



Stadt Bern  
Abteilung Stadtentwicklung

# Wohnstadt Bern

Informationen zur aktuellen Wohnbaupolitik  
der Stadt Bern

November 2006

8

**Thema**  
Wohnformen in Bern

**Wohnbauprojekte**  
Umnutzung Brunngasse,  
Siedlung Burgunder,  
Stapfenackerstrasse 95,  
Werdtweg 20

**Blick nach Zürich**  
100 Jahre  
Wohnbaugenossenschaften

**Allgemeine Informationen**

## Beteiligungen der Stadt Bern an Wohnbaugenossenschaften

Seit Jahrzehnten ist die Stadt Bern an zahlreichen Wohnbaugesellschaften und Wohnbaugenossenschaften beteiligt. In einigen Fällen handelt es sich um starke Minderheits- oder gar um Mehrheitsbeteiligungen. Die Stadt Bern setzt sich damit – ähnlich wie die Stadt Zürich, die eine sehr starke Baugenossenschaftsbewegung kennt (vgl. Seite 8) – insbesondere für den Bau von preisgünstigen Familienwohnungen ein. Am 5. Mai dieses Jahres hat nun die Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik beschlossen, den Einfluss der Stadt Bern auf die Tätigkeit der gemeinnützigen Bauträgerschaften gezielter und aktiver wahrzunehmen.

Verschiedenste parlamentarische Vorstösse zur Wohnbauförderung führten in den letzten Jahren zu wichtigen Abklärungen und Berichten. Es wurde unter anderem deutlich, dass die Stadt Bern an diesen Beteiligungen festhalten will und soll. Am 11. Juni 2004 forderte die Betriebskommission des Fonds deshalb, dass die Beteiligungen der Stadt an Wohnbaugenossenschaften und –gesellschaften, welche bis dahin Teil des Verwaltungsvermögens waren, dem Fonds übertragen werden sollten. Dieser hat die Aufgabe, eine Strategie für die Beteiligungen in Übereinstimmung mit den wohnungspolitischen Zielen der Stadt zu entwickeln. So werden die Kräfte gebündelt und die Stadt erhält via den Fonds die Möglichkeit, auch über Dritte Einfluss auf die Wohnbautätigkeit und das Wohnungsangebot in der Stadt Bern zu nehmen. Zehn der Beteiligungen hat der Gemeinderat in eigener Kompetenz bereits per 1. Juli 2006 ins Finanzvermögen übertragen und an den Fonds verkauft. Weitere Aktien und Anteilscheine an sieben Wohnbaugesellschaften weisen jeweils einen Verkehrswert von mehr als 300'000 Franken auf. Über deren Verkauf musste deshalb der Stadtrat entscheiden. Dies tat er am 26. Oktober 2006 zustimmend.

Dr. Kurt Wasserfallen, Direktor für Finanzen, Personal und Informatik;  
Präsident des Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik Stadt Bern

# Wohnformen in Bern

In der Stadt Bern gibt es die verschiedensten Wohnformen. Ob Genossenschaftswohnungen, stadteigene Wohnungen oder innovative Projekte wie nachhaltiges Bauen; ob spezielle Alterswohnungen, autofreies Wohnen oder Niedrigstandardwohnungen: Die Stadt Bern setzt sich für ein vielfältiges Angebot ein.

(Wohn-)Baugesellschaft	Beteiligung der Stadt
Bethlehem Bern	55%
Karl Staufferstrasse	>96%
Terra Bern	63%
Nydegg	50%
BIWO AG	40%
Aare Bern	28%
Brünnen-Eichholz	Teilweise auf Boden des Fonds
Stadtwohnung	4.37%
FAMBAU	4.89%
Gäbelbach Immobilien AG	6.25%
Gemeinnützige Baugenossenschaft Bern	17.58%
Holligen-Baugesellschaft Bern	43%
Logis Suisse (Bern) SA	1.43%
Siedlungsgenossenschaft Bethlehemacker	90'000 Fr.
Tscharnergut Immobilien AG	16.28%
Wyler Baugesellschaft Bern	25%

Tabelle 1: Wohnbaugenossenschaften mit Stadtbeteiligung, Stand April 2006.

## Wohnbaugenossenschaften

Gesamtschweizerisch besitzen die Wohnbaugenossenschaften gut 5% aller bewohnten Wohnungen [VZ 2000, BFS]. In Bern gehören zwei Drittel der Wohnungen Privatpersonen, rund jede zehnte Wohnung der Stadt oder einer Genossenschaft. Die Wohnbaugenossenschaften, an denen die Stadt beteiligt ist [vgl. Tabelle 1], besitzen gut 3% aller Wohnungen in Bern.

