



Wohnstadt Bern

Informationen zur aktuellen Wohnbaupolitik
der Stadt Bern

Oktober 2008 **13**

Thema

**Der Gemeinderat zieht Bilanz
über die Schwerpunkte seiner
Legislatur**

bike to work

Ein grosser Erfolg

Wohnbauprojekte

**Böcklinstrasse
Wangenmatt**

Planung

**Stöckacker Süd -
Eine neue Siedlung wird
geplant
Wie Architekturwettbewerbe
zur Lebensqualität und
Wertsteigerung beitragen**

Bern in Zahlen

Bevölkerungsbefragung 2007

Allgemeine Informationen



Editorial

Bern lebt und wächst

Warum leben wir gerne an einem Ort, was macht die Lebensqualität aus? Für mich sind es zum Beispiel die kurzen Wege, die Naherholungsgebiete, aber auch, dass etwas läuft in der Stadt. Dieses Jahr durften wir viele Feste feiern. Allen voran die Fussball-Europameisterschaft. Die Bilder mit der orangen Innenstadt werden uns allen wohl noch lange in Erinnerung bleiben.

Aber auch die Zieleinfahrt der Tour de Suisse gibt es in Bern, das Buskers-Festival, die Kurzfilmtage, usw. ... Bern lebt.

Die Legislatur ist bald zu Ende. Zeit, Rückblick zu halten auf die letzten vier Jahre. Es hat sich viel getan: Zahlreiche neue Wohnungen sind entstanden, das neue Quartier Brünnen mit dem viel beachteten Westside wurde eröffnet und wird in den nächsten Jahr weiter wachsen. Auch im Weissenstein gibt es mehrere neue Häuser, Wohnungen, Ateliers, Lofts und bald auch eine neue Sporthalle und einen Park. Der Bahnhofplatz ist fertig umgebaut, das Zentrum Paul Klee, die S-Bahn-Station Wankdorf und das Stade de Suisse wurden eingeweiht: Bern wächst. Und wächst weiter. Im Areal Schönberg Ost beispielsweise entsteht ein neues Quartier. Das neue Eisstadion wird nächstes Jahr eröffnet.

Aber nicht nur die Quantität zählt, auch die Qualität. Auf dem neuen Bahnhofplatz gibt es mehr Raum für Fussgängerinnen und Fussgänger, mehr Licht und einfachere Orientierung. Der Wankdorfbahnhof verbindet die Fussball- und Eishockeyfans in wenigen Minuten mit dem Hauptbahnhof und entlastet Tram und Bus. In den Wohnquartieren wurde mit verschiedenen Massnahmen die Lebensqualität erheblich verbessert. Quartiertreffs wurden ausgebaut, zahlreiche Kindertagesstätten eröffnet, Schulhäuser renoviert, Naherholungsgebiete gepflegt. Begegnungszonen wurden eingerichtet. Das Tram Bern West ist bereits im Bau. Der Westen der Stadt erhält internationale Beachtung und wird zum In-Quartier. Wir haben in den letzten Jahren viel erreicht. Aber Lebensqualität muss ständig weiter gepflegt werden. Wir können uns nicht ausruhen, sondern müssen weiter dafür sorgen, dass die Grünräume grün bleiben, dass die Stadt sauber und sicher ist, dass auch das Wohnumfeld stimmt, und ganz sicher und nicht zuletzt: Dass alle Menschen, die dies möchten – und es wurden in den letzten Jahren erfreulicherweise immer mehr – in Bern eine Wohnung finden.

Alexander Tschäppät, Stadtpräsident

Der Gemeinderat zieht Bilanz über die Schwer

Der Gemeinderat hat sich die Erhöhung der Lebensqualität für die Bevölkerung der Stadt Bern zum Ziel seiner Legislatur gesetzt. Zusätzlich wollte er sich für mehr wirtschaftliches Wachstum sowie für den Ausbau des Kultur-, Sport- und Freizeitangebots einsetzen. Im August hat der Gemeinderat nun Bilanz gezogen, inwieweit die zu Beginn seiner Regierungszeit definierten Ziele erreicht worden sind und die Massnahmen erfolgreich waren.

Lebensqualität – Leitthema der Stadtentwicklung

Lebensqualität ist ein umfassender Begriff. Sie kann in einer Stadt gemessen werden am politischen und soziale Umfeld, an ökonomischen Aspekten, insbesondere am Grad der Integration der Bevölkerung in den Arbeitsmarkt, am Zustand des Gesundheitswesens,

an der Stärke der Umweltverschmutzung inklusive Lärm- und Schadstoffmissionen, am Umfang des Bildungs-, Kultur- und Freizeitangebots. All diese Faktoren werden beispielsweise vom international tätigen Beratungsunternehmen Mercer zum Bestimmen der Lebensqualität einer Stadt berücksichtigt mit dem Anspruch, Entscheidungshilfe bei der Standortwahl international tätiger Unternehmen zu leisten. Bern zählt laut dieser Studien seit Jahren zu den Städten mit der weltweit höchsten Lebensqualität.

