

Das Webergut Zollikofen...



Zuhause für
250 Menschen



80
Wohnungen



2400 m²
Gewerbefläche



450 m²
Gemeinschaftsfläche



Aussenfläche für
Permakultur



Hotspot für
Start-ups, Kreativität
und modulares Wohnen



Zukunftsweisendes
Modell



Partzipativ
entwickelt



Organisiert als
Community



Urbane
Innovation

Wie sieht eine Symbiose zwischen
Stadt und Land aus? Wo findet man
das Beste von beidem?

Das Webergut in Zollikofen soll ein Leuchtturm-Modell dieser Verschmelzung werden. Das Potenzial dieses Projektes und der partizipative Prozess zieht zukunftsgerichtete Menschen mit Visionen und Macherqualitäten an. Sie schätzen nachhaltige und gemeinschaftliche Wohnformen, die Gestaltungsmöglichkeit, die Vereinbarkeit von Wohnen und Arbeiten, sowie viel Raum für Innovation und Kreativität.

Projekt

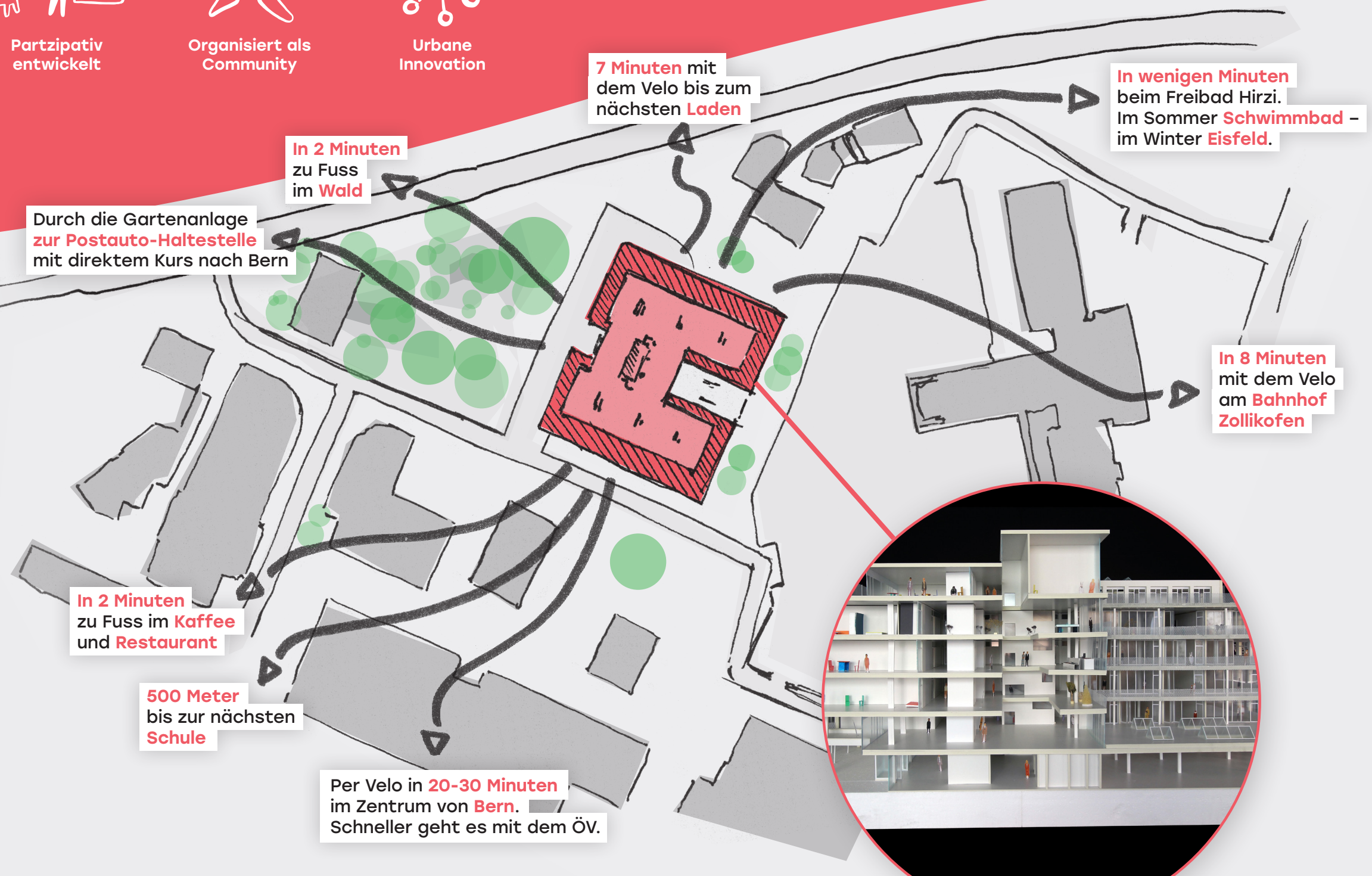
Das Projekt sieht 80 bezahlbare Wohnungen, 450m² Gemeinschafts- und Möglichkeitsräume, 2'400 m² Gewerbefläche im EG sowie einen grosszügigen Aussenraum mit Spielfeld, Permakulturgarten, Feuerstelle etc. vor inkl. einem Neubau mit rund 30 Wohnungen.

