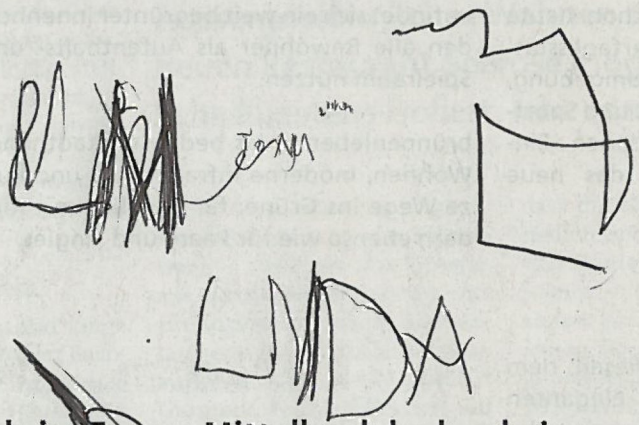
BILDER ZVG



Viele im Espace Mittelland denken beim Wort Siedlung an die legendäre Halen-Siedlung vor den Toren Berns. Aber auch die städtische Überbauung Tscharnergut gehört zur Architekturgeschichte. Vorwiegend aber wachsen quer durchs Land Einfamilienhaus-«Siedlungen».

BERN: Einzigartige Planung in Schönberg Ost

Projektidee: Leben in der Stadt mit hoher Wohnqualität, kinder- und altersgerecht, mit Kindertagesstätten und einem Gemeinschaftsraum im Quartierhaus, vielen Grünflächen und Baumalleen; Planung eng mit der Stadt, aber einem neuen Weg: Drei Architekturbüros haben Bautypen erarbeitet, die den Interessierten der 1. Bauetappe zur Auswahl stehen. «So sichern wir Qualität und geben eine gewisse Ausrichtung vor», erläutert Andreas Lauterburg von der Burgergemeinde. Bei den weiteren Etappen kann – im Rahmen des Quartierplanes – freier gestaltet werden. Die direkte Mitsprache bei der Auswahl der Nutzerinnen und Nutzer soll eine gute Durchmischung bringen.

Angebot: Mittlerer bis höherer Wohnstandard; 1. Etappe vorwiegend Eigentum, später auch Mietwohnungen; Land im Baurecht zu Zinsen von rund 33 Fr. bis 55 Fr. pro Jahr und m²-Bruttogeschossfläche (BFG); Ausbau und interne Aufteilung der Gebäude frei; bei 900 m² bis 1150 m² BFG auf drei bis vier Stockwerken ist je Haus mit 6 bis 8 Wohnungen zu rechnen; Energieversorgung durch eine Holzschnitzelanlage.

Planung: März 2008 Vergabe der 16 Parzellen der 1. Etappe, Baubeginn 2009; Parallel zügige weitere Realisierung; Endausbau auf den 47 Parzellen etwa 400 Wohnungen, dazu als Lärmriegel gegen die Autobahn ein lang gezogener Dienstleistungsbau.

Grundeigentümer: Burgergemeinde Bern

Architekten: BüroB Architekten und Planer AG, Bern (Bild Mitte); Graber Pulver Architekten AG, Bern (Bild rechts), Prof. Hans Kollhoff Architekten, Berlin (Bild links).

www.schoenberg-ost.ch

Siedlung ein Begriff wandelt sich

«Es ist schwierig, Kriterien für eine «Siedlung» festzulegen», sagt Thomas Graf. Als Leiter des Immobilienverwalters Graf-Riedi in Bern vermittelt er alle Tage solchen Wohnraum: «Eine Siedlung weist sicher 20 und mehr Wohnungen auf, ist von aussen als eigenständige Einheit wahrnehmbar und durch einen Stil geprägt.» Das habe zeitweise auch zu einem gewissen «Groove» geführt, ergänzt Architekt Claude Rykart, Gümligen-Muri. «Da zogen oft Gleichgesinnte «in die Siedlung», die meisten am gleichen Punkt im Lebenszyklus.» Das waren nicht nur Pioniere wie in der Halensiedlung oder Ende 80er Jahre in der auf Junge ausgerichteten Ökosiedlung Via Felsenau in Bern. Das galt auch für das eher auf sozial und finanziell schwächere Bevölkerungsschichten ausgerichtete Tscharnergut in Bern-Bethlehem.

