

**Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW), Bern
Workshopverfahren «Langfristige Entwicklungsperspektive»****Ergebnisbericht mit Fotoprotokoll zur 1. Genossenschafts-
werkstatt «Szenarien» vom 8. Juni 2023**

Datum	Donnerstag, 8. Juni 2023
Zeit	16.30 – 19.45 Uhr
Ort	Innovationsdorf Bern, Wylerringstrasse 36, Bern (Wifag Areal)
Thema	Diskussion der durch das Team erarbeiteten drei «Szenarien»
Teilnehmende	Stephan Glaus Stämpfli Präsident SGW

Gastgeber: innen in den Gruppenarbeiten

Franziska Beyeler	Genossenschaftsbewohnerin
Thomas Myrach	Genossenschaftsmitglied
Tino Buchs	Genossenschaftsmitglied
Luca Petrini	Genossenschaftsmitglied
Sven Bacher	Genossenschaftsmitglied
Marianne Heimgartner	Genossenschaftsmitglied
Pascal Stalder	Genossenschaftsmitglied

Vertreter: innen Wylergut (gemäss Teilnehmerliste Anhang V)

Genossenschaftsmitglieder SGW

Bewohner: innen MFH und EFH

Planungsteam:

Sonja Huber	Architektur und Städtebau
Carol Hutmacher	Architektur und Städtebau
Tina Kneubühler	Freiraumplanung und Stadtklima
Philipp Cabane	Städtebau und Sozialplanung

Vertreter:innen der Begleitgruppe Workshopverfahren
(Fachmitglieder & Experten: innen)

Kornelia Gysel	Architektur / Städtebau
Lorenz Frauchiger	Architektur / Städtebau
Stefan Rotzler	Landschaftsarchitekt/Stadtklima
Selina Rasmussen	Stadtplanungsamt Stadt Bern
Isabel Marty	Leiterin Fachstelle Sozialplanung, Stadt Bern
Claudia Locher	Berner Heimatschutz, Region Bern Mittelland

Daniel Blumer	Kompetenzzentrum gemeinnütziger Wohnungs- bau
Michael Meier Valentin	Meier Valentin Architektur

Verfahrenbegleitung:

Lukas Wahlen	ecoptima ag (Moderation)
Julia Wömpner	ecoptima ag

Entschuldigt	Thomas Hurschler	Planungsteam
	Eva Schäfer	Planungsteam
	Petra Klima	ecoptima ag

07545_Genossenschaftswerkstatt 1_Ergebnisbericht_230608.docx

Ergebnisbericht

1. Begrüssung

Stephan Glaus Stämpfli begrüsst die anwesenden Genossenschaftler:innen und Bewohner:innen zur Genossenschaftswerkstatt 1 im laufenden Workshopverfahren «Langfristige Entwicklungsperspektive Wylergut». Ziel des Workshopverfahrens ist die gemeinsame Erarbeitung eines räumlichen Zielbildes für das Wylergut, um übergeordnete Spielregeln für die langfristige qualitative Entwicklung des Wylerguts abzuleiten. Mit der heutigen Präsentation, der durch das Team erarbeiteten, drei «Szenarien», liegt eine erste Grundlage für eine gemeinsame Diskussion vor. Die Anliegen der Genossenschaftler:innen sollen in der gemeinsamen Gruppenarbeit aufgenommen werden. Für weitere Anliegen, die nicht im Gespräch platziert werden können, besteht die Möglichkeit diese am bereit gestellten Übersichtsplan zu verorten oder gesammelt in einer Box einzugeben. Die Eingaben werden dem Team für den nächsten Bearbeitungsschritt zur Verfügung gestellt.

2. Auslöser und Gesamtprozess

Daniel Blumer erläutert den Auslöser der vorliegenden Planung und schaut rückblickend auf die bereits zwei vorausgegangenen Genossenschaftswerkstätten im März 2021 und November 2021 (vgl. Anhang I). Gesamtprozesshaft betrachtet, handelt es sich bei der heutigen Werkstatt um die dritte gemeinsame Veranstaltung im Rahmen der Mitwirkung und Mitgestaltung. In diesem Sinn wird im August eine weitere Genossenschaftswerkstatt, ausgehend vom überarbeiteten Arbeitsstand des Teams, stattfinden.

Ausblickend bedeutet dies, dass im Anschluss an das Workshopverfahren die im Verfahren gewonnenen Erkenntnisse genossenschaftsintern und zusammen mit der Stadt Bern konsolidiert werden. Im Prozess der BO-Revision der Stadt Bern, können Erkenntnisse des Verfahrens im Rahmen der Mitwirkung eingebracht werden.

Die konkrete Aufgabenstellung mit den spezifischen Fragestellungen zu den Ein- und Mehrfamilienhäusern sind im Programm zum Workshopverfahren festgehalten. Dieses kann über die Homepage der Genossenschaft eingesehen werden.

3. Ziele heute

Kornelia Gysel, Vorsitzende der Begleitgruppe im Workshopverfahren, erläutert den angedachten Bearbeitungs- und Dialogprozess (vgl. Anhang II). Mit dem gewähltem Dialogverfahren sollen Absichten, Wissen und Befindlichkeiten der Bewohner: innen und Genossenschaftler:innen gezielt abgeholt werden. Mit der Diskussion im Plenum wird den Teilnehmenden die Möglichkeit eröffnet, die Denkarbeit sowie die Erarbeitung des Zielbildes gezielt mitzusteuern und die Entwicklung «ihres Wylerguts» mitzugestalten.

Vom Team werden heute aus dem breitem Untersuchungsfeld drei Beispiele in Form von Szenarien präsentiert. Die Genossenschaftler:innen werden gebeten sich auf diese einzulassen und zu durchdenken. Der Wechsel der Sichtweise (Sicht EFH und MFH) kann andere Bilder entstehen lassen und auch helfen andere Positionen besser zu verstehen. Das Bild des Werkzeugkastens ist als Sinnbild des zu entwickelnden Gefässes zu verstehen. Es ist Teil der Aufgabe zu klären, was das Produkt «räumliches Leitbild» bedeutet und was dies beinhaltet. Mit dem Ziel, dass das Produkt für die kommenden Schritte handhabbare Hilfsmittel bietet.

Das Team sowie die teilnehmenden Mitglieder der Begleitgruppe werden vorgestellt.

4. Präsentation Zwischenstand

Das Team, vertreten durch Sonja Huber, präsentiert seine Analyse und erläutert die erarbeiteten Szenarien «Mitte», «Band» und «Netz» (vgl. Präsentation des Teams, Anhang III).

5. Verständnisfragen aus dem Plenum

Im Vorfeld der Gruppenarbeiten wird im Plenum der Rahmen geboten, Verständnisfragen zu stellen.

- Arbeitsweise: Aus Sicht der Teilnehmerin schliessen sich die drei Szenarien nicht aus. Ist es denkbar, die Szenarien auch miteinander zu denken / zu verbinden?
Die Szenarien können breit diskutiert werden. Sie sind als Denkraster für die Diskussion und als Inspiration zu verstehen. Das Team merkt an, dass die Szenarien möglichst «rein» gehalten wurden, um sich auch auf diese einlassen zu können und sie zu durchdenken.
- Gibt es Vorgaben seitens der Stadt Bern bezüglich Verdichtung?
Die Rahmenbedingungen der Stadt Bern sowie weitere übergeordnete Rahmenbedingungen sind im Anhang des Programms zum Workshopverfahren einsehbar. Die Verbindlichkeit und Relevanz der jeweiligen Themen tabellarisch aufgeführt. Das Programm steht auf der Siedlungsgenossenschafts-Homepage zur Verfügung.
- Bei einer Reduktion des heutigen Waldabstands von 30 m bietet sich aus Sicht des Teilnehmenden ein grosses Potenzial. Kann eine mögliche Reduktion ins Auge gefasst werden?
Hierzu kann laut Selina Rasmussen (SPA) keine Aussage zum jetzigen Zeitpunkt getroffen werden. Bei den Waldabständen handelt es sich um kantonale Vorgaben. Es sind die Ergebnisse des laufenden Prozesses abzuwarten und anschliessend zu prüfen, ob Handlungsbedarf besteht.
- Wurde im Prozess die Substanz der Häuser (MFH, EFH) untersucht? Gemäss Aussage eines Teilnehmenden zeigen sich aufgrund der Bauweise und der damals vorhandenen Materialien Probleme mit der Foundation.

Es wurden im Verfahren keine Untersuchungen hierzu vorgenommen. Der Hinweis wird gerne aufgenommen und geprüft, wie das weitere Vorgehen zum Input angedacht ist.

6. Organisation und Ablauf

In sieben Gruppen haben die Teilnehmenden zu den drei Szenarien Diskussionen geführt. Jeder Tisch ist von einem Vertreter der Kommission Siedlungsentwicklung oder der Echogruppe moderiert worden. (Gruppeneinteilung: siehe unten; rot: Gruppensprecher:in)

Innerhalb der Gruppe wurden die drei vorgestellten Szenarien «Mitte», «Band» und «Netz» diskutiert sowie ein gemeinsamer Konsens zu den drei wichtigsten Rückmeldungen erarbeitet.

Folgende Leitfragen wurden zu den drei Szenarien als Einstieg in die Diskussion in der Gruppe sowie als Denkanstösse zur Verfügung gestellt:

1. Was finde ich spannend im Szenario? Was kann ich nicht nachvollziehen? Bezogen auf Wohnen, Freizeit und Arbeit.
2. Finde ich die Anordnung der öffentlich zugänglichen Nutzungen (Ladenlokale, Gästezimmer, Atelier, Workspace, etc.) attraktiv?
3. Bin ich mit der vorgeschlagenen baulichen Verdichtung und den Verdichtungsorten einverstanden?

Gruppenübersicht

1		2		3		4	
Maillard	Anton	Myrach	Thomas	Petrini	Luca	Bacher	Sven
Walter	Felix	Krattinger	Bernard	Bucher	Martin	Gygax	Hubert
Wyss	Andreas	Albus	Ariane	Kleiner	Nik	Juska-Bacher	Britta
Neukomm	Silvia	Gfeller	Sarah	Beldi	Orfeo	Beutler	Anna
Mettler	Monika	Beutler	Ute	Loria	Katja	Affolter	Christoph
Stöckli	Ursula	Lanfranchi	Prisca	Alder	Bruno	Lüthi	Thomas
Stöckli	Martin	Meier Valentin	Michael	Frey	Rahel	Schmied	Lucie
Beyeler Marti	Franziska	Wyss	Patrick	Moser Poffet	Claudia	Gugger	Adelheid
Hess	Pia	Andina	Michele	Hubacher	Ruth	Spescha	Martina
5		6		7			
Flubacher	Caroline	Buchs	Tino	Heer	Loreno		
Rodriguez	José	Kast	Christina	Stalder	Pascal		
Bieri	Andreas	Hodel	Gabriela	Ulrich	Corina		
Schneider	Stephan	Gervasi	Carlo	Nottaris	Jean-Luc		
Heimgartner	Marianne	Voegeli	Franziska	Schmid	Rolf		
Hänni	Regina	Ries	Hans Jon	Hermann	Fuhrer		
Vazquez	Anja	Ricklin	Mario	Burri	Ueli		
Stalder	Monica	Klopfenstein	Daniel	Blind Burri	Sonia		
Gilomen	Marcel	Meier	Susanne	Olbricht	Steffen		
Jüni	Frau						

7. Ergebnissicherung der Gruppenarbeit

Die Ergebnisse der Genossenschaftswerkstatt werden im vorliegenden Bericht zusammengefasst. Sie dienen dem Team als Grundlage für die Weiterbearbeitung der Stossrichtungen sowie der Begleitgruppe des Workshopverfahrens als Grundlage für ihre Empfehlungen für den nächsten Bearbeitungsschritt. Ein Fotoprotokoll der Dialogrunde befindet sich im Anhang IV.

Der vorliegende Bericht wird allen Teilnehmenden zugestellt und auf der Homepage der SGW aufgeschaltet.

8. Rückmeldung und Empfehlungen

Die Gastgebenden haben je Gruppe die drei wichtigsten Empfehlungen im Plenum präsentiert. Die Empfehlungen werden hier thematisch geordnet und zusammengefasst wiedergegeben. Die Reihenfolge im jeweiligen Szenario richtet sich nach der, im Nachgang an die Werkstatt, abgegebenen Gewichtung der Empfehlungen.

Szenario «Mitte»

Wylergut - Szenario Mitte

Das historische Zentrum der Siedlung wird mit Neubauten in unterschiedlichen Massstäben verankert und so ein starkes, möglichst stützpunktförmiges Mitte geschaffen. Die neue gemeinsame öffentliche Wohnform ist ein zentraler Bestandteil. Die neuen Wohnformen sind das Wylergut, ein öffentliches Zentrum und ein zentraler Marktplatz. Die neue Wohnform ist ein zentraler Bestandteil. Die neuen Wohnformen sind das Wylergut, ein öffentliches Zentrum und ein zentraler Marktplatz.

GEMEINSCHAFT UND ÖFFENTLICHKEIT:
Anker an der Bäderinsel
Die Bäderinsel wird als zentraler gemeinschaftlicher und öffentlicher Ankerpunkt in der Siedlung verankert und bildet ein Zentrum für die Siedlung. Die Bäderinsel wird als zentraler gemeinschaftlicher und öffentlicher Ankerpunkt in der Siedlung verankert und bildet ein Zentrum für die Siedlung.

NEUE WOHNFORMEN
Die neuen Wohnformen sind das Wylergut, ein öffentliches Zentrum und ein zentraler Marktplatz. Die neuen Wohnformen sind das Wylergut, ein öffentliches Zentrum und ein zentraler Marktplatz.

