



Städtebauliche Entwicklungsthesen und Leitgedanken

1. Nachbarschaften und Quartierleben fördern

Gezielte Nutzungen beleben das Quartier und fördern Begegnungen. Der kleine Laden um die Ecke stellt die vergessene Butter für den Kuchen bereit, im Quartierraum beim Kerzenziehen begegnet man der Nachbarin aus dem Stockwerk darüber. Bestehende Infrastrukturen sollen durch gemeinschaftliche Nutzungen aktiviert und zu lebendigen Orten weiterentwickelt werden.

2. Identität bewahren und von den Rändern verdichten

Welche Orte prägen die Identität des Quartiers, wo sind sie heute bereits gut angenommen? Wo lässt sich nachverdichten, ohne Freiräume zu beeinträchtigen oder Identität zu verlieren? Und wo kann durch Anbauten sogar neue Qualität entstehen? Strassenseitige Bebauung schafft Intimität und Ruhe für die grünen Oasen im Innern. Jeder Ersatz oder Umbau soll der Frage standhalten: Schafft das Neue mehr Wert, mehr Qualität? Ziel ist ein Ensemble aus Alt und Neu.

3. Durchmischung stärken

Ein Quartier für alle: Wohnungen für Familien, barrierefreie Typen für ältere Menschen, Studios für Studierende. Bezahlbare Angebote für Personen mit geringem Einkommen. Die Stärke eines Quartiers zeigt sich in seiner Bewohnerschaft und in der Solidarität, die aus Vielfalt entsteht.

4. Bezahlbaren Wohnraum sichern

Biel steht für erschwinglichen Wohnraum – eine Qualität, die viele Städte nicht mehr bieten. Gerade günstige Wohnquartiere sind Träger sozialer Durchmischung. Diese Wohnungen sollen erhalten bleiben. Sanierungen sollen daher behutsam erfolgen, in einem Mass, das niedrige Mieten, Suffizienz und Nachhaltigkeit ermöglicht und die Identität des Ortes bewahrt.

5. Frei- und Grünräume qualitativ verdichten

Viele Grünflächen dienen heute bloss als Abstandsgrün. Künftig sollen sie kollektive Aufenthaltsqualität bieten und das soziale Leben im Quartier stärken. Die Kleinteiligkeit der Orte ist dabei als räumliche Leseart zu verstehen. So kann etwa die verkehrsbelastete Orpundstrasse zu einer grünen Linie mit dichter Baumallee transformiert werden – ein starkes Bild für die ökologische und soziale Aufwertung.



Quartier- / Hausgeschichten und die Schlüsse daraus:



Kleinere Einheiten fördern den Zusammenhalt

Ein Quartier ist ein Zusammenspiel verschiedener Milieus und deren eigenständiger Charaktere. Die Reichweite, um tiefere soziologische Bindungen zu generieren, einander zu kennen und Vertrauen aufzubauen, darf nicht auf ein gesamtes Quartier oder einen ganzen Stadtteil ausgedehnt werden. Sie ist vielmehr auf die Einheit oder das Ensemble beschränkt, in dem sich alle kennen und in Kontakt kommen.

Kleinteilige Diversität

Die Interaktion innerhalb der Ensembles und der soziologisch zusammengehörenden Gruppen soll gestärkt werden. Es soll eine niederschwellige Kommunikation entstehen, bei der man seine Nachbarn kennt, sich sicher fühlt und gerne dort wohnt. Ziel ist es, alltägliche Dinge – wie ein fehlendes Ei oder ein Stück Butter – beim Nachbarn nachzufragen. Der Zusammenhalt und das Sorge-Tragen um das Quartier sollen so übergeordnet sichergestellt werden.

Projektbeschriebe

Aufstockung und Freiraum

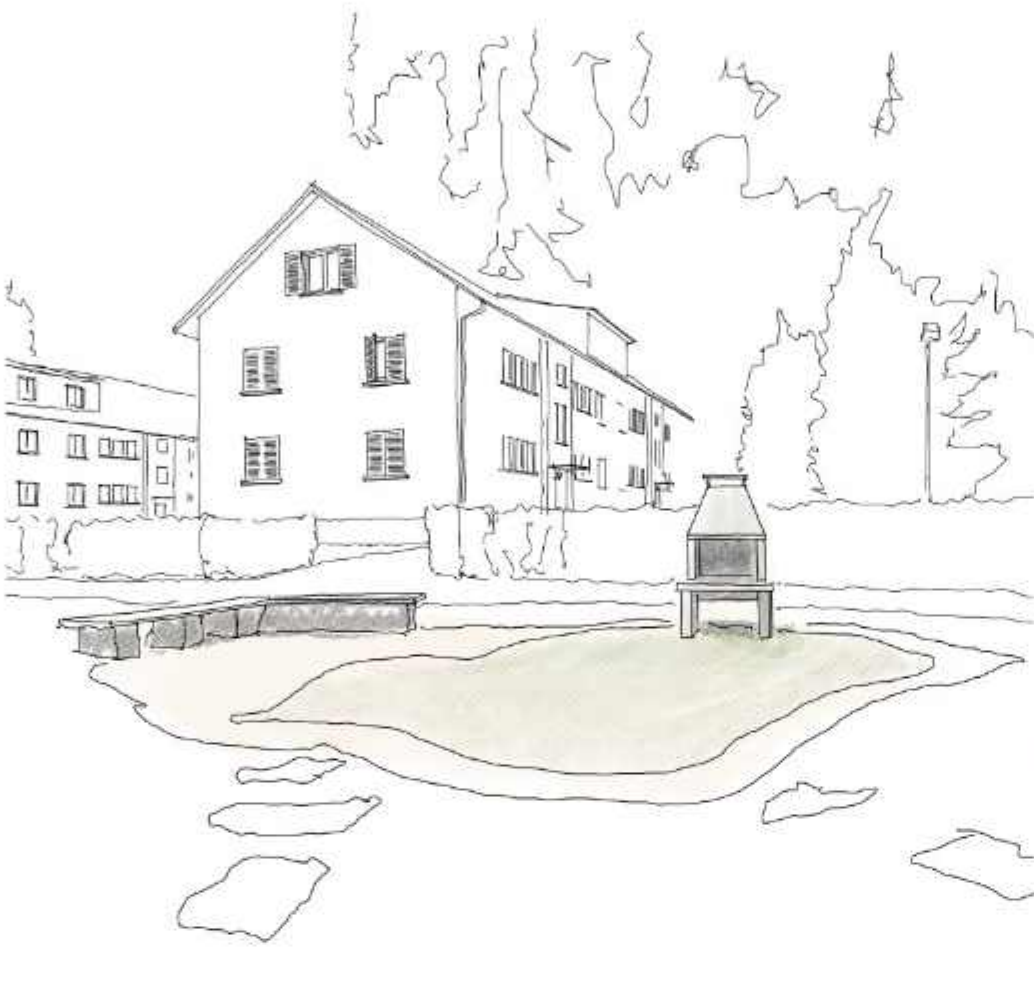
Der bestehende Baukörper wird um zwei Geschosse aufgestockt und südseitig durch eine Laube ergänzt, die zusätzlichen Aussenraum schafft. Die bisher eingezogenen Balkone werden auf diese neue Schicht verlagert, wodurch der Innenraum vergrössert wird. Die Laube wird mit einem Lift erschlossen, ermöglicht eine IV-taugliche Erschliessung des gesamten Hauses und eröffnet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Atriumartig zioniert, bildet sie private Aussenräume mit hoher Interaktionsdichte. Die bestehende Treppenschliessung bleibt erhalten.

Im Inneren werden die bestehenden Wohnungen nur minimal umgebaut: Zugunsten einer höheren Nutzungsflexibilität und des gestiegenen Platzbedarfs wird eine Innenwand entfernt, Bäder und Küchen werden saniert. Die neu aufgesetzten Wohnungen führen zusätzliche Wohnformen in die Struktur ein und erhöhen die typologische Diversität.

Im Erdgeschoss sorgen ein Café und eine Kita für eine erhöhte Durchlässigkeit zum Aussenraum; die heute weitgehend ungenutzten Freiflächen werden dadurch aktiv belebt. Die Interaktion im Quartier wird deutlich gestärkt, es entsteht eine lebendige Hausgemeinschaft. Die Freiräume werden neu programmiert und jeweils mit einer spezifischen Nutzung belegt: Vor dem Café zur Orpundstrasse entsteht ein Gartenpark mit Teich, daneben ein Siedlungsgarten mit Beeten für alle Anwohnenden und, geschützt zwischen den Baukörpern, ein Spielgarten für die Kinder des Quartiers. Alle Freiräume werden durch eine Gartenmauer gegenüber der Strasse abgeschrmt, welche den Verkehrslärm reduziert und einen sicheren Innenbereich für das Spielen der Kinder gewährleistet.

Thematisch werden die Freiräume über das Element Wasser zusammengehalten: Ein Teich verleiht dem Gartenpark vor dem Café eine atmosphärische Qualität, ein Brunnen dient der Bewässerung der Beete, und ein Wasserspiel bietet den Kindern zusätzliche Aufenthalts- und Spielqualitäten.

Der Ankunftsreich des Quartiers bei der Buswendeschleife wird verkehrsberuhigt und zu einem qualitätsvollen Ankunftsort ausgebildet, der die Freiräume räumlich und funktional miteinander verknüpft.



partager, c'est aimer

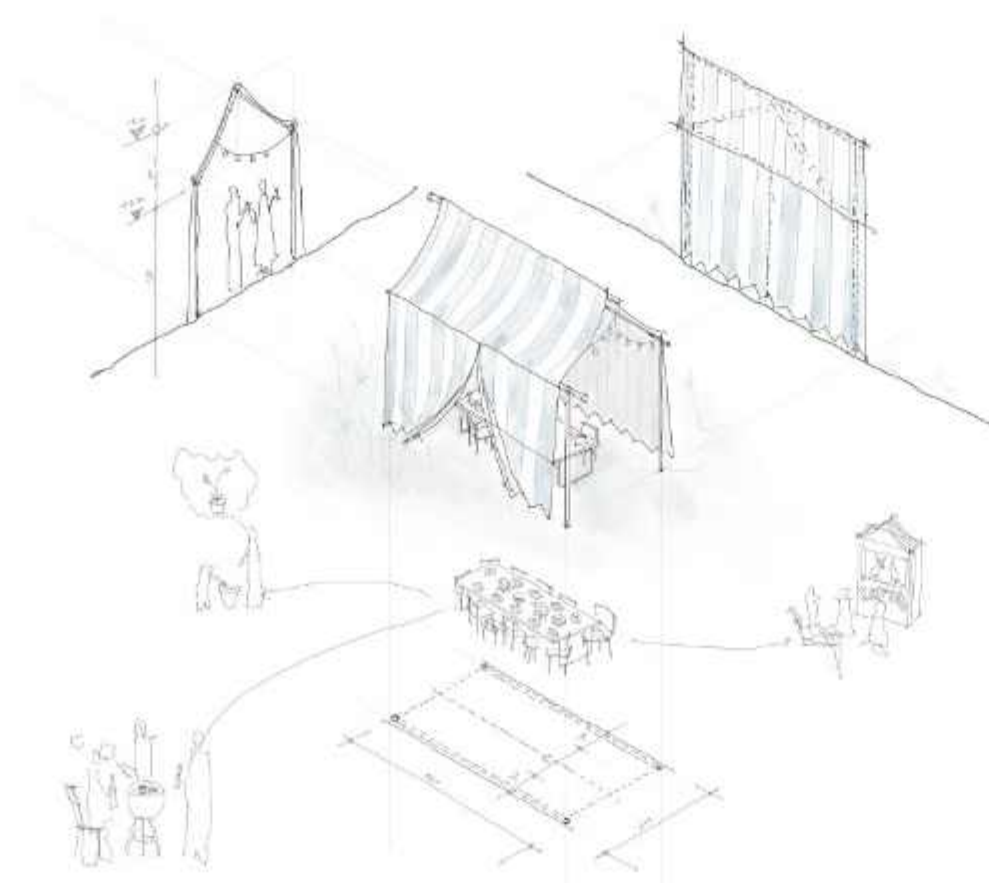
Genossenschaften sind grundsätzlich soziale Konstrukte. Was geteilt werden kann, soll und wird geteilt. So können qualitativ hochwertige Infrastrukturen wie ein Grillplatz oder eine Wäscheleine für alle kostengünstig zur Verfügung gestellt werden.

Luxus für alle

Durch das Teilen von teuren Anschaffungen, die privat nur selten genutzt werden, kann ein grosser Mehrwert für die Anwohnenden geschaffen werden. Wer hätte nicht Lust auf ein gemeinsames Hammam oder eine Saunajurte im Quartier?

Mobilier du voisinage

Als Quartiermöblierung wird an mehreren Standorten ein besonderer Raum vorgeschlagen – ein aneignbarer Treffpunkt für alle. Hier ist Platz zum Lesen am Nachmittag, für Kindertheater, zum Fondueplausch im Herbst und für vieles mehr. Der Raum wird bewusst verspielt gestaltet, angelehnt an Schinkels Zeltzimmer. Diese Inszenierung schafft einen besonderen Charakter: Wer eintritt, erlebt einen Bruch mit dem Alltag, ähnlich dem Betreten eines Zirkuszelts. Der Ort wird so zu einem kleinen Ereignis im Quartier. Für die Bauzeit erhält dieser Ort eine weitere Identität: Er kann als Produktionsstätte für gewisse Baumaterialien wie Beispielsweise die Myzelpaneele genutzt werden und diese Workshopartig von den Bewohnenden fabriziert werden. Damit die Nutzung niederschwellig bleibt, wird der Ort im Endzustand jeweils nur von wenigen Bewohnerinnen und Bewohnern geteilt, aber in ausreichender Zahl im Quartier bereitgestellt. So entsteht ein feines Netz an offenen, gemeinschaftlich angeeigneten Räumen.



Triste Einseitigkeit

Eine Gartenstadt bringt verschiedene Qualitäten ein: eine Unterkunft zum Wohnen, einen Garten zur Selbstversorgung, Quartiermöglichkeiten zum Verweilen, Quartierläden zum Einkaufen sowie einen Kinderhort. Dennoch ist die Nutzung im Quartier stark auf das Wohnen ausgerichtet und bleibt einseitig. Viele Angebote, die das Quartierleben bereichern könnten, fehlen. Das Leben findet vor allem auf den Balkonen statt, die grosszügigen Freiflächen zwischen den Gebäuden dienen grösstenteils nur als Abstandsgrün; Interaktion und gemeinschaftliches Leben finden kaum statt.

Farbenfrohe Welt

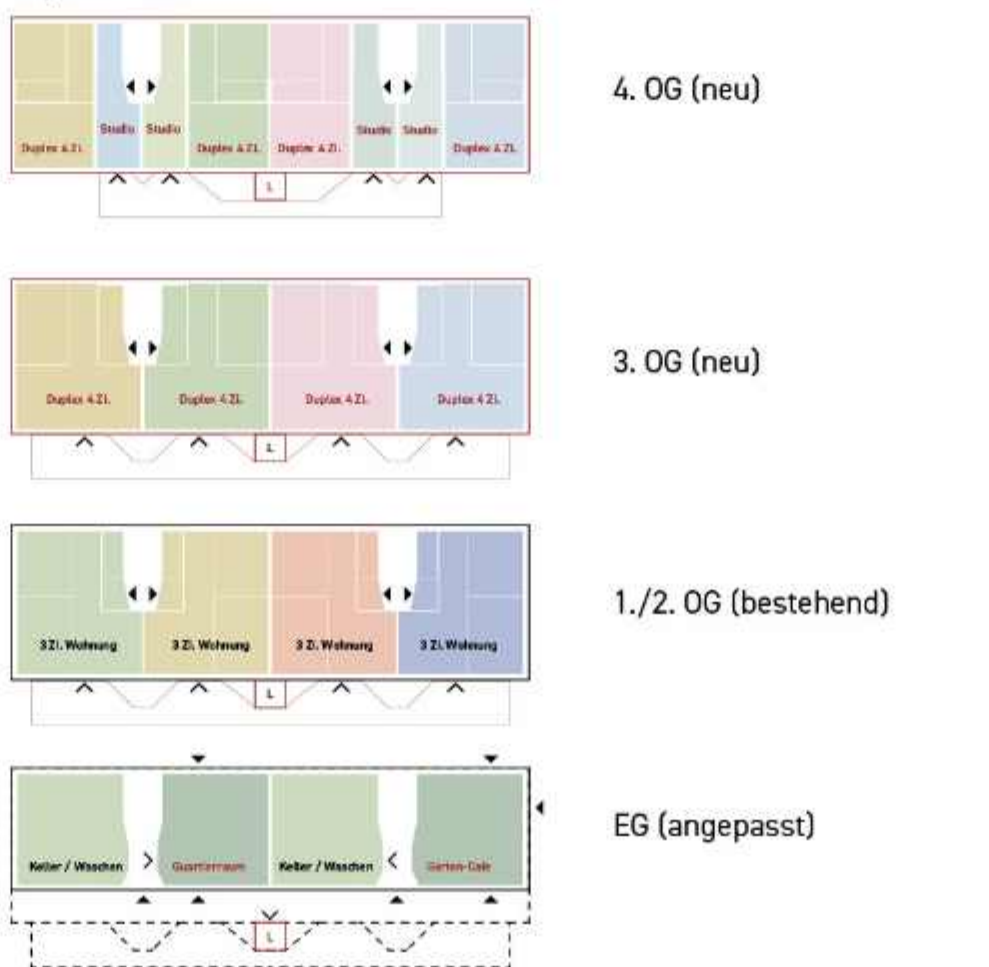
Unterschiedliche Nutzungen und Angebote fördern die Interaktion und das Leben im Quartier. Es gilt, gezielt verschiedene Nutzungen anzubieten, um die Anwohnenden in die angrenzenden Freiräume und benachbarten Quartiere zu ziehen. Dadurch werden unterschiedliche Gruppen zusammengeführt, und aus den feinteiligen Netzwerken von Anwohnenden, die sich kennen und täglich begegnen, entstehen neue Bindungen.

Raumprogramm

Die bestehenden Zweispännerwohnungen werden als 3-Zimmer-Wohnungen belassen, da sie bereits heute gut funktionieren und unterschiedliche Haushaltsformen von Einzelpersonen Haushalten bis zu Familien mit einem Kind zulassen. Lediglich werden sie zugunsten einer besseren Nutzbarkeit angepasst: Südseitig werden das bisher gefangene Esszimmer und der grosse Flur zu einem grosszügigen Wohn- und Essraum verbunden, nordseitig wird die gefangene Küche in diesen Bereich integriert. Die Bäder werden an aktuelle Bedürfnisse angepasst und saniert.

Die aufgestockten Geschosse ergänzen das Angebot um grössere, als Duplex organisierte 4-Zimmer-Wohnungen sowie um Studios und ermöglichen damit eine hohe Bewohnendendiversität. Durch den gezielten Einsatz von Türen lassen sich die Räume flexibel nutzen und schaffen gute Voraussetzungen für eine langfristige Gebrauchstauglichkeit in der Siedlung. Alle Wohnungen erhalten eine Wohnlaube, die zusätzlich über einen Lift erschlossen ist und die Nutzbarkeit insbesondere für mobilitätseingeschränkte Personen deutlich verbessert.

Der Mieterspiegel setzt sich pro Haus wie folgt zusammen: Im Erdgeschoss befinden sich Waschküche, Keller und gemeinschaftlich nutzbare Räume mit Bezug zum Aussenraum. Im 1. Obergeschoss liegen vier 3-Zimmer-Wohnungen, im 2. Obergeschoss ebenfalls vier 3-Zimmer-Wohnungen. Das 3. Obergeschoss nimmt vier 4-Zimmer-Wohnungen in Duplexstruktur auf. Im 4. Obergeschoss befinden sich vier Studios sowie vier weitere 4-Zimmer-Wohnungen in Duplexstruktur.



Das Leben in den eigenen vier Wänden

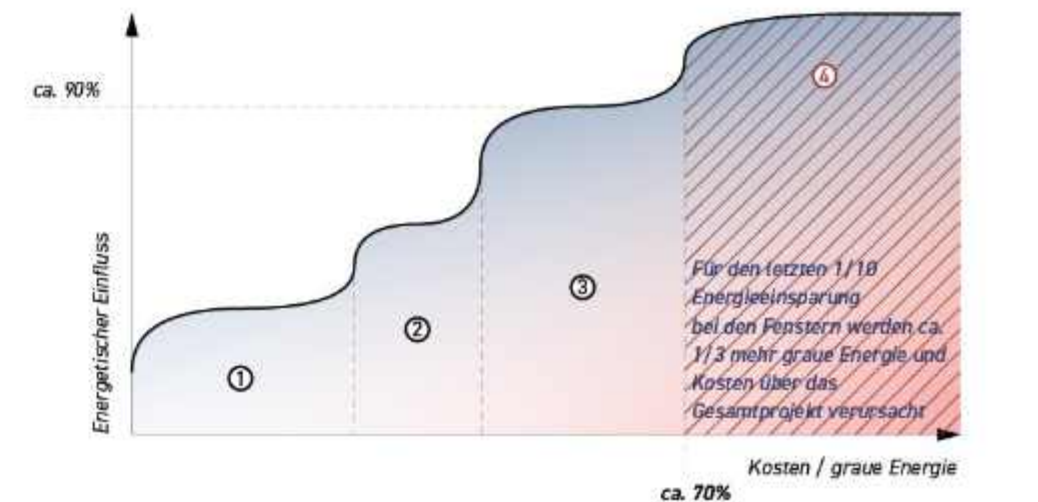
Das Leben findet heute vor allem in den eigenen Wänden statt. Die Balkone sind stark angeeignet, abgeschrmt und dicht bepflanzt? Wie gelingt es, dieses Leben auf die grosszügigen Freiflächen zwischen den Häusern zu ziehen?

Das Leben ohne Lift

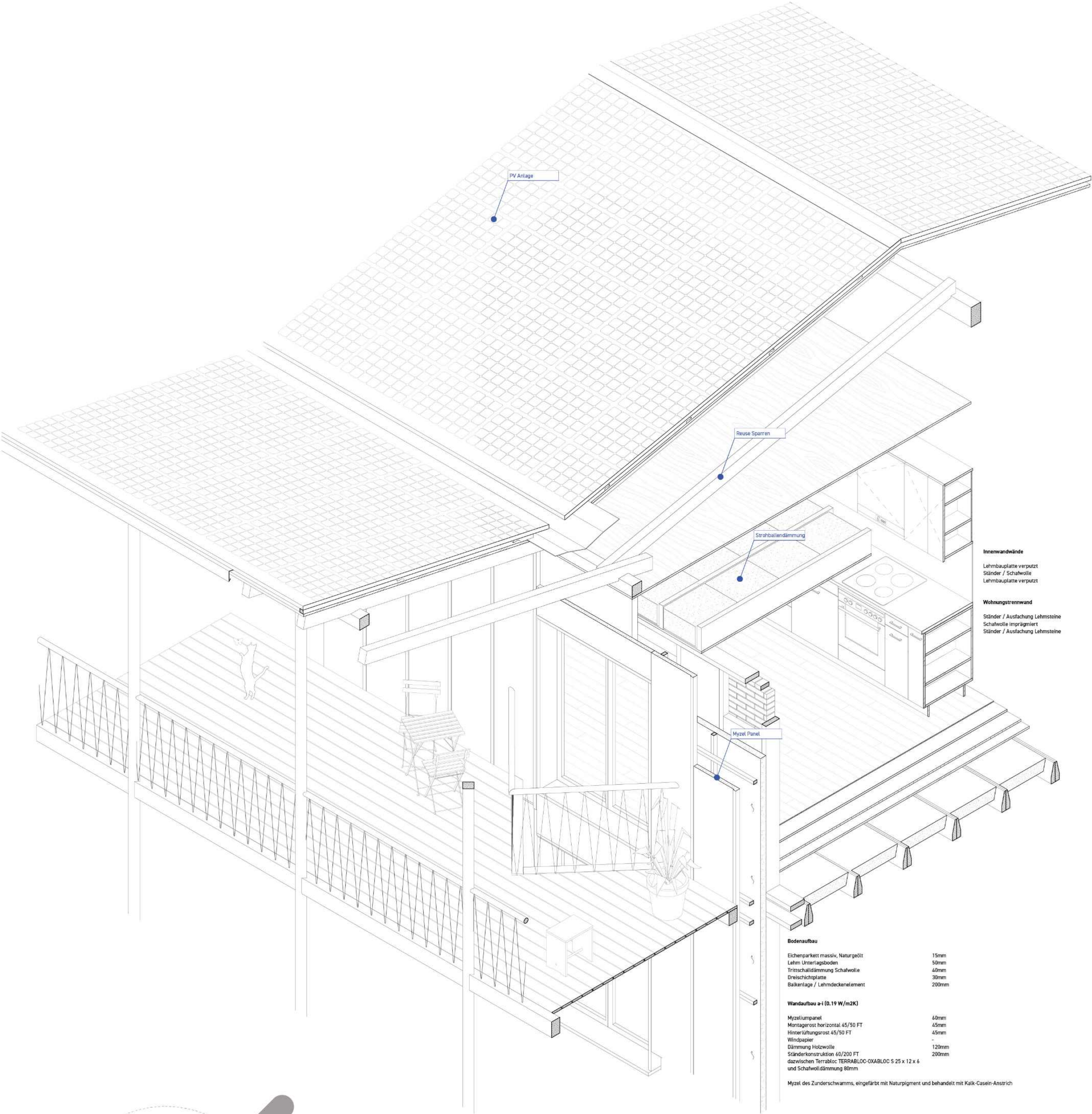
Die Einkäufe, der Kinderwagen, und viele schwere Dinge schaffen den Weg nicht bis in die Wohnung. Wie gelingt es, eine inklusive Struktur zu schaffen, welche auch Mehrwerte wie IV taugliche Wohnungen schaffen kann?

