



Wohnstadt Bern

Informationen zur aktuellen Wohnbaupolitik
der Stadt Bern

März 2004

1

Thema

Zwischen Fakten
und Wünschen
im Wohnungsbau

Die Planung in der Hinteren Länggasse
Viererfeld zum Wohnen

Das Wohnbau- und Geschäftshaus-
projekt im Sandrain

Überbauung Scheuerrain

Allgemeine Infos

Jahr der Bewährung

Wohnungsbau in der Stadt Bern ist ein Thema. Jeder spricht davon, alle wollen ihn – aber niemand vor der eigenen Haustür. Weil jedoch Bauprojekte immer vor Haustüren, in bestehenden Quartieren oder in benachbarter Umgebung stattfinden, ist auch die Opposition immer da.

Die Stadt Bern hat als Kernstadt verschiedenste Aufgaben. Sie übernimmt beispielsweise soziale Funktionen, unterstützt ein reiches kulturelles Angebot, unterhält eine umfassende Infrastruktur und beherbergt Arbeitsplätze.

Alle diese Aufgaben kann eine Stadt nur erfüllen, wenn ihr genügend finanzielle Mittel zur Verfügung stehen. Die Erhöhung des Steuersubstrats ist deshalb sehr wichtig. Nicht durch Steuererhöhungen, sondern durch mehr Einwohnerinnen und Einwohner, die ihre Steuern in Bern bezahlen. Das ist einer von verschiedenen Gründen dafür, weshalb es Wohnungsbau braucht.

Die Art, wie man wohnt, hat sich geändert. War vor einigen Jahren der Traum vom Eigenheim im Grünen weit verbreitet, so entdeckt man heute vermehrt wieder die Vorteile des urbanen Lebens: Kurze Wege zwischen Arbeit, Freizeit und Kultur, gute öffentliche Verkehrsmittel, keine Pendlerprobleme – solche Faktoren machen die Lebensqualität in der Stadt aus.

Es existiert also eine Nachfrage nach Wohnungen in Bern – und die Stadt kann heute und in absehbarer Zukunft einige sehr attraktive Überbaumöglichkeiten anbieten: Brünnen, das Viererfeld und Schönberg-Ost zum Beispiel.

Verschiedene Areale sollen noch in diesem Jahr fürs Wohnen umgezont werden – hier sind alle zum Mitmachen aufgerufen: die Parteien, die Fachverbände, aber natürlich auch die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger: Helfen Sie mit, dass die Wohnstadt Bern zukünftig ihr Potenzial noch besser ausschöpfen kann!

Lieber qualitativ hochstehender Wohnungsbau als endlose, stinkende und gefährliche Pendlerströme vor der Haustüre!

Alexander Tschäppät, Gemeinderat

Zwischen Fakten und Wünschen im Wohnungsbau

Wie die jüngsten Ergebnisse der Wohnungszählung 2000 zeigen, hat die Wohnungsverorgung in der Schweiz einen sehr hohen Stand erreicht. Heute stehen pro Kopf der Bevölkerung in Eigentümerhaushalten durchschnittlich 50 m² und in Mieterhaushalten 39 m² zur Verfügung. Dazu kommen rund 420 000 Zweitwohnungen, von denen sich gegen 55 000 Einheiten in städtischen Gebieten befinden. Die Zahl der ständig bewohnten Einfamilienhäuser hat innert 10 Jahren um fast 20 % zugenommen. Auch das Stockwerkeigentum ist im Vormarsch. Im Durchschnitt leben heute rund 38 % der Wohnbevölkerung in Eigentümerhaushalten. Ergänzt man diese Zahlen mit Angaben zur Befindlichkeit, so darf geschlossen werden, dass die grosse Mehrheit der Bevölkerung mit ihrer Wohnsituation zufrieden ist. Das ist erfreulich und sicher mit ein Grund dafür, dass die Wohnungsfrage in den letzten Jahren politisch in weiten Kreisen an Gewicht verloren hat.

