

## Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

### Workshopverfahren zur Entwicklung der «Langfristigen Entwicklungsperspektive des Wylerguts»



Dokumentation der  
Anlässe im Workshopver-  
fahren und Ausblick zum  
weiteren Vorgehen

19. April 2024

## **Impressum**

### **Auftraggeberin:**

Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)  
Dändlikerweg 37  
3014 Bern

### **Auftragnehmer:**

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern  
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81  
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

### **Bearbeitung:**

Arthur Stierli, dipl. Geograf, Geschäftsführer  
Petra Klima, MSc ETH Architektur, MAS ETH  
Raumplanung  
Julia Wömpner, Dipl.-Ing. Architektur (FH)

*Abbildung Titelseite: Luftbild des Wylerguts.  
Quelle: Stadt Bern, amtliche Vermessung,  
OpenStreetMap contributions*

## **Inhalt**

<b>1. In Kürze</b>	<b>5</b>
<b>2. Verfahren</b>	<b>5</b>
<b>3. Ablauf und Termine</b>	<b>7</b>
<b>4. Ausblick und Weiterbearbeitung im weiteren Planungsprozess</b>	<b>8</b>

## **Anhang**

Anhang 1	Startveranstaltung: Aktennotiz BG
Anhang 2	1. Werkstatt: Aktennotiz BG
Anhang 3	1. Werkstatt: Ergebnisbericht Partizipation
Anhang 4	2. Werkstatt: Aktennotiz BG
Anhang 5	2. Werkstatt: Ergebnisbericht Partizipation
Anhang 6	Schlussbesprechung: Aktennotiz BG
Anhang 7	Antwortschreiben Stadtbildkommission (SKB) vom 31. Januar 2024



## 1. In Kürze

Im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens (Workshopverfahren) wurde ein räumliches Zielbild für eine langfristige Entwicklung der gesamten Siedlung «Wylergut» als Vision für die Genossenschaft (SGW) erarbeitet. Das vorliegende Zielbild ist das Produkt einer breiten Erkundung an unterschiedlichen Entwicklungsmöglichkeiten, gepaart mit der Berücksichtigung der Rückmeldungen der Anwohner:innen, die in partizipativen Veranstaltungen periodisch zu den Arbeitsständen Stellung nehmen konnten. Die gewonnenen Erkenntnisse sind im Bericht und den Strategieplänen zum Zielbild dokumentiert. Das Zielbild versteht sich als Grundlagenpapier für weitere Planungsschritte der Genossenschaft und der räumlichen Entwicklung der Siedlung Wylergut.

Im Rahmen eines Bewerbungsverfahrens mit fünf eingeladenen, interdisziplinär zusammengesetzten Teams (mindestens aus Vertretern der Fachgebiete Architektur / Städtebau und Freiraumplanung / Stadtklima sowie nachgewiesenen Kompetenzen im Bereich Ortsbildschutz/baukulturelles Erbe und Sozialraumplanung) in einer ersten Runde und drei Teams in der engeren Auswahl, wurde das bestqualifizierteste Team für die Bearbeitung im Workshopverfahren ausgewählt.

## 2. Verfahren

Auftraggeber	Auftraggeberin des Workshopverfahrens war die Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW), Dändlikerweg 37, 3014 Bern.
Begleitung	Bei der Vorbereitung, Durchführung und Ergebnissicherung des Workshopverfahrens wurde die Auftraggeberin durch die ecoptima ag unterstützt.
Verfahren	Das Verfahren wurde als Workshopverfahren mit einem interdisziplinär zusammengesetzten Planer:innenteam durchgeführt. Im stattgefundenen Dialogverfahren konnten die Auftraggeberin und die Begleitgruppe im Rahmen von zwei Werkstätten mit Vor- und Nachbereitungssitzungen und Schlussbesprechung auf den Planungsprozess Einfluss nehmen. Die Lösungsvorschläge wurden anlässlich der Anlässe der Begleitgruppe vorgelegt und diskutiert. Die Begleitgruppe übernahm darüber hinaus eine aktive Rolle bei der Erarbeitung im Prozess und entwickelte somit das dynamische Zielbild im Dialog mit.
Partizipation	Parallel zum Workshopverfahren wurde der Partizipationsprozess, welcher mit der Erarbeitung der gemeinsamen Vision (in Form von Leitsätzen) gestartet wurde, fortgeführt. In zwei Genossenschaftswerkstätten wurden interessierten Genossenschaftsmitgliedern und Anwohner:innen die Zwischenergebnisse präsentiert und deren Rückmeldungen und Anliegen in den Bearbeitungsprozess miteinbezogen.

Begleitgruppe (BG) Die Begleitgruppe setzte sich aus folgenden Personen zusammen:

**Sachmitglieder:**

- Stephan Glaus, Präsident SGW
- Andreas Bieri, Vertretung Verwaltung

**Fachmitglieder:**

- Kornelia Gysel, Städtebau / Architektur (Vorsitz)
- Lorenz Frauchiger, Städtebau / Architektur
- Stefan Rotzler, Landschaftsarchitektur / Stadtklima

**Vertretung aus SGW Gremien:**

- Franziska Beyeler, Vertretung Kommission Siedlungsentwicklung (Verfasserin Grundlagen Wylergut)
- Tino Buchs, Vertretung Kommission Siedlungsentwicklung
- Thomas Myrach, Echogruppe

**Vertreter/-innen Stadtplanungsamt / städtische Fachstellen:**

- Amanda Eyer, Stadtplanungsamt Bern
- Martin Baumann, Leiter Bauinspektorat Stadt Bern (Vertretung Stadtbildkommission Stadt Bern)
- 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 Gemeinnütziger Wohnungsbau

Aufgrund von Personalwechseln im Stadtplanungsamt Bern, waren im Verfahren unterschiedliche Personen involviert. Die gemäss Programm eingeplante städtische Fachexpertin für nachhaltiges Immobilienmanagement, Elsi Hischier konnte aufgrund eines Stellenwechsels nicht am Workshopverfahren teilnehmen. Seitens der städtischen Fachstelle konnte kein Ersatz gestellt werden.

Auswahl Team

Vorgängig zum Workshopverfahren lud die Auftraggeberin fünf interdisziplinäre Teams ein, sich für diesen Auftrag zu bewerben und wählte in einem 2-stufigen Verfahren das am besten geeignete Team zur Bearbeitung des Workshopverfahrens aus.

Mit der Bearbeitung des Workshopverfahrens beauftragte die Auftraggeberin im Einvernehmen mit den Fachmitgliedern der Begleitgruppe das folgende interdisziplinäre Team:

**ARGE Huber Hutmacher in Zusammenarbeit mit extra Landschaftsarchitekten / Cabane Partner / Eva Schäfer / Thomas Hurschler**

Die Arbeitsgemeinschaft Sonja Huber, Carol Hutmacher übernahm die Federführung, war Ansprechpartnerin für die Auftraggeberin und zog im Rahmen des Workshopverfahrens folgende Büros bei:

- extra Landschaftsarchitekten vertreten durch Tina Kneubühler
- Cabane Partner, Philipp Cabane
- ArchitekturGeschichten, Eva Schäfer
- Bauhistorische Untersuchungen, Thomas Hurschler

### 3. Ablauf und Termine

Im Rahmen von zwei Werkstätten inkl. Vor- und Nachbereitungssitzungen und Schlussbesprechung hat das Planer:innenteam im Dialogprozess das räumliche Zielbild für die Siedlung Wylergut erarbeitet.

Veranstaltungen Workshopverfahren	Gremium	Dokumentation	Termin
Startveranstaltung mit Begehung	BG	AN	14. März 2023
Sitzungen im Kompetenzteam	Kompetenzteam	keine	8. und 17. Mai 2023
1. Werkstatt «Szenarien» mit Begleitgruppe und Partizipation	BG Mitglieder SGW	AN BG Ergebnisbericht	8. Juni 2023
Sitzung im Kompetenzteam	Kompetenzteam	keine	21. September 2023
2. Werkstatt «Konzept» mit Begleitgruppe und Partizipation	BG Mitglieder SGW	AN BG Ergebnisbericht	31. Oktober 2023
Zwischenbesprechung zur Vorbereitung der Empfehlungen an das Team	Ausschuss BG	keine	22. November 2023
Fazit und Rückmeldung zur 2. Werkstatt an das Team	Ausschuss BG und Team	AN	5. Dezember 2023
Zwischenbesprechung Arbeitsstand	Fachmitglieder BG und Team	keine	24. Januar 2024
Schlussbesprechung «Empfehlung Zielbild»	BG	AN	26. Februar 2024
Schlussabgabe bereinigtes Zielbild		Dokumentation «Zielbild» inkl. Strategiepläne	April 2024

Anfrage Stadtbildkommission (SKB)

Mit dem Anliegen die Stadtbildkommission über den aktuellen Stand im Prozess des Workshopverfahrens zu informieren sowie Fragestellungen hinsichtlich der rechtlichen Anwendung eines Regelwerkes bis zu grundeigentümergebundenen Umsetzung der Strukturgruppen zu diskutieren, wurde ihnen der aktuelle Zwischenstand des Zielbildes mit den Strategieplänen hinsichtlich Aufbau und Strukturierung Ende Januar 2024 vorgestellt (vgl. Anhang 7, Antwortschreiben der SKB vom 21. Februar 2024).

#### 4. Ausblick und Weiterbearbeitung im weiteren Planungsprozess

Im Anschluss an das Workshopverfahren werden die im Verfahren gewonnenen Erkenntnisse Genossenschaftsintern und zusammen mit der Stadt Bern (Stadtplanungsamt, Bauinspektorat und Stadtbildkommission) in konsolidiert.

Mit der Überführung der Prinzipien in ein Regelwerk und der Klärung der grundeigentümergebundenen zu regelnden Gegenstände werden die Regelungen der Strukturgruppe gemeinsam mit dem Stadtplanungsamt geklärt. Mit der Umsetzung in die Nutzungsplanung werden Eckwerte in der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern grundeigentümergebunden verankert. Die Umsetzung in die Nutzungsplanung erfolgt im Zuge der stadtseitigen Verankerung der Strukturgruppen für das gesamte Wylergut im Rahmen der Revision der Bauordnung. Bis dahin sollen die Erkenntnisse im Baubewilligungsverfahren als fachliche Leitlinie berücksichtigt werden.

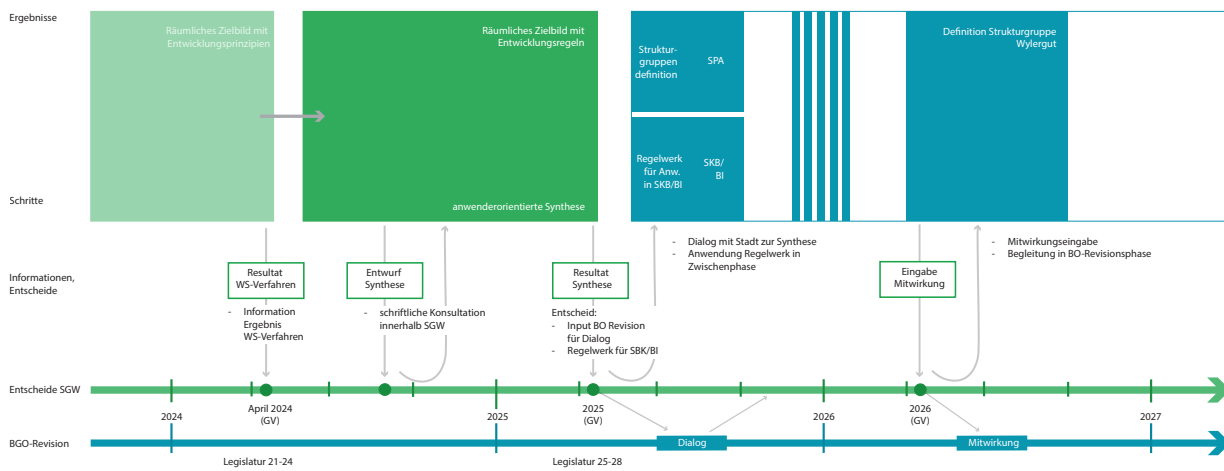


Abb. 1 Ablauf und Ausblick nächste Phasen (Quelle: ecoptima ag)



Anhang

## **Anhang**

**Anhang 1 Startveranstaltung: Aktennotiz (BG)**

## Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW), Bern

### Langfristige Entwicklungsperspektive: Vorbereitung Workshopverfahren

#### Aktennotiz Startveranstaltung

Datum	14. März 2023		
Zeit	13.30 – 17.00 Uhr		
Ort	Innovationsdorf Bern, Wylerringstrasse 36, Raum Air & Heartmind		
Teilnehmende			
Planerteam	Sonja Huber	Team «coop Dorfstadt Wyler»	SHu
	Carol Hutmacher	Team «coop Dorfstadt Wyler»	CHu
	Tina Kneubühler	Team «coop Dorfstadt Wyler»	TKn
	Philipp Cabane	Team «coop Dorfstadt Wyler»	PCa
	Eva Schäfer	Team «coop Dorfstadt Wyler»	ESc
	Thomas Hurschler	Team «coop Dorfstadt Wyler»	THu
	Anna Jeschko	Team «coop Dorfstadt Wyler»	AJe
	Sachmitglieder	Stephan Glaus	Präsident SGW
Andreas Bieri		Vertretung Verwaltung	ABi
Fachmitglieder	Kornelia Gysel	Architektur / Städtebau (Vorsitz)	KGy
	Lorenz Frauchiger	Architektur / Städtebau	LFr
	Stefan Rotzler	Landschaftsarchitekt/Stadtklima	SRO
Vertreter SGW	Thomas Myrach	Vertretung Echogruppe	TMy
Gremien	Franziska Beyeler	Vertretung Kommission SE	FBe
	Tino Buchs	Vertretung Kommission SE	TBu
Städtische Fachexperten	Isabel Marty	Leiterin Fachstelle Sozialplanung	IMa
Unabhängige Fachexperten	Michael Meier Valentin	Meier Valentin Architektur	MMV
Verfahrensbegleitung	Julia Wömpner	ecoptima ag	JWö
Entschuldigt	Selina Rasmussen	Stadtplanungsamt	SRa
	Elsi Hischier	Nachhaltiges Immobilienmanagement, Stadt Bern	EHi
	Marina Cardinale	Berner Heimatschutz, Region Bern M.	MCa
	Daniel Blumer	Kompetenzzentrum Gemeinnütziger Wohnungsbau	DBI

## Aktennotiz

---

Wer

### 1. Begrüssung

K.Gysel begrüsst die Anwesenden und stellt die Ziele der Sitzung vor. Es folgt eine Vorstellungsrunde. Selina Rasmussen lässt sich krankheitshalber entschuldigen. Elsi Hischier kann aufgrund einer übergeordneten Sitzung an der heutigen Startveranstaltung nicht teilnehmen.

### 2. Begehung Wylergut

Die Begehung mit Ausführungen durch die Vertreter der SGW wird aufgrund der Wetterprognose vorgezogen. Zusätzlich zur bestehenden Aufgabenstellung werden seitens der SGW folgende Frage- resp. Problemstellungen angesprochen:

- MFH: Der getätigte Ausbau von Familienwohnungen in den Obergeschossen birgt Konfliktpotenzial zu Kleinwohnungen in darunter liegenden Geschossen.
- Durch fehlende Liftanlagen in den MFH ist Behindertengängigkeit und Alterswohnen nicht gegeben.
- Momentan fehlen Anreize für Ältere oder 2-Personenhaushalte aus den EFH in die MFH zu ziehen und somit einen Wechsel zu ermöglichen. Vorhandenes Potenzial untersuchen.
- ESH: Es besteht kein Bedarf an zusätzlichen gedeckten ESH-PP.

### 3. Ausgangslage der Aufgabenstellung

S.Glaus führt in die Ausgangslage zur Aufgabenstellung ein (vgl. Beilage 1 Folien 3 bis 9 aus Präsentation «Startveranstaltung» vom 14.3.2023). Festzuhalten ist, dass die SGW sich entwickeln will und mit dem Verfahren die Qualitäten, Entwicklungsmöglichkeiten und den Mehrwert für die Genossenschaft aufgezeigt werden soll (vgl. Programm, S. 6 bis 8).

T.Myrach erläutert die Leitsätze der Genossenschaft (vgl. Beilage 1 Folien 10 bis 12 aus Präsentation «Startveranstaltung» vom 14.3.2023), die in einem längeren Prozess und voraus gegangenen Genossenschaftswerkstätten gemeinsam erarbeitet wurden, zusammen mit den identitätsstiftenden Merkmalen im Wylergut.

Frage Team:

- *Müssen Besitzer bei Neukauf von EFH heute zwingend in die Genossenschaft eintreten?*

Mit der Handänderung eines Grundstücks geht die Mitgliedschaft auf die erwerbende Partei über. Diese Bestimmung ist im Grundbuch vorgemerkt. Die EFH-Besitzenden sind heute zu 99% der EFH-Besitzer in der Genossenschaft vertreten.

### 4. Aufgabenstellung

#### 4.1 Input zur städtischen Agenda zur Umsetzung Bau- und Strukturgruppen

Aufgrund des krankheitsbedingten Ausfalls von S.Rasmussen, konnten die städtischen Absichten betreffend Wylergut nicht dargelegt werden. Dies wird seitens Begleitgruppe und Team bedauert.

---

	Wer
<p><u>Wichtig für die folgenden Veranstaltungen ist, dass die Vertretung der Stadt (Stadtplanungsamt und Bauinspektorat als Vertretung Stadtbildkommission) im fachlichen Diskurs vertreten ist, die städtischen Absichten einbringt und ein gemeinsamer Dialog stattfindet.</u></p> <p>Die Folien zur Umsetzung der Bau- und Strukturgruppen (vgl. Beilage 1 Folien 15 bis 18 aus Präsentation «Startveranstaltung» vom 14.3.2023) werden durch J.Wömpner erläutert.</p>	SRa/MBa
<p><b>4.2 Kurzinput zur Aufgabenstellung und Stellenwert der Beilagen</b></p> <p>J.Wömpner erläutert kurz die Aufgabenstellung gem. Ziffer 5 des Programms sowie den Stellenwert der Beilagen, anhand der Prozesslandkarte. Sie weist darauf hin, dass das Zielbild sich nicht zwingend an die heutigen baurechtlichen Rahmenbedingungen halten muss. Die Relevanz und Verbindlichkeit der planungs- und baurechtlichen Rahmenbedingungen sind zu den jeweiligen Grundlagen aufgeführt. Ziel ist es aufzuzeigen, welche Änderungen städtebaulich verträglich sind.</p> <p>Frage Team:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– <i>Wie ist damit umzugehen, wenn das Ergebnis eine Verschlechterung des heutigen baulichen Potenzials bedeutet?</i></li></ul> <p>Es ist eine der Aufgaben des vorliegenden Verfahrens, die identifizierten Chancen, aber auch Risiken für die jeweiligen untersuchten Szenarien aufzuzeigen.</p>	
<p><b>4.3 Input zu Bearbeitung, Prozess und Arbeitsergebnissen</b></p> <p>K.Gysel führt in den seitens Begleitgruppe angedachten Bearbeitungs- und Dialogprozess ein (vgl. Beilage 2, Präsentation K.Gysel).</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Um das Gesamtpotenzial für das Wylergut zu erkennen, ist das Wahrscheinlichkeits-Feld für einzelne Teilaufgaben / Teilgebiete zu eruieren.</li><li>– Als Grundlage für die Projektierung sind die richtigen Fragen zu stellen: Welche Ziele sind zu verfolgen? Welche Spannungsfelder sind vorhanden? Wie ist die Positionierung?</li><li>– Für das Verfahren ist wichtig, den Fächer zu öffnen und «breit zu denken», sowie zuzulassen unterschiedliche und allenfalls auch unbequeme Bilder zu diskutieren.</li><li>– Die Arbeitsweise soll die Abwägung von allfälligen Zielkonflikten und Zwischenergebnissen offenlegen und verfügbar halten für die Diskussion und den Entscheidungsprozess.</li><li>– Es ist Teil der Aufgabe zu klären, was das Produkt «räumliches Leitbild» bedeutet und was dies beinhaltet? Das Produkt soll für die kommenden Schritte handhabbare Hilfsmittel bieten können.</li></ul> <p>Anmerkung Team:</p> <p>Der Begriff «Varianten» ist aus Sicht des Teams irreführend. Vielmehr sind in der vorliegenden Aufgabenstellung «strategische Szenarien» zu untersuchen. Eine gemeinsame Schärfung des Wording im Prozess ist von der Begleitgruppe gewünscht.</p>	BG/Team
<p>T.Buchs merkt an, dass mit der Erarbeitung unterschiedliche Prozesse in Gang gesetzt werden können. Die Eingabe bei der Stadt ist nur ein Produkt. Weitere</p>	

---

Wer

Produkte/Einsatzmöglichkeiten sind heute noch nicht klar, weswegen ein dynamisches System in der Erarbeitung wichtig ist.

### **Aufgaben und Themen für die 1. Werkstatt «Varianten/Szenarien» an das Team:**

Für die Anforderungen an die 1. Werkstatt vgl. Programm, Kapitel 6.1.3. sowie die Details zu den Fokusbereichen vgl. Kapitel 8 (S.19 -22).

In der Vorbereitung hierzu werden folgende Fragestellungen dem Team mitgegeben:

- Was sind die Betrachtungsebenen?
- Welche Werte und Spielräume gibt es?
- Die richtigen Fragen stellen (welche Fragen bewegen, welche Fragen sind sichtbar, etc)?
- Aufzeigen wie die Fragen beantwortet werden.
- Aufzeigen der möglichen Szenarien

Für das Begleitgremium (aber nicht zwingend für das Plenum) wichtig sind zu diesem Zeitpunkt auch erste Ideen, über ein mögliches Resultat:

- Wie sieht das «Produkt» aus, was beinhaltet es?

In der Vorbereitung zu klären ist, wie das Team mit der 2-Stufigkeit der Werkstätten umgeht.