Lebensqualität – Wohnqualität

Trotz dieser sehr positiven Einschätzung im internationalen Vergleich gibt es in einigen Bereichen Handlungsbedarf, damit eine nachhaltige Verbesserung städtischer Lebensqualität erreicht werden kann. So arbeiten in der

Stadt Bern zum Beispiel deutlich mehr Personen, als hier wohnen. Dadurch entgehen der Stadt nicht nur Steuereinkünfte, sondern die Pendlerinnen und Pendler verursachen Mehrverkehr, und die Landschaft wird weiter zersiedelt, weil die Agglomerations- und Landgemeinden stets weiter wachsen. Diese wenig nachhaltigen Tendenzen der Raum- und Siedlungsentwicklung bedrohen die hohe Lebensqualität der gesamten Schweiz. Es war dem Gemeinderat denn auch bereits zu Beginn seiner Regierungstätigkeit klar, dass sich seine Anstrengungen zur Erhöhung der Lebensqualität auf die städtische Wohnqualität im engeren wie im weiteren Sinne beziehen muss. Ziel war es, das Wohnen in der Stadt mehr Menschen zu ermöglichen und attraktiver zu machen. Zur Wohnqualität zählt auch die Qualität des Umfelds, das eine Stadt lebenswert macht. Das übergeordnete und längerfristige Ziel war und ist, dass die Menschen wieder vermehrt dort wohnen und leben, wo sie auch ihrer Erwerbsarbeit nachgehen, sich als aktive Mitglieder des städtischen Gemeinwesens verstehen und sich mit diesem identifizieren.

Schöner Wohnen in städtischer Umgebung

Eine Stadt ist dann als Wohnort attraktiv, wenn neben dem vielfältigen und ausgewogenen Wohnungsangebot auch das Wohnumfeld von hoher Qualität ist. Dann vermag sie Menschen dauerhaft an sich zu binden und neue Personen zusätzlich anzuziehen. Insbesondere für Familien mit Kindern, aber auch für ältere Menschen sind gut erreichbare Naherholungs- und Grünräume von grosser Bedeutung. Deshalb legte der



Abbildung 1: Lebensqualität = Leben, Impulse (Marktstrasse).

punkte seiner Legislatur

Gemeinderat in seiner Legislaturplanung einen Schwerpunkt auf die Verbesserung der Wohnumfeldqualität. In den letzten vier Jahren konnten in diesem Zeitraum die ersten Bauetappen des Weissensteinparks (Abbildung 2) in unmittelbarer Nähe der neu erstellten Wohnbauten realisiert werden. Auch die Massnahmen im Bereich des Gäbelbachtals (Abbildung 3) stehen beispielhaft für diese Bemühungen und zeigen exemplarisch den hohen Stellenwert, den das Wohnumfeld in der Freiraumplanung der Wohnstadt Bern geniesst.

Das Gäbelbachtal – im Spannungsfeld zwischen intensiver Freizeitnutzung und ökologischen Anliegen

Das Gäbelbachtal ist ein wichtiges Erholungsgebiet in der Nähe eines grossen und dicht gebauten Stadtquartiers, zu dem auch das Neubauquartier »Brünnen« gehört. In Zukunft werden die Bedeutung und die Beanspruchung des Naherholungsgebiets noch zunehmen. Die Stadt hat unter anderem deswegen im Rahmen ihres Hochwasserschutzes in einem ersten Schritt den Mündungsbereich des Gäbelbaches neu gestaltet. In einem zweiten Schritt wird im Verlauf der nächsten Jahre eine Aufwertung des ganzen Gäbelbachtals bis nach Riedbach zu einem zusammenhängenden Naherholungsgebiet vorgenommen. Mit der Projektierung wurde im letzten Jahr begonnen. Alle Massnahmen sollen gemäss Planungsvorstellungen der Stadt unter grösstmöglicher Schonung der naturnahen Lebensräume erstellt werden.

Ursprünglich hatte sich der Gemeinderat in seinen Legislaturrichtlinien das



Abbildung 2: Lebensqualität = Wohnraum in der Stadt (Weissensteinpark).



Abbildung 3: Lebensqualität = intakte Naherholungsgebiete (Gäbelbachtal).

Fortsetzung auf Seite 4.

Fortsetzung von Seite 3.

Ziel gesetzt, drei Naherholungsräume teilweise oder ganz aufzuwerten. Aufgrund von Finanzierungsengpässen in der mittelfristigen Investitionsplanung musste im Osten der Stadt die Realisierung des Naherholungsraums Wyssloch-Egelsee in die Planungsperiode verschoben werden, die im Jahr 2014 beginnt. Ebenfalls aus finanziellen Gründen konnte mit der Projektierung der Parkanlage Brunnengut erst im Jahr 2007 begonnen werden. Die attraktive Anlage wird jedoch im nächsten Jahr fertig gestellt. Sie bildet gleichsam das Herzstück der Stadterweiterung im Westen und soll die verschiedenen bestehenden Grossiedlungen (Gäbelbach, Tscharnergut) mit dem neuen Stadtquartier Brünnen verbinden.

Lärmbekämpfung im Wohnumfeld

Neben den Grünräumen im Wohnumfeld haben auch die Lärmimmissionen, einen massgeblichen Einfluss auf die Zufriedenheit mit der jeweiligen Wohnsituation. Die Zusatzauswertung zur Bevölkerungsbefragung aus dem Jahr 2005, die sich mit dem Thema Verkehr beschäftigt hat, belegt diesen Zusammenhang: Je höher die Lärmbelastung im Wohnumfeld, desto geringer ist tendenziell die Zufriedenheit der Befragten mit der Wohnsituation. Im Grossen und Ganzen zeichnet die Befragung jedoch ein positives Bild (Abbildung 4): 45 Prozent aller Befragten schätzen die verkehrsbedingten Lärmimmissionen, denen sie ausgesetzt sind, als nicht sehr störend ein. Aufgrund der Bedeutung, die einer geringen Immissionsbelastung für die Lebensqualität zukommt, hat sich der Gemeinderat

anfangs seiner Legislatur das Ziel gesetzt, jedes Jahr mindestens 80 Liegenschaften zu sanieren. Obschon die dafür notwendigen Investitionsmittel nicht jedes Jahr vollumfänglich eingesetzt werden konnten, wird das Ziel bis Ende 2008 voraussichtlich erreicht. Der Bund unterstützt die Stadt bei ihren Lärmsanierungsmassnahmen noch bis ins Jahr 2018.

