



# Wohnstadt Bern

Informationen zur aktuellen Wohnbaupolitik  
der Stadt Bern

Juli 2005

4

## Thema

Umnutzen zum Wohnen  
Erfahrungen aus Zürich  
und Winterthur

## STEK Infrastruktur

Verlagerung von  
Infrastrukturanlagen  
zugunsten der Wohnstadt  
Bern

Das Wohnbauprojekt im Sandrain  
Sandrain

Das Wohnbauprojekt in der Länggasse  
Transformation Sennweg:  
Aus 74 mach 22 + 1

## Allgemeine Infos

## Wohnen statt Verwalten in der Altstadt

Städte und Agglomerationen haben herausragende Qualitäten als Wohn- und Lebensräume. Der Kanton Bern will diese Räume stärken – erst recht natürlich in der Stadt Bern mit ihrem Status als Welt-Kulturerbe! Und natürlich auch, weil Zersiedelung teuer ist, zentrales Wohnen und Leben dagegen geringere Erschliessungskosten im Interesse aller bedeutet.

Aber klaffen da Wille und Weg etwa auseinander? Nein. Zwar ist heute die kantonale Zentralverwaltung auf verschiedene Standorte in der Stadt Bern verteilt. Viele, vor allem kleinere Büroeinheiten befinden sich an bester Lage im Herzen der Altstadt. Wir erachten diese kleinräumige, dezentrale Organisation nicht mehr als zeitgemäss: Einerseits geht der Stadt wertvoller Wohnraum und damit Lebendigkeit verloren. Andererseits ist diese Struktur für den Kanton mit Mehraufwand in den Abläufen und auch in der Raumbewirtschaftung verbunden. Deshalb sind wir daran, den Raumbedarf der Zentralverwaltung kurzfristig zu reduzieren und unsere Arbeitsplätze mittel- bis langfristig auf wenige, wenn möglich kantonseigene Gebäude ausserhalb der Altstadt zu konzentrieren.

Die Ziele des Kantons betreffen nicht nur die Altstadt. Auch die Strategie «3012» (nach der Postleitzahl des Länggassquartiers) entspricht dieser Stossrichtung: Die Universität soll sukzessive betriebliche und räumliche Schwerpunkte in der Stadt Bern bilden. Auf dem Von-Roll-Areal ist beispielsweise ein Neubau geplant. Universitäre Einrichtungen ziehen damit aus Mietobjekten in diesem lebendigen und gefragten Quartier weg, Wohnraum wird frei. Wir arbeiten mit der Stadt Hand in Hand, um Wohnraum an bisher nicht überbauten, geeigneten Lagen zu schaffen. Gemeinsam prüfen wir, wo interessierten Investoren kantonale Grundstücke im Baurecht oder zum Kauf angeboten werden können. Es gilt, in den kommenden Jahren die Nutzung von Mietobjekten und eigenen Liegenschaften in der Stadt Bern aus einer Gesamtsicht heraus zu beurteilen. Das kantonale Amt für Grundstücke und Gebäude hat eine klare Immobilienstrategie und trägt zu einem attraktiven Lebensraum auch in der Stadt Bern bei.

Barbara Egger-Jenzer, Regierungsrätin

# Umnutzen zum Wohnen Erfahrungen aus Zürich und Wintert

**Die Stadt ist gebaut. Dieser Ausspruch der ehemaligen Zürcher Bauvorsteherin Ursula Koch ist aktuell geblieben: Bauland auf der grünen Wiese muss man auf Stadtgebiet heute suchen. Und hat man es gefunden, meldet sich oft Widerstand, wie man jüngst in Bern erfahren hat. So finden sich die eigentlichen Entwicklungsgebiete der Städte heute im gebauten Bestand, in Büroliegenschaften, Fabriken und Industriearealen oder, immer öfter, in den schwer modernisierbaren Wohnbaubeständen der Nachkriegszeit. Dies gilt für Bern ebenso wie für die Städte Winterthur und Zürich, von denen hier die Rede ist.**

## Fabrik-Ambiente

Die Umnutzung von Industriebauten und -arealen bietet für den Wohnungsbau besondere Chancen. Dies vor allem dann, wenn die aussergewöhnlichen Dimensionen und die raue Materialisierung bestehender Fabrikbauten genutzt werden, um besondere Wohnatmosphären zu schaffen. Ein solches Beispiel ist das Projekt «Lokomotive» in Winterthur (Architekten Knapkiewicz + Fickert, Abbildung unten). Eine denkmalgeschützte, riesige Halle der ehemaligen Lokomotivfabrik SLM erhält eine neue Mantelnutzung: Beidseits der Halle werden zwei Gebäuderiegel mit Maisonnetten und wenigen Geschosswohnungen angebaut. Die Halle steht als zentraler Erschliessungsraum und als vielfältig nutzbarer Gemeinschaftsbereich allen Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung: Ein räumlicher Luxus, der so nur in einem Umnutzungsprojekt möglich ist. Wie im Fall der «Loki» sind im ehemaligen Sulzer-Areal Winterthur auffallend viele Industriebauten erfolgreich in Wohnraum verwandelt worden.

## Wohnen im Büro

Nicht nur Fabriken, auch Bürohäuser werden gelegentlich zu Wohnraum umgenutzt. Dies ist problemlos, wenn es sich dabei, wie im Fall des ehemaligen Arbeitsamts der Stadt Zürich, um einstige Wohnhäuser handelt. In dem stattlichen Gebäude am

Rand der City entstehen wieder Wohnungen mit der Grosszügigkeit bürgerlichen Wohnens im 19. Jahrhundert. Zürich beschloss vor wenigen Jahren, die städtischen Ämter in grösseren Verwaltungszentren zu konzentrieren. Der Kauf eines Bürohochhauses ermöglicht es der Stadt, alte Wohnhäuser ihrer ursprünglichen Bestimmung zurückzugeben.

Dass sich auch moderne Büroliegenschaften erfolgreich in Wohnraum verwandeln lassen, bewies schon vor einigen Jahren die Genossenschaft Karthago mit ihrem Einküchenhaus, das einen Kollektivhaushalt beherbergt. Erst jüngst haben auch kommerzielle Investoren das Segment «Wohnen im Bürohaus» entdeckt. Im ehemaligen Hauptsitz des Warenhauses Globus an der Zürcher Eichstrasse brachte die Architektin Barbara Holzer 29 grosszügige Stadtwohnungen unter. Stützen und Unterzüge aus Beton bleiben als charakteristisches Raumelement sichtbar. Die überdurchschnittliche Raumhöhe und neu gestaltete Höfe im Innern des Gebäudes sorgen für genügend Licht, trotz der grossen Gebäudetiefe. Raumhohe Fenstermodule mit französischen Balkonen unterbrechen die Fensterbänder und lassen den Nutzungswandel von aussen erkennen.

Trotz ihren besonderen räumlichen Qualitäten sind Umnutzungen von Industrie- und Bürobauten in der Stadt Zürich relativ selten, denn sie stossen auf mannigfache

Links: Projekt Lokomotive, Winterthur. Die Fabrikhalle wird zum polyvalenten Zentralraum einer Wohnanlage. (Bild: Knapkiewicz + Fickert)

Rechts: Aus einer Farbenfabrik an der Albisriederstrasse in Zürich wurden Wohnungen, Ateliers und Gewerberäume (Architekt: Zürich/Stiftung PWG). (Bild: Theodor Stalder)



Schwierigkeiten: Gerade Fabrikbauten weisen ungewöhnliche Raumdimensionen auf, die Gebäudehüllen sind gewöhnlich schlecht isoliert. Hohe Räume und grosse Gebäudetiefen erfordern bei der Umnutzung Sorgfalt, Fantasie und den Mut zu ungewöhnlichen Wohnungen. Auf eine grüne Umgebung müssen die Bewohnerinnen und Bewohner oft zugunsten eines urbanen Lebensgefühls verzichten. Und für die Investoren resultiert neben einer bescheidenen Ausnutzung ein ungünstiges Verhältnis zwischen umbautem Raum und vermietbarer Fläche. Bei den Stadtzürcher Beispielen von Fabrikumnutzungen handelt es sich daher oft um alternative oder Liebhaber-Projekte, von Selbstnutzern oder Genossenschaften mit viel Herzblut realisiert.

### Industrieariale als Entwicklungsgebiete

Sehr viel häufiger ist dagegen die Umnutzung von industriellen Arealen durch Abbruch und Ersatzneubau. In der Stadt Zürich besteht auf ehemaligen Industrieflächen Raum für rund 12 000 neue Wohnungen. Diese beachtlichen Wohnbaupotenziale werden mit erstaunlicher Geschwindigkeit realisiert: Allein in den bekannten Entwicklungsgebieten Zürich-West und Neu-Oerlikon entstanden zwischen 1998 und 2005 rund 2200 neue

Fortsetzung auf Seite 4



**Peter C. Jakob**  
**Bauart Architekten und Planer AG**

### Zurück in die Stadt

*Nicht weniger als 40 000 Einwohnerinnen und Einwohner haben in den letzten 30 Jahren die Stadt Bern verlassen. Viele sind aufs Land gezogen, in Einfamilien- oder Reihenhäuser, ihrer Familie, den Kindern zuliebe. Allerdings, viele dieser Kinder sind inzwischen längst erwachsen geworden und haben schon ihre eigenen Familien gegründet. Sie ziehen womöglich ebenfalls aufs Land, um ihrerseits ihren Kindern wieder eine naturnahe Umgebung zu bieten. So ist der Lauf der Dinge. Nur, wo sind denn die Eltern oder Grosseltern, die mal aus der Stadt weggezogen sind? Was machen sie mit ihren zu gross gewordenen Einfamilienhäusern?*

*Schon vor einiger Zeit haben wir ein modular gestaltetes, kleines «Ergänzungshaus» mit dem Namen «Option» für solche Fälle entwickelt. Ein Haus mit allem drum und dran, nur eben kleiner und günstiger. Ein Haus wie ein Stöckli, das sich auf einer Restfläche aufstellen lässt und von der älteren oder der jüngeren Generation bewohnt werden kann. Familienhäuser können so wieder von Familien bewohnt werden.*

*Nun ist aber auch eine Tendenz feststellbar, dass Ehepaare, deren Kinder nicht mehr zuhause wohnen, gerne wieder in die Stadt zurückziehen möchten. Gerade für den Lebensabschnitt nach der Erwerbstätigkeit kann die Stadt mit der optimalen öffentlichen Erschliessung und dem vorhandenen, breiten kulturellen und kommerziellen Angebot für viele zur attraktiven Alternative zum Landleben werden. Fragt sich nur, ob diese Leute auch ein entsprechendes Wohnungsangebot finden, sei es zur Miete oder zum Kauf. Bern hat seit längerem einen akuten Wohnungsnotstand, und gegen die Überbauung der noch vorhandenen Landreserven in der Stadt erhebt sich regelmässig Widerstand, wie kürzlich die Ablehnung der Planung Viererfeld gezeigt hat. Zudem fehlen der Beamtenstadt Bern Industrieariale wie sie z. B. Zürich und Winterthur aufzuweisen haben, die umgenutzt werden könnten.*



Oben: Die vier grossflächigen Fenster verleihen dem Haus eine überraschende Grosszügigkeit.

*Aus dieser Betrachtung heraus haben wir die Idee «Wohnstadt Bremer» lanciert. Im Waldstreifen zwischen dem Länggassquartier und der Autobahn A1 könnte für bis zu 10 000 Personen zentrumsnaher Wohnraum geschaffen werden. Durch das Überdecken der Autobahn können die Lärmimissionen verhindert werden und das Länggassquartier kann wieder auf breiter Front an den Bremgartenwald angebunden werden. Die Stadt Bern kann für längere Zeit den Weggezogenen wieder attraktiven Wohnraum anbieten und nicht zuletzt das Steueraufkommen wohltuend stärken.*

Fortsetzung von Seite 3

Wohnungen. Die Strategie Ersatzneubau erweist sich damit als ein entscheidender Faktor für die Stadtentwicklung.

Umnutzungen in dieser Grössenordnung lassen eigentliche neue Stadtquartiere entstehen. Dies wird in Neu-Oerlikon besonders deutlich, wo neue Strassen und Parks das einst geschlossene Industriegebiet durchziehen, gesäumt von grossvolumigen, einheitlich wirkenden Baukörpern. Die hohe Dichte der Überbauung – die Ausnützungsziffer liegt in den meisten Baufeldern bei 2.0 oder höher – erfordert attraktive Freiräume für die Bewohnerinnen und Bewohner. Die gute Versorgung mit Freiflächen hat die Entwicklung des Wohnungsbaus in diesem Gebiet sehr gefördert: Fünf Hektaren altlastenbereinigten Bodens traten die Grundeigentümer der Stadt für die Schaffung neuer Parks ab. An ihrem Rand liegen heute die begehrtesten Baufelder.

Die urbane Dichte der Bebauung in den neueren Arealumnutzungen hat generell das Qualitätsdenken bei den Investorinnen und Investoren gestärkt. Wer bereit ist, auf ein Rasen ums Haus zu verzichten, stellt dafür andere Ansprüche: Neben der zentralen Lage sind das Vorzüge im Privatbereich der Wohnung selber: Auch im Wohnblock sind Einfamilienhaus-Quali-

täten gefragt und viele Projektentwickler planen heute Wohnungen, die sich mit ihrem individuellen Zuschnitt vom städtischen Einerlei markant abheben. Immer öfter wird auf das Wohnhochhaus zurückgegriffen, um trotz sehr hoher Dichte Wohnungen mit attraktivem Ausblick zu schaffen.

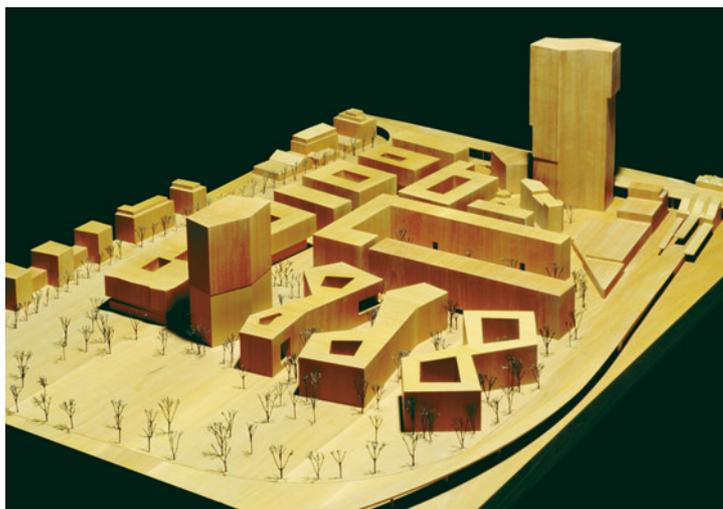
Die Stadt Zürich fördert dieses Qualitätsbewusstsein über Beratung und Wettbewerbe. Was sie damit nicht beeinflussen kann, sind die Wohnungsmieten. Auch in Zürich können Familien mit Kindern in der Regel nicht mehr als 2000 Franken monatlich für das Wohnen aufwenden. Die meisten privat erstellten Neubauwohnungen in familientauglicher Grösse sind jedoch deutlich teurer. Umso wichtiger ist daneben der Beitrag des sehr aktiven kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsbaus, der freitragende (d. h. nicht subventionierte) Familienwohnungen für 1500 bis 2000 Franken zu erstellen vermag. Solche Projekte entstehen immer häufiger als Ersatz nicht für Gewerbeflächen, sondern für unzeitgemäss gewordene Wohnsiedlungen der Nachkriegszeit.

*Daniel Kurz*  
Amt für Hochbauten der Stadt Zürich

## Verlagerung von Infrast zugunsten der Woh

**Die Ergänzung 2004 des räumlichen Stadtentwicklungskonzepts (STEK 95) zur Verlagerung von Infrastrukturanlagen aus Wohnquartieren ist ein weiterer wichtiger Mosaikstein, um die Wohn- und Lebensqualität in den städtischen Wohngebieten weiter zu erhöhen.**

Infrastrukturanlagen sind für die Ver- und Entsorgung der Stadt unverzichtbar. Ohne Kehrrichtverwertungsanlage (KVA), Feuerwehkasernen, Tramdepots oder Werkhöfe, Entsorgungshöfe und dergleichen kann eine Stadt nicht funktionieren. Viele dieser Einrichtungen stehen heute mitten im bewohnten Gebiet. Sie belasten an ihren Standorten mit ihren Emissionen das ganze nähere Umfeld. Diese Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität der Anwohnenden widerspricht den Zielen zur Förderung der Wohnstadt Bern.



Coop-Areal in Zürich-West. Am zukünftigen Park entstehen 620 Wohnungen besonderen Zuschnitts (Diener+Diener, Basel/Meili, Peter, Zürich/Marazzi GU). Neben dem Hochhaus entstehen drei Baukörper mit grosser Gebäudetiefe. Innenhöfe und spezielle Grundrisse tragen zur hohen Wohnqualität bei.

# Infrastrukturanlagen in der Stadt Bern

Im Verlauf der nächsten Jahre sind verschiedene Infrastrukturanlagen in der Stadt Bern zu erneuern, so zum Beispiel die KVA im Holligenquartier, die Feuerwehrkaserne im Breitenrain und die verschiedenen städtischen Entsorgungshöfe. Diese unumgänglichen Erneuerungen bieten die Chance, mit der Konzentration von Infrastrukturanlagen an neuen Standorten Synergien zu nutzen und das Wohnumfeld an den bisherigen Standorten aufzuwerten. Gleichzeitig werden mit der Verlagerung attraktive Grundstücke an zentraler Lage frei.

## Innere Verdichtung

In der Stadt Bern steht nicht beliebig Land für neue Wohnbauten zur Verfügung. Mittel- und langfristig wird die Stadt deshalb ein Schwergewicht auf die innere räumliche Stadtentwicklung und die Ausschöpfung des bestehenden Potenzials für Umnutzungen legen müssen. Auf den bisherigen Arealen der erwähnten Infra-

strukturanlagen bieten sich solche Möglichkeiten: Hier wird nach der Verlagerung an bester Lage mitten im Quartier Raum frei für Wohnungsbau, der den unterschiedlichen Ansprüchen an das urbane Wohnen Rechnung trägt. Dabei werden auch unkonventionelle Ideen geprüft, wie zum Beispiel die Umnutzung eines Teils der bestehenden Gebäude der KVA für Loft-Wohnungen. Ob sich diese Idee realisieren lässt und die Nachfrage nach Lofts an dieser Lage vorhanden ist, wird sich zeigen. Die Verlagerungen von Infrastruktur-Grossanlagen sind komplexe Projekte, bei denen eine Vielzahl von Ansprüchen zu berücksichtigen ist. Die Bedürfnisse und Anliegen der Bevölkerung, die Ziele der räumlichen Stadtentwicklung, gesetzliche und verfahrenstechnische Rahmenbedingungen sowie vielfältige betriebliche Bedürfnisse verlangen ein hohes Mass an Abstimmung zwischen allen beteiligten Partnern und eine intensive Zusammenarbeit über einen langen Zeitraum hinweg. Die Umnutzung

dieser Areale für den Wohnungsbau ist deshalb erst in ein paar Jahren zu erwarten. An den frei werdenden, bisherigen Standorten werden in einem ersten Schritt die konkreten Möglichkeiten für Umnutzungen oder Neubauten zugunsten des Wohnens geprüft. Danach folgen die weiteren Schritte, um die neuen Standorte für die Infrastruktur-Anlagen und die bisherigen Standorte für neue Nutzungen baureif zu machen. Die STEK-Ergänzung liefert bereits heute die planerische Grundlage dazu.

Das Faltblatt zur STEK-Ergänzung sowie das gesamte STEK können bezogen werden bei: Stadtplanungsamt Bern, Zieglerstrasse 62, Postfach, 3001 Bern; [stadtplanungsamt@bern.ch](mailto:stadtplanungsamt@bern.ch)

*Stadtplanungsamt Bern*



Links: So könnte die KVA  
dereinst aussehen.  
Rechts: Feuerwahrstütz-  
punkt Viktoria

## Sandrain

**Eine einmalige Wohnlage mit Blick auf das Bundeshaus – aber eine bautechnische Knacknuss**



### Bautechnische Knacknuss

Schon während der Planung und der Bauvorbereitung war man sich bewusst, dass dieses lagemässig einmalige Grundstück baulich nicht leicht zu knacken ist. Ein Waldabstand, die Aaretalschutzzone, die schräge Hanglage in Nordrichtung und die damit verbundene spezielle Besonnungssituation, eine private Kanalisationsleitung und eine der wichtigsten städtischen Wasserzuleitungen und nicht zuletzt auch eine schwierige Erschliessungs- und Zufahrtssituation von der Sandrainstrasse her sind zu berücksichtigen. Hinzu kommen die abgetreppte Fundation und die daraus resultierende differenzierte Anlage der Grundleitungen, sowie schwierige Baugruben- und Bauinstallationsverhältnisse.

### Einmalige Lage

Die einmalige Lage in Stadtnähe mit Blick auf das Bundeshaus, die unmittelbare Nähe zum Grünraum der Aare mit Marzilibad, Gaswerkareal, Tierpark und Elfenau machen aus diesen Wohnungen etwas Einmaliges und Unverwechselbares. Die zweigeschossigen Bauten mit Attika sind differenziert im Hangverlauf gestaffelt. Die für diese Situation speziell entwickelten Grundrisse funktionieren sozusagen über Eck. Jede Wohnung hat einen starken Aussenbezug zu beiden Seiten. Einem grosszügigen gedeckten Balkon auf der einen Seite steht ein geschosshohes Balkon-Eckfenster auf der anderen Seite gegenüber. Damit profitiert, je nach Tages- und Jahreszeit, jede Wohnung sowohl von der ruhigen, unverbauten Aareseite wie auch von der Nachmittags- und Abendsonne auf der aktiven Seite der Sandrainstrasse.

### Spezielle Grundrisse

Die speziellen Wohnungsgrundrisse sollen es dem Mieter erlauben, sich auf dieser «Wohnungsdiagonale» nach seinen Bedürfnissen einzurichten. Die Attikawohnungen haben alle eckbetonte Ausblicke auf drei Seiten und insbesondere auf die Altstadtkulisse von Bern.

Objekt: Wohnüberbauung Sandrainstrasse

Adresse: Sandrainstrasse 91–97, 3007 Bern

Bauherrschaft: Personalvorsorgekasse der Stadt Bern, Vertreter: Majid Bagmische, Arch. SIA, Schwanengasse 14, 3011 Bern

Investor: Personalvorsorgekasse der Stadt Bern

Vermietung: graf.riedi ag, Sulgenauweg 40, 3001 Bern, T zentrale 031 378 55 55, T direkt 031 378 55 54, Nicole Hostettler, nicole.hostettler@grafriedi.ch, www.grafriedi.ch

Architekten: Architektengemeinschaft Hunziker/Leimer, Walter Hunziker Arch. ETH SIA FSAI BSA, Jürg Leimer Arch. ETH SIA FSAI

Baujahr: 2004/2005

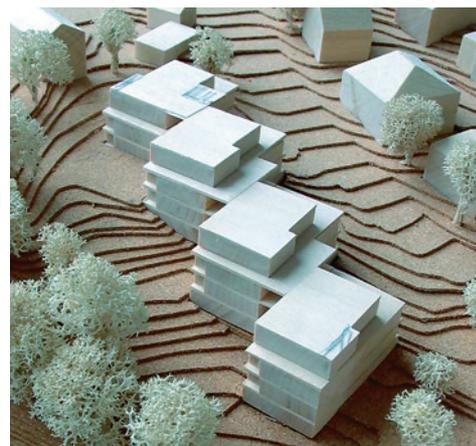
Kennzahlen: Anzahl Wohnungen: 21, Anzahl Parkplätze: 22, Anzahl Veloplätze: 60

Wohnungsschlüssel: 15-mal 4 Zimmer, 4-mal 3 Zimmer, 1-mal 2 Zimmer, 1-mal 1 Zimmer

Ausnützungsziffer: 0.57

Grundstücksfläche: 5337 m<sup>2</sup>

Kubatur (in m<sup>3</sup>) SIA 116: 11 200



# Transformation Sennweg: Aus 74 mach 22 + 1

**Ein innovatives Konzept und ein radikaler Eingriff haben aus einem belanglosen Bau der 60er Jahre ein attraktives Stadthaus mit 22 attraktiven Wohnungen sowie einer Büro-/ Dienstleistungsfläche gemacht.**



### Historie

Die Ausgangslage war alles andere als komfortabel: Die Liegenschaft präsentierte sich aussen wie innen in einem tristen Zustand und die 74 Kleinstwohnungen waren selbst sparsamen Studenten zu eng. Ein Verkauf musste schon bald ausgeschlossen werden, da sich kein Käufer finden liess, der einen dem Potenzial des Objekts angemessenen Preis zahlen wollte. Was tun?

### Projektentwicklung

Die Eigentümerschaft beauftragte einen lokalen Projektentwickler, realisier- und finanzierbare Alternativen und Ausführungsvarianten zu evaluieren und zu kalkulieren. Nach eingehender Analyse der Marktverhältnisse sowie der technischen und rechtlichen Möglichkeiten, entwarf Beat Ambühl, Geschäftsführer der Immobilien-Dienstleistungsfirma Ambühl & Partner AG, ein Konzept, das die Eigentümerschaft überzeugte. Sein Projekt bestach durch den Mut zu radikalen Eingriffen, die aus dem Mauerblümchen-Objekt ein begehrtes Stadthaus mit grosszügigen Raumverhältnissen und hohem Wohnkomfort machen sollte.

### Konzept

Das Gebäude wurde bis auf die Tragstruktur rückgebaut und die Fassaden vollständig entfernt. Dann begann der Wiederaufbau des bestehenden Kubus mit einer neuen Gebäudehülle und Haustechnik. Anstelle der 72 Mini-Appartements entstanden 13 Maisonette-Wohnungen, sechs grosse Geschoss- sowie drei Attika-Wohnungen. Die vertikale Erschliessung erfolgt durch zwei neue Treppen- und Lifttürme, die von den drei unterirdischen Parkgeschossen bis ins Attika führen.

### Ausbau

Um den hohen Ansprüchen des avisierten Mietersegments gerecht zu werden, erscheint auch der Innenausbau in zeitgemässer Architektur und gepflegter Materialisierung. Spezielle Badezimmer, moderne Küchen sowie ein multimediales Verkabelungssystem runden den gepflegten Ausbau ab.

### Erstvermietung

Die Vermietungsquote von über 90% vor dem Bezugstermin 1. Juli 05 sprechen für die gelungene Positionierung der Liegenschaft. Derzeit sind noch eine 4,5-Zimmer-Wohnung sowie die Büro/Dienstleistungsfläche verfügbar.

Weitere Informationen unter [www.sennweg.ch](http://www.sennweg.ch)

Ein exklusives Interview mit Beat Ambühl finden Sie im Internet unter: [http://www.bern.ch/leben\\_in\\_bern/wohnen/wohnen/stadtentwicklung/newsletter](http://www.bern.ch/leben_in_bern/wohnen/wohnen/stadtentwicklung/newsletter)

### Beteiligte Unternehmungen

Bauherrschaft: Credit Suisse Real Estate Fund  
Interwiss, ein Immobilienfonds der Credit Suisse Asset Management Funds

Projektentwicklung: Ambühl & Partner AG, Bern

Architekt: Brügger Architekten AG, Spiez

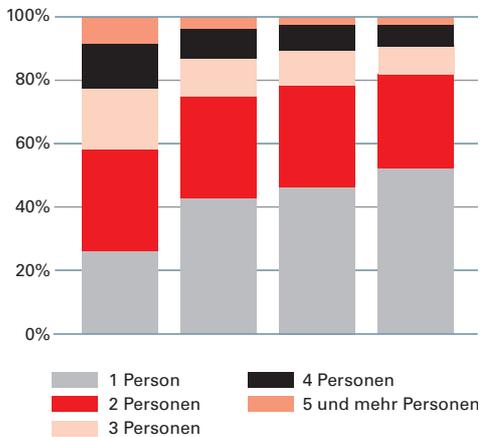
Generalunternehmung: Marti Generalunternehmung AG und Ramseier Integral AG, Bern

Erstvermietung: Ambühl & Partner AG, Bern.  
[www.immo-win.ch](http://www.immo-win.ch)

Links: Elegantes Design und hochwertige Materialien – Küche einer Attika-Wohnung  
Rechts: Fassade nach der Transformation



## Bern in Zahlen



Ende Mai 2005 belief sich die wirtschaftliche Wohnbevölkerung der Stadt Bern auf 127 341 Personen, was einem Rückgang um 307 Personen gegenüber Mai 2004 (127 648) entspricht. In den letzten zwölf Monaten ging die Anzahl Ausländerinnen und Ausländer um 307 auf 26 960 Personen zurück, während die Anzahl Schweizerinnen und Schweizer mit 100 381 Personen unverändert blieb.

Ende Mai 2005 zählte die Stadt Bern 3094 registrierte Arbeitslose. Mit dem Rückgang um 238 Arbeitslose im Vergleich zum Mai 2004 (3332) sank die Arbeitslosenquote von 4,5% auf 4,2%. Die Anzahl der Stellensuchenden stieg in diesem Zeitraum auf 4287 (+ 326) und die Anzahl der offenen Stellen auf 234 (+ 49).

Der Landesindex der Konsumentenpreise erreichte im Mai 2005 den Stand von 104,9 (Basis Mai 2000 = 100), was einer Jahressteigerung von 1,1% entspricht (Stand Mai 2004: 103,8).

Der Baupreisindex für den Neubau von Mehrfamilienhäusern im Espace Mittelland (Kantone BE, SO, FR, NE und JU) erreichte im April 2005 den Stand von 111,1 (Basis 1998 = 100), was gegenüber dem Vorjahreswert von 108,9 einem Anstieg um 2,0% entspricht.

Weitere Kennzahlen und statistische Informationen zur Stadt Bern finden Sie auf dem Internet unter [www.statistik.bern.ch](http://www.statistik.bern.ch)

## Allgemeine Infos

### ■ Ackerli

Der Gemeinderat leitet am 6. 4. 2005 die öffentliche Mitwirkung zur Arealplanung Ackerli ein. Zurzeit findet die kantonale Vorprüfung statt.

### ■ Brunnmatt-Ost

Am 9. 3. 2005 genehmigt der Gemeinderat die Zonenplanänderung Brunnmatt-Ost (Schwarztorstrasse 102–110) und setzt diese per 1. 4. 2005 in Kraft.

### ■ Einwohnerinnen- und Einwohnerbefragung 2005

Der Gemeinderat beschliesst am 8. 12. 2004 die Durchführung einer Einwohnerinnen- und Einwohnerbefragung im Jahre 2005. Dabei legte er als Spezialthema für 2005 «Verkehr» fest. Zurzeit findet die Befragung statt. Erste Ergebnisse werden die Statistikdienste (Abteilung Stadtentwicklung) in der zweiten Jahreshälfte präsentieren.

### ■ Legislaturrichtlinien 2005–2007 verabschiedet

Am 22. 6. 2005 genehmigt der Gemeinderat die Legislaturrichtlinien für die laufende Legislatur. Die Legislaturrichtlinien wurden gestrafft und beschränken sich mit den Schwerpunkten «Lebensqualität in Bern» und «Im-

pulse für Bern» auf das Wesentliche. Mit dem Schwerpunkt Lebensqualität will der Gemeinderat eine Verbesserung der Wohnsituation, des Wohnumfelds und der Bildung erzielen. Mit dem Schwerpunkt Impulse für Bern setzt er auf eine ausgewogene Entwicklung für Gewerbe und Bevölkerung, aber auch auf eine bessere Positionierung der Stadt Bern als Sport- und Kulturstadt.

Alle Massnahmen wurden bezüglich Kosten erstmals systematisch berechnet. Die Herausforderung wird sein, die Zielsetzungen trotz knapper Finanzen zu erreichen.

Weitere Informationen unter [www.stadtentwicklung.bern.ch](http://www.stadtentwicklung.bern.ch)

### ■ Quartierplanung Stadtteil VI und Teilrichtplan

Am 23. 3. 2005 beschliesst der Gemeinderat die Quartierplanung für den Stadtteil VI (Bümpliz/Bethlehem/Bottigen/Riedbach) und beauftragt, den Teilrichtplan für die Landschaft Bottigen/Riedbach/Riedern dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zu unterbreiten. Der Teilrichtplan bildet die übergeordnete Planung für die Landschaft im Berner Westen

und ist Voraussetzung für den Teilrichtplan Vernetzung, in welchem die Vernetzungsbeiträge des Bundes an die Landwirte geregelt sind.

### ■ Schnellgutareal

Im ehemaligen Schnellgutareal im Wylerfeld entstehen neben einem neuen Bürogebäude der SBB auch rund 40 Wohnungen. Der Berner Architekt Rolf Mühlethaler und die Planungsfirma Unirenova haben den öffentlichen Wettbewerb zum Umbau des Schnellgutareals gewonnen. Wie aus dem Projekt «Wyler Park» ersichtlich ist, werden die ersten beiden Geschosse auf die Bedürfnisse der SBB zugeschnitten. Auf diesem Bürogebäude wird dann ein dreigeschossiger Wohnkubus errichtet, in welchem 40 Wohneinheiten vorgesehen sind. Der Spatenstich soll in diesem Herbst erfolgen.

### ■ STEK Ergänzung 2004

Am 27. 4. 2005 erlässt der Gemeinderat die Ergänzung zum Stadtentwicklungskonzept betreffend der Verlagerung von Infrastrukturanlagen zugunsten der Wohnstadt Bern. Er beschliesst zum neuen Infrastrukturstandort Forsthaus-West für die KVA und den Feuerwehr-

stützpunkt die Planung im kombinierten Verfahren mit integriertem Rodungsgesuch durchzuführen. Weiter wird an den bestehenden Standorten KVA und Feuerwehrstützpunkt in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern ein Planungsverfahren durchgeführt. (Vgl. dazu den Artikel in dieser Ausgabe, Seite 5)

### ■ US-Botschaft zieht um

Nach jahrelangen Verhandlungen ist es gelungen, die amerikanische Botschaft an die Sulgeneckstrasse 19 zu verlagern. Die US-Botschaft, welche seit den frühen 50er-Jahren an der Jubiläumsstrasse inmitten eines Wohnviertels angesiedelt ist, wurde in den letzten Jahren zunehmend zur Belastung für die Bevölkerung, da sie wegen ihrer Gefährdung stark abgeschirmt wird. Der definitive Umzug in das Gebäude an der Sulgeneckstrasse wird Anfang 2007 erfolgen, da noch diverse Umbauarbeiten anstehen.

Weitere, aktuelle Informationen zu den erwähnten und weiteren Gebieten finden Sie unter [www.wohnstadt.bern.ch](http://www.wohnstadt.bern.ch).

### Impressum

**Herausgeber**  
Abteilung Stadtentwicklung  
Fachstelle Wohnen  
Präsidialdirektion  
Erlacherhof  
Junkerngasse 47  
3000 Bern 8  
Tel. 031 321 62 80  
Fax 031 321 77 10  
[wohnstadt@bern.ch](mailto:wohnstadt@bern.ch)  
[www.wohnstadt.bern.ch](http://www.wohnstadt.bern.ch)

**Titelbild**  
Globus-Haus, Eichstrasse  
25–27, Zürich  
(d-case Barbara Holzer/  
Turinova AG – Immobilienfonds UBS Sima)

**Gestaltung**  
Scarton + Stingelin SGD,  
Bern

**Druck**  
Futura-Lith GmbH, Wabern