



Stadt Bern
Abteilung Stadtentwicklung

Wohnstadt Bern

Informationen zur aktuellen Wohnbaupolitik
der Stadt Bern

April 2007 **9**

Thema

**Berner Hochhäuser:
Weiterbauen - das Ende eines
Banns**

Das Wort hat ...

**Prof. Bruno Keller,
Bauphysiker ETH Zürich**

Porträt

Wohnen im Hohlenacker

Planungsprojekt

**Europaplatz - Haus der
Religionen**

Wohnbauprojekte

**Fährstrasse
Freiburgstrasse
Thunstrasse
Wildermettpark
Zedernpark**

Arbeiten in Bern

**Die Accor-Hotels am
Guisanplatz**

Bern in Zahlen

**Entwicklung der Stadtberner
Wohnbevölkerung seit 1997**

Allgemeine Informationen

Editorial

Das regionale Hochhauskonzept

Hochhäuser sind wieder ein Thema. Zürich möchte das höchste Hochhaus der Schweiz bauen, in Basel bekommt das ehemals höchste, der Messturm, vielleicht bald Konkurrenz. Metropolen weltweit übertreffen sich mit gigantischen Hochhausprojekten. Die Stadt Bern war mit der Siedlung Tscharnergut in der Schweiz der 1950er Jahre eine Pionierin. In Berns Westen entstanden einige vorbildliche Hochhausiedlungen. Sollte das Interesse daran, neue Hochhäuser zu bauen, anhalten, müssen sich sowohl die Stadt als auch die umliegenden Gemeinden darauf vorbereiten.

Die Stadt Bern sowie der Verein Region Bern haben zu diesem Zweck, miteinander koordiniert und aufeinander abgestimmt, je ein Hochhauskonzept erarbeitet. Das städtische Konzept wird auf den Seiten 2 bis 5 dieser Ausgabe vorgestellt. Das Hochhauskonzept für die Region Bern umfasst den zusammenhängenden städtischen Raum der Region Bern, der über die Stadtgrenzen hinausreicht. Es befasst sich damit, welche Grundsätze bei Hochhausplanungen beachtet werden müssen und welche offensichtlichen oder verborgenen Möglichkeiten und Chancen sich durch einzelne Hochhausprojekte für die Region Bern ergeben können. Das regionale Konzept unterscheidet Räume, in denen keine Hochhäuser gebaut werden dürfen («Taburäum») von solchen, in denen dies möglich ist («Möglichkeitsraum»). Ein Hochhausprojekt muss, damit es Chancen auf eine Realisierung hat, verschiedenen Qualitätskriterien entsprechen. Der Standort, beispielsweise, sollte eine erstklassige Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr aufweisen, die Konstruktion sollte innovativen Ansätzen der nachhaltigen Bau- und Betriebsweise entsprechen, die Architektur muss spezifische Anforderungen bezüglich Schlankheit erfüllen. Das Erdgeschoss sollte einen Beitrag an die Qualität des öffentlichen Raumes in der Umgebung leisten. Ausserdem müssen Mikroklima, Ökologie und Schattenwurf berücksichtigt werden. Das Konzept soll den Gemeinden als verbindliches Planungsinstrument zur Beurteilung von Hochhausprojekten dienen. Ja, es dürfen wieder Hochhäuser gebaut werden, aber nicht um jeden Preis und nur dort, wo es wirklich Sinn macht.



Alexander Tschäppät, Präsident Verein Region Bern

Berner Hochhäuser: Weiterbauen – das Ende eines B

Seit 2006 liegt der Entwurf eines neuen Hochhauskonzepts für die Stadt Bern vor. Dieses gliedert den Stadtkörper in unterschiedliche Eignungsgebiete für Hochhäuser. Mittels Checklisten, Kriterien und Verfahrensrichtlinien können Einzelobjekte bewertet werden. Das erste Hochhauskonzept der Stadt Bern entstand bereits 1955.

Hochhauseuphorie in den 50er und 60er Jahren

Die Stadt Bern hat die Phase der Hochhauseuphorie in den 1950er und 1960er Jahren stärker mitgeprägt als andere Schweizer Städte. Aufgrund eines ersten Hochhauskonzepts von 1955, das einerseits geplante Standorte vorgibt, andererseits Hochhausverbotszonen definiert, werden 1957 die ersten Hochhäuser im Wylerquartier, im Steiger-

hubel und Fischermätteli gebaut. Sie sind jedoch nur bescheidene Vorläufer zu den in den 1960er und 1970er Jahren in Bümpliz erstellten Hochhaussiedlungen. Dort lebt schon 1985 ein Achtel der Stadtbevölkerung. Das Hochhaus erscheint in diesem Zeitraum als adäquate Antwort auf die stetig steigenden Bodenpreise und das anhaltende Bevölkerungswachstum. Die Bauform gelangt aber auch zum Durchbruch, weil das Hochhaus als Symbol der wachstumsorientierten, aufstrebenden Gesellschaft gilt.

Heute: Tendenz zum Hochhaus, aber ...