Der Wohnungsbestand ist gerade in Kernstädten vielfach überaltert und entspricht nicht mehr den heutigen Standards

Doch täuschen wir uns nicht. Hinter den Zahlen verbergen sich auch heute noch zahlreiche Unzulänglichkeiten. So betrug z. B. die Mietzinsbelastung von Haushalten mit Einkommen unter 4000 Franken, die immerhin 18 % aller Haushalte ausmachen, im Jahre 2001 durchschnittlich rund 30 %. Für Betagte und Behinderte ist das Angebot bedürfnisgerechter Wohnungen ungenügend. Viele Bewohner sind starken Immissionen ausgesetzt. Fast 30 % aller Wohnungen sind mehr als 60 Jahre alt; noch wesentlich höher ist der Anteil in städtischen Kerngebieten. Diese Wohnungen weisen häufig Grundrisse, eine Ausstattung und Lagequalitäten auf, die mit den aktuellen und künftigen Bedürfnissen kollidieren.

Hinzu kommt, dass vor allem in Ballungsräumen ein ausgeprägter Wohnungsmangel herrscht. In der Stadt Bern betrug die Leerwohnungsziffer am 1. Juni 2003 noch 0,30 % des Wohnungsbestandes. Trotzdem ist die Wohnungsproduktion an einem Tiefpunkt. Seit 1994 sank sie gesamtschweizerisch um 40 % auf rund 28 700 Einheiten. In Bern ging sie von 433 Einheiten im Jahre 1998 auf 71 im Jahre 2003 zurück. Hier hat sich der Wohnungsbestand im letzten Jahr infolge des Verlusts von Wohnungen per Saldo gar um 11 Einheiten reduziert.

Trotz grosser Nachfrage und günstiger Entwicklung von Bau- und Bodenpreisen kam der Wohnbau bisher noch nicht in Schwung

Diese geringe Bautätigkeit ist auf den ersten Blick erstaunlich. Nicht nur wegen der bestehenden Knappheit und der demografisch und wirtschaftlich bedingten Ausweitung der Nachfrage. Auch die Kapitalkosten sind sehr niedrig. Die Entwicklung der Baukosten und Landpreise verläuft gesamthaft moderat. Das Mietzinsniveau steigt eher an. Mit Gesamtrenditen zwischen 4 und 10 Prozent lagen die Erträge im Wohnungsmarkt in den letzten 5 bis 6 Jahren über dem Rendement der meisten übrigen Anlagen.

Zudem zeichnen sich für den Wohnungsbau grosse und zum Teil neue Tätigkeitsfelder ab. Von der notwendigen Wohnungs- und Quartiererneuerung und dem Bedarf

an Wohnungen mit betagten-spezifischen Dienstleistungen wurde bereits gesprochen. Der Wunsch nach Wohneigentum und städtischem Wohnen dürfte sich verstärken. Viele Menschen bleiben aufgrund wirtschaftlicher Schwierigkeiten nachhaltig auf preisgünstige Wohnungen angewiesen. Die Immigration ausländischer Bewohner mit anderen Lebens- und Wohnvorstellungen setzt sich fort.

Urbane Lebensformen erfordern ein neuartiges und vielfältiges Wohnungsangebot

Die Trennung zwischen Wohnen und Arbeiten löst sich weiter auf. Der Wandel der Werthaltungen und Geschlechterrollen, differenzierte Biografien und Tagesabläufe, Individualisierung und spezifische Lebensstilgruppen lassen neue Haushaltstypen und Formen des Zusammenlebens entstehen. Technologische Neuerungen, Erlebnisorientierung, Körperkultur, Ökologisierung und neue Materialien werden zusätzliche Bedürfnisse wecken und zu neuen Produkten und Dienstleistungen führen. Als Folge der Umstrukturierung in der Wirtschaft kommt es zur Freisetzung von Gebäuden und zur Bildung von Industrie- und Gewerbebrachen.

Ein flexibles Wohnungsangebot und ein gutes Wohnumfeld sind die wesentlichen Standortvorteile

Zudem stellen gute Wohn- und Siedungsverhältnisse je länger je mehr entscheidende Trümpfe im Standortwettbewerb dar. Alle diese Phänomene beeinflussen die Ansprüche der Menschen an die Eigenschaften, das Umfeld und den Standort ihrer Wohnung und lösen eine Nachfrage nach spezifischen Bauleistungen aus.

Man sollte meinen, dass auch ein entsprechendes Angebot folgt. Wenn es diesbezüglich trotz der zunehmenden Zahl der Baubewilligungen nach wie vor harzt, muss das bestimmte Gründe haben.

Zu den wichtigsten gehören die Nachwehen aus der Immobilienkrise der Neunzigerjahre, das selektivere Verhalten der Investoren bezüglich der Lage- und Renditeerfordernisse, die Erosion des Eigenkapitals durch Wertberichtigungen auf Immobilien und durch Börsenverluste sowie diffuse Sättigungsängste als Folge konjunktureller Schwankungen und eines regional zum Teil noch hohen Leerwohnungsangebots. Weitere Ursachen sind tiefere

Rolf Schneider, Geschäftsführer Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz

«In Schweizer Städten wird die Wohnungsnot zum Thema». Diese Schlagzeile war im Herbst 2001 der Sonntagspresse zu entnehmen. Die Situation in der Stadt Zürich wurde damals als alarmierend betrachtet. Marktzeichen deuteten jedoch auch in Basel, Bern, Luzern und St. Gallen in die selbe Richtung. Spürbar war diese Entwicklung vor allem beim Angebot an Viereinhalb- bis Fünfstückwohnungen – unabhängig vom Mietpreissegment.

Die Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz hat diese Entwicklungen bereits im Jahre 1999 erkannt und aufgrund dessen die Liegenschaft Balthasarstrasse 17 in Bern-Bethlehem unter dem Aspekt «Vermietungstendenzen zu Beginn des neuen Jahrtausends» erworben. Ziel war es, aus den ursprünglich 29 Mietwohnungen (davon neun Eineinhalb- bis Fünfstückwohnungen) 20 geräumige Viereinhalb- und Fünfstückwohnungen im mittleren Preissegment zu erstellen und dem Mietwohnungsmarkt wieder zuzuführen.

Nach einer gründlichen einjährigen Vorbereitungsphase in Zusammenarbeit mit der Tectra Architekten AG konnte im Sommer 2001 die Baubewilligung erlangt werden. Die bestehenden Mietverhältnisse mussten per 31. Oktober 2001 aufgelöst werden.



Belehnungsgrenzen und neue Ratingverfahren der Kreditinstitute, die seit langem dauernde Unsicherheit im Mietrecht, die geringe Abbruchquote sowie die Tücken der «Erneuerungsfalle»: Bei ungenügend dotiertem Renovationsfonds, begrenztem Spielraum für Neubelehnungen oder fehlendem Mietzinserhöhungspotenzial können weder werterhaltende noch wertvermehrnde Arbeiten finanziert werden. Hinzu kommt, dass sich die Nachfrage auf Ballungsgebiete mit starker Anziehungskraft konzentriert. Dort fehlt es oft an fertigen Planungen, an verfügbarem Bauland oder am Willen, bestehende Quartiere und Siedlungsteile zu verdichten. Auch Einsparungen, fehlende Anreize der öffentlichen Hand, Parteiengezänk und unvereinbare Meinungen zu siedlungspolitischen Konzepten führen zu Verzögerungen, für die es nicht nur in Bern genügend Beispiele gibt.

Wohnungsbau wird nur möglich, wenn öffentliche Hand und Investoren am gleichen Strick ziehen – und in die gleiche Richtung

Aus diesem Labyrinth führt so rasch kein Weg hinaus. An den Investoren liegt es, mit innovativen Lösungen Mut und Lust zu zeigen und auf die vielfältigen Bedürfnisse und die daraus entstehenden Anforderungen an die Wohn- und Siedlungsformen zu reagieren. An der lokalen Politik liegt es, für die planerischen und institutionellen Rahmenbedingungen zu sorgen, Korrekturen an überholten Regelungen vorzunehmen, Verfahren zu beschleunigen, wo nötig Vorleistungen an der Infrastruktur und im Wohnumfeld zu erbringen und mit den Bauträgern im Sinne der partnerschaftlichen Planung frühzeitig das Gespräch zu suchen. Hilfreich ist ferner eine sachgerechte Boden-, Baurechts- und Liegenschaftspolitik sowie die Unterstützung gemeinnütziger Bauträger oder gar ein limitierter kommunaler Eigenbau, sofern private Investoren im gewünschten Marktsegment ein Engagement verweigern. Im Rahmen seiner Wohnbauförderung kann dazu auch der Bund mit Fonds-de-roulement-Darlehen und Bürgschaften einen Beitrag leisten.

