

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

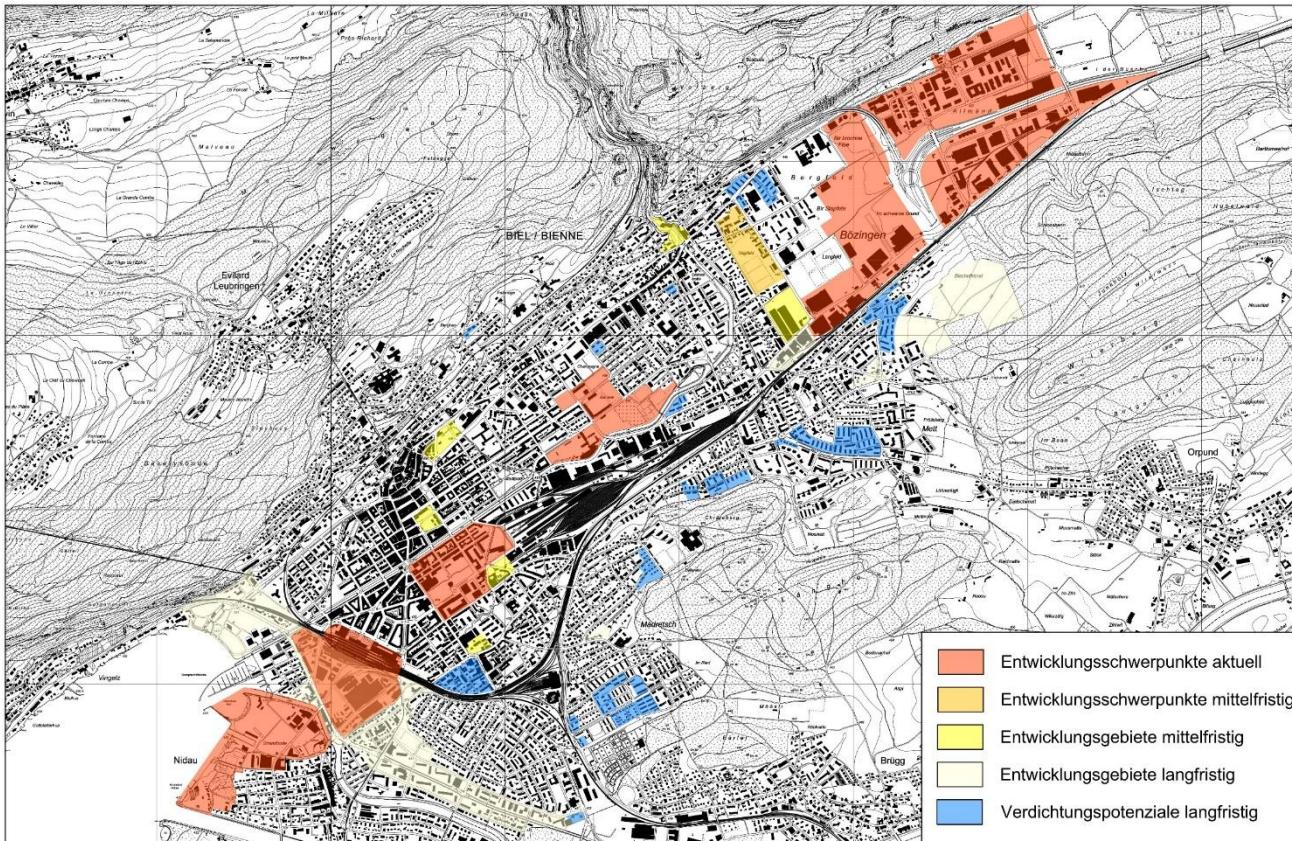


Stadt Biel
Ville de Bienne

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



Verträgliche Verdichtung
(baulich / Bewohner)



Mehr gemeinnütziger
Wohnraum



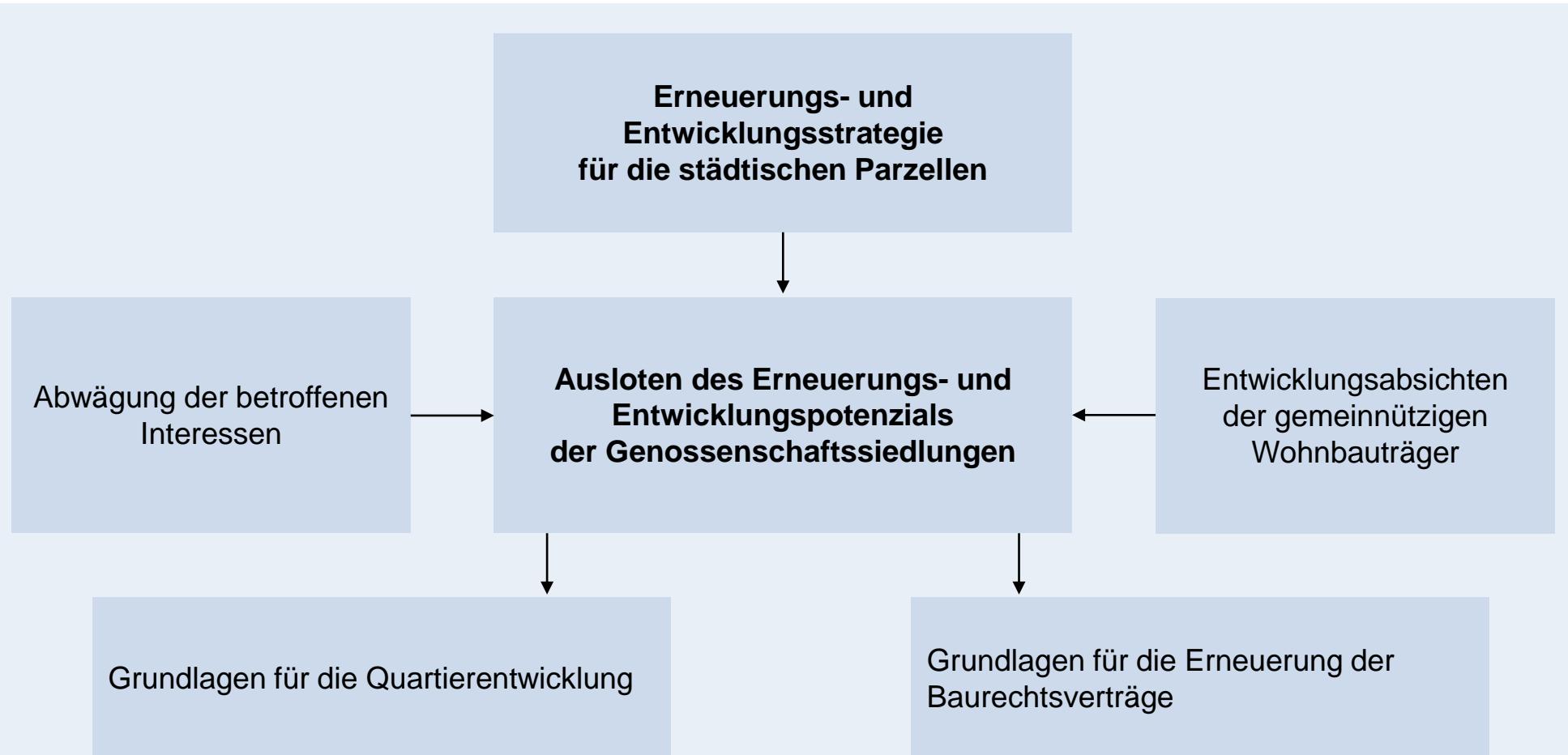
Hohe
Wohnqualität



Ein Quartier erneuern und verdichten

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

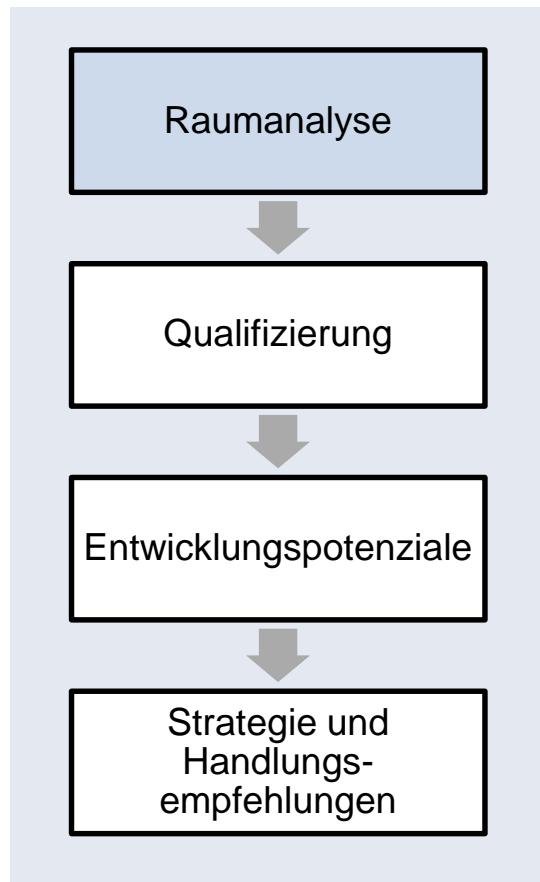
Das «Modellvorhaben»: Zielsetzung



Ein Quartier erneuern und verdichten

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

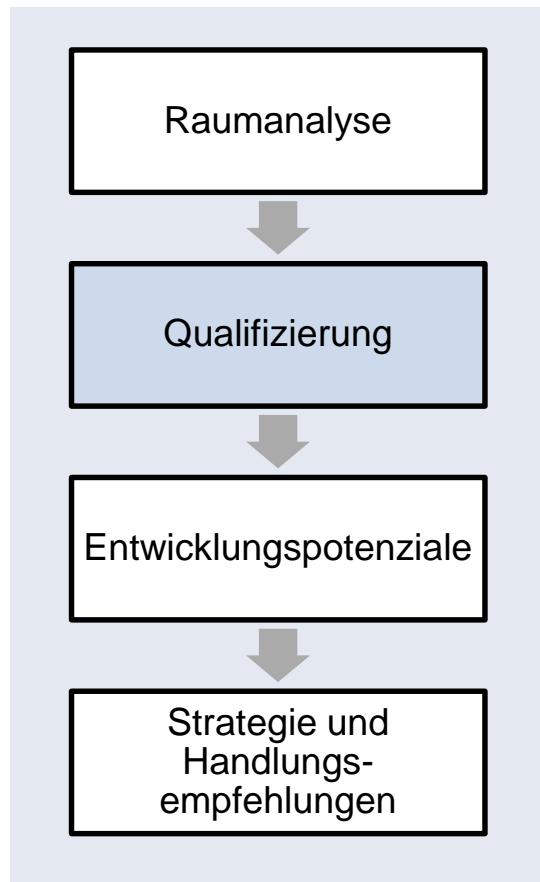
Das «Modellvorhaben»: Vorgehen



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

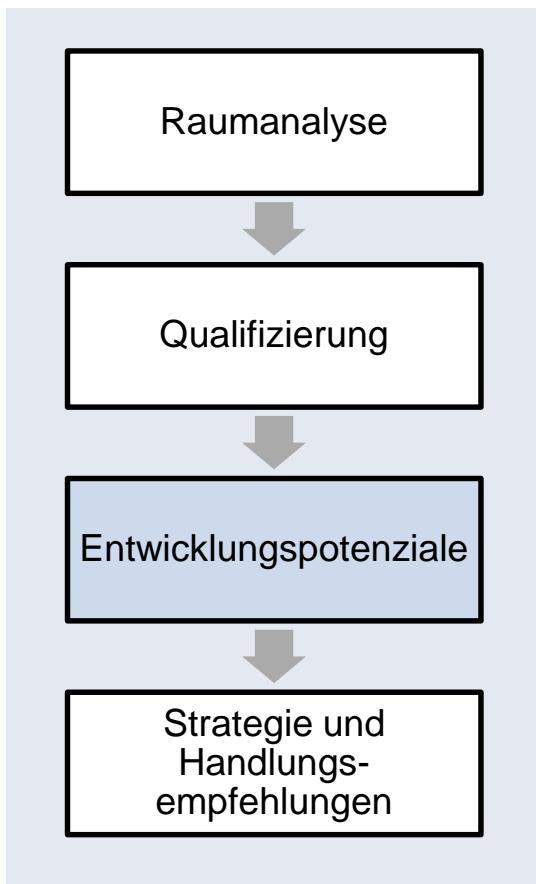
- Ausbildung Baukörper
- Wohnungsqualität
- Bausubstanzwert
- Baulicher Zustand



Ein Quartier erneuern und verdichten

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

Das «Modellvorhaben»: Vorgehen



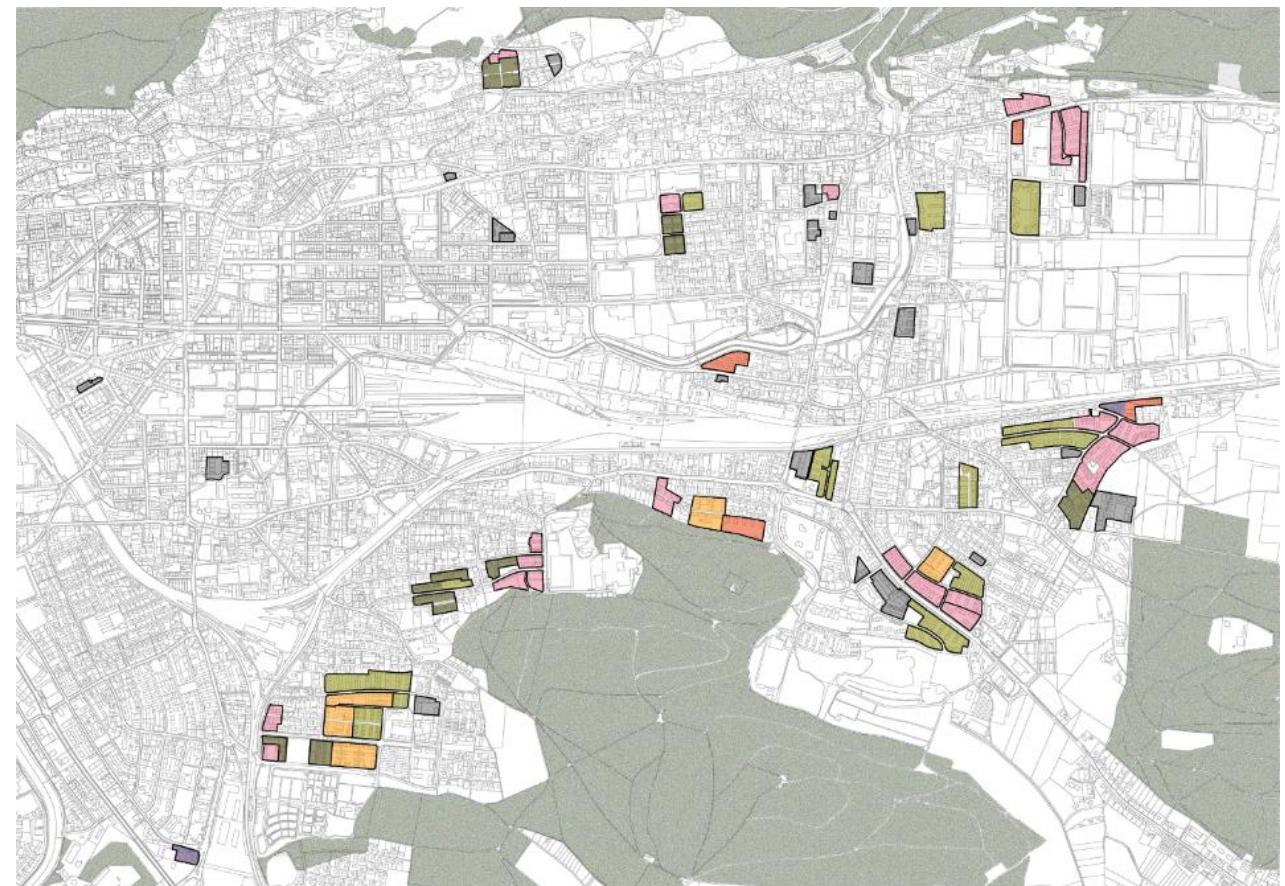
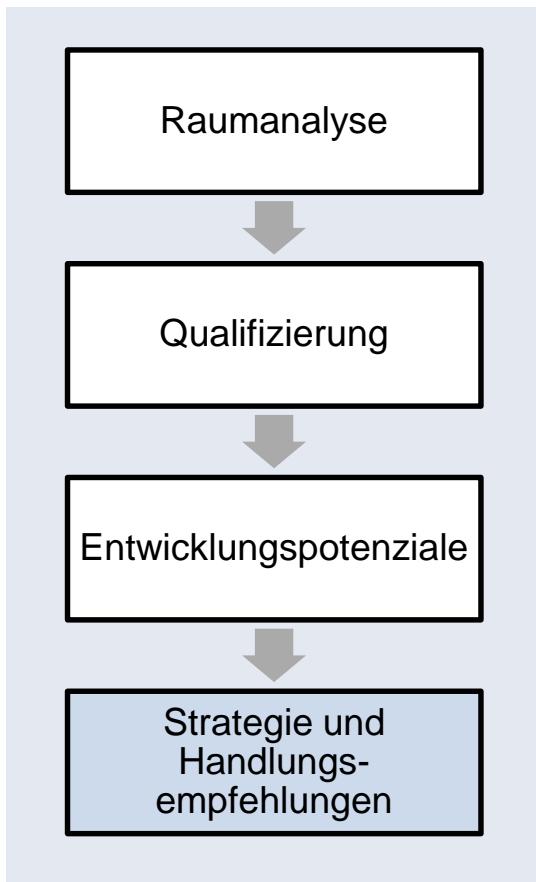
- [Dashed line] Projektperimeter
- [Yellow-green] Strassen- und Zirkulationsräume
- [Light green] Öffentliche Frei- und Grünräume
- [Dark green] Quartierprägende private Grünräume
- [Red] Transformationsbereiche Baustruktur
- [White with black outline] Prägende Baufluchten
- [Grey] Stabile Bausubstanz
- [Green dots] Quartierprägende Baumbepflanzungen



Ein Quartier erneuern und verdichten

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

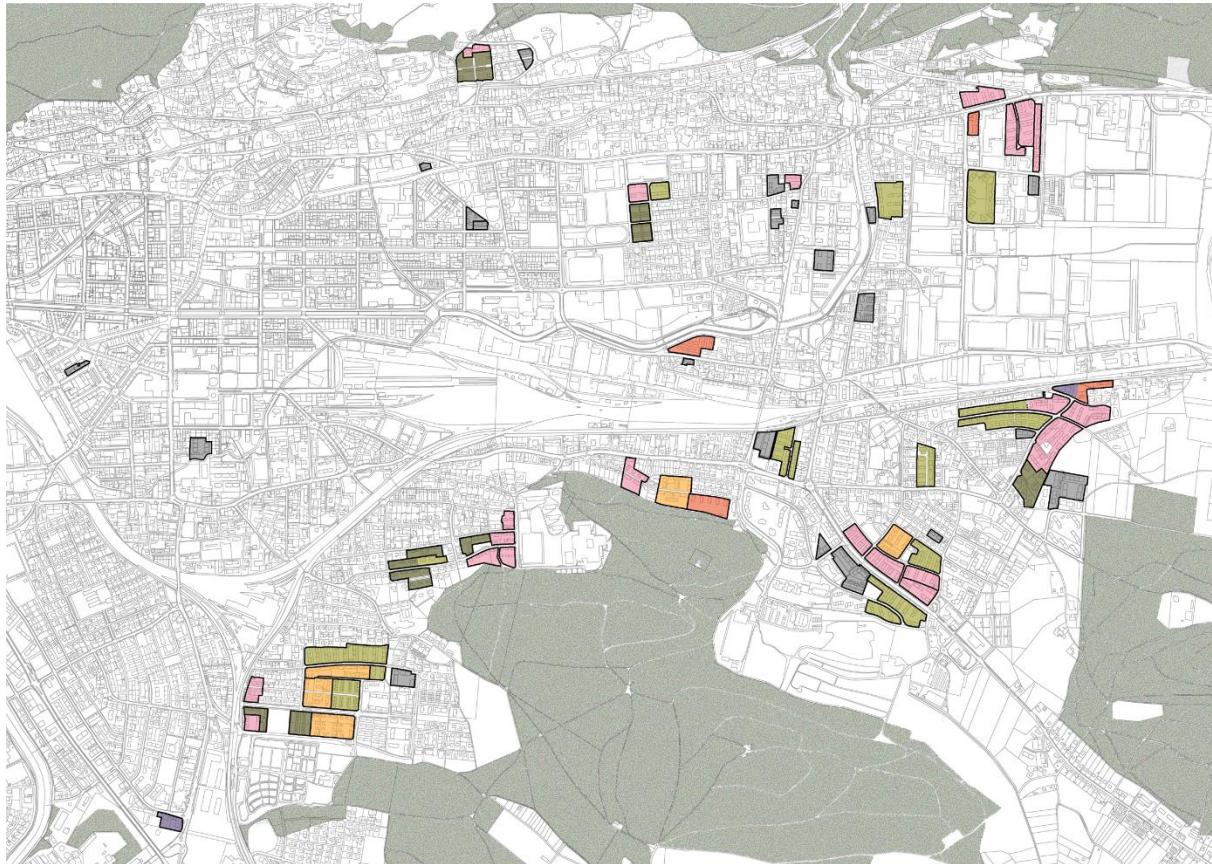
Das «Modellvorhaben»: Vorgehen



Ein Quartier erneuern und verdichten

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

Das «Modellvorhaben»: Handlungsempfehlungen



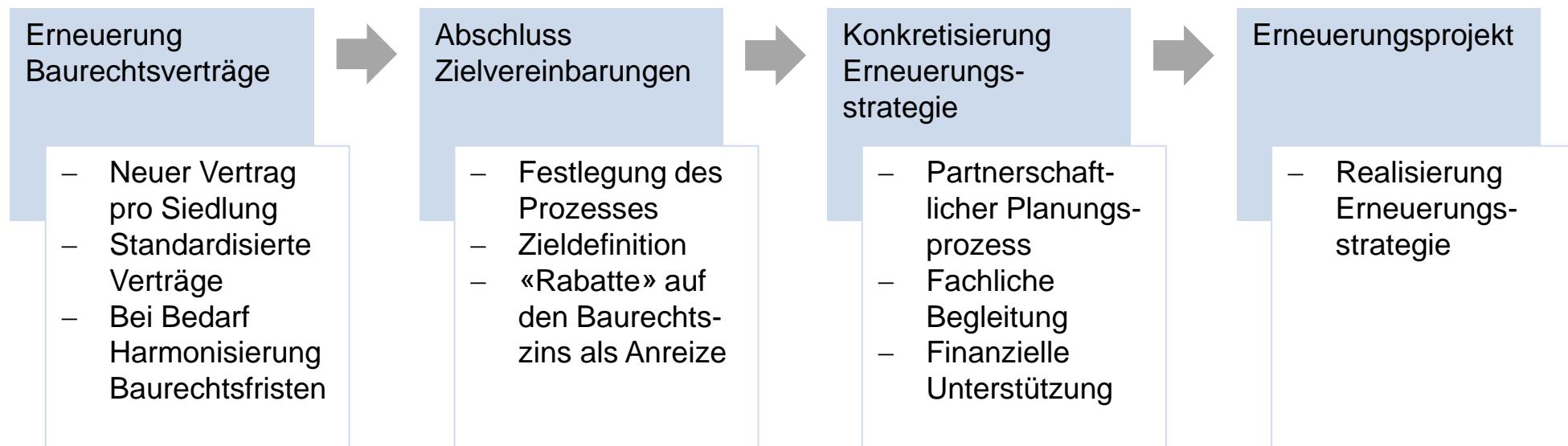
- Gesamtheitlicher Erhalt
- Erhalt mit strukturkonformer Erweiterung
- Teilersatz
- Erhalt mit Option für mittelfr. Ersatz
- Ersatz, u.U. etappenweise
- Totalsanierung
- Ohne besonderen Handlungsbedarf



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

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



Stadt Biel
Ville de Bienne