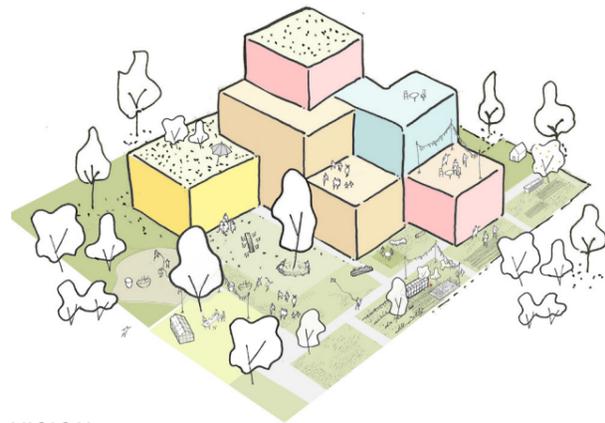


Positionierung

MAI 2023



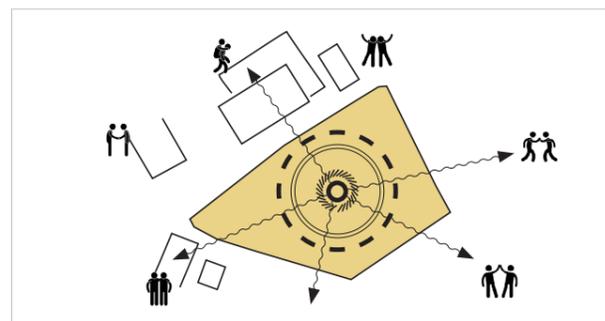
VISION

Ländliches Generationenwohnen Lobsigen. Auf dem Areal entsteht eine Wohnvielfalt, welche auf Begegnung, Nachbarschaft und Gemeinschaft ausgerichtet ist. Es werden breite Milieus und gesellschaftssuchende Zielgruppen über mehrere Generationen angesprochen, welche in der Summe eine lebendige Nachbarschaft bilden – ein Miteinander statt Nebeneinander.

Im Rahmen des Möglichen werden die Nachbargebäude in diese Vision mit einbezogen. Insbesondere die Liegenschaft an der Schulgasse 1 im Nordwesten des Areals ist in Anbetracht ihrer Lage, ihrer Ausrichtung und der Tatsache, dass bereits heute mehrere Generationen darin leben, zu berücksichtigen.

Auf keinen Fall soll der Eindruck eines «Dorfs im Dorf» entstehen. Vielmehr soll das Areal entsprechend seinem Stellenwert in der Vergangenheit als Teil des Dorfkerns wahrgenommen werden.

PRINZIPIEN



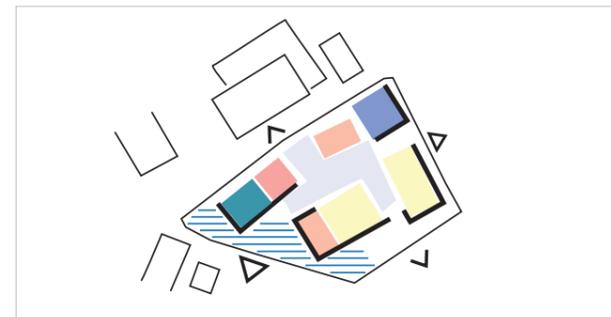
1 - Zentraler Freiraum und lebendiger Treffpunkt

Die öffentlichen und gemeinschaftlichen Freiräume bilden das Herzstück des Generationenwohnens und dienen als Bühne für Begegnung und Belebung. Ein zentraler Freiraum weist eine hohe Aufenthaltsqualität auf und fördert eine lebendige Nachbarschaft. Spielmöglichkeiten für Kinder sind eine sinnvolle Ergänzung. Dabei ist auf eine gute Balance zwischen Freiraum für

alle, also auch für Besucher und Ortsansässige und den individuellen Freiräumen für die jeweiligen Wohneinheiten zu achten. Es entsteht ein Ort, an dem man zusammenkommt, sich austauscht und spielen kann. Die Freiräume sind begrünt, schattenspendend und unversiegelt. Die Durchlässigkeit zum Umfeld und die Gestaltung der Zwischenräume spielen für Rückzug und Interaktion eine wichtige Rolle.

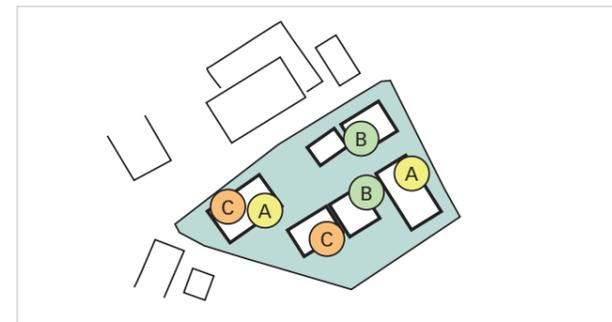
Hinweise:

- Durch die hofähnliche Bebauung entsteht mittig ein Freiraum. Die Gebäude werden in Dialog zueinander gestellt.
- Bei der Ausgestaltung dieses freien Aussenraums gilt es zu berücksichtigen, dass von jeher das Grundstück 1350 (ZÖN), die sogenannte Grube als Spielplatz und Treffpunkt für die gesamte Bevölkerung der Dorfschaften rege genutzt wurde und auch weiter entsprechend genutzt werden soll.
- Bei mehr als 20 Familienwohnungen (Familienwohnung= wenigstens drei Zimmer) muss die Erstellungspflicht von Aufenthaltsflächen, Kinderspielplätzen und grössere Spielfläche (im Sinne von BauG Art.15 und BauV Art. 42-45) frühzeitig in die Gesamtüberlegungen einbezogen werden.



2 - Flexibles Raumkonzept im Erdgeschoss

Mindestens ein Erdgeschoss wird mit einem flexiblen Raumkonzept bespielt. Darin soll ein öffentlicher Innenraum von min. 100m2 realisiert werden, welcher dem Dorfverein Lobsigen-Ruchwil-Dampfwil LORU und ev. anderen Gruppen die Weiterführung ihrer Aktivitäten (bisher im Schulhaus Lobsigen) ermöglicht. Sollte eine vertiefte Analyse den Bedarf nach zusätzlichen allgemeinen Räumlichkeiten wie z.B. Hofladen, Büros, Home-Office-Flächen oder Gemeinschaftsräumen aufzeigen, können diese im gleichen EG oder in einem anderen Gebäude angedacht werden. Diese Nutzungen strahlen in den Aussenraum, schaffen eine Adresse und bringen Möglichkeiten zur punktuellen Belebung nach Lobsigen.



3 – Gelebte Nachbarschaft über vielfältige Zielgruppen und Wohnungsgrundrisse

Die Zielgruppen für das Wohnkonzept sind eng miteinander verzahnt:

Zielgruppen

- Familien mit Kindern
- Paare jedes Alters
- Einzelpersonen

Diese Zielgruppen bilden den Kern des Generationenwohnens in Lobsigen. Die Vereinbarkeit dieser Milieus ist hoch und passt zum ländlich geprägten Standort. Der Austausch zwischen Jung und Alt wird ebenso gefördert wie jener zwischen Familien und Paaren. Es sind Menschen mit Lebensmittelpunkt Seedorf, welche sich in der Gemeinde betätigen oder in der Region arbeiten (Aarberg, Lyss, Biel, Bern).

