



Wohnstadt Bern

Informationen zur aktuellen Wohnbaupolitik
der Stadt Bern

Mai 2012

23

Thema
Gemeinnütziger Wohnungsbau in der Stadt Bern

Das Wort hat...
Jürg Sollberger, Präsident SVW Bern-Solothurn

Planungsprojekt
Kehrichtverwertungsanlage Warmbächliweg

Wohnbauprojekt
Sanierung Eisenbahnersiedlung Weissenstein

Portrait
Fünf gemeinnützige Wohnbauträger kurz vorgestellt

Arbeiten in Bern
Die Mobilier – klares Bekenntnis zu Bern

Blick nach...
...Oberwinterthur

Bern in Zahlen
Wohnungsmarktbeobachtung

Allgemeine Infos

Editorial

Renaissance der Genossenschaften



Die UNO hat das Jahr 2012 zum Internationalen Jahr der Genossenschaften erklärt – eine Antwort auf die Wirtschaftskrise, eine Rückbesinnung auf eine nachhaltige Ökonomie ohne Gewinnmaximierung und isolierte Eigeninteressen.

In der Schweiz sind Genossenschaften ein bedeutender Wirtschaftsfaktor, das zeigen die Beispiele Coop und Migros. Auch die «Mobilier», 1826 zur Absicherung gegen Brandschäden als erste private Versicherung der Schweiz gegründet, ist ihrer Rechtsform treu

geblieben. Jüngere Unternehmen wie Mobility oder die Energie Genossenschaft Schweiz zeugen vom Innovationsgeist der Gemeinschaftsökonomie.

Selbsthilfe war vor hundert Jahren auch die Antwort auf extreme Wohnungsnot.

Gleichgesinnte vorab aus der Arbeiterbewegung schlossen sich zusammen, um Land zu kaufen und es der Spekulation zu entziehen. So entstanden in Bern die von den Bundesbetrieben unterstützten Eisenbahnersiedlungen oder die Wohnbaugenossenschaft im Wylergut.

Heute bieten in der Schweiz rund 1500 Genossenschaften 160 000 Wohnungen an – ein Marktanteil von etwa 5 Prozent, der nur im Grossraum Zürich wächst. Die beschränkte Ausdehnung dieses Erfolgsmodelles ist erstaunlich. Denn genossenschaftliche Siedlungen sind – als Alternative zu den städtischen Wohnungen – die Lösung für viele Wohnprobleme. Sie haben einen hohen integrativen Nutzen, wirken preisdämpfend und gehen aufgrund von Belegungsvorschriften sparsam mit knappem Wohnraum um.

Noch vor der UNO hat die Stadt Bern die Renaissance der Wohnbaugenossenschaften eingeläutet. So wurden städtische Terrains an der Burgunderstrasse oder an der Krippenstrasse an gemeinnützige Investoren abgegeben. Der Stadtrat von Bern will noch weitergehen und hat beschlossen, dass in Zukunft bei allen Neueinzonungen ein Anteil für gemeinnützigen Wohnungsbau zur Verfügung stehen muss. Auf dem alten KVA-Areal soll diese Regel erstmals zum Tragen kommen. Die Hälfte der 250 geplanten neuen Wohnungen am Warmbächliweg ist für Genossenschaften reserviert. Damit können bezahlbare Mieten für Familien und mittlere Einkommen gesichert werden. Noch im UNO-Jahr der Genossenschaften finden die entscheidenden Volksabstimmungen statt. Wenn das kein gutes Zeichen ist!

Regula Rytz, Gemeinderätin

Gemeinnütziger Wohnungsbau in der Stadt Bern

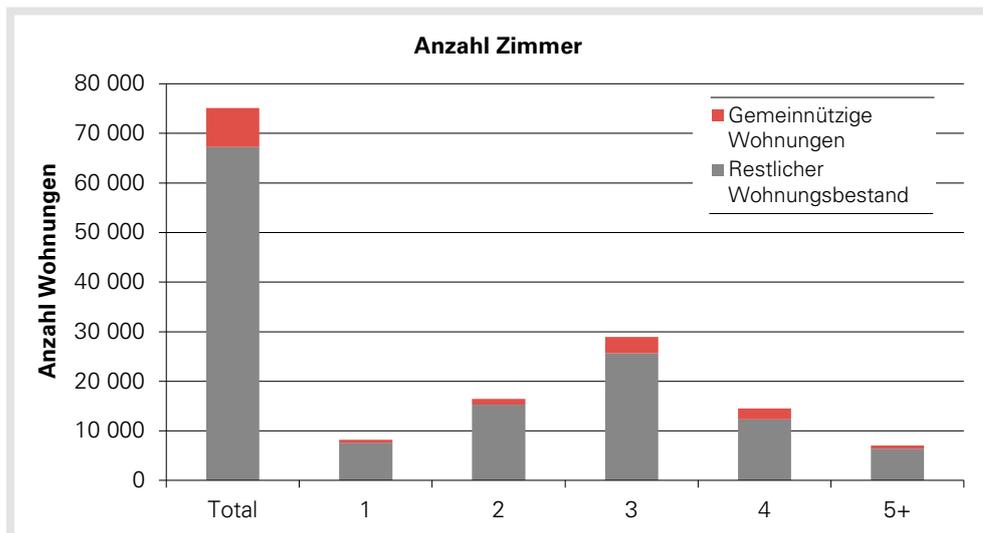
Der gemeinnützige Wohnungsbau hat in der Stadt Bern eine 100-jährige Tradition. Statistische Zahlen waren bisher jedoch nur spärlich vorhanden. Die Abteilung Stadtentwicklung hat das UNO-Jahr der Genossenschaften zum Anlass genommen, die Datenlage zu Wohnungen gemeinnütziger Trägerschaften zu verbessern. Die Datenauswertung erfolgte durch die Statistikdienste der Stadt Bern. In Zusammenarbeit mit dem Schweizerischen Verband für Wohnungswesen wurde ausserdem ein Plan erarbeitet, der Aufschluss gibt über die räumliche Verteilung der gemeinnützigen und städtischen Wohnungen.

Die im Folgenden vorgestellten Daten der Jahre 2011 bzw. 2008 bei den Steuerdaten beziehen sich auf die Wohnungen gemeinnütziger Trägerschaften in der Stadt Bern.

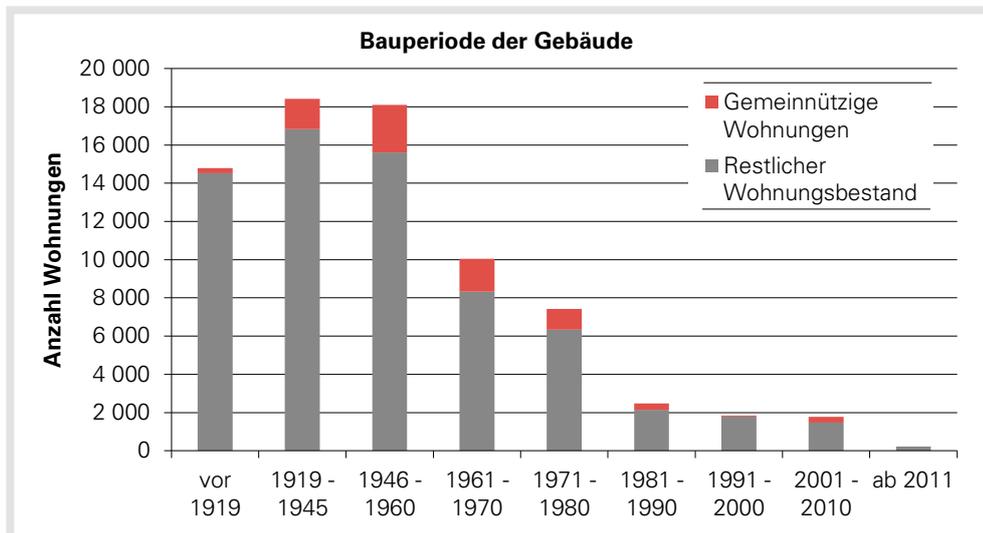
Bezüglich Mietpreisen der gemeinnützigen Wohnungen in der Stadt Bern sind keine aktuellen statistischen Daten vorhanden.