*Dr. Peter Gurtner
Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen, Grenchen*

Am 1. November 2001 wurde plangemäss mit den Umbau- und Sanierungsarbeiten begonnen, und nach einer Umbauzeit von 4 Monaten konnten per 1. März 2002 die ersten Wohnungen vermietet und bezogen werden. Die Baukosten beliefen sich auf rund 3,4 Mio Fr. Die neuen Mietzinse liegen heute je nach Wohnungsgrösse und Lage zwischen Fr. 1500.00 und Fr. 1995.00 monatlich; die Nebenkosten betragen Fr. 140.00 bis Fr. 200.00.

Durchdachte Wohnungsgrundrisse, die ideale haustechnische Lösung der Luco AG und die professionellen Erstvermietungsbemühungen der Dr. Meyer Verwaltungen AG führten im Frühjahr 2001 dazu, dass sämtliche Wohnungen wieder zügig an eine solvente Mieterschaft vermietet werden konnten. Es mussten sogar zahlreichen Mietinteressenten Absagen erteilt werden.

Die damals in der Sonntagspresse aufgeworfene Frage, ob dieses Beispiel, sollte es sich als ein Erfolg zeigen, Schule machen wird, darf heute wohl mit einem klaren JA beantwortet werden.

Viererfeld zum Wohnen

Die Situation

Das Viererfeld in der Länggasse ist für qualitativ hochstehenden Wohnungsbau an attraktiver, zentrumsnaher Lage hervorragend geeignet. Deshalb hat die Stadt Bern die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für ein neues, vorwiegend dem Wohnen vorbehaltenes Stadtquartier geschaffen. Bei der Planung wurde vor allem auf Kleinteiligkeit, auf gute Qualität des Wohnumfelds und auf geringe Verkehrsbelastung geachtet. Es soll ein «Stadtquartier der kurzen Wege» entstehen, in dem primär gewohnt wird, aber auch gearbeitet und eingekauft werden kann. Das städtebauliche Konzept orientiert sich am verdichteten, urbanen Bauen.

Die Planung

Die Planung ermöglicht eine rasche Realisierung der einzelnen Baufelder in Etappen. Im Hinblick auf die vorgesehenen Projektwettbewerbe und im Interesse eines breiten Spektrums von Überbauungsvorschlägen gewähren die Vorschriften zum Zonenplan einen grossen Gestaltungsspielraum. Angestrebt wird ein vielfältiges Wohnungsangebot, unter anderem Grosswohnungen für Miete und Eigentum, in verschiedenen Bauformen. Bei einem Vollausbau aller Zonen mit Planungspflicht können auf dem Viererfeld rund 750 Wohnungen für ca. 2500 Einwohnerinnen und Einwohner sowie ca. 500 Arbeitsplätze entstehen.



Die wichtigsten Inhalte der Vorlage

- Wohnungen mit 5 und mehr Zimmern und/oder Wohnräumen mit einer lichten Höhe von wenigstens 3 Metern (durch Nutzungsbonus) werden bevorzugt.
- Die Grenz- und Gebäudeabstände, die Anordnung der Bauten sowie die Gebäudelängen und -tiefen werden aufgrund von Projektwettbewerben bestimmt.
- Die Gebäudehöhen werden festgelegt, ohne dass die Geschosszahl beschränkt wird.
- Teile der Bauzonen werden für autofreies Wohnen mit reduzierter Parkplatz-erstellungspflicht und mit Erlass der Ersatzabgabe reserviert.
- Gleichzeitig werden wichtige Teile des Viererfelds als öffentliche Freiflächen für Naherholung und Freizeit gesichert und bleiben erhalten.

