

Ein Quartier erneuern und verdichten

das Bieler Modellvorhaben «Abstimmung von Liegenschaftserneuerung und Stadtentwicklung» und wie es nun weitergeht



Netzwerk Lebendige Quartiere, nationale Tagung «Quartiere im Wandel»
21. Juni 2018

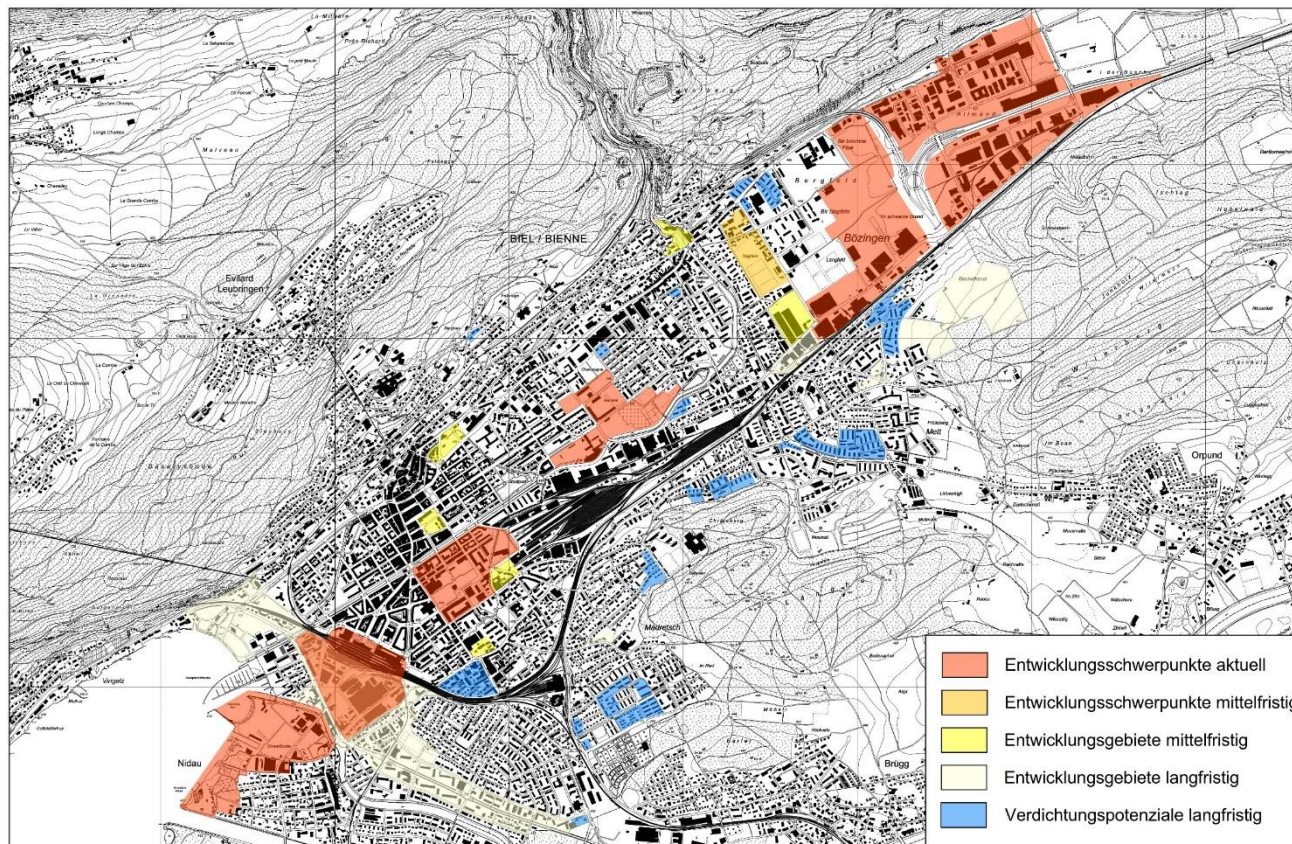
Sarah Gäumann, Stadtplanung Biel



Ein Quartier erneuern und verdichten

das Bieler Modellvorhaben «Abstimmung von Liegenschaftserneuerung und Stadtentwicklung» und wie es nun weitergeht

