

# Modellvorhaben Waldstadt Bremer

## Von der Idee zum Projekt: Etappen auf dem Weg zur Machbarkeit

Referat anlässlich der Medienkonferenz vom 21. Juni 2006

Peter C. Jakob, Partner Bauart Architekten und Planer





# Agenda

Motivation

Vision

Projektidee

Machbarkeit

Fazit

Erfolgsfaktoren





# Motivation

## Schweizerische Raumplanung ist nicht nachhaltig

Raumplanung ist ein Abbild unserer Gesellschaft

### Ungebremste Zersiedelung

- Zersiedelung schreitet ungehindert fort
- bei einem Bodenverbrauch von  $1\text{m}^2/\text{s}$
- Steigender Flächenanspruch

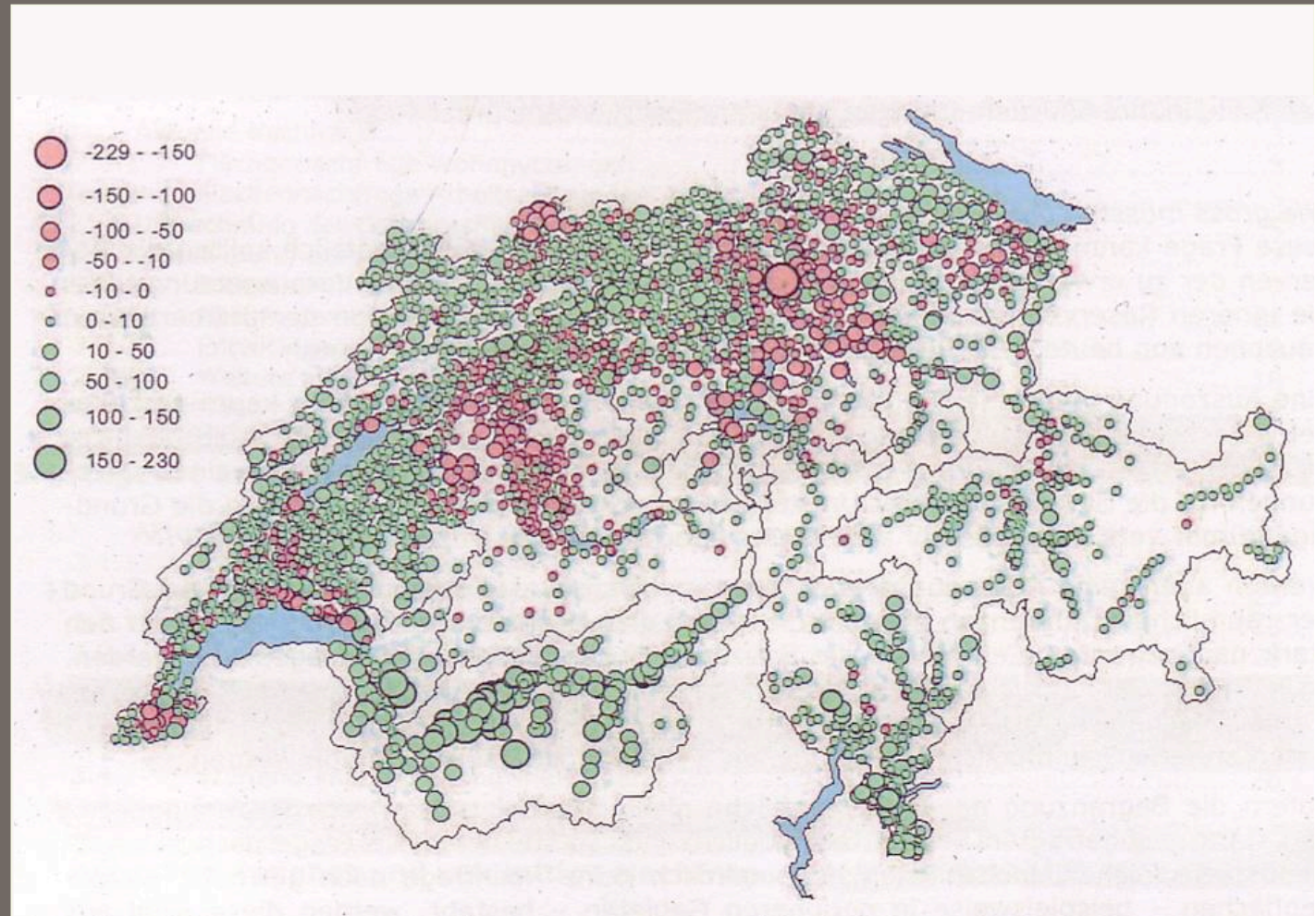




# Motivation

## Bauzonen am falschen Ort

- Defizit Baulandreserven in Agglomerationen der Grosszentren
- Überangebot Baulandreserven in agrarischen Gemeinden



(Quelle Bundesamt für Statistik)



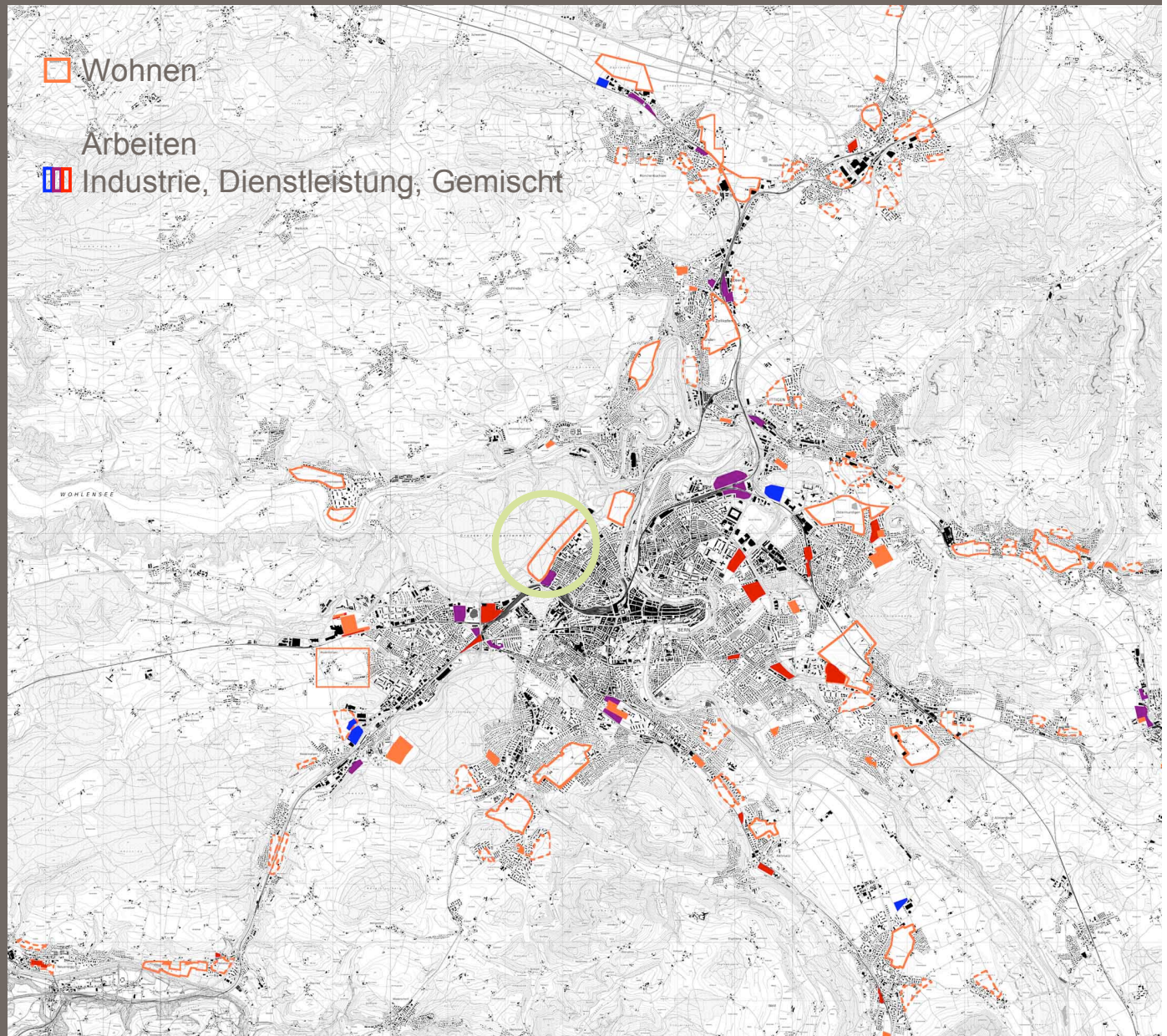
# Motivation

## Potentielle Siedlungs- entwicklungsgebiete

Regionalentwicklung sichern

- Wirtschaftliche Entwicklung als Hauptstadtreion
- Bevölkerungswachstum 6,1% bis 2030 Baulandbedarf 700ha
- Wohn-Baulandreserve 300ha

Karte zeigt die rechtskräftigen Baulandreserven  
(Quelle Regional Konferenz Bern-Mittelland  
(RKBM))





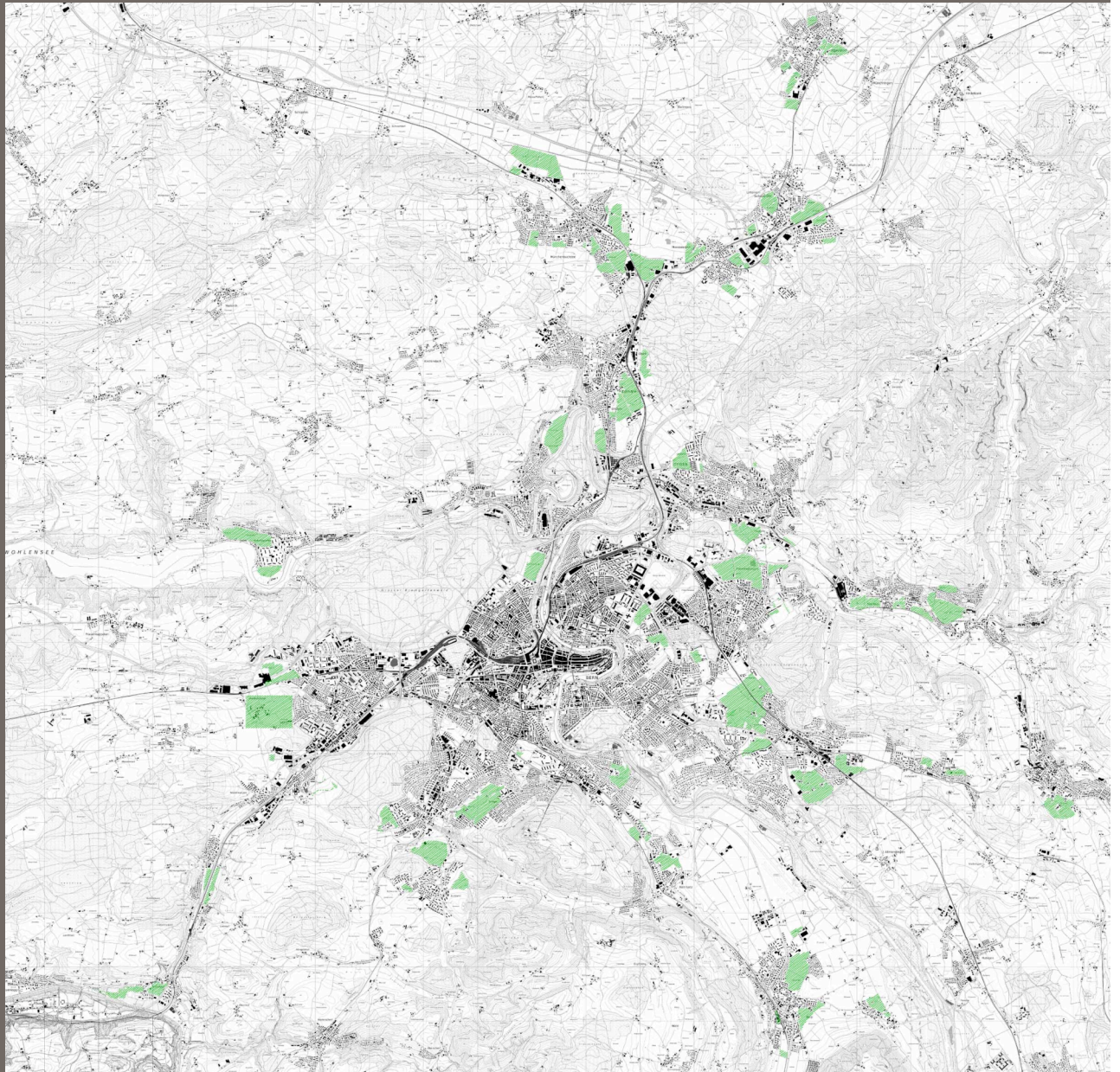
# Motivation

## Trendentwicklung

Bevölkerungswachstum findet überdurchschnittlich in der Region und nicht im Kern statt

■ Bauzonen auf Fruchtfolgeflächen

Karte zeigt die durch den Siedlungsdruck entstehenden, für eine Baulandeinzonung vorgesehenen Fruchtfolgeflächen (Quelle RKBM)



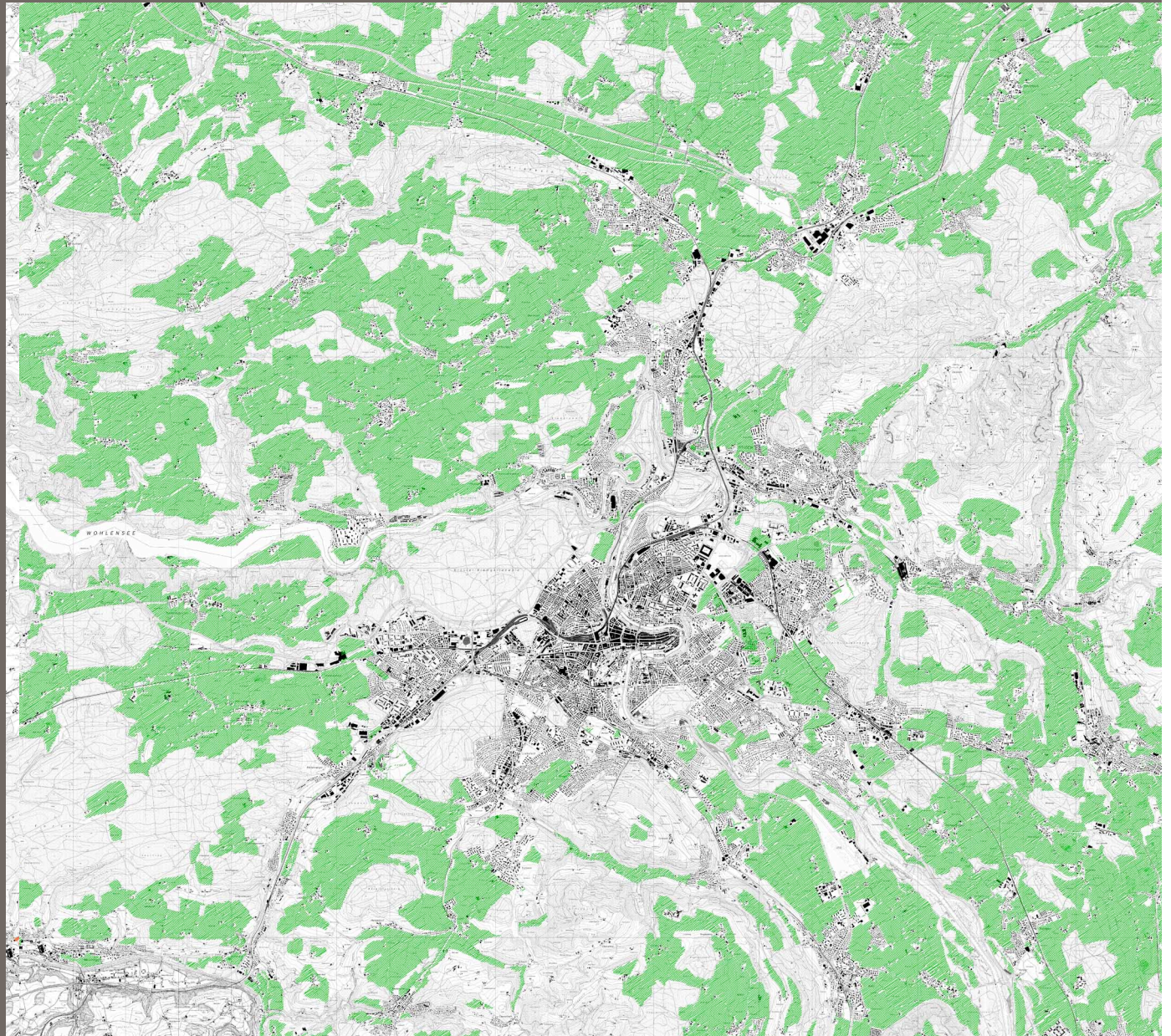


# Motivation

## Zielszenario

Entwicklung in  
Kerngemeinden lenken

Karte zeigt die vorhandenen Fruchtfolgeflächen  
(Quelle Bundesamt für Statistik)





# Vision





# Vision

Heutige Autobahnschneise A1  
durch Bremgartenwald

## Vision

- Stadtreparatur
- Autobahnüberdeckung mit Stadtpark
- Anbindung Stadt an Wald





# Vision





# Projektidee

## Einmalige Chance

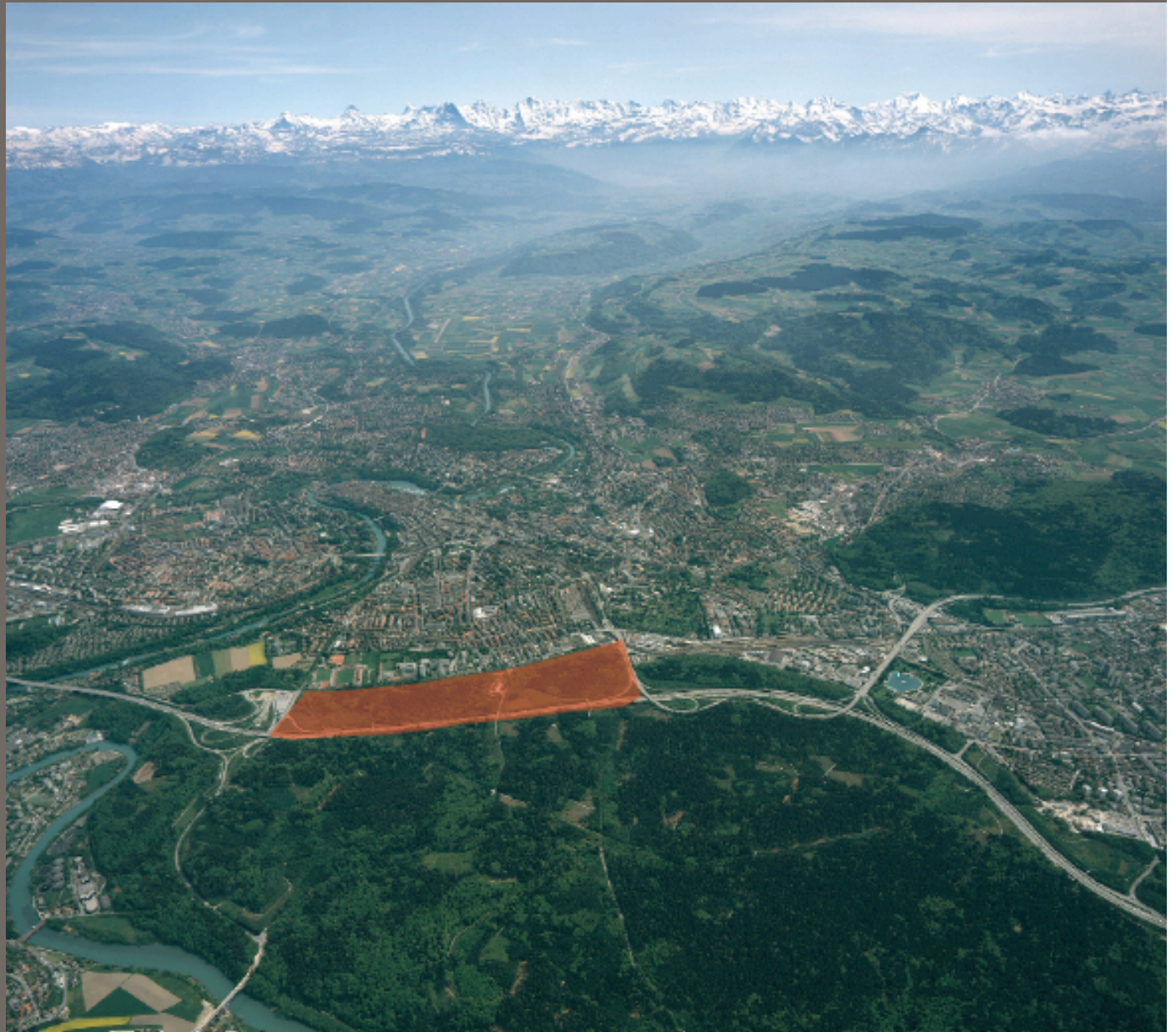
- Vision einer nachhaltigen Gesellschaft

## Innovativer Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung

- Aktiver Beitrag gegen Zersiedelung
- Zusammenhängende Lebensräume
- Anschluss an bestehenden Stadtkörper

## Stadterweiterung


- Zentraler gut erschlossener Lebensraum
- Anbindung Stadt an Bremgartenwald

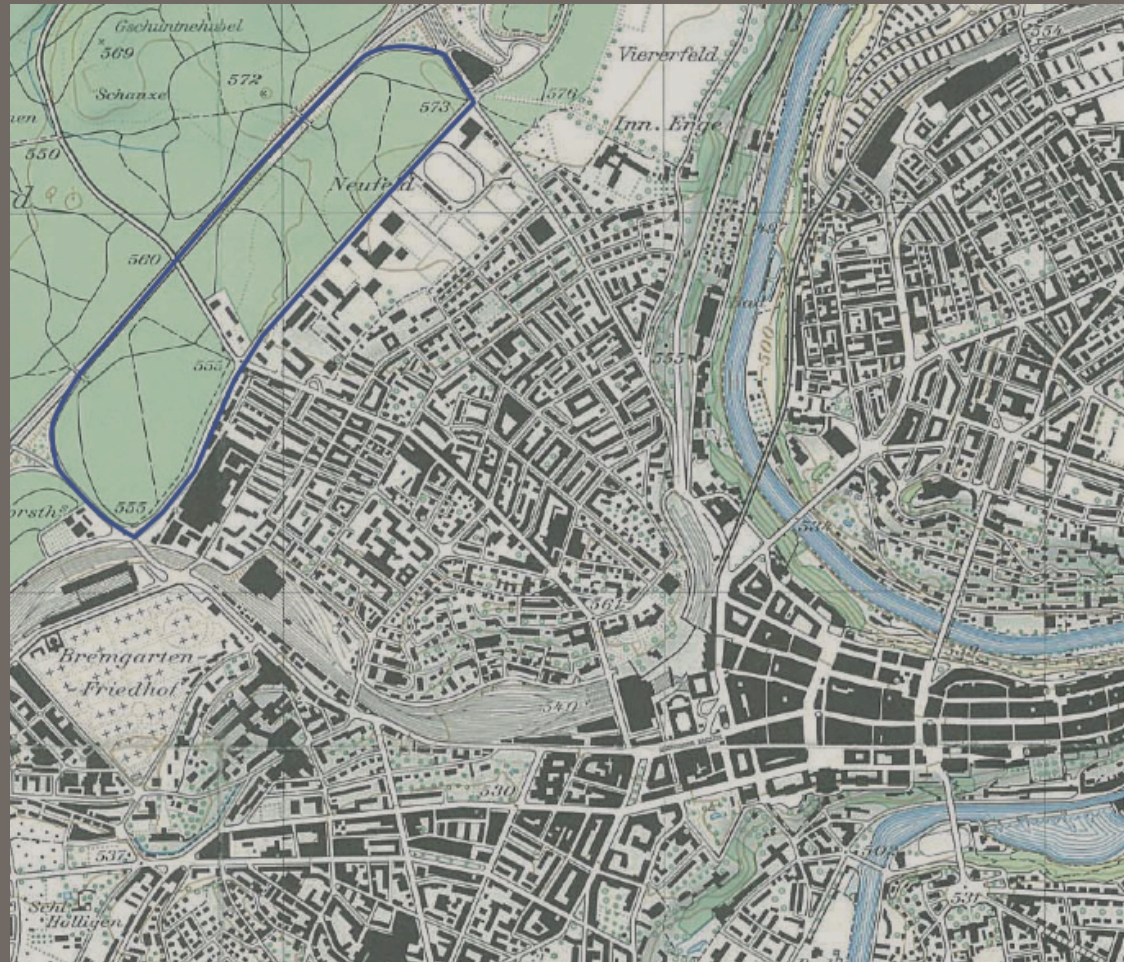




# Projektidee

Stadterweiterung  
im Kern der Region

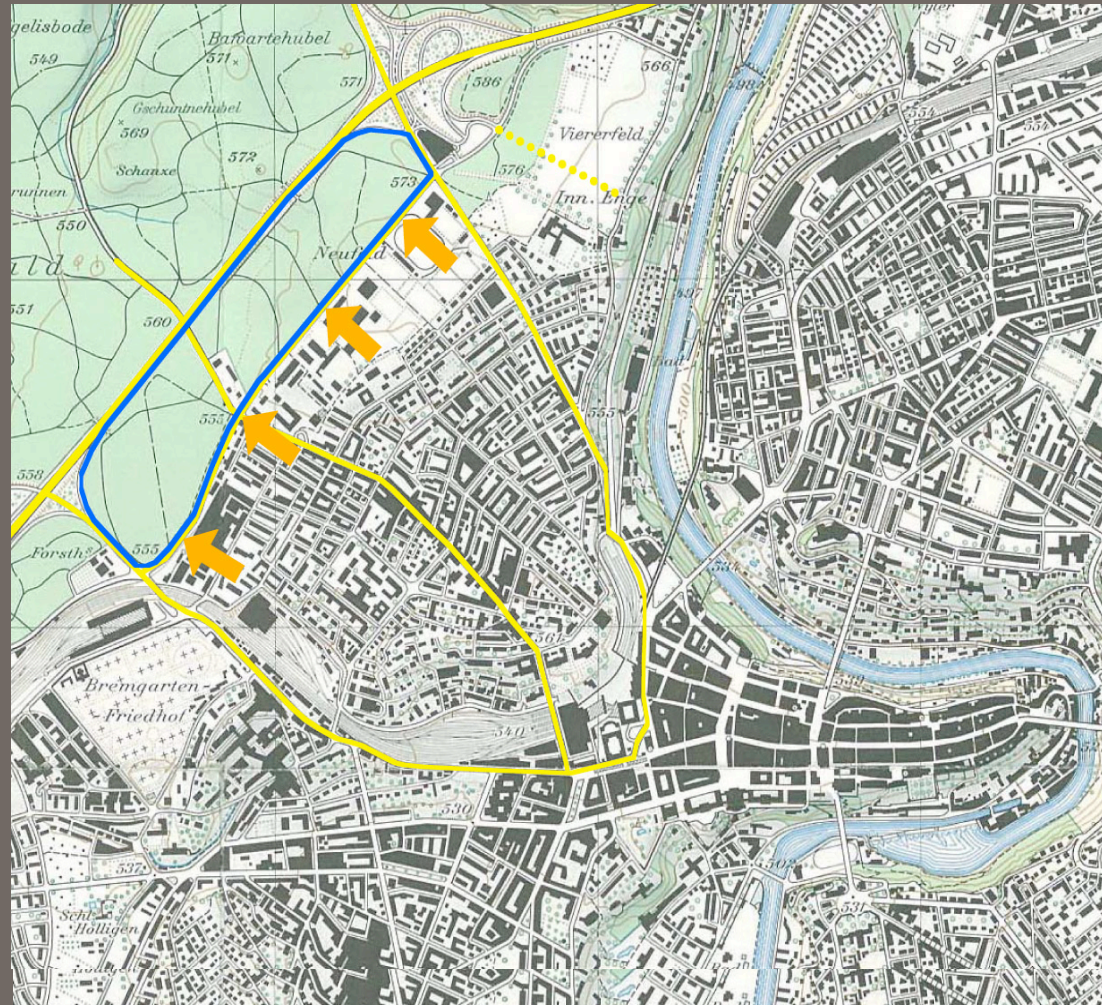
 Arealfläche von 428'000 m<sup>2</sup>  
rund 43 ha








# Projektidee

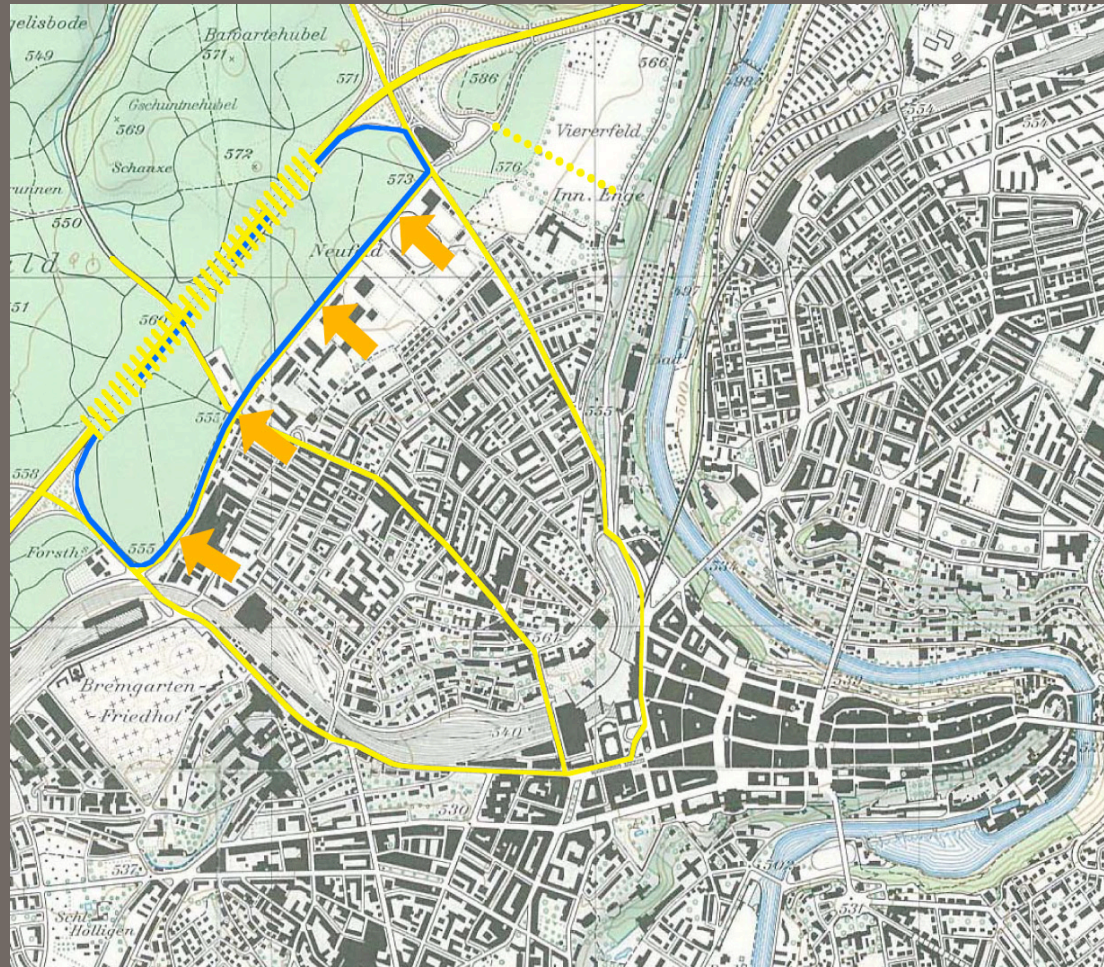
- Arealfläche von 428'000 m<sup>2</sup>  
rund 43 ha
- Infrastruktur nutzen









# Projektidee

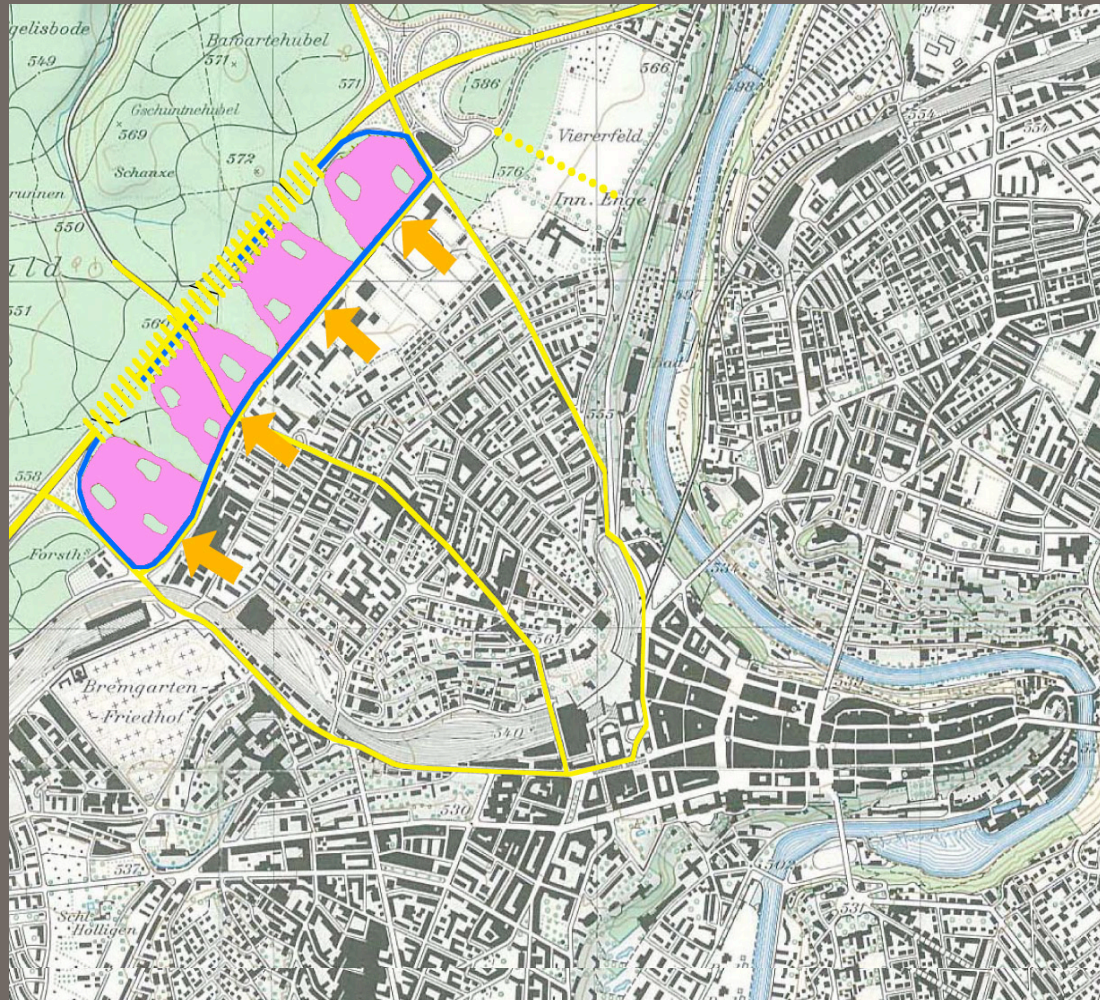
-  Arealfläche von 428'000 m<sup>2</sup>  
rund 43 ha
-  Infrastruktur nutzen
-  Autobahn A1 überdecken





# Projektidee

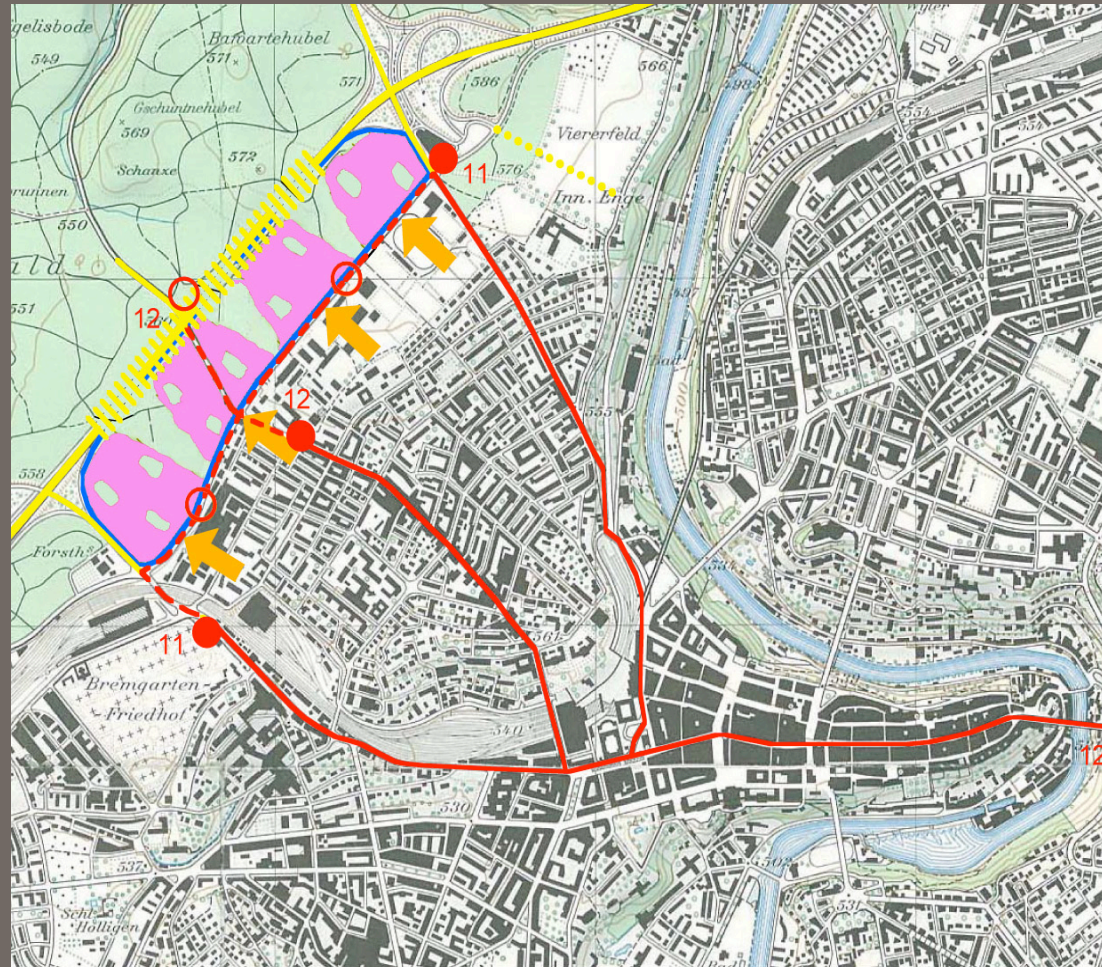
-  Arealfläche von 428'000 m<sup>2</sup>  
rund 43 ha
-  Infrastruktur nutzen
-  Autobahn A1 überdecken
-  Zentrumsnahes Wohnen  
für 6000 - 8000 BernerInnen  
auf 340'000 m<sup>2</sup>





# Projektidee

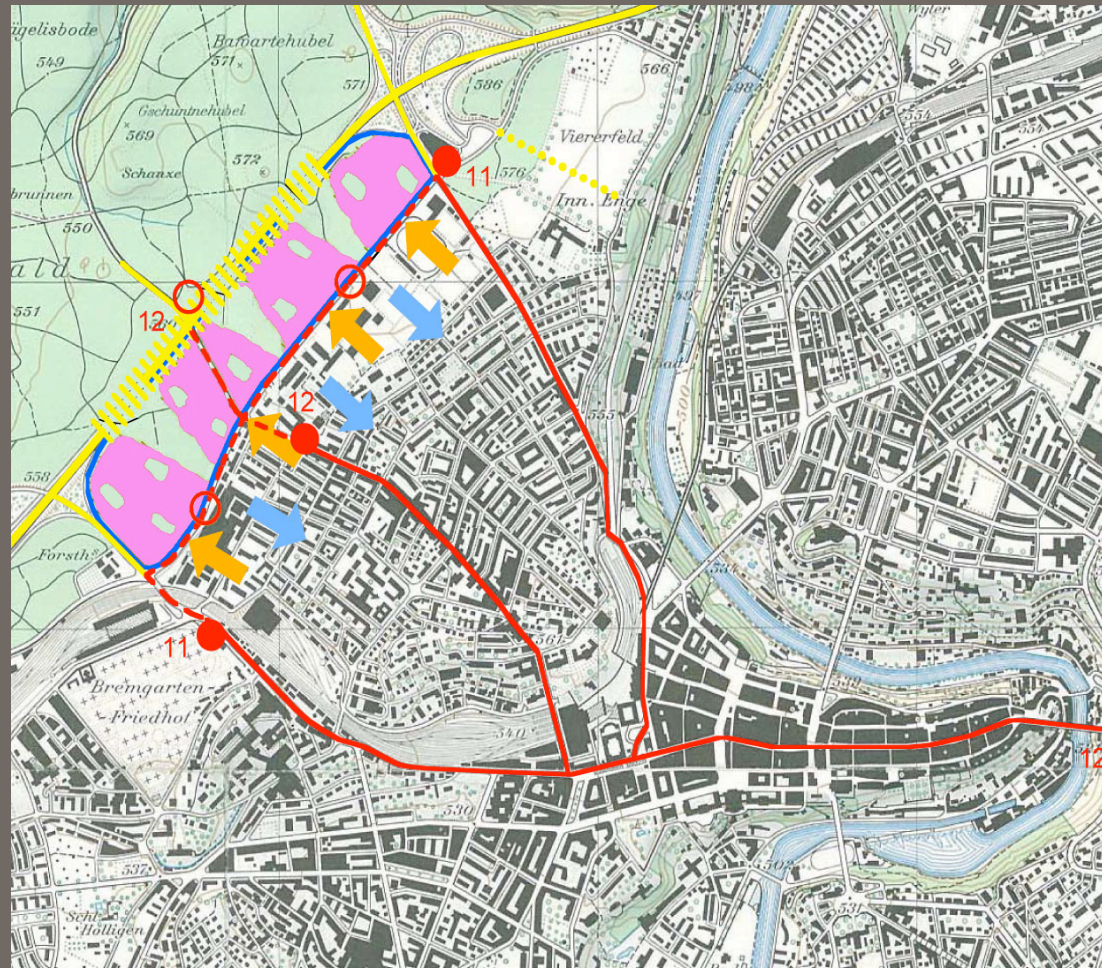
- Arealfläche von 428'000 m<sup>2</sup>  
rund 43 ha
- Infrastruktur nutzen
- Autobahn A1 überdecken
- Zentrumnahes Wohnen  
für 6000 - 8000 BernerInnen  
auf 340'000 m<sup>2</sup>
- Bestens mit ÖV erschlossen  
Buslinien verlängern, Tram  
Länggasse












# Projektidee

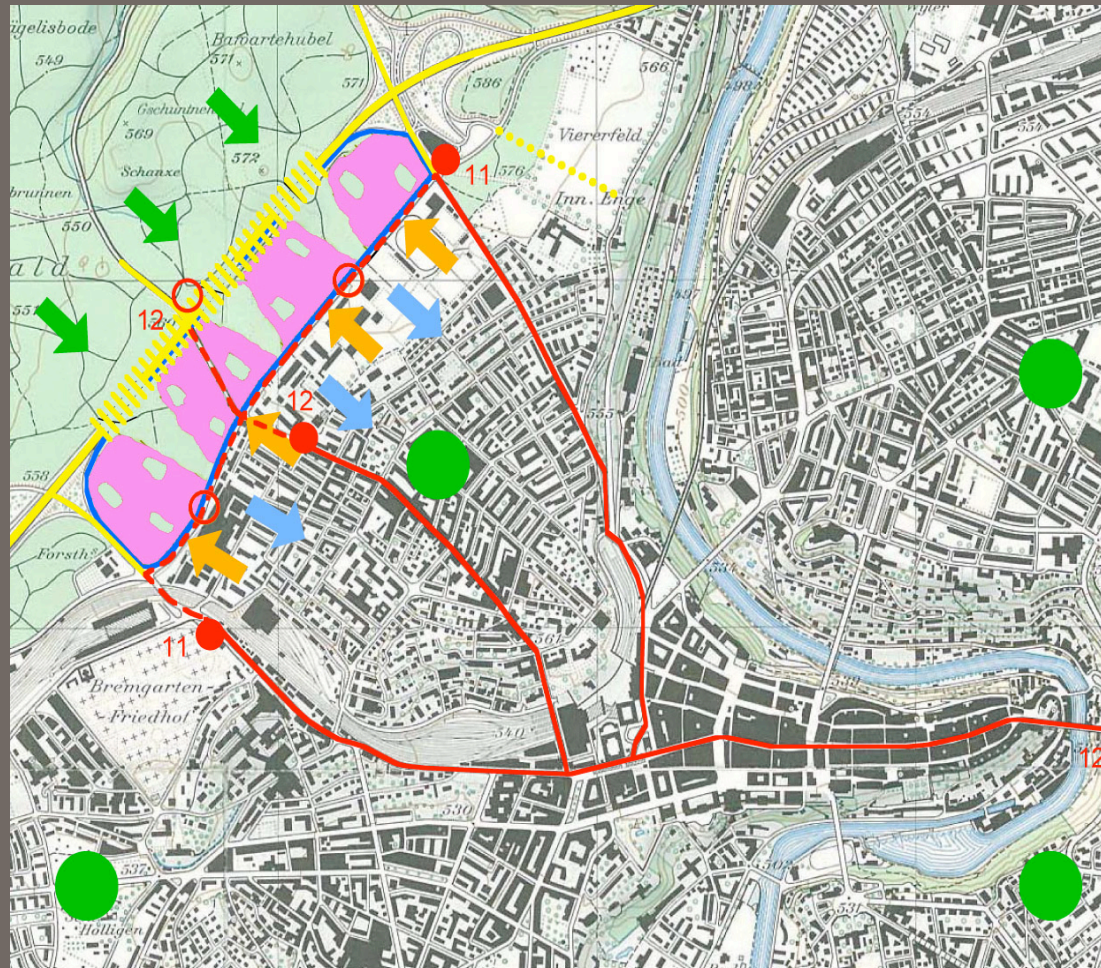
- Arealfläche von 428'000 m<sup>2</sup>  
rund 43 ha
- Infrastruktur nutzen
- Autobahn A1 überdecken
- Zentrumnahes Wohnen  
für 6000 - 8000 BernerInnen  
auf 340'000 m<sup>2</sup>
- Bestens mit ÖV erschlossen  
Buslinien verlängern, Tram  
Länggasse
- Länggassquartier aufwerten





# Projektidee

-  Arealfläche von 428'000 m<sup>2</sup>  
rund 43 ha
-  Infrastruktur nutzen
-  Autobahn A1 überdecken
-  Zentrumnahes Wohnen  
für 6000 - 8000 BernerInnen  
auf 340'000 m<sup>2</sup>
-  Bestens mit ÖV erschlossen  
Buslinien verlängern, Tram  
Länggasse
-  Länggassquartier aufwerten
-  Ausgleich schaffen  
Bremgartenwald aufwerten  
Freiflächen in Bern schaffen





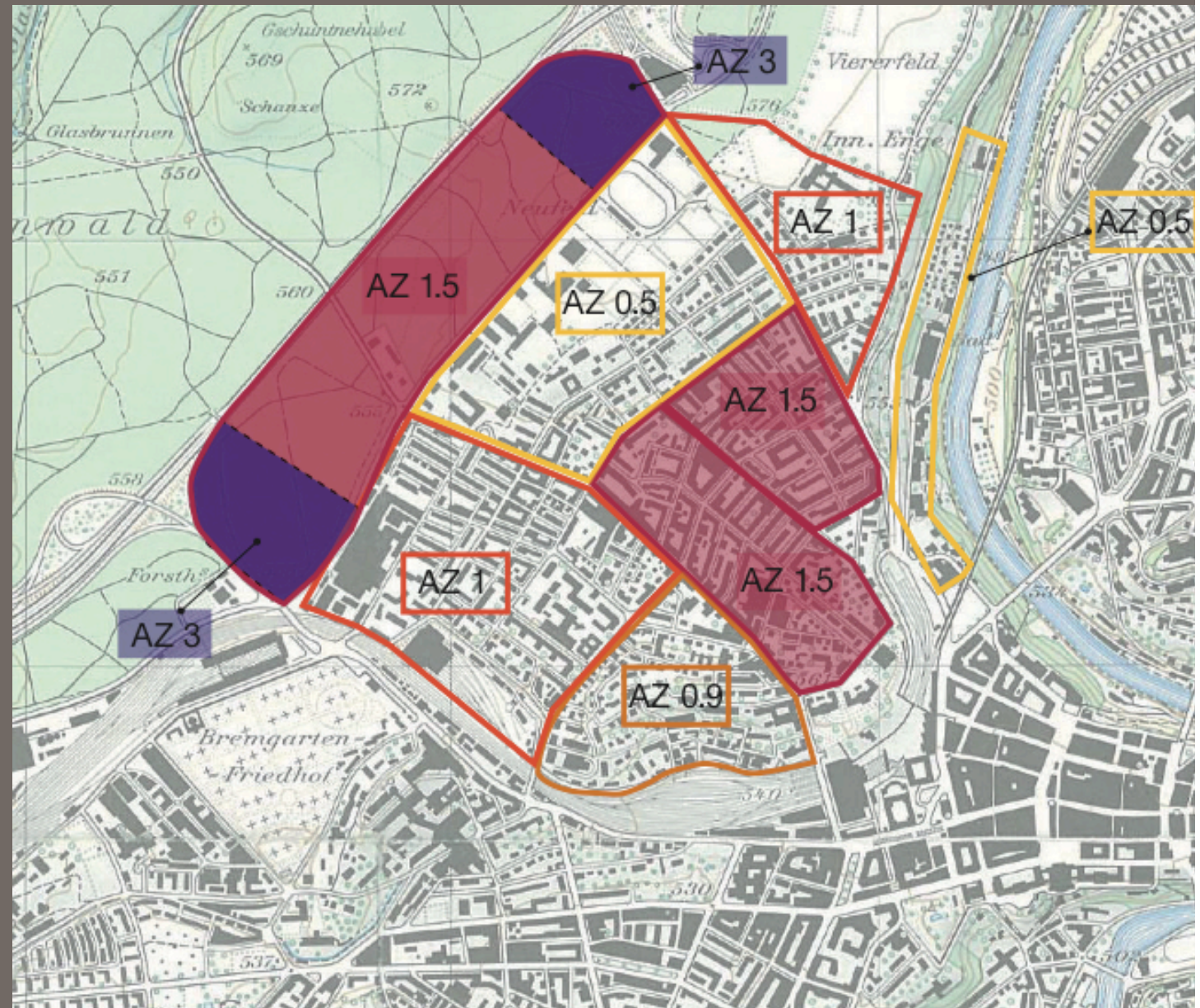
# Projektidee

## Dichte

- AZ 1.5
- AZ 3 (Arbeitszone)

## Bestehende Länggasse

- Bahnhofnähe AZ > 1
- Zwischenraum AZ < 1





# Projektidee

## Ein konkreter Beitrag

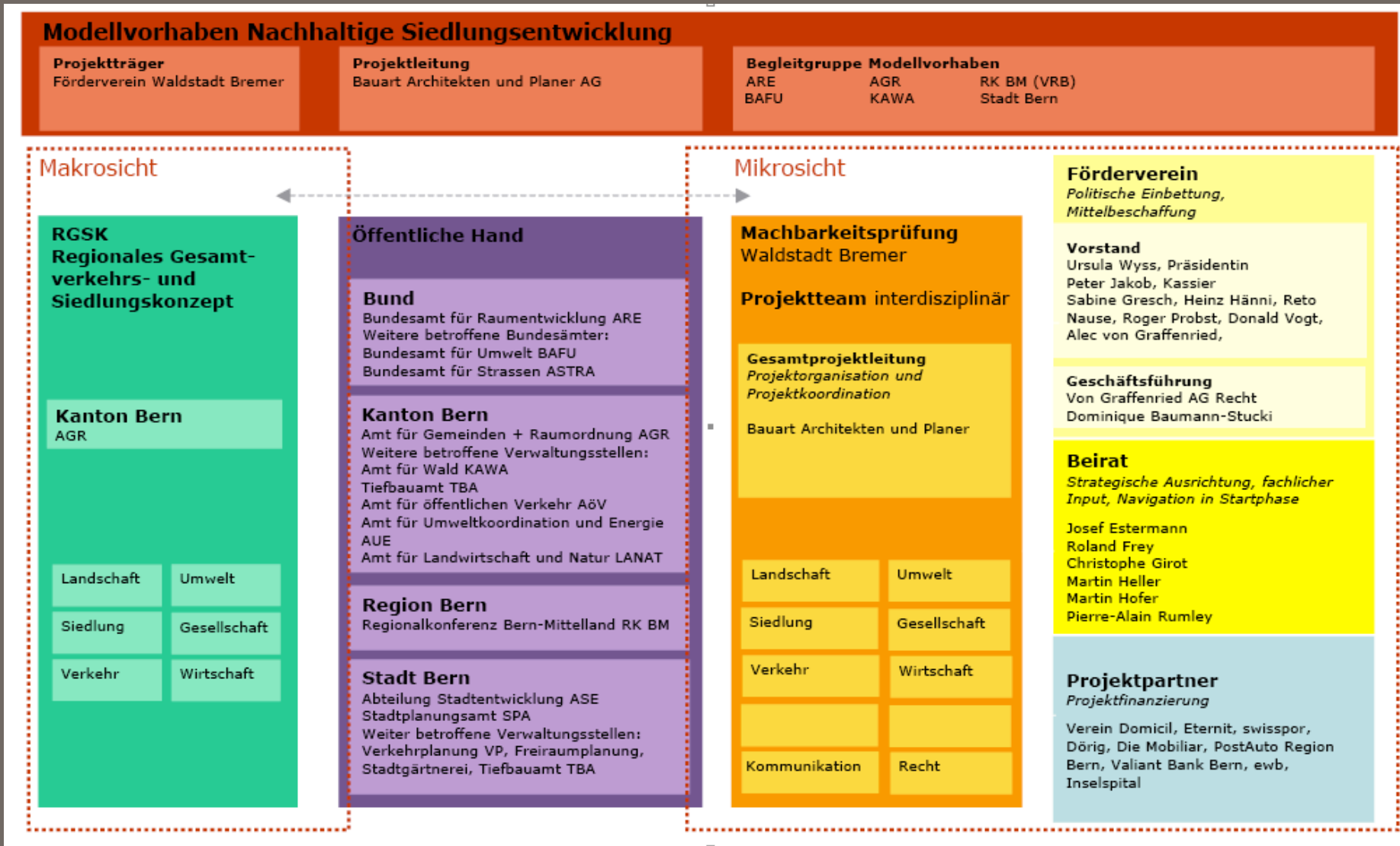
- Gegen die Zersiedelung
- An eine nachhaltige und kompakte Siedlungsentwicklung





# Projektidee

## Projektorganisation Modellvorhaben





# Machbarkeit

## Herausforderungen

- Die Waldrodung
- Die Autobahnüberdeckung
- Die Verkehrserschliessung
- Die Grundstücksverfügbarkeit
- Die Finanzierbarkeit





# Machbarkeit

## Waldrodung

- Standortgebundenheit und übergeordnetes Interesse
- Waldersatz
- klar abgrenzbarer Einzelfall
- Nachhaltige Entwicklung im Gesamtkontext





# Machbarkeit

## Autobahnüberdeckung

- Anforderungen ASTRA
- Finanzierung
- Verfahren





# Machbarkeit

## Verkehrerschliessung

- Priorisierung ÖV
- Tramlinie Länggass
- Änderung Modal-Split zugunsten Umweltverbund





# Machbarkeit

## Grundstücksverfügbarkeit

- Definierte Bedingungen durch Bürgergemeinde
- Mehrwertabschöpfung für Gebiet





# Machbarkeit

## Finanzierbarkeit

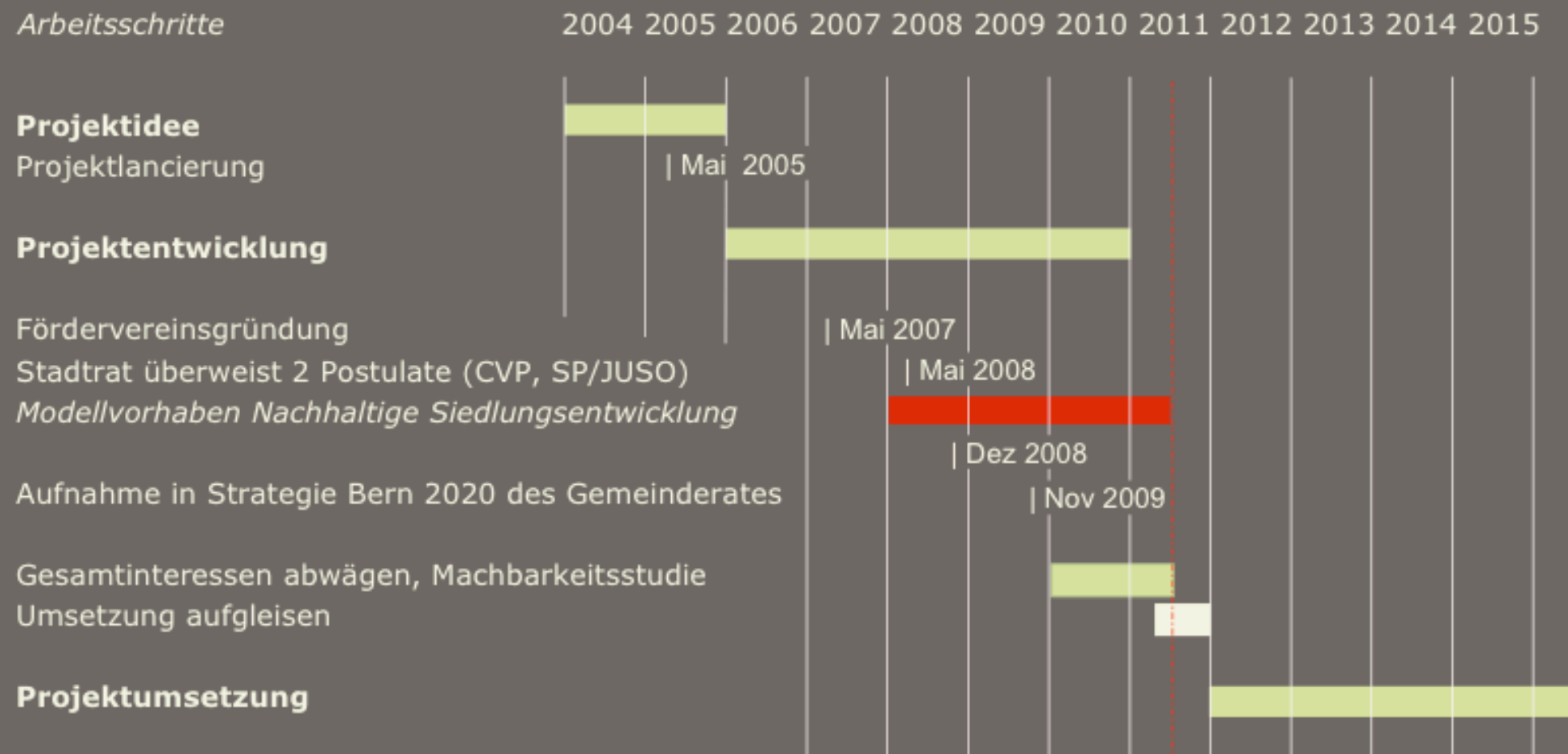
- Finanzierung durch Landmehrwert
- Abschöpfung Planungsmehrwert





# Machbarkeit

## Prozess und Ausblick Projektentwicklung





# Fazit

- Projektidee entspricht den Grundsätzen einer nationalen, nachhaltigen Raumplanung
- Die Machbarkeit kann in den wesentlichen Punkten nachgewiesen werden





# Erfolgsfaktoren

## **Modellhaftigkeit Projekt**

- Innovationskraft
- Zukunftsweisende Strategie

## **Regionale Bedeutung**

- Wirtschaftliche Auswirkungen
- Ökologischer Mehrwert

## **Gesamtheitliche Betrachtung**

- Einbindung in Stadtentwicklung
- Nachhaltigkeit
- 2000-W-Gesellschaft

## **Mitwirkung und Partizipation**

- Projekttragfähigkeit
- Breite Projektabstützung (Trägerschaft)
- Einbezug Bevölkerung





# Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit

[www.waldstadtbremer.ch](http://www.waldstadtbremer.ch)

