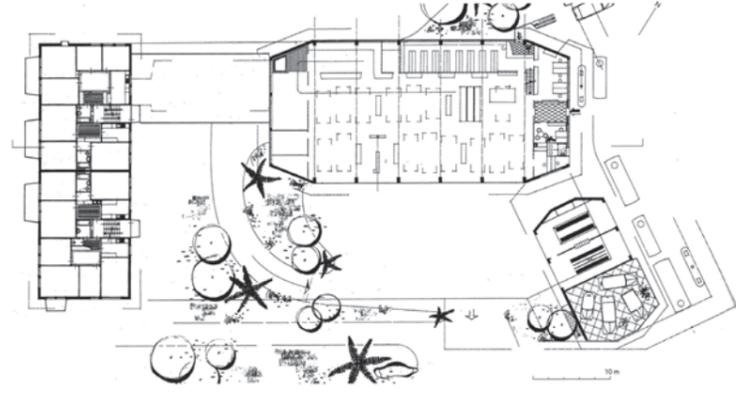
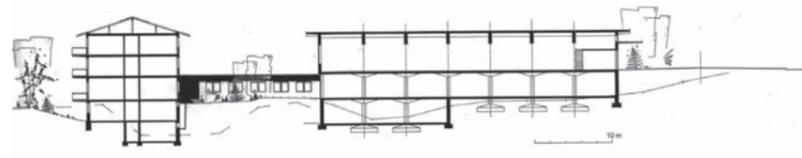
Tragwerk Strassenniveau

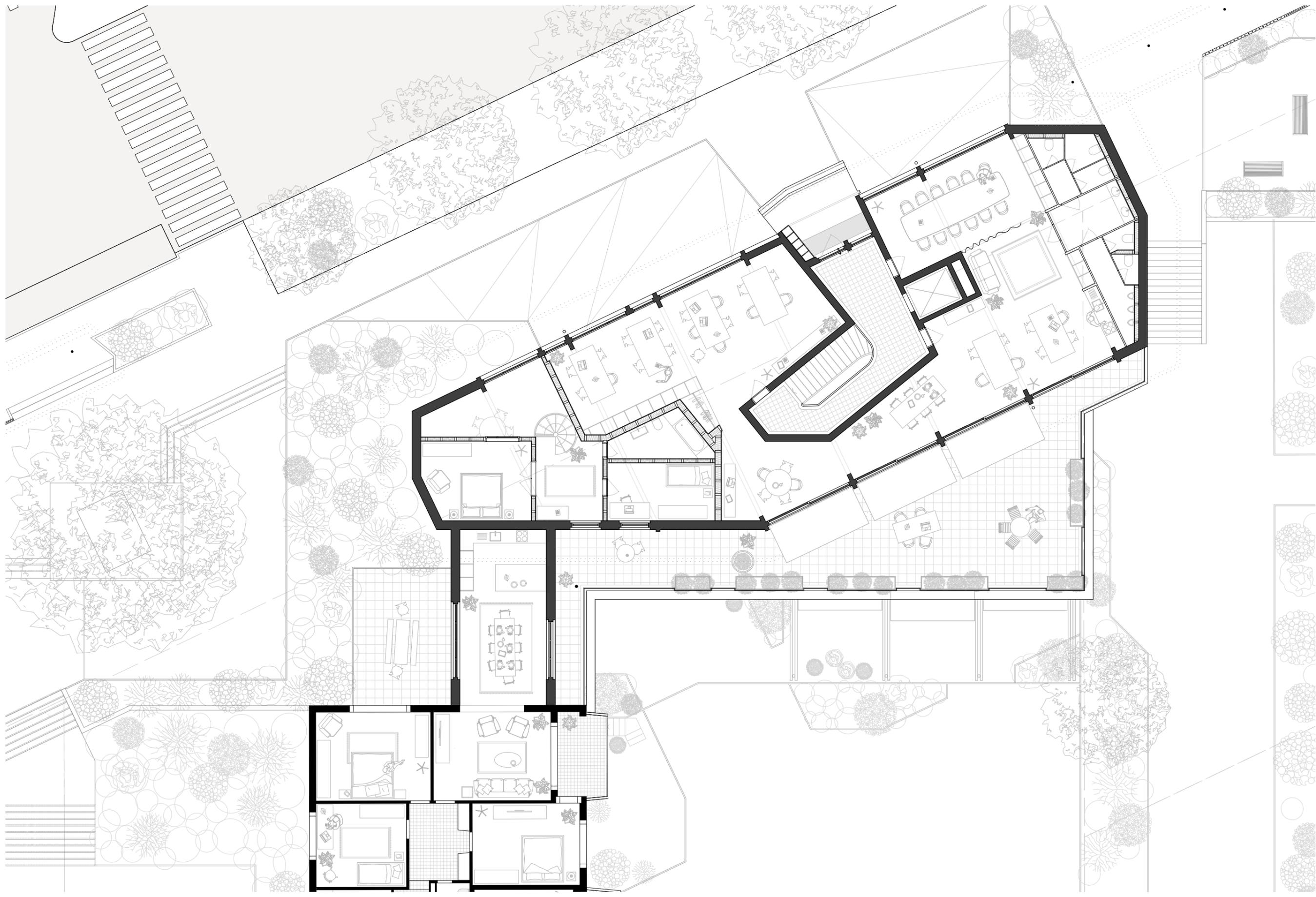


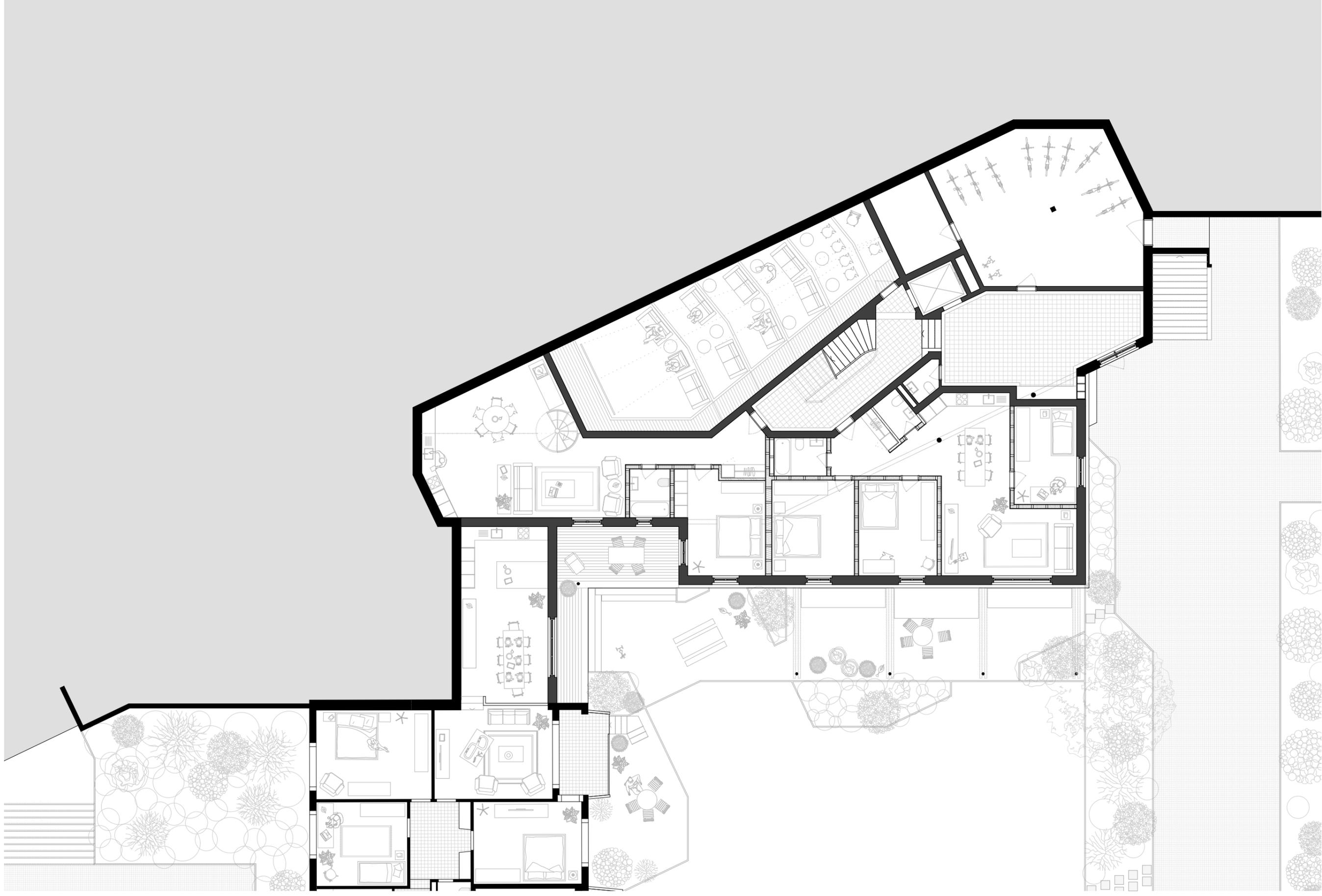
