



Wohnstadt Bern

Informationen zur aktuellen Wohnbaupolitik
der Stadt Bern

Dezember 2011

22

Thema
Grossüberbauungen in der
Stadt Bern

Wohnbauprojekte
Oberbottigenweg
ARK 143, Murtenstrasse

Portrait
Gemeinwesenarbeit Tscharni

Das Wort hat...
Walter Schenkel, synergo

Arbeiten in Bern
Wittigkofen - viel mehr als
Sie denken

Blick nach...
...Cité du Lignon

Bern in Zahlen
Bevölkerungsbefragung 2011

Allgemeine Infos

Editorial

Wohnmodell der Zukunft



0,9 Quadratmeter – so viel wächst die Siedlungsfläche in der Schweiz pro Sekunde. Dadurch geht wertvoller Lebensraum für Mensch und Natur verloren. Der Grund für die Zersiedelung liegt einerseits an der zunehmenden Zahl an Haushalten und andererseits am wachsenden Wohnflächenbedarf pro Person. Ob das Häuschen im Grünen, der Industrie-Loft in der Agglomeration oder die noble Duplex-Wohnung im Stadtzentrum: Wir brauchen immer mehr Platz zum Wohnen.

Wie anders war das noch in der Mitte des letzten Jahrhunderts: Das Wirtschaftswachstum und die damit einhergehende Wohnungsnot begünstigte die Entstehung

von grossen Überbauungen am Rande der Städte. Auch in Bern schossen in dieser Zeit ganze Hochhaus-Quartiere aus dem Boden, etwa das Tscharnergut oder der Gäbelbach. Hochhäuser galten damals als Inbegriff des modernen Wohnens, mehr als vier Zimmer für eine Familie als Luxus und die „gute Stube“ war der zentrale Wohn-, Ess- und Begegnungsraum.

Damit war es bald vorbei: Gefragt waren nicht mehr grosse Überbauungen, sondern grosse Wohnungen und Einfamilienhäuser. Dies ist bis heute so geblieben. Die gewandelten Ansprüche zeigen sich auch in der Innenausstattung: Mittlerweile gibt es Ankleidezimmer und begehbare Kleiderschränke, separate Gäste-WCs und Wohnküchen, man hat Terrassen statt Balkone, Wellness-Oasen statt Badezimmer. All das braucht Platz. Platz, den wir gar nicht mehr wirklich haben – weder in der Schweiz, noch in der Stadt Bern. Grossüberbauungen werden aus diesem Blickwinkel zu einem Wohnmodell mit Zukunft. Sie schaffen den dringend benötigten Wohnraum, ermöglichen den Erhalt von Grün- und Freiflächen und bieten darüber hinaus die Möglichkeit für innovative Wohn- und Lebenskonzepte. Kindertagesstätte neben Altersheim? Integriertes Einkaufszentrum? Nachhaltige Energieversorgung? Gemeinschaftsräume? Günstiger Wohnraum für Familien und Studierende? All dies ist möglich, zentral vereint in einer einzigen Siedlung.

Unbestritten ist: Grosse Überbauungen bringen auch Herausforderungen mit sich. Das Zusammenleben auf engem Raum muss geplant werden. Es braucht ganzheitliche Wohnkonzepte, die den Menschen und seine Bedürfnisse ins Zentrum stellen. Gelingt dies, haben Grossüberbauungen Zukunft. Die Stadt Bern zeigt mit aktuellen Wohnbauprojekten, dass sie dies erkannt hat.

Reto Nause, Gemeinderat Stadt Bern

Grossüberbauungen in der Stadt Bern

In keiner anderen Schweizer Stadt gibt es so viele Grossüberbauungen wie in der Stadt Bern. Wie sich die Bevölkerung in diesen Überbauungen seit 1990 verändert hat und wie die Situation heute ist, zeigt eine aktuelle Untersuchung der Abteilung Stadtentwicklung.

