

Modellvorhaben Nachhaltige Raumentwicklung 2014-2018
Projets-modèles pour un développement territorial durable

Abstimmung von Liegenschaftserneuerung und Stadtentwicklung

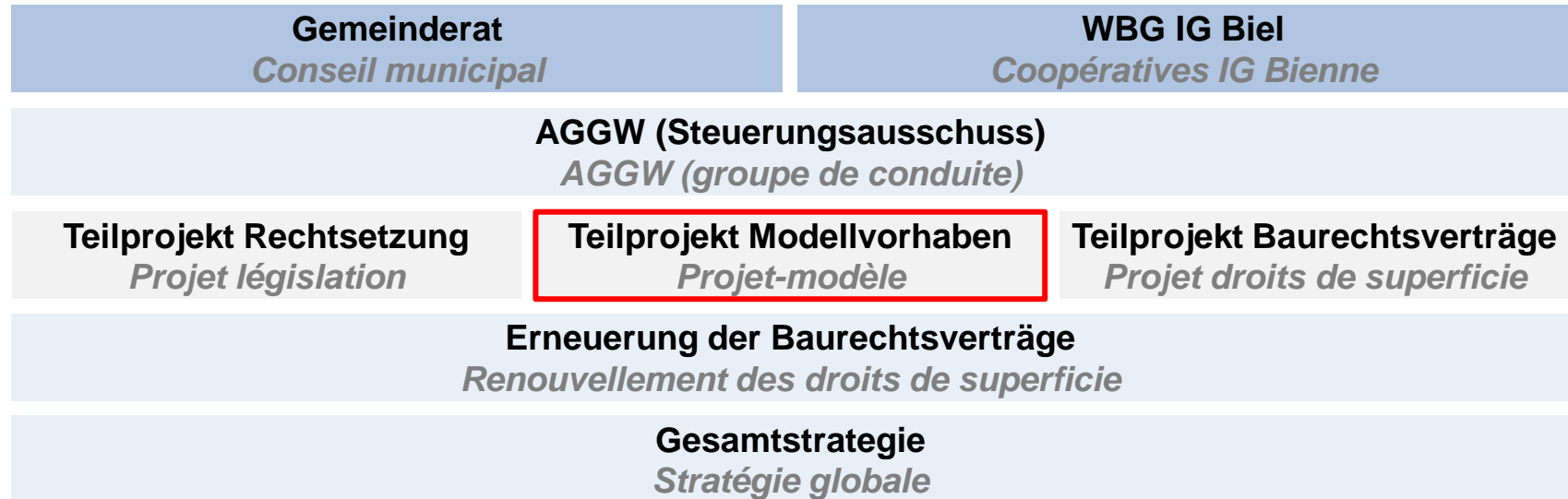
Coordination entre assainissement d'immeubles et développement urbain



Modellvorhaben Abstimmung von Liegenschaftserneuerung und Stadtentwicklung
 Projet-modèle *Coordination entre assainissement d'immeubles et développement urbain*