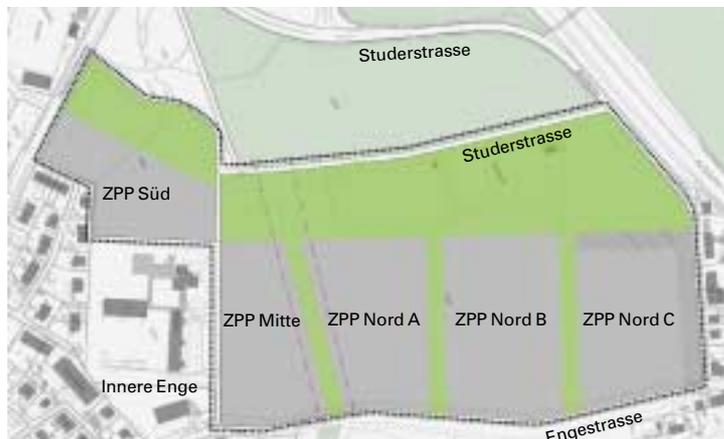
Die vertragliche Regelung

Zwischen dem Kanton als heutigem Landeigentümer und der Stadt Bern wurde ein Planungs-, Koordinations- und Infrastrukturabkommen abgeschlossen, das die etappenweise Realisierung der Planung Viererfeld sicherstellt. Der Vertrag gewährleistet den künftigen Grundeigentümern eine möglichst grosse Handlungsautonomie.

Der Projektstand

Der Gemeinderat hat die Planungsvorlage am 26. November 2003 verabschiedet und der Stadtrat hat ihr am 4. März mit überwiegender Mehrheit zugestimmt. Die Gemeindeabstimmung über den Zonenplan Viererfeld ist am 16. Mai 2004 vorgesehen.

Laszlo Litzko
Stadtplanungsamt



Stadtteil: Länggasse-Felsenau (II)
Bauvorhaben: Stadtwohnquartier
Realisierung 1. Etappe: ab 2006
BGF Wohnnutzung: ca. 90 000 m²
BGF Arbeitsnutzung: ca. 25 000 m²
Zonen: Wa, Wb, Wga, Fa*, Fa

Grundeigentümerschaft

- ZPP-Süd: Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bern, 031 321 65 91
- ZPP-Mitte und Nord: Kanton Bern
Kontakt: Fachstelle Wohnen, 031 321 67 95

Autofreies Wohnen auf dem Viererfeld

Auf den ZPP Süd und Mitte werden je 10 000 m² Landfläche für autofreies Wohnen vorgesehen. Das heisst, dass auf diesen Baufeldern die Anzahl Parkplätze auf 0,1 pro Wohnung gesenkt wird und die Ersatzabgabe entfällt. Die anderen ZPP sind von dieser Bestimmung nicht betroffen.

Überbauung Scheuerrain

Die Situation

Basierend auf einer Überbauungsordnung aus dem Jahre 1992 entstehen im Scheuerrain 67 neue Wohnungen. Bei der Konzeption der Überbauung diente das seinerzeit vom Stadtplanungsamt ausgearbeitete Richtprojekt als Orientierung. Das Areal ist städtebaulich eingegliedert in eine Hofrandbebauung entlang der Monbijou- und der Eigerstrasse. Diese wird im Bereich des Scheuerrains durch alte Einzelhäuser unterbrochen, die nun zugunsten der neuen Wohnhäuser abgebrochen werden.

Die Planung

Die neuen Wohnbauten nehmen die Struktur der quergestellten neueren Bebauung am drei Geschosse tiefer liegenden Sulgenrain auf und vervollständigen damit das Bebauungsmuster bis in den angrenzenden Grünhof. Dieser ist durch die umliegenden Gebäude begrenzt und bildet eine ruhige grüne Oase für einen Grossteil der Wohnungen. Ausserdem dient er als Kinderspielplatz und Begegnungsort für die Bewohnerinnen und Bewohner. Der alte Baumbestand und der Sulgenbach, der (aus Hochwasser-Schutzgründen geschlossen) sichtbar gemacht wird und den Hof durchfließt, geben der Überbauung ihren einzigartigen Charakter.

Die wichtigsten Inhalte der Planung

Entlang der Eigerstrasse entsteht in der Verlängerung der bestehenden Bürobebauung ein Gebäude mit Dienstleistungsnutzung als Abschluss gegen die Strasse (vgl. Abbildung Seite 6 links). Es dient als Lärmschutz für die dahinter liegenden Wohnbauten.

Ein grosszügiger, anderthalbgeschossiger Durchgang in diesem Gebäude führt über den neu angelegten Scheuerrain auf den gut drei Geschosse tiefer liegenden Sulgenrain und ins Marzili. Dieser öffentliche Weg im Hof ist als Platzfolge gestaltet und ersetzt den heutigen Scheuerrain.