Die Stadt Bern: eine vergleichsweise sichere und saubere Stadt

Laut der bereits erwähnten Standortanalyse des Beratungsunternehmens Mercer liegt die Stadt Bern bezüglich Sicherheit auf dem zweiten Platz. Lediglich der Kleinstaat Luxemburg schnitt noch besser ab. Gleichzeitig konnte die letzte Bevölkerungsbefragung aus dem Jahr 2007 den Eindruck eines allgemein hohen Sicherheitsempfindens in der Stadt stützen. Dies trotz der Schlagzeilen, die dieses Thema im vergangenen Jahr ausgelöst hat. Dennoch steht die öffentliche Sicherheit bei Bevölkerungsbefragungen seit Jahren in allen grösseren Schweizer Städten, mit konjunkturellen Schwankungen und regionalen Unterschieden, zuoberst auf der Rangliste der Probleme – in den Städten Basel und St. Gallen kam sie gar auf den ersten Rang zu liegen, in der Stadt Bern auf Rang 5. Vergleicht man diese subjektiven Einschätzungen mit den objektiven Tatsachen, den kriminalstatistisch erfassten Delikten gegen Leib und Leben, mag das Resultat erstaunen: Die Anzahl dieser Delikte ist im letzten Jahr um 11 Prozent zurückgegangen (und pendelte sich in etwa auf der Höhe des Standes 2005 ein).

Die Lärmimmission im Wohnumfeld ist störend.



Abbildung 4: Lärm hat einen Einfluss auf die Lebensqualität (Einwohnerbefragung 2005).

Höher als bei der Sicherheit schätzt die Berner Wohnbevölkerung jedoch den Handlungsbedarf im Bereich der Sauberkeit auf Strassen und Plätzen ein. Allerdings zeigt sich auch hier in mittelfristiger Betrachtung eine leichte Verbesserung: Im Jahr 2003 nannten 37,2 Prozent der Befragten die Sauberkeit als grösste Sorge. In den jüngeren Befragungen reduzierte sich dieser Wert auf rund 32 Prozent im letzten Jahr. Der Gemeinderat hat dennoch mit Massnahmen auf die starke Beanspruchung und Belastung des öffentlichen Raums reagiert.

Mit dem Projekt CasaBlanca (Abbildung 5) und der Gründung des Vereins im Jahr 2004 bildete die Bekämpfung von Sprayereien in der Innenstadt und innerstädtischen Park- und Grünanlagen ein Handlungsfeld der Legislatur. Ende 2007 wurden die Massnahmen auf Schulen, Kindergärten und Sportanlagen in den Quartieren ausgedehnt. Das Ergebnis lässt sich messen in einer rückläufigen Entwicklung der Schadenskosten. Leider hat die Stadt auf jede dritte Liegenschaft nach wie vor keinen Einfluss, da deren Eigentümer nicht an der Aktion teilnehmen.

Zusätzlich zu diesen Massnahmen gegen Sprayereien lancierte die Stadt anfangs 2008 mit dem Pilotprojekt »Subers Bärn – zäme geits« einen umfassenden Massnahmenplan zur Bekämpfung des Litterings im öffentlichen Raum. Der Plan beruht auf den drei Säulen »Prävention und Sensibilisierung«, »zusätzliche Reinigungsleistungen« und »Repression«. Eine Evaluation wird die Entscheidungsgrundlage dafür liefern, ob die Stadt auch

im nächsten Jahr zusätzliche Schwerpunkte bei der Repression im Bereich Abfall setzen wird.

Die Verbesserung der Lebensqualität – eine Daueraufgabe

Bern verfügt über eine hohe Lebensqualität und ist eine lebenswerte Stadt. Damit dies so ist und bleibt, hat der Gemeinderat seine Strategien entwickelt und Massnahmen ergriffen. Ende Legislatur kommt er zum Schluss, dass die Mehrheit der gesteckten Ziele, die zur Erhöhung der Lebensqualität einen Beitrag leisten sollten, erreicht werden konnten. Dem Gemeinderat ist jedoch auch klar, dass die Lebensqualität einer Stadt nicht in einer Legislatur allein erhöht werden kann. Da sich die sozialen, wirtschaftlichen und technolo-

gischen Rahmenbedingungen laufend verändern, ist es ein Bestreben, das weit über eine vierjährige Amtsperiode hinausreicht. Auch in der kommenden Legislatur wird es eine Aufgabe der öffentlichen Hand und privater Akteure sein, gemeinsam die Lebensqualität weiter zu erhöhen, indem das Wohnungsangebot ausgebaut, die Qualität des Wohnumfelds verbessert, die familienergänzenden Betreuungsleistungen ausgebaut, die umweltfreundliche Mobilität gefördert, die Chancengleichheit in den Bildungsinstitutionen und am Arbeitsplatz gewährleistet und Partizipationsmöglichkeiten der Bürgerinnen und Bürger gefördert werden.

Weitere Informationen im Internet unter: www.stadtentwicklung.bern.ch



Abbildung 5: Lebensqualität = Sicherheit, Sauberkeit (CasaBlanca).

bike to work – ein grosser Erfolg

Einen Monat lang mit dem Velo zur Arbeit fahren und dabei noch attraktive Preise gewinnen. In einer Stadt wie Bern mit grossem Angebot an Velowegen ein Vergnügen. Auch dieses Jahr haben wieder zahlreiche Institutionen und Unternehmen aus Bern an der nationalen Aktion »bike to work« von Pro Velo Schweiz teilgenommen. Diese verbindet nicht nur Gesundheits- und Veloförderung mit Spass, sondern sorgt zudem für eine gute Stimmung und Bewegung im Betrieb.

