

# Arealentwicklung «Hofmatt Süd», 4500 Solothurn

## Studienauftrag



## Schlussbericht

31. Januar 2022

## Impressum

|                    |                                                                                                                                |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Auftrag            | Studienauftrag Hofmatt Süd, Solothurn                                                                                          |
| Auftraggeberin     | Steiner AG, Worblaufenstrasse 202, 3048 Worblaufen-Bern<br>vertreten durch: Yves Oppliger, Manager Real Estate Development     |
| Auftragnehmerin    | Planteam S AG<br>Untere Steingrubenstrasse 19, 4500 Solothurn                                                                  |
| Projektbearbeitung | Bernhard Straub, Dipl. Architekt ETH SIA Raumplaner NDS ETH REG A<br>Kristina Noger, Dipl. Ing. Landschafts-u. Freiraumplanung |
| Qualitätssicherung | SQS-Zertifikat ISO 9001:2000 seit 11. Juli 1999                                                                                |
| Dateiname          | sol_hofmatt_schlussbericht_220131                                                                                              |

## Inhaltsverzeichnis

|      |                                                   |    |
|------|---------------------------------------------------|----|
| 1.   | Aufgabenstellung                                  | 3  |
| 1.1  | Ausgangslage                                      | 3  |
| 1.2  | Perimeter und Umfeld                              | 3  |
| 1.3  | Ziele des Verfahrens                              | 4  |
| 2.   | Planungsprozess                                   | 5  |
| 2.1  | Auftraggeberschaft und Verfahrensbegleitung       | 5  |
| 2.2  | Verfahren und massgebende Grundlagen              | 5  |
| 2.3  | Entschädigung                                     | 5  |
| 2.4  | Teilnehmende                                      | 6  |
| 2.5  | Weiterbearbeitung                                 | 6  |
| 2.6  | Urheberrecht                                      | 7  |
| 2.7  | Beurteilungsgremium                               | 8  |
| 2.8  | Beurteilungskriterien                             | 8  |
| 2.9  | Kommunikation                                     | 9  |
| 2.10 | Anerkennung Vorgehen und Entscheide               | 9  |
| 3.   | Termine und Ablauf                                | 10 |
| 3.1  | Termine                                           | 10 |
| 3.2  | Zwischenbesprechung                               | 10 |
| 4.   | Schlussbesprechung                                | 11 |
| 4.1  | Vorprüfung                                        | 11 |
| 4.2  | Zulassung der Projekte zur Beurteilung            | 11 |
| 4.3  | Schlussbeurteilung                                | 11 |
| 4.4  | Beschluss des Beurteilungsgremiums                | 11 |
| 4.5  | Würdigung, Erkenntnisse und Dank                  | 12 |
| 5.   | Genehmigung                                       | 13 |
| 6.   | Würdigungen Schlussabgabe                         | 14 |
| 6.1  | Projektbeschrieb Phalt Architekten                | 14 |
| 6.2  | Projektbeschrieb Projektbeschrieb ERP Architekten | 18 |
| 6.3  | Projektbeschrieb rba architekten                  | 22 |

# 1. Aufgabenstellung

## 1.1 Ausgangslage

Die Steiner AG möchte im Auftrag der Steiner Investment Foundation, die als Anlagestiftung nach Schweizer Recht das Management von innovativen und nachhaltigen Anlagegruppen mit Fokus Real Estate für Schweizer Personalvorsorgeeinrichtungen betreibt, das Areal an der Walter Hammer-Strasse in der Stadt Solothurn entwickeln. In der laufenden Ortsplanungsrevision wird die Parzelle GB Nr. 6921 im Gebiet Hofmatt mit einer Fläche von 9'624 m<sup>2</sup> neu der Zone W4b zugewiesen.

## 1.2 Perimeter und Umfeld

### Planungsperimeter

Der Planungsperimeter umfasst die Parzelle GB Nr. 6921 und liegt zwischen den Gewerbe- und Industriebauten der Ypsomed im Süden und verschiedenen Wohnzonen mit abnehmender Dichte gegen Norden sowie dem Discherheim (Beschäftigungsstätte und Wohnheim für Schwerbehinderte) im Westen und der ehemaligen Kantine der Autophon (heute Cucina Arte) im Osten.

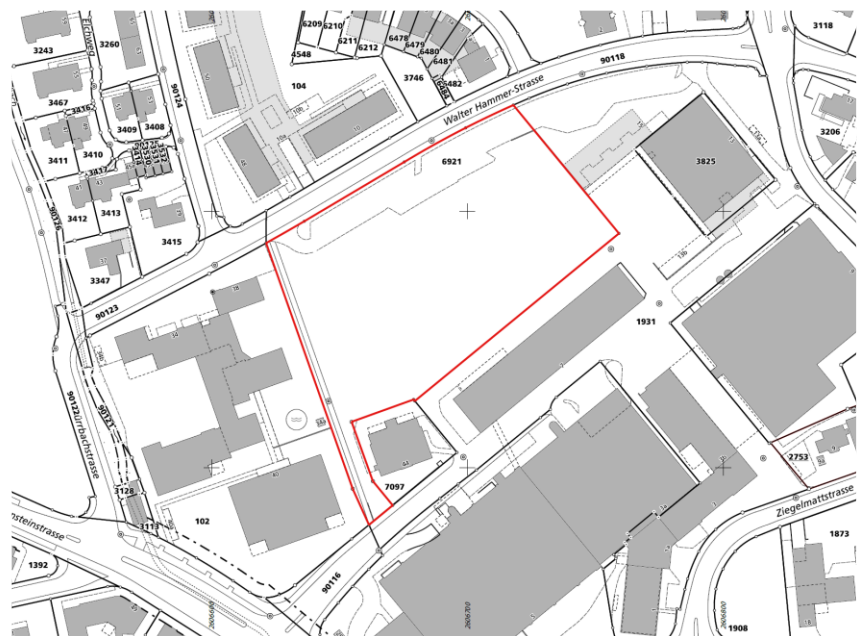


Abbildung 1: Situation Planungsperimeter ([www.geo.so.ch/map](http://www.geo.so.ch/map)).

In unmittelbarer Nachbarschaft zum heute brachliegenden Grundstück befindet sich die Discher-Villa auf der Parzelle Nr. 7079 aus den Jahren um 1870. Dieses Gebäude ist im "Inventar der neueren Schweizer Architektur INSA" verzeichnet, wobei es jedoch keinen Schutzstatus aufweist und in den letzten Jahren Instand gestellt wurde.

