



WohnstadtBern

Informationen zur aktuellen Wohnbaupolitik
der Stadt Bern

September 2012

24

Thema
**Der Gemeinderat zieht Bilanz
über die Legislatur 2009 -
2012**

Das Wort hat...
**Donald S. Beyer, Jr.,
US-Botschafter**

Wohnbauprojekte
**Übersicht über Wohnbaupro-
jekte in Realisierung**

Wohnbauplanungen
**Übersicht über Wohnbaupro-
jekte in Planung**

Portrait
**Hansmartin Merz, Inhaber
Emil Merz AG**

Arbeiten in Bern
**PostParc – Das urbane Zent-
rum am Puls von Bern**

Blick nach...
...Basel

Bern in Zahlen
Leerwohnungszählung 2012

Allgemeine Infos

Editorial

Vier gute Jahre für die Wohnstadt



Der Gemeinderat ist vor fast vier Jahren angetreten, Bern als wachsende, kreative, ökologische, weltoffene und soziale Stadt zu positionieren. Viele Vorhaben, die in den Legislaturrichtlinien 2009 – 2012 beschrieben wurden, konnten umgesetzt werden, andere warten noch auf ihre Umsetzung. Für die Wohnstadt Bern waren die letzten fast vier Jahre gute Jahre. Die Stadt ist nicht nur quantitativ sondern auch qualitativ gewachsen. Seit Beginn der Legislatur 2009 wohnen über 4 400 Personen mehr in der Stadt und über 1 000 Wohnungen wurden gebaut. Heute profitieren fast 134 000 Einwohnerinnen und Einwohner und viele Zupendlerinnen und Zupendler von der hohen Lebensqualität in Bern. Die veränderten Lebensstile der Menschen, die wieder vermehrt ein städtisches Umfeld suchen und der verstärkte Zuzug aus dem Ausland sind wichtige Gründe dieses Wachstums. Bern würde jedoch nicht wachsen, würde nicht auch die Wohn- und Lebensqualität den Bedürfnissen der Menschen entsprechen. Dieses Wohlbefinden hat viel mit den lebenswerten Quartieren und den attraktiven Grünflächen in der Stadt Bern zu tun. Bern ist aber auch ein Ort mit sicheren Arbeitsplätzen. Nicht nur Bernerinnen und Berner attestieren ihrer Stadt denn auch eine hohe Lebensqualität – gemäss der letzten Bevölkerungsbefragung von 2011 leben 97 Prozent der Befragten gerne in der Stadt Bern. Auch bei verschiedenen Städterankings erzielt die Stadt Bern Spitzenwerte.

Die jüngst zu uns gezogenen Bernerinnen und Berner werden bald erkennen, was Alteingesessene schon lange wissen: Bern hat viel zu bieten und eine reiche Geschichte. Es gibt immer wieder Neues aufzuspüren oder Altbekanntes wieder zu entdecken. Ich freue mich deshalb, Ihnen mit dieser Ausgabe von WohnstadtBern zusätzlich die Publikation „100x BERNERLEBEN“ zu überreichen. Diese präsentiert in Kurztexten und Fotos hundert Ereignisse, Orte, Gesichter und Geschichten der Stadt Bern, die das Berner Leben von einst und heute zeigen.

Alexander Tschäppät, Stadtpräsident

Der Gemeinderat zieht Bilanz über die Legislatur 2

Der Gemeinderat hat im August den Schlussbericht zu den Legislaturrichtlinien 2009 – 2012 verabschiedet. Darin zieht er Bilanz über die Ziele und Massnahmen, die er sich vor vier Jahren zu Beginn der Legislatur gesetzt hat. Verschiedene Legislaturziele betreffen auch die Wohnstadt Bern.

Viele Schwerpunkte und Ziele aus den Legislaturrichtlinien 2009 – 2012 können direkt oder indirekt mit der Wohnstadt Bern in Verbindung gebracht werden. Denn alles, was die Lebensqualität der Stadt verbessert – und das haben schlussendlich fast alle Massnahmen zum Ziel –, steigert auch die Attraktivität der Wohnstadt Bern. Zu denken ist da beispielsweise an die Verbesserung der familienergänzenden Kinderbetreuung, an die Sicherstellung einer hohen kulturellen Vielfalt, an die Stärkung des öffentlichen Verkehrs und des Langsamverkehrs oder an die Attraktivierung des Wohnumfeldes. Daneben hat sich der Gemeinderat verschiedene Ziele gesetzt und Massnahmen formuliert, die direkt mit der Wohnstadt verbunden sind. So sollten in dieser Legislatur zum Beispiel Planungen für 500 Wohnungen vorbereitet werden, Planungen für weitere 500 Wohnungen durchgeführt werden und 500 Wohnungen bezugsbereit sein.

Attraktivierung des Wohnumfeldes

Ein zentraler Faktor der Wohnqualität ist das unmittelbare Wohnumfeld. Bern hat auch in dieser Legislatur viel in die Verbesserung des Wohnumfeldes investiert. So wurden weitere Begegnungszonen geschaffen, so dass Bern heute über rund 70 Begegnungszonen verfügt, ein Spitzenwert unter den Schweizer Städten. Begegnungszonen können auf Antrag einer Mehrheit der Anwohnerinnen und Anwohner mit Signalen und gestalterischen Massnahmen, wie auf die Fahrbahn markierte grüne Fussabdrücke und Gitternetzlinien realisiert werden. Zudem konnte mit dem partizipativ angelegten Instrument der Wohnumfeldverbesserung verschiedene Spielplätze erstellt oder ausgebaut werden sowie auf weitere Bedürfnisse der Bevölkerung an ihr Wohnumfeld eingegangen werden. Auch die Anstrengungen gegen das Littering, beginnen Früchte zu tragen: Die Resultate der Bevölkerungsbefragung 2011 zeigen eine signifikante Verbesserung des Sauberkeitsempfindens gegenüber der Befragung 2007.

