



**Siedlung Stöckacker Süd:  
Erfahrungen mit dem 2000-Watt Zertifikat und  
dem nachhaltigen Immobilienmanagement**

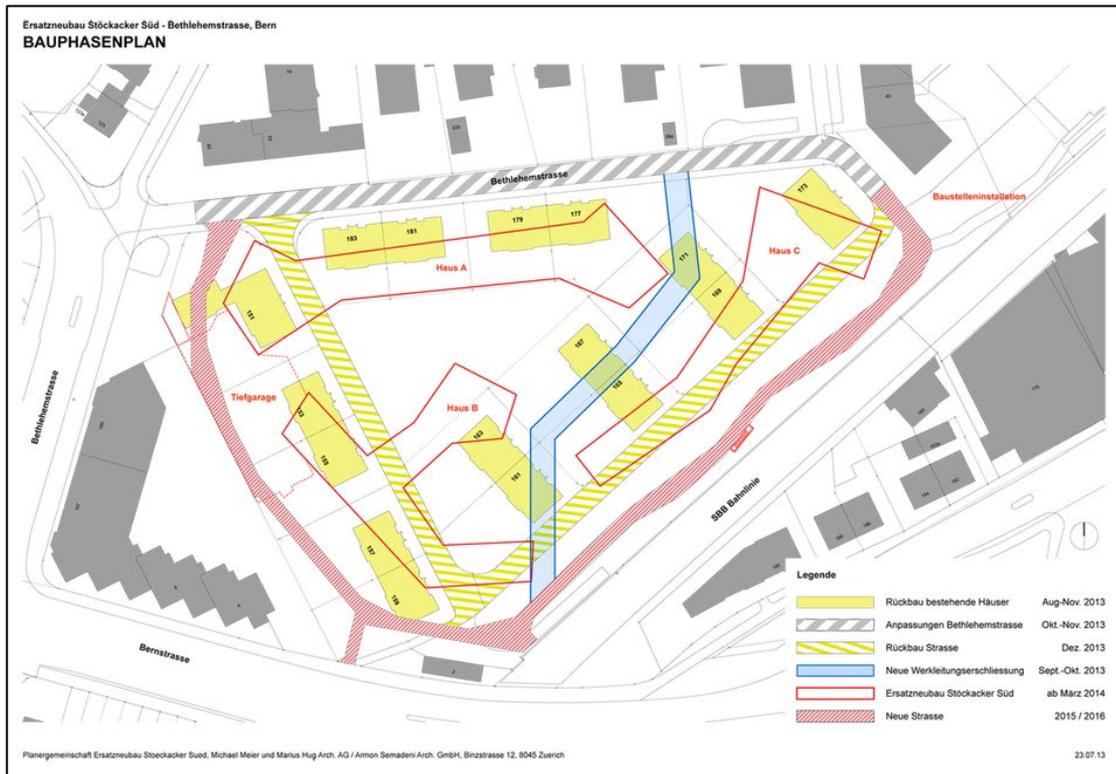
19.11.2021 AKO-Tagung 2021

Elsi Hischier, Teamleiterin Nachhaltiges Immobilienmanagement,  
Immobilien Stadt Bern

# 2000-Watt-Areal Stöckacker Süd Bern



# Standort - Bümpliz in Bern



## Vergleich frühere mit heutiger Siedlung

## Objektbeschreibung - Vor dem Ersatzneubau



**108 Wohnungen**

**Baujahr:** 1946

Wohnzone (W)

Bauklasse 4

**Denkmalpflege:**

Erhaltenswert

**Eigentümer:**

Fonds für Boden- und  
Wohnbaupolitik Bern

## Wettbewerbsprojekt Regina (2008/2009)



**146 Wohnungen**

88 Geschosswohnungen  
(7 für Menschen mit  
Behinderung)

32 Alterswohnungen  
(16 für EL-Bezüger)

26 Town - House

**70 Mio. Fr. Kredit**

## Stöckacker Süd - Umweltdaten

### Heizung:

- ✓ Wärmepumpe Erdsonde (100%)

MINERGIE-P-ECO-Baustandard bei den  
Häusern B und C

### Warmwasser:

- ✓ Wärmepumpe Erdsonde (16%)
- ✓ Gasbrenner mit Biogas (48%)
- ✓ Sonnenkollektoren Dächer Haus A und B (36%)

Allgemeinstrom:  
Zertifizierter Ökostrom (100%)

Forschungsprojekt dezentrale  
Abwasserbehandlung im Haus A

### 27 Autoparkplätze in Einstellhalle (Mobilitätskonzept als Basis):

- ✓ Mieterschaft Wohnen / Mieterschaft Dienstleistung / Parkplatz für Menschen mit Behinderung, Mobility-Car-Sharing