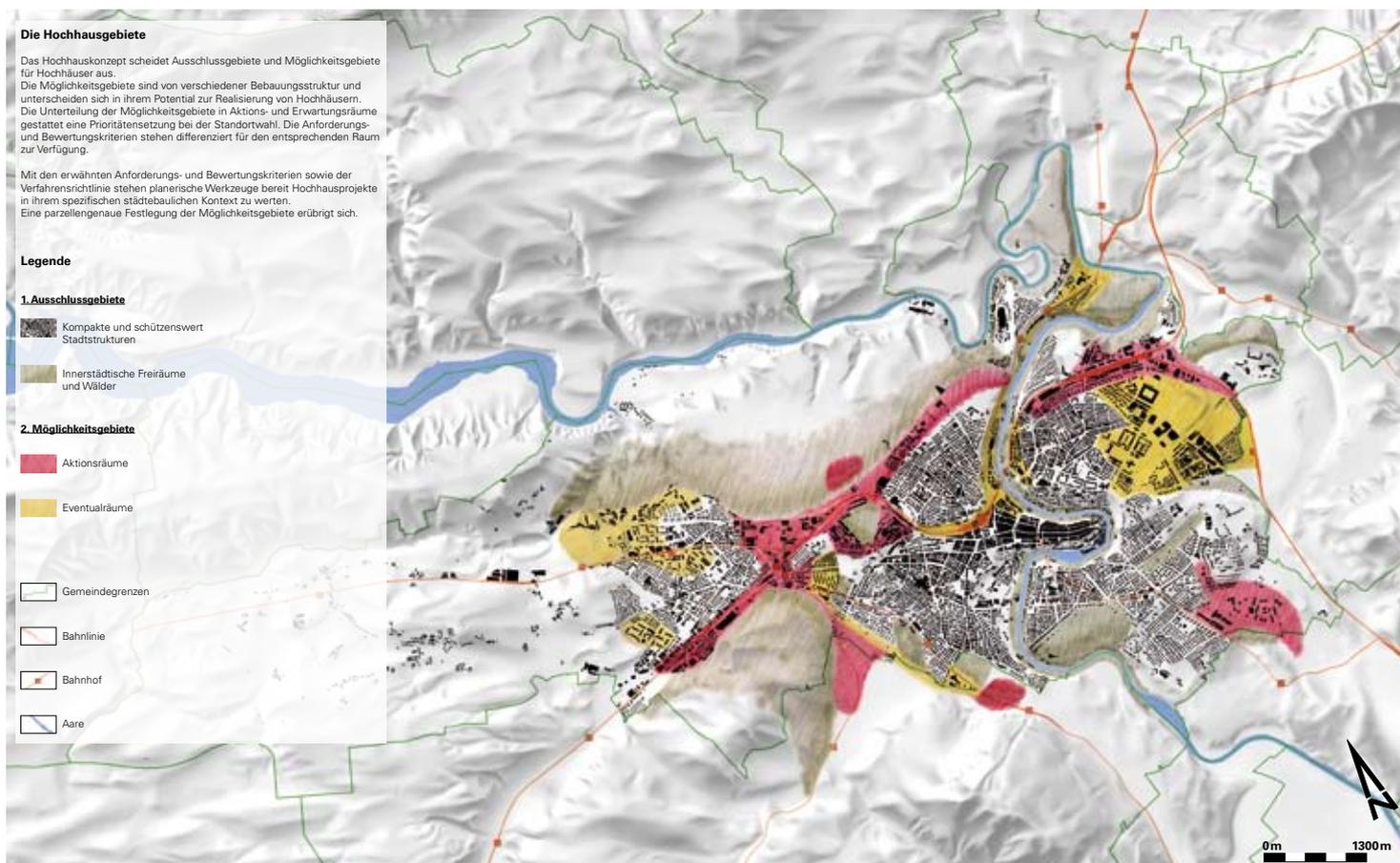
Auch wenn die Tendenz zum Hochhaus dem internationalen Trend folgend zunimmt, ist Bern weit davon entfernt, eine »Hochhausstadt« zu sein oder zu werden. Der »Planungsfall Hochhaus«

wird immer ein Einzel- und Spezialfall bleiben, der besonders hohe Anforderungen an die Qualität des Objekts und dessen Wirkung im gesamtstädtischen Kontext (städtebaulich, sozialpolitisch, ökonomisch) sowie das Verfahren stellt. Die verschiedenen Faktoren können kaum in Einzelverfahren behandelt werden, die öffentliche und politische Meinungs- und Willensbildung zum Hochhaus muss deshalb anhand eines Gesamtkonzepts erfolgen.

Das Stadtberner Hochhauskonzept

Der Entwurf 2006 zum Hochhauskonzept der Stadt Bern gliedert den Stadtkörper in

- **Ausschlussgebiete:** das UNESCO-Weltkulturerbe Altstadt; die kompakten, städtebaulichen Quartierstrukturen; das Aaretalschutzgebiet; die innerstädt-



tischen Freiräume und Wälder sowie

- **Möglichkeitsgebiete**, gegliedert in **Aktionsräume** (Entwicklungsschwerpunkte; Übergänge und Ränder zur Stadtregion; unfertige Stadträume entlang von Erschliessungsachsen und -punkten) und **Eventualräume** (Innenstadtränder als unfertige Übergangszonen am Rand der Innenstadt; bestehende Hochhausgebiete; mögliche Restrukturierungs- und Renovationsgebiete der 50er – 70er Jahre).

Zusätzlich wurden zu den Gebietstypen Checklisten der Anforderungs- und Bewertungskriterien sowie Verfahrensrichtlinien erarbeitet. Diese umfassen

- gestalterische (inkl. Tag- und Nachtbild)
- städtebauliche (Stadtbild, öffentlicher Raum, Erdgeschossanbindung an den städtischen Raum)
- klimatische (Wind, Schatten)
- nutzungsbezogene (Nutzungsart, -mix)
- Mobilitäts- (Anbindung an Punkte mit hohen, vorwiegend schienengebundenen Erschliessungsqualitäten)
- soziale (Rücksicht auf soziale Nachbarschaft, Attraktivierung von Nutzungsmischung und -dichte)
- und weitere Kriterien, die immer eine Makroebene (übergeordnetes Umfeld) wie auch eine Mikroebene (lokales Umfeld) beinhalten.

Der Einbezug der Öffentlichkeit wird ebenfalls in zwei Stufen geplant: generell und frühzeitig zum Konzeptentwurf, spezifisch und im konkreten Fall für Einzelprojekte.

Ein interdisziplinäres Team mit Franz Oswald, Mario Santin, Peter Zlonicky, Brigitte Schmelzer und Jürg Dietiker haben im Auftrag des Stadtplanungs

Fortsetzung auf Seite 4

Prof. Bruno Keller,
Bauphysiker ETH Zürich

Wohnhochhäuser in China: Mut zur Einfachheit

In China und vermutlich auch anderswo gibt es verschiedene, unterschiedlich gewichtete Beweggründe für die Errichtung von Hochhäusern. In den Grossstädten dieser Welt von Manhattan bis nach Shanghai bleibt vor allem der ökonomische Antrieb: auf gleichem Grund möglichst viele vermiet- oder verkaufbare Quadratmeter zu errichten. Die Ökonomie von Wohnhochhäusern ist durch die Geschossfläche einerseits und die Anzahl Stockwerke andererseits bestimmt. Die Geschossfläche setzt sich zusammen aus der Nutzzone und der Kernzone. Da die meisten Räume auch Tageslicht verlangen, ist die maximale Tiefe der Nutzzone auf 6 bis 8m beschränkt. Die Kernzone dient der vertikalen Erschliessung und der Medienversorgung. Je nach Stockwerkzahl muss das Fluchttreppenhaus bestimmte Bedingungen bezüglich Breite, Überdruckbelüftung etc. erfüllen. Dies braucht Platz. Je nach dem müssen zusätzliche Evakuationslifte mit genügend Grundfläche für Rettungsaktionen und mit einer eigenen autonomen Stromversorgung vorgesehen werden. Die Medien, insbesondere die Lüftung, brauchen ebenfalls umso mehr Platz, je mehr Stockwerke versorgt werden müssen.

Jeder Hochhausbau besteht damit in einer sorgfältigen Optimierung dieser verschiedenen Faktoren: Je mehr Stockwerke man plant, desto grösser wird auch die betreffende Kernzone, was mindestens einen Teil der vermietbaren Fläche wieder aufhebt. Ein Wohnhochhaus ist damit vor allem durch die Wirtschaftlichkeit und die Bauvorschriften, insbesondere den Brandschutz, bestimmt. Es zeigt sich so, dass meist Geschossflächen von

900 bis 1200 m² bei Stockwerkzahlen von 20 bis 40 optimal sind.

Demgegenüber beschränkt sich die architektonische Gestaltung auf die Fassadengestaltung. Dachabschluss und Eingangspartie können noch zur Akzentsetzung verwendet werden. Bei der Fassadengestaltung stellt man fest, dass viele, insbesondere europäische, wenig hochhausgewohnte Architekten eine fast panische Angst vor der »Monotonie« der Fassade haben. Dabei zeigen die wirklich gut gestalteten Hochhäuser, dass ein sehr gut gestaltetes Grundelement (Fenster- und Fassadenelement) gerade durch seine immense Wiederholung sich überzeugend gut auswirkt. Der Mut zur Einfachheit zahlt sich aus.



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

Fortsetzung von Seite 3
amtes Bern 2006 die Studie »Berner Hochhäuser« erarbeitet. Die Arbeiten wurden durch Workshops begleitet, an denen Verwaltungsstellen, aber auch Vertreterinnen und Vertreter der Stadtbildkommission, der Fachverbände, etc., beteiligt waren. Auf dieser Grundlage wurde ein Hochhauskonzept entworfen, das eine Ergänzung des räumlichen

Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Bern von 1995 darstellt.

Koordination mit der Region

Parallel zum städtischen Hochhauskonzept erarbeitet auch die Region Bern für den »Stadtkörper Bern« ein regionales Hochhauskonzept. Weitere Gemeinden des Berner Stadtkörpers (z.B. Köniz) arbeiten im Rahmen von räumlichen Entwicklungskonzepten ebenfalls an

Hochhauskonzepten. Die Arbeiten werden fortlaufend koordiniert und garantieren, dass die reale Wahrnehmung der »Stadt« nicht an politisch-administrative Grenzen stösst und Hochhausprojekte aufgrund ihrer Bedeutung für die regionale Stadtgestalt beurteilt werden.

Jacqueline Hadorn/Bernhard von Erlach, Stadtplanungsamt Bern.

Im Hochhaus wohnen



»Sowohl die jungen Alten, wie die Hochaltrigen, letztere bei einem entsprechenden Serviceangebot, sind eine Zielgruppe für Wohnhochhäuser, wenn die Sozialstruktur nicht zu einseitig ist und das Vertrauen in die Normalität und Solidität stimmt.«

Rotraut Weeber: »Wohnhochhäuser für wen?«, Referat am 15. Feb. 2005, NRW-Forum Düsseldorf.

»Das Wohnen in den oberen Geschossen eines Hochhauses hat seine menschliche Problematik. Psychologisch mag es so wirken, als sei das Leben über den Baumwipfeln auch ein Abheben und Überheben über die Natur. Die

Landschaft präsentiert sich als Szenerie, die Jahreszeiten als Schauspiel, und nur die Wetterfolgen vermitteln noch einen direkten Kontakt mit dem natürlichen Geschehen. Dem Erwachsenen ist das eine zumutbare Umwelt. Sie hat ja auch ihre bestechenden Vorzüge: abgedämpfter Strassenlärm, bessere Luft und weitere Sicht. Dem Kind entgeht damit aber ein Erfahrungsreich, dessen Mangel sich bei der Persönlichkeitsentwicklung als bleibender Nachteil herausstellen kann.«

Hans Aregger: Das Hochhaus – Wahrzeichen unserer Zeit, in Aregger/Glaus (Hg.): Hochhaus und Stadtplanung, Zürich (Artemis) 1967, p.35.

»Gerade für kleinere Kinder ist der Weg in einem Hochhaus nach draussen ab dem fünften Stock viel zu lang, um ihn selbständig zu bewältigen. Richtet man nach jedem fünften Geschoss eine Art Spielebene für Kinder im Vorschulalter ein, kann man diesen Mangel beheben. Dabei sollte man seiner Phantasie freien Lauf lassen. Man kann einen Grünbereich schaffen und auf diese Weise Natur ins Hochhaus holen.«

Antje Flade: »Das Nomadentum wird normaler werden«. Interview in der NZZ vom 16.03.2007.

Ende November 2007 erscheint ein Bild- und Textband über das **Leben im Westen von Bern**. Dokumentiert werden gesellschaftliche Veränderungen und Entwicklungen der letzten und ersten 50 Jahre in den Hochhäusern. Im Hinblick auf die Eröffnung von WESTside/Brünnen lohnt es sich, einen differenzierten und sozialkritischen Rückblick zu wagen. 1957 begann man mit dem Bau der ersten Hochhäuser in Bethlehem, die verdichtete Wohnform nahm so in der Schweiz ihren Anfang. Die Macher des Buches planen eine »Sozialstudie« in Richtung Westen mit dem Ziel, das multikulturelle Bern zu erfassen und zu dokumentieren. Die Menschen aus Bern-West werden im Mittelpunkt stehen: die Autorenschaft ist zu Besuch bei Ausländern, Schweizerinnen, Hauswarten, Langzeitbewohnerinnen, Familienclans, Waschküchenfrauen und bei Strassenfesten, aber auch in der Denner-Filiale und bei indischen Hochzeiten. Texte von Lukas Hartmann, Balts Nill, Pedro Lenz, Beat Sterchi, Bernhard Giger, Heidi Gmür, Fredi Lerch. 100 S/W-Fotos von Monika Flückiger und Béatrice Devènes. 160 Seiten Umfang, Hardcover, 48 Franken.

Gespräch mit Frau Line Bussard, Holenackerstrasse 85

Wohnen im Holenacker

Die Abteilung Stadtentwicklung wollte wissen, wie es sich in den um 1985 erbauten Hochhäusern heute lebt und sprach mit der Bewohnerin Line Bussard, die mit ihrem Mann seit 1990 im Holenacker wohnt.