Kurze Wege

Zur Lebens- und Wohnqualität tragen auch die kurzen Wege in der Stadt Bern bei. Viele Strecken können zu Fuss oder mit dem Velo zurückgelegt werden. Diese umweltschonende Mobilität fördert der



Gemeinderat seit langem. In dieser Legislatur standen diesbezüglich unter anderem das Projekt Tram Region Bern und der Bau der Velostation Schanzenstrasse im Fokus. Das Projekt Tram Region Bern konnte weiter vorangetrieben werden und die Velostation Schanzenstrasse ist im Bau. Sie ist Teil des Umbaus der Schanzenpost (vgl. Artikel auf Seite 10). Zudem konnte die Finanzierung der Fachstelle Fuss- und Veloverkehr bis 2015 gesichert werden.



oben: Seit dem 12. Dezember 2010 fährt das Tram Bern West nach Brünnen, Bethlehem und Bümpliz. (Foto: BERNMOBIL)

links: 2010 wurde an der Burgunderstrasse die erste autofreie Siedlung der Schweiz eröffnet.

009 – 2012

Kultur- und Sportstadt

Bern bietet quantitativ und qualitativ ein hochstehendes Sport- und Kulturprogramm. Gemäss Bevölkerungsbefragung 2011 ist die Zufriedenheit mit dem Kulturangebot nach wie vor gross. Im Juli 2011 hat die Stiftung Konzert Theater Bern, bestehend aus dem Stadttheater Bern und dem Berner Symphonieorchester, ihre Tätigkeit aufgenommen. Seither werden die beiden Institutionen für einen gemeinsamen künstlerischen Auftrag zusammengeführt. Mit der Eiskunstlauf-EM 2011 konnte auch in dieser Legislatur wieder eine Sportgrosseveranstaltung durchgeführt werden. In der nächsten Legislatur werden mit der Mountainbike- und Trial-EM 2013 und der Kunstturn-EM 2016 weitere Sportgrosseveranstaltungen stattfinden.

Familienfreundliche Stadt

Der Gemeinderat will die Rahmenbedingungen für Familien und Kinder im Vorschulalter verbessern. Dazu konnte die familienergänzende Kinderbetreuung auch in dieser Legislatur weiter ausgebaut werden: In städtischen und subventionierten Betrieben wurden über 200 neue Betreuungsplätze geschaffen und auch bei den Tageseltern hat ein Ausbau stattgefunden. Insbesondere für Kinder unter zwei Jahren übersteigt die Nachfrage das

Angebot trotz dieses Ausbaus nach wie vor. Im Bereich der Frühförderung konnte das Pilotprojekt primano erfolgreich abgeschlossen werden. Das Pilotprojekt wird auf 2013 in ein Regelangebot überführt und bedarfsgerecht auf weitere Quartiere ausgebaut. Die bewährten Elemente von primano, wie die Vernetzung im Quartier, die Hausbesuche und die Förderung in Spielgruppen bleiben somit erhalten.

135 000 Bernerinnen und Berner

Der Gemeinderat hat sich zu Beginn der Legislatur das ehrgeizige Ziel gesetzt, dass Bern Ende 2012 das Lebenszentrum von 135 000 Personen ist. Dieses Ziel dürfte nicht ganz erreicht werden, Ende August 2012 lag der Bevölkerungsbestand jedoch bereits bei 133 800 Personen. Bern ist in dieser Legislatur bis Ende August 2012 um über 4 400 Personen gewachsen. Alleine 2011 wuchs die Bevölkerung um 1 900 Menschen, dies ist das grösste Jahreswachstum seit 1961. All diese Menschen brauchen eine Wohnung. Eine wachsende Stadt ist also auf die Schaffung von neuem Wohnraum angewiesen. In den ersten dreieinhalb Jahren der Legislatur wurden über 1 000 Wohnungen erstellt, das Ziel, 500 neue Wohnungen zu schaffen, wurde also weit übertroffen. So sind alleine in Brünnen rund 400 neue Wohnungen entstanden.



Die erste autofreie Siedlung der Schweiz steht und lebt seit 2010 an der Burgunderstrasse. Der Abschluss der familienfreundlichen Siedlung Baumgarten, der Wohnungsneubau auf dem Schnellgut-Areal oder die erste Etappe der Überbauung Schönberg Ost sind weitere Beispiele von neuem Wohnraum in Bern. Weitere 600 Wohnungen wie zum Beispiel die Überbauung Brunnmatt Ost befinden sich im Moment im Bau.



oben: Die Kampagne «Subers Bär - zäme geits!» wurde 2011 mit dem Clean Award des Kantons Bern ausgezeichnet.

links: Die erste Etappe der Siedlung Schönberg Ost ist bezogen. Zur Zeit entsteht die zweite Etappe mit weiteren 250 Wohnungen sowie einem Demenz- und Pflegezentrum entlang der Autobahn.

Das Ziel, Planungen für weitere 500 Wohnungen durchzuführen, konnte nur teilweise erreicht werden. Die Planung Holligen wurde im Mai 2011 vom Volk angenommen. Somit wurden die planungsrechtlichen Grundlagen für den Bau von ca. 140 Wohnungen geschaffen. Die Überbauungsordnung Stöckacker Süd, welche mit den Ersatzneubauten zusätzliche 40 Wohnungen ermöglicht und der Zonenplan Wärbächliweg – Güterstrasse, der weitere 250 Wohnungen zulässt, wurden im Juni 2012 vom Volk angenommen. Alles in allem konnten demnach Planungen für rund 430 Wohnungen durchgeführt werden. Damit auch längerfristig neuer Wohnraum geschaffen werden kann, müssen weitere Planungen vorbereitet werden.