Ca. 515 Veloabstellplätze, davon 50%  
überdeckt

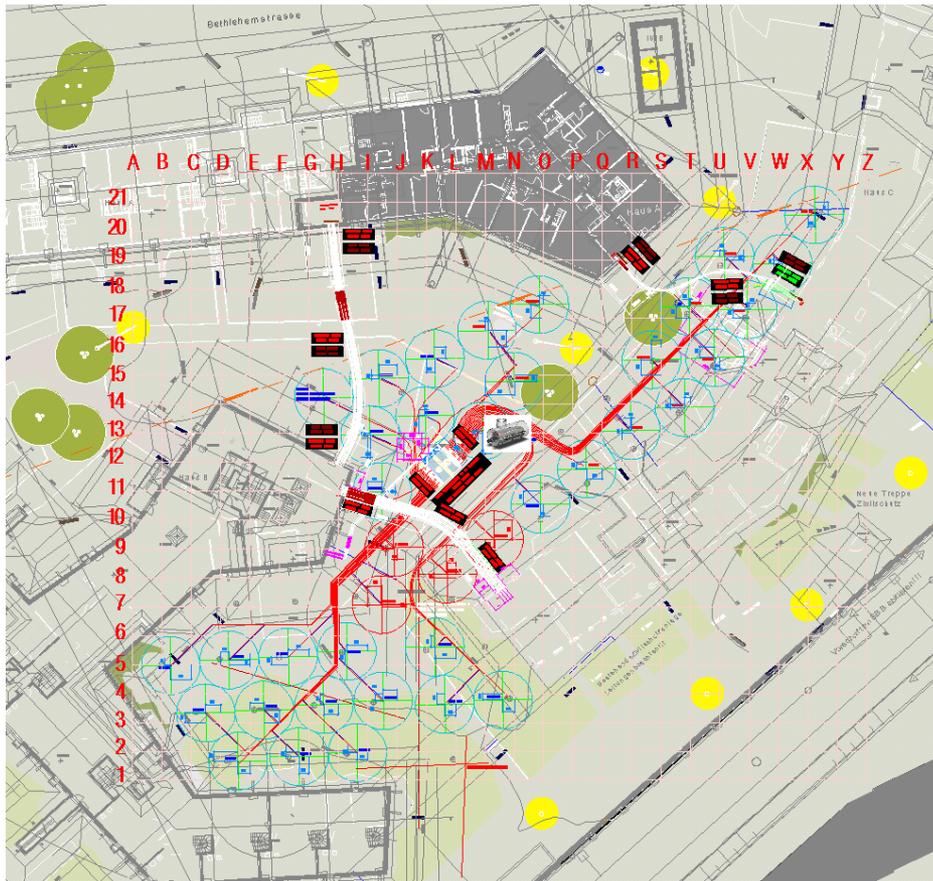
Sehr gute ÖV-Anbindung

## 2000-Watt-Areal - Ersatzneubau



MINERGIE-P-ECO-Baustandard bei den Häusern B/C (Haus A ohne Komfortlüftung)

# Stöckacker Süd - Heizung



- Erdsondenfeld mit 39 Erdsonden à 100 m
- Heizleistung Sole-Wasser-Wärmepumpe 200 kW



Erdsondenbohrgerät

## Stöckacker Süd - Solarthermieanlagen



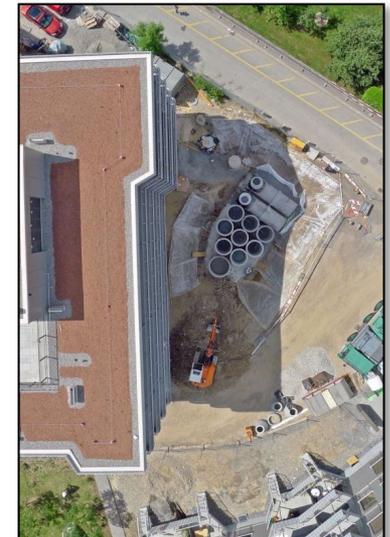
Solarthermie-Panels



Energie- und  
Warmwasserspeicher

- Sonnenkollektoren auf den Dächern der Häuser A und B
- Wärmeversorgung Haus A mit **160 m<sup>2</sup>**
- Wärmeversorgung Haus B mit **128 m<sup>2</sup>**
- Wärmeversorgung Haus C mit **114 m<sup>2</sup>**  
(ab Haus A mit 74 m<sup>2</sup> + Haus B mit 40 m<sup>2</sup>)