Dabei soll Zollikofen als Landwirtschafts Standort gewürdigt werden und neue Wege in der Lebensmittelversorgung entdeckt werden.

Lage

In Zollikofen trifft Stadt auf Land und umgekehrt. Mit der Umnutzung des Webergut fällt die Initialzündung für ein neues Quartier, das mit hoher Wohnqualität, vielfältiger Nutzungsdurchmischung und Nähe zu Freizeit-, Bildungs- und Naherholungsangebote überzeugt.

Das Webergut und der geplante Neubau sollen punkto Architektur und Nutzung dem westlichen Ortseingang ein identitätsstiftendes Gesicht verleihen.



...mit Potenzial...

DIVERSE GEMEINSCHAFT

Konzept

Das Webergut lebt soziale Inklusion und verbindet verschiedene Generationen, soziale Stati und Herkunft. Wer hier lebt, ist mehr als Mieter*in im Webergut. Die Bewohnerschaft beteiligt sich aktiv an der Verwaltung und Belebung und versteht sich als Teil einer gelebten Nachbarschaft.

Komponenten

- ✓ breiter Wohnungsmix in Fläche, Preis und Ausbaustandard
- ✓ alters- und behindertengerechte Wohnungen mit Betreuungsangebot
- ✓ Gründung eines Hausvereins Webergut, welche gewisse Angebote sicherstellt

LEBENSPIENLICHE ARCHITEKTUR

Konzept

Die Architektur fördert Gemeinschaft und Individualität und schafft für beides die nötigen Zonen. Sie ist gebaute Gemeinschaft und Ausdruck davon, wie die Bewohnerschaft leben sowie miteinander und mit dem Umfeld interagieren will.

Komponenten

- ✓ einladende Fassade und Eingangstüren
- ✓ Treppenhaus als Lern- und Entwicklungsraum
- ✓ offene und flexibel nutzbare Gemeinschaftsräume
- ✓ private und schallisolierte Rückzugs- und Ruheorte



SOLIDARISCHES EIGENTUM

Konzept

Eigentum wird von vielen Personen angestrebt, aber lässt sich aufgrund der hohen Immobilienpreise und Verfügbarkeit nur schwer realisieren. Die Eigentümerschaft des Webergut ermöglicht den Einsatz von Eigenkapital für Mietwohnungen.