Die Aktion »bike to work« wurde dieses Jahr bereits zum dritten Mal durchgeführt. Sie dauert jeweils einen Monat, diesmal vom 1. bis zum 30. Juni 2008. Ziel ist es, dass mehr Pendelnde ihren Arbeitsweg mit dem Velo zurücklegen. Wer während der Aktion an mindestens 50% der Arbeitstage den Weg zur Arbeit aus eigener Muskelkraft schafft (95% benutzten dafür das Velo), nahm an der Verlosung attraktiver Wettbewerbspreise teil. An der Aktion konnten sich Betriebe und ihre Mitarbeitenden einschreiben. Die bewegende Idee bringt nicht nur mehr Schwung in die beteiligten Betriebe, sondern hat nebenbei noch viele weitere positive Aspekte wie die Gesundheitsförderung bei den Mitarbeitenden und Kosteneinsparungen im Betrieb.

Mit der Bildung von 4er-Teams sollen mehr Umsteigende (Nicht-Velofahrende) erreicht werden. Zudem kann der Teamgeist gefördert werden; die Mobilität wird zum Thema im Betrieb und es gibt eine soziale Kontrolle, dass die Teilnehmenden auch wirklich mit dem Velo zur Arbeit fahren. Bei der diesjährigen dritten nationalen Durchführung konnte erstmals pro teilnehmendes 4-er Team auch eine Fussgängerin oder

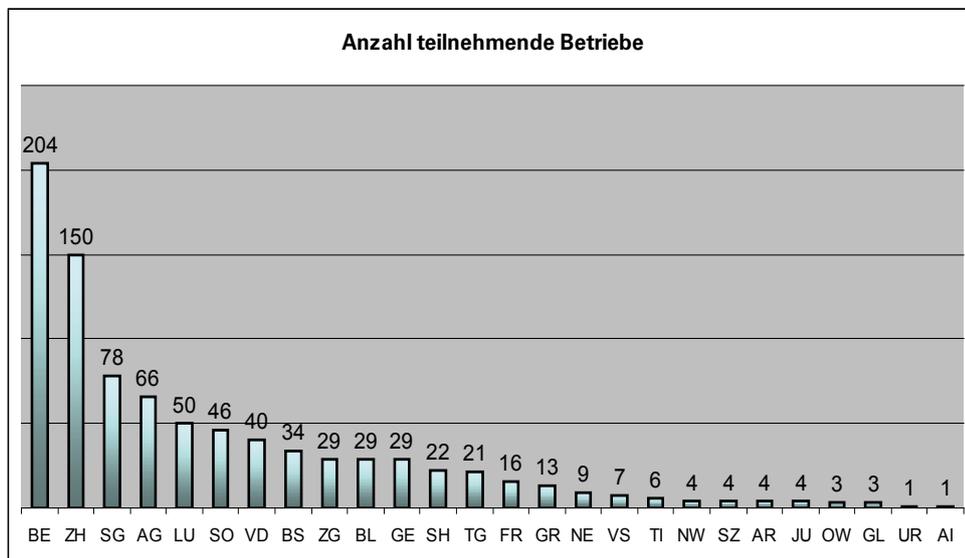


Abbildung 1: Anzahl an der Aktion »bike to work« teilnehmende Betriebe 2008.



Abbildung 2: Eines von 204 Berner Teams.

ein Fussgänger, eine Inline-Skaterin oder ein Inline-Skater etc. mitmachen. Weder Kälte, regnerische Witterung noch sommerliche Hitze hinderten die Teams daran, im Juni 2008 während durchschnittlich 14 Tagen jeweils 11 km auf dem Velo zurück zu legen. Das sind pro Person und Monat immerhin 154

Kilometer Velofahrt. Die 45'581 Teilnehmenden (Vorjahr 33'182) an der Aktion »bike to work« sorgten für eine aufgeweckte Stimmung in den 873 Betrieben. Ein Drittel der Teilnehmenden stieg für die Aktion aufs Velo um, zwei Drittel benutzten dieses bereits vorher für den Arbeitsweg. So wurden während der

Böcklinstrasse

Aktion gesamtschweizerisch denn auch mehrere hunderttausend Liter Treibstoff und somit 1291 Tonnen CO² eingespart. Aber nicht nur Energie, auch Bares wurde gespart: die entsprechenden Treibstoffkosten hätten mit 1,1 Mio. Franken zu Buche geschlagen.

Die Aktion 2008 im Detail:

- 66% der Teilnehmenden absolvierten den Arbeitsweg ausschliesslich mit dem Velo,
- 27% nutzten die Kombination Velo und öffentlicher Verkehr,
- 5% kamen aus eigener Muskelkraft (aber ohne Velo) zur Arbeit,
- 2% erreichten die Vorgabe von 50% mit dem Velo (resp. aus eigener Muskelkraft) nicht.

Auch dieses Jahr hatte der Kanton Bern bei den teilnehmenden Betrieben die Nase vorn (Abbildung 1).

Viele Unternehmen aus Stadt und Region Bern machten bei »bike to work« mit. Einige – wie auch die Stadtverwaltung Bern – bereits zum dritten Mal. Die 67 Teams der Stadtverwaltung Bern steuerten 31'000 km zum grossen Erfolg bei. 263 Mitarbeitende liessen sich weder von Regen noch Hitze abhalten, ihren Arbeitsweg ganz oder teilweise aus eigener Muskelkraft zurückzulegen. Durchschnittlich legten sie dabei pro Tag 8 km zurück.