VERDICHTUNG:
Die Siedlung wird verdichtet und eine Mischung aus verschiedenen Massstäben entsteht. Die Siedlung wird verdichtet und eine Mischung aus verschiedenen Massstäben entsteht.

BELEBTER QUARTIERPARK
Der Quartierpark wird als zentraler gemeinschaftlicher und öffentlicher Ankerpunkt in der Siedlung verankert und bildet ein Zentrum für die Siedlung. Der Quartierpark wird als zentraler gemeinschaftlicher und öffentlicher Ankerpunkt in der Siedlung verankert und bildet ein Zentrum für die Siedlung.

GEMEINSCHAFTLICHE NUTZUNGEN
Die neuen Wohnformen sind das Wylergut, ein öffentliches Zentrum und ein zentraler Marktplatz. Die neuen Wohnformen sind das Wylergut, ein öffentliches Zentrum und ein zentraler Marktplatz.

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)
Höberlin+Partner Architekten, Cabane Partner, sowie Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Baurechtswachstum

Empfehlungen und Rückmeldungen zum Szenario «Mitte»:

Empfehlung	Punkte
Die Idee des Generationenhauses & der Generationenwohnformen wird sehr positiv aufgenommen. Die im Quartier vorhandenen unterschiedlichen Bedürfnisse werden im Szenario aufgenommen. Die Überlegungen zu Mehrgenerationen-Wohnen, neuen Wohnformen und Alterswohnen sind weiterzuerfolgen.	30
Ein stärkerer Einbezug des Umfelds (Wifag, Wylerfeld, Wylerhuus, Badi und Private, etc.) wird gewünscht, da das Angebot abhängig von der neuen angrenzenden Nutzung ist.	12
Die Überlegungen zum Zentrumsgedanken mit der Ausgestaltung des Eingangstors sowie einer Anbindung an die Stadt gefällt. Mit einer stärkeren Anbindung an das Wylerbad und den Breitenrain besteht die Chance mehr Personen ins Quartier zu holen.	8
Die Aufwertung des Pausenplatzes als Mitte wird sehr begrüßt und auch als realisierbar erachtet. Die Förderung der Attraktivität und Belebung des Dorfplatzes wird positiv gewertet. Zukünftig soll der Platz von allen Generationen (nicht nur Kinder) genutzt werden. Das Mitdenken des Dorfplatzes, der Grünflächen und des Pausenplatzes gefällt.	8
Die Realisierbarkeit wird aufgrund der Eigentümerstruktur der Einfamilienhäuser als sehr fraglich erachtet. Diese ist zu berücksichtigen.	8
Die Stärkung des Zentrums wird positiv wahrgenommen.	6
Das Szenario bietet hinsichtlich Gemeinschaftsräume viel Potenzial. Gemeinschaftsräume wie Gästezimmer, Übungslokale etc. werden gewünscht.	3

Eine isolierte Weiterbearbeitung des Szenario Mitte würde als schade empfunden werden. Ausweitung mit Band-Szenario erwünscht.	3
Es fehlen Überlegungen zu den Einfamilienhäusern (Öffnung, Verbindung). Diese sind einzubeziehen.	2
Stärkung des Genossenschaftsgedankens. Mehr Mieter in den MFH verändern das Machtverhältnis innerhalb der Genossenschaft (ev. mehr Engagement?). Grosses Potenzial auch in Bezug auf Schulhaus.	2
Die angedachte Verdichtung an dem Ort wird als sinnvoll betrachtet.	2
Der Fokus auf den Brückenkopf wird als interessant betrachtet, unter dem Gesichtspunkt des Einbezugs der Parkplätze und der Verbindung zum Wylerbad. Der Standort an der Brücke für einen neuen Dorfplatz wird als spannend betrachtet.	1
Die Überlegungen zur alternativen Nutzung sind interessant.	-
Gute Integration ins «Dorfbild» wird als Challenge betrachtet. Wie passt die Verdichtung ins Quartier?	-

Die Gruppe 1 gibt zusätzlichen zu ihren drei Empfehlungen noch zwei Rückmeldungen, die das Szenario «Mitte» und «Band» betreffen:

Eine mögliche Verdichtung im Szenario Mitte und Band bleibt unklar. Es wird die Frage gestellt, ob dies überhaupt ein Ziel ist.	3
Gemeinschaftsbedürfnisse sind umstritten	2

Szenario «Band»

Wylergut - Szenario Band

Die Grünflächen soll zur lebensvollen Markierung der Straßenseiten werden. Ergänzt werden für zusätzliche Privat- und Kleingartenflächen genutzt und die Wohnkanten durch eine hohe vertikale Grünwand bereichert. Es besteht ein Band an Arkaden. Das Band aus Arkadengängen an Straßenseite, vornehmlich einseitig, ist ein wichtiger Bestandteil des Szenarios. Die heutige Massivbauweise der Wohnkanten soll durch eine neue, vertikale, durchgehende Verkleidung erfüllt und optisch neu strukturiert werden.

GEMEINSCHAFT UND ÖFFENTLICHKEIT:
 Die Idee ist, die Gemeinschaft zu stärken und die Öffentlichkeit zu fördern. Die Durchdringung der Gemeinschaft ist ein zentrales Element. Die Gestaltung des öffentlichen Raums ist ein wichtiger Bestandteil des Szenarios. Die heutige Massivbauweise der Wohnkanten soll durch eine neue, vertikale, durchgehende Verkleidung erfüllt und optisch neu strukturiert werden.

VERDICHTUNG:
 Die Verdichtung ist ein zentrales Element des Szenarios. Die Gestaltung des öffentlichen Raums ist ein wichtiger Bestandteil des Szenarios. Die heutige Massivbauweise der Wohnkanten soll durch eine neue, vertikale, durchgehende Verkleidung erfüllt und optisch neu strukturiert werden.

FREIZEITRAUM:
 Die Freizeitaktivitäten sind ein wichtiger Bestandteil des Szenarios. Die Gestaltung des öffentlichen Raums ist ein wichtiger Bestandteil des Szenarios. Die heutige Massivbauweise der Wohnkanten soll durch eine neue, vertikale, durchgehende Verkleidung erfüllt und optisch neu strukturiert werden.

BELEBTER STRASSENRAUM
AKZENT AN DER GRIMSELSTRASSE
CHARAKTER BLEIBT ERHALTEN
DICHTE DURCH ERSETZ ODER ERWEITERUNG
PARKANLAGE AN ÖFFENTLICHEM RAUM
ANGEBOT IM UND AM SOCKEL

Empfehlungen und Rückmeldungen zum Szenario «Band»:

Empfehlung	Punkte
Der Ansatz wird als spannend erachtet. Es wird der Wunsch für eine Entsiegelung und Begrünung der Grimselstrasse geäußert.	15
Das aufgezeigte Potenzial zur Umgestaltung der Bauten an der Grimselstrasse wird begrüßt. Eingbracht wird, die Form und Ausrichtung der MFH neu zu denken, bspw. ein Heruntersetzen der Gebäude auf das Niveau Grimselstrasse, ein eventuelles Abdrehen oder eine Neuausrichtung.	9
Gemeinschaftsräume (Yoga, Chor, Atelier) sind wichtig und weiterzuentwickeln.	9
Gemeinschaftliche Grünflächen innerhalb der Genossenschaft (exklusiv der öffentlichen Grünflächen) eruieren. Bsp. Erweitern im Bereich der Grimselstrasse, zwischen den MFH.)	7
Eine Verlagerung der Verkehrsachse von der Grimselstrasse auf die Polygonstrasse würde Platz für Begegnungsräume schaffen.	6
Aufgeworfen wird die Frage, ob eine Verlegung des motorisierten Verkehrs (Bus und Auto) auf die Polygonstrasse denkbar wäre? Dies würde Verdichtungspotenzial in diesem Gebiet geben.	5
Es soll Raum für Generationenübergreifendes Wohnen geschaffen werden.	5
Gewünscht Verkehrsverlangsamung und Erhalt der ÖV-Verbindung	2
Die ÖV-Verbindung (Bus) muss bestehen bleiben.	2
Eine Verdichtung und der Ausbau der MFH sind unter dem Gesichtspunkt der genossenschaftlichen Umsetzung gut machbar.	2
Das Szenario bietet Potenzial für langfristige Überlegungen. «Pflasterli- Arbeiten» sind zu vermeiden. d.h. eventueller Neubau oder Gesamtkonzeption sind gewünscht.	2
Die Durchlässigkeit und Verzahnung von «oben» und «unten» wird als sehr wichtig und positiv gewertet.	2
Eine Integration des Szenario Mitte als Teilsequenz wird gewünscht.	1

Das Szenario geht den zentralen Schwachpunkt im Quartier an. Es wird als interessant, machbar und durchsetzbar erachtet und lässt eine Realisierung leichter erreichen.	-
Der Ausbau der Einfamilienhäuser sowie Reiheneinfamilienhäuser ist noch nicht angedacht. Hierzu fehlen Aussagen.	-
Es wird die Frage aufgeworfen, ob die Grimselstrasse nicht zu lang für die angedachte Zentrumsfunktion ist?	-
Das Potenzial zur Umgestaltung sowie die Förderung der Grimselstrasse als Wohnstrasse gefällt und soll weiterverfolgt werden.	-
Überwindung der räumlichen Trennung	-
Die Abklärung der Bausubstanz der Mehrfamilienhäuser ist prioritär zu behandeln. Auch um Fragestellungen zu klären, ob ein Anbau bautechnisch möglich ist.	-
Stärkung der Attraktivität durch Erhöhung der Durchgängigkeit/Verbindung von oben nach unten.	-

Szenario «Netz»

Wylergut - Szenario Netz

Das bestehende Wegennetz wird ergänzt und zu einem zusammenhängenden Netz mit nachvollziehbaren Anreizstrukturen erweitert. Die bestehenden Verkehrsachsen werden zu öffentlichen Verkehrsachsen für Fußgänger, Radfahrer und öffentliche Verkehrsmittel erweitert. Die bestehenden Verkehrsachsen werden durch neue, teilweise überdachte, Wege ergänzt. Die bestehenden Verkehrsachsen werden durch neue, teilweise überdachte, Wege ergänzt. Die bestehenden Verkehrsachsen werden durch neue, teilweise überdachte, Wege ergänzt.

GEMEINSCHAFT UND ÖFFENTLICHKEIT:
Quartier
 Die Identität des Quartiers bleibt erhalten. Vorfall der Identität wird durch die Identität der Quartiersmitglieder und durch die Identität der Quartiersmitglieder erhalten. Die Identität des Quartiers bleibt erhalten. Vorfall der Identität wird durch die Identität der Quartiersmitglieder und durch die Identität der Quartiersmitglieder erhalten.

VERDICHTUNG:
 Die Verdichtung wird durch die Verdichtung der Quartiersmitglieder und durch die Verdichtung der Quartiersmitglieder erhalten. Die Verdichtung wird durch die Verdichtung der Quartiersmitglieder und durch die Verdichtung der Quartiersmitglieder erhalten.

STRUKTUR:
 Die Struktur wird durch die Struktur der Quartiersmitglieder und durch die Struktur der Quartiersmitglieder erhalten. Die Struktur wird durch die Struktur der Quartiersmitglieder und durch die Struktur der Quartiersmitglieder erhalten.

Langfristige Entwicklungsperspektive: Sozialgenossenschaft Wylergut (GGW)
 Hubert/Huttmacher Architekturbüro, Cultural Partner: e2b3 Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Urbanentwicklung, www.stadtwyl.ch

Empfehlungen und Rückmeldungen zum Szenario «Netz»:

Empfehlung	Punkte
«Grün bleibt Grün» Es wird kein Anbau gewünscht, sondern es ist auf der bestehenden Fläche der Platz besser zu nutzen.	29
Für den Erhalt des Erscheinungsbildes des Quartiers benötigt es gemeinsame Leitlinien respektive Regeln für die individuelle Entwicklung und eine Definition des vorhandenen Spielraums. Es sind Ängste vorhanden, dass die Identität und Homogenität des Quartiers verloren geht und das der hohe Grad an Individualität ein hohes Konfliktpotenzial in sich birgt.	15
Es soll der Kauf von Grundeigentum im EFH-Quartier durch die Genossenschaft ermöglicht werden, um Zentrumsfunktionen (Gemeinschaftsräume, Verdichtung, Alterswohnen, etc) zu fördern.	14
Homogenität muss erhalten bleiben.	13
Eine Verdichtung muss mit einer Erhöhung der Personenanzahl einhergehen.	11
Eine individuelle Verdichtung wird als schwierig erachtet und die Frage nach dem Mehrwert gestellt.	10
Das kinderfreundliche Wegennetz gefällt sehr.	6
Der Charakter des Quartiers ist zu erhalten. Es sind minimale Spielregeln zu entwickeln, um das Erscheinungsbild des Quartiers zu bewahren.	5
Das Szenario ist mit den beiden anderen Szenarien zu kombinieren.	3
Gewichtsstärkung des Genossenschaftsgedankens für EFH (Vision)	3
Eine Veränderung des Erscheinungsbildes ist erwünscht.	1
Eine Verteilung der Bewohner:innen auf das Gesamtquartier und nicht nur die Fokuspunkte wird als sinnvoll erachtet. Dieses Szenario legt den Fokus auf die Aussenräume.	-
Das Öffnen der Wege und damit der Durchlässigkeit wird als positiv empfunden.	-
Die Belebung der verschiedenen Orte/Begegnungsstätten aus dem Quartier heraus wird bezweifelt.	-
Eine Verdichtung der EFH ist vorzugsweise in der Fläche (Anbau) zu suchen und weniger in der Höhe. Problematik: Beschattung der Nachbarparzellen, unterschiedlich starke Problematik je nach Geländeverlauf.	-

Die Qualität der Bausubstanz der Einfamilienhäuser wird hinterfragt.	-
Die Idee eines informellen Wegnetzes ist als Gedanke interessant und weiter zu verfolgen. Es stellt sich die Frage, wie dies rechtlich umsetzbar ist.	-
Grün- und Gemeinschaftsflächen sollen erhalten bleiben.	-
Das Szenario bringt wenig Mehrnutzen.	