Gesamtprojekt

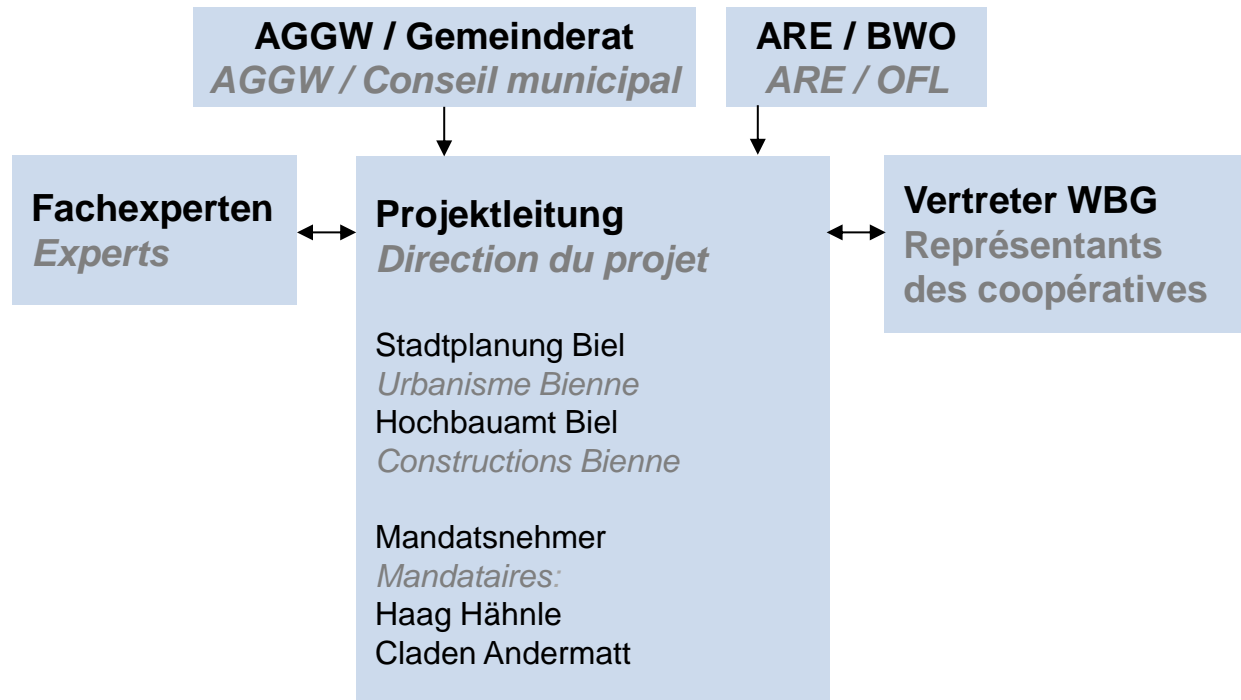
Projet globale



Modellvorhaben Abstimmung von Liegenschaftserneuerung und Stadtentwicklung
 Projet-modèle *Coordination entre assainissement d'immeubles et développement urbain*