Zu den gemeinnützigen Trägerschaften zählen gemeinnützige Genossenschaften, aber auch Aktiengesellschaften, Stiftungen, Gewerkschaften oder Vereine, die sich dem gemeinnützigen Wohnungsbau verschrieben haben. Die Definition der gemeinnützigen Trägerschaften findet sich im Kasten auf Seite 4.

Grafik 1: Gemeinnützige Wohnungen und restlicher Wohnungsbestand nach Anzahl Zimmern, 2011



Grafik 2: Bauperiode der gemeinnützigen Wohnungen und des restlichen Wohnungsbestandes, 2011



Ein Zehntel gemeinnützige Wohnungen

In der Stadt Bern bestehen rund 7850 Wohnungen gemeinnütziger Trägerschaften, was gut 10% des gesamten Wohnungsbestands entspricht.

Die 3-Zimmer-Wohnungen machen bei den gemeinnützigen Wohnungen wie beim restlichen Wohnungsbestand den grössten Anteil aus (vgl. Grafik 1). 36% der gemeinnützigen Wohnungen sind grosse Wohnungen mit 4 und mehr Zimmern. Dies ist verglichen mit dem restlichen Wohnungsbestand ein gros-

ser Anteil. Bei diesem weisen lediglich 28% der Wohnungen 4 oder mehr Zimmer auf. Die Wohnungen gemeinnütziger Trägerschaften sind etwas besser belegt als im gesamtstädtischen Durchschnitt: In gemeinnützigen Wohnungen leben im Durchschnitt 1.92 Personen, gesamtstädtisch sind es 1.77 Menschen pro Wohnung.

Räumliche Schwerpunkte im Süden und Westen der Stadt

Die Wohnungen gemeinnütziger Trägerschaften liegen schwerpunktmässig im südlichen und westlichen Teil der Stadt Bern sowie an den Stadträndern. Dies zeigt der beiliegende Plan «Gemeinnützige und städtische Wohnungen in der Stadt Bern». ¹ In der Länggasse und im Kirchenfeld finden sich nur einzelne Wohngebäude mit gemeinnützigen Wohnungen.

Bauperioden

Die gemeinnützigen Trägerschaften unterscheiden sich bezüglich Baujahr ihrer Wohngebäude kaum von den anderen Bauherrschaften in der Stadt Bern. Auch die Wohnungen gemeinnütziger Trägerschaften stammen vor allem aus der Zeit zwischen 1919 und 1980. Nur 255 gemeinnützige Wohnungen wurden vor 1919 gebaut. In den Bauperioden seit 1981 waren die gemeinnützigen Trägerschaften verglichen mit den vorherigen Bauperioden – wie andere Bauträger auch – baulich wenig aktiv (vgl. Grafik 2).

Jüngste Beispiele des gemeinnützigen Wohnungsbaus aus der Periode 2001 bis 2010 sind das Projekt Cres-Cen-Do, die Siedlung Burgunder und die Wohnungen im Langhaus der Überbauung Weissenstein Hardegg.

Etwas mehr Kinder und ältere Menschen

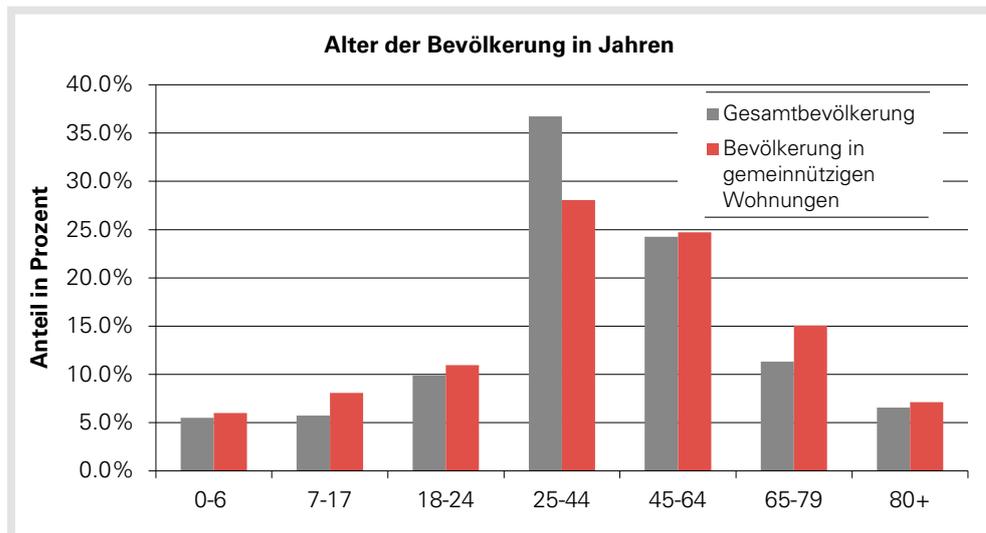
In Wohnungen gemeinnütziger Bauträger leben proportional etwas mehr Kinder sowie mehr Menschen über 65 Jahren als im gesamtstädtischen Durchschnitt (vgl. Grafik 3). Die Altersgruppe der 25- bis 44-jährigen ist im Vergleich zur Gesamtstadt in gemeinnützigen Wohnungen untervertreten.

Bezüglich Nationalität der Bewohnerschaft besteht ein kleiner Unterschied zur Gesamtbevölkerung der Stadt Bern: Der Anteil Menschen ausländischer Nationalität beträgt in gemeinnützigen Wohnungen 24% gegenüber 22% in der Gesamtbevölkerung.

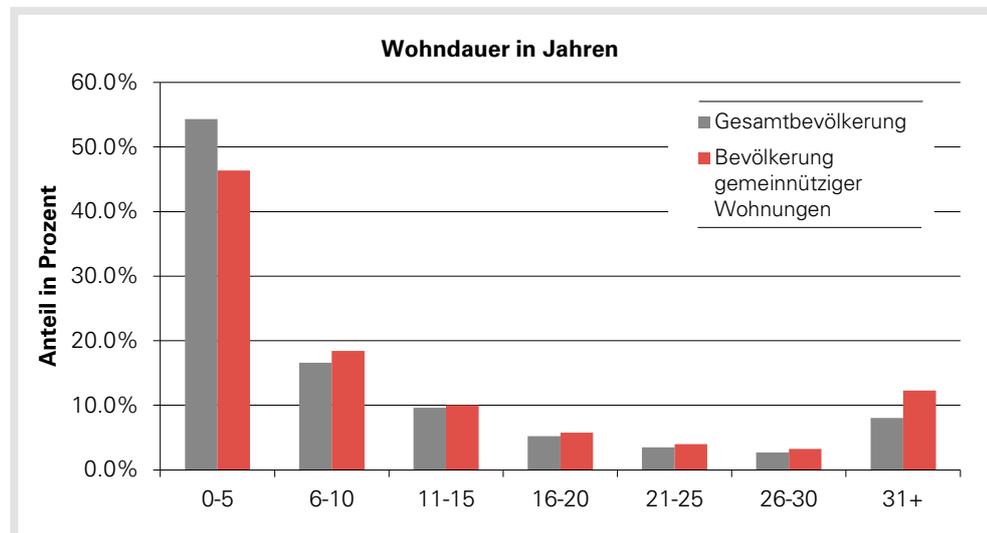
Die Bevölkerung in gemeinnützigen Wohnungen ist etwas sesshafter als die Gesamtbevölkerung der Stadt Bern. Der Anteil Bewohnerinnen und Bewohner, der länger als 6 Jahre an derselben Adresse wohnen bleibt, ist in Wohnungen gemeinnütziger Trägerschaften leicht höher als in der Gesamtbevölkerung (vgl. Grafik 4).

