



Städtebauliche Studie Stöckacker Nord, Bern

Bericht des Beurteilungsgremiums

Mai 2018

Veranstalter: Stadtplanungsamt Bern, Zieglerstr. 62, 3007 Bern zusammen mit FAMBAU Genossenschaft, Mühledorfstr. 5, 3018 Bern ● **Gesamtprojektleitung:** Mikael Garn, Walter Straub ●

Verfahrensleitung: reinhardpartner, Architekten und Planer AG, Jürg Sollberger, Freiburgstr. 257, 3018 Bern ● **Juli 17- Januar 18**

Inhalt

1	Zusammenfassung	4
2	Verfahren städtebauliche Studie	9
2.1	Ausgangslage	9
2.2	Planungs- und Projektperimeter	10
2.3	Die bestehende Siedlung Meienegg	11
2.4	Vorstudien und Szenarien	11
2.5	Eigentumsverhältnisse im Planungsperimeter	12
2.6	ISOS und Denkmalpflege	13
2.7	Aufgabenstellung und Zielsetzung	14
2.8	Auftraggeber	16
2.9	Beurteilungsgremium	16
2.10	Teilnehmer	17
2.11	Termine	17
3	Projektbeschriebe	18
3.1	Team Huggenbergerfries	18
3.2	Team Atelier 5	22
3.3	Team Rykart	27
3.4	Team W2H	31
4	Würdigung	36
5	Synthese	37
5.1	Umgang mit dem Bestand	37
5.2	Städtebau: Stadtquartier oder Siedlung?	38
5.3	Freiraum	40
5.4	Erschliessung	41
5.5	Nutzungsaspekte	42
5.6	Sozialräumliche Aspekte	43
5.7	Etappierung	43
6	Weiteres Vorgehen	45
7	Genehmigungsvermerke	47
7.1	Genehmigung durch das Beurteilungsgremium	47
8	Anhang Projekteingaben der Teams	48

1 Zusammenfassung

1.1 Die Siedlung Meienegg

Bauen gegen die Wohnungsnot

Die Wohnsiedlung Meienegg in Bümpliz-Bethlehem wurde 1949-55 von Hans und Gret Reinhard realisiert. Bauherrin war die 1945 gegründete FAMBAU Genossenschaft. Sie setzte sich zum Ziel, vor dem Hintergrund der drohenden Wohnungsnot billige Wohnungen in grossem Umfang zu bauen und den genossenschaftlichen Wohnungsbau zu stärken. Gemäss diesen Zielen entstand die Meienegg, wie andere Siedlungen dieser Zeit auch, in möglichst kostengünstiger Bauweise. Sie wurde nicht für die Ewigkeit gebaut, sondern um unmittelbar auf den eklatanten Mangel an Wohnungen für Familien mit kleinem Einkommen reagieren zu können.

Ist- Zustand

Heute, über 60 Jahre später, erfüllt die Siedlung ihre ursprüngliche Funktion nicht mehr. Knapp 50 Kinder leben noch in der Siedlung mit 270 Wohnungen, in deren Mitte einst speziell für die Siedlung ein Kindergarten erstellt wurde. Auch die Bausubstanz zeigt erhebliche Probleme. Bezüglich Energie, Schallschutz, Behindertengängigkeit und Erdbebensicherheit genügt sie heutigen Anforderungen bei weitem nicht mehr. Ebenso entsprechen die Wohnungsgrundrisse nicht mehr den Bedürfnissen und Ansprüchen heutiger Mieterinnen und Mieter und decken lediglich noch den Aspekt «sehr günstiger Wohnraum» ab.

Studie zum Bestand

2010 hat die FAMBAU von der Metron AG untersuchen lassen, ob und mit welchen Szenarien die Siedlung Meienegg saniert und allenfalls verdichtet werden kann. Die Resultate der Studie waren eindeutig: Anpassungen an heutige – auch durchaus bescheidene – Ansprüche bezüglich Wohnungsgrösse, Aussenraumqualität und Ausbaustandard lassen sich ohne grössere Eingriffe nicht umsetzen. Bautechnisch und ökonomisch gesehen sind deshalb umfassende Sanierungen und Umbauten – und damit verbunden weitere Investitionen – nicht gerechtfertigt. Vor diesem Hintergrund hat die FAMBAU beschlossen, die alte Siedlung durch eine neue Überbauung komplett zu ersetzen.

Preisgünstiger Wohnungsbau

Im Bereitstellen und Bewirtschaften von preisgünstigem Wohnraum kann die FAMBAU im Stadtteil VI auf lange Erfahrung setzen. Sie verfügt in Bümpliz-Bethlehem über mehr als 1800 Wohnungen in unterschiedlichen Grössen und unterschiedlichen Sanierungszuständen. Der Ersatzneubau der Siedlung Meienegg stellt, wie bereits der Ersatzneubau der städtischen Siedlung Stöckacker Süd, die politische Frage nach dem Umgang mit günstigem Wohnraum –

oder direkt: nach dem Erhalt von Billigwohnungen – in der Stadt Bern. Aufgrund ihres breiten Angebots und im Bewusstsein darum, dass die Sozialverträglichkeit bei einem Neubau der Siedlung Meienegg in höchstem Mass leitend sein muss, wird die FAMBAU den betroffenen Mieterinnen und Mieter Ersatzangebote machen können.

Werte des Bestandes

Undiskutabel hat die Siedlung Meienegg architektonische Qualitäten; sie ist ein herausragendes Beispiel der 50-Jahre-Architektur und des genossenschaftlichen Wohnungsbaus dieser Jahre. Ihre Erbauer – Hans und Gret Reinhard – zählen zu den führenden Architekten Berns im 20. Jahrhundert. Im ISOS-Bauinventar ist die Meienegg als Baugruppe A mit ursprünglicher Substanz erfasst («Erhalten der bestehenden Substanz»), im Bauinventar der Denkmalpflege ist die ganze Siedlung der Kategorie «erhaltenswert» zugeordnet. Im Rahmen der Vorarbeiten zu dieser städtebaulichen Studie wurden zwei denkmalpflegerische Gutachten erstellt, ihre Schlussfolgerungen divergieren stark. Nach Bekanntwerden der Neubaupläne für die Meienegg hat sich in Kreisen des Heimatschutzes und der Denkmalpflege erheblicher Widerstand gegen den Abriss der alten Siedlung angekündigt. Neubaupläne für die Siedlung Meienegg müssen sich deshalb mit einem Teilerhalt oder einer längerfristigen Etappierung der Neubauten auseinandersetzen – dies allein hinsichtlich der politischen Diskussion über das Projekt.

1.2 Die städtebauliche Studie

Eingriff ins Quartier

Der Neubau der Siedlung Meienegg stellt einen gewichtigen Eingriff in die Quartierstruktur und das Quartierleben dar. Er kann nur geplant werden unter Berücksichtigung der weiteren Umgebung. Sie umfasst das anschliessende Stöckacker-Quartier mit unterschiedlichen Bauweisen aus verschiedenen Zeitepochen, die nahegelegene, gerade bezogene Siedlung Stöckacker Süd – den ersten Ersatzneubau dieser Grösse in Bern –, die gegenüberliegende Siedlung Schwabgut, ein Dokument des Baubooms der Sechzigerjahre, die S-Bahnstation Stöckacker und das Weyer West, in dem mittelfristig ein neues Quartier geplant ist.

Planungsvereinbarung

Im September 2016 haben die Stadt Bern – ausführend: das Stadtplanungsamt – und die FAMBAU Genossenschaft eine Planungsvereinbarung abgeschlossen mit der Absicht, «die bestehende Siedlung Meienegg durch eine den heutigen Anforderungen und Bedürfnissen entsprechende qualitativ hochwertige Neubausiedlung zu ersetzen.» Die Vereinbarung spricht von einer durchmischten Siedlung mit familienfreundlichen und altersgerechten Wohnungen, einer deutlich höheren Anzahl von Wohnungen und damit einer baulichen Verdichtung des Areals. Sie betont das Ziel des sozialverträglichen Neubaus und erwähnt die vorgesehene

Etappierung. Von dieser Vereinbarung ausgehend hat das Stadtplanungsamt Bern in Zusammenarbeit mit der FAMBAU eine städtebauliche Studie in Auftrag gegeben, die nicht nur den eigentlichen Projektperimeter Meienegg, sondern auch den erweiterten Planungsperimeter Stöckacker Nord einschliesst, und zu der vier Teams eingeladen wurden. Mit dem Stadtentwicklungskonzept STEK 16 strebt die Stadt Bern eine bauliche Verdichtung strategisch bedeutsamer Gebiete des Stadtkörpers an, sogenannten «Chantiers». Der Raum Stöckacker Nord, zu dem die Meienegg gehört, liegt innerhalb des «Chantiers Bümpliz-Nord».

Der Studienauftrag

Die vier eingeladenen Teams waren Huggenbergfries Architekten AG Zürich, Atelier 5 Bern, Rykart Architekten AG Liebfeld und W2H Architekten AG Bern. Sie hatten den Auftrag, städtebauliche Konzepte über den gesamten Planungsperimeter zu entwickeln, in denen der Erneuerung der Siedlung Meienegg eine zentrale Rolle zukommt. Die Konzepte sollten einerseits die Spielräume im «Chantier Bümpliz-Nord» ausloten und Potenziale eruieren, die Chancen für eine mittelfristige Entwicklung bieten sowie die vielfältigen Beziehungen zu den umgebenden Quartierstrukturen untersuchen. Andererseits hatten sie für den engeren Projektperimeter zu klären, ob und wie das Ziel einer hohen baulichen Dichte mit den Qualitätsansprüchen an den Städtebau, der Quartierverträglichkeit und der Wohn- und Lebensqualität unter der Auflage einer etappierten Realisierung erreicht werden kann. Sie hatten sich weiter mit der Verdichtung unter Würdigung und Bewertung des Bestands und insbesondere des baulichen Zustands zu beschäftigen, mit dem Potenzial für eine Neupositionierung im gemeinnützigen Segment mit preisgünstigen Wohnungsangeboten und mit den sich ergebenden Chancen aus der Erneuerung der Bewohnerschaft und der Schaffung vielfältiger Haushaltsformen. Aufgefordert waren die Teams schliesslich auch, sich mit dem Bestand auseinanderzusetzen und die teilweise gegensätzlichen Ansprüche bezüglich Verdichtung, Erneuerung, Denkmalpflege, Quartierintegration und Identitätsstiftung gegeneinander abzuwägen.

1.3 Die Resultate

Zwischen Siedlung und Stadt

Das 15-köpfige Beurteilungsgremium unter dem Vorsitz des Architekten Silvio Ragaz kam zum Schluss, dass die vier Teams in ihren städtebaulichen Analysen gute Grundlagen erarbeitet haben zu Themen wie Stadtraum, Quartiertypologie, Aussen/Grünraum, Erschliessung, Identität, Bewohnerstruktur sowie zu den Qualitäten und Perspektiven der bestehenden Siedlung. Ihre Konzepte bewegen sich im Spannungsfeld zwischen Siedlung und Stadt, zwischen Gartenstadt und Stadtteil.

Die Ergebnisse der Konzepte hat das Beurteilungsgremium unter sieben Titeln zusammengefasst und gewürdigt:

1. **Umgang mit dem Bestand**

Die Anerkennung der Werte der heutigen Meienegg sind unbestritten. Diese zeigen sich insbesondere im heutigen Ensemble mit dem Zusammenspiel von Bauten und Aussenräumen. Dem gegenüber stehen die Nachteile einer Erhaltung einzelner Gebäude angesichts der nötigen und aufwändigen Sanierungen. Gegenstand der geleisteten Arbeiten war primär die Abklärung einer Erneuerung und Verdichtung des Areals. Die erarbeiteten Konzepte zeigen auf unterschiedliche Art, wie die Siedlung Meienegg mit einer neuen städtebaulichen Qualität ersetzt werden kann (zur Frage der Etappierung s. Punkt 7).

2. **Stadtquartier oder Siedlung?**

Eine urbane Gartenstadt-Siedlung als in sich stimmige Siedlung mit relativ wenigen stadträumlichen Bezügen ins Quartier – ähnlich wie Stöckacker Süd – ist für den Perimeter Stöckacker Nord kein gültiges Konzept. Es soll ein Stück «Stadt» geplant werden, das sich in alle Richtungen ins Stadtgefüge einwebt. Als verträgliche Dichte wird im Projektperimeter eine Ausnützung von 1.8 mit 4- bis 6-geschossigen Gebäuden empfohlen. Städtebauliche Akzente sind punktuell mit höheren Gebäuden möglich. An der Süd-Ost-Ecke entsteht ein Subzentrum, das durch einen Akzent mit baulicher Verdichtung und einem Platz definiert wird und eine stadträumliche Entwicklung in Gang bringen kann, die auch ins Quartier wirkt.

3. **Freiraum**

Die Aussenräume bieten die Gelegenheit, die Identität der neuen Siedlung Meienegg als Quartierteil zu stärken. Platzartige Zugänge ins Areal und öffentliche Verbindungen vernetzen das Quartier in die Tiefe des Areals. Bei der Ausgestaltung der Freiräume ist auf eine differenzierte Abstufung von öffentlich zu privat zu achten.

4. **Erschliessung**

Die Meienegg ist – mit der Tramlinie und der nahen S-Bahnstation Stöckacker – durch den ÖV gut erschlossen. Es ist von einem Parkplatzbedarf am unteren Band bei maximal 0.5 PP/Wohnung (d.h. 150-200 PP) auszugehen. Das Areal selber ist gut durchweg für Fussgänger und Velofahrende.

