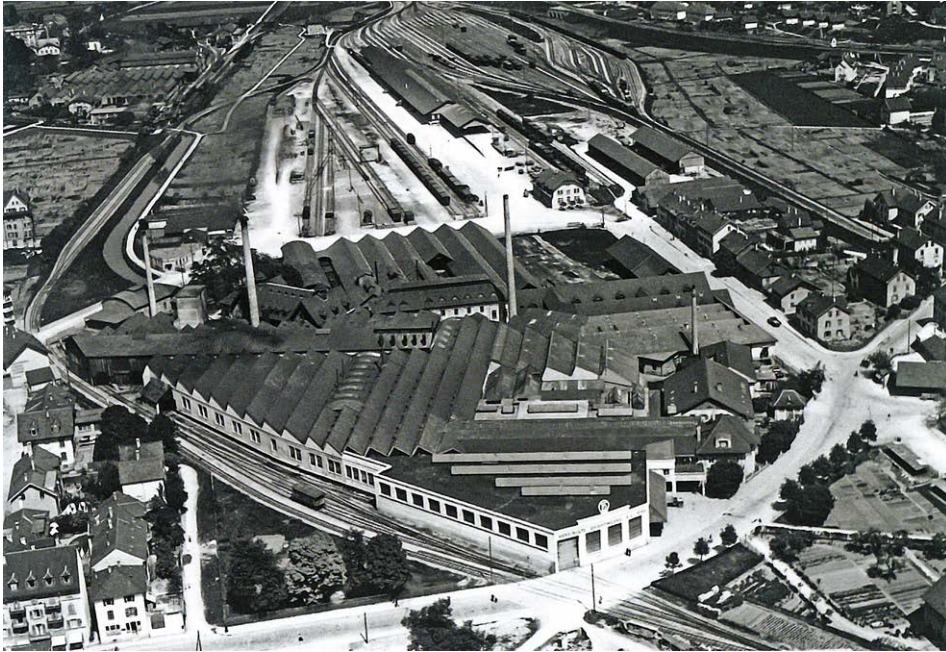


Eine Bieler Erfolgsgeschichte



Werk Biel der Vereinigten Drahtwerke.
Luftaufnahme 1933 Standort VISAVIE

Auf dem Industrieareal der ehemaligen Vereinigten Drahtwerke in Biel hat sich in den vergangenen Jahren viel getan: Hier, wo einst während Jahrhunderten Draht gezogen wurde, ist innerhalb von rund zwei Jahrzehnten ein lebenswertes neues Wohnquartier entstanden. Einen wesentlichen Teil dazu beigetragen hat die Espace Real Estate AG, die 2001 mit den Vereinigten Drahtwerken fusionierte und einen Teil der Fläche selbst bebaut hat: mit der modernen Wohnüberbauung VISAVIE, deren dritte und letzte Bauetappe vor Kurzem gestartet ist.

Es war mehr als nur ein freudiges Ereignis für Espace: Am 26. Juni 2023 vollzog sie den Spatenstich für den letzten Neubau auf dem Areal der ehemaligen Drahtwerke in Biel. Auf dem dritten und letzten Baufeld der im Jahr 2012 gestarteten Überbauung VISAVIE entsteht derzeit ein moderner Neubau, welcher den Transformationsprozess von der Industriebranche zum neuen Stadtquartier vervollständigt. Das neue Gebäude mit insgesamt 76 Wohnun-

gen kann voraussichtlich im Herbst 2025 bezogen werden.

Vom Industrieareal zum lebendigen Wohnquartier

Mit dem nahenden Abschluss des Überbauungsprojekts schreibt Espace auch eine Bieler Erfolgsgeschichte fort, die Jahrhunderte zurückreicht und die Stadt nachhaltig geprägt hat. Bereits seit 1347 betrieb die Wasserkraft der Schüss auf dem Areal die sogenannte Lochmühle, wo 1622 eine Eisenschmiede eingerichtet wurde. 1634 wurde eine Drahtmühle angeschlossen, die den Grundstein zu den Vereinigten Drahtwerken legte: Der Betrieb fusionierte 1914 mit einem 1852 in Biel-Madretsch errichteten Drahtzug-Unternehmen zu den Vereinigten Drahtwerken Biel und baute den Standort stark aus. Als das Unternehmen die Produktion im Jahr 1990 schliesslich einstellte, bestand es noch rund zehn Jahre als Finanz- und Immobiliengesellschaft weiter. 2001 fusionierte es mit Espace, welche im Jahr davor gegründet wurde – und Espace gelangte in den Besitz des gesamten Fabrikareals an der kleinen Schüss.