Überprüfung STEK 95

Damit sich die Stadt Bern auch in Zukunft positiv entwickeln kann, hat sich der Gemeinderat zum Ziel gesetzt, optimale Rahmenbedingungen für eine nachhaltige Stadtentwicklung zu schaffen. Das Stadtentwicklungskonzept aus dem Jahr 1995 (STEK 95) wurde mit einer Erfolgskontrolle überprüft. Die Vorbereitung und Aktualisierung des Stadtentwicklungskonzepts wurden aufgenommen und werden dem Gemeinderat noch in dieser Legislatur zum Entscheid unterbreitet.

Die Planung einer Stadterweiterung wird zusammen mit der Aktualisierung des STEK angegangen.

Silvia Brändle
Abteilung Stadtentwicklung



Der Schlussbericht steht unter www.bern.ch/stadtentwicklung > Politisches Controlling zum Download zur Verfügung.

oben: Auf Stadtberner Boden befinden sich rund 70 Begegnungszonen.

links: Das Richtprojekt REGINA für den Ersatzneubau der Siedlung Stöckacker Süd.

Donald S. Beyer, Jr., US-Botschafter

Vor etwas mehr als drei Jahren zog ich in diplomatischer Mission mit meiner Familie nach Bern. Es fiel uns nicht schwer, uns hier wohl zu fühlen und von Anfang an waren wir begeistert von der Lebensqualität in unserem neuen Zuhause, welches eine historische Vergangenheit mit moderner Lebensweise verbindet. Wenn man neu an einen Ort kommt, vermisst man vor allem die Freunde aus der alten Heimat. In Bern liess man uns das schnell vergessen, denn wir trafen auf offene und freundliche Menschen, die uns hier willkommen hiessen.

Bern ist eine lebendige Stadt, in der es viel zu entdecken gibt. Wir geniessen die lockere Atmosphäre in der Altstadt immer wieder gerne während unseren regelmässigen Spaziergängen durch die Gassen und unter den Lauben. Nebst den bekannten Besucherattraktionen und Postkartenbildern haben wir so mit der Zeit auch die etwas versteckteren, aber nicht weniger schönen Winkel der Stadt aufgespürt. In der Zwischenzeit fühlen wir uns hier wie zu Hause.

Eine ausgezeichnete Lage

In meiner diplomatischen Funktion schätze ich die kurzen Wege in der Stadt Bern, denn so kann ich auch mal zu Fuss an ein Treffen oder an einen Empfang gehen. Das ist meiner Familie und mir schon sehr bald aufgefallen: man geht in Bern oft und gerne zu Fuss. Oder man hat ein Fahrrad. Die vielen Fahrräder in Bern haben etwas Heimeliges für uns, denn Alexandria, Virginia, wo wir vorher gelebt haben, ist ebenfalls eine Velostadt.

Auch wenn mich meine Arbeit in andere Gegenden der Schweiz führt, sind die Reisezeiten jeweils kurz, da Bern sehr zentral gelegen ist. Unsere Residenz an der Rainmattstrasse ist fünf Minuten vom Bahnhof entfernt, je nach Destination reise ich deshalb gerne auch mit dem öffentlichen Verkehr. Wenn es mein Kalender zulässt, nutze ich die Nähe zu den Bergen aus, um im Sommer zu wandern und im Winter Ski zu fahren.

Villa Blumenrain

Die Villa Blumenrain, unsere Residenz, ist seit 1947 im Besitz des US Aussenministeriums. Sie wurde von René von Wursterberger konzipiert, dem Architekten der auch den Bau des Berner Stadttheaters leitete. Wie so viele Gebäude in Bern hat sie historischen Wert und ich schätze die eleganten und doch gemütlichen Räumlichkeiten sowie den Garten, der seit seinen Ursprüngen grösstenteils unverändert geblieben ist.

Kürzlich modernisierten wir das Gebäude nach ökologischen Vorgaben. Aufgrund von Besuchen bei Freunden weiss ich, dass diese stilvolle Verbindung von historischer Architektur und moderner Technik kein Einzelfall in der Stadt Bern ist. Es freut mich, dass wir im Bereich des umweltfreundlichen Wohnens mit den Bernerinnen und Bernern mithalten.

Aareschwimmen

Zu Bern gehört das Schwimmen in der Aare. Auch wir wagen uns in das kalte Nass; an einem heissen Sommertag gibt es nichts Erfrischenderes als ein Bad im Fluss. Und als zum Weltrekord im Gummibootfahren aufgerufen wurde, vertrat unsere Tochter unsere Familie in der Masse von Böötlifahrern und Böötlifahrerinnen. In der Zwischenzeit haben es meine Frau und ich ihr gleichgetan. Wir drifteten mit dem Boot aareabwärts und genossen den Ausblick auf die Stadt, die für uns eine zweite Heimat geworden ist.

Donald S. Beyer, Jr.
US-Botschafter



US Botschafter Donald S. Beyer, Jr. wohnt seit August 2009 in Bern. Bevor er seine Amt als Botschafter in der Schweiz aufnahm, leitete er das U.S. Department of Commerce Transition Team. 1989 und 1993 war er Lieutenant Governor von Virginia. Botschafter Beyer ist seit 1987 mit Megan Carroll Beyer verheiratet; sie haben vier Kinder.

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

Übersicht über Wohnbauprojekte in Realisierung

Diese Doppelseite zeigt die grösseren Wohnbauprojekte, die momentan in der Stadt Bern im Bau sind bzw. bereits vermarktet werden.

