

Einzug ab Sommer 2013

Die Planungen laufen auf Hochtouren.
Die Baubewilligung liegt vor.
Die Wohnungen werden zeitlich gestaffelt gebaut.

Kontakte

Christian Zeyer, Präsident
Wohnbaugenossenschaft Oberfeld
Postfach 1196, 3000 Bern 23
Tel 031 550 07 87

info@wohnen-im-oberfeld.ch
www.wohnen-im-oberfeld.ch

Bauherrschaft

Wohnbaugenossenschaft Oberfeld, Ostermundigen

Architektur

ArGe Planung Siedlung Oberfeld

Halle 58 Architekten GmbH
Peter Schürch
Marzilistrasse 8a, 3005 Bern
Tel 031 302 10 30
hall58@bluewin.ch

Planwerkstatt Architekten
Tilman Rösler
Optingenstrasse 54, 3013 Bern
Tel 031 340 23 20
architekten@planwerkstatt.ch

Siedlung Oberfeld Ostermundigen:
Unsere Genossenschaft sucht BewohnerInnen
für ökologische autofreie Überbauung

- Minergie-P (Passiv-Haus-Standard)
- Holzbau und ökologische natürliche Baumaterialien
- Mobil ohne eigenes Auto
- Gemeinnützige und soziale Genossenschaft
- Mieten oder Kaufen zu Selbstkostenpreisen

Wir freuen uns auf weitere Familien, Paare, Singles, Wohngemeinschaften,
die gerne in einer genossenschaftlichen Siedlung mit attraktivem
Aussenraum leben möchten.

Die BewohnerInnen bilden die Genossenschaft

- Wir BewohnerInnen sind Mitglieder der Wohnbaugenossenschaft Oberfeld und erwerben oder mieten die Wohnungen zu Selbstkostenpreisen.
- Wir GenosschafterInnen entscheiden demokratisch über alle wichtigen Grundsätze des Zusammenlebens sowie die Gestaltung der Siedlung und engagieren uns in Themengruppen oder der Baukommission.
- Wir BewohnerInnen tragen Verantwortung und stellen das Eigenkapital der Genossenschaft sicher: MieterInnen leisten ein Darlehen von 10% der Kosten ihrer Wohnung, EigentümerInnen stellen der Genossenschaft ein Darlehen in der Höhe von 30% der Wohnungskosten zur Verfügung.

Mit dem Erwerb eines Anteilscheins à 1000 Franken pro Person werden Sie Mitglied der Genossenschaft. Für den Bezug einer Wohnung sind vier Anteilscheine nötig.

Auch als SympathisantIn sind Sie in der Genossenschaft herzlich willkommen. Sie können zudem die Siedlung mit einem verzinnten Gönnerdarlehen unterstützen. Die Genossenschaft besteht seit 2007 und zählt über 200 Mitglieder.

Zukunftsweisend: Energieeffizienz und Ökologie

Die Genossenschaft baut die Siedlung im ökologisch vorbildlichen Minergie-P Standard:

- Die Gebäude werden auf solare Energiegewinne optimiert und bestens gedämmt.
- Der stark reduzierte Energieverbrauch wird grösstenteils mit erneuerbaren Energien gedeckt (Erdwärmepumpe).
- Die Komfortlüftung garantiert optimale Luftqualität trotz tiefem Energieverbrauch.
- Es werden ökologische und natürliche Baumaterialien verbaut.

