



Wohnstadt Bern

Informationen zur aktuellen Wohnbaupolitik
der Stadt Bern

Juli 2004

2

Thema

Individualisiertes Wohnen
im Alter – Beobachtungen
und Trends

Neues Wohnen in Bern

Ein ausgewogenes
Wohnpaket

Die Wohnüberbauung

Weissenstein

Allgemeine Infos

Wohnformen im Alter sind so vielfältig wie die Lebenssituation älterer Menschen überhaupt

Wer älter wird, verbringt mehr Zeit in der Wohnung oder im Haus. Unzulänglichkeiten der eigenen Wohnung werden bewusst: fehlender Lift, gefährliche Türschwelen, Bad oder Küche sind zu eng für die Gehhilfen. Auch die Wohnumgebung wird wichtiger: Die Distanz zum öffentlichen Verkehrsmittel oder zum Einkaufsladen, zu Angehörigen und Freunden und die Sicherheit auf der Strasse. Lebens- und Wohnvorstellungen wandeln sich. Der hohe Wohnstandard einer grossen Mehrheit älterer Menschen strahlt auch auf entsprechende Ansprüche an Alterswohnungen und Alterseinrichtungen aus. Jede Person hat ihre eigene Art, älter zu werden, und damit auch eigene Vorstellungen und Ansprüche, wie sie im Alter leben möchte. So vielfältig wie die älteren Menschen selbst müssen auch Wohnformen und Wohnangebote sein.

Ziel der Alterspolitik der Stadt Bern sind ein breites Angebot und möglichst vielfältige Wohnformen im Alter, denn nur so gelingt es, den verschiedenen Bedürfnissen gerecht zu werden. Dabei engagiert sich die Stadt vor allem dort finanziell, wo der Bedarf an Betreuung und Pflege gross ist.

Wer nur beschränkt auf Hilfestellungen angewiesen ist, wohnt in der Regel in den vertrauten eigenen vier Wänden. Pro Senectute berät zu Fragen des Wohnens und einer altersgerechten Wohnungsanpassung. Der Mahlzeitendienst und die Spitex-Haushilfe unterstützen bei Tätigkeiten, die alleine nicht mehr zu machen sind. Im Krankheitsfall kann Pflege zuhause beansprucht werden. Ist mehr Sicherheit gefragt, werden Wohnformen mit ergänzenden Dienstleistungen aktuell: Eine altersgerechte Wohnung mit Notruf, zusätzlich vielleicht eine gemeinsame Mahlzeit oder ein Reinigungsdienst. Die Bedürfnisse sind vielfältig und gehen bis hin zu den umfassenden Dienstleistungen eines Pflegeheims.

Ich hoffe, dass diese Ausgabe der Wohnstadt Bern, des Newsletters der Fachstelle Wohnen, Anlass zur Auseinandersetzung mit dem Wohnen im Alter gibt und dadurch viele neue und innovative Wohnformen entstehen.

Therese Frösch, Gemeinderätin

Individualisiertes Wohnen im Alter – Beobachtungen und Trends

Die Schweiz wird in den nächsten Jahrzehnten eine verstärkte demografische Alterung erfahren. Der Anteil der über 60-jährigen Menschen an der schweizerischen Wohnbevölkerung dürfte sich zwischen 2000 und 2050 voraussichtlich von 20 % auf 30 % erhöhen. Damit wird auch der Wohnungsmarkt stärker von den Interessen älterer Menschen bestimmt sein.

Die Wohnung gewinnt an Bedeutung

Mit der Pensionierung tritt ein wichtiger Lebensbereich, die Arbeitswelt, in den Hintergrund. Demgegenüber gewinnen Freizeit und Wohnen an Bedeutung. Ausserdem ergibt sich im höheren Lebensalter oft eine enge Verbundenheit zwischen persönlichen Bedürfnissen und Wohngestaltung. Ältere Menschen, die schon lange in der gleichen Wohnung gelebt haben, fühlen sich mit ihrer Wohnung stark verbunden. Im Alter sind angestammte Wohnung und Wohnumgebung mit vielen lebensgeschichtlichen Erinnerungen verknüpft. Diese erleichtern es, altersbedingte Verluste und Einschränkungen positiv zu bewältigen. Zusätzlich begrenzt sich der Lebenshorizont namentlich bei reduzierter Mobilität stärker auf die Wohnung und die Wohnumgebung. Es wird mehr Zeit zu Hause verbracht, weil die Wohnung bei altersbedingten Beschwerden und körperlichen Einschränkungen Schutz und Geborgenheit bietet.

