

Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW), Bern Workshopverfahren «Langfristige Entwicklungsperspektive»

Ergebnisbericht mit Fotoprotokoll zur 2. Genossenschafts- werkstatt «Konzept» vom 31. Oktober 2023, Teil 2

Datum	Donnerstag, 31. Oktober 2023
Zeit	16.30 – 20.30 Uhr
Ort	Innovationsdorf Bern, Wylerringstrasse 36, Bern (Wifag Areal)
Thema	Diskussion der durch das Team erarbeiteten Konzepte für die Typologien Freiraum, Mehr- und Einfamilienhäuser
Teilnehmende	Stephan Glaus Stämpfli Präsident SGW

Gastgeber: innen in den Gruppenarbeiten

Franziska Beyeler	Genossenschaftsbewohnerin
Thomas Myrach	Genossenschaftsmitglied
Tino Buchs	Genossenschaftsmitglied
Jean-Luc Nottaris	Genossenschaftsmitglied
Peter Rütschi	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
Philipp Cabane	Städtebau und Sozialplanung
Eva Schäfer	Ortsbildschutz und Baukulturelles Erbe
Thomas Hurschler	Ortsbildschutz und Baukulturelles Erbe

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

Verfahrensbegleitung:

Petra Klima	ecoptima ag (Moderation)
Julia Wömpner	ecoptima ag (Ergebnisbericht)

Entschuldigt	Tina Kneubühler	Planerteam, «Freiraum»
--------------	-----------------	------------------------

07545_Genossenschaftswerkstatt 2_Ergebnisbericht_231031.docx

Ergebnisbericht

1. Begrüssung

Stephan Glaus Stämpfli begrüsst die anwesenden Genossenschafter:innen und Bewohner:innen zur 2. Genossenschaftswerkstatt im Workshopverfahren. Die letzte Zusammenkunft in diesem Rahmen hat im Juni 2023 stattgefunden. Anschliessend an die 1. Werkstatt im Workshopverfahren wurde festgestellt, dass für die Aufarbeitung der zahlreichen Inputs mehr Zeit benötigt wird und entschieden die 2. Veranstaltung, von ursprünglich August auf Oktober 2023, zu verschieben. Das Team hat sich in der Zwischenzeit vertiefter mit den verschiedenen Fragestellungen auseinandergesetzt und mit grossen Einsatz weitergearbeitet. Mit der Entwicklung des räumlichen Zielbildes soll eine Grundlage geschaffen werden, um bei der laufenden BO-Revision der Stadt Bern Stellung nehmen und mitwirken zu können. Für diese Eingabe muss die Genossenschaft einheitlich auftreten können. An der heutigen Veranstaltung wird nicht ein fertiges Konzept präsentiert, sondern es werden durch das Team Potenziale und Möglichkeitsspielräume aufgezeigt, die gemeinsam zu diskutieren sind, um mögliche Rahmenbedingungen festzulegen.

2. Einordnung der heutigen Veranstaltung im Gesamtprozess

Petra Klima erläutert für die Anwesenden den seit 2021 laufenden Gesamtprozess und ordnet den heutigen Anlass in diesem ein (vgl. Präsentation ecoptima, Anhang II). Mit dem im letzten Jahr gestarteten Workshopverfahren werden mögliche Entwicklungsprinzipien zur Erneuerung des Wylerguts durch das interdisziplinäre Team entwickelt und getestet. Der bei der Stadt Bern laufende Prozess zur Anpassung der baurechtlichen Grundordnung bietet die Möglichkeit gewonnene Erkenntnisse und Wünsche zur langfristigen Entwicklung einzugeben.

3. Ziele heute

Aufgrund der Rückmeldungen aus der ersten Werkstatt im Juni 2023 hat das Team weitergearbeitet. Bei der heutigen Veranstaltung werden durch das Team die aufgrund der Rückmeldungen aus der letzten Werkstatt präzisierten strategischen Leitlinien und mögliche Handlungskonsequenzen je Typologie (Freiraum, Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser) vorgestellt. Die aufgezeigte Vielfalt an Konsequenzen und Handlungsspielräumen je Typologie ist heute gemeinsam zu diskutieren und Rückmeldungen an das Team zu geben. Diese Rückmeldungen werden gesammelt und dem Team für den nächsten Bearbeitungsschritt zur Verfügung gestellt.

