



Stadt Bern  
Abteilung Stadtentwicklung

# Wohnstadt Bern

Informationen zur aktuellen Wohnbaupolitik  
der Stadt Bern

August 2009

15

**Thema**  
**2000 Watt setzt Klimaerwärmung matt!**

**Planungsprojekt**  
**Centralweg 9/9a - Wo nachhaltig geplant wird**

**Wohnbauprojekte**  
**Alterswohnungen und mehr... «K74» baumgarten<sup>3plus</sup> Weissenstein «all in one» - Minergieüberbauung Schönberg-Ost**

**Arbeiten in Bern**  
**ara region bern ag**

**Das Wort hat...**  
**Andrea Grolimund Iten, Metron AG**

**Porträt**  
**NPG AG und WOK Burgunder**

**Blick nach...**  
**...Zürich**

**Bern in Zahlen**  
**Leerwohnungszählung**

**Allgemeine Infos**

**Editorial**

## Bern - meine Energiestadt



Würde mich jemand nach der schönsten Stadt der Welt fragen, ich würde ohne zu Zögern antworten: Bern. Wie keine andere Stadt verbindet Bern urbanes Flair mit einem einzigartigen Natur- und Erholungsraum. Und das macht Bern als Wohnstadt so attraktiv. Die zahlreichen Bäume und Grünflächen, die Altstadt mit ihren Lauben, die zum Flanieren einladen, die Fernsicht auf die berühmtesten Gipfel der Alpen, das breite Kultur- und Freizeitangebot, die Beschaulichkeit in den Strassen und Gassen - es gibt unzählige Gründe, warum ich Bern und die Bernerinnen und Berner mag.

Deshalb lebe ich nicht nur gern in Bern, sondern setze ich mich auch als Politiker gern für Bern ein.

Dass ich heute in Bern wohne, ist übrigens kein Zufall: Meine Mutter war Bernerin, meine Grosseltern sind Stadtberner. Meine Kindheitserinnerungen sind eng mit dem Tierpark, dem Gurten und dem bunten Treiben auf dem Märli verbunden. Seit kurzem bin ich selbst Vater. Schon bald wird mein Sohn auf eigenen Füßen die Stadt erkunden. Das ist für mich eine zusätzliche Motivation, mich aktiv für die Lebensqualität in Bern einzusetzen: auch unsere Nachkommen sollen hier eine attraktive Stadt zum Wohnen, Leben und Arbeiten finden. Als verantwortlicher Gemeinderat der Direktion für Sicherheit, Umwelt und Energie kann ich auf vielfältige Art und Weise helfen, dieses Ziel mitzugestalten.

Was immer wir tun – und das selbstverständlich nicht nur in Bern – braucht Energie. Auf der einen Seite unsere persönliche Energie in Form von Wissen, Überzeugung und Tatkraft, andererseits Energie aus der Steckdose, dem Benzintank, dem Ölfass, von der Sonne oder vom Wind. Unser Leben wird von der ständigen Verfügbarkeit von Energie bestimmt. Diese Verfügbarkeit hat ihren Preis. Insbesondere, wenn wir daran denken, dass nach wie vor ein Grossteil unseres Bedarfs mit fossiler Energie gedeckt wird, stellen sich automatisch auch Fragen nach der Nachhaltigkeit: Wie vertragen sich fossile Energie und Klimaschutz? Wie viel Energie pro Mensch steht uns mittelfristig zu, wenn wir die Klimaerwärmung stoppen wollen? Was ist die 2000-Watt-Gesellschaft und was bedeutet sie bezüglich Energieverbrauch und Energieeffizienz?

Ich bin überzeugt, dass diese und ähnliche Fragen uns in Zukunft zunehmend beschäftigen müssen, wenn wir nachfolgenden Generationen eine Stadt übergeben wollen, in der das Leben genauso lebenswert ist wie heute. In diesem Sinne wünsche ich Ihnen allen ein nachhaltiges Leseerlebnis!

Reto Nause, Gemeinderat der Stadt Bern

# 2000 Watt setzt Klimaerwärmung matt!

**Der Begriff 2000-Watt-Gesellschaft ist in aller Munde, was steckt hinter ihm und was tut die Stadt Bern, um den Energieverbrauch zu senken? Hier ein Einblick...**

## Was ist die 2000-Watt-Gesellschaft?

Am Anfang des Konzeptes der 2000-Watt-Gesellschaft steht ein Artikel in der Zeitschrift *Ambio* aus dem Jahr 1985 mit dem Titel «Basic Needs and Much More with One Kilowatt per Capita», verfasst von vier Energie-Spezialisten aus verschiedenen Teilen der Welt. Darin wird die Überzeugung vertreten, je höher der Pro-Kopf-Energieverbrauch in einem Land sei, desto höher sei der Lebensstandard. Schon bald wurde aber klar, dass weder die Verfügbarkeit von Ressourcen noch der Zustand des Klimas ein solches unbegrenztes Energiewachstum zulassen würden, insbesondere da der Energiebedarf vorwiegend mit fossilen Brennstoffen wie Öl, Kohle, Gas gedeckt wird. Die Wissenschaft machte sich also daran, zu erforschen, wie gross der Energieverbrauch pro Kopf sein muss, um die Entwicklung eines Landes ökologisch, ökonomisch und sozial nicht zu behindern. Die Forscher kamen auf einen Betrag von rund 2000 Watt pro Person. Im Schlussbericht der «Strategie Umwelt» zuhanden des ETH-Rates von 1997 steht wörtlich:

*«Exemplarisch lässt sich die Dringlichkeit und Dimension am Energieverbrauch illustrieren. Die Schweiz braucht gegenwärtig einen jährlichen Energiefluss von rund 6000 Watt pro Kopf an kommerzieller Energie, inkl. der sogenannten importierten grauen Energie. Eine Reduktion auf 2000 Watt gilt heute noch als Vision, sollte aber in 20 bis 30 Jahren erreichbar sein.»*

Seit damals sind zahlreiche Studien verfasst worden, welche mit der notwendigen wissenschaftlichen Tiefe verschiedenste Aspekte der 2000-Watt-Gesellschaft untersucht haben, sowohl auf der Angebotsseite (Energieträger) als auch auf der Bedarfsseite (Energieverbraucher). Trotzdem leert sich das globale Reservoir an fossilen Energien immer schneller. Schon bald rücken immer schwieriger abbaubare Reserven ins Blickfeld. Die Aus-

schöpfung dieser Reserven führt zu Verknappungen, die wiederum wirtschaftliche Engpässe oder gar kriegerische Auseinandersetzungen zur Folge haben können. Es ist klar, wir leben momentan über unseren Verhältnissen – und das geht auf Kosten der kommenden Generationen. Wir gehen aber nicht nur mit unseren Energiereserven um, als ob wir eine zweite Welt zur Verfügung hätten, sondern auch mit unserer Umwelt. So hat sich beispielsweise der Gesamtenergieverbrauch pro Person seit 1960 verdreifacht (von 2000 Watt pro Person im Jahr 1960 auf 6000 Watt im Jahr 2007) und die CO<sub>2</sub>-Konzentration in den letzten 125 Jahren um 35% erhöht. Ungebremst verbrennen wir weiterhin fossile Energie und stossen damit so viel CO<sub>2</sub> aus, dass mit einer Zunahme der Konzentration um rund 1% pro Jahr zu rechnen ist. Eine Neuorientierung tut also sowohl bezüglich der Verfügbarkeit der Ressourcen als auch bezüglich der Umwelt not.

