

# Reichenbach- strasse 118 Bern

Faktenblatt erstellt am:  
20.02.2024

Weitere Informationen  
[www.2000watt.swiss/de](http://www.2000watt.swiss/de)



## Wohnüber- bauung Reichenbach- strasse 118 Bern

Die Stadt Bern trägt seit 2010 das Label «Energistadt Gold». Weil die Bundesstadt ihre Vorreiterrolle bei der Energiewende ausbauen will, setzt sie bei den stadteigenen Liegenschaften auf einen reduzierten Energieverbrauch. Zudem verfolgt sie das Ziel, allen Bevölkerungsgruppen ein angemessenes Wohnungsangebot zur Verfügung zu stellen.

Auf der Engehalbinsel im Norden der Stadt Bern, in der Nähe von Wald und Aare, liegt die 2023 fertiggestellte städtische Wohnüberbauung Reichenbachstrasse 118. Sie befindet sich im Rossfeld-Quartier, welches mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossen ist und neben Siedlungen und Wohnhäusern über ein Schulhaus, eine Bibliothek, ein Kompetenzzentrum für Körperbehinderte, Schrebergärten, ein Quartiertreff, einen Lebensmittelladen und eine denkmalgeschützte Kirche verfügt. Das ehemalige Spital Tiefenau und die Lehrwerkstätten Bern liegen in der Nähe. Im Sommer 2017 gewann Büro B Architekten AG den von der Stadt ausgeschriebenen offenen Projektwettbewerb. Das Siegerprojekt, welches die

städtebauliche Struktur des Quartiers mit vier Gebäuden um einen gemeinsamen Innenhof fortführte, konnte mit wenigen Anpassungen umgesetzt werden. Die parkähnlichen Aussenräume wurden unter Mitwirkung der Mietenden und gemäss dem städtischen Biodiversitätskonzept realisiert. Im durchmischten Wohnen werden Klein- und Familienwohnungen, Clusterwohnungen und solche für Menschen mit Beeinträchtigungen angeboten. Alle Wohnungen werden zur Kostenmiete angeboten, wovon 24 Wohnungen als «Günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien» (GÜWR) subventioniert werden. Gemeinschaftsräume und eine Gemeinschaftsgefrieranlage ergänzen das Wohnungsangebot. Alle Dächer sind mit einer leistungsstarken Photovoltaikanlage ausgestattet, wodurch zwei Plusenergiehäuser realisiert werden konnten. Mehrere Speichermöglichkeiten sorgen für eine möglichst hohe Energieautarkie. Sollte dennoch zusätzlicher Strom benötigt werden, wird zertifizierter Ökostrom bezogen. Beheizt werden die Gebäude mit einer Erdsonden-Wärmepumpe.

## Vermietung und Bezug der Wohnungen



**Philippe Müller**  
Bewirtschafter,  
Immobilien Stadt Bern

“ Da den zukünftigen Mietenden eine Mitwirkung ermöglicht wurde, begann die Vermarktung der Wohnungen bereits rund ein Jahr vor Bezug. Der Bau war zu dieser Zeit in vollem Gange, weshalb die Vermarktung ab Plan stattfand. Die Interessent\*innen konnten sich über die Grundrisse, die Mietpreise und den Ausbaustandard online und über Printmedien informieren. Auf der stadt-internen Internetseite stand eine Musterwohnung zur virtuellen 3D-Besichtigung bereit. Auf die Total 94 Mietwohnungen gingen ausserordentlich viele Anfragen ein, woraus

schlussendlich rund 300 schriftliche Bewerbungen resultierten. Diese wurden mittels Vergabematrix erfasst und klassifiziert. Die Wohnungen konnten rasch vermietet werden, sodass ein halbes Jahr vor Bezug alle vergeben waren. Der Bezug der vier Liegenschaften erfolgte etappiert während 3 Monaten. Mit Abschluss der Übergaben wurden die partizipativen Arbeitsgruppen formiert und die Hauswartung installiert. Seit Ende 2023 sind alle Wohnungen bezogen und die Neubausiedlung wurde mit Leben gefüllt.



## Daten und Fakten

### AREAL

Wohnüberbauung  
Reichenbachstrasse 118 Bern

ORT  
Bern

GRUNDSTÜCKFLÄCHE  
8'117m<sup>2</sup>

ART DER NUTZUNG  
Wohnen, Gemeinschaftsräume

ENERGIESTANDARD  
SIA 2040

WÄRMEERZEUGUNG  
Wärmepumpe Erdsonden

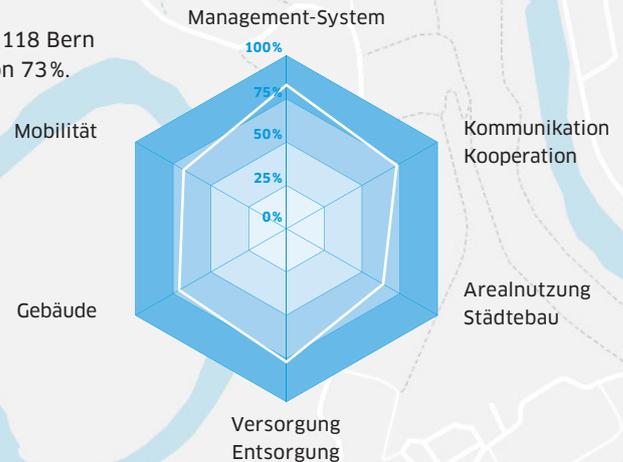
KÄLTEERZEUGUNG  
CO<sub>2</sub>-Boosteranlage für Gemeinschafts-  
gefrieranlage