#### **4.4 Fragen zur Aufgabenstellung**

- *Wer ist Ansprechperson bei Fragen/Anliegen?*  
Fragen sowie Anfragen für bilateralen Austausch werden durch ecoptima, Julia Wömpner koordiniert.
- *Über wen können die digitalen Planunterlagen, die als PDF vorliegen, bezogen werden?*  
Direkte Ansprechpartner hierfür sind Franziska Beyeler und Michael Meier Valentin.
- *Ist ein Austausch mit der Begleitgruppe für die Vorbereitung der Werkstätten und zur Strukturierung der Inhalte möglich?*  
Ein Austausch mit der gesamten Begleitgruppe wird nur an den Werkstätten möglich sein. Für die Vorbereitung der Werkstätten und für eine Unterstützung bei Meilensteinen ist die Begleitung der Kompetenzgruppe (bestehend aus 2 Vertretern SGW, 1 Fachmitglied, Verfahrensbegleitung, Moderation der Genossenschaftswerkstätten, Auswahl aus Team) vorgesehen. Die Inanspruchnahme von Einzelpersonen ist generell möglich. Die Koordination erfolgt über ecoptima.  
Anstelle der Vorabgabe werden jeweils mit genügend Vorlauf zu den Werkstätten Arbeitssitzungen des Kompetenzteams durchgeführt. Im Rahmen dessen wird ein Vorabzug der Arbeit diskutiert und die inhaltliche und praktische Organisation des Anlasses festgelegt.
- Fragen an SGW: «Wo drückt der Schuh»?
  1. Klärung des Potenzials: Umgang mit Diskrepanz zwischen heutiger Bauordnung und Bestand sowie mögliches Entwicklungspotenzial. Wie gross ist

---

Wer

- das Potenzial der heutigen Bauordnung im Verhältnis zu Bestand. Welche Spielregeln bräuchte es, um das heutige Potenzial zu nutzen?
2. Unsicherheit bei EFH-Besitzern bezgl. was man umsetzen darf.
  3. Klärung der möglichen neuen Nutzungsformen/Möglichkeitenräume für die MFH? Chancen und Risiken.
  4. Ausloten der Szenarien mit plangrafischer Umsetzung als Diskussionsbasis
  5. Ausloten des Potenzials der zwei Teile (MFH und EFH) als Einheit. Die Absicht der Stadt zwei Strukturgruppen für das Wylergut vorzusehen, wird seitens der Wylergütler nicht geteilt. Für sie stellt das Wylergut eine Einheit dar.
- Sind Sozialstrukturdaten der SGW vorhanden?  
Ja, in den abgegebenen Unterlagen sind diese vorhanden.

## 5. Weiteres Vorgehen und Termine

Siehe Beilage 1 «Folie 23 aus der Präsentation «Startveranstaltung» vom 14.3.2023».

Die im Programm bezeichneten Zwischenabgaben werden als Zwischenaustausch in der Kompetenzgruppe genutzt und dienen der Vorbereitung der Genossenschaftswerkstätten. Eine Aufbereitung der Unterlagen bis zum Termin der Werkstätten ist möglich.

- Für die erste Zwischenabgabe im Mai 2023 werden 3 prov. Termine vereinbart. KompT.
- Die definitive Bestätigung erfolgt durch ecoptima ecoptima

## 6. Abschluss

Die Aufgabenstellung für die nächste Veranstaltung Werkstatt 1 «Varianten/Szenarien» ist im Programm formuliert (im Programm als «Varianten» betitelt). Den Teilnehmenden wird im Vorfeld eine Einladung mit den Traktanden verschickt. ecoptima  
Die Sitzung wird verdankt.

Bern, 23.3.2023

ecoptima ag



Julia Wömpner

Beilage(n):

- Beilage 1: Präsentation Startveranstaltung, 14.3.2023
- Beilage 2: Foliensatz K.Gysel, futurafrosch, 14.3.2023

Verteiler:

- Teilnehmende und Abwesende

## **Anhang 2    1. Werkstatt: Aktennotiz (BG)**

## **Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW), Bern**

### **Langfristige Entwicklungsperspektive: Workshopverfahren**

#### **Aktennotiz zur 1. Werkstatt «Szenarien», Teil 1 und Teil 3**

Datum	8. Juni 2023		
Zeit	13.30 – 16.00 Uhr / 20.00 - 21.20 Uhr		
Ort	Innovationsdorf Bern, Wylerringstrasse 36, Raum Air & Heartmind		
<b>Teilnehmende</b>	<b>Vorname Name</b>	<b>Firma</b>	
	Sonja Huber	Team «coop Dorfstadt Wyler»	SHu
	Carol Hutmacher	Team «coop Dorfstadt Wyler»	CHu
	Tina Kneubühler	Team «coop Dorfstadt Wyler»	TKn
	Philipp Cabane	Team «coop Dorfstadt Wyler»	PCa
<b>Sachmitglieder</b>	Stephan Glaus	Präsident SGW	SGL
	Andreas Bieri	Vertretung Verwaltung	ABi
<b>Fachmitglieder</b>	Kornelia Gysel	Architektur / Städtebau (Vorsitz)	KGy
	Lorenz Frauchiger	Architektur / Städtebau	LFr
	Stefan Rotzler	Landschaftsarchitekt/Stadtklima	SRo
<b>Vertreter SGW Gre- mien</b>	Thomas Myrach	Vertretung Echogruppe	TMy
	Franziska Beyeler	Vertretung Kommission SE	FBe
	Tino Buchs	Vertretung Kommission SE	TBu
<b>Städtische</b>	Selina Rasmussen	Stadtplanungsamt	SRa
<b>Fachexperten</b>	Martin Baumann	Leiter Bauinspektorat (bis 16.00Uhr)	MBa
	Isabel Marty	Leiterin Fachstelle Sozialplanung	IMa
<b>Weitere Experten/in- nen</b>	Claudia Locher	Berner Heimatschutz, Region Bern M.	CLO
	Daniel Blumer	Kompetenzzentrum Gemeinnütziger Wohnungsbau	DBI
	Michael Meier Valentin	Meier Valentin Architektur	MMV
<b>Verfahrensbegleitung</b>	Julia Wömpner	ecoptima ag (Aktенnotiz Teil 3)	JWö
	Bettina Dähler	ecoptima ag (Aktенnotiz Teil 1)	BDä
	Lukas Wahlen	ecoptima ag (Moderation Genossen- schaftswerkstatt)	LWal
<b>Entschuldigt</b>	Eva Schäfer	Team «coop Dorfstadt Wyler»	ESc
	Thomas Hurschler	Team «coop Dorfstadt Wyler»	THu
	Petra Klima	ecoptima ag	PKI



## Aktennotiz

---

Wer

### Teil 1: Präsentation Zwischenstand + fachlicher Dialog

#### 1. Begrüssung

SGL begrüsst die Teilnehmenden zur 1. Werkstatt und bittet um eine kurze Vorstellungsrunde.

JWö gibt die Entschuldigungen bekannt. Anstatt Marina Cardinale wird künftig Claudia Locher den Berner Heimatschutz in der Begleitgruppe vertreten.

#### 2. Ziel der Veranstaltung

KGy: Die Werkstatt heute ist ein erster Meilenstein: In Teil 1 (bis 16.00 Uhr) präsentiert das Team die erarbeiteten Szenarien. Auf dieser Basis kann anschließend eine erste inhaltliche Diskussion stattfinden. Die Begleitgruppe (BG) wird dabei die Arbeit des Teams spiegeln.

In Teil 2 (ab 16.30 h) sollen dann die Stimmen der Genossenschaftler:innen aufgenommen werden. Zu bedenken gilt es, dass zum Abschluss des Workshopverfahrens ein Zielbild vorliegen soll und nicht ein abschliessendes Projekt. Heute werden Sichtweisen und Anliegen gesammelt, die den Boden vorbereiten für die Weiterbearbeitung der vorliegenden, ersten Ansätze.

PCa: Für die Diskussion in Teil 2 müssten die Mieter:innen anwaltschaftlich von Mitgliedern der BG vertreten werden, da vorwiegend Vertreter:innen der EFH-Bewohner vertreten sein werden.

#### 3. Präsentation Herleitung Szenarien

Das Team präsentiert seine Analyse und erläutert die drei erarbeiteten Szenarien «Mitte», «Band» und «Netz».

#### 4. Fragen und Dialog zu den Szenarien

##### 4.1 Fragen

- Wie kann bei den Szenarien «Mitte» und «Band» reguliert werden, dass bei den Einfamilienhäusern auch Verdichtungen vorgenommen werden?  
→ Grundsätzlich schliessen die Szenarien eine Verdichtung der Einfamilienhäuser nicht aus. Mit der Anordnung von gemeinschaftlichen Nutzungen entlang des Bandes oder in der Mitte, soll der Druck nach Aus- und Anbauten der EFH gemindert werden und dazu beitragen, dass das homogene Erscheinungsbild im EFH-Gebiet erhalten bleibt. Die Konzepte sind bisher wesentlich aus der Lesart des Kontexts und des Freiraums abgeleitet.

---

	Wer
– Wieweit wurde die bereits stattfindende Wandlung der Umgebung in die Überlegungen einbezogen (WIFAG, Quartierstadt Wankdorf, ...)? → Das Wankdorf spielt aufgrund der Distanz keine Rolle, im Gegensatz zum WIFAG-Areal. Es wird mehr Menschen geben, die helfen können, das Zentrum zu beleben sowie einen zusätzlichen Gleisübergang. Trotzdem fungiert auch zukünftig der Gleisraum als Grenze.	CLo Team
– Was kann jedes Szenario leisten, wo sind Prioritäten gesetzt? Es ist klar, dass nicht einfach ein Szenario in Reinkultur übernommen und umgesetzt wird. Für die weitere Bearbeitung sind aus den verschiedenen Szenarien die richtigen Ansätze herauszupicken.	KGy
– Die gewählten Szenarien sind taktisch ein guter Ansatz. Das Wylerbad sollte unbedingt in die Überlegungen einbezogen werden.	SRO
– Wie sieht das Team den Umgang mit den internen Grenzen (bspw. Grimselstrasse)? Sollen diese aufgehoben oder eher bestätigt werden? → Beim Szenario «Band» wurde versucht, diese zu durchbrechen. Generell gibt es drei Bezugsmassstäbe: Stadt und Quartier, Nachbarschaft und Strassenzug, Baugruppen und Einzelhäuser.	LFr Team
– Bei den Szenarien «Band» und «Mitte» bestehen sozialräumliche Vorteile. Ökonomische Vorteile für die EFH gibt es beim Szenario «Netz».	DBI
– Mit den Massnahmen bei den Szenarien «Band» und «Netz» sollen «innovative» Bewohner:innen angesprochen werden. Diese sind ev. schon da und müssen lediglich «aktiviert» werden.	PCa TBu

#### 4.2 Dialog zu den Szenarien – Zusammenfassung

Im Plenum werden die drei Szenarien jeweils einzeln diskutiert. Die Voten werden gesammelt und dienen als offene Spiegelung der jeweiligen Projektansätze in der Begleitgruppe:

- Inputs und Voten zu Szenario «Band» (bzw. im grösseren Massstab «Ring»)
  - Starker Sozialraum, maximale kollektive Handlungsfähigkeit
  - Das Band könnte vom Wylergut (EFH-Gebiet) losgelöst werden und als Teil einer grossen, dichten Stadtentwicklung, ausgehend vom Wankdorf in Richtung Stadt fliessend, gelesen werden.
  - «Bahnufer» im Wankdorf-Strang → Dichte! (Dörfli stärken, Programme ermöglichen)
  - Das Band hat unterschiedliche, in sich einheitliche Sequenzen; die eine etappierte Umsetzung ermöglichen. Abschnitte = interne Grenze(n) → stärken oder überwinden
  - Wenn man viele neue Bewohnenden anstrebt, ist das Band richtig. Dieses kann für die grösste Belegung in der Genossenschaft (MFH) sorgen.
  - Es soll nicht nur an öffentliche Nutzungen, sondern auch an Wohnnutzung gedacht werden.
  - Vorteile für EFH → Zentrale Programme, wie bspw. diverseres Angebot auch für Bewohner:innen EFH
  - Die Verbindung zum Quartier sind wichtig und zu schaffen, Querbezüge sind zu thematisieren. Wichtig ist die Erschliessung von unten her.

---

Wer

- Die Spange erlaubt Anknüpfungen (Brückenköpfe, Veloroute) und eine Umsetzung in Sequenzen (Kleinstmassnahmen), um lokale Qualitäten zu akzentuieren
  - Spezifische Qualität und atmosphärische Eigenständigkeit: Für das Band als Ganzes, um sich von dem Rest des Quartiers abzuheben
  - Das Szenario «Band» ist eine Aufforderung, die Zwischenräume zu nutzen.
  - Folgefrage: Was geschieht auf der anderen Strassenseite des Bandes (Polygonstrasse)?
  - Zudienende Räume: Sie sind auch für das Szenario «Mitte» wichtig
- Inputs zu Szenario «Mitte»
- Ist der Begriff Mitte korrekt? Missing Link? / Verschiebung?
  - Zentralität als treibender Faktor (nach innen und zur Stadt)
  - Unterschiedliche Handlungsstränge:  
EFH und MFH je nach Lage: (Abbruch/Ersatz, Erhalt, Erweiterung)
  - Trittstein zur Stadt: Fokus Breitenrain/Wankdorf und WIFAG/Wylerbad
  - Es stellt sich die Frage, wieviel Belebung erreicht werden kann, neben der Entwicklung des WIFAG-Areals und der Quartierstadt Wankdorf.
  - Wird das Areal besser an die Stadt angebunden, findet dann eine Verlagerung der Wege statt?
  - Topografie und Terrassen integrieren: Es ist eine Abfolge von Räumen zu schaffen.
  - Besteht die Gefahr einer neuen, verschobenen Grenze?
  - Welches ist der Grad an Einheitlichkeit im Zwischenzustand? (im Sinne der Strukturgruppe)
  - Sozialräumliche Mehrwerte durch bauliche Verdichtung in der Mitte → Aktivierung Dorfplatz, Verschiebung der Mitte, Brückenschlag
  - Einbezug Wylerbad und Brückenkopf
- Inputs Szenario «Netz»
- Die aufgezeigte Durchlässigkeit hat immer noch einen internen Charakter. Die Durchgänge sind nicht für die Allgemeinheit gedacht.
  - Was macht dieses Szenario mit dem Quartier? Wer darf was? Einzelne bekommen viel, andere viel weniger. Giesskanne ≠ Gleichheit
  - Es soll nicht nur die Möglichkeit «Erweitern» diskutiert werden, sondern auch die Möglichkeit «Ersetzen».
  - Es werden ortsspezifische Vorgaben sowie Spielregeln zwingend nötig sein.
  - Unterschiedliche Mehrwerte werden entstehen. Der Umgang mit diesen wird schwierig sein. Man kann nicht allen gleichviel geben.
  - Nur Vorschriften/Verbote erlassen ist schwierig. Mehr Dichte = / ≠ mehr Wert
  - Im ersten Moment erscheint das Szenario «Netz» sehr demokratisch. Einfache Regeln, können im Einzelfall dann aber sehr unterschiedlich wirken.
  - Die Strukturgruppe wird Teil der Bauordnung sein, sie wird aber weniger regulierend sein als in der alten Regelung.
  - Weitere Regelungen (bzgl. Umsetzung, Verbindlichkeit und Verankerung) werden nachgelagert getroffen. Vorerst geht es darum, im Zielbild zu definieren, was verträglich ist.

---

Wer

- Es darf kein Gefühl von Willkür entstehen.
- Wie sehen die Zwischenzustände aus?
- «Mehrwert» kann sehr unterschiedlich wahrgenommen werden. So kann z.B. auch die Möglichkeit, ein Gästezimmer ausserhalb des eigenen Hauses benützen zu können, als Mehrwert angesehen werden.
- Frage an die Eigentümer: Wo ist der Unterschied des Wylerguts zu einem herkömmlichen EFH-Quartier?
- Sollte noch ein «Bottom up»-Szenario entwickelt werden: Prüfen, was wo möglich ist?  
→ Dies wird in der nächsten Werkstatt ohnehin Thema.

#### – Übergeordnete Aspekte im Areal

- Grenzen
- Noch fehlende Ziele (Gemeinschaft stärken, Durchmischung fördern, alte Baustruktur), wenn möglich aus den Leitsätzen ableiten
- Repetition und Unterschiede (bauliche Verwandtschaft)
- Ökonomische Variabilität
- Lebensabschnitt-Tauglichkeit
- Nutzungen von Synergien
- Drei Bezugsmassstäbe: Stadt und Quartier, Nachbarschaft und Strassenzug, Baugruppen und Einzelhäuser
- Verkehr und -führung, Strassenfunktion

*Information zum Teil 2:*

*Die Ergebnissicherung des Teil 2 «Genossenschaftswerkstatt» erfolgt separat in Form des Ergebnisberichts zur Genossenschaftswerkstatt.*

### **Teil 3: Fazit in Begleitgruppe mit Team**

#### **5. Reflexion aus den Diskussionen im Teil 1 und Teil 2**

Nachdem im Teil 1 und Teil 2 die drei aufgezeigten Szenarien breit diskutiert wurden, erfolgt in Teil 3 die inhaltliche Einordnung der Erkenntnisse für den nächsten Bearbeitungsschritt.

Die zu berücksichtigenden Aspekte werden nachfolgend thematisch gesammelt und eingeordnet.

Allgemein:

- Die breite Rückmeldung der Genossenschafter:innen zum Bedarf an gemeinsam genutzten Räumlichkeiten freut die Mitglieder der SGW innerhalb der Begleitgruppe. Dies zeigt die Zustimmung und den Wunsch eines gemeinschaftlichen Wohnens innerhalb einer Genossenschaft.
- Die durchgängig kritischen Rückmeldungen der Genossenschafter:innen zum Szenario «Netz» haben überrascht. Mehrheitlich wurde die Sicherung und Wahrung der Homogenität im Szenario kritisch hinterfragt, welches grundsätzlich zu den eher kritischen Rückmeldungen geführt hat. Das Netzsystem der kleinen «Wegli» (informelles Wegsystem) wurde positiv

---

Wer

aufgenommen, allerdings wird eine mögliche Umsetzung rechtlich schwierig (Wegrecht).

- Es wird angemahnt, auch die stillen Stimmen nicht zu überhören. Im persönlichen Gespräch, losgelöst vom Anlass, werden auch Stimmen laut, die Angst vor Veränderungen und der Einflussnahme von Dritten haben.
- Es besteht der Wunsch mit dem Verfahren eine Vereinfachung des Bewilligungsverfahrens zu antizipieren (dies liegt durchaus auch im Interesse der Stadt; z.B. Entlastung der SBK).
- Homogenität in der baulichen Erscheinung wird als hohes Gut angesehen.
- Es ist wichtig sich der Zeitachse bewusst zu werden: Die Überlegungen / Szenarien sind unter dem Gesichtspunkt der zeitlichen Komponente der Entwicklung sowie der Fragestellung einer möglichen gemeinsamen Entwicklung durchzuspielen. Für eine gemeinsame Strategie und dem Ziel auch die Mehrfamilienhaus-Bewohner:innen abzuholen, sind zu den langfristigen Massnahmen, auch unmittelbare und temporäre Massnahmen mitzudenken („Quick wins; zB. Gemeinschaftsgärten, Aktivierungsmassnahmen).
- In der Gruppendiskussion wurde durch CLo wahrgenommen, dass mit der Stufe der Inventarisierung, die sich hinter dem Begriff der Strukturgruppe verbirgt, zu wenig vorgestellt werden kann. Das Verfahren bietet die Chance gemeinsam in der Genossenschaft ein Bewusstsein für den Begriff der Strukturgruppe und den damit zusammenhängenden Konsequenzen aber auch Vorteilen zu schaffen sowie den Begriff zu definieren, die Identität des Ortes zu wahren aber auch zu entwickeln.

#### Städtebau / Kontext:

- Der Thematik Vernetzen / Verknüpfen sowie Ausgestaltung der Eingangssituation und der Situation Brückenkopf im Bereich Anschluss Breitenrain wird hohe Beachtung geschenkt und ist zu vertiefen. Das Wylerbad sollte in die Überlegungen zur Schaffung und Stärkung der Eingangssituation einbezogen werden.
- Das Weiterverfolgen eines reinen Szenarios ist nicht gewünscht. Vielmehr ist eine Konversions-Strategie zu finden, mit einem Zusammenschluss/Ver-schmelzen der Themen aus den drei Szenarien. Positiv hervorgehobene Themen: Setzung einer Mitte, Verdichten entlang der Bahn sowie Eingehen auf Einzelfälle mit allen Problemen.
- Die Idee der Belebung und Aktivierung der Mitte für alle Generationen durch Gemeinschaftsräume, Einkauf, Treff ua. findet grossen Anklang und ist weiterzuverfolgen.
- In der Diskussion spielte der 2. Anknüpfungspunkt zur Lorraine eine untergeordnete Rolle. Das ist möglicherweise dem Umstand geschuldet, dass aufgrund fehlender Besitzverhältnisse eine Einflussnahme weniger gegeben ist. Trotzdem ist die Bedeutung für die Gesamteinbindung relevant und weiter zu vertiefen.

#### Baustruktur:

- Das Potenzial (räumlich, quantitativ, qualitativ) der Verdichtung im Bereich der MFH ist auszuloten. Mit der Entwicklung Wifag und der Arealentwicklung Wankdorffeldstrasse entsteht ein neues Gegenüber, das ebenso

---

Wer

als Referenz für den künftigen Städtebau am Bahntrasse / Bahnufer dienen kann. Gefragt sind Aussagen zu Varianten mini-midi-maxi, jeweils unter Einbezug des Umgangs mit den Bestandsbauten und mit Aussagen zur künftigen Rolle der MFH für das Wylerfeld.

- Die Thematik Verdichtung, vor allem im Bereich der Einfamilienhäuser, beschäftigt die dort wohnenden Genossenschaftsmitglieder. Eine Verdichtung braucht Qualität und sollte im EFH-Gebiet, wenn möglich, nicht zu Lasten der Freiräume erfolgen. Auch hier ist ein geeignetes Mengengerüst zu eruieren. Auf eine Verdichtung zu Lasten der Freiräume ist da zu verzichten. «Verdichten mit Qualität»
- Die Fragestellung zur energetischen Ertüchtigung der Bauten im Bereich der EFH und der Auswirkung auf die Baumasse ist weiterzudenken.

#### Freiräume:

- Die Genosschafter:innen und Bewohner:innen sind sich der hohen Qualitäten der bestehenden Struktur (insbesondere bei den EFH) bewusst.
- Das Szenario «Netz» schafft grosse Ängste hinsichtlich der Fragestellungen, welcher Art die Veränderungen im eigenen Umfeld im Bereich der EFH sein sollen resp. dürfen und welche Auswirkungen diese Veränderungen auf die verfügbaren Freiräume und das Gesamtbild haben werden.
- Die Verknüpfung von Freiräumen wird sehr hoch gewichtet. Mit einzubeziehen und zu berücksichtigen in den Überlegungen ist die Orientierung der Bewohner:innen innerhalb des Quartiers. Dies gilt insbesondere für die (künftigen) Bewohner:innen der Mehrfamilienhäuser, die gemäss der geführten Diskussion, aktuell weniger stark in Richtung EFH-Bereich ausgerichtet ist, wie umgekehrt.
- Die Themenfelder Topografie, Gelände, Aareufer kamen in den Rückmeldungen der Genosschafter:innen nicht zur Sprache. In den Gruppendiskussionen wurden aber die vorhandenen Steilpartien und Flachanteile im Quartier angesprochen. Im nächsten Workshop sind Ausführungen hierzu gewünscht.
- Die Voten zur Art der Verdichtung (Höhe, Breite) spiegeln die unterschiedlichen Haltungen im Quartier zum Thema wider.
- Bei der Bearbeitung der freiräumlichen Gestaltung, ist neben der Flächen- auch der Volumenbetrachtung (Baumbestand) Beachtung zu schenken. Votum: «Grün bleibt Grün»
- Zu den Grünräumen sind Muster-/Modellfälle zu prüfen. Folgende beispielhafte Inputs werden als Denkansätze mitgegeben:
  - Versiegelung vs. Nicht Versiegelung / Versickerung
  - Qualitative Grenzen zwischen Parzelle: Durchlässigkeit vs. geschlossene Grenze
  - Aussagen zu Grenzziehungen: privat vs. öffentlich

#### Arbeitsschritte und Methodik:

- Jedes der Szenarien ist zu überprüfen, um geeignete Erkenntnisse daraus abzuleiten: Wo funktioniert das Szenario gut? Wer profitiert davon? Warum? Wie realistisch ist die Umsetzung?