Kaufobjekte



aare-vista, Engehaldenstrasse
36 Eigentumswohnungen
mit 3 bis 5½ Zimmern

Bezugsbereit ab Sommer 2013

Kontakt:
szakaly marti immobilien ag
Tel. 031 310 99 88
aare-vista@szakalymarti.ch
www.aare-vista.ch



casa cortile, Schönbergpark
10 Eigentumswohnungen mit
4½ Zimmern

Bezugsbereit ab Herbst 2013

Kontakt:
Pirit AG
Tel. 031 306 15 68
info@pirit.ch
www.pirit.ch



Flügelschlag, Haspelweg
14 Eigentumswohnungen mit
3½ bis 6½ Zimmern

Bezugsbereit ab Mai 2013

Kontakt:
Jordi Liegenschaften Bern AG
Tel. 031 357 05 58
monika.roethlisberger@
jordi-liegenschaften.ch
www.jordi-liegenschaften.ch

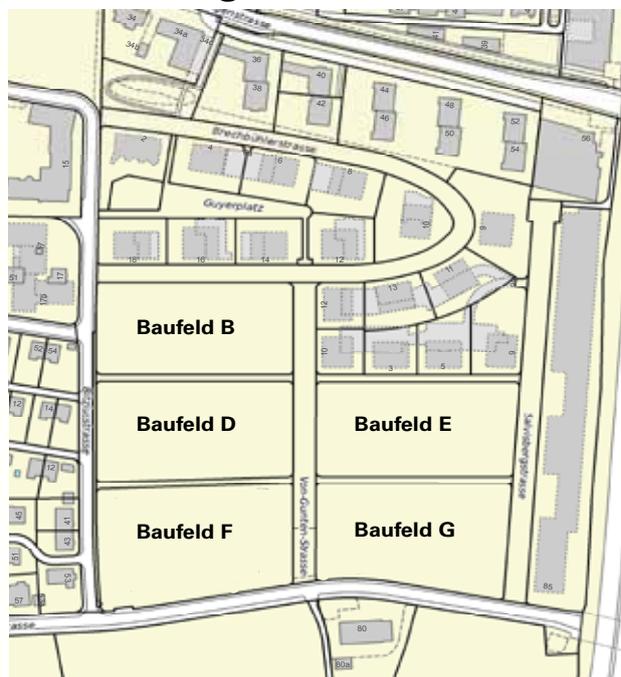


Vermont, Dunkerstrasse
12 Eigentumswohnungen mit
3½ bis 5½ Zimmern, ausbaubar
bis 8 Zimmer

Bezugsbereit ab Herbst 2012

Kontakt:
U.C. Buchschacher AG
Tel. 031 311 71 26
info@buchschacher.ch
www.vermont.ch

Schönberg Ost



Schönberg Ost, 2. Etappe

Für die 5 Baufelder der zweiten Etappe werden zur Zeit Wohnbauprojekte erarbeitet. Die Vermarktung der rund 250 Eigentums- und Mietwohnungen beginnt noch in diesem Jahr.

Nähere Angaben und Kontaktpersonen zu den einzelnen Objekten finden Sie auf unserer Webseite:
www.bern.ch/wohntadt



Brunnmatt Ost, Schwarztorstrasse
95 Mietwohnungen mit
2½ bis 5½ Zimmern

Bezugsbereit ab Ende 2012

Kontakt:
Emil Merz AG
Tel. 031 310 04 10
info@emilmerz.ch
www.brunnmattost.ch



ARK 143, Murtenstrasse
151 Mietwohnungen mit
2 bis 6½ Zimmern und Attikas

Bezugsbereit ab November 2012

Kontakt:
Immoveris AG
Tel. 031 380 80 83
ark143@immoveris.ch
www.ark143.ch

Mietobjekte



Trilogie, Brünnen
78 Mietwohnungen mit
2½ bis 4½ Zimmern

Sofort bezugsbereit

Kontakt:
as immobilien ag
Tel. 031 752 05 55
vermietung@as-immo.ch
www.trilogie.com



Muri-Allee, Weltpoststrasse
61 Mietwohnungen mit
2½ bis 5½ Zimmern

Bezugsbereit ab November 2012

Kontakt:
Jordi-Liegenschaften Bern AG
Tel. 031 357 05 05
immobilien@jordi-liegenschaften.ch
www.muri-allee.ch



Gilbert, Brünnen
87 Mietwohnungen mit
2½ bis 4½ Zimmern

Bezugsbereit voraussichtlich ab
Herbst 2013

Kontakt:
Ascom Pensionskasse
Tel. 031 303 34 69
marlene.zingg@pkascom.ch
www.ascom.ch/apk



Europaplatz
88 Mietwohnungen mit
2½ und 3½ Zimmern

Bezugsbereit ab Herbst 2014

Kontakt:
Halter AG
Tel. 044 438 28 88
t.zenhaeusern@halter-entwick-
lungen.ch
www.europaplatz.ch



Weites Land, Brünnen
95 Mietobjekte (Geschosswoh-
nungen, Lofts und Reihenhäuser
mit 1½ bis 5½ Zimmern

Bezugsbereit Ende 2013

Kontakt:
CPK Caisse de pensions Swatch
Group
Tel. 032 722 56 56



Wylerringstrasse
29 Mietwohnungen mit
3½ bis 5½ Zimmern

Bezugsbereit Herbst 2013

Kontakt:
Liegenschaftsverwaltung Stadt Bern
Remo Rech
Tel. 031 321 66 80
remo.rech@bern.ch

Übersicht über Wohnbauprojekte in Planung

Damit auch in Zukunft neue Wohnungen in Bern verfügbar sind, laufen diverse Planungen für weitere Wohnbauvorhaben. Nachfolgend sind die wichtigsten Wohnbauplanungen aufgeführt.



Brünen

Neben den realisierten und sich im Bau befindenden Projekten besteht auf den verbleibenden 8 Baufeldern noch ein Potenzial von etwa 450 Wohnungen. Davon sind zur Zeit rund 250 Wohnungen in Planung.