Er ist auf verschiedenen Ebenen organisiert und verbindet mit Rampen und Treppen die unterschiedlichen Niveaus für Fussgänger, Velos und Rettungsfahrzeuge. Die Eingänge zu den Wohngebäuden befinden sich entlang dieser Platzfolge.

Rechtwinklig zum Bau an der Eigerstrasse, entstehen entlang des neuen Scheuerrains zwei Baukörper mit Wohnungen. Jeder erhält gegen den Hofraum eine stark gegliederte zweigeschossige Sockelpartie mit Zwischenbauten, Terrassenvorbauten und Atrien. Diese vermittelt räumlich zwischen dem Durchgang und den dahinterliegenden höheren Gebäuden. Dadurch entsteht ein attraktiv strukturierter Wohnhof mit städtischem Charakter.

Redisiert werden 67 mehrheitlich grosse, familienfreundliche Geschoss-Wohnungen mit 4 und 5 Zimmern und einige Ateliers (Wohnanteil von total 8250 m² BGF). Die Mietwohnungen werden im mittleren Preissegment liegen.

Im Dienstleistungsgebäude mit 4000 m² BGF finden ca. 240 Arbeitsplätze der Pensionskasse der Bundesangestellten (Publica) Platz, die das gesamte Projekt finanziert.

Die Zu- und Wegfahrt zur Einstellhalle mit 111 Parkplätzen erfolgt ab dem Sulgenrain.

Vertragliche Regelung

Der Grundeigentümer, der Fonds für Wohnbau- und Bodenpolitik, hat beschlossen, den städtischen Landanteil von 81% der Publica zu verkaufen; abschliessend darüber befinden wird der Stadtrat im Frühling 2004.

Projektstand

Das Baugesuch wurde Ende Januar 2004 publiziert. Es wird mit einem Baubeginn Mitte 2004 gerechnet.

Reinhard + Partner Planer + Architekten AG

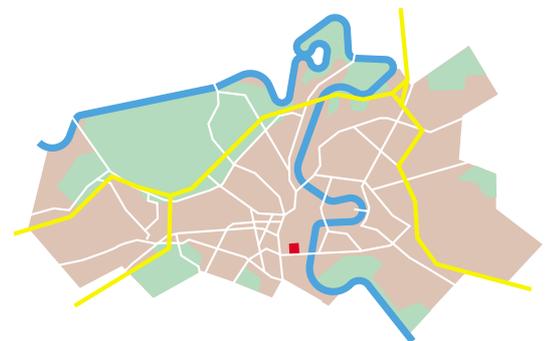




Beteiligte Firmen

Investorin: Publica, Pensionskasse des Bundes
 Totalunternehmer: Losinger Construction SA
 Architekt: Reinhard + Partner Planer + Architekten AG
 Landschaftsplaner: Moeri + Partner AG
 Bauningenieur: Hartenbach+Wenger AG
 Haustechnik: Energieatelier AG
 Elektroplanung: Bering AG

Stadtteil: Mattenhof-Weissenbühl (III)
 Bauvorhaben: Wohn- und Geschäftshaus
 Realisierung: 2004
 Anzahl Wohnungen: 67 (Miete)
 BGF Wohnnutzung: 10 000 m² BGF
 Arbeitsnutzung: 6000 m²
 Stand: Baugesuch eingereicht
 Zone: Wa/GG





Möchten Sie «WohnstadtBern», den Newsletter der Fachstelle Wohnen, auch weiterhin kostenlos erhalten? Kennen Sie weitere Personen, die daran interessiert sind? Senden Sie uns bitte eine E-Mail an wohnstadt@bern.ch mit Namen, Firma, Postanschrift und E-Mail-Adresse.

Die Ausgaben werden jeweils auf unserer Homepage www.wohnstadt.bern.ch zum Download bereitgestellt und auf Wunsch auch per E-Mail verschickt. Teilen Sie uns bitte mit, in welcher Form, gedruckt oder elektronisch, Sie die nächste WohnstadtBern-Ausgabe gerne erhalten möchten. Vielen Dank!