### 1.3 Ziele des Verfahrens

Mit dem vorliegenden Studienauftrag soll die städtebauliche Disposition, der architektonische Ausdruck, die angemessene Dichte, die Erschließung und Freiraumqualitäten sowie die Einbindung in das Quartier ermittelt werden. Die Weiterbearbeitung zu einem Richtprojekt bildet die Grundlage für den zu erarbeitenden Gestaltungsplan.

Folgende Zielsetzungen sind zu beachten:

- Hohe städtebauliche und architektonische Qualität,
- Zeitgemässe Wohnangebote mit hohem Wohnwert, die differenziert auf die unterschiedliche Lagegunst in den Baubereichen reagieren,
- Einfache und/oder allenfalls modulare optimierte Bauweise für eine kosteneffiziente Erstellung, die einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt gewährleisten,
- Ökologisch nachhaltige Projekte, welche neben einer tiefen CO<sup>2</sup>-Belastung (Klima) in der Realisierung auch wenig graue Energie (Ressourcen) fordern und über eine CO<sup>2</sup>-neutrale Wärmeherzeugung verfügen,
- Gebäudesetzung und Landschaftsgestaltung mit Zielstellung eines langfristig angenehmen Stadtklimas,
- Berücksichtigung der Zirkularität beim Verbinden der gewählten Baustoffe.

## 2. Planungsprozess

### 2.1 Auftraggeberschaft und Verfahrensbegleitung

|                      |                                                                                                                                 |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Auftraggeberschaft   | Die Auftraggeberschaft des vorliegenden Verfahrens ist:<br>Steiner AG<br>Worblaufenstrasse 202<br>3048 Worblaufen-Bern          |
| Verfahrensbegleitung | Das Verfahren wird begleitet durch:<br>Planteam S AG<br>Untere Steingrubenstrasse 19<br>4500 Solothurn<br>solothurn@planteam.ch |

### 2.2 Verfahren und massgebende Grundlagen

Die Planung wurde in Form eines Studienauftrags in Anlehnung an die Ordnung SIA 143 mit drei Planungsteams auf Einladung durchgeführt. Das Verfahren unterstand nicht dem öffentlichen Beschaffungswesen.

Das Programm, die Fragenbeantwortung und die Änderungen und Ergänzungen aufgrund der Zwischenbesprechung sowie des Schlussberichts sind für die Auftraggeberschaft, die Teilnehmenden und das Beurteilungsgremium verbindlich.

Die Sprache für das ganze Verfahren ist deutsch.

### 2.3 Entschädigung

Für die Mitarbeit im Rahmen des Planungsprozesses und die termingerechte Abgabe einer vollständigen Arbeit wird jedem Team eine pauschale Entschädigung von CHF 16'500.- inkl. MwSt. ausgerichtet.

Empfohlen ist eine der Aufgabenstellung entsprechend angemessene Aufteilung der Entschädigungssumme zwischen den beteiligten Fachplanenden.

Ein eingereichtes Projekt gilt dann als vollständig, wenn die Abgabefristen für Pläne und Modell eingehalten sind und alle geforderten Unterlagen abgegeben werden.

## 2.4 Teilnehmende

Die folgenden Teams waren für die Teilnahme eingeladen. Die Federführung lag bei der Fachrichtung Architektur.

|        | Architektur                                                 | Landschaftsarchitektur                                                    |
|--------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Team 1 | ERP Architekten AG<br>Stadtturmstrasse 19<br>5400 Baden     | david&von arx Landschaftsarchitektur<br>Fabrikstrasse 4<br>4500 Solothurn |
| Team2  | Phalt Architekten<br>Hermesbühlstrasse 21<br>4500 Solothurn | Antón Landschaft<br>Limmatstrasse 204<br>8005 Zürich                      |
| Team 3 | rba architekten gmbh eth sia<br>Hauptgasse 25<br>4600 Olten | grünwerk1 landschaftsarchitekten ag<br>Leberngasse 15<br>4600 Olten       |

Es war den Teilnehmenden freigestellt, weitere Fachplanende beizuziehen.

## 2.5 Weiterbearbeitung

Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt bei der Auftraggeberschaft. Sie beabsichtigt, die weitere Projektbeauftragung entsprechend der Empfehlung des Beurteilungsgremiums dem Verfassersteam des zur Weiterbearbeitung empfohlenen Projektbeitrags zu vergeben.

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vorbehalt       | Die Weiterbearbeitung steht unter dem Vorbehalt der Erteilung aller für das Vorhaben erforderlichen Genehmigungen, Entscheide der Auftraggeberschaft und der Rechtskraft des Gestaltungsplans respektive der Baubewilligung. Sollte die Auftraggeberschaft auf die Ausführung des Projektes verzichten, ist sie für die Weiterbearbeitung der Bauaufgabe von jeder Verpflichtung aus dem Studienauftrag befreit. |
| Gestaltungsplan | Das Ergebnis sowie die Erkenntnisse und Empfehlungen des Beurteilungsgremiums dienen als Grundlage für die Erarbeitung eines Gestaltungsplanes, welcher die rechtliche Grundlage für die Umsetzungsphase darstellt. Der Gestaltungsplan wird von einem erfahrenen Planungsbüro erstellt.                                                                                                                         |
| Richtprojekt    | Der Verfasser der des zur Weiterbearbeitung empfohlenen Beitrags wird die Erarbeitung eines Richtprojekts sowie die Begleitung und Mitwirkung bei der Erarbeitung des Gestaltungsplanes in Aussicht gestellt.                                                                                                                                                                                                    |

---

#### Weitere Planerleistungen

Die Steiner AG beabsichtigt weiter, dem Verfasserteam des zur Weiterbearbeitung empfohlenen Beitrags min. 52.0 % der Planungsleistungen gemäss den Ordnungen für Leistungen und Honorare SIA 102/2014 zu übertragen und die einzelnen Phasen nach Projektfortschritt freizugeben. Die entsprechenden Verträge werden im Falle der Weiterbearbeitung ausgehandelt.

Von der Auftraggeberschaft vorbehalten bleibt – bis max. 48 % der Gesamtleistungen – eine anderweitige Vergabe einzelner Teilleistungen, wie z.B. Kostenvoranschlag, Ausschreibung und Vergabe, Werkverträge, Bauleitung und Kostenkontrolle sowie Inbetriebnahme und Abschlussarbeiten.