Ausgangslage: Entwicklungsgebiete Stadt Biel



- Dynamische Entwicklung seit der Jahrtausendwende
- Kantonale und regionale Entwicklungsschwerpunkte
- Zahlreiche Entwicklungsgebiete von städtischer Bedeutung, Schwerpunkt Umnutzung Industrieareale
- Erneuerungs- und Verdichtungspotenziale in Quartieren mit weitgehend «stabiler» Siedlungsstruktur: bisher nicht im Fokus

Ein Quartier erneuern und verdichten

das Bieler Modellvorhaben «Abstimmung von Liegenschaftserneuerung und Stadtentwicklung» und wie es nun weitergeht

Ausgangslage: gemeinnütziger Wohnungsbau in Biel



- Baurechtsverträge mit 25 Wohnbaugenossenschaften
- Zwei Gemeindeinitiativen zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus in der Stadt Biel
- Siedlungen v.a. aus den 1930er bis 1970er Jahren, grösstenteils in «stabilen» Siedlungsstrukturen. Sanierungsbedarf zu klären
- Teils wertvolle Bausubstanz respektive prägend für die Quartierstruktur
- Zielsetzung der verträglichen Verdichtung



Ein Quartier erneuern und verdichten

das Bieler Modellvorhaben «Abstimmung von Liegenschaftserneuerung und Stadtentwicklung» und wie es nun weitergeht