Komponenten

- ✓ Einsatz von Eigenkapital mit angemessener Reduktion der Miete
- ✓ lokale Genossenschaft mietet das Webergut in Generalmiete im Rohbau
- ✓ verschiedene Ausbaustandards ermöglichen Selbstausbau



VIelfÄLTIGE ARBEITSWELT

Konzept

Der Bedarf nach flexiblen Arbeitsorten und -zeiten sowie Vereinbarkeit von Familie und Arbeit hat sich insbesondere seit Corona weiter verstärkt. Das Erdgeschoss bietet vielfältig und flexibel genutzte Flächen und Angebote für Selbstständige, Start-ups und KMUs.

Komponenten

- ✓ Coworking Space für das Webergut und Anwohner*innen
- ✓ öffentliche Kindertagesstätte und Gastro-Angebot
- ✓ flexible Räume für Gewerbe und KMUs
- ✓ gemeinsame Flächen, Services und Ressourcen
- ✓ Wohnateliers für Wohnen und Arbeiten



ECOSYSTEMISCHE INTERAKTION

Konzept

Das Webergut interagiert in einem grösseren Ecosystem. Es ist einerseits zentraler und identitätsstiftender Quartierbaustein für Zollikofen. Die Bedürfnisse der Nachbarschaft sollen dafür in der Entwicklung abgeholt und berücksichtigt werden. Das Webergut schlägt aber auch die Verbindung zur Natur und weiteren Innovationsorten in der Region Bern.

Komponenten

- ✓ Quartiertreffpunkt und öffentliche Workshops
- ✓ Bedürfnisorientierte Angebote wie z.B. Quartierladen, Kindertagesstätte, Coworking, Kaffee etc.
- ✓ mietbare Ateliers und Gästezimmer für Wohnen auf Zeit
- ✓ Ressourcen wie Solarstrom über einen Verbund poolen (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch ZEV)



LOKALE VERSORGUNGSGEMEINSCHAFT

Konzept

Zollikofen ist ein Landwirtschafts-Standort. Diese Tradition gilt es in einen urbanen Kontext zu übertragen. Zusammen mit der HAFL soll das Potenzial von einem Wohnprojekt/Quartier als Versorgungsgemeinschaft und Urbane Farm erforscht werden.

Komponenten

- ✓ Aussenräume als essbare Landschaft nach Permakultur
- ✓ Zusammenarbeit mit lokalen Landwirten
- ✓ Einkaufsgemeinschaft, eigene Lager- und Produktionsräume
- ✓ Integration von Anbauflächen in die Architektur mittels Dachgarten, hängende Gärten, Hochbeete im Innenraum etc.



ITERATIV-EVOLUTIONÄRE BELEBUNG

Konzept

Mit einer Start-up Mentalität werden Ideen für das Webergut schnell getestet und Funktionierendes integriert. Dafür braucht es Experimentier-Flächen. Das Webergut kann damit in der Entwicklung aber auch langfristig im Betrieb schnell auf Veränderungen reagieren.

Komponenten

- ✓ Testwohnen vor dem Umbau
- ✓ zeitnahe Umgestaltung vom Parkplatz zu einer Gartenanlage
- ✓ Events und Workshops zu relevanten Themen der Entwicklung
- ✓ bewusstes Community-Building und Partizipation



PULSIERENDE KREATIVITÄT

Konzept

Das Webergut ist ein Ort für kreatives Schaffen, Innovation und Austausch von Wissen. Die Vernetzung von Kunst, Wirtschaft und Bildung wird durch attraktive Raumangebote und eine diverse Nutzerschaft gefördert.

Komponenten

- ✓ Ateliers, Studios, Forschungsräume und Werkstätte
- ✓ Partnerschaften mit Kultur- und Bildungsstätten aus der Umgebung
- ✓ Wohnateliers für die Verbindung von Wohnen und kreativem Schaffen
- ✓ Austauschformate wie «Ideencafé», «Brown Bag», «Challenge Day» etc.



...für das gute Leben.