Als Verhandlungsbasis für die Weiterbearbeitung gelten folgende Honorierungsansätze (Z-Werte Basis 2018):

##### **SIA 102**

Baukategorie n = IV

Schwierigkeitsgrad n = 1.0

Anpassungsfaktor r = 1.0

Teamfaktor i = 1.0

Stundenansatz h = CHF 135.00

##### **SIA 105**

Freiraumkategorie n = III

Schwierigkeitsgrad n = 1.0

Anpassungsfaktor r = 1.0

Teamfaktor i = 1.0

Stundenansatz h = CHF 135.00

---

#### Beigezogene Fachplaner

Die Auftraggeberschaft beabsichtigt, die weiteren beigezogenen Fachplaner, die einen wesentlichen und eindeutig erkennbaren Beitrag zur Lösungsfindung geleistet haben, zur Offertstellung einzuladen und gegebenenfalls zu beauftragen.

## 2.6 Urheberrecht

Mit Auszahlung des Honorars sind alle Verpflichtungen der Auftraggeberschaft gegenüber den Projektverfassern abgegolten. Sämtliche Unterlagen gehen in das Eigentum der Auftraggeberschaft über. Die Verfasserschaft des zur Weiterbearbeitung empfohlenen Beitrags verpflichtet sich, sämtliche Urhebernutzrechte im Zuge der Weiterbearbeitung auf die Steiner AG zu übertragen.

Die Auftraggeberschaft ist berechtigt, die Entwürfe unter Namensnennung der Verfasserschaft der Öffentlichkeit zugänglich zu machen und ggfs. zu publizieren. Zudem kann die Auftraggeberschaft im Rahmen der weiteren Bearbeitung, die aus dem vorliegenden Verfahren gewonnenen Erkenntnisse weiterverwenden.

Die am Studienverfahren teilnehmenden Teams sichern mit der Abgabe ihres Beitrages zu, dass keine Rechte Dritter, insbesondere keine Urheberrechte, verletzt werden.

## 2.7 Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium setzt sich wie folgt zusammen:

|             |                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sachgremium | Arthur Onyeali, Steiner Investment Fondation (Bauherr)<br>Yves Oppliger, Steiner AG (Entwickler)                                                                                                                                |
| Fachgremium | Henriette Gugger, Harry Gugger Studio, Basel<br>Herbert Schmid, SSA Architekten AG SIA BSA, Basel<br>Beatrice Friedli, Friedli Klötzli Landschaftsarchitekten AG, Bern<br>Martin Eggenberger, Planteam S AG, Solothurn (Ersatz) |
| Experten    | Reto Affolter, WAM Planer und Ingenieure AG, Solothurn<br>Daniel Mathys, Grolimund & Partner, Bern                                                                                                                              |
| Moderation  | Bernhard Straub, Planteam S AG, Solothurn                                                                                                                                                                                       |

Der Beizug weiterer Experten ohne Stimmrecht bleibt vorbehalten.

## 2.8 Beurteilungskriterien

Die Kriterien für die Beurteilung umfassen die nachfolgenden Kategorien:

- Städtebau/Architektur
  - Städtebauliche Einordnung, Dichte, Körnung
  - Typologie der Volumen und deren Bezug zur Nachbarschaft
  - Ausstrahlung, Adressbildung, Identität, architektonischer Ausdruck und Fassadengestaltung
  - räumliche Qualität der Wohnungen
- Frei- und Aussenraum
  - Qualität, Attraktivität und Funktionalität
  - Schutz vor Immissionen der angrenzenden Industrie
  - ökologische Wertigkeit, biodiverse Freiraumgestaltung
- Mobilität
  - Zugänglichkeit («Adressbildung») und effiziente Erschliessung,
  - Zufahrten, ruhender Verkehr
  - Orientierung und Sicherheit
- Wirtschaftlichkeit
  - Wirtschaftlichkeit bzgl. Erstellungskosten
  - Materialisierung und Konstruktionskonzept
  - Markttauglichkeit der Grundrisse
  - Nachhaltige Bauweise
  - Energieeffizienz der Gebäude
- Realisierbarkeit (bau- und planungsrechtliche Umsetzbarkeit)
- Nachhaltigkeit

- Berücksichtigung der Bereiche Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt im Hinblick auf die Zielwerte der 2000-Watt-Gesellschaft

Die Reihenfolge enthält keine Wertung. Die jeweiligen Kriterien werden vom Beurteilungsgremium in einer Gesamtwertung angewendet.

## 2.9 Kommunikation

Das Verfahren erfolgt unter Ausschluss der Öffentlichkeit.

In Absprache mit den Entscheidungsträgern wird zu gegebener Zeit über die geeignete Form der Öffentlichkeitsarbeit entschieden. Auftraggeberschaft und Teilnehmende verzichten bis zur Freigabe durch die Auftraggeberschaft auf eine Veröffentlichung.

## 2.10 Anerkennung Vorgehen und Entscheide

Mit der Einreichung der Projekte anerkennen die Teilnehmenden ausdrücklich die im Programm festgelegten Bedingungen, Abläufe, Termine und Verfahren sowie den Entscheid des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen.

Es ist ausschliesslich Schweizer Recht anwendbar. Für allfällige zivilrechtliche Streitigkeiten gilt der Gerichtsstand Zürich.

## 3. Termine und Ablauf

### 3.1 Termine

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| Startveranstaltung mit Begehung | 1. September 2021  |
| Fragenstellung schriftlich      | 8. September 2021  |
| Fragenbeantwortung schriftlich  | 17. September 2021 |
| Zwischenbesprechung             | 28. Oktober 2021   |
| Zustellung Rückmeldungen        | 09. November 2021  |
| Abgabe Pläne                    | 17. Dezember 2021  |
| Abgabe Modell                   | 07. Januar 2022    |
| Schlussbeurteilung              | 10. Januar 2022    |
| Schlussbericht                  | 31. Januar 2022    |

Sofern die Ziele der Auftraggeberschaft erreicht werden, erfolgt die Erarbeitung Richtprojekt und des Gestaltungsplanes im Anschluss an das Verfahren inkl. einer allfälligen Überarbeitung.

### 3.2 Zwischenbesprechung

Es wurde eine Zwischenbesprechungen am 28. Oktober 2021 durchgeführt. Die Bearbeitungsteams haben dem Beurteilungsgremium die erarbeiteten Analysen und Konzeptansätze in Einzelpräsentationen nacheinander vorgetragen. Anschliessend an die Präsentationen hatten die Mitglieder des Beurteilungsgremiums die Gelegenheit, den Teilnehmern direkt Fragen zu stellen.

Der Fokus der Arbeiten lag auf der Konzeptebene. Kernthemen waren das ortsbauliche Konzept, die Volumenverteilung und die Gestaltung der Freiräume, die Erschliessung und Parkierung.

Alle Fragen von allgemeinem Interesse und / oder von gesamthafter Gültigkeit sowie deren Beantwortung wurden jeweils allen Bearbeitungsteams zur Verfügung gestellt. Projektspezifische Teile des Protokolls wurden nur den betroffenen Teilnehmenden zugestellt.

