



Factsheet zu den Gesamtsanierungen der Stadt Bern, Point de Presse vom Freitag, 6. März 2026

	Zelgstrasse 18/20/20a/22, 3027 Bern	Huberstrasse 18/20, 3008 Bern	Looslistrasse 37+39, 3027 Bern	Melchiorstrasse 9, 3027 Bern
Basics	• Erstellung: 50er Jahre • Sanierungsbedürftig • Gesamtsanierung (in 2 Etappen): • Baubeginn: Frühjahr 2027 • Sanierung 2. Etappe (Zelgstrasse 24/26/28/28a) soll Ende 2026 in SR kommen	• Erstellung: 40er Jahre • Auf der gleichen Parzelle befindet sich die baugleiche Liegenschaft Schlossstrasse 86/88, diese wird seit Oktober 2025 saniert (= 1. Etappe), Fertigstellung 2027 • Sanierungsbedürftig • Baubeginn: 2. Quartal 2027	• Erstellung: Ende 50er Jahre • Erworben 2020 («Portfolio Haldemann») • Gesamtsanierung 37+39 • Bilden zusammen mit Looslistrasse 31/33/35 Gebäudereihe • 31/33/35 wurde 2018 nach einem Brand bereits saniert, darum wird jetzt nur die Haustechnik erneuert (Teilprojekt) • Baubeginn: 2. Quartal 2027	• Erstellung: Anfang 70er Jahre • Erworben 2019 • Teil der Grossüberbauung «Bethlehemacker II» • Elementbauweise: «Scheibenhochhaus» • Baubeginn: 3. Quartal 2027 • Schadstoffbelastete Bauteile
Baukredit	8,9 Mio. Franken	8,95 Mio. Franken	7,51 Mio. Franken	5,63 Mio. Franken
Massnahmen	• Umstrukturierung der Grundrisse, breiter Wohnungsmix (bisher nur 3.5/4.5 Zimmerwohnungen) • Dachausbau	• Umstrukturierung der Grundrisse • Dachausbau (zwei 5.5-Zimmerwohnungen) • Aufwertung Aussenraum (Spiel- und Grünflächen,	• Umstrukturierung der Grundrisse, breiter Wohnungsmix (bisher vorwiegend 3.5 Zimmerwohnungen) • Optimierung Dachraum	• Komplettersatz der Ver- und Entsorgungsleitungen sowie der haustechnischen Installationen

	• Aufwertung Aussenraum mit Partizipation der Mieterschaft • Neue Balkone • Ertüchtigung Gebäudehülle • Vergrösserung von Küchen und Bädern • Erscheinungsbild bleibt, sofern möglich erhalten: Fassade, Böden, Fensteraufteilung etc. • Neue Heizung mit Geothermie (Erdsonden) • Neue PV-Anlage auf Dach	Veloabstellplätze und biodiverse Magerwiese) zudem Partizipation der Mieterschaft für nutzbare Flächen • Neue, freistehende Balkontürme • Vergrösserung von Küchen und Bäder • Auflösung 1-Zimmerwohnungen, dadurch Schaltzimmer mit Zugang vom Treppenhaus • Lifteinbau in beiden Treppenhäusern • Das schlichte Erscheinungsbild bleibt sofern möglich erhalten: Fassade, Böden, Fensteraufteilung etc. • Optimierung Gebäudehülle gemäss Minergiestandard A Neubau (jedoch ohne Zertifizierung) • Fernwärmeanschluss neu auch für Brauchwasser • Neue PV-Anlage auf dem Dach	• Aufwertung Aussenraum zudem Partizipation der Mieterschaft für Teilbereich • Neue Balkone • Ertüchtigung Gebäudehülle • Erscheinungsbild bleibt sofern möglich erhalten: Fassade, Böden, Fensteraufteilung etc. • Erneuerung Nasszellen • Haustechnik wird vollständig ersetzt • Neue PV Anlage auf Dach und Fassade Teilprojekt (31/33/35): • Rückbau zentrale Ölheizung und Anschluss Fernwärme alle 5 Liegenschaften • Neue PV-Anlage auf dem Dach	• tiefgreifende bauliche Massnahmen an Kernbereichen (Küche, Nasszelle, Reduit) • fachgerechte Entsorgung der schadstoffbelasteten Baumaterialien • Anpassung Aufzugsanlage • Wohnungsmix und Grösse der Wohnungen bleibt unverändert • Gestaltungskonzept orientiert sich an der ursprünglichen Materialisierung • Neue, kleine PV-Anlage ergänzt die bereits vorhandene thermische Solarkollektoranlage • kleinere Anpassungsarbeiten im Aussenraum • grosses Aufwertungspotenzial auf der südlich gelegenen Freifläche, die dem ganzen Quartier zur Verfügung steht (mit verschiedenen Eigentümerschaften). Weiteres Vorgehen soll nach Sanierung festgelegt werden.
Nachhaltigkeit	• Nachhaltigkeit und Energieeffizienz wird stark verbessert (Ausnahme Melchiorstrasse 9) • Partizipation der Mietenden bei Aufwertung Aussenraum, bei der Melchiorstrasse 9 soll Aufwertung nach Sanierung geprüft werden (Freifläche mit verschiedenen Eigentümerschaften)			
Hindernisfreiheit	• Hindernisfreiheit wird verbessert, sofern die entsprechenden Massnahmen verhältnismässig sind • Procap wurde einbezogen			

Wohnungen	• Bisher: 20 Wohnungen und 4 Mansardenzimmer • Neu: 19 Wohnungen (2,5 – 6,5 Zimmer) • Mietzinse: Fr. 800 – 1'857	• Bisher: 24 Wohnungen (davon acht 1-Zimmerwohnungen) • Neu: 18 Wohnungen (3,5 – 5,5 Zimmer) • Mietzinse: Fr. 1'000 – 1'711	• Bisher: 19 Wohnungen • Neu: 14 Wohnungen (2,5 – 7,5 Zimmer) • Mietzinse: Fr. 1'041 – 2'280	• Bisher/neu: 21 Wohnungen (davon 17 3,5-Zimmerwohnungen) • Mietzinse: Fr. 507 – 1'898
	• Im Total entstehen aus bisher 84 Wohnungen neu 72 Wohnungen			
Vermietung	• Etappierung ermöglicht, dass Mietende umziehen können (2. Etappe) • 14 GüWR, 5 GüWR Neubau	• Etappierung ermöglicht, dass Mietende umziehen können (1. Etappe) • 8 GüWR, 10 GüWR Neubau	• Möglichkeit, Wohnungen der im 1. Quartal 2027 fertig sanierten Liegenschaften Schossstrasse 86 und 88 zu beziehen (sofern die Kriterien erfüllt werden). • Alle Wohnungen GüWR-Neubau	• 9 Wohnungen GüWR Neubau • 12 Wohnungen nach Berner Modell (keine Rabatte)
	• Von den sanierten 72 Wohnungen werden 22 als GüWR, 38 als GüWR Neubau und 12 nach dem Berner Modell vermietet.			