Organisation

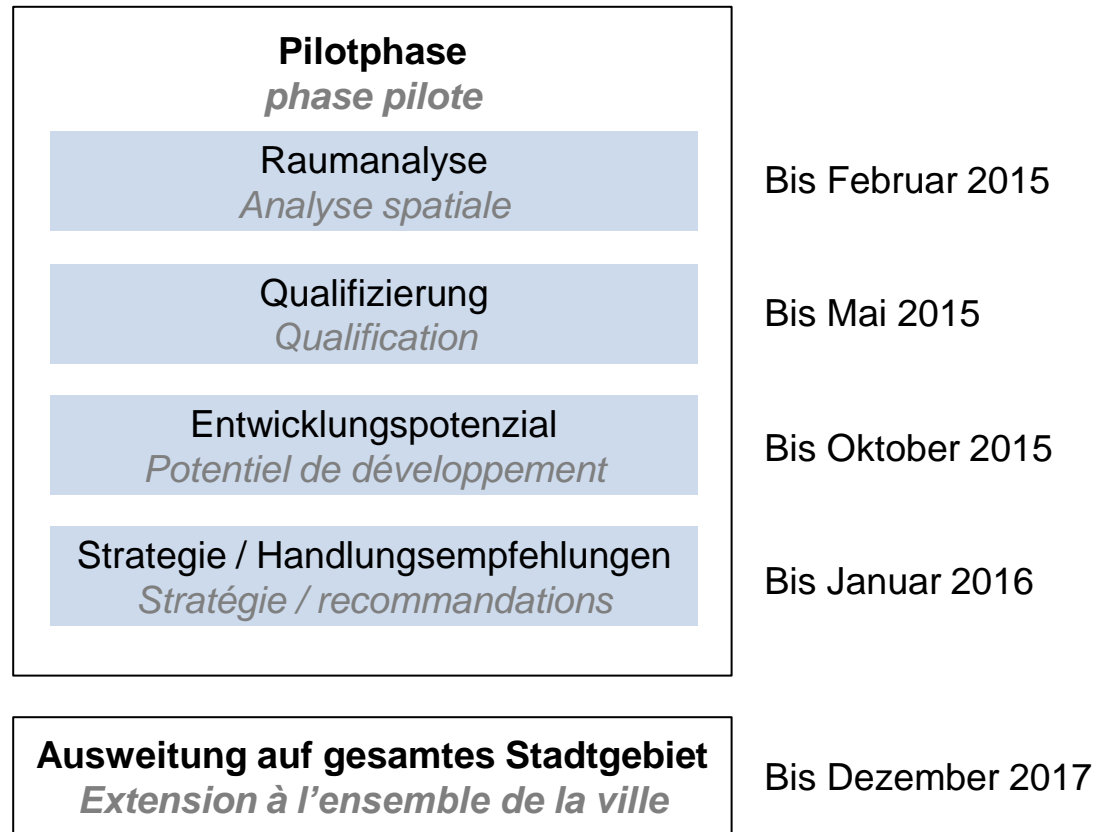
Organisation



Modellvorhaben Abstimmung von Liegenschaftserneuerung und Stadtentwicklung
 Projet-modèle *Coordination entre assainissement d'immeubles et développement urbain*

