



Wettbewerb
«Entwicklungsschwerpunkte Wohnen»
im Kanton Bern 2008

Bern: Eine wohnbaupolitische Vision in Berns Westen

Biel: Gartenstadt an der Schüss



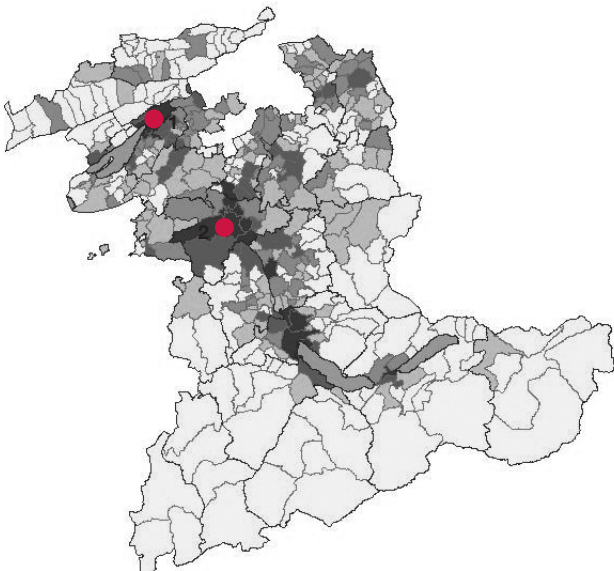
Zukunftsweisende Wohnbau- projekte für den Kanton Bern



Mit dem Label ESP Wohnen zeichnet der Kanton Bern Wohnbauprojekte aus, die in Bezug auf Wohn- und Siedlungsqualität neue Massstäbe setzen. Für die Wettbewerbsrunde 2008 wurden 3 Projekte aus drei Städten eingereicht. Die Jury prämierte schliesslich je ein Projekt aus Biel und Bern. Beide Projekte überzeugen durch hohe Qualität, aber auch durch ein wegweisendes Vorgehen zur Erneuerung und Verdichtung der bestehenden Siedlung. Gleichzeitig nehmen sie hohe ökologische Standards ins Visier. Die im Rahmen unseres Wettbewerbes ESP-Wohnen prämierten Projekte setzen wichtige Zeichen für die Qualität des Wohnungsangebotes im Kanton Bern – ihre Planung und Umsetzung erfordert ein mutiges und umsichtiges Vorgehen.

Auch für die nächste Wettbewerbsrunde 2009 zählen wir auf qualitätsvolle und zukunftsweisende Projekte; neben den Städten und Agglomerationen erhoffen wir uns insbesondere vermehrt Eingaben aus den gut erschlossenen Zentren im ländlichen Raum!

Christoph Neuhaus, Regierungsrat und Direktor der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion



Prämierte Projekte 2008

Mitte November 2008 fand nach 2007 zum zweiten Mal eine Jurierung eingereicherter Projekte des Wettbewerbs ESP Wohnen statt. Der Wettbewerb dauert bis 2011. Eine Jurierung findet jährlich statt. Die prämierten Projekte 2008 werden in diesem Magazin vorgestellt.

- 1 Stadt Bern – Stöckacker Süd**
- 2 Stadt Biel – Gygax Areal**

Seite

3

4



Alexander Tschäppät, Stadtpräsident Bern

«Die Überbauung ist ein Mehrnutzen für die Stadt Bern. Wir fördern eine qualitätsvolle, zeitgemässe und umweltschonende Siedlungsverdichtung nach Innen, das heisst wir bauen nachhaltig – dort, wo Infrastrukturen bereits bestehen.»

Stadt Bern – Stöckacker Süd

Im Stöckacker Süd im Westen von Bern stehen seit über 60 Jahren neun Mehrfamilienhäuser, die von der Stadt als Impuls für die Bauwirtschaft und gegen den Wohnungsnotstand als erschwinglichen Lebensraum für Familien geschaffen worden sind. Die 106 Wohnungen entsprechen nicht mehr dem zeitgemässen Wohnbedarf und sind stark sanierungsbedürftig. Abklärungen der Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern haben gezeigt, dass auch mit einer umfassenden Sanierung die strukturellen Nachteile bestehen blieben. Die Überbauung soll deshalb abgerissen und bis 2014 durch 150 neue Wohneinheiten ersetzt werden. Diese werden den modernsten energietechnischen und ökologischen Anforderungen entsprechen und ein Wohnangebot an zentraler Lage schaffen, das insbesondere Familien des Mittelstandes ansprechen soll.