## 4. Schlussbesprechung

### 4.1 Vorprüfung

---

#### Formelle Vorprüfung

Es wurde durch die Verfahrensbegleitung eine formelle Vorprüfung durchgeführt. Die Vorprüfung erfolgte rein technisch und wertungsfrei.

Dabei wurden die Projektbeiträge auf die Einhaltung der baurechtlichen, planungsrechtlichen Vorgaben überprüft und ein Quervergleich zwischen den Projekten zu den abgegebenen Flächen, Wohnungsspiegel, Erschliessungskonzept, Parkplätze etc. erstellt.

---

#### Wirtschaftlichkeitsprüfung

Die abgegebenen Flächen- und Volumenangaben, Kennwerte, sowie Grobkosten wurden durch die Steiner AG überprüft.

Die Zusammenstellung der formellen Vorprüfung stand dem Beurteilungsgremium am Tag der Schlussbesprechung in tabellarischer Form zur Verfügung.

### 4.2 Zulassung der Projekte zur Beurteilung

Alle drei eingereichten Projektbeiträge wurden fristgerecht und vollständig abgegeben und wurden vom Beurteilungsgremium zur Beurteilung zugelassen. Alle teilnehmenden Teams haben Anspruch auf die volle Entschädigung gemäss Punkt 2.3.

### 4.3 Schlussbeurteilung

Die Schlussbesprechung wurde am 10. Januar 2022 durchgeführt.

Das Beurteilungsgremium tagte physisch. Die Bearbeitungsteams präsentierten virtuell für je 20 Minuten ihr Projekt, anschliessend konnte das Gremium Fragen stellen.

Nach Einarbeitung in die Projekte wurden die Projektbeiträge einzeln im Hinblick auf die Zielsetzungen und die Beurteilungskriterien vergleichend diskutiert und beurteilt. Es wurde ein Siegerteam aus den drei Projektbeiträgen zur Weiterbearbeitung empfohlen.

### 4.4 Beschluss des Beurteilungsgremiums

Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Auftraggeberschaft den Projektvorschlag von Phalt Architekten mit Antón Landschaft zum Richtprojekt ausarbeiten zu lassen und dem Gestaltungsplan zu Grunde zu legen.

Das vorgeschlagene Konzept schafft es, die geforderten Ziele betreffend städtebauliche Eingliederung, baurechtliche Anforderungen, Adressbildung entlang der Walter-Hammer-Strasse, Einbindung in die bestehende Topographie, Freiraumgestaltung und Durchwegung, Grundrisstypologie, Erschliessung und Wirtschaftlichkeit geschickt umzusetzen.

Die durch die Mitglieder des Fachgremiums erstellten Projektbeschriebe und Würdigungen der einzelnen Beiträge finden sich in der nachfolgenden Dokumentation.

Die detaillierten Empfehlungen des Beurteilungsgremiums und die im Richtprojekt zu bearbeitenden Punkte werden durch die Fachexperten und Verfahrensbegleitung schriftlich als separate Grundlage für die Erarbeitung des Richtprojektes abgefasst.

#### 4.5 Würdigung, Erkenntnisse und Dank

Der grosse Arbeitseinsatz und die sorgfältige Bearbeitung aller Teams wird vom Beurteilungsgremium hervorgehoben und verdankt.

Nach der Zwischenbesprechung hat in allen Projekten eine Klärung stattgefunden. Die Anregungen des Beurteilungsgremiums wurden mit der Weiterbearbeitung weitgehend umgesetzt.

Mit dem vorliegenden Verfahren konnten unterschiedliche städtebauliche Ansätze und Strategien eingehend geprüft werden, was eines der Hauptziele des Studienauftrags darstellte. Die sorgfältige Auseinandersetzung mit der Aufgabe wurde vom Beurteilungsgremium geschätzt. Auch wenn nicht alle geprüften Strategien und Haltungen weiterverfolgt werden konnten, dienen die gewonnenen Erkenntnisse der nachhaltigen und identitätsstiftenden Entwicklung des Areals Hofmatt Süd.

---

Dichte

Es hat sich im Rahmen des Studienauftrags gezeigt, dass die im neuen Zonenreglement zulässige max. Dichte (GFZo von 1.2 in der Zone 4-geschossige Wohnzone b) im vorliegenden Projektperimeter städtebaulich nicht verträglich ist. Dies liegt in einer hohen Masse auch an den bestehenden Dienstbarkeiten, die auf dem Grundstück lasten, und die eine maximale bauliche Ausnutzung des Grundstücks nicht erlauben.

---

Planungsrechtliche Umsetzung

Der Gestaltungsplan wird den zum Richtprojekt weiter zu bearbeitenden Projektbeitrag planungsrechtlich umsetzen. Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften sollen in Zusammenarbeit mit dem Planungsteam Richtprojekt erarbeitet werden.

---

Dank

Die Auftraggeberin und das gesamte Beurteilungsgremium danken allen teilnehmenden Teams für die interessanten und hochwertigen Beiträge.

## 5. Genehmigung

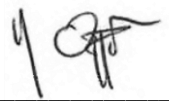
Der vorliegende Schlussbericht ist am 31. Januar 2022 vom Beurteilungsgremium genehmigt worden.

Arthur Onyeali



---

Yves Oppliger



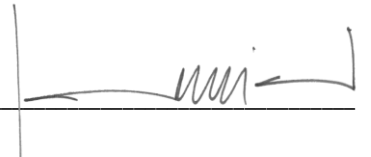
---

Henriette Gugger



---

Herbert Schmid



---

Beatrice Friedli



---

Martin Eggenberger



---

## 6. Würdigungen Schlussabgabe

### 6.1 Projektbeschreibung Phalt Architekten

Architektur: Phalt Architekten, Solothurn  
Landschaftsarchitektur: Antón Landschaft, Zürich



Abbildung 2: Modell Hofmatt Süd von Phalt Architekten und Antón Landschaft.



Abbildung 3: Modell Hofmatt Süd von Phalt Architekten und Antón Landschaft

Die Verfasser bauen ihren Projektvorschlag auf einer ausführlichen, fundierten Analyse des Ortes auf. Hierbei beschäftigen sie sich vertieft mit der Charakteristik des Ortes, dem Nebeneinander von unterschiedlichen Massstäblichkeiten und insbesondere auch der vorhandenen Topografie mit einer vielfältigen, ruderalen Bepflanzung auf der durch den Abbruch der ehemaligen Industriebauten entstandenen Brache. Die Analyse des Landschaftsraums und das daraus abgeleitete, konsequent umgesetzte Freiraumkonzept bildet die Basis für das vorgeschlagene städtebauliche Konzept und macht das Funktionieren erst möglich. Die Bebauung ist insgesamt gut in die vorhandene Topografie eingebunden und schafft spannende, vielfältig nutzbare Aussenräume.