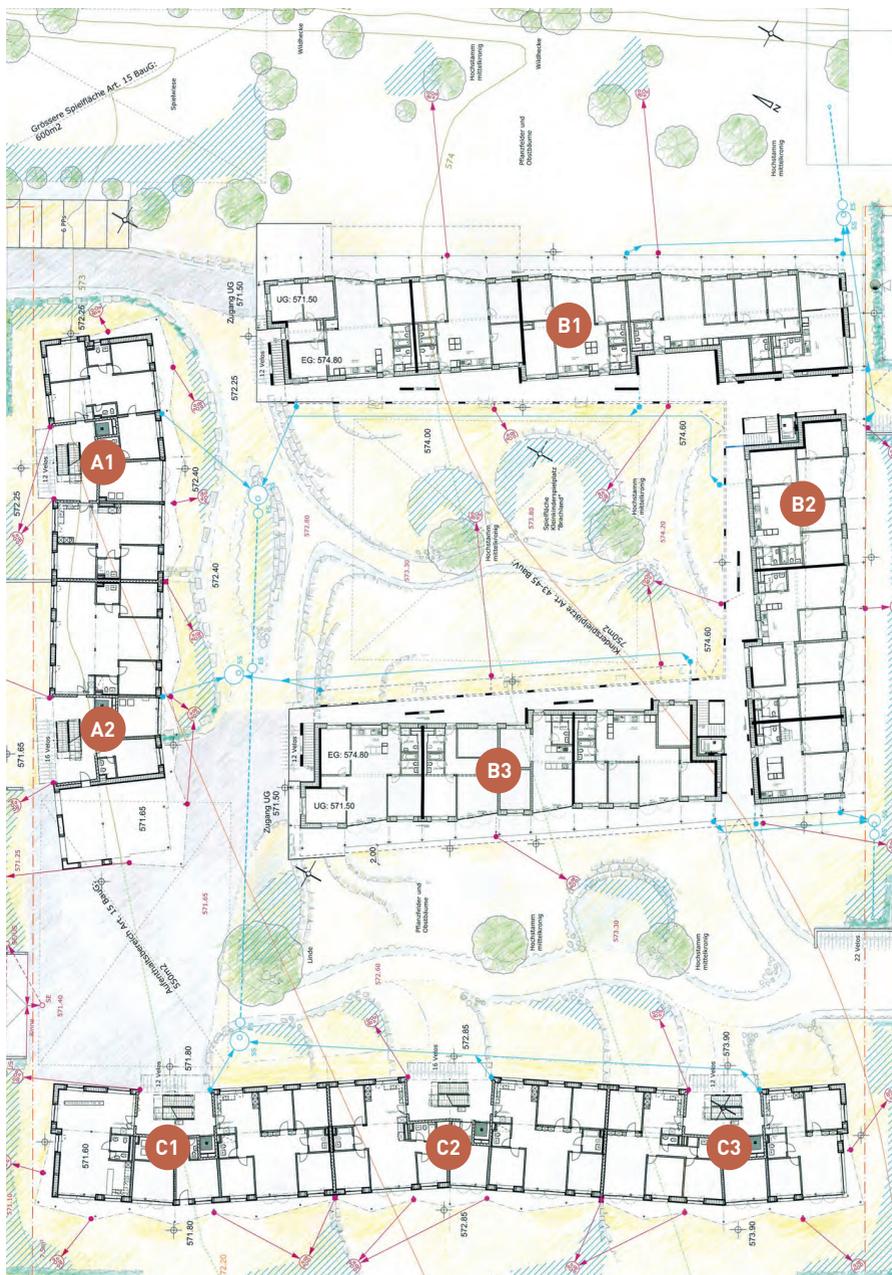
Mobil ohne Auto

Wir BewohnerInnen der Siedlung besitzen kein privates Auto. Die dadurch freiwerdenden Mittel können für ökologisch sinnvolle Mobilitätsdienstleistungen eingesetzt werden.

Das Mobilitätskonzept der Siedlung sorgt für vielfältige Möglichkeiten der Fortbewegung und des Transports:

- Es stehen gedeckte Veloparkplätze zur Verfügung.
- Die grosszügige Einstellhalle bietet viel Raum für Fahrräder aller Art.
- Bus bzw. Tram halten in unmittelbarer Nähe.
- Die Mobility-Fahrzeuge stehen neben der Siedlung zur Verfügung.
- Die Anschaffung von Veloanhängern und die Einrichtung einer Velowerkstatt sowie Ladestationen für E-Bikes, sind geplant.
- Die Gemeinde Ostermundigen erarbeitet zusammen mit der Genossenschaft ein Konzept für einen Velohauslieferdienst.





Städtebaulich und architektonisch herausragend

Die Genossenschaft baut drei Häuser, die vorwiegend in Holzbau errichtet werden.