In den 1940er und 1950er Jahren nahm die Bevölkerungszahl in der Stadt Bern stark zu und erreichte im Jahr 1962 mit 165 768 Einwohnerinnen und Einwohnern den Höhepunkt. Der steigende Wohlstand und zunehmende Individualisierung führten zu einer deutlichen Zunahme der Anzahl Haushalte. Zwischen 1941 und 1960 wuchs die Bevölkerung um 20%, die Zahl der Haushalte stieg um 43%.¹ Auch nach 1962, als die Bevölkerungszahl in der Stadt Bern wieder sank, stieg die Zahl der Haushalte bis 1990 weiter an.

Städtebauliche Utopie

Um der Nachfrage nach neuem Wohnraum gerecht zu werden, entstanden ab 1957 in der Stadt Bern mehrere Grossüberbauungen. Bei der Planung dieser Siedlungen orientierten sich die Architektinnen und Architekten massgeblich an der Charta von Athen². Die Charta kritisierte schon 1933 die Art und Weise, wie sich die Städte entwickelten. Fehlende soziale Solidarität und rein wirtschaftliche Interessen Einzelner

führten aus Sicht der Charta zu dichten und unhygienischen Wohnverhältnissen in den Altstädten und zur Zerstörung von Grünflächen. Im Gegensatz dazu sollten die neuen Wohnungen nicht zwischen Fabrikanlagen liegen, sondern an der frischen Luft und inmitten von grosszügigen Grünanlagen. Einzelne Zonen für Wohnen, Arbeiten und Erholung sollten durch Grüngürtel von einander getrennt, aber mit Verkehrsachsen verbunden sein. Gerade der Bautypus Hochhaus ermöglichte die Umsetzung dieser Idee vom Wohnen im Grünen bei gleichzeitig hoher Dichte.

Mehr als Wohnen

Die meisten Grossüberbauungen in der Schweiz sind keine Schlafstädte, sondern Wohnquartiere mit vielfältigen, das Wohnen ergänzende Nutzungen (vgl. Blick nach... Seite 11). So gibt es zum Beispiel im Tscharnergut – der ersten Grosssiedlung in der Schweiz – neben Wohnungen auch ein Einkaufszentrum mit Poststelle und Restaurant, eine Kindertagesstätte sowie Kindergärten und eine Schule. Vor allem hat es aber ein Quartierzentrum mit Bibliothek, Jugendtreff, Café, Holz- und Metallwerkstätten, Veranstaltungssaal, Sitzungsräumen und Infobüro (vgl. Portrait Seite 8). Die Bewohnerinnen und Bewohner haben also in nächster Umgebung alles, was sie brauchen und wohnen



trotzdem in einer grünen Umgebung. Die Grundrisse der Wohnungen entsprechen vor allem den damaligen Bedürfnissen von Familien. Mit verschiedenen Gebäude- und Wohnungstypen – Hochhäuser, Einfamilienhäuser beziehungsweise ein- und mehrgeschossige Wohnungen, einem Studentenhaus und einem Altersheim – versprachen sich die Planenden eine soziale und altersmässig gemischte Bewohnerschaft.



oben: Die Siedlung Bethlehemacker 2 wurde zwischen 1967 und 1974 erstellt und besteht aus zwei 11-geschossigen und drei 22-geschossigen Hochhäusern.

links: Flugaufnahme der Überbauung Tscharnergut zur Zeit der Entstehung. Das Tscharnergut war die erste Berner Grossüberbauung, erstellt zwischen 1958 und 1967. Geplant war die Überbauung für 5000 Einwohnerinnen und Einwohner. Heute leben hier rund 2300 Personen. Hinter den Hochhäusern des Tscharnergutes stehen die Reiheneinfamilienhäuser der Siedlung Bethlehem 1. Die Grossüberbauung Bethlehem 2 dahinter ist bereits im Bau.