Eine ausgesprochen individualisierte Wohn- und Lebensweise

Gesamtschweizerisch sank der Anteil der über 65-Jährigen, die mit Kindern zusammen wohnen, zwischen 1960 und 2000 von 27 % auf unter 10 %. Diese Entwicklung widerspiegelt weniger die sinkende Bereitschaft von Kindern, ihre Eltern bei sich aufzunehmen, als die Tatsache, dass die älteren Menschen ihre persönliche Selbstständigkeit heute sehr hoch bewerten. Auch das Zusammenleben mit anderen verwandten oder nicht verwandten Personen ist seltener geworden. Umgekehrt erhöhte sich der Anteil älterer Männer und Frauen in Einpersonenhaushalten. Während 1960 erst 7 % der 65–74-jährigen Männer allein lebten, waren es 2000 schon mehr als 15 %. Und bei den 65–74-jährigen Frauen erhöhte sich der Anteil der Alleinlebenden von 21 % auf über 45 %. Für manche ältere Menschen weist das Leben in einer eigenen Wohnung den grossen Vorteil auf, dass sie den privaten Freiraum im eigenen Haushalt mit haushaltsexternen sozialen Beziehungen individuell kombinieren können.

Verbesserte Wohnqualität

Die Wohnqualität einer grossen Mehrheit älterer Menschen hat sich verbessert. Gegenwärtig müssen sich nur rund 5 % mit beengten Wohnverhältnissen abfinden. Gut 40 % der zu Hause lebenden Rentnerinnen und Rentner wohnen in Einfamilienhäusern,

und die Hälfte der jüngeren Rentnergeneration besitzt Wohneigentum. Die Wohneigentumsquote der älteren Generation hat sich namentlich in den 1990er Jahren deutlich erhöht. Die überwiegende Mehrheit der älteren Menschen verfügt über einen hohen bis sehr hohen Wohnstandard. Dies gilt auch für ältere Menschen in den Städten.

Wird nach der Wohnzufriedenheit gefragt, zeigt sich eine allgemein hohe Zufriedenheit, wobei sich diese in den letzten Jahrzehnten weiter erhöht hat. Sie ist allerdings kein guter Gradmesser dafür, ob eine Wohnung altersgerecht eingerichtet ist. Gut die Hälfte der über 60-Jährigen erachtet die jetzige Wohnung als im Falle einer altersbedingten Behinderung ungeeignet. Da viele der zuhause lebenden älteren Menschen gesund sind, ist eine nicht altersgerechte Wohnung zumeist höchstens ein Problem der Zukunft. Deshalb machen sich viele im allgemeinen wenig Gedanken über einen Wohnungswechsel aus Altersgründen.

Polarisierung der Wohnformen

Während das autonome, gesunde Rentenalter gegenwärtig durch eine starke Konzentration auf Kleinhaushalte bestimmt ist, nimmt im hohen Lebensalter der Anteil an Heimbewohnern rasch zu, und etwas mehr als ein Fünftel der über 80-jährigen Menschen lebt in sozio-medizinischen Einrichtungen. Pflegebedürftigkeit ist heute der wichtigste Grund für einen Wechsel in eine stationäre Alters- oder Pflegeeinrichtung. Daneben können auch soziale Lücken (kein Partner, keine Kinder oder ein geringes Einkommen) zum Übertritt in ein Alters- oder Pflegeheim beitragen.

Die Wohnmöglichkeiten für hilfs- und pflegebedürftige ältere Menschen beschränken sich allerdings kaum mehr auf die Alternative «Daheim oder Heim». Sie umfassen immer mehr unterschiedliche Formen eines begleiteten oder betreuten Wohnens. Begleitete Alterswohnformen umfassen sowohl grosszügig eingerichtete Seniorenresidenzen mit Betreuung und Pflege à la carte als auch einfach gestaltete Alterswohnungen mit Anbindung an Spitex-Dienste. Auch für pflegebedürftige und demenzerkrankte ältere Menschen wurden in den letzten Jahrzehnten erfolgreiche innovative Betreuungsformen aufgebaut. Dazu gehören in der Schweiz namentlich dezentrale Pflegestationen und Pflegewohngruppen.