Tramdepot Burgernziel

Mit dem neuen Tramdepot an der Bolligenstrasse, wird der alte Standort am Burgernziel für eine neue Nutzung frei. An der zentralen und gut erschlossenen Lage soll eine Überbauung mit Wohnungen und Dienstleistungsflächen erstellt werden.



Centralweg

Am Centralweg im Lorrainequartier werden 13 Wohnungen im MINERGIE-P-ECO Standard entstehen. Den Projektwettbewerb hat die Arbeitsgemeinschaft Ursula Egger, Bern, und Team K Architekten AG, Burgdorf mit ihrem Projekt Baumzimmer gewonnen.



Wambächliweg KVA

Durch die Verlagerung der KVA Wambächliweg entsteht für die Stadt die Gelegenheit, an zentrumsnah, gut erschlossener Lage neuen Wohnraum zu schaffen. Mit der Umnutzung des Areals können rund 250 Wohnungen entstehen, die Hälfte davon ist für den gemeinnützigen Wohnungsbau vorgesehen.



Feuerwehrkaserne

Mit dem Umzug der Feuerwehr nach Forsthaus West im Jahre 2015 eröffnen sich für das Areal an der Viktoriastrasse neue Entwicklungsperspektiven. Der genehmigte Zonenplan ermöglicht eine ausgewogene Mischung von Wohn- und Arbeitsnutzungen.



Mutachstrasse

Mit der Wohnüberbauung Mutachstrasse bezweckt die Stadt Bern die Realisierung von einfachem und günstigem Wohnraum für über 200 Menschen. Ein Architekturwettbewerb ist in Vorbereitung.



Untermattweg

Ein Neubauprojekt am Untermattweg in unmittelbarer Nähe zur S-Bahnstation Stöckacker sieht Wohnmöglichkeiten für rund 50 Studierende in Wohngemeinschaften vor.



Stöckacker Süd

Im Stöckacker-Quartier in Bern Bümpliz an der Bethlehemstrasse sollen insgesamt 146 neue städtische Wohnungen entstehen. Dafür wird die bestehende Siedlung rückgebaut. Der Ersatzneubau soll den Energiestandard von MINERGIE-P-ECO sowie die Zielsetzungen der 2000-Watt-Gesellschaft erfüllen.



Zwysigstrasse

Auf einem städtischen Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Schulhaus Munzinger und zur Friedenskirche entsteht bis 2015 neuer Wohnraum. Das Projekt VIELFALT der Züricher Arbeitsgemeinschaft Atelier Christian Scheidegger und Jürg Keller sieht zwei Punkthäuser mit je 3 Mietwohnungen vor.

Hansmartin Merz, Inhaber Emil Merz AG

Die Emil Merz AG ist seit 80 Jahren im Raum Bern tätig. Das Kerngeschäft der 1923 gegründeten Firma umfasst heute die Realisierung, den Unterhalt und die Verwaltung von Immobilien. Hansmartin Merz leitet das Familienunternehmen in dritter Generation und realisiert zur Zeit auf dem ehemaligen Werkhofareal der Stadt Bern das Wohnbauprojekt Brunnmatt Ost (vgl. Übersicht auf Seite 7). Wir haben ihn im Baustellenbüro der Überbauung zum Interview getroffen.

Was hat Sie dazu motiviert, als kleines Familienunternehmen ein solch grosses Projekt zu realisieren?

Das hat viel mit der Geschichte unseres Unternehmens zu tun. Mein Grossvater hat in den 1930er Jahren die gegenüberliegende Häuserzeile an der Effingerstrasse gebaut. Bis vor einigen Jahren hatten wir dort auch unsere Geschäftsräumlichkeiten. Wir haben also schon immer auf das ehemalige Werkhofareal der Stadt hinübergeschaut. So entwickelte mein Vater bereits vor rund 25 Jahren erste Ideen für eine Wohnüberbauung.

Nach der Abstimmung im September 2004 zur Umzonung des Areals durch die Stadt Bern begann ich mich intensiver mit dem Projekt zu beschäftigen und konnte das Areal schlussendlich 2007 erwerben.

Wie ist die Umsetzung des Projektes bisher verlaufen?

Bei einem Projekt dieser Grössenordnung muss man immer mit Verzögerungen rechnen. Herausforderungen waren beispielsweise der Lärmschutz oder der Tiefbau mit der Altlastensanierung.

Einzelne Ideen konnten auch nicht so umgesetzt werden, wie ursprünglich angedacht. So sah das Wettbewerbsprojekt vor, die Parkanlage im Innenhof an die bestehende Häuserzeile an der Effingerstrasse anzubinden. Dies liess sich unter anderem aus Kostengründen nicht realisieren. Geblieben ist zumindest ein Weg, der die beiden Grundstücke miteinander verbindet. Insgesamt bin ich aber mit dem Resultat sehr zufrieden. Es kommt gut.

Wie verlief die Zusammenarbeit mit den Stadtbehörden?

Im Grossen und Ganzen verlief die Zusammenarbeit sehr konstruktiv.

Ein grundsätzliches Problem ist, dass mit der aktuellen Nachfrage und der entsprechenden Wohnungsnot in Bern noch viel mehr Wohnungen im Bau sein sollten. Ich denke da beispielsweise an das Tramdepot Burgernziel oder das Areal an der Mutachstrasse. Aber die Mühlen in der Politik mahlen halt langsam. Auch beim Projekt Brunnmatt Ost ging es sehr lange, bis es zur Umzonung und zum Verkauf kam. Seit-

her sind rund fünf Jahre vergangen. Das ist eigentlich keine sehr lange Zeit für die Realisierung eines so grossen Projekts und spricht auch für die gute Zusammenarbeit mit der Stadt.

Wer wird ab Anfang 2013 in die neuen Wohnungen einziehen?