Tragwerk Hofniveau

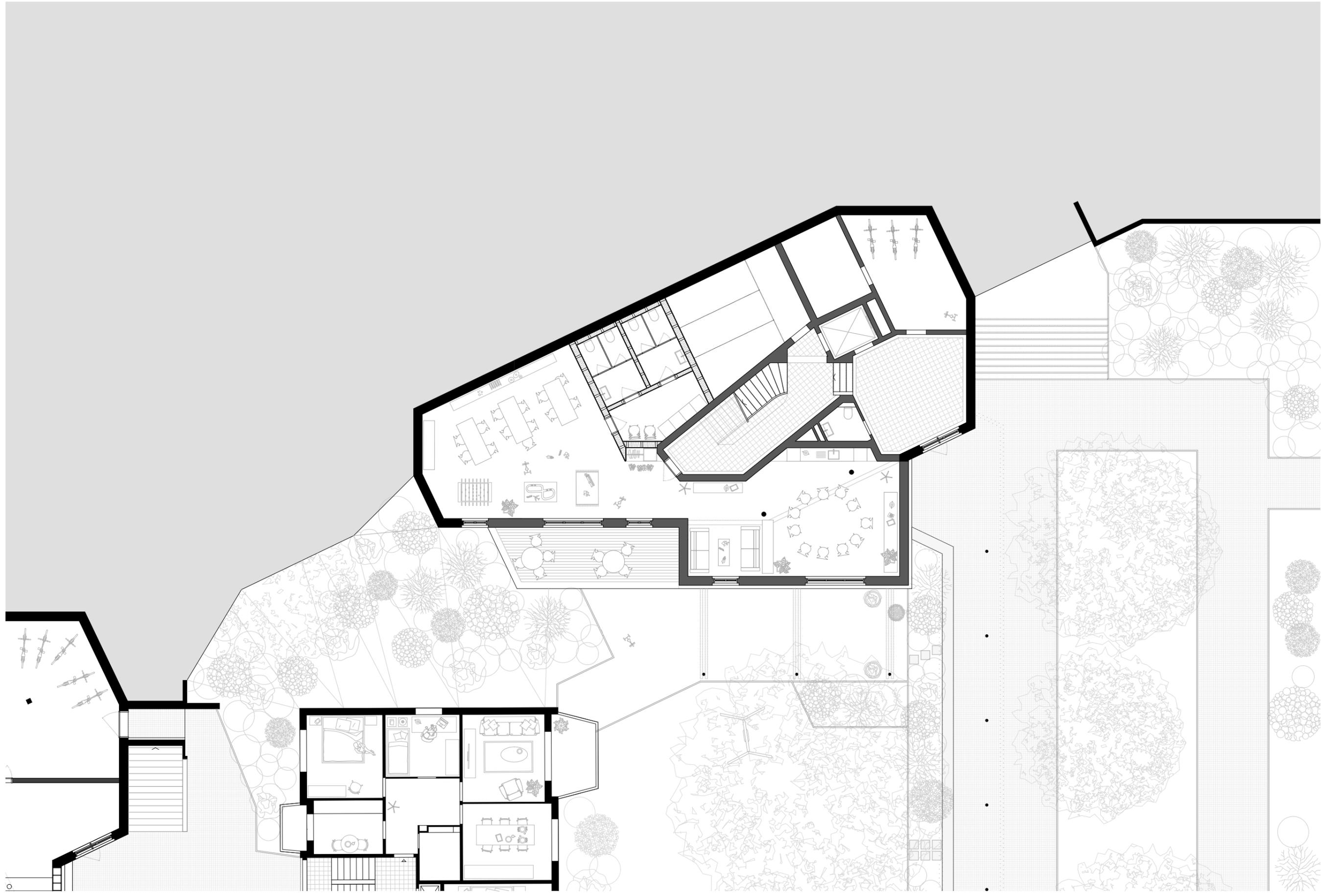


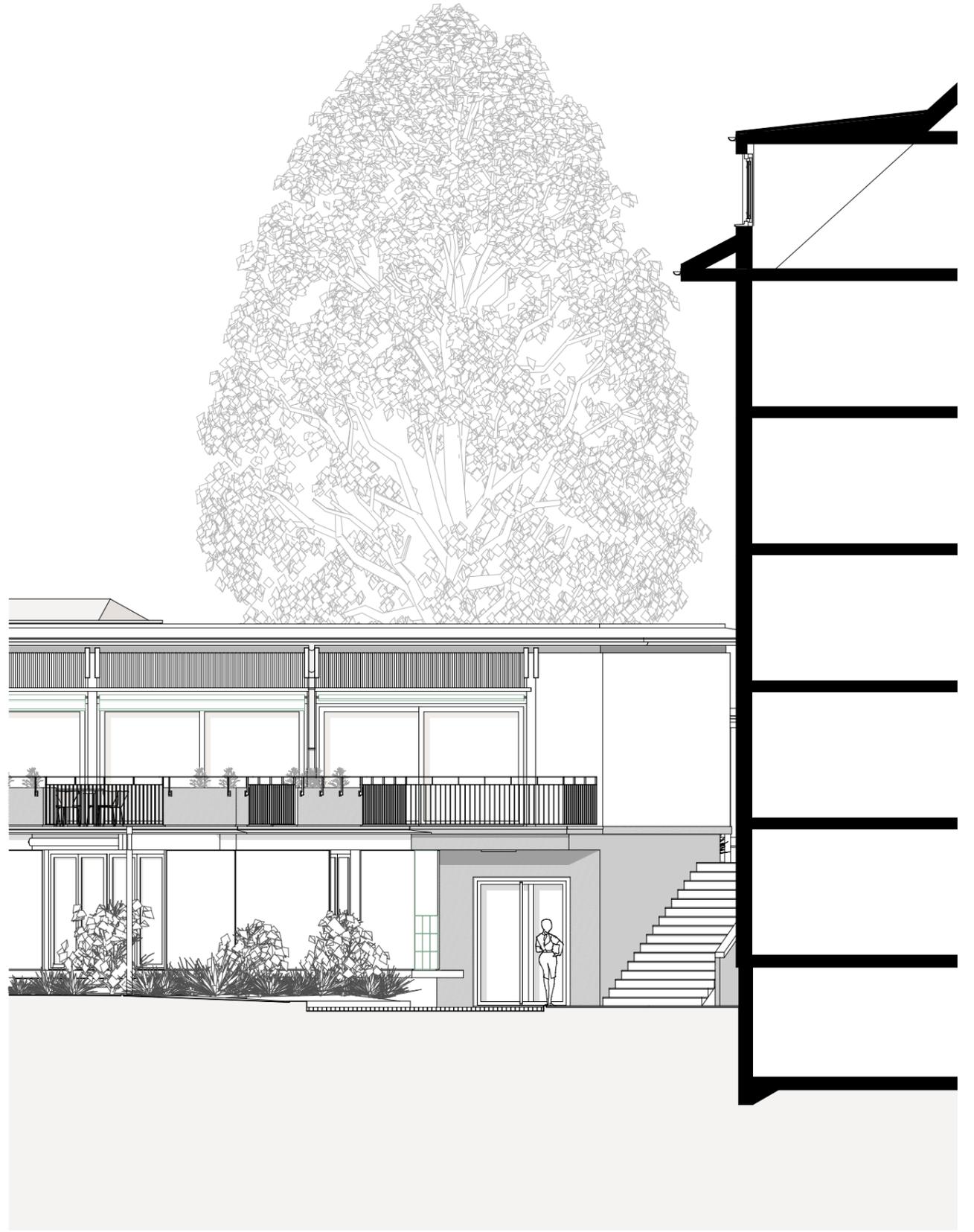
Autogarage als Referenz für das Tragwerk













Daten Wohnüberbauung Egghölzli

gesamte Grundstücksfläche	26'600m ²
bestehende Wohnfläche	25'400m ²
zusätzliche Gemeinschaftsfläche	2'280m ²
zusätzliche Wohnfläche	1'860m ²
Total Nutzfläche	29'540m ²
neue AZ	1.11
Anzahl Bewohner momentan	530
Anzahl Bewohner nach Belegungsregel	760
zusätzliche Bewohner in Neubauten	40
Total Bewohner	800
bewohnermässige Verdichtung	+ 50%
bauliche Verdichtung	+ 16%