Sechs unterschiedlich hohe, polygon-geschliffene Gebäudekörper liegen Findlingen gleich im Perimeter. Die sechseckigen Baukörper weisen alle denselben Fussabdruck auf, sind aber wahlweise gespiegelt, gedreht und zueinander versetzt verortet. Die drei Volumen entlang der Walter-Hammer-Strasse besetzen die obere Hangkante und definieren einen präzisen Strassenraum mit einer spannenden Abfolge von Volumen und Freiräumen. Die drei südlichen Gebäude liegen in der unteren Ebene und bilden durch ihre südlichen Kanten einen definierten räumlichen Abschluss zum historischen Industriegebäude. Durch das leichte Abrücken des westlichen Volumens in Richtung Discher-Villa treten die beiden Gebäude in einen spannenden räumlichen Dialog.

Die Erschliessung der Gebäude ist gut überlegt, richtig positioniert und führt zu einer klaren Adressbildung. Die Gebäude sind als Vierspanner um ein attraktives Treppenhaus organisiert. Die sechseckige Gebäudegrundform mit unterschiedlichen Seitenlängen führt zu einer hohen Komplexität in der Grundrissentwicklung und beschränkt diese und führt vor allem bei den grossen Wohnungen zu unkonventionellen Zuordnungen der Funktionen Wohnen, Kochen, Schlafen. Die Art der privaten Aussenräume als ausladende Loggien ist gut gewählt. Die Positionierung im Baukörper ermöglicht mehrheitlich grosszügige Aus- und Weitblicke.

Die Materialisierung der Fassaden versucht, in adaptierter Form, bewusst Elemente der Industrialisierung aufzunehmen. Dies gelingt noch nicht konsequent genug. Die gewählte Konstruktion des Einsteinmauerwerks mit einer geklebten äusseren Schicht löst den durch die Verfasser gesetzten Anspruch noch nicht vollständig ein.

Das aus der Analyse vorgeschlagene Freiraumkonzept, welches die Charakteristik des Ortes aufgreift, wurde sehr gut entwickelt. Es entsteht ein Quartier mit einem Garten mit zwei unterschiedlichen Atmosphären. Im erhöhten Nordteil entlang der Walter-Hammer-Strasse wird eine Gartenstruktur, welche sich an die Typologie der gepflegten Gärten des benach-

barten Quartiers anlehnt, vorgeschlagen; im Süden eine eher wilde kie-sige Gartenstruktur mit Ruderalgehölzen und -fluren als Weiterentwick-lung der heutigen Brache.

Ein präzise ausgearbeitetes Vegetationskonzept plausibilisiert die Idee. So werden im «gepflegten» Gartenteil Pflanzen verwendet, welche aus gartenkultureller Sicht dem Wohngarten zugeschrieben werden. Fremd-ländische und einheimische Bäume und Gehölze wechseln sich hier ab.

Als Sinnbild dieser Gartenwelt wird ein Hortensienhain zwischen und um die Häuser vorgeschlagen. Darin eingestreut sind einheimische und fremdländische Kleinbäume, Sträucher und Stauden. Solitär-bäume wie Zucker-Ahorn, Spitzahorn oder die Roteiche sollen aus dieser dichten Ve-getation herausragen. Als Gegensatz dazu auf der unteren Ebene, im Di-alog zur ehemaligen Brache, transformiert sich der Aussenraum vom ge-pflegten Garten zu einem «wildem» Garten. Hier werden Weiden, Pappeln, Zwergbirken und -weiden, Hochstaudenfluren und Gräser verwendet.

Zwischen den Gebäuden und den beiden Landschafts-, respektive Gar-tentypen entsteht eine Wegplatzzone, welche als Gemeinschaftsraum und Quartiermitte gelesen wird. Diese Zone ist mit verschiedenen versie-gelten und unversiegelten Belägen ausformuliert. In diesem weich mo-dulierten Wegplatzsystem gibt es immer wieder bepflanzte grüne Intar-sien, welche dem Spiel und Aufenthalt dienen und sich mit niedrigen Sitz-mauern schön ins Gelände einbetten.

Das Wegsystem ist barrierefrei in die Topografie gelegt. Beim Gelände-übergang entlang der Walter-Hammer-Strasse führt eine schön ins Ge-lände eingelegte Treppe ins Areal. Vom von den Projektverfassenden be-zeichneten Vorplatz gibt es zwei Hauseingänge, welche auf den Gelän-desprung an dieser Stelle eingehen.

Es ist ein sehr differenziertes Freiraumkonzept, welches die Identität des Ortes stärkt, vielfältige Aufenthaltsräume und Atmosphären anbietet und das ganze Areal nutzbar und durchgängig macht. Der Gartenkultur, der Biodiversität, den klimatischen Aspekten und dem sozialen Austausch wird in diesem Vorschlag gleichermaßen Rechnung getragen.

Der Zugang zu den Hauseingängen für den Fuss- und Veloverkehr erfolgt direkt ab der Walter-Hammer-Strasse und über eine 6%-Rampe am Westrand der Parzelle. Zwei weitere Treppenzugänge führen zwischen den Gebäuden ins Zentrum des Areals (Platzebene). Am Ostrand gibt es aufgrund der Einstellhallenerschliessung keinen weiteren Zugang. In den nördlichen drei Gebäuden wird auf Platzebene je ein grosser Veloraum angeboten. Das Angebot von ca. 111 Abstellplätzen ist für die 6 Gebäude noch nicht ausreichend bemessen. Bei einer Weiterbearbeitung sind zu-sätzliche Räume zu prüfen. Auf Platzebene ist ein zentraler Veloabstell-platz mit ca. 20 Plätzen ausgewiesen.

Die Einstellhalle wird am Ostende des Areals an die bestehende Park-platzzufahrt angeschlossen. Dies führt zu einer etwas längeren Anfahrt

von Westen her, entlang der «eigenen» Parzelle. Die Zufahrt zur Einstellhalle erfolgt über eine gekrümmte, zweispurige Rampe, was das Ein- und Ausfahren anspruchsvoll gestaltet. Die Kurvengeometrien sind zu knapp bemessen und sind bei einer Weiterbearbeitung entsprechend zu vergrössern. Die Einstellhalle bietet ein ausreichendes Angebot an Abstellplätzen in den geforderten Varianten. Die Geometrien der Parkplätze und Fahrgassen müssen bei einer Weiterbearbeitung noch optimiert werden. Entlang der Walter-Hammer-Strasse werden 8-9 Besucherparkplätze angeboten, was dem normativen Bedarf entspricht.