5. **Nutzungsaspekte**

Geplant sind rund 370 Wohnungen, 100 mehr als heute, für verschiedene Wohn- und

Lebensbedürfnisse. Wie heute wird es in der Siedlung Alterswohnungen haben. Ein Detailhändler am Subzentrum Bethlehem-/Stöckackerstrasse, familienergänzende Betreuungsangebote und eine Basisstufe innerhalb der Siedlung ergänzen das Wohnungsangebot.

Spezielle Beachtung verdient in öffentlichkeitsbezogenen Bereichen die Nutzung der Erdgeschosse, die weitgehend so auszubilden sind, dass Nutzungen mit einem höheren Öffentlichkeitsgrad untergebracht werden können.

6. **Sozialräumliche Aspekte**

Die Entwicklung im Stöckacker Nord leistet einen wichtigen Baustein zur Erweiterung des preisgünstigen gemeinnützigen Wohnungsbaus im Sinne der städtischen Wohnstrategie. Dies wirkt sich in verschiedener Hinsicht – baulich, sozial, kulturell und altersmässig – auf Leben und Alltag im ganzen Stadtteil Bümpliz-Bethlehem aus. Die Erneuerung einer Siedlung wie der Meienegg schafft aber nicht nur Mehrwert, sondern aktualisiert auch das Thema der sozialen Verdrängung. Damit muss sich die Planung einer neuen Siedlung eingehend auseinandersetzen. Die FAMBAU hat, wie weiter vorne bereits ausgeführt, Möglichkeiten, betroffenen Mieter und Mieterinnen Ersatzwohnungen anzubieten.

7. **Etappierung**

Alle vier eingereichten Konzepte zeigen, dass eine Etappierung in zwei bis drei Etappen möglich und sinnvoll ist. Ungeklärt ist die Frage des zeitlichen Abstands zwischen den Etappen. So gilt es bei grösseren Abständen zu bedenken, dass zwei Qualitäten entstehen, die sozialräumliche Relevanz haben werden. Ob die alten und neuen Siedlungsteile auch im Alltag der Bewohnenden zusammenfinden könnten, muss offengelassen werden. Zwingend bei einer Etappierung ist deshalb, dass die Planung von Anfang an von einem Gesamtkonzept ausgeht.

Die städtebauliche Studie bildet die Grundlage für die weitere Planung des Projekts und für die Interessensabwägung durch die Behörden. Die Erkenntnisse der Studie werden auch in die Ausarbeitung der Rahmenbedingungen für den Projektwettbewerb Meienegg einfließen.

2 Verfahren städtebauliche Studie

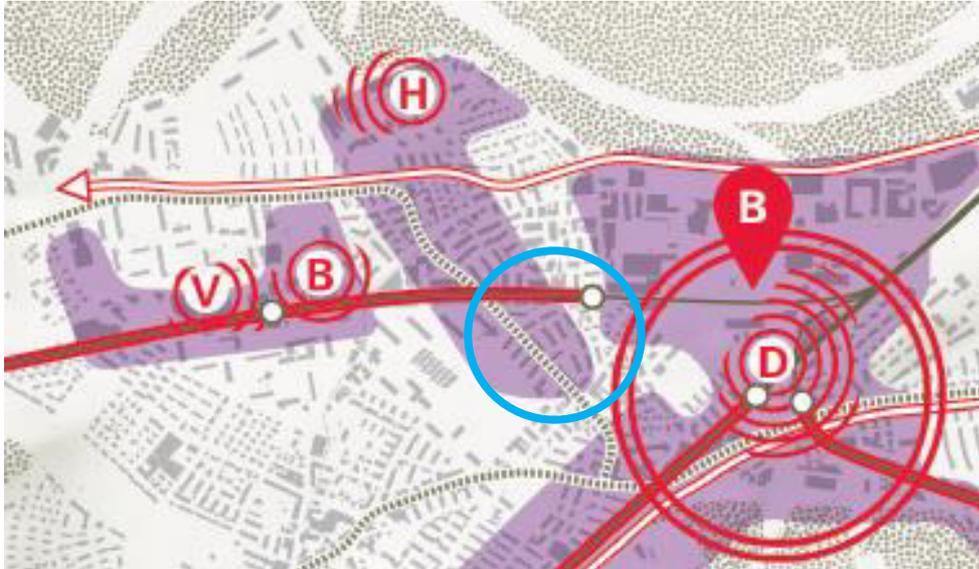
2.1 Ausgangslage



Luftbild Siedlung Meienegg

Die FAMBAU Genossenschaft plant, die in den Jahren 1949-55 entstandene Familiensiedlung Meienegg durch eine neue Überbauung zu ersetzen. Ziel ist es, anstelle der heutigen Siedlung eine dichte, zeitgemässen Anforderung und Bedürfnissen entsprechende, qualitativ hochwertige Ersatz-Überbauung mit rund 370 gemeinnützigen Wohnungen – 100 mehr als heute – zu realisieren. Um ein Projekt für die Erneuerung der Siedlung entwickeln zu können, müssen zuerst die Rahmenbedingungen geklärt und definiert werden. Dies geschieht im Rahmen einer vom Stadtplanungsamt Bern zusammen mit der FAMBAU in Auftrag gegebenen, städtebaulichen Studie, welche nicht nur den eigentlichen Projektperimeter Meienegg, sondern auch den erweiterten Planungsperimeter Stöckacker Nord einschliesst, und zu der vier Teams eingeladen werden.

Mit dem Stadtentwicklungskonzept STEK 16 strebt die Stadt Bern eine bauliche Verdichtung in strategisch bedeutsamen Gebieten des Stadtkörpers, sogenannten «Chantiers», an. Der Raum Stöckacker Nord liegt innerhalb des «Chantiers» Bümpliz-Nord und bietet damit städtebauliches Entwicklungspotenzial in unmittelbarer Nachbarschaft zum ESP Weyermannshaus.



Chantier Bümpliz-Nord (Ausschnitt Illustrationskarte „Bern wächst dynamisch“ STEK 2016)

2.2 Planungs- und Projektperimeter



Der **Planungsperimeter** «**Stöckacker Nord**» befindet sich im Stadtteil VI im Quartier Bern Stöckacker und wird im Westen von der Bethlehemstrasse, im Osten von der Stöckackerstrasse und im Norden von der Bahnlinie Bern–Neuenburg begrenzt.

Der **Projektperimeter** «**Meienegg**» wird im Norden von der Keltenstrasse, im Westen von der Bethlehemstrasse und im Süden respektive Osten von der Stöckackerstrasse gesäumt.

2.3 Die bestehende Siedlung Meienegg



Luftbild Siedlung Meienegg

Die von Hans und Gret Reinhard im Auftrag der 1945 gegründeten FAMBAU Genossenschaft realisierte Siedlung, Ende der Vierzigerjahre als Massnahme gegen drohende Wohnungsnot und als wirtschaftlicher Impuls gebaut, besteht aus zwölf dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit 272 günstigen Wohnungen für Familien, Alterswohnen sowie einem Kindergarten und einem Ladenlokal. Sie sind weitgehend noch in ihrer Originalstruktur vorhanden und damit entsprechend günstig. Allerdings zeigt die Bausubstanz erhebliche Probleme; den heutigen Ansprüchen bezüglich Energie, Schallschutz, Behindertengängigkeit und Erdbebensicherheit genügen sie bei weitem nicht mehr und beim ehemaligen Zielpublikum mit Kindern sind sie kaum mehr gefragt.

2.4 Vorstudien und Szenarien

Im Auftrag der FAMBAU hat die Metron AG 2010 untersucht, ob und mit welchen Szenarien die Siedlung Meienegg auf die neuen Ansprüche hin saniert und allenfalls verdichtet werden kann. Die Studien der Metron AG kommen zum Schluss, dass sich Anpassungen an heutige – auch durchaus bescheidene – Ansprüche bezüglich Wohnungsgrösse, Aussenraumqualität und Ausbaustandard ohne grössere Eingriffe nicht umsetzen lassen. Bautechnisch und ökonomisch gesehen sind deshalb tiefgreifende Sanierungen und Umbauten und damit weitere Investitionen nicht gerechtfertigt. Ergebnis der Studien ist, dass das Szenario Rückbau und Neubau langfristig für die FAMBAU das Richtige ist. Aufgrund dieser Untersuchungen und Empfehlungen hat die FAMBAU ihre Strategie des Totalersatzes der Siedlung Meienegg beschlossen. Mit dem

Angebot von neuen, preisgünstigen Genossenschaftswohnungen kann sich das Quartier nicht nur baulich, sondern auch soziokulturell und generationenmässig erneuern. Die FAMBAU hat im Westen Berns einen Bestand eigener Altbauwohnungen, mit denen sie im Bewusstsein um die Sozialverträglichkeit des Projektes den betroffenen Mieter und Mieterinnen ein Ersatzangebot machen kann.

2.5 Eigentumsverhältnisse im Planungssperimeter



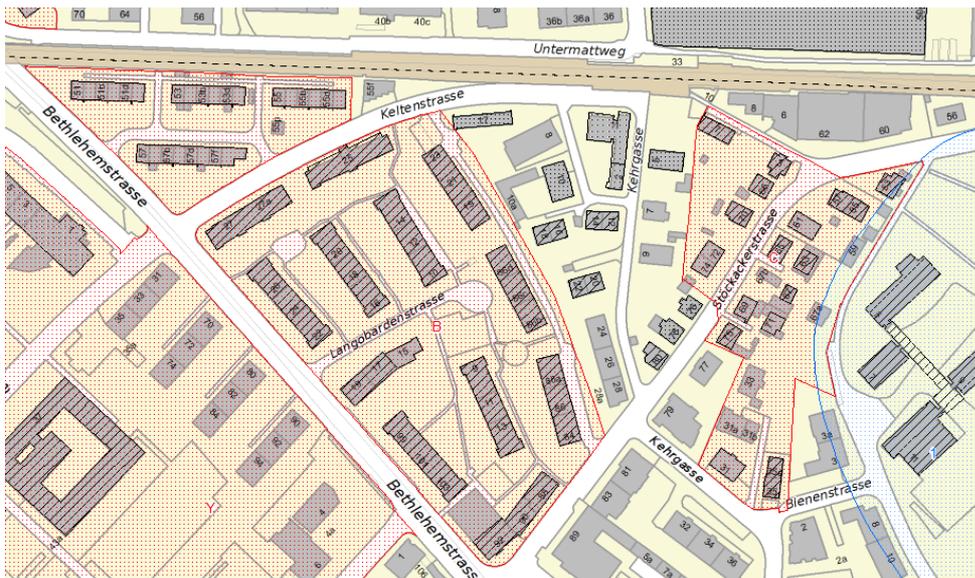
Die Parzellen in der Siedlung Meienegg gehören der FAMBAU. Die andern Parzellen sind zu einem grossen Teil in Privatbesitz, deren Besitzenden zu einem guten Teil auch dort wohnen. Inwieweit diese Parzellen zusammen entwickelt werden können, ist heute nicht voraussagbar. Die städtebauliche Studie bietet jedoch die Gelegenheit, Chancen von gemeinsamen Verdichtungspotentialen aufzuzeigen. Im Rahmen einer Grundeigentümerinformation haben sich die Eigentümer verschiedener Parzellen (249, 408 und 355 vis-à-vis Bahnstation; auf dem Bild gelb markiert) interessiert gezeigt, in die Verdichtungsstudie einbezogen zu werden.

2.6 ISOS und Denkmalpflege

Die von der Studie berücksichtigten Quartierteile im Planungsperimeter sind im Inventar der schützenswerten Ortsbilder ISOS und im Bauinventar der Stadt Bern beschrieben und klassifiziert.



Im **ISOS-Bauinventar** sind die Baugruppen Meienegg 8.6, Reihenhaussiedlung 8.7 und Stöckacker 9.1 als Baugruppen A mit ursprünglicher Substanz erfasst und unter das Erhaltungsziel A, d.h. «Erhalten der bestehenden Substanz» gestellt.



Legende schraffiert: erhaltenswert
 punktiert: beachtenswert

Im Bauinventar der Denkmalpflege sind neben Baugruppen auch diverse Einzelgebäude im Planungsperimeter als erhaltenswert oder beachtenswert eingestuft. Die ganze Siedlung Meienegg ist der Kategorie «erhaltenswert» zugewiesen.

Im Rahmen der Vorstudien und Vorabklärungen wurden zwei denkmalpflegerische Gutachten zur Siedlung Meienegg erstellt – mit stark divergierenden Schlussfolgerungen:

- Gutachten über den kultur- und architekturhistorischen Wert der Siedlung Meienegg in Bümpliz; PD Dieter Schnell, Juli 2014.
- Siedlung Meienegg, Gutachten zur Bedeutung der genossenschaftlichen Wohnbausiedlung; Dr.Ueli Habegger, Luzern, 12. November 2014.

Beide Gutachten wurden den eingeladenen Teams abgegeben.

Vor dem Hintergrund der Einstufung des Planungsgebiets durch das STEK 16 als «Chantier» einerseits, andererseits der Klassifizierung durch die Inventare der Denkmalpflege und des Ortsbildschutzes stellt sich die Frage nach dem künftigen Umgang mit der Siedlung Meienegg im Quartierkontext – zugespitzt, nach der Frage Erhalt des Bestands oder Erneuerung. Die im Vorfeld gemachten Abklärungen zum Zustand und zum künftigen Betrieb und Unterhalt der Siedlung weisen nach Auffassung der FAMBAU die Unverhältnismässigkeit einer Erhaltung ausreichend nach und rechtfertigen den Ersatz der «erhaltenswerten» Siedlung gem. Art. 10b, Abs.3, BauG.

