

Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

Langfristige Entwicklungsperspektive



Ergebnisbericht zur Umfrage
der Kernaussagen und
Synthese

10. April 2025

Impressum

Auftraggeber:

Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)
Dändlikerweg 37
3014 Bern

Auftragnehmerin:

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

Bearbeitung:

Julia Wömpfer, Dipl.-Ing. Architektur (FH)
Manuel Brügger, Geograf Bsc.

Inhalt

1. Ausgangslage	5
2. Kurzfassung der Umfrageergebnisse	6
3. Ergebnisbericht zur Umfrage	6
4. Erkenntnisse und Synthese	15
4.1 Quartierschwerpunkte	16
4.2 Freiraumstruktur	17
4.3 Siedlungsausdruck	18
4.4 Mehrfamilienhäuser	18
4.5 Einfamilienhäuser	20
4.6 Erschliessungsnetz	21
4.7 Ökologie und Nachhaltigkeit	21
5. Anhang Handlungsspielräume im Einfamilienhaus-Gebiet	23

1. Ausgangslage

Jetzt ist der richtige Moment, um über die Zukunft des Wylerguts zu diskutieren: Die Stadt will die Bauordnung anpassen und das Wylergut kann und muss sich hier einbringen. Damit kann auch geklärt werden, welche Regeln künftig gelten sollen und wie sich das Quartier entwickeln soll.

Präziser gesagt heisst dies: Aufgrund verschiedener Anpassungen der planungsrechtlichen Ausgangslage sind heute keine klaren Anforderungen und verbindlichen Regeln für den Erhalt des Siedlungsbildes im Wylergut mehr vorhanden. Dies erschwert die Beurteilung von Baugesuchen und ebenfalls die Abschätzung von Möglichkeiten für Erweiterungen und grössere Umbauten mit Veränderungen der Gebäudehülle.

Für die Klärung der baulichen Rahmenbedingungen für eine Weiterentwicklung des Wylerguts in den nächsten 30 Jahren wurde durch die Genossenschaft im Jahr 2021 ein Gesamtprozess gestartet.

- Phase 1: Vorbereitung
- Phase 2: Erarbeitung Pflichtenheft «Vision der Siedlungsgenossenschaft Wylergut»
- Phase 3: Qualitätssicherndes Verfahren (Workshopverfahren)
- Phase 4: Synthese
- Phase 5: Gesamtstrategie

Im abgeschlossenen Workshopverfahren hat ein Team aus Fachleuten zum einen das Veränderungspotenzial und den Handlungsspielraum im Bereich der Mehrfamilienhäuser innerhalb der Qualitäten der Gartenstadt sowie das städtebauliche Entwicklungspotenzial und die sozialräumlichen Entwicklungsziele im Bereich der Einfamilienhäuser ausgelotet. Ziel des qualitätssichernden Verfahrens war die Entwicklung eines räumlichen Zielbildes für die langfristige Entwicklung des Wylerguts, welches mit dem «Dynamischen Zielbild Wylergut» nun vorliegt. Dieses wurde im Frühling 2024 im Rahmen der Genossenschaftsversammlung allen Interessierten durch das Planerteam zusammen mit Vertretern des Expertengremiums vorgestellt.

Aus dem «Dynamischen Zielbild Wylergut» wurden themenbezogene Kernaussagen zu den untersuchten Handlungsfeldern abgeleitet. Um ein möglichst breit abgestütztes Stimmungsbild innerhalb der Genossenschaft einzufangen, wurden die Kernaussagen des «Dynamischen Zielbildes Wylergut» via Umfrage mit den Genossenschaftlern gespiegelt. Mit dem Ziel Rückschlüsse ziehen zu können, welche Themen resp. Handlungsfelder nicht weiter zu verfolgen sind.

2. Kurzfassung der Umfrageergebnisse

Dreiviertel der Teilnehmenden (74 %) beurteilen das «Dynamische Zielbild Wylergut» als gute Diskussionsgrundlage für die zukünftige Entwicklung des Wylerguts. Zudem haben sich rund die Hälfte der Befragten bereits am Workshopprozess beteiligt, was das grosse Interesse an der Mitgestaltung unterstreicht.

Wichtigste Anliegen der Bewohner/-innen der Mehrfamilienhäuser

- Viele Befragte bevorzugen wenige bis keine Änderungen ihrer Wohnsituation.
- Gleichzeitig soll der Spielraum für verschiedene Möglichkeiten geschaffen werden, um langfristig gute Lösungen für die Bewohnenden zu sichern.

Wichtigste Anliegen der Bewohner/-innen der Einfamilienhäuser

- Der charakteristische Siedlungsausdruck soll erhalten bleiben.
- Unter dieser Voraussetzung sollen umsichtige bauliche Entwicklungen ermöglicht werden.

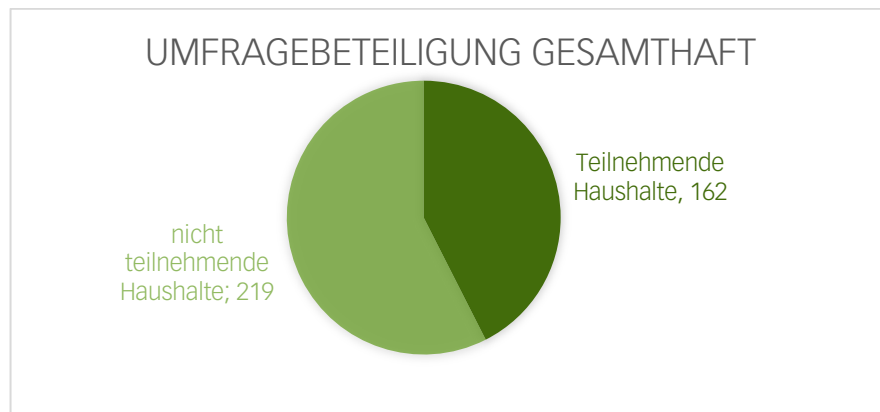
3. Ergebnisbericht zur Umfrage

Vom 17. Oktober bis 17. November 2024 fand die Siedlungsinterne Umfrage zu den Kernaussagen des im Workshopverfahrens erarbeiteten «Dynamischen Zielbild Wylergut» statt. Mit dieser Umfrage wurde allen Genossenschaftsmitgliedern und Bewohnenden die Möglichkeit gegeben, zu den wichtigsten Kernaussagen der aufgezeigten Handlungsspielräume aus dem vorangegangenen Workshopverfahren Stellung zu nehmen.