Flugaufnahme: Stadtplanungsamt Bern

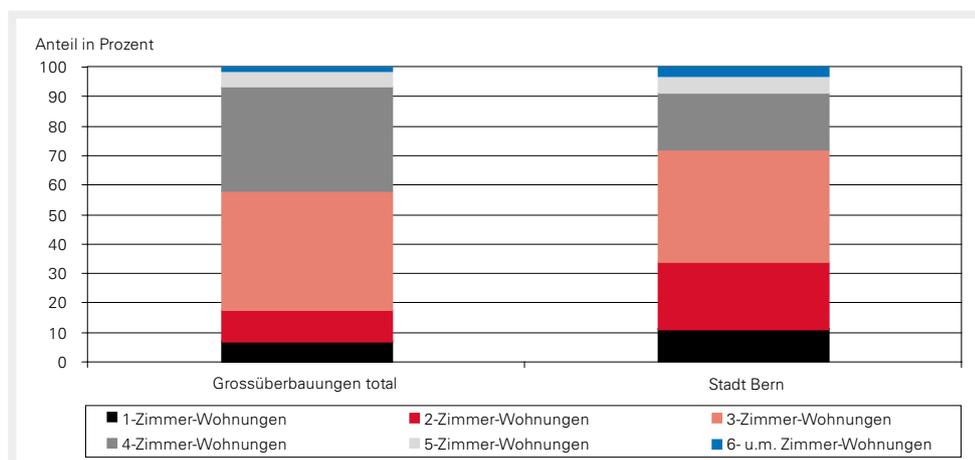
Negatives Image

Trotz den unbestrittenen Qualitäten der Siedlungen polarisieren diese seit ihrer Entstehung aufgrund der Ästhetik und des grossen Massstabs. Oft schliessen Aussenstehende von der Bewertung der Bauten auf die Bewohner und Bewohnerinnen. Je negativer jemand der Architektur und der Wohnform in Grossbauten gegenübersteht, umso negativer ist häufig auch sein Bild von den Bewohnerinnen und Bewohnern solcher Siedlungen. Wer wohnt heute in den Grossüberbauungen? Die Abteilung Stadtentwicklung untersuchte die Bevölkerungsentwicklung seit 1990 in acht verschiedenen Grossüberbauungen in der Stadt Bern. Im Folgenden werden die wichtigsten Ergebnisse präsentiert.³

Wichtig für Bern als Wohnstandort

Die untersuchten Grossüberbauungen (Tscharnergut, Gäbelbach, Schwabgut, Bethlehemacker 2, Kleefeld Ost, Kleefeld West, Fellergut, Holenacker, Wittigkofen) vereinen über 7 700 Wohnungen, was 10% des gesamten Wohnungsbestandes der Stadt Bern entspricht. Die 15 000 Personen, die Ende 2009 in den Grossüberbauungen wohnten, machen über 11% der Gesamtbevölkerung aus. Der Wohnungsmix ist in den einzelnen Grossüberbauungen zum Teil sehr unterschiedlich.

Wohnungsmix in Prozent in allen Grossüberbauungen zusammen und in der Stadt Bern 2009



Im Fellergut haben 63% der Wohnungen vier oder mehr Zimmer. In der Überbauung Gäbelbach gibt es dagegen vor allem 3-Zimmer-Wohnungen (60,9%), ebenso in der Überbauung Tscharnergut (66,4%). Die anderen Grossüberbauungen haben mehrheitlich grössere Wohnungen. Im Vergleich zur gesamten Stadt Bern ist der Anteil an Wohnungen mit vier oder mehr Zimmern in den Grossüberbauungen deutlich höher, wie obenstehende Grafik zeigt (41,8% in den Grossüberbauungen gegenüber 27,7% im gesamtstädtischen Schnitt). Zusammen mit den grossen, verkehrsfreien Aussenräumen und den nahen

Schulen sind sie also ein idealer Wohnort für Familien.