Seit dem Erwerb des Areals sind 22 Jahre vergangen. Zwischenzeitlich ist viel passiert: Espace liess die alten Fabrikgebäude nordwestlich der kleinen Schüss abbrechen, die beträchtlichen Altlasten sanieren und das Terrain für eine Neubebauung vorbereiten. Die Schüss wurde renaturiert und das Areal in Teilen verkauft. 1999 wurde ein offener Architekten-Wettbewerb ausgeschrieben, den die Kistler Vogt Partner AG für sich entscheiden konnte. Das Bieler Architekturbüro plante die Bebauung der gesamten Fläche systematisch und ganzheitlich, wodurch das ehemalige Industrieareal vollständig transformiert wurde und ein lebendiges Wohnquartier entstanden ist.

Vielfältige Wohnformen mit Gemeinschaftssinn

Während der Arealteil am rechten Ufer der Schüss verkauft wurde, legte Espace an deren linken Ufer im Jahr 2012 den Grundstein zur Überbauung VISAVIE. Der Bau der drei winkelförmigen Baukörper erfolgte in drei Etappen. Das erste Gebäude konnte im Frühjahr 2015 bezogen werden, das zweite mit Baustart 2017 war zwei Jahre später bezugsbereit. Das dritte Gebäude, das entsprechend dem Nachhaltigkeitsgedanken von Espace in einer unterhaltsarmen und klimafreundlichen Bauweise ausgeführt wird, wird derzeit errichtet.

«Die Überbauung VISAVIE zeichnet sich durch ihre umfangreiche Infrastruktur aus und wertet die Stadt auf.»

Silvia Kistler, Kistler Vogt Partner AG

Das Wohnungsangebot in der neuen Überbauung umfasst Studios, Wohnungen im Mittelsegment mit 1.5- bis 4.5-Zimmern, gemeinschaftlich nutzbare Flächen wie etwa einen Workingspace sowie die Möglichkeit, sogenannte Jokerzimmer anzumieten. Daneben gibt es einzelne Gewerbe- und Dienstleistungsflächen und Einstellhallen mit Parkplätzen, die das Angebot ergänzen. Ankermieterin im letzten Wohnhaus ist die Stiftung Dessales, die hier im Erdgeschoss eine Pflegewohnung mit 13 Pflegezimmern betreiben wird. Sie ist bereits in den ersten beiden Wohnhäusern mit Wohngruppen vertreten.

Urbaner Freiraum und grüne Oase

Das gut erschlossene Areal ist heute ein urbanes Quartier sowie grüne Oase zugleich. Zu den vorhandenen Dienstleistungen gehören Alters- und Betagtenpflege, eine Kita und eine Bäckerei inklusive Café. Grosszügige Aussenräume mit lieblichen Grünbereichen sowie die unmittelbare Nähe zum renaturierten Fluss werten das Areal zusätzlich auf. Ausserdem verfügt es über Fussgänger- und Fahrradverbindungen und ist vollständig autofrei.

Nicht zuletzt ist seine Lage Trumpf, befindet sich das Bieler Stadtzentrum doch in unmittelbarer Nähe. Die direkte Umgebung hat viel zu bieten und wandelt sich derzeit positiv – so haben hier in letzter Zeit Firmen wie auch Zuziehende das städtische Potenzial entdeckt: Bietet das Quartier doch Platz für urbane Vielfalt, Freiraum für ein gesundes Miteinander und die Infrastruktur für eine bunt gemischte Nachbarschaft.