Teilnehmende

Die Umfrage wurde den Genossenschaftsmitgliedern und Bewohnenden digital via Link zur Verfügung gestellt, wovon 191 Personen diese digital geöffnet/bearbeitet haben. Eine Person hat die Umfrage handschriftlich ausgefüllt. Von den eingegangenen Rückmeldungen waren 162 Exemplare für die Auswertung geeignet.

Von den Teilnehmenden wohnen die Hälfte (51 %) in Reihen-Einfamilienhäusern (77 Haushalte), 10 % in alleinstehenden Einfamilienhäusern (16 Haushalte) und 39 % in Mehrfamilienhäusern (59 Haushalte). Zehn Personen haben keine Angabe zum Wohnort gemacht. Betrachtet man die Gesamtbevölkerung des Wylerguts (224 EFH-, 157 MFH-Haushalte), zeigt sich folgende Beteiligung:



Von den an der Umfrage teilgenommenen Haushalten wünschen 123 Haushalte via E-Mail weiter über den weiteren Prozess informiert zu werden.

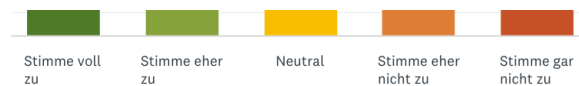
Ergebnis

Dreiviertel der Teilnehmenden (74 %) beurteilen das «Dynamische Zielbild Wylergut» als gute Diskussionsgrundlage für die zukünftige Entwicklung des Wylerguts. Auch die Rückmeldung der Teilnehmenden, dass rund die Hälfte sich bisher in irgendeiner Art am Workshopprozess beteiligt hat, zeigt, dass das Interesse und der Wunsch sich einzubringen weiterhin gross ist.

Hinweise zur
Leseart

Die nachfolgend aufgeführten Prozentangaben beziehen sich auf die Anzahl Haushalte, die die Frage beantwortet haben. Jene Haushalte, die die Beantwortung übersprungen haben, werden nicht dargestellt.

Legende:



- Wo die Differenz von Zustimmenden (voll und eher zustimmend) und Ablehnenden (eher nicht und gar nicht) weniger als 10 %-Punkte beträgt, zeigen die Ergebnisse nur eine Tendenz an. Es kann nicht von klaren Meinungsverhältnissen gesprochen werden. Die «Neutral»-Antworten bleibt jeweils ausgeklammert
- Liegt die Differenz zwischen 10 und 19 %-Punkten, können wir bereits von einer leichten Zustimmung/Ablehnung sprechen.
- Liegt die Differenz zwischen 20 und 49 %-Punkten, sprechen wir von einer hohen Zustimmung/Ablehnung.
- Ab einer Differenz von 50 %-Punkten und mehr sprechen wir schliesslich von einer sehr hohen Zustimmung/Ablehnung.

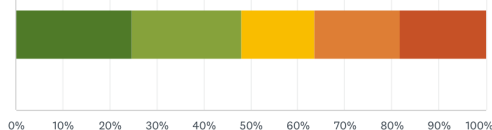
Kernaussagen

«Dynamisches Zielbild Wylergut»

Quartierschwerpunkt – Quartieranker

«Der nahe der Scheibenbrücke gelegene Bereich der Mehrfamilienhäuser soll als «Anknüpfungspunkt und Quartieranker» entwickelt werden. »

Ergebnis Umfrage

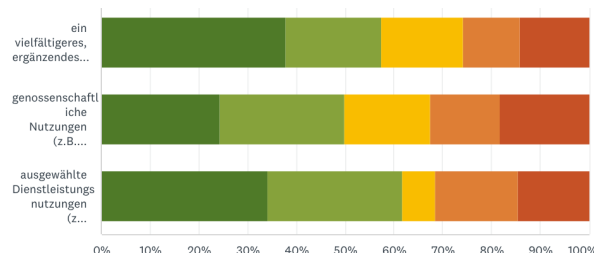


Die Aussage erhält eine leichte Zustimmung von 48 %, dagegen stimmen 36 %, 16 % sind unentschlossen.

Bei dem EFH-Bewohnenden überwiegt die Zustimmung, während bei den MFH-Bewohnenden die Aussage eher abgelehnt wird.

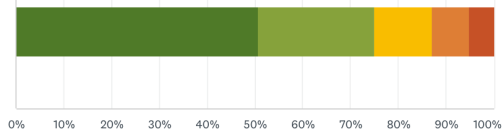
In diesem Zusammenhang werden gewünscht:

- Ein vielfältigeres, ergänzendes Wohnangebot 57 % dafür/ 26 % dagegen
- genossenschaftliche Nutzungen (z.B. Genossenschaftsraum, SGW-Büro, u.a.) 50 % dafür/ 32 % dagegen
- ausgewählte Dienstleistungsnutzungen (z.B. Café, Bäckerei, u.a.) 62 % dafür/ 32 % dagegen



Quartierschwerpunkt – Zentrum Wylergut

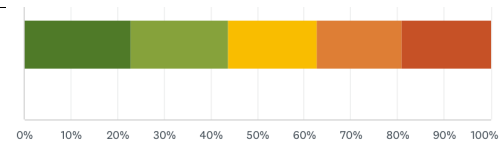
«Der Dorfplatz soll neu organisiert und aufgewertet werden.»



Erhält eine sehr hohe Zustimmung von rund 75 %, dagegen stimmen 13 %

Quartierschwerpunkt – diagonale Wegverbindung

«Eine direkte Verbindung vom Eingang zum Zentrum Wylergut wie zu Zeiten des Landguts soll (wieder)hergestellt werden.»

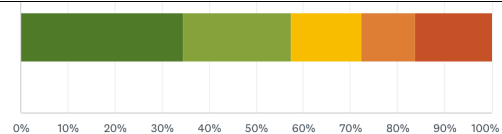


Die zustimmenden Meinungen überwiegen leicht mit 44 %, dagegen stimmen 37 %, 19 % sind unentschieden.

Der Vorteil einer direkten Wegverbindung wird vor allem seitens der Reihen-Einfamilienhäuser gesehen. Die Bewohnenden der alleinstehenden EFH und der MFH äussern sich zurückhaltender resp. ablehnender, was sich in den neutralen oder eher ablehnenden Stimmen zeigt.