## »Günstige Wohnungen«

Über insgesamt 2'615 der rund 72'000 Wohnungen in Bern verfügt der Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik. Obwohl seit Ende der 1990er Jahre keine subventionierten Wohnungen mehr angeboten werden, sind rund ein Drittel dieser Wohnungen »günstig«, das heisst, eine Zweizimmerwohnung kostet unter 700 Franken, eine Vierzimmerwohnung unter 1'100 Franken. Sie haben zum Teil einen etwas tieferen Ausbaustandard und befinden sich in älteren Liegenschaften. Teilweise sind es ganze Siedlungen (etwa im Muri-feld, wo die Mieter bei der Renovation mitreden konnten und dadurch individuelle Lösungen entstanden), teilweise einzelne Häuser. Um eine dieser günstigen Wohnungen zu erhalten, müssen die Mieterinnen und Mieter bestimmte Kriterien erfüllen. Sie müssen zum Beispiel seit mindestens zwei Jahren in der Stadt Bern angemeldet sein, die Wohnung darf maximal ein Zimmer mehr haben als dauernd Personen darin wohnen, und der monatliche Bruttolohn muss kleiner sein als der vierfache Bruttomietzins.

## Innovative und nachhaltige Projekte

An der Delegiertenversammlung des Schweizerischen Verbandes für Wohnbau und Eigentumsförderung war man sich einig: »Die gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften geniessen in der Bevölkerung und auf dem Markt ein hohes Ansehen. Damit sie ihre Stellung als dritte Kraft im Immobilienmarkt halten können, müssen sie mit guten und überzeugenden Projekten auf den Markt treten«.<sup>1</sup>

Überzeugende Projekte, das sind heute solche, welche einer nachhaltigen Stadtentwicklung dienen. Gefragt ist, gemäss den Legislaturrichtlinien des Gemeinderats der Stadt Bern, ein ausgewogenes Wohnungsangebot. Einerseits sollen dabei Umnutzungen und Verdichtungen besonders fokussiert und forciert werden [s. Beispiel Stapf I Bischof, Kurt: Baugenossenschaften haben Zukunft, in: Wohnen und Bauen, SWE-Magazin für den gemeinnützigen Wohnungsbau, Ausgabe 2/2006, S. 14.



fenackerstrasse]. Ausserdem soll ein innovatives/nachhaltiges Wohnbauprojekt (Autofreies Wohnen oder Niedrigstandardwohnungen) bis 2008 planerisch und rechtlich vorbereitet und durch die Stadt unterstützt werden [s. Siedlung Burgunder]. Ein gutes Beispiel für eine innovative Wohnform ist die Wohnsiedlung Vordere Lorraine [vgl. Bild]. Dort leben Wohngemeinschaften auf vier Etagen, Kinder pendeln zwischen den übereinander liegenden Wohnungen von Vater und Mutter, mehrere Generationen sind unter dem selben Dach, durchgehende Balkone und Terrassen ermöglichen den Kontakt unter den Bewohnern. Bereits bei der Gestaltung der Wohnräume gab es ein Mitspracherecht, der Ausbaustandard konnte frei gewählt und damit Einfluss genommen werden auf den Preis: Miete nach Mass. Auch für ältere Menschen sind innovative Wohnformen denkbar, beispielsweise in Form von Hausgemeinschaften [s. Beispiel Brunngasse]. Gefragt ist ausserdem kindergerechtes, familiengerechtes, behindertengerechtes Wohnen. Multifunktionale Räume und ökologisches Bauen [s. Beispiel Werdtweg] sind ein weiteres wichtiges Thema. Neue genossenschaftliche Wohnungen werden momentan in Brünen und Weissenstein von der Baugenossenschaft Brünen-Eichholz und der FAM-BAU gebaut. An der Freiburgstrasse in Ausserholligen laufen die Vorbereitungen zu einem Wettbewerb für ein voraussichtlich genossenschaftliches Wohnbauprojekt auf städtischem Land.