# Stöckacker Süd - Forschungsprojekt IWB

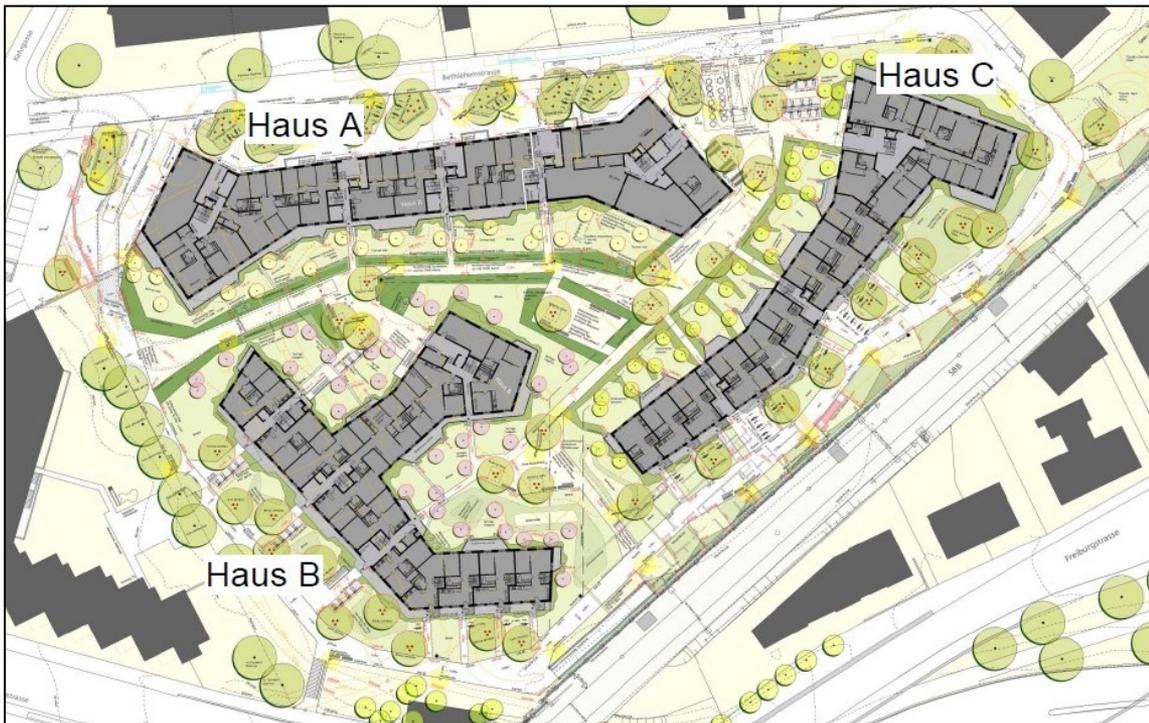


## Integrierte Wasser- und Biomassenutzung

s. Artikel «Vom Badezimmer auf die Blumenwiese», Zeitschrift WOHNEN September 21  
Die Stadt Bern testet in der Überbauung Stöckacker Süd erfolgreich dezentrales Abwasserrecycling

<https://www.bern.ch/politik-und-verwaltung/stadtverwaltung/fpi/immobilien-stadt-bern/nachhaltiges-immobilienmanagement/medien>

# Stöckacker Süd - Naturnahe Umgebung



Naturnahe Umgebung gemäss Biodiversitätskonzept

## Stöckacker Süd - Mietzinsen

Wohnung	Zimmer	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Miete im Monat exkl. NK
<b>Geschosswohnung</b>	<b>3½</b>	<b>87</b>	<b>1'450.00</b>
<b>Geschosswohnung</b>	<b>4½</b>	<b>98</b>	<b>1'630.00</b>
<b>Geschosswohnung</b>	<b>5½</b>	<b>123</b>	<b>2'050.00</b>
<b>Alterswohnung ohne EL</b>	<b>3</b>	<b>78</b>	<b>1'300.00</b>
<b>Alterswohnung mit EL</b>	<b>2</b>	<b>60</b>	<b>1'000.00</b>
<b>Town House</b>	<b>4½</b>	<b>108</b>	<b>2'160.00</b>
<b>Town House</b>	<b>5½</b>	<b>123</b>	<b>2'460.00</b>