Der Anteil der Menschen, die Sozialhilfe oder Ergänzungsleistungen beziehen, ist in gemeinnützigen Wohnungen etwas höher als in der Gesamtbevölkerung der Stadt Bern.

Grafik 3: Gesamtbevölkerung und BewohnerInnen gemeinnütziger Wohnungen nach Altersgruppen, 2011



Grafik 4: Gesamtbevölkerung und BewohnerInnen gemeinnütziger Wohnungen nach Wohndauer, 2011



Vergleichbare Einkommen, weniger Vermögen

Die Bewohnerinnen und Bewohner gemeinnütziger Wohnungen sind bezüglich steuerbarem Einkommen² weitgehend mit allen Steuerpflichtigen der Stadt Bern vergleichbar: die meisten steuerbaren Einkommen liegen zwischen CHF 20 000.- und 60 000.- (vgl. Grafik 5). Sehr hohe steuerbare Einkommen über CHF 100 000.- sind in Wohnungen der Gemeinnützigen jedoch klar untervertreten. Bezüglich des steuerbaren Vermögens un-

terscheiden sich die Bewohnerinnen und Bewohner gemeinnütziger Wohnungen in den meisten Vermögenskategorien kaum von der gesamtstädtischen Bevölkerung. Der Anteil Menschen oder Haushalte ohne steuerbares Vermögen beträgt jedoch in gemeinnützigen Wohnungen 46% und ist somit 10% höher als in der gesamten Stadt Bern (vgl. Grafik 6). Bemerkenswert ist, dass sehr grosse steuerbare Vermögen über CHF 500 000.- auch in gemeinnützigen Wohnungen vertreten sind.

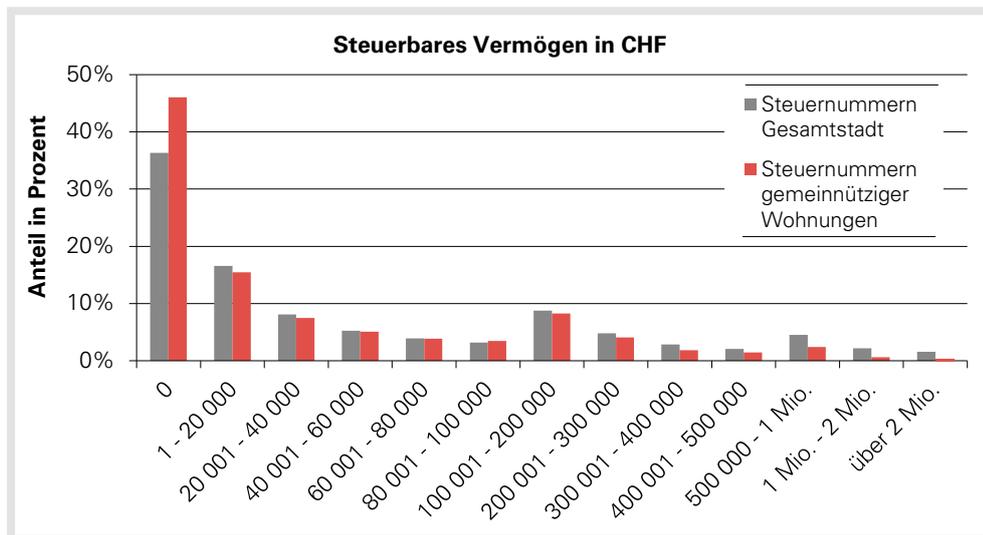
Vermietungskriterien

Die Förderstelle Gemeinnütziger Wohnungsbau Kanton Bern hat im Auftrag des Bundesamts für Wohnungswesen eine schweizweite Befragung zu Vermietungskriterien bei gemeinnützigen Wohnbauträgern durchgeführt.³ Für die Stadt Bern ergab die Auswertung, dass 65% der befragten Bauträger ihre Wohnungen freiwillig Belegungsvorgaben unterstellen. D.h. bei rund 4500 Wohnungen ist die Belegung ein verbindliches Vergabekriterium. Belegungsvorgaben gelten in Bern überwiegend bei Mietbeginn. Während der Mietdauer werden die Belegungsvorschriften meistens nicht mehr überprüft. Die Belegungsvorgaben schreiben in der Regel vor, dass die vermietete Wohnung maximal ein Zimmer mehr als dauerhaft im Haushalt lebende Personen aufweisen darf. Zwei Personen können also höchstens eine Wohnung mit 3 bzw. 3½ Zimmern mieten. Rund die Hälfte der gemeinnützigen Träger

schaften mit Wohnungen in der Stadt Bern, die sich an der Befragung beteiligt haben, gaben an, ihre günstigen Wohnungen vor allem an Haushalte mit tiefen Einkommen abzugeben. Diese Bauträger verwalten rund 5500 Wohnungen. Verbindliche Einkommenslimiten bestehen jedoch nur bei einer Genossenschaft.

Christine Gross
Abteilung Stadtentwicklung

Grafik 6: Steuerpflichtige in der Gesamtstadt und in gemeinnützigen Wohnungen nach steuerbarem Vermögen 2008 in Prozent



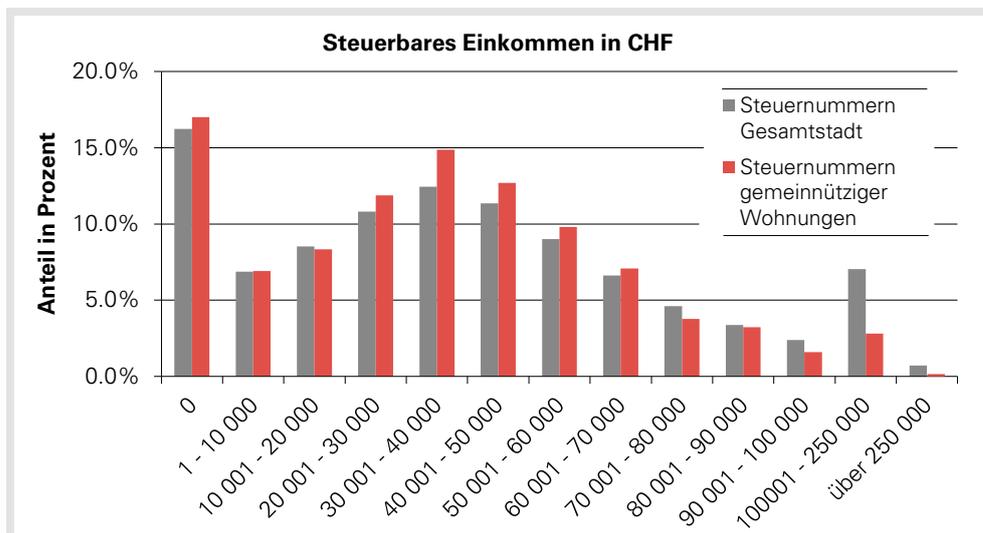
¹ Der Stadtplan wurde von der Abteilung Stadtentwicklung und der Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bern in Zusammenarbeit mit dem Regionalverband Bern-Solothurn des Schweizerischen Verbands für Wohnungswesen (SVW) erarbeitet. Es sind nur die Wohnliegenschaften der Trägerschaften enthalten, die einer Veröffentlichung zugestimmt haben. Der Stadtplan ist auch online verfügbar unter www.bern.ch/stadtentwicklung > Publikationen oder www.svw-beso.ch/bern

² Die Angaben zu den steuerbaren Einkommen und Vermögen beziehen sich auf Steuernummern. Hinter einer

Steuernummer kann eine Person oder bei verheirateten Paaren auch ein Haushalt stehen.