Verteilung der älteren Bevölkerung nach Wohnform 2003

Aktuelle Wohnform	Alter:		
	60–69 J.	70–79 J.	80+ J.
Privat: Alleinlebend	21%	30%	42%
Privat: Paarhaushalt	65%	61%	32%
Privat: Drei und mehr Personen	12%	5%	4%
Kollektiv: Alters- und Pflegeeinrichtungen	2%	4%	22%

Quelle: F. Höpflinger (2004)

**Sylvia Schenk,
Sylvia & Kurt Schenk-Architekten AG**

Eine ungewöhnliche Aufgabe – ein ungewöhnliches Haus

Eine Gruppe von zehn Enthusiasten hatte sich in den Kopf gesetzt, eine neue und zukunftsweisende Form für das Wohnen im Alter zu realisieren. Das Stürlerhaus am Altenberg, ein in die Jahre gekommenes Patrizierhaus mit Jahrgang 1657, wurde als Standort ausgewählt, unser Büro im Jahr 2000 damit beauftragt, diesen Traum in die Realität umzusetzen.

Zeitgemässes Wohnen im denkmal- geschützten Gebäude

Ausgangspunkt dieser anspruchsvollen und spannenden Aufgabe, war die gründliche Analyse des Gebäudes in seinem Kontext. Das Stürlerhaus erwies sich in der Folge als dankbares Objekt für den gewünschten Zweck. Wir haben ein Konzept entwickelt, das die denkmalpflegerisch hochwertige Bausubstanz in grösstem Masse schützt und die Ansprüche an ein zeitgemässes Wohnen erlaubt. Die alten Räume, die zum Teil mit reichen Malereien ausgeschmückt sind, konnten sanft restauriert praktisch unverändert belassen werden. Da bei einem Bauvorhaben auch der Preis ein wesentlicher Faktor ist, wurde nur dort eingegriffen, wo es wirklich erforderlich war. In diesem Sinne ist auch der Umgang mit den alten Fassaden zu sehen.

Der neue Anbau

Der neue Anbau mit installationsintensiven Nassräumen und Lift ermöglicht eine weitgehende Schonung der originalen Substanz des alten Hauptbaus. Die klare und radikale Gestaltung mit der eigenständigen Farbgebung entspricht dagegen einer



zeitgemässen Auffassung von Architektur. Die gewählte Leichtbauweise unterstreicht zudem den Charakter des Anbaues. Beim ganzen Planungs- und Bauprozess, hat uns die städtische Denkmalpflege in jeder Weise voll unterstützt.

Der Aussenraum

In den Aussenraum wurde gestalterisch nur sanft und fast unmerklich eingegriffen. Bewusst gewählte, unterschiedliche Bodenbeläge führen die Besuchenden von der öffentlichen Strasse über den Hof in die halbprivate Zone beim Hauseingang zum privaten Garten auf der Westseite.

Eine Herausforderung

Insgesamt war dieser Bau, trotz reicher Erfahrung im Umgang mit historischen Bauten, für uns eine grosse Herausforderung. Wir hoffen, dass wir mit unserer Intervention nicht nur eine Bauaufgabe gelöst, sondern auch ein wenig die Seele der Architektur berührt und damit den Traum der Bauherrschaft erfüllt haben.

Vorteile und Probleme des Stadtlebens

Städte sind Zentren der Ausbildung, einer jugendlich ausgerichteten Werbewelt wie auch der Ort, wo sich Jugendkulturen und Jugendsubkulturen entfalten. Für viele ältere Menschen ist dies eine Chance, sich auf dem Laufenden zu halten und sich kulturell zu verjüngen. Es gibt allerdings zwei Bereiche, die von nicht wenigen älteren Stadtbewohnern als belastend erlebt werden:

Mehr als 40% der städtischen Rentner fühlen sich in ihrer Wohnung oft durch Verkehrslärm gestört. Die Wohnzufriedenheit der älteren Menschen wird stärker von Verkehrsstörungen wie Lärm oder Abgasen beeinträchtigt, als dies bei der jüngeren Bevölkerung der Fall ist. Dies hängt primär damit zusammen, dass im hohen Lebensalter die Wohnung zum Lebensmittelpunkt wird.

