Stand der Dinge; Wohnen in Bern

Ausstellung im Kornhausforum Bern
14. Oktober bis 2. November 2003

WohnStadtBern – Stand der Dinge

Die Wohnbautätigkeit in den letzten zwei Jahrzehnten hat markant abgenommen.
Gleichzeitig wurde die Wohnbautätigkeit in den umliegenden Gemeinden verstärkt, vielfach ohne Rücksicht auf einen haushälterischen Umgang mit der Ressource Boden und ohne Rücksicht auf architektonische Qualitäten.

Nach wie vor ist aber die Kernstadt Bern das Zentrum; das Kulturangebot und die Arbeitsplätze sind auf die Stadt Bern ausgerichtet. Anstatt dass man nach der Arbeit in die Länggasse, in den Mattenhof oder ins Kirchenfeld nach Hause fährt, nimmt man das Privatauto – oder allenfalls das öffentliche Verkehrsmittel – und fährt Richtung Laupen, Flamatt oder Münsingen.

Diese Entwicklung führt dazu, dass die Stadt Einwohnerinnen und Einwohner und damit Substanz verliert. Der bestehende Wohnraum kann mehr und mehr die sich ändernden Bedürfnisse nicht mehr zufrieden stellen, die Belastungen durch die immer stärker anwachsenden Pendlerströme nehmen zu, das Wohnumfeld wird zusehends problematischer. Das Wohnungsangebot ist ungenügend und entspricht nicht mehr den heutigen Bedürfnissen.

Der Gemeinderat will diese Entwicklung stoppen, indem er dem Wohnen oberste Priorität eingeräumt hat. Dazu gehört neben dem Schaffen von Wohnraum auch die Aufwertung des Wohnumfelds. Diesen Trend zu stoppen braucht seine Zeit und ist nur in kleinen Schritten möglich.

Heute zahlen sich die Anstrengungen der letzten Monate allmählich aus.
Einige kleinere Wohnbauprojekte befinden sich im Bau oder kurz davor. Verschiedene grosse Areale stehen vor der Realisierung (Weissenstein) oder kurz vor der Vermarktung (Brünnen). Mit diversen Massnahmen konnten neue Gebiete in die politische Diskussion eingebracht werden; einige davon können hoffentlich bald realisiert werden (Viererfeld, Schönberg-Ost).

Neben der Neubautätigkeit wird auch darauf geachtet, dass Wohnsubstanz erhalten wird, dass Verdichtungen gefördert und weitere Zweckentfremdungen verhindert werden.

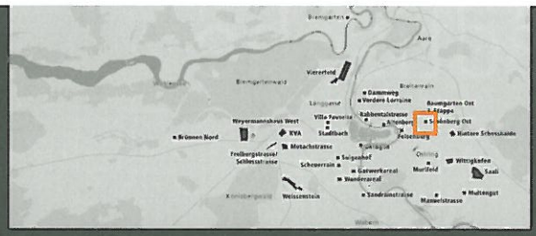
Die Stadt Bern kann mit dem Einfamilienhaus-Angebot der Agglomerationsgemeinden nicht konkurrieren – sie will das auch nicht.
Die Stärke des urbanen Raums liegt in der hohen architektonischen Qualität, im Charme, in einer der schönsten Städte zu leben, und in einem vielfältigen Kultur- und Bildungsangebot.
Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Kultur auf kleinem Raum und bei hoher Wohn- und Wohnumfeldqualität – das ist Lebensqualität.

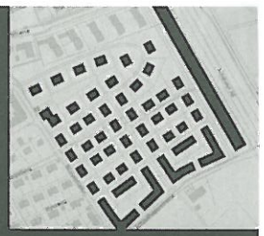
Die Stadt packt auf allen Ebenen an. Die laufende Ausstellung gibt einen Einblick in diese Bestrebungen. Sie gibt aber auch Gelegenheit, über die eigenen Grenzen hinaus zu schauen und die Architektur in anderen Umfeldern zu betrachten.

Die Ausstellung ist in einem Minimum an Zeit zu Stande gekommen. Dies ist in erster Linie dem ETH Wohnforum der Professur Dietmar Eberle der ETH Zürich zu verdanken. Dass sie auch mit relativ geringen Mitteln auskommen musste, ist weiter zu erwähnen. Herzlichen Dank an die verschiedenen Sponsorinnen und Sponsoren – ohne sie hätten Ausstellung und Katalog nicht realisiert werden können.