³ Die Befragung bezog sich nur auf die nicht subventionierten Wohnungen gemeinnütziger Wohnbauträger. Von den rund 50 gemeinnützigen Bauträgern mit Wohnungen in der Stadt Bern haben 26 an der Befragung teilgenommen. Diese 26 Wohnbauträger verwalten gut 6500 Wohnungen und umfassen damit rund vier Fünftel der gemeinnützigen Wohnungen der Stadt Bern. Weitere Informationen zur Studie siehe www.svw-beso.ch/sektion/foerderstelle.php

Grafik 5: Steuerpflichtige in der Gesamtstadt und in gemeinnützigen Wohnungen nach steuerbarem Einkommen 2008 in Prozent



Definition gemeinnützige Wohnbauträger

Die vorgestellten Zahlen beziehen sich auf die gemeinnützigen Wohnbauträger mit Wohnungen in der Stadt Bern.

«Gemeinnützig» sind Trägerschaften, die mit ihren Tätigkeiten keinen Gewinn anstreben und deren Tätigkeiten der Deckung des Bedarfs an preisgünstigem Wohnraum dienen. Gemeinnützige Trägerschaften müssen sich mit den Grundsätzen der Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger in der Schweiz einverstanden erklären (nach VLP-ASPAN, Raum & Umwelt, Nr. 1/10).

Gemeinnützige Wohnbauträger können unterschiedliche Rechtsformen aufweisen. Sie können als Genossenschaft, Aktiengesellschaft, Stiftung, Gewerkschaft, Verein oder anders organisiert sein. Die gemeinnützigen Wohnbauträger können nicht mit der Eigentümerkategorie «Bau- und Immobiliengenossenschaften» gleichgesetzt werden, die in den Volkszählungen bis 2000 verwendet wurde. Somit sind Daten aus den Volkszählungen mit den hier vorgestellten Zahlen nicht direkt vergleichbar.

Jürg Sollberger, Präsident SVW Bern-Solothurn

Im Bodenmarkt ist es inzwischen gängige Praxis, das knappe Gut des Wohnbaulandes den «Meistbietenden» abzugeben. Leider wird das «Meiste» nicht ganzheitlich, sondern mit dem Taschenrechner gemessen. Die gemeinnützigen Wohnbauträger haben auf diesem engen Markt schlechte Chancen. Sie wollen und dürfen an diesem Preis-Wettbewerb nicht mitmachen. So ist es nicht verwunderlich, dass sie insbesondere in Städten und Agglomerationen Marktanteile verlieren. Unter Würdigung der Bedeutung des gemeinnützigen Wohnungsbaus als dritten Weg zwischen Miete und Eigentum ist dies eine sozialpolitisch bedenkliche Entwicklung. Um allen eine Wohnung zu tragbaren Bedingungen zu sichern, reichen die Marktkräfte nicht aus. Zur Ergänzung der Wohnraumversorgung braucht es die gemeinnützigen Wohnbauträger.

Wohn-, nicht Geld-Anlage

Genossenschaften bauen nicht günstiger als Andere. Sie haben die gleichen Handwerkerpreise und bauen bezüglich Nachhaltigkeit zukunftsweisend. Vergleichsweise tiefere Mietpreise resultieren unter anderem aus den bescheideneren Flächen- und Komfortansprüchen sowie aus angemessenen Bodenpreisen. Für langfristig günstige Mieten garantiert die Kostenmiete, die sich nach den effektiven Kosten und nicht nach Marktmechanismen definiert. Die Liegenschaften dienen als Wohn-Anlage und nicht als Geld-Anlage, die Ertrag für andere abwerfen muss.

Mehr als nur Wohnen

Die Gemeinnützigen bieten daneben ihren Mietenden auch Sicherheit und eine Gemeinschaft – kurz eine Heimat. Sie sorgen für eine gute und stabile Nachbarschaft, die Verantwortung auch für das Quartier trägt. So gesehen leisten die Genossenschaften einen wichtigen Beitrag zum gesellschaftlichen Zusammenhalt. Ihre Leistungen entlasten das Gemeinwesen in finanzieller und sozialer Hinsicht und tragen zum sozialen Frieden bei. So gesehen sind sie auf dem Bodenmarkt zwar nie die «Höchstbietenden», dafür aber vielfach für die Stadt langfristig gesehen die «Meistbietenden»!

Lange Tradition in Bern

Die Stadt Bern hat eine lange Tradition einer aktiven Boden- und Wohnungspolitik. Bereits 1889 hat sie als erste Stadt auf die damals herrschende Wohnungsnot reagiert und im Wylerfeld einfachste Arbeiterhäuser realisiert, wie dies kürzlich in der Ausstellung Wylerhüsli im Kornhaus dokumentiert wurde. In Bern-West haben die Wohnbaugenossenschaften mit Unterstützung der Stadt in der Nachkriegszeit einen riesigen Beitrag zur damaligen Wohnungsnot geleistet, der bis heute eine entscheidende gesellschaftspolitische Bedeutung hat. Leider wurde die Fortsetzung dieser Zusammenarbeit in den Zeiten der allgemein tiefen Wohnungsproduktion 1980 bis 2000 auf beiden Seiten vernachlässigt. Damit ist der Anteil der Gemeinnützigen in der Stadt Bern auf ca. 10% gesunken.

Modell mit Zukunft

Die Wohnstadt Bern gewinnt dank der hohen Wohnqualität zunehmend an Beliebtheit. Die Nachfrage ist so gross, dass sie nur ungenügend befriedigt werden kann. Mit der inzwischen breit abgestützten politischen Erkenntnis, dass Bern dringend neue Wohnungen braucht, wird das Thema der planerischen Steuerung der Art des Wohnungsbaus wieder aktuell. Die gemeinnützigen Wohnbauträger müssen eine Chance erhalten. Über die Instrumente der Stadtplanung kann mit Wohnzonen wohl die Nutzung definiert werden, die Art des Wohnungsbaus ist jedoch dem «Markt» der ungleich langen Spiesse überlassen. Der SVW unterstützt deshalb die neue Wohn-Initiative, die im Interesse einer ausgewogenen Wohnraumversorgung für grössere Ein- oder Umzonungen einen Drittel dem gemeinnützigen Segment vorbehalten will. Daneben muss die Stadt mit ihrem wenigen verfügbaren eigenen Land steuernd eingreifen und ihr Land zu vernünftigen Bedingungen den «Meistbietenden» anbieten.

So gesehen sind wir zuversichtlich; der nächsten Vergabe an eine gemeinnützigen Bauträgerschaft steht nichts mehr im Wege und die Gemeinnützigen werden



wieder zu gewichtigen Partnern einer ausgewogenen Berner Wohnraumpolitik.

*Jürg Sollberger
Präsident SVW Bern-Solothurn*

Der Schweizerische Verband für Wohnungswesen SVW ist die Dachorganisation der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften in der Schweiz. Der Regionalverband Bern-Solothurn vertritt die Interessen von 150 Wohnbaugenossenschaften mit knapp 19 000 Wohnungen in den Kantonen Bern, Solothurn, Wallis und Freiburg.
Mehr Informationen unter: www.svw-beso.ch

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

Kehrichtverwertungsanlage Warmbächliweg

Mit dem Neubau der Kehrichtverwertungsanlage im Forsthaus West wird deren heutiges Areal am Warmbächliweg für eine Neunutzung frei. Wenn die Stimmbevölkerung dem Zonenplan Warmbächliweg – Güterstrasse am 17. Juni 2012 zustimmt, kann dort ein neues Quartier entstehen. Die Hälfte der Wohnfläche soll durch gemeinnützige Trägerschaften realisiert werden.

Auf dem Areal der heutigen Kehrichtverwertungsanlage (KVA) soll ein attraktives Quartier mit rund 250 Wohnungen entstehen. Dies macht die Umzonung des KVA-Areals von der Industrie- und Gewerbezone in eine Zone mit Planungspflicht möglich, die am 17. Juni 2012 der Stimmbevölkerung vorgelegt wird.

Für die künftige Bevölkerung wird ein Umfeld geschaffen, das eine ausgewogene soziale und funktionale Durchmischung bietet und ein vielfältiges Quartierleben ermöglicht. Dafür sollen attraktive Aussenräume mit Quartierplatz und offengelegtem Stadtbach sowie ergänzende Freizeit- und Arbeitsnutzungen sorgen.