Die Gruppe 5 gibt zusätzlichen zu ihren drei Empfehlungen noch eine weitere Rückmeldung:

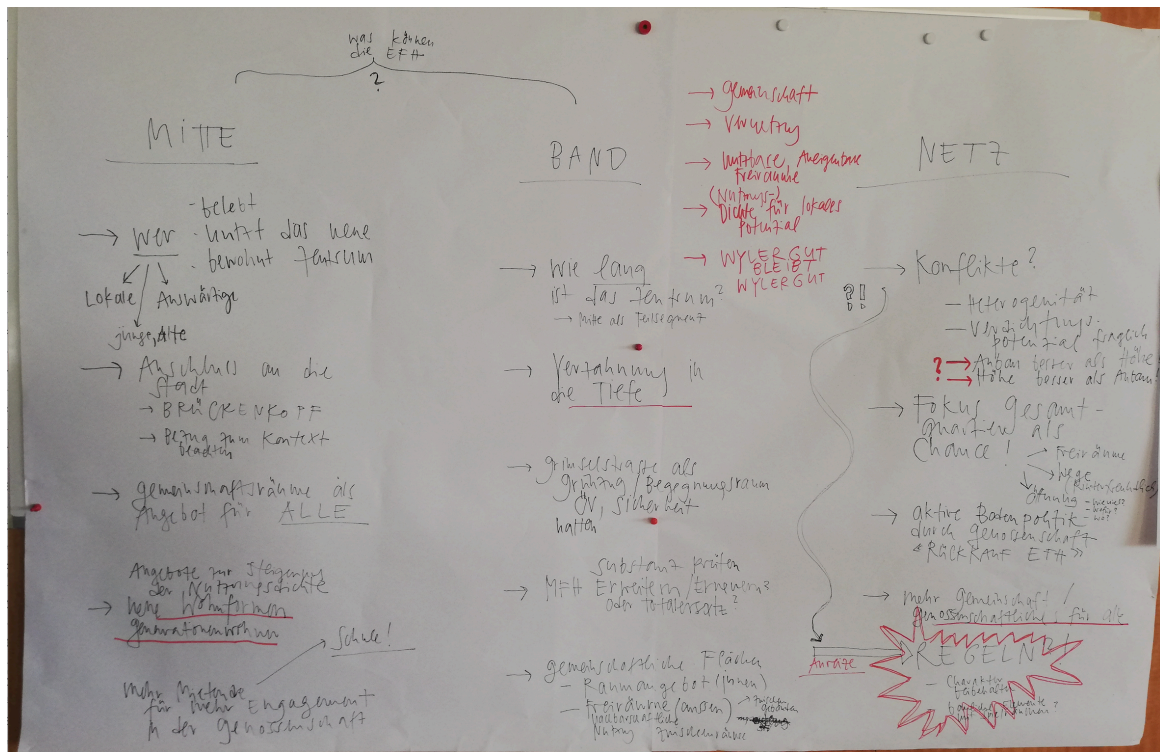
Energie / Klima: Autonomie = gemeinsame Lösung gewünscht	6
Szenario 4: Kombilösung „Best of“ aus allen drei Szenarien	

9. Fazit durch die Vorsitzende der Begleitgruppe

Kornelia Gysel dankt allen Teilnehmenden für die konstruktive Diskussion und ihre Rückmeldungen. Die Beiträge geben ein Stimmungsbild innerhalb der Genossenschaft wieder und sind wertvolle Grundlagen für die Weiterbearbeitung.

Für den Abschluss des Anlasses in der Begleitgruppe werden folgende übergeordnete Erkenntnisse ad hoc zusammengefasst, welche für die weitere Arbeit inhaltlich wegleitend sein werden. Sie repräsentieren das Bewusstsein der Bewohnenden für die Qualität des Ortes und den starken Wunsch, als obersten Wert den Charakter des Wylerguts zu erhalten und mittels geeigneter Spielregeln für mögliche Veränderungsmassnahmen zu sichern.

- Gemeinschaft und Zentrum stärken:
Neue und durchmischte Wohnformen als Bereicherung für das Quartier.
- Verzahnung und Durchlässigkeit:
Das vorhandene Zusammengehörigkeitsgefühl festigen und fördern.
- Freiräume erhalten und aktivieren:
Die Räume in ihrer Bedeutung für die Identität, ihrer Verfügbarkeit und in ihren (unterschiedlichen) Qualitäten als massgebliche Aspekte des heutigen und künftigen Wylerguts sichern.
- Verdichtung ermöglichen:
Eine höhere Nutzungsdichte ermöglichen für mehr Lebendigkeit. Die Thematik Verdichtung, vor allem im Bereich der Einfamilienhäuser, beschäftigt die Genossenschaftsmitglieder.



10. Abschliessende Fragerunde

Vor dem Abschluss der Veranstaltung und der individuellen Bewertung durch die Teilnehmenden erfolgt eine Fragerunde. Nachfolgend sind die Fragen einzelner Genossenschaftler:innen sowie die Antworten in Kurzform festgehalten:

- Werden die präsentierten Szenarien auch mit der Stadt Bern abgesprochen?
Das Stadtplanungsamt, vertreten durch Selina Rasmussen, ist von Anfang an in den Prozess sowie in das laufende Verfahren mit einbezogen worden. Sie ist anwesend und wird kurz vorgestellt. Mit dem Einblick in das Verfahren und aus den stattfindenden Diskussionen, können Inputs und Überlegungen zu Themen betreffend Strukturgruppe mitgenommen und mitgedacht werden.
- Es wird durch den Teilnehmenden der Gedanke eingebracht, dass der Begriff «verdichtetes Bauen mit einer Erhöhung der Nutzer-/Bewohnerdichte einhergehen muss und nicht zu mehr Wohnraum des Individuums führen darf.
Die Forderung ist in sehr wünschenswert, aber mit den Besitzstrukturen im EFH-Gebiet schwer umzusetzen. Für Mieter-Genossenschaften besteht die Möglichkeit eine Wohnungsbelegungs-dichte einzuführen.
- Alternative Wohnformen und finanzierbarer Wohnraum vor allem für ältere Personen würde dazu beitragen, Wohnraumwechsel zu fördern.
- «Grün bleibt Grün»: Es wird seitens eines Teilnehmenden an die Stadt appelliert, die Möglichkeit für Anbauten einzuschränken, da dies zu zusätzlicher Versiegelung des Bodens und damit zu verminderter Bodenqualität beiträgt.
- Konkretisierung Bebauungsplan: Wie gestaltet sich der Umgang mit dem Baulinie? Ist eine Aufhebung der Baulinie innerhalb des Quartiers denkbar?
Im Verfahren ist das verträgliche Mass für den Erhalt der Homogenität und des Charakters des Quartiers zu ermitteln. Auswirkungen auf die Baulinie (Gebäudetiefe/-länge) sind im Verfahren zu prüfen. Allfällige Entscheide werden, wenn nötig an einer GV gemeinsam diskutiert.

11. Abschluss

In den Gruppendiskussionen konnten Ängste und Bedenken zum weiteren Vorgehen bei den Bewohner:innen der Mehrfamilienhäuser wahrgenommen werden. Daniel Blumer weist darauf hin, dass es sich beim vorliegenden Verfahren um eine langfristige Entwicklung handelt, die aufzeigen soll, wie in 75 Jahren weiterhin gut in den Wohnungen gelebt werden kann. Die Erarbeitung des Leitbildes wird nachfolgend auch die Entwicklung einer Gesamtstrategie beinhalten. Langfristig wird es eine etapierte und sozialverträglichen Entwicklung beinhalten, in welcher die Genossenschaft auf ihre Mitglieder Rücksicht nimmt.

Stephan Glaus Stämpfli dankt den Teilnehmenden herzlich für ihren Input und die konstruktive Diskussion.

12. Auswertung individueller Rückmeldungen

Die vom «Kühlschrank» gesammelten individuellen Rückmeldungen werden nachfolgend thematisch gegliedert aufgeführt.

Allgemeine Rückmeldungen

Steigerung Attraktivität	<ul style="list-style-type: none"> – Nähe Wylerbad oder sonstige Anschliessung öffentlicher Trainingsgeräte immer frei zugänglich (Bsp. Florida). Attraktiv für junge Menschen.
Wegnetz	<ul style="list-style-type: none"> – Die Kinder nur machen lassen, sie werden ihre Schleichwege selbst ergattern. – Den Schulweg der Kinder spannender gestalten und mit Schleichwegen zwischen den Häusern verbinden.
Freiräume, Grünflächen	<ul style="list-style-type: none"> – Grünflächen/Gärten erhalten oder aufwerten – Klimaveränderung - angepasstes Bauen – Entsiegelung der Böden – Biodiversität – Wie lassen sich Grünflächen zwischen den MFH aktuell mehr beleben? – Wie können <u>jetzt</u> Möglichkeiten für Begegnungen geschaffen werden? – Grünflächen als verbindendes Element anstatt trennender Zone. → viel Reglementierung – Mit bestehenden Grünflächen aktuell arbeiten, Bedürfnisse hierzu bestehen.
MIV, Parkplätze	<ul style="list-style-type: none"> – Quartier Autofrei entwickeln (Parkplätze ausserhalb oder unter Dorfplatz) – Oberirdische Parkplätze müssen von der Oberfläche verschwinden
Erscheinungsbild	<ul style="list-style-type: none"> – Einheitlichkeit des Quartiers erhalten! Vorgaben zum Siedlungsbild.
Genossenschaft SGW	<ul style="list-style-type: none"> – Kein Vorverkaufsrecht durch Stadt oder SGW bei Handänderung der EFH – Abriss mit Neubau bei EFH: <ul style="list-style-type: none"> · Interessiert Besitzer, die das Haus nicht selbst bewohnen · Führt zu grösserer Rendite und höherem Gewinn
Bedürfnisse	<ul style="list-style-type: none"> – Zentrales Bedürfnis ist, <u>EFH</u> zu erneuern und zu erweitern und das in jedem Szenario → hierfür braucht es in jedem Szenario Vorstellungen. – Ebenso: Erneuerung der <u>MFH</u> ist auch zwingend, auch dort braucht es in jedem Szenario eine Idee – Ein Ziel wäre, für Senior:innen «gängige» Wohnungen zu schaffen, z.B. in Neubau-MFH.
Fragen	<ul style="list-style-type: none"> – Welche Elemente sind identitätsgebend? <ul style="list-style-type: none"> · Einheitlichkeit bewahren · Baureglement light – Warum wird offen gelassen was mit Verdichtung gemeint ist? <ul style="list-style-type: none"> · Mehr Leute? · Mehr bauliche Verdichtung?

	<ul style="list-style-type: none"> – Ziele sind unklar <ul style="list-style-type: none"> · Mehr Leute? · Mehr Wohnraum? · Platz für Senioren?
--	---

Individuelle Rückmeldungen zu den Szenarien:

«Mitte»	<ul style="list-style-type: none"> – Zentrum ausbauen bis zur Badi – Entwicklung oben ++ – Zentrum wird verschoben – Treff ist klein → Infrastruktur schaffen – Zentrum stärken ++ – Belebung und Einbezug – guter (neuer) Wohnraum wird geschaffen, Verdichtung
---------	---

«Band»	<ul style="list-style-type: none"> – Umsetzbarkeit (SGW) positiv gesehen – Was passiert mit Wylergut-Bus? Grimselstrasse wäre dann Fussgängerzone → Bus müsste eine andere Route fahren – Attraktivität für Blöcke positiv – Chance: Öffnung zum Strassenraum – Gewerbe ja/nein? Überlebensfähig? → Leute aus dem Breitenrain?
--------	--

Netz	<ul style="list-style-type: none"> – Verkehr? – Verbindungen bedingen zu viel Eingriff ins Privatrecht, Chancen werden keine gesehen.
------	---

Weitere Szenarien	<ul style="list-style-type: none"> – Markanter Bevölkerungsrückgang, gekoppelt mit einer langfristigen wirtschaftlichen Kontraktion. Auch diese Möglichkeit gehört zur realistischen Zukunftsplanung.
-------------------	--

Anhang

Nachfolgend sind die Anhänge I bis V aufgeführt.

Der Anhang VI beinhaltet die konsolidierte Rückmeldung aus der Kommission Siedlungsentwicklung und Echogruppe sowie führt sie zwei individuelle Rückmeldungen auf, die die Diskussion in der Gemeinschaft widerspiegeln.

Anhang I – Präsentation «Auslöser & Gesamtprozess»

SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT WYLERGUT

Siedlungsgenossenschaft Wylergut
Langfristige Entwicklungsperspektive



3. Genossenschaftswerkstatt
8. Juni 2023

Auslöser und Gesamtprozess

Daniel Blumer, Kompetenzzentrum gemeinnütziger Wohnungsbau

SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT WYLERGUT

Auslöser der Planung

Im Grundsatz

- Vorstellungen des Wohnen entwickeln sich
- Gesetze und Verordnungen werden aufgehoben oder neu erlassen
- Die Liegenschaften altern



8. Juni 2023

SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT WYLERGUT

Auslöser der Planung

Bis 2005 war vieles «klar geregelt», aber seit dem...

