



**Fröschmattstrasse 14–18 und Zypressenstrasse 8–12, Bern**  
Gesamtsanierung im MINERGIE-P-ECO-Standard



*Aspekte der  
Gesamtsanierung*

*Zusätzlicher Wohnraum  
durch Dachstockerhöhung.*

Seiten 8+9

*Berücksichtigung energetischer Aspekte;  
das Bauprojekt wurde mit dem kantonal  
ersten MINERGIE-P-ECO-Zertifikat für  
Sanierungen ausgezeichnet.*

Seiten 11+14

*Vielseitige und  
anspruchsvolle  
interdisziplinäre  
Zusammenarbeit.*

Seite 4

*Umsetzung des  
Pilotprojekts  
«Biodiversität im  
urbanen  
Siedlungsraum».*

Seiten 12+13

*Wahrung des  
Charakters der  
Gebäudetypologie  
im städtebaulichen  
Kontext.*

Seite 9

*Günstiger  
Wohnraum  
bleibt auch  
künftig  
erhalten.*

Seite 7

*Steigerung der allgemeinen Wohnqualität  
und Schaffung zeitgemässer Wohnungen.*

Seite 10

*Neuer  
Baukörper mit  
moderner  
Architektur.*

Seiten 6+9

## *Gesamtsanierung mit Pioniercharakter*

Die Gesamtsanierung von sechs in den 1950er Jahren gebauten Liegenschaften an der Fröschmattstrasse 14 bis 18 und Zypressenstrasse 8 bis 12 in Bern-Bümpliz konnte im Verlaufe des Jahres 2014 termingerecht abgeschlossen werden. Die Sanierung mit Pioniercharakter, für die Baukredite von rund 15 Millionen Franken gesprochen wurden, ist als erste ihrer Art im Kanton Bern mit MINERGIE-P-ECO zertifiziert worden. Sie senkt den Energiebedarf der Häuser um das Elffache und die CO<sub>2</sub>-Emissionen um mindestens 200 Tonnen pro Jahr. Entsprechend nehmen die Energiekosten für die Mieterschaft ab, parallel dazu steigt der Immobilienwert. Die Wohnhäuser sind Bestandteil des Immobilienportfolios des städtischen Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik.

Durch Zusammenlegung und Verdichtung mittels Aufstockungen sind aus vormalig 45 älteren Wohneinheiten neu 34 moderne Wohnungen entstanden. Insbesondere dem Bedürfnis nach zusätzlichen Familienwohnungen konnte durch die gezielte Neustrukturierung der Grundrisse Rechnung getragen werden.

Die Umgebung der Wohngebäude wurde naturnah gestaltet, die Mieterinnen und Mieter konnten sich im Rahmen des Projekts «Biodiversität im urbanen Siedlungsraum» einbringen. Der neu gestaltete Innenhof mit dem alten Baumbestand und den neu angelegten gartenarchitektonischen Elementen bietet heute genügend Raum für nachbarschaftliche Begegnungen und erleichtert die Bildung einer lebendigen Sozialkultur.

---

### **Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik**

Den Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds) gibt es seit 1985. Die Stadt Bern verfolgt mit ihm das Ziel, bestmögliche Voraussetzungen für eine zeitgemässe, soziale, wirtschaftliche und ökologische optimierte Wohnbaupolitik zu schaffen. Der Fonds ist eine gemeindeeigene Unternehmung mit Sonderrechnung im Finanzvermögen der Stadt Bern. Der Wert des Immobilienportfolios beträgt über CHF 1 Mrd. und umfasst rund 1900 Wohnungen, diverse Geschäftsliegenschaften, Baurechte und Landwirtschaftsbetriebe.

## Geschichte

In den Jahren 1945/46 begann im Westen von Bern und unweit des alten Dorfkerns von Bümpliz der Bau von Wohnblöcken. Das Mehrfamilienhaus mit den beiden Adressen Fröschmattstrasse 14–18 und Zypressenstrasse 8–12 liegt im «Winterhäli»-Quartier, anliegend an den Friedhof von Bümpliz. Die Liegenschaft wurde durch den Architekten Max Jenni in den Jahren 1953 und 1954 in einer Überbauung von insgesamt acht Mehrfamilienhäusern entlang der Fröschmatt-, Zypressen- und Waldmeisterstrasse realisiert.