Nach der Vorstellung des aktuellen Arbeitsstandes durch das interdisziplinäre Team erfolgt das Herzstück des heutigen Abends. Alle anwesenden Genossenschaftler:innen und Bewohner:innen werden gebeten die vorgestellten Ideen in Form von Gruppenarbeiten (Tischrunden) zu diskutieren und ihre Rückmeldungen abzugeben. Diese Voten werden anschliessend in einer Rundschau im Plenum vorgestellt und können anschliessend noch individuell bewertet werden

4. Präsentation Konzeptinhalt

In der letzten Genossenschaftswerkstatt vom Juni 2023 wurden die drei übergeordneten Szenarien «Band», «Mitte» und «Netz» durch das Team vorgestellt und in Gruppenarbeiten diskutiert. Die gewonnenen Erkenntnisse aus der Rückmeldung wurden durch das Team in übergeordnete strategische Leitlinien zusammengefasst und mit bezugnehmenden Themen verortet. Um die entstandenen Plangrundlagen zu den Typologien EFH, MFH und Freiraum besser einordnen zu können, werden die sechs übergeordneten strategischen Leitlinien kurz vorgestellt und von den Anwesenden zur Kenntnis genommen.

Nachfolgend werden die Überlegungen zu den Handlungskonsequenzen zum Freiraum, Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser durch das Team, vertreten durch Thomas Hurschler, Philipp Cabane, Carol Hutmacher und Sonja Huber, präsentiert. (vgl. Präsentation des Teams, Anhang III).

5. Verständnisfragen aus dem Plenum

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

- *Sind die Inhalte der Abstimmungspakete bezüglich der BO-Revision klar? Wird das Wylergut allein zur Abstimmung gebracht?*
Die Inhalte der einzelnen Abstimmungspakete sind noch nicht bestimmt. Das Wylergut wird aber nicht allein zur Abstimmung gebracht, sondern Bestandteil eines Paketes sein.
- *Es werden Verständnisfragen zur Idee des Dorfplatzes und zur Anbindung an den Brückenkopf gestellt.*
Philipp Cabane erläutert, dass aufgrund des veränderten Einkaufsverhalten mit einer ersten Etappe der MFH am heutigen Brückenkopf eine Anbindung von öffentlichen Nutzungen an die Besucherströme erfolgen soll. Die heutige Wegführung lässt keine offensichtliche Verbindung im Raum und zum Dorfplatz erkennen. Mit der neu vorgeschlagenen Wegführung wird an die ursprüngliche und heute nicht mehr vorhandene Verbindung angeknüpft. Über die Freiraumbeziehung soll diese Verbindung sichtbar und spürbar wieder hergestellt werden.
- *Welche öffentlichen Nutzungen im Bereich Brückenkopf sind angedacht?*
Diese sind heute noch nicht abschliessend definiert. Denkbar wären: Gemeinschaftsraum, Alterswohnen, Bäckerei, Café, etc. Die Nutzungen sollen sich an den Bedarf der SGW richten.
- *Die Frage zum Waldabstand und einer möglichen Verringerung wird aufgeworfen.*
Bei den Waldabständen handelt es sich um kantonale Vorgaben. Zum jetzigen Zeitpunkt kann keine Aussage getroffen werden, ob eine Verringerung dieser ins Auge gefasst werden kann.

-
- *Es wird die Frage gestellt, ob die Verknüpfung der zusätzlichen Wohnfläche/Zimmeranzahl zur Personenzahl eine Forderung der Stadt darstellt?*

Es handelt sich um keine Vorgabe der Stadt, sondern kommt aus genossenschaftlichen Überlegungen, auch unter Berücksichtigung der innerhalb der SGW erarbeiteten Leitsätze.

- *Ist bei den Mehrfamilienhäuser bei der Variante light davon auszugehen, dass dies die kostengünstigste Variante darstellt und dass mit den anderen Varianten davon auszugehen ist, dass die Kosten für die Mieter:innen steigen werden?*

Es wurden bei keiner der vorgestellten Varianten/Szenarien Kosten ermittelt. In den nächsten Dekaden werden aufgrund des Zustandes der Gebäude umfangreiche Erneuerungsmassnahmen im Bereich der Mehrfamilienhäuser notwendig werden. Im laufenden Prozess soll herausgefunden werden, wie die Genossenschaftler:innen und Bewohner:innen zu den unterschiedlichen Szenarien stehen. Die SGW ist sich ihrer Aufgabe und Verpflichtung bewusst, auch zukünftig preiswertes Wohnen zu ermöglichen.

- *Wer bestimmt resp. legt fest, was für die Mitwirkung bei der Stadt Bern eingegeben wird?*

Der Entscheid wird über die Generalversammlung via Abstimmung gefällt.

6. Organisation und Ablauf

In sechs Gruppen haben die Teilnehmenden Tischdialoge zum vorgestellten Arbeitsstand des Teams, aufgeteilt in drei Typologien (Schwerpunktthemen) geführt. Jeder Tisch ist von einem Vertreter der Kommission Siedlungsentwicklung oder der Echogruppe moderiert worden. Unterstützt wurden die Gastgeber:innen durch ein Team- oder ein Fachmitglied aus der Begleitgruppe (Einteilung Gastgeber:innen und Fachmitglied).

