



W2H Architekten AG

Haslerstrasse 30 | 3008 Bern

031 370 40 40 | www.w2h.ch

Räumliches Entwicklungskonzept Siedlung Weissenstein | 2016

Die 1919 – 1925 erstellte Eisenbahner-Siedlung Weissenstein ist mit insgesamt zirka 500 Wohnungen eine der bedeutendsten genossenschaftlichen Gartenstadt-Siedlungen der Schweiz. Im Auftrag zweier Genossenschaften und in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt Bern sowie der Denkmalpflege entwickelte W2H eine zukunftsweisende Strategie zur Erneuerung der bald 100-jährigen Siedlung.

Die historische Bausubstanz ist von grossem denkmalpflegerischem Interesse, die räumlichen Qualitäten der Gartensiedlung sind offensichtlich. Die Siedlung ist beliebt: Das Wohnen mit grossem Garten in stadtnähe ist ideal für Familien und die Kleinwohnungen entlang der Könizstrasse stossen auf rege Nachfrage.

Eine Diversifikation des Wohnangebots in den Siedlungsbereichen, eine Aufwertung des gemeinsamen Freiraumes an heutige Bedürfnisse und die energetische Sanierung der Gebäude sind Wünsche beider genossenschaftlicher Haupteigentümer der Siedlung. Die Wohnbaugenossenschaft Brünnen-Eichholz kann in ihrem Quartier keine Familien- und Alterswohnungen anbieten, und auch der Eisenbahner Baugenossenschaft fehlen Alterswohnungen. Das Anliegen beider Genossenschaften ist es, in Zukunft eine durchmischte Bewohner-situation und ein Nebeneinander ergänzender Lebenssituationen zu ermöglichen.

Die baurechtliche Situation lässt heute fast keinen Spielraum zu, die bestehende Bausubstanz muss innenräumlich umstrukturiert werden. Durch das Zusammenlegen von Kleinwohnungen können Familienwohnungen entstehen, Lifteinbauten können Wohnungen altersgerecht aufwerten. Die energetische Verbesserung erweist sich als Herausforderung: Erneuerbare Energieträger erfordern die Verbesserung der Gebäudehülle. Eine Aussenwärmedämmung verändert aber das wertvolle Siedlungsbild und den Ausdruck der einzelnen Bauten. Die Umsetzung einer energetischen Verbesserung mit der Anwendung modernster Baumaterialien (Aerogel) soll an einem Pilotprojekt aufgezeigt werden.

Die Studie zeigt auf, wie Strassen- und Platzräume aufgewertet werden und den heutigen Bedürfnisse an gemeinsamen Freiräumen entsprechen können. An den Siedlungsrändern und punktuell innerhalb der Siedlung gibt es Potenzial zum Weiterbauen. Ein Weiterbauen kann die veränderten Bedürfnisse erfüllen und nimmt Verdichtungsdruck von der wertvollen, historischen Bausubstanz. Das grösste Potenzial findet sich in der baulichen Verdichtung des Siedlungseingangs West und des Siedlungsrands Nord, in gezielten Balkonerweiterungen, punktuellen Anbauten und innenräumlichen Veränderungen (mit Ausnahme der Reihenhäuser). Die Aufwertung der öffentlichen und privaten Freiräume kann mit Hilfe eines Massnahmenkatalogs von Zuständigen oder den Siedlungsbewohnern selbst umgesetzt werden; für eine ökologisch und räumlich aufgewertete und ausgeglichene Gartenstadtsiedlung Weissenstein.

Eckdaten:

- Bearbeitung: 2015 – 2016
- Auftraggeber: BGBE Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz und EBG Eisenbahnerbaugenossenschaft Bern
- Team: Weber + Brönnimann AG, Fachhochschule Nordwestschweiz, Institut Energie am Bau