Projektlauf

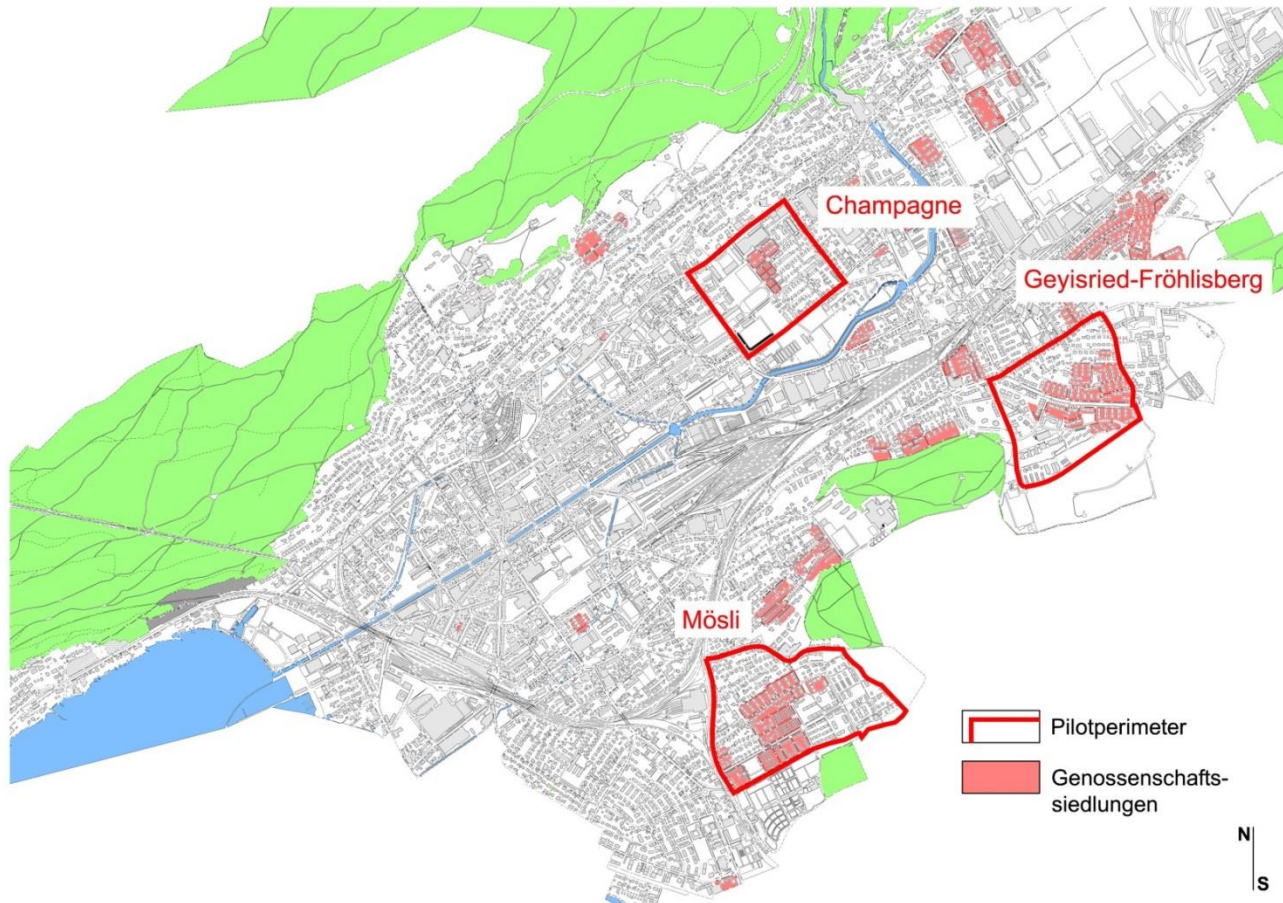
Déroulement du projet



Modellvorhaben Abstimmung von Liegenschaftserneuerung und Stadtentwicklung
 Projet-modèle *Coordination entre assainissement d'immeubles et développement urbain*

Pilotphase

Phase pilote



Betroffene WBG in der Pilotphase:
Coopératives concernées dans la phase pilote

Mösli:

- ABW
- Im Mösli
- Fröhlisberg

Geyisried-Fröhlisberg:

- EWO
- Gutenberg
- Monbijou
- Eisenbahner Nidau
- Im Vogelsang
- Fröhlisberg
- Solidarität
- Daheim
- Sunneschyn

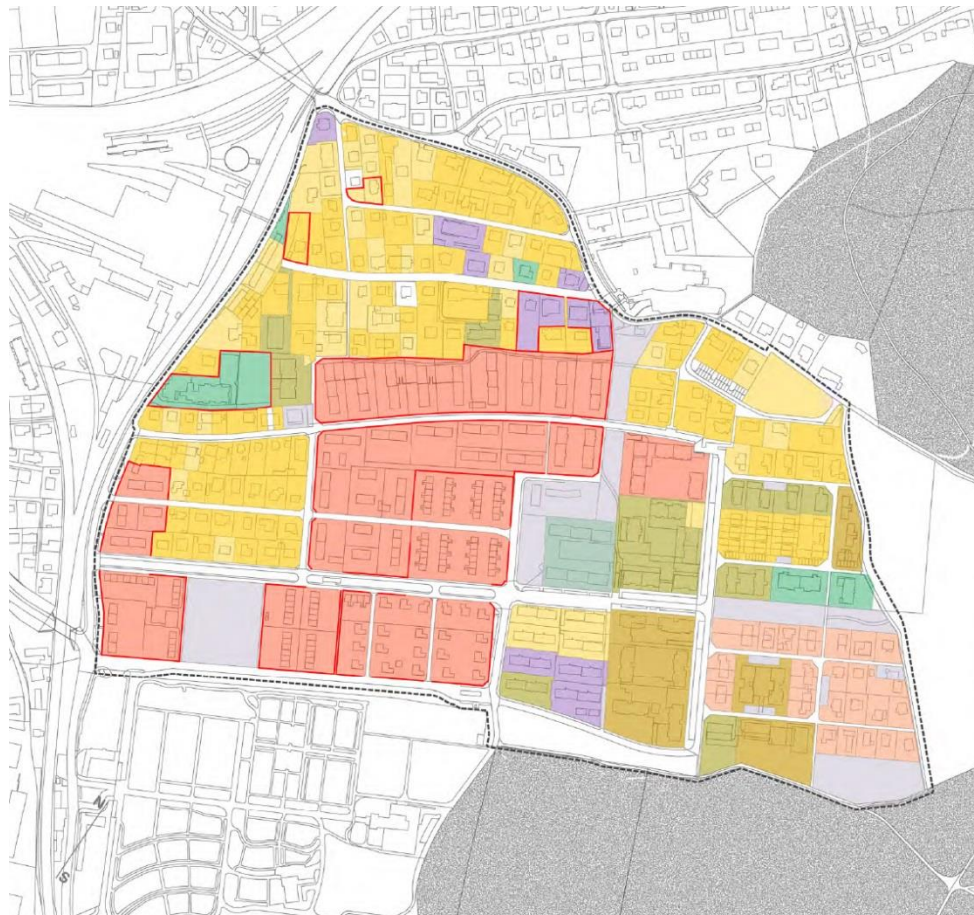
Champagne:

- Champagne
- Wytttenbach
- BIWOG

Modellvorhaben Abstimmung von Liegenschaftserneuerung und Stadtentwicklung
 Projet-modèle *Coordination entre assainissement d'immeubles et développement urbain*

Pilotphase: Raumanalyse

Phase pilote: analyse spatiale



Eigentumsverhältnisse

Situation foncière

-  Projektperimeter
-  Privates Grundeigentum
-  Privates Grundeigentum, selbstgenutzt
-  Privates Grundeigentum, Stockwerkeigentümer
-  Gewerbliches Grundeigentum
-  Eigentum Stadt Biel
-  Eigentum Stadt Biel:
Baurechtsnehmer Baugenossenschaften
-  Eigentum Stadt Biel:
Baurechtsnehmer Private
-  Eigentum Stadt Biel:
Baurechtsnehmer Verschiedene
-  Eigentum Stadt Biel:
Baurechtsnehmer Stockwerkeigentümer
-  Eigentum von Institutionen
-  Eigentum Eidgenossenschaft
-  Eigentum verschiedener Körperschaften
-  Hinsichtlich Eigentum oder Baurecht
zusammenhängende Parzellen

haag hähnlle gmbh raumplanung städtebau 2502 Biel-Bienne

Modellvorhaben Abstimmung von Liegenschaftserneuerung und Stadtentwicklung
 Projet-modèle *Coordination entre assainissement d'immeubles et développement urbain*

Pilotphase: Raumanalyse

Phase pilote: analyse spatiale



Ausnutzungsziffer
Indice d'utilisation

01	AZ = 0.50
02	AZ = 0.44
03	AZ = 0.92
04	AZ = 0.46
05	AZ = 0.38
06	AZ = 0.33
07	AZ = 0.39
08	AZ = 0.47
09	AZ = 0.48
10	AZ = 0.28
11	AZ = 0.19
12	AZ = 0.19
13	AZ = 0.67
14	AZ = 0.71
15	AZ = 0.87
16	AZ = 0.89

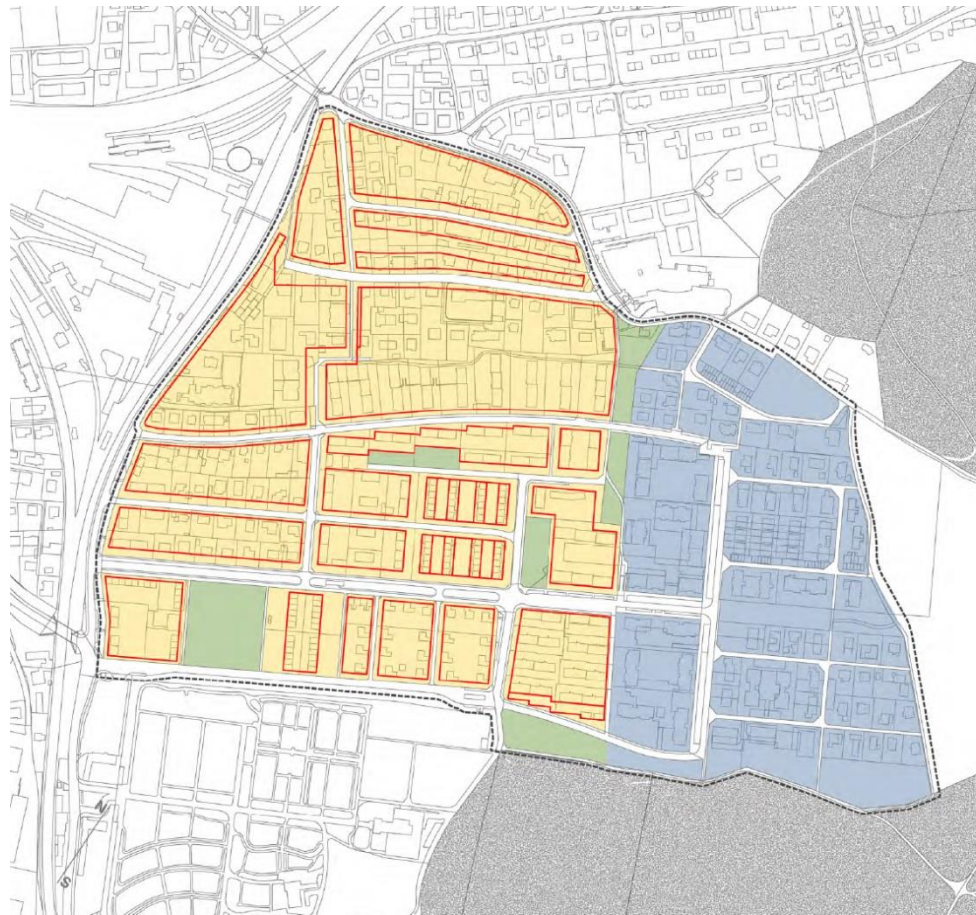
haag hähne gmbh raumplanung städtebau 2502 Biel-Bienne