Da es mir ein Anliegen ist, mit der Vermietung erst zu starten, wenn die ersten Wohnungen fertiggestellt sind und besichtigt werden können, weiss ich das auch noch nicht so genau. Aufgrund der bisherigen Anfragen ist davon auszugehen, dass einige Personen aus ihren Einfamilienhäusern in der Agglomeration zurück in die Stadt ziehen möchten. Dank der grosszügigen Grundrisse und des attraktiven Innenhofs eignen sich die Wohnungen auch sehr gut für Familien.

Gibt es weitere Projekte, die Sie momentan verfolgen?

Aus der Zeit, als wir noch ein Baugeschäft führten, gibt es in Köniz noch einen kleinen Werkhof. Dieses Areal möchten wir in Zukunft einmal entwickeln. Zudem stehen bei den Gebäuden an der Effingerstrasse der Anschluss ans Fernwärmenetz sowie die Sanierung der Fassade und des Dachs an.

*Interview: Philipp Wigger
Abteilung Stadtentwicklung*



Hansmartin Merz auf der Baustelle der neuen Überbauung Brunnmatt Ost.

PostParc – Das urbane Zentrum am Puls von Bern

Die Schweizerische Post baut mit dem PostParc auf dem Areal der ehemaligen Schanzenpost ein neues Geschäftsviertel im Zentrum von Bern. Am Westeingang des Berner Bahnhofs stehen ab 2015 30 000 Quadratmeter für Dienstleistungsunternehmen und repräsentative Firmensitze bereit. Auf weiteren 10 000 Quadratmetern hat es Platz für Läden und Restaurants.

Die «Schanzenpost» beim Bahnhof Bern war seit den 70-er Jahren als modernes Postzentrum in der ganzen Schweiz bekannt. Die Nähe der Post zum Bahnhof war damals aus betrieblichen Gründen zwingend. Wegen der Neuorganisation der Briefzentren benötigte die Schweizerische Post den Standort ab 2009 nicht mehr. Dadurch wurde an zentralster Lage und mit besten Verbindungen zum öffentlichen Verkehr Raum für eine neue Nutzung frei. Die Post will das grosse Potenzial des Areals nutzen und investiert als Bauherrin in das moderne Dienstleistungszentrum PostParc.

Viel Raum an bester Lage

Der PostParc liegt an bester Zentrums- lage mit einer starken Frequenz: Täglich verkehren mehr als 50 000 Pendlerinnen und Pendler über die «Welle», den Westausgang des Berner Bahnhofs. Hier,

am zweitgrössten Verkehrsknoten der Schweiz, entsteht ein städtisches Dienstleistungszentrum nach den Plänen des Berner Architekten Andrea Roost. Ein attraktiver Nutzungsmix und eine moderne Architektur sollen das Bahnhofareal aufwerten. 30 000 m² Bürofläche, 10 000 m² Läden und Restaurants, eine Poststelle und eine Filiale der PostFinance wird der PostParc bei der Eröffnung im Jahr 2015 umfassen. Die Gebäude werden je nach Mieterausbau Raum für 1 000 bis 2 000 Arbeitsplätze bieten.

Die schmale und transparente Bauart der Gebäude schafft zusätzlichen Raum für den Langsamverkehr auf der Perronplatte und im Merkgässli. Zudem ermöglicht der PostParc Passantinnen und Passanten im Umfeld des Bahnhofs bessere Verbindungen von West nach Ost und von Nord nach Süd. Die Stadt Bern wird unter der Schanzenstrasse eine Velostation sowie eine öffentliche WC-Anlage betreiben.

Komplexes Bauprojekt

Wegen seiner stark frequentierten Lage über den Geleisen des Bahnhofs Bern ist der PostParc eine der komplexesten Baustellen der Schweiz. Der Verkehr muss fließen können, und auf die Bedürfnisse von Nachbarn und Nachbarinnen und Passanten und Passantinnen ist Rücksicht

zu nehmen. Daher wird der Baustellenverkehr eng koordiniert und rollt ausschliesslich über Hauptstrassen und Autobahnen. Beton wird nass geschnitten und Abbruchmaterial befeuchtet, um Staub zu vermeiden. Zudem müssen die Baumaschinen auf der Baustelle dem neusten Stand der Technik betreffend Lärmschutz entsprechen. Um die Sicherheit der Bahnpassagiere zu gewährleisten, dürfen Bauarbeiten unmittelbar an den Bahngleisen nur in der Nacht ausgeführt werden.

WIRTSCHAFTSRAUM BERN



Die drei Gebäude des künftigen PostParc aus der Luft betrachtet.

(Foto: zvg)

...Basel

Damit Basel als Wohnstadt attraktiv bleibt und ein moderates Bevölkerungswachstum möglich ist, hat die Abteilung Kantons- und Stadtentwicklung eine kantonale Strategie zur Wohnraumentwicklung fachlich erarbeitet. Mit einer Reihe von Massnahmen sollen die Wohnbedürfnisse der gesamten Bevölkerung möglichst gut befriedigt werden.

Die Entwicklung der Wohnbevölkerung verlief in der Stadt Basel in den letzten Jahrzehnten ähnlich wie in der Stadt Bern. Seit dem Erreichen des Bevölkerungshöchststands im Mai 1970 (239 597 Einwohnerinnen und Einwohnern) ging die Bevölkerungszahl beständig zurück. Nach einer Stabilisierung der Bevölkerungszahl zu Beginn des 21. Jahrhunderts, ist in den letzten Jahren ein leichter Anstieg der Wohnbevölkerung zu verzeichnen. Damit das aktuelle moderate Bevölkerungswachstum fortgesetzt werden kann, hat der Regierungsrat des Kantons Basel Stadt der Wohnbaupolitik eine hohe Priorität eingeräumt.