Eine wohnbaupolitische Vision in Berns Westen

Das Ziel ist ambitiös, visionär und verspricht Nachhaltigkeit. Anstelle einer Sanierung von Bestehendem soll mit einem kompletten Neubau zeitgemässer Wohnraum geschaffen und der Beweis angetreten werden, dass die Energieeffizienz (2000-Watt-Gesellschaft) möglich und integrierte Wasser- und Biomassennutzung umsetzbar sind. Vor 60 Jahren erbaut, übernimmt die Stadt Bern ein weiteres Mal die Verantwortung für den Stöckacker Süd und setzt ein wohnbaupolitisches Zeichen.

Die patchworkartige Anordnung unabhängiger, meist einheitlich gestalteter Siedlungen ist typisch für den Osten von Bümpliz, wo der Stöckacker Süd liegt. Auch mit dem Neubau wird die eigenständige Siedlung vom Stöckacker Süd beibehalten und sich wieder ins architektonische Patchwork der Nachbarsquartiere einfügen. Ein Patchwork, das sich in Einzelteilen zu einem harmonischen Ganzen fügt, trifft denn auch die Seele der neuen Überbauung: Eine ökologische Bauweise von höchstem Standard, neue Lebensformen und eine gesellschaftliche Durchmischung der Bewohner werden angestrebt. 60% der Wohnungen sind zwischen 3,5 und 5,5 Zimmer gross und sind als erschwingliche Familienwohnun-

gen für den Mittelstand konzipiert. 20% der Wohnungen eignen sich für komplementäres Zusammenleben (zum Beispiel Grosswohngemeinschaften), die übrigen 20% für altersgerechtes Wohnen.

Der Vorbildcharakter im angestrebten Umwelt-Standard wird schweizweit eine Pionierleistung sein und orientiert sich an realisierten Beispielen aus dem Norden Europas. Die Stadt Bern setzt ein Zeichen des Aufbruchs für die Stadtentwicklung im Westen – ein Zeichen, das ökologisch, sozial, architektonisch und wirtschaftlich spürbar und eine nachhaltige Wirkung entfalten wird.

Dank dem grosszügigen, ausser liegenden Freiraum wird ein Wegnetz im Quartier möglich sein, wo sich Fussgänger wie Velofahrer auf dem Nachhauseweg begegnen. Die verkehrarm geplante Siedlung ist umso attraktiver, weil das öffentliche Verkehrsnetz einfach und schnell erreichbar ist. Das Quartier Stöckacker Süd liegt 4 km westlich der Altstadt Bern, 400 m vom Bahnhof Ausserholligen (S-Bahn und Bern Mobil-Anschlüssen), verfügt über Spielgruppe, Kindergärten, Primarschule und ein Oberstufenzentrum. Zu Fuss sind Alterszentrum, alle möglichen Sport- und Freizeitanlagen sowie verschiedene Einkaufszentren erreichbar.

Standort

Bern
Sehr gute ÖV-Erschliessung,
(S-Bahn und Bus)