KUNDEN

Die Bewohnerschaft vom Webergut und Anwohner*innen, Angestellte der umliegenden Firmen, Workshop-Teilnehmende, Raummieten

MOTIVATION

lokal einkaufen und essen, inspirierende Umgebung

BEDARF

Mittagsverpflegung, Deckung des Tagesbedarfs mit lokalen und nachhaltigen Produkten, Räume in einer inspirierenden Atmosphäre

BESCHREIBUNG

Die Kund*innen aus dem Quartier nutzen das Webergut für Mittagsverpflegung, Einkauf von lokalen Produkten etc. Mit einer Strahlkraft zieht das Webergut auch weitgereiste Nutzer*innen der Räume und Besucher*innen von Workshops an.



GEWERBE UND DIENSTLEISTUNG

Selbständige und Kleinunternehmer*innen mit Schwerpunkt auf Grundversorgungsdienstleistung und -produkte

MOTIVATION

Teilen von Ressourcen, Wissensaustausch, Gemeinschaftsbasierte Modelle

BEDARF

Atelier, Werkraum, Büro, Lager mit einer Fläche von 20 – 500m²

BESCHREIBUNG

Selbstständige und Kleinunternehmen suchen Flächen von 20 – 500m² für Werkräume, Ateliers, Gastroflächen etc. Dabei sollen Werkzeuge, Flächen, Dienstleistungen geteilt werden. Angestrebt sind auch genossenschaftliche Geschäftsmodelle mit Einbezug der Bewohnerschaft.



KUND*INNEN



EINZELPERSONEN



PENSIONIERTE (PAARE)



EINZELPERSONEN

20 – 70 JAHRE

MOTIVATION

Gemeinschaft, Mitarbeit

BEDARF

1,5 bis 2,5 Zimmer Wohnung, Zimmer in Cluster-Wohnung, Wohnatelier

BESCHREIBUNG

Einzelpersonen, die Teil einer Gemeinschaft sein können und aktiv mitarbeiten möchten.



PENSIONIERTE (PAARE)

AB 60 JAHRE

MOTIVATION

Gemeinschaft, Rückzugsort

BEDARF

2,5 bis 3,5 Zimmer Wohnung mit separatem Gästezimmer für Besucher*innen

BESCHREIBUNG

Personen mit dem Fokus auf die 3. Lebensphase suchen die Anbindung an eine Gemeinschaft und sinnstiftende Tätigkeiten. Gleichzeitig ist die Möglichkeit des Rückzugs wichtig. Sie müssen nicht mehr überall mit dabei sein.



JUNGE PAARE / FAMILIEN EINELTERNFAMILIEN

23 – 50 JAHRE

MOTIVATION

Ressourcen teilen, gegenseitige Hilfe, Nähe zum Arbeitsort

BEDARF

2,5 bis 4,5 Zimmer Wohnung mit Gewerbeflächen und Jokerzimmer für die Kinder

BESCHREIBUNG

Junge Paare und Familien auf der Suche nach bezahlbarem Wohnraum. Der Wunsch nach einem suffizienten Lebensstil mit tieferem Ressourcenverbrauch. Teilweise Eigenkapital vorhanden.



JUNGE PAARE / FAMILIEN



GEWERBENUTZENDE

NUTZUNGSMIX IM WEBERGUT

Das Webergut ist ein offener Wohn-, Arbeits- und Lernort in dem unterschiedliche Menschen und Generationen zusammenleben werden. Um dieser sozialen Durchmischung und unterschiedliche Nutzungstypen gerecht zu werden, wird ein vielseitiges Wohnungsangebot sowie zahlreiche Gewerbeflächen entwickelt.

AUSGEBAUTE FAMILIENWOHNUNGEN



WOHNATELIERS FÜR DEN SELBSTAUBAU



INNOVATIVES LEBEN IN CLUSTER-WOHNUNGEN



EIGENTÜMERSCHAFT

STIFTUNG ABENDROT

Die nachhaltige Pensionskasse

abendrot.ch

NUTZUNGSKONZEPT



urbanedoerfer.ch