Um mit der Neuüberbauung eine hohe Qualität zu erreichen, ist geplant, dass die Stadt Bern das Grundstück der heutigen KVA von Energie Wasser Bern (ewb) erwirbt und ihre beiden angrenzenden Grundstücke an der Güterstrasse 8 und

Bahnstrasse 21 ebenfalls für die Arealentwicklung bereitstellt. Der Kauf der ewb-Parzelle soll den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern am 22. September 2012 vorgelegt werden.

Halb gemeinnützig, halb gewinnorientiert

Gemäss den Vorschriften zum Zonenplan Warmbächliweg-Güterstrasse muss auf dem Areal der KVA mindestens 80% Wohnnutzung realisiert werden, was 32 000 m² Bruttogeschossfläche (BGF) oder rund 250 Wohnungen entspricht. Mindestens die Hälfte der Fläche, also 16 000 m² BGF ist für den gemeinnützigen Wohnungsbau vorgesehen. Die Stadt Bern will damit langfristig bezahlbaren Wohnraum schaffen. Die Stärken des gemeinnützigen und des gewinnorientierten Wohnungsbaus sollen genutzt werden, um unterschiedliche Gebäude- und Wohntypologien und eine breite Angebotsvielfalt zu schaffen. Mit einem Ausnützungsbonus werden insbesondere grössere Wohnungen für Familien gefördert. Für die neue Überbauung werden die Zielsetzungen der 2000-Watt-Gesellschaft angestrebt.

Weitere Schritte

In einem ersten Schritt wird von der Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bern im Auftrag des Fonds für die Boden- und

Wohnbaupolitik ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt. Mehrere Teams werden städtebauliche Gesamtkonzepte für ein lebenswertes (Wohn-)Quartier entwickeln und Ideen zur Baufeld- und Nutzungsverteilung, zu den Aussenräumen, Erschliessungsanlagen, Quartierinfrastrukturen etc. generieren.

Danach werden mit den Erkenntnissen aus dem Ideenwettbewerb die Vergabeverfahren für die Abgabe des Lands im Baurecht vorbereitet. Die Hälfte der Wohnfläche soll an gemeinnützige, die andere Hälfte an gewinnorientierte Trägerschaften abgegeben werden. Die künftigen Bauberechtigten werden dann die nachfolgenden Qualitätssicherungsverfahren in Form von Projektwettbewerben (in begründeten Fällen Studienaufträge) für die jeweiligen Baufelder durchführen. Mit dem Bau der Wohnungen kann ab 2015 gerechnet werden.

*Thomas Widmer
Liegenschaftsverwaltung*



Kennzahlen zum Areal KVA Warmbächliweg

BGF Wohnen: mindestens 32 000m², davon
16 000m² für gemeinnützige Wohnbauträger
BGF Arbeiten: höchstens 8000m²
Ausnützungsziffer: 1,8
Wohneinheiten: ca. 250
Arbeitsplätze: ca. 200
Steuerertrag pro Jahr: ca. 1,55 Mio. Franken

Heutige Kehrichtverwertungsanlage
(Foto: Liegenschaftsverwaltung Stadt Bern)

Sanierung Eisenbahnersiedlung Weissenstein

Die denkmalgeschützte Eisenbahnersiedlung Weissenstein wird saniert. Bis Ende 2015 investiert die Eisenbahner-Baugenossenschaft Bern rund 53 Millionen Franken in den sanften Umbau von 213 Einfamilienhäusern.

Die Siedlung Weissenstein wurde in den Jahren 1919 bis 1925 als erstes Projekt der Eisenbahner-Baugenossenschaft Bern (EBG) erstellt. Nach den Plänen der Architekten Franz Trachsel und Otto Ingold entstanden auf dem Gelände des Weissensteinguts rund 200 Reiheneinfamilien- und vier Mehrfamilienhäuser. Die eindrückliche Gesamtüberbauung steht unter Denkmalschutz.

Das Sanierungsprojekt

Ab 2007 wurden die Häuser und Wohnungen der Siedlung jeweils bei Mieterwechseln totalsaniert. Aufgrund des Zustands der Häuser und des ausgewiesenen Sanierungsbedarfs hat die EBG im März 2010 ein Gesamtsanierungskonzept beschlossen. Dieses sieht die Totalsanierung der restlichen noch nicht sanierten Einfamilienhäuser vor. Die Investitionssumme beträgt rund CHF 250 000.- pro Haus. Die Sanierungsarbeiten umfassen die Erneuerung der Küche und des bestehenden Bads, den Ausbau des Dachgeschosses inklusive Einbau einer zusätzlichen

Nasszelle, den Ersatz der Elektro- und Sanitärinstallationen sowie die Renovation der Wand- und Bodenbeläge. Energietechnische Verbesserungen werden durch Dämmung der Kellerdecke und des Dachs erreicht.

Bis heute konnten bei rund der Hälfte der Einfamilienhäuser die Renovationsarbeiten abgeschlossen werden. Der Zeitplan sieht vor, dass bis Ende 2015 alle Wohneinheiten saniert sind.

Mieterverträgliche Sanierung

Die Sanierung hat für die Bewohnerinnen und Bewohner erhebliche Umtriebe zur Folge. Die EBG legt deshalb grossen Wert darauf, dass die Sanierung mieterverträglich abläuft. So besteht für ältere Mieterinnen und Mieter die Möglichkeit, die Sanierung bis 2015 hinauszuschieben. Beim Umzug bietet die EBG finanzielle und logistische Unterstützung: Sie beteiligt sich an den Umzugskosten, für das Einstellen der Möbel werden Kellerräumlichkeiten oder Container zur Verfügung gestellt und als Ersatzwohnraum während des 3-monatigen Umbaus können leer stehende Häuser im Quartier bewohnt werden.

Die Mietzinsen werden nach dem für gemeinnützige Wohnbauträger üblichen Prinzip der Kostenmiete berechnet. Die hohen Investitionen führen zwangsweise

zu Mietzinserhöhungen. Dennoch liegen die Nettomieten für ein totalsaniertes Einfamilienhaus mit 4 bis 6 Zimmern mit CHF 1500.- bis 2000.- immer noch deutlich unter vergleichbaren Marktmieten.

*Philipp Wigger
Abteilung Stadtentwicklung*



Kontaktadresse:

Eisenbahner-Baugenossenschaft Bern
Brünigweg 22
3008 Bern
Tel. 031 997 11 01
info@ebgbern.ch
www.ebgbern.ch

oben: Die Eisenbahnersiedlung Weissenstein
(Foto: Alexander Gempeler)

links: Ausgebautes Dachgeschoss mit neuem Bad
(Foto: Eisenbahner-Baugenossenschaft Bern)

Fünf gemeinnützige Wohnbauträger kurz vorgestellt

In der Stadt Bern bestehen verschiedene Arten von gemeinnützigen Wohnbauträgern: Mitglieder-genossenschaften, Handwerker- und Unternehmergenossenschaften, Aktiengesellschaften, Stiftungen, Vereine, Gewerkschaften etc. Bei einigen Trägerschaften geniessen die Mieterinnen und Mieter Mitbestimmung, bei anderen nicht. Dasselbe gilt auch für die finanzielle Beteiligung der Mieterinnen und Mieter.

Um die Vielfalt der Gemeinnützigen in der Stadt Bern zu zeigen, stellen wir fünf Trägerschaften vor.