Lebensräume schaffen

«Heute vermeiden wir das Wort «Siedlung» und suchen in intensiver Arbeit Namen, die auf örtliche Gegebenheiten der geplanten Überbauung hinweisen», sagt Graf. «Ziel ist nicht wie früher oft, einfach eine Anzahl Wohneinheiten zu bauen. Vielmehr schälen wir ausgehend von Lage und Gegebenheiten ein optimales Produkt für die anvisierte Zielgruppe heraus – so wie das für jedes andere Konsumgut erfolgt.»

Für Ivo Bracher, Leiter Bracher und Partner, Solothurn, lässt eine gut konzipierte Siedlung «Lebensräume, nicht gesichtslose Quartiere oder Vorstädte wie in Paris entstehen» – und vielen anderen Orten, ist anzufügen. Von einer «Siedlung» zu sprechen mache vermutlich erst Sinn, wenn soziale und verkehrsmässige zentrale Funktionen von Anfang an geschickt integriert sind. «Solch vernetztes, für alle Altersgruppen taugliches Bauen hilft, die Anonymität unserer Gesellschaft mit immer mehr Alleinstehenden zu durchbrechen.»

Kanton fördert Projekte

Gute Stadtentwicklungsprojekte, an durch den öffentlichen Verkehr erschlossener Lage, fördert der Kanton Bern mit je rund einer Million Franken in den nächsten fünf Jahren. Im ersten Wettbewerb gewannen Projekte in Bern (Schönberg Ost), Köniz (Hertenbrünnen/Schliern), Thun (Scheibenstrasse) und Lyss (Landschaftspark) einen Beitrag.

Bauen am Rand

Manchmal finden sich für solche Vorhaben noch leere Flächen. Immer häufiger muss jedoch umgenutzt oder zuerst abgebrochen werden. Das können alte Industrieflächen sein oder Wohnungen, wo – wie im Stadtberner Stöckacker – Zustand und Grundrisse nur mit hohem Aufwand zu sanieren wären. Allerdings – aller Planung zum Trotz entsteht das Gros der neuen Wohneinheiten noch immer in individuellem Bauen am Rand der Dörfer und Städte.

URS WALTER

Fortsetzung auf Seite 13

BILD PATRIC SPAHNI

THUN-STRÄTTLIGEN: Nahe an Stadt und See leben

Projektidee: «Stadt- und seenah wohnen», so charakterisiert Jacques Blumer, Leiter Projektentwicklung das Projekt. Knapp zehn Minuten Fussweg vom See entfernt entstehen insgesamt 104 Wohneinheiten (im Bild eine Musterwohnung). Das kürzlich renovierte Bauernhaus Zenger und die Obstbäume der Hofstatt verleihen der Siedlung ihre Identität, grosse Verglasungen und ein Balkon bringen Sicht auf Niesen und Stockhorn.

Angebot: 2½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen, leicht im oberen Marktsegment und zu Preisen etwas über dem Thuner Durchschnitt; vier Mehrfamilienhäuser mit je 12 Wohnungen sind fertig, ein Gebäude mit 12 Eigentumswohnungen im Bau. Weitere vier Gebäude für 40 Einheiten im Bewilligungsverfahren (durch Beschwerde blockiert); gute Bauqualität, nicht Minergiestandard, aber heizen mit Holz (Pellets).

Realisierung: 1. Etappe Februar 2008, 2. Etappe Sommer 2008, 3. Etappe 2010/2011 mit Gemeinschaftsraum und Spielplätzen; erstellt ist die Lärmschutzwand entlang der Bahnlinie.

Bauherr/Trägerschaft: Frutiger AG Immobilien (Investor) und Frutiger AG Generalunternehmung, Thun

Architekt: Heinz Brügger, Spiez

www.frutiger.com