Das speziell geformte Gebäude mit sechs Hauseingängen – die Liegenschaft wird im Bauinventar Bümpliz als «beachtenswert» eingestuft – bestand aus einem Hochparterre, zwei Obergeschossen, einem als Estrich genutzten Dachgeschoss sowie einem Kellergeschoss.

Das schlichte 50er-Jahre-Bauwerk wies streng geordnete Fassaden auf und stand unter schwach geneigten Satteldächern. Die dreigeschossige Liegenschaft mit insgesamt 45 kleinen 3-Zimmer-Wohnungen, welche auf die drei Vollgeschosse verteilt waren, bildet im Grundriss eine stumpfwinklig abgeknickte Reihe, deren Scheitel und Enden durch wiederum stumpfwinklig abgeknickte Fortsätze betont werden.

## Interdisziplinäre Zusammenarbeit der am Werk Beteiligten

### Bauherrschaft

---

Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern,  
vertreten durch Immobilien Stadt Bern

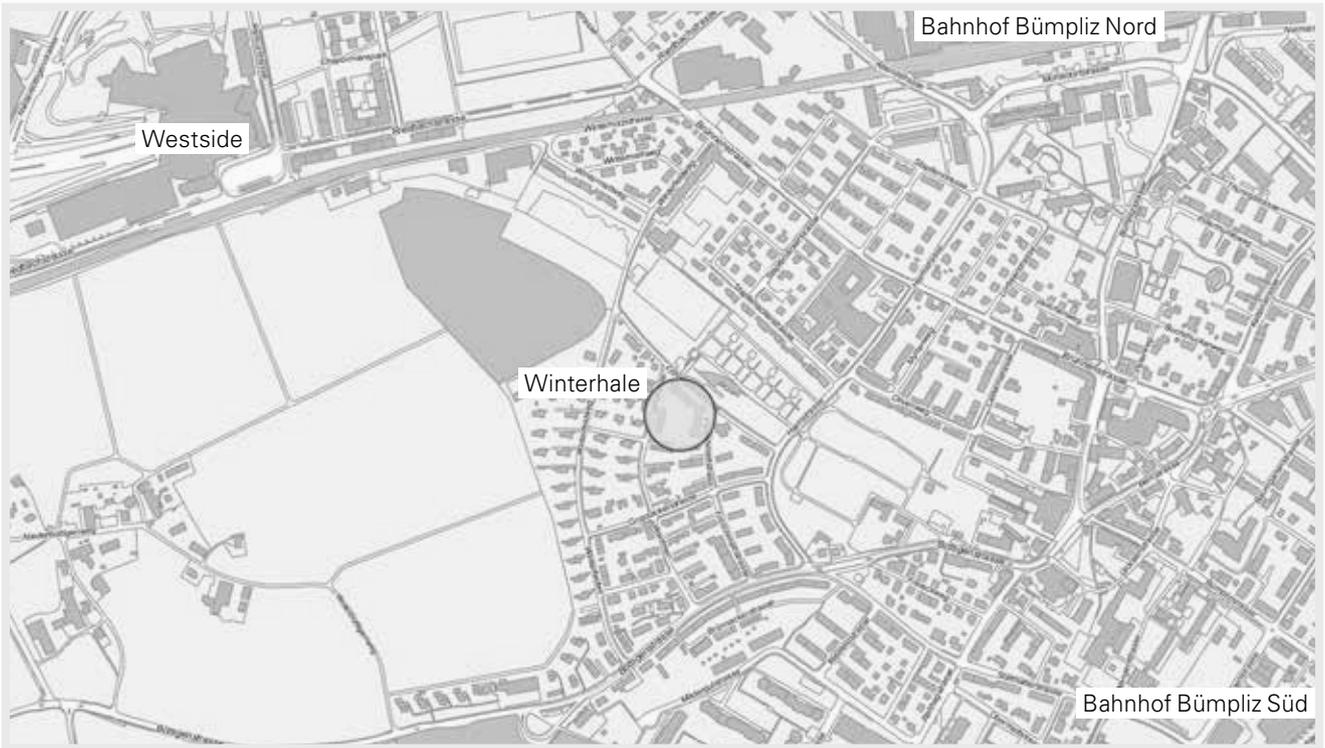
Projektleitung Adrian Schnegg

---

### Planungsteam

---

Architekt	Friedli/Genoux Architekten GmbH, Bern
Bauingenieur	Hartenbach & Wenger AG, Bern
Elektroingenieur	Bering AG, Bern
Heizungsingenieur	ibe Institut Bau+Energie AG, Bern
Lüftungsingenieur	ibe Institut Bau+Energie AG, Bern
Sanitäringenieur	Grünig & Partner AG, Liebefeld-Bern
Fachkoordination Haustechnik	Grünig & Partner AG, Liebefeld-Bern
Bauphysik / MINERGIE-P-ECO	ibe Institut Bau+Energie AG, Bern
Begleitung Nachhaltiges Bauen	CSD Ingenieure AG, Liebefeld-Bern
Landschaftsarchitekt	Moeri & Partner AG, Bern



Situationsplan



Querschnitt (ehemalige Gebäudehöhe in Gelb)

Grundriss Normgeschoss



Vor der Sanierung



Nach der Sanierung



Vor der Sanierung



Nach der Sanierung

## Ausgangslage/ Projektentwicklung

Fassaden, Fenster und Fensterläden erfüllten heutige Anforderungen in wärme- und schalltechnischer Hinsicht nicht mehr; die ehemals kleinen 3-Zimmerwohnungen ohne Balkone verfügten über unpraktische Grundrisse mit kleinen Küchen und Nasszellen (Toiletten und Duschen ohne Badewannen). Die Wärmeerzeugung erfolgte über eine Erdgasheizung, die Wärmeverteilung über Radiatoren und die Warmwasseraufbereitung – dezentral pro Wohnung mit Elektroboiler, Brenner und Kessel – stammten aus dem Jahr 1985. Die kleinräumigen Wohnungen ohne Balkone und mit minimalem Komfort konnten zunehmend nur mit erheblichem Aufwand vermietet werden.

Auf Grund der beschriebenen Ausgangslage hatte die Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern als Eigentümerinnenvertretung den Entschluss gefasst, das Gebäude umfassend und nachhaltig zu sanieren. Die Sanierung erfolgte in unbewohntem Zustand. Die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bern (heute: Immobilien Stadt Bern) unterstützte die betroffenen Mieterinnen und Mieter bei der Suche nach einer neuen Wohnung. Mit der Gesamtsanierung war es zudem möglich, günstigen Wohnraum weiterhin zu erhalten.

Die bestehende unattraktive Aussenraumgestaltung bot kaum Begegnungsorte für die Bewohnerinnen und Bewohner; die Neukonzeption verfolgte das Ziel, den grosszügigen Innenhof mit den seitlichen Flächen einladender und reizvoller für Gross und Klein zu gestalten und bot überdies die Gelegenheit, eine Erweiterung des Lebensraums für gefährdete Tier- und Pflanzenarten im Rahmen der «Biodiversität im urbanen Siedlungsraum» umzusetzen.

<i>Meilensteine</i>	<i>Fröschmattstr. 14/16/18</i>	<i>Zypressenstr. 8/10/12</i>
Erstellungsjahr	1953/1954	1953/1954
Projektierungskredit	März 2009	März 2011
Architektur-Dienstleistungswettbewerb	Juli 2009	Juli 2009
Baukredit	Januar 2012	Juni 2012
Gesamtbaubewilligung	April 2012	April 2012
Baubeginn	Mai 2012	Dezember 2012
Bezugstermin	August 2013	Mai 2014



## *Neugestaltung der Grundrisse mit ausgewogenem Wohnungsmix*

Mit dem Zusammenlegen von 45 auf neu 34 Wohnungen ging eine Neustrukturierung der Grundrisse einher, womit dem Bedürfnis nach Familienwohnungen und einem ausgewogenen Wohnungsmix entsprochen werden konnte. Das Wohnungsangebot ist heute – nicht zuletzt durch den Einbau von Aufzügen – altersgerecht, hindernisfrei und familienfreundlich.

## *Umfassende bauliche Massnahmen, zusätzlicher Wohnraum*

Im Rahmen der Sanierung wurde das Dachgeschoss erhöht, womit das Angebot um sieben zusätzliche Wohnungen erweitert werden konnte. Die ehemaligen 45 kleinen 3-Zimmer-Wohnungen wurden neu strukturiert; durch die teilweise Zusammenlegung entstanden grössere Familienwohnungen mit neuen Küchen und Bädern. Das Gebäudeinnere (Wohnungen, Treppenhäuser) musste einer Totalsanierung unterzogen werden, die Fassade wurde mit einer verputzten Aussenisolation gedämmt. Darüber hinaus wurden hofseitig Balkontürme angebaut, womit jede Wohnung neu über einen eigenen Balkon verfügt. Der Charakter der Gebäudetypologie im städtebaulichen Kontext blieb trotz der baulichen Eingriffe vollständig erhalten.

Im Rahmen des bereits 2011 eingeführten Nachhaltigen Immobilienmanagements achtet Immobilien Stadt Bern bei der Planung, der Erstellung, dem Betrieb und dem Bewirtschaften aller Liegenschaften konsequent darauf, dass die drei Dimensionen der Nachhaltigen Entwicklung «Gesellschaft», «Wirtschaft» sowie «Umwelt» in allen Phasen des Lebenszyklus im Gleichgewicht sind und bleiben (siehe Nachhaltigkeitsrosette auf Seite 10).



# Ziele der Gesamtsanierung

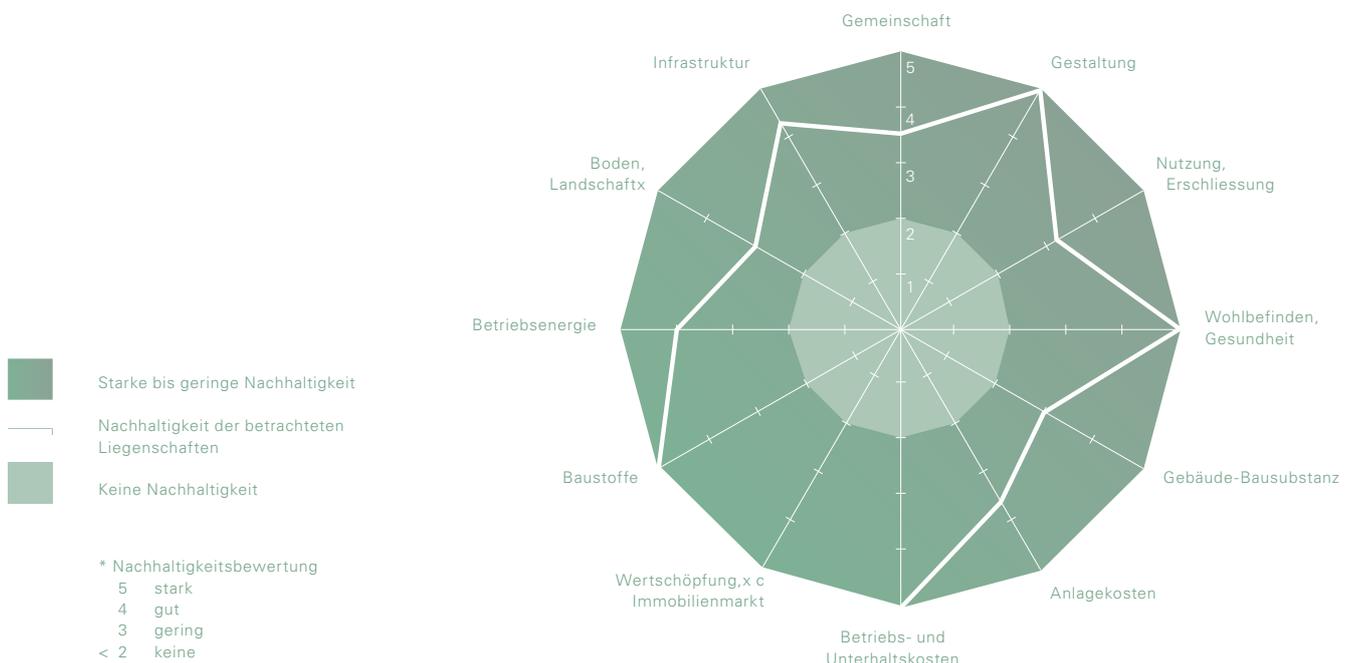
Die Stadt Bern, die bereits 2010 mit dem Label «Energie-stadt Gold» ausgezeichnet wurde, wie auch die für die Bewirtschaftung zuständige Abteilung Immobilien Stadt Bern (Siegerin des Berner Energiepreises 2012 in der Kategorie «Institutionen»), fühlen sich einer konsequenten und zukunftsorientierten Energiepolitik verpflichtet.

Unter dieser Prämisse wurde die Sanierung des Gebäudes im Standard MINERGIE-P-ECO geplant und durchgeführt. Dabei wurde die eigentliche Grundriss-Charakteristik der Bebauung mit ihrer ausgeprägten Formgebung belassen.

Die Gesamtsanierung führte zu einer markanten Steigerung der allgemeinen Wohnqualität und sie trug auch dazu bei, zeitgemässen Wohnraum zu schaffen.



## Auswertung Nachhaltigkeit nach erfolgter Sanierung





## Energetische Aspekte

Der MINERGIE-P- respektive MINERGIE-P-ECO-Standard für Neubauten ist auch heute noch keine Selbstverständlichkeit. Es war jedoch eine besondere Herausforderung, mit einer Gesamtanierung eines in die Jahre gekommenen Altbaus, diesem anspruchsvollen Standard zu entsprechen. Die Anstrengungen sind honoriert worden: Nach Abschluss der Arbeiten wurde diese Sanierung mit dem Standard MINERGIE-P-ECO als erste ihrer Art im Kanton Bern zertifiziert.

Heute deckt eine zentrale Wärmepumpe mit Erdsonden den Heizwärmebedarf. Das mit Gas betriebene Blockheizkraftwerk dient für die Warmwasseraufbereitung und erzeugt jährlich eine Strommenge von rund 35000kWh; dies entspricht dem jährlichen Strombedarf von zehn Haushalten. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fussbodenheizung, die bei Bedarf die Wohnungen im Sommer mit «Free-Cooling» kühlen kann. Alle Wohnungen sind mit einer Komfortlüftung ausgerüstet. Die Lüftungskanäle

werden aussen im alten Mauerwerk geführt, welches wiederum mit einer verputzten Aussenwärmedämmung überdeckt ist. Auf die Dämmung der Kellerdecken wurde verzichtet, stattdessen ist von aussen eine Perimeterdämmung bis auf Niveau Kellerboden angebracht worden. Sämtliche Fenster sind mit einer Dreifach-Isolierverglasung ausgewechselt und die Fensterläden durch Ganzmetall-Raffstoren ersetzt worden.

**MINERGIE-P-ECO®**



## *Pilotprojekt «Biodiversität im urbanen Siedlungsraum»*

Nicht alleine die Sanierung der Wohnhäuser wies Pioniercharakter auf: Auch bei der Gestaltung des Aussenraums schlug die Stadt Bern neue Wege ein.

Im Rahmen des Pilotprojekts «Biodiversität im urbanen Siedlungsraum» war der Einbezug der Mieterschaft bei der Umsetzung von Anfang zentral, um die Identifikation für den Aussenraum und dessen Aneignung zu fördern. Zum Gelingen dieses Projekts hat auch die partizipative Planung der neuen Mieterschaft beigetragen, die eine Verbindlichkeit für die Betreuung und die Weiterentwicklung des naturnahen Aussenraums geschaffen hat. Alle Mieterinnen und Mieter der sanierten Liegenschaft un-

terzeichneten eine Charta, die ihr Einverständnis mit der naturnahen Umgebungsgestaltung deklariert.

Der neu gestaltete Innenhof mit dem alten Baumbestand und den neu angelegten gartenarchitektonischen Elementen bietet heute genügend Raum für nachbarschaftliche Begegnungen und erleichtert die Bildung einer lebendigen Sozialkultur.

Das Pilotprojekt ist eine wichtige Massnahme in der Umsetzung des im Dezember 2012 vom Gemeinderat verabschiedeten Biodiversitätskonzepts; dieses dient als behördenverbindliche Strategie zur Erhaltung und Förderung der Natur in der Stadt Bern.



Im medialen Fokus

Berner Zeitung, 16. Mai 2014

Berner Zeitung, 20. September 2014

MINERGIE-P-ECO-SANIERUNG VON WOHNHÄUSERN

Fachstelle lobt Berner Sanierungsprojekt: «Das ist eine Meisterleistung»

Eine Gesamtsanierung von sechs Wohnhäusern in Bern-Bümpliz soll künftig der Massstab sein, wenn städtische Liegenschaften erneuert werden müssen. Die Blöcke aus den 1950er-Jahren tragen seit gestern das Minergie-P-Eco-Label. 15 Millionen hat die Sanierung gekostet – und rechnet sich langfristig, sagt Finanzdirektor Alexandre Schmidt (FDP).

So viel Lob ist einem Politiker offensichtlich unheimlich. Berns Finanzdirektor Alexandre Schmidt (FDP) wollte jedenfalls gestern eines klargestellt haben: «Er sagt das alles freiwillig!» Gesprochen hatte zuvor Christian Röhthemund, Geschäftsführer des Schweizer Minergie-Labels. Röhthemund kam aus dem Schwärmen über ein städtisches Sanierungsprojekt gar nicht mehr heraus. «Eine wahre Meisterleistung» sei die Erneuerung von sechs Wohnblöcken in Berns Westen, sagte er. Und: «Besser als die Stadt Bern kann man es nicht machen.» Das Projekt vereine vorbildlich ökologische und ökonomische Kriterien. Für die Stadt Bern gabs nicht nur viele schöne Worte, sondern das kantonale erste Minergie-P-Eco-Zertifikat für eine Sanierung.

Emissionen um mindestens 200 Tonnen pro Jahr. Dies, weil die Gebäudehülle gedämmt, dreifach verglaste Fenster eingebaut und eine neue Heizzentrale installiert wurde. Statt mit Gas, wird nun mit Erdwärme geheizt. Entsprechend sinken auch die Energiekosten für die Mieterinnen und Mieter: 440 Franken spart

«Besser als die Stadt Bern kann man es nicht machen.»

Christian Röhthemund Geschäftsführer Minergie

man beispielsweise in einer 3-Zimmer-Wohnung jährlich an Heizkosten.

Wenn die Stadt Bern ihre Liegenschaften derart nachhaltig saniere, könne sie auf zehn Jahre gesehen 5 Millionen allein für Betriebskosten einsparen. «Das entspricht einem Sparpaket, welches wir nicht umsetzen müssen», sagte der Finanzdirektor. Das eingesparte Geld müsse aber künftig konsequent zurück in die Stadtkasse fliessen, betonte er. Bisher sei es zu oft versäumt worden, mit den tieferen Betriebskosten nach Sanierungen von Bürogebäuden, Schulhäusern oder Sportbauten die laufende Rechnung der Stadt zu entlasten.

Stadt Bern ist im Rückstadium mit Sanierungen

Das Erfolgsprojekt in Berns Westen darf nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Stadt Bern im

«Das Geld, das in nachhaltig sanierte Liegenschaften investiert wird, ist gut investiertes Geld.»

Finanzdirektor Alexandre Schmidt



Artenvielfalt mitten im Quartier

BÜMPLIZ Die neue Gartenanlage von sechs Wohnhäusern in Bümpliz wird Modell für künftige Sanierungen und Bauten in der Stadt Bern sein. Sie sei nicht nur für die Mieter ideal, sondern fördere auch die Biodiversität, lobt die Stadt.

«Am beliebtesten bei den Kindern sind die Erdbeeren», sagt eine Bewohnerin der Fröschmatt. Sie spaziert mit ihrer kleinen Tochter über die Kieswege des Geländes und zeigt auf die roten Beeren im Gestrüpp. «Gestern konnten die Kinder auch erstmals einen Apfel pflücken.»

Der Aussenraum der sechs Wohnhäuser an der Fröschmatt- und der Zypressenstrasse ist nicht nur kinderfreundlich. Er ist auch tierfreundlich, pflanzenfreundlich, erwachsenenfreundlich. «Das Pilotprojekt ist ein Modell für ein ganzheitliches Wohnen», sagt Christoph Schärer, Leiter Stadtgrün Bern. Soll heissen: Fachleute und Mieterschaft haben die Fläche zwischen den Wohnhäusern gemeinsam möglichst attraktiv gestaltet. Gleichzeitig bietet die rund 4000 Quadratmeter grosse Anlage aber auch einen Lebensraum für seltene einheimische Tiere und Pflanzen. «Wir wollen bewusst die Biodiversität in der Stadt för-

gemährt wird. «Für Schmetterlinge.» Und auf einer kargen, steinigen Fläche, am Rande eines schlammigen Tümpels, spriessen kleine Pflanzen in die Höhe. «Zwischen den Steinen werden sich Eidechsen wohl fühlen», meint Tschäppeler. Neben den Sträuchern hat Stadtgrün Bern auch seltene Wildrosen gepflanzt. Die Arten, die hier geschützt werden sollen, hat das Projektteam im Vorfeld bereits definiert.

Das Pilotprojekt wurde im Rahmen der Totalsanierung der sechs Wohnblocks durchgeführt. Die Liegenschaften an Fröschmatt- und Zypressenstrasse stammen ursprünglich aus den 50er-Jahren, sind aber nach einem Investment von 15 Millionen Franken kaum wiederzuerkennen. Nach der Sanierung tragen sie auch das Minergie-P-Eco-Zertifikat.

Kosten von 320 000 Franken

Für das Pilotprojekt haben die Behörden nur Lob übrig. Nun plant die Stadt Bern, bei weiteren Sanierungen und Neubauten auf die Erfahrungen aus der Fröschmatt zurückzugreifen. Denn eine solche Fläche sei nicht nur gut für Mensch und Natur, sondern auch billiger als ein herkömmlicher Garten – 320 000 Franken kostete die Anlage laut Mathias

Berner Zeitung, 16. Mai 2014

Bern als Minergie-Vorbild

SANIERUNGEN Die Gesamtsanierung von sechs städtischen Wohnhäusern in Bümpliz hat Pioniercharakter: Zum ersten Mal wurde im Kanton Bern eine Sanierung mit dem Label Minergie-P-Eco zertifiziert. Die sorgfältige Sanierung von städtischen Immobilien soll zur Regel werden, wie Berns Finanzdirektor

Alexandre Schmidt gestern sagte. «Das Geld, das in nachhaltig sanierte Liegenschaften investiert wird, ist gut investiertes Geld.» Das Erfolgsprojekt in Bümpliz darf nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Stadt Bern im Bereich Unterhalt und Sanierungen von Immobilien grossen Nachholbedarf hat. mm SEITE 2 + 3

WOHNEN 7/8 Juli–August 2015

Das Pilotprojekt Fröschmatt vereint Biodiversität und Nutzeransprüche

VON MOLCHEN UND MENSCHEN

Der neugestaltete Innenhof der städtischen Siedlung Fröschmatt in Bern soll einen gezielten Beitrag gegen den Artenverlust leisten. Der Mensch kommt dabei aber nicht zu kurz. Früher ein öder Rasenplatz, bietet der Hof heute nicht nur Lebensraum für seltene Pflanzen und Tiere, sondern auch viel Freizeitwert. Dabei waren die Bewohnerinnen und Bewohner von Anfang an mit eingebunden.

Von Richard Liechti

«Ein Wohnumfeld ist primär dazu da, dass sich dort Menschen aufhalten. Die abstrakte Idee: Der Mensch steht im Mittelpunkt und die Natur steht auch im Mittelpunkt – das funktioniert nicht.» Dies sagte Joachim Schöfel, Professor für Raumplanung an der Hochschule Rapperswil, in einem Wohnen-Interview. Stadtgrün Bern ist nun angetreten, um das Gegenteil zu beweisen. Das Amt will gerade den urbanen Siedlungsraum nutzen, um gefährdete Pflanzen und Tiere zu erhalten. Studien auf nationaler wie auch auf regionaler Ebene zeigen nämlich, dass die biologische Vielfalt weiter zurückgeht. Das Bundesamt für Umwelt (Bafu) hat einen Aktionsplan lanciert (www.bafu.admin.ch).

Grosses Potenzial im urbanen Raum Dabei schliessen sich Biodiversität und Stadtkennswegs aus. «Unser Floreninventar hat ergeben, dass es auf dem städtischen Gebiet viel mehr Pflanzenarten gibt als vermutet – nämlich



Naturerlebnis inklusive Ansiedeln will man vor allem Tiere und Pflanzen, deren Erhaltung als national prioritär eingestuft wird oder die siedlungstypisch sind. Dazu zählen etwa Igel, Erdkröte, Mönchsgras und Mauersegler, aber auch Insekten wie die Wildbiene, der Nachtigall-Grashüpfer oder der Schwalbenschwanz. Bei den Pflanzen steht die selten gewordene Zimrose ganz oben auf der Liste. Aus der Definition dieser Zielarten ergaben sich die Gestaltungselemente. Nötig waren beispielsweise eine extensiv gepflegte Wiese, Ruderalflächen mit Sand und Kies, Wildhecken, Steinhäufen oder eine Trockenmauer.