Suffiziente Nachhaltigkeitsstrategie beim Umbau

- Heizsystem + Dach mit PV
Das Heizsystem wird ersetzt; die grosse Dachfläche trägt PV-Module, deren Strom prioritär die Heizung speist. Der Systemwechsel liefert den grössten Hebel zur Reduktion der Betriebsenergie und Emissionen. Die PV-Kopplung erhöht den Eigenverbrauch und senkt Betriebskosten.
- Fassade dämmen mit nachwachsenden Rohstoffen
Die Fassade wird mit Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen energetisch ertüchtigt. Eine lückenlose Aussenhülle reduziert Transmissionsverluste deutlich. Biogene Dämmstoffe binden Kohlenstoff und ermöglichen diffusionsoffene, bauphysikalisch robuste Schichtaufbauten. Die Massnahme ist gut mit weiteren Sanierungsschritten koordinierbar.
- Dach in Holz/biobasiert ausbauen und gut dämmen
Das Dach wird in Reuse und nachwachsenden Rohstoffen gebaut und hochwirksam gedämmt; der sommerliche Hitzeschutz durch einen ruhenden Luftraum zwischen Dachhaut und Dämmung wird zukunftsfähig gewährleistet. Holz- und Holzfaseraufbauten kombinieren Tragwerk, Dämmung und Feuchteregeulation effizient. Verschattung und Speichermasse reduzieren Überhitzung.
- Fenster belassen, da gut und nicht amortisiert
Die bestehenden Fenster bleiben erhalten, da ihr Zustand gut ist und ein Ersatz energetisch sich nicht amortisiert. Der Austausch würde hohe graue Energie verursachen bei begrenztem Zusatznutzen. Optimierung über Dichtungen, Beschläge und Sonnenschutz reicht in diesem Fall aus und erhält die Gestaltqualität. Ein Fenstersersatz benötigt im Vergleich zu den heute verbauten Fenstern ca. 20-25 Jahre nach dem Einbau bis sich dieser Energetisch und kostentechnisch amortisiert.

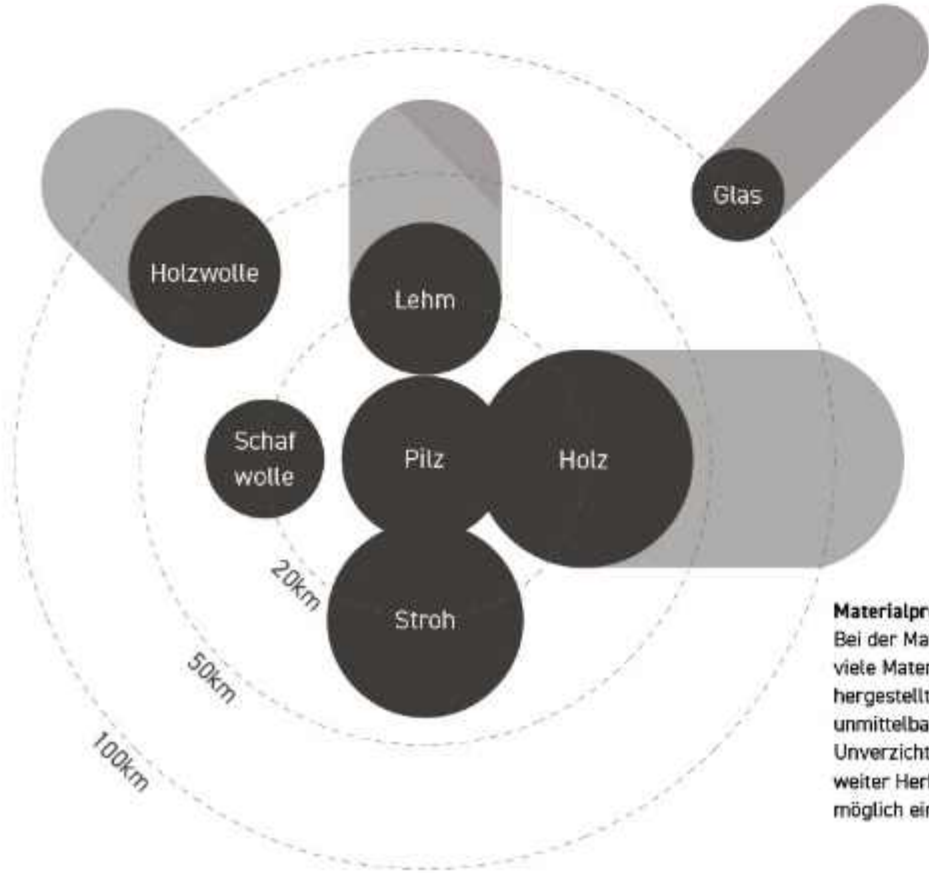


Dachaufbau		
PV Indachanlage (Wasserführend)		
Hinterlüftungsrost 45/50 FT	45mm	
Unterdachbahn	-	
Dreischichtplatte	30mm	
Sparren ReUse	150mm	
Bodenaufbau gegen Dachstuhl		
Platz für mögliche Zusatzdämmung in der Zukunft	7mm	
Dreischichtplatte	27mm	
Strohballendämmung und Balkenlage	300mm	
Dreischichtplatte	27mm	
Installationen AP		



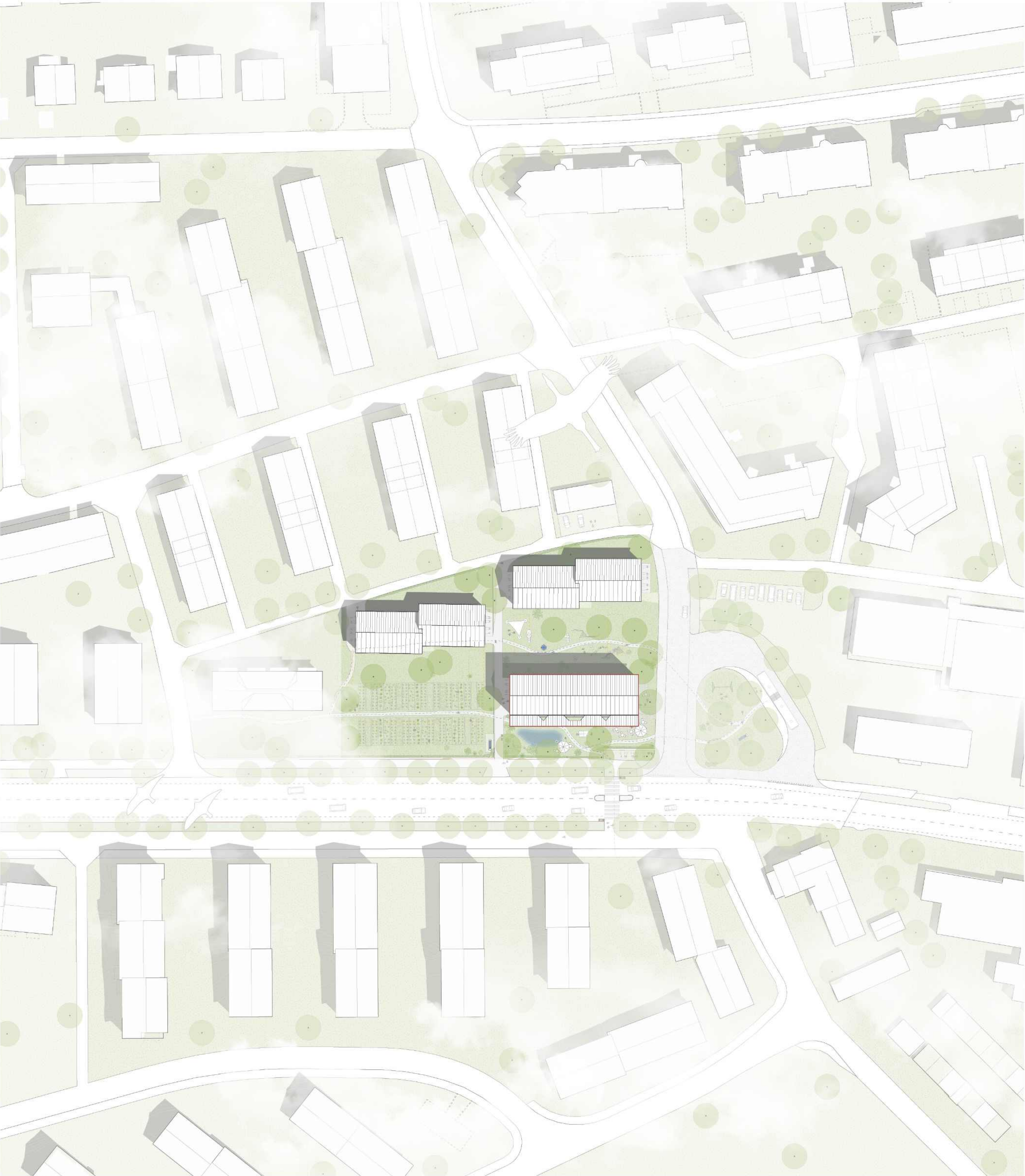
Bodenaufbau		
Eichenparkett massiv, Naturgeölt	15mm	
Lehm Unterlagsboden	50mm	
Trittschalldämmung Schafwolle	40mm	
Dreischichtplatte	30mm	
Balkenlage / Lehmdeckenelement	200mm	
Wandaufbau $\alpha=1$ (0.19 W/m²K)		
Myzeliumpanel	60mm	
Montagerost horizontal 45/50 FT	45mm	
Hinterlüftungsrost 45/50 FT	45mm	
Windpapier	-	
Dämmung Holzwolle	120mm	
Ständerkonstruktion 40/200 FT	200mm	
dazwischen Terrabloc TERRABLOC-ÖXABLOC S 25 x 12 x 6 und Schafwollämmung 80mm		

Myzel des Zunderschwamms, eingefärbt mit Naturpigment und behandelt mit Kalk-Casein-Anstrich

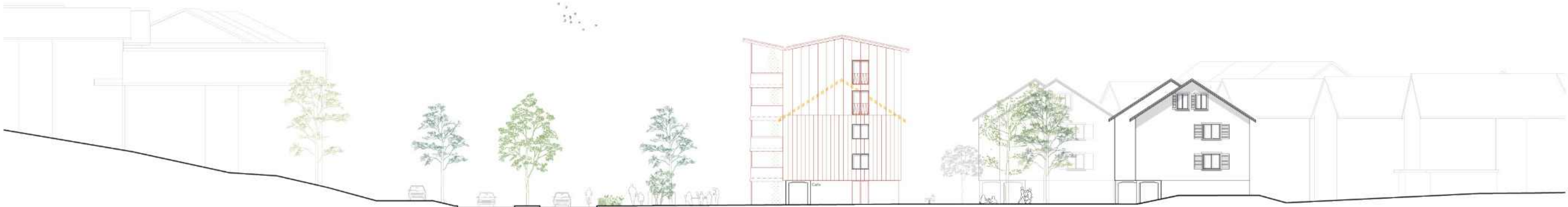


Materialprovenienz
Bei der Materialwahl wurden möglichst viele Materialien gewählt, die vor Ort hergestellt werden können und aus der unmittelbaren Umgebung stammen. Unverzichtbare Materialien wie Glas mit weiter Herkunft wurden so sparsam wie möglich eingesetzt.

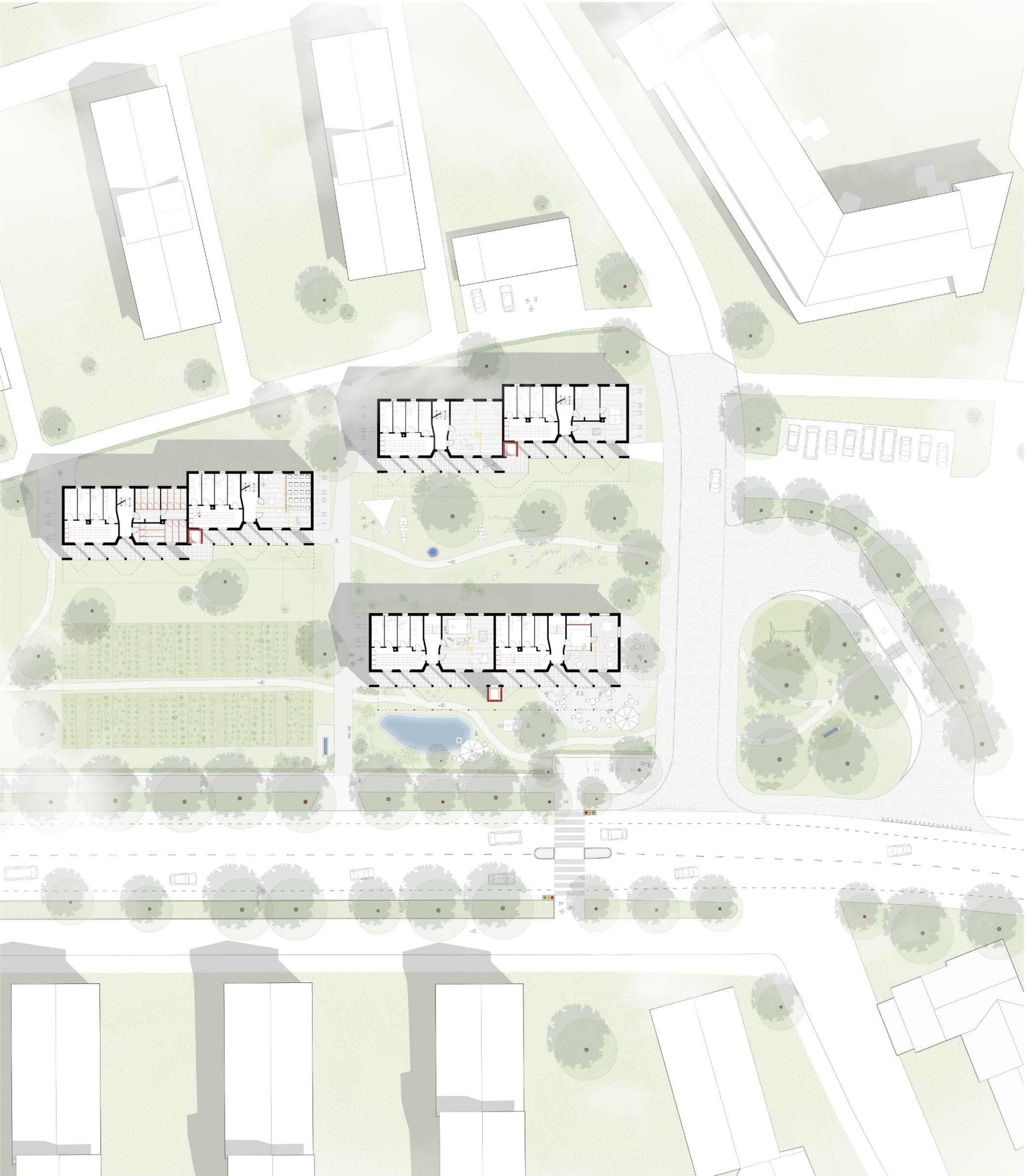




Dachaufsicht 1:500



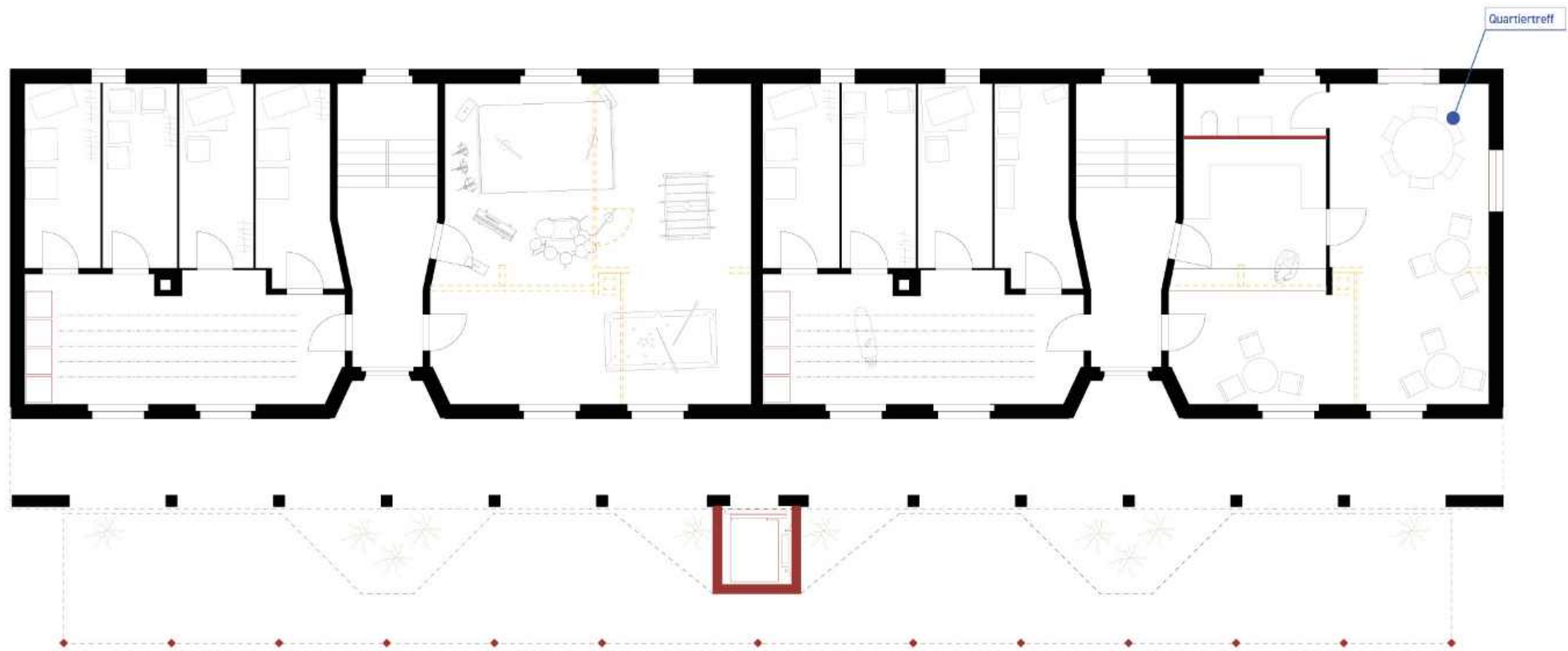
Ostfassade 1:250



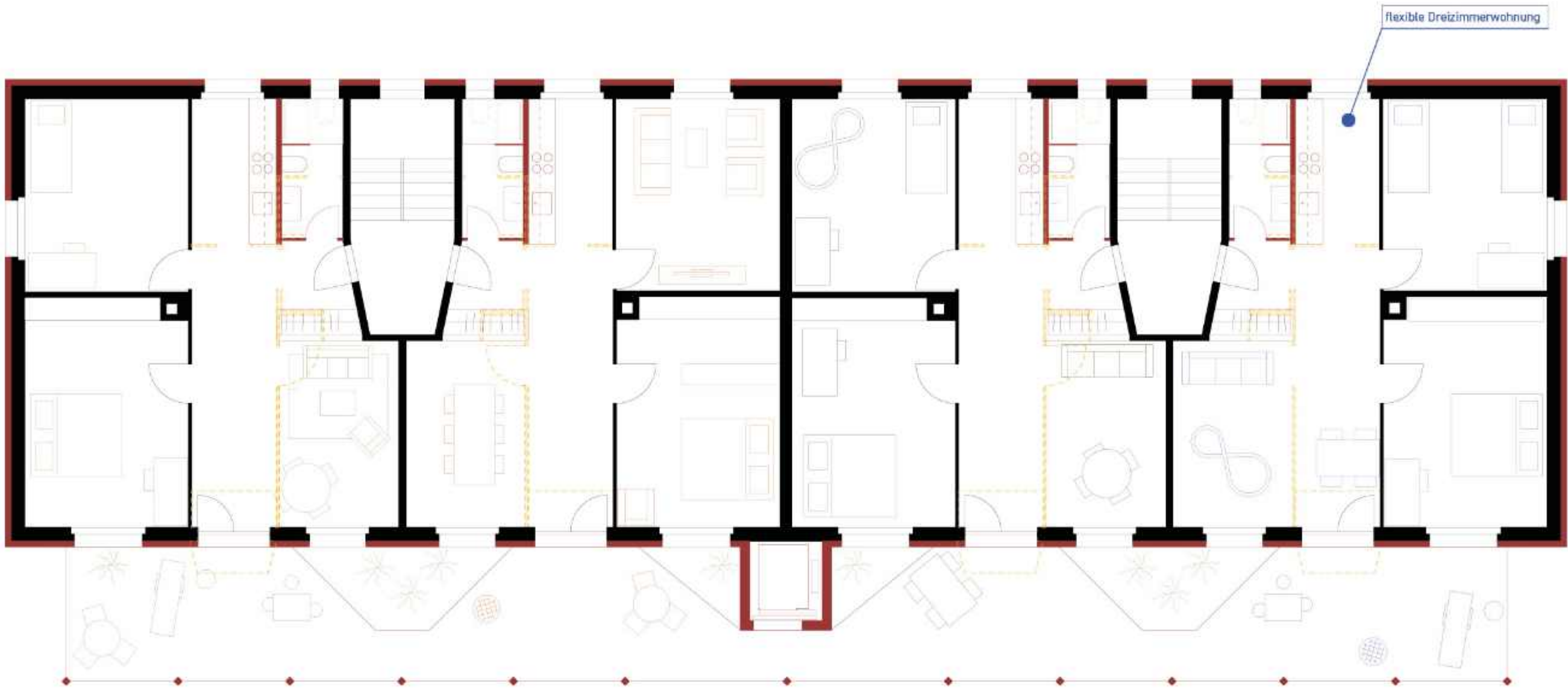
Grundriss Erdgeschoss und Freiraumbezug 1:250



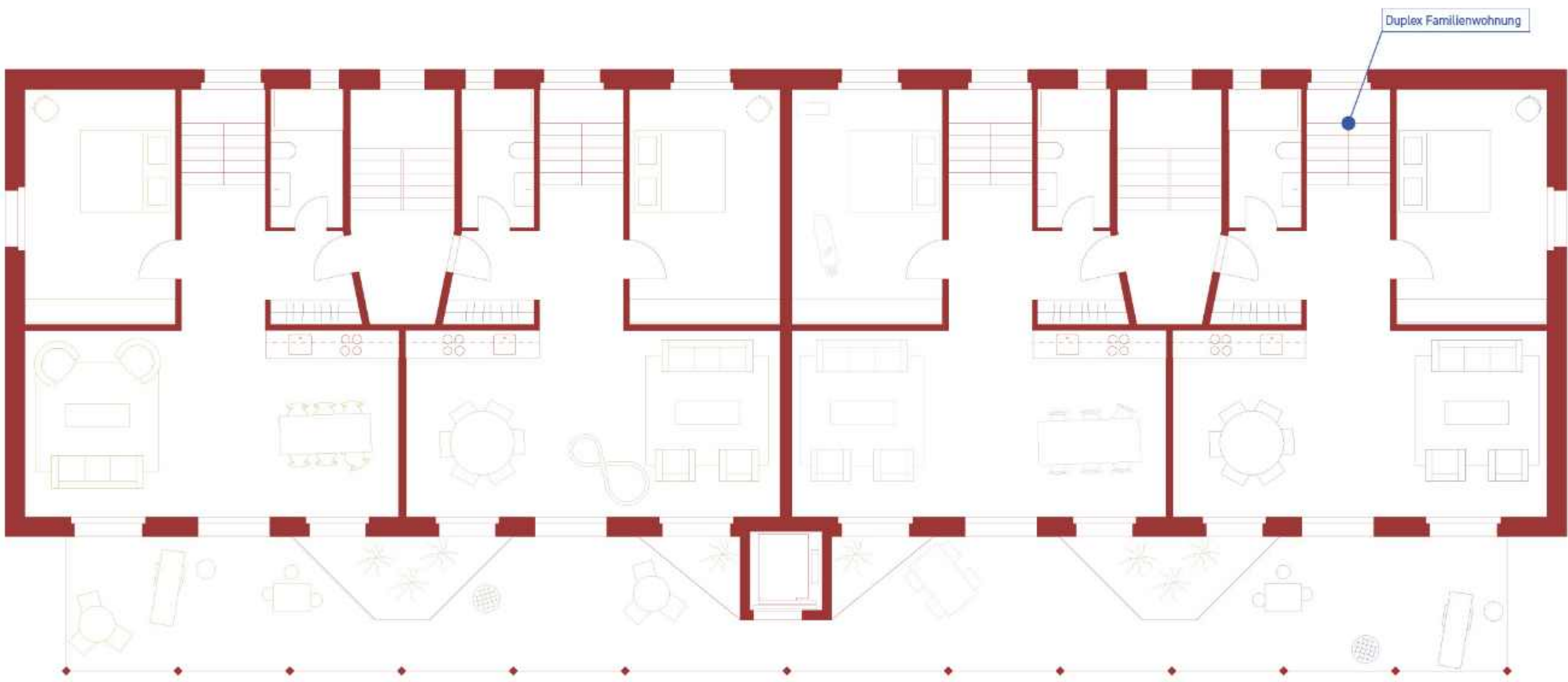
Südfassade 1:250



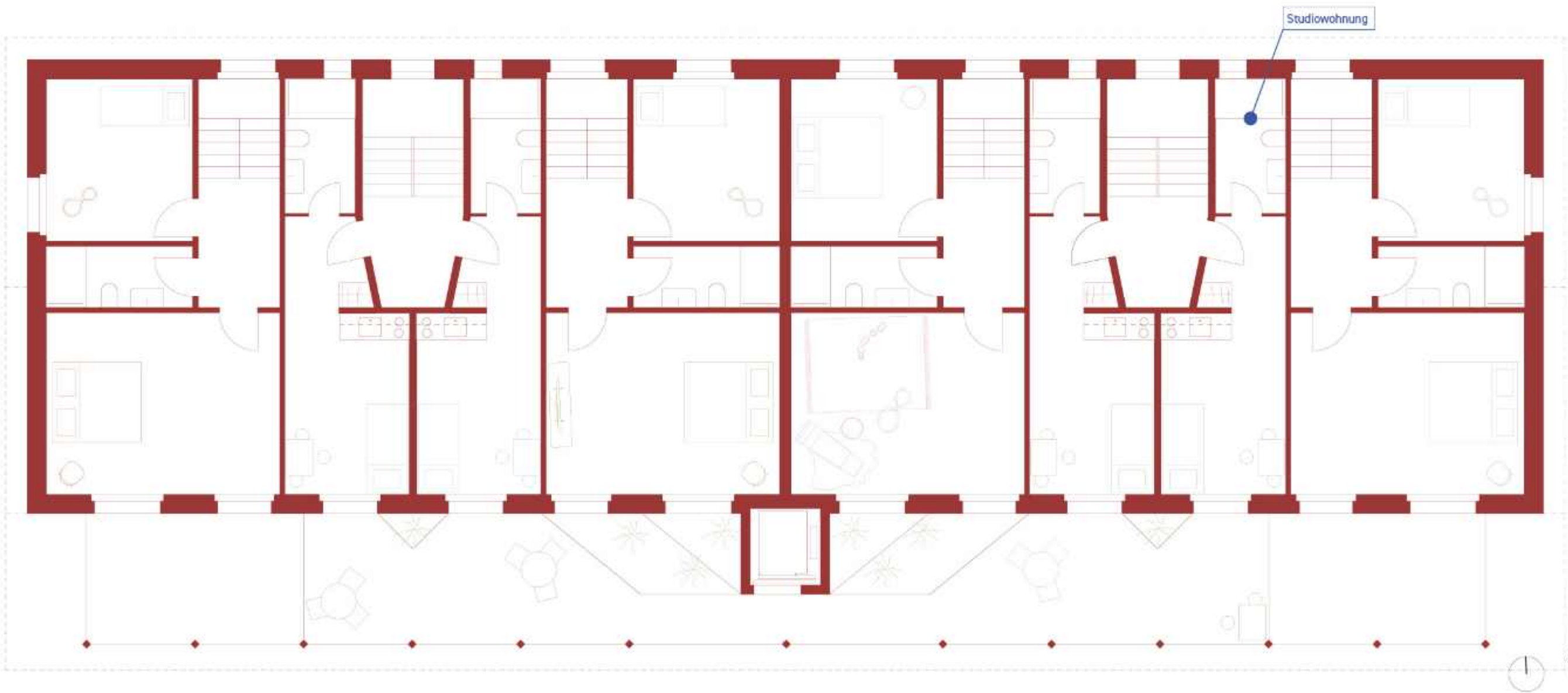
Grundriss Erdgeschoss 1:100



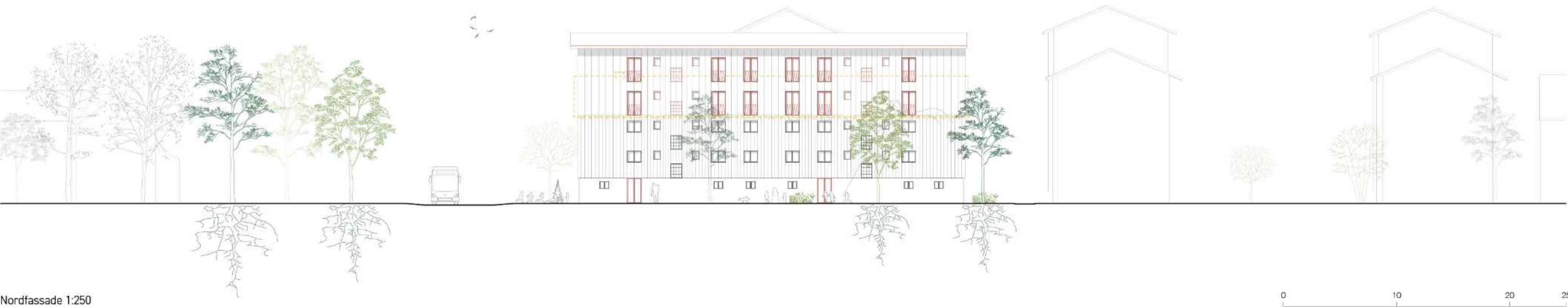
Grundriss 1. / 2. Obergeschoss 1:100



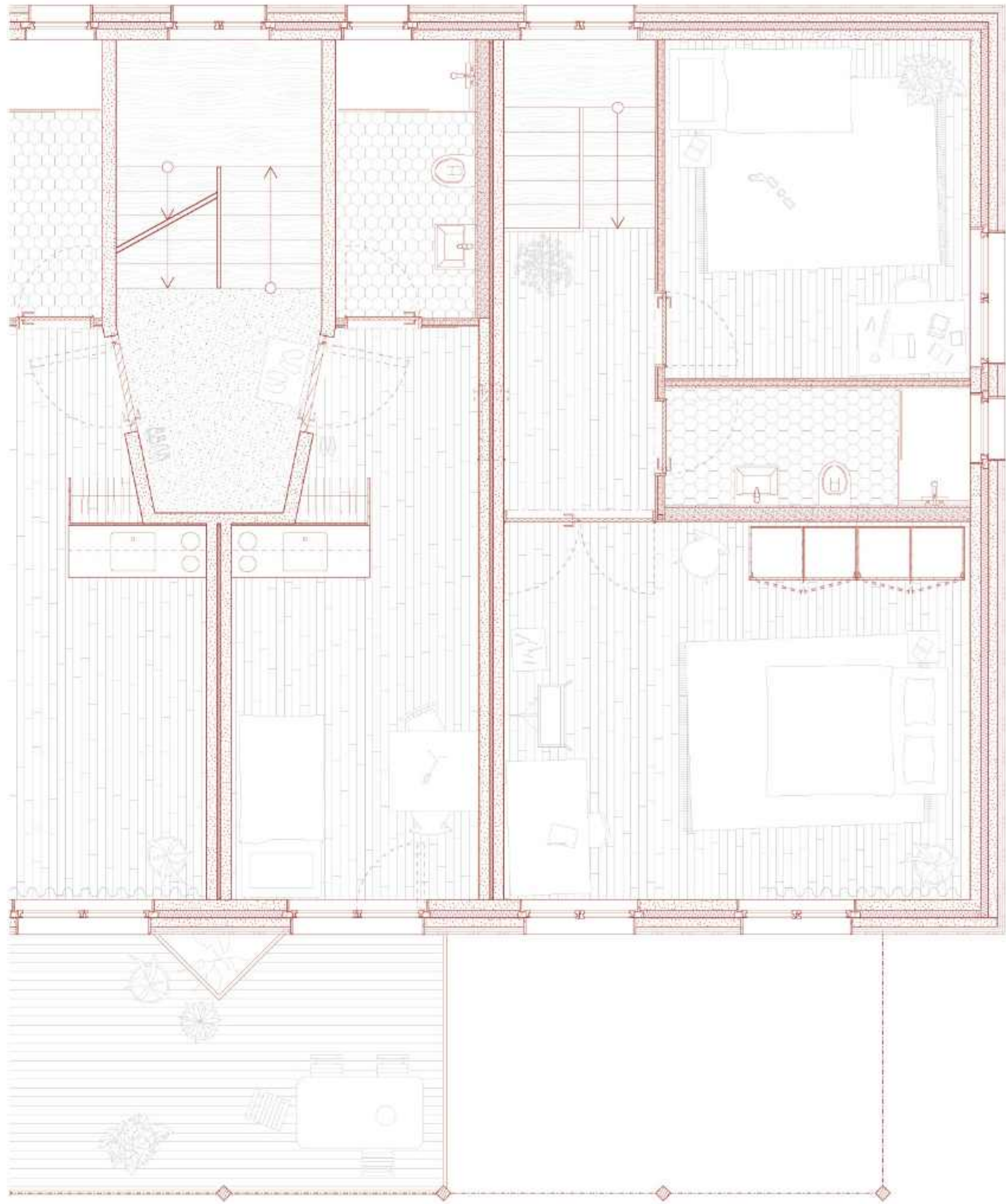
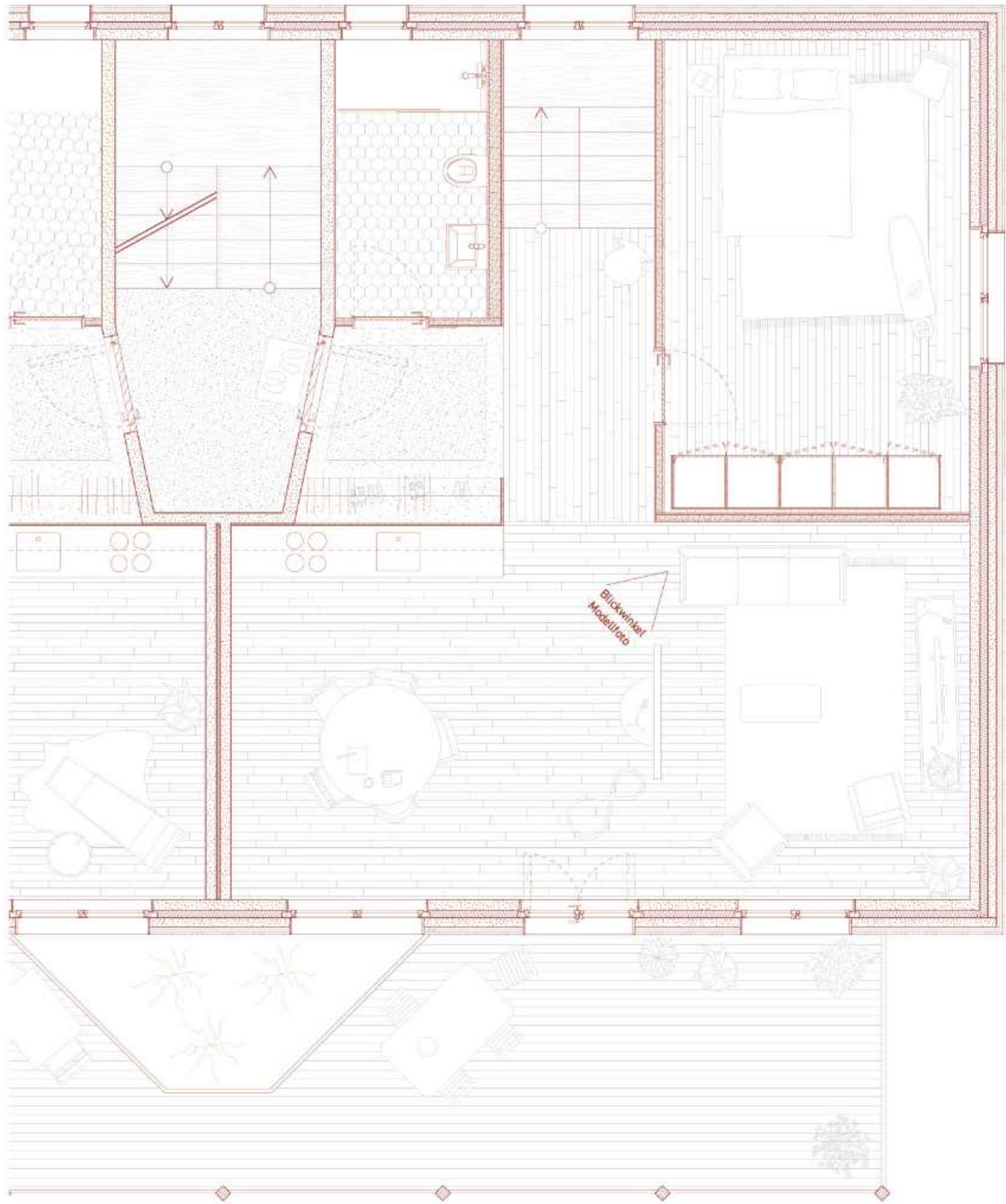
Grundriss 3. Obergeschoss 1:100



Grundriss 4. Obergeschoss 1:100

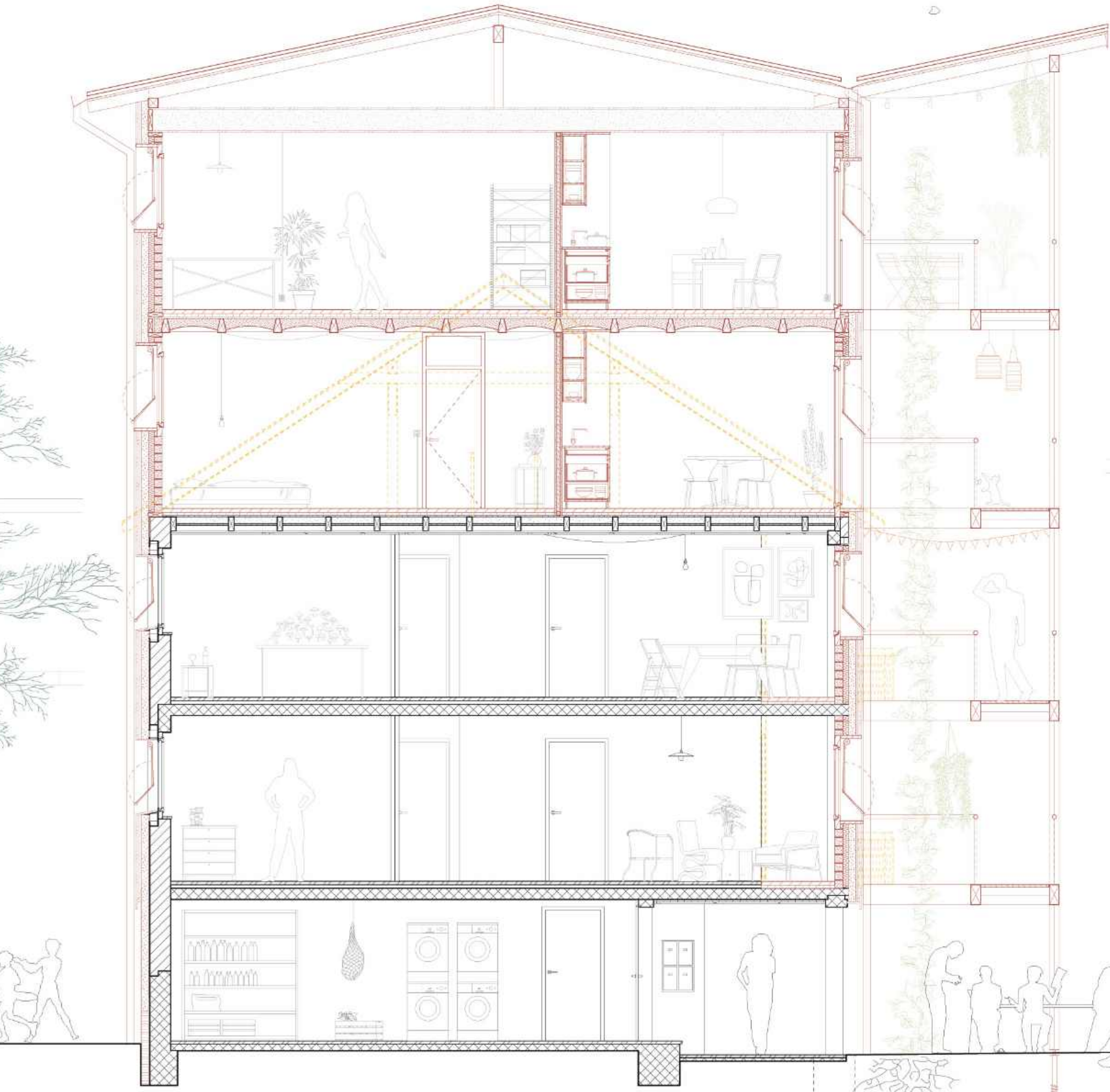


Nordfassade 1:250

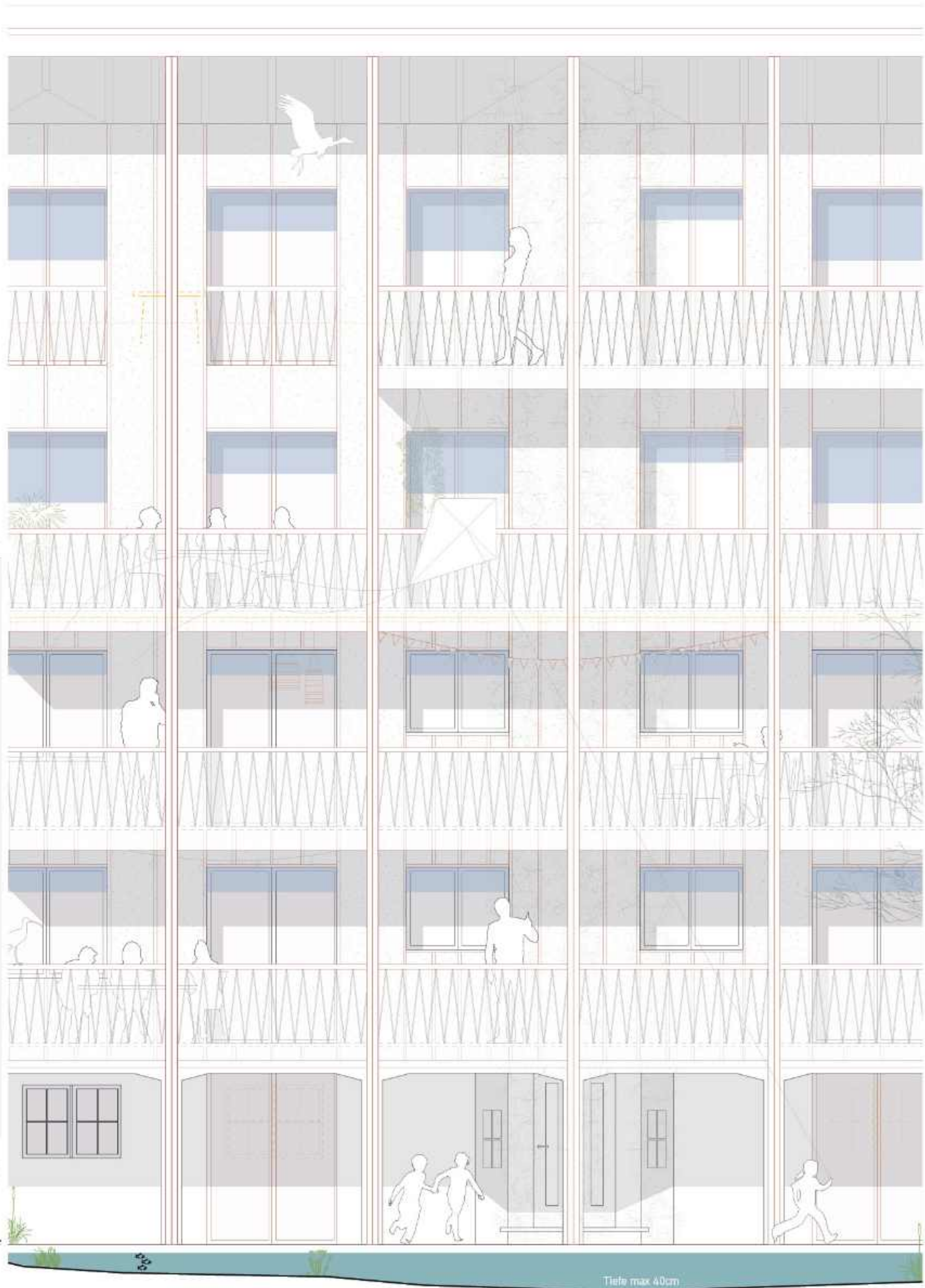


Grundriss 3. + 4. Obergeschoss 1:50

0 1 2.5 5



Schnitt und Ansicht 1:50



0 1 2.5 5



Westfassade 1:250

0 10 20 25