# Stöckacker Süd - Termine



**2008/2009**

Architekturwettbewerb

**2012** Zustimmung ÜO im  
Stadtrat

**2012** Volksabstimmung ÜO

**2012** Volksabstimmung  
Baukredit

**2013** Rückbau alte Siedlung

**2014** Beginn Aushub Hochbau

**2016** Bezug 1. Etappe

**2017** Bezug 2. und 3. Etappe

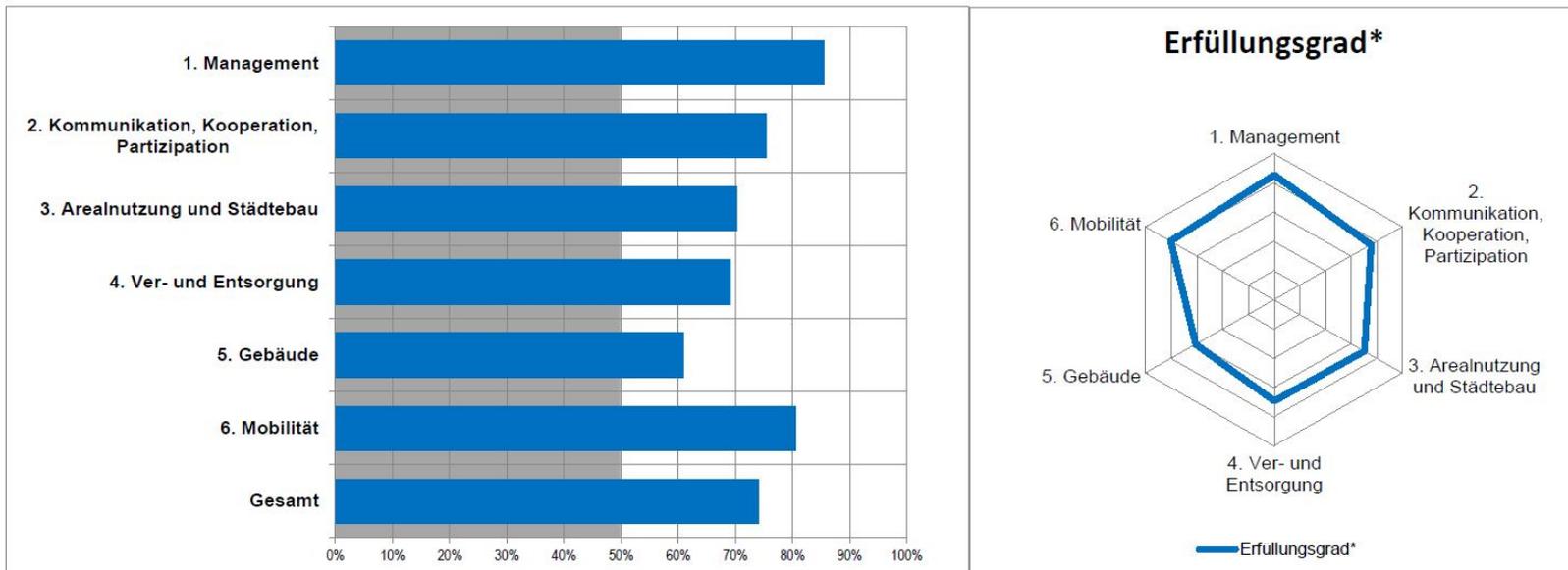
# Grundidee der 2000-Watt-Gesellschaft



## Vision ETH Zürich (Ende 1990er Jahre)

- **Ressourceneffizienz und Klimaschutz**  
Ziel bis zum Jahr 2100:  
→ 2000 Watt Dauerleistung (Primärenergie) und 1 Tonne CO<sub>2</sub> jährlich pro Person
- **Hohe Innovationskraft**  
Technologie, soziales Verhalten, gesellschaftliche Rahmenbedingungen
- **Hohe Lebensqualität**  
verstanden als Wohlbefinden, Zufriedenheit, Glück (weniger als hoher Lebensstandard)
- **Fokus Qualität statt Quantität**  
Weniger ist (oft) mehr

# Stöckacker Süd - 2000-Watt-Areal in Betrieb



Alle 6 Themen weisen über 50% des erforderlichen Potenzials aus.

Bei der Rezertifizierung in Betrieb 2020 bei Stöckacker Süd würde ein Erfüllungsgrad von **74%** erreicht.

# Beispiele 2000-Watt-Areale Immobilien Stadt Bern

## Areale ISB - Zertifizierungen / Jahresgespräche bis 2026

2000-Watt-Areal	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Stöckacker Süd	JG	RZ-B1	JG	JG	JG	RZ-B	JG	JG
Reichenbachstrasse 118	EZ	JG	RZ-E	JG	JG	RZ-B1	JG	JG
Viererefeld/Mittelfeld	EZ	JG	RZ-E	JG	RZ-E	JG	RZ-E	JG



# Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

[www.stoeckackersued.ch](http://www.stoeckackersued.ch)

[www.bern.ch/immobilien/nachhaltiges-immobilienmanagement](http://www.bern.ch/immobilien/nachhaltiges-immobilienmanagement)

[www.nim-bern.ch](http://www.nim-bern.ch)