*Autorin: Lea Gerber
Abteilung Stadtentwicklung*

Die Kleine: Wohnbaugenossenschaft Opossum

«Wir sind ein typisches Selbsthilfeprojekt», sagt Daniel Blumer, Mitglied der Wohnbaugenossenschaft Opossum an der Alpeneggstrasse 10. Als Mitte der 1990er-Jahre die Stadt Bern das Holzschindelhaus mit Baujahr 1855 im Baurecht abgeben wollte, bewarben sich die damaligen Bewohnerinnen und Bewohner für die Übernahme des Hauses. Dazu gründeten sie die Wohnbaugenossenschaft Opossum. Die Wahl der Stadt Bern fiel aber zuerst auf andere Käufer. Erst nachdem diese abgesprungen waren, kam Opossum zum Zug. Nach einer sanften Renovation der Liegenschaft konnten 1998 die Genossenschafter in ihr neues Heim ziehen.

Seither leben in den vier Wohnungen zwischen 17 und 18 Personen – darunter mehrere Familien – auf engem Raum zusammen. 24 bis 27 Quadratmeter braucht jede Person für sich. «In unserem Haus leben gleich viele Personen wie in den fünf angrenzenden Häusern zusammen», rechnet Blumer vor. Das Zusammenleben auf engem Raum ist in der Genossenschaft Opossum Programm. Und offenbar wird diese Wohnform nachgefragt: «Wir werden von Anfragen für freie Zimmer oder Wohnungen geradewegs überhäuft», sagt Blumer.

Die Grosse: Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz

Eine Gruppe Bümplizer Politiker aus allen Parteien gründete im Mai 1955 die Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz mit dem Ziel, etwas gegen die Wohnungsnot zu unternehmen. Mit der Überbauung Tscharnergut bot sich der jungen Genossenschaft bald darauf die erste Gelegenheit, günstigen Wohnraum zu realisieren.

Seither baute die Brünnen-Eichholz Wohnhäuser in den Überbauungen Gäbelbach, Fellergut, Kleefeld, Brünnen und Weissenstein-Neumatt. «Bümpliz-Bethlehem ist für uns ganz klar das schönste Quartier», sagt Thomas Balmer, Präsident der Baugenossenschaft, in der sich bereits sein Vater engagierte. Der Geist der Gründerzeit ist geblieben: noch heute sind die meisten der elf Genossenschafter ehemalige Politiker unterschiedlicher Parteien.

Balmer sieht in der genossenschaftlichen Struktur grosse Vorteile. «Wir sind keine Manager», betont er und fügt an, dass sie als Eigentümer Sorgfalt und Verantwortung tragen. Ihm ist klar, dass die meisten Mieterinnen und Mieter der rund 1800 Wohnungen der Brünnen-Eichholz nicht wissen, dass ihre Wohnung einer Genossenschaft gehört. «Merken tun sie es höchstens am tiefen Mietzins», sagt er.

von links nach rechts:

Wohnbaugenossenschaft Opossum, Alpeneggstrasse 10 (Foto: Rahel Lischer)

Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz, Tscharnergut (Foto: Alexander Gempeler)

Wohngenossenschaft Rossfeld, Granatweg (Foto: Erik Vogelsang, B&S)

Gemeinnützige Baugenossenschaft, Bubenbergrain (Foto: Philipp Suter)

npg AG, Siedlung Burgunder (Foto: Alexander Gempeler)



Die Neue: Wohngenossenschaft Rossfeld

Es ging alles sehr schnell: Im Jahr 2010 gab es erste Hinweise, dass die drei Liegenschaften am Granatweg 9, 11 und 13 sowie am Tulpenweg 6, 8 und 10 saniert oder verkauft werden könnten. Im Juli 2011 gründeten 25 Mietparteien die Wohngenossenschaft Rossfeld, und im Oktober erwarben sie die drei Häuser von der Pensionskasse der Von Roll.

«Die Pensionskasse der Von Roll hatte uns gegenüber grossen Goodwill», erzählt Thierry Corbat, einer der sieben Vorstandsmitglieder der Genossenschaft Rossfeld. Als die Bewohnerschaft ihr Interesse kundtat, die Häuser selber zu übernehmen, verkaufte ihr die Pensionskasse die drei Liegenschaften mit insgesamt 42 Wohnungen zu einem tieferen Preis als dem Marktpreis.

Für die Mieterinnen und Mieter war schnell klar, dass sie die drei Liegenschaften als Genossenschaft übernehmen. «Stockwerkeigentum war nicht wirklich eine Alternative», meint Corbat. Schnell musste auch die ganze Organisation und der Verwaltungsbetrieb auf die Beine gestellt werden. Dies verlangte ein starkes Engagement aller Beteiligten. Die lebendige Quartierkultur des Rossfelds hat dafür einen guten Boden geschaffen.



Die Alte: Gemeinnützige Baugenossenschaft

Heute fällt es schwer, sich vorzustellen, dass die Matte einmal ein Armenquartier war. Doch um 1900 waren die Wohnverhältnisse prekär. Im Zuge der Industrialisierung wuchs die Bevölkerung der Stadt Bern sprunghaft an. In Häusern, wo zuvor bürgerliche Familien auf vier Stöcken gelebt hatten, wohnte nun auf jeder Etage mindestens eine Arbeiterfamilie. Der Berner Arzt Friedrich Wilhelm Ost ortete in den baufälligen und überbevölkerten Quartieren der Unterschicht den Hauptgrund für Krankheiten. 1911 gründete Ost zusammen mit Gleichgesinnten die Gemeinnützige Baugenossenschaft Bern und begann, heruntergekommene Liegenschaften in der Matte aufzukaufen. Diese wurden teils abgerissen oder saniert.

Noch heute befindet sich der Grossteil der rund 50 Liegenschaften der Genossenschaft in der Matte. Von Anfang an waren viele lokale Bauunternehmen miteinbezogen. In den 1930er-Jahren bekamen diese für ihre Arbeiten teilweise Anteilscheine statt Geld.

Im letzten Jahr feierte die gemeinnützige Baugenossenschaft Bern ihr 100-jähriges Bestehen. Nicht zuletzt dank ihren Anstrengungen verwandelte sich die Matte von einem Armenquartier in ein beliebtes Wohngebiet.



Die Spezielle: npg AG

Die 2004 gegründete npg AG hat sich mit ihrem ersten Projekt – der autofreien Siedlung Burgunder in Bümpliz Süd – schweizweit einen Namen gemacht. Die 2010 realisierte Siedlung mit 42 Wohnungen und einer Kita ist in sozialer und ökologischer Hinsicht vorbildlich.

«Unser Ziel ist eine nachhaltige Entwicklung, nicht der maximale Gewinn», erzählt Günther Ketterer, Verwaltungsratspräsident der npg AG. npg steht für nachhaltig, partizipativ, gemeinnützig. AG steht für Aktiengesellschaft. Beim Thema gemeinnützige Trägerschaften denken viele nicht als Erstes an eine AG. Ketterer sieht jedoch Vorteile gegenüber einer Genossenschaft: «Als Aktiengesellschaft ist es viel einfacher, Eigenkapital zu bekommen», sagt er. Aktien könne man handeln. Auch könnten Entscheidungen in einer AG schnell getroffen werden, meint Ketterer.

13 der insgesamt 42 Mietparteien der Siedlung Burgunder sind gleichzeitig Aktionäre der npg AG. Doch auch wer keine Stimmrechte erwerben kann oder will, kann in der Siedlung Burgunder mitreden: Der Hausverein – zusammengesetzt aus interessierten Mietern – wählt die neuen Mieterinnen, betreibt den Gemeinschaftsraum und gestaltet die Umgebung mit.



Die Mobiliar – klares Bekenntnis zu Bern

Langfristigkeit trotz schnelllebigem Zeitalter – dies prägt die Versicherungsgesellschaft Mobiliar mit Hauptsitz in Bern. Die Zahlen sprechen für sich, die genossenschaftlich organisierte «Mobi» ist auf Erfolgskurs. Zurzeit baut sie ihren Hauptsitz aus. Bis Ende 2012 entstehen 210 zusätzliche Arbeitsplätze. Ein klares Bekenntnis zum Standort Bern.