Innerhalb der Gruppe wurde, je nach Einteilung die ausgewählte Typologie diskutiert sowie ein gemeinsamer Konsens zu den vier wichtigsten Rückmeldungen je Gruppe erarbeitet. Es erfolgten 3 Gesprächsrunden à 30 min, so dass jede:r Teilnehmende zu jeder Typologie Stellung nehmen konnte. Folgende Leitfragen wurden zu den drei Typologien als Einstieg in die Gruppendiskussion und als Denkanstösse mitgegeben:

Thema / Typologie	Gastgeber SGW	Fachperson
Freiraum	Tino Buchs	Philippe Cabane
Freiraum	Jean-Luc Nottaris	<i>Stefan Rotzler</i>
MFH	Peter Rütschi	<i>Kornelia Gysel, Springer: Thomas Hurschler</i>
MFH	Pascal Stalder	Carol Hutmacher <i>Springer: Thomas Hurschler</i>
EFH	Franziska Beyeler	Sonja Huber <i>Springerin: Eva Schäfer</i>
EFH	Thomas Myrach	<i>Lorenz Frauchiger Springerin: Eva Schäfer</i>

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

Die Gastgebenden an den Tischen haben je Thema die maximal vier wichtigsten Rückmeldungen je Gesprächsrunde vorgestellt. Es wurden somit in den drei Gesprächsrunden insgesamt max. 12 Rückmeldungen im Plenum präsentiert. Die Reihenfolge der Rückmeldungen richtet sich nach der an die Werkstatt abgegebenen Gewichtung der Empfehlungen (vgl. Anhang I).

9. Rundschau zu Fazit

Die Fachmitglieder der Begleitgruppe, Kornelia Gysel, Stefan Rotzler und Lorenz Frauchiger danken allen Teilnehmenden für die konstruktive und disziplinierte Diskussion und die wertvollen Inputs aus dem gemeinsamen Dialog (Ein Fotoprotokoll des Fazits der Rundschau befindet sich im Anhang V).

Die inhaltliche Diskussion der ersten Werkstatt auf einer sehr hohen Flughöhe und die heute diskutierten sehr konkreten Fragestellungen gilt es für die weitere Bearbeitung zusammenzubringen. Dies, um Möglichkeiten zu schaffen, allgemeine Stossrichtungen für eine zukünftige Entwicklung festzulegen, die aber konkretere Handlungsräume aufzeigen als die bisherigen Leitsätze. Inhaltlich wird mitgenommen, dass ein starkes Bedürfnis vorhanden ist, kurzfristig als auch langfristig zu denken. Es besteht der Wunsch, Massnahmen, Ideen und Orte zu finden für zeitnahe Umsetzungen, so dass das Zusammenleben sich möglichst rasch verändern und den Zusammenhalt in der

Gemeinschaft gefördert wird. Spielräume für mittel- bis langfristige planerische Bedürfnisse sollen bestehen bleiben. Dieses Zusammenspiel mit unterschiedlichen Zeithorizonten gilt es in die Weiterbearbeitung einfließen zu lassen. So sehr sich alle Anwesenden mit dem Ort identifizieren und den Charakter des Wylerguts und des Siedlungsbildes schützen wollen, besteht auch ein starkes Interesse Veränderungen zu ermöglichen und Möglichkeit für das Entstehen von Neuem zu schaffen. Der Zusammenhalt von Nutzungen, als auch der bauliche Ausdruck werden als wichtig empfunden. Der Charakter des Ortes ist nicht nur abhängig vom Aussehen, sondern auch vom Zusammenleben. Der Wunsch der Genossenschaft nach mehr «Grün», nach Biodiversität und auch mehr Nutzgärten und Nutzbäumen erfreut. Die Eingangssituation am Brückenkopf ist zu präzisieren, mit dem Ziel einen guten Weg für eine zukünftige Entwicklung zu finden. Wichtig wird es sein, gemeinsame Lösungen für die Zukunft zu finden mit einer zukunftsfähigen Qualität über alle Typologien. Mit der Verfassung des Zielbildes wurde der Auftrag gefasst, eine Grundlage zu schaffen, die an die nächste Generation weitergegeben werden kann.

Petra Klima weist alle Teilnehmenden darauf hin, die vorgestellten Rückmeldungen auch individuell noch zu bewerten. Hierfür stehen allen 5 Punkte zur persönlichen Bewertung zur Verfügung.

10. Abschluss

Stephan Glaus Stämpfli dankt den Teilnehmenden herzlich für ihren Input sowie die offene und konstruktive Diskussion. Die Rückmeldungen auf der Werkstatt werden aufbereitet und fließen in die Weiterbearbeitung mit ein. Im Genossenschafts-Heftli vom Dezember 2023 wird über das weitere Vorgehen wieder informiert. Im Anschluss an das Workshopverfahren werden alle Genossenschaftler:innen und Bewohner:innen über das Ergebnis informiert. Im Jahr 2025 wird es voraussichtlich ein grösseres Traktandum zur Weiterentwicklung in der Genossenschaft zur Abstimmung gebracht.

Anhang

Nachfolgend sind die Anhänge I bis VI aufgeführt.

- Anhang I: Rückmeldung und Empfehlungen aus der Dialogrunde
- Anhang II: Präsentation und Einordnung im Gesamtprozess
- Anhang III: Präsentation Team
- Anhang IV: Fotoprotokoll Dialogrunde
- Anhang V: Fotoprotokoll «Fazit aus Rundschau»
- Anhang VI: Fotoprotokoll Teilnehmende

Anhang I – Rückmeldung aus der Dialogrunde

Typologie «Freiraum»

Zielfreizeitraum
Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

Charakter erhalten und stärken - Gemeinschaft kultivieren
Konzeptbausteine

- Siedlung an den Kontext anbinden**
 - Über Sichtbeziehungen und Adressen mit je eigenem Charakter Lokale anbinden
 - Städtebau anbinden
 - Freizeitanlagen vom Brückenkopf zum Dorfplatz (SGW)
 - Neuweise legt die Grundrissform und Gebäudeform fest
- Gemeinschaft kultivieren**
 - Gemeinschaftliche Freizeitanlagen einbauen
 - Gemeinschaftliche Freizeitanlagen
 - Spieleplätze schaffen
 - Städtebau an Freizeitanlagen anpassen
 - Gemeinschaftliche Freizeitanlagen im öffentlichen Raum einbauen
- Orientierung über Wegbeziehungen**
 - Wegbeziehungen einbauen
 - Wegbeziehungen mit Blick auf Freizeitanlagen einbauen
 - Städtebau, Freizeitanlagen und Freizeitanlagen einbauen
 - Gemeinschaftliche Freizeitanlagen oder Freizeitanlagen
- Wertvolle Elemente erhalten**
 - Grün- und soziale Räume erhalten
 - Neue Grünflächen einbauen
- Lebensumgebung aufwerten**
 - Städtebau einbauen
 - Neue Grünflächen einbauen
 - Wertvolle Vegetation in Freizeitanlagen einbauen
 - Städtebau an Freizeitanlagen anpassen
 - Städtebau für Freizeitanlagen und Freizeitanlagen einbauen
- das Wylergut als grosser, zusammenhängender Freiraum**
 - Städtebau einbauen
 - Städtebau an Freizeitanlagen anpassen
 - Städtebau für Freizeitanlagen und Freizeitanlagen einbauen

öffentliche und gemeinschaftliche Freiräume

- Dorfplatz und Aussenraum**
Der Dorfplatz ist ein zentraler Ort, an dem sich die Bewohner treffen und austauschen können. Er ist ein Ort der Begegnung und der Gemeinschaft. Der Aussenraum ist ein Ort der Erholung und der Natur. Er ist ein Ort der Entspannung und der Ruhe.
- Qualitätsplätze**
Qualitätsplätze sind Orte, an denen die Bewohner sich treffen und austauschen können. Sie sind Orte der Begegnung und der Gemeinschaft. Sie sind Orte der Erholung und der Natur. Sie sind Orte der Entspannung und der Ruhe.
- Freizeitanlagen**
Freizeitanlagen sind Orte, an denen die Bewohner sich treffen und austauschen können. Sie sind Orte der Begegnung und der Gemeinschaft. Sie sind Orte der Erholung und der Natur. Sie sind Orte der Entspannung und der Ruhe.
- Gemeinschaftsflächen Wylergut**
Gemeinschaftsflächen sind Orte, an denen die Bewohner sich treffen und austauschen können. Sie sind Orte der Begegnung und der Gemeinschaft. Sie sind Orte der Erholung und der Natur. Sie sind Orte der Entspannung und der Ruhe.
- Städtebau**
Städtebau ist die Kunst, Orte zu schaffen, an denen die Bewohner sich treffen und austauschen können. Er ist die Kunst, Orte der Begegnung und der Gemeinschaft zu schaffen. Er ist die Kunst, Orte der Erholung und der Natur zu schaffen. Er ist die Kunst, Orte der Entspannung und der Ruhe zu schaffen.
- Öffene Begegnung**
Öffene Begegnung ist die Kunst, Orte zu schaffen, an denen die Bewohner sich treffen und austauschen können. Sie sind Orte der Begegnung und der Gemeinschaft. Sie sind Orte der Erholung und der Natur. Sie sind Orte der Entspannung und der Ruhe.
- Gemeinschaftliches Miteinander**
Gemeinschaftliches Miteinander ist die Kunst, Orte zu schaffen, an denen die Bewohner sich treffen und austauschen können. Sie sind Orte der Begegnung und der Gemeinschaft. Sie sind Orte der Erholung und der Natur. Sie sind Orte der Entspannung und der Ruhe.
- Durchlässigkeit**
Durchlässigkeit ist die Kunst, Orte zu schaffen, an denen die Bewohner sich treffen und austauschen können. Sie sind Orte der Begegnung und der Gemeinschaft. Sie sind Orte der Erholung und der Natur. Sie sind Orte der Entspannung und der Ruhe.

Hübnerhölzer Architekt, Cabane Partner, e&S Landschaftsarchitekten, Architekturbüro, ec&optima, Dorfplatz Wyler

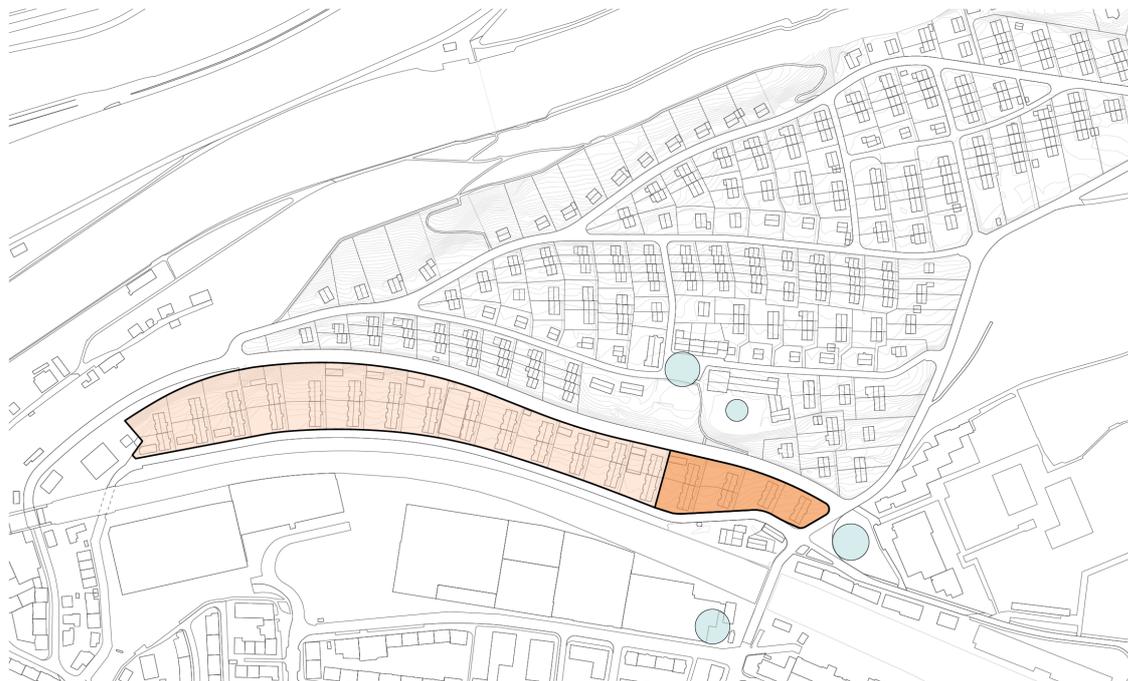
Rückmeldungen zum Freiraum:

Rückmeldung	Punkte
Für Umsetzungen im Bereich Freiraum wird eine dynamische Entwicklung gewünscht. Im Fokusgebiet Freiraum soll mit Umsetzungen zugewartet werden bis Interesse besteht und sich «Kümmerner» finden, welche die Umsetzung der Projekte an die Hand nehmen und anschliessend bewirtschaften.	13
In der Diskussion wird die Frage aufgeworfen, ob und wie weit die Jugend im Prozess des Wylerguts involviert ist. Dies nicht nur im Hinblick auf den Freiraum, sondern im Gesamtprozess betrachtet. Wichtig ist, auch die Jungen einzubeziehen, da für die Zukunft und die nächste Generation geplant wird.	9
Das aufgezeigte Potenzial zwischen Brückenkopf und Dorfplatz kann nachvollzogen werden. Aber nur wenn dieses im Verbund und als Gesamtfreiraumsystem betrachtet wird und sich der Brückenkopf nicht nur auf den Neubau beschränkt. Aufgrund vergangener Pop-ups ist man sich sicher, dass das Bedürfnis nach öffentlichen Nutzungen nebst Café und Alterswohnen vorhanden ist.	8
Die Anbindung des Wylerguts an den Brückenkopf mit der Verbindung von der Brücke zum Dorfplatz ist nach heutigem Stand nicht mehrheitsfähig. Die Qualität des Wylerguts besteht in seiner Abgeschlossenheit, zudem die angedachte Öffnung im	7

