

Das spricht für den Neubau

» An attraktiver Lage in Burgdorf entsteht neuer Wohnraum mit 176 Wohnungen, statt wie bisher nur 133. Die Verdichtung, die von der Infrastruktur der bestehenden Siedlung ausgeht, erlaubt einen haushälterischen Umgang mit der limitierten Ressource Land.

» Durch architektonische Qualität und die Neugestaltung der Aussenräume wird das Quartier am Emmeufer in seinem Erscheinungsbild aufgewertet.

» Das neue Angebot von Wohnungen in unterschiedlichen Grössen und Preislagen bringt auch eine neue, gesellschaftlich breit abgestützte Bewohnerschaft in die Siedlung, welche zur besseren sozialen Durchmischung des Quartiers beiträgt.

» Die Wohnqualität am Uferweg wird nicht nur durch zeitgemässen Komfort und optimierte Grundflächen, sondern ebenso durch besseren Schallschutz, tieferen Energieverbrauch und hindernisfreie Grundrisse verbessert.

» Die Siedlung setzt die massvolle, überlegte städtebauliche Erneuerung der Stadt Burgdorf fort und folgt den Nachhaltigkeitsbestrebungen der Stadt, wie sie im Richtplan Energie festgelegt wurden.

» Die neue Siedlung wurde von Anfang an in partnerschaftlicher Zusammenarbeit zwischen der Bauherrin, der Previs Vorsorge, und der Stadt Burgdorf entwickelt.

Terminplan

- » Öffentliche Mitwirkung
November - Dezember 2018
- » Vorprüfung des Projekts durch das AGR, kantonales Amt für Gemeinden und Raumordnung
Bis Frühling 2019
- » Öffentliche Auflage
Sommer 2019
- » Genehmigung AGR
Sommer 2020
- » Baubeginn
Frühjahr 2021
- » Bezug der ersten Wohnungen
Herbst 2022

NEUBAU SIEDLUNG UFERWEG BURG DORF

Was ist geplant?

Die bestehende Wohnsiedlung soll durch Neubauten ersetzt werden. Seit Beginn wird der Planungsprozess in enger Absprache und Zusammenarbeit mit der Stadt Burgdorf geführt. Leitend war dabei stets der Grundsatz, am Uferweg kostengünstige Wohnungen anzubieten. Die etappierte Realisierung der Siedlung ist für die Jahre 2021-2023 vorgesehen.

Warum neu bauen?

Die bestehende Siedlung wurde in den 1950er-Jahren gebaut und wurde vor allem für Arbeiter- und Angestellten-Familien zur gefragten Wohnadresse. Wie bei den Menschen spricht man auch bei der Bausubstanz der Gebäude, die sie bewohnen, von einer Lebensdauer. In der Siedlung Uferweg ist diese an ihrem Ende angelangt. Eingehende Abklärungen haben ergeben, dass sich eine Sanierung wirtschaftlich nicht rechnet. Sie hätte überbeuerte Mietpreise zur Folge, womit der Grundsatz, am Uferweg preisgünstigen Wohnraum anbieten zu können, nicht mehr gewährleistet wäre. Die Nachteile überwiegen deutlich: Sowohl hinsichtlich des Wohnkomforts, der Grundrisse und der Nachhaltigkeit.

Was entsteht am Uferweg?

Geplant sind drei Wohnhäuser mit je 4, 6 und 10 Stockwerken. Sie umfassen 176 Wohnungen mit Grössen von 1.5 bis 5.5 Zimmern. Weiter vorgesehen sind 117 Parkplätze, 106 davon in der Einstellhalle und 11 im Freien sowie insgesamt 375 Veloabstellplätze.

Die drei verschiedenen Baukörper schaffen Ausgewogenheit im Siedlungsgefüge und stärken die Identität des Ortes. Harmonisch fügen sie sich in die bestehende Struktur des Quartiers, nehmen Bezug auf die gewachsene Baustruktur und ermöglichen Durchblicke von der Hanglage her.

Die Wohnungen in der neuen Siedlung werden nicht luxuriös doch komfortabel sein und heutigen Wohnansprüchen genügen. Es entsteht dem heutigen Standard entsprechend günstiger Wohnraum. Die Wohnungen werden nach ortsüblichen Mieten und zu 25 Prozent im Segment preisgünstiger Wohnraum angeboten. Die neue Siedlung entsteht in einem städtischen Wohnumfeld mit hoher Qualität: Viel Grünraum, am Flusssufer gelegen und über einen Steg in wenigen Minuten mit dem Bahnhof Burgdorf verbunden.

Wer ist die Bauherrin?

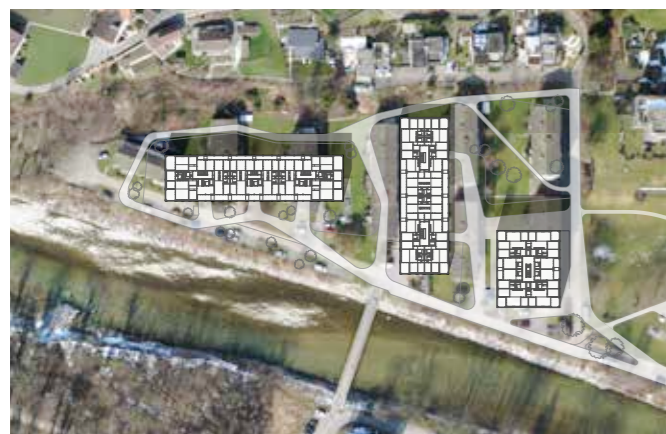
Die Previs Vorsorge ist eine unabhängige Vorsorgeeinrichtung mit Sitz in Bern. Sie versichert rund 1'300 Kunden (Arbeitgeber) mit über 38'000 Versicherten und Rentnern. Damit gehört die Previs Vorsorge zu den zehn grössten autonomen und teilautonomen Sammel- und Gemeinschaftseinrichtungen in der Schweiz.

Rund 70 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter betreuen die angeschlossenen Kunden und verwalten ein Vorsorgekapital von über 5 Milliarden Franken. Dabei setzt die Previs Vorsorge unter anderem auf einen Mix aus bestehenden Wohnliegenschaften mit konstanter Rendite sowie auf Neubauprojekte an gut erschlossenen Lagen.

Kontakt

Previs Vorsorge
Brückfeldstrasse 16
Postfach 3001 Bern
T +41 (0)31 963 03 00
www.previs.ch
www.uferweg-burgdorf.ch

Christoph.Staeger@previs.ch



Bilder: Orthofoto mit Darstellung Neubauprojekt 2018 | Uferweg auf Bewegungsebene in Richtung Westen

Nachhaltigkeit

Ökologisches Gesamtkonzept

Die Entwicklung, Erstellung und Nutzung der Siedlung Uferweg richtet sich nach einem ökologischen Gesamtkonzept, welches sich am Kriterienkatalog des Netzwerks Nachhaltiges Bauen Schweiz (NNBS) orientiert. Ausgehend von den wichtigsten Indikatoren aus dem Bereich Umwelt, sind die ökologischen Fragestellungen gemessen, bewertet und planerisch umgesetzt worden. Für die Siedlung Uferweg wird eine Zertifizierung durch das Nachhaltigkeitslabels SNBS angestrebt.

Primärenergie

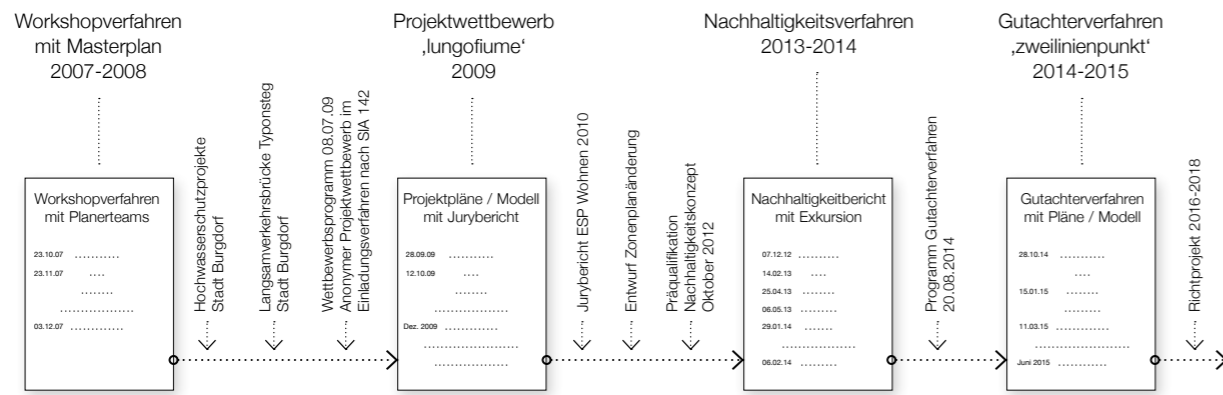
Das Energiekonzept basiert auf einer Wärmeerzeugung durch eine Wärmepumpe mit Grundwasser. Diese Wärmepumpen zeichnen sich durch eine hohe Effizienz mit einem entsprechend tiefen Anteil an nicht erneuerbarer Primärenergie aus. Die vorgesehene Art der Wärmeerzeugung bildet, in Kombination mit der nach der kantonalen Energieverordnung vorgegebenen Gebäudehülle, beste Voraussetzungen, um die Anforderungen des Kriterienkatalogs SNBS zu erfüllen. Zur Verbesserung der Gesamtenergiebilanz können die Dachflächen der drei geplanten Baukörper mit Photovoltaikanlagen ausgerüstet werden.

Biodiversität

Die Siedlung ist eingebettet zwischen den wertvollen Naturräumen am Ufer der Emme und dem Wald am Gyrisberg. Die Vernetzung dieser Naturräume erfolgt wie bis anhin durch Gehölzpflanzungen entlang des Zehenderweges und durch das verbundene Waldstück am westlichen Ende des Areals. Es werden ausschliesslich ortsgerichte Bäume verwendet, die Lebensraum für die einheimische Fauna bieten. Weitere Strauchpflanzungen, Magerwiesen- und Ökorasensaatens ausserhalb der Sport- und Spielbereiche gewährleisten hohe Biodiversität.



Bild: Modellhafte Projektdarstellung aus Südwesten



Grafik: Verfahrensprozesse Entwicklung Siedlung Uferweg

Planungsprozesse

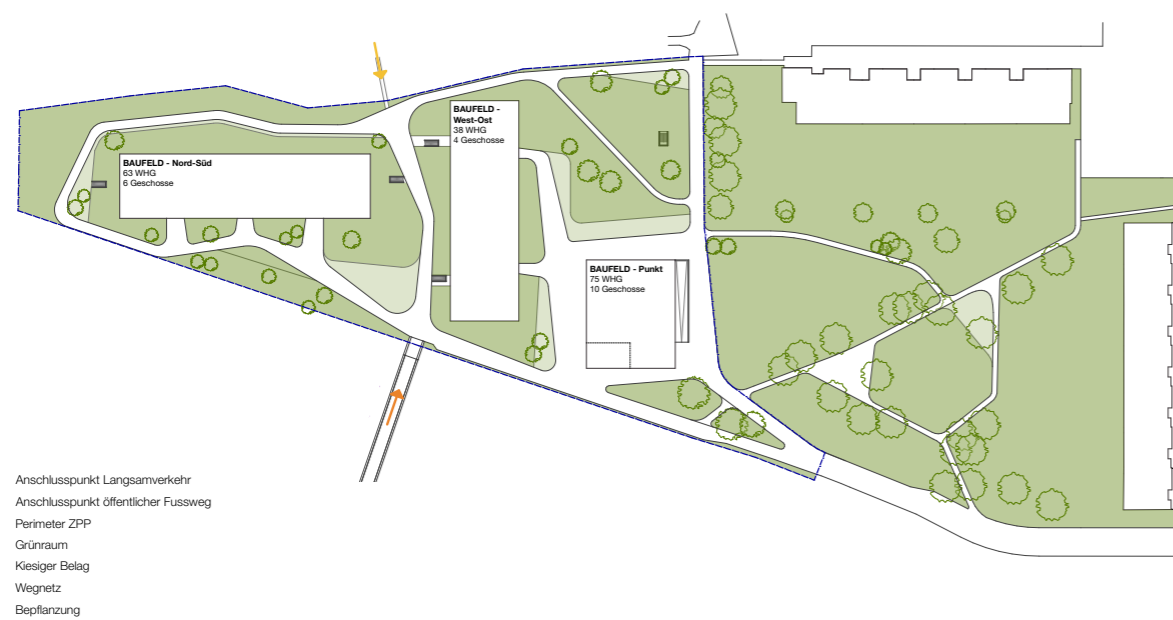
Workshop- und Wettbewerbsverfahren 2009-10 Ausgangspunkt der Planung war 2009 ein im Einladungsverfahren nach SIA 142 durchgeführter Projektwettbewerb. Diesen gewann das Büro Ernst Gerber Architekten+Planer AG mit einem linearen Längsbau entlang dem Emmeufer. Das Projekt stiess in der Öffentlichkeit auf Widerstand, bemängelt wurde auch die fehlende Einbettung des Projekts in das soziale Umfeld des Quartiers.

2011 wurde das Projekt durch das Wohnbauförderungsprogramm «Entwicklungsschwerpunkte Wohnen» des Kantons Bern ausgezeichnet.

Nachhaltigkeits- und Gutachterverfahren 2013-15 Für die weitere Entwicklung des Projekts wurde unter gemeinsamer Führung durch Previs Vorsorge und Stadt Burgdorf ein Nachhaltigkeitskonzept ausgearbeitet. Dabei wurde insbesondere den sozialen Aspekten grosses Gewicht beigemessen.

Diesem Konzept schloss sich ein Gutachterverfahren an, aus dem ein stark verändertes Neubauprojekt hervorging. Das Verfahren wurde in breiter Partizipation mit der Bewohnerschaft, der Nachbarschaft, sozialen Einrichtungen im Quartier Gyrischachen und weiteren Kreisen aus Umwelt, Politik und Wirtschaft durchgeführt. Mit dem Gutachterverfahren wurde einerseits auf die Kritik am ersten Projekt reagiert, andererseits konnte eine breit abgestützte Grundlage für den Neustart des Projekts geschaffen werden.

Neubauprojekt und Mitwirkung 2016-18 In den vergangenen zwei Jahren haben die Architekten und Planer, die Bauherrin Previs Vorsorge und die Bauverwaltung der Stadt Burgdorf das Neubauprojekt soweit entwickelt und vorbereitet, dass es bereit ist für die öffentliche Mitwirkung zum politischen Prozess ZPP, Zone für Planungspflicht, und Überbauungsordnung UeO.



Plan: Grünraum mit übergeordnetem Wegnetz



Plan: Projektierte Südfassaden

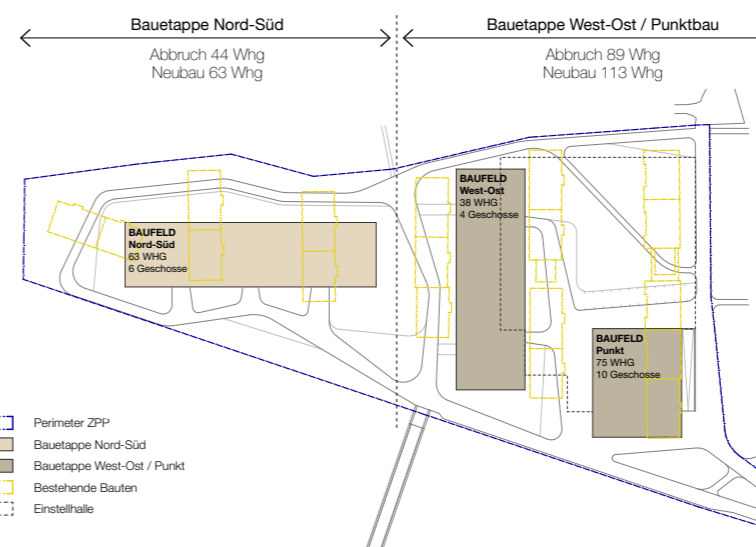
Architektur

Städtebau

Das Projektkonzept der Wohnüberbauung Uferweg besteht aus drei differenzierten Gebäuden: Dem östlichen Punktbau, dem westlichen Nord-Südbau und dem dazwischenliegenden Ost-Westbau. Im Zusammenspiel mit den bestehenden Wohnsiedlungen des Gyrischachenquartiers wird für die neue Wohnsiedlung ein Ensemble erreicht, das in sich und zu seiner nahen Umgebung gut korrespondiert, die Prinzipien der angrenzenden Siedlungsmuster aufnimmt und neu interpretiert.

Gebäude

Der 10-geschossige Punktbau definiert den Siedlungsauftritt, begrenzt westlich den Gyripark und schafft zu der dahinterliegenden Bebauung einen grosszügigen Aussenraum, welcher sich der benachbarten Parkanlage räumlich zuordnet. Das 6-geschossige Nord-Süd-Bauvolumen erstreckt sich in die sich verjüngende Parzelle und wird vom stark ansteigenden, nördlichen bewaldeten Hang flankiert und begrenzt. Der dazwischenliegende 4-geschossige Ost-Westbau wird als niedrig wahrgenommen und leitet zu den beiden anderen Baukörpern der Siedlung über. Er schafft Transparenz und Durchlässigkeit im Areal und gewährleistet der rückwärtigen Bebauung die notwendigen Durchblicke zum Flussufer der Emme.



Grafik: Vorgesehene Projektetappierung

Wohnen am Uferweg

Wohnnutzung

Die 176 neuen Wohnungen in einem breiten Segment von 1.5 bis 5.5 Zimmer erfüllen die Ansprüche an das verdichtete Wohnen, ohne räumlich eine beengende Wirkung zu erzeugen. Die Wohnungen sind funktional konzipiert und sollen für alle Nutzerinnen und Nutzer den von ihnen angestrebten Wohn- und Lebensraum bieten.

Ergänzungenutzungen

Der hohe Bau am Siedlungseingang verfügt zudem über Erdgeschossflächen, die als Atelierräume, vielleicht auch als kombinierte Arbeits-/Wohnräume oder durch quartierergänzende Dienstleistungen genutzt werden können. Lage und Ausgestaltung der Räumlichkeiten lassen auch weitere Möglichkeiten für öffentliche, halböffentliche oder für Ladennutzungen zu. Weiter gibt es einen Gemeinschaftsraum, der mit seinem Bezug zur näheren Umgebung einen Beitrag zum sozialen Austausch der Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung zum Gyrischachen-Quartier ermöglicht.

Mobilität

Parkplätze und Veloabstellplätze

Die Parkierung wird eingangs der Wohnsiedlung abgenommen und vom Zehenderweg in eine unterirdische Einstellhalle geführt, womit die Siedlung weitgehend verkehrsfrei bleibt.

Die Anzahl an Parkplätzen entspricht geltenden Normen und Richtlinien.

Es wird eine Belegung von 0.65 Parkplätzen pro Wohnung angestrebt. Die Abstellplätze für Velos, Veloanhänger und Spezialvelos sind in die Gesamtanlage integriert.

	Parkplätze PP	%
PP oberirdisch	11 PP (Besucher, Car-Sharing, IV)	9.4 %
PP unterirdisch in ESH	106 PP (inkl. IV, Motorräder)	90.6 %
PP Total	117 PP	100 %

	Veloabstellplätze VAP			Anzahl
	Nord-Südbau	West-Ostbau	Punktbau	
im Gebäude	60	48	20	128
aussen gedeckt	50	20	40	110
aussen offen	22	50	65	137
VAP Total	132 VAP	118 VAP	125 VAP	375