Im südwestlichen Teil der Parzelle liegen beide Gebäude (Nr. 4 und 5) weiterhin grösstenteils im Schallschatten der Discher-Villa und des Gewerbegebäudes. Mit dem vorgeschlagenen Grundrisslayout orientiert sich ein Schlafzimmer des Haus Nr. 4 zur Lärmquelle der Ypsomed hin. Aufgrund der Gebäudesetzung ist die Fassade jedoch leicht abgewandt und nicht frontal ausgerichtet.

Die Distanz zum Entsorgungshof konnte beibehalten werden. Ebenfalls ist es weiterhin die kürzeste Fassadenseite welche sich auf den Entsorgungshof ausgerichtet. Die Schlafzimmer sind an den abgewandten Fassaden angeordnet und weisen dadurch geringfügig tiefere Immissionen als der praktisch frontal ausgerichtete Wohnraum und Balkon auf.

Die Anordnung der Einfahrt in die Einstellhalle im Haus Nr. 3 ist lärmtechnisch sehr gut angeordnet. Die Integration ins Gebäude ermöglicht zudem eine einfache und wirksame schallabsorbierende Gestaltung, welche die Immissionen weiter verringert. Unglücklich ist die Anordnung eines Schlafzimmers mit lediglich einem Fenster zur gleichen Seite wie die Einfahrt. Abhilfe kann die vorgeschlagene mechanische Lüftungsanlage leisten, welche für die gesamte Siedlung vorgeschlagen wird.

**Insgesamt stellt das vorliegende Projekt einen wertvollen und sehr guten Beitrag zur gestellten Aufgabe dar und verspricht mit den notwendigen Anpassungen und der Überarbeitung eine hochwertige neue Siedlung mit einem vielfältigen Wohnangebot und einer sehr guten Wohnqualität zu werden.**

## 6.2 Projektbeschreibung Projektbeschreibung ERP Architekten

Architektur: ERP Architekten, Baden  
Landschaftsarchitektur: david&von arx Landschaftsarchitektur, Solothurn



*Abbildung 4: Modell von ERP Architekten und david&von arx Landschaftsarchitekten*



*Abbildung 5: Modell von ERP Architekten und david&von arx Landschaftsarchitektur.*

Das Projekt sieht eine Bebauung durch sechs leicht gegeneinander versetzte Baukörper gleicher Grundstruktur vor, welche sich in ihrer Ausrichtung am benachbarten Discherheim orientiert.

Die Bauten werden sämtlich über die zentrale Ost-West-Achse erschlossen, an welcher die Eingangsbereiche und 50% der EG-Wohnungen anliegen. Mit einem halbgeschossigen Versatz im Gebäude wird die Neigung des Terrains aufgefangen und die Möglichkeit der Dachnutzung offeriert. Mit Ausnahme der grösseren EG-Wohnungen wird ein Wohnungstyp in leichter Varianz und unterschiedlicher Ausrichtung angeboten; die Wohn-/Essbereiche belegen je die Gebäudeecken und die Individualräume reihen sich entlang der Ost- bzw. Westfassaden.

Die Fassade betont über horizontale Brüstungsbänder die den Wohnräumen angegliederten Balkone in den Gebäudeecken und schafft horizontal gegliederte Bereiche für die Zimmerschicht. Lokal werden Vertikallamellen für den Sichtschutz zwischen Balkonen benachbarter Gebäude angeboten. Die Fassadengestaltung nimmt, anders als in der Zwischenbesprechung, keinen Bezug zur Nachbarschaft.

Über eine Einfahrt im westlichen Bau an der Walter-Hammer-Strasse wird die Einstellhalle erschlossen. Die Fahrgasse folgt der gestaffelten Setzung der Hochbauten, was zu einem in der Nutzung anspruchsvollen Versatz der einzelnen Hallensegmente führt. Die Nachbarschaft von Zufahrt zur Einstellhalle und Hauptwohnräumen wird kritisch betrachtet.

Das Projekt vermag auch in der vorliegenden geringeren Dichte noch nicht zu überzeugen. Die Ausrichtung auf das Ensemble der Discheranstalt schafft einen formalen Bezug, der sich auf dem Stadtboden nicht realisieren lässt, während an der Walter-Hammer-Strasse aufgrund der leicht abgedrehten Anordnung der Bauten der Strassenraum undefiniert bleibt.

Die Nähe der beiden Häuserreihen zueinander wird weiterhin als zu eng empfunden. Dies gilt entsprechend auch für die zentrale Achse, welche in ihrer begrenzten Dimension zwischen einem geschlossenen Teppich privater Gärten wenig zur Begegnung und Belebung im Quartier beizutragen vermag.

Die effiziente und multiplizierbare Gebäudekonzeption schafft nur ungenügend Varianz und im Grundriss aufgrund des überwiegend schmalen Zuschnittes der Individualräume kaum Flexibilität für unterschiedliche Wohnformen in verschiedenen Lebensphasen. Im Erdgeschoss wird das Wohnen an der Erschliessungsachse durch einen Heckenkörper gerahmt, jedoch wird diese Massnahme als ungenügend erachtet und die Reaktion im Grundriss auf die besondere Wohnsituation an der Quartiersachse vermisst.

Der zentrale Erschliessungsraum dient der Adressierung und dem gemeinschaftlichen Aufenthalt. Sämtliche Häuser sind fussläufig von diesem aus erschlossen. Die Platzaufweitungen, welche durch die Reduktion der Gebäudezahl etwas grosszügiger sind, bieten Raum für den gemeinschaftlichen Aufenthalt und für Velos. Jedoch erscheint diese Weg-/Platzzone nach wie vor eng. Dies wird durch die geschnittenen Hecken entlang den Privatgärten, welche durchgängig diesen Erschliessungs- und Aufenthaltsbereich begleiten, noch verstärkt.

Der zweite gemeinschaftliche Bereich wird mit einer Spielwiese und einem Entreé-Platz, aufgespannt zwischen alter Villa, Discherheim und zwei neuen Baukörpern der Hofmatt, angeboten. Diese Situierung ist richtig. Leider wird mit der vorgeschlagenen Gestaltung das Potential eines Platzes, welcher sich über den Fussweg bis zum Discherheim fortsetzt, nicht aufgezeigt.

Die Erdgeschosswohnungen weisen durchgängig Privatgärten auf, welche mit geschnittenen Hecken untereinander und zu den gemeinschaftlichen Bereichen begrenzt sind. Auf eine Durchwegung zwischen den Gärten wird verzichtet. Diese Interpretation verhindert einen selbstverständlichen sozialen Austausch im neuen Wohnquartier und gibt den über dem Erdgeschoss liegenden Wohnungen wenig Freiraum. Die angebotenen Dachgärten können dieses Manko nicht aufheben.