Wohn-Bruttogeschossfläche
BGF ca. 17 000 m² Wohnen

Anzahl Wohnungen
Ca. 150

Entwicklungsstand
Projektentwicklung/Projektwettbewerb

Abschluss
2014

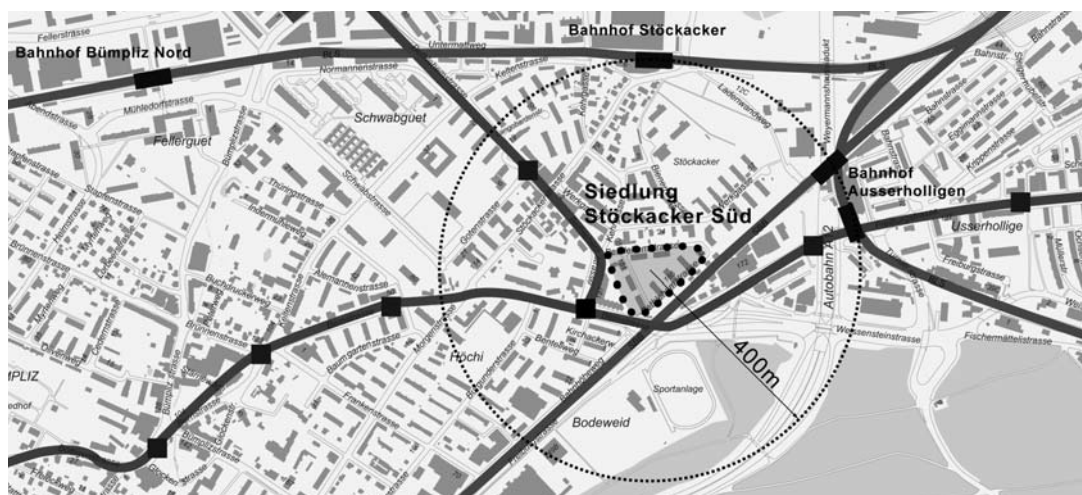
Projekt-Beteiligte
Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern, vertreten durch die Direktion für Finanzen, Personal und Informatik der Stadt Bern, Liegenschaftsverwaltung

Planerteam
– Präsidioldirektion der Stadt Bern, Stadtplanungsamt
– Büro Metron AG, Brugg

Genauso nahe an der Siedlung liegen Naherholungsgebiete in der freien Natur.

Würdigung der Jury

Verdichtung einer bestehenden Siedlung – unter Beibehaltung der Aussenraumqualität – durch Neubauten, welche das Quartier durch differenzierten Wohnungs- und Nutzungsmix aufwerten und durch den ausgezeichneten ökologischen Standard Vorbildcharakter einnehmen.



Stadt Biel – Gygax Areal

Die Expo02-Stadt am See erschliesst im Zentrum ihre letzte grosse Landreserve, die an die Quartiere «Gurzelen», «Omega» und am Südrand direkt ans Ufer der Schüss angrenzt. Das Gygax-Areal ist im Studienauftrag vergeben worden, um die drei Lebensbereiche «Arbeit, Wohnen und Freizeit» optimal aufeinander abzustimmen. In einer attraktiven Umgebung bettet sich das Areal mit den geplanten 216 Wohnungen harmonisch in die umliegenden Nachbarsquartiere. Mit der angestrebten, hohen Wohnqualität wird in der Stadt Biel an zentralster Lage ein Nischenangebot im höheren Preissegment geschaffen – eine wichtige Ergänzung für den Wohnungsmarkt in Biel.



Hans Stöckli,
Stadtpräsident Stadt Biel

«Das von der Bieler Bevölkerung angenommene Grossprojekt «Gygax-Omega-Gurzelen» bringt unter anderen positiven Entwicklungsschritten auch 30 000 m² Bruttogeschossfläche an hochwertig gebauten, intelligenten Wohnungen, an gut erschlossener, ausgezeichnete Lage angrenzend an Park und Gewässer.»

Gartenstadt an der Schüss

Auf dem Gygax-Areal in Biel soll bis 2011 ein zukunftsweisendes Projekt realisiert werden: 29 700 m² gross wird die Gartenstadt an zentraler Lage, ein Wohnquartier von hoher Qualität, in jeder einzelnen Wohnung wie in den gemeinsam nutzbaren Anlagen. Jedes Gebäude gestaltet sich als eigene Garteninsel mit vielen grünen Plätzen. Der zukünftige 2 ha grosse Schüsspark liegt direkt vor der Haustür. Möglichst viel Sicht gegen Aussen, abwechslungsreiche Gebäudehöhen und der Respekt vor Umwelt und den Anliegen der Nachhaltigkeit charakterisieren die neue Überbauung.