Allgemeine Infos

■ Rückblick auf Geschäfte des Gemeinderats

Am 4. März 2004 hat der Stadtrat die Botschaft zur Planung **Viererfeld** beraten und der Planung zugestimmt. Im Mai 2004 wird das Volk darüber abstimmen können (vgl. dazu auch den Beitrag in dieser Nummer).

Am 19. November 2003 beschloss der Gemeinderat eine Krediterhöhung für die Fortführung der Planung im Rahmen der STEK-Ergänzung Infrastruktur (**Standort Forsthaus** für KVA und Feuerwehr). Es wird geprüft, ob immissions-trächtige Betriebe wie die KVA und die Berufsfeuerwehr an den Stadtrand verlegt werden können. Dadurch würde neuer wertvoller Wohnraum entstehen und die bisher beeinträchtigten Quartiere würden aufgewertet.

Am 29. Oktober 2003 hat der Gemeinderat das Programm der Baugenossenschaft **Brünnen-Eichholz** zum Projektwettbewerb

Wohnüberbauung Weissenstein genehmigt: Auf dem Areal sollen rund 250 vorwiegend grosse, preiswerte Wohnungen realisiert werden. Das Wettbewerbsergebnis wird voraussichtlich im April 2004 präsentiert.

Am 22. Oktober 2003 hat der Gemeinderat die geringfügige Änderung der Überbauungsordnung **Scheuerrain / Sulgenrain** genehmigt (vgl. dazu den Beitrag in dieser Nummer).

■ Öffentliche Auflagen

Im Januar 2004 wurden die neuen Planungsgebiete **Schosschalde, Holligen** und **Ausserholligen IV** öffentlich aufgelegt. Bevor der Gemeinderat über das weitere Vorgehen entscheidet, werden die Einspracheverhandlungen durchgeführt. Insgesamt könnten in diesen Gebieten in den nächsten zehn bis fünfzehn Jahren rund 200 Wohnungen entstehen.

Bereits im Oktober 2003 wurde die Planung **Brunnmatt-Ost** öffentlich aufgelegt. Ziel ist die Verlegung

der Garagebetriebe und die Umnutzung des Areals zum Wohnen. Rund 80 Wohnungen können in diesem Verdichtungsprojekt realisiert werden. Die Volksabstimmung über die Umzonung wird voraussichtlich noch in diesem Jahr stattfinden.

■ Erteilte Baubewilligungen

Im Februar 2004 konnten die folgende Baubewilligungen erteilt werden: **Stöckackerstrasse 98–102, Sennweg 4/6, Bornweg 12, Brückenstrasse 14**. Insgesamt wurden damit im Januar/Februar 2004 etwa 60 Wohnungen baubewilligt.

Im Dezember 2003 wurde das Wohnbauprojekt **Oberbottigenweg** bewilligt, das 38 Reiheneinfamilienhäuser vorsieht.

■ Blick in die Zukunft

Energie Wasser Bern hat entschieden, das Areal an der **Könizstrasse** zu verkaufen; vorgesehen ist, das Areal, das in der Dienstleistungs-

und Gewerbezone liegt, mindestens teilweise fürs Wohnen zu nutzen.

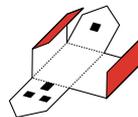
An der **Brünnenstrasse 66**, im ehemaligen Ascom-Gebäude, wird die teilweise Umnutzung zu Loft-Wohnungen, unter anderem in der ehemaligen Shedhalle, geprüft.

Die Planung **Schnellgut-Areal**, wo die SBB einen grossen Teil ihrer Dienstleistungen zentralisieren will, soll zusätzlich einen Anteil Wohnnutzung beinhalten.

Die Teilstrategie Wohnen, mit welcher der Fonds für Wohnbau- und Bodenpolitik saniert werden soll, kann planmässig umgesetzt werden.

Weitere Informationen

zu den erwähnten und weiteren Stadtberner Wohnbaugebieten finden Sie auf unserer Homepage unter www.wohnstadt.bern.ch



Impressum

Herausgeber
Fachstelle Wohnen
Direktion für Planung
Verkehr und Tiefbau
Bundesgasse 38
3001 Bern
Tel. 031 321 67 95
Fax 031 321 72 45
wohnstadt@bern.ch
www.wohnstadt.bern.ch

Gestaltung
Scarton + Stingelin SGD,
Bern

Druck
Futura-Lith GmbH, Wabern