Quartierschwerpunkt – Grimselstrasse als verbindendes Element

«Die Grimselstrasse soll künftig aufgewertet werden, um eine bessere Verbindung zwischen den beiden Quartierteilen der Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser zu ermöglichen»



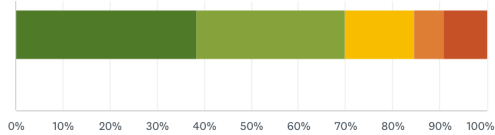
Der Vorschlag findet gesamthaft eine hohe Zustimmung. 58 % sprechen sich dafür aus, dagegen stimmen 28 %.

Für eine bessere Anbindung sollen im Zuge einer Umgestaltung der MFH:

- | | |
|---|--------------------------|
| – ...die MFH mit Nutzung und Erschliessung auf die Grimselstrasse ausgerichtet werden. | 50 % dafür/ 32 % dagegen |
| – ... die Zugänge zu den MFH attraktiv und grosszügig gestaltet werden. | 54 % dafür/ 26 % dagegen |
| – ... die Einstellhallen zu genossenschaftlich genutzten Räumlichkeiten umfunktioniert werden. | 38 % dafür/ 50 % dagegen |
| – ... der Bezug zum Schulareal und Dorfplatz durch eine Verbesserung der Durchgängigkeit und der Sichtbarkeit für Fussgänger gestärkt werden. | 66 % dafür/ 17 % dagegen |

Freiraumstruktur – dezentrale Begegnungsorte

«Um Begegnungsmöglichkeiten und auch Ruhepausen vor allem für ältere Menschen zu ermöglichen, sollen Sitzmöglichkeiten sowie Aufenthalts- und Spielbereiche verstreut innerhalb der gesamten Siedlung erstellt werden.»

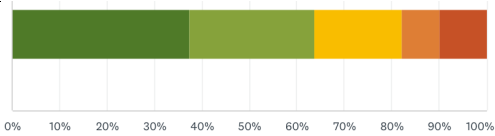


Der Vorschlag findet gesamthaft eine sehr hohe Zustimmung von 70 %.

15 % stimmen dagegen

Freiraumstruktur – Freiräume Mehrfamilienhäuser

«Die gemeinschaftlichen Nutzbereiche sollen zukünftig allgemein attraktiv und grosszügig gestaltet werden.»

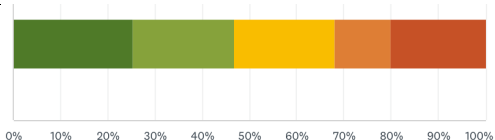


Der Vorschlag findet gesamthaft eine hohe Zustimmung von 64 %.

18 % stimmen dagegen

Freiraumstruktur – Gemeinschaftsgärten

Seitens der Bewohner:innen besteht ein Bedürfnis nach Gemeinschaftsgärten. Mit dem Einverständnis der Eigentümer:innen soll die Genossenschaft Gemeinschaftsgärten ermöglichen. Mögliche Standorte wären die privaten Gärten entlang des Wylerholz, die Polygonstrasse oder die Parkanlage Haldenstrasse.

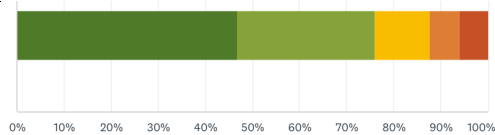


Erhält eine leichte Zustimmung von 47 %.

32 % stimmen dagegen, 21 % sind unentschieden.

Siedlungsausdruck – Baustruktur und äussere Gestaltung der Siedlung

«Die äussere Erscheinung und der einheitliche Siedlungsausdruck sollen weitgehend erhalten bleiben»



Der Vorschlag findet gesamthaft eine sehr hohe Zustimmung von 76 %. Dagegen stimmen 12 %.

Siedlungsausdruck – Veränderungen

Eine Veränderung des einheitlichen Siedlungsausdrucks soll in folgenden Fällen möglich sein:

- bei gesamtgenossenschaftlich ökonomischen Gründen (Mehrfamilienhäuser)
- um den Bezug zu angrenzenden Quartieren herzustellen (z.B. Wifag Areal)
- für eine höhere Personendichte
- zur Verbesserung der Bausubstanz

Hohe Zustimmung (62 % zu 23 %)

Ablehnende Meinungen überwiegen leicht (40.7 % zu 41.4 %)

Zustimmende Meinungen überwiegen leicht (46% zu 40%)

Sehr hohe Zustimmung (73 % zu 20 %)

- sofern die Gestaltung nach neuen Gestaltungsregeln für bestimmte Haustypen erfolgt
- für neue Dachaufbauten wie Lukarnen & Dachflächenfenster

Hohe Zustimmung (46 % zu 30 %)

Sehr hohe Zustimmung (73 % zu 13 %)

Mehrfamilienhäuser

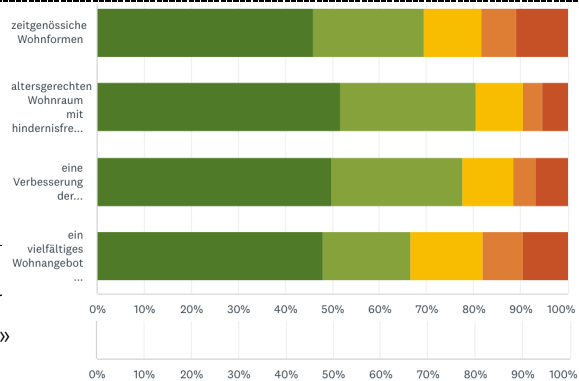
Mit einer etappierten Entwicklung im Bereich der Mehrfamilienhäuser und unter Berücksichtigung der Wohnsicherheit der heutigen Mitglieder soll das Wylergut folgendes schaffen und sichern:

- zeitgenössische Wohnformen
- altersgerechter Wohnraum mit hindernisfreien Zugängen
- eine Verbesserung der Lärmsituation zur Bahn
- ein vielfältiges Wohnangebot mit vielfältigem Wohnungsmix

Generell erfahren die Aussagen eine sehr hohe Zustimmung. Zwischen 67-80 % sind jeweils dafür und zwischen 9-18 % sind dagegen.

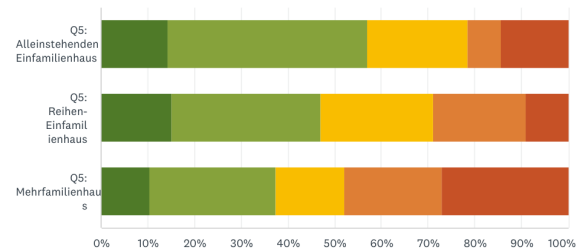
Mehrfamilienhäuser – Riegel 13 m

«Der Entwicklungsvariante «Riegel 13m» stehe ich positiv gegenüber. Sie soll weiterverfolgt werden»



Der Vorschlag findet gesamthaft eine leichte Zustimmung von 45 %, 34 % sind dagegen, 21 % sind unentschieden.

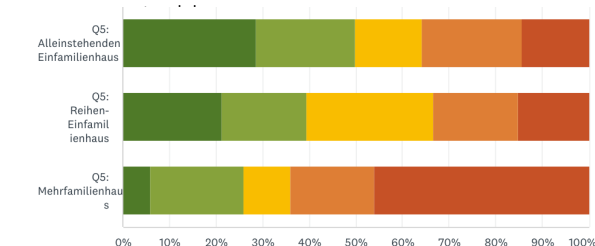
Detailliert betrachtet:



Mehrfamilienhäuser – Kamm

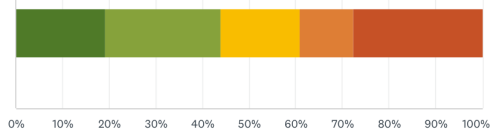
«Der Entwicklungsvariante «Kamm» stehe ich positiv gegenüber. Sie soll weiterverfolgt werden»

Die ablehnenden Meinungen überwiegen leicht mit 45 %, 36 % sind dafür, 19 % sind unentschieden.



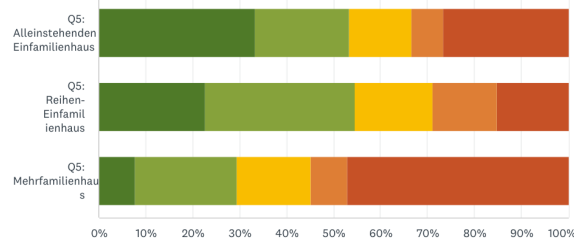
Mehrfamilienhäuser – Cluster

«Der Entwicklungsvariante «Cluster» stehe ich positiv gegenüber. Sie soll weiterverfolgt werden»



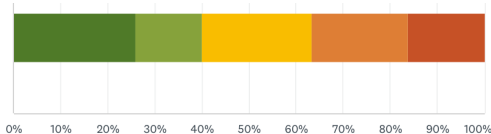
Die zustimmenden Meinungen überwiegen leicht mit 44 %, 39 % sind dagegen, 17 % sind unentschieden.

Detailliert betrachtet:



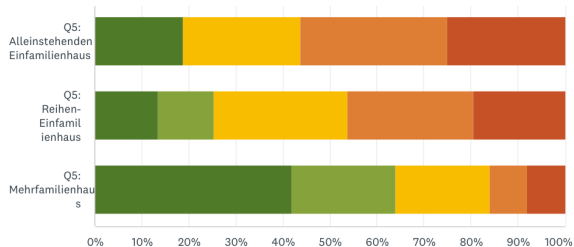
Mehrfamilienhäuser – Light

«Der Entwicklungsvariante «Light» stehe ich positiv gegenüber. Sie soll weiterverfolgt werden»



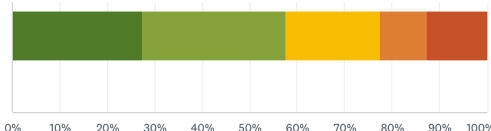
Die zustimmenden Meinungen überwiegen leicht mit 40 %, 37 % sind dagegen, 23 % sind unentschieden.

Detailliert betrachtet:



Einfamilienhäuser (EFH) – Erweiterung mittels Anbauten

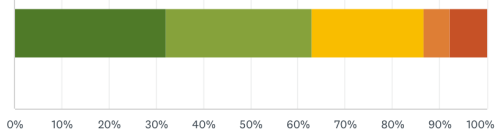
Bezogen auf das ausgewiesene EFH-Gebiet sollen Handlungsspielräume bezüglich einer Erweiterung der Wohnnutzung mittels Anbauten unter Wahrung des Siedlungscharakters ermöglicht werden.



Der Vorschlag findet gesamthaft eine hohe Zustimmung von 58 %, 23 % sind dagegen.

Einfamilienhäuser (EFH) – Erweiterung der Wohnnutzung in Untergeschossen /Anbaupotenzial auf Niveau Strassengeschoss

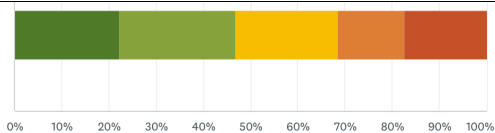
Bezogen auf das ausgewiesene EFH-Gebiet sollen Handlungsspielräume bezüglich einer Erweiterung der Wohnnutzung in den bestehenden Garagenanbauten sowie das Anbaupotenzial auf dem Niveau Strassengeschoss unter Wahrung des Siedlungscharakters ermöglicht werden.



Der Vorschlag findet gesamthaft eine sehr hohe Zustimmung von 63 %, 13 % sind dagegen.

Einfamilienhäuser (EFH) – Aufstockung einzelner Bauten

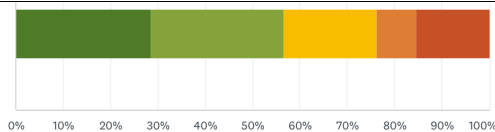
Bezogen auf das ausgewiesene EFH-Gebiet sollen Handlungsspielräume bezüglich einer Erweiterung um ein zusätzliches Geschoss unter Wahrung des Siedlungscharakters ermöglicht werden.



Der Vorschlag findet gesamthaft eine leichte Zustimmung von 47 %, 32 % sind dagegen, 21 % sind unentschieden.

Einfamilienhäuser (EFH) – zweigeschossige Ergänzungsbauten

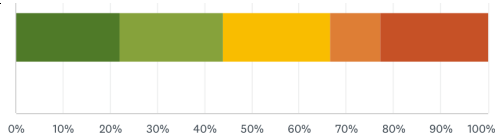
Bezogen auf das ausgewiesene EFH-Gebiet soll das mögliche Verdichtungspotenzial durch zweigeschossige Ergänzungsbauten an die giebelseitige Fassade unter Wahrung des Siedlungscharakters ermöglicht werden.



Der Vorschlag findet gesamthaft eine hohe Zustimmung von 57 %, 24 % sind dagegen.

Einfamilienhäuser (EFH) – Ersatzneubauten ganzer Zeilen

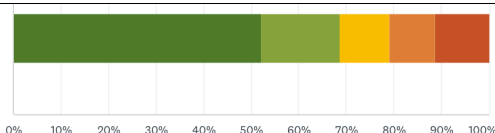
Bezogen auf das ausgewiesene EFH-Gebiet soll das mögliche Verdichtungspotenzial durch zweigeschossige Ersatzneubauten ganzer Zeilen ermöglicht werden.



Der Vorschlag findet gesamthaft eine leichte Zustimmung von 44 %, 33 % sind dagegen, 23 % sind unentschieden.

Erschliessungsnetz – Begegnungszonen (im Zielbild: Spielstrassen)

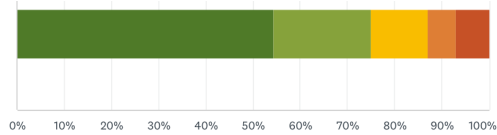
Die untergeordneten Quartierstrassen sollen mit zusätzlichen Spiel- und Aufenthaltsbereichen aufgewertet werden und weiterhin für alle zugänglich sein.



Der Vorschlag findet gesamthaft eine hohe Zustimmung von 69 %. 21 % sind dagegen.

Erschliessungsnetz – Fusswege Erschliessung

Die hohe Durchlässigkeit der Fusswege (informelle Feinerschliessung) soll erhalten und weiter gestärkt werden.

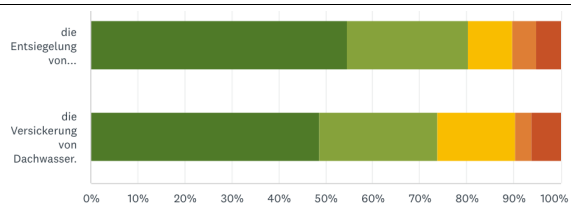


Der Vorschlag findet gesamthaft eine sehr hohe Zustimmung von 75 %. 13 % sind dagegen.

Ökologie, Biodiversität – Stadtklima

Die Qualität des lokalen Stadtklimas soll weiter verbessert werden, durch:

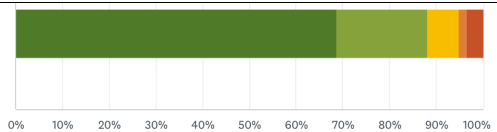
- die Entsiegelung von asphaltierten Flächen
- Versickerung von Dachwasser ...



Beide Vorschläge zum Thema Entsiegelung finden eine sehr hohe Zustimmung von rund 77 %. Rund 10 % sind dagegen.

Ökologie, Biodiversität – ökologische Vernetzung entlang Geleisen

Entlang der Bahnlinie soll die bestehende Grünfläche im Sinne einer Verbesserung für Natur und Klima aufgewertet werden.



Der Vorschlag findet gesamthaft eine sehr hohe Zustimmung von 88 %. 5 % sind dagegen.

4. Erkenntnisse und Synthese

Dynamisches Zielbild	Das «Dynamische Zielbild Wylergut» umfasst die Strategiepläne Freiraum, Bebauung und Sozialraum und dazugehörige Steckbriefe, welche die im Plan grafisch verorteten Handlungsspielräume und Möglichkeiten textlich erläutern. Die Verwaltung und Kommission Siedlungsentwicklung sowie Dreiviertel der Umfrage-Teilnehmenden (74%) beurteilen das Zielbild als eine gute Grundlage für die zukünftige Entwicklung des Wylerguts.
Siedlungsinterne Umfrage	Die Umfrage ist auf breites Interesse gestossen und hat ein differenziertes Stimmungsbild sowie wertvolle Inputs ergeben, um die weiterzuverfolgenden Stossrichtungen zu ermitteln. Die Befürchtungen eines Teils der Mehrfamilienhaus-Bewohnenden, dass mit einer künftigen Entwicklung im Bereich der Mehrfamilienhäuser günstiger Wohnraum verloren gehen könnte, spiegeln sich dann auch in den Rückmeldungen wider. Die teils divergierenden Stellungnahmen wertet die Verwaltung und die Kommission Siedlungsentwicklung auch als Auftrag, dass sie weiterhin laufend informieren soll, unterschiedliche Meinungen anhört und Veränderungen rücksichtsvoll vornimmt.
Weiteres Vorgehen und Entscheide	Nachfolgend werden die Erkenntnisse zu den Themenschwerpunkten zusammengefasst und die daraus abgeleiteten Stossrichtungen für die weiteren Schritte formuliert. Dabei wird unterschieden, welche Themen und Ansprüche a) in die Mitwirkung für die Revision der Bauordnung eingebracht werden sollen und b) welche Themen über andere Wege und Gefässe direkt seitens SGW weiterverfolgt werden sollen. Die zu treffenden Beschlüsse führen zu keinen konkreten Bauentscheiden. Sie sind aber richtungsweisend für die Mitwirkung der SGW im Rahmen der Bauordnungsrevision der Stadt Bern. Mit der Eingabe sollen für das Wylergut Spielräume erhalten und gesichert werden. Zudem werden Themen, die von der Verwaltung oder genossenschaftsinternen Interessensgruppen unabhängig von der Bauordnungsrevision angegangen werden können, aufgezeigt.

4.1 Quartierschwerpunkte

Erkenntnisse

- Die Aufwertung des Dorfplatzes als bestehendes Zentrum soll als Ziel weiterverfolgt werden.
- Die diagonale Wegverbindung zum Zentrum Wylergut ergibt alleinstehend wenig Sinn. In Kombination mit der Weiterentwicklung im Bereich der Mehrfamilienhäuser und eines Anknüpfungspunktes im Bereich der Scheibenbrücke (Quartierankers) soll die Thematik aber wieder aufgegriffen und mitgedacht werden.
- Die Aufwertung der Grimselstrasse als verbindendes Element zwischen den Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern ist gewünscht. Eine bessere räumliche Anbindung der Bauten zur Strasse (Abstand Gebäude zur Strasse), eine attraktivere Gestaltung sowie eine verbesserte Durchgängigkeit und Stärkung der Sichtbarkeit sollen als Themen bei einer möglichen Umgestaltung der Mehrfamilienhäuser wieder aufgegriffen werden.

Handlungsspielräume «Dynamisches Zielbild Wylergut»	Weiterzuverfolgende Stossrichtungen	Gefäss / Zuständigkeit	BO- Rev.
- Quartieranker - diagonale Wegverbindung	- Einbezug in langfristige Überlegungen im Bereich der Mehrfamilienhäuser. - Entwicklungsmöglichkeiten weiterhin zulassen (z.B. ergänzendes Wohnangebot, ausgewählte Dienstleistungsnutzungen, ua).	Strukturgruppe MFH (SPA)	x
Grimselstrasse als verbindendes Element	- Die Grimselstrasse als wichtigen Element als Verbindung beider Strukturgruppen verstehen. - Gestaltungsspielräume schaffen (z.B. Abstand Gebäude zur Strasse, räumliche Anbindung, ua).	Strukturgruppe MFH (SPA)	x
Zentrum Wylergut	Aufwertung öffentlicher Raum: Der Wunsch für eine Aufwertung des Dorfplatzes hinsichtlich Umgestaltung, Entsiegelung und Stärkung des Nutzungsangebotes kann unabhängig von der laufenden BO-Revision an die Stadt herangetragen werden.	Interessensgruppe «Dorfplatz» / TAB	-

Lesehilfe

Mit Strukturgruppe MFH (SPA) ist gemeint, dass die Stossrichtung im Rahmen der Bauordnungsrevision (BO-Rev.), besonders bei der sog. Strukturgruppe Mehrfamilienhäuser zuhanden des Stadtplanungsamts (SPA) eingebracht werden soll.

Abkürzung Begriffe

Stadtplanungsamt (SPA), Tiefbauamt Stadt Bern (TAB), Bauinspektorat Stadt Bern (BI), Bauordnungsrevision (BO-Rev.), Stadtgrün Bern (SGB)

4.2 Freiraumstruktur

Erkenntnisse

- Die Vorschläge zur Verbesserung des privaten aber auch öffentlichen Freiraums erhalten eine hohe Zustimmung. Der Freiraum hat einen hohen Stellenwert in der Genossenschaft und ist integraler Bestandteil der Siedlung und Gemeinschaft. Er soll als gemeinschaftlicher Begegnungs- und Interaktionsraum aufgewertet werden. Ebenfalls sind öffentlichen Strassenräume als Aufenthalts- und Begegnungsorte zu stärken.
- Die im Zielbild abgebildeten Handlungsspielräume zum Freiraum sollen gemeinsam mit der Stadt weiterentwickelt und konkretisiert werden.
- Gemeinschaftsgärten werden vereinzelt als Bedürfnis genannt. Das Thema kann aufgegriffen werden, wenn sich eine entsprechende Interessensgruppe bildet.

Handlungsspielräume «Dynamisches Zielbild Wylergut»	Weiterzuverfolgende Stossrichtungen	Gefäss / Zuständigkeit	BO- Rev.
• dezentrale Begegnungsorte	– Der Wunsch zum Schaffen von Begegnungsmöglichkeiten und auch Sitzmöglichkeiten für ältere Menschen verteilt im Siedlungsgebiet betrifft überwiegend den städtischen Frei- und Strassenraum. – Aufwertung öffentlicher Raum: Das Anliegen kann unabhängig von der laufenden BO-Revision an die Stadt herangetragen werden.	Interessensgruppe SGW	-
• Freiräume Mehrfamilienhäuser	– Eine attraktivere Gestaltung der gemeinschaftlichen Nutzbereiche ist im heutigen rechtlichen Rahmen bereits umsetzbar. – Proaktive Umsetzung von interessierten Bewohner:innen innerhalb der Genossenschaft.	Interessensgruppe SGW	-

4.3 Siedlungsausdruck

- Erkenntnisse
- Das Bedürfnis nach Entwicklungsmöglichkeiten wird bestätigt, mit dem Ziel den einheitlichen Siedlungsausdruck zu erhalten.
 - Mit einheitlichen Gestaltungsregeln sollen bauliche Veränderungen und Entwicklungen innerhalb der definierten Entwicklungsspielräume ermöglicht werden. Die Verträglichkeit von Veränderungen soll in erster Linie innerhalb der Strukturgruppe geprüft werden und weniger in Bezug zu angrenzenden Quartieren.

Handlungsspielräume «Dynamisches Zielbild Wylergut»	Weiterzuverfolgende Stossrichtungen	Gefäss / Zuständigkeit	BO- Rev.
• Baustruktur und äussere Gestaltung der Siedlung	– Erhalt des einheitlichen Siedlungsausdrucks unter Berücksichtigung der im Zielbild ausgeschiedenen Entwicklungsmöglichkeiten. – Umsichtige Entwicklungen ermöglichen unter Wahrung der Charaktermerkmale der Struktur und der äusseren Erscheinung	Strukturgruppe Wylergut allgemein (SPA/BI)	x

4.4 Mehrfamilienhäuser

Hinweis

Mit der aktuellen Varianten-Diskussion ist kein abschliessender Entscheid über Umbau, Ersatz und/oder Erweiterung der Mehrfamilienhäuser verbunden. Es geht vielmehr darum zu überlegen, für welche Varianten langfristig die planerischen Voraussetzungen gesichert bzw. welche Spielräume auch für künftige Generationen geschaffen werden sollen.

- Erkenntnisse
- Die Frage, ob unter der Voraussetzung, dass die Wohnsicherheit für alle Genossenschafter:innen in den Mehrfamilienhäusern gesichert ist, eine etappierte Entwicklung im Bereich der Mehrfamilienhäuser weiter verfolgt werden soll, erhält insgesamt eine hohe Zustimmung. Denn überwiegend werden darin Chancen für die Entwicklung von zeitgenössischen Wohnformen, altersgerechtem Wohnraum mit hindernisfreien Zugängen, einer Verbesserung der Lärmsituation zur Bahn oder einem breiten Wohnangebots mit vielfältigem Wohnungsmix gesehen.
 - Hinsichtlich der abgefragten Verhaltensweisen sind insgesamt keine klaren Präferenzen zu einer der untersuchten Entwicklungsvarianten zu erkennen. In den Rückmeldungen zur Umfrage gab es grössere Differenzen zwischen Mehrfamilienhaus- und Einfamilienhaus-Bewohnenden. Einzig die Variante «Kamm» kann sowohl bei den Befragten der Ein- wie auch der Mehrfamilienhäuser nicht überzeugen.