STROM  
Eigenstrombezug PV-Anlage, und  
Ökostrom (zertifiziert), CH-Mix

## Resultate 2000-Watt-Kriterienkatalog

Das Spinnendiagramm stellt dar, welchen prozentualen Anteil seines energetischen Handlungspotenzials das Areal Reichenbachstrasse 118 Bern ausschöpft. Um als «2000-Watt-Areal» zertifiziert zu werden, muss ein Areal 50% seines Potenzials ausschöpfen.

Das Areal Reichenbachstrasse 118 Bern erreichte 2023 einen Anteil von 73%.



## Reichenbachstrasse 118 Bern

### AREALTRÄGERSCHAFT

Immobilien Stadt Bern  
Fabienne Graf, T 031 321 60 61  
fabienne.graf@BERN.ch

### STANDORTGEMEINDE

Immobilien Stadt Bern  
Fabienne Graf, T 031 321 60 61  
fabienne.graf@BERN.ch

### 2000-WATT-AREAL-BERATUNG

CSD Ingenieure AG  
Patricia Bürgi, T 031 970 35 13  
p.buergi@csd.ch

## Die Highlights

- Sämtliche Wohnungen werden zur Kostenvorteilung angeboten, davon 24 Wohnungen im Segment «günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien» (GÜWR).
- Auf allen Dächern wurde Photovoltaik-Anlagen montiert. Zwei der vier Gebäude wurden als Plusenergiehäuser realisiert.
- Dank Sharing-Prinzip der Gemeinschaftsgefrieranlage können Ressourcen eingespart und Energie gespeichert werden.
- Mit einem Partizipationskonzept, das Mitwirkungs- und Gestaltungsmöglichkeiten beim Quartierraum, im Aussenraum und im Betrieb beinhaltet, wird das gemeinschaftliche Zusammenleben gefördert.
- Ein hauseigenes Mobilitätskonzept bestehend aus E-Cars, E-Bikes und E-Cargo-Bikes stellt die Mobilitätsmöglichkeiten in der autoarmen Siedlung sicher.

## Zum Stand des Projekts

- Im Sommer 2017 gewann das Projekt «milet» der Büro B Architekten AG den Projektwettbewerb, die Planung startete Anfang 2018.
- Im Frühling 2019 startete das Baubewilligungsverfahren; im Frühjahr 2020 stimmten die Stimmberechtigten der Stadt Bern dem Baukredit zu.
- Der Baustart erfolgte im Januar 2021; im Juli 2021 fand der Spatenstich statt.
- Die Vermietung dauerte vom Herbst 2022 bis Frühling 2023.
- Die gesamte Überbauung wurde im Herbst 2023 fertiggestellt und per Ende 2023 bezogen.
- Die Partizipation in der Planung wird mit einem gemeinsamen Pflanztag im Frühling 2023 abgeschlossen. Die Partizipation im Betrieb wird im Rahmen einer Teilselbstverwaltung weitergeführt.

## Wofür steht das Zertifikat 2000-Watt-Areal?

Das Zertifikat für «2000-Watt-Areale» zeichnet Siedlungsgebiete aus, die einen nachhaltigen Umgang mit Ressourcen für die Erstellung der Gebäude, deren Betrieb und Erneuerung sowie die durch den Betrieb verursachte Mobilität nachweisen können. Die Auszeichnung wird durch das Bundesamt für Energie (BFE) übergeben. Der Trägerverein Energiestadt stellt die Zertifizierung sicher. Das Zertifikat «2000-Watt-Areal» wird für eine Arealentwicklung erteilt. Sobald das Projekt so weit umgesetzt ist, dass über 50% der Gebäudeflächen neu genutzt werden, kann das Areal ein neues Zertifikat «2000-Watt-Areal» beantragen.

Die «2000-Watt-Areale» in Transformation sind bestehende Areale resp. Quartiere, die sich verpflichten, Massnahmen zur Reduktion ihres Energiebedarfs und der CO<sub>2</sub>-Emissionen derart umzusetzen, dass dieselben ehrgeizigen Ziele innerhalb von höchstens 20 Jahren erreicht werden.

Konzipiert wurde das Zertifikat im Rahmen des Bundesprogrammes EnergieSchweiz. Das BFE fördert damit die Umsetzung der nationalen Energiepolitik in den Bereichen Energieeffizienz und erneuerbare Energie. Mit dem Programm EnergieSchweiz unterstützt das BFE gezielt Projekte auf kommunaler Ebene.

© Züst Gübeli Gambetti Architektur und Städtebau AG