2.7 Aufgabenstellung und Zielsetzung

Die Studie entwickelt ein städtebauliches Konzept über den gesamten Planungsperimeter, in welchem der Erneuerung der Siedlung Meienegg eine zentrale Rolle zukommt. Mit der Studie werden die Spielräume im «Chantier Bümpliz- Nord» hinsichtlich einer verträglichen Dichte ausgelotet. Innerhalb des Planungsperimeters werden Potenziale eruiert, die Chancen für eine mittelfristige Entwicklung bieten. Zudem werden die vielfältigen Beziehungen zu den umgebenden Quartierstrukturen mit unterschiedlichen Bebauungsmustern untersucht.

Im Rahmen dieser Gesamtbetrachtung klärt die Studie für den engeren Projektperimeter, ob und wie das politische Ziel einer hohen baulichen Dichte mit den Qualitätsansprüchen an den Städtebau, die Quartierverträglichkeit und die Wohn- und Lebensqualität unter der Auflage einer etappierten Realisierung erreicht werden kann. Dabei wird die Verdichtungsabsicht unter Würdigung und Bewertung des Bestandes bezüglich des bautechnischen Zustands, des Potenzials für eine Neupositionierung im gemeinnützigen Segment mit preisgünstigen Wohnungsangeboten, der Chance einer Erneuerung der BewohnerInnenschaft auch und insbesondere hinsichtlich vielfältigen Haushaltsformen sowie denkmalpflegerischer und ortsbildlicher Bedeutung untersucht.

Die an der städtebaulichen Studie teilnehmenden Teams haben sich, im Sinne einer fachlichen Interessenabwägung, deshalb auch mit dem Bestand auseinanderzusetzen. Sie sollen offen und unvoreingenommen Ideen entwickeln und Vorschläge einbringen, wie die verschiedenen und teilweise gegensätzlichen Ansprüche bezüglich Verdichtung, Erneuerung, Denkmalpflege,

Quartierintegration und Identitätsstiftung in ein Gesamtkonzept resp. eine Gesamtstrategie eingebracht werden können.

Die Ziele der städtebaulichen Studie sind:

- Ausloten der Potenziale im Planungssperimeter zur baulichen Verdichtung unter Gewährleistung einer hohen städtebaulich-architektonischen Qualität. Im Planungssperimeter zeigt die Studie unter Berücksichtigung bestehender Bau- und Eigentümerstrukturen mögliche Verdichtungspotentiale auf.
- Überprüfung des Ziels einer hohen Ausnützung im Projektperimeter Meienegg in Bezug auf den Umgang mit bestehender Substanz und auf die Quartierverträglichkeit.
- Entwicklung eines qualitativ hochwertigen, situationsgerechten und etappierfähigen städtebaulichen Gesamtkonzeptes über den ganzen Planungssperimeter. Neugestaltung öffentlicher und halböffentlicher Freiräume bzw. Aufwertung der bestehenden Aussenräume. Aussenräumliche Vernetzung mit dem Quartier.
- Die Etappierbarkeit soll auch langfristig möglich sein und qualitativ gute Zwischenetappen gewährleisten.
- Aussagen zur Arealerschliessung resp. zur Anbindung an das bestehende Verkehrsnetz (ÖV, LV, MIV).

2.8 Auftraggeber

Stadtplanungsamt Bern Zieglerstr. 62 3007 Bern	in Zusammenarbeit mit	FAMBAU Genossenschaft Mühledorfstr. 5 3018 Bern
--	-----------------------	---

Verfahrensbegleitung

reinhardpartner, Architekten und Planer AG
Freiburgstr. 257
3018 Bern
Jürg Sollberger, dipl. Architekt ETH SIA SWB

2.9 Beurteilungsgremium

Sachpreisrichter/innen

Mikael Garn	Projektleitung Stadtplanungsamt
Walter Straub	Geschäftsführer FAMBAU Genossenschaft
Rachel Picard	Geschäftsführerin Quartierkommission Bümpliz-Bethlehem QBB

Fachpreisrichter

Silvio Ragaz	dipl. Architekt BSA ETH SIA, Bern, (Vorsitz)
Mark Werren	dipl. Architekt ETH SIA, Stadtplaner Bern,
Simon Schöni	Landschaftsarchitekt FH BSLA SIA, Bern
Hanspeter Bürgi	dipl. Architekt ETH SIA FSU SWB, Bern

Experten/innen mit beratender Stimme

Alexander Schaller	Bereichsleiter Immobilien Fambau
Bernhard Giger	Beauftragter Kommunikation
Isabel Marty	Fachstelle Sozialplanung Stadt Bern
Jukka Etter	Verkehrsplanung Stadt Bern
Nina Meier	Tiefbauamt Stadt Bern
Martin Juzeler	ewb
Martin Pfister	BLS
Jürg Sollberger	dipl. Architekt ETH SIA SWB, Verfahrensbegleitung

2.10 Teilnehmer

Zur städtebaulichen Studie wurden vier Teams eingeladen:

- Huggenbergerfries Architekten AG ETH SIA BSA, Badenerstrasse 156, 8004 Zürich
Hager Partner AG, Landschaftsarchitekten, Zürich
- Atelier 5, Architekten und Planer AG, Sandrainstrasse 3, 3001 Bern
Maurus Schifferli, Landschaftsarchitekten AG, Bern
- Rykart Architekten AG, Könizstrasse 161, 3097 Liebefeld
Kraut Architekten AG, Bern
w+s Landschaftsarchitekten AG, Solothurn
Christoph Schläppi, Bern
- W2H Architekten AG, Haslerstrasse 30, 3008 Bern
Klötzli Friedli AG Landschaftsarchitekten AG, Bern
Orlando Eberle, Projekte Prozesse Kommunikation, Bern

2.11 Termine

Startveranstaltung mit Begehung	15. Aug. 2017
Zwischenbesprechung	09. Nov.2017
Schlusspräsentation	26. Jan.2018

3 Projektbeschriebe

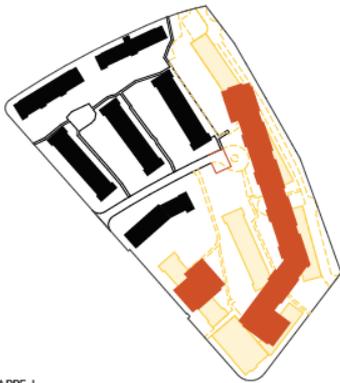
3.1 Team Huggenbergerfries

Huggenbergerfries Architekten AG ETH SIA BSA, Zürich

Lukas Huggenberger, Adrian Berger, Erika Fries, Fabio Rota

Hager Partner AG, Landschaftsarchitekten, Zürich

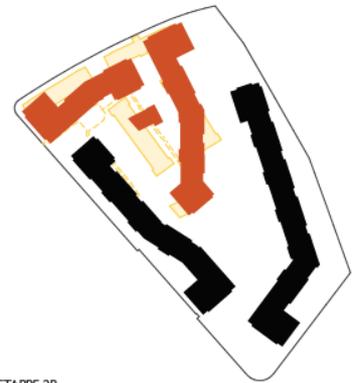
Pascal Posset, Miguel Sánchez



ETAPPE 1
120 Wohnungen Abbruch
159 Wohnungen Erstellung (inkl. 42 Alterswohnungen)



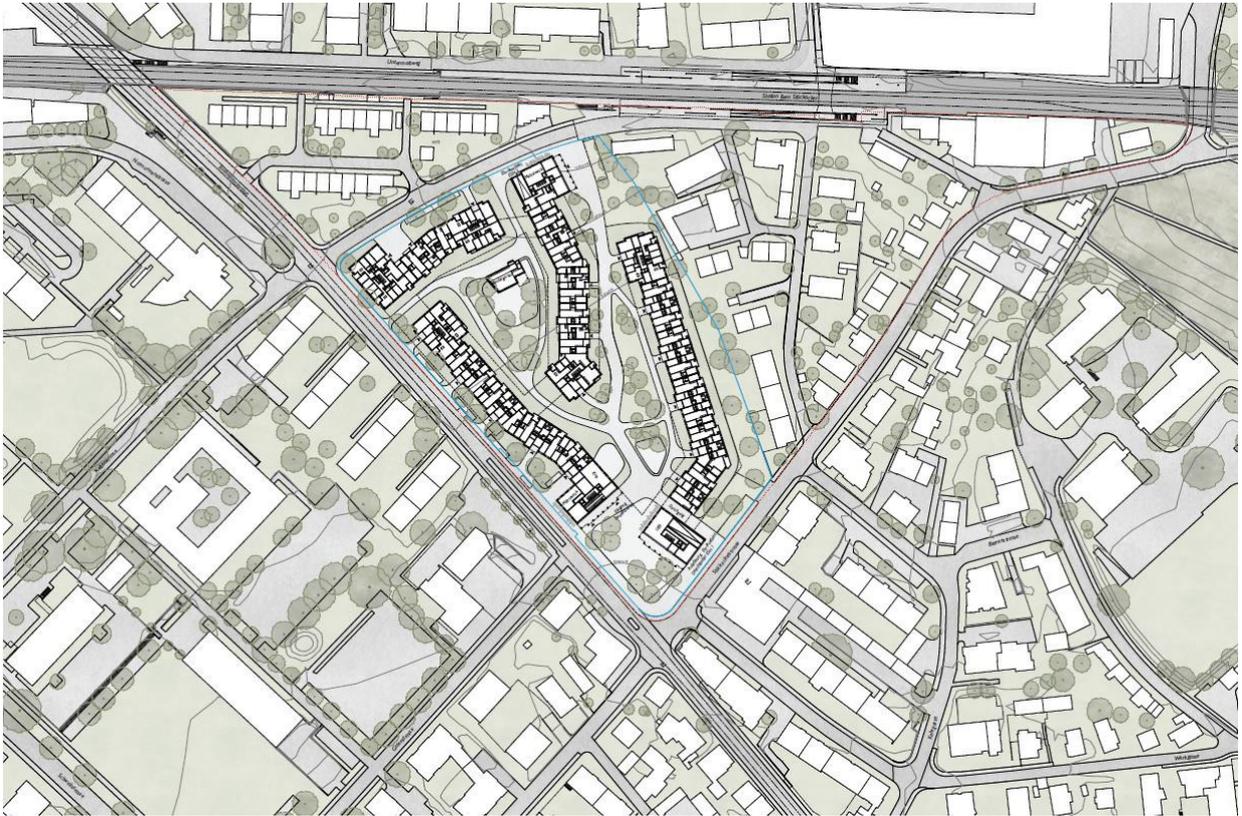
ETAPPE 2A
36 Wohnungen Abbruch
70 Wohnungen Erstellung



ETAPPE 2B
116 Wohnungen Abbruch
156 Wohnungen Erstellung

Etappierung

Bericht städtebauliche Studie Stöckacker Nord, Bern



Leitsätze des Teams

- Das Gebiet um die Siedlung Meienegg wird mit einer differenzierten, städtischen Bebauung verdichtet. Durch die Konzentration der Bauvolumen können grosszügige Freiräume geschaffen werden.
- Die Baustruktur ist raumbildend und parkartig. So werden die Strassenräume in die Siedlungsstruktur erweitert.
- Geknickte Zeilen vermitteln zwischen den verschiedenen Masstäben der umliegenden Bebauung und formulieren zwei grosszügige Gartenräume.
- Die Verbindung von der Bahn zum Quartiersplatz nimmt als öffentliche Durchwegung eine wichtige vernetzende Funktion auf. Dieser Siedlungsweg dient zugleich als Erschliessung der Gebäude.
- Der Freiraum bietet unterschiedliche Aufenthaltsbereiche und Angebote für das Quartier.

Projektbeschreibung

Das Team Huggenbergerfries präsentiert an der Zwischenbesprechung aufgrund einer umfassenden Quartieranalyse eine vertiefte Auslegeordnung von verschiedensten Bebauungsmustern. Dabei fallen sowohl Typologien auf, die als eigenständige Siedlungen/ Projekte das städtebauliche Muster der Stadtentwicklung nach 1945 von Bümpliz/ Bethlehem thematisieren, wie auch solche, die mit einzelnen Bausteinen die Quartierergänzung suchen.

Der Vorschlag, der die bestehenden Bauten sanieren und im Sinne der Verdichtung mit Zwischenbauten ergänzen wollte, erwies sich als nicht zielführend. Die Qualität und Identität der heutigen Meienegg kann damit nicht weiterentwickelt werden. Wenn eine Verdichtung angestrebt wird, bleibt nach Auffassung des Teams nur der Ersatz mit geeigneter Etappierung.

Der nach der Zwischenbesprechung zur Weiterbearbeitung empfohlene Vorschlag mit abgknickten Längsbauten und fliessenden Aussenräumen verhält sich in ähnlicher Weise wie Stöckacker-Süd mit offenen Höfen gegenüber dem Quartier. Vier geknickte Zeilen formulieren zwei grosszügige Gartenräume. Die Zeilen werden auf beiden Seiten mit einem Kopfgebäude abgeschlossen, welche sich auf die jeweiligen Aussenräume bezogen unterschiedlich verhalten. Die Kopfbauten in den Grundstücksecken sind situativ erhöht und formulieren so unterschiedliche öffentliche Räume. Dieser Vorschlag mit «raumgreifenden Zeilen» hat ein gutes Potential, sich in die Quartierstruktur einweben zu lassen. An den abschliessenden Kopfbauten werden räumliche Verdichtungen und Höhen-Akzente gesetzt und so wichtige Orte definiert. Die Bebauung ist trotz markanter Verdichtung durchlässig und offen zur Nachbarschaft.