Schwerpunkt der laufenden Legislatur

Die Verfassung des Kantons Basel-Stadt konstituiert in § 34 die Förderung des Wohnungsbau als Staatsaufgabe. Mit der Aufnahme des Themas Wohnen im aktuellen Legislaturplan hat der baselstä-

tische Regierungsrat bekräftigt, dass er das Stadtwohnen fördern und ein vielfältiges, modernes und attraktives Wohnangebot schaffen will. Die Abteilung Kantons- und Stadtentwicklung hat zu diesem Zweck zu Händen des Regierungsrates fachlich federführend eine „Kantonale Strategie zur Wohnraumentwicklung 2012 – 2016“ mit einem umfassenden Massnahmenbündel erarbeitet. Diejenigen Massnahmen, welche noch keine gesetzliche Grundlage haben, sollen zudem im Gesetz über Wohnraumförderung (WRFG) verankert werden.

Strategie auf drei Pfeilern

Diese neue Strategie will nicht einseitig Wohnungen für besonders gute Steuerzahler ermöglichen, sondern die verschiedensten Wohnbedürfnisse befriedigen. Aus diesem Grund sind die drei Teile der Strategie auf die gesamte Bevölkerung ausgerichtet.

Erstens sollen dank der Förderung von gemeinnützigen Wohnbauträgern preiswerte Wohnungen geschaffen werden. Dazu möchte der Kanton beispielsweise vermehrt Areale und Liegenschaften erwerben, um diese im Baurecht an Genossenschaften und Stiftungen abzugeben. Eine Rahmenausgabenbewilligung erlaubt es dem Kanton, allfällige Differenzen zwischen Kaufpreis und dem Wert des Baurechts zu übernehmen.

Zweitens sollen einkommensschwache Menschen auf dem Wohnungsmarkt unterstützt werden. Neben der direkten Unterstützung durch Subjekthilfe (z.B. Mietzinsbeiträge für Familien) umfasst dieser Pfeiler insbesondere die Schaffung einer öffentlich-rechtlichen Stiftung, die auf dem Wohnungsmarkt besonders benachteiligten Personen günstigen Wohnraum zur Verfügung stellt. Das Stiftungskapital von 15 Millionen Franken wird aus der Kantonskasse geäufnet. Damit sollen bestehende Liegenschaften erworben oder nötigenfalls erstellt werden.

Der dritte Pfeiler der Strategie hat zum Ziel, die Rahmenbedingungen für private Investoren zu verbessern. So soll das Gesetz über Abbruch und die Zweckentfremdung von Wohnhäusern aus den 1970er Jahren aufgehoben und durch ein vereinfachtes Bewilligungsverfahren ersetzt werden. Der Abbruch von Wohnungen soll neu immer bewilligt werden, wenn mindestens gleich viel Wohnraum geschaffen wird. Wohnungszusammenlegungen unterstehen zukünftig keiner Bewilligungspflicht mehr.

*Philipp Wigger
Abteilung Stadtentwicklung*



Die Fachstelle Stadtwohnen der Abteilung Kantons- und Stadtentwicklung ist das Kompetenzzentrum für Wohnfragen im Kanton Basel-Stadt. Sie hat die kantonale Strategie zur Wohnraumentwicklung fachlich federführend erarbeitet.

Mehr Informationen zur Fachstelle Stadtwohnen und der vollständige Strategiebericht sowie der Entwurf des WRFG findet sich unter:
www.stadtwohnen.ch und
www.wohnraumentwicklung.bs.ch

Die Genossenschaftssiedlung RIEBA in Riehen aus den Nachkriegsjahren wurde 2011 modernisiert und dabei heutigen Wohnbedürfnissen und Energiestandards angepasst. Die Anbauten vergrössern die Wohnflächen der nach wie vor preiswerten Familienwohnungen.

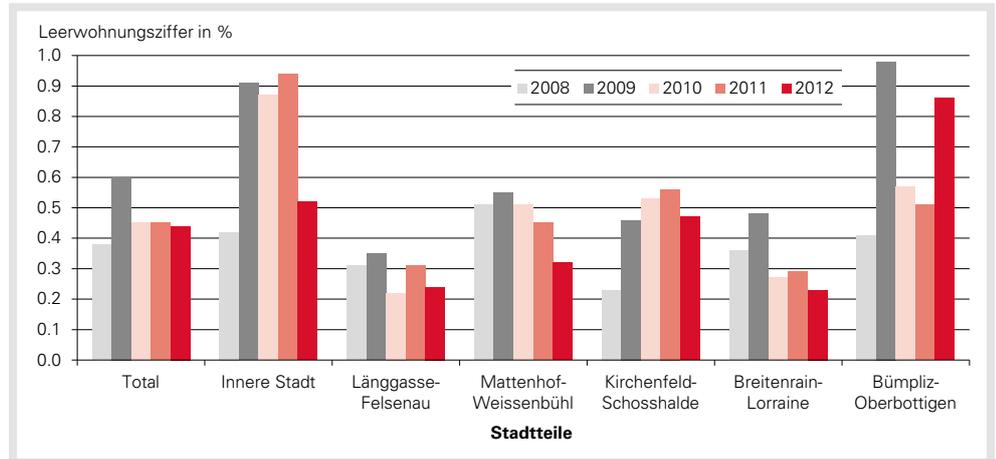
(Foto: Christian Flierl)

Leerwohnungszählung 2012

Die Statistikdienste veröffentlichten Ende August 2012 einen Bericht zur Leerwohnungszählung der Stadt Bern. Die Zählung mit Stichtag 1. Juni 2012 ergab 333 leer stehende Wohnungen, was einer Abnahme um vier Leerwohnungen respektive um 1,2% entspricht. Die Leerwohnungsziffer sank von 0,45% auf 0,44% (Anteil leer stehender Wohnungen am Wohnungsbestand der Stadt Bern). Am Stichtag standen 36 1-Zimmer-, 52 2-Zimmer-, 154 3-Zimmer-, 73 4-Zimmer- und 14 5-Zimmerwohnungen leer. Vier Wohnungen hatten 6 oder mehr Zimmer. Von den 333 Leerwohnungen sind 49 auf einen Zeitpunkt nach dem Stichtag bereits vermietet oder verkauft. Während 90 der insgesamt 333 leer stehenden Wohnungen vor 1947 erstellt wurden, stammen 200 aus der Periode von 1947 bis 2009. In Gebäuden mit Baujahr 2010 oder später waren 43 leere Wohnungen zu verzeichnen.