Abteilung Stadtentwicklung

**Elisabeth Schneller, Geschäftsführerin  
Schneller-Immobilien AG und Gerontologin**

### **Wohnen in der zweiten Lebenshälfte – Herausforderung und Chance**

*Nach der Lebensmitte beeinflussen Veränderungen wie der Auszug der Kinder, eine Trennung oder die bevorstehende Pensionierung auch das innere Gleichgewicht. Zusammen mit diesen Prozessen wird auch die eigene Endlichkeit immer bewusster. Das Wohnen spielt in dieser Phase eine zentrale Rolle.*

#### **Zeit für eine Standortbestimmung**

*Bei meiner Tätigkeit in einer Immobilienfirma sehe ich, dass die Zeit der Umbrüche mit einschneidenden Änderungen häufig auch die Chance für eine Neuausrichtung ist. Viele Menschen sind in dieser Zeit mit Fragen konfrontiert: Stimmt meine Wohnsituation heute noch für mich? Ist mir das Haus zu gross, die Pflege des Gartens zu mühsam? Zieht es mich in die Stadt? Möchte ich gerne nochmals etwas Neues ausprobieren? Vielleicht in einer Hausgemeinschaft mit Gleichgesinnten leben? Oder könnte ich meine aktuelle Wohnung den neuen Bedürfnissen anpassen? Dabei gibt es nicht die richtige Lösung, sondern die für jede Person oder jedes Paar individuell passende. Wichtig ist, sich diesen Fragen zu stellen und die individuellen Bedürfnisse klar zu erkennen.*

#### **Sorgfältige und individuelle Lebensplanung**

*Passende Wohnlösungen erlauben, die in der zweiten Lebenshälfte gewonnenen neuen Freiheiten zu geniessen. Diskussionen über Wohnformen bringen Informationen und setzen einen Prozess in Gang. Damit effektiv das Richtige gefunden und*



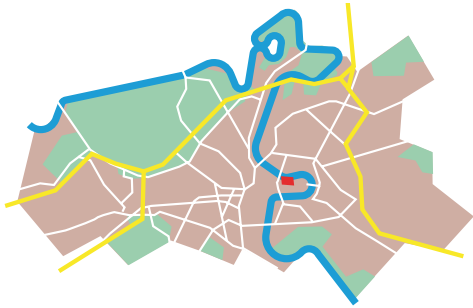
*realisiert werden kann, hilft der Beizug einer Fachperson mit gerontologischem Hintergrund und Marktkennntnissen im Immobilienbereich.*

#### **Liegenschaften gesucht**

*Die Nachfrage nach geeigneten Objekten ist gross, der Markt jedoch ausgetrocknet. Altersgerechte Wohnungen (mit oder ohne Dienstleistungsangebot) gibt es wenige, und Mehrfamilienhäuser an »guter Lage«, welche sich für die immer zahlreicher werdenden Hausgemeinschaften eignen würden, sind rar. Ob hier die Stadt den Trend zu urbanem Wohnen aufnimmt und nach Möglichkeiten sucht, neuen Wohnraum zu schaffen?*

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

## »Haus sein«



An der Brunngasse wird ein bisher vorwiegend als Bürogebäude genutztes Haus aus den 1960er Jahren für eine Hausgemeinschaft umgebaut.

### Die Idee

Das Ziel der Gruppe, die sich aus dem Verein *Andere WohnFormen* (AWF) formiert hat, ist das Bilden einer Hausgemeinschaft mit einer Grundhaltung der Achtsamkeit untereinander, gegenüber anderen Menschen und gegenüber der Umwelt, in der Absicht, sich gegenseitig zu unterstützen, vor allem im Hinblick auf das Älterwerden. Das Haus an der Brunngasse erfüllt viele der in einem Leitbild festgehaltenen Ansprüche optimal (öffentlicher Verkehr, Einkauf, Kontaktmöglichkeiten), einzige Ausnahme: Es fehlen ein Garten und sonnige Balkone.

Auch Personen mit knappen Finanzen wird durch die Form der Genossenschaft eine Beteiligung ermöglicht und hoffentlich Kontinuität über einige Zeit gesichert. Mitmachen soll für Leute je-