50 Meter über dem Boden

Die Fahrt in den 17. Stock dauert mit dem Lift 40 Sekunden. Zu Fuss legte Line Bussard diese Strecke erst einmal zurück, der Aufstieg dauerte zehn Minuten. Der Entscheid zugunsten des Wohnens im Hochhaus fiel eher zufällig: Als die Familie 1990 eine grössere Wohnung suchte, war der Mietwohnungsmarkt ausgetrocknet. Dank des Zahnarztes im 4. Stock kam der Umzug zustande.

Vorteile

»Ich wohne gerne im Hochhaus und im Quartier Holenacker« sagt Line Bussard. Die Aussicht reicht vom Berner Münster über Eiger, Mönch und Jungfrau bis zur Grossbaustelle in Brünnen. Die grosse Anzahl Mitbewohnerinnen und Mitbewohner erlaubt eine gute Mischung von Begegnungen zwischen Nähe und Distanz. Die multikulturelle Wohnbevölkerung ermöglicht es, Menschen mit verschie-

denen Hintergründen kennen zu lernen. Durch die Lage am Waldrand und in der Nähe des Gäbelbachtals sind erholsame Spaziergänge in der Natur innert kürzester Zeit möglich.

Stadterweiterung Brünnen

Leider verursachen die Pfäharbeiten im Zusammenhang mit dem Doppelgleis-ausbau und der neuen S-Bahn-Station Brünnen in mancher Nacht von Samstag auf Sonntag einen unangenehmen Lärm, wenn man bei offenem Fenster schlafen möchte. »Die Lärmeinwirkungen aus der näheren und weiteren Umgebung sind bei Hochhäusern nicht zu vernachlässigen«, gibt Line Bussard Planerinnen und Planern zu bedenken. Dies gilt auch, wenn man sich über neue Hochhaussiedlungen in Bern Gedanken macht. Line Bussard steht solchen positiv gegenüber, geben Hochhäuser doch Raum für viel Grün- und Freifläche. Diese Flächen machen in der Siedlung Holenacker einen einladenden und gepflegten Eindruck, was Line Bussard bestätigt: »die Hauswarte und Gärtner leisten sehr gute Arbeit«.

Treffpunkt Lift

Die drei Lifte sind das Herz des Hauses: hier lernt man Mitbewohnerinnen und Mitbewohner kennen, spricht ein paar Worte. Für die Bewohnerinnen und Bewohner des im 9. und 10. Stock angesiedelten Alterspflegeheims Panorama sind die Lifte besonders wichtig. In Stosszeiten warten die Bewohnerinnen und Bewohner des Hochhauses heute länger auf den Transport als vor Einzug des Alterspflegeheims. Komplette Liftausfälle sind hingegen selten und treten eigentlich nur bei Stromausfall auf. Fehlt der Strom, fällt auch die Pumpe aus, die das Wasser nach oben in die Wohnungen bringt. »Beim Sturm Lothar legte ich deshalb einen Wasservorrat in der Badewanne an«, erinnert sich Line Bussard.



Ideal für ältere Menschen

So gemischt wie die Wohnungsgrössen ist auch die Bewohnerschaft des Hochhauses. Alleine im 17. Stock leben in 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen alleinstehende Menschen, Paare, eine Familie, jüngere und ältere Personen. Das Hochhaus Holenacker ist als Wohnraum für Senioren ideal. Keller und Autoeinstellhalle sind mit dem Lift direkt und schwellenlos erreichbar. Die auf jedem Stock eingerichtete Waschküche ist eine echte Erleichterung. Einzig der rund achtminütige Weg zur Bushaltestelle kann bei Gehbehinderung ein Problem darstellen.

Auch für Familien ist die Siedlung mit Kindertagesstätte und Kindergarten geeignet. »Mit kleinen Kindern hätte ich auf den Balkonen aber Angst«, meint Line Bussard. Und die Haltung einer Katze ist ohne Netz nicht möglich. Dafür kann die Familie des 17. Stocks eine zusätzliche Fläche nutzen: die Bewohnerinnen und Bewohner stellen ihren Gemeinschaftsraum als Spielzimmer zur Verfügung. Jedes Stockwerk hat einen solchen Raum, der verschieden genutzt wird, zum Beispiel als Sofaecke, als Büro oder als Abstellraum.

Fazit

Insgesamt fällt die Bilanz der Bewohnerin Line Bussard zum Holenacker positiv aus. Die einst in der Abstimmungsbotschaft 1973 angepriesene Siedlungsqualität wurde Wirklichkeit. Dass diese erhalten bleibt, ist auch ein zentrales Anliegen des Quartiervereins Holenacker. Die Jugendgruppe Future Kids spricht mit, die Kulturgruppe organisiert Veranstaltungen, der Verein sorgt für Sonntagsbrunch, Grillabende und weitere Anlässe für die Bewohnerinnen und Bewohner. Er setzt sich für die Interessen der Quartierbevölkerung ein und ist Träger des Holi-Cafés, einem wichtigen Treffpunkt im Quartier.



Fährstrasse

An der Fährstrasse, in der Nähe der Aare, entsteht eine moderne Wohnüberbauung mit einem Doppel-einfamilienhaus und drei Reiheneinfamilienhäusern.

Die Lage

Die Überbauung befindet sich am nördlichen Stadtrand von Bern, im Felsenauquartier. Die Bauparzelle liegt direkt am Reichenbachwald. In nächster

Nähe befindet sich die Bushaltestelle Gewerbepark Felsenau der Linie 21, welche in wenigen Minuten ins Stadtzentrum oder nach Bremgarten fährt. Über die Tiefenastrasse kann die Autobahnzufahrt Bern-Neufeld gut erreicht werden. Das Naherholungsgebiet mit dem Reichenbachwald sowie der Aare bietet abwechslungsreiche Möglichkeiten für Freizeit, Sport und Erholung.

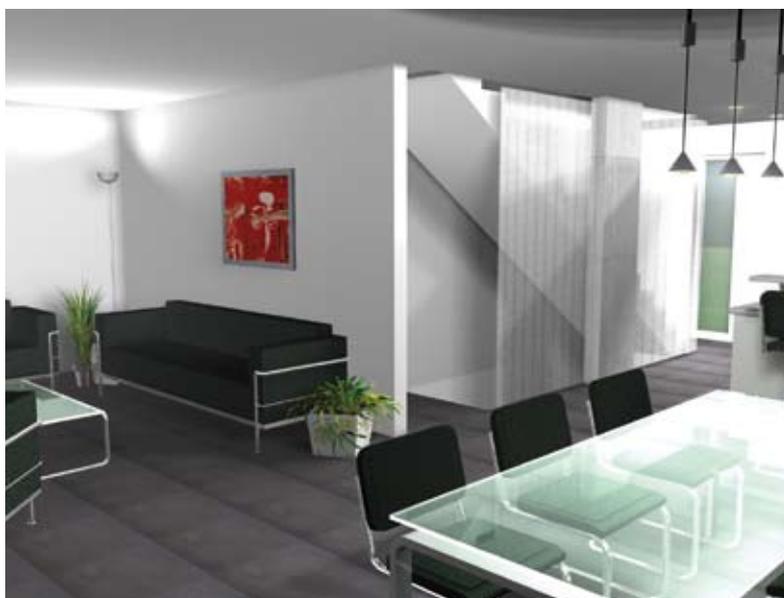
Das Projekt

In moderner Architektur entstehen ein Doppel-einfamilienhaus sowie drei Reiheneinfamilienhäuser mit je 5 ½ Zimmern. Alle Wohneinheiten verfügen über einen grossen Sitzplatz sowie einen Gartenanteil. Im Untergeschoss befinden sich der Keller, ein Bastel- und ein Abstellraum. Die Häuser verfügen über eine Wohnfläche von knapp 250m². Der Autounterstand umfasst sechs Autoabstellplätze mit je einem Abstell- und Veloraum.



Stadtteil: II Länggasse - Felsenau
 Architekten: Pierre Gugger Architekt, Bern
 Bauvorhaben: 1 Doppel-einfamilienhaus und 3 Reiheneinfamilienhäuser
 Anzahl Wohnungen: 5
 Realisierung: ab 2007
 BGF-Wohnnutzung: ca. 1'240 m²

Kontakt:
 Pierre Gugger Architekt
 Aegertenstrasse 55
 3005 Bern
 Tel. 031 351 15 97
 Fax 031 352 70 94
 gugger@guggerarchitekt.ch
 www.guggerarchitekt.ch



Wildermettpark

An bevorzugter Lage in der Efenau, nahe des beliebtesten Naherholungsgebiets der Stadt Bern, entsteht in einer Parkanlage eine neue Wohnsiedlung mit Eigentumswohnungen: Drei Mehrfamilienhäuser im Minergiestandard mit je einer grosszügigen 5½-Zimmer-Attikawohnung sowie Wohnungen mit 3½ bis 4½ Zimmern.



Stadtteil: IV Kirchenfeld - Schosshalde
Architekten: BSR Bürgi Schärer Raaflaub
Architekten sia AG, Optingenstrasse 54,
3000 Bern 25
Bauvorhaben: Wohnüberbauung
Anzahl Wohnungen: 15
Bezug: Herbst 2007
BGF-Wohnnutzung: ca. 2000 m²

Kontakt:
U. C. Buchschacher AG
Immobilien-Treuhand SVIT
Grabenpromenade 5
3000 Bern 7
Tel. 031 311 71 26
Fax 031 311 37 44
info@buchschacher.ch



Die Lage

Mit dem im 10-Minuten-Takt fahrenden Efenau-Bus ist der Hauptbahnhof in knapp 15 Minuten zu erreichen. Kinderkrippe, mehrere Kindergärten, Schulen und das Gymnasium Kirchenfeld sind zu Fuss, mit dem Velo oder Bus bequem erreichbar. Gute Velowege verbinden den Wildermettpark mit dem Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten und Tennisklubs befinden sich ebenfalls in Reichweite. Die nahe Aare und der Tierpark Dählhölzli laden zu ausgiebigen Spaziergängen durch wunderschöne Landschaften ein. Auf Initiative der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner kann die bereits heute verkehrsarme Quartierstrasse zu einer Begegnungszone umgestaltet werden.

Das Projekt

Die drei Mehrfamilienhäuser bieten je eine grosszügige 5½-Zimmer-Attikawohnung mit Aussicht Richtung Berner Alpen. Noch zum Verkauf stehen eine 3½-Zimmerwohnung und drei 4½-Zimmer-Wohnungen. Im Erdgeschoss bietet sich der direkte Bezug zum Garten, im Obergeschoss ermöglichen grosszügige Terrassen den Blick in den Park und in die generell sehr grüne Umgebung sowie teilweise auch in die Berge. Im Untergeschoss befinden sich die Einstellhalle, geräumige Keller und pro Gebäude je drei über einen Hof natürlich belichtete Atelierräume. Die drei Gebäude sind direkt ab dem Alexanderweg rollstuhlgängig erschlossen.

Europaplatz – Haus der Religionen

Am Europaplatz wird in den nächsten Jahren das Projekt »Haus der Religionen« realisiert. Es umfasst ein 11-stöckiges Gebäude entlang der Bahnlinie Bern–Freiburg sowie einen Sockelbau, in dem das »Haus der Religionen« untergebracht werden soll. Die ersten drei Geschosse sind für Seminar- und Schulungsräume und eine Bibliothek reserviert. In den anderen Stockwerken sind Wohnungen, Büros, ein Hotel und weitere Nutzungen geplant.

Konzept des Hauses der Religionen ist der Dialog der Kulturen. Das Haus will ein Ort des Gesprächs und der Begegnung zwischen Bevölkerungsgruppen und religiösen Gemeinschaften sein. Es soll von kulturellen oder religiösen Gemeinschaften aus Stadt und Region Bern genutzt werden, die bisher über keine ihren Bedürfnissen entsprechenden Räume verfügen. Im Idealfall repräsentieren die Gemeinschaften jüdische, christliche, islamische, buddhistische und hinduistische Glaubensstraditionen. Sie nutzen das Haus als Miteigentümerin, in Dauermiete oder für gelegentliche Anlässe.

Architekten: Arbeitsgemeinschaft urbanoffice/ Bauart Architekten und Planer AG
 Bauvorhaben: Multifunktionales Gebäude mit dem Haus der Religionen, Wohnungen, Büros und Hotel
 Anzahl Wohnungen: 8
 Realisierung: Ab 2007 möglich
 BGF-Wohnnutzung: 1'250 m²
 BGF-Haus der Religionen: 3'050 m²
 BGF-Arbeits- und andere Nutzung: 14'350 m²

Kontakt:
 Bauart Architekten und Planer
 Stefan Graf, Marco Ryter
 Laupenstrasse 20
 3008 Bern
 Tel. 031 385 15 15
 graf@bauart.ch, ryter@bauart.ch
 www.bauart.ch / www.haus-der-religionen.

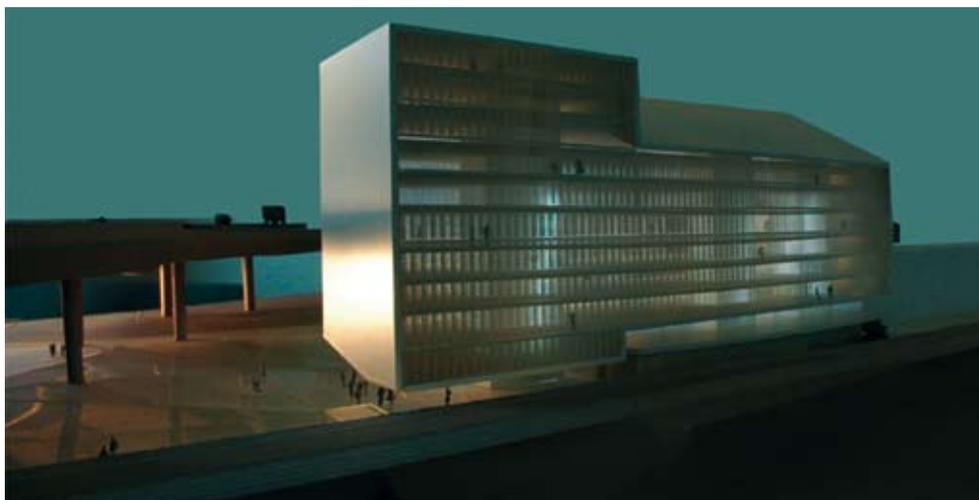
Die Lage

Der Europaplatz liegt im Herzen des Entwicklungsschwerpunkts Ausserholigen. Das Areal ist hervorragend erschlossen: Die S-Bahnen nach Freiburg und Köniz-Schwarzenburg sowie die Busse zum Stadtzentrum halten direkt nebenan, der Bahnhof der Linie nach Neuenburg befindet sich in Fussdistanz. Der Autobahnanschluss Bümpliz liegt in nächster Nähe.

Das Projekt

Das Projekt umfasst ein 11-stöckiges Gebäude entlang der Bahnlinie Bern–Freiburg sowie einen Sockelbau. Die

Stockwerke 1 bis 3 des Riegelbaus sind reserviert für Seminar- und Schulungsräume sowie eine Bibliothek. Diese Nutzung soll nur bei dringendem Bedarf verändert werden. Die im 4. bis 11. Stockwerk des Riegels vorgesehenen Wohn-, Arbeits- und Hotelnutzungen können noch an die Bedürfnisse der späteren Nutzer angepasst werden. Der Sockelbau soll durch das Haus der Religionen genutzt werden. Es wird rund 3'000 m² Bruttogeschossfläche auf zwei Ebenen umfassen, die voraussichtlich im Rohbau erstellt wird. Der Ausbau der Räume wird den einzelnen Glaubensgemeinschaften überlassen.



Freiburgstrasse 52

Das Johnerhaus, das zweitälteste Wohngebäude im Holligenquartier, wird zurzeit renoviert, um- und angebaut. Dabei entstehen vier 4 ½ bis 5 ½-Zimmer-Familienwohnungen zwischen 120 und 150 Quadratmetern. Das Dach und der Anbau werden nach Minergie-standard isoliert.

Die Lage

Das Johnerhaus befindet sich im Holligenquartier gegenüber dem Anna-Seilerhaus, in der Nähe des Bremgartenfriedhofs sowie des Inselspitals. Die Haltestelle Loryplatz liegt in Fussdistanz. Die Buslinien 13, 14 und 17 fahren direkt ins Stadtzentrum. Mit dem Auto gelangt man in kürzester Zeit von der Freiburgstrasse zur nächsten Autobahnauffahrt.

Das Projekt

Der Umbau, bei dem an der Nordseite des Gebäudes zwei markante, rechteckige Anbauten angefügt werden, schafft vier grosse Familienwohnungen mit 4 ½ bis 5 ½ Zimmern auf jeweils zwei Geschossen. Zwei Wohnungen haben einen direkten Zugang zum Garten, die andere zwei eine Dachterrasse. Die Nassräume sind im modernen Anbau untergebracht, mit Ausnahme der Küchen der oberen Wohnungen, die sich im Dachgeschoss befinden. Das Dach und der Anbau werden nach Minergiestandard isoliert. Bei den Altbaufassaden ist dies aus Rücksicht auf die

Altsubstanz nicht möglich. Aber auch hier wird die Gebäudehülle thermisch verbessert und mit neuen Fenstern versehen. Im Innern bleibt die Struktur des Altbaus weitgehend erhalten und historische Ausbauteile werden in die Neugestaltung mit einbezogen.

Die Vermietung

Die wok Lorraine AG vermietet die Wohnungen nach dem Modell der Stiftung Wohnqualität. Die künftigen Mieterinnen und Mieter können den Innenausbau in einem vorgegebenen Rahmen mitgestalten. Deshalb werden 5 bis 10-jährige, indexgebundene Verträge abgeschlossen. Die Mieterinnen und Mieter organisieren ihr Zusammenleben im Rahmen eines Hausvereins gemeinsam. Falls erwünscht, können sie auch die Hausverwaltung selbst übernehmen.

Die Wohnflächen liegen zwischen 120 und 150 m² netto, die Mieten voraussichtlich zwischen Fr. 2'500 und 2'600 monatlich (ohne Nebenkosten). Als Bezugstermin ist August 2007 geplant.

Stadtteil: III Mattenhof – Weissenbühl
Architekten: Werkgruppe AGW, Bern
Bauvorhaben: Um- und Anbau des Johnerhauses
Anzahl Wohnungen: 4
Realisierung: 2007
BGF-Wohnnutzung: ca. 600 m²

Kontakt:
wok Lorraine AG
Weyermannsstrasse 28
3008 Bern
Tel. 031 388 00 88
Fax 031 388 00 99
info@wok-lorraine.ch
www.wok-lorraine.ch



Zedernpark

An ruhiger und sonniger Lage entstehen noch in diesem Jahr in der Tiefenau zwei Wohngebäude mit zwanzig 3 ½ bis 5 ½ Zimmer-Eigentumswohnungen.



Die Lage

Die Überbauung Zedernpark liegt im Tiefenau-Quartier, an einer Seitenstrasse zur Tiefenaustrasse, nahe Tiefenauspital. Der Kindergarten und die Primarschule Rossfeld sind nur drei Minuten entfernt. Das Stadtzentrum ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Buslinie 21 und S-Bahn-Linie Nr. 9) in ca. sieben Minuten erreichbar. Mit dem Auto gelangt man in kürzester Zeit zur Autobahnausfahrt Wankdorf.

Das Projekt

In der Tiefenau entstehen zwei Wohnhäuser mit modernen und grosszügigen 3 ½- und 4 ½-Zimmer-Wohnungen sowie je einer 5 ½-Zimmer-Attikawohnung mit grosser Terrasse. Die Gebäude sind vom Untergeschoss bis ins zweite Obergeschoss resp. Attikageschoss mit einem Lift erschlossen. Ein Einstellhallenparkplatz kann dazu gekauft werden.

Stadtteil: II Länggasse - Felsenau
Architekten: Architekturbüro Grütznér Peter AG, Kehrsatz
Bauvorhaben: moderne Eigentumswohnungen
Anzahl Wohnungen: 20
Realisierung: 2007
BGF-Wohnnutzung: ca. 2'400 m²

Kontakt:
Quadrag AG
Oertli 11
3653 Oberhofen
Tel. 033 251 19 90
Fax 033 251 19 60
E-Mail kontakt@quadrag.ch

Thunstrasse

Im beliebten Kirchenfeldquartier entsteht ein Wohn- und Geschäftshaus. Ein modernes Lärmschutzkonzept ermöglicht ruhiges und behagliches Wohnen. Das ganze Gebäude ist nach Minergie-Standard konzipiert.

Stadtteil: IV Kirchenfeld - Schosshalde
Architekten: M. + Y. Hausammann Architekten AG, Bern
Bauvorhaben: Wohn- und Geschäftshaus
Anzahl Wohnungen: 5
Realisierung: bis Herbst 2007
BGF-Wohnnutzung: ca. 600 m²

Kontakt:
Betterhomes AG
Obere Zollgasse 29b
3072 Ostermundigen
Tel. 031 550 01 30
Fax 031 550 01 31
www.betterhomes.ch

Die Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus liegt im stadtnahen Kirchenfeldquartier in der Nähe des Thunplatzes und des Naherholungsgebiets Dählhölzli. Grossverteiler, Spezialgeschäfte und gute Restaurants befinden sich in der Nähe. Das Stadtzentrum ist in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar. Mehrere Tramlinien sowie eine Buslinie sorgen für eine einwandfreie Anbindung an den städtischen ÖV. Wenige hundert Meter Richtung Stadt befindet sich die »Museumsinsel« mit dem Grossteil der Museen Berns.

Das Projekt

Die Eigentumswohnungen bestehen durch lichtdurchflutete Räume, einen

offenen Wohnbereich mit Kochinsel umgeben von einer Loggia und einem Balkon. Alle Wohnungen sind mit zwei Nasszellen ausgestattet. Die Käuferschaft kann beim Innenausbau Wünsche und Bedürfnisse einbringen. Das ganze Gebäude ist nach Minergie-Standard konzipiert. Als Wärmespendler wird natürliche Erdwärme eingesetzt.



Die Accor-Hotels am Guisanplatz

Accor eröffnete am 2. Februar 2004 am Guisanplatz in einem 45 Meter hohen Gebäude das Novotel Bern Expo, das ibis Bern Expo und das Etap Hotel Bern Expo. Der Hotelkomplex umfasst 310 Zimmer: Davon befinden sich im 2. bis im 9. Stock 112 Zimmer im Viersternhotel Novotel und 96 Zimmer im Zweisternhotel ibis. Im 11. bis 13. Stock finden sich die 102 Zimmer des Einsternhotels Etap.



Vor den Eingangstoren der BEA bern expo gelegen und nur 300 Meter vom Fussballstadion Stade de Suisse Wankdorf Bern und wenige Tram-Minuten von der Altstadt entfernt, sind die Accor-Hotels am Guisanplatz der ideale Ausgangspunkt für Geschäftsreisen und Ausflüge.

Die drei Hotels stellen 95 Parkplätze zur Verfügung. Hinzu kommen geräumige Seminarräume für Anlässe bis zu 200 Personen, modernste Kommunikationstechnologie inklusive Wireless LAN im öffentlichen Bereich, ein Fitnessraum, ein Restaurant und eine Bar. Ein wichtiger Standortvorteil der drei Hotels ist die Nähe zu den Hallen der BEA bern expo sowie zur Bern Arena und dem Stade de Suisse Wankdorf Bern.

Das Berner Hotelprojekt von Accor weist folgende Zahlen auf:

- 49'000 Kubikmeter umbautes Volumen nach SIA
- 16'000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche
- 45 Meter Gebäudehöhe
- 11'000 Kubikmeter Aushub für Einstellhalle und Hotel
- 7'300 Kubikmeter Betonverbrauch
- 660 Tonnen Stahlverbrauch
- 2'700 Meter Vorspannkabel

Accor hat mit der Eröffnung seines Hotelkomplexes am 2. Februar 2004 die Anzahl der Hotelbetten in der Stadt Bern um 20% vergrössert.

Die Mitarbeitenden der 3 Hotels arbeiten vor allem in den beiden untersten Stockwerken. Die Reinigungsarbeiten und der Unterhalt der Zimmer auf den verschiedenen oberen Stockwerken wurden an eine externe Reinigungsfirma vergeben.

Zu den Erfahrungen mit dem Gebäude und dem Standort meint Herr Ruggiero (Accor): »Der Grossraum Wankdorf hat sich in den letzten Jahren kontinuierlich entwickelt. Die Sportstätten Stade de Suisse/Bern Arena und die BEA Expo bringen die Gegend immer wieder in den Brennpunkt, was sich natürlich auch positiv auf unsere Hotels überträgt. Zudem ist auch die Nähe zu grossen Firmen im Breitenrain, in Ittigen und in Ostermundigen ein Pluspunkt für die Accor Hotels am Guisanplatz. Die optimale Anbindung an das Autobahnnetz wie an die öffentlichen Verkehrsmittel erlauben unseren Gästen auch die bequeme Entdeckung der Sehenswürdigkeiten der Berner Altstadt. Die Investition in diesem Teil der Stadt hat sich als richtig herausgestellt. Die Hotels haben heute einen festen Platz in der Berner Hotellerie und sind vom Markt gut angenommen. Sie haben ebenfalls dazu beigetragen, dass Bern international vertreten ist.«

Entwicklung der Wohnbevölkerung seit 1997

Im Januar 2007 überstieg die Zahl der Stadtberner Einwohnerinnen und Einwohner erstmals seit März 1998 wieder die 128'000-Personen-Grenze.

Bis vor neun Jahren schrumpfte die Wohnbevölkerung markant und umfasste im März 1998 noch 128'132 Personen, nachdem ein Jahr zuvor knapp 130'000 Personen in Bern gewohnt hatten. Im September 1999 erreichte die Stadt mit 126'300 Personen den tiefsten Stand seit den 30er-Jahren. Zwischen März 2002 und Dezember 2006 bewegte sich die Bevölkerungszahl (mit Ausnahme des Juli 2005) konstant zwischen 127'000 und 128'000 Personen.



Seit ein paar Monaten ist ein deutlicher Wachstumstrend zu beobachten, der sich im Februar 2007 in einer Einwohnerzahl von 128'163 Personen niederschlug. Diese Zunahme ist vor allem auf Zuwanderungen zurückzuführen. Dabei verzeichnen nicht nur auslän-

dische Personen, sondern neuerdings auch die Schweizerinnen und Schweizer positive Wanderungssaldi, also mehr Zu- als Wegzüge.

Weitere Informationen finden Sie im Internet unter www.statistik.bern.ch.

Allgemeine Infos

Sponsorensuche Einsteinhaus

Die ehemalige Wohnung von Albert Einstein, der Ort, an dem der grosse Physiker unter anderem die Relativitätstheorie entwickelt hat, soll weiterhin für die Öffentlichkeit erhalten bleiben. Da die heutige Grundeigentümerin aber die Liegenschaft verkaufen möchte, versucht die Stadt Bern zusammen mit anderen Interessenten das Museum in Form einer Stiftung weiterzuführen.

Wettbewerb Progr

Das ehemalige Progymnasium Bern soll umgenutzt werden (Baurecht). Bis zum 20. April 2007 können sich Planerinnen und Planer und Investorinnen und Investoren für den ausgeschriebenen Projektwettbewerb anmelden.

Wohnen im Kanton Bern

Der Kanton Bern ist bekannt für seine hohe Lebensqualität. Mit dem Projekt »Wohnen im Kanton Bern« will der Regierungsrat die Stärken und Potenziale des Wohnstandortes entwickeln und vermarkten. Mit Städten und Regionen des Kantons sowie mit dem Schweizerischen Verband für Immobilienwirtschaft Bern (SVIT Bern) bietet der Kanton Bern eine Vermarktungsplattform und diverse Kommunikationsmittel an. Davon profitieren Wohnungssuchende, Berner Unternehmen und

Betroffene der Immobilienbranche.

Für Fragen kontaktieren Sie Vassiliki Riesen, Projektleiterin, Wohnen im Kanton Bern, Tel. 031 633 45 00, wohnen@be.ch, www.be.ch/wohnen.

Brünnen, Baufeld 11

Aus dem durchgeführten Wettbewerb gingen die Berner Architekten Matti Ragaz Hitz als Sieger hervor. Das Projekt »Rear Window« sieht ein U-förmiges Gebäude vor, das in Richtung der geplanten Parkanlage auf dem Autobahndeckel offen ist. Mit dem Bau der 60 Wohnungen kann wohl bereits 2008 begonnen werden.

Eigenheimmesse 2007

Vom 8. bis 11. März 2007 wurde erneut die grösste Eigenheim- und Immobilienmesse des Kantons Bern durchgeführt. Spezialisten informierten rund ums Planen, Bauen, Renovieren und Finanzieren. Zum 2. Mal fand während dieser Zeit die Sonderschau zum Thema »Wohnen 50+« statt. Sie bot dem interessierten Publikum eine umfassende Palette an Wohnangeboten, die ganz unterschiedlichen Bedürfnissen der Generation 50+ gerecht werden. Weitere Informationen finden Sie unter www.eigenheim-messen.ch.

Veranstaltungen Architekturforum Bern

Das Architekturforum Bern führt im Frühjahr eine Vortragsreihe zum Thema »Dichte und Typo-

logie - oder - wie produziert man Dichte?« durch. Folgende Veranstaltungen finden im Mai 2007 statt:

- Dienstag, 01. Mai 2007, 18.30h, Stadtsaal »Convenience Urbanism« Peter Bölsterli, Architekt, Bern
- Extreme Dichte und Wohnungsgrundrisstypologie am Beispiel asiatischer urbaner Zentren.
- Dienstag, 08. Mai 2007, 18.30h, Stadtsaal »Mulhouse – cité manifeste: low rise – low cost – high density« Judit Solt, Architektin, Fachjournalistin BR, Redaktorin Archithese.

Heutiges KVA-Gelände zum Wohnen und Leben

Am Standort der heutigen KVA prüft der Gemeinderat, ob und in welcher Form Wohnen möglich ist. Am 29. November 2006 nahm er dazu ein Postulat entgegen.

Aktive Wohnpolitik: Massnahmen für die Legislaturplanung 2005-2008

Der Stadtrat lehnt am 11. Januar 2007 die Abschreibung der Motion Aktive Wohnpolitik ab. Er bestätigt die Bedeutung des Wohnens für Bern und fordert den Gemeinderat auf, sich weiterhin aktiv für die Wohnstadt einzusetzen.

Aufwertung des Wohnumfeldes an Hauptverkehrsstrassen

Mit der Erarbeitung der Teilverkehrspläne für den motorisier-

ten Individualverkehr werden Reibungspunkte zwischen Hauptverkehrsachsen und Wohnumfeld kategorisiert sowie Massnahmen zur Verbesserung der Wohnqualität aufgeführt.

Kinderparlament

Die Bau- und Verbesserungsgruppe (BVG) des Kinderparlaments verbessert mit ihren Projekten Spielplätze, Quartieren die Qualität ihres Wohnumfeldes verbessern wollen:

- Der Schulweg ins Breitenrain-Schulhaus wird sicherer: Die städtische Verkehrsplanung wird bis zu den Sommerferien 2007 einen zweiten Warnblinker an der Kreuzung Nordring/Viktoriarain errichten um das »Konfliktgrün« (Autos und Kinder haben gleichzeitig Grün) zu entschärfen.
- Die BVG unterstützt auch finanziell das Projekt »Erlebnis Schulweg – ohne Auto«; dieses will unter anderem Eltern dafür sensibilisieren, dass sie mit Bring- und Holfahrten die Sicherheit anderer Kinder gefährden. An der 11. KiPa-Session vom 8. März 2007 verlieh das Kinderparlament zudem den Olé-Preis 2007 für kinderfreundliches Verhalten dem Stadtrat von Bern.

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
www.wohnstadt.bern.ch

Redaktion:
Simon Flückiger, Sascha Funk,
Christine Gross, Sybille Kopp,
Jürg Krähenbühl,
Christian de Simoni

Titelbild: Beatrice Devenes
Bild Seite 4: Monika Flückiger

Druck
Druckerei Gerteis AG,
Zollikofen