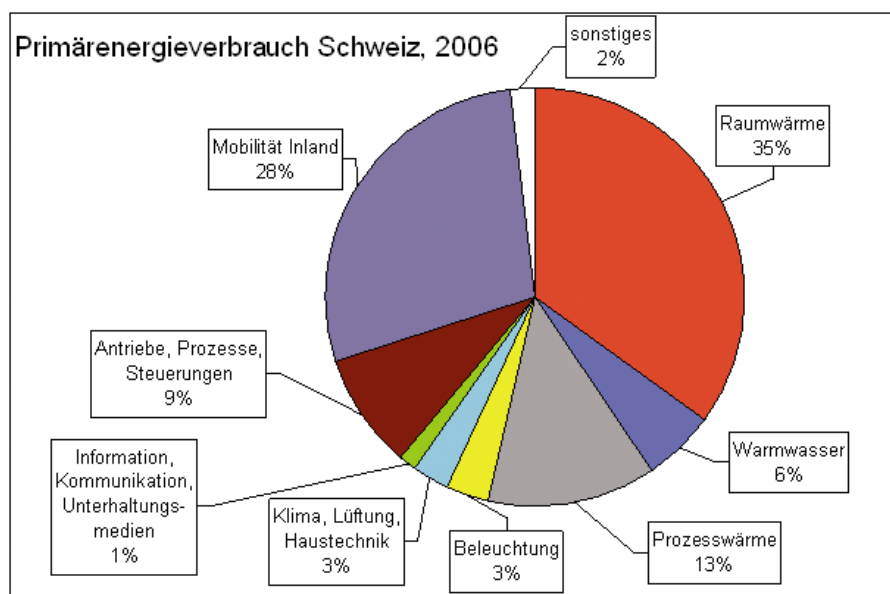
## Die Schweiz

Das Konzept der 2000-Watt-Gesellschaft sieht eine kontinuierliche Absenkung des Energiebedarfs vor. Das Ziel ist aus ökologischer Sicht so rasch als möglich zu erreichen. In der Schweiz muss also eine Absenkung des pro Kopf Verbrauches von momentanen 6000 Watt auf 2000 Watt erfolgen, wobei aus Gründen des Klima-

schutzes der Anteil der fossilen Energien nur noch maximal 500 Watt betragen sollte. Das entspricht rund 425 Liter Heizöl. In einer 2000-Watt-Gesellschaft ist keine Einschränkung der Lebensqualität zu befürchten. Alle Lebensbereiche können bei entsprechenden politischen, wirtschaftlichen und sozialen Anpassungen weiterhin mit genügend Energie versorgt werden. Im Gegenteil, Sicherheit und Gesundheit, Komfort und individuelle Entwicklung der Menschen verbessern sich sogar. Die ambitionierten Ziele einer 2000-Watt-Gesellschaft sind allerdings ohne entschiedenes Handeln nicht zu erreichen.

Aus unten stehender Graphik ist ersichtlich, dass es zwei grosse «Energiefresser» sind, nämlich die Bereiche Raumwärme und Mobilität, welche zusammen über 60% des gesamten schweizerischen Energiebedarfs ausmachen. Es versteht sich von selbst, dass diese Bereiche ein hohes Potential zur Reduktion des Energiebedarfes beinhalten, sei es beispielsweise durch energieeffiziente Gebäudesanierungen, durch den Ausbau des öffentlichen Verkehrs oder durch Lenkungsabgaben auf fossiler Energie.

Das Bundesamt für Energie hat sich in einer umfassenden Studie mit den Energieperspektiven der Schweiz ausein-



Quelle: Bundesamt für Statistik

andergesetzt. Ein Szenarium geht davon aus, dass die 2000-Watt-Gesellschaft bis ins Jahr 2100 erreicht werden kann. Das heisst konkret, bis ins Jahr 2035 müssten die CO<sub>2</sub>-Emissionen bereits um 35% verringert werden. Dafür sind grosse energiepolitische, technische, ökonomische und soziale Veränderungen und Anpassungen unabdingbar. Die wichtigsten Punkte sind:

- Starke Verteuerung (mindestens Verdoppelung) der nicht erneuerbaren Energien und der Elektrizität mit einer Lenkungsabgabe
- Konsequente Prioritätensetzung auf Klimaschutz, Energieeffizienz und Ressourcenschonung
- Internationale Harmonisierung der Ziele, um die Abwanderung energieintensiver Unternehmen in Drittstaaten zu verhindern und Energietourismus zu unterbinden
- Gezielte Verstärkung der Anreiz- und Förderinstrumente
- Konsequente Förderung der Stromproduktion aus erneuerbaren Energien durch Mehrkostenabgeltung (Zuschlag auf Netztarife) und schrittweise Angebotsveränderung der Energieträger, insbesondere werden erneuerbare Energieträger für die Wärmeversorgung Standard
- Marktdurchdringung von neuen Schlüsseltechnologien in den Bereichen Prozessenergie in der Industrie, Optimierung des Wärmebedarfs, des Elektrizitätsbedarfes generell und der Leichtbauweise für Fahrzeuge (Energieeffizienz)
- Strukturänderungen: Zunahme der Heim Arbeitsplätze und sinkender Flächenbedarf im Dienstleistungssektor, verdichtete Bauweise
- Verdoppelung des Schienenverkehrs
- Verschärfung von Vorschriften für den spezifischen Energieverbrauch von Gebäuden und Anlagen

Die 2000-Watt-Gesellschaft ist also grundsätzlich realisierbar. Das belegen auch

Forschende der ETH und anderer Institute. Beispielsweise wurden die weitgehend unausgeschöpften Effizienz- und Substitutionspotenziale auf dem gesamten Infrastrukturpark der Schweiz, unter Berücksichtigung des Erneuerungsrhythmus, hochgerechnet. Daraus resultiert ein Zeithorizont von 50 bis 100 Jahren, innerhalb dessen die 2000-Watt-Gesellschaft zur gelebten Wirklichkeit werden kann. Die Marschrichtung ist vorgegeben.



© WWF-Canon (Pro-Natura-Zentrum Aletsch/Laudo Albrecht)

### Der Beitrag der Stadt Bern

Grundlage der energiepolitischen Aktivitäten der Stadt Bern ist einerseits die Energiestrategie von 2006, die vom Gemeinderat verabschiedet wurde. Darin wird zwar nicht explizit die 2000-Watt-Gesellschaft als Ziel angestrebt, es gibt jedoch numerische Ziele, welche bis 2015 erreicht werden sollen. Auf der anderen Seite ist Bern seit 1998 Energiestadt und strebt auf 2010 das strengere Gold-Label an. Auch dafür müssen eine ganze Reihe energierelevanter Ziele erreicht sein oder werden.

Die Stadt Bern als Eignerin und ewb (Energie Wasser Bern) als stadtweiter Energieversorger haben im vergangenen Jahr eine Eignerstrategie erarbeitet, welche auf energiepolitischer und strategischer Ebene die jeweiligen Rechte und Pflichten definiert. Vor dem Hintergrund einer hohen Dynamik in der Energiepolitik und der bedrohlichen Klimaerwärmung der vergangenen Jahre haben die Vertragspartner das Hauptaugenmerk auf Investitionen in Energieeffizienz und in erneuerbare Energien gesetzt. Zudem wird als Ziel der

Ausstieg aus der Atomenergie bis 2039 angestrebt.

Von den vielen und vielfältigen Aktivitäten, welche im Rahmen der Führungs- und Verwaltungstätigkeiten der Stadt Bern in allen Direktionen unternommen werden, werden hier zwei aktuelle Programme der Energiefachstelle des Amtes für Umweltschutz stellvertretend vorgestellt, das Gebäudesanierungsprogramm *bern-saniert.ch* und die Solardachkampagne *bernsolar*.

### **bern-saniert.ch**

Rund 35% des gesamten Energieverbrauches wird für Raumwärme verwendet. Alte, schlecht isolierte Gebäude weisen einen vielfach höheren Energiebedarf aus als energetisch optimierte Neubauten. Damit auch bestehende Liegenschaften nicht nur mit Pinselsanierungen renoviert werden, hat die Stadt Bern ein Anreizprogramm zur energetischen Sanierung von Liegenschaften, welche vor 1990 erstellt wurden, ausgearbeitet. Nicht nur die Stadt Bern, sondern auch der Bund und der Kanton Bern unterhalten Förderprogramme, die im Gebäudebereich ansetzen. Die Förderbeiträge von Bund, Kanton und Stadt sind kumulierbar. *bern-saniert.ch* will Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer motivieren und unterstützen, ihr(e) Gebäude energetisch wirkungsvoll zu sanieren. Das Programm läuft, bis das vorhandene Geld aufgebraucht ist, maximal bis Ende 2010. Es setzt sich aus zwei Teilen zusammen:

#### 1. Gebäudeanalyse und Beratung:

Die akkreditierten Fachleute von *bern-saniert.ch* analysieren das angemeldete Gebäude und beraten die Eigentümerschaft umfassend im Hinblick auf eine

*Fortsetzung auf Seite 4*



**bern-saniert.ch**  
das Gebäudesanierungsprogramm der Stadt Bern

energetische Sanierung. Die Kosten für diese Leistungen werden weitgehend durch den Berner Ökofonds (Energie Wasser Bern) getragen.

**2. Finanzielle Unterstützung:** *bern-saniert.ch* zeigt auf, wie von den verschiedenen Förderprogrammen (Bund, Kanton und Stadt Bern) profitiert werden kann. Je nach Sanierungsvorhaben können insgesamt Förderbeiträge im Umfang von 15 - 30% der Sanierungskosten abgeholt werden. Die Stadt beteiligt sich mit insgesamt knapp 2 Mio. Franken an diesem Projekt.

### **bernsolar**

Die Kampagne *bernsolar* verfolgt das Ziel, innerhalb von zwei Jahren hundert neue Sonnenkollektor-Anlagen für die Warmwasseraufbereitung auf die Dächer von kleineren Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern der Stadt Bern zu bringen. Die Sonne liefert jedes Jahr 220 mal mehr Energie als die Schweiz ver-

braucht. Diese Gratis-Energiequelle muss prominent genutzt werden, wenn die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft ernsthaft angestrebt werden sollen. Zwei Drittel des jährlichen Warmwasserbedarfes von Wohngebäuden kann bei geeigneten Ausgangsbedingungen (Dachexposition, Dachfläche, Besonnung, Bewilligung etc.) mittels Sonnenkollektoren produziert werden.

Die Kampagne des Amtes für Umweltschutz hat zum Ziel, bestehende Fördergelder breit zu kommunizieren, qualifizierte Fachleute an Interessenten zu vermitteln und an Informationsveranstal-

tungen drängende Fragen zu beantworten. Damit sollen Hindernisse aus dem Weg geräumt werden und der Weg zu einem eigenen Kraftwerk auf dem Dach für alle einfach und trotzdem seriös geebnet werden. Nach einem Jahr sieht die Zwischenbilanz positiv aus: Bisher wurden 47 Solaranlagen beantragt und zum Teil bereits installiert. Unter [www.bernsolar.ch](http://www.bernsolar.ch) können sich interessierte Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer informieren. Sie werden dann durch speziell geschulte Fachkräfte begleitet, die auch beim Beantragen der Förderbeiträge helfen können.

*Brigitta Stillhardt, Amt für Umweltschutz*



#### **Kontaktadresse:**

Amt für Umweltschutz  
Brunngasse 30  
Postfach 124,  
3000 Bern 7  
Tel. 031 321 63 06  
[umweltschutz@bern.ch](mailto:umweltschutz@bern.ch)

#### **Weitere Informationen:**

[www.energiestadt.bern.ch](http://www.energiestadt.bern.ch)  
[www.bern-saniert.ch](http://www.bern-saniert.ch)  
[www.bernsolar.ch](http://www.bernsolar.ch)

## Centralweg 9/9a - Wo nachhaltig geplant wird

### **Der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern (Fonds) plant am Centralweg 9/9a ein nachhaltiges Neubauprojekt mit rund fünfzehn Wohnungen.**

Mit seiner im Jahr 2007 verabschiedeten Teilstrategie Wohnen (Auszug siehe Kas-

ten) strebt der Fonds ein ausgewogenes Wohnungsangebot an. Basierend darauf hat die Betriebskommission des Fonds beschlossen, das Grundstück am Centralweg 9/9a im Portfolio des Fonds zu belassen, um dort ein Projekt für Wohnungen zu realisieren. Vorgesehen ist ein Neubau von rund fünfzehn 3,5- bis 5,5-Zimmer-

wohnungen. Zur Aufrechterhaltung der sozialen Durchmischung im Quartier werden Mietwohnungen im Preissegment «Günstiger Wohnraum» und Mietwohnungen mit ortsüblichen Mieten entstehen. Die Wohnungen werden zudem stufenlos zugänglich sein und damit hindernisfrei genutzt werden können.

Nebst den baurechtlichen Rahmenbedingungen soll der Neubau den Anforderungen von MINERGIE-P-ECO entsprechen und so hohen Nachhaltigkeitsansprüchen gerecht werden. Bereits die beiden Baustandards MINERGIE und MINERGIE-P kombinieren einen hohen Komfort mit einem geringen Betriebsenergiebedarf. Dabei stehen zwei Anforderungen im Vordergrund: Heizwärmebedarf und Energiekennzahl. Der Heizwärmebedarf des Gebäudes resultiert aus der Qualität der Gebäudehülle und die nach Energieträgern gewichtete Energiekennzahl ist ein Mass für die gesamte, einem Gebäude während eines Jahres netto gelieferte Energie,



So sieht der Centralweg 9/9a heute aus.

bezogen auf die Energiebezugsfläche. Der MINERGIE-Standard ist nur noch geringfügig strenger als die heutigen gesetzlichen Anforderungen. MINERGIE-P dagegen erfordert eine konsequente Umsetzung energieeffizienter Bauweisen. MINERGIE-P-ECO setzt noch höhere Ansprüche und stellt gesundheitliche und bauökologische Aspekte ins Zentrum des Labels.

Zur Gewährleistung dieser anspruchsvollen Ziele und zum Erreichen einer hohen architektonischen Qualität wird die Liegenschaftsverwaltung im Auftrage

des Fonds einen Studienauftrag mit vier bis fünf eingeladenen Architekturbüros durchführen. In Anlehnung an dessen Ergebnisse soll im ersten Quartal 2010 das Baugesuch eingereicht werden. Geplant ist, im Herbst 2010 mit den Bauarbeiten zu starten. Im Frühling 2012 wären dann die ersten Wohnungen am Centralweg 9/9a für die zukünftigen Mieterinnen und Mieter bezugsbereit.

### Auszug aus Teilstrategie Wohnen des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik:

Der Fonds strebt im Rahmen seiner Möglichkeiten ein Wohnungsangebot für verschiedene Bedarfsgruppen an und stimmt diese mit den Zielen der Stadt ab. Dazu werden die folgenden, markergänzenden Prioritäten gesetzt:

- Günstiger Wohnraum
- Familienwohnungen
- Wohnen 50+
- Komplementäre Wohnformen
- Wohnen im gehobenen Standard

## Alterswohnungen und mehr... «K74»

**Das bestehende Bürogebäude wird durch gezielte Eingriffe einer neuen, multifunktionalen Nutzung zugeführt. Entstehen werden Alterswohnungen und Pflegeplätze, die von den Dienstleistungen im Haus, der guten Lage und der schönen Aussicht profitieren.**

### Die Lage

Das früher von Losinger genutzte Gebäude liegt gut erschlossen und zentrumsnah im Fischermätteli-Quartier. In nur wenigen Minuten erreicht man zu Fuss den Könizbergwald und die Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel (Buslinie 17 und Tramlinie 5). Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Einrichtungen (Vidmar-Hallen des Stadttheaters Bern) sind ebenfalls rasch erreichbar.

### Das Projekt

Das markante Gebäude aus den 60er Jahren ist geprägt durch seine feingliedrige Struktur. Das Haus wird total saniert, damit es den heutigen Anforderungen an Komfort und Energiehaltung entspricht. In den beiden Sockelgeschossen soll ein breites Dienstleistungsangebot (Büros, Physiotherapie, Coiffeur, Podologie, Kindertagesstätte, öffentliches Restaurant/Cafeteria etc.) Platz finden. In den Obergeschossen werden 80 Pflegeplätze und 21 Alterswohnungen eingerichtet. Die 2- und 3-Zimmerwohnungen in den drei obersten

Stockwerken werden inkl. Nebenkosten und Dienstleistungspaket voraussichtlich ab CHF 2 700.- zu mieten sein. Folgende Dienstleistungen sind im Paket enthalten: 1x tägliche Hauptmahlzeit, 1x wöchentliche Wohnungsreinigung, 24-Stunden Notfallalarmierung und Notfallpikettendienst sowie Teilnahme an Aktivitäten und Anlässen. Pflegeleistungen werden nach Bedarf angeboten. Die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner dürfen sich auf eine au-

ssergewöhnliche Sicht auf die Stadt Bern, den Gurten und – je nach Stockwerk – auf die Berner Alpen und den Jura, bis hin zum Chasseral, freuen.



Das heutige Bürogebäude an der Könizstrasse 74.



Aussicht vom «K74».