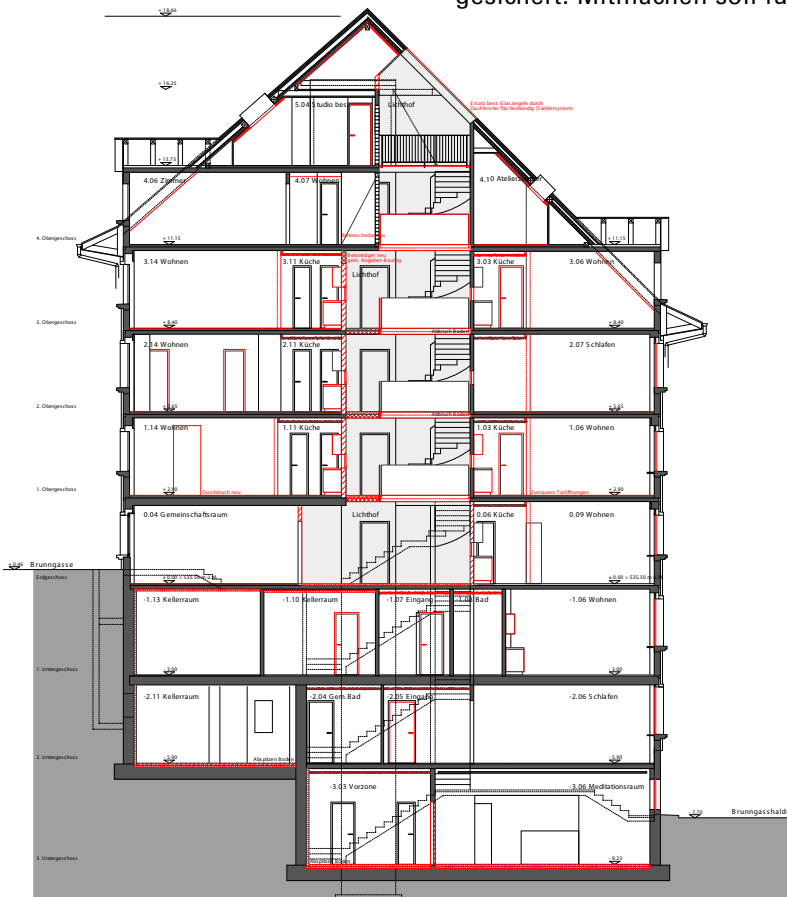
den Alters möglich sein, und das Haus soll für Nachbarn und Freunde offen sein (z.B. Meditationen, Anlässe im Gemeinschaftsraum).

### Das Projekt

Auf Seite Brunngasshalde ist das Gebäude maximal sechs Stockwerke hoch. Zusätzlich zur Wohnnutzung mit den zugehörigen Nebenräumen gibt es gemeinschaftliche Einrichtungen. Ein zentraler Licht- und Erschliessungshof widerspiegelt als verbindendes Element die Idee des Gemeinschaftlichen. Ökologie ist der Bauherrschaft ein bedeutendes Anliegen. Mittels Pelletheizung und Komfortlüftung wird Minergiestandard erreicht.

### Das Angebot

Geplant sind vierzehn kleinere Wohneinheiten. Das Angebot reicht vom Studio bis zur Dreizimmerwohnung. Neun Wohneinheiten sind Zweizimmerwohnungen. Im Erdgeschoss, Seite Brunngasse, sind der Gemeinschaftsraum mit zugehöriger Küche und das Gästezimmer untergebracht. Auf diesem Stockwerk befindet sich auch eine behindertengerechte Wohnung. Im untersten Geschoss, auf dem Niveau der Brunngasshalde ist ein Meditationsraum vorgesehen.



Stadtteil: I Innenstadt  
 Bauherr: Genossenschaft AWF Haus Sein  
 Architekten: A. Furrer und Partner, Bern  
 Bauprojekt: 14 Wohnungen mit Gemeinschaftsräumen  
 Baustart: Juli 2006  
 Bauende: Februar 2007  
 Kontakt:  
 Herr Peter Rohrbach  
 Lentulusrain 24, 3007 Bern  
 Tel. 031 997 11 01  
 E-Mail peter.rohrbach@surfeu.ch  
 Das Projekt wird unterstützt durch die Age Stiftung

# Siedlung Burgunder

Die npg (AG für nachhaltiges Bauen) hat von der Stadt Bern mehrere Parzellen an der Burgunderstrasse im Baurecht erworben. Sie plant, darauf eine Wohnsiedlung mit ungefähr 30 Wohneinheiten verschiedener Grösse zu erstellen. Speziell daran: strenge Nachhaltigkeitskriterien.