Am meisten Leerwohnungen sind in den Stadtteilen Bümpliz-Oberbottigen mit 141 Wohnungen (Leerwohnungsziffer: 0,86%)

Grafik: Leerwohnungsziffer nach Stadtteilen seit 2008



Quelle: Statistikdienste der Stadt Bern

und Kirchenfeld-Schosshalde mit 63 Wohnungen (0,47%) zu verzeichnen, gefolgt von den Stadtteilen Mattenhof-Weissenbühl mit 54 (0,32%), Breitenrain-Lorraine mit 34 (0,23%), Länggasse-Felsenau mit

26 (0,24%) und Innere Stadt mit 15 Wohnungen (0,52%).

Michael Matter
Statistikdienste Stadt Bern

Weitere Informationen:

Unter http://www.bern.ch/leben_in_bern/stadt/statistik/publikationen/kurzberichte finden Sie den Bericht der Statistikdienste zur Zählung der leer stehenden Wohnungen und Arbeitsräume in der Stadt Bern.

Allgemeine Infos

Innert Jahresfrist sind die **Preise beim Wohnbau um 0,3% gestiegen**. Der fortgeschriebene **Berner Wohnbaukostenindex** (Basis 1987=100) der Statistikdienste hat am 1. April 2012 den Stand von 141,5 Punkten erreicht. Der Vorjahreswert lag bei 141,1 Punkten. Im gleichen Zeitraum sank der Landesindex der Konsumentenpreise um 1,0%.

Die **Mietpreise** sind im letzten Jahr in der Stadt Bern um 0,9% gestiegen, wie der Bericht der Statistikdienste zur Wohnungsmietpreiserhebung 2011 zeigt. Die grösste Preissteigerung erfuhr Wohnungen mit zwei Zimmern. Der Bericht ist downloadbar unter www.bern.ch/statistik -> Publikationen

Der **nationale Referenzzinssatz** für Hypotheken wurde am 1. Juni 2012 **von 2,5 auf 2,25% gesenkt**. Die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bern gibt ihren Mieterinnen und Mietern diese Senkung unter Berücksichtigung der

kostentreibenden Faktoren per 1. November 2012 weiter. Dies führt **bei den städtischen Wohnungen zu einer durchschnittlichen Mietzinsreduktion von 2,5%**.

Eine Wohnung abzubauen oder umzunutzen ist nur mit behördlicher Bewilligung möglich. Bisher regelte dies das kantonale Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum (WERG). Da dieses ausser Kraft gesetzt wurde, will der Gemeinderat den **Wohnraumschutz in der städtischen Bauordnung** festschreiben. Die Volksabstimmung ist für Frühling 2013 geplant.

Auf dem heutigen Areal des **Tramdepots Burgernziel** soll neuer Wohnraum entstehen. Im Moment läuft ein Projektwettbewerb im offenen Verfahren. Das Siegerprojekt wird Anfang 2013 bestimmt. Gemäss Beschluss des Stadtrats soll die Überbauung nach den Vorgaben der

2000-Watt-Gesellschaft realisiert und ein Teil der Wohnfläche durch gemeinnützige Wohnbauträger erstellt werden.

Ein Wettbewerb läuft auch für das **Areal der alten Kehrichtverbrennungsanlage (KVA)**. Die Ergebnisse des städtebaulichen Ideenwettbewerbs werden Ende 2012 vorliegen. Die Wohnbaufläche soll je zur Hälfte an gemeinnützige und gewinnorientierte Trägerschaften gehen. Die Stimmbevölkerung wird am **23. September 2012** über die nächsten Realisierungsschritte der neuen Wohnüberbauung entscheiden. Zur Abstimmung gebracht werden der Erwerb eines Grundstücks von Energie Wasser Bern, die Genehmigung der Rückbaukosten städtischer Parzellen sowie die Abgabe des Landes im Baurecht.

Ausserdem wird das Stimmvolk über den **Baukredit von 70 Millionen Franken für den Neubau der Siedlung Stöckacker Süd** befinden.

Geplant sind 146 zeitgemässe Wohnungen für Familien, Singles sowie Seniorinnen und Senioren. Die Siedlung soll die Zielsetzungen der 2000-Watt-Gesellschaft erfüllen.

Der **Richtplan Energie für die Stadt Bern** liegt vor. Er bestimmt, wie die Energieversorgung der Stadt Bern 2035 aussehen soll. Bis Ende Oktober 2012 liegt der Richtplan zur öffentlichen Mitwirkung auf.

«**Bern politisch**» heisst der neuste Stadtland-Spaziergang, der durch das Politzentrum Bern führt. Die Hauptstadregion sei andersartig, aber den grossen Wirtschaftsräumen gleichwertig, lautet die Botschaft. Konzipiert wurde der Rundgang für den Städtetag, der am 30. August in Bern stattgefunden hat.

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 (Leitung)

Fotos
Wenn nicht anders angegeben: Abteilung Stadtentwicklung

Titelbild:
Wohnüberbauung brünnenleben

Druck
Druckerei Geiger AG Bern