Bauvorhaben: Alterswohnungen und Pflegeplätze, Kindertagesstätte, Büros, Praxen, Coiffeur, ein öffentliches Restaurant und weitere Dienstleistungsangebote

Realisierung: bezugsbereit voraussichtlich im vierten Quartal 2010

Anzahl Wohnungen: 21 Alterswohnungen, 80 Pflegeplätze

Stand: Baubewilligung liegt vor  
Stadtteil: III Mattenhof-Weissenbühl

Kontaktadresse:

Global Plan AG  
Beat Wasem  
Spitalgasse 29  
Postfach 5421  
3001 Bern  
Tel. 031 311 92 92  
beat.wasem@globalplan.ch  
www.k74bern.ch

## baumgarten<sup>3plus</sup>



**An attraktiver städtischer Lage entstehen 110 Eigentumswohnungen mit grosszügigen Grundrissen, grossen Balkonen, Sitzplätzen oder Dachterrassen.**

### Die Lage

Der Baumgarten liegt im Osten der Stadt Bern. Die Berner Altstadt, der Rosengarten, die Spielflächen der Allmend, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Schulen sind zu Fuss in wenigen Minuten erreichbar. Die Lage der Siedlung ist für Sport- und Kulturinteressierte ideal, liegen doch das Leichtathletikstadion, das Stade de Suisse und das Zentrum Paul Klee in Gehdistanz. Mit dem öffentlichen Verkehr

ist baumgarten<sup>3plus</sup> im 3-Minuten-Takt erreichbar. Die Autobahnanschlüsse Wankdorf und Ostring sind nicht weit entfernt.

### Das Projekt

Das Projekt baumgarten<sup>3plus</sup> wird die bestehende, beliebte Überbauung Baumgarten ergänzen. In verschiedenen Gebäuden, die durch verkehrsfreie Gassen und Höfe verbunden sind, entstehen 110 Eigentumswohnungen mit 3½ bis 7½ Zimmern. Die Überbauung wird im MINERGIE®-Standard erstellt. baumgarten<sup>3plus</sup> zeichnet sich durch Familienfreundlichkeit, grosszügige private Aussenräume und moderate Wohnpreise aus. Diese werden

ermöglicht durch die Unterstützung der Grundeigentümerin, der Burgergemeinde Bern.

baumgarten<sup>3plus</sup> wird in drei Phasen gebaut: die 48 Wohnungen der ersten Phase werden voraussichtlich ab November 2010 bezugsbereit sein. Alle Wohnungen dieser Phase sind bereits reserviert oder verkauft. Wenige freie Wohnungen gibt es noch in der zweiten Phase, deren Bezug ab Juni 2011 vorgesehen ist. Die Wohnungen der dritten Phase werden ab Herbst 2009 vermarktet. Interessentinnen und Interessenten können sich bereits heute bei der Marti Generalunternehmung AG melden.

Bauherrschaft: Marti Generalunternehmung AG / Frutiger AG  
Bauvorhaben: Wohnüberbauung in drei Bauphasen  
Realisierung: Baubeginn ist erfolgt, bezugsbereit ab November 2010  
Anzahl Wohnungen: 110 Eigentumswohnungen und Ateliers  
Stand: Verkauf der Wohnungen der ersten und zweiten Phase läuft, Vermarktung der dritten Phase folgt im Herbst 2009  
Stadtteil: IV Kirchenfeld-Schosshalde

Kontaktadresse:  
Marti Generalunternehmung AG  
Lagerhausweg 10  
3000 Bern 5  
Tel. 031 998 73 73  
info@baumgarten3plus.ch  
www.baumgarten3plus.ch

## Weissenstein «all in one» - Minergieüberbauung



**An zentrums- und naturnaher Lage entstehen 56 Eigentums- und Mietwohnungen sowie Büro-/Dienstleistungsflächen in drei Häusern in Minergiestandard mit grosszügigen Grundrissen.**

### Die Lage

Die drei Gebäude der Überbauung «all in one» liegen im Süden der Stadt Bern im

neuen Quartier Weissenstein-Neumatt zwischen der Köniz- und der Schwarzenburgstrasse. Der nahe Könizbergwald, kulturelle Einrichtungen (Vidmar-Hallen des Stadttheaters Bern), die gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr (Buslinien 17 und 10), die Ausstattung mit Kindergarten und Kindertagesstätte sowie die Besonnung sind Pluspunkte der Über-

bauung. Das Projekt vereinigt stadtnahes Wohnen und Arbeiten mit der Nähe zur Natur.

### Das Projekt

Im Langhaus A können die offenen Wohnungsgrundrisse von ca. 128 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche ganz nach den eigenen Bedürfnissen eingeteilt werden. Von der

Bauvorhaben: Wohnüberbauung mit Büro- und Dienstleistungsflächen in Minergiestandard  
Realisierung: Im Bau, voraussichtlich Ende 2010 bezugsbereit  
Anzahl Wohnungen: 56 Eigentums- und Mietwohnungen, dazu Ateliers und Büroflächen  
Stand: Verkauf der Wohnungen läuft  
Stadtteil: III Mattenhof-Weissenbühl

Kontaktadresse:  
Moser & Partner AG  
Architektur- und Generalunternehmung  
Fischrainweg 20  
Postfach 148  
3063 Ittigen  
Tel. 031 336 88 88  
info@mosterundpartnerag.ch  
www.all-in-one-bern.ch

grosszügigen Loft- bis zur 5½-Zimmer-Wohneinheit oder gar zusammenhängenden Wohnungen sind viele Wohnformen denkbar. Die Wohnungen sind Ost-West orientiert und haben beidseitig Balkone. Im Attika-Geschoss entstehen luxuriöse Penthouses. Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss

können die frei einteilbaren Flächen als Büroräume oder auch als grosszügige Ateliers und Loftwohnungen genutzt werden. In den Punkthäusern B sind gemischte Wohnformen mit 3½ bis 6½-Zimmer Wohnungen geplant, darunter auch einige Maisonettewohnungen. Diese sind zwei- bis dreiseitig orientiert und dank der nicht-

tragenden Wände flexibel einteilbar. Über die Hälfte der Wohnungen ist bereits verkauft. Es sind noch Wohn- und Büroeinheiten verschiedener Grösse zu Preisen zwischen CHF 302 000.- und 1 590 000.- erhältlich.

## Schönberg-Ost



**Wohnen mit Alpenblick – dies wird in einigen Wohnungen im Osten Berns bald möglich sein. In der ersten Etappe des neuen Quartiers Schönberg-Ost entstehen rund 100 Wohnungen, 45 Wohnungen werden im Moment verkauft.**

### Die Lage

An bevorzugter Lage im östlichen Teil der Stadt Bern wird das neue Wohnquartier Schönberg-Ost mit dereinst rund 400 Wohnungen gebaut. Schönberg-Ost ist bestens ausgestattet und erschlossen: Im Quartierhaus entsteht eine Kindertagesstätte und ein Gemeinschaftsraum, Schulen und Kindergarten finden sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten und Naherholungsgebiete wie Egelsee oder Rosengarten liegen in Gehdistanz, das Zentrum Paul Klee befindet sich nebenan. Mit dem öffentlichen Verkehr ist das neue Wohngebiet perfekt erschlossen: im Norden verkehrt die Buslinie 10, im Süden die Buslinie 12. Autobahnanschlüsse sind nicht weit entfernt.

### Das Projekt

Beim Entwurf des neuen Quartiers Schönberg-Ost wurde viel Wert auf die künftige Wohnqualität und eine kinder- und alters-

gerechte Gestaltung der Strassen und Aussenräume gelegt. Die Grünanlagen werden parkähnlich mit Hochstammbäumen, Hecken und blühenden Sträuchern gestaltet. Entstehen werden moderne Stadtvillen, die vom BÜRO B Architekten und Planer AG, Graber Pulver Architekten AG und dem Atelier Prof. Hans Kollhoff GmbH entworfen wurden. Die Häuser umfassen je 6 bis 8 Eigentumswohnungen mit Wohnflächen zwischen 80 und 190m<sup>2</sup> bzw. 2½ bis 5½ Zimmern. Im Moment läuft der Verkauf von 45 Wohnungen der ersten Bauphase mit voraussichtlichem Bezug ab Ende 2010. 4½-Zimmer-Wohnungen kosten zwischen CHF 495 000.- und 1 130 000.-. Der Boden wird von der Burgergemeinde Bern im Baurecht abgegeben.

### Besonderheit

Die Planung des Quartiers Schönberg-Ost wurde im Jahr 2007 im Rahmen des Wettbewerbs ESP Wohnen durch den Kanton ausgezeichnet. Bei der Prämierung wurden unter anderem die vorzügliche Zusammenarbeit der Behörden mit den Grundeigentümern und das interessante Vorgehen bei der Suche nach Investoren/ Nutzern (Bauherrengemeinschaft) gelobt.

Bauvorhaben: Wohnüberbauung in mehreren Bauetappen  
Realisierung: Baubeginn ist erfolgt, bezugsbereit ab Ende 2010  
Stand: Vermarktung von 45 Eigentumswohnungen der ersten Etappe läuft.  
Stadtteil: IV Kirchenfeld-Schosshalde

Kontaktadresse:  
Mössinger Immobilien  
Grenzweg 1  
3097 Liebefeld  
Tel. 031 972 21 22  
info@moessinger.ch  
www.schoenberg-bern.ch  
www.schoenberg-ost.ch



## ara region bern ag

**Gibt es einen Zusammenhang zwischen Abwaschen und Bus fahren, der zudem noch die Umwelt schont? Nicht auf den ersten, aber auf den zweiten Blick. Der Blick geht ins Neubrückgebiet der Stadt Bern, dorthin wo die ara region bern ag eingebettet zwischen Bremgartenwald und Aare liegt.**

### Das Unternehmen

Die ara region bern ag (arabern) ist die grösste Abwasserreinigungsanlage im Kanton Bern. Sie reinigt nicht nur unser Wasser, sondern produziert aus dem Klärschlamm auch noch hochwertiges Biogas. Tagtäglich reinigt sie das Abwasser von 10 Regionsgemeinden, darunter auch dasjenige der Stadt Bern. 90 Millionen Liter Wasser werden täglich soweit gereinigt, dass dieses ohne Vorbehalte in die Aare und damit in die Natur und die Umwelt zurückfliessen kann. Die arabern sieht sich aber nicht nur als Abwasserreinigungsanlage mit einem klar umschriebenen öffentlichen Auftrag, sie ist in hohem Mass auch der Umwelt und dem Klimaschutz verpflichtet. So entsteht in der arabern aus Klärschlamm wertvolles Biogas. Dieses wird einerseits im Betrieb in hochwertigen, umweltverträglichen «naturemade-star»-Strom umgewandelt. Andererseits werden mit dem Biogas der arabern bereits über 30 öffentliche Busse der Stadt Bern betrieben. Im Jahr 2010 sollen es bereits über 80 Fahrzeuge sein. Aus diesem Grund wurde 2008 die neue Biogas-Aufbereitungsanlage der arabern

eröffnet, welche den klimaneutralen Treibstoff zusätzlich veredelt.

### Biogas für BERNMOBIL

Die Gasbusse von BERNMOBIL sind ein gutes Beispiel für die Bemühungen mehrerer Unternehmen gemeinsam, den CO<sub>2</sub>-Ausstoss zu senken. Eine enge Partnerschaft zwischen BERNMOBIL, Energie Wasser Bern (ewb) und der arabern macht den Erfolg des ganzen Projekts von der Produktion von Biogas, dessen Aufbereitung zu Biomethan und Einspeisung ins Berner Gasnetz bis zum Betreiben von Gasbussen erst zum Erfolg. Die Gasbusse haben bezüglich Umweltbelastung eindeutige Vorteile gegenüber den Dieseln und wenn diese erst noch mit aufbereitetem Biogas, also einer erneuerbaren, einheimischen Energie, CO<sub>2</sub>-neutral unterwegs sind, stellt dies eine ökologisch optimale Kombination dar.

Bei der Biogasproduktion in der arabern wird einerseits der Klärschlamm vergärt, andererseits nimmt die arabern Stoffe an, die den Biogasertrag steigern. Diese sogenannten Co-Substrate setzen sich zusammen aus fetthaltigen Schlämmen aus der Lebensmittelindustrie, aber auch Alkohol von Labors und aus der Pharmaindustrie, fettige Abwässer und Gastroabfälle. Der Reststoff (Klärschlammgranulat), der bei der Produktion von Biogas übrigbleibt, wird in der Zementindustrie verwertet, wo er zur Hälfte als Rohstoff und zur Hälfte als Brennstoff verwendet wird.



© BERNMOBIL

### Klimaplatzform der Wirtschaft

Bei soviel Engagement für Klima und Umwelt, verwundert nicht, dass die arabern eine Partnerunternehmung der Klimaplatzform der Wirtschaft ist. Die Klimaplatzform der Wirtschaft (KdW) wurde 2006 von der Stadt Bern, der Lokalen Agenda 21 (LA21) und engagierten Unternehmen initiiert. Sie versteht sich als Vernetzungsplattform von und für innovative und verantwortungsbewusste Unternehmen aus Stadt und Region Bern, welche mit konkreten Projekten auf freiwilliger Basis den CO<sub>2</sub>-Ausstoss ihres Unternehmens senken und die Nachhaltigkeit ihres Betriebes steigern wollen. Die Klimaplatzform fördert die fachliche Diskussion und vermittelt Zugang zu Umwelt-Know-how. Mit Projekten auf freiwilliger Basis im Bereich CO<sub>2</sub>-Reduktion und Energieeffizienz haben die rund 40 Partnerunternehmungen im Jahr 2008 2'200 Tonnen des klimaschädlichen Treibhausgases CO<sub>2</sub> eingespart und leisten so einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz. Zum Vergleich: 1000 Tonnen CO<sub>2</sub> entsprechen rund 5 Millionen Autokilometer oder 125 Erdumrundungen. Die Klimaplatzform trägt mit den Projekten ihrer Partner zum Ziel der Stadt Bern bei, bis ins Jahr 2015 den Verbrauch fossiler Energie und den CO<sub>2</sub>-Ausstoss um 10% zu senken.

Sascha Funk, Wirtschaftsamt  
Silvia Brändle, Abteilung Stadtentwicklung



#### Weitere Informationen:

[www.ara-bern.ch](http://www.ara-bern.ch)  
[www.klimaplatzform.ch](http://www.klimaplatzform.ch)  
[www.bernmobil.ch](http://www.bernmobil.ch)  
[www.ewb.ch](http://www.ewb.ch)



# Andrea Grolimund Iten, Metron AG

**Architektinnen und Architekten sind gefordert, wenn es um die Umsetzung der Zielsetzungen der 2000-Watt-Gesellschaft in der Architektur geht. Im Architekturwettbewerb zum Stöckacker Süd waren Antworten gesucht.**

Die Stadt Bern wird in den nächsten Jahren - sofern die Stimmberechtigten der Überbauungsordnung zustimmen werden - zum ersten Mal in ihrer Geschichte eine ihrer Wohnsiedlungen zurückbauen. Dies hat der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik als Eigentümerin auf der Grundlage einer Entwicklungsstudie von Metron entschieden. In der Studie wurden alle grundsätzlich möglichen Szenarien für die Zukunft der Siedlung untersucht. Es hat sich gezeigt, dass ein Rückbau und Neubau sowohl aus sozialen und energetischen wie auch aus wirtschaftlichen Gründen die richtige Strategie für die Zukunft der Siedlung ist. Mit dem Projekt Stöckacker Süd soll in einem bebauten und gut erschlossenen Quartier die Chance genutzt werden, eine soziale, ökologische und langfristig wirtschaftliche Siedlung nach den Zielsetzungen der 2000-Watt-Gesellschaft zu realisieren. Die neue Siedlung soll für Generationen von jüngeren und von älteren Menschen ein attraktives Zuhause bieten, zur Weiterentwicklung des Quartiers beitragen und möglichst wenig Energie für Erstellung, Betrieb und dereinstigen Rückbau beanspruchen. Um diese Zielsetzungen zu erreichen, mussten im Projektwettbewerb Stöckacker Süd folgende Anforderungen erfüllt werden:

- Vielfältiges Wohnungsangebot mit 150 Wohnungen, komplementären Wohnformen wie Townhouses, Grosswohngemeinschaften, Lofts etc., Zusatznutzungen und grosszügige Freiflächen
- Energieeffizienz gemäss MINERGIE-P-Standard (Zielwert A, SIA Effizienzpfad Energie D 0216)
- Anforderung bezüglich des Ressourcen schonenden Materialeinsatzes und der Effizienz der Konstruktion
- Modal-Split (Anteile der verschiedenen Verkehrsmittel) zugunsten der Ressourcen schonenden Verkehrsarten Fussverkehr, Veloverkehr, öffentlicher Verkehr

Obwohl dies der Name suggeriert, ist es wichtig, die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft nicht auf die Energie zu reduzieren. Zum nachhaltigen Bauen gehören ebenso gesellschaftliche Themen wie hohe Lebensraumqualität oder Mobilität.

Als Unterstützung für die Architektinnen und Architekten wurden unter anderen folgende Hinweise im Wettbewerbsprogramm formuliert:

- Kompakte Baukörper - günstiges Verhältnis Gebäudehülle zu beheiztem Volumen
- Effizienter und wirtschaftlicher Materialeinsatz
- Gebäudeausrichtung: Optimierung Glasanteil, Verschattung und Besonnung
- Ausbildung einer dichten, hoch gedämmten Gebäudehülle mit minimalen Wärmebrücken
- Ressourcen schonende Bauweise, einfache Statik und Installationsstruktur
- Langfristige Flexibilität durch nichttragende Innenwände
- Einsatz und Integration erneuerbarer Energien

Die grundlegenden Entscheidungen, zum Thema Mobilität wurden vor dem Wettbewerb von der Bauherrschaft getroffen. Es können insgesamt nur 20 Parkplätze anstelle der geforderten 150 geplant werden. Der Nachweis zur späteren Realisierungsmöglichkeit musste jedoch erbracht werden.

Projekte, wie dasjenige des siegreichen Teams von Michael Meier, Marius Hug und Armon Semadani aus Zürich, die die Zielsetzungen der 2000-Watt-Gesellschaft erfüllen, sind sehr anspruchsvoll in der Projektierung. Bereits im Planungsprozess, wenn die wichtigen Grundsatzentscheidungen gefällt werden, muss auf die komplexen Anforderungen die richtige Antwort gefunden werden. Und dies, auch wenn noch nicht alle Fachingenieure im Team mitarbeiten können. Der Wettbewerb Stöckacker Süd hat gezeigt, dass die Kenntnisse der Architektinnen und Architekten im Bereich der 2000-Watt-Gesellschaft noch verbessert werden müssen. Insbesondere der Umgang mit Balkonen und Loggien bedarf vertiefter Auseinandersetzung be-



züglich konstruktiver Details, Beschattung und sommerlichem Wärmeschutz. Auch unsere Erfahrungen bei Metron zeigen immer wieder, wie komplex die Thematik Nachhaltigkeit ist. Die Anforderungen widersprechen sich teilweise: Grosszügige, schattenspendende und gegen Süden gerichtete Balkone versus mögliche solare Gewinne durch Sonneneinstrahlung, Beständigkeit eines Materials versus Graue Energie, Kompaktheit versus differenzierte Gebäudeform. Dazu kommt, dass das Verhalten von Nutzerinnen und Nutzern einen grossen Einfluss auf die Energiebilanz von Gebäuden im Betrieb hat und Heiz- und Lüftungsverhalten nicht gross beeinflussbar sind. Deshalb ist eine gute Information der Mieterschaft unabdingbar. Wichtig für nachhaltiges Bauen ist eine gute interdisziplinäre Teamarbeit mit breit gefächertem Wissen und Erfahrung. Alle Beteiligten - Bauherrschaft, Behörden, Architektinnen und Fachspezialisten - müssen die gesetzten Zielsetzungen aktiv verfolgen. Die Chance dazu ist beim Projekt Stöckacker Süd optimal.

Andrea Grolimund Iten ist Architektin und arbeitet für die Metron AG, die in den Fachbereichen Architektur, Raumentwicklung, Verkehr, Landschaft und Umwelt tätig ist. Die Metron AG hat im Rahmen einer Entwicklungsstudie die grundsätzlich möglichen Szenarien für die Zukunft der Siedlung Stöckacker betreffend städtebaulich-architektonischen Möglichkeiten, Umweltkriterien und Wirtschaftlichkeit überprüft und hat den Architekturwettbewerb Stöckacker-Süd begleitet.

**Hinweis:** Die Autorinnen und Autoren dieser Rubrik äussern ihre eigene Meinung, diese muss nicht mit derjenigen der Stadt Bern übereinstimmen.

# NPG AG und WOK Burgunder

**Die NPG AG und die WOK Burgunder AG stehen für nachhaltiges Bauen und Wohnen. Sie erstellen in der Stadt Bern gemeinsam ein Pionierprojekt: die erste sogenannt autofreie und nachhaltige Siedlung mit 80 Mietwohnungen. Bis mit dem Bau der Siedlung Burgunder begonnen werden konnte, waren einige rechtliche Hürden zu nehmen. Denn anstelle der in der Bauverordnung geforderten rund 90 Parkfelder werden nur 14 erstellt.**

Nachhaltig, partizipativ und gemeinnützig, dies ist die Philosophie der 2004 gegründeten Aktiengesellschaft NPG. Zweck der NPG AG ist die Entwicklung, Planung, Realisierung und Betreuung von Gebäuden sowie der Erwerb und die Veräusserung von Liegenschaften.

Die WOK Burgunder AG ging aus der 1998 gegründeten WOK Lorraine AG hervor. Die Zielsetzungen der WOK Burgunder AG ähneln denjenigen der NPG AG. Nun realisieren die beiden Aktiengesellschaften das erste autofreie Wohnbauprojekt der Schweiz: die Siedlung Burgunder.

## Die Siedlung Burgunder

Die Siedlung Burgunder wird von drei neuen Wohngebäuden und dem bestehenden Rieghaus gebildet. Das erste Wohnhaus wird im Februar 2010 bezugsbereit sein. Vorgesehen sind insgesamt 80 Mietwohnungen mit 1 bis 5 Zimmern. Bei Bedarf können die Wohnflächen jedoch über mehrere Stockwerke zusammengeschlossen werden, so dass Wohnungen bis 10 Zimmer möglich werden. Die Mieterinnen und Mieter können beim Innenausbau ihrer Wohnungen und bei der Gestaltung des Gartens teilweise mitbestimmen,

ebenso bei der Verwaltung der Häuser und der Auswahl der Mieterschaft. Auf etwas müssen die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung Burgunder jedoch verzichten: auf das eigene Auto.

## Die Parkplatzstellungs-Pflicht

Autofreies Wohnen ist für Bern ein Novum. Nicht nur die NPG AG und die WOK Burgunder AG betreten damit Neuland, sondern auch die Stadt Bern und das Regierungsstatthalteramt als Baubewilligungsbehörde. Zahlreiche rechtliche Fragen mussten geklärt werden, bis die Baubewilligung für die Siedlung Burgunder erteilt werden konnte. Denn bei einem Wohnbauprojekt darf nicht ohne Weiteres auf Parkfelder verzichtet werden. Die kantonale Bauverordnung schreibt eine bestimmte Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge vor. Wenn wie bei der Siedlung Burgunder «besondere Verhältnisse» vorliegen, kann gestützt auf Artikel 54 der Bauverordnung die vorgeschriebene Parkplatzzahl reduziert werden. Dank der hervorragenden Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr und die Lage direkt bei der S-Bahn-Station Bümpliz Süd sind die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung Burgunder auch ohne Auto mobil. Für Besucherinnen und Besucher werden insgesamt 14 Parkplätze erstellt. Die Mieterinnen und Mieter der Wohnungen werden sich im Mietvertrag verpflichten, kein Auto auf den Besucherparkplätzen oder im Quartier abzustellen. Aus beruflichen oder gesundheitlichen Gründen können Ausnahmen von dieser Vorschrift gewährt werden. Mieterinnen und Mietern, die gegen diese Auflagen verstossen, wird der Mietvertrag gekündigt.

## Gegenwart und Zukunft

Die am Projekt Burgunder Beteiligten sind zuversichtlich, dass das autofreie Wohnen funktionieren wird. Doch wie gut wird der Autoverzicht längerfristig eingehalten werden? Die Stadt Bern musste sich dagegen absichern, dass irgendwann Autos von Bewohnerinnen und Bewohnern der Siedlung auf öffentlichem Grund abgestellt werden, weil Parkierungsmöglichkeiten in der Siedlung Burgunder fehlen. In einem Vertrag zwischen der Stadt, der NPG AG und der WOK Burgunder AG ist deshalb geregelt, dass bei mehrmaliger Widerhandlung gegen die Parkplatzvorschriften bzw. bei Nicht-Einhaltung der Autofreiheit nachträglich Parkplätze in der Siedlung Burgunder erstellt werden müssen. Die dafür nötigen Flächen sind bereits heute reserviert.

## Engagement für 2000-Watt-Gesellschaft

Das Engagement der NPG AG und der WOK Burgunder AG für die 2000-Watt-Gesellschaft geht über die Autofreiheit in der Siedlung hinaus: Die Häuser werden in MINERGIE-P-Standard gebaut und die Mieterinnen und Mieter werden für Nachhaltigkeitsthemen sensibilisiert. Die Siedlung Burgunder wurde vom Bundesamt für Wohnungswesen BWO als Modellprojekt anerkannt. Das BWO begleitet das Projekt und wird Erfahrungen mit dieser Pioniersiedlung auswerten und dokumentieren.

## Fazit

Die sich im Bau befindende Siedlung Burgunder ist in zweifacher Hinsicht erfreulich: sie zeigt, dass die Idee des autofreien Wohnens wirklich umsetzbar ist. Und die Siedlung beweist auch, dass es für autofreies Wohnen eine Nachfrage gibt. Bereits sind nämlich 15 Wohnungen reserviert. Hält man sich die Zahl von ungefähr 30'000 Haushalten vor Augen, die in der Stadt Bern kein Auto besitzen, so ist durchaus möglich, dass die Siedlung Burgunder nicht die einzige autofreie Siedlung bleiben wird.

*Christine Gross, Abteilung Stadtentwicklung*

### Weitere Informationen:

[www.gruener-wohnen.ch](http://www.gruener-wohnen.ch)  
[www.npg-ag.ch](http://www.npg-ag.ch)  
[www.wok-lorraine.ch](http://www.wok-lorraine.ch)



Das erste Gebäude der Siedlung Burgunder ist im Bau

# ...Zürich

**Die Bundesämter für Energie (BFE) und für Raumentwicklung (ARE) lancierten im Juni 2009 das Projekt «nachhaltige Quartierentwicklung». Dessen Ziel ist die Entwicklung einer Bewertungs- und Entscheidungshilfe für nachhaltige Quartiere. Mit dem Projekt Kalkbreite in Zürich plant eine Genossenschaft ein für das Quartier nachhaltiges Projekt.**

## Nachhaltige Quartierentwicklung

Zahlreiche öffentliche und private Akteure engagieren sich in der nachhaltigen Stadtentwicklung. Quartiere eignen sich besonders gut für die Umsetzung ökologisch, sozial und ökonomisch nachhaltiger Projekte, sei dies bei der Realisierung energieautarker Bauten, der sozialen und generationenübergreifenden Durchmischung der Bevölkerung oder der Steuerung des Mobilitätsverhaltens. Auf dem Gebiet der nachhaltigen Entwicklung gibt es zwar schon viele Instrumente, aber die meisten befassen sich einseitig mit ökologisch und ökonomisch nachhaltiger Bauweise. Die Bundesämter für Energie (BFE) und Raumentwicklung (ARE) entwickeln nun Kriterien und eine Bewertungshilfe für nachhaltige Quartiere. Diese sollen in vier bestehenden oder geplanten Quartieren überprüft werden. Diese Testphase wird bis Ende 2010 dauern. Das weiterentwickelte Werkzeug soll anschliessend Gemeinden und anderen interessierten Partnern und Partnerinnen zur Verfügung gestellt werden. Aufgrund von qualitativen und quantitativen Kriterien können diese ihr Projekt auf einfache Weise überprüfen und anpassen. Das Werkzeug umfasst 10 Themenfelder mit 44 Kriterien. So beinhaltet zum Beispiel das Themenfeld «Wohnraum» die Kriterien Gemeinschaftsräume,

Aussenräume, Begegnungsräume und Nutzungsflexibilität.

## Das Projekt Kalkbreite

Das genossenschaftliche Projekt Kalkbreite in Zürich ist zwar keine dieser Testplanungen, aber die Kriterien der nachhaltigen Quartierentwicklung werden hier exemplarisch angewandt. Seit 30 Jahren besteht im Quartier die Vision, auf dem Kalkbreite-Areal günstigen Wohn- und Gewerberaum zu schaffen. Die Ideen eines 2006 veranstalteten Workshops flossen in die Genossenschaft Kalkbreite ein, die 2007 den Zuschlag für das Gelände im Baurecht erhielt. Den darauf folgenden öffentlichen Architekturwettbewerb gewannen 2009 Müller Sigrist Architekten. Ökologisch soll das Projekt den Bau- und Nutzungskriterien der 2000-Watt-Gesellschaft entsprechen. Beim Bau soll der MINERGIE-P-ECO Standard eingehalten werden und im Betrieb wird auf einen geringen Ressourcenverbrauch geachtet. Neben dem Ziel einer autofreien Siedlung wird unter anderem ein minimaler Flächenverbrauch angestrebt. In der Schweiz liegt die durchschnittliche Wohnfläche bei 44m<sup>2</sup> pro Person. In der Kalkbreite sollen es «nur» 35m<sup>2</sup> sein. Damit dies erreicht werden kann, sind verschiedene Massnahmen vorgesehen. Für die Wohnungen gilt ein Mindestbelegungsschlüssel und seltene Nutzungen werden im Sinn eines «Room-Sharing» von den Wohnungen in gemeinschaftliche Räume verlagert. Anstelle eines Arbeitszimmers in jeder Wohnung können die Bewohner und Bewohnerinnen in einem Büroraum einen Arbeitsplatz mit gemeinsamer Infrastruktur mieten. Kleinhaushalte können, wenn sie Gäste haben und mehr Platz brauchen,

für einen Abend eine grosse Wohnküche mieten. Es geht dabei nicht um Verzicht, sondern um Effizienzsteigerung bei der Flächenbewirtschaftung. Hier treffen ökologische und ökonomische Anliegen auf soziale. Die Architektur nimmt diese Anliegen auf. Eine sogenannte «rue intérieure» führt durch das ganze Gebäude und verbindet Kleinwohnungen mit gemeinsam genutzten Räumen und Dachterrassen. Diese Räume dienen auch als Begegnungsorte für Bewohnerinnen und Bewohner. Über das Wohnungsangebot soll eine Durchmischung der Bewohnerschaft erreicht werden. Ergänzt wird die Wohnnutzung durch Büros, Ateliers, einen Kinderhort und Veranstaltungsräume für kulturelle Anlässe. Bei den gewerblich genutzten Räumen wird darauf geachtet, dass diese zu einer Belebung des Quartiers beitragen. Auch hier wird es gemeinschaftlich genutzte Flächen geben, sei es als Sitzungszimmer oder als Cafeteria. Das Interesse an Wohnraum und Mitgliedschaft bei der Genossenschaft Kalkbreite ist gross. Im Quartier scheint das Projekt auf jeden Fall gut vernetzt. Es ist zu hoffen, dass es die weitere nachhaltige Entwicklung des Quartiers forciert. Die sogenannte «Sargfabrik», ein ähnliches Projekt in Wien, funktioniert sehr gut und hat wegen der grossen Nachfrage bereits ein Nachfolgeprojekt im Quartier.