Modellvorhaben Abstimmung von Liegenschaftserneuerung und Stadtentwicklung
 Projet-modèle *Coordination entre assainissement d'immeubles et développement urbain*

Pilotphase: Raumanalyse

Phase pilote: analyse spatiale



Bauzonenplan und Baulinien
Plan de zones à bâtir et alignements

-  Projektperimeter
-  Bauzone 2 (2 Geschosse)
-  Bauzone K (Kleinbauten)
-  Zonen mit Planungspflicht
(Detailfestlegungen in Überbauungsordnungen)
-  Baulinien (vereinfachte Darstellung)

haag hähle gmbh raumplanung städtebau 2502 Biel-Bienne



Modellvorhaben Abstimmung von Liegenschaftserneuerung und Stadtentwicklung
 Projet-modèle *Coordination entre assainissement d'immeubles et développement urbain*










Pilotphase: Raumanalyse

Phase pilote: analyse spatiale



Quartierprägende Elemente

Elements marquants du quartier

-  Projektperimeter
-  Strukturierendes Strassennetz
-  Örtliches Strassen- und Fusswegnetz, markante Haus- oder Baugruppenschliessungen
-  Strukturierende Bepflanzung
-  Strukturierende öffentliche Frei- und Grünräume
-  Private Aussenräume, mehrheitlich gemeinschaftlich genutzt
-  Private Aussenräume, mehrheitlich individuell genutzt
-  Quartierprägende private Aussenräume
-  Quartierprägende Bauten / Ensembles

haag hähne gmbh raumplanung städtebau 2502 Biel-Bienne



Modellvorhaben Abstimmung von Liegenschaftserneuerung und Stadtentwicklung
 Projet-modèle *Coordination entre assainissement d'immeubles et développement urbain*

Pilotphase: Raumanalyse

Phase pilote: analyse spatiale



Denkmalpflege / ISOS

Protection du patrimoine / ISOS

Gruppenobjekte

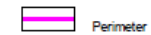
- g 1 Reihenhaussiedlung Mösl I (ABW)
- g 2 Reihenhäuser und Wohnhäuser Mösl II (ABW)
- g 3 Kleinhaukolonie und Reihenhau Mösl III (Im Mösl)
- g 4 Reihenhaussiedlung Mösl IV (Im Mösl)
- g 5 Vierfamilienhäuser Brüggmattenweg (ABW)
- g 6 Wohnkolonie Beundenweg (ABW)
- g 7 Siedlung Rebhügel (Frühlsberg)
- g 8 Wohnsiedlung Pestalozziallee - Möslweg - Bäretweg
- g 9 Reihenhäuser und Garagen Berneustrasse
- g 10 3 Häuser und 1 Doppelwohnhaus Beundenweg

Individuelle Objekte

- i 1 Wohnhaus Pestalozziallee 25,27 - Brüggmattenweg 26,28
- i 2 Kindergarten Bäretweg
- i 3 Fabrik und Wohnhaus Rebenweg 22
- i 4 Ehem. Fabrik und Erweiterung Wohnhaus Rebenweg 22b
- i 5 Einfamilienhaus Hohlenweg 24
- i 6 Reihenhau Beundenweg 19

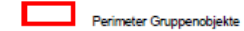
Frei- und Strassenräume

- es 1 Johann-Heinrich Pestalozziallee
- es 2 Spielwiese Pestalozziallee
- es 3 Fussgängerachse Berneustrasse
- es 4 Nutz- und Ziergärten von Reihenhaussiedlungen
- es 5 Grünflächen Siedlung Rebhügel



Perimeter

Analyse Objekte/Elemente mit denkmalpflegerischem Wert



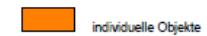
Perimeter Gruppenobjekte



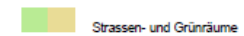
Gruppenobjekte



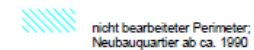
Objekte stark verändert (Bausubstanz, Charakter)



individuelle Objekte



Strassen- und Grünräume

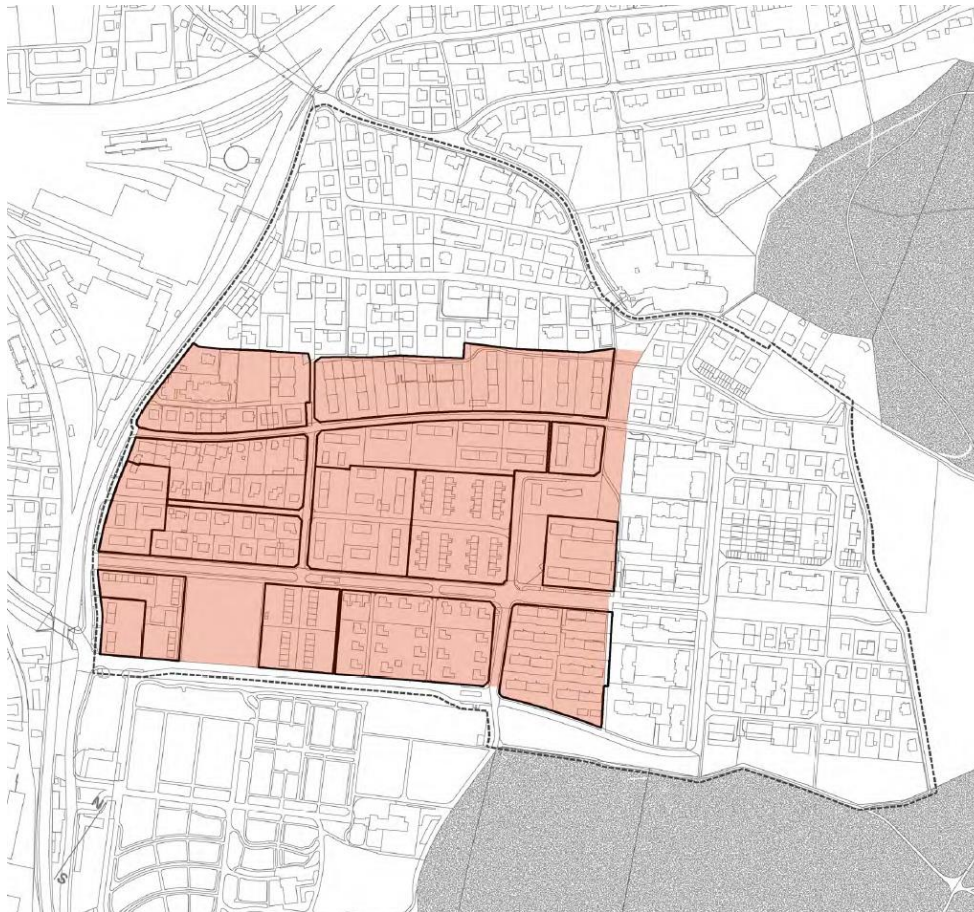


nicht bearbeiteter Perimeter;
Neubaquartier ab ca. 1990




Modellvorhaben Abstimmung von Liegenschaftserneuerung und Stadtentwicklung
 Projet-modèle *Coordination entre assainissement d'immeubles et développement urbain*

Pilotphase: Raumanalyse

Phase pilote: analyse spatiale



**Perimeter mit Transformations-
potenzial**
*Périmètres avec potentiel de
transformation*

-  Projektperimeter
-  Bezugsbereiche Datenerhebung
-  Perimeter zur Untersuchung potenzieller Transformationen

haag hähne gmbh raumplanung städtebau 2502 Biel-Bienne