Naherholung, Wohnen und Arbeiten liegen so nah beieinander: Zahlreiche Gartenflächen und der Schüsspark laden zum Spaziergang oder zur Siesta ein. Die Siedlung ist verkehrsmässig geplant. Zusätzlich sollen die Autos unterirdisch oder am Quartierand geparkt werden, so dass sich Fussgänger und Fahrradfahrer sicher fortbewegen können. Auf eine gute Einbettung ins umliegende Siedlungsgebiet wird entsprechend Wert gelegt: Die Gebäudestruktur orientiert sich an den umliegenden Quartieren, die Häuser sind unterschiedlich hoch,

punktiert verteilt und von viel Grünraum umgeben.

Die Grundeigentümerin Previs, (Personalvorsorgestiftung Service Public), hat von Anfang an eng mit dem Stadtplanungsamt Biel zusammen gearbeitet. Aus dem Studienauftrag ist ein Projekt entstanden, das neben der hohen Wohnqualität auch ein Maximum an ökologischer Verträglichkeit verspricht. So beispielsweise mit dem Verzicht auf Ölheizungen, mit der Warmwasseraufbereitung aus erneuerbaren Energien, mit Sickerleitungen für Regenwasser, mit energieeffizienten Beleuchtungen, mit Velowegen und damit mit der Förderung umweltfreund-

licher Mobilität. Das soziale Miteinander widerspiegelt sich in der Mindestzahl von barrierefreien Wohnungen, den rollstuhlgängigen Eingängen, grosszügigen Abstellplätzen für Velos und Kinderwagen aber auch dem geplanten Gebäude für den Bildungs- Sozial- und Kulturaustausch, das die Gartenstadt zusätzlich beleben wird.

Die Innenstadt von Biel ist mit drei verschiedenen Buslinien in 6–9 Minuten erreichbar. Die vorschulische Kinderbetreuung und alle (Vor)Schulstufen sind maximal 15 Gehminuten entfernt, Freizeit- und Sportanlagen in 10 Fahrradminuten. Zum Einkaufen braucht es 5–10

Minuten. Altersgerechte Einrichtungen sind verfügbar, der Spielplatz liegt direkt im Quartier, Freizeit- und Sportanlagen in unmittelbarer Nähe.

Würdigung der Jury

Neubauareal mit Wohnen, Arbeiten und Naherholung, welches durch ein ausgezeichnetes siedlungsplanerisches Konzept mit breitem Wohnungsmix, hochwertigen Aussen- und Naherholungsräumen sowie hohem ökologischen Standard besticht.

Standort

Biel
Gute ÖV-Erschliessung (3 Buslinien in unmittelbarer Nähe)

Wohn-Bruttogeschossfläche
29 700 m²

Anzahl Wohnungen
216 (Eigentum und Miete)

Abschluss
2011

Projekt-Beteiligte
– Personalvorsorgestiftung Service Public, Previs
– Stadt Biel

Planerteam
– Stadtplanung Biel
– Architekturbüro: :mlzd, Biel



Visualisierung

Wettbewerb «Entwicklungsschwerpunkte Wohnen» im Kanton Bern

Worum geht es?

Im Kanton Bern soll das Wohnen an zentralen, gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Lagen gefördert werden. Die Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung soll verbessert und eine nachhaltige und kostengünstige Entwicklung des Kantons unterstützt werden. Andererseits soll der Wettbewerb einen Beitrag zur Förderung des Wohnstandortes Kanton Bern leisten.

Zentrales Wohnen

Das zentrale Wohnen mit all seinen Vorzügen für den Einzelnen und die Allgemeinheit bedarf wiederkehrender Impulse, um seine Attraktivität gegenüber dem Siedeln im Grünen oder am Stadtrand beweisen zu können. Nach wie vor gilt die «Überbauung» im Volksmund als Wohnsituation zweiter Klasse, meist zu Unrecht. Um das zentrale Wohnen gegenüber dem Ideal des Eigenheims aufzuwerten, muss die Summe seiner Vorzüge sichtbar werden, sowohl auf der sachlichen als auch auf der emotionalen Ebene. Zentrale Siedlungen sollen den Städten und Gemeinden ein Stück lebenswerte Dichte und ein hohes Mass an Ausstrahlung geben. Sie müssen Zentrumsqualitäten mit Geborgenheit, Privates mit Öffentlichem, Wohnen mit Arbeiten in hohem Mass kombinieren können. Dies soll im Kanton Bern vermehrt und auf hohem Niveau geschehen.