Widerspruch steht. Um einen Entscheid diskutieren und fällen zu können, braucht es mehr Informationen.	
Es besteht der Wunsch nach einer stärkeren Entsiegelung.	7
Die durch das Team vorgeschlagenen Massnahmen zum Freiraum werden als richtig empfunden. Dessen Aktivierung durch die präsentierten Massnahmen ist unbestritten und wird begrüsst.	3
Nutzgärten und Nutzbäume werden positiv gewürdigt und sind gewünscht. Es besteht sogar der Wunsch nach mehr Grün und zusätzlichen Bäumen.	3
Wurde der Betrachtungsperimeter zu eng gesteckt? Es werden Aussagen respektive Überlegungen zum angrenzenden Wald, zur Aare und zum viel genutzten Platz unter Autobahn vermisst.	3
Parkierung: Was passiert mit den Fahrzeugen, wenn der Pausenplatz von Parkplätzen befreit wird? Wichtig ist es beim Thema Parkierung, Fokusgebiete auszuscheiden (Gebiet mit Parkplätzen und Gebiet für Parkplatz-Aufhebungen). Mit der Umsetzung des ersten Bausteins im Bereich der MFH kann die Parkplatzthematik entschärft und Gebiete befreit werden. Wichtig ist langfristig ein Parkplatzkonzept, mit Überlegung wie in der Zukunft mit den Parkplätzen umgegangen werden soll.	3
Nutzung der Freiflächen: Gemäss der Teilnehmenden werden die Freiflächen heute bereits genutzt und es sind kaum ungenutzte Flächen vorhanden. Die aufgezeigten Massnahmen zeigen aber das vorhandene Potenzial. Wichtig ist es «Kümmerer» für diese Freiflächen zu finden.	2
Die Umsetzung des Dorfplatzes als Treffpunkt ist wichtig und kann gerne als erstes Impulsprojekt umgesetzt werden.	2
Die Grimselstrasse wurde bei der heutigen Präsentation eher untergeordnet behandelt. Für die Weiterbearbeitung sind zu den Themen Verbindung/Verknüpfung, Redimensionierung und somit Aktivierung und teilweise Entsiegelung Vertiefungen erwünscht.	2
Der ursprüngliche Sozialgedanken aus der Gründungszeit der Genossenschaft soll wieder gestärkt werden. Dies ist auch schon in den vorgängig erarbeiteten Leitsätzen der SGW enthalten.	1
Gemeinschaftsgärten MFH: Die Besonnung der Gemeinschaftsgärten ist wesentlich. Bei der Variante «Kamm» geht Licht verloren, welches eher negativ für den Freiraum gewertet wird.	
Biodiversität soll gefördert und versiegelte Fläche minimiert werden, auch im Bereich der Gärten der Einfamilienhäuser (keine Steingärten). Themen: Gemeinschaftsgärten mit Jugendlichen bewirtschaften, die Möglichkeit für einen Schulgarten schaffen.	
Mit Umsetzungen soll nicht ewig zugewartet werden. Die Wichtigkeit von Impuls- resp. Initialprojekten für den Start in die Quartierentwicklung wird thematisiert. Baumpflanzungen können kurzfristig umgesetzt werden und einen Beitrag hierzu leisten. Das Bedürfnis sich heute schon um die Freiräume zu kümmern ist vorhanden.	
Anpassungen und Veränderungen im Bereich des Freiraums der MFH (sozialräumlich, Biodiversität muss als partizipativer Prozess angegangen werden. Es soll nicht zu lang zugewartet werden. Aufwertungen der bestehenden Zwischenräume können kurzfristig bereits umgesetzt werden (innerhalb von 5 Jahren), auch unter Berücksichtigung einer gestaffelten Umsetzung resp. Erneuerung der MFH.	

Es gibt schon heute Personenkreise/Gruppen im Bereich der Gemeinschaftsgärten der MFH die Umgestaltungen lieber heute als morgen angehen wollen. Diese gilt es zu unterstützen.	
Die Überlegungen zu den Gemeinschaftsgärten sind grundsätzlich interessant, aber auch in sozialräumlicher Sicht und als Verbindung zwischen den MFH und EFH. Gefordert wird eine bedürfnisorientierte Umsetzung.	

Typologie «Mehrfamilienhäuser»



Werkstatt 2, 31. Oktober 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

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

coop Dorfstadt Wyler

Rückmeldungen zu den MFH:

Rückmeldung	Punkte
Das Szenario «Cluster» wird als positiv betrachtet, da es neue Vernetzungsmöglichkeiten durch eine andere Architektursprache und -form schafft.	18
Eine bedürfnisorientierte Entwicklung des Brückenkopfes wird positiv aufgenommen.	10
Nutzung: Vieles was heute vorhanden ist wird als gut empfunden. Auch zukünftig soll preiswerter Wohnraum erhalten werden. Zusätzlich sollen aber auch mehr Nutzungsmöglichkeiten geschaffen, im Sinn eines grösseren Nutzungsmixes, (WG's, Rollstuhlgängiger und/oder altersgerechter Wohnraum) werden.	9
Mehr Angebote durch verschiedene Wohnformen zu schaffen, wird begrüsst.	8
Es wird keine dauernde Baustelle über Jahre gewünscht.	4
Der Dorfcharakter und das Bild der Gartenstadt soll im Sinne des Grünraums, nicht nur im Bereich der EFH, sondern auch im Bereich der MFH, erhalten bleiben. Im Bereich der MFH soll somit nicht zu viel Urbanität geschaffen werden.	3
Es wird «mehr Grün» gefordert (Bsp. «vertikal gardening»). Grünflächen auch horizontal mitdenken.	3

Das Szenario Cluster schafft Möglichkeiten die Verbindung und Durchlässigkeit innerhalb der MFH zu stärken.	3
Es besteht das Bedürfnis nach mehr Vielfalt und vielfältigere Wohnformen. Diversität ist zu fördern.	2
Ob eine Kombination zwischen alt und neu langfristig sinnvoll ist, wird hinterfragt.	2
Eine Entwicklung muss in erster Linie den Bedürfnissen entsprechen. Die Einheitlichkeit wird unter diesem Aspekt als zweitrangig angesehen	2
Die Einheitlichkeit des Wylerguts soll erhalten bleiben. Es ist zwischen den beiden Strukturgruppen der MFH und der EFH eine Verbindung zu schaffen, so dass das Gesamtbild weiterhin bestehen bleibt.	2
Kurzfristige Massnahmen sollen gefördert werden. Im Hinblick auf anstehende Veränderungen soll abgewogen, aber nicht verunmöglicht werden.	2
Die Umgebung des Wylerguts mit ihren anstehenden Veränderungen soll einbezogen werden (Wylerhus, Wifag- Areal). Im laufenden Prozess sollen diese Veränderungen immer wieder in Bezug gesetzt werden.	2
Es wird gewünscht, Möglichkeiten hinsichtlich Öffnung zur Grimselstrasse und überwinden der Trennung aufzuzeigen und somit auch die Verbindung zu den EFH zu fördern/stärken.	1
Das Thema der Durchlässigkeit, MFH zu EFH aber auch MFH-MFH, wurde viel diskutiert. Vor allem die Durchlässigkeit zwischen den Mehrfamilienhäusern ist mit der Form der senkrecht im Hang stehenden Riegel nicht gegeben und wird heute auch wenig gelebt. Hier werden Ansätze für das Schaffen von Möglichkeiten für mehr Durchlässigkeit gewünscht.	1
Hinsichtlich der Höhenentwicklung der MFH gibt es in den Gruppen unterschiedliche Haltungen. Es gibt Bedenken, dass eine Erhöhung der MFH zu einer grösseren Beschattung führt und die Einheitlichkeit des Gesamtbildes gestört wird. Andererseits wäre eine Mehrhöhe mit kleinerem Fussabdruck, d.h. mehr umgebende Grünfläche (gleiche Nutzungsdichte) zu prüfen.	1
Bezüglich des Vorgehens wird eine Umsetzung einer ersten Etappe am Brückenkopf als sinnvolle Variante betrachtet. Eine Umsetzung allfälliger Konzepte muss etappiert erfolgen, unter dem Gesichtspunkt der Sozialverträglichkeit und des Erhalts von bezahlbarem Wohnraum.	1
Im Bereich des Brückenkopfs sollen Möglichkeiten für Alterswohnen geschaffen werden, um einen Tausch zwischen EFH- und MFH-Bewohnenden zu ermöglichen und für ältere Menschen die Möglichkeit zu schaffen, auch im Alter im Quartier zu bleiben.	
Zum gewünschten Erhalt des Dorfcharakters und der Gartenstadt sollen auch umliegende grossräumige Entwicklungen berücksichtigt werden (Entwicklung Wifag-Areal) und ein fliessender Übergang in diesem Bereich geschaffen werden.	
Der Freiraum als solches ist sehr wichtig und die Verbindungen dessen sind zu stärken. Die Verbindung der Polygonstrasse zur Grimselstrasse sowie die weitere Verbindung ins EFH-Gebiet ist als Schwerpunkt aufzunehmen und zu prüfen.	
In Bezug auf Nachhaltigkeit wird gefordert, wenn Abriss, dann Neubau mit Mehrnutzen und kein gleichwertiger Ersatz.	

Typologie «Einfamilienhäuser»



Wiedererkennbar - ausgeklügelte
Reihung und Einbettung in den Hang



Orientierung - Durchblicke
und Sichtbezüge



Bezug zum Ort - öffentliche und individuell
beispielbare Aussenräume



Dorfcharakter- selbstverständliche Hierarchie
der Erschliessung



Gemeinsamkeiten - Einheitliche Volumetrie, Materialisierung und
Farbigkeit ... unterschiedliche Wohnungstypen



Rückmeldungen zu den EFH:

Rückmeldung	Punkte
«Grün bleibt grün». Fussabdrücke sollen erhalten bleiben. Für eine Verdichtung sind andere Lösungen zu finden. Verdichtungsmöglichkeiten bestehen vor allem in den aufgezeigten «gelb» markierten Gebieten.	16
Aufstockungen werden grundsätzlich als Möglichkeit gesehen und sollen auch möglich gemacht werden. Festlegungen von Regeln sollen Einheitlichkeit gewährleisten.	14
Änderungen sollen grundsätzlich möglich sein.	7
Mutiger sein für Neues.	5
Das Siedlungsbild ist öffentliches Gut, Wünsche/Anliegen innerhalb der eigenen vier Wände sind privat und stellen individuelle Bedürfnisse dar. Es werden keine Belegungsvorschriften, etc. gewünscht.	5
Bei Überlegungen zu Verdichtung und Erweiterung sollen nicht immer nur soziale Faktoren im Vordergrund stehen. Das Thema Verdichtung und Erweiterung soll auch im Kontext zum Freiraum /Gartenfläche, Biodiversitätsfläche, etc, gestellt werden.	5
Einheitlichkeit über das ganze Quartier macht das Wylergut aus und wird als wichtiges Gut erachtet.	4
Zusätzliche Bauten in Parzellen mit grossen Gärten werden grundsätzlich als positiv beurteilt.	4
Es ist aber bei Neubauten kein «Wildwuchs» erwünscht. Es wird die Idee eines neuen Haustyps aufgeworfen, der eventuell auch im Dialog zu Veränderungen der MFH stehen könnte. Erweiterung Häuserspektrum (Bsp. tiny house, etc)	2
Wenn EFH Besitzer:innen etwas umsetzen wollen, sollen An- und Umbauten durch Flexibilität ermöglicht werden. Eine reihenweise Umsetzung zu fordern, ist kaum umsetzbar.	2

Es wird die Frage aufgeworfen, ob man durch strenge Regeln Möglichkeiten zur Realisierung schaffen könnte? Es werden vorzugsweise Regeln in Kauf genommen, als Entwicklungsmöglichkeiten ganz zu verhindern.	2
Reglement erarbeiten für Umsetzung.	2
Alleinstehende EFH-Parzellen bieten Raum für Verdichtung.	1
Aufstockungen als Gesamtreihe wurden sehr kontrovers diskutiert und es konnte kein Konsens gefunden werden:	
- Bevorzugen der Veränderung gesamthaft in Reihe	1
Die Forderung bei An-/Umbauten und Aufstockungen nach mehr Wohneinheiten, resp. mehr Personen pro Fläche stellt einen Eingriff ins Privatrecht dar. Was kann die Genossenschaft bieten, mit Blick auf den genossenschaftlichen Gedanken, um strengere Regeln mitzutragen (z.B. Alterswohnungen, dafür m2/Kopf Vorschriften). Seitens der MFH-Bewohner:innen wird gewünscht, die beiden Gebiete wieder näher zu bringen und zu verzahnen.	
Wie kann das «Geben und Nehmen» durch Regeln gestärkt werden?	
Mieter:innen sollen auch Genossenschaftler sein und mitbestimmen dürfen.	
Die Idee der kleineren Massnahmen, zB. kleinere Anbauten werden als positiv wahrgenommen, wenn es die Baulinie zulässt.	
Es wird die Frage aufgeworfen, warum die Jugend nicht anwesend ist. Überlegungen zur Zukunftsfähigkeit und das Mitdenken für die nächste Generation (z.B. Wohnformen) ist mitzunehmen.	
Es wäre schade, wenn es ein Sammelsurium verschiedener Baueingaben gäbe.	

Individuelle Rückmeldungen aus der Box

Es sind drei individuellen Rückmeldungen in der «Box» eingegangen:

Wohnzone	– Bleibt es bei der Wohnzone W2? Wenn nicht wären auch noch Entwicklungsmöglichkeiten denkbar.
EFH	– Man will nicht zurück zum Denkmalschutz. Das Bild soll erhalten bleiben, aber ohne zu kleinliche Vorschriften zu erlassen.
Aktivitäten und Belebung	– Es wird der Wunsch nach mehr gemeinsamen Aktivitäten und Belebung geäussert.