Stadtteil: VI Bümpliz-Oberbottigen  
Bauvorhaben: Minergie-ECO-Wohnungen  
Architekten: BSR Bürgi Schärer Raaflaub Architekten sia AG, Bern  
Anzahl Wohnungen: 30  
Bezug: März 2009  
BGF-Total: 2700 – 3000 m<sup>2</sup> (ohne Altbau)

Kontakt:  
npg AG für nachhaltiges Bauen  
Morgenstrasse 70, 3018 Bern  
Tel. 031 991 22 41, Fax 031 991 25 86  
info@npg-ag.ch, www.npg-ag.ch

*Auch künftige Generationen haben ein Anrecht auf eine intakte Umwelt. Nachhaltige Entwicklung bedeutet mehr als Umweltschutz. Wirtschaftliches Wohlergehen ist ebenso wie die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen Voraussetzung für die Befriedigung unserer Bedürfnisse. Zudem ist nur eine solidarische Gesellschaft in der Lage, die erworbenen wirtschaftlichen Güter und Chancen gerecht zu verteilen, die gesellschaftlichen Werte zu bewahren sowie die Nutzung der natürlichen Ressourcen effizient und wirksam zu organisieren. Nachhaltige Entwicklung bezieht sich daher gleichwertig auf die drei Bereiche Wirtschaft, Umwelt und Gesellschaft. [Quelle: npg AG].*

## Urbane Wohnlage in Bümpliz

Südlich grenzen die npg-Parzellen an die Bahnlinie Bern-Freiburg, im Westen und Norden an ein Wohnquartier und im Osten ist auf dem Areal der ehemaligen Sauerkrautfabrik ebenfalls eine Wohnüberbauung in Planung. Dem Bahnhöweg entlang werden die SBB 2007 eine Lärmschutzwand erstellen, welche die Parzelle vom Bahnlärm abschirmt.

Die Lage eignet sich gut für Familienwohnungen und altersgerechtes Wohnen. Die Parzelle befindet sich 200 Meter neben dem S-Bahnhof Bümpliz Süd und fünf Gehminuten vom Bus Nr. 13 und hoffentlich in Zukunft vom Tram Bern West entfernt. Diese optimale Anbindung an den ÖV ermöglicht autofreies Wohnen.

## Autofreies Wohnen

Für die npg gehören Lösungen zur Mobilitätsfrage und autofreies Wohnen zu den wichtigen Anliegen der Nachhaltigkeit. Das autofreie Wohnen wird mit einer Vereinbarung zwischen npg und Mieterinnen und Mietern geregelt. Eine Ausnahme von der Erstellungspflicht für Parkplätze ist möglich, wenn die Fläche für eine allfällige spätere Erstellung nachgewiesen ist.



## Ökologie

Die Neubauten werden baubiologisch und energetisch nach dem neusten Stand der Bauökologie realisiert. Der Minergie-ECO-Standard gilt als minimale Richtgrösse. Zudem soll eine erstklassige Bewertung gemäss dem Nachhaltigkeits-Rating der Alternativen Bank ABS erreicht werden. Nicht bebaute Flächen sollen möglichst naturnah und unversiegelt, vielfältig nutzbar und gestaltbar bleiben.

## Nächste Schritte

Ein Vorprojekt ist erarbeitet, das Baugesuch für Ende November 2006 geplant. Das Ausführungsprojekt wird erstellt, sobald die Baubewilligung in Aussicht steht, voraussichtlich ab Februar 2007. Falls die Genehmigung fristgerecht erfolgt, kann mit der Ausführung im Herbst 2007 begonnen werden – somit wäre der Bezugstermin voraussichtlich der 1. März 2009.



## Stapfenackerstrasse 95

**An der Stapfenackerstrasse in Bern-Bümpliz entstehen bis Sommer 2007 14 moderne, helle und grosszügige Loftwohnungen.**

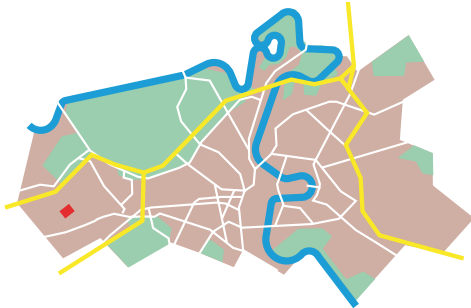
### Die Lage

Das ehemalige Ascom Gebäude zwischen Brünenstrasse 66 und Stapfenackerstrasse 95 befindet sich ganz in der Nähe des neuen Stadtquartiers »Brünen«. Mit dem Auto sind es nur zwei Minuten bis zur nächsten Autobahnauffahrt. Aber auch mit dem öf-

fentlichen Verkehr ist die Liegenschaft optimal erschlossen, eine Bushaltestelle liegt direkt vor dem Haus. Einkaufsmöglichkeiten sowie Grünflächen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

### Die Architektur

Eine alte Fabrikhalle der Ascom wird zu modernen geräumigen Lofts umgestaltet. Die 14 Wohnungen verfügen über eine Wohnfläche zwischen 140 und 213m<sup>2</sup>. Der genaue Ausbau lässt sich noch mitbestimmen.



Stadtteil: VI Bümpliz-Oberbottigen  
Architekten: Thomas Szikszay, Zürich,  
Mariano Jenni, Zürich und Rudolf Remund,  
Bern  
Bauvorhaben: Eigentumswohnungen  
Anzahl Wohnungen: 14  
Bezug: Sommer 2007  
BGF-Wohnnutzung: 2'447 m<sup>2</sup>

Kontakt  
Huber & Ploerer Immobilien  
Breitenrainstrasse 22  
3000 Bern 25  
Tel. 031 332 88 55  
Fax 031 332 07 02  
info@huber-ploerer.ch,  
www.huber-ploerer.ch

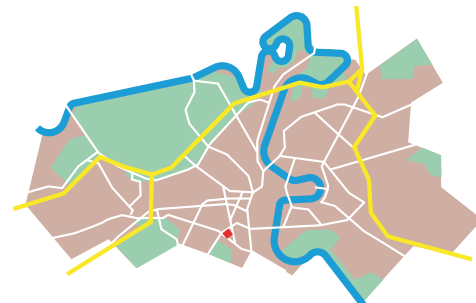
*In den 1940er Jahren wurden in New York und London erstmals leerstehende Fabrikhallen vorab von Künstlern in Ateliers und für Wohnzwecke umgenutzt. Der Begriff **Loft** steht für offene Wohnungen mit riesigen Grundrissen und hohen Decken, typischerweise in alter, oft auch industrieller Bau-substanz. Heute werden leerstehende Fabrikgebäude im Rahmen von Umnutzungen oft sehr aufwändig saniert und mit einem hochwertigen Innenausbau versehen.*



## Wertweg 20

**An der Quartiergrenze zwischen Weissenbühl und Beaumont entsteht bis Mai 2007 ein moderner Neubau mit fünf Eigentumswohnungen. Das Gebäude zeichnet sich durch grosszügige und flexible Grundrisse, aber vor allem auch durch seinen MinerGiestandard aus.**

ring erreichbar. Durch seine Lage und Vielfalt ist das Quartier sehr beliebt. Zu Kindergarten, Primar- und Sekundarschule gelangt man in kurzer Zeit. Hier entfaltet sich der Begriff »städtisches Wohnen« mit all seinen Vorteilen.



### Die Architektur

Der Baukörper zeichnet sich durch sein kompaktes Volumen aus und ergänzt das denkmalgeschützte Gebäude auf der Parzelle. Auf den drei Geschossen entstehen fünf Etagenwohnungen. Auf zwei Geschossen werden je zwei Wohnungen erstellt. Die Erschliessung, samt Lift, erfolgt an der Rückfassade im Nordwesten. Die Wohnungen orientieren sich alle nach Süden, zum Wertweg. Der Wohnbereich erstreckt sich über die gesamte Gebäudetiefe. Die Grundrisse sind grosszügig und flexibel, jede der Wohnungen verfügt über grossräumige Aussenbereiche. Im Erdgeschoss hat jede Wohneinheit eine sich über die gesamte Gebäudebreite erstreckende Terrasse. Im Obergeschoss verfügen die Wohnungen über Eckloggien mit Südorientierung. Das Attikageschoss bildet eine Wohnung mit einer grossen Terrasse (130m<sup>2</sup>) mit Blick ins Wohnquartier und auf Bern. Parkmöglichkeiten befinden sich in der hauseigenen Einstellhalle.

**Minergie** ist bei städtischen Projekten für massgebliche Sanierungen und Neubauten (grosse Eingriffstiefe) Standard. Anderweitige Sanierungen sollen möglichst energieeffizient sein.

Subventionsmöglichkeiten für Minergie gibt es auf städtischer Ebene über den Ökofonds der EWB. Es wird zwar nicht Minergie per se, aber es werden einige für den Minergie-Standard nötige Elemente wie Sonnenkollektoren oder Wärmepumpen unterstützt. Ausserdem gibt es kantonale Subventionsmöglichkeiten, das Gebäudeprogramm der Stiftung Klimarappen, mögliche Abzüge bei den Steuern und spezielle Hypothekarangebote der Banken.

Weitere Informationen unter:  
[www.ewb.ch/www/de/pub/services/f\\_rderprogramme.cfm](http://www.ewb.ch/www/de/pub/services/f_rderprogramme.cfm).

Eine Liste der Gebäude in der Stadt Bern mit den bestehenden und provisorischen Minergie-Zertifikaten finden Sie unter:  
[www.minergie.ch/index.php?service-bsp](http://www.minergie.ch/index.php?service-bsp).

Stadtteil: III Mattenhof – Weissenbühl  
Bauherr: Hess AG, Steinhölzli,  
3097 Liebefeld  
Bauvorhaben:  
Minergie-Eigentumswohnungen  
Anzahl Wohnungen: 5  
Bezug: Mai 2007  
BGF-Wohnnutzung: 729 m<sup>2</sup>  
Architekten: GWJ Architekten AG, Bern

Kontakt:  
WirzTanner Immobilien AG  
Laupenstrasse 17  
City West  
Postfach 8875  
3001 Bern  
Tel. 031 385 19 19  
Fax 031 385 19 29  
[info@wirztanner.ch](mailto:info@wirztanner.ch)  
[www.wirztanner.ch](http://www.wirztanner.ch)

### Die Lage

Das Weissenbühlquartier liegt südwestlich vom Stadtzentrum, angrenzend an das beliebte Wohnquartier »Beaumont« und ist durch das öffentliche Verkehrsnetz bestens erschlossen. Das Zentrum ist nur fünf Minuten entfernt. In der gleichen Zeit sind auch die Autobahnanschlüsse Bern-Bümpliz und Bern-Ost-



## 100 Jahre genossenschaftlicher und kommunaler Wohnungsbau

**Der gemeinnützige Wohnungsbau in Zürich hat die Nase weit vorn: Punkto Menge der erstellten Wohnungen wie punkto Qualität. Rund 50'000 der 200'000 Wohnungen sind von Genossenschaften, Stiftungen und der Stadt Zürich nach dem Grundsatz der Kostenteile und damit im gemeinnützigen Wohnungsbau erstellt. Darin wohnen 110'000 Menschen.**

*Ein Höhepunkt des Jubiläumsjahres in Buchform ist die erneuerte und erweiterte Ausgabe des Inventars **Kommunaler und genossenschaftlicher Wohnungsbau in Zürich 1907 bis 2007** mit Publikationsdatum Ende August 2007. Die Resultate eines zweistufigen Architekturwettbewerbs für innovative genossenschaftliche Wohnmodelle werden im März und November 2007 öffentlich vorgestellt. Der Wohnbaukongress vom 23./24. November ist die Diskussionsplattform für die Zukunft des kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsbaus in Zürich.*

*Mehr Informationen ab Anfang 2007 unter [www.mehrralswohnen.ch](http://www.mehrralswohnen.ch).*

*Kontakt:*

*Schweizerischer Verband für Wohnungswesen, Sektion Zürich, Ausstellungsstrasse 114, 8005 Zürich, Tel. 043 204 06 33.*

Grund genug, 100 Jahre gemeinnützigen Wohnungsbau im Jahr 2007 mit Stadtführungen, Vorträgen, einem Architekturwettbewerb, einem Festakt und einem Kongress zu feiern. Die Erfolgsgeschichte begann im April 1907, als eine rund zehnjährige Debatte über Wohnungsnot und elende Wohnverhältnisse mit einer Volksabstimmung abgeschlossen wurde: Der Bau der ersten kommunalen Wohnsiedlung Limmat 1 mit 224 Wohnungen erhielt fast 90 Prozent Zustimmung. Grossen Schwung in den genossenschaftlichen Wohnungsbau brachten die Finanzierungsgrundsätze von 1910 und 1924. Abgabe von Land, zinsgünstige Darlehen und Übernahme von 10 Prozent des genossenschaftlichen Anteilscheinkapitals sind bis heute die drei Pfeiler der Unterstützung durch die Stadt Zürich. Die Verbindung von Stadtplanung und genossenschaftlichem Wohnungsbau schuf ganze Quartiere wie auf dem Friesenberg und in Schwamendingen.

Der kommunale Wohnungsbau prägt mit den Wohnhochhäusern Lochergut und Hardau II die Stadtsilhouette limmatalabwärts. Allein auf städtischem Baurechtsland sind in der Stadtrats-Legislatur ab 2002 470 neue Genossenschaftswohnungen bezogen worden. Hier fordert die Stadt zur Qualitätssicherung die Durchführung eines Architekturwettbewerbs. Viele dieser neuen Siedlungen machen von sich Reden, weil der Wille, Neues und Grosses zu schaffen sich mit Innovation und hoher Wohnqualität verbindet. Im September holten sich die beiden genossenschaftlichen Wohnsiedlungen auf städtischem Baurechtsland, Paul Clairmont-Strasse beim Triemli und Hagenbuchrain in Albisrieden, die Auszeichnung guter Bauten im Kanton Zürich 2006 und als dritte – Vista Verde in Leimbach – eine Anerkennung.

*Lydia Trüb, Alex Martinovits – Stadt Zürich*

## Allgemeine Infos

### Acherli

Die Planung Acherli wurde vom Berner Stadtparlament am 7. September 2006 gutgeheissen. Die Überbauung umfasst 108 neue und preiswerte Wohnungen in drei fünf- bis sechsstöckigen Liegenschaften. Es entstehen 2½ bis 5½-Zimmerwohnungen und einige Ateliers. Das Quartier Bethlehem soll dadurch mit einer neuen, zeitgemässen Wohnsiedlung ergänzt werden. Die Volksabstimmung über die Überbauungsordnung Acherli findet am 26. November 2006 statt.

### Ausserholligen IV

Der Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik führt einen Projektwettbewerb zur Überbauung der beiden Grundstücke zwischen Freiburg- und Krippenstrasse durch. Eingeladen sind Teams aus gemeinnützigen Wohnbauträgern und Planenden. Gefragt ist qualitativ guter und preislich attraktiver Wohnungsbau. Die Jurierung ist für Juni 2007 vorgesehen.

### Brunnmatt-Ost

Das Areal des ehemaligen Werkhofs ist zum Verkauf ausgeschrieben. Offerten sind bis Mitte November 2006 bei den Stadtbauten einzureichen.

### Neue Bauordnung

Die beiden Varianten der neuen Bauordnung, die am 24. September 2006 vorgelegt wurden, wurden beide von den Bernerinnen und Bernern gutgeheissen. Die Bevölkerung entschied sich aber für die Variante I, bei der die Bedürfnisse der Anwohner über jene der Nachtschwärmer gestellt werden. Die neue Bauordnung wird auf den 1. Januar 2007 in Kraft treten.

### Überbauung Brünnen, Spatenstich Baufelder 8 und 9

Am 14. August 2006 erfolgte in Brünnen auf den Baufeldern 8 und 9 der Spatenstich zum Wohnbauprojekt »Come west«. Hier entstehen bis Herbst 2008 sechs vierstöckige Wohnhäuser. Die 53 hochwertigen Mietwohnungen mit 3½ bis 6½ Zimmern zeichnen sich durch ums Haus laufende Balkone und

nach Westen ausgerichtete grosszügige Wohnräume aus.

### Überbauung Brünnen, Baufeld 11

Bis zum 15. Oktober 2006 konnten sich Architektinnen und Architekten für den Projektwettbewerb Brünnen Baufeld 11 anmelden. Termin für die Jurierung und Ausstellung der Projekte ist März/April 2007.

### Immobilien-Herbstmesse

Vom 16. bis 19. November 2006 wird die Stadt Bern zum zweiten Mal an einem Gemeinschaftsstand mit umliegenden Gemeinden an der Immobilien-Herbstmesse vertreten sein. Am ersten Tag findet um 15 Uhr ein Podiumsgespräch mit dem Berner Gemeinderat Kurt Wasserfallen, den Gemeindepräsidenten der an der Messe teilnehmenden Gemeinden und einem Vertreter des Wohnungsmarkts statt. In der Halle 120 finden Sie die interessantesten Angebote der Immobilienbranche attraktiv und übersichtlich

präsentiert. Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Stockwerkeigentum, Eigentumswohnungen und Bauland. Weitere Informationen finden Sie unter [www.immobiliensuche.ch](http://www.immobiliensuche.ch). Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

### Investorendokumentation

Die Abteilung Stadtentwicklung hat für Interessierte eine CD-Rom mit Investitionsmöglichkeiten in der Stadt Bern zusammengestellt. Die CD kann kostenlos bei der Abteilung Stadtentwicklung bestellt werden.

### Massnahmen für die Legislaturplanung 2005 – 2008

Am 13. September 2006 genehmigt der Gemeinderat den Bericht betreffend Massnahmen für die Legislaturplanung 2005-2008. Dabei geht es z. B. um das strategische Ziel 3.3 »Wohnumfeld verbessern«. Die Motion wird am 30. November 2006 im Stadtrat behandelt.

### Impressum

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

**Titelbild**  
Lukas Zollinger, Bern

**Druck**  
Druckerei Gerteis AG, Zollikofen