Ausgangslage: gemeinnütziger Wohnungsbau in Biel



Erhalt Ortsbild /
wertvolle Bausubstanz



Erneuerung
Baurechte



Erneuerung der
Bausubstanz



Mehr gemeinnütziger
Wohnraum

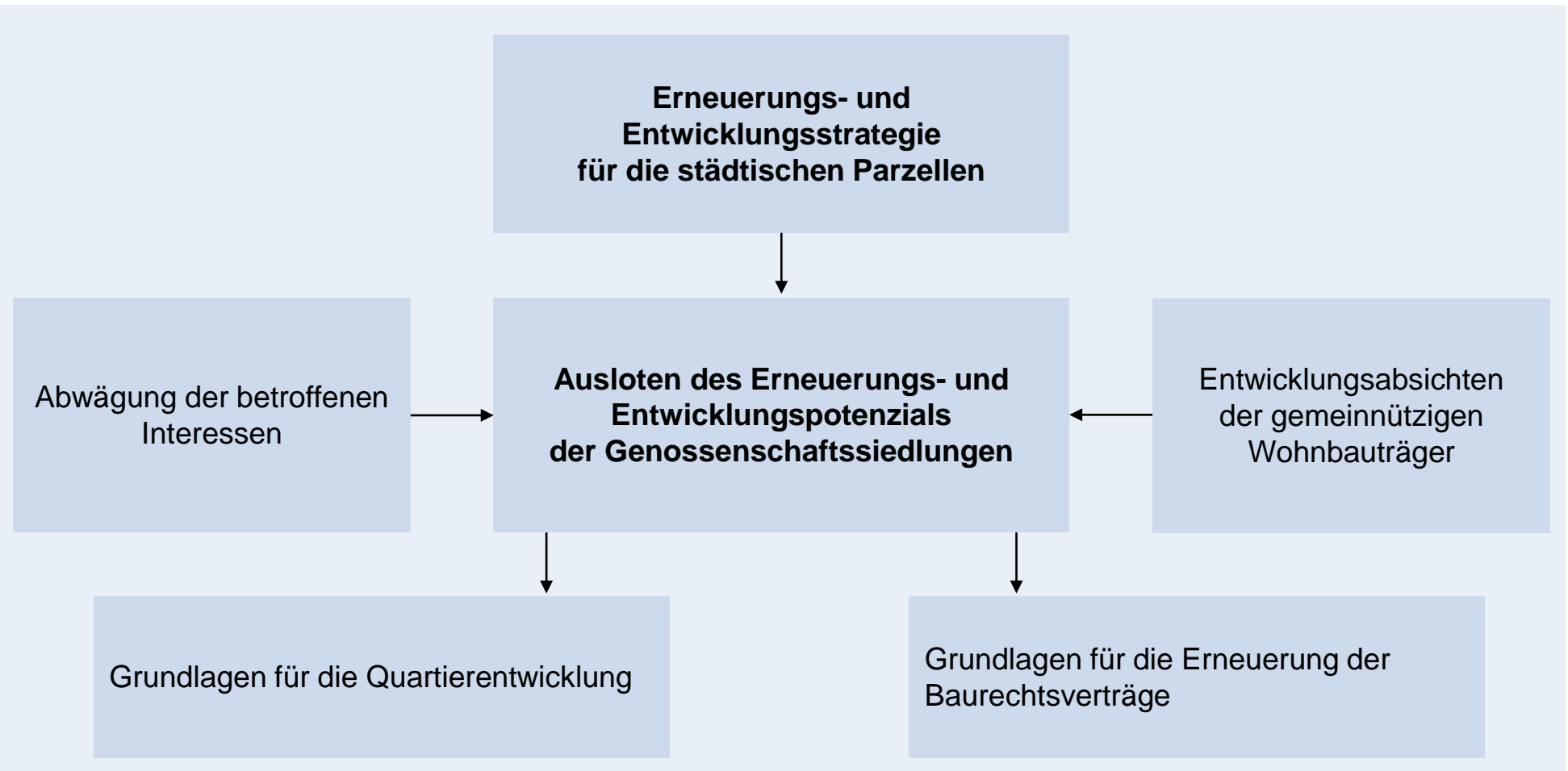
Hohe
Wohnqualität



Ein Quartier erneuern und verdichten

das Bieler Modellvorhaben «Abstimmung von Liegenschaftserneuerung und Stadtentwicklung» und wie es nun weitergeht

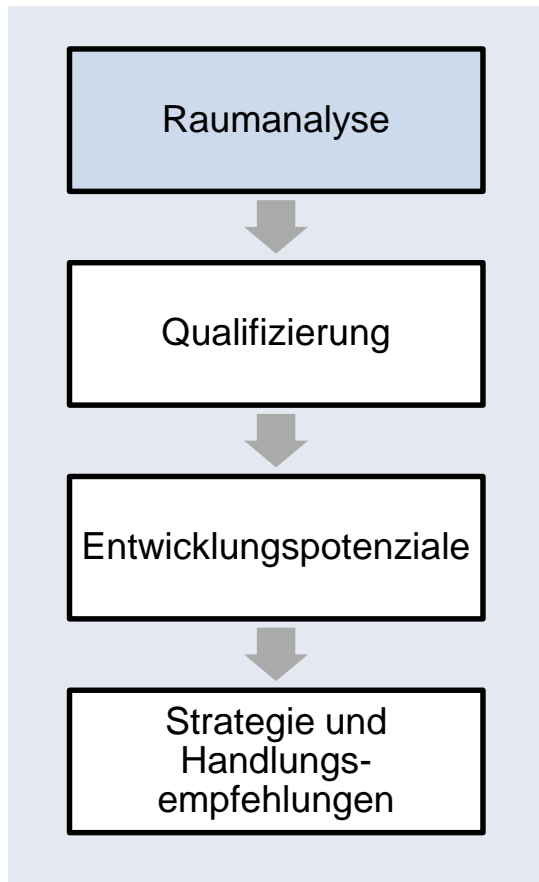
Das «Modellvorhaben»: Zielsetzung



Ein Quartier erneuern und verdichten

das Bieler Modellvorhaben «Abstimmung von Liegenschaftserneuerung und Stadtentwicklung» und wie es nun weitergeht