Zwischen den zwei mit höheren Bauten und platzartigen Ausweitungen markierten Merkpunkten Meieneggplatz und Keltenstrasse/ Bahnstation spannt sich ein Raum zwischen den neuen Zeilen auf. Die beiden Grünräume sind unterschiedlich gestaltet und nehmen verschiedene Funktionen auf. Die Verbindung von der Bahn zum Quartierplatz nimmt als öffentliche Durchwegung eine wichtige vernetzende Funktion auf. Der Grünraum um den neu platzierten Kindergarten dient als Aussenraum für die Siedlung Meienegg

Die vorgeschlagene Etappierung von Süd-Ost nach Nord-West nimmt bereits in der ersten Etappe die wichtigsten Ideen des Konzeptes auf und gestaltet den Meieneggplatz und die Öffnung eines neuen fliessenden Parkraumes mit Bezug zur Keltenstrasse.

Mit 4.5-geschossigen Zeilenbauten mit 8-geschossigen Kopfbauten wird als verträgliche Dichte für den Projektperimeter eine Ausnützung von 1.7 definiert. Mit punktuellen Erhöhungen der Kopfbauten kann eine AZ von 1.8 erreicht werden. Damit werden im Endausbau rund 385 neue Wohnungen möglich.

Verdichtungspotenziale im Planungssperimeter:

Die Weiterführung des städtebaulichen Konzeptes in die Neubebauung vis-à-vis der Station ist angedacht und ergibt eine gute aussenräumliche Beziehung zur Bahnstation und zum Areal Weyermannshaus-West. Diese funktioniert aber auch mit dem Einbezug des Werkstattgebäudes mit allfälliger Quartiernutzung sowie kleineren Verdichtungsetappen vis-à-vis der Station.

Die volumetrische Akzentuierung weiterer ausgezeichnete Orte im Planungssperimeter bei der Bahnstation und am Brückenkopf zeigt ein Gesamtkonzept über den Planungssperimeter mit dem Potential einer weiteren Verdichtung.

Fazit: «Urbane Gartenstadt»

Das Projekt HuggenbergerFries entwickelt das Konzept der heutigen Meienegg als «urbane Gartenstadt» weiter und zeigt auf, wie eine deutliche Verdichtung dieses Konzeptes mit grosszügigen Freiräumen möglich ist. Als interessante Idee im Sinne der Quartiervernetzung wird die starke räumliche Diagonalbeziehung zwischen Subzentrum und Bahnstation gewürdigt.

Das Beurteilungsgremium bezweifelt jedoch die Ausgestaltung des Diagonal-Aussenraums als parkähnlichen Raum. Im Gegensatz zum zweiten grünen, siedlungsinternen Freiraum sollte er deutlicher als urbane Erschliessungsachse für den Fuss- und Langsamverkehr mit klarer Adressierung der Wohnhäuser gestaltet werden.

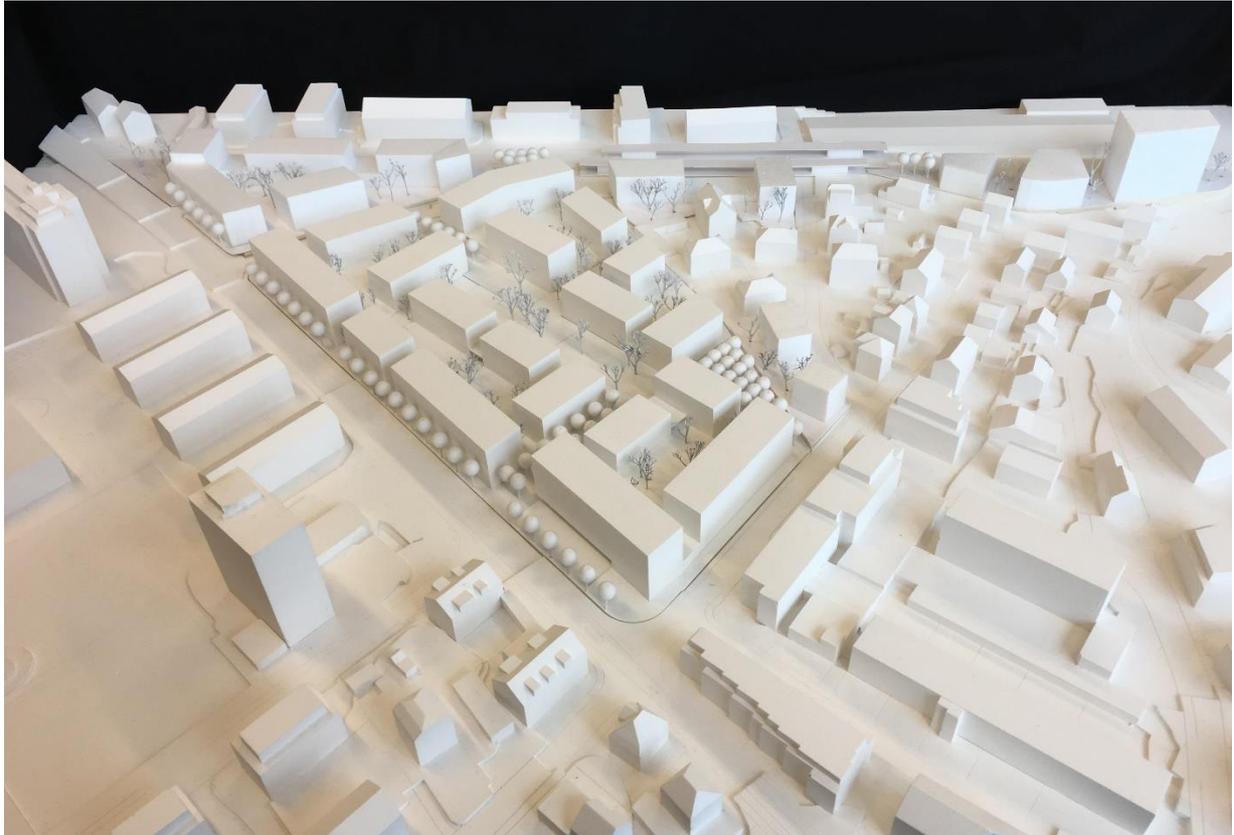
Das Beurteilungsgremium präferiert aufgrund der vergleichenden Abwägung jene Konzepte, die das Verhältnis von Bebauung und Freiraum klarer im Sinne von städtischen Raumfolgen formulieren und den Siedlungscharakter zugunsten der Eingliederung in städtische Strukturen verlassen. Es zweifelt deshalb an der Kraft des Konzeptes «urbane Gartenstadt» im Hinblick auf einen Neuanfang mit einem eigenständigen städtischen Charakter, der auch für weitere Entwicklungen im Quartier wegweisend sein kann.

Bezüglich Etappierung werden drei Schritte vorgeschlagen. Die erste Etappe überzeugt aus städtebaulicher Sicht jedoch nicht für eine längere Etappenpause, da entlang der Bethlehemstrasse eine grosse Lücke aufgerissen bleibt. Damit zeigt sich der Zwischenschritt deutlich als Fragment und bildet mit dem Bestand der Meienegg kein qualitativvolles Ganzes. Die neue Qualität eines Ersatzes der Meienegg kann erst mit der Realisierung des Gesamtkonzeptes erreicht werden.

3.2 Team Atelier 5

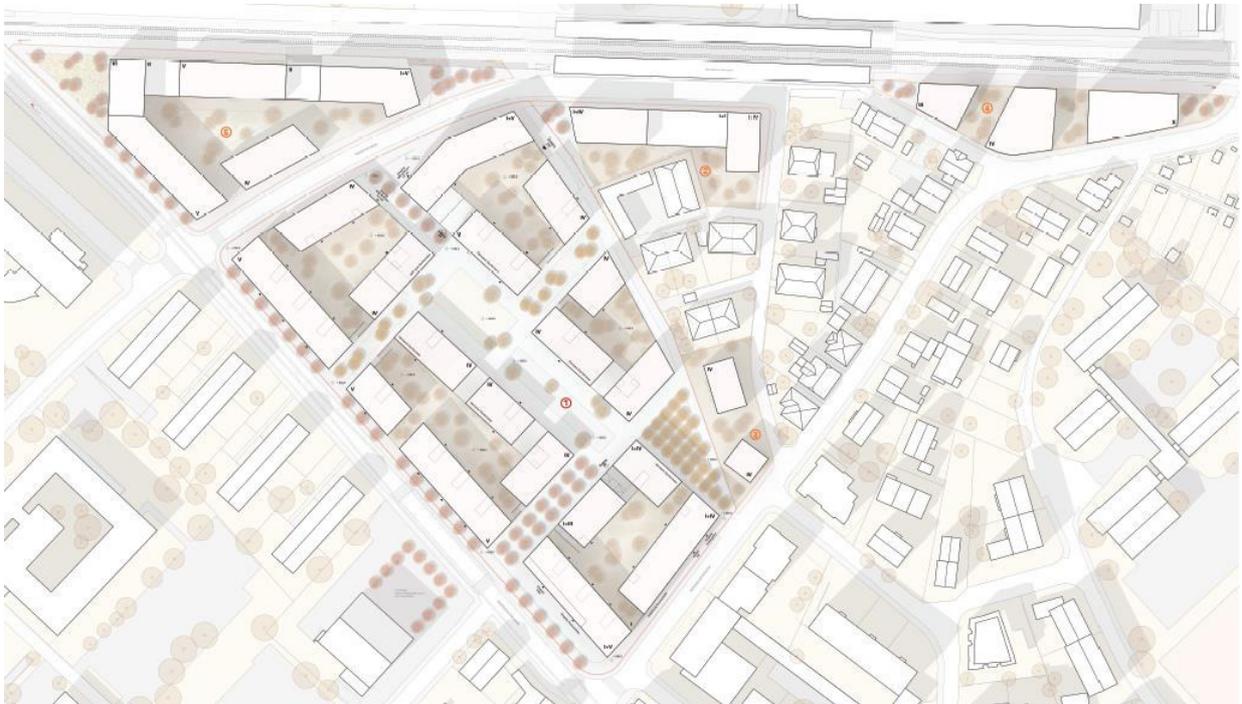
Atelier 5, Architekten und Planer AG, Bern

Maurus Schifferli, Landschaftsarchitekten AG, Bern



Etapierung

Bericht städtebauliche Studie Stöckacker Nord, Bern



Etappierung

Leitsätze des Teams

Neue Identität

Ziel der städtebaulichen Vision ist die schrittweise Transformation des aktuell suburban geprägten Stadtteils. Die Sicherstellung der Zukunftsfähigkeit des Quartiers bedingt eine Neuformulierung des angestrebten Identitätsbegriffs. Wohnideal und Lebensstil der Agglomeration müssen sich zu einer vermehrt vielschichtigen und teilweise auch ambivalenten städtischen Identität verändern.

1. Vernetzung mit der Umwelt und Beachtung eines räumlichen / zeitlichen Kontexts

Die städtebaulichen Implementierungen reagieren auf eine spezifische Situation. Die Bebauung fügt sich hinsichtlich Dichte und Körnung in ihr Umfeld ein.

- Schaffung von Übergängen und Zwischenbereichen.
- Vernetzung mit dem Quartier, der Stadt und der Region.

- Stärkung der Infrastruktur.
- Schaffung von Angeboten für das Quartier (Magnetete).

2. Raum für Identifikation und Möglichkeitsräume für Gemeinschaft

- Schaffung von charakteristischen Gebäudegruppen und Bereichen auf Quartiers-ebene.
- Räumliche Differenzierung von Öffentlichkeit und Privatheit.
- Identitätsträger für eine Gemeinschaft auf unterschiedlichen Massstabsebenen (Individuelle Identitäten).
- Festlegung von spezifischen räumlichen Eigenschaften und Charakteristiken (Nutzungen, Aussenraum).

3. Prozess

Die städtebauliche Planung und Umsetzung erfolgt schrittweise. Dies garantiert die Entstehung eines gewachsenen Gefüges. Die Geschichte des Quartiers und des Meienegg-Areals wird weitergeschrieben. Festgelegt wird ein offenes System mit einfachen Regeln – eine hierarchische Organisation auf allen Massstabsebenen (Städtebau, Gebäudeorganisation, Konstruktion, Haustechnik).

Projektbeschreibung

Aufgrund einer eingehenden Auseinandersetzung mit den verschiedenen Gutachten und der eigenen Beurteilung kommt das Team Atelier5 zum Schluss, dass trotz anerkannten Qualitäten als Zeitzeuge des ressourcenoptimierten Bauens der 1940er/50er Jahre die Siedlung Meienegg in ihrem heutigen Charakter nicht in ihrer Ganzheit erhalten werden kann. Dies insbesondere unter den Aspekten Denkmalpflege, Bautechnik, Wirtschaftlichkeit wie auch bezüglich sozialer Zusammensetzung.

Das Team plädiert für ein schrittweises und behutsames Ersetzen der bestehenden Siedlung: «Durch eine durchdachte Setzung neuer Bauteile kann die Siedlung über einen längeren Zeitraum nachverdichtet und in baulicher/sozialer Hinsicht erneuert werden. Am Ende einer Übergangszeit muss eine vollständige räumliche Vision stehen, welche dem sich verändernden städtebaulichen Kontext und den zukünftigen Ansprüchen an die Bewohnenden, den Nutzungen und der Architektur der Siedlung Meienegg gerecht wird. Der Endzustand darf dabei den Erhalt eines kleinen Teils der bestehenden Siedlung nicht ausschliessen, sondern muss diesen sinnvoll integrieren können. Das prozesshafte Vorgehen kann auch einer erforderlichen Sozialverträglichkeit gerecht werden.»