- Seitens der Befragten aus den *Mehrfamilienhäusern* wird die Variante Umbau light bevorzugt, und bei den übrigen Varianten ist die Ablehnung der Variante Kamm, noch vor der Variante Cluster, am grössten.
- Bei sämtlichen Varianten (einschliesslich «Light») müssen die planerischen Voraussetzungen für die jeweilige Entwicklung mit der Stadt geklärt und gesichert werden.
- Für die weitere Planung wird der Variantenfächer Umbau, Ersatz und Erweiterung somit weiter mitgedacht werden. Die Umfrageergebnisse sollen als Basis einer möglichen Planungsstudie dienen.

Handlungsspielräume «Dynamisches Zielbild Wylergut»	Weiterzuverfolgende Stossrichtungen	Gefäss / Zuständigkeit	BO- Rev.
• Entwicklung Mehrfamilienhäuser	– Entwicklungsmöglichkeiten in der Strukturgruppe MFH zulassen. – Entwicklungsmöglichkeiten und Spielräume für die Strukturgruppe mit der Stadt definieren (Erhöhung max. Gebäudetiefe und -länge, Anpassungen Baulinien und Spielraum in der Höhengestaltung).	Strukturgruppe MFH (SPA)	x

4.5 Einfamilienhäuser

- Erkenntnisse
- Die, für das jeweils ausgewiesene Einfamilienhaus-Gebiet formulierten Handlungsspielräume stossen auf eine überwiegend hohe Zustimmung. Einzig für den Vorschlag von Ersatzneubauten ganzer Zeilen fällt die Zustimmung eher knapp aus.
 - Die einheitlichen Gestaltungsregeln sollen für die Sicherstellung des Erhalts des Siedlungsausdrucks übergeordnet formuliert werden.

Handlungsspielräume «Dynamisches Zielbild Wylergut»	Weiterzuverfolgende Stossrichtungen	Gefäss / Zuständigkeit	BO- Rev.
• Erweiterung mittels Anbauten	– Verankerung der ausgewiesenen Handlungsspielräume in der Strukturgruppe (vgl. Strategieplan Bebauung oder Abbildung im Anhang) – Auswirkung auf Baulinien, max. Gebäudetiefe und -länge, Grenzabstände um Erweiterung der Wohnnutzung mittels Anbauten zu ermöglichen	Strukturgruppe EFH (SPA/BI)	x
• Erweiterung der Wohnnutzung in Untergeschossen /Anbaupotenzial auf Strassenniveau	– Verankerung der ausgewiesenen Handlungsspielräume in der Strukturgruppe (vgl. Strategieplan Bebauung oder Abbildung im Anhang) – Auswirkung auf Art. 20 BO Stadt Bern (Zulässigkeit Wohnnutzung im UG)	Strukturgruppe EFH (SPA/BI)	x
• Aufstockung einzelner Bauten	– Verankerung der ausgewiesenen Handlungsspielräume in der Strukturgruppe (vgl. Strategieplan Bebauung oder Abbildung im Anhang) – Aufstockung gemäss aktuellem Bauklassenplan bereits heute zulässig	Strukturgruppe EFH (SPA/BI)	x
• zweigeschossige Ergänzungsbauten an giebelseitige Fassade	– Verankerung der ausgewiesenen Handlungsspielräume in der Strukturgruppe (vgl. Strategieplan Bebauung oder Abbildung im Anhang) – Auswirkung auf Grenzabstände	Strukturgruppe EFH (SPA/BI)	x
• Ersatzneubauten ganzer Zeilen	– Verankerung der ausgewiesenen Handlungsspielräume in der Strukturgruppe (vgl. Strategieplan Bebauung) – Verdichtungspotenzial durch zweigeschossige Ersatzneubauten gestatten – Konflikt zu BO prüfen	Strukturgruppe EFH (SPA/BI)	x

4.6 Erschliessungsnetz

- Erkenntnisse
- Die Aufwertung der untergeordneten Quartierstrassen (öffentlichen Strassenräume) mit Spiel- und Aufenthaltsbereichen erhält eine hohe Zustimmung. Sie sollen als Aufenthalts- und Begegnungsorte gestärkt werden und somit als Raum zur Interaktion dienen.
 - Die informelle Feinerschliessung auf Privatgrund ist ein wichtiger Bestandteil des Wylerguts und gewährleistet eine hohe Durchlässigkeit. Diese ist zu erhalten und weiter zu stärken. Bei Entwicklungen im Bereich der Mehrfamilienhäuser ist der Erhalt der hohen Durchlässigkeit zwischen Polygon- und Grimselstrasse sicherzustellen.

Handlungsspielräume «Dynamisches Zielbild Wylergut»	Weiterzuverfolgende Stossrichtungen	Gefäss / Zuständigkeit	BO- Rev.
• Begegnungszonen (im Zielbild Spielstrassen)	– Aufwertung öffentlicher Raum: Das Anliegen kann unabhängig von der laufenden BO-Revision an die Stadt herangetragen werden (vgl. 3.2).	Interessensgruppe SGW/TAB/Verkehrsplanung	-
• Fusswege Erschliessung (Privatgrund)	– Erhalt und Stärkung der informellen Feinerschliessung innerhalb der Genossenschaft sicherzustellen. – Als Rahmenbedingung bei der weiteren Planung im Bereich der Mehrfamilienhäuser mitnehmen.	SGW/Eigentümer	-

4.7 Ökologie und Nachhaltigkeit

- Erkenntnisse
- Die Vorschläge zur Verbesserung der Ökologie, Biodiversität und Nachhaltigkeit erhalten eine sehr hohe Zustimmung. Sie sollen weiterbearbeitet werden.