*Peter Sägesser, Abteilung Stadtentwicklung*

### Weitere Informationen:

Projekt Kalkbreite: [www.kalkbreite.net](http://www.kalkbreite.net)  
Projekt Nachhaltige Quartierentwicklung:  
[www.nachhaltigequartiere.ch](http://www.nachhaltigequartiere.ch)  
Projekt Sargfabrik: [www.sargfabrik.at](http://www.sargfabrik.at)

### Bildnachweis:

© Genossenschaft Kalkbreite, Zürich



Provisorischer Garten als Zwischennutzung



Modell der geplanten Überbauung

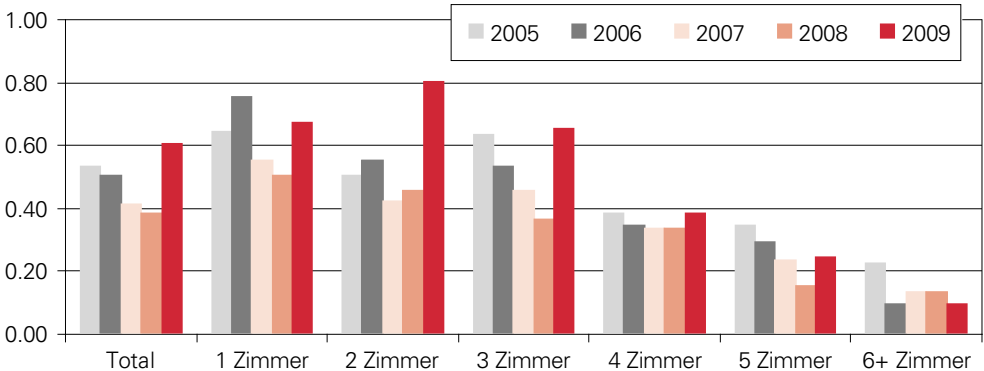
# Leerwohnungszählung

Die neuste Leerwohnungszählung per 1. Juni 2009 der Statistikdienste weist auf dem Stadtgebiet 443 leer stehende Wohnungen aus. Dies entspricht einer Leerwohnungsziffer von 0,60 %. Dieser Wert ist gegenüber dem Vorjahreswert von 0,38 % angestiegen, stellt aber weder einen Nachfrageüberschuss (Wohnungsknappheit) noch einen Angebotsüberschuss dar.

Die Leerwohnungsziffer variiert aber nach Wohnungsgrösse. Am grössten ist sie im Jahr 2009 bei den Zweizimmerwohnungen (0,80 %) gefolgt von den Ein- und Dreizimmerwohnungen (0,67 % und 0,65 %). Bei den grösseren Wohnungen, insbesondere bei den Wohnungen mit fünf (0,24 %) oder mindestens sechs Zimmern (0,09 %) ist das Angebot eher knapp (siehe Grafik). Die Zunahme gegenüber dem Vorjahr des freien Wohnraums insgesamt ist denn auch durch eine Zunahme bei den kleineren Wohnungen (eins bis drei Zimmer) begründet.

Auch die Stadtteile weisen unterschiedliche Leerwohnungsziffern auf (hier nicht abgebildet). Mit 0,98 % bzw. 0,91 % ist der Anteil der leer stehenden Wohnungen

Leerwohnungsziffer in Prozent



in Bümpliz-Oberbottigen bzw. in der Innenstadt am höchsten. Es folgen die Stadtteile Mattenhof-Weissenbühl (0,55 %), Breitenrain-Lorraine (0,48 %) und Kirchfeld-Schosshalde (0,46 %). Am niedrigsten ist die Leerwohnungsziffer im Stadtteil Länggasse-Felsenau (0,35 %). Die Wohnungen können am Stichtag aus verschiedenen Gründen leer stehen. Rund 60 % der Wohnungen waren wegen eines Umzugs am Stichtag nicht bewohnt, bei

27 % war eine Renovation der Grund des Leerstehens und 13 % waren Neubauwohnungen, in denen noch keine Personen wohnten. Die 443 Wohnungen standen auch unterschiedlich lange leer. Ein überwiegender Teil von 82 % stand bis zu 3 Monaten leer. 6 % der Wohnungen standen bereits länger als ein Jahr leer und die restlichen 12 % warten zwischen 3 Monaten und einem Jahr auf neue Bewohnerinnen und Bewohner.

**Weitere Informationen:** Zählung der leer stehenden Wohnungen und Geschäftslokale in der Stadt Bern am 1. Juni 2009: Statistikdienste, August 2009 unter [www.statistik.bern.ch](http://www.statistik.bern.ch)

## Allgemeine Infos

Der **Architekturführer «Bern baut»**, herausgegeben von der Abteilung Stadtentwicklung und der Vereinigung für Bern in Verbindung mit Hochparterre, erscheint voraussichtlich Ende Oktober 2009. Die Vernissage ist provisorisch für Mittwoch, 28. Oktober 2009, angekündigt. Im Anschluss daran erscheint der Führer im Buchhandel. Im Hauptteil des Buches werden rund 80 wichtige Bauten präsentiert, die zwischen 1990 und 2010 entstanden sind bzw. noch entstehen. Jedes Objekt wird auf einer Doppelseite mit Text, speziell für diese Publikation angefertigten Farbfotografien sowie mit Grundriss und Schnitt dargestellt. Die Texte enthalten neben Baubeschreibungen und Architekturkritiken auch kulturpolitische und planerische Zusammenhänge.

Der Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern verkauft in **Brünnen die Wohnbaufelder 4 und 7**. Bis 31. August 2009 können bei der Liegenschaftsverwaltung

der Stadt Bern Kaufangebote eingereicht werden. Auf den Baufeldern gegenüber des Freizeit- und Einkaufszentrums Westside können Bruttogeschossflächen von 9 456 bzw. 6 300m<sup>2</sup> realisiert werden.

Die Migros-Pensionskasse ist die neue Besitzerin der **Baufelder 16-18 in Brünnen**. Sie wird dort 75 Wohnungen erstellen. Somit hat der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern drei weitere seiner Wohnbaufelder verkauft.

Für das **Baufeld 12 in Brünnen** hat die Pensionskasse der Swatch Group einen Projektwettbewerb lanciert. Baufeld 12 grenzt direkt an die Parkanlage Brunnengut und an den Chaponnière-Park. Es ist mit gut 10 000m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche und rund 95 Wohneinheiten das grösste Baufeld der neuen Überbauung Brünnen. Gemäss Wettbewerbsprogramm sollen für das Baufeld marktgerecht vermietbare Wohnungen von

hoher Qualität entworfen werden. Das Schwerkgewicht liegt auf 2½-, 3½- und 4½-Zimmerwohnungen. Mit dem Juryentscheid zum Wettbewerb ist ab dem 30. Oktober 2009 zu rechnen. Weitere Informationen finden Sie unter [www.baufeld12.ch](http://www.baufeld12.ch)

Die Zählung der **leer stehenden Arbeitsräume** ergab, dass am 1. Juni 2009 171 Geschäftslokale mit einer Gesamtfläche von 52 202m<sup>2</sup> leer standen. Gegenüber dem Vorjahr ist die verfügbare Fläche um 9,2% angestiegen.

Die Stadt Bern legt die **Quartierplanung des Stadtteils III** mit den sechs Quartieren Monbijou, Mattenhof, Sandrain, Weissenbühl, Weissenstein und Holligen zur öffentlichen Mitwirkung auf. Mit der Quartierplanung werden die Weichen für die städtebauliche Entwicklung und die Entwicklung des Verkehrssystems im Stadtteil III gestellt. Die Planung sieht vor, die Wohnquartiere

aufzuwerten und sie vom Durchgangsverkehr weiter zu entlasten. Bevölkerung, Unternehmen und Parteien sind eingeladen, bis am 31. August 2009 Stellung zu nehmen. Weitere Informationen finden Sie unter: [www.bern.ch/online/mitwirkungen](http://www.bern.ch/online/mitwirkungen)

Die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bern hat die Sanierung der stadteigenen Wohnliegenschaften an der **Mittelstrasse 17 bis 21** abgeschlossen. In den schützenswerten Holzbauten aus dem 19. Jahrhundert sind attraktive, zeitgemässe und günstige Wohnungen entstanden. Die Baukosten beliefen sich wie veranschlagt auf 3,7 Millionen Franken.

Das **basecamp09** macht vom 9.-13. September 2009 auf dem Waisenhausplatz in Bern halt. Dort erwartet die Besucherinnen und Besucher ein wissenschaftliches Basislager aus Zelten und Containern, in denen man Umweltveränderungen erleben und diskutieren kann.

### Impressum

#### Herausgeber

Abteilung Stadtentwicklung (ASE)  
Präsidialdirektion  
Erlacherhof  
Junkerengasse 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)

#### Redaktion

Dagmar Boss, Silvia Brändle (Leitung), Susanne Friedrich, Sascha Funk, Christine Gross, Christoph Rossetti, Peter Säggerer

#### Druck

Druckerei Geiger AG Bern