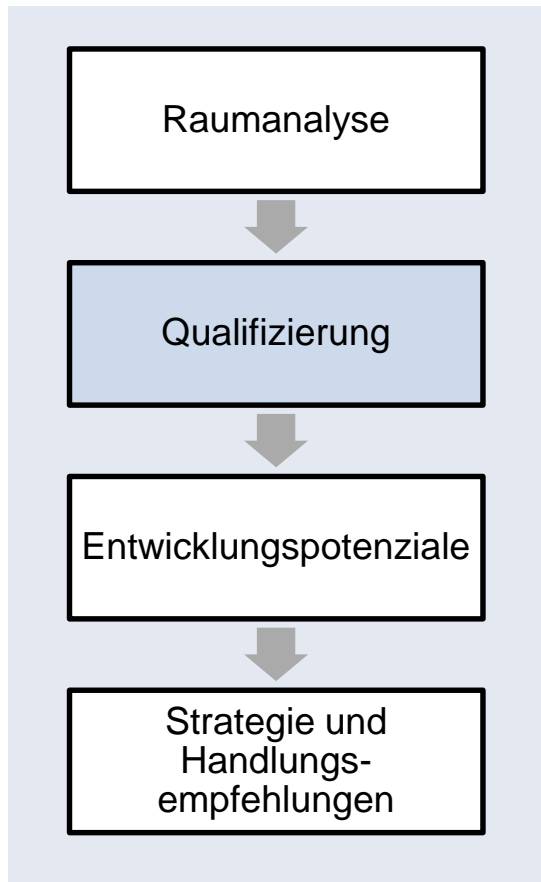
Das «Modellvorhaben»: Vorgehen



Ein Quartier erneuern und verdichten

das Bieler Modellvorhaben «Abstimmung von Liegenschaftserneuerung und Stadtentwicklung» und wie es nun weitergeht

Das «Modellvorhaben»: Vorgehen



Bewertung der Qualitäten jeder Siedlung auf Basis von definierten Indikatoren; Identifikation von Stärken und Schwächen

Nutzungswert Siedlungsstruktur

- Lagewert
- Aufenthaltsqualität Aussenraum
- Nutzungsgrad
- Soziale Identifikation

Gestaltungswert Siedlungsstruktur

- Städtebaulicher Stellenwert
- Gestaltungsqualität Aussenraum
- Kultureller Wert

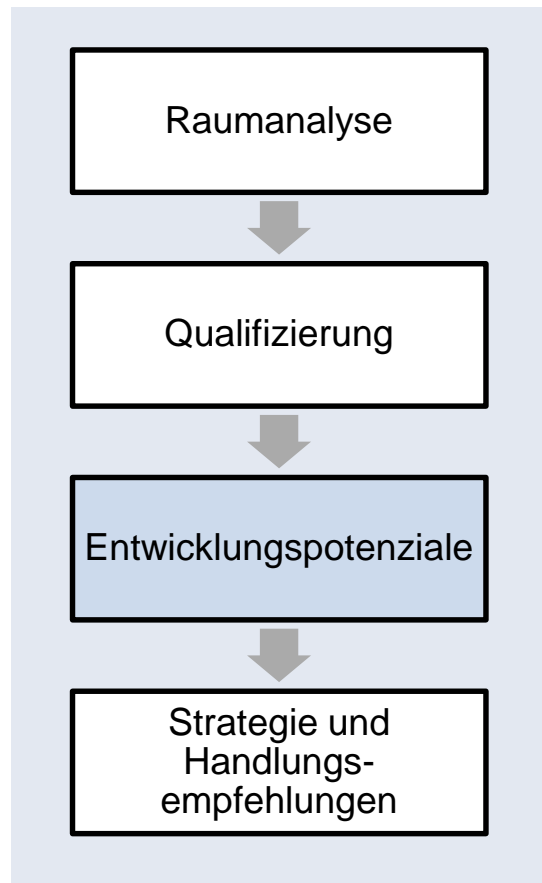
Architekturqualität

- Ausbildung Baukörper
- Wohnungsqualität
- Bausubstanzwert
- Baulicher Zustand

Ein Quartier erneuern und verdichten

das Bieler Modellvorhaben «Abstimmung von Liegenschaftserneuerung und Stadtentwicklung» und wie es nun weitergeht

Das «Modellvorhaben»: Vorgehen

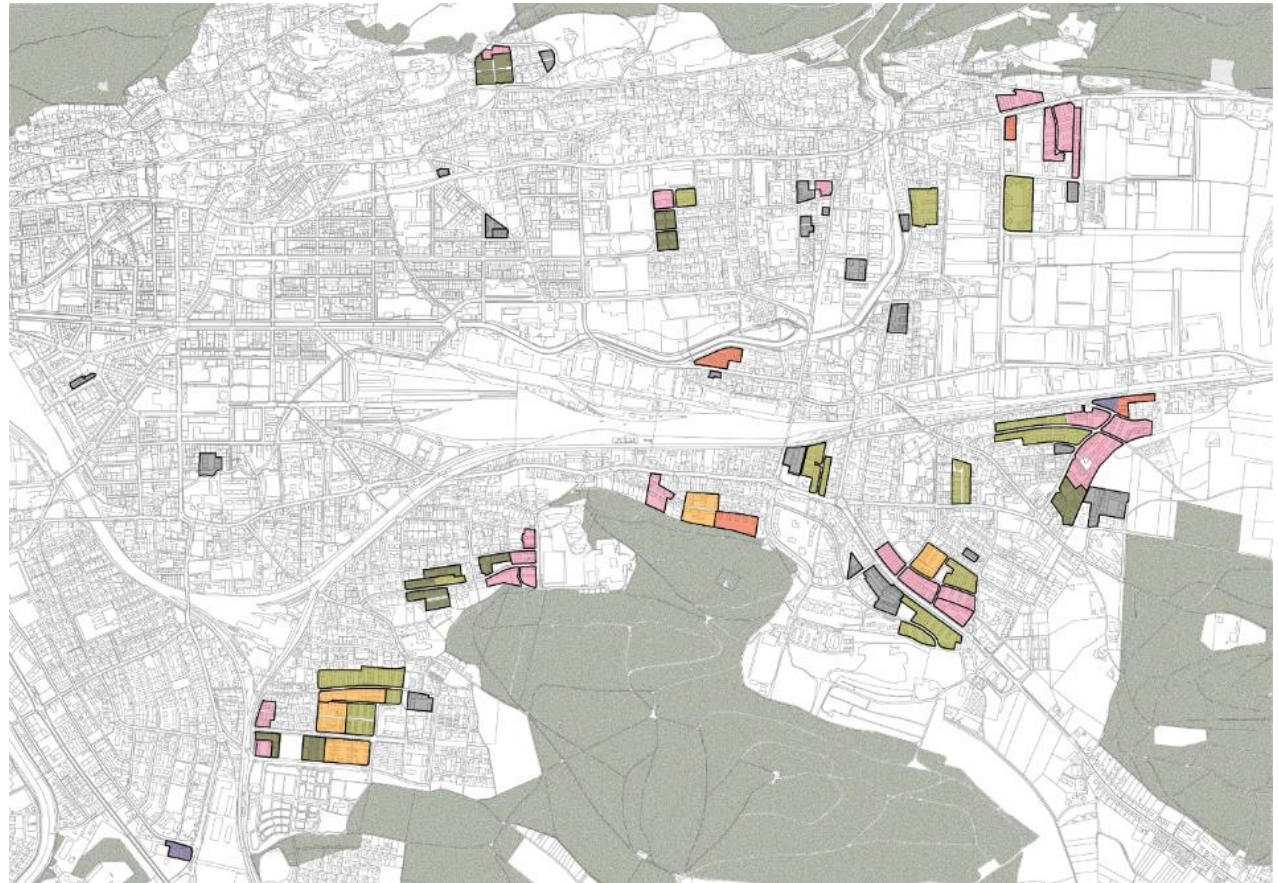
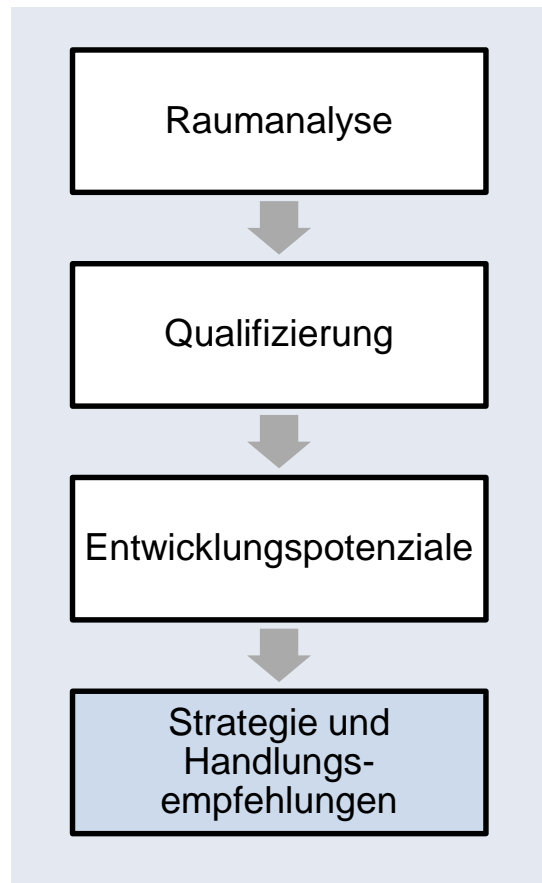