Eine Schicht mit dichter wildheckenartiger Bepflanzung bildet den Übergang der Wohnanlage zum Industriegelände der Ypsomed. Leider wird auch diese Zone durch eine fehlende Anbindung nicht der Gemeinschaft zugänglich gemacht.

Das Vegetationskonzept und das Gestaltungsrepertoire der Privatgärten sind stimmig. Jedoch erscheint das vorgeschlagene Freiraumkonzept insgesamt etwas zu gleichförmig. Eine räumlich offenere, fließendere und abwechslungsreichere Ausformulierung wird vermisst. Es werden wenige Elemente angeboten, welche dem neuen Quartier und den einzelnen Freiräumen eine Unverwechselbarkeit und Identität geben und ein stimmiges Quartierleben versprechen.

Der Zugang zu den Hauseingängen für den Fuss- und Veloverkehr erfolgt über zwei Rampen im Randbereich der Parzelle, eine westliche mit 3% und eine östliche mit 10%. Zwischen den Gebäuden gibt es keine Zugänge zum Platz in der Mitte. Jedes Gebäude weist je einen Veloraum im EG und im UG auf. Die Anzahl Abstellplätze in den Räumen ist im Detail nicht nachgewiesen, nur die Fläche der Räume. Bei einer Weiterbearbeitung wäre das Angebot zu prüfen und allenfalls zu ergänzen. Die Veloräume im UG müssen über die Rampe zur Einstellhalle angefahren werden. Veloabstellplätze bei den Hauseingängen sind vorhanden (ca. 38).

Die Einstellhalle wird über eine zweispurige, gerade Rampe an die Walter-Hammer-Strasse angeschlossen. Die Rampe ist zweckmässig situiert, gut dimensioniert und bietet eine sehr direkte Zufahrt von Westen her.

Die Einstellhalle bietet ein ausreichendes Angebot an Abstellplätzen in den geforderten Varianten. Aufgrund der geometrischen Versätze sind die Fahrmanöver anspruchsvoll, aber machbar. Die Geometrien der Parkplätze und Fahrgassen müssen bei einer Weiterbearbeitung noch optimiert werden. Entlang der Walter-Hammer-Strasse werden 6 Besucherparkplätze angeboten. Für ca. 80 Wohnungen ist dieses Angebot noch zu knapp bemessen.

Die rechtwinklig zur Walter-Hammer-Strasse hin angeordnete Einfahrt in die Einstellhalle ist lärmtechnisch sehr gut angeordnet. Die Integration ins Gebäude A ermöglicht zudem eine einfache und wirksame schallabsorbierende Gestaltung, welche die Immissionen weiter verringert. Allerdings ist die Platzierung des Schlafzimmers im gleichen Haus mit lediglich einem Fenster zur gleichen Seite wie die Einfahrt ungünstig.

Das Gebäude F ist mit seiner südlichen Stirnfassade direkt zur Gebäudelücke zwischen Discherheim und Gewerbebau ausgerichtet. Auch wenn die massgebenden Grenzwerte eingehalten werden, ist in der Nachtperiode doch mit wahrnehmbaren Immissionen von Seiten der Rückkühler der Ypsomed zu rechnen. Mit dem vorgeschlagenen Grundrisslayout ist jedoch nur ein Schlafzimmer davon betroffen.

An der ostseitigen Parzellengrenze wird das Gebäude D der südlichen Häuserreihe sehr nahe an die Grenze zum Entsorgungshof gesetzt. Entsprechend werden die Wohn- und Schlafräume zur Ostseite hin aufgrund der Lärmart (Impuls- und Tonhaltige Geräusche) beeinträchtigt. Insbesondere die Hauptausrichtung der Terrasse direkt auf den Entsorgungshof ist ungünstig und tagsüber während der Betriebszeiten wenig attraktiv.

**Zusammenfassend liegt ein sehr effizienter, jedoch nicht in allen Belangen funktionierender Bebauungsvorschlag vor, der den Ansprüchen an eine identitätsstiftende Nachbarschaft und ein vielfältiges Wohnungsangebot noch nicht genügen kann.**

### 6.3 Projektbeschrieb rba architekten

Architektur: rba architekten, Olten

Landschaftsarchitektur: grünwerk1 landschaftsarchitekten ag, Olten



Abbildung 6: Modell von rba architekten und grünwerk1 landschaftsarchitekten ag



Abbildung 7: Modell von rba architekten und grünwerk1 landschaftsarchitekten ag.

Die Verfasser erkennen im Umfeld des Areals eine recht heterogen strukturierte Bebauung: kleinmassstäbliche Zeilen und Punktbauten in Zeile im Norden, verbreitet mittelgrosse Wohnbauten, im Westen das Discherheim mit seinem stark gegliederten Volumen und im Süden die industriellen, grossmassstäblichen Volumen.

Die Bebauungsidee vermittelt überleitend zwischen diesen unterschiedlichen Massstäben mit einer variierenden Körnigkeit: Mit der Setzung von drei Zeilen wird einerseits die Zeilenbebauung nördlich der Walter Hammer-Strasse zu einer Gesamtform über die äusseren Zeilen und mit der Baute der Ypsomed verbunden. Die innere Zeile wird mit einer Baute im Norden parallel zur Walter Hammer-Strasse und einer Baute im Süden parallel zur Baute der Ypsomed als geknickter Riegel ausgebildet.

So entsteht ein eher öffentlicher Hofraum mit Ausrichtung zur Walter-Hammer-Strasse und ein eher privater Hofraum mit Ausrichtung zur Ypsomed. Ausserdem wird mit der etwas kürzeren Ausbildung der Zeile im Westen und dem südlichen Gebäude des geknickten Riegels vor der Discher-Villa ein Vorgarten und Platzraum definiert.

Die Proportionen der Freiräume sind durch diese einfache Intervention sowohl zwischen den Bauten, vor der Discher-Villa, als auch an deren Rändern stimmig. Deutlich enger werden sie im Bereich der beiden abgewinkelten Bauten: Die südliche Baute ist mit ihrer Hauptfassade direkt auf die Baute der Ypsomed ausgerichtet und steht nah an dieser. Der so erzeugte Raum zwischen diesen Bauten wird möglicherweise noch weiter verengt, falls die angedachte spätere Verdickung der Baute der Ypsomed realisiert wird – die dann entstehende Nähe würde zu eng. Knapp ist auch der Zwischenraum zwischen der inneren Zeile und den abgewinkelten Bauten; die Zimmer in diesen sind aufgrund der Nähe und der Beschattung kaum qualitätsvoll möglich.