Zum anderen fühlen sich ältere Menschen zum Teil verunsichert. So befürchtet ein Viertel der älteren Personen, ein Opfer von Einbruch oder Diebstahl zu werden, und ein Fünftel befürchtet, ein Opfer von Raub zu werden. Die Angst älterer Menschen vor Gewaltakten ist in Städten ausgeprägter als in ländlichen Gemeinden. Allerdings werden sie nicht häufiger Opfer von Gewalt als jüngere Menschen, im Gegenteil. Die Angst betagter Menschen widerspiegelt auch eine grundlegende Verunsicherung angesichts einer sich immer rascher wandelnden städtischen Umwelt (die nicht mehr mit dem eigenen Lebensrhythmus übereinstimmt). Während gesunde, gebildete und wohl situierte ältere Menschen vom städtischen Leben stimuliert und sozial-kulturell verjüngt werden, besteht bei anderen eher die Gefahr einer kognitiven Überforderung und permanenten Desorientierung durch neue kulturelle Entwicklungen.

François Höpflinger, Prof. Dr., Titularprofessor an der Universität Zürich, Forschungsdirektion am Universitären Institut «Alter und Generationen» (INAG), Sion.

Autor von

- *«Traditionelles und neues Wohnen im Alter», Zürich, Seismo-Verlag 2004.*
- *Internet-Studienunterlagen zu Alter und Altern: www.hoepflinger.com.*



Ein ausgewogenes Wohnpaket

Am 26. September 2004 kommen in der Stadt Bern drei Wohnvorlagen zur Volksabstimmung. Gemäss Stadtentwicklungskonzept (STEK) des Gemeinderates sind neben den neuen grossen Wohngebieten (z. B. Brünnen, Weissenstein oder Schönberg-Ost) auch mehrere kleine Gebiete zum Wohnen vorgesehen. Die Gebiete liegen in verschiedenen Stadtteilen. Der Gemeinderat möchte ein möglichst vielfältiges Spektrum von neuen Wohnmöglichkeiten schaffen.

Brunnmatt-Ost

An der Schwarztorstrasse 102–110 liegt der Werkhof der Stadt Bern. Das Areal ist heute unternutzt und der Arbeitslärm stört die benachbarten Bewohnerinnen und Bewohner. Die Stadt möchte deshalb den Werkhof verlegen und Platz schaffen für eine neue Wohn- und Dienstleistungsüberbauung. Entlang der Schwarztorstrasse könnten viergeschossige Bürogebäude mit Attikawohnungen gebaut werden. Im Hofbereich ist Platz für ruhige Wohnungen. Der Ort eignet sich sowohl für Familien als auch für Singles, die möglichst zentral und gut erschlossen wohnen möchten.

Freiburg- / Krippenstrasse

Das Grundstück zwischen der Freiburgstrasse und der Krippenstrasse gehört der Stadt und ist heute durch einen Garagenbetrieb genutzt. Da das Baurecht abgelaufen ist, wird das Areal frei für den Wohnnutzung, welche an diesem Ort viel sinnvoller ist. Die neuen Gebäude könnten die grosse Höhendifferenz zwischen den beiden Strassen ausnutzen, indem oben zwei und unten vier Geschosse realisiert werden. Dieses Areal eignet sich gut für bereits im Quartier heimische Familien, die auf der Suche nach einer neuen Wohnung sind. Die Steigerhubel-Schule mit Kindergarten liegt in der Nachbarschaft. Auch für Alterswohnungen wäre das Gebiet interessant, liegt doch das Altersheim Steigerhubel mit der entsprechenden Infrastruktur direkt angrenzend an der Freiburgstrasse. Eine Studie des Planungsbüros Metron liegt vor.

Hintere Schosshalde

Am Melchenbühlweg – direkt vor der Steinerschule – liegt eine Parzelle der Burgergemeinde, die heute landwirtschaftlich genutzt wird. Mit der Umzonung in eine Wohnzone wird der Weg frei für eine Wohnsiedlung für gehobene Ansprüche. In unmittelbarer Nähe des Schosshaldenwäldchens und des Zentrums Paul Klee können zweigeschossige Häuser gebaut werden. Hier ist eine Siedlung in verdichteter Form möglich, aber auch eine Überbauung mit einzelnen Stadthäusern denkbar.

Bilanz und Vergleich

Jedes dieser Gebiete bietet den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern eine überschaubare Einheit und eine gute Adresse. Das Wohnpaket vom 26. September 2004 mit seinen drei Vorlagen umfasst immerhin etwa 50 % der Wohnungsbaufäche der grossen Überbauung Schönberg-Ost, die demnächst auch zur Ausführung kommt.

Jürg Krähenbühl, Stadtplanungsamt
Laszlo Litzko, Stadtplanungsamt

Ein vorrangiges Ziel der Stadtentwicklung ist die Bereitstellung von neuem Wohnraum. Nur wenn bestehende Quartiere behutsam verdichtet und neue Areale in urbaner Dichte bebaut werden können, wird es gelingen, die soziale und technische Infrastruktur der Stadt optimal zu nutzen und eine attraktive Alternative zum Wohnen in der grünen Agglomeration anzubieten.

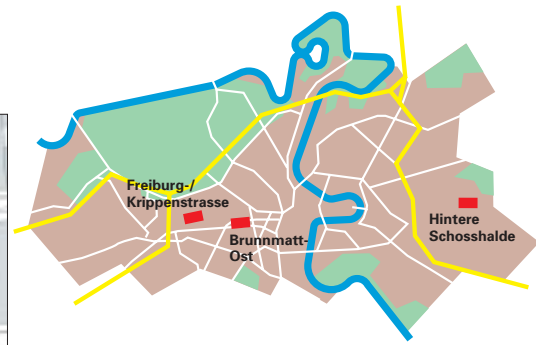
Neues Wohnen in Bern

Die bis vor kurzem zu beobachtende Abwanderung und die in den letzten Jahrzehnten eingetretenen Änderungen in der Bevölkerungsstruktur zeigen, dass es in der Stadt Bern in erster Linie an Wohnungen für grössere Haushaltungen und unterschiedliche Haushaltsformen sowie für Wohnungssuchende mit mittleren bis höheren Einkommen fehlt. Vor allem auf diese Bedürfnisse sind die drei Planungen zugeschnitten, die den Stimmberechtigten in einem ersten Paket «Neues Wohnen in Bern» unterbreitet werden. Über die Vorlagen ist getrennt zu entscheiden.

(Auszug aus der Botschaft an die Stimmberechtigten für die Volksabstimmung vom 26. Sept. 2004.)

Planungsgebiet	BGF Wohnen	BGF Arbeiten	Wohnungen	Einwohner
Brunnmatt-Ost	7 000 m ²	7 000 m ²	70	140
Freiburg-/Krippenstrasse	10 000 m ²	3 000 m ²	90	180
Hintere Schosshalde	15 000 m ²	–	110	220
Total Wohnpaket	32 000 m²	10 000 m²	270	540

Brunnmatt-Ost



Freiburg-/Krippenstrasse



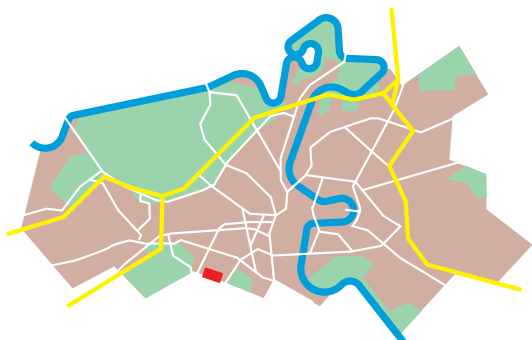
Hintere Schosshalde



Weissenstein

Auf dem Gebiet Weissenstein / Neumatt (Gemeinden Bern und Köniz) werden in den nächsten Jahren Wohnungen für ca. 800–900 Bewohnerinnen realisiert und ungefähr 600 Arbeitsplätze angesiedelt. Es entstehen verschiedene Typen von Wohnungen: Alterswohnen einerseits, moderne und vielfältige Gross- und Familienwohnungen andererseits. Die Gesamtfläche beträgt 190 000 m². Davon sind ca. 100 000 m² für Sport und Freizeit, 65 000 m² fürs Wohnen und 10 000 m² Quartiergrün vorgesehen. Etwa 40 000 m² der Wohnzone liegen auf dem Stadtgebiet.

Die an der Erstellung der Überbauungen beteiligten Trägerschaften stellen hier ihre Projekte vor.



Wettbewerbs-Siegerprojekt «Weite Räume» (Baugenossenschaft Brünnen Eichholz)

Die Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz plant, über der alten Kiesgrube an der Grenze zur Gemeinde Köniz rund 200 preisgünstige Wohnungen von hoher Qualität zu erstellen. Zu diesem Zweck veranstaltete die Baugenossenschaft einen Architekturwettbewerb unter 13 eingeladenen Architekturbüros aus der ganzen Schweiz.

Der Wettbewerbssieger

Die eingereichten Wettbewerbsprojekte zeichneten sich durch eine grosse Vielfalt an konzeptionell unterschiedlichen Bebauungsmustern aus. Gewonnen hat den Wettbewerb das Büro Matti, Ragaz Hitz. Das Projekt teilt das Gelände in zwei Teile: einen langgezogenen Zeilenbau parallel zum Sportplatz und sechs auf die freibleibende Fläche gesetzte solitäre Bauvolumen. Der lange Zeilenbau begrenzt den grossmassstäblichen Landschaftsraum zwischen Steinhölzli und Könizbergwald. Im Siedlungsinnern öffnet sich ein differenziert gestalteter und vielfältig nutzbarer Freiraum als zentraler, identitätsstiftender und grenzüberschreitender Park zwischen den beiden Gemeinden. Künstlichkeit und künstliche Natürlichkeit, scheinbar Zufälliges kontrastierend mit klar Gesetztem prägen diesen sorgfältig gestal-



Modellfoto des Siegerprojektes von Matti, Ragaz und Hitz.

teten, topografisch fein unterteilten und auch im Detail durchdachten Aussenraum. Die Verkehrserschliessung ist auf einen Punkt konzentriert und befreit so die Wohnüberbauung vom oberirdischen Verkehr.

Grosse Wohnungen

Die beiden Wohnbautypen, «Langhaus» und «Punkthäuser» bieten ein vielfältiges Angebot an sehr unterschiedlich konzipierten vorwiegend grossen Wohnungen, die sich alle durch hohe Grundrissqualitäten, direkte Beziehung zur Weiträumigkeit der Landschaft und mehrseitige Orientierung auszeichnen. Die Punkthäuser können zudem dank einfacher Volumetrie ohne bauliche Abhängigkeiten in kleine Investitionseinheiten oder auf verschiedene Eigentümerschaften aufgeteilt werden.

Hohes Entwicklungspotential

Insgesamt beruht das Überbauungskonzept auf einer exakten Analyse der Gegebenheiten mit einer optimalen Ausschöpfung der standortspezifischen Qualitäten. Dank dem breiten Spektrum attraktiver Wohnungen und einem grossen Entwicklungspotential befriedigt das Projekt die Zielsetzungen der Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz in hohem Masse.

Robert Braissant, Jury-Mitglied

Unterschiedliche Wohnangebote für ältere Menschen (Domicil für Senioren)

Rund 1200 ältere Menschen – also 1% der Berner Bevölkerung – wohnen in 14 Einrichtungen von Domicil für Senioren. Auf dem ehemaligen EWB-Areal im Weissenstein soll Alterswohnen für rund 70 Personen gebaut werden. Realisiert wird das Projekt durch Moser+Partner AG, Architektur- und Immobilienbüro, Generalunter-

nehmung Burgdorf, und die projektverantwortlichen BWS Architekten AG Bern.

Unterschiedliche Angebote

Die Unterschiede im Wohnangebot tragen der Lebenssituation und den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner Rechnung. Entsprechend bietet Domicil drei Angebote an. Idealerweise finden sich alle am gleichen Standort, damit die Bewohnenden bis zum Lebensende an einem einmal gewählten Wohnort bleiben können.

Altersgerechte Wohnungen nehmen Rücksicht auf die spezifischen Bedürfnisse älterer Menschen und ihrer eingeschränkten Bewegungsmöglichkeiten. Gewisse Dienstleistungen können bei Bedarf abgerufen werden.

Betreutes Wohnen will die Vorteile des privaten Wohnens im Alter mit denen institutioneller Wohnformen verbinden, mit dem Ziel, eine selbständige Lebens- und Haushaltsführung im Falle von Hilfe oder Pflegebedürftigkeit abzusichern, soziale Isolation zu vermeiden und die Teilhabe am sozialen Leben zu fördern.

Ziel: Eigenständigkeit und professionelle Serviceleistungen

Die bedarfsgerechte Wohnkonzeption verfolgt das Ziel, Eigenständigkeit in den eigenen vier Wänden zu wahren, Sicherheit und professionelle Serviceleistungen bedarfsgerecht anzubieten. Die Serviceleistungen sollen auch bei andauernder Hilfs- und Pflegebedürftigkeit ein möglichst langes Verbleiben in der eigenen Wohnung gewährleisten. Zum Standardangebot an Dienstleistungen gehören etwa ein Notfalldienst, eine Mahlzeit pro Tag, eine periodische Wohnungsreinigung.

Hausgemeinschaften/Wohngruppen sind Angebote für pflegebedürftige oder verwirrte betagte Menschen. In jeder Hausgemeinschaft leben sechs bis zehn ältere Menschen zusammen. Neben eigenem Wohn-/Schlafzimmer mit Dusche/WC existieren Gemeinschaftsräume. Die Bewohner beteiligen sich – wenn sie können und mögen – an den alltäglichen Aktivitäten der Haushaltung oder nehmen durch Dabeisitzen daran teil. Den Bewohnern wird damit ein Umfeld geboten,

das weitgehend ihren Bedürfnissen, Fähigkeiten und Gewohnheiten entspricht.

Ziel: Soviel Eigenverantwortung wie möglich, soviel Betreuung wie notwendig

Dieses Modell bietet eine hohe Flexibilität bezüglich Aufnahme und Betreuung auch dementer Menschen. Sie können in gemischten Hausgemeinschaften integriert oder bei Bedarf in eigenen Hausgemeinschaften zusammengefasst werden.

Franz Frey/Dr. Heinz Hänni

Das WohnWunder von Bern (Pirit AG)

Die Pirit AG realisiert im Weissensteinquartier, an der Schwarzenburgstrasse eine Wohnüberbauung mit 44 Grosswohnungen, die sich durch hohe Räume und offene Grundrisse auszeichnen.

Das Projekt Weissenstein bietet grosszügige Lofts, Appartements und Attikas an. Die Architektur von Burkhardt + Partner AG Bern überzeugt: Ästhetik, Ökonomie und Ökologie sowie der Ausbau harmonisieren und bilden ein durchdachtes Konzept. Die Wohnungen liegen an der Buslinie 10 mit Verbindungen im 5-Minuten-Takt.

Gegen Norden hin wirken die Gebäude – ein Längsbau und vier Punktbauten – ruhig und geschlossen, die Südfassaden öffnen sich zur Sonne hin. Alle Wohnungen verfügen über eine Raumhöhe von 2,55 m und sind mit einem Lift von der Einstellhalle erschlossen. Mobile Beschattungselemente schaffen ein angenehmes Klima und verleihen den Gebäuden ein immer wechselndes Gesicht. Keine 0815-Wohneinheiten, sondern ein neuzeitliches Wohnerlebnis!

In den Punktbauten bieten die Lofts eine frei unterteilbare Wohnfläche, eine grosse Terrasse und im EG einen Garten.



Die überragenden Attikas zeichnen sich aus durch grosse Glasfronten mit entsprechender Sicht. Alle Zimmer sind nach Süden hin orientiert und verfügen über ein begehbare, teils gedecktes Terrassendeck.

Die Appartements weisen 3½, 4½ oder 5½ Zimmer auf. Alle Zimmer haben Zugang zum Balkon, die Appartements im EG verfügen über ein Gartenzimmer.

Weitere Informationen zum Projekt sind zu finden unter www.weissenstein-bern.ch

Verkauf und Beratung:
Pirit AG, Sägestrasse 66, 3098 Köniz
www.pirit.ch

Neumatt (Köniz)

Das Planungsgebiet der Gemeinde Köniz wird von der Waldeggstrasse her erschlossen. Im östlichen Teil liegt eine zweigeschossige Wohnzone, welche gegenüber der Waldeggstrasse durch ein Dienstleistungsgebäude abgeschirmt wird. Der mittlere Teil des Planungsgebietes umfasst eine gemischte Zone, die drei- bis viergeschossig überbaut werden kann und der westliche Teil eine viergeschossige Arbeitszone. Mit der Realisierung von ungefähr 25000 m² Geschossfläche im Könizer Teil werden die Voraussetzungen für die Ansiedlung von etwa 300 Einwohnerinnen und Einwohner und 150 Arbeitsplätzen geschaffen.