Wie eingangs erwähnt: Das Wohnumfeld gehört in erster Linie den Bewohnerinnen und Bewohnern. Erfahrungen mit «Naturgärten» zeigen: Sie sind oft nicht begeistert von hohem Gras, Geröllflächen oder einer Vielfalt von Insekten. Deshalb setzten die Initianten des Pilotprojekts auf ein Miteinander von Natur und Mensch. Die Flächen, die der Artenvielfalt dienen sollen, machen nur gut die Hälfte des Aussenraums aus, der Rest ist für Mieterbedürfnisse wie Sitz- und Spielräume, Grillstellen oder Gemüsegärten reserviert. Doch auch die Naturflächen dürfen genutzt werden. «Das

Sie unterzeichneten schon mit dem Mietvertrag eine Charta und bestätigten damit, dass sie mit dem naturnahen Umfeld einverstanden seien und gewisse Regeln einhalten würden. Dazu gehört etwa, keine freilaufenden Katzen zu halten. Der Planungsprozess startete mit einer schriftlichen Befragung. Um keine endlose Wunschliste zu erhalten, fragte man nicht nach der Möblierung, sondern nach den Bedürfnissen der Mieterinnen und Mieter – etwa ob sie gerne gärtnern würden oder ob sie gemeinsam draussen sitzen und grillieren möchten.

Mitsprache bis ins Detail

Das eigentliche Partizipationsverfahren erstreckte sich über vier Workshops: Zunächst erfuhren die Teilnehmenden alle Details des Konzepts und brachten eigene Ideen und Wünsche ein. Dabei konnten sie auch beim naturnahen Teil mitreden, waren doch die Elemente, nicht aber die Flächenanteile bestimmt. So entschieden sie sich eher überraschend für das optionale Biotop, wenn auch aus Sicherheitsgründen in einer wechselfeuchten, flachen Variante. Mit Hilfe von Plastillin gestalteten die Workshopteilnehmer schliesslich einen Grobentwurf, der dem Landschaftsarchitekten als Grundlage für die weitere Planung diente. Im

an. Dabei liess man den Bewohnern frei, ob sie bestimmte Arbeiten selbst ausführen oder ob man diese an einen Gärtner vergeben würde. Das überraschende Ergebnis: Die Erstmieter übernehmen den gesamten Unterhalt. Dabei verpflichtet man sich jeweils für ein Jahr für einen Auftrag, danach wird die Vergabe neu diskutiert. Das Know-how entnehmen die Mieter einer eigens entwickelten Gartenfibel, die festhält, wie die verschiedenen Flächen zu mähen oder schneiden sind und welche weiteren Arbeiten – etwa die Beseitigung unerwünschter Pflanzenarten – zusätzlich ausgeführt werden müssen. Eine Entscheidung gibt es dafür nicht, die Einsparung an Gärtnerkosten kommt allen Mietern zugute.

Im vierten Workshop gelang es zudem, eine Gartengruppe zu gründen, die nun das Bindeglied zur Verwaltung und zu Stadtgrün Bern bildet. Sie verfügt über ein kleines Budget, das von einem «Mieterfranken» (fünf Franken pro Monat und Wohnung) gespeist wird. Es dient für kleine Anschaffungen und die Vergütung nach einem gemeinsamen «Gartentag».

Günstiger als konventionelle Gestaltung Ein Jahr ist seit der Umgestaltung verstrichen. Zwar wuchert und blüht es allenthalben, und es

# *Impressum*

Herausgegeben von  
Immobilien Stadt Bern im  
Auftrag des Fonds für  
Boden- und Wohnbaupolitik  
der Stadt Bern

Direktion für Finanzen,  
Personal und Informatik  
Immobilien Stadt Bern  
Bundesgasse 33  
CH-3011 Bern

Telefon 031 321 60 60  
[immobilien@bern.ch](mailto:immobilien@bern.ch)  
[www.bern.ch/immobilien](http://www.bern.ch/immobilien)

Redaktion:  
Immobilien Stadt Bern;  
Adrian Schnegg, Elsi Hischer

© Fotografie:  
– Rolf Siegenthaler Fotografie, Bern  
– Adrian Schnegg, Immobilien Stadt Bern

Konzeption und Gestaltung:  
Bloom Identity GmbH, Bern  
[www.bloomidentity.ch](http://www.bloomidentity.ch)

Druck:  
AST & FISCHER AG, Wabern

November 2015

Umschlagbild:  
Fröschmattstrasse und Zypressenstrasse