---

Wer

- Das zu erarbeitende Syntheseprojekt soll auf dieser Analyse aufbauen. Es muss klar daraus hervorgehen, welche Anspruchsgruppen respektive Eigentümerschaften nachfolgend zum Verfahren einbezogen werden müssen.
- Aufzeigen/Quantifizierung und inhaltliche Begründung eines möglichen Potenzials in Modellfällen (mini, midi, maxi, inkl. baulichen Abmessungen und Typologien) ausserhalb der gültigen Bauordnung sowie Entwerfen von möglichen Spielregeln unter Berücksichtigung der Fokusbereiche.
- Mehrfamilienhäuser: Was wäre als „Out of the Box“ Denkansatz denkbar: Aufzeigen des maximalen Masses der Mehrfamilienhäuser mit dem Fokus «langfristig preisgünstigen Wohnungsbau» zu schaffen (dichter Wohnungsbau mit hoher Bewohnerdichte, hoher Wohnungsmix auch als Ergänzung zum Bestand EFH und als ökonomisch relevante Investition für die SGW). Mit Aussagen, welche Frei- und Begegnungsräume beim Szenario «max» wo geschaffen bzw. angepasst werden können (z.B. im Perimeter des Szenario Mitte).
- Um frühzeitig im Verfahren eine Rückmeldung des städtischen Qualitätsremiums (SBK) zu möglichen Ausschlusskriterien zu erhalten und entsprechend reagieren zu können, werden nach der 2. Werkstatt die *Modellfälle* in der Stadtbildkommission präsentiert und mit ihr diskutiert.

#### Überlegungen auf strategischer Ebene:

- Überlegungen zur aktiven Bodenpolitik im Einfamilienhausgebiet sind in der weiteren Planung durch die Genossenschaft mitzunehmen.
- Möglichkeiten für Handlungsbereiche der Genossenschaft sind aufzeigen. Welche Handlungsmöglichkeiten oder Räume können bereits heute aktiviert und genutzt werden (unmittelbares Aktivierungspotenzial).

#### Energieerzeugung/-erschliessung:

- In Bezug auf die Themen Anbindung, strukturelle Öffnung und Durchlässigkeit ist die Energieerzeugung/ -erschliessung im Bereich der Einfamilienhäuser mitzudenken. Bestehend gibt es im Bereich der Einfamilienhäuser keine gemeinsame Lösung. Wenn Eingriffe im Bereich der Wärme- und Energieerzeugung mit einer gemeinsamen Idee verknüpft werden können, wäre dies wünschenswert.
- SGI informiert, dass die Thematik Energie momentan separat durch die Genossenschaft aufgegleist wird. Falls Erkenntnisse aus der Erarbeitung des Zielbildes eine gemeinsame Verknüpfung und mögliche Synergien aufzeigen, wird dies begrüsst. Für die aktuellen Ergebnisse der laufenden Studie wird Kontakt mit der Stadt aufgenommen und wenn möglich, dem Team zur Verfügung gestellt.

SGI, JWö

## **6. Anforderungen an Form und Produkt der 2. Werkstatt**

Ziel der nächsten Werkstatt ist der Entwurf eines gemeinsamen Zielbildes auf der übergeordneten Ebene mit ersten Überlegungen zu möglichen Spielregeln, Bausteinen, Prinzipien oder Elementen in Bezug auf die im Programm definierten Fokusbereiche. Wert zu legen ist auf stufengerechte Varianten zur baulichen Dichte.

---

Wer

Neben einer Weiterbearbeitung der übergeordneten Themen und des Gesamtbildes ist in den Teilbereichen (MFH und EFH) eine jeweils unabhängig darstellbare Vertiefung eines geeigneten Ausschnitts nötig und zielführend. Erwartet werden typische / generische Lösungsvorschläge auf relevante Fragestellungen. Diese sollten exemplarisch durchgespielt und dokumentiert werden.

Damit der laufende Prozess verstanden, kommuniziert und eingeordnet werden kann, braucht es Anschauungsmaterial zu den möglichen Transformationen im Wylergut - im Plan wie auf dem Modell.

Auf die nächste Werkstatt sollten folgende Bereiche vertieft untersucht werden, um die wichtigsten Fragen klären zu können.

#### MFH Polygonstrasse:

Diese Bebauung kann als strukturelle Untergruppe gelesen und als separate Einheit betrachtet werden. Für die nächste Werkstatt stehen dazu folgende Fragen im Raum:

- Macht es Sinn, diese Häuser zu behalten und sie durch innere Umbauten zukunftsfähig zu machen?
- Welche Verdichtung erlaubt der Bestand, sind Anbauten und Aufstockungen möglich?
- Welche Chancen bieten sich mit einem Ersatz, wo stösst eine mögliche Verdichtung an ihre Grenzen?
- Welche Auswirkungen hat eine neue Struktur auf den Wohnungsmix, auf die Aussenräume, auf die umliegenden Strassen und Plätze, auf das Wylergut?
- Führt eine neue Struktur der Mehrfamilienhäuser zu einem Bruch an der Polygonstrasse oder gelingt mit ihr sogar eine bessere Verknüpfung zum Quartier?
- Erhält das Wylergut eine neue Eintrittspforte am Platz bei der Scheibenbrücke?

#### Reihen-EFH zweigeschossig:

Die zweigeschossigen REFH sind integraler Teil der Siedlung und topografisch an den steileren Hanglagen situiert. In diesem Bereich stellen sich folgende Fragen:

- Welche quantitativen (mehr Bewohnende) Verdichtungen sind denkbar?
- Bestehen Möglichkeiten zur Umstrukturierung der Einheiten im Bestand?

#### Reihen-EFH eingeschossig:

Die eingeschossigen REFH prägen das Siedlungsbild im unteren Bereich massgeblich. In diesem Bereich stellen sich folgende Fragen:

- Welche qualitativen und quantitativen Verdichtungsmöglichkeiten bestehen (Anbau, Aufstockung, Neubau, etc.)
- Welche Auswirkungen haben die Verdichtungsmöglichkeiten auf das Siedlungsbild, wie sieht ein Nebeneinander der Massnahmen mit einer zeitlich versetzten Realisierung aus?

#### EFH:

Die EFH sind auf das ganze Siedlungsgebiet verteilt und prägen dieses mit.

Zu den EFH stellen sich folgende Fragen:

- Kann über einen Ersatz dieser Häuser nachgedacht werden, wenn ja nach welchen Kriterien (Gestaltung, Volumetrie, Material, ...)



---

Wer

- Welche Erweiterungen sind unter Beibehaltung vom Bestand möglich.

#### Zentrum, Schulanlage, Aussenräume:

In diesem Bereich ist eine übergeordnete Sichtweise gefragt. Sie soll sich zielgerichtet auf die öffentlich zugänglichen Räume beschränken und die Themen einer besseren Vernetzung zwischen den Teilbereichen aufzeigen.

- Gewünscht sind konkrete Aufwertungsvorschläge (ökologisch, klimaanpassen, sozial-nachbarschaftlich) der Aussenräume der MFH für mehr Lebensqualität und einer naturnahen Gestaltung.
- Vorschläge zu konkreten Strassenaufwertungen und Nachbarschaftsbezügen (kleinräumig) bei den EFH für Verdichtung und/oder Mehrfachnutzung.
- Einer exemplarisch aufgezeigten behindertengerechten, alterstauglichen (nicht nur fürs Alter) Entwicklung in den EFH- und MFH.

## **7. Weiteres Vorgehen und Termine**

Der Einbezug der Stadtbildkommission im Verfahren wird diskutiert. Um diese näher in den Prozess einzubinden, das Verständnis für das künftige Ergebnis zu stärken und allfällige Ausschlusskriterien frühzeitig zu erkennen, wird entschieden der Stadtbildkommission nach der 2. Werkstatt den Erarbeitungsprozess sowie den aktuellen Bearbeitungsstand zu präsentieren.

- Koordination mit MBa bezgl. Termin und Zeitfenster (1h)

ecoptima

Aufgrund der Terminverschiebung der 2. Werkstatt wird für den Einbezug der SBK ein neuer Termin vereinbart (voraussichtlich 13.12.2023).

#### Termine:

JWö informiert zum weiteren terminlichen Ablauf der Nachbereitung der 1. Werkstatt

ecoptima

- Versand des Entwurfs der Aktennotiz und der Empfehlungen der Begleitgruppe bis 15.6.2023
- Rückmeldung Begleitgruppe an ecoptima bis 20.6.2023
- Versand der Empfehlungen der Begleitgruppe und des Ergebnisberichts zur Genossenschaftswerkstatt an das Team bis 22.6.2023

BG

Ecoptima

ecoptima

- Versand des Entwurfs des Ergebnisberichts «Genossenschaftswerkstatt 1» an Kommission Siedlungsentwicklung & Echogruppe bis 20.6.2023
- Rückmeldung KSGW und Echogruppe an ecoptima bis 22.6.2023

KSGW,

Echo

## **2. Werkstatt**

alle

Aufgrund von weiteren Verzögerungen des Modells und dem Wunsch der SGW, dem Team genügend Zeit für den nächsten Bearbeitungsschritt in der nötigen Bearbeitungstiefe zuzugestehen, wird der Termin für die 2. Werkstatt auf Ende Oktober 2023 verschoben.

Die Terminumfrage für die 2. Werkstatt ist pendent.

---

	Wer
<b>Termin Kompetenzgruppe</b> Montag, 21. August 2023 von 10.00 – 12.00 Uhr <i>Aufgrund der Terminverschiebung der 2. Werkstatt wird für den Termin Kompetenzgruppe ein neuer Termin vereinbart.</i>	KGy, SGI, TBU, Team, PKI, JWö

Modell: Die Fertigstellung der zwei anderen Modellteile ist zu priorisieren. Es bedingt eine nochmalige Kontaktaufnahme mit dem Modellbauer. Ziel ist die Übergabe des Gesamtmodells am kommenden Freitag, 16.6.2023. ecoptima

## 8. Abschluss

SGI dankt allen für die engagierte Arbeit und für die angeregte Diskussion. Insbesondere – auch im Namen der Auftraggeberschaft und der Begleitgruppe – dankt er dem Team für seinen Einsatz und die engagierte Erarbeitung der Grundlagen für die 1. Werkstatt.

Die gute Gesprächskultur in der Genossenschaftswerkstatt stimmt das Team positiv für den nächsten Bearbeitungsschritt. Es ist sich der verschiedenen Themen und der grundsätzlichen Frage zur qualitätsvollen Verdichtung bewusst.

Bern, 27. Juni 2023

Für die Aktennotiz  
ecoptima ag



Bettina Dähler (Teil 1)



Julia Wömpner (Teil 3)

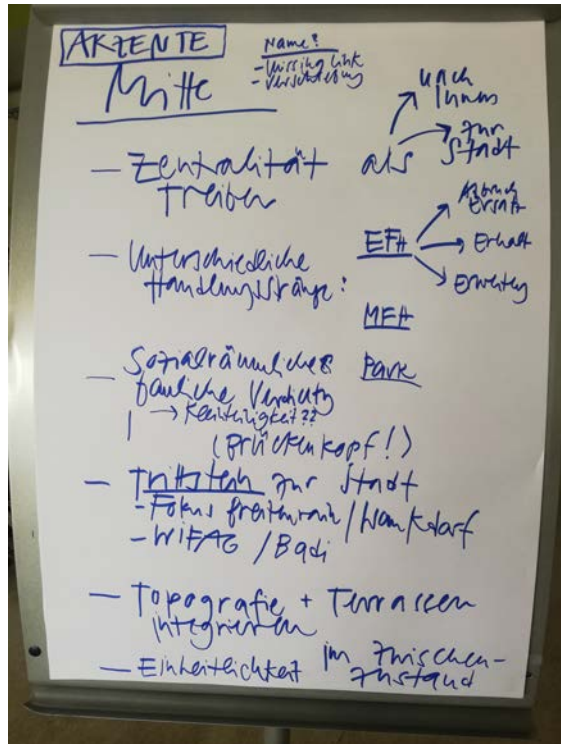
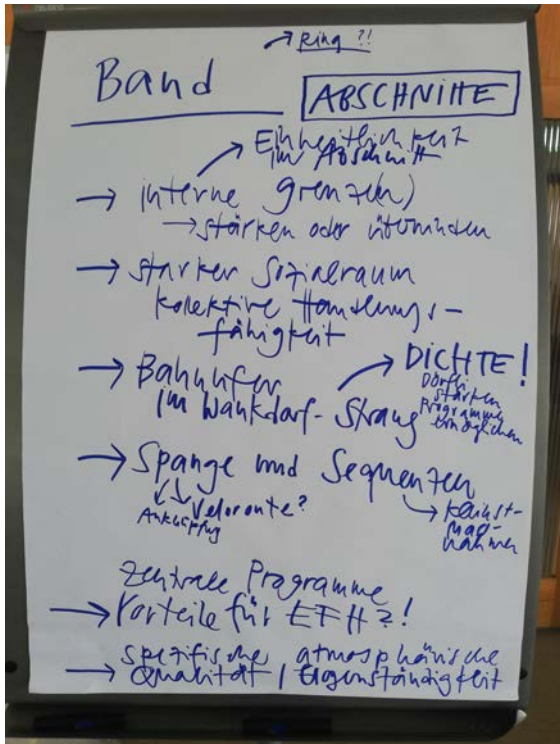
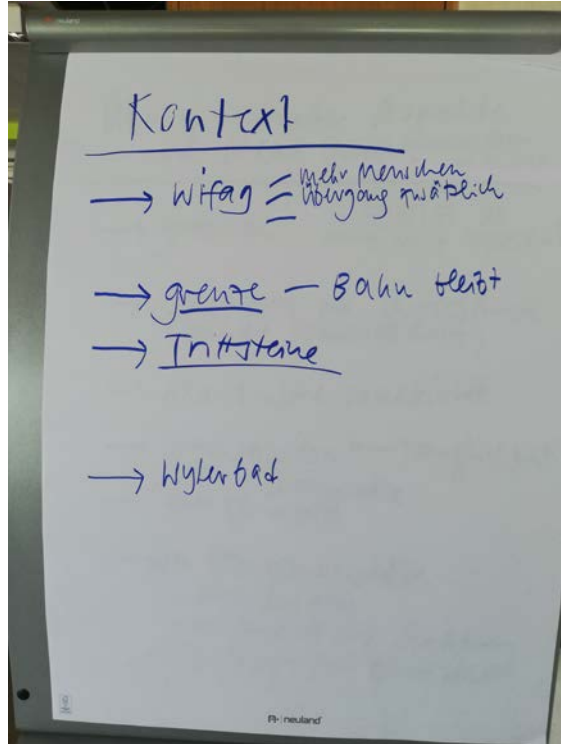
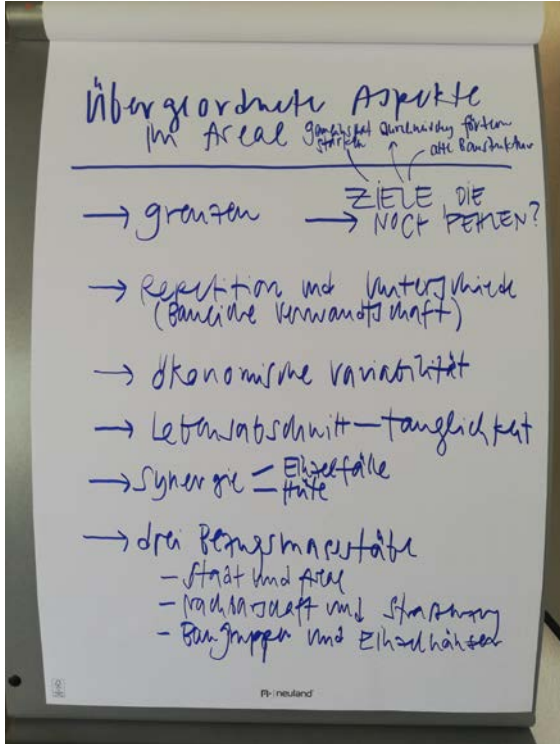
Beilage(n):

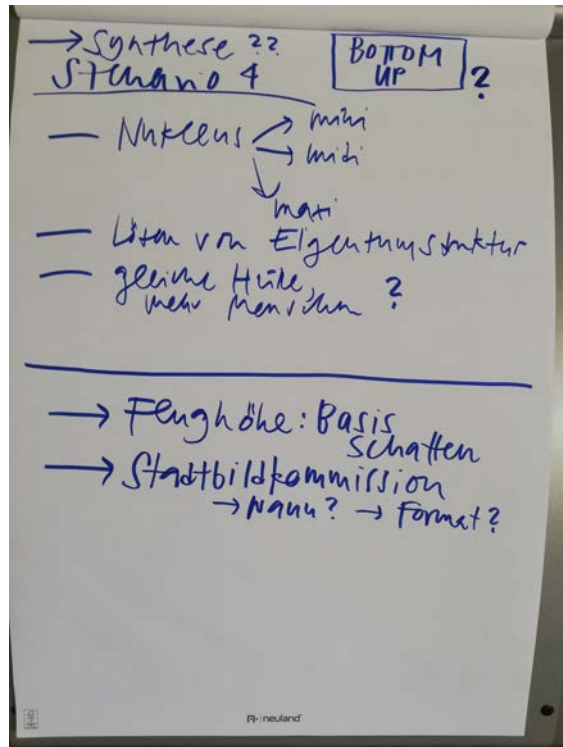
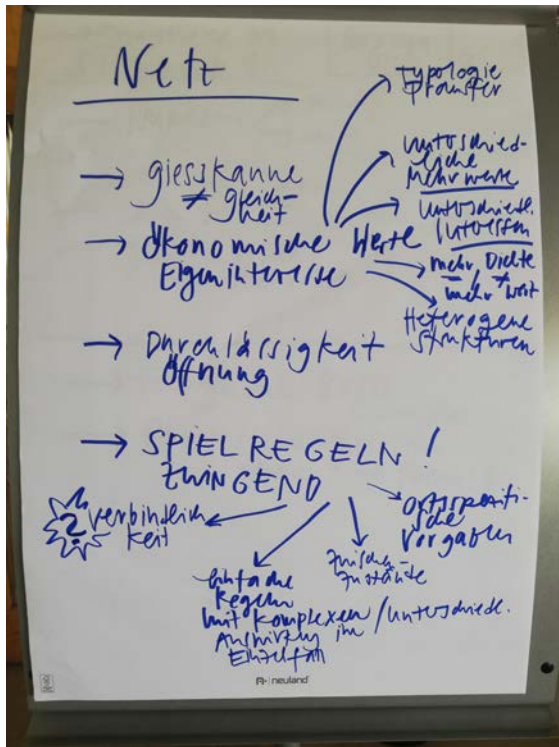
- Fotodokumentation Teil 1 (Anhang 1)
- Präsentation Team (Link)

Verteiler:

- Mitglieder Begleitgruppe
- Team

Anhang I: Fotodokumentation Teil 1





## **Anhang 3    1. Werkstatt: Ergebnisbericht Partizipation**

## **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?

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

## 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»



### 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 weiterzuverfolgen.	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»

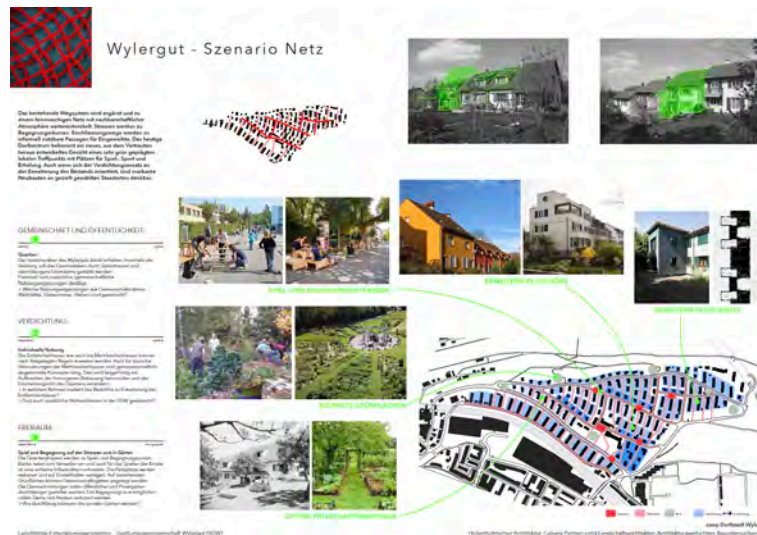


### Empfehlungen und Rückmeldungen zum Szenario «Band»:

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 weiterzuverfolgen.	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»



### 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 Wegnetz 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:

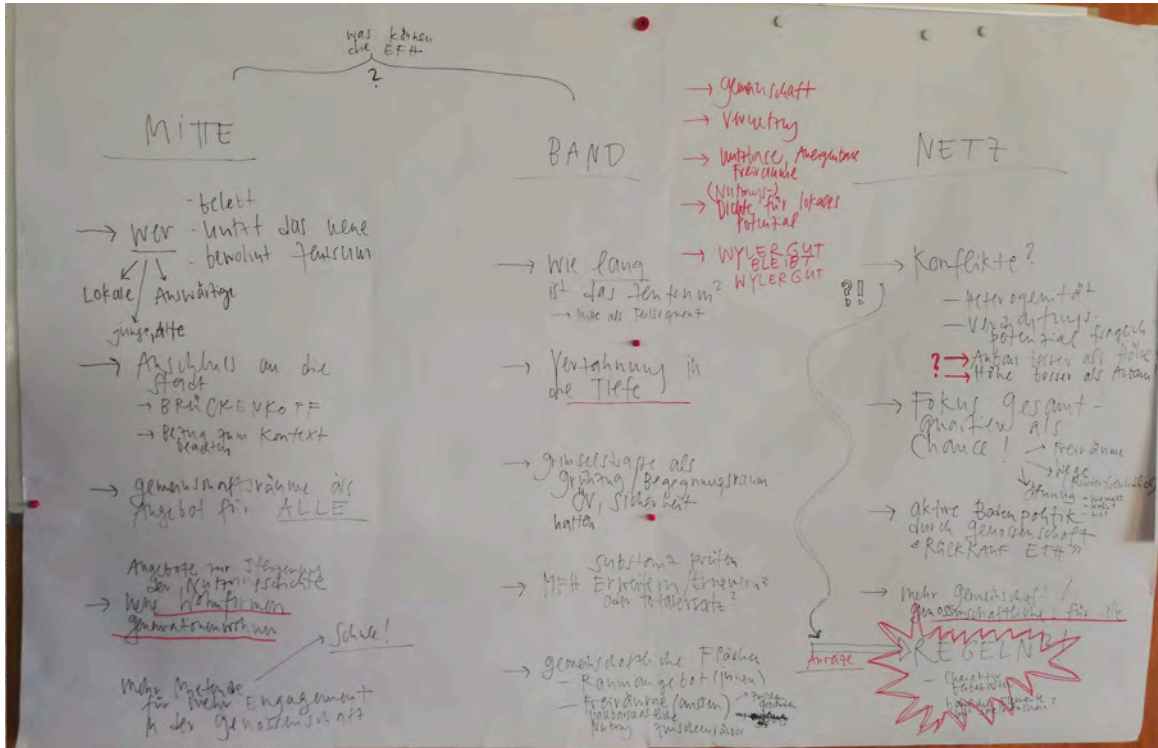
Energie / Klima: Autonomie = gemeinsame Lösung gewünscht	6
Szenario 4: Kombilösung „Best of“ aus allen drei Szenarien	

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

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

Individuelle Rückmeldungen zu den Szenarien:

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

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

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

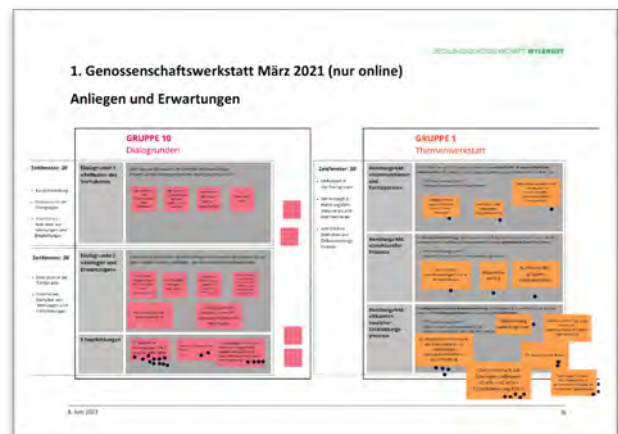
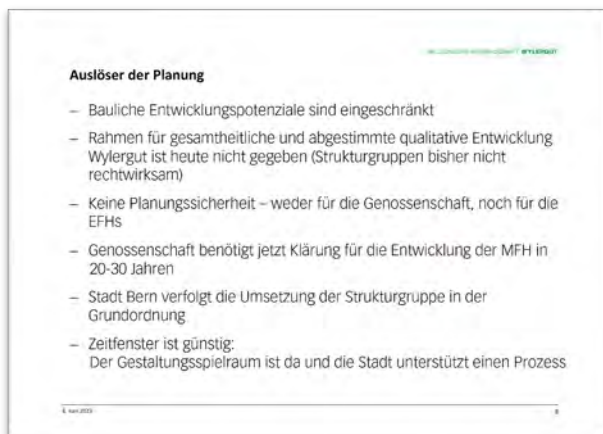
Weitere Szenarien	<ul style="list-style-type: none"><li>- Markanter Bevölkerungsrückgang, gekoppelt mit einer langfristigen wirtschaftlichen Kontraktion. Auch diese Möglichkeit gehört zur realistischen Zukunftsplanung.</li></ul>
-------------------	--

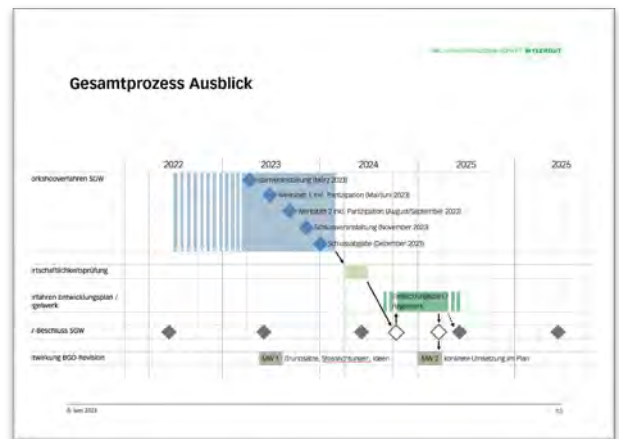
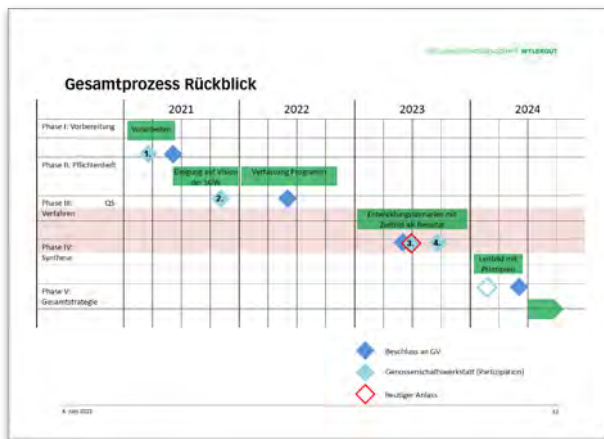
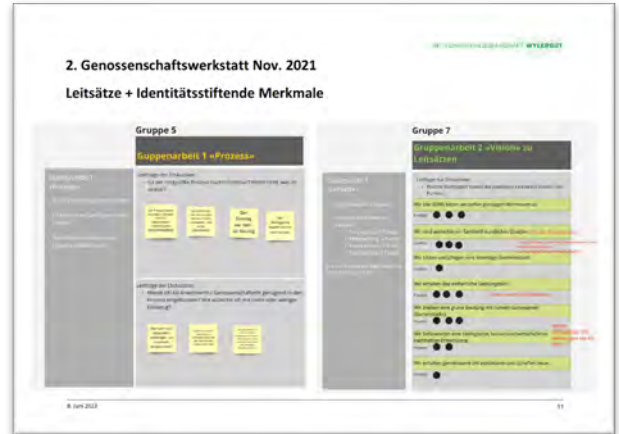
## **Anhang**

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»



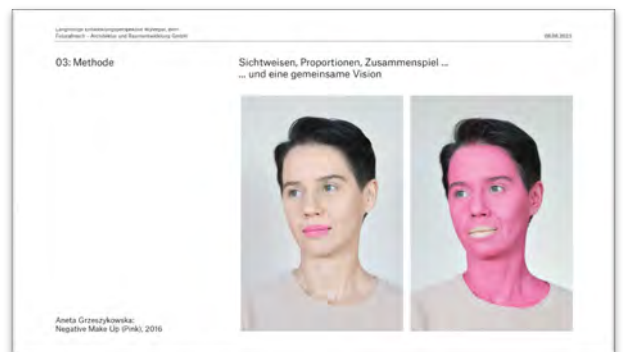
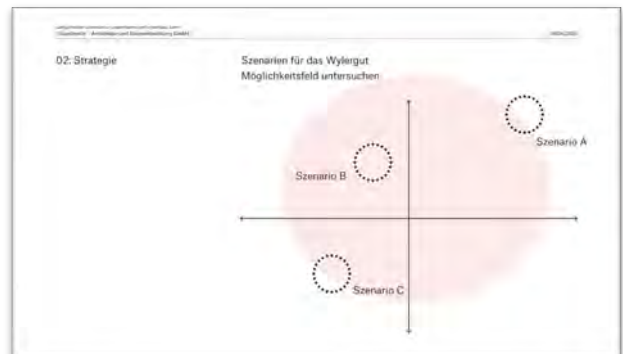
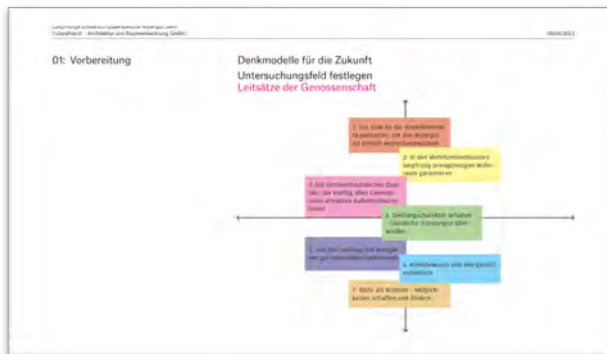
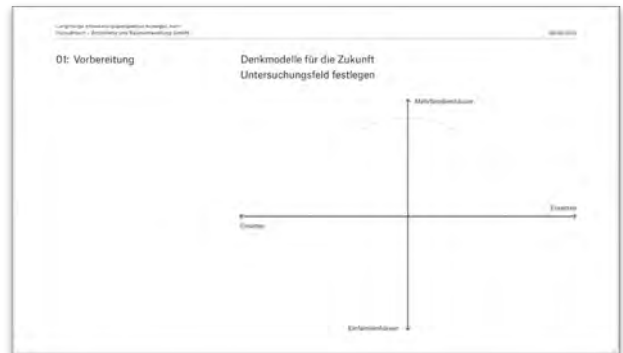
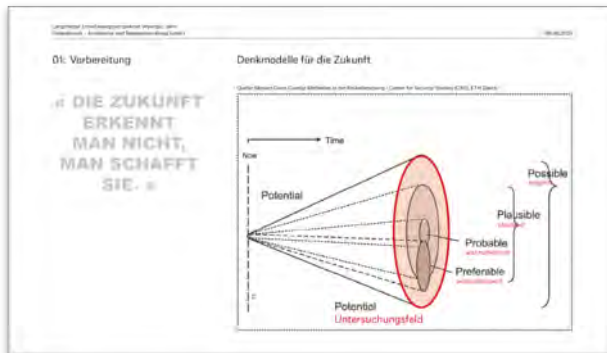


Programm formuliert Aufgabe

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»



04: Prozess

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

04: Prozess

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

05: Produkte

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

05: Produkte

Planerische Vorgaben

Gesetze, Normen, Richtlinien

05: Produkte

Raumwirksame Einzelteile und bauliche Strukturen

Bausteine

05: Produkte

Hilfsmittel für die Umsetzung  
Inhalte

Werkzeugliste

05: Produkte

Hilfsmittel für die Umsetzung  
Kontext

Werkzeugliste

**Mitglieder der Begleitgruppe**

**Sachmitglied:**

- Zingirli Güler, Präsident SGW
- Andrea Bieri, Vertretung Verneking

**Fachmitglieder:**

- Corinna Gysin, Stadträtin / Architektin (Verkehr)
- Lorenz F. Rüchiger, StB/BA/BA / Architekt
- Stefan Koller, Landschaftsarchitekt / Stadtklima

**Vertretung aus folgenden SGW Gremien**

- Fachklub Regio, Vertretung Kommission Siedlungsentwicklung (StB)
- (aktuelle Ersatzlagen Wylergut)
- THL Buchli, Vertretung Kommission Siedlungsentwicklung
- Thomas Wyss, Ehegenossin

**Vertreter:innen Stadtplanungsausschuss / Städtische Fachstellen**

- Sarah Baumann, Stadtplanungsausschuss
- Martin Baumann, Vertretung Stadtentwicklungskommission Stadt Bern (Planung, soweit möglich und anfordernd)
- Susan Mäder, Fachstelle Sozialplanung Stadt Bern

**Weitere Expert:innen**

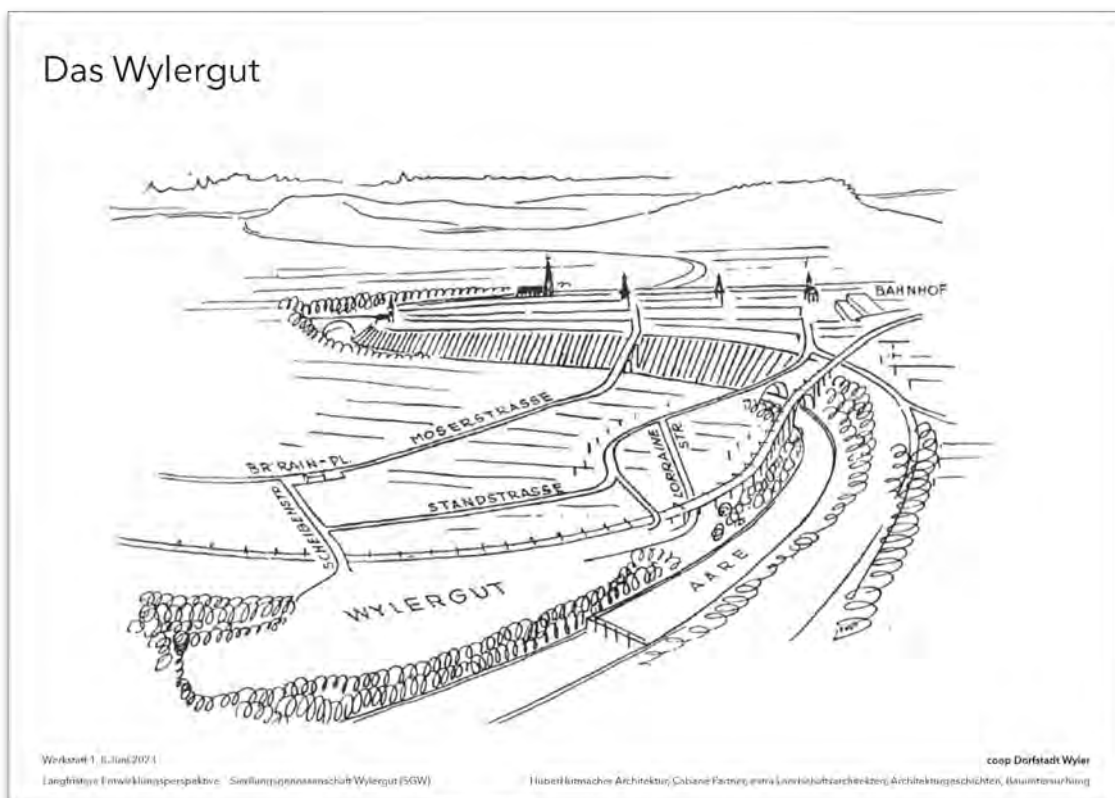
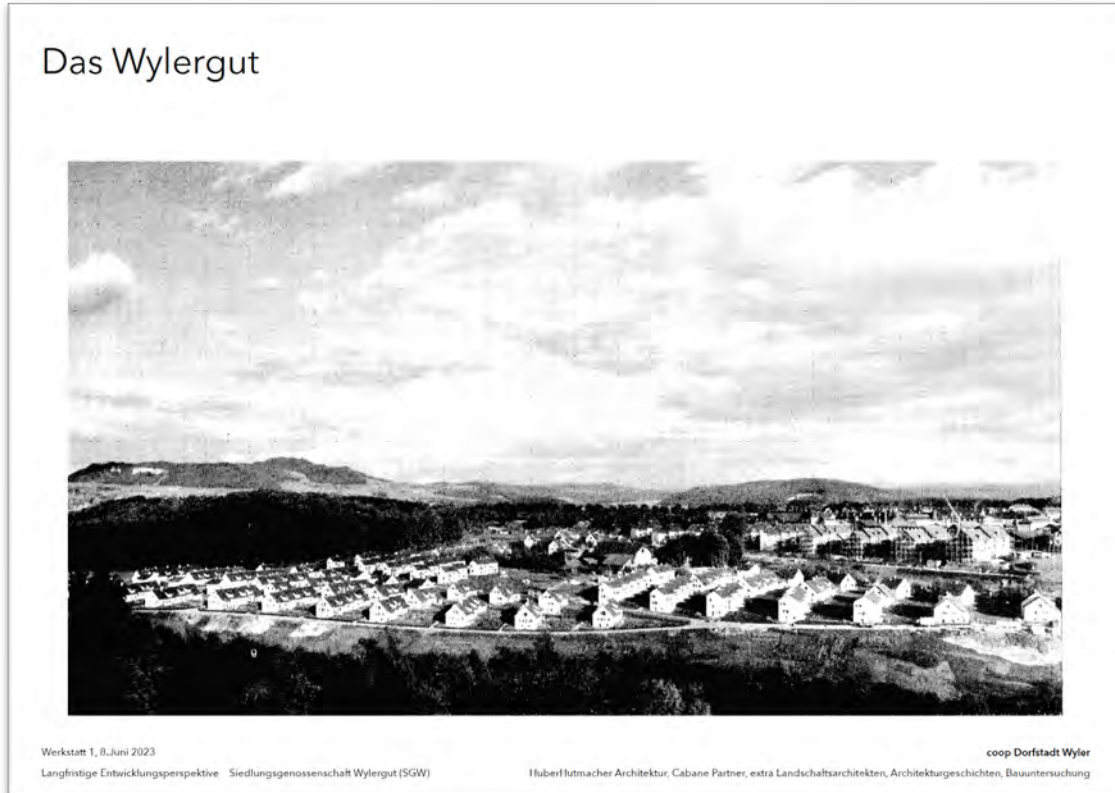
- Dorothee Locher, Betrieb Heimraumschutz, zeigen beim Mitstand

**Berater: Kommission SGW:**

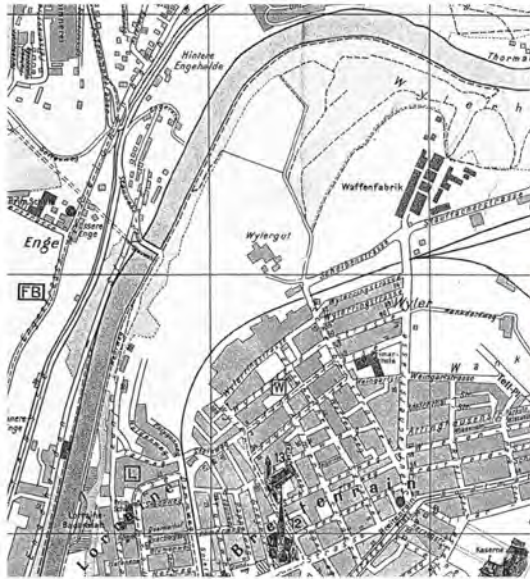
- Michael Biner, Präsident, Vertretung Ersatzlagen Wylergut
- Hansruedi Borer, Experte/innenkommission Wohnbau



### Anhang III – Präsentation Team «Zwischenstand»



## 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)

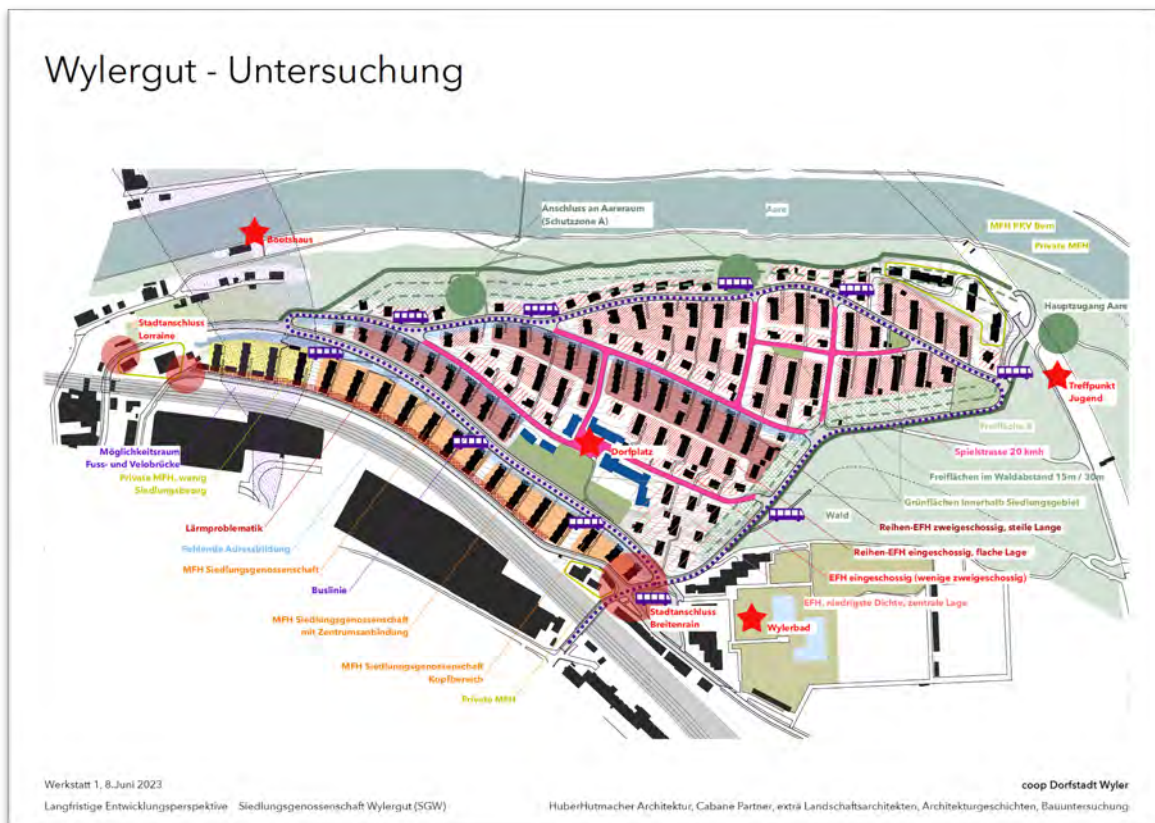
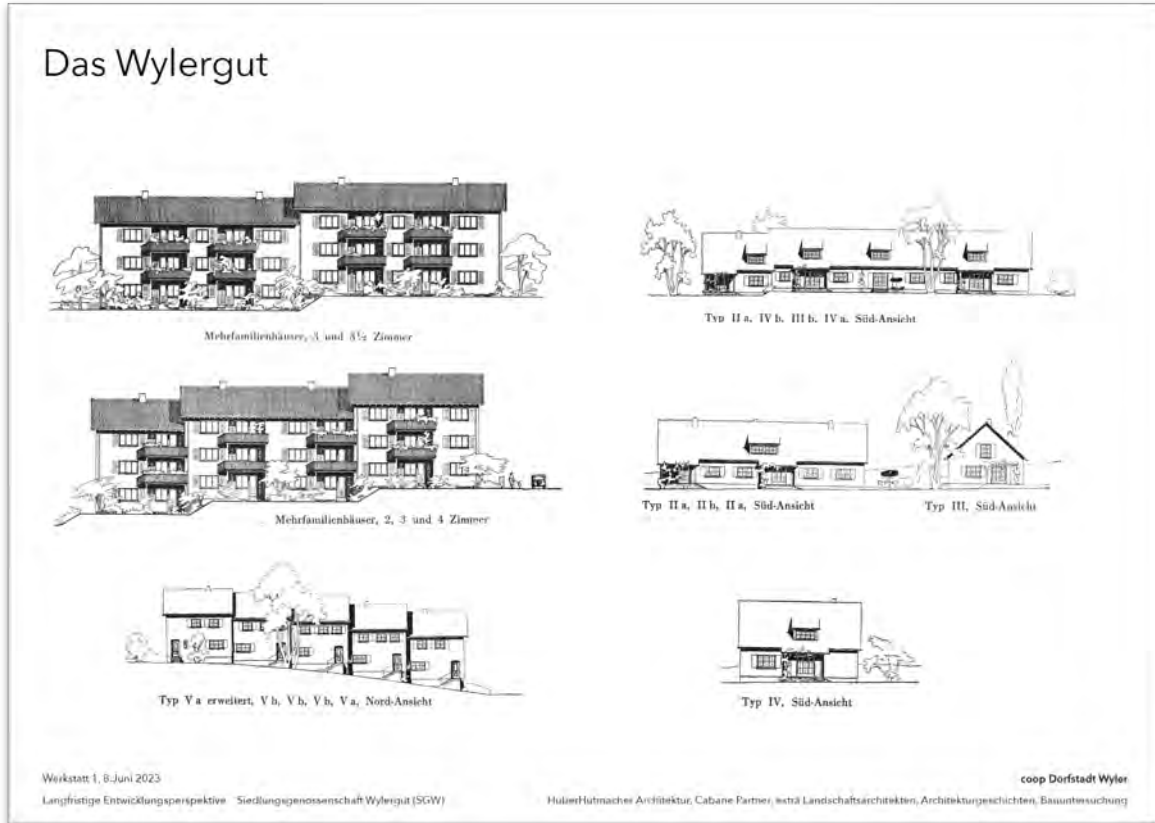
coop Dorfstadt Wylern  
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

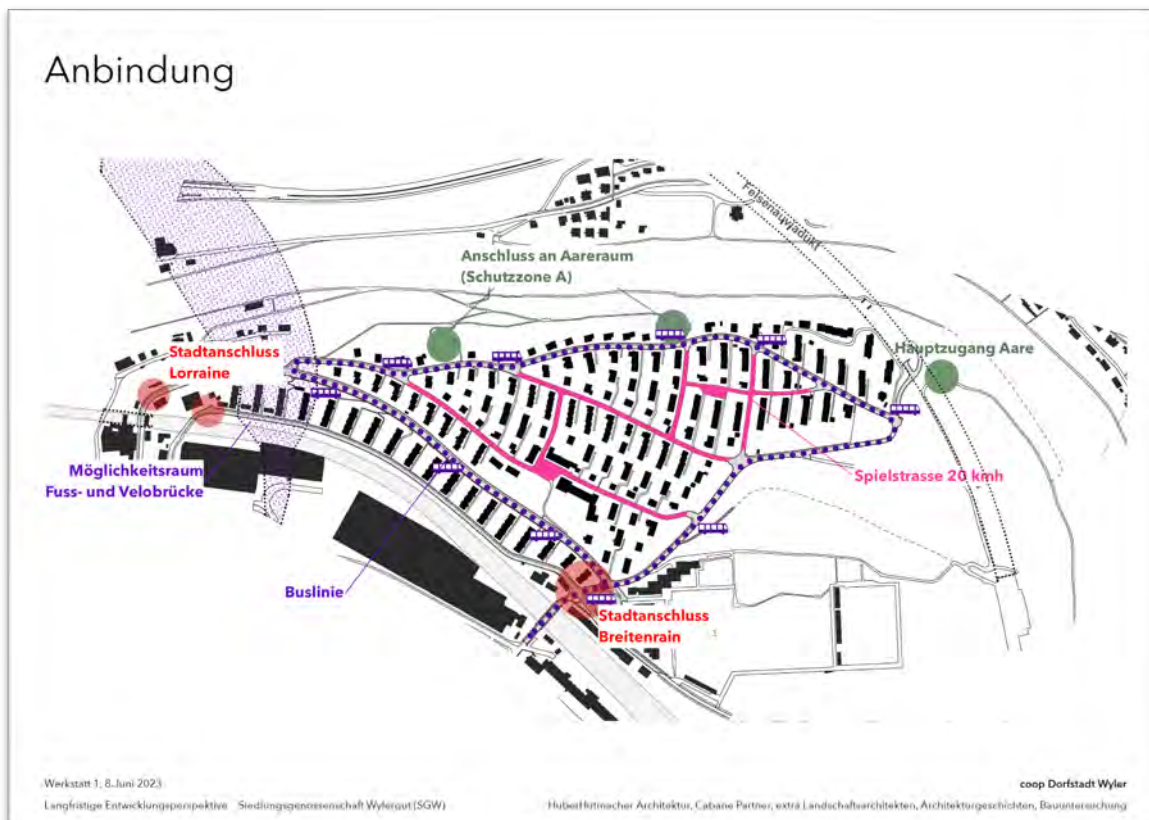
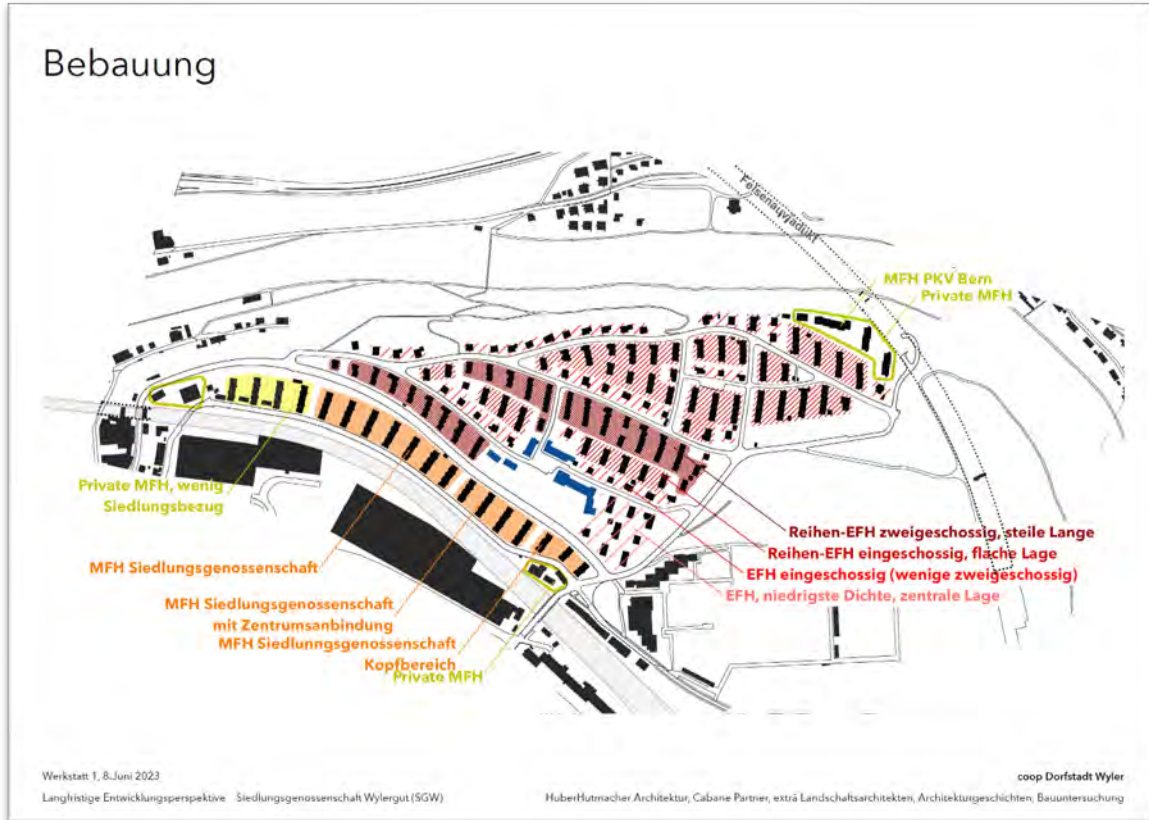
## Das Wylergut



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

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





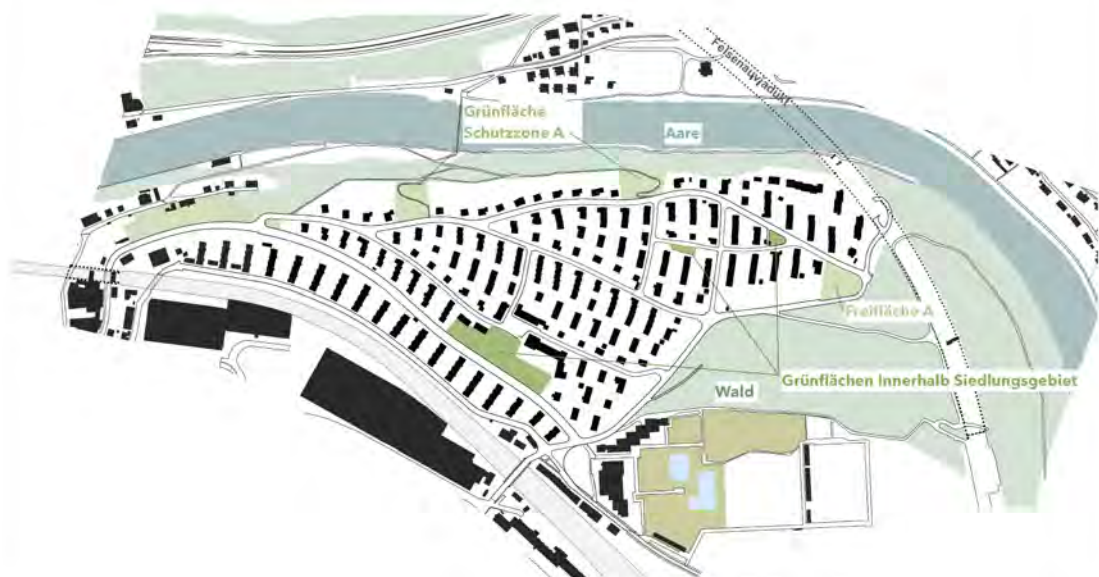
## Grenzen, Ränder, Topografie



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

coop Dorfstadt Wyler  
Huber Huttmacher Architektur, Cabane Partner, extra Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

## Freiraum



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

coop Dorfstadt Wyler  
Huber Huttmacher Architektur, Cabane Partner, extra Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

## Wylergut - Untersuchung



Werkstatt 1, 8. Juni 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

Hubert Huttmacher Architektin, Cabane Partner, extra Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler

## Wylergut - Drei Szenarien

MITTE

BAND

NETZ



Werkstatt 1, 8. Juni 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

Hubert Huttmacher Architektin, Cabane Partner, extra Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler

## 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)

Huberli Hutnacher Architektur, Cabane Partner, extra Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler



## Szenario Mitte



Werkstatt 1, 8. Juni 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

Huberli Hutnacher Architektur, Cabane Partner, extra 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, extrá 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, extrá 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 MASSSTAB 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**

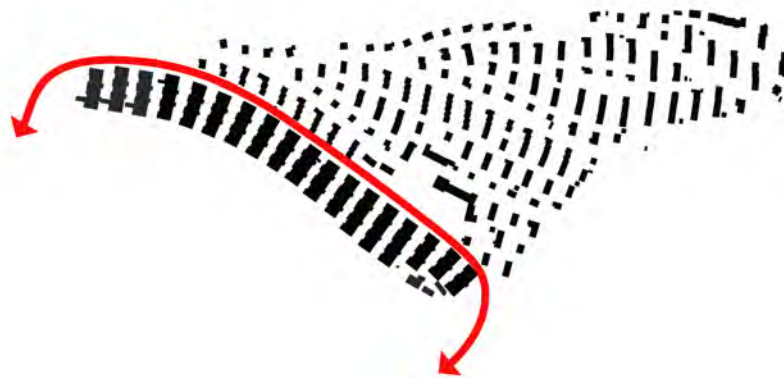
Werkstatt 1, 8. Juni 2023  
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

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)

Huber/Hutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler

## Szenario Band



Werkstatt 1, 8. Juni 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

Huber/Hutmacher 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 Reihensiedlung 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 Reihensiedlung 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 Reihenhaussiedlung und das Quartier können in Ihrem Charakter erhalten bleiben.



**CHARAKTER BLEIBT ERHALTEN**

Werkstatt 1, 8. Juni 2023  
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW) Huber/Hutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ 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) Huber/Hutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ 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, exträ 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.

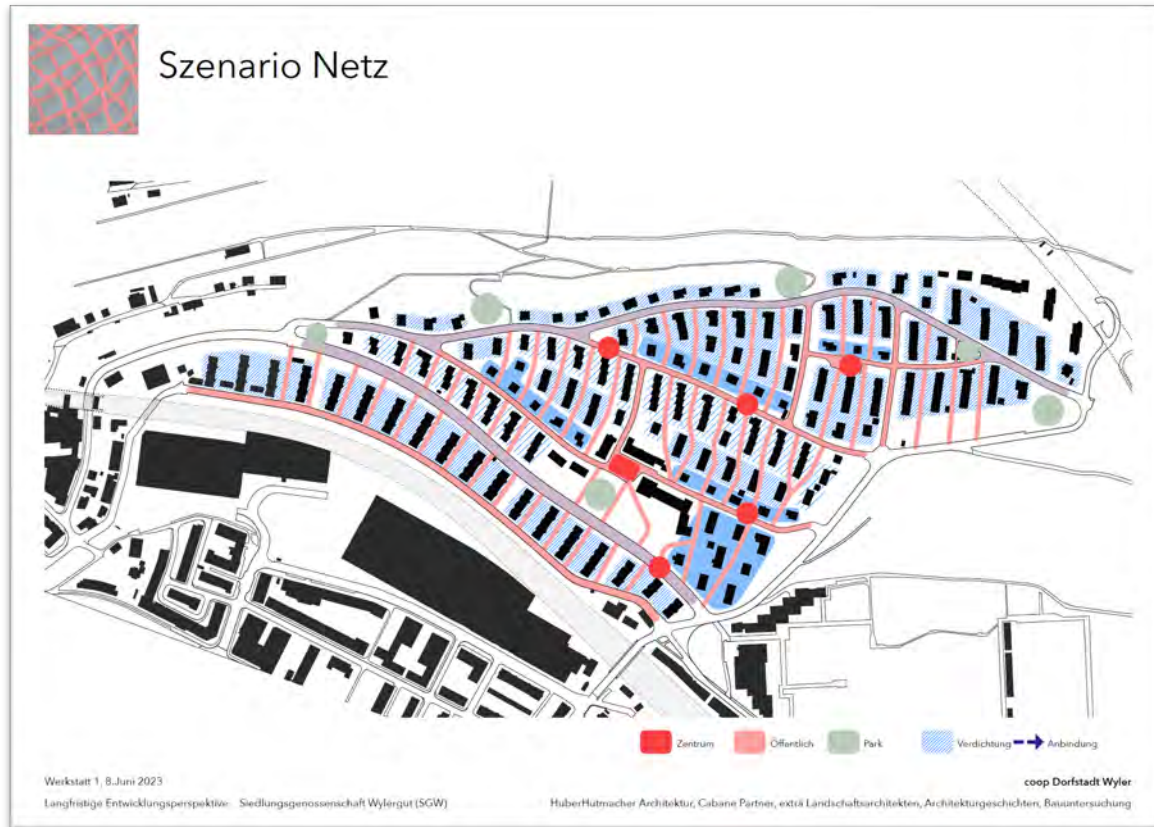


Werkstatt 1, 8.Juni 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, 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 HÖHE**

Werkstatt 1, 8. Juni 2023  
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW) Hubert/Hutmacher 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) Hubert/Hutmacher 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, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung coop Dorfstadt Wylert

## 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, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung coop Dorfstadt Wylert



## 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?



Werkstatt 1, 8. Juni 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

Hubert Iutmacher Architektur, Cabane Partner, extra Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler

## 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>Empfehlung 2</p> <p>Empfehlung 3</p>	<p>Empfehlung 1</p> <p>Empfehlung 2</p> <p>Empfehlung 3</p>	<p>Empfehlung 1</p> <p>Empfehlung 2</p> <p>Empfehlung 3</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>Empfehlung 2</p> <p>Empfehlung 3</p>	<p>Empfehlung 1</p> <p>Empfehlung 2</p> <p>Empfehlung 3</p>	<p>Empfehlung 1</p> <p>Empfehlung 2</p> <p>Empfehlung 3</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	
<b>Empfehlung 1</b> Teilung des Platzes (Pflanzk.) Auch sonst immer mehr Pflanzk. (Landschaft) Struktur fördern für Fuß & Velo	<b>Empfehlung 1</b> Förderung aktivistische geförder + nicht fördern Begrenzung	<b>Empfehlung 1</b> Verdichtung des Länds auf andere Bereiche sinnvoll nicht nur auf Pflanzk., Ideen auf Aussenzone	3
<b>Empfehlung 2</b> Eingangszone vom Standort - keine Bäder keine Parkhäuser	<b>Empfehlung 2</b> Verdichtung von Wohnfläche	<b>Empfehlung 2</b> Kauf der Länds ermöglichen für ein "Büro" in einem kleinen Hofraum + Land verkaufen Teil: Gemeinschaftswohnen/Verdichtung + Bäder etc.	7
<b>Empfehlung 3</b> keine Öffnung EFH nicht gegeben, keine Verdichtung	<b>Empfehlung 3</b> Verlagerung Wohnfläche kommt in Form der Verkehrsfläche	<b>Empfehlung 3</b> Verdichtung durch Aussen zone (Bäder, Bäder, Bäder) Verdichtung	3

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	
<b>Empfehlung 1</b> guter, spannender Standort f. neuen Dorfplatz an Brücke	<b>Empfehlung 1</b> Entzerrung d. Grindelstrasse + Begrünung	<b>Empfehlung 1</b> Verdichtung mit Erhöhung d. Personen	4
<b>Empfehlung 2</b> EFH nicht vergessen	<b>Empfehlung 2</b> Verkehrsver- langsamung + Erhalt öV	<b>Empfehlung 2</b> grün bleibt grün	7
<b>Empfehlung 3</b> ⊕ alternative Nutzung	<b>Empfehlung 3</b> generationen- übergreifendes Wohnen	<b>Empfehlung 3</b> kinderfreund- liches Wegenetz	7

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 Verdichtungsorten einverstanden?

TOTAL 60' GRUPPENARBEIT

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

Szenario 4 Kombination «Best of» versch. Varianten

Wylergut - Szenario Mitte	Wylergut - Szenario Band	Wylergut - S-
<p>Empfehlung 1</p> <p>• bietet viel Potenzial Gemeinschaftsräume (Gästezimmer, Übungs- tische etc.)</p>	<p>Empfehlung 1</p> <p>prioritär wäre Abklärung Bau- Substanz MFH</p>	<p>Empfehlung 1</p> <p>Gewichtsförderung Genossenschaftsgebäude 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 Pflichten)</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 Verdichtungsorten 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 oder nicht (Ergänzung) wird befristet</p>	<p>Empfehlung 2</p> <p>Gemeinschaftsräume sind wichtig: Yoga/Chor/Atelier</p>	<p>Empfehlung 2</p> <p>4 Anmelde Wege weiterverfolgen (Wegerecht)</p>
<p>Empfehlung 3</p> <p>Gute Integration ins Dorfbild</p> <p>4 Einfamilienhäuser einbeziehen</p>	<p>Empfehlung 3</p> <p>Gemeinschaftliche Grünflächen</p>	<p>Empfehlung 3</p> <p>Netz mit Mitte und Band kombinieren</p> <p>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 Verdichtungsstellen einverstanden?

TOTAL 60' GRUPPENARBEIT

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

7

Energie/Klima  
Autonomie

Wylergut - Szenario Mitte	Wylergut - Szenario Band	Wylergut - Szenario Netz
Empfehlung 1 Zentrum stärken ⊕	Empfehlung 1 Verdichtung ist umsetzbar	Empfehlung 1 "Netz" mit wenig Mehrnutzen
Empfehlung 2 Verdichtung sinnvoll ⊕	Empfehlung 2 ⊕ Attraktivität + Zugang ggü. unten	Empfehlung 2 Leitlinien für individuelle Entwicklung
Empfehlung 3 Stärkerer Einbezug Umfeld	Empfehlung 3 ÖV bleibt bestehen	Empfehlung 3 Charakter vom Quartier beibehalten

## 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 SGW<sup>1</sup>

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 m<sup>2</sup>? 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.

---

<sup>1</sup> <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

## **Anhang 4 2. Werkstatt: Aktennotiz (BG)**

- Teil 1: Präsentation und Dialog mit Team
- Teil 3: Individuelle Rückmeldungen
- Teil 4: Fazit und Rückmeldungen

Teil 2 beinhaltet den Ergebnisbericht zur Partizipation und ist im Anhang 5 aufgeführt

## Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW), Bern

### Langfristige Entwicklungsperspektive: Workshopverfahren

#### Aktennotiz zur 2. Werkstatt, Teil 1 Präsentation und Dialog mit Team

Datum/Zeit 31. Oktober 2023 von 13.30 – 16.00 Uhr (Teil 1)  
Ort Innovationsdorf Bern, Wylerringstrasse 36, Raum Air & Heartmind /

Teilnehmende	Vorname Name	Firma	
	Sonja Huber	Team «coop Dorfstadt Wyler»	SHu
	Carol Hutmacher	Team «coop Dorfstadt Wyler»	CHu
	Philipp Cabane	Team «coop Dorfstadt Wyler»	PCa
	Eva Schäfer	Team «coop Dorfstadt Wyler»	ESc
	Thomas Hurschler	Team «coop Dorfstadt Wyler»	THu
Sachmitglieder	Stephan Glaus	Präsident SGW	SGL
	Andreas Bieri	Vertretung Verwaltung	ABi
Fachmitglieder	Kornelia Gysel	Architektur / Städtebau (Vorsitz)	KGy
	Lorenz Frauchiger	Architektur / Städtebau	LFr
	Stefan Rotzler	Landschaftsarchitekt/Stadtklima	SRO
Vertreter SGW Gre- mien	Thomas Myrach	Vertretung Echogruppe	TMy
	Franziska Beyeler	Vertretung Kommission SE	FBe
	Tino Buchs	Vertretung Kommission SE	TBU
Städtische	Selina Rasmussen	Stadtplanungsamt	SRa
Fachexperten	Isabel Marty	Leiterin Fachstelle Sozialplanung	IMa
Weitere Experten/in- nen	Claudia Locher	Berner Heimatschutz, Region Bern M.	CLO
	Daniel Blumer	Kompetenzzentrum Gemeinnütziger Wohnungsbau	DBI
	Michael Meier Valentin	Meier Valentin Architektur	MMV
Verfahrensbegleitung	Petra Klima	ecoptima ag	PKI
	Julia Wömpner	ecoptima ag (Aktенnotiz)	JWö
Entschuldigt	Martin Baumann	Leiter Bauinspektorat	MBa
	Tina Kneubühler	Team «coop Dorfstadt Wyler»	TKn

## Aktennotiz

---

Wer

### Teil 1: Präsentation Zwischenstand + fachlicher Dialog

#### 1. Begrüssung

S. Glaus begrüsst die Teilnehmenden zur 2. Werkstatt. Mit den heutigen zwei Teilen, zum einen in der Begleitgruppe und zum anderen in der Genossenschaft, ist das Ziel einen grossen Schritt voranzukommen. Mit den gewährten Einblicken in den Arbeitsstand des Teams während der zwei Kompetenzteamsitzungen hat sich gezeigt, dass der Entscheid den Termin der zweiten Werkstatt zu verschieben, richtig war.

Entschuldigt für die heutige 2. Werkstatt werden M. Baumann und T. Kneubühler.

#### 2. Ziel der Veranstaltung

Das Team präsentiert heute ihre Konzeptansätze für die Typologien der Mehr- und Einfamilienhäuser sowie zum Freiraum. Ziel des 1. Teils der heutigen Veranstaltung in der Begleitgruppe ist es, den Entwurf des Teams zu verstehen und einen Dialog zu Handen des besseren Verständnisses des Entwurfes zu führen.

Im 2. Teil ab 16.30 Uhr werden dann die Stimmen der Genossenschafter:innen zum Entwurf des Teams aufgenommen.

#### 3. Info der Stadtplanung zum aktuellen Stand der Strukturgruppen

Vorgängig zur Präsentation des Teams wird Selina Rasmussen, Vertreterin des Stadtplanungsamtes kurz zum aktuellen Stand der Erarbeitung der Strukturgruppen informieren (vgl. Präsentation Anhang 1).

- Im Baureglement der Stadt Bern werden nach aktuellem Stand 33 Strukturgruppen verankert.
- Die Qualität einer Strukturgruppe liegt hauptsächlich in übereinstimmenden, prägenden Merkmalen. Ein wesentliches Element ist auch die Umgebungsgestaltung. Damit der einheitliche Charakter und die Qualität der Strukturgruppe erhalten bleibt, sollen Veränderungen nach einheitlichen Regeln für alle darin erfassten Bauten und Aussenräumen erfolgen.
- Mit der Aufnahme der Strukturgruppen in die Bauordnung, werden die Gebiete und darin definierten Merkmale grundeigentümergebunden und die Stadt ist in der Pflicht diese bei der Erneuerung und Entwicklung der Gebiete durchzusetzen.
- Der Kanton stellt die Anforderung, vor allem den Charakter der Gebiete zu schützen. Dies bezieht sich vor allem auf Volumen, Setzung, Gestaltung Aussenraum und den Charakteren der Gebäude. Auf Gemeindeebene herrscht freie Gestaltungsmöglichkeit bezogen auf die Flughöhe der Umsetzung.
- Die Stadt Bern befindet sich hinsichtlich der Erarbeitung in der Vorphase. Es ist geplant die Gebiete in Kategorien einzuteilen (z.B. Gartenstadt, Villenquartier, etc.).

---

Wer

- Im Grundsatz will die Stadt Bern die Strukturgebiete nicht einfrieren. Transformation und Entwicklung der Gebiete sollen in Zukunft möglich sein.
- Die Flughöhe der Festlegungen im Baureglement der Stadt Thun spiegeln die jetzigen Überlegungen des Stadtplanungsamtes am besten wider. Wie bzw. welches Gremium für die Beurteilung einbezogen wird, ist zum jetzigen Zeitpunkt noch offen.
- Es besteht nach Einschätzung des SPA die Möglichkeit, dem relativ knappen Beschrieb der Merkmale in der baurechtlichen Grundordnung, ein Rahmenplan oder Zielbild anzuhängen.
- Um eine gewisse Dynamik zuzulassen, ist von einem Richtplan nach kantonalem Gesetz abzusehen. Ein Konzept kann seitens Gemeinderat beschlossen werden und wäre behördenanweisend.
- Zeitlicher Rahmen: Im Herbst 2024 ist ein erster Dialog geplant mit anschließender Mitwirkung im Jahr 2025. Mit dem Ziel das erste Abstimmungspaket bestehend aus Art und Mass der Nutzung sowie der Bau- und Strukturgruppen im Jahr 2027 vor das Volk zu bringen.

### 3.1 Fragen

- Die Erarbeitung des Rahmenplans/Zielbildes der Genossenschaft und die städtische Umsetzung der Strukturgruppen in der BO-Revision laufen im zeitlichen Rahmen nicht parallel. Besteht die Möglichkeit, den Rahmenplan vorzeitig vom Gemeinderat verabschieden zu lassen?  
→ Die Möglichkeit besteht, muss aber in enger Absprache mit dem Stadtplanungsamt erfolgen. S. Rasmussen weist daraufhin, dass auch die Möglichkeit zur privatrechtlichen Verankerung besteht.
- Ist der Prozess des Strukturgruppen immer gleich oder besteht die Option auf individuelle Prozesse je Strukturgruppe? Esc  
→ Gemäss Einschätzung von S. Rasmussen muss es je nach Bedürfnis die Option auf unterschiedliche Prozesse geben. Je nach Strukturgruppe sind auch detaillierte Regelwerke resp. Bestimmungen oder Prozesse denkbar.
- Welches Gremium wird für die Beurteilung zukünftig beigezogen? Das Ziel der DBI SGW ist es, für die Zukunft eine gewisse Sicherheit bezüglich der Beurteilung zu erhalten und mit Hilfe von Regeln einen einheitlichen Rahmen zu regeln.  
→ Durch wen zukünftig die Beurteilung vollzogen wird, muss noch geklärt werden. Ob zukünftig die Stadtbildkommission oder auch ein anderes Gremium eingesetzt werden, wird stadintern noch diskutiert.

## 4. Präsentation Konzeptinhalt

Die aus der 1. Werkstatt gewonnenen Erkenntnisse 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 durch das Team erarbeiteten übergeordneten strategischen Leitlinien vorgestellt. Diese bilden das Ergebnis der Rückmeldungen aus der ersten Werkstatt im Juni 2023. Nachfolgend werden die Überlegungen zu den Handlungskonsequenzen zum Freiraum, Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser sowie für das zu erarbeitende Regelwerk durch das Team präsentiert (vgl. Präsentation des Teams).

---

Wer

## 5. Fragen und Dialog zum Konzeptinhalt

Die verschiedenen Diskussionsthemen und aufgeworfenen Fragestellungen werden nachfolgend zusammengefasst wiedergegeben:

### 5.1 Freiraum

- Bezüglich des Verständnisses wird die Frage aufgeworfen, ob mit der aufgezeigten Hierarchie der Freiräume diese geklärt oder geschaffen werden soll? Sowie ist nicht klar hervorgegangen, ob mit der angesprochenen Durchlässigkeit der Siedlung, der Boden im Sinne von Versickerungsflächen oder Sichtbezüge angesprochen wurden.
  - Der heute vorhandene Charakter soll mit der Ausgestaltung weiter gestärkt und das gemeinschaftliche/nachbarschaftliche Miteinander gefördert werden. Der Aussenraum wird vom Team in drei Grundhierarchien gelesen. Auf der 1. Ebene sollen die grossen Räume aktiviert werden, dazu zählen ua. der Dorfplatz und das Rasenspielfeld. Vom klassischen Dorfplatz mit der Funktion «Einkauf und Versorgen» ist sich aufgrund des heutigen Verhaltens zu verabschieden, vielmehr soll ein Ort der Begegnung für Alt und Jung geschaffen werden. Die 2. Ebene umfasst die Gemeinschaftsgärten, Freihaltezonen und Waldabstandsflächen. Die 3. Ebene behandelt die Microspots, wo an vielen und breit gestreuten Schnittstellen und Kreuzungen im Quartier Orte der Begegnung geschaffen werden sollen. Die Aktivierung der Zwischenräume soll über partizipative Prozesse erfolgen, damit auch Verantwortung für diese übernommen wird.
  - Bezüglich der Durchlässigkeit ist vor allem das Wegnetzsystem mit den Hauptwegen (Ringstrasse und Buslinie), den Spielstrassen sowie das informelle Wegnetz der Gartenwege gemeint. Mit der Erhöhung der Durchlässigkeit, soll auch die Qualität der Nachbarschaft spürbarer werden.
  - Die Förderung von Biodiversität, Klima und Vernetzung soll an verschiedenen Standorten gefördert werden. Die wichtigsten Punkte sind auf der Synthesekarte zusammengefasst.

### 5.2 Parkierung

- Gemäss Rückmeldung der Vertreter der Genossenschaft bedingen Parkplatzaufhebungen den vorgängigen Neubau einer Einstellhalle. Die Konzeptansätze zu den Parkplätzen können auf verschiedenen Ebenen in der Genossenschaftswerkstatt diskutiert werden. Ein grundsätzlicher Ansatz dahingehend könnte lauten «Weniger Autos im Quartier».

### 5.3 MFH

- Ist das Satteldach ein übereinstimmendes und prägendes Merkmal der Siedlung, welches erhalten bleiben muss?
- Die Varianten Kamm und 13 m Riegel können gemäss Team im Bestand und auch als Neubau umgesetzt werden. Gibt es konkrete Vor- und Nachteile oder qualitative Aspekte, die sich eher für die Umsetzung im Bestand oder für eine Neubauhaltung sprechen?



---

Wer

- Mit einer Neubauhaltung kann flexibel auf die Zwischenabstände reagiert werden, dh. eine andere Rhythmisierung wäre möglich. Eine etappierte Umsetzung muss trotzdem machbar sein.
- Wo sind Flexibilitäten bei den Stossrichtungen? Lassen sich Varianten kombinieren, dh. lässt sich ein Clusterneubau beim Brückenkopf realisieren, wenn im hinteren Bereich z.B. die Variante Kamm zum Zug kommt?
- Sanierter Bestand oder Neubau? Mit zusätzlichen Raumschichten lassen sich die Wohnungen tendenziell vergrössern oder ist eine grössere Anzahl und Vielfalt an Wohnungen erwünscht?
- Freiraum MFH: Funktionieren die Ansprüche auf sozialer Ebene bei den Freiräumen der MFH bei allen Varianten gleich gut? Kann die Variante «Cluster» einen Beitrag zur besseren Vernetzung in Bezug zur Grimselstrasse leisten? Welchen Beitrag leisten generell die verschiedenen Varianten zu einer besseren Vernetzung der Gebiete EFH und MFH?
- Kleinwohnungen als wichtiger Faktor: Viele der Mieter:innen sind auf Kleinwohnungen angewiesen. (breiter Wohnungsmix in MFH)
- Aaretalschutzgebiet: Ist die Variante Cluster im Gebiet des Aaretalschutzgebiet verantwortlich?
- Gemäss S.Rasmussen muss die Durchgrünung im Aaretalschutzgebiet weiterhin gewährleistet sein.

#### 5.4 EFH

- Im Bereich der EFH ist mit einem Regelkatalog das Potenzial aufzuzeigen: was soll möglich sein und was verträgt es? Gibt es positive Beispiele und wenn ja, welche?
- Die aufgezeigten Massnahmen lassen sich in 2 Kategorien und Flughöhen einteilen.
  1. Kategorie umfasst Erweiterung, Ergänzung, Infrastruktur und mit diesem das Aufzeigen der Spielräume/Potenziale im bestehenden System, die mit einem Katalog abgedeckt werden können)
  2. Kategorie: Potenzial effektive Verdichtung (höhere Nutzungsdichte und höhere bauliche Dichte verbunden mit grösserem Spielraum und grösserer Herausforderung für Nachweis des Qualitätsanspruchs.
- Die Frage der Einheitlichkeit und der Unversehrtheit wird aufgeworfen? Die sechs Leitsätze beziehen sich immer auf das Ganze. Könnte es Gebiete geben, wo mehr stattfinden kann? Dies ist auch im EFH-Gebiet zu differenzieren. Wo ist noch was intakt? Wo haben schon Interventionen stattgefunden und können sich mehr Möglichkeiten auftun? Es sind Interventionsflächen/-gebiete für das EFH-Gebiet aufzuzeigen.

#### 5.5 Regelwerk

- Bei den Überlegungen zum Regelwerk hat sich die Herausforderung der unterschiedlichen Flughöhen in den einzelnen Bearbeitungsstufen gezeigt.
- Gemäss Team sollte die Hauptstruktur aus 4 Teilen bestehen. Der erste Teil soll den Beschrieb des Bestandes umfassen inkl. Entstehung, Gesamtanlage, Architektur und Aussenräume. Der zweite Teil befasst sich mit den übergeordneten strategischen Zielen über die gesamte Siedlung sowie über die Teile der

---

Wer

Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser. Der dritte Teil würde den Umgang mit dem Bestand hinsichtlich Unterhaltsthemen umfassen. Während der sich der vierte Teil den Entwicklungsmöglichkeiten befasst.

- Eine mögliche Aufteilung der Feinstruktur wurde am Beispiel der Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt. Die richtige Flughöhe für das Regelwerk ist nachgelagert zu klären.

## 6. Abschluss

Die Besprechung in der Begleitgruppe wird verabschiedet.  
Es folgt die Überleitung zur Genossenschaftswerkstatt (Teil 2).

Bern, 14. November 2023

Für die Aktennotiz  
ecoptima ag



Julia Wömpner

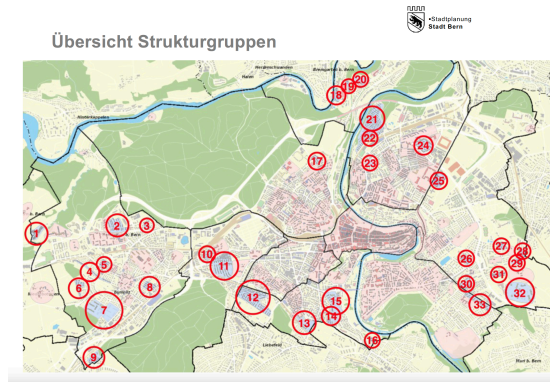
Beilage(n):

- Präsentation Strukturgruppen, SPA Stadt Bern (Anhang 1)
- Präsentation Team (Link)

Verteiler:

- Mitglieder Begleitgruppe
- Team

## Anhang I: Präsentation Strukturgruppen, Stadtplanungsamt Stadt Bern



### Strukturgruppen

Im neuen Bauinventar der Stadt Bern sind 33 Strukturgruppen festgelegt.

Strukturgruppen sind Gebiete von homogenem Charakter. Die Bebauung ist oft im Rahmen einer einheitlichen Planung als Gesamtanlage erfolgt.

Der einheitliche Charakter betrifft bspw. die Gestaltung, die Ausrichtung und das Volumen von Gebäuden sowie die Gestaltung von Aussenräumen und Freiräumen. Die Bebauung ist in der Regel im Rahmen einer Gesamtplanung innerhalb eines begrenzten Zeitraumes entstanden. Bauten, die sich in einer Strukturgruppe befinden, müssen nicht zwingend als Baudenkmal eingestuft sein. Typische Strukturgruppen sind grössere Überbauungen und Siedlungen, deren Homogenität sie von der umliegenden Bebauung abhebt.

Die Qualität einer Strukturgruppe liegt hauptsächlich in den übereinstimmenden, prägenden Merkmalen. Ein wesentliches Element ist auch die Umgebungsgestaltung. Damit der einheitliche Charakter und die Qualität einer Strukturgruppe erhalten bleiben, erfolgen Veränderungen nach einheitlichen Regeln für alle darin erfassten Bauten und Aussenräume. Strukturgruppen dienen den Gemeinden als Grundlage für das Auszeichnen von Strukturhaltungsgebieten in der baurechtlichen Grundordnung.

### Strukturgruppen: Umsetzung in der Bauordnung

Strukturhaltungsgebiete	512	1	Die Strukturhaltungsgebiete bezwecken die Erhaltung, Erneuerung und Entwicklung der räumlichen, städtebaulichen Merkmale, welche die einzelnen Gebiete prägen.
		2	Anstelle der baupolitischen Masse sind die prägenden Merkmale der Bebauung massgebend.
		3	In den einzelnen Gebieten gelten die folgenden Zielsetzungen und sind die folgenden prägenden Merkmale zu beachten:
Bezeichnung (Bsp.)	Abk.	Ziel	Prägende Merkmale
1 «Gärtenstadt»	S1	Erhaltung der kleinteiligen Baustruktur mit den charakteristischen Vor-, Ziel- und Nutzgärten.	<ul style="list-style-type: none"> <li>1- bis 2-geschossige Ein- und Doppelreihenvillenhäuser</li> <li>Satteldächer</li> <li>Eingeterraste Vorgärten</li> <li>...</li> </ul>
2 «Villenquartier»	S2	Erhaltung der stark durchgrünten, hoher überbauten Villenstruktur mit parkartigen Umgebungsgestaltung.	<ul style="list-style-type: none"> <li>zweigeschossige Villen mit qualitativem Grundriss</li> <li>Mittelschwere Kuppeldächer</li> <li>Eingeterraste Vorgärten</li> <li>...</li> </ul>

- überlagernder Perimeter zu «Grundzone»
- kein Bauverbot, sondern
- Erhalt und Entwicklung städtebaulicher Strukturen
- Um-, Ersatz- und Neubauten haben Strukturen zu berücksichtigen
- bei Bauvorhaben, z. B.
  - Nachweis Erhalt/Entwicklung Merkmale
  - Einbezug Fachberatung → Stadtbildkommission

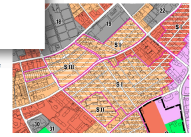
### Strukturgruppen: Beispiel Thun

Die Strukturgebiete S 18 «Gartenstadtbebauungen» umfassen die Doppel- und Reihenreihenvillenbauten, z. T. dem Mehrfamilienbau angelehnt, mit einem grossen, unregelmässigen Gefüge der Gebäudeanordnung (Gartenhaus).

Die Strukturgruppen werden im Wesentlichen geprägt durch:

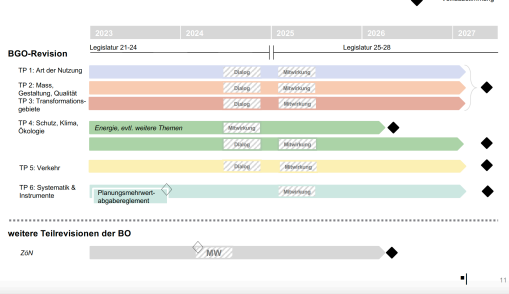
- die räumliche Ordnung und die Stellung der Bauten,
- die einheitliche Volumetrie und Gestaltung der Bauten,
- den hohen Freiflächenanteil.

- Kategorien für Strukturgruppen
- Verweis auf Bauinventar
- Weitere generelle Bestimmungen im Baureglement



[https://www.thun.ch/\\_docn/3957745/baureglement\\_2002.pdf](https://www.thun.ch/_docn/3957745/baureglement_2002.pdf)

### BGO-Revision Planungsprozess



## Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW), Bern

### Langfristige Entwicklungsperspektive: Workshopverfahren

### Individuelle Rückmeldungen, Teil 3

#### Rückmeldung Berner Heimatschutz



**BERNER HEIMATSCHUTZ  
PATRIMOINE BERNOIS**

Bauberatung  
Kramgasse 12  
3011 Bern  
T 031 311 38 88  
www.bernerheimatschutz.ch  
bauberatung@bernerheimatschutz.ch

Bern, 21. November 2023

#### Stellungnahme des BHS zum Workshopverfahren «Entwicklungsperspektive Wylergut»

Liebe Vorsitzende des Begleitgremiums,

Ergänzend zur zweiten Werkstatt vom 31.10.2023 möchte ich, als Vertreterin und im Namen der Bauberatung des Berner Heimatschutzes, Region Bern Mittelland, folgende erste Einschätzung zum laufenden Workshopverfahren «Entwicklungsperspektive Wylergut» abgeben:

Der eingeschlagene Weg zur Festlegung der zukünftigen Entwicklung des Areals Wylergut setzt sich mit dem zukünftigen Umgang mit den Bauten und den Möglichkeiten der Verdichtung auseinander. Dieser Ansatz ist nachvollziehbar, um Klarheit für die Rahmenbedingungen der Entwicklungsmöglichkeiten zu erhalten.

Gemäss STEK 2016 zählt die Strukturgruppe Wylergut Süd zum Chantiers, einem dynamischen Gebiet mit hohem Entwicklungspotenzial, das umstrukturiert und erneuert werden soll. Die Siedlungsentwicklung soll durch bauliche Verdichtung nach innen erfolgen. Die Strukturgruppe Wylergut Nord (Einfamilienhäuser) wird den «Moderat dynamischen Gebieten» zugeordnet, die weiterentwickelt und ergänzt werden sollen.

Diese im Stadtentwicklungskonzept formulierten, übergeordneten planerischen Zielsetzungen für das Wylergut werfen u.a. folgende primäre Fragen zur Entwicklungsperspektive des Wylerguts auf:

- Was ist die städtebauliche Bedeutung der Wylerguts für die Stadt Bern?
- Was ist der denkmalpflegerische Wert der Siedlung?
- Was bildet die Grundlagen zur Festlegung der zukünftigen Nutzungsdichte innerhalb der Interessensabwägung?

In einem ersten Schritt müsste ein fundiertes denkmalpflegerisches Fachgutachten verbunden mit einer städtebaulichen Potentialstudie diese Fragen beantworten. Wieviel Urbanität (und Dichte) kann den beiden Strukturgruppen zugemutet werden und wie können die Verbindungen zu den sich in mehrere Richtungen stark entwickelnden Nachbarschaften gelingen? Wo sind, auch zukünftig, wichtige städtebauliche Anknüpfungspunkte und wo setzen sich diese innerhalb des gesamten Wylerguts und darüber hinaus (Breitenrain, Wankdorf, Lorraine, Aare) fort? Auf dieser Grundlage können sowohl der historische Wert und die Erhaltungsziele des Wylerguts wie auch das Potential für die künftige Stadtentwicklung dargelegt werden. Dabei würden auch Fragen der innerstädtischen Vernetzung beantwortet und die heutige Situation einer suburbanen Struktur überprüft.

Die Erkenntnisse, Ergebnisse und Antworten, die aus einer solchen Klärung resultieren, müssten im Folgenden in Planungsinstrumente (Leitbilder, Masterplanungen, Überbauungsordnungen) münden, die zur Umsetzung der Ziele gem. STEK 2016 dienen.

Um eine Rechtsicherheit zu erlangen und bauliche und gestalterische Interventionen zu einer gemeinsamen und einheitlichen Entwicklung zu führen, scheint uns das laufende Workshopverfahren aktuell nur bedingt zielführend. Bevor die im Programm formulierten Zielsetzungen des Verfahrens fortgeführt werden können, müssten die übergeordneten Ziele der Stadtentwicklung ermittelt und auf den historischen Wert und die denkmalpflegerischen Erhaltungsziele der Siedlung abgestimmt werden. Das derzeitige Leitbild der SWG fokussiert auf die Einheit der beiden Strukturgruppen und weitet den Blick nur sehr eingeschränkt auf die nahe Umgebung und die dort stattfindenden Entwicklungen.

Die Zuordnungen der beiden Strukturgruppe gemäss Stadtentwicklungskonzept sind aus Sicht des Berner Heimatschutzes nachvollziehbar und richtig. Mit der Herabstufung im Bauinventar von 2018 in zwei getrennte Strukturgruppen, sind die Chancen auf eine integrale Erhaltung der gesamten Siedlung gesunken. Dennoch müssen die Schutzziele des ISOS (Schutzziel A) im Planungsverfahren von der Gemeinde berücksichtigt und der bestehende Strukturschutz gegenüber der Verdichtung abgewogen werden. (Im Gegensatz zum Bewilligungsverfahren, ist auf der Ebene des Planungsverfahrens das ISOS explizit zu berücksichtigen). Ein fundiertes Fachgutachten – wie von uns verlangt – würde Klarheit über die wesentlichen zu erhaltenden Strukturen der beiden Strukturgruppen und die Bedeutung der immerhin als beachtenswert taxierten Häusern schaffen und, im Hinblick auf die laufenden Entwicklungen in der Umgebung (Wifag-Areal, Wankdorf, Viererfeld) die richtigen Schwerpunkte für die bauliche Verdichtung nach innen, allenfalls auch einen Teilersatz der Häuser, setzen.

Freundliche Grüsse

Locher Claudia  
Dipl.-Ing. Architektin SWB  
Bauberatung Berner Heimatschutz  
Bern Mittelland

claudia.locher@bernerheimatschutz.ch  
T 079 378 28 63

## Rückmeldung Stadtplanungsamt

Liebe Julia, liebe Petra

Besten Dank für die gelungene Organisation Workshop Wylergut. Ich hoffe ihr konntet noch viele spannende Inputs aus den Tischgesprächen mit den Genossenschaftler\*innen mitnehmen.

Wie versprochen sende ich euch hinsichtlich des weiteren Austausch folgende Hinweise, die mir nachträglich durch den Kopf gegangen sind:

- Variante Cluster: Diese Variante sieht für die MFH entlang der Polygonstrasse Ersatzneubauten vor, die nicht der heutigen Struktur entsprechen und eine neue einheitliche Struktur vorsehen. Die heute inventarisierte Strukturgruppen orientieren sich an der bestehenden Struktur. Inwiefern von dieser abgewichen werden kann, ohne gegen die Festlegungen eines Strukturerhaltungsgebiets zu verstossen, müsste in der zukünftigen Umsetzung dieser geprüft werden.  
Diese Variante birgt diesbezüglich Risiken, die sich heute nicht abschätzen lassen. Aber ev. Auch nicht relevant sind. Es könnte zu einem späteren Zeitpunkt, also sobald eine Planung für dieses Gebiet in Angriff genommen wird, anhand eines QS-Verfahrens beurteilt werden. Weiter müsste mit Neubauten auch der Nachweis zu den Kinderspielflächen, Aufenthaltsflächen und grösseren Spielflächen erbracht werden.
- Am Anlass kam der Waldabstand noch zur Sprache. Ob die vorhandenen Baulinien in jedem Fall dem Waldabstand vorgehen, kann ich nicht beurteilen. Nächste Woche sehe ich Simon Vogelsanger vom KAWA und kann ev. etwas in Erfahrung bringen.

Ich werde mich in den nächsten Tagen noch einmal bei euch betreffend meine Nachfolge für die Begleitung im Workshopverfahren melden.

Herzliche Grüsse  
Selina

Selina Rasmussen, Projektleiterin Bereich Planung

## Rückmeldung SGW (Kommission Siedlungsentwicklung und Echogruppe)

### Kommission & Echogruppe Siedlungsentwicklung

8. November 2023 um 18.30 Uhr im Büro der SGW

Teilnehmende: Peter Rüttschi, Thomas Myrach, Ulrich Bichsel, Daniel Blumer, Susanne Meier, Franziska Beyeler, Luca Petrini, Jean-Luc Nottaris, Sven Bacher, Stephan Glaus Stämpfli, Pascal Stalder, Tino Buchs

#### 1.) Rückmeldungen: Freiraum (Ergebnisbericht Anhang 1, Seite 7)

- Im Vorschlag war wenig Substanz. Aus diesem Grund gab es mehr Rückmeldungen zum Prozess als zum Konzept. Es ist schwierig eine Stellungnahme zum Thema Freiraum abzugeben.
- Es schien, dass die Ideen noch nicht weit ausgearbeitet wurden. Die Präsentation blieb sehr vage.
- Offene Fragen: Was ist mit den Vorgärten? Was ist mit den Verbindungszonen zu Lorraine & Scheibenbrücke? Wie können wir mit der Situation an der Grimselstrasse umgehen?
- Die Vermutung steht im Raum, dass mehr Material vorhanden ist, aber nicht gezeigt wurde. Möglicherweise fehlen dazu noch die städtebauliche Aspekte.
- Für die Diskussion an der Sitzung vom 28. Februar 2024 sollten wir vorgängig noch mehr Informationen sammeln und konkrete Beispiele aufzeigen.
- Tinasollte an der nächsten Sitzung teilnehmen und sich mit den anderen Disziplinen (Städtebau, Architektur, Sozialplanung) und Themengebieten (MFH, EFH) abstimmen.

#### 2.) Rückmeldungen: MFH (Ergebnisbericht Anhang 1, Seite 9)

- Es ist unklar, was am Brückenkopf passiert. Man kann sich schwer vorstellen, wie eine Verbindung zwischen Scheibenbrücke und Dorfplatz aussehen wird. Die Verbindung zum Dorfplatz wird begrüsst.
- Die Etappierung der Erneuerung der MFH scheint ok. Familienwohnungen dürfen nicht verloren gehen. Ersatz Familienwohnungen sollten schon vorher nachgewiesen werden.
- Es gibt Widersprüche bzgl. kostengünstiger Wohnraum und die Variante "Cluster", aus der auf jeden Fall teureren Wohnraum entstehen wird als zum jetzigen Zeitpunkt. Die Variante «Cluster» wurde wohl wegen den Vernetzungsmöglichkeiten und den flexiblen Nutzungsmöglichkeiten favorisiert,? nicht weil es genauso umgesetzt werden soll?.
- Eine Lösung für die beidenersten beiden Punkte, Wird durch die Etappierung aufgezeigt.
- Es wäre gut, wenn für die Etappierung die möglichen Zeitspannen zwischen den einzelnen Etappen ausgewiesen werden. Das definiert den Spielraum für die verschiedenen Wohnangebote (v.a. Familienwohnungen).
- Das Lebensalter der MFH wurde durch Fachleute bestimmt. Eine nächste Sanierung wird in ca. 20 Jahren fällig.
- Ein weiterer Widerspruch (Seite 10 oben) ist die Einheitlichkeit, die einerseits erhalten bleiben soll aber andererseits als zweitrangig angesehen wird.
- Ein weiterer Widerspruch ist (Seite 9) die Zustimmung zur Variante Cluster, aber gleichzeitig will man nicht zu viel Urbanität.
- Und ebenfalls widersprüchlich sind die höheren Gebäude (Seite 10 Mitte, Höhenentwicklung), einerseits gut, weil weniger Grünfläche verloren geht, andererseits führt das zu grösserer Beschattung, was die Möglichkeiten auf den Grünflächen einschränkt.
- Die Refrenzierung zu EFH und Freiraum (Grimselstrasse) ist wichtig aber auch zu Wifag.

3.) Rückmeldungen: EFH (Ergebnisbericht Anhang 1, Seite 11)

- Es gibt keine Opposition gegen die Vorschläge (Ersatzneubau, Aufstockung, Anbau, ...). Es wäre spannend, zu sehen wie aufgestockt wird. Team soll konkret aufzeigen, wie das aussehen wird.
  - EFH zusätzlich
  - EFH Ausbruch separate Wohnung
  - kleine Anbauten
  - Ersatzneubau (neuer Haustyp)
- Es wurde erstaunlicherweise keine Rückmeldung gegeben zur Aussage, dass Ersatzneubauten nur an peripheren Lagen gemacht werden sollen. Diese sollen jedoch überprüft werden und es braucht eine gute Erklärung, warum und wo die «gelben Flächen» sind.
- Eine Gleichbehandlung von allen Eigentümer\*innen wird nicht möglich sein.
- Das Team muss ausarbeiten, was es braucht und verträgt, damit der Siedlungscharakter erhalten bleibt. Welches sind die mindestens notwendigen Eigenschaften eines Neubaus, damit die Einheitlichkeit erhalten bleibt? Positive Beispiele für die Kernelemente sollen genannt werden.

## Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW), Bern

### Langfristige Entwicklungsperspektive: Workshopverfahren

### Aktennotiz der Besprechung «Fazit und Rückmeldungen an das Team zur 2. Werkstatt», Teil 4

Datum/Zeit 5. Dezember 2023 von 8.30 – 10.30 Uhr  
Ort ecoptima ag, Spitalgasse 34, Bern, Sitzungszimmer 4 & hybrid

#### Teilnehmende

Team	Sonja Huber	Team «coop Dorfstadt Wyler»	SHU
	Carol Hutmacher	Team «coop Dorfstadt Wyler»	CHU
	Tina Kneubühler	Team «coop Dorfstadt Wyler»	TKn
	Philipp Cabane	Team «coop Dorfstadt Wyler»	PCa
	Eva Schäfer	Team «coop Dorfstadt Wyler»	ESc
Sachmitglieder	Stephan Glaus	Präsident SGW	SGL
	Andreas Bieri	Vertretung Verwaltung	ABi
Fachmitglieder	Kornelia Gysel	Architektur / Städtebau (Vorsitz)	KGy
	Lorenz Frauchiger	Architektur / Städtebau	LFr
	Stefan Rotzler	Landschaftsarchitekt/Stadtklima	SRO
Verfahrensbegleitung	Petra Klima	ecoptima ag	PKl
	Julia Wömpner	ecoptima ag (Akttennotiz)	JWö
Entschuldigt	Thomas Hurschler	Team «coop Dorfstadt Wyler»	THu

07545\_AN\_Fazit und Rückmeldung an das Team\_231205\_Teil 4\_EW.docx

#### Aktennotiz

Wer

### Teil 3: Empfehlungen in der Begleitgruppe mit dem Team

#### 1. Begrüssung

S. Glaus begrüsst die Teilnehmenden zur heutigen Besprechung der Empfehlungen für die Schlussabgabe des Workshopverfahrens zur «Langfristigen Entwicklungsperspektive Wylergut».

P. Klima erläutert die Ziele der heutigen Sitzung. Das Hauptaugenmerk liegt auf der Strukturierung der vorhandenen Fülle an Inhalten und Material für die kommende Schlussabgabe. Die seitens Fachgremium vorgeschlagene Struktur soll



helfen, die vorhandenen Inhalte und Überlegungen durch das Bearbeitungsteam strukturiert und zielgerichtet abzufüllen.

K.Gysel dankt dem Team im Namen der gesamten Begleitgruppe für ihren Einsatz im laufenden Verfahren und ihre geleistete Arbeit. Im bisherigen gemeinsamen Dialog ist die inhaltliche Diskussion noch zu kurz gekommen. Für die Schlussabgabe ist es daher wichtig, die Erkenntnisse aus dem breit aufgezogenen Spannungsfeld auf einer mittleren Betrachtungsebene zu bündeln, um eine gemeinsame Haltung im Gremium entwickeln zu können unter Berücksichtigung der Stimmen aus der Genossenschaft und der Fachmeinungen. Auch ist es wichtig die einzelnen inhaltlichen Diskussionen weiterzuführen.

## **2. Einordnung und Rückblick auf 2. Werkstatt**

Vorgängig zur Besprechung der Struktur für die Weiterbearbeitung erfolgt ein kurzer Rückblick durch ecoptima auf die stattgefunden 2. Werkstatt vom 31. Oktober 2023. Der Fokus liegt vor allem auf den Themen, die in der individuellen Rückmeldung aus der Genossenschaft die höchsten Gewichtungen erhalten haben.

Die Genossenschaftswerkstatt vom 31. Oktober 2023 wurde als wertvoller Anlass wahrgenommen, an welchem sich mehr Personen, als in den vorangegangenen Veranstaltungen gewissenhaft mit den vorhandenen Fragestellungen auseinandergesetzt haben. Allen Anwesenden ist aber auch bewusst, dass die erhaltenen Rückmeldungen nicht repräsentativ für alles Bewohnenden im Quartier zu verstehen sind. Trotzdem sind Tendenzen herauszuspüren.

Die inhaltlichen Rückmeldungen der gesammelten Voten sind aufgeteilt auf die drei Schwerpunktthemen aus den Diskussionen:

### Freiraum:

- dynamische Entwicklung gewünscht > Einordnung Impulsprojekte
- Brückenkopf hat Potential, Verbindung zum Dorfplatz hinterfragt > Potential aufzeigen?
- Entsiegelung, mehr Grün und Nutzbäume sind wichtige Anliegen
- Übergeordneter Betrachtungsperimeter wird vermisst
- Parkierung lösen
- Grimselstrasse als verbindendes Element im Quartier

### Mehrfamilienhäuser:

- Szenario Ersatz als mögliches Szenario wird positiv bewertet, vor allem in Bezug auf eine mögliche Vernetzung
- Bedürfnisorientierte Entwicklung des Brückenkopfes wird positiv bewertet
- Mehr Angebote durch verschiedene Wohnformen werden positiv bewertet
- Aussagen zu Etappierung werden vermisst
- Bild der Gartenstadt erhalten (ganzes Quartier), Höhenentwicklung ambivalent

### Einfamilienhäuser:

- Differenzieren: Fussabdrücke im Verhältnis zu Freiraum eher erhalten («Grün bleibt grün»). Auf Grossparzellen Verdichtung ermöglichen, d.h. differenziert Aussagen je Haustyp sind gewünscht.
- Aufstockungen möglich > Festlegungen von Regeln sollen Einheitlichkeit gewährleisten. Was sind die Charakteristiken?

- Änderungen sollen möglich sein > mutiger für Neues, in Kombination mit MFH denken und Wohnungsspektrum erweitern (Tiny houses etc.)
- Zielbild und Regeln zum Siedlungsbild aber nicht zu Wohnnutzung

### 3. Grobstrukturierung des Endproduktes der Schlussabgabe

Unter den Fachexperten wurde die Strukturierung des erwarteten Zielbildes erarbeitet. Am letzten Anlass konnte aufgrund der Fülle an Informationen und der anschliessenden Genossenschaftswerkstatt keine inhaltliche Verarbeitung innerhalb eines gemeinsamen Dialogs stattfinden. Um an der Schlussbesprechung nicht wieder in der Fülle von Diskussionen unterzugehen, wurde überlegt, wie das erarbeitete Material gebündelt werden kann und man dem Inhalt gerecht wird. Die vorgestellte Struktur ist als Unterstützung für das Team zu verstehen. Diese kann jederzeit ergänzt und angepasst werden. Die Überlegungen zur Struktur werden zusammengefasst wiedergegeben:

- Es wird ein kaskadenartiger Aufbau des Abgabeproduktes vorgeschlagen der aus drei Ebenen besteht
- Je Betrachtungsebene soll ein Konsens erreicht werden, um in der weiteren Projektbearbeitung die nötige Stabilität zu erreichen.
- Die 1. Ebene umfasst 5 «eingedampfte» Leitsätze, für die das Wylergut steht
- Die 2. Ebene umfasst den Strategieplan, der die wichtigsten übergeordneten Erkenntnisse verortet und Anknüpfungspunkte aufzeigt. Es gibt drei Ebenen im Plan, die die unterschiedlichen Flughöhen abbilden.
- Die 3. Ebene umfasst die Steckbriefe, in welchen der inhaltliche Beschrieb der Eckwerte erfolgt.

#### Das Zielbild besteht aus:

- > **Ebene 1: Fünf Strategische Ziele für das Wylergut:**  
Formulierung konkreter Ansätze als Wegleitung für alle Akteur:innen

*notwendige Schritte für Projektabschluss:  
Redaktion zu einem handlungsorientierten, inhaltlich prägnanten Produkt auf Basis des seitens Beurteilungsgremium redigierten Konsolidierungs-Vorschlags. Übergeordnete Einarbeitung der genannten Aspekte auf Grund der präsentierten planerischen Erkenntnisse und deren inhaltlichen Bewertung.*

*Die Verortung der Aspekte und die detaillierte Abbildung / Erläuterung soll vorzugsweise im Strategieplan oder in den Steckbriefen erfolgen.*

- > **Ebene 2: Strategieplan:**  
Verortung der benannten Eckwerte, Massnahmen und Handlungsweisen in einem konzeptionellen Situationsplan inkl. Legende, gruppiert nach
  - Übergeordnete Eckwerte
  - Projektbezogene Eckwerte
  - Prozessbezogene Eckwerte

*notwendige Schritte für Projektabschluss:  
Planentwurf in Anlehnung an vorliegenden Freiraumplan mit Fokus auf abstrakter, aber präzise verorteter Darstellung der Handlungsfelder*

- > **Ebene 3: Steckbriefe:**  
Inhaltliche Erläuterung der Eckwerte

*notwendige Schritte für Projektabschluss:  
kaskadenartige Vertiefung / Detaillierung des Strategieplans in Themenplänen  
Zusammentragen der Inhalte je Typologie mit Kurzbeschrieb zu Charakter, Elementen und Wirksamkeit*

*Mögliche thematische Aufteilung der Steckbriefe:*

1. Charakter des Wylerguts / Identitätsstiftende Merkmale
2. Städtebaulicher Kontext (Quartieranker (ehem. Brückenkopf) und Anbindungen an Stadt)
3. Übergeordnete Freiraumstruktur mit Konzeptbausteinen
4. Rolle der einzelnen Strassenzüge und Wegnetz
5. Private Freiräume (Gärten, Vorgärten)
6. MFH: Entwicklungsprinzipien
7. EFH 1-geschossig: Entwicklungspotential (gem. Grundlage WYG\_201210\_Plansatz)
8. EFH 2-geschossig: Entwicklungspotential
9. Reihen-EFH 1-geschossig: Entwicklungspotential
10. Reihen-EFH 2-geschossig: Entwicklungspotential

Ziel muss es sein, das Zielbild fassbar zu machen und Zugangsorte sowie einen abgestuften Detaillierungsgrad zu schaffen, um dieses für die weiteren Schritte weiter verwenden zu können.

Seitens Team wird auch eine inhaltliche Rückmeldung der Fachexperten zu den einzelnen Themen gewünscht. Dies, um das grosse Spannungsfeld enger fassen zu können. Gerade im Bereich der Mehrfamilienhäuser spürt das Team noch grosse Unsicherheiten im weiteren Vorgehen. Hier ist aus Sicht der Fachexperten aufzuzeigen, was für die Szenarien Erhalt, Erweiterung und Ersatz gilt und welche Konsequenzen hieraus entstehen und wenn verdichtet wird, in welchem Mass. Die konkrete Formfindung ist Inhalt eines nächsten Schrittes.

Im Strategieplan sind gemäss K.Gysel nur Themen aufzuführen, bei welchen Einigkeit herrscht. Das Endprodukt soll die Empfehlung für das Zielbild abbilden und sich auf die wichtigsten Punkte konzentrieren. Damit die weiteren Überlegungen aber nicht verloren gehen, sind diese im Anhang (4. Ebene) beizulegen. Das Endresultat soll die mögliche Weiterentwicklung des Wylerguts aufzeigen. Im Anschluss an das Verfahren werden die im Verfahren gewonnenen Erkenntnisse Genossenschaftsintern und zusammen mit der Stadt Bern konsolidiert.

Die Begleitgruppe vertraut beim Herausfiltern der wichtigsten Aspekte auf die Expertise des breit aufgestellten Teams. Auch weist sie daraufhin, dass das Schlussergebnis die Empfehlung des Teams widerspiegeln soll.

Die SGW dringt im Bereich der Mehrfamilienhäuser darauf, die Diskussion und wie zukünftig mit diesen umgegangen wird, weiter offen zu halten.

#### **4. Feinstrukturierung mit Rückmeldungen**

Mit der Überarbeitung und Neustrukturierung der Leitsätze durch das Fachgremium erfolgt eine erste inhaltliche Rückmeldung. Mit der Zuordnung von Themen wurde versucht den Inhalt zu kondensieren und Prioritäten zu setzen.

Die fünf strategischen Ziele in Form von Leitsätzen (von grob nach fein) werden vorgestellt:

1. Den Siedlungscharakter erhalten und stärken > aus der Werkstatt mitgenommen.
2. Siedlung in landschaftlichen und städtischen Kontext
3. Naturwerte fördern > nimmt Bezug auf die landschaftliche Einbindung
4. Öffentliche und gemeinschaftliche Freiräume fördern > Engagement zu übergeordneten Massnahmen
5. Baustruktur für heute und zukünftige Lebensstile nachhaltig entwickeln und nutzen > Baustruktur soll veränderbar sein, nachhaltige Wohnformen fördern, Strukturen nutzen

Je strategisches Ziel gibt es eine Übersicht mit Themen sowie einen Verweis auf die 2. und 3 Ebene. Eine Konkretisierung der Inhalte ist phasenweise herbeiführen. Die vorgeschlagen Struktur soll auch hier Hand bieten und nicht verpflichtend empfunden werden. Der Entscheid der Inhalte liegt beim Team. Gerade bei den EFH-Typen gibt es verschiedene Zugänge und Lesearten aus dem Kontext. Die erarbeiteten Potenziale und die Abbildung der Regelmässigkeit sind aufzuzeigen.

## 5. Weiteres Vorgehen

Mit der Rückmeldung des Fachgremiums zur Strukturierung des Endproduktes ist das Team aufgefordert diesen inhaltlich zu prüfen, weiter zu präzisieren und wenn nötig zu konsolidieren. Im kleinen Kreis, Fachgremium und Auswahl aus dem Team, wird eine «Redaktionssitzung» zur weiteren Schärfung des Produktes vor der Schlussabgabe stattfinden, damit an der Schlussbesprechung im Februar 2024 das Produkt inhaltlich diskutieren zu können.

Dies Zwischenbesprechung findet physisch statt am:  
**Donnerstag, 24. Januar 2024 von 9.15 bis 11.15 Uhr, Ort: ecoptima ag,  
Sitzungszimmer 4. OG**

KGy, LFr,  
SRo, Aus-  
wahlTeam

Bei vorgängigem Austauschbedarf steht das Fachgremium zur Verfügung.

Ausblick Protokoll und Empfehlungen sowie Schlussabgabe:

5. Dezember 23	<b>Begleitgruppe &gt; Team</b> – Empfehlungen an Team
bis 11. Dezember 23	<b>ecoptima &gt; Begleitgruppe</b> – Entwurf Protokoll mit Empfehlungen zur Weiterbearbeitung
bis 15. Dezember 23	<b>Begleitgruppe &gt; ecoptima</b> – Rückmeldung zu Protokoll und Empfehlungen
ca. 19. Dezember 23	<b>ecoptima &gt; Team</b> – Empfehlungen an Team
19. Februar 24	<b>Team &gt; ecoptima</b> – Schlussabgabe z.H. Vorprüfung
26. Februar 24	<b>Schlusspräsentation</b>

Vorgängig zum Versand der Unterlagen werden dem Team die vorgeschlagene Neustrukturierung des Endproduktes sowie der Vorabzug des Ergebnisbericht der Genossenschaftswerkstatt zur Verfügung gestellt.

Erfolgt

Das Fachgremium wünscht zeitnah eine Rückmeldung seitens Team zur vorgeschlagenen Neustrukturierung.

Team

## 6. Varia

Die Fachexperten:innen werden gebeten ihre Aufwände für dieses Jahr in Rechnung zu stellen und dies bis spätestens Mitte Januar an ecoptima zur Kontrolle zuzustellen.

Fachgremium

Die Sitzung wird verdankt.

Bern, 8. Dezember 2023

Für die Aktennotiz  
ecoptima ag



Julia Wömpner

Beilage(n):

- Fachgremium: Projektskizze / Rückmeldung WS-02 (Neustrukturierung Endprodukt)

Verteiler:

- Mitglieder Begleitgruppe
- Team

## **Anhang 5    2. Werkstatt: Ergebnisbericht Partizipation**

## 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 Rüttschi	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

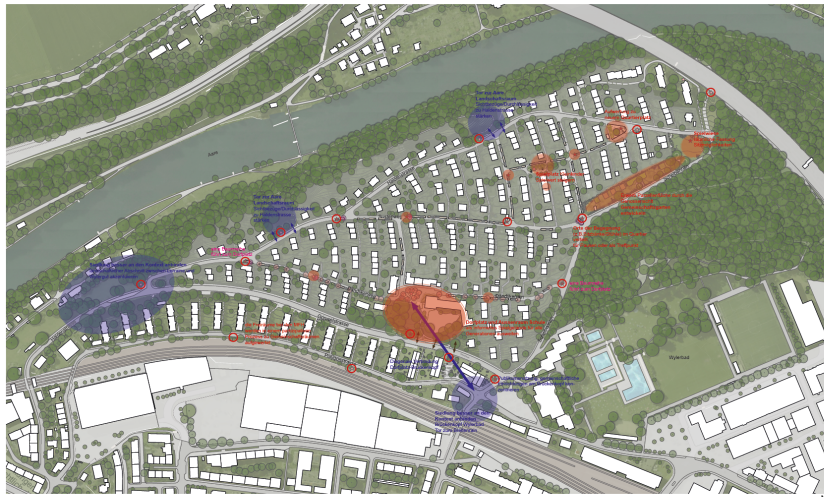
Nachfolgend sind die Anhänge I bis VI aufgeführt.

- 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»

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



#### öffentliche und gemeinschaftliche Freiräume

**Dorfplatz und Aussenraum**  
Der Dorfplatz ist ein zentraler Ort der Begegnung und des Austauschs. Er sollte als multifunktionaler Raum gestaltet werden, der sowohl für die Gemeinschaft als auch für individuelle Aktivitäten geeignet ist.

**Qualitätsplatz**  
Der Qualitätsplatz ist ein Ort der Begegnung und des Austauschs. Er sollte als multifunktionaler Raum gestaltet werden, der sowohl für die Gemeinschaft als auch für individuelle Aktivitäten geeignet ist.

**Platzspielplatz**  
Der Platzspielplatz ist ein Ort der Begegnung und des Austauschs. Er sollte als multifunktionaler Raum gestaltet werden, der sowohl für die Gemeinschaft als auch für individuelle Aktivitäten geeignet ist.

**Gemeinschaftsflächen Wylergut**  
Die Gemeinschaftsflächen sind Orte der Begegnung und des Austauschs. Sie sollten als multifunktionale Räume gestaltet werden, die sowohl für die Gemeinschaft als auch für individuelle Aktivitäten geeignet sind.

**Stützengasse**  
Die Stützengasse ist ein Ort der Begegnung und des Austauschs. Sie sollte als multifunktionaler Raum gestaltet werden, der sowohl für die Gemeinschaft als auch für individuelle Aktivitäten geeignet ist.

**Orte der Begegnung**  
Die Orte der Begegnung sind Orte der Begegnung und des Austauschs. Sie sollten als multifunktionale Räume gestaltet werden, die sowohl für die Gemeinschaft als auch für individuelle Aktivitäten geeignet sind.

**Gemeinschaftsflächen MZH**  
Die Gemeinschaftsflächen MZH sind Orte der Begegnung und des Austauschs. Sie sollten als multifunktionale Räume gestaltet werden, die sowohl für die Gemeinschaft als auch für individuelle Aktivitäten geeignet sind.

**Durchlässigkeit**  
Die Durchlässigkeit ist ein Ort der Begegnung und des Austauschs. Sie sollte als multifunktionaler Raum gestaltet werden, der sowohl für die Gemeinschaft als auch für individuelle Aktivitäten geeignet ist.

**das Wylergut als grosser, zusammenhängender Freiraum**  
Das Wylergut sollte als grosser, zusammenhängender Freiraum gestaltet werden, der sowohl für die Gemeinschaft als auch für individuelle Aktivitäten geeignet ist.

#### Charakter erhalten und stärken - Gemeinschaft kultivieren Konzeptbausteine

**Siedlung an den Kontext anbinden**  
- Die Siedlung an den Kontext anbinden  
- Die Siedlung an den Kontext anbinden

**Gemeinschaft kultivieren**  
- Die Gemeinschaft kultivieren  
- Die Gemeinschaft kultivieren

**Orientierung über Weghierarchien**  
- Die Orientierung über Weghierarchien  
- Die Orientierung über Weghierarchien

**wertvolle Räume erhalten**  
- Die wertvollen Räume erhalten  
- Die wertvollen Räume erhalten

**Laternenraumstrahl aufwerten**  
- Die Laternenraumstrahl aufwerten  
- Die Laternenraumstrahl aufwerten

**das Wylergut als grosser, zusammenhängender Freiraum**  
- Das Wylergut als grosser, zusammenhängender Freiraum  
- Das Wylergut als grosser, zusammenhängender Freiraum

### 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»



### 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.

## **Anhang 6    Schlussbesprechung: Aktennotiz (BG)**

## Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW), Bern

### Langfristige Entwicklungsperspektive: Workshopverfahren

### Aktennotiz zur Schlusspräsentation und Beurteilung

Datum 26. Februar 2024  
Zeit 13.00 – 17.00 Uhr  
Ort Innovationsdorf Bern, Wylerringstrasse 36, Raum Air & Heartmind,  
3. Stock links

Teilnehmende	Vorname Name	Firma	
Planer:innenteam	Sonja Huber	Team «coop Dorfstadt Wyler»	SHU
	Carol Hutmacher	Team «coop Dorfstadt Wyler»	CHU
	Tina Kneubühler	Team «coop Dorfstadt Wyler»	TKn
	Philipp Cabane	Team «coop Dorfstadt Wyler»	PCa
	Eva Schäfer	Team «coop Dorfstadt Wyler»	ESc
	Thomas Hurschler	Team «coop Dorfstadt Wyler»	THU
Sachmitglieder	Stephan Glaus	Präsident SGW	SGI
	Andreas Bieri	Vertretung Verwaltung	ABi
Fachmitglieder	Kornelia Gysel	Architektur / Städtebau (Vorsitz)	KGY
	Lorenz Frauchiger	Architektur / Städtebau	LFr
	Stefan Rotzler	Landschaftsarchitekt/Stadtklima	SRO
Vertreter:innen SGW Gremien	Thomas Myrach	Vertretung Echogruppe	TMy
	Franziska Beyeler	Vertretung Kommission SE	FBe
	Tino Buchs	Vertretung Kommission SE	TBU
Städtische	Amanda Eyer	Stadtplanungsamt	AEy
Fachexperten:innen	Martin Baumann	Leiter Bauinspektorat	MBa
	Isabel Marty	Leiterin Fachstelle Sozialplanung	IMa
Weitere Experten:innen	Claudia Locher	Berner Heimatschutz, Region Bern M.	CLO
Unabhängige Fachexperten	Daniel Blumer	Kompetenzzentrum Gemeinnütziger Wohnungsbau	DBI
	Michael Meier Valentin	Meier Valentin Architektur	MMV
Verfahrensbegleitung	Petra Klima	ecoptima ag (Moderation)	PKI
	Julia Wömpner	ecoptima ag (Akttenotiz)	JWö
Thema/Inhalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Präsentation des räumlichen Zielbildes mit Entwicklungsprinzipien</li> <li>– Beurteilung und Empfehlungen zur Fertigstellung</li> </ul>		

## Aktennotiz

---

Wer

### 1. Begrüssung

S. Glaus begrüsst die Teilnehmenden zur Schlussbesprechung. Im Verfahren war der SGW von Anfang an wichtig Vertreter:innen der Stadt sowie des Heimatschutzes in das WS-Verfahren und somit in die inhaltliche Diskussion einzubinden. Dies ist gelungen und wird seitens der SGW sehr geschätzt.

### 2. Ziel der Veranstaltung

K. Gysel stellt die Ziele des Workshops vor:

- Präsentation des Dynamischen Zielbildes
- Zusammenfassen und Diskussion der gemeinsam getragenen Entscheide
- Abschluss des Workshopverfahrens

Das Schlussprodukt des WS-Verfahrens soll die Haltung der SGW zur zukünftigen Vision ausdrücken, welche von den Fachpersonen aus der Begleitgruppe mitgetragen wird. Mit dem vorliegenden Produkt ist der inhaltliche Teil der Synthese durch das Team bereits abgeschlossen.

### 3. Informationen zum letzten Stand

P. Klima informiert rückblickend über die letzten Austauschsitzen im kleineren Rahmen (Besprechung Aufbau Schlussprodukt, Information Stadtbildkommission). Mit der heutigen Schlussbesprechung findet der Abschluss des WS-Verfahrens statt. Ziel ist es an der Generalversammlung der SGW am 30. April 2024 über das Resultat zu informieren und das Resultat den Genossenschaftlern vorzustellen.

Aufbauend auf dem Ergebnis des Workshopverfahrens soll in der anschliessenden «Synthesephase» das Gespräch mit dem SPA zur Strukturgruppendefinition und der Stadtbildkommission zum in den Steckbriefen angerissenen Regelwerk geführt werden. Dies als Vorbereitung für den Richtungsentscheid der SGW an der Generalversammlung im Frühling 2025.

### 4. Präsentation des Zielbildes

Das mit der Einladung versendete Dossier zum «Dynamischen Zielbild» inkl. der Strategiepläne wird vom Planer:innenteam vorgestellt.

### 5. Ergebnis Vorprüfung

Ecoptima hat die Inhalte des Endproduktes mit der Aufgabenstellung des Programms verglichen. Die Erkenntnisse werden kurz vorgestellt, um anschliessend in die Diskussion einzufließen.

### 6. Diskussion

Nach der Klärung der Verständnisfragen folgt eine Diskussion zum Projekt mit den Schwerpunktthemen:

- Struktur des Produktes
- Strategieplan Freiraum

---

Wer

- Strategieplan Bebauung
- Strategieplan Sozialraum

Alle Themen zu den Strategieplänen weisen Schnittstellen mit dem Dossier des Dynamischen Zielbildes auf.

## 7. Würdigung und Empfehlungen

### Struktur Produkt:

Der kaskadenartige Aufbau des Abgabeproduktes in drei Ebenen mit fünf übergeordneten strategischen Zielen, Strategieplänen (Freiraum, Bebauung und Sozialraum) sowie den detaillierten Steckbriefen zu den einzelnen Themen ist plausibel und wird von allen Mitgliedern der Begleitgruppe gutgeheissen.

Für die SGW bildet das vorliegende Produkt eine gute Basis zur weiteren Diskussion. Aufgeführte Themen im Strategieplan Sozialraum, welche heute bereits umgesetzt werden können, werden innerhalb der SGW angegangen (Projekt «Organisationsentwicklung»).

Auf einen separaten Schlussbericht zum Verfahren wird verzichtet. Das vorliegende Dokument wird innerhalb der Begleitgruppe im Rahmen der internen Vernehmlassung konsolidiert und von den Sach- und Fachmitgliedern, als Zeichen des Mittragens und Konsens zur gemeinsam erarbeiteten Vision, unterschrieben. Pro Strategieplan verfassen die Fachmitglieder der Begleitgruppe (Kornelia Gysel, Lorenz Frauchiger, Stefan Rotzler und Isabel Marty) eine integrierte Synthese der als Einleitung.

In die inhaltliche Schlussredaktion des Gesamtdossiers ist aufzunehmen:

- Das Dossier ist mit einem Grundlagenverzeichnis, auf welche Dokumente sich das Team in der Bearbeitung abgestützt hat, zu ergänzen. Team
- Das Aufzeigen der zwei Logiken des Besitzes (Eigentum und genossenschaftliches Miteigentum) wird im Dossier vermisst. Für das Vorwort wird ein Textbaustein vorbereitet, der dieses Thema einleitend aufnimmt. Ecoptima
- Verweis auf beide vorhandenen Modelle (historisches und aktuelles Modell) hinsichtlich ihrer Rolle und Verfügbarkeit. Team
- Einleitender Text für jeden der 3 Strategiepläne mit einem kurzen Fazit und Rückblick, was dies auf die Gesamtsicht bedeutet. Team/Fachmitglieder

### Strategieplan Freiraum:

Der Strategieplan Freiraum wird als sehr aussagenkräftig, prägnant und umfassend gewürdigt.

Für die inhaltliche Schlussredaktion ist aufzunehmen:

- Die Thematik Nordhang, Topografie und Umgang mit Topografiesprüngen ist im Plan sowie im Dossier aufzunehmen (z.B. einleitender Text zum Strategieplan). Team
- Die Thematik Waldabstand und Gemeinschaftsgärten (vgl. 2.04) wird dahingehend gemeinsam verabschiedet, dass die bestehende bauliche Struktur in den ausgewiesenen Gebieten zum Wylerholz und zum Aarehang eine geringfügige Verdichtung ortsbaulich verträgt. Die Nutzung von Gemeinschaftsgärten, als

---

Wer

Bedürfnis gemeinschaftlicher genutzter Flächen, wird als klarer Wunsch der SGW aufgenommen und der mögliche Standort resp. das Potenzial ausgewiesen. Unter Wahrung / Stärkung vom gemeinschaftlichen Interesse (Verfügbarmachen vom Freiraum), könnte das private Interesse an zusätzlicher Bebauung gerechtfertigt und eingeordnet werden. Nachgelagert zum WS-Verfahren ist in einem Gespräch mit der kantonalen Stelle eine mögliche Reduktion der Waldbaulinie zu prüfen.

- Für die übergeordnete Thematik Parkierung und Individualverkehr gibt es keinen separaten Steckbrief. Es wird als übergeordnete Strategie in der Phase WS-Verfahren gewünscht mögliche Standorte für Sammelgaragen im Plan auszuweisen, unterschieden zwischen den bestehenden Standorten sowie der Möglichkeit eines neuen zentralen Parkings am Quartieranker. Mit einer Weiterverfolgung der Idee/Vision ist ein Mobilitätskonzept zu erarbeiten
- Steckbrief Autobahnbrücke (vgl. Dossier 2.07) mit Foto ergänzen und Liste/Aufzählung (Handlungsspielraum, etc) streichen.

Redaktionell aufzunehmen:

- «Sichtbeziehungen stärken» ist durch «optische Durchlässigkeit» zu ersetzen

### Strategieplan Bebauung:

Der Strategieplan Bebauung ist verständlich aufgebaut und weist anschaulich aus wo, welche baulichen Veränderungen im Gebiet zulässig sind. Für die weiteren Diskussionen mit den Eigentümer:innen ist es wichtig, die vorgenommene Einordnung plausibel herleiten und argumentieren zu können.

C. Locher unterstützt die vorliegende Arbeit des Planer:innenteams, merkt aber an, dass aus ihrer Sicht ein ortsbildliches Fachgutachten benötigt wird, um die vorhandene Lücke zwischen der Einstufung des Gebietes im ISOS mit Erhaltungsziel A und der Herabstufung im Bauinventar zu füllen. Ziel dieses Fachgutachtens sollte es sein, auf städtebaulicher Ebene Antworten zu Gunsten der vorliegenden Arbeit zu liefern, um die vorliegenden Ideen zu stützen. M. Baumann weist daraufhin, dass baurechtlich die Vorgaben des ISOS auf der Grundordnung abgelegt sind. Mit der Herabstufung im Bauinventar, sollte aus Sicht der Bauinspektorats eine Anpassung des ISOS der neuen Gegebenheiten erfolgen. Wie und ob dies erfolgt und welche weiteren Schritte hierfür nötig sind, ist der nachfolgenden Synthesephase mit dem SPA weiter zu klären.

Die Themen Quartierschwerpunkte werden nicht weitergehend diskutiert, da hierzu eine Einigung im Gremium besteht.

Für die inhaltliche Schlussredaktion ist aufzunehmen:

Team

- Die Methodik der Herleitung der ausgewiesenen Potenziale in den Gebieten (EFH) ist in die Einleitung zum Kapitel aufzuzeigen.
- Aus baulicher und räumlicher Sicht besteht ein Potenzial zur moderaten Verdichtung der EFH auf den Grossparzellen. In den weiteren Schritten ist sorgfältig zu prüfen, was dies auf die Statuten resp. die Gesamtgenossenschaft (Mehrwert) bedeutet. Nachgelagert zum WS-Verfahren ist in einem Gespräch mit der

---

Wer

- kantonale Stelle eine mögliche Reduktion der Waldbaulinie im Bereich des Aare-Hanges zu prüfen.
- Einzubetten in das Vorwort zu den Strategieplänen: Es wird festgehalten an der Struktur, es wird Rücksicht auf die Struktur und das Gesamtbild genommen und trotzdem findet man im Umfang von einer Grössenordnung von x Verdichtungspotenzial, welches in den nachfolgenden Schritten juristisch und organisatorisch vertieft abzuklären ist.
  - Im Bereich der MFH wird eine differenzierte Auseinandersetzung der untersuchten Varianten und der übergeordneten Feststellungen und Zielebene gewünscht. Der untersuchte Variantenfächer ist zusätzlich zur visuellen Darstellung textlich zu dokumentieren und die sich daraus ergebenden Chancen auszuweisen.
  - Als strategisches Ziel wird aufgenommen, dass mit einer etappierten Entwicklung langfristig preisgünstiger Wohnraum erhalten wird. (Einleitend unter «E» und zur Karte)
  - Während der finalen Redaktion des Dossiers ist die Begleitgruppe aufgefordert, die Steckbriefe kritisch zu prüfen
- BG vom  
2. bis 12.4.

### Strategieplan Sozialraum:

Der Strategieplan Sozialraum wird als sehr vielfältig in der Synthese gewürdigt und stellt eine Zusammenfassung der Schwerpunkte dar.

Für die inhaltliche Schlussredaktion ist aufzunehmen: Team

- Die Thematik der benötigten Prozesse (Etappierung, Transformation) in der Entwicklung ist textlich im Plan oder im Vorwort zum Plan aufzunehmen.
- Der Quartieranker als Schlüsselstelle auf verschiedenen Ebenen (neue Wohnformen, Quartierinfrastruktur, etc) ist stark verknüpft mit dem Entwicklungspotenzials des Wylerguts. Diese Thematik ist in den Steckbriefen klar zu deklarieren.

## **8. Weiteres Vorgehen und Termine**

### 29. Februar 2024

- Melden der inhaltlichen Unstimmigkeiten, die aus der vertieften Ortskenntnis der Genossenschaftler:innen ersichtlich sind, ans Team. SGI

### 4. März 2024

- Versand des Protokoll-Entwurfes zur Schlussbesprechung an BG und Team ecoptima
- Verfassen des Einleitungstextes als Entwurf + Versand an BG und Team

### 6. März 2024 (abends)

- Versand der Entwürfe der Fazits zu den drei Strategieplänen an Team FM + IMA

### 12. März 2024

- Versand Rückmeldung zu den Fazits an BG Team

### 15. März 2024

- Fazit bereinigen und zustellen an Team BG



---

	Wer
<u>27. März 2024</u>	
– Redaktion der inhaltlichen Positionen in den Dokumenten und alle Korrekturen und Versand an ecoptima	Team
<u>2. April 2024</u>	
– Versand der finalen Struktur an BG	ecoptima
<u>Bis 12. April 2024</u>	
– Rückmeldung an ecoptima	BG
<u>19. April 2024</u>	
– Finalisieren, einholen Bestätigung Unterschriften	ecoptima
<u>22. April 2024</u>	
– Versand der finalisierten Version an SGW, BG und Team	ecoptima
<u>Vorstellung Ergebnis an der GV vom 30. April 2024</u>	
– Auf Wunsch der SGW werden Vertreter:innen des Teams und der Fachmitglieder an der GV anwesend sein und das Ergebnis des Verfahrens vorstellen.	KGY, LFr, Team
– Die Aufwände hierfür werden separat seitens SGW vergütet.	

## 9. Abschluss

S.Glaus verdankt seitens SGW das Verfahren, das grosse Engagement des Teams und die angenehme Zusammenarbeit in der Begleitgruppe. Das vorliegende Schlussprodukt ist qualitativ sehr hochstehend und eine bildet eine gute Grundlage für die folgenden Schritte.

K.Gysel verdankt als Vorsitzende der Begleitgruppe, den hohen Aufwand des Planer:innenteams und der Begleitgruppe. Die BG ist sehr zufrieden mit dem Resultat und freut sich, dass mit dem Workshopverfahren eine wichtige Etappe in der Langfristigen Entwicklungsperspektive des Wylerguts genommen werden konnte.

Bern, 4. März 2024

Für die Aktennotiz  
ecoptima ag



Julia Wömpner

Beilage(n):  
Keine

Verteiler:  
– Mitglieder Begleitgruppe  
– Team

**Anhang 7    Antwortschreiben Stadtbildkommission (SKB)  
vom 31. Januar 2024**

Bauinspektorat der Stadt Bern  
Bundesgasse 38  
Postfach 3001 Bern



**Stadt Bern**  
Direktion für Sicherheit  
Umwelt und Energie

Telefon 031 321 65 45  
bauinspektorat@bern.ch  
www.bern.ch/bauinspektorat

**Kontaktperson:** Martin Baumann  
Direktwahl: 031 321 65 47  
martin.baumann@bern.ch

ECOPTIMA  
Frau Julia Wömpner  
Spitalgasse 34  
Postfach  
3001 Bern

**EINGEGANGEN 22. Feb. 2024**

Bern, 21.02.2024  
Baukontroll-Nr.: Anfrage Stadtbildkommission

### **Workshopverfahren Wylergut**

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir teilen Ihnen mit, dass bei der ästhetischen Begutachtung Ihrer Studie an den Sitzungen vom 31. Januar 2024, folgende Stellungnahme abgegeben wurde:

*«Die SKB bedankt sich für die Initiative, das Engagement aller Beteiligten und den professionellen Prozess. Die eingeschlagene Richtung wird als stimmig und tragfähig beurteilt. Der Stand der Erkenntnisse wird gut kommuniziert. Die an sich überzeugende Analyse bildet eine gute Grundlage für die bevorstehende Synthesearbeit, welche als wichtig erachtet wird. Die Vertiefung der spezifischen Situationen, beispielsweise in den Steckbriefen, soll weitergeführt werden, wobei unterschiedliche Vorgehensweisen bis hin zu Testplanungen denkbar sind. Für die zukünftige Beurteilung durch die SKB ist das Modell 1:500 miteinzubeziehen.*

*Derzeit offen sind Fragen, wie das Resultat des Prozesses in die übergeordnete Gesetzgebung eingebunden werden kann. Die Lösung dieser Aufgabe steht nach Abschluss der Synthesephase noch bevor. Die SKB teilt den Anspruch, die erreichten Erkenntnisse auf eigentümergebundene bzw. für Eigentümer anwendbare Regelungen herunterzubrechen. Aus Sicht der SKB ist es nun wichtig, auf verschiedenen Massstabsebenen aufzuzeigen, wo Entwicklungen zugelassen werden sollen, welche Qualitäten dabei gewahrt werden sollen und wie die Limiten des Möglichen abgesteckt werden. Dabei erscheint es als notwendig, sowohl generelle Regelungen für das gesamte Planungsgebiet wie auch individuelle Regelungen für die auszuscheidenden Teilgebiete zu entwickeln.*

*Die SKB ist daran interessiert, über den Prozess und das Endprodukt auf dem Laufenden gehalten zu werden, sowohl in Hinblick auf das Wylergut wie auch im Hinblick auf die Strukturgruppenproblematik. Die SKB empfiehlt, dabei das Regelwerk des Kantons in die Überlegungen einzubeziehen.»*

Wir bitten Sie um Kenntnisnahme.

Freundliche Grüsse

Martin Baumann, Stadtbauinspektor