Links zu Informationen zum Thema Wohnen im Alter

Alters- und Versicherungsamt der Stadt Bern:

<http://www.bern.ch/direktionen/DSO/versicherungsamt.cfm>

Nimmergrün – Informationen für Seniorinnen und Senioren der Stadt Bern:

<http://www.nimmergruen.ch/>

Brigit Wehrli-Schindler – Lebenssituation und Wohnbedürfnisse im Wandel:

<http://www.unicom.unizh.ch/unimagazin/archiv/1-99/lebenssituation.html>

Hans Rudolf Schelling – Gesellschaftlicher Wandel des Alterns (pdf):

http://www.zfg.unizh.ch/schelling_gesellschaft.pdf#schelling

François Höpfinger – Alter und Altern heute: Analysen, Texte und Unterlagen:

<http://mypage.bluewin.ch/hoepf/fhtop/fhalter1.html>, www.hoepfinger.ch

Schneller-Immobilien:

<http://www.schneller-immobilien.ch>

Sind Sie noch nicht auf unserer Verteilliste? Kennen Sie weitere Personen, die daran interessiert sind, «Wohnstadt Bern», den Newsletter der Fachstelle Wohnen, regelmässig zu erhalten? Senden Sie uns eine E-Mail an wohnstadt@bern.ch mit Namen, Firma, Postanschrift. Über Kommentare und Rückmeldungen freuen wir uns sehr.

Domicil für Senioren:

<http://www.domicilbern.ch>

Wohnpark Elfenau:

<http://www.elfenaupark.ch>

Pro Senectute Region Bern:

<http://www.pro-senectute-regionbern.ch>
Telefon 031 359 03 03

Allgemeine Infos

Am 17. Juni genehmigte der Stadtrat die Planungsvorlagen **Hintere Schosshalde, Ausserholligen IV und Brunnmatt-Ost**. Die Planung Holligen/Mutachstrasse wurde vom Gemeinderat zurückgezogen. Die Volksabstimmung für die vom Stadtrat beschlossenen Areale findet im September 2004 statt. (vgl. den Artikel «Neues Wohnen in Bern» in dieser Ausgabe).

Am 16. Juni genehmigt der Gemeinderat das Wettbewerbsprogramm und die Zusammensetzung des Preisgerichts für den Umbau des bestehenden Gebäudes der SBB an der **Wylstrasse 121–125 (Schnellgut-Areal)** sowie für die architektonische Gestaltung der neuen Wohn-

bauten und die Gestaltung des Aussenraums.

Die Infrastrukturgesellschaft **Brünnen-Nord** beantragt, das Baufeld 8 in Brünnen, für das vor kurzem gemeinsam mit dem Baufeld 9 ein Architekturwettbewerb durchgeführt wurde, der 1. Bauetappe zuzuschlagen. Der Gemeinderat stimmt diesem Antrag am 16. Juni zu.

Am 26. Mai hat der Gemeinderat die Mitwirkungsaufgabe des Entwurfs der **STEK-Infrastruktur 2004** beschlossen. Durch die Zentralisierung verschiedener immissionsintensiver Infrastrukturanlagen sollen betroffene Wohnquartiere entlastet und Synergien nutzbar gemacht werden. Die Volks-

abstimmung wird voraussichtlich im 2007 stattfinden.

Am 16. Mai hat das Volk die Zonenplanänderung **Viererfeld** mit 51,71% Neinstimmen abgelehnt.

Am 28. April hat der Gemeinderat die öffentliche Auflage des Zonenplans **Wylstrasse 121–125 (Schnellgut-Areal)** eingeleitet. Mit dieser Planung werden die Voraussetzungen geschaffen, dass die SBB dort die Sektionen Personenverkehr zentralisieren können. Zudem können auf dem Areal rund 70 Wohnungen realisiert werden. Die Volksabstimmung ist für März 2005 geplant.

Der Gemeinderat genehmigte am 28. April den Quar-

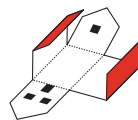
tierplan sowie die Änderung des Nutzungszonen- und Bauklassenplans **Schönberg-Ost**. Mit der etappenweisen Überbauung des Areals kann ab 2006 gerechnet werden.

Der Gemeinderat beschloss am 24. März, auf die Weiterführung der Planungen **Manuelstrasse** und **Wittigkofen** zu verzichten.

Am 10. März wurde der Entwurf der neuen Bauordnung (**BO.05**) bereinigt und die Öffentliche Mitwirkung eingeleitet.

Details zu den erwähnten Projekten sowie weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage, 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

Bildnachweis

Seite 1+7:
Lukas Lehmann, Bern

Gestaltung

Scarton+Stingelin SGD,
Bern

Druck

Futura-Lith GmbH, Wabern