Der Zeitplan der Etappierung soll beeinflussbar bleiben. Jede der bis zu vier möglichen Etappen soll für sich funktionsfähig sein und so einen allfällig sinnvollen längeren Realisierungsprozess ermöglichen.

Das Bebauungskonzept besteht aus einzelnen dichten «Ilots», die im orthogonalen Raster um einen Platz angeordnet sind. Dieser längliche Platzraum in der Mitte wird mit Öffnungen zur Bethlehemstrasse, Keltenstrasse sowie Stöckackerstrasse ins Quartier eingebunden. Das Bebauungskonzept erreicht mit einer vergleichsweise geringen Höhe von 4-5 und punktuell 6 Geschossen dank einem dichten Gewebe eines städtischen Quartiers die angestrebte hohe Dichte. Mit dieser dem nordseitig gelegenen, «dörflichen» Quartier Stöckacker angepassten Höhenentwicklung kann die neue Bebauung ins Quartier eingewoben werden.

Im Zusammenspiel des Siedlungsplatzes in der Mitte mit den Wohnhöfen wird eine Hierarchie der Aussenräume formuliert, die städtische Qualitäten erreicht. In den «Ilots» kann bodennahes genossenschaftliches Wohnen im Sinne einer urbanen Gemeinschaft gelebt werden. Das Wohnungsangebot mit Bodenanteil für möglichst viele Wohnungen verlangt auch Maisonette-Wohnungen, die als Familienwohnungen auch in Genossenschaften beliebt sind.

Aufgrund der angestrebten Bauweise wird als verträgliche Dichte für den Projektperimeter eine Ausnützung von 1.72 definiert. Damit werden im Endausbau rund 350 neue Wohnungen möglich.

Verdichtungspotenziale im Planungssperimeter:

Die Vorschläge einer zukünftigen Verdichtung auf den Arealen entlang der Bahn sowie vis-à-vis der Station sind einleuchtend und entsprechen der Logik des Gesamtkonzeptes. Ob die Verdichtung östlich der Bahnstation in dieser grossen Volumetrie verträglich ist, muss in Koordination mit dem Resultat der Testplanung Weyer West geklärt werden.

Fazit: „Siedlungsbau durch Prozess“

Das Konzept Atelier5 wird als Beitrag zum Thema Dichte mittels Kleinteiligkeit und -körnigkeit gewürdigt. Das dichte Gewebe aus Wohn-«Ilots» und Aussenräumen verspricht ein interessantes Raumkonzept mit urbanen Qualitäten. Der Platzraum als gemeinsame identifikationsfördernde Mitte wird geschickt über die Diagonal-Beziehung zwischen Bethlehemstrasse und Haltestelle Stöckacker ins Quartier eingebunden. Mit drei gezielt gesetzten kleineren Eintrittsplätzen und der öffentlichen Durchwegung wird der stadträumliche Bezug zur Nachbarschaft und die Vernetzung mit dem Kontext gestaltet. Wieweit die räumlichen Ausformulierungen das Potenzial, die neue Bebauung als neuzeitliche Erweiterung des Quartiers und nicht als abgeschottete Siedlung zu lesen, ausschöpfen können, müsste noch weiter verfeinert werden, damit die Aneignung durch die Quartierbewohnenden und damit die Identifikation mit dem neuen Baustein erreicht werden kann.

Passend zum Konzept des prozesshaften Vorgehens sind auch die feinen Etappierungsvorschläge interessant; sie bedürfen jedoch einer kritischen Überprüfung bezüglich schlüssigen Zwischenständen und Baustellenlogistik.

Als kritisch werden gewisse enge Verhältnisse für die Wohnungen mit entsprechender Schmälerung der Wohnqualität bewertet. Auch bezüglich der Kosten zeigen sich aufgrund der Abwicklungen und der Komplexität Auffälligkeiten, die zweifeln lassen, ob damit kostengünstige Mietzinse erreicht werden können.

3.3 Team Rykart

Rykart Architekten AG, Liebefeld

Claude Rykart, Oliver Sidler, Dominik Hutz, Anna Martin, Manuel Frey, André Falabretti, Rachel Allamand

Kraut Architekten AG, Pascal Kraut, Peter Quinger

w+s Landschaftsarchitekten AG, Solothurn

Toni Weber, Roman Flück

Christoph Schläppi, Architekturhistoriker, Bern



Etapierung

Bericht städtebauliche Studie Stöckacker Nord, Bern



Etapierung

Leitsätze des Teams

- Die Siedlung verwandelt sich schrittweise in ein Stadtquartier.
- Der Städtebau basiert auf Entwicklungsschritten. Diese bilden den Transformationsprozess von der Siedlung zum städtischen Quartier ab.
- Das Neue fügt sich so in den Gesamtprozess ein, dass es das Bestehende nicht für obsolet erklärt.

Bericht städtebauliche Studie Stöckacker Nord, Bern

- Die bestehenden Gebäude der Siedlung Meienegg werden mit minimalem Gebäudeunterhalt weiter betrieben.
- Das neue Stadtquartier stösst städtebauliche Entwicklungen in der Nachbarschaft an.

Projektbeschreibung

Mit einem engagierten Plädoyer zu den Qualitäten der Siedlung Meienegg als herausragendes und gut erhaltenes Beispiel der 50-Jahre-Architektur und der Leistungen von Hans und Gret Reinhard zum genossenschaftlichen Wohnungsbau, nimmt sich das Team Rykart in der Analysephase der ersten Zwischenbesprechung der Grundsatzfrage an, wie mit dieser Siedlung in der Langzeitbetrachtung umgegangen werden soll. Aufgrund seiner Analyse schliesst das Team Rykart auch unter Würdigung der Absichten des STEK 16 und der FAMBAU, dass die Siedlung Meienegg in der heutigen Form bezüglich Bautechnik und sozialer Zusammensetzung trotz den vorhandenen Qualitäten keine unbeschränkte Lebensdauer hat. Es geht darum, herauszudestillieren, welche Qualitäten auf welche Art so weitergeführt werden können, dass die Transformation der gewünschten Quartierentwicklung nicht als Bruch wahrgenommen wird.

Der Prozess der Quartierentwicklung wird in langfristigen Entwicklungsschritten konzipiert. Mit dieser Betrachtung stellt sich das Thema einer planerischen Vision, die in zeitlich noch nicht definierten Etappen einzelne Bausteine mit je einer eigenen, der jeweiligen Zeit und ihren spezifischen Bedürfnissen entsprechenden Gebäudetypologie und Sprache ersetzt resp. erneuert. Die jeweils verbleibenden Bauten der Meienegg-Siedlung sollen weiterhin als identitätsstiftendes Ensemble mit Bezug zur Geschichte wahrgenommen werden. Die Qualitäten der Wohnungen und Umgebung können so im Transformationsprozess für die Bewohnenden und die Menschen im Quartier erlebbar bleiben. Sie werden nur noch minimal saniert, um den Wandel der Bewohnerstruktur sozialverträglich gestalten zu können.

Das vorgeschlagene Konzept besteht aus vier hufeisenförmig offenen Gevierten mit unterschiedlichen Dimensionen und einem Längsbau entlang der Bethlehemstrasse. Die Höfe öffnen sich nach verschiedenen Seiten jeweils gegen einen Erschliessungsweg, der auf der anderen Seite von einer geschlossenen Gebäudefront begleitet wird. So entstehen offene Höfe mit urbanen Qualitäten, die planerisch entlang der «öffentlichen» Seite mit Gestaltungsbaulinien definiert und gesichert werden. An der südlichen Ecke des Projektperimeters entsteht ein städtebaulicher Akzent als Subzentrum des Quartiers. Der darauf bezogene Längsbau steht auf einem befestigten Platz, der den öffentlichen Raum in die neue Meienegg hinein öffnet. Er ist im Erdgeschoss durchlässig und für Gewerbe- resp. öffentliche Nutzungen reserviert. Im Kopf des Längsbaus sind in den Obergeschossen die Alterswohnungen angeordnet. Im nordöstlichen Geviert wird im dritten Entwicklungsschritt eine Fläche für einen Pavillon (Kita, Basisstufe) mit entsprechendem Aussenraum ausgespart, welcher den bestehenden Pavillon ersetzt. Die

Platzfolge mit dem Platz hinter dem Längsbau und dem Pavillonplatz gestaltet eine attraktive öffentliche Durchwegung vom Subzentrum Stöckackerstrasse/ Bethlehemstrasse hin zur Bahnstation resp. zur Unterführung ins Weyermannshausquartier.

Mit 5- und 6-geschossigen Bauten und Erhöhungen an der Bethlehemstrasse bis 7 resp. 8 Geschossen wird als maximale Dichte für den Projektperimeter eine Ausnützung von 2.0 definiert. Damit würden im Endausbau rund 390 neue Wohnungen möglich.

Verdichtungspotenzial im Planungssperimeter:

Die Vorschläge einer Verdichtung vis-à-vis der Bahnhaltestelle und beim Gewerbekomplex am Bahnhof mit Längsbauten überzeugen. Mit der Umgebungsgestaltung des Vorschlags auf Parzelle 249 könnte die räumliche Beziehung in die Siedlung hinein mit einem Dreiecksplatz noch deutlicher herausgearbeitet werden.

Bei einem allfälligen späteren Ersatz der Reihenhaussiedlung stellt die vorgeschlagene Längsbebauung entlang der Bahn mit einem Volumen entlang der Bethlehemstrasse eine adäquate Antwort auf den Brückenkopf dar.

Fazit: «Urbaner Stadtteil»

Die als «Stadtquartier Stöckacker» dargestellte End-Vision mit Höfen, Wegen und Platzfolgen in der Art einer Blockrandbebauung erzeugt urbane Qualitäten und zeigt einen Weg auf, wie das Stöckacker-Quartier in einen «urbanen Stadtteil» transformiert werden kann.

Das Beurteilungsgremium würdigt diesen Versuch, städtische Qualitäten ins Quartier zu bringen, ausdrücklich. Der neue Stadtteil bietet die Möglichkeit, zusammen mit der räumlichen Stärkung der Bethlehemstrasse und des Subzentrums städtebauliche Entwicklungen in der Nachbarschaft hin zu einem dichten Stadtquartier anzustossen.

Das Beurteilungsgremium empfiehlt, die Ausnützung nicht gemäss dargestelltem Maximum von AZ=2.0 zu definieren, um die Wohnqualität in den doch relativ engen Höfen nicht zu strapazieren und die Übergänge zur bestehenden Bebauung im Norden und Osten sorgfältig abstimmen zu können. Eine Ausnützung im Rahmen der anderen Studien von AZ=1.8 ist angemessen.

Die vorgeschlagene Etappierung mit drei Entwicklungsschritten der Siedlung Meienegg überzeugt. Das Beurteilungsgremium erachtet auch die Zwischenetappen als in sich stimmige Zustände, die neben mit der noch bewohnten alten Meienegg stehen können. Damit würden auch längere Unterbrüche zwischen den Etappen möglich, ohne dass die Neubauten als Fragment wahrgenommen werden.

3.4 Team W2H

W2H Architekten AG, Bern

Andreas Wenger, Andreas Herzog, Adrian Habegger, Anne Sermet, Gabriela Schär, Thomas Feider

Klötzli Friedli AG Landschaftsarchitekten AG, Bern

Hans Klötzli, Tamara Hofstettler

Orlando Eberle, Projekte Prozesse Kommunikation, Bern



Etappierung

Bericht städtebauliche Studie Stöckacker Nord, Bern



Etappierung

Leitsätze des Teams

- Wohnen zwischen urban und durchgrünt: Die vier Wohnhäuser im Innern der Meienegg liegen als grossmassstäbliche Einzelbauten im Spannungsfeld zwischen der urbanen Seite mit dem Zeilenbau entlang der Bethlehemstrasse und dem stark durchgrüntem, östlichen Stöckacker-Quartier.
- Verdichtung vom Rand her: Die städtebauliche Verdichtung entlang der Bethlehemstrasse mit einhergehender Erhöhung der Durchlässigkeit im Erdgeschoss findet ihren Höhepunkt beim neuen Quartierplatz und dem dreissig Meter hohen Auftaktsgebäude der ersten Etappe.
- Bedeutung des Aussenraums: Möglichst kleiner Fussabdruck der Gebäude und grösstmögliche naturnah angelegte Grünflächen trotz hoher städtebaulicher Dichte. Die Baukörper werden von naturnah angelegten Grünflächen umspült – freie Formen und fließender Aussenraum.

- Die private Nord-Süd-Erschliessungsstrasse der Meienegg ist obsolet und wird aufgehoben. Der Grünraum der Meienegg verbindet sich mit dem durchgrüntem und gewachsenen Wohnquartier
- Die Bauvolumen des Gesamtkonzeptes sind so gestaltet und positioniert, dass diese auch ein längeres Innehalten nach der ersten Etappe zulassen. Eine erste Etappe ist kein Zwischenstand, sondern eine eigenständige und abgeschlossene Bauphase.

Projektbeschreibung

Das Konzept schlägt eine Dualität mit unterschiedlichen Typologien vor; einerseits einen langen 5-6-geschossigen Zeilenbau entlang der Bethlehemstrasse, andererseits eine freie Anordnung von abgewinkelten 5-6-geschossigen Wohnhäusern im Innern sowie zwei strassenbegleitenden Bauten an der Stöckacker- und Keltenstrasse. Das Konzept ermöglicht mit der grossen Dichte entlang der Strasse einen relativ offenen Innenbereich. Die Wohnbauten im Innern profitieren von Ruhe, Durchblicken und grosszügigen Aussenräumen.

Mit der Verdichtung entlang der Tramlinie erhält die Bethlehemstrasse urbanes Potential. Der Zeilenbau ist mit versetzten Volumen strukturiert und ist im Erdgeschoss durchlässig zum Innern des Viertels. Er bäumt sich gegen das Subzentrum hin zu einem städtebaulichen Akzent in Form eines 9-geschossigen Volumens auf, was als richtig und verträglich beurteilt wird. Beim Subzentrum wird ein neuer Quartierplatz definiert, der auch den Zugang zur neuen «Meieneggasse» hinter dem Zeilenbau, gewissermassen als Fortsetzung der Werkgasse, definiert. Die Bedeutung dieses «hinteren Stadtraumes» für die Öffentlichkeit und dessen Nutzung als Langsamverkehrsachse wird auch mit der erdgeschossigen Durchlässigkeit des Zeilenbaus gestärkt. Die Bauten im Inneren erhalten einen Bezug zur Bethlehemstrasse, eine Adresse und damit auch einen Bezug zum Quartier.

Die Verbindung durch die Siedlung zwischen Keltenstrasse und Stöckackerstrasse wird für den Fuss- und Veloverkehr verbessert und gewinnt so an städtebaulicher Bedeutung. Im Übergang zur Keltenstrasse wird um den Atelierbau mit Kita und Kindergarten eine schöne Baugruppe mit Aussenraum gestaltet. Dazu gehört auch die grössere Spielfläche, die richtigerweise auch an dieser Verbindung liegt und Öffentlichkeit ermöglicht. Die Bauten im Innern nehmen das Thema der offenen Bebauung mit starker Durchgrünung des alten Stöckackerquartiers auf. Im Innern der Meienegg werden die Baukörper von naturnah angelegten Grünflächen umspült. Durch das Aufheben der Privatstrasse im Osten verzahnt sich der Grünraum der Meienegg mit dem durchgrüntem und gewachsenen Wohnquartier. und die neuen Wohnbauten werden so in die alte Quartierstruktur eingepasst.

Mit der Lage des Perimeters in der Taille des Stadtkörpers zwischen Bremgarten- und Könizbergwald wird die Bedeutung als ökologischer Korridor in der Nord-Süd-Achse besonders hervorgehoben, welcher mit den bereits vorhandenen Grünräumen weiter gestärkt werden soll. Das Konzept schlägt deshalb einen kleinen Fussabdruck der Gebäude und grösstmögliche naturnah angelegte Grünflächen vor.

Die Collage aus drei verschiedenen Typologien verzichtet darauf, als einheitliches, durchgehendes Bebauungsmuster aufzutreten. Sie stipuliert ausdrücklich verschiedene mögliche Architekturen und Definitionen des Aussenraumbezugs. Im Sinne einer kontinuierlichen Stadtentwicklung können unterschiedliche Architektursprachen angewendet werden, ohne dass nach Auffassung des Teams das Konzept an städtebaulicher Relevanz verliert.

Zugleich entspricht diese Haltung des Teams dem Vorschlag einer Etappierung, die sich je nach dem über längere Zeiten erstrecken und damit auch unterschiedlichen Architekturauffassungen folgen kann. Die Etappierung der Ersatzneubauten im Projektperimeter erfolgt in zwei Etappen, der zeitliche Abstand zwischen den beiden Etappen ist offen. Bei einem längeren zeitlichen Abstand zur zweiten Etappe erfolgt eine Minimalsanierung der verbleibenden Bestandsbauten. Damit bleibt weiterhin günstiger Wohnraum für Alteingesessene oder Studenten erhalten und das Quartier verändert sich sowohl städtebaulich als auch in seiner sozialräumlichen Struktur sanfter und sozialverträglicher. Die erste Etappe sucht mit einer Analogie der Bebauung im Innern in Form von abgeknickten Zeilen einen starken aussenräumlichen Bezug zur bestehenden Meienegg. Damit wird ein Versuch gezeigt, die erste Etappe zu integrieren und die Siedlung als Einheit leben zu lassen.

Mit 5- und 6-geschossigen Bauten an der Bethlehemstrasse, dem 9-geschossigen Gebäude am Meieneggplatz und 5-6-geschossigen Bauten im Innern wird als verträgliche Dichte für den Projektperimeter eine Ausnützung von 1.8 definiert. Damit würden im Endausbau rund 390 neue Wohnungen möglich.

Verdichtungspotenzial im Planungssperimeter:

Die Verdichtung im Gewerbespickel bei der Bahnstation überzeugt konzeptionell. Die Setzung eines Hochhauses in Analogie einer Reihe von bestehenden Hochhäusern entlang der Bahnlinie und als Landmark in der Blickachse Stöckackerstrasse ist interessant und müsste vertieft geprüft werden. Ausgehend von der Analyse der Strassenräume im Planungssperimeter zeigt das Team die Möglichkeit auf, mit der Neugestaltung dieses Spickels eine verbesserte Verbindung der Stöckackerstrasse zur Bahn-Station und Keltenstrasse zumindest für den Langsamverkehr zu gestalten. Vis-à-vis der Station wird eine Verdichtung in Form von Einzelvolumen vorgeschlagen, die der kleinstrukturierten Bebauung entgegenkommen.

Fazit «Zwischen urban und durchgrünt»

Das Beurteilungsgremium würdigt den Versuch, die zwei Charakteristiken der Umgebung – «urbane Bethlehemstrasse und durchgrüntes altes Stöckackerquartier» – in einem dualen Konzept zu vereinen. Es befürchtet jedoch, dass mit dem starken Längsbau an der Bethlehemstrasse der Binnenraum zu stark abgeschottet wird und damit der öffentliche, städtische Charakter nicht in die Tiefe des neuen Quartierteils hineinwirken kann. Zudem erhält die Idee der aussenräumlichen, öffentlichen Verbindung zur Bahnstation zu wenig Bedeutung.

Die Dichte im Südteil mit der Neugestaltung um das Subzentrum überzeugt im Zusammenspiel mit der bestehenden Struktur im Norden auch als Zwischenstand. Die Einbindung des bestehenden Kindergartens als Gemeinschaftshaus und die Verzahnung der Aussenräume scheint eine Kontinuität der Qualitäten der Siedlung Meienegg zu garantieren.

Der Etappierungsvorschlag wird als interessanter Beitrag für die Diskussion um Erhalt eines Teils der Meienegg für eine allenfalls weitere Bauperiode beurteilt. Die Konzeption einer ersten Etappe mit dem Quartierplatz und dem Auftaktgebäude kann durchaus als eigenständiger Quartierteil verstanden werden, der zusammen mit der restlichen Meienegg ein Ganzes bildet, das über längere Zeit miteinander funktioniert.

4 Würdigung

Das Beurteilungsgremium würdigt die umfangreichen und sehr detaillierten Analysen der vier Teams. Sie zeigen eindrücklich die Komplexität der gestellten Aufgabe. Das Dilemma der Diskussion um die Erhaltung von Qualitäten der Siedlung Meienegg und den Entwicklungs- und Verdichtungsabsichten gemäss STEK 16 wurde von allen Teams sehr seriös untersucht und mit Vorschlägen für Entwicklungsszenarien und zum Vorgehen bearbeitet.

Die vier Teams haben in ihren städtebaulichen Analysen gute Grundlagen erarbeitet zu Themen wie Stadtraum, Quartiertypologie, Aussen-/Grünraum, Erschliessung, Identität, Bewohnerstruktur und der auch in der Öffentlichkeit geführten Debatte um Qualitäten und Perspektiven der bestehenden Siedlung. Auf diesen Grundlagen basierten ihre Konzepte.

Die Szenarien der vier Teams weisen eine grosse Ideenvielfalt auf. Gewisse Übereinstimmungen in den Analysen und Szenarien helfen, allgemein gültige Festlegungen und Rahmenbedingungen sowie Empfehlungen für das weitere Planungsverfahren zu formulieren. Die verschiedenen Einschätzungen zum baulichen Zustand, zum Wohnungs- wie auch BewohnerInnenmix, zum Potential der Neupositionierung im gemeinnützigen Segment, sowie zur Einschätzung der Erhaltenswürdigkeit in Bezug zur historischen und identitätsstiftenden Bedeutung wurden seriös untersucht. Die breite Auslegeordnung erlaubt dem Beurteilungsgremium, grundsätzliche Aspekte mit den unterschiedlichen Sichtweisen der Stadtplanung, der FAMBAU, sowie der Quartiervertretung übersichtlich zu erfassen und zu diskutieren.

5 Synthese

5.1 Umgang mit dem Bestand

Die Anerkennung der Werte der heutigen Meienegg ist unbestritten. Gleichzeitig müssen auch die Nachteile einer Erhaltung angesichts der nötigen Sanierungen zur Kenntnis genommen werden. Die erarbeiteten Konzepte zeigen, wie die Chancen einer Erneuerung wahrgenommen werden können und die Siedlung Meienegg mit einer neuen städtebaulichen Qualität ersetzt werden kann, die einen in vielerlei Hinsicht positiven Mehrwert für das Quartier und den Stadtteil VI bringt.

Der Wert der Siedlung Meienegg als Zeitzeuge des ressourcenoptimierten Bauens der 1940er/50er Jahre und als gelungenes Frühwerk des Architektenpaares Hans und Gret Reinhard ist unbestritten. Die Einstufung «erhaltenswert» bildet diesen Wert für das ganze Ensemble im Zusammenspiel von Gebäuden und Aussenraum ab. Dieser historische Wert muss jedoch der Summe der Nachteile und Probleme eines vollständigen Erhalts gegenübergestellt werden. Die Gebäude haben in den nächsten Jahren zwingenden Sanierungsbedarf; zumindest bezüglich Gebäudehülle, Wohnungstrennenden Holzbalkendecken und Haustechnik, so dass Eingriffe in die historische Substanz unausweichlich werden. Eine umfassende Sanierung sowie ein Umbau der bestehenden Gebäude werden aus bautechnischen, energetischen und wirtschaftlichen Gründen als nicht sinnvoll beurteilt. Auch die Absichten der FAMBAU, günstige Genossenschaftswohnungen zu erstellen und die Ziele des STEK 16 bezüglich des «Chantier Bümpliz-Nord» sowie soziodemografische Argumente der Quartiererneuerung sprechen für eine Transformation. Eine denkmalpflegerisch korrekte Sanierung eines einzelnen oder mehrerer Gebäude als «Aide-memoire» macht aus Sicht der teilnehmenden Teams und des Beurteilungsgremiums keinen Sinn. Nicht die Gebäude an sich sind wertvoll, sondern das heutige Ensemble mit dem Zusammenspiel von Bauten und Aussenraum.

Die erarbeiteten Konzepte und Projekte der vier Teams zeigen in einer breiten Auslegeordnung, wie die Siedlung Meienegg mit einer neuen städtebaulichen Qualität ersetzt werden kann. Alle vier Vorschläge enthalten gute Argumente, die dank einem Mehrwert für alle Seiten für den Ersatz der ganzen Siedlung sprechen. So gesehen empfiehlt das Beurteilungsgremium, den angestossenen Prozess mit dem Ziel eines vollständigen Ersatzes der Siedlung weiter zu verfolgen. Eine grosse Bedeutung in der zu führenden Diskussion um die Wahrung des kulturellen Erbes und über die politische Forderung nach günstigem Wohnraum kommt dabei der Frage nach der Etappierung zu.

5.2 Städtebau: Stadtquartier oder Siedlung?

Als erfolgversprechende Haltung wird die Planung eines Stücks «Stadt» empfohlen, das sich in alle Richtungen ins Stadtgefüge einwebt. Dieses zeichnet sich aus durch einen urbanen Charakter und umschliesst neben Gebäuden auch Aussenräume, die eine attraktive öffentliche Durchwegung durch die Meienegg erlauben. Als verträgliche Dichte wird im Projektperimeter eine Ausnützung von 1.8 mit 4- bis 6-geschossigen Gebäuden empfohlen. Städtebauliche Akzente sind punktuell mit höheren Gebäuden möglich. Im erweiterten Planungssperimeter zeigen sich Entwicklungspotenziale, denen aber aufgrund der Eigentumsverhältnisse einzig vis-à-vis der Bahnstation eine kurz- bis mittelfristige Chance zugesprochen wird.

Eine «urbane Gartenstadt-Siedlung» als in sich stimmige Siedlung mit wenigen stadträumlichen Bezügen ins Quartier wie z.B. bei der Überbauung Stöckacker-Süd ist für das Beurteilungsgremium für den Perimeter Stöckacker-Nord kein gültiges Konzept. Das Planungsareal soll angesichts der Lage im Stadtkörper stark öffentlichkeitsbezogen ins Quartier vernetzt werden. Das Beurteilungsgremium hat mehrheitlich Präferenzen für klare Stadträume mit Strassen, Gassen, Plätzen und Höfen, die auch ins Areal hineinwirken, wie sie vom Team Rykart am deutlichsten formuliert wurden. Zwar zeigt sich dieses klassische Muster als neues Element im Stadtteil; es entspricht aber der Morphologie von Bern West als Patchwork verschiedener Typologien aus verschiedenen Zeitepochen.

Alle Konzepte zeigen, dass eine mehr oder weniger geschlossene Bebauung entlang der Bethlehemstrasse diese Strasse als städtebaulich wichtige Achse stärkt. Diese soll jedoch nicht zu dominant und durchgehend gestaltet sein, sonst besteht die Gefahr einer zu starken Abschottung des «Dahinters». Eine Zweiteilung in eine urbane und eine durchgrünte Seite, wie es das Konzept W2H vorschlägt, wird kritisch beurteilt. Die Bethlehemstrasse und das Subzentrum an der Süd-Ost-Ecke haben das Potential, eine stadträumliche Entwicklung in Gang zu bringen, die ins Quartier wirken kann. Ein Akzent mit baulicher Verdichtung beim Subzentrum definiert zusammen mit einer nicht allzu grosszügigen Ausgestaltung eines Platzes die Bedeutung dieses Ortes. Die Ausgestaltung und das Nutzungsangebot des Subzentrums sowie die öffentliche Durchwegung durchs Areal bietet dem Quartier einen echten Mehrwert. Diese Verbindung führt durch Aussenräume, die eindeutig öffentlichen Charakter haben sollen, damit keine Unsicherheit aufkommt, ob ein Durchgang erwünscht ist.

Es besteht also der Anspruch, dass der Stadtraum in geeigneter Form in die Tiefe hineinwirkt und die Meienegg zu einem öffentlich zugänglichen Quartierteil wird. Alle vier Teams haben diese öffentliche Durchwegung mit verschieden ausgestalteten Aussenraumfolgen thematisiert. Das Beurteilungsgremium erachtet dieses Thema für die weitere Planung Meienegg als entscheidend. Diese Stadträume haben einen klar öffentlichen Charakter und laden alle ein, in entspannter Atmosphäre durch die Meienegg zu gehen oder sich aufzuhalten, ohne unter unangenehmer Beobachtung zu stehen.

Der Bezug zur östlichen, kleinteiligen Bebauungsstruktur des alten Stöckackerquartiers wird von den Teams unterschiedlich diskutiert und gestaltet. Ob diese Nachbarschaft mit einer aufgelösten Struktur mit offenen Hof-/ Gartenräumen wie in den Konzepten A5 und W2H oder mit einem kontrastierenden Verhalten mit markanten Neubauten wie Rykart und HBF, die sich nur punktuell aussenräumlich öffnen, formuliert werden sollen, kann nicht abschliessend beurteilt werden. In der langfristigen Perspektive kann aber davon ausgegangen werden, dass sich auch diese Strukturen verändern werden und deshalb ein in sich stimmiges Konzept für die Meienegg auch im Kontrast zur benachbarten Quartierstruktur stehen kann.

Dichte, Gebäudehöhen

Alle Studien zeigen, dass als verträgliches Nutzungsmass ein maximaler Richtwert «oberirdische Geschossfläche/Landfläche» AZ von 1.7 bis 1.8 definiert werden kann. Die Geschosshöhen der Studien schwanken zwischen 4-6 Geschossen; je nachdem ergeben sich dichtere oder offenere Aussenraumdefinitionen. Die Höhenbezüge müssen insbesondere zu den benachbarten Gebäuden im Osten (altes Stöckacker-Quartier) und im Norden (Reihenhaussiedlung) sorgfältig abgestimmt werden.

Die Studie hat gezeigt, dass die erwünschte Dichte und städtebauliche Qualität der Meienegg ohne Hochhäuser erreicht werden kann. Höhere Häuser sind in den beiden Ecken Bethlehem-/ Stöckackerstrasse und Keltenstrasse/ Bahnstation als städtebauliche Akzente zur Markierung der aussenräumlichen Diagonale denkbar (Vorschläge W2H, HBF, Rykart). Im erweiterten Planungssperimeter wurde von den Teams die Möglichkeit eines Hochhauses als Landmark im Geviert östlich der Station vorgeschlagen. Diese Position entspricht der Position von bestehenden Hochhäusern entlang den Bahnlinien und macht deshalb Sinn. Ob jedoch in diesem Geviert genügend Platz für ein Hochhaus mit entsprechender Umfeld-Gestaltung besteht, müsste weiter untersucht werden.

Im Rahmen der Diskussion um die Etappierung gibt das Beurteilungsgremium zu bedenken, dass mit etappenweise definierten Planungsgrundlagen, die nicht heute bereits von einer «Endvision» gesteuert werden, der Charakter der bestehenden Siedlung als einheitliches Siedlungskonzept und damit als typisches städtebauliches Muster in Bümpliz/ Bethlehem aufgelöst und in Frage gestellt wird. Es ist also auch bei einem längeren Realisierungshorizont zwingend ein Gesamtkonzept über den ganzen Projektperimeter planerisch zu definieren.

Potenziale im Planungssperimeter

Die städtebaulichen Möglichkeiten im erweiterten Planungssperimeter wurden von den Teilnehmern erkannt und aufgezeigt. Aufgrund der unterschiedlichen und vielfach kleinteiligen Eigentumsverhältnisse kommen diese aber wohl in den meisten Fällen allenfalls erst längerfristig in Betracht.

Die Studien zeigen ein grosses Potential im Geviert östlich der Bahnstation. Für den Projektperimeter interessant sind Verdichtungsstudien auf den Nachbarparzellen 249, 408 und 355 vis-à-vis der Bahnstation, die dank der nordseitigen Lage gegen die Bahn ein Potenzial haben, ohne die bestehende Bebauung zu beeinträchtigen. Falls die Eigentümer dieser direkt an die Meienegg angrenzenden Parzellen Interesse zeigen, muss geprüft werden, ob und wie diese Parzellen in die Planung und in die Überbauungsordnung integriert werden können. Entlang der Bahn zeigen die Studien auch Möglichkeiten im Bereich der Reihenhaussiedlung als Abschluss gegen die Bahn im Norden und als städtebauliche Formulierung des Brückenkopfes. Aufgrund der kleinteiligen Eigentumsverhältnisse muss aber davon ausgegangen werden, dass sich dieses Potenzial vorläufig nicht ausschöpfen lässt.

5.3 Freiraum

Die Aussenräume im Projektperimeter bieten die Gelegenheit, die Identität der neuen Meienegg als Quartierteil zu stärken. Platzartige Zugänge ins Areal Meienegg und öffentliche Verbindungen als Aussenraumfolge durch den Perimeter zwischen Bethlehemstrasse und Bahnstation resp. Weyermannshaus vernetzen das Quartier in die Tiefe des Areals und bieten so einen Mehrwert. Bei der Ausgestaltung der Freiräume ist auf eine differenzierte Abstufung von öffentlich zu privat zu achten.

Mit dem Ziel, dass der Stadtraum in geeigneter Form in die Tiefe des Perimeters hineinwirkt und die Beziehung vom Subzentrum zur Bahnstation durch das Areal hindurch als öffentliche Verbindung gestaltet, kann die Meienegg zu einem öffentlich zugänglichen Quartierteil werden und sich ins Quartier verzahnen. Die vier Teams haben diese öffentliche Durchwegung mit verschieden ausgestalteten Aussenraumfolgen thematisiert. Als wichtig werden bei allen die platzartigen Gestaltungen der Zugänge ins Areal beschrieben, sei es als Quartierplatz beim Subzentrum und dem Übergang zur Keltenstrasse (HBF, Rykart, W2H) oder als kleinere Eintrittsplätze an mehreren Nahtstellen zur Nachbarschaft (A5). Interessant ist der direkte Diagonalbezug des Teams HBF, bei dem das Beurteilungsgremium allerdings die vorgeschlagene Gestaltung als Parkanlage bezweifelt. Auch die parkartige Verbindung zwischen den Wohnhäusern beim Konzept W2H lässt dieselben Fragen nach mangelnder Urbanität und Öffentlichkeit aufkommen.

Das Beurteilungsgremium würdigt die klare Haltung des Konzeptes Rykart mit klassischen städtischen Elementen wie Strassen, Plätzen und Höfen. Mit der geschickten Setzung des Längsbaus beim Subzentrum als Gebäude auf einem umgebenden grösseren Platz vermittelt dieser Aussenraum Öffnungen in die Tiefe des Areals und bindet die Wegbeziehung zur Keltenstrasse gut ein. Auch das Konzept Atelier 5 arbeitet in kleinmassstäblicher Art mit den Elementen Gassen, Plätze und Höfen. Der introvertierte Platzraum im Projekt A5 hat zwar eine starke

räumliche Definition, aber allenfalls auch einen etwas zu intimen Charakter. Ob er dank der guten Einbindung mit Zugängen trotzdem öffentlich und entspannt genutzt wird, bleibt offen.

Wenn die Aussenraumdifferenzierung von öffentlich über halböffentlich/-privat bis zu privat gut zoniert wird, können die verschiedenen Ansprüche an den Aussenraum erfüllt werden. Von öffentlichen Strassen, Wegen, Plätzen und Parkanlagen mit Aufenthaltsqualitäten auch für die Quartierbewohnenden über halbprivate Höfe bis zum privaten Vorgarten oder Sitzplatz muss eine gute Abstufung und klare Zuordnung gestaltet werden.

5.4 Erschliessung

Die miV-Erschliessung des Projektperimeters erfolgt von den zwei Seiten, der Stöckacker- und der Keltenstrasse mit jeweiligen Einstellhallenzufahrten. Als öffentlich gut erschossenes Areal kann ein Parkplatzbedarf am baurechtlich unteren Band angenommen werden. Das Areal selber ist für Fussgänger und Velofahrende gut öffentlich durchwegt.

Die Meienegg ist durch den ÖV gut erschlossen mit der Tramlinie an der Bethlehemstrasse und der S-Bahn-Station Stöckacker. Deshalb und aufgrund der Ausrichtung des Wohnungsangebotes an einen urbanen Mittelstand, der heute zu einem grossen Teil ohne eigenes Auto lebt, kann davon ausgegangen werden, dass sich ein Parkplatzbedarf am unteren Band bei maximal 0.5 PP/ Wohnung (d.h. ca. 150- 200 PP) ergeben wird. Aufgrund der Etappierung drängen sich für die Einstellhallen gemäss den Untersuchungen der Teams die zwei Ein-/Ausfahrten an der Stöckackerstrasse und an der Keltenstrasse auf. Diese Aufteilung ist auch aus übergeordneter Verkehrssicht sinnvoll. Oberirdische Zufahrten in den Projektperimeter Meienegg hinein drängen sich ausser für Notfahrzeuge nicht auf. Statt einer zusammenhängenden Halle können auch zwei Hallen vorgesehen werden. Eine Erschliessung ab der Bethlehemstrasse ist nicht mehr möglich, da die Langobardenstrasse als miV-Erschliessung aufgehoben wird.

An der Stöckackerstrasse muss darauf geachtet werden, dass das Subzentrum nicht tangiert wird. Wie weit die Anlieferung des Quartier-Verteilers ab der Stöckackerstrasse mit der Ein-/Ausfahrt kombiniert werden kann, muss projektabhängig studiert werden. An der Keltenstrasse darf die als wichtig erachtete Fussgänger/Velo-Beziehung durch die Meienegg zur Bahnstation nicht beeinträchtigt werden. Die Vorschläge von drei Teams (HBF, Rykart, W2H), diesen Zugang zur Überbauung an der Nord-Ost-Ecke beim Werkstattgebäude zu gestalten, bedeutet, die Zufahrt unabhängig davon weiter westlich zu organisieren.

Im weiteren Planungssperimeter steht die Aufwertung der Verbindung von der Stöckackerstrasse zur Bahnstation im Vordergrund (Vorschläge W2H, HBF). In Zusammenhang mit der

Neugestaltung des Geviertes an der Bahn könnte diese Verbindung zumindest für den Veloverkehr attraktiver werden. Ob mit einer Fahrbeziehung – insbesondere auch für Kericht- und Notfahrzeuge - die sehr enge Kehrgasse entlastet werden und die Bahnstation gewinnbringend an die Unterführung gegen Norden angehängt werden könnte, müsste im Rahmen des übergeordneten Verkehrsplans geklärt werden.

5.5 Nutzungsaspekte

Rund 370 neue Wohnungen, d.h. 100 mehr als heute, für verschiedenste Bedürfnisse ergänzen das bestehende Wohnungsangebot in Bümpliz und bieten so die Chance einer Diversität und damit einen sozialen Mehrwert. Auch die Bedürfnisse nach altersgerechten Wohnungen können realisiert werden. Nahversorgung in Form eines Detailhändlers am Subzentrum Bethlehem-/ Stöckackerstrasse oder familien-ergänzende Betreuungsangebote und eine Basisstufe innerhalb des Perimeters ergänzen das Wohnungsangebot.

Die Analysen der Teams zeigen, dass im Projektperimeter vorwiegend Wohnungen realisiert werden sollen. Mit 350 bis 390 Wohnungen bietet sich zusammen mit dem Quartier aber ein Potenzial an, das ergänzende Nutzungen ermöglicht. Im Bereich des Subzentrums soll ein Lebensmittel- Quartiersversorger eingeplant werden, der dieses Zentrum stärken kann. Beim Subzentrum bietet sich bei allen Konzepten eine Anordnung der Alterswohnungen von Domicil an, die sich heute an der Keltenstrasse befinden. Die Verdichtung in diesem Bereich erlaubt geeignete Typologien und das Subzentrum bietet den Bewohnenden attraktive Aussichten aufs Quartierleben.

Im Innern sind weitere Nutzungen wie Kita oder auch Basisstufe, die dem Quartier einen Mehrwert bringen, sicher gute Optionen. Für Dienstleistungsnutzungen besteht wahrscheinlich ausschliesslich beim Subzentrum ein Potential. Im Hinblick auf eine neue Urbanität sind geeignete Orte zu definieren, an denen sich Chancen für nutzungsneutrale EG-Nutzungen bieten. Mit offenen Strukturen solcher Erdgeschosse sind spätere Anpassungen für entstehende Nutzungsbedürfnisse möglich.