-  Projektperimeter
-  Strassen- und Zirkulationsräume
-  Öffentliche Frei- und Grünräume
-  Quartierprägende private Grünräume
-  Transformationsbereiche Baustruktur
-  Prägende Baufluchten
-  Stabile Bausubstanz
-  Quartierprägende Baumbepflanzungen

Ein Quartier erneuern und verdichten

das Bieler Modellvorhaben «Abstimmung von Liegenschaftserneuerung und Stadtentwicklung» und wie es nun weitergeht

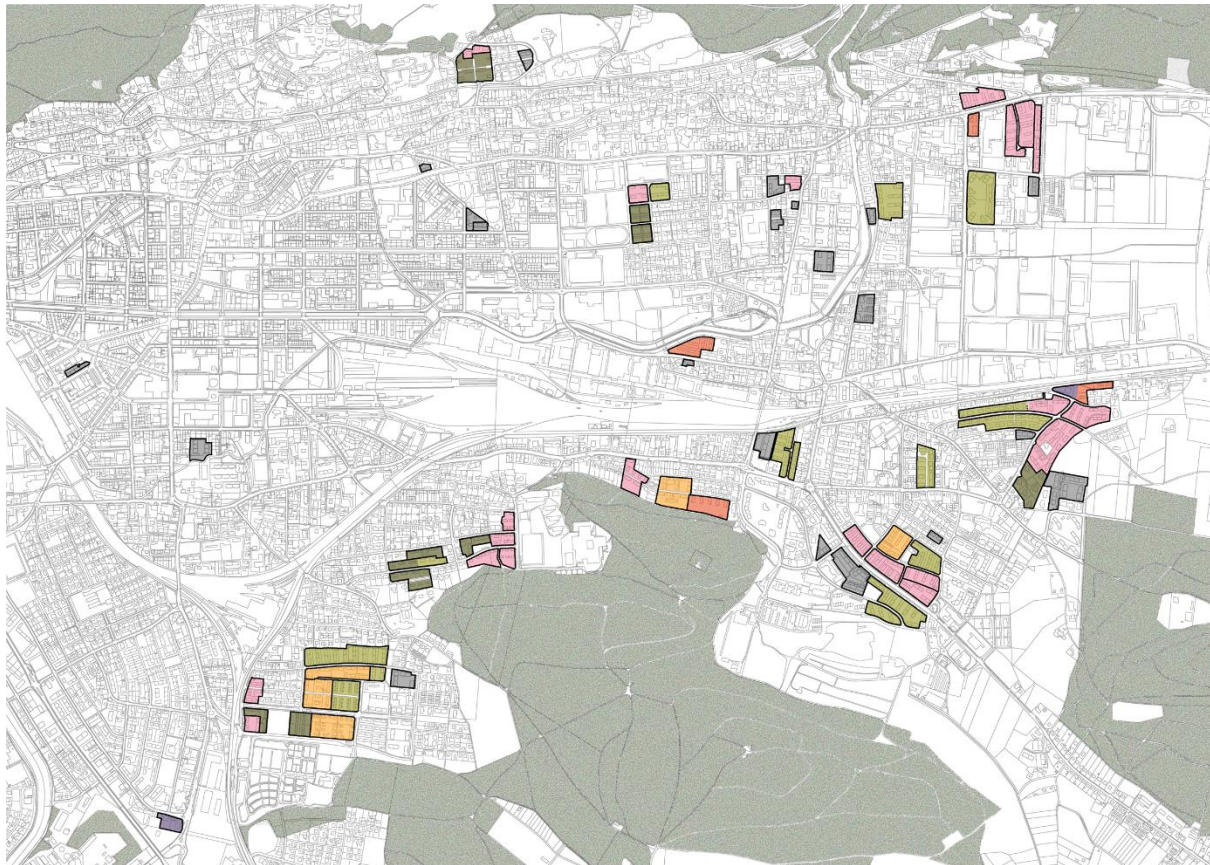
Das «Modellvorhaben»: Vorgehen










Ein Quartier erneuern und verdichten

das Bieler Modellvorhaben «Abstimmung von Liegenschaftserneuerung und Stadtentwicklung» und wie es nun weitergeht

Das «Modellvorhaben»: Handlungsempfehlungen

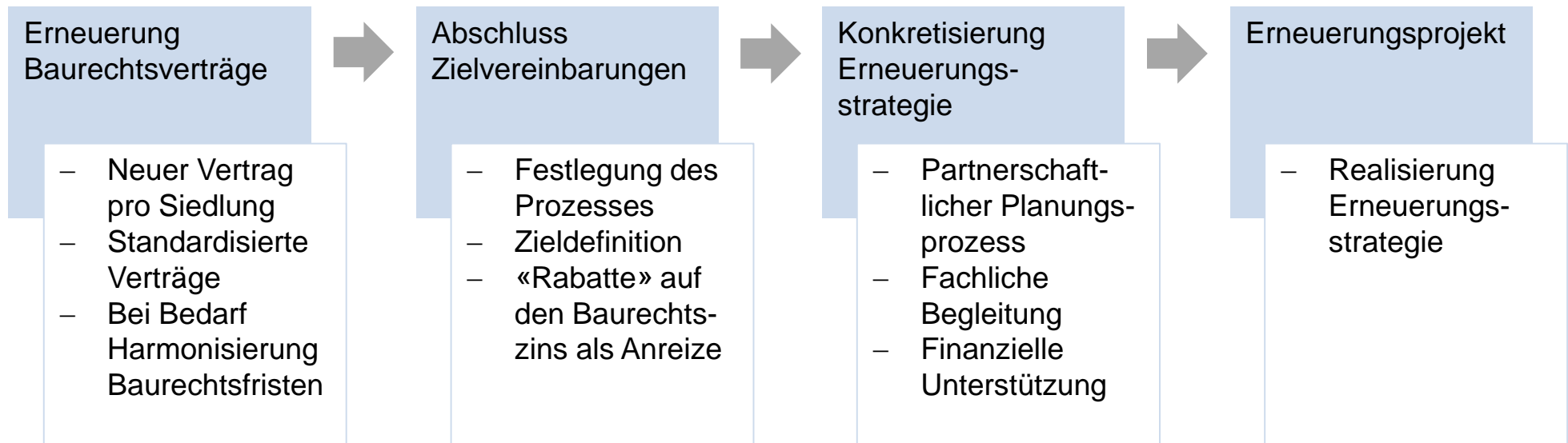


-  Gesamtheitlicher Erhalt
-  Erhalt mit strukturkonformer Erweiterung
-  Teilersatz
-  Erhalt mit Option für mittelfr. Ersatz
-  Ersatz, u.U. etappenweise
-  Totalsanierung
-  Ohne besonderen Handlungsbedarf

Ein Quartier erneuern und verdichten

das Bieler Modellvorhaben «Abstimmung von Liegenschaftserneuerung und Stadtentwicklung» und wie es nun weitergeht

...und wie geht es nun weiter?



Ein Quartier erneuern und verdichten

das Bieler Modellvorhaben «Abstimmung von Liegenschaftserneuerung und Stadtentwicklung» und wie es nun weitergeht

Erfolgsfaktoren

Rückblick: das Modellvorhaben	Strengths (Stärken) <ul style="list-style-type: none"> – Breit abgestützte Analyse – Akzeptanz 	Weaknesses (Schwächen) <ul style="list-style-type: none"> – Fokus auf Grundeigentum – Erste Basis
Ausblick: der weitere Prozess	Opportunities (Chancen) <ul style="list-style-type: none"> – Faktor Grundeigentum – Unterstützung der Genossenschaften 	Threats (Bedrohungen) <ul style="list-style-type: none"> – Vorlaufzeit, Langfristigkeit – Organisation Genossenschaften

Ein Quartier erneuern und verdichten

das Bieler Modellvorhaben «Abstimmung von Liegenschaftserneuerung und Stadtentwicklung» und wie es nun weitergeht

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!



Sarah Gäumann, Stadtplanung Biel
sarah.gaeumann@biel-bienne.ch