Übereinstimmend mit der gewählten Zeile werden durchgestossene Wohnungen mit den beiden Qualitäten Morgen- und Abendsonne vorgesehen. Die Grundrisse der Wohnungen werden in drei Schichten entwickelt: Ein innerer Kern umfasst die Erschliessung, die Vestibüle und die Nasszellen. Das Durchwohnen entsteht mit einem fliessenden und variierenden Raum vom Wohnzimmer im Westen über das Vestibül zu den Wohn-Essküchen im Osten. Beidseitig zu diesem Ost-West-Raumgefüge werden Schlafzimmer dazwischen gelegt; im Westen als Schaltzimmer.

Nicht ganz überzeugend ist die Ausprägung der Wohnungen an den speziellen Lagen im Areal: So entsteht beispielsweise am Platz bei der Discher-Villa ein Öffentlichkeitsbezug, was eine Qualität oder eine Belastung sein kann; das Potenzial dieser spezifischen Situation wird nicht herausgearbeitet.

Die zwei nord-/süd orientierten Freiräume und der grosse, mit Bäumen bepflanzte Platz vor der Villa sind die prägenden Freiräume im Areal. Der westliche der beiden nord-/süd orientierten Freiräume öffnet sich zur

Strasse und wird als platzartiger Freiraum mit Bäumen und einem Pavillon ausformuliert. Der Östliche wird als grüne Oase mit einer zentralen Spielwiese geplant, durch den Querbau geschützt von der Strasse, sich öffnend zur Ypsomed. Diese Interpretation der unterschiedlichen Freiraumtypen ist vorstellbar.

Jedoch sind die konzeptionelle Herleitung und die Adressbildung nicht schlüssig. Die Hauseingänge nehmen wenig Bezug zu den beiden nord-/süd-orientierten Freiräumen. Vom platzartigen Freiraum aus werden lediglich zwei der fünf Wohnhäuser fussläufig erschlossen. Die weiteren Wohnbauten sind von den Aussenseiten her angebunden. Auf der West- und Ostseite sind die Hauseingänge im ersten Untergeschoss geplant. Die Übergänge vom bestehenden Terrain zu den Eingangsgeschossen können nur mit Mauern, Treppen und Rampen erreicht werden. Diese Interpretationen generieren graben- und schluchtenartige Übergänge. Der Baumplatz bei der Villa erscheint sehr formal und schematisch. Nutzung und Bedeutung im Kontext werden nicht erklärt.

Die räumlich prägenden Vegetationselemente und die Grobzonierung erscheinen machbar, die praktisch parzellenausfüllende Unterkellerung lässt jedoch viele Fragen offen.

Die Vegetation, die Materialisierung und die Nutzung werden in der Situation schematisch dargestellt. Konzepte zur Materialisierung, Vegetation und Nutzung fehlen jedoch.

Leider ist das Freiraumkonzept zu wenig tief bearbeitet. Der Abgabestand entspricht eher dem Stand einer Zwischenbesprechung, als einer Schlussabgabe.

Der Zugang zu den Hauseingängen für den Fuss- und Veloverkehr erfolgt direkt ab der Walter-Hammer-Strasse und über eine 6%-Rampe am Westrand der Parzelle. Aufgrund der im Untergeschoss liegenden Gebäudeeingänge sind Treppenanlagen nötig, und der hindernisfreie Zugang ist teilweise mit sehr langen Wegen verbunden. In allen Gebäuden werden Veloräume angeboten, mit einem Gesamtangebot von über 200 Abstellplätzen. Die Erschliessung der Räume ist teilweise zweckmässig gelöst, teilweise noch nicht korrekt nachgewiesen. Auch die Geometrien einzelner Räume sind im Rahmen einer allfälligen Weiterbearbeitung zu prüfen. Im Bereich des westlichen Platzes ist ein zentraler Veloabstellplatz mit ca. 60 Plätzen ausgewiesen.

Die Einstellhalle wird über eine einspurige, am unteren Ende gekrümmte Rampe an die Walter-Hammer-Strasse angeschlossen. Die Rampe ist zweckmässig situiert und bietet eine sehr direkte Zufahrt von Westen her. Allerdings ist eine einspurige Rampe nicht ausreichend und muss bei einer Weiterbearbeitung entsprechend verbreitert werden. Die Einstellhalle bietet ein ausreichendes Angebot an Abstellplätzen in den geforderten Varianten. Die Geometrien der Parkplätze und Fahrgassen sind gut be-

messen. Entlang der Walter-Hammer-Strasse werden 5 Besucherparkplätze angeboten. Für ca. 80 Wohnungen ist dieses Angebot noch zu knapp bemessen.

Die Südfassade von Haus G1 weist eine grosse Distanz zu den Emissionsquellen auf dem Dach der Ypsomed auf. Die Lärmimmissionen können dadurch leicht reduziert werden. Bis auf ein Zimmer weisen zudem alle Räume an der Stirnfassade alternative, lärmabgewandte Lüftungsmöglichkeiten auf.

Das Gebäude G2 verschwindet grösstenteils im Schallschatten des Gewerbegebäudes. Zudem sind es die Wohnräume und nicht die Schlafräume, welche zur lärmbelasteten Gebäudelücke zwischen Discher-Villa und Gewerbegebäude orientierten sind. Die Ausrichtung ist zudem nicht frontal.

Das Gebäude G5 steht mit seiner Platzierung weiterhin sehr nahe zum Entsorgungshof und dessen Lärmemissionen. Aufgrund der Gebäudeausrichtung und der Lärmart (Impuls- und Tonhaltige Geräusche) werden die Wohn- und Schlafräume im südlichen Gebäudeteil beeinträchtigt. Eine zusätzliche Lüftungsmöglichkeit des stirnseitig gelegenen Schlafzimmers wäre zu begrüssen.

Die Einfahrt in die Einstellhalle ist gut ins Gebäude G1 integriert und erlaubt, die umfassenden Bauteile mit schallabsorbierenden Materialien zu verkleiden. Das ebenfalls an der Stirnfassade liegende Schlafzimmer weist eine alternative Lüftungsmöglichkeit auf der Westfassade auf was für den Schlafkomfort positiv ist.

**Insgesamt zeigt diese Studie, dass an diesem Ort eine einfache Anordnung von drei Zeilen zwar einleuchtend wäre, dass eine solche Grundfigur allerdings zu wenig dicht würde oder mit räumlichen Nachteilen erkaufte werden müsste: mit einer Überschreitung der maximal zulässigen Länge von 50m, oder einer schwierigen Verdickung an einzelnen Stellen.**