Als schöne Idee wird die Skizze einer «Kinder-Gruppe» um das Werkstattgebäude an der Keltenstrasse gewertet, wie es W2H vorschlägt. In Zusammenhang mit der öffentlichen Durchwegung könnte dieser Ort eine Attraktion und damit ein neuer Identifikationsort im Quartier werden.

Im Rahmen der Etappierungsfrage wird von allen Teams klar ausgesagt, dass der Bestand nur minimal unterhalten werden soll. Umfassende Sanierungen und Umbauten sind nicht möglich. Als Zwischennutzungen für allenfalls mehrere Jahre bietet sich das Angebot von bescheidenen und damit günstigen Studentenwohnungen an. Mit dem Bildungszentrum Pflege, der HKB und

ab 2026 mit dem neuen Campus Ausserholligen-Ost besteht in Bern-West steigender Bedarf nach Studentenwohnungen.

5.6 Sozialräumliche Aspekte

Die Erneuerung der Meienegg bietet mit neuen Wohnungen für verschiedenste Bedürfnisse in einem urbanen Umfeld eine grosse Chance für die Entwicklung des Quartiers. Dadurch wird für das ganze Quartier ein sozialer Mehrwert geschaffen.

Die Entwicklung im Stöckacker-Nord leistet einen wichtigen Baustein zur Erweiterung des preisgünstigen gemeinnützigen Wohnungsbaus im Sinne der städtischen Wohnstrategie. Der Stadtteil Bümpliz-Bethlehem kann sich mit dem Angebot von neuen preisgünstigen Genossenschaftswohnungen nicht nur baulich, sondern auch soziokulturell und generationenmässig erneuern. Mit attraktiven Neubauten und Neubauwohnungen können heutige Wohnansprüche für die verschiedensten Bevölkerungsgruppen sowie die Zielsetzung der generationenmässigen Vielfalt erfüllt werden. Haushalte mit Kindern finden hier eine geeignete Wohnung mit entsprechendem Wohnumfeld. Abgedeckt wird im Weiteren auch das Bedürfnis nach alters- und behindertengerechten Wohnungen. Die erfolgreiche Transformation der Überbauung Stöckacker-Süd zeigt den Weg auf.

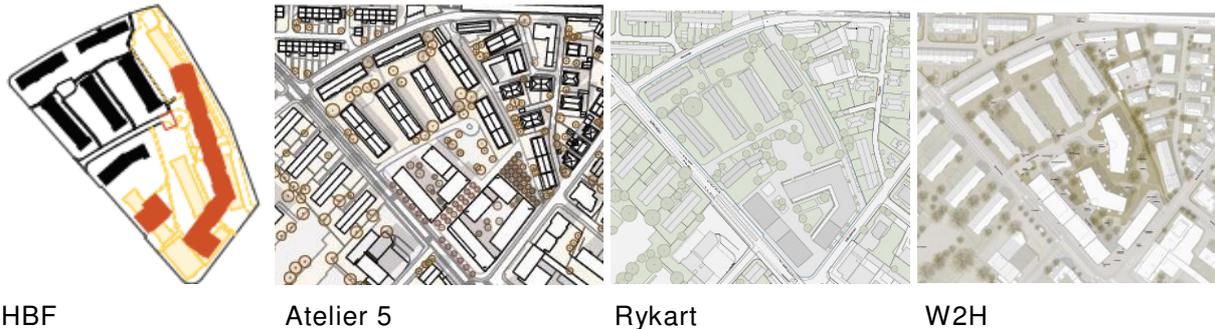
5.7 Etappierung

Die Studie zeigt, dass eine Etappierung im Projektperimeter möglich und sinnvoll ist. Das Beurteilungsgremium empfiehlt, dass die Zwischenetappen in sich abgeschlossen sein müssen und damit eine eigene Qualität zeigen, die nicht als nur Fragment des zukünftigen Gesamtkonzeptes sein darf.

Als Ziel wurde formuliert, dass die Siedlung Meienegg aus Gründen der Sozialverträglichkeit in 2-3 Etappen realisiert werden muss. Zeitlich bedeutet dies mindestens, dass vor Baubeginn einer zweiten oder dritten Etappe Mietende aus den Altbauten in Neubauwohnungen umziehen können.

Alle Entwürfe zeigen, dass eine Etappierung in zwei bis drei Etappen möglich und sinnvoll ist. Die Konzepte zeigen auch, dass eine feinere Etappierung weder für die Aspekte des Städtebaus noch der Denkmalpflege einen Mehrwert bringen. Eine drei- bis vierstufige Etappierung hätte einen um einiges komplizierteren Bauablauf zur Folge, welcher mehr Nachteile als Vorteile für das Quartier und die bereits Wohnenden bringen würde. In Bezug auf eine allfällige Etappierung gibt das Beurteilungsgremium darüber hinaus zu bedenken, dass mit einer längerfristigen Etappierung zwei Qualitäten entstehen, die sozialräumliche Relevanz haben werden. Ob die beiden dadurch entstehenden Quartierteile auch im Alltagsleben der Bewohnenden zusammenwachsen können, ist angesichts der Differenz zwischen alt und neu unsicher.

Die FAMBAU muss sich in diesem Fall damit auseinandersetzen, wie der Zusammenhalt gefördert werden kann. Gemäss den Entwürfen würde eine erste Etappe beim Subzentrum Bethlehem-/ Stöckackerstrasse starten.



Die Zwischenetappen der einzelnen Projekte verbinden sich nicht alle als eigenständige Bausteine in einer Weise mit der heutigen Meienegg, dass sie als mittelfristig gültige Bauphase und nicht nur als Fragment wahrgenommen werden. Die Entwürfe zeigen, dass die grösste Qualität im Sinne eines neuen Quartierbausteins erst nach Realisierung der Gesamtkonzepte entsteht. Die erwünschte aussenräumliche und erlebnismässige Öffnung der Meienegg als städtischer Raum und damit die urbane Gestaltung der Beziehung zwischen Subzentrum und Bahnstation/ Weyermannshaus West kann erst im Endzustand erreicht werden.

Das städtebauliche Ziel kann so formuliert werden, dass für den Projektperimeter Meienegg ein in sich schlüssiges Gesamtkonzept zu entwerfen ist, das sich in zeitlich offenen Etappen umsetzen lässt, die zusammen mit der verbleibenden Meienegg ein jeweils Ganzes ergeben. Bereits in dieser ersten Etappe soll eine neue städtische Qualität spürbar werden. Wie der zeitliche Ablauf einer Etappierung definiert wird, kann unabhängig von der städtebaulichen Qualität geführt werden. Er hängt weitgehend von der Einschätzung der sozialverträglichen Transformation des Quartiers sowie der Frage der Bedeutung der Erhaltenswürdigkeit für die Identifizierung der Bevölkerung mit der Geschwindigkeit der Transformation ihres Quartiers ab und kann ohne städtebauliche Prämisse in aller Sorgfalt geklärt werden.

Die Etappierung im erweiterten Planungssperimeter muss auf lange Sicht offenbleiben, da sie zum heutigen Zeitpunkt nicht definiert werden kann.

Die FAMBAU gibt zu bedenken, dass eine langfristig angelegte Etappierung nicht in ihrem Sinn ist und dem Ziel einer angestrebten Einheitlichkeit und Identität der neuen Siedlung zuwiderläuft. Das mit dem Aufschub weiterer Etappen allfällig nötige Sanierungsszenario ist auch bei einem sanften Konzept aufgrund des unverhältnismässigen Aufwandes nach wie vor keine Option für sie.

6 Weiteres Vorgehen

Basis für das weitere Vorgehen bildet die vom Gemeinderat der Stadt Bern genehmigte Planungsvereinbarung mit der FAMBAU vom 14. September 2016. Diese sieht nach der städtebaulichen Studie (Phase 2) folgendes Vorgehen vor:

6.1 Voranfrage und Interessensabwägung (Phase 3)

Auf der Grundlage der Erkenntnisse aus den Phasen 1 und 2 wird durch die FAMBAU beim Bauinspektorat der Stadt Bern eine Voranfrage eingereicht. Dies mit dem Ziel, eine möglichst hohe Planungssicherheit zu erhalten. Im Rahmen der Voranfrage ist auch eine stadtinterne Interessensabwägung vorzunehmen (u.a. denkmalpflegerische und sozialpolitische Argumente). Die vorliegende städtebauliche Studie mit den Empfehlungen des Beurteilungsgremiums dienen damit einerseits der politischen, planungs- und baurechtlichen Interessenabwägung. Andererseits bildet die Studie eine Grundlage für den anschliessenden anonymen Projektwettbewerb nach SIA 142, der sich vertieft mit dem engeren Projektperimeter auseinandersetzen wird. Die Erkenntnisse der Studie dienen den Veranstaltern, die Rahmenbedingungen für den Projektwettbewerb präzise und in Abstimmung mit den übergeordneten Themen der Quartierintegration zu formulieren.

6.2 Projektwettbewerb im Projektperimeter (Phase 4)

Das Programm für den Projektwettbewerb wird im Auftrag von FAMBAU durch ein externes Büro für Verfahrensbegleitung erarbeitet. Die vorliegende städtebauliche Studie bildet mit ihren Empfehlungen eine wichtige Grundlage für das Wettbewerbsprogramm und ist ein Element der vorzunehmenden Interessensabwägung. Das Preisgericht sowie die Auswahl der interdisziplinären Planerteams im Einladungsverfahren (mindestens sieben Teams) werden im gegenseitigen Einvernehmen bestimmt. Aus den Ergebnissen der qualitätssichernden Verfahren können sich zusätzliche Fragestellungen zu Verkehr und Umwelt, Ver- und Entsorgung, Freiraum, Lärmschutz etc. ergeben. Diese müssen gegebenenfalls weiter untersucht und Lösungen dafür gefunden werden, um auf der Basis der Resultate des Wettbewerbs den Entwurf der Planungsvorlage zu erarbeiten.

Eckwerte für den Projektwettbewerb Meienegg

- Gesamtkonzept, das so etappierbar ist, dass stimmige Zwischenetappen entstehen, die auch längere Zeit stehen können und nicht bloss Fragmente des «Endzustandes» sind.
- Eingliederung des Gesamtkonzepts in die unterschiedlich strukturierte Nachbarschaft- räumliche, nutzungs- und erschliessungsmässige Verknüpfungen mit dem Quartier an geeigneten Orten.
- Keine in sich geschlossene Siedlung, sondern ein Quartierteil – Öffentlichkeit wirkt in die Tiefe des Areals
- Dichte des Gesamtkonzeptes rund $AZ=1.8$, d.h. 370- 390 Wohnungen
- 4-6 geschossige Bebauung mit der Möglichkeit von punktuell höheren städtebaulichen Akzenten.
- Bauliche und nutzungsmässige Stärkung des Subzentrums Bethlehem-/ Stöckackerstrasse hin zu einem Quartiersversorgungszentrum
- Die Erdgeschosse sind in öffentlichkeitsbezogenen Bereichen weitgehend so auszubilden ist, dass Nutzungen mit einem höheren Öffentlichkeitsgrad eingelagert werden können.
- Öffentliche Durchwegung für Fussgänger und Velos vom Subzentrum hin zur Bahnstation
- Erschliessung in Einstellhallen von den zwei Seiten Stöckackerstrasse und Keltenstrasse.

6.3 Planerlassverfahren (Phase 5)

Die Entwicklung im Projektperimeter bedingt eine Änderung der bestehenden Grundordnung. Auf der Grundlage des Projektwettbewerbs wird das Stadtplanungsamt für den Projektperimeter den Entwurf für ein Planungsinstrument erstellen; voraussichtlich in Form einer Überbauungsordnung (ÜO) nach Art. 88 f. BauG. Nach der Erarbeitung des Entwurfs und dessen Konsolidierung führt die Stadt Bern das Planerlassverfahren durch, welches sich nach Art. 58 ff. BauG richtet. Das Verfahren schliesst den Abschluss von Infrastruktur- und Planungsmehrwertverträgen zwischen der Stadt Bern und der FAMBAU Genossenschaft ein. Das Planerlassverfahren bedingt eine Volksabstimmung und ist mit der rechtskräftigen Genehmigung durch den Kanton abgeschlossen.

6.4 Projektierung und Realisierung (Phase 6)

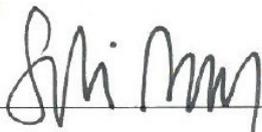
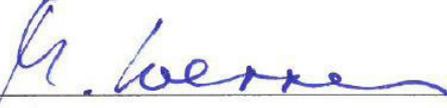
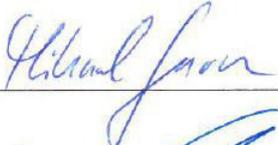
Die Verantwortung und Federführung für die Projektierung und Realisierung innerhalb des Projektperimeters obliegt der FAMBAU Genossenschaft. Die Projektierung kann parallel zum Planerlassverfahren durchgeführt werden. Eine Baubewilligung kann jedoch erst nach der rechtskräftigen Genehmigung der Planung durch den Kanton (AGR) erteilt werden.

7 Genehmigungsvermerke

7.1 Genehmigung durch das Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium genehmigt den vorliegenden Bericht.

Bern, 25. Mai 2018

Silvio Ragaz	
Mark Werren	
Simon Schöni	
Hanspeter Bürgi	
Mikael Garn	
Walter Straub i.V. Alexander Schaller	
Rachel Picard	