Die Mobiliar ist die älteste private Versicherungsgesellschaft der Schweiz. Sie ist seit ihrer Gründung 1826 genossenschaftlich verankert und fest in Bern verwurzelt. Das Unternehmen entwickelte sich zu einem der kräftigsten Steuerzahler der Stadt Bern und zu einem grosszügigen Sponsor. So schenkte die Mobiliar anlässlich ihres 175. Jubiläums im Jahr 2001 der Stadt Bern die Granitplatten für den neuen Bundesplatz und unterstützte das Kindermuseum Creaviva im Zentrum Paul Klee mit 3,0 Millionen Franken. Im Weiteren fördert sie Sportveranstaltungen, Kunst und Kultur, so unter anderen das Stadttheater und das Kunstmuseum.

Langfristiges Denken statt Gewinnmaximierung

Das genossenschaftliche Denken prägt das Unternehmen auch in dieser sich schnell wandelnden Zeit: Gewinnoptimierung statt kurzfristige Gewinnmaxi-

mierung ist eines der Ziele. Dies zeigt sich beispielsweise in der Werbung, die entgegen den Trends seit Jahren unverändert geblieben ist. Die gleiche Tendenz zeigt sich auch bei den Angestellten: «Wir haben treue Mitarbeitende und eine niedrige Fluktuation. Die Identifikation mit der Mobiliar ist sehr stark», betont Evelyne Koller von der Unternehmenskommunikation. Sozial, ökonomisch und ökologisch verantwortungsbewusstes Verhalten ist ein wichtiger Grundsatz des Unternehmens. Dank genossenschaftlicher Verankerung beteiligt die Mobiliar anstelle von Aktionären ihre Kundinnen und Kunden am erwirtschafteten Erfolg. Seit dem Jahr 2000 sind rund 700 Millionen Franken in Form von Prämienreduktionen an die Kundinnen und Kunden zurückgeflossen – 2011 waren es 125 Millionen Franken.

Die Mobiliar in Kürze

Die Mobiliar beschäftigt in den Heimmärkten Schweiz und Fürstentum Liechtenstein 4000 Mitarbeitende, 1600 davon am Hauptsitz und in den drei Generalagenturen in Bern und sie bildet 300 Lernende aus, 42 davon in der Stadt Bern. Der Allbranchenversicherer weist ein Prämienvolumen von 3,0 Mrd. Franken auf. Rund 80 Unternehmer-Generalagenturen mit eigenem Schadendienst betreuen 1,5 Mio. Kunden und Kundinnen. Unter



dem Dach der Schweizerischen Mobiliar Genossenschaft bestehen verschiedene nicht börsenkotierte Gesellschaften, wie zum Beispiel die Protekta Rechtsschutz-Versicherung AG und die XpertCenter AG, beide mit Sitz in Bern.

Claudia Vernocchi
WIRTSCHAFTSRAUM BERN



Hauptsitz der Mobiliar an der Bundesgasse in Bern
(Foto: Philipp Wigger)

...Oberwinterthur

Die Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen (Gesewo) baut in Oberwinterthur für 85 Millionen Franken ein Mehrgenerationenhaus mit 155 Wohnungen. Was lange als Utopie galt, nimmt mehr und mehr Gestalt an: Die sechsgeschossigen Holzbauten sollen anfangs 2013 bezugsbereit sein.

Der Baugenossenschaft Gesewo fehlt es nicht an Mut: Die 1984 gegründete Genossenschaft umfasst bislang gut 100 Wohnungen. Anfang 2013 – wenn das Mehrgenerationenhaus Giesserei fertig gebaut ist – werden es rund 260 Wohnungen sein.

Kritische Genossenschafter

Als die Gesewo gemeinsam mit dem Verein Mehrgenerationenhaus das Projekt Giesserei lancierte, gab es auch warnende Stimmen aus den Reihen der Genossenschafter. Die Gesewo habe sich zu viel vorgenommen; das Risiko sei zu gross und werde an ihnen haften bleiben, fürchteten manche. Doch der Gesewo ist es gelungen, die Skeptiker von ihrem Pionierprojekt zu überzeugen. Seit einem Jahr wird auf dem ehemaligen Sulzer-Areal gebaut. Gewiss ist das Projekt Giesserei mit seinen 155 Wohnungen ein grosses Vorhaben für eine kleine Baugenossenschaft wie die Gesewo. Doch die Chancen, die diese

Grösse bietet, sind beträchtlich. Jürg Altwegg, Projektleiter der Bauherrschaft, zählt auf: «bessere Durchmischung, bessere Ökonomie und Ökologie durch die Verdichtung, mehr Ressourcen für gemeinsam nutzbare Räume, Dienstleistungen und Infrastrukturen.» Angetrieben hat die Gesewo auch die Vision, etwas Innovatives, Zukunftsweisendes zu verwirklichen.

Durchmischung der Generationen

«Unsere Kernidee ist, dass Menschen allen Alters zusammenleben», sagt Altwegg. Er beobachtet, dass in viele Neubausiedlungen fast ausschliesslich Familien einzögen. Ein Generationenwechsel finde dann vielfach harzig und erst spät statt. «Eine Durchmischung der Generationen von Anfang an stellt sicher, dass die Siedlung nicht zu einem Familienghetto oder einer Alterssiedlung wird», erklärt Altwegg.

In der Giesserei sollen auch verschiedene Wohnformen und Gesellschaftsschichten Platz haben. Darum gibt es von der 1½-Zimmer-Wohnung bis zur 9-Zimmer-Wohnung alles. Und 34 Wohnungen können zu einem von der Stadt Winterthur subventionierten Preis angeboten werden. «Somit können auch einkommensschwächere Personen in der Giesserei wohnen», sagt Altwegg.

Eine 4½-Zimmer-Wohnung kostet monatlich CHF 2250.- plus ca. CHF 200.- Nebenkosten. Doch die zukünftigen Mieterinnen und Mieter erhalten für ihr Geld weit mehr als nur eine Wohnung: Das Mehrgenerationenhaus umfasst zwei Gemeinschaftsräume, ein Restaurant, zwei Waschalons, zwei Werkstätten und sieben zumietbare Einzimmerwohnungen ohne Küche, sogenannte «Jokerzimmer».

Grosser Hofraum

Treffpunkt der Siedlung wird der grosse Hof bilden, den die zwei sechsgeschossigen Längsbauten mit den zwei Verbindungsbauten bilden. Dieser ist in drei unterschiedliche Teile gegliedert: in einen Ort für Begegnungen und Feste im Bereich des Restaurants, eine ruhige Oase mit Bäumen im mittleren Teil des Hofes und einen Spielplatz vor der Kindertagesstätte. Nebst der Kindertagesstätte sollen ein Veloladen, eine Praxis für Komplementärmedizin, eine Tagesstätte für Hirnverletzte und die Quartierbibliothek für Geschäftigkeit im Quartier sorgen.

Mittlerweile kann man auf der Baustelle die neuen Wohnhäuser schon gut erkennen. Jürg Altwegg ist mit dem Vorankommen des Projekts sehr zufrieden. «Drei Viertel der Wohnungen in der Giesserei sind bereits vermietet.» Die Optimisten haben also Recht behalten.

*Lea Gerber
Abteilung Stadtentwicklung*



Das Mehrgenerationenhaus samt dem Grundstück kostet rund 85 Millionen Franken. Finanziert wird das Projekt zu 20 Prozent durch Eigenmittel von künftigen Mieterinnen und Mietern und am Projekt interessierten Personen. Wer sich eine Wohnung in der Giesserei sichern will, muss der Gesewo zehn Prozent der Erstellungskosten der Wohnung als Darlehen zur Verfügung stellen. Zudem erhielt die Gesewo ein zinsfreies Darlehen der öffentlichen Hand (7%). Die restlichen 73 Prozent deckt die Gesewo mit Hypothekarkrediten.