Abnehmende Belegungsdichte

Nachdem die Stadt Bern bis zur Jahrtausendwende Einwohner und Einwohnerinnen verlor, nimmt deren Zahl in den letzten Jahren wieder zu. Anders bei den Grossüberbauungen: Diese verlieren weiterhin an Bevölkerung, wenn auch nicht mehr so stark wie in den Jahren davor. Zwischen 1990 und 2009 hat sich die Bevölkerungszahl in den Grossüberbauungen um über 14% verringert. Dies spiegelt sich auch in den Wohnungsbe-



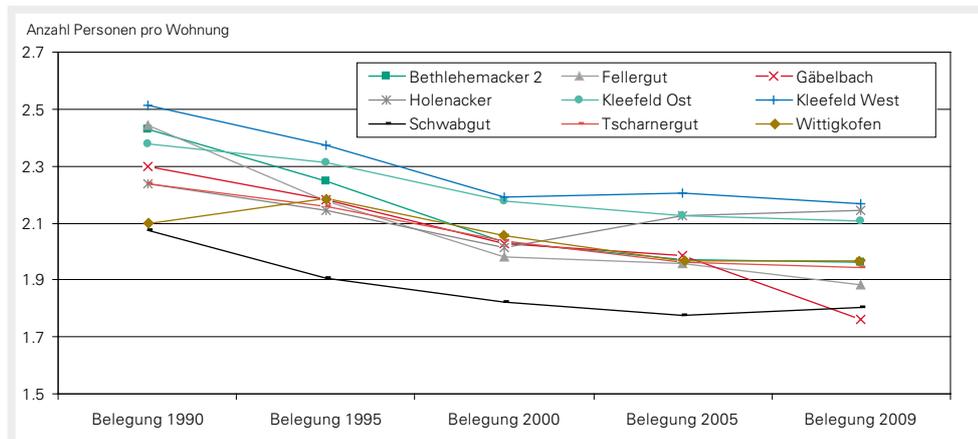
Die Siedlung Schwabgut wurde zwischen 1965 und 1971 erbaut. In 8 Hochhäusern und 24 Einfamilienhäusern gibt es 1047 Wohnungen und ein Altersheim. Ergänzt wird die Siedlung durch das Schulhaus Schwabgut.

gungsquoten wieder. Lebten 1990 noch durchschnittlich 2,27 Personen in einer Wohnung der Grossüberbauungen, sind es 2009 noch durchschnittlich 1,95 Personen. In der ganzen Stadt ist die Wohnungsbelegungsquote 2009 jedoch mit 1,75 Personen pro Wohnung noch tiefer als in den Grossüberbauungen. Die Grafik rechts zeigt die Entwicklung der Wohnungsbelegungsquote für die verschiedenen Grossüberbauungen. Das Kleefeld West weist bis heute die höchste Wohnungsbelegungsquote auf.

Mehr ältere Menschen

Die statistischen Daten deuten darauf hin, dass viele Bewohnerinnen und Bewohner der Grossüberbauungen schon lange hier wohnen und in ihren Wohnungen älter geworden sind. Einerseits hat sich der Anteil Personen im Pensionsalter seit 1990 von 12% auf 25% mehr als verdoppelt und andererseits wohnen mehr als 20% schon zwanzig oder mehr Jahre an der gleichen Adresse. Zum Vergleich: In der ganzen Stadt hat der Anteil pensionierter Personen zwischen 1990 und 2009 von 21% auf 18% abgenommen. Das Durchschnittsalter der Berner Bevölkerung sinkt seit 1990 kontinuierlich. In den Grossüberbauungen hingegen steigt das Durchschnittsalter und liegt 2009 bei fast 45 Jahren. Die Grafik auf Seite 5 zeigt, wie sich der

Entwicklung der Wohnungsbelegungsquote 1990 bis 2009 in den Grossüberbauungen in der Stadt Bern.



Anteil der Personen im Pensionsalter in den verschiedenen Grossüberbauungen entwickelt hat. Mit über 36% Anteil an Personen über 65 Jahren hat das Fellerhut Ende 2009 den höchsten Anteil in dieser Altersgruppe.