Facts zur III. Bauetappe im VISAVIE

Investitionssumme	CHF 25.8 Mio.
Baustart	Juni 2023
Fertigstellung	Herbst 2025
Zertifizierung	SNBS (Standard nachhaltiges Bauen Schweiz)
Hauptnutzfläche	5'350 m ²
Anzahl Wohnungen	76
Wohnungsmix	18× 4.5-Zimmer-Wohnungen 4× 3.5-Zimmer-Wohnungen 25× 2.5-Zimmer-Wohnungen 4× 1.5-Zimmer-Wohnungen 21× Studios 4× Jokerzimmer zur temporären Anmietung Waschsalon je Geschoss
Erdgeschossnutzung	1× Mehrzweckraum (Büro, Atelier, Werkstatt) 13× Pflegezimmer der Stiftung Dessales mit Aufenthaltsräumen, Essbereich und Küche, Stationszimmer





Stiftung Dessaules

Ankermieterin dritte Bauetappe VISAVIE

Die Stiftung Dessaules wird als Ankermieterin im dritten Wohnhaus des Quartiers VISAVIE im Erdgeschoss eine Pflegewohnung und weitere Räumlichkeiten beziehen, wodurch zukünftig alle drei Wohngruppen der Stiftung im Quartier untergebracht sein werden. In den Wohngruppen leben ältere Menschen mit erhöhtem Pflegebedarf und erhalten dadurch ein neues Zuhause mit einer hohen Lebensqualität. Im Gespräch mit Daniel Gredig und Corinne Liechti erfahren Sie mehr über die Stiftung.

Wie kommt es, dass die Stiftung Pflegewohnungen im Quartier VISAVIE unterbringt?

Als die Stiftung Dessaules 1985 geschaffen wurde, war es den Gründerinnen und Gründern ein Anliegen, Menschen mit Pflegebedarf ein Leben in einem möglichst gewohnten Wohnumfeld zu bieten. Es ist deshalb fester Bestandteil unseres Konzepts, unsere Pflegewohngruppen in gewöhnlichen Wohnungen und mitten im Quartier unterzubringen. Mit der Zeit gingen wir dazu über, Bauherren schon in der Planungsphase von Wohnbauten darauf anzusprechen, Räume für uns vorzusehen. Mit Espace fanden wir eine Partnerin, die sich dafür engagiert, aus der Überbauung auf dem ehemaligen Drahtwerkareal ein echtes Quartier entstehen zu lassen. Dies waren für uns hervorragende Bedingungen für die Zusammenarbeit. Inzwischen befinden sich schon zwei Pflegewohnungen der Stiftung im Quartier. Wir freuen uns, nun bald auch mit der dritten Pflegewohnung in tolle Räumlichkeiten im VISAVIE einziehen zu können.

Das klingt nach einer vielversprechenden Zusammenarbeit.

Ja. Die Zusammenarbeit mit Espace zeigt, dass echte Win-Win-Situationen geschaffen werden können. Unser Beispiel demonstriert, dass es möglich ist, die Interessen von Bauherren und Immobilienbesitzern einerseits und der Pflege in alternativen Formen miteinander zu verbinden. Die Stiftung Dessaules erhält auf sie angepasste Räumlichkeiten in einem Wohngebäude, in dem verschiedenen Generationen leben. Umgekehrt geht sie Verbindlichkeiten für Wohnflächen in grossem Umfang und auf 15 Jahre hinaus ein.

Ist dies ein Modell für die Zukunft?

Uns scheint, wir sind ein Beispiel dafür, wie die vorhersehbaren Herausforderungen, die mit dem demographischen Wandel und den sich verändernden Bedürfnissen verbunden sind, anders angegangen werden können als mit Grossbauten auf separaten Arealen.

Spatenstich dritte Bauetappe im Quartier VISAVIE,
Vertreter/innen der Stiftung Dessaules
v.l.n.r Corinne Liechti (Direktorin),
Dorothea Schlapbach (Mitglied Stiftungsrat),
Prof. Dr. Daniel Gredig (Präsident Stiftungsrat)