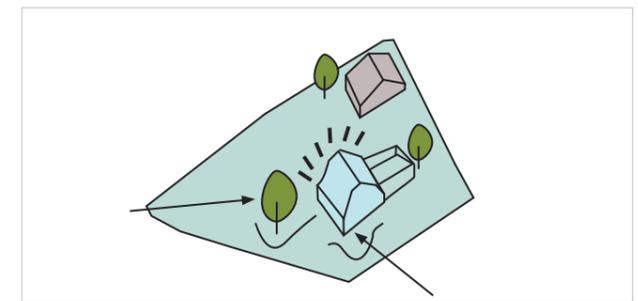
Wohntypologien

- Familienwohnungen
- Wohnungen Paare
- Duplexwohnungen
- Single-Wohnungen

Das Wohnangebot umfasst komplett im Kern ausgestattete 2- bis 5.5-Zimmerwohnungen. Die einzelnen Baukörper weisen unterschiedliche Wohnungsgrössen und Wohnungsgrundrisse auf. Allgemein soll ein zeitgemässer Wohnraum im moderaten und mittleren Preisniveau entstehen.

Hinweise:

- Das Besondere an den angebotenen Grundrissen kann die Möglichkeit der Verknüpfung von Familienwohnungen sein: Grosseltern können eine kleinere Wohnungseinheit direkt neben ihren Kindern und Enkelkindern mieten.
- Mietwohnungen mit Einfamilienhaus-Qualitäten (Reihenhäuser-Maisonette mit Vorgärten/Hobbygärten) können auch als Alleinstellungsmerkmal des Areals angeboten werden.



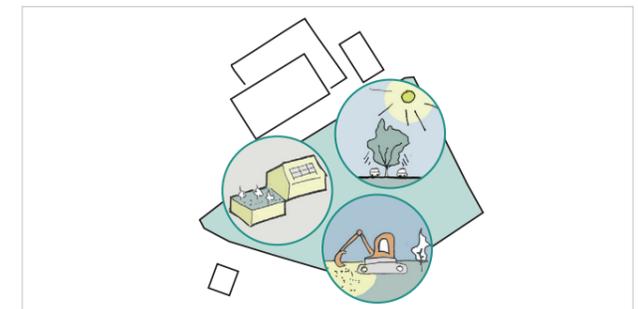
4 – Umgang im Bestand als Identitätsmerkmal

Der Erhalt oder Teilerhalt von bestehenden Strukturen, ihre neue Interpretation und Integration ins Ensemble ist zu untersuchen. Die Zweckmässigkeit und Wirtschaftlichkeit einer Umnutzung ist abzuwägen. Das ehemalige Schulhaus Lobsigen wird im Idealfall ein räumlicher und funktionaler Katalysator, der die Quartierkultur und -identität fördert.

Einen optimalen Umgang mit dem Bestand durch dessen (teilweisen) Erhalt und Einbezug gewichtet die Gemeinde aus Gründen der Nachhaltigkeit (Umwelt, Wirtschaft und Soziales) im vorliegenden Projekt höher als eine Gewinnmaximierung.

Hinweise:

- Lehrerhaus (Löhrstrasse 4, 3268 Lobsigen): Für das Lehrerhaus besteht ein Kaufinteresse. Es gibt die Möglichkeit, das Grundstück ohne Lehrerhaus zu erwerben.



5 – Fokus Energie und Ökologie

Beim Bau und Betrieb soll der im Leitbild der Gemeinde geforderten Nachhaltigkeit entsprochen werden. Dabei sind insbesondere in den Bereichen Energie (z.B. Energiekonzept, Energieversorgung, Jahresbilanz, etc.) und Ökologie (Kreislaufwirtschaft, natürliche Baumaterialien, Biodiversität, Standard/Label etc.) sinnvolle Lösungen anzustreben.

Hinweise:

- In der ZPP 4, Lobsigen (Entwurf Baureglement Art. 315, Absatz 4 / Ortplanungsrevision – aktuell zur Vorprüfung beim Kanton) ist die Grundlage geschaffen.
- Örtliche Gewerbebetriebe haben ihr Interesse an einem Wärmeverbund bekundet.