Veränderte Zusammensetzung der ausländischen Bevölkerung

In den Grossüberbauungen leben anteilmässig mehr Ausländerinnen und Ausländer als in der gesamten Stadt Bern. Hier betrug der Ausländeranteil 2009 etwas über 28%, in der gesamten Stadt Bern 22%. Allerdings gibt es zwischen den ein-

zelnen Grossüberbauungen beträchtliche Unterschiede.

Aus welchen Regionen kommen Ausländerinnen und Ausländer und wie hat sich die Zusammensetzung seit 1990 verändert? Der Anteil der Personen aus deutschsprachigen Nationen hat sich nicht markant verändert. Sie machen in den Grossüberbauungen 2009 6% der Ausländerinnen und Ausländer aus. Der Anteil der Personen aus Italien, Portugal, Spanien und der Türkei – den klassischen Zuwanderernationen – hat in den Grossüberbauungen seit 1990 von 64% auf 41% stark abgenommen. Mehr als verdoppelt hat



Die Grossüberbauungen Kleefeld Ost und Kleefeld West entstanden zwischen 1969 und 1973. Im Gegensatz zu den vorher entstandenen Grosssiedlungen wurden hier keine Scheibenhochhäuser gebaut, sondern in der Höhe und im Grundriss stark abgestufte Wohnhäuser. Das später erbaute Zentrum Kleefeld mit Läden, Schule und Kindergarten ergänzt die Siedlung.

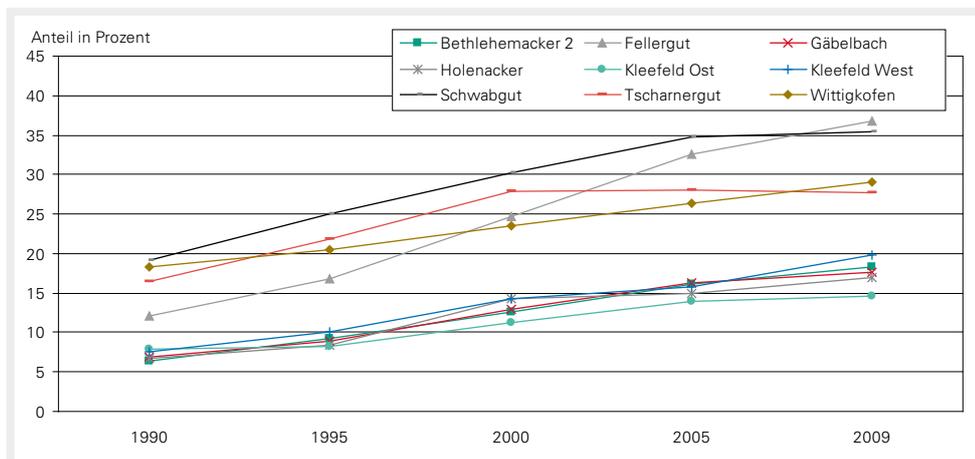
sich dafür der Anteil Personen aus dem übrigen Europa. Dieser ist von 15% auf 33% gestiegen.

Betrachtet man die Zahlen für die gesamte Stadt Bern, sehen diese vor allem in Bezug auf die Gruppe der deutschsprachigen Nationen anders aus: Während 1990 erst jede zehnte ausländische Person aus einem deutschsprachigen Land kam, ist 2009 fast jede vierte aus Deutschland, Österreich oder Liechtenstein. Stark abgenommen hat der Anteil der Personen aus den früheren Zuwanderungsländern Italien, Portugal, Spanien und der Türkei. Machten sie 1990 noch 60% der Ausländerinnen und Ausländer in der Stadt Bern aus, sind es 2009 noch knapp 30%.

Gesellschaftliches Potential

Statistische Daten zeigen nur eine Sicht der Verhältnisse in den Grossüberbauungen. Über die Lebens- und Wohnqualität sowie das tägliche Zusammenleben der Bevölkerung sagen sie nichts aus. Die Grossüberbauungen in der Stadt Bern haben in den 1950er bis 1970er Jahre einen Grossteil des damaligen Bevölkerungswachstums aufgefangen und sind auch heute noch eine wichtige Grösse im Wohnungsbestand der Stadt Bern. Sