



**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

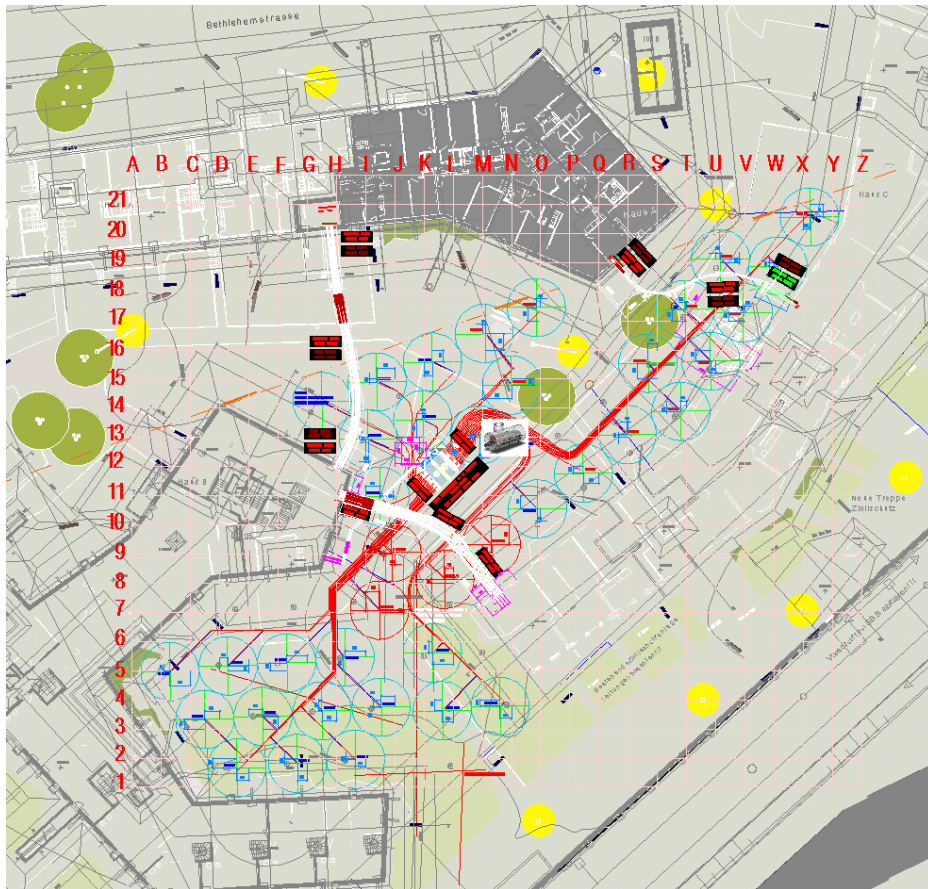
Sehr gute ÖV-Anbindung

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



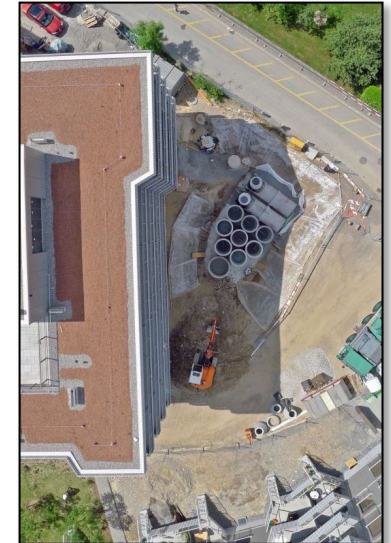
Solarthermie-Panels



Energie- und
Warmwasserspeicher

- Sonnenkollektoren auf den Dächern der Häuser A und B
- Wärmeversorgung Haus A mit **160 m²**
- Wärmeversorgung Haus B mit **128 m²**
- Wärmeversorgung Haus C mit **114 m²**
(ab Haus A mit 74 m² + Haus B mit 40 m²)

Stöckacker Süd - Forschungsprojekt IWB

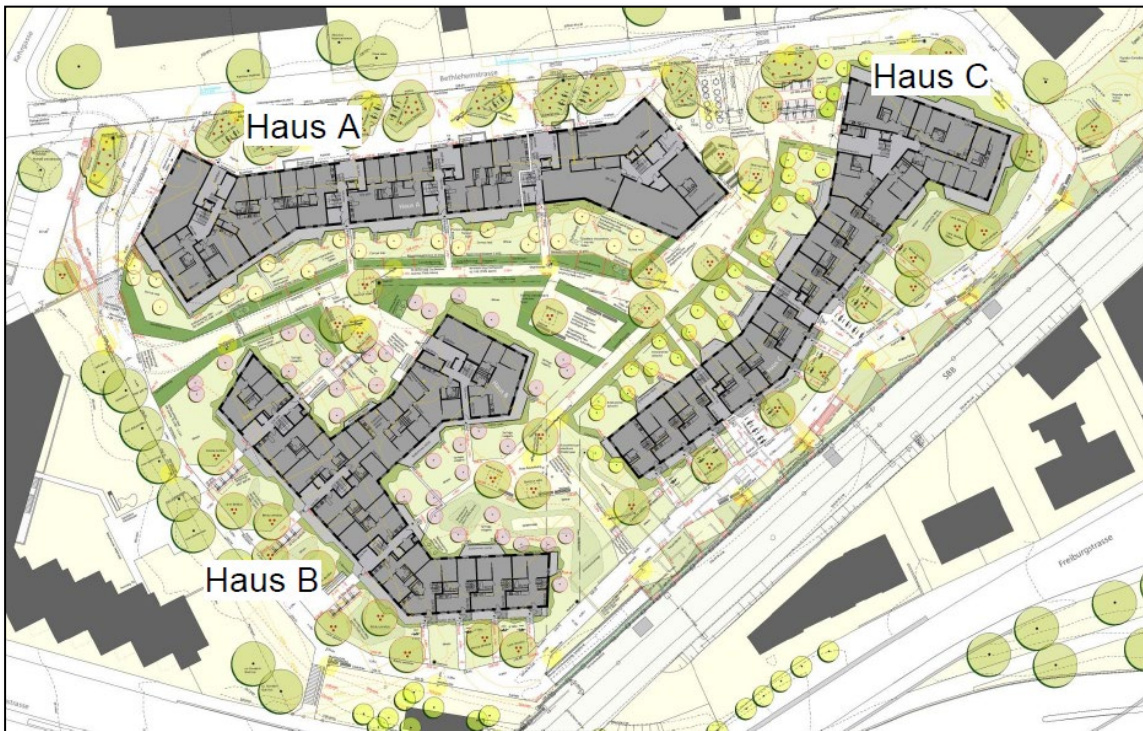


Integrierte Wasser- und Biomassenutzung

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 ²	Miete im Monat exkl. NK
Geschosswohnung	3½	87	1'450.00
Geschosswohnung	4½	98	1'630.00
Geschosswohnung	5½	123	2'050.00
Alterswohnung ohne EL	3	78	1'300.00
Alterswohnung mit EL	2	60	1'000.00
Town House	4½	108	2'160.00
Town House	5½	123	2'460.00

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

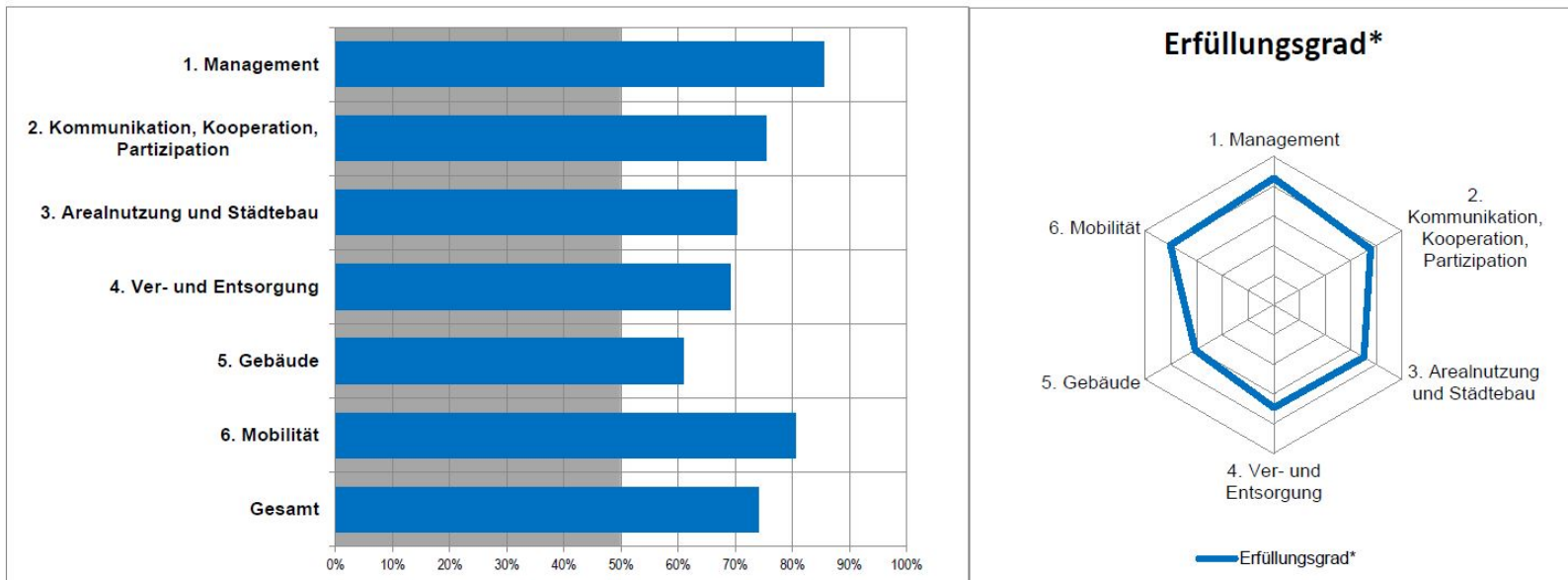
Grundidee der 2000-Watt-Gesellschaft



Vision ETH Zürich (Ende 1990er Jahre)

- **Ressourceneffizienz und Klimaschutz**
Ziel bis zum Jahr 2100:
→ 2000 Watt Dauerleistung (Primärenergie) und 1 Tonne CO₂ 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

www.bern.ch/immobilien/nachhaltiges-immobilienmanagement

www.nim-bern.ch