- Die Holzfassadenschalung der Gebäude sowie die durchlaufenden Balkone prägen das Gesamtbild der Siedlung.
- Durch die Anordnung der drei Gebäude entstehen unterschiedliche Aussenräume: im Eingangsbereich der Siedlung ein (teilweise gedeckter) Siedlungsplatz mit Anschluss an den Gemeinschaftsraum, ausserdem ein Hof mit Brachland-Spielfeld sowie ein Grüngürtel mit Obstbäumen und Pflanzgärten. Diese Aussenräume bieten vielfältige Begegnungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten für Kinder und Erwachsene.
- Die Architektur der Gebäude zeichnet sich durch eine differenzierte Abstufung vom öffentlichen Bereich zum Privaten aus: Grosszügige Laubengänge und helle Treppenhäuser mit halböffentlichen Balkonen werden zum ungezwungenen Treffpunkt der BewohnerInnen und bilden so eine Übergangszone vom halböffentlichen Siedlungsbereich zu den Wohnungen. Diese haben damit sowohl Aussenräume auf der gemeinschaftlichen Zugangsseite wie auf der privaten Wohnzimmerseite.



Standort Oberfeld: Naturnah und doch schnell im Zentrum

Die Siedlung verbindet die Vorteile eines urbanen Lebensstils mit einer ländlichen Umgebung. Das Oberfeld liegt an erhöhter Lage von Ostermundigen am Rande des Naherholungsgebietes Ostermundigenberg mit den bekannten Steinbrüchen und ausgedehnten Wäldern (siehe Plan). Die Siedlung ist nach Südwesten ausgerichtet und profitiert von langer Abendsonne – mit einem Ausblick auf den Bantiger und den Jura.

- Einkaufsmöglichkeiten (Coop, Migros, Spezialgeschäfte) befinden sich in nächster Nähe.
- Ein breites Schulangebot mit öffentlicher Schule und Rudolf Steiner-Schule machen den Standort für Familien besonders attraktiv.
- Auch öffentliche Bibliothek, Coiffeuse, Post, Bank und Arztpraxen sind gut zu Fuss erreichbar.
- Von der Bushaltestelle Oberfeld sind es 4 Minuten bis zur S-Bahn-Haltestelle Ostermundigen, 16 Minuten bis zum HB Bern. Der Bus nach Ostermundigen wird bald durch eine Tramlinie ersetzt.
- Die Berner Innenstadt ist zudem problemlos mit dem Velo erreichbar.



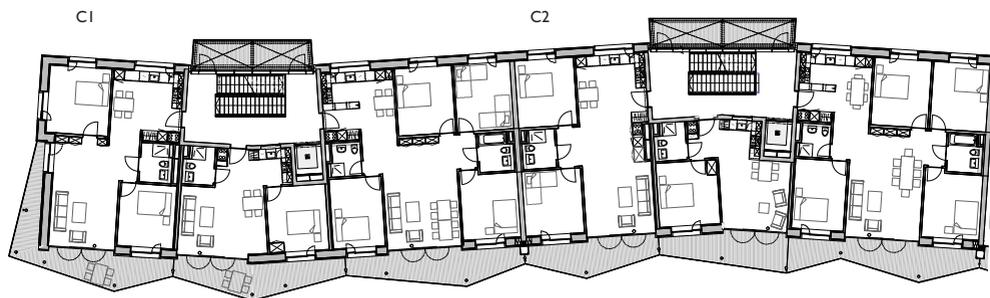
Mieten und Preise

- Die Genossenschaft baut gemäss den Richtlinien des Bundesamtes für Wohnungswesen und profitiert deshalb von günstigen Krediten.
- Die Wohnungen werden zu Selbstkostenpreisen an die BewohnerInnen weitergegeben. Dies garantiert faire Mietzinse und attraktive Preise für Eigentumswohnungen.

