



■ Ausblick auf Arealentwicklung Bahnhof Steinhof

100 neue Wohnungen in sechs Gebäuden

Am Studienverfahren für das circa 8000 m² grosse Areal des «ZPP Bahnhof Steinhof» beteiligten sich drei Teams



Von links: Peter Hänsenberger, Leiter der Burgdorfer Baudirektion, Fabian Vögeli und Michael Häusler, Team «arge team k | rollimarchini», Simone Hänggi, Landschaftsarchitektin.

Bilder: Gerti Binz

Es wird weiter gebaut in Burgdorf, das erwiesenermassen mit 1,06 Prozent Leerwohnungsbestand eine vielversprechende Stadt für bauliche Investitionen ist. Vertreter der Burgdorfer Baudirektion sowie der drei zu einer Interessengemeinschaft zusammengeschlossenen Bauherrschaften BLS Immobilien AG, Bonainvest AG und Selvam GmbH geben den zahlreichen Medienvertretern und Delegierten des Quartiers Auskunft über die geplante Überbauung.

Etappenweises Vorgehen

Letztlich ist neben dem Sanierungsbedarf einiger Gebäude die nötige Verlegung des Bahnhofs Steinhof um

rund 250 m Richtung Oberburg dafür verantwortlich, dass auf dem freiwerdenden Areal von circa 8000 m² eine Überbauung mit der Bezeichnung «Q 34» entsteht. ««Q» für Quartier und «34» als die zwei ersten Zahlen der Burgdorfer Postleitzahl», erläutert Jürg Gerster von der BLS (Bern-Lötschberg-Simplon-Bahn) als Verantwortlicher für das Ressort Liegenschaften.

Er lobt die «vorbildliche Zusammenarbeit unter den drei Grundbesitzern des nun zu überbauenden Areals, wo man sehr sportlich unterwegs ist». Gerster weist darauf hin, dass «sich das Gesicht des Quartiers massiv verändern wird, sich die dafür Verantwortlichen jedoch

an der Geschichte und den Bewohnern orientieren». Für das mit einer Zone mit Planungspflicht belegte Quartier (ZPP) sei eine Planungsvereinbarung mit der Stadt Burgdorf getroffen worden, da hier grosser Investitionsbedarf bestehe.

Testplanungsverfahren

Um aus möglichst breit gefächerten Vorschlägen für ein ausgewogenes städtebauliches Gesamtkonzept auswählen zu können, werden im April

2017 drei Teams zu einem Testplanungsverfahren eingeladen. Das Planungsteam «arge team k | rollimarchini» aus Burgdorf und Bern hat die Jury mit einem Konzept von sechs Baukörpern (vier- bis sechsgeschossig) – davon je zwei zusammengebaut und parallel zu den Bahngleisen platziert – überzeugt. Es besticht durch eine gewünschte Durchlässigkeit und die Vielfalt von unterschiedlich nutzbaren Aussenräumen in den jeweiligen Parterregeschossen, die auch kombiniert

als Wohn-/Arbeitsräume (Atelierwohnungen) genutzt werden können.

Die Jury betont beim weiter zu bearbeitenden Projekt des «arge team k | rollimarchini»-Teams «das überzeugende städtebauliche Konzept, die Qualität und Diversität der Aussenräume, die hohe Qualität der Wohnungen sowie das Eingehen auf die lokalen Gegebenheiten wie Geschichte, Quartier- und Bahnbezug». Zudem sei das Konzept gut etappierbar; die jeweiligen Eigen-



tümer können ihr Areal weitgehend unabhängig realisieren.

Neue Unterführung

Laut Peter Hänsenberger, Leiter der Burgdorfer Baudirektion, wird der neue Bahnhof Steinhof behindertengerecht ausgebaut und erhält eine Unterführung. Anregungen und Vorschläge von Quartierbewohnern sind in die Planung eingeflossen. Da auf dem heute fünfgeschossig überbauten Areal ein Haus mit sechs Geschossen entstehen soll, muss die Überbauungsordnung geändert werden. Er ist vom nun vorliegenden Konzept überzeugt. Michael Häusler und Fabian Vögeli, beide Teamk-Architekten, weisen auf die öffentliche Nutzung und Begehbarkeit zwi-

schen den Neubauten hin und nennen die neue Überbauung ein Verbindungselement zwischen den Quartieren. Wie die Zukunft des Vereins Intact aussieht, der hier ein Restaurant und einen Quartiertreffpunkt führt, können sie jedoch noch nicht genau sagen. Von den geplanten 101 Wohnungen werden 51 von der BLS Immobilien AG, 35 von der Bonainvest AG und 15 von der Selvam GmbH realisiert. Die zwei Ersteren beschränken sich auf die Vermietung, Selvam beabsichtigt rund zwölf Wohnungen als Eigentumswohnungen zu realisieren. Erschlossen wird die Überbauung ausschliesslich über die Bernstrasse, von wo auch die Zu- und Wegfahrt zum geplanten Park and Ride erfolgt. Die ersten Woh-

nungen sollen im Januar 2023 bezugsbereit sein.

Gerti Binz