»bike to work« wird auch 2009 durchgeführt!

Wohnen im modernen Eigenheim mitten in der Stadt, ruhig und doch nahe der lebendigen Thunstrasse – dies wird das geplante Zweifamilienhaus an der Böcklinstrasse ermöglichen. Das Projekt eignet sich gut für befreundete Familien oder als Generationenwohnhaus.

Die Lage

Die Böcklinstrasse liegt im beliebten Gryphenhübeliquartier in der Nähe von Thun- und Muristrasse. Von dort aus sind der Egelsee, der Dählhölzliwald, das Stadtzentrum, Schulhäuser oder das Zentrum Paul Klee zu Fuss und mit dem öffentlichen Verkehr in kürzester Zeit erreichbar.

Das Projekt

arb Architekten planen ein helles Zweifamilienhaus mit Wohnungen à 200m² und 120m² Fläche. Die Wohnungen sind auf 3 beziehungsweise 2 Geschosse verteilt. Sie können bei Bedarf behindertengerecht gebaut und mit einem Lift ergänzt werden. Zum Spielen und



Draussensein laden mehrere Terrassen und ein 200 m² grosser Garten ein. Kaufinteressierte können sich bei arb Architekten melden.

Stadtteil: IV Kirchenfeld-Schosshalde
Objekt: Zweifamilienhaus, Wohneigentum
Realisierung: in Planung
Bezugstermin: voraussichtlich 2010

Kontakt:
arb Architekten
Christine Odermatt
Tel. 031 351 60 02
christine.odermatt@arb.ch



Weiter Informationen:
<http://www.biketowork.ch> und <http://www.pro-velo.ch>

Wangenmatt

Neben dem Naherholungsgebiet Rehhag entstehen 115 Wohnungen mit attraktiven Mietzinsen. Einladende Wohnungsgrundrisse und grosszügige Balkone oder Terrassen werden für eine hohe Wohnqualität sorgen. Die Erstvermietung läuft.

Die Lage

Das Projekt Wangenmatt wird auf dem Hüslischer gebaut, unmittelbar neben dem Naherholungsgebiet Rehhag an der Grenze zur Gemeinde Köniz. Durch den Autobahnanschluss Niederwangen ist das Gebiet für den motorisierten Individualverkehr ideal erschlossen. Die Anbindung ans Netz des öffentlichen Verkehrs wird mit der Buslinie 27 sichergestellt.

Das Projekt

Die Architekten der Krattinger Page AG haben 115 grosszügige und helle Wohnungen um einen Innenhof entworfen. Fast alle Wohnungen sind auf zwei Seiten hin orientiert. Im Erdgeschoss liegen 4 ½-Zimmer-Familienwohnungen mit privatem Hof- und Gartenanteil, im ersten bis dritten Obergeschoss finden sich 2 ½- und 3 ½-Zimmer-Wohnungen mit Balkonen. Die 4 ½-Zimmer-Attikawohnungen darüber bestechen durch grosszügige Dachterrassen. Allen

Wohnungen gemeinsam sind die für Neubauten moderaten Mietzinsen: Eine 2½-Zimmer-Wohnung kostet ab Fr. 1'180.— exklusive Nebenkosten. Eine 3½-Zimmer-Wohnung mit ungefähr 79 m² Fläche kann, exklusive Nebenkosten, ab Fr. 1'380.— gemietet werden, 4½-Zimmer-Attikawohnungen mit ca. 97 m² Wohnfläche kosten netto ab Fr. 2'040.— monatlich. Alle Wohnungen sind mit eigener Waschmaschine und Tumbler sowie Eichenparkett und anthrazitfarbenen Bodenplatten ausgestattet.

Durch die Randbebauung bietet der Innenhof zwischen den beiden Gebäuden erholsame Ruhe. Der Hof ist gleichzeitig Erschliessungsweg zu den einzelnen Hauseingängen und Grünbereich der Siedlung. Die Umgebung ist naturnah gestaltet. So fliesst entlang des südlichen Wohnhauses der renaturierte Stadtbach.

Stadtteil: VI Bümpliz-Oberbottigen
Anzahl Wohnungen: 115 Mietwohnungen
Realisierung: im Bau
Bezugstermin: Mai 2009
Weitere Informationen: www.wangenmatt-bern.ch

Kontakt:
Von Graffenried AG Liegenschaften
Manuela Mejia
Telefon 031 320 57 51
manuela.mejia@graffenried.ch

Stöckacker Süd

Der städtische Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds) setzt ein wohnbaupolitisches Zeichen: Für die 1945/46 gebaute Siedlung Stöckacker Süd, die unter der Bauherrschaft der Stadt Bern erstellt wurde, ist ein Ersatzneubau mit ca. 150 Wohnungen geplant. Damit leistet der Fonds Pionierarbeit in Sachen Lebensqualität und Energieeffizienz.

Wenn der Grundriss alter Wohnhäuser nicht mehr zeitgemäss und die Bausubstanz stark sanierungsbedürftig ist; wenn die Energiebilanz negativ ausfällt und selbst eine umfassende Sanierung zu keinem nachhaltigen Ergebnis führt, macht es durchaus Sinn sich die Frage zu stellen: Sanieren oder neu bauen? Im Zentrum einer solchen Entscheidung steht selbstverständlich immer auch die Frage nach der Lebensqualität und der Nachhaltigkeit. Beim Projekt Stöckacker Süd hat sich der Fonds sowohl aus wirtschaftlicher Sicht wie auch aus sozialen und energieökonomischen Gründen für einen Rück- und Neubau der Siedlung entschieden und inzwischen einen Architekturwettbewerb ausgeschrieben.

Nachhaltigkeit von Beginn geregelt

Die Weichen für die Nachhaltigkeit eines Projekts werden indes lange vor einer Wettbewerbsausschreibung gestellt. Im Prozess der Bauprojektentwicklung, – der bei der Formulierung von strategischen Zielen beginnt, über Beschaffung/Wettbewerb führt und bei der Bewirtschaftung der Objekte endet – wird der Spielraum für nachhaltiges Handeln stetig kleiner. Es ist deshalb sehr wichtig, dass die



– eine »neue« Siedlung wird geplant

Ziele und Anforderungen in den Bereichen Umwelt und Gesellschaft durch die Bauherrschaft bereits am Anfang klar und deutlich formuliert werden. Dies vor allem dann, wenn sie – wie beim Projekt Stöckacker Süd – äusserst anspruchsvoll sind. Neben den hohen Erwartungen in Sachen Städtebau, Architektur, Funktionalität und Wirtschaftlichkeit sind bei diesem Projekt vor allem auch aussergewöhnlich hohe ökologische Kriterien zu erfüllen. Mit der Vision eine 2'000-Watt-Gesellschaft (s. Kasten) zu realisieren, setzt der Fonds bei der Erneuerung der Siedlung bezüglich Energieeffizienz ein vielbeachtetes Zeichen. Dazu gehört unter anderem auch, dass eine möglichst hohe Mobilität für möglichst viele Menschen mit möglichst kleinem Energieaufwand erreicht werden

kann. Zusätzlich soll geprüft werden, ob sich die Siedlung für ein Pionierprojekt in Bezug auf eine intelligente, integrierte Wasser- und Biomassennutzung eignet.

Handlungsspielraum für die Zukunft

Auch wenn wir heute noch nicht wissen, ob sich alle Ziele erreichen lassen, scheint es wichtig, im Wettbewerbsprogramm auf der planerischen Ebene den Handlungsspielraum auch für zukünftige technische Entwicklungen offen zu halten. Bis der Ersatzneubau Stöckacker Süd fertig gestellt sein wird, dauert es noch mindestens 5 Jahre. Die Vorarbeiten und der Wettbewerb stimmen aber schon heute zuversichtlich, dass mit der späteren Ausführung Nachhaltiges realisiert werden kann.

Nachhaltige Entwicklung ist eine Entwicklung, welche die heutigen Bedürfnisse zu decken vermag, ohne für künftige Generationen die Möglichkeiten zu schmälern, ihre eigenen Bedürfnisse zu decken. [UNO-Weltkommission für Umwelt und Entwicklung].

Das Lösungskonzept der **2'000 Watt-Gesellschaft** geht von folgenden Grundsätzen aus:

- Eine nachhaltige ökonomische Entwicklung erfordert einen minimalen Energieverbrauch.
 - Es gibt eine ökologische Obergrenze des Energieverbrauches, welche die Erde erträgt.
 - Die Differenz zwischen dem höchsten und tiefsten Pro-Kopf-Energieverbrauch eines Landes sollte nicht zu gross sein (gesellschaftliche Solidarität).
- Gemäss Berechnung sollte deshalb – bei gleicher Lebensqualität wie heute – die Primärenergie pro Person maximal 2'000 Watt betragen.



Wie Wettbewerbe zur Lebensqu

Die Stadt Bern will die Siedlung Stöckacker Süd ersetzen und führt zu diesem Zweck einen Architekturwettbewerb durch. In den letzten Jahren sind auch bei verschiedenen privaten Bauvorhaben in Bern Wettbewerbe durchgeführt worden, so zum Beispiel bei den Projekten:

- Brunnmatt-Ost, Schwarzenburgstrasse (Wettbewerb läuft),
- Ackerli (Westpark), alte Murtenstrasse (Siedlung im Bau),
- Brünen (erste Baufelder 2008 bezugsbereit),
- Weissenstein, Hardeggerstrasse (Siedlung 2008 fertig gestellt),
- Von Roll-Areal (Siedlung vor etwa 5 Jahren bezogen),
- Wanderareal (Wohngebäude vor etwa 10 Jahren bezogen),
- Baumgarten-Ost (Siedlung vor etwa 15 Jahren bezogen).

Aufgrund der Gesetzgebung gibt es für private Bauträger keine Verpflichtung, Architektur-Wettbewerbe durchzuführen. Bei öffentlichen Körperschaften gibt es eine langjährige Tradition in der Durchführung von qualitativen Auswahlverfahren für Planerleistungen (Raumplanung und Architektur). Die Durchführung eines Wettbewerbs hat folgende Vorteile:

- Randbedingungen und Anforderungen sind vor der Projektierung geklärt,
- Frühzeitiger Kontakt mit den Planungs- und Baubehörden,
- Beratung durch eine Jury mit Fachleuten (gebündelte Sach- und Fachkompetenz),
- Höhere städtebauliche und architektonische Qualität,
- Höhere Wirtschaftlichkeit,
- Wertsteigerung der Liegenschaft.

Tabelle 1: Grundlage für die Durchführung von Wettbewerben bildet die SIA-Ordnung 142.

Wettbewerbsart	Zweck und Eignung	Entschädigung
Ideenwettbewerb	Vorschläge für konzeptionelle Entscheide. Ausführung nicht unmittelbar vorgesehen.	Preissumme: 3x so hoch wie bei Direktauftrag. Kein Auftrag zur Ausführung in Aussicht.
Projektwettbewerb	Klar umschriebene Aufgabe. Realisierung vorgesehen.	Preissumme: 2x so hoch wie bei Direktauftrag. Auftrag zur Ausführung in Aussicht.
Gesamtleistungs-Wettbewerb	Präzise definierte Aufgabe für Architektur, Ingenieur- und Unternehmerleistung	Preissumme: 1.5x so hoch wie bei Direktauftrag. Auftrag zur Ausführung in Aussicht.
Studienauftrag	Konkurrenz unter wenigen eingeladenen Teilnehmenden.	Honorar pro Teilnehmenden: wie Direktauftrag. Kein Auftrag zur Ausführung in Aussicht.

Tabelle 2: Ausserhalb der SIA-Ordnung 142 hat sich ein weiteres Wettbewerbsverfahren für die Abgabe von Bauland etabliert.

Wettbewerbsart	Zweck und Eignung	Entschädigung
Investorenwettbewerb	Angebote zur Projektidee, zu den Übernahmekonditionen und zur architektonischen Qualität	Zuschlag für die Abgabe des Baulandes. Entschädigungen/Preise gemäss SIA-Ordnung

alität und Wertsteigerung beitragen

Wettbewerbsverfahren	Zweck und Anwendung
Mehrstufiger Wettbewerb	Von der Idee zum Konkreten. Selektion von Teilnehmenden. Reduktion des Aufwandes der Teilnehmenden in der 1. Stufe.
Offenes Verfahren	Öffentliche Ausschreibung. Einschränkung z.B. geografisch möglich, sofern das öffentliche Beschaffungsrecht dies erlaubt.
Selektives Verfahren	Öffentliche Ausschreibung des Wettbewerbs und Selektion der Bewerbungen nach definierten Kriterien.
Einladungsverfahren	Für die Aufgabe geeignete Büros werden zur Teilnahme eingeladen. Kombination mit öffentlicher Ausschreibung möglich.

Tabelle 3: Bei allen in Tabellen 1 und 2 genannten Wettbewerbsarten können verschiedene Wettbewerbsverfahren angewendet werden.

Art der Kosten	Größenordnung	Beeinflussung
Vorbereitungskosten (Begleitung, Organisation, Programm)	50'000 – 90'000 CHF	Nur bedingt beeinflussbar.
Durchführungskosten (Unterlagen, Modell, Inserate, Vorprüfung)	20'000 – 60'000 CHF	Stark von Perimeter und Teilnehmerzahl abhängig.
Jurierungskosten (Honorare Jury, Nebenkosten)	30'000 – 60'000 CHF	Kleine, hochkarätige Jury vermindert die Kosten.
Preissumme oder Honorare	50'000 – 190'000 CHF	Abhängig von Wettbewerbsverfahren und Bausumme.
Total	150'000 – 400'000 CHF	

Tabelle 4: Beispiel der Zusammensetzung der Wettbewerbskosten.



Beispiele für Wettbewerbsprojekte: Wander-Areal (vor 10 Jahren fertiggestellt), Überbauung Westpark (im Bau), Weissenstein Hardeggerstrasse (längstes Wohnhaus der Stadt, gerade fertiggebaut).

Bevölkerungsbefragung 2007

Was ist Ihrer Meinung nach sehr positiv in der Stadt Bern? Auf diese Frage antworteten sieben von acht Befragten mit einem Thema aus dem Bereich »Lebensgefühl und Umfeld«. Zu »Angebot und Infrastruktur« wissen 55 % der Interviewten Positives zu berichten. Beim Lebensgefühl und Umfeld werden nach wie vor die (baulich) schöne Stadt sowie die überschaubare Grösse von Bern hervorgehoben (von 36 % resp. 31 % der Befragten). Gegenüber der Befragung von 2005 sind die Anteile

um 4 resp. 5 Prozentpunkte gestiegen. Mit einem Anteil von 22 % rangiert an dritter Position die allgemeine Lebensqualität in Bern (2005 mit 15 % noch an fünfter Position). Dieses Thema wurde im Ankündigungsschreiben als Spezialthema der Befragung bekannt gegeben, was das Bewusstsein dafür verstärkt und den Anstieg begünstigt haben könnte. Auch Stimmung/Klima (21 % der Befragten) und »die grüne Stadt« (18 %) werden sehr positiv gesehen. Bezüglich Angebot und Infrastruktur

nennen die interviewten Bernerinnen und Berner trotz Umbaus von Bahnhofplatz und Teilen der Altstadt am meisten den öffentliche Verkehr (15 %) und die allgemeinen Verkehrsbedingungen (12 %). Beim ÖV ist gegenüber 2005 sogar eine Zunahme von 3 Prozentpunkten zu verzeichnen. Rund jede neunte Person betont zudem das kulturelle Angebot und jede zwölfte die Einkaufsmöglichkeiten.

Details und weitere Zahlen zu Bern finden Sie unter www.statistik.bern.ch

Allgemeine Infos

Vom 5. bis 9. November findet die Immobilienmesse **Wohnraum** statt. Die Stadt Bern wird wie in den vergangenen drei Jahren an einem Stand mit den umliegenden Gemeinden vertreten sein. Weitere Informationen finden Sie unter: www.wohn-raum.ch

Am 13. September wurde das neue Stadtquartier **Brünnen** offiziell eingeweiht. Die ersten 130 Wohnungen sind inzwischen bezugsbereit. In den kommenden 10 Jahren ist der Bau von insgesamt 800 Miet- und Eigentumswohnungen geplant. Weitere Informationen finden Sie unter: www.bruennen.ch

Im Namen des Vereins Euro 08 überreichte Stadtpräsident Alexander Tschäppät am 6. September 2008 dem Nordquartier eine **Street-Soccer-Anlage**. Damit bedankte sich die Stadt Bern für die gute Zusammenarbeit während der Fussball-Europameisterschaft und für die Toleranz der Quartierbewohnerinnen und -bewohner. Eine weitere Anlage soll an die Bewohnerinnen und -bewohner von Bern-West verschenkt werden.

Der Stadtrat hat am 29. Mai 2008 zwei Postulate zur Planung eines neuen Stadtquartiers **Waldstadt Bremer** überwiesen (Postulat Reto Nause CVP und Postulat Fraktion SP/JUSO). Der Gemeinderat wird darin beauftragt, die Machbarkeit des

Projekts Waldstadt Bremer zu prüfen und die dazu notwendigen Vorabklärungen vorzunehmen.

Die Stadtberner Stimmberechtigten können am 30. November 2008 über den **Zonenplan ZPP Mingerstrasse** abstimmen. Die Planung schafft die rechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Verdichtung eines Teils der Parzelle 3653/IV im Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Bern-Wankdorf.

Ebenfalls am 30. November 2008 werden die Stimmberechtigten der Stadt Bern über den **Zonenplan Feuerwehrkaserne Viktoriastrasse 70/70a** abstimmen. Der Zonenplan ermöglicht eine Umnutzung und Umgestaltung des Stützpunktes der städtischen Berufsfeuerwehr. Angestrebt wird eine ausgewogene Mischung von Wohn- und Arbeitsnutzung.

Für das vom städtischen Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik Ende Januar 2008 lancierte Projekt eines Ersatzneubaus der **Siedlung Stöckacker Süd** (vgl. Artikel in dieser Ausgabe) wurde am 2. Juli 2008 ein Projektwettbewerb ausgeschrieben. Eingabeschluss für den Projektwettbewerb ist im Dezember dieses Jahres.

Der Gemeinderat hat die Strassennamen für das neue Wohnquartier **Schönberg-Ost** bestimmt. Ausgewählt wurden Namen von bedeu-

tenden Berner Architektinnen und Architekten aus der Bauhaus-Zeit. Damit wird eine Verbindung zu Paul Klee und dem in der Nähe gelegenen Zentrum Paul Klee hergestellt.

Der Gemeinderat hat die Kreditvorlage für die neue **Parkanlage Brunnengut** verabschiedet und an den Stadtrat weitergeleitet. Realisiert werden soll das Projekt »Rose de Berne«, das im Jahr 2006 siegreich aus einem internationalen Wettbewerb hervorgegangen ist. Für die Realisierung wird ein Kredit von Fr. 3,135 Mio. beantragt. Ebenfalls verabschiedet wurde die Kreditvorlage für die Erarbeitung eines Vorprojekts für den Umbau des Breiterainplatzes. Grundlage dafür ist das Siegerprojekt »Amélie« des im vergangenen Jahr durchgeführten Wettbewerbs. Mit der Umsetzung ist ab 2012 zu rechnen.

Der Gemeinderat hat eine **Aareraum-Planung** in Auftrag gegeben, die als Leitbild für alle künftigen Projekte in diesem Gebiet dienen soll. Ziel ist, den Nutzungsdruck zu mindern, der durch die Urbanisierung und den Anstieg an Freizeitaktivitäten entsteht, und die Qualitäten des Gebiets zu erhalten. Die Mitwirkung der Aareraum-Planung wurde vom 18. August bis zum 18. Oktober 2008 durchgeführt. An der Eggimannstrasse / Krippenstrasse im Holligen-

quartier realisiert die Stadt Bern die **50. Begegnungszone**. Bern nimmt damit unter den Schweizer Städten eine Vorreiterrolle ein.

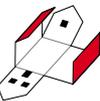
Der Gemeinderat hat am 26. August 2008 seinen **Schlussbericht zu den Legislaturrichtlinien 2005-2008** veröffentlicht, in dem er eine positive Bilanz zieht (Vergleiche S. 2-5). So konnte die Lebensqualität in der Stadt Bern weiter verbessert werden, ein Bevölkerungszuwachs und eine rege Wohnbautätigkeit waren zu verzeichnen.

Die Bevölkerung fühlt sich wohl in Bern, wie der dritte **Lebensqualitätsbericht** zeigt, der am 16. September 2008 veröffentlicht wurde. Mit der eigenen Wohnung, der Schönheit, Grösse und Lage der Stadt sind die Einwohnerinnen und Einwohner sehr zufrieden. Handlungsbedarf gibt es beim Ausbau des Wohnangebots und der Kinderbetreuung sowie bei den Themen Sicherheit, Lärm und Luftverschmutzung.

Die **Leerwohnungszählung** der Statistikdienste der Stadt Bern ergab am 1. Juni 2008 227 leerstehende Wohnungen in der Stadt Bern. Gegenüber dem Vorjahr ist eine Abnahme um 20 leere Wohnungen respektive 8,3% zu verzeichnen. Die Leerwohnungsziffer ist damit von 0,41% auf 0,38% gesunken, dies obwohl die Bevölkerung im gleichen Zeitraum von 128 041 auf 128 919 Personen zugenommen hat.

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:
Sascha Funk, Susanne Friedrich, Thomas Fruttschi, Jürg Krähenbühl, Dagmar Boss, Christian de Simoni (Leitung).

Titelbild: © Bern Tourismus Bild S. 5: Verein CasaBlanca.

Druck
Druckerei Gerteis AG,
Zollikofen.