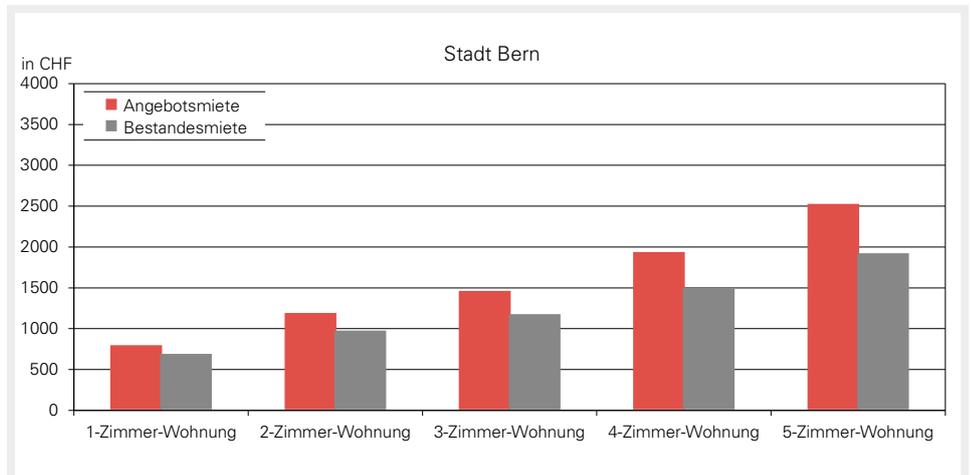
Mehrgenerationenhaus Giesserei, Oberwinterthur
(Foto: Kurt Lampart)

Wohnungsmarktbeobachtung

Die Abteilung Stadtentwicklung hat im Februar 2012 einen Bericht zum Berner Wohnungsmarkt veröffentlicht. Die Untersuchung analysiert die Mieten und Kaufpreise der ausgeschriebenen Wohnungen zwischen Januar 2010 und Mai 2011.

Der Vergleich der Angebotsmieten (Mieten der Wohnungen, die auf dem Markt angeboten werden) und der Bestandesmieten (Mieten der vermieteten Wohnungen aus der Mietpreiserhebung der Statistikdienste) in der Stadt Bern zeigt, dass die Angebotsmieten deutlich über den Bestandesmieten liegen (vgl. Grafik). Eine durchschnittliche 4-Zimmer-Wohnung in der Stadt Bern kostete 2010 gemäss Mietpreiserhebung CHF 1465.- netto pro Monat, wobei die Mieten je nach Stadtteil stark variieren. Eine auf dem Markt ausgeschriebene 4-Zimmer-Wohnung kostete 2010 durchschnittlich CHF 1901.- netto pro Monat. Die Angebotsmiete einer 4-Zimmer-Wohnung ist demnach durchschnittlich 1.3-mal so hoch wie die Bestandesmiete.

Grafik: Angebots- und Bestandesmieten pro Monat netto nach Wohnungsgrösse, 2010



Grosse Wohnungen untervertreten
Ende 2010 hatten 28 Prozent aller existierenden Wohnungen in der Stadt Bern vier oder mehr Zimmer. Bei den Wohnungen, die 2010 auf dem Markt ausgeschrieben waren,

machten die grösseren Wohnungen jedoch nur 22 Prozent aus. Die grösseren Wohnungen, die im Berner Wohnungsbestand ohnehin eher rar sind, sind demzufolge auf dem Wohnungsmarkt untervertreten.

Weitere Informationen:

Unter www.bern.ch/stadtentwicklung > Publikationen kann der ganze Bericht heruntergeladen werden.

Allgemeine Infos

Das ArchitekturForum Bern führt im Mai 2012 im Kornhausforum die **Vortragsreihe und Ausstellung «Daheim sein»** zum genossenschaftlichen Wohnen durch. Beginn der Anlässe jeweils 19.30 Uhr:
15. Mai - 7. Juni 2012: Ausstellung fotografischer Portraits von Genossenschaftssiedlungen
8. Mai 2012: Berliner Strategien
15. Mai 2012: Baugenossenschaft «mehr als wohnen»
22. Mai 2012: Netzwerk-Messe, Genossenschaften stellen sich vor
29. Mai 2012: Podiumsdiskussion
Weitere Informationen www.architekturforum-bern.ch

Der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern hat für ein Neubauprojekt an der **Zwysigstrasse** im Mattenhofquartier einen Studienauftrag durchgeführt. Das Siegerprojekt VIELFALT einer Zürcher Arbeitsgemeinschaft sieht zwei Punkthäuser mit insgesamt

sechs 3½- bis 5½-Zimmer-Mietwohnungen vor. Mit dem Baubeginn kann im Sommer 2013 gerechnet werden.

Für das **Planen und Bauen im öffentlichen Raum** der Stadt Bern gelten seit dem 1. Januar 2012 einheitliche Standards: Ein **Handbuch** fasst die Leitsätze und Gestaltungsprinzipien zusammen, welche dazu dienen, die Qualität des Berner Stadtbilds und des öffentlichen Raums zu sichern. www.bern-baut.ch.

Die Stadt Bern plant den **Ersatzneubau einer Wohnsiedlung im Stöckacker-Quartier**. Die Siedlung mit 150 zeitgemässen Wohnungen soll ein Pionierprojekt hinsichtlich Ökologie und Nachhaltigkeit werden und die Zielsetzungen der 2000-Watt-Gesellschaft erfüllen. Die Stimmbevölkerung kann am 17. Juni 2012 über die Überbauungsordnung abstimmen. Der Baukredit über 70 Millionen Franken soll dem Stimmvolk im Herbst

2012 vorgelegt werden. Der Gemeinderat hat die entsprechende Vorlage zuhanden des Stadtrats verabschiedet.

Die Stadt Bern möchte die **Grosse und die Kleine Allmend** zweckmässiger gestalten und nutzen. Sie hat einen neuen Nutzungszonenplan erarbeitet, der der Stimmbevölkerung am 17. Juni 2012 zur Abstimmung vorgelegt wird. Auf der Grossen Allmend sind neue Kunstrasenfelder vorgesehen, auf der Kleinen Allmend sollen Parkierungsmöglichkeiten für Grossanlässe geschaffen werden.

Für das Projekt «Sanierung und Erneuerung Scheibenhäuser Tscharnergut» hat die Stadt Bern den **Preis des Kantons Bern zur innovativen Wohnbauförderung** erhalten. Das Projekt zur Sanierung der rund 760 Wohnungen in der denkmalgeschützten Überbauung hat Pilotcharakter. Es kann für die Erneuerung anderer Siedlungen als Vorbild dienen.

Der Internet-Auftritt der Stadt Bern ist um **englisch- und französischsprachige Webportale** erweitert worden. Diese sind über www.bern.ch/en und www.bern.ch/fr erreichbar.

Für die **Sanierung von Wohnliegenschaften des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik** hat der Gemeinderat drei Baukredite gesprochen. Die Liegenschaften an der Fröschmattstrasse 14 und 18 werden nach Minergie-P-ECO gesamtanisiert. Das Gebäude an der Bümplizstrasse 21/23/25 erhält eine neue Gebäudehülle und wird den Minergie-Standard erfüllen.

Der Gemeinderat hat für die **Sanierung und Aufwertung von fünf städtischen Spielplätzen** Kredite gesprochen. Die Spielplätze Manuelschule, Seidenhof, Bürenpark, Sempachstrasse und Aaregg erhalten ab Herbst 2012 unter anderem neue Spielgeräte und moderne Fallschutzeläge.

Impressum

Herausgeberin
Abteilung Stadtentwicklung (ASE)
Präsidialdirektion
Erlacherhof
Junkerngasse 47
3000 Bern 8
Tel. 031 321 62 80
Fax 031 321 77 10
wohnstadt@bern.ch
www.bern.ch/wohnstadt

Redaktion
Dagmar Boss, Christine Gross, Christoph Rossetti, Claudia Vernocchi, Philipp Wigger

Titelbild:
Siedlung Burgunder, npg AG

Druck
Druckerei Geiger AG Bern