Wettbewerb als Impuls

Mit einem Wettbewerb will der Kanton qualitativ hochstehende Wohnbauprojekte fördern. Finanzielle Anreize sollen die Gemeinden motivieren, sich in einem Konkurrenzumfeld mit herausragenden Arealen und Vorhaben um das Label ESP Wohnen zu bewerben. Der Wettbewerb ist auf fünf Jahre

beschränkt (2007–2011). Es findet einmal jährlich eine Prämierung statt. Adressaten des Wettbewerbs sind die Berner Gemeinden. Ausschliesslich diese können ein Projekt einreichen. Grundeigentümer und Investoren können nicht direkt am Wettbewerb teilnehmen, sie können jedoch ihre Standortgemeinde zur Bewerbung motivieren. Es kommen Projekte in Frage, welche sich in Planung oder Realisierung befinden. Pro Gemeinde können mehrere Vorhaben eingereicht werden. Prämierte Gemeinden erhalten ein Preisgeld bis maximal CHF 250 000, welches zweckgebunden für die Qualität des

ESP Wohnen-Vorhabens einzusetzen ist. Der Kanton setzt mit ESP Wohnen auf die Symbolkraft, nicht auf die Menge der geförderten Projekte.

Entwicklungsschwerpunkte

ESP Wohnen sollen zu einer besseren Ausnutzung bestehender öffentlicher Einrichtungen beitragen. Neue Investitionen sind durch eine sorgfältige Auswahl der Vorhaben so weit wie möglich zu vermeiden. Dank der guten Erschliessung der Areale durch den öffentlichen Verkehr,

guter, attraktiver Verbindungen für zu Fuss Gehende und Radfahrende soll der Anteil des motorisierten Verkehrs am Gesamtverkehrsaufkommen gering gehalten werden. Mit unterschiedlichen öffentlichen Einrichtungen und Nutzungen kann die Attraktivität der ESP Wohnen gesteigert werden, z.B. mit einem Quartiertreff, einer Kindertagesstätte oder mit Ateliers. Die Nutzungen sollen sorgfältig auf die spezifischen Eigenheiten des Areals abgestimmt sein. Mit dem Projekt ESP Wohnen sollen auch innovative, neue Lösungen gefördert und in der Öffentlichkeit bekannt gemacht werden.



Einreichungsdatum für die Auszeichnung 2009

15. Oktober 2009

Sämtliche Unterlagen sind mit dem Vermerk «Kanton Bern:
Wettbewerb Entwicklungsschwerpunkte Wohnen» beim
Wettbewerbssekretariat einzureichen.

Kontakt

Näheres zu den Teilnahmebedingungen erfahren Sie unter:
www.be.ch/esp

oder unter:

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Kantonsplanung
Wettbewerbssekretariat
Frau Pascale Mangold
Nydegasse 11/13
3011 Bern

Tel.: +41 31 633 77 54
Fax: +41 31 633 77 51

E-Mail: pascale.mangold@jgk.be.ch

Impressum:

Herausgeber

Amt für Gemeinden
und Raumordnung
Abteilung Kantonsplanung
Nydegasse 11/13
3011 Bern

Wettbewerbssekretariat

Pascale Mangold
Tel.: +41 31 633 77 54
Fax: +41 31 633 77 51
pascale.mangold@jgk.be.ch

ESP Wohnen im Netz

www.be.ch/esp

Gestaltung & Redaktion

careof kommunikation gmbh/
mas, Martina Schelker

Druck

Varicolor AG, Bern

Auflage

1300 dt., 500 franz.

Erscheinungsweise

ca. 1-mal jährlich

STRASSE
/ 10 / 12