Gemeinderat Alexander Tschäppät
Direktor für Planung, Verkehr und Tiefbau

Die Adresse 11





Solitärbauten führen die bestehende, offene Quartierstruktur weiter. Ein kleiner, öffentlicher Park nimmt die Anhöhe im Norden ein und gegen Osten hält ein Zeilenbau für Gewerbe und Dienstleistung den Verkehrslärm zurück.
Kern der Planung bilden die dicht gesetzten, kleineren und grösseren Stadtvillen. Bezeichnend bei allen Typen ist das zweispännige Treppenhaus mit attraktiver, dreiseitiger Belichtung der Wohnungen. Weiter gehören eine Loggia – ein in das Gebäudevolumen integrierter Aussenraum – und Bäder mit Tageslicht dazu. Die äussere Erscheinung variiert vom kühlen, kubischen Zuschnitt bis zum Spiel mit historischen Anleihen. Das Solitärkonzept versucht eine Alternative zum konventionellen Geschosswohnungsbau zu entwickeln und mehr zu bieten als ein gewöhnliches Mehrfamilienhaus. Die Wohnbauten treten mit unverkennbarer Identität und eigner Adresse auf. Dem ambitionierten Äusseren entsprechen im Innern sorgfältig gestaltete Grundrisse, die einen hohen Wohnwert versprechen.

Wohnüberbauung Schönberg Ost, Bern

Baufeld Schosshaldenstrasse, Ostermundigenstrasse, Bitzíusstrasse, Autobahn A5, 3006 Bern

Bauherrschaft diverse

Investor diverse

Finanzierende Bank DC Bank, Bern

Verwaltung diverse

Architekten Büro B Architekten und Planer | Graber Pulver Architekten | Atelier Prof. Hans Kollhoff

Generalunternehmer noch unbekannt

Auftragsart Parallelprojektierung

Besitzverhältnisse Eigentum und Miete, Land im Baurecht der Burgergemeinde Bern

Baujahre 2006 bis 2008

Wohnungen 400

Parkplätze 90

Veloplätze keine Angaben

Wohnungsschlüssel modifizierbar | 7% 5 Zimmer und mehr | 28% 4,5 Zimmer | 14% 4 Zimmer | 36% 3,5 Zimmer | 15% 2,5 Zimmer

Ausnützungsziffer 1,3

Grundstücksfläche (in m²) 86578 m2

Kubatur (in m³) SIA 116 keine Angaben

Bruttogeschossfläche (in m²) Wohnen keine Angaben

Bruttogeschossfläche (in m²) Übrige keine Angaben

Erstellungskosten (in CHF, BKP 1–5) keine Angaben

Kosten pro m² HNF (in CHF, BKP 1–5) keine Angaben

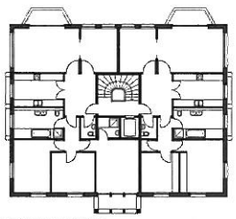
Kosten pro m³ (in CHF, BKP 1–5) keine Angaben

Mietpreis einer 4–5,5 Zimmer Wohnung (in CHF/Mt.) exkl. NK keine Angaben

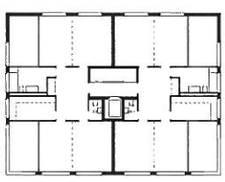
Mietpreis (in CHF/m² im Jahr) offen

Bilder z. V. g. durch Architekten

Referenzbild Jubiläumsstrasse, Bern

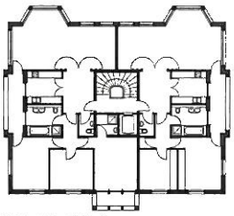


2. Obergeschoss Kollhoff

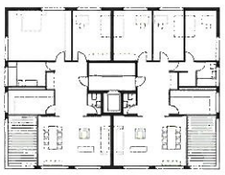


Grundriss-Struktur büro b

2. Obergeschoss Graber Pulver

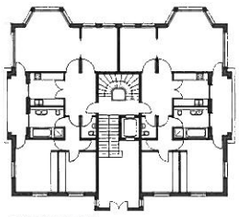


1. Obergeschoss Kollhoff

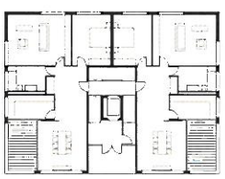


Grundriss-Beispiel Normalgeschoss büro b

1. Obergeschoss Graber Pulver



Erdgeschoss Kollhoff



Grundriss-Beispiel Erdgeschoss büro b

Erdgeschoss Graber Pulver

Dachgeschoss Graber Pulver

Fassade Nord Kollhoff

Fassade büro b

Fassade Gartenseite Graber Pulver