SGW – Aufhebung Reglemente

- Aufhebung genossenschaftliches Baureglement (2005)
- Aufhebung Haus und Gartenordnung bei den EFH (2005)

Stadt Bern – Anpassungen Grundordnung

- Aufhebung der schützenswerten Baugruppe im Bauinventar (2018)
- Verankerung der Strukturgruppen in der baurechtlichen Grundordnung geplant (2024ff)

8. Juni 2023

SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT WYLERGUT

Auslöser der Planung

- Bauliche Entwicklungspotenziale sind eingeschränkt
- Rahmen für gesamtheitliche und abgestimmte qualitative Entwicklung Wylergut ist heute nicht gegeben (Strukturgruppen bisher nicht rechtswirksam)
- Keine Planungssicherheit – weder für die Genossenschaft, noch für die EFHs
- Genossenschaft benötigt jetzt Klärung für die Entwicklung der MFH in 20-30 Jahren
- Stadt Bern verfolgt die Umsetzung der Strukturgruppe in der Grundordnung
- Zeitfenster ist günstig:
Der Gestaltungsspielraum ist da und die Stadt unterstützt einen Prozess

8. Juni 2023

SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT WYLERGUT

1. Genossenschaftswerkstatt März 2021 (nur online) Anliegen und Erwartungen

**GRUPPE 10
Dialogrunden**

Zielsetzung 10
Schaffung einer Vision für die Entwicklung der Strukturgruppe im Rahmen der Grundordnung.

Zielsetzung 11
Klärung der rechtlichen Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Strukturgruppe im Rahmen der Grundordnung.

Zielsetzung 12
Klärung der finanziellen Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Strukturgruppe im Rahmen der Grundordnung.

**GRUPPE 1
Themenwerkstatt**

Zielsetzung 1
Klärung der rechtlichen Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Strukturgruppe im Rahmen der Grundordnung.

Zielsetzung 2
Klärung der finanziellen Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Strukturgruppe im Rahmen der Grundordnung.

Zielsetzung 3
Klärung der sozialen Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Strukturgruppe im Rahmen der Grundordnung.

8. Juni 2023

SEDLUNGSGENOSSENSCHAFT WYLERGUT

2. Genossenschaftswerkstatt Nov. 2021

Vision und Rahmenbedingungen

8. Juni 2023 10

SEDLUNGSGENOSSENSCHAFT WYLERGUT

2. Genossenschaftswerkstatt Nov. 2021

Leitsätze + Identitätsstiftende Merkmale

Gruppe 5

Gruppenarbeit 1 «Prozess»

Diskussionsfrage 1
Uffassung:
- Ist der vorgeschlagene Prozess nachvollziehbar? Wenn nicht, was ist verbesserbar?

Leitsätze:

- Wir sind offen für alle Anliegen und Anliegen.
- Wir sind offen für alle Anliegen und Anliegen.
- Wir sind offen für alle Anliegen und Anliegen.

Gruppe 7

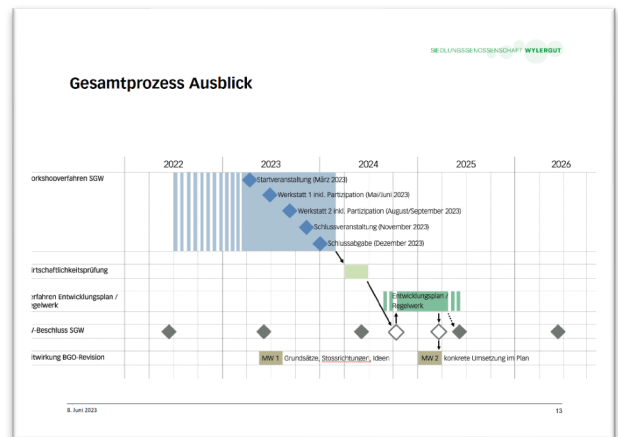
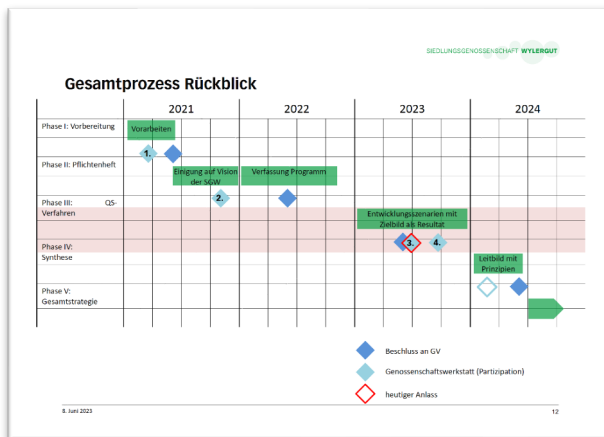
Gruppenarbeit 2 «Vision» zu Leitätzen

Diskussionsfrage 1
Uffassung:
- Welche Bedingungen müssen die jeweiligen Leitätze erfüllen, um zu sein?

Leitsätze:

- Wir sind offen für alle Anliegen und Anliegen.
- Wir sind offen für alle Anliegen und Anliegen.
- Wir sind offen für alle Anliegen und Anliegen.

8. Juni 2023 11



SEDLUNGSGENOSSENSCHAFT WYLERGUT

Programm formuliert Aufgabe

Erarbeitung eines **Zielbildes** mit einer langfristigen **Gesamtstrategie** für das Quartier, welches auch künftig eine Einheit bildet, als auch mit **spezifischen Überlegungen** zu den Bereichen der Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser.

8. Juni 2023 14

Anhang II – Ausschnitt aus der Präsentation «Ziele heute»

Langfristige Entwicklungsperspektive Wylergut


Überlegungen zu einem Dialogverfahren

Futurafrosch - Architektur und Raumentwicklung GmbH
Freilegerstrasse 25, 8047 Zürich, 044 450 19 46
architektur@futurafrosch.org

Kornelia Gysel
08.06.2023

00: Ort

Beobachtungen und Fragen
Die Geschichte weiterschreiben für Bauten, Quartier und Stadt

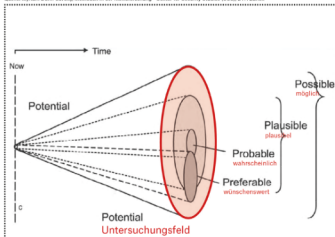


01: Vorbereitung

Denkmodelle für die Zukunft

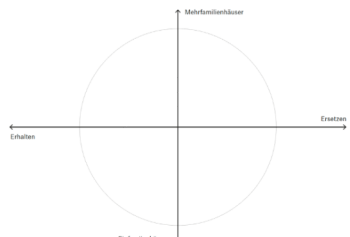
Quelle: Marwan Durr, Cventy, Methoden in der Risikoforschung - Center for Security Studies (CSS), ETH Zürich

« DIE ZUKUNFT ERKENNT MAN NICHT, MAN SCHAFFT SIE. »




01: Vorbereitung

Denkmodelle für die Zukunft
Untersuchungsfeld festlegen



01: Vorbereitung

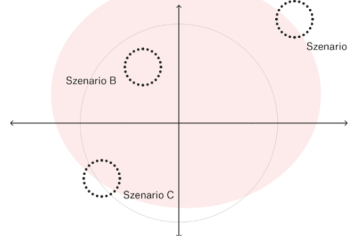
Denkmodelle für die Zukunft
Untersuchungsfeld festlegen
Leitsätze der Genossenschaft



1. Eine Stelle der demokratischen Organisation, um das Wylergut als solches weiterzuentwickeln.
2. In den Mehrfamilienhäusern langfristig preisgünstigen Wohnraum zu generieren.
3. Ein familienfreundliches Quartier, das künftig allen Generationen attraktive Aufenthaltsorte bietet.
4. Siedlungscharakter erhalten (historische Formensprache überlebens).
5. Von der Siedlung mit Nutzungsflexibilität und nachhaltigen Gartensystemen.
6. Klimabewusst und energiesparend.
7. Mehr als Wohnen - möglichst keine schafften und fördern.


02: Strategie

Szenarien für das Wylergut
Möglichkeitsfeld untersuchen




02: Strategie

Szenarien für das Wylergut
Möglichkeitsfeld untersuchen
«Postkarten aus der Zukunft»



03: Methode

Sichtweisen, Proportionen, Zusammenspiel ...
... und eine gemeinsame Vision



Aneta Grzeszykowska:
Negative Make Up (Pink), 2016

Langfristige Entwicklungsperspektive Wylergut, Bern
FuturLab - Architektur und Raumentwicklung GmbH

08.06.2023

04: Prozess

Workshop 01:
Szenarien für das Wylergut
Möglichkeitsfeld untersuchen
Haltungen formulieren
Rahmenbedingungen kennen
Bedürfnisse konkretisieren

Langfristige Entwicklungsperspektive Wylergut, Bern
FuturLab - Architektur und Raumentwicklung GmbH

08.06.2023

04: Prozess

Workshop 02:
Gemeinsames Zielbild für das Wylergut
Wunschbild skizzieren
Haltungen übersetzen
Bedürfnisse darstellen
Spielräume aufzeigen

Langfristige Entwicklungsperspektive Wylergut, Bern
FuturLab - Architektur und Raumentwicklung GmbH

08.06.2023

05: Produkte

Workshopverfahren:
Gemeinsames Zielbild für das Wylergut
Grundlagen schaffen für individuelle Handlungsweisen
Absichten festhalten
Handlungsstränge definieren
Bausteine vorschlagen

Langfristige Entwicklungsperspektive Wylergut, Bern
FuturLab - Architektur und Raumentwicklung GmbH

08.06.2023

05: Produkte

Planerische Vorgaben

Gesetze, Normen, Richtlinien

Langfristige Entwicklungsperspektive Wylergut, Bern
FuturLab - Architektur und Raumentwicklung GmbH

08.06.2023

05: Produkte

Raumwirksame Einzelteile und bauliche Strukturen

Bausteine

Langfristige Entwicklungsperspektive Wylergut, Bern
FuturLab - Architektur und Raumentwicklung GmbH

08.06.2023

05: Produkte

**Hilfsmittel für die Umsetzung
Inhalte**

Werkzeugkiste

Langfristige Entwicklungsperspektive Wylergut, Bern
FuturLab - Architektur und Raumentwicklung GmbH

08.06.2023

05: Produkte

**Hilfsmittel für die Umsetzung
Kontext**

Werkzeugkiste

BEREINIGUNGSGENOSSENSCHAFT WYLERGUT

**Mitglieder der
Begleitgruppe**

Sachmitglied:
- Stephan Glas, Präsident SGW
- Andreas Bieri, Vertretung Verwaltung

Fachmitglieder:
- Kornelia Gysel, Städtebau / Architektur (Vorsitz)
- Lorenz Fräuchiger, Städtebau / Architektur
- Stefan Kotzeir, Landschaftsarchitektur / Stadtklima

Vertretung aus folgenden SGW Gremien:
- Franziska Beyerle, Vertretung Kommission Siedlungsentwicklung Ver-
fasserin Grundlagen Wylergut
- Tino Buchs, Vertretung Kommission Siedlungsentwicklung
- Thomas Myrach, Ehegruppe

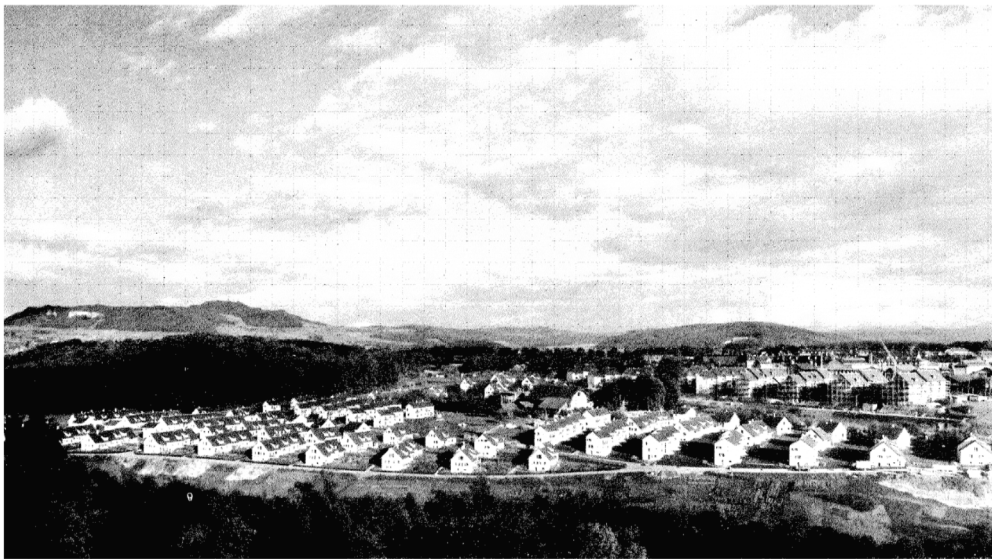
Vertreter/-innen Stadtplanungsamt / Städtische Fachstellen:
- Selina Rasmussen, Stadtplanungsamt Bern
- Martin Baumann, Vertretung Stadtbildkommission Stadt Bern (Teilnahme
soweit möglich und erforderlich)
- Isabel Marty, Fachstelle Sozialplanung Stadt Bern

Weitere Experten/-innen
- Claudia Locher, Berner Heimatschutz, Region Bern Mittelland

Berater/-Kommission SGW:
- Michael Meier-Valentin, Verfasser Grundlagen Wylergut
- Daniel Blumer, Kompetenzzentrum Gemeindefürer-Wechslenbau

Anhang III – Präsentation Team «Zwischenstand»

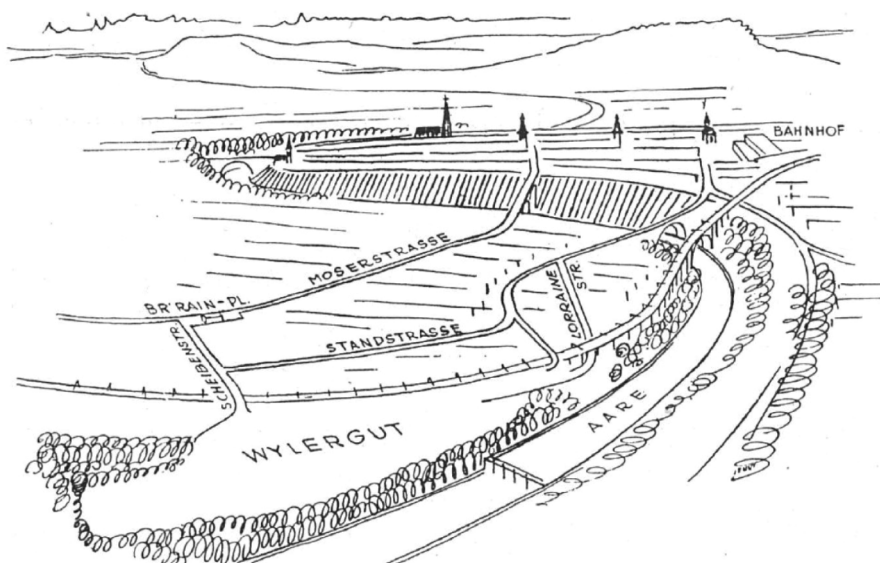
Das Wylergut



Werkstatt 1, 8. Juni 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

coop Dorfstadt Wyler
Huberl Iutmacher Architektur, Cabane Partner, extra Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

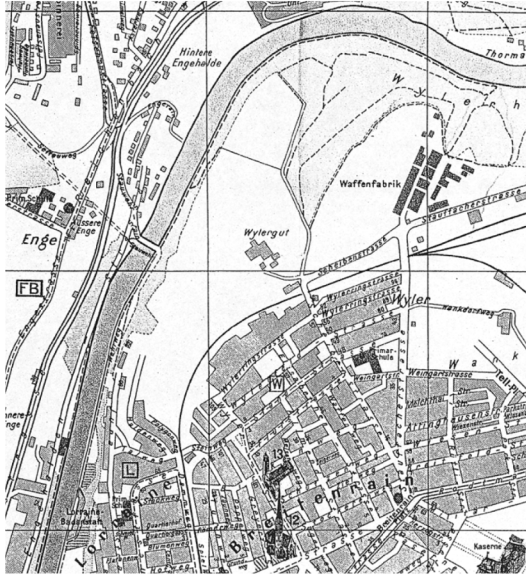
Das Wylergut



Werkstatt 1, 8. Juni 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

coop Dorfstadt Wyler
Huberl Iutmacher Architektur, Cabane Partner, extra Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

Das Wylergut



Werkstatt 1, 8. Juni 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

coop Dorfstadt Wyler
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

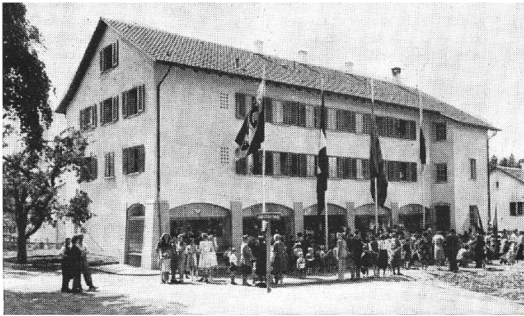
Das Wylergut



Werkstatt 1, 8. Juni 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

coop Dorfstadt Wyler
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

Das Wylergut



Werkstatt 1, 8. Juni 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

coop Dorfstadt Wylern
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

Das Wylergut



Werkstatt 1, 8. Juni 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

coop Dorfstadt Wylern
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

Das Wylergut



Mehrfamilienhäuser, 3 und 3½ Zimmer



Typ II a, IV b, III b, IV a, Süd-Ansicht



Mehrfamilienhäuser, 2, 3 und 4 Zimmer



Typ II a, II b, II a, Süd-Ansicht

Typ III, Süd-Ansicht



Typ V a erweitert, V b, V b, V b, V a, Nord-Ansicht

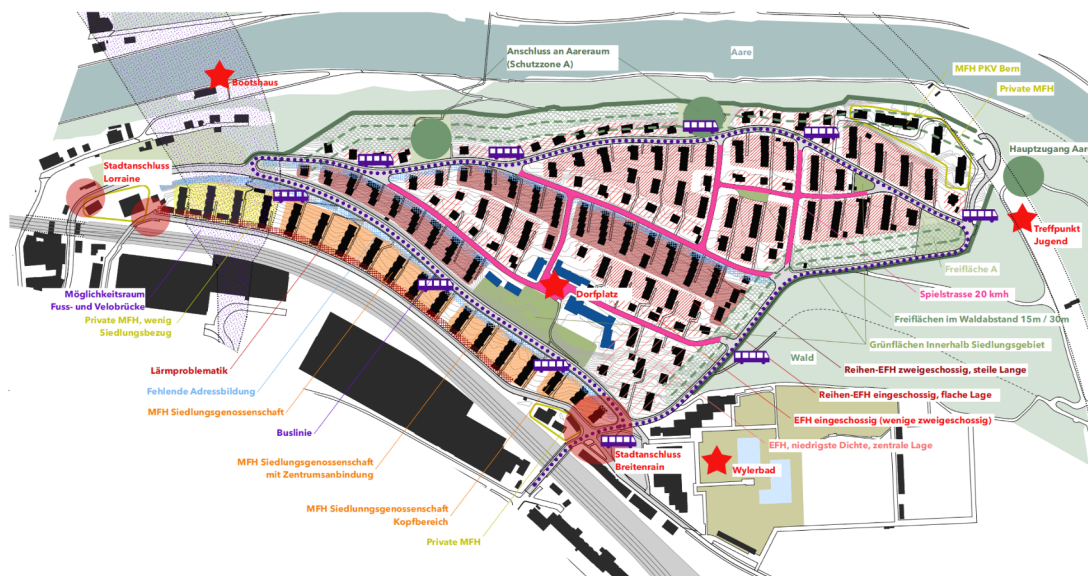


Typ IV, Süd-Ansicht

Werkstatt 1, 8. Juni 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung
coop Dorfstadt Wyler

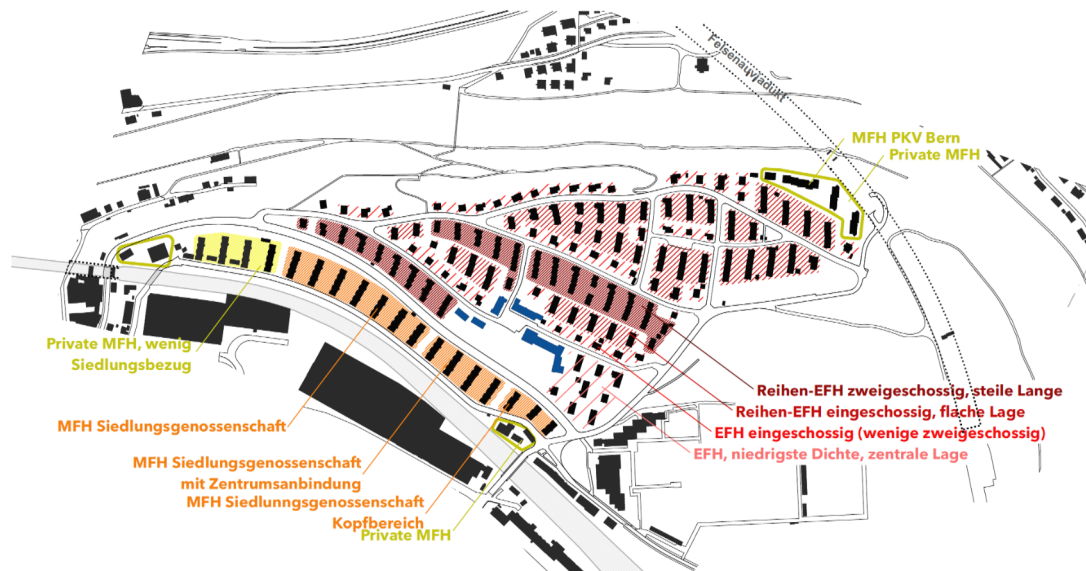
Wylergut - Untersuchung



Werkstatt 1, 8. Juni 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung
coop Dorfstadt Wyler

Bebauung

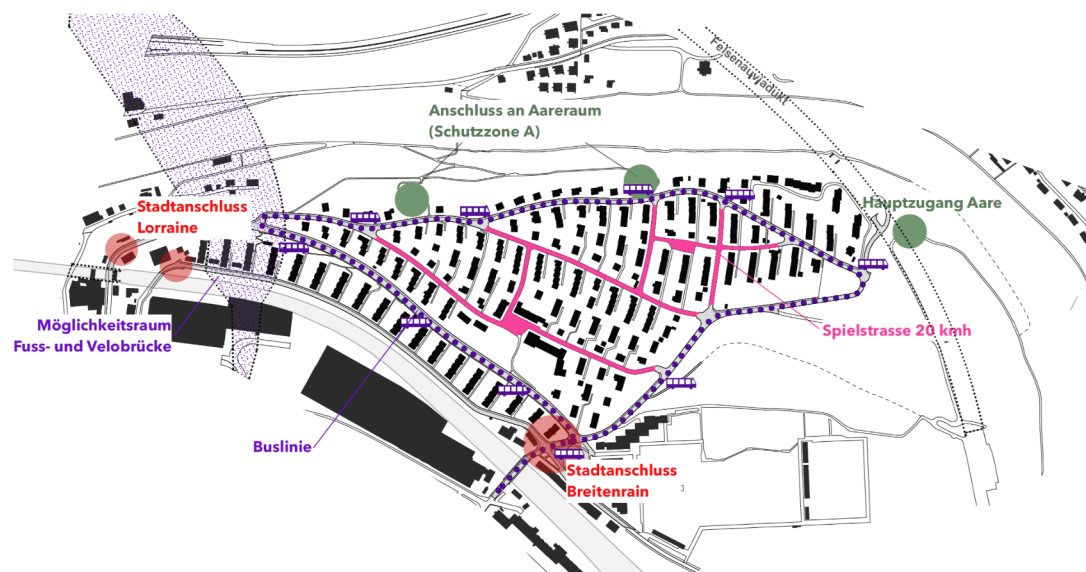


Werkstatt 1, 8. Juni 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung
coop Dorfstadt Wylers

Anbindung



Werkstatt 1, 8. Juni 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung
coop Dorfstadt Wylers

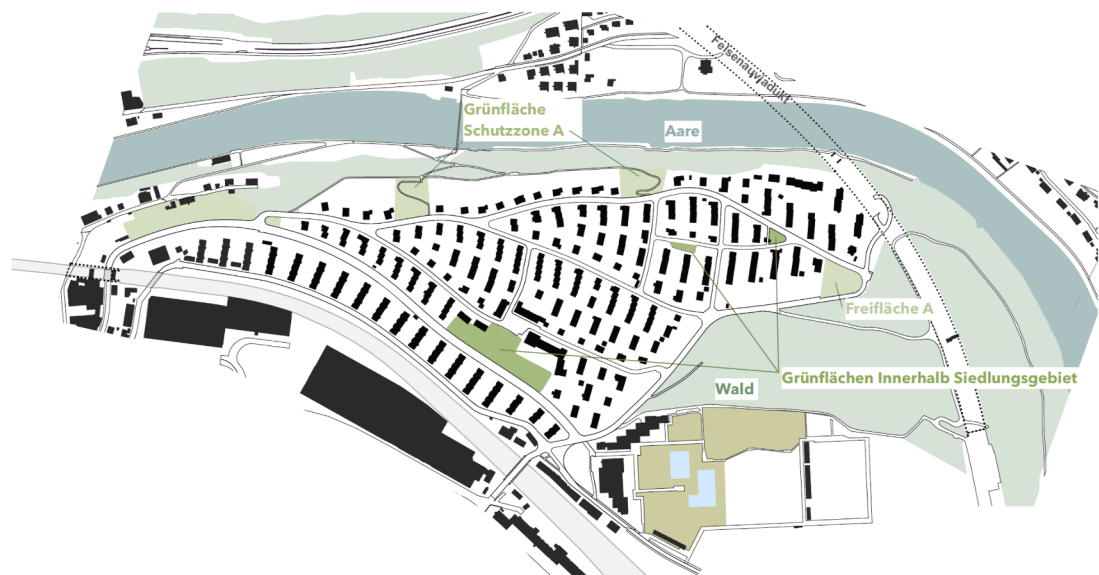
Grenzen, Ränder, Topografie



Werkstatt 1, 8. Juni 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

coop Dorfstadt Wyler
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, extra Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

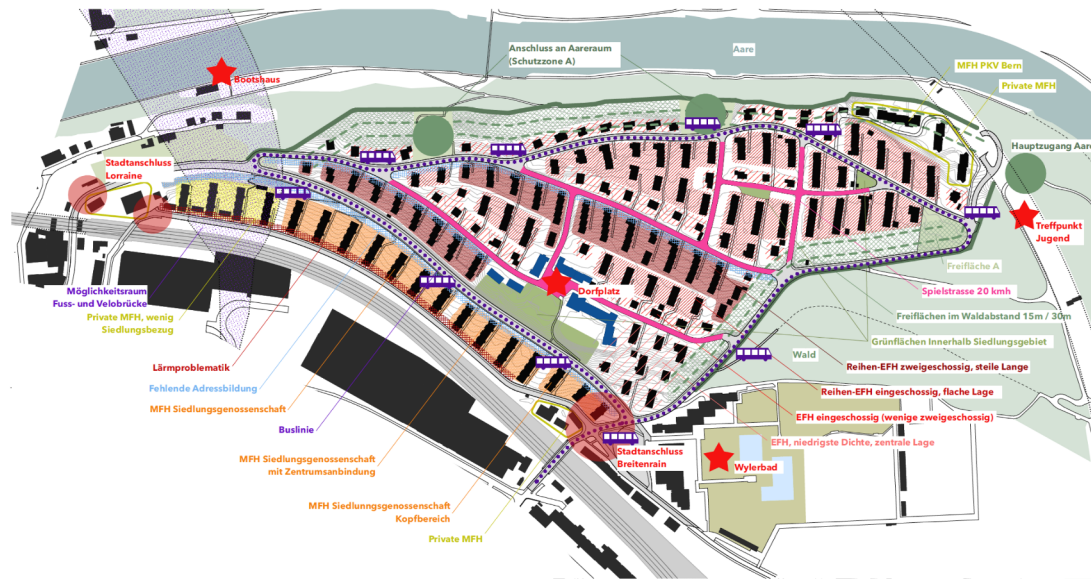
Freiraum



Werkstatt 1, 8. Juni 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

coop Dorfstadt Wyler
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, extra Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

Wylergut - Untersuchung



Werkstatt 1, 8.Juni 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

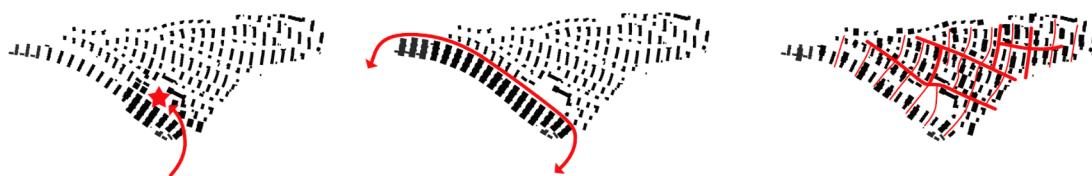
coop Dorfstadt Wyler
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

Wylergut - Drei Szenarien

MITTE

BAND

NETZ



Werkstatt 1, 8.Juni 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

coop Dorfstadt Wyler
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

Wylergut - Szenario Mitte

Das historische Zentrum der Siedlung wird mit Neubauten in zeitgenössischem Massstab verdichtet und zu einer starken, möglichst klimaoptimierten Mitte weiterentwickelt. Dank neuer genossenschaftlicher Wohnbauten mit zukunftsweisenden Wohn-, Arbeits und Freizeitangeboten wird das Wylergut attraktiviert. Fokussiert wird bewusst auf engagierte Mietgenoss*innen mit gemeinschaftlich orientiertem Lebensstil und diese geben der Genossenschaft selbst wieder Impulse für die Zukunft.



Werkstatt 1, 8.Juni 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler



Szenario Mitte



Werkstatt 1, 8.Juni 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler



Szenario Mitte: Gemeinschaft und Öffentlichkeit

wenig

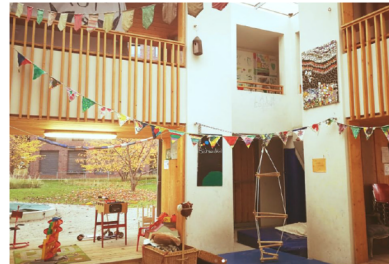
gross

Aktivierung des Zentrums mit zusätzlichen gemeinschaftlichen Nutzungen und neuen Wohnformen.

Anbindung an Brückenkopf und Öffnung zum Breitenrainquartier.

Nadelöhr Brückenkopf wird als potentieller Begegnungsort gestärkt und Adresse zur Stadt.

- > Welche Angebote sind in der Mitte vorstellbar (Ladenlokale, Gästezimmer, Workspace, Musikraum, Werkstatt ...)?
- > Welche neuen Wohnformen können in der SGW Platz finden (Generationenhaus, Alterswohnen, Gross-WGs,...)?



GEMEINSCHAFTLICHE NUTZUNGEN

Werkstatt 1, 8. Juni 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler



Szenario Mitte: Gemeinschaft und Öffentlichkeit

wenig

gross

Aktivierung des Zentrums mit zusätzlichen gemeinschaftlichen Nutzungen und neuen Wohnformen.

Anbindung an Brückenkopf und Öffnung zum Breitenrainquartier.

Nadelöhr Brückenkopf wird als potentieller Begegnungsort gestärkt und Adresse zur Stadt.

- > Welche Angebote sind in der Mitte vorstellbar (Ladenlokale, Gästezimmer, Workspace, Musikraum, Werkstatt ...)?
- > Welche neuen Wohnformen können in der SGW Platz finden (Generationenhaus, Alterswohnen, Gross-WGs,...)?



NEUE WOHNFORMEN

Werkstatt 1, 8. Juni 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler



Szenario Mitte: Verdichtung

dezentral

zentral

Die Bebauung wird zentral verdichtet und neue Masstäbe können in der Mitte und im Anschluss an den Brückenkopf eingeführt werden.

Durch die Konzentration auf die Mitte kann die umliegende Siedlung in ihrem Charakter weitgehend unverändert bleiben.

> Welche Gebäudegrößen sind im Quartier verträglich?



NEUER MASSTAB AM ZENTRUM

Werkstatt 1, 8. Juni 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung
coop Dorfstadt Wyler



Szenario Mitte: Verdichtung

dezentral

zentral

Die Bebauung wird zentral verdichtet und neue Masstäbe können in der Mitte und im Anschluss an den Brückenkopf eingeführt werden.

Durch die Konzentration auf die Mitte kann die umliegende Siedlung in ihrem Charakter weitgehend unverändert bleiben.

> Welche Gebäudegrößen sind im Quartier verträglich?



CHARAKTER BLEIBT ERHALTEN

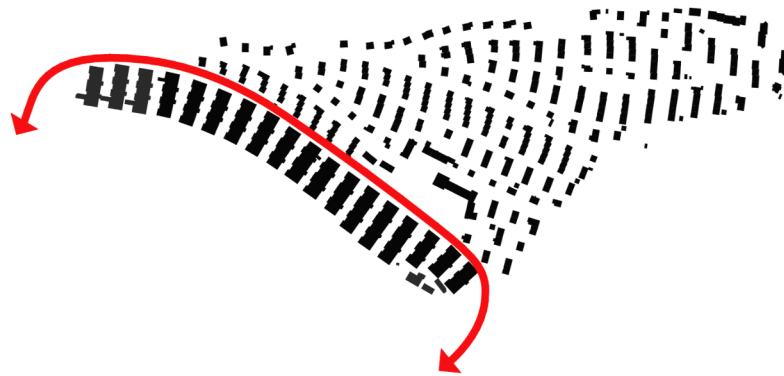
Werkstatt 1, 8. Juni 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung
coop Dorfstadt Wyler

Wylergut - Szenario Band

Die Grimselstrasse soll zur lebendigen Hauptader der Siedlung werden. Garagen werden für produktive Freizeit und Kleinstgewerbe umgenutzt und die Wohnbauten stirnseitig mit zusätzlichem Wohnraum erweitert. Es entsteht ein Band an Angeboten. Das Band von Bahnübergang zu Bahnübergang vermittelt stadträumlich als Spange zwischen Breitenrain und Lorraine. Die heutige Massstäblichkeit der Mietgenossenschaftsbauten bleibt weitgehend bestehen. Verdichtung erfolgt ortsspezifisch und massstäblich kohärent.



Werkstatt 1, 8. Juni 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler

Szenario Band



Werkstatt 1, 8. Juni 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler



Szenario Band: Gemeinschaft und Öffentlichkeit

wenig

gross

Die Grimselstrasse wandelt sich von der Grenze zum Rückgrat mit öffentlichem und gemeinschaftlichem Angebot.

Sockelgeschosse an der Grimselstrasse werden mit zusätzlichen Nutzungen ergänzt (zumietbare Räume, hindernisfreie Wohnungen, kommerziell genutzte Flächen)

Das neue Band bindet das Wylergut an die Lorraine und den Breitenrain an.

- > Welche Nutzungen sind an der Grimselstrasse sinnvoll?
- > Sind mietbare Räume wie Ateliers, Gästezimmer, etc. erwünscht?



BELEBTER STRASSENRAUM

Werkstatt 1, 8. Juni 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler



Szenario Band: Gemeinschaft und Öffentlichkeit

wenig

gross

Die Grimselstrasse wandelt sich von der Grenze zum Rückgrat mit öffentlichem und gemeinschaftlichem Angebot.

Sockelgeschosse an der Grimselstrasse werden mit zusätzlichen Nutzungen ergänzt (zumietbare Räume, hindernisfreie Wohnungen, kommerziell genutzte Flächen)

Das neue Band bindet das Wylergut an die Lorraine und den Breitenrain an.

- > Welche Nutzungen sind an der Grimselstrasse sinnvoll?
- > Sind mietbare Räume wie Ateliers, Gästezimmer, etc. erwünscht?



ANGEBOT IM UND AM SOCKEL

Werkstatt 1, 8. Juni 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler



Szenario Band: Verdichtung

dezentral

zentral

Eine Verdichtung der bestehenden Bebauung findet hauptsächlich im Bereich der Mehrfamilienhäuser statt, als Ersatz oder Erweiterungen.

Garagen können ausgebaut werden, Neubauten können zwischen den Mehrfamilienhäusern entstehen.

Die Reihenhaussiedlung und das Quartier können in Ihrem Charakter erhalten bleiben.



AKZENT AN DER GRIMSELSTRASSE

Werkstatt 1, 8. Juni 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler



Szenario Band: Verdichtung

dezentral

zentral

Eine Verdichtung der bestehenden Bebauung findet hauptsächlich im Bereich der Mehrfamilienhäuser statt, als Ersatz oder Erweiterungen.

Garagen können ausgebaut werden, Neubauten können zwischen den Mehrfamilienhäusern entstehen.

Die Reihenhaussiedlung und das Quartier können in Ihrem Charakter erhalten bleiben.



ERSATZ ODER ERWEITERUNG

Werkstatt 1, 8. Juni 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler



Szenario Band: Verdichtung

dezentral

zentral

Eine Verdichtung der bestehenden Bebauung findet hauptsächlich im Bereich der Mehrfamilienhäuser statt, als Ersatz oder Erweiterungen.

Garagen können ausgebaut werden, Neubauten können zwischen den Mehrfamilienhäusern entstehen.

Die Reihenhausiedlung und das Quartier können in Ihrem Charakter erhalten bleiben.



CHARAKTER BLEIBT ERHALTEN

Werkstatt 1, 8. Juni 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, extrá Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler



Szenario Band: Freiraum

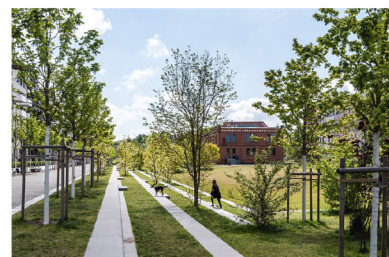
viele kleine

ein grosser

Der angebotene, lineare Freiraum bildet die Wirbelsäule des Quartiers und verbindet mit der Lorraine und dem Breitenrain.

Die an die Grimselstrasse anschliessenden Querwege zu den EFH und Aufgänge zu den MFH werden aufgewertet.

Im Bereich der Schulhäuser wird über den Grünraum ein Brückenschlag zum bestehenden Dorfplatz möglich.



PARKANLAGE AN ÖFFENTLICHEM RAUM

Werkstatt 1, 8. Juni 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, extrá Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler



Szenario Band: Ausblick

- In welchem Mass werden die Mehrfamilienhäuser verändert?
- Wie müssen die best. /neuen Sockelgeschosse ausgebildet werden um zu beleben und zu vermitteln?
- In welchem Ausmass können die Einfamilienhäuser ergänzt / erweitert werden?
- Welche gemeinschaftlichen / öff. Nutzungen werden eingeplant?
- Wie wird die zentrale Grünfläche an die Grimselstrasse angebunden?
- Wie wird der Dorfplatz gestaltet?



Werkstatt 1, 8. Juni 2023

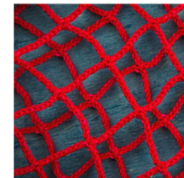
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, extrá Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler

Wylergut - Szenario Netz

Das bestehende Wegsystem wird ergänzt und zu einem feinmaschigen Netz mit nachbarschaftlicher Atmosphäre weiterentwickelt. Strassen werden zu Begegnungsräumen. Erschliessungswege werden zu informell nutzbare Passagen für Eingeweihte. Das heutige Dorfzentrum bekommt ein neues, aus dem Vertrauten heraus entwickeltes Gesicht eines sehr grün geprägten lokalen Treffpunkts mit Plätzen für Spiel-, Sport und Erholung. Auch wenn sich der Verdichtungsansatz an der Erweiterung des Bestands orientiert, sind markante Neubauten an gezielt gewählten Standorten denkbar.



Werkstatt 1, 8. Juni 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, extrá Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler

Szenario Netz

■ Zentrum
 ■ Öffentlich
 ■ Park
 Verdichtung
 → Anbindung

Werkstatt 1, 8. Juni 2023
 Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

coop Dorfstadt Wyler

HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

Szenario Netz: Gemeinschaft und Öffentlichkeit

wenig
gross

Der Inselcharakter des Wylerguts bleibt erhalten.

Innerhalb der Siedlung wird das Quartierleben durch Spielstrassen und durchlässigere Grünräume gestärkt.

Punktuell sind zusätzliche, gemeinschaftliche Nutzungsergänzungen denkbar.

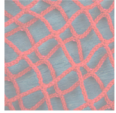
> Welche Nutzungsergänzungen wie Gemeinschaftsräume, Werkstätte, Gästezimmer, Ateliers sind gewünscht?

SPIEL- UND BEGEGNUNGSTRASSEN

Werkstatt 1, 8. Juni 2023
 Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

coop Dorfstadt Wyler

HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung



Szenario Netz: Verdichtung

dezentral

zentral

Die Einfamilienhäuser wie auch die Mehrfamilienhäuser können nach festgelegten Regeln erweitert werden.

Dies wird längerfristig ein Aufbrechen der homogenen Bebauung hervorrufen und das Erscheinungsbild des Quartiers verändern.

- > In welchem Rahmen besteht das Bedürfnis zu Erweiterung der Einfamilienhäuser?
- > Sind auch zusätzliche Wohneinheiten in der SGW gewünscht?



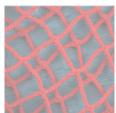
ERWEITERN IN DIE HÖHE

Werkstatt 1, 8. Juni 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

Huber Iutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler



Szenario Netz: Verdichtung

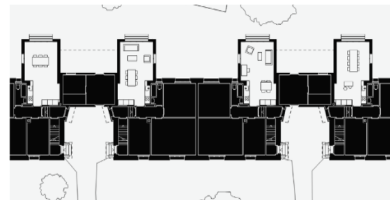
dezentral

zentral

Die Einfamilienhäuser wie auch die Mehrfamilienhäuser können nach festgelegten Regeln erweitert werden.

Dies wird längerfristig ein Aufbrechen der homogenen Bebauung hervorrufen und das Erscheinungsbild des Quartiers verändern.

- > In welchem Rahmen besteht das Bedürfnis zu Erweiterung der Einfamilienhäuser?
- > Sind auch zusätzliche Wohneinheiten in der SGW gewünscht?



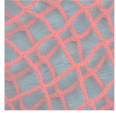
ERWEITERN IN DIE BREITE

Werkstatt 1, 8. Juni 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

Huber Iutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler



Szenario Netz: Freiraum

viele kleine

ein grosser

Die Parkplätze werden reduziert und auf Einstellhallen verlagert.

Bestehende Grünflächen können bespielt werden, z.B. für Gemeinschaftsgärten, etc.

Die Querverbindungen werden öffentlicher und Privatgärten durchlässiger gestaltet. Um Begegnung zu ermöglichen sollen Zäune und Hecken reduziert werden.

> Wie durchlässig können die privaten Gärten werden?



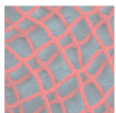
OFFENE PRIVATGARTENABFOLGE

Werkstatt 1, 8. Juni 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, extrá Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler



Szenario Netz: Freiraum

viele kleine

ein grosser

Die Parkplätze werden reduziert und auf Einstellhallen verlagert.

Bestehende Grünflächen können bespielt werden, z.B. für Gemeinschaftsgärten, etc.

Die Querverbindungen werden öffentlicher und Privatgärten durchlässiger gestaltet. Um Begegnung zu ermöglichen sollen Zäune und Hecken reduziert werden.

> Wie durchlässig können die privaten Gärten werden?



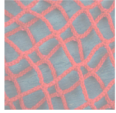
BESPIELTE GRÜNFLÄCHEN

Werkstatt 1, 8. Juni 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

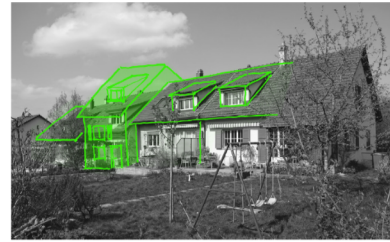
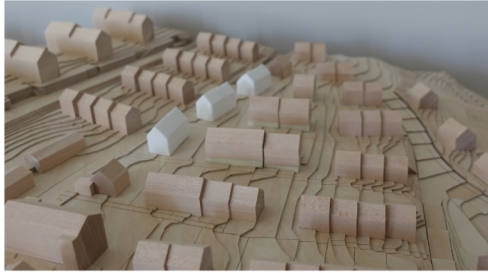
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, extrá Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler



Szenario Netz: Ausblick

- Wie werden die Spiel- und Begegnungsstrassen ausgebildet?
- Welche und wie werden gemeinschaftliche Grünflächen bespielt?
- Wie werden die privaten Gärten durchlässiger gestaltet?
- In welchem Ausmass und nach welchen Regeln können die Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser ergänzt / erweitert werden?
- An welchen Stellen werden neue gemeinschaftliche Nutzungen geplant?
- Wo sind Neubauten denkbar?



Anhang IV – Fotoprotokoll Dialogrunde

LEITFRAGEN ZU DEN DREI SZENARIEN

1. Was finde ich spannend im Szenario? Was kann ich nicht nachvollziehen? Bezogen auf Wohnen, Freizeit und Arbeit.
2. Finde ich die Anordnung der öffentlich zugänglichen Nutzungen (Ladenlokale, Gästezimmer, Atelier, Workspace,...) attraktiv?
3. Bin ich mit der vorgeschlagenen baulichen Verdichtung und den Verdichtungsarten einverstanden?

TOTAL 60' GRUPPENARBEIT

5' Kennenlernen
15' Sammeln der Rückmeldungen je «Szenario»
10' Einigung auf drei wichtigste Empfehlungen je Szenario

1

Wylergut - Szenario Mitte	Wylergut - Szenario Band	Wylergut - Szenario Netz
<p>Empfehlung 1</p> <p>① keine parket vor Empfangsplat Empfangsplat</p> <p>② Verdichtung best. unter - ist die ideale in Ziel?</p> <p>③ Gesamtdichte reduziert und vertikal</p>	<p>Empfehlung 1</p> <p>① Durchlässigkeit Veranlassung „offen“ unter positiv</p>	<p>Empfehlung 1</p> <p>① Markt / Nachfrage ist relevant Konfliktpotential</p>
<p>Empfehlung 2</p> <p>① Fokus auf Fläche ist ok ② Empfangsplat ist ok ③ Empfangsplat ist ok</p>	<p>Empfehlung 2</p> <p>① geht zentraler Schwerpunkt an, sonst immer nur, werden durchdrungen</p>	<p>Empfehlung 2</p> <p>① Wege offen zu</p>
<p>Empfehlung 3</p> <p>① Aufwertung Empfangsplat ist ok ② Empfangsplat ist ok</p>	<p>Empfehlung 3</p> <p>① Anbau der FFH / Natur FFH nicht abgedeckt</p>	<p>Empfehlung 3</p> <p>① Empfangsplat ist ok ② Empfangsplat ist ok ③ Empfangsplat ist ok</p>

LEITFRAGEN ZU DEN DREI SZENARIEN

1. Was finde ich spannend im Szenario? Was kann ich nicht nachvollziehen? Bezogen auf Wohnen, Freizeit und Arbeit.
2. Finde ich die Anordnung der öffentlich zugänglichen Nutzungen (Ladenlokale, Gästezimmer, Atelier, Workspace,...) attraktiv?
3. Bin ich mit der vorgeschlagenen baulichen Verdichtung und den Verdichtungsarten einverstanden?

TOTAL 60' GRUPPENARBEIT

5' Kennenlernen
15' Sammeln der Rückmeldungen je «Szenario»
10' Einigung auf drei wichtigste Empfehlungen je Szenario

2

Wylergut - Szenario Mitte	Wylergut - Szenario Band	Wylergut - Szenario Netz
<p>Empfehlung 1</p> <p>① Generationenhaus & -wohnformen = sehr gut</p>	<p>Empfehlung 1</p> <p>① Grünstruktur zu lang für Zentrumsfunktion (?)</p>	<p>Empfehlung 1</p> <p>① Homogenität muss erhalten bleiben</p>
<p>Empfehlung 2</p> <p>① positiv: Perlen & Eingangsstor & Anbindung an Stadt</p>	<p>Empfehlung 2</p> <p>① Häuser an Grünstruktur unterziehen, ev. drehen / andere Ausrichtung</p>	<p>Empfehlung 2</p> <p>① Behebung an verschiedenen Orten: Klappert das?!</p>
<p>Empfehlung 3</p> <p>① positiv: Mittelbau Dorfplatz + Grünfläche + Pausenplatz</p>	<p>Empfehlung 3</p> <p>① Bus Polygonstruktur, & dual Verkehr ② Verdichtungsplanung nicht angestrichen</p>	<p>Empfehlung 3</p> <p>① Weitere Verdichtung Schwierig</p>

LEITFRAGEN ZU DEN DREI SZENARIEN			TOTAL 60' GRUPPENARBEIT
1. Was finde ich spannend im Szenario? Was kann ich nicht nachvollziehen? Bezogen auf Wohnen, Freizeit und Arbeit. 2. Finde ich die Anordnung der öffentlich zugänglichen Nutzungen (Ladenlokale, Gästezimmer, Atelier, Workspace,...) attraktiv? 3. Bin ich mit der vorgeschlagenen baulichen Verdichtung und den Verdichtungsorten einverstanden?			5' Kennenlernen 15' Sammeln der Rückmeldungen je «Szenario» 10' Einigung auf drei wichtigste Empfehlungen je Szenario
Wylergut - Szenario Mitte	Wylergut - Szenario Band	Wylergut - Szenario Netz	
Empfehlung 1 Bekämpfung des Platzes (Dorfplatz). Auch Grundstücke nicht nur Keller/Speichelle; Attraktivität fördern für Hof + Gdn	Empfehlung 1 Förderung soziale Aspekte → nicht fördern Begegnung	Empfehlung 1 Verteilung der Läden auf mehrere Standorte nicht nur auf Dorfplatz, Fokus auf Ausserwahr	9
Empfehlung 2 Einzugsbüro zum Kunden - keine Bude - etwas Baulosraum	Empfehlung 2 Neuerung räumliche Trennung	Empfehlung 2 Kauf der Läden ermöglichen Party von "Kunden" in neuen Läden befinden → Land anbauen für Genossenschaft/Werkstatt / Bildung etc.	
Empfehlung 3 Kofle Öffnung EFH nicht vergessen, keine Verbindung	Empfehlung 3 Verlegung Hauptstrasse einseitig zu Bogen als Verkehrsstrasse	Empfehlung 3 Verdichtung durch Läden (wie Siedlung Straße / Keller) (Läden) - Einbauten	

LEITFRAGEN ZU DEN DREI SZENARIEN			TOTAL 60' GRUPPENARBEIT
1. Was finde ich spannend im Szenario? Was kann ich nicht nachvollziehen? Bezogen auf Wohnen, Freizeit und Arbeit. 2. Finde ich die Anordnung der öffentlich zugänglichen Nutzungen (Ladenlokale, Gästezimmer, Atelier, Workspace,...) attraktiv? 3. Bin ich mit der vorgeschlagenen baulichen Verdichtung und den Verdichtungsorten einverstanden?			5' Kennenlernen 15' Sammeln der Rückmeldungen je «Szenario» 10' Einigung auf drei wichtigste Empfehlungen je Szenario
Wylergut - Szenario Mitte	Wylergut - Szenario Band	Wylergut - Szenario Netz	
Empfehlung 1 guter, spannender Standort f. neuen Dorfplatz an Brücke	Empfehlung 1 Entzerrung d. Grindelstrasse + Begrünung	Empfehlung 1 Verdichtung mit Erhöhung d. Personen	45
Empfehlung 2 EFH nicht vergessen	Empfehlung 2 Verkehrsver- langsamung + Erhalt öV	Empfehlung 2 grün bleibt grün	
Empfehlung 3 ⊕ alternative Nutzung	Empfehlung 3 generationen- übergreifendes Wohnen	Empfehlung 3 kinderfreund- liches Wegenetz	

LEITFRAGEN ZU DEN DREI SZENARIEN

1. Was finde ich spannend im Szenario? Was kann ich nicht nachvollziehen? Bezogen auf Wohnen, Freizeit und Arbeit.
2. Finde ich die Anordnung der öffentlich zugänglichen Nutzungen (Ladenlokale, Gästezimmer, Atelier, Workspace,...) attraktiv?
3. Bin ich mit der vorgeschlagenen baulichen Verdichtung und den Verdichtungsstellen einverstanden?

TOTAL 60' GRUPPENARBEIT

- 5' Kennenlernen
- 15' Sammeln der Rückmeldungen je «Szenario»
- 10' Einigung auf drei wichtigste Empfehlungen je Szenario

Szenario 9: Kombination „Best of“ versch. Varianten

Wylergut - Szenario Mitte	Wylergut - Szenario Band	Wylergut - Szenario Netz
<p>Empfehlung 1</p> <p>- bietet viel Potenzial Gemeinschaftsräume (Gästezimmer, Übungs- lokale etc.)</p>	<p>Empfehlung 1</p> <p>prioritär wäre Abklärung Bau- Substanz MFH</p>	<p>Empfehlung 1</p> <p>Gewichtsstarke Genossenschaftsbedarfe für EFH (Vision)</p>
<p>Empfehlung 2</p> <p>Einbezug Wifag, „Wylershaus“, Badi, Private, ...</p>	<p>Empfehlung 2</p> <p>Bewusst als langfristiges Projekt (keine Pfänderlei)</p>	<p>Empfehlung 2</p> <p>Veränderung des Erscheinungsbildes erwünscht</p>
<p>Empfehlung 3</p> <p>Ausweitung mit Band-Szenario</p>	<p>Empfehlung 3</p> <p>B.d.h. ertl. Neubau oder Gesamtneukonzeption</p>	<p>Empfehlung 3</p> <p>Bausubstanz EFH?</p>

LEITFRAGEN ZU DEN DREI SZENARIEN

1. Was finde ich spannend im Szenario? Was kann ich nicht nachvollziehen? Bezogen auf Wohnen, Freizeit und Arbeit.
2. Finde ich die Anordnung der öffentlich zugänglichen Nutzungen (Ladenlokale, Gästezimmer, Atelier, Workspace,...) attraktiv?
3. Bin ich mit der vorgeschlagenen baulichen Verdichtung und den Verdichtungsstellen einverstanden?

TOTAL 60' GRUPPENARBEIT

- 5' Kennenlernen
- 15' Sammeln der Rückmeldungen je «Szenario»
- 10' Einigung auf drei wichtigste Empfehlungen je Szenario

Wylergut - Szenario Mitte	Wylergut - Szenario Band	Wylergut - Szenario Netz
<p>Empfehlung 1</p> <p>Mehreren Wohnen neue Wohnformen Alterswohnen soll verfolgt werden</p>	<p>Empfehlung 1</p> <p>Szenario Mitte als Teilsequenz integrieren</p>	<p>Empfehlung 1</p> <p>Minimale Richtlinien für gemeinsames Bild entwickeln</p>
<p>Empfehlung 2</p> <p>Stärkung des den Genossenschafts- gedankens Best mehr Mithr (Ergänzung) wird befristet</p>	<p>Empfehlung 2</p> <p>Gemeinschaftsräume sind wichtig - Yoga / Chor / Atelier</p>	<p>Empfehlung 2</p> <p>4 Anomalies Wegweiser weiterverfolgen (Wegerecht)</p>
<p>Empfehlung 3</p> <p>Gute Integration ins Dorfbild 4 Einfamilienhäuser einbeziehen</p>	<p>Empfehlung 3</p> <p>Gemeinschaftliche Grünflächen</p>	<p>Empfehlung 3</p> <p>Netz mit Mitte und Band kombinieren 4 Grünflächen + Gemeinschaftsflächen erhalten</p>

LEITFRAGEN ZU DEN DREI SZENARIEN

1. Was finde ich spannend im Szenario? Was kann ich nicht nachvollziehen? Bezogen auf Wohnen, Freizeit und Arbeit.
2. Finde ich die Anordnung der öffentlich zugänglichen Nutzungen (Ladenlokale, Gästezimmer, Atelier, Workspace,...) attraktiv?
3. Bin ich mit der vorgeschlagenen baulichen Verdichtung und den Verdichtungsarten einverstanden?

TOTAL 60' GRUPPENARBEIT

- 5' Kennenlernen
- 15' Sammeln der Rückmeldungen je «Szenario»
- 10' Einigung auf drei wichtigste Empfehlungen je Szenario

Wylergut - Szenario Mitte

Empfehlung 1: Zentrum stärken ⊕

Empfehlung 2: Verdichtung sinnvoll ⊕

Empfehlung 3: Stärkerer Einbezug Umfeld (Wohn-, Arbeitspl., ...)

Wylergut - Szenario Band

Empfehlung 1: Verdichtung ist umsetzbar

Empfehlung 2: ^{Buch} Attraktivität ⊕ + Zugang ggü. unten

Empfehlung 3: ÖV bleibt bestehen

Wylergut - Szenario Netz

Empfehlung 1: "Netz" mit wenig Mehrnutzen

Empfehlung 2: Leitlinien für individuelle Entwicklung

Empfehlung 3: Charakter vom Quartier beibehalten

Energie / Klima
Autonomie

Anhang V – Teilnehmende

Bacher	Sven
Petrini	Luca
Bucher	Martin
Buchs	Tino
Myrach	Thomas
Gygax	Hubert
Heer	Loreno
Juska-Bacher	Britta
Kleiner	Nik
Krattinger	Bernard
Maillard	Anton
Stalder	Pascal
Ulrich	Corina
Walter	Felix
Wyss	Andreas
Neukomm	Silvia
Mettler	Monika
Kast	Christina
Flubacher	Caroline
Rodriguez	José
Albus	Ariane
Gfeller	Sarah
Beutler	Anna
Beutler	Ute
Beldi	Orfeo
Stöckli	Ursula
Stöckli	Martin
Lanfranchi	Prisca
Beyeler Marti	Franziska
Meier Valentin	Michael
Loria	Katja
Hodel	Gabriela
Gervasi	Carlo
Affolter	Christoph
Alder	Bruno
Frey	Rahel
Voegeli	Franziska
Lüthi	Thomas
Schmied	Lucie
Bieri	Andreas
Nottaris	Jean-Luc
Ries	Hans Jon
Gugger	Adelheid
Spescha	Martina
Schneider	Stephan
Moser Poffet	Claudia
Heimgartner	Marianne
Hess	Pia
Hänni	Regina
Hubacher	Ruth
Vazquéz	Anja
Ricklin	Mario
Klopfenstein	Daniel
Schmid	Rolf
Meier	Susanne
Hermann	Fuhrer
Stalder	Monica
Gilomen	Marcel
Jüni	Frau
Burri	Ueli
Blind Burri	Sonia
Olbricht	Steffen
Wyss	Patrick
Andina	Michele
König	Daniel

Anhang VI – Rückmeldung aus der Kommission Siedlungsentwicklung und Echogruppe SGW

Rückmeldung zur Werkstatt 1 aus der Kommission Siedlungsentwicklung und Echogruppe SGW¹

Der **Bezug zu den Leitsätzen** fehlt.

Welchen Beitrag leisten verschiedene Varianten zur Erfüllung der Leitsätze?

Wie werden die Leitsätze in den einzelnen Szenarien reflektiert, bzw. Welche Überlegungen bestehen konkret zur Umsetzung der Leitsätze?

Das durch die SGW erarbeitete Pflichtenheft als integraler Bestandteil der Planung, mit den darin formulierten Leitsätzen (vgl. Pflichtenheft Mai 2022, abgegebene Grundlage), definiert und umschreibt die ortsspezifischen Bedürfnisse der Anwohnerschaft an das Wylergut als Wohn- und Lebensort in der Zukunft.

Verdichtung:

Hier braucht es eine bessere Analyse. Das Thema beschäftigt, ist aber hoch kontrovers und vor allem noch ziemlich unklar:

- Warum braucht es eine Verdichtung?
- Was versteht man darunter – mehr Wohnfläche? – mehr Bewohner/innen? mehr Leute pro m²? Attraktive Umzugsmöglichkeiten, um schlecht bewohnte EFH besser zu nutzen? Mehrnutzen und «Rendite» für Besitzer, z.B. durch höhere und längere Gebäude? Neue Wohnformen?
- Welche Story steht dahinter (z.B. genügend Familien, damit eine Quartierschule bleiben kann und das Quartier lebendig wird, und damit genügend Mieteinnahmen in den MFH entstehen, um die Sanierungen bezahlbar zu machen)?
- Was sind Treiber für Verdichtung? Was sind die Anforderungen der Stadt? Der Öffentlichkeit?

Der Kern der Problematik wird bisher nicht ausreichend erfasst und konkretisiert:

- Erste Kernfrage: Welches Konzept gibt es für die in ca. 20 Jahren anstehende Frage, wie die **MFH** (im Eigentum und Gestaltungsspielraum der Genossenschaft) saniert / neu gebaut / verdichtet werden sollen – natürlich mit Bezug zu einer cleveren Quartierentwicklung inkl. Schulhausplatz usw.), aber nicht «nur» eine Verlängerung Richtung Aare (Band), sondern z.B. mit einem Szenario «totaler Neubau» oder etappierte + verdichtete Neubauten. (Beispiel könnte eine möglichst konkrete Aussage sein: Variante 1 «Bausubstanz erhalten, keine Neubauten nötig, sondern Erweiterung», Variante 2: Etappierte und verdichtete Neubauten) – auch auf Zeitachse zuordnen, z.B. Phase 2040 wenn Erneuerungsbedarf gross wird, und Phase 2050? Zudem kurzfristige Möglichkeiten, z.B. 2030, kleinere erste (z.B. sozialräumliche) Projekte.
- Zweite Kernfrage: Welche **Spielräume will und kann man den EFH geben**, die heute eine Rechtsunsicherheit haben, was erlaubt ist und was erlaubt werden soll – auch hier: im Spannungsfeld von Eigentumsfreiheit, Mehrnutzungsbedürfnissen, Einheitlichkeit/Quartierbild und natürlich mit einem Bezug zu den MFH und zum Gesamtquartier. Auf diese Frage gibt das Szenario Netz eine (allerdings völlig unkonkrete, auf die widersprüchlichen Ansprüche nicht eingehende) Antwort, die momentan nur als leere Hülle wahrgenommen wird. Hier ist die Zeitachse u.U. anders, denn die Problematik stellt sich schon jetzt für viele EFH.

Damit verbundene Frage: **Realisierbarkeit und Zeitachse sowie übergeordnete Einbettung in die Stadtteilplanung**: Diese Aspekte spielen bisher kaum eine Rolle. Für eine koordinierte/geplante Umgestaltung der EFH gibt es bspw. sehr hohe Hürden. Eine Darstellung auf der Zeitachse bzw. in 2 – 3 Phasen könnte fürs Verständnis helfen.

¹ <https://www.wylergut.ch/genossenschaft/siedlungsentwicklung/kommission-echogruppe/>

Individuelle Rückmeldungen:

1) Mieterin

Gerne möchte ich noch einige Rückmeldungen und Denkanstöße geben zum ganzen Prozess.

An der ganzen Diskussion in der Echogruppe und an der Werkstatt haben mir differenzierte Fakten zur Ausgangslage sehr gefehlt. Es ist klar, dass wir Einfluss nehmen wollen in diese Baugesetzrevision, dass wir uns noch auf einer hohen Flughöhe befinden und höhere Ziele angestrebt werden. Aber wir sollten uns auch Gedanken machen, wie wir die Genossenschafter mitnehmen, die keinen «Vorlauf» hatten. Es gibt Fragen, die wichtig sind für die Mieter. Beispielsweise, ist die Bausubstanz wirklich so schlecht, dass alles abgerissen werden muss oder ist ein Abriss sowieso angestrebt? Wie sozialverträglich wird das ganze angedacht? Zudem haben mich diverse Mieter gefragt, ob diese Szenarien finanziell überhaupt realisierbar sind. Müssten wir nicht auch dazu eine Aussage machen? Was bringt es uns «gross» zu denken, wenn es am Schluss durch die Finanzierung scheitert.

Ich überlege mir schon länger, wie wir es schaffen die Mieter mit ins Boot zu holen, damit sie bei eventuellen Abstimmungen mitziehen.

Ich bin überzeugt, dass wir die Mieter nur abholen können, wenn wir es schaffen, auch den Mietern kurzfristigere Visionen zum sozialen Zusammenleben aufzuzeigen, denn die Meisten werden wohl im Jahr 2040 nicht mehr im Wylergut wohnen. Dafür muss das Team Aussage machen können zur Entwicklung mit der bestehenden Infrastruktur oder dass zumindest der Wille zur zeitnahen Veränderung von Seiten der Genossenschaft signalisiert wird. Ich sehe darin eine Chance, den etwas konservativen Mietern (und vielleicht auch dem ein oder anderen EFH Besitzer) aufzuzeigen, dass Veränderung nicht schlecht sein muss. Man könnte sie so «sanft» daran gewöhnen, um eine Ablehnung an eventuellen Abstimmungen zu verhindern. Warum denken wir nicht in einer Zeitachse: Was kann in 5 Jahren umgesetzt werden (mini)?, in 10Jahren (midi)?, in 15-20Jahren (maxi)? Das Geld für dieses Projekt kommt zum grössten Teil von den momentanen Mietern, deshalb finde ich, dass sie auch kurzfristigere Lösungen verdient haben.

Ich bin der Meinung, dass zeitnahe Veränderung sehr wohl Platz haben sollte im Rahmen eines Siedlungsentwicklungsprojekt. Warum vom Paradis träumen, wenn wir es bereits haben? Es gäbe jetzt schon Möglichkeiten den Bedarf für Zukunft zu testen. Ich denke da an EG-Wohnungen, die sich schon heute als Alterswohnungen, eignen/Mansarden, als Gästezimmer/Garagen, als Bandräume /lebensfreundliche Grünflächen usw.

Marianne Heimgartner

2) EFH-Eigentümer

Leitsätze versus Szenarien des Architekturbüros

Szenario «Mitte»:

Das Dorfzentrum steht unter Denkmalschutz und dem ISOS. Daran können wir nichts ändern. Wie kann man mit einem neuen, verdichteten Zentrum eine Öffnung zum Breitenrainquartier erreichen? Abgesehen von dieser Frage: Ist diese erwünscht? Ich bin anderer Ansicht.

Szenario «Band»:

Die MFH sollen stirnseitig mit zusätzlichem Wohnraum erweitert werden. Ich kenne die Grundrisse der MFH nicht. Bei einem stirnseitigen Anbau werden fast alle Fenster auf der Stirnseite verbaut. Weitere Worte braucht es nicht. Mit diesem vorgezogenen Anbau wird eine Entwicklung der MFH auf Jahrzehnte, bzw. die Lebensdauer der Anbauten, verunmöglicht. Die zwangsweise Umwandlung der Garagen für produktive Freizeit und Kleinstgewerbe ist nicht erstrebenswert.

Szenario «Netz»:

Abgesehen von den informell nutzbaren Passagen für Eingeweihte und der bereits vorhandenen Möglichkeit der Nutzung der Strassen (Zone 20) bringt diese Variante nichts. Das längerfristige Aufbrechen der homogenen Bebauung und markante Neubauten an gezielten Orten könnten eine Möglichkeit für die Siedlungsentwicklung des Wylerguts sein. Ob sie den überarbeiteten Leitsätzen und dem Wunsch der SGW entsprechen, ist fraglich.

Der erste Workshop «Szenarien» ist in meinen Augen nur bedingt vereinbar mit den Leitsätzen vom 2. Februar 2022.

Ulrich Bichsel