Voraussichtliche Mietzinse bzw. Kaufpreise für Eigentumswohnungen:
(Stand: März 2012):

Grösse	Miete (exkl. NK)		Preise Eigentum	
	von	bis	von	bis
2-2 ½ Zimmer	995.-	1670.-	297 000.-	458 000.-
3-3 ½ Zimmer	1340.-	2200.-	506 000.-	575 000.-
4 ½ Zimmer	2200.-	2500.-	622 000.-	722 000.-
5 ½ Zimmer	2600.-	2900.-	710 000.-	896 000.-

Je nach Grösse, Lage und Stockwerk sind die Preise verschieden.



Attraktive Grundrisse

- Die Wohnungen zeichnen sich durch einen grossen offenen Küche-Ess-Wohnbereich aus, der die ganze Gebäudebreite durchquert. Damit gewinnen die Wohnungen viel Licht von zwei Seiten.
- Eines der herausragenden Merkmale sind die grosszügigen Balkone auf der ganzen Breite der Wohnungen.
- Die Erdgeschosswohnungen haben einen privaten Gartenanteil bzw. direkten Zugang in den Aussenraum.
- Wo immer möglich werden die Wohnungen individuell den Bedürfnissen der BewohnerInnen angepasst. Bei der Kücheneinrichtung können unterschiedliche Anordnungen und Farben gewählt werden.
- Die Inneneinrichtung ist auf das Wesentliche konzentriert und wird in natürlichen und ökologischen Materialien ausgeführt.

Die detaillierten Grundrisse finden Sie unter:

www.wohnen-im-oberfeld.ch



Wir bewohnen die zukünftige Siedlung

Wir freuen uns auf eine helle Wohnung mit grosszügigem Grundriss, Austausch und Begegnung mit Menschen verschiedener Generationen, gute Vernetzung im Alter, Wohlgefühlqualität der Baumaterialien und eine autofreie Siedlung mit gutem ö.V. nach Bern – den Wald jedoch in der Nähe! Wir suchen eine dritte Frau für unsere Wohngemeinschaft! Ein grosses Zimmer wartet auf dich, Wohn / Essraum und Küche gemeinsam – melde dich bei der WBG Oberfeld!

Margrit (64) und Barblina (68)

«Ich bin in der WBG0, weil mir die geografische Lage passt, und weil ich es total spannend finde, mit zukünftigen Nachbarn etwas total Neues aufzubauen und zu gestalten! Ich bin auch gespannt, was wir von unseren Wünschen realisieren können. Autofrei ist für mich ideal, weil ich kein eigenes Auto besitze. Als alleinerziehende Mutter von zwei Kids hoffe ich auch auf gegenseitige Nachbarschaftshilfe, die bestimmt die meisten zukünftigen Bewohner anstreben!»

Conny (41) mit 2 Kindern (8, 9)

«Hier entsteht die Nachbarschaft noch vor den Gebäuden...»

Oda (45)

«Das Projekt Oberfeld bedeutet für uns: Autofrei, velofreundlich, Nähe zum Wald, zum Ostermündigenberg, zur Natur, spannende Architektur, die Möglichkeit, als GenossenschaftlerIn mitzureden, mitzugestalten, mitzudenken, Einkaufsmöglichkeit in Fussdistanz, guter Anschluss an den öffentlichen Verkehr, Entfaltungsmöglichkeit für Kinder und Erwachsene.»

Rita (35) und Roland (41) mit Kleinkind

Soziales Zusammenleben

Die Siedlung bietet verschiedensten Bedürfnissen und Wohnformen Platz:

- Kinderfreundliche Familienwohnungen:
Die Genossenschaft reserviert 40% der Wohnungen für Familien.
- Wohnungen für gemeinschaftliche Lebensformen.
- Wohnungen für Singles und Paare.
- Gemeinschaftsräume für gemeinsame Feste, Kurse, Sitzungen, Mittagstische oder Kinderbetreuung.
- Abgetrennte Einzelzimmer nutzbar als Büro, Gästezimmer oder Aussenstationen für Jugendliche in Ablösung.
- Je nach Nachfrage: Atelier- oder Gewerberäume.

Wir BewohnerInnen engagieren uns für ein soziales Quartier mit selbst organisierter Nachbarschaftshilfe. Die konkreten Projekte hängen von den Bedürfnissen und Eigeninitiative von uns GenossenschaftlerInnen ab!