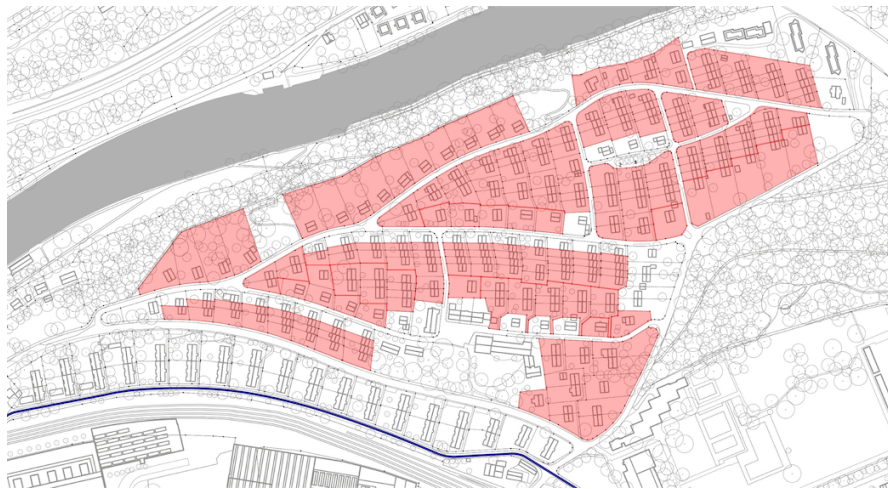
Handlungsspielräume «Dynamisches Zielbild Wylergut»	Weiterzuverfolgende Stossrichtungen	Gefäss / Zuständigkeit	BO- Rev.
• Stadtklima	– Aufwertung des öffentlichen Raumes und Verbesserung Stadtklima durch Entsiegelung asphaltierter Flächen, dies kann unabhängig der laufenden BO-Revision an die Stadt herangetragen werden. Dies betrifft konkret: • Quartierzentrum • Öffentliche Strassenräume	SGW/TAB	-

• ökologische Vernetzung entlang Geleisen	– Die bestehende Grünfläche entlang der Bahngleise soll ökologisch aufgewertet und bestehende Sitz- und Ruheorte aktiviert werden.	Interessensgruppe SGW/ SGB	-
---	--	----------------------------	---

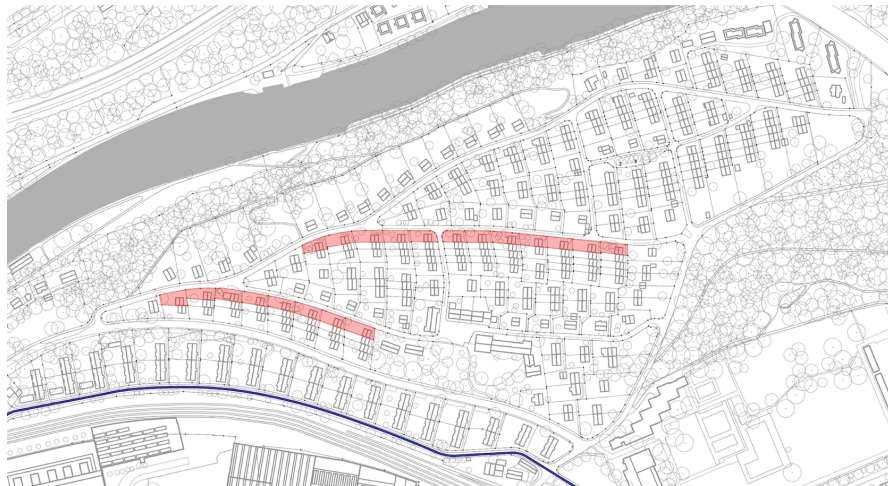
5. Anhang Handlungsspielräume im Einfamilienhaus-Gebiet

Hinweis: Diese Karten sind eine Diskussionsgrundlage aus dem «Zielbild» und keine abschliessende Festlegung der Teilgebiete.

Erweiterung mit-
tels Anbauten



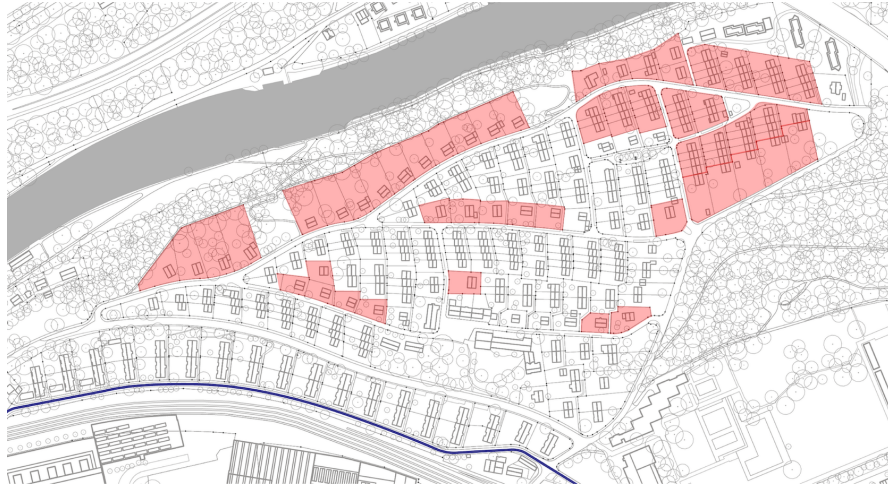
Erweiterung der
Wohnnutzung in
Untergeschossen
/Anbaupotenzial
auf Strassen-
niveau



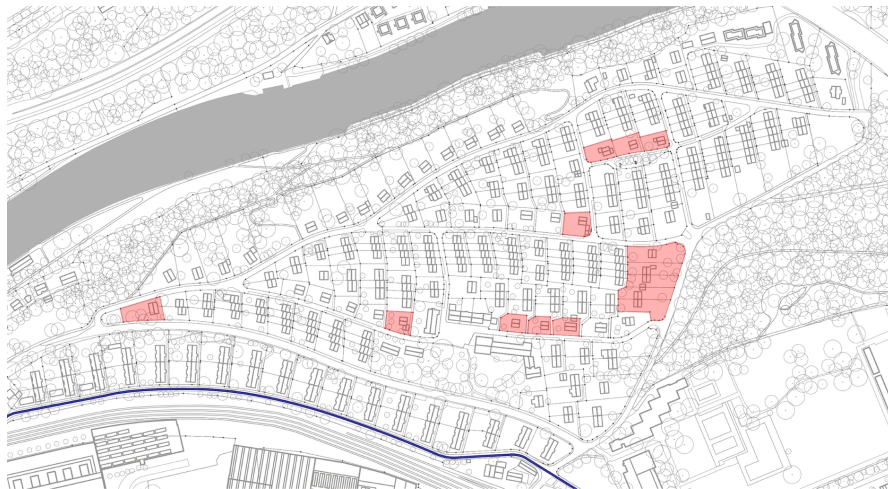
Anhang

Hinweis: Diese Karten sind eine Diskussionsgrundlage aus dem «Zielbild» und keine abschliessende Festlegung der Teilgebiete.

Aufstockung
einzelner Bauten



zweigeschossige
Ergänzungsbauten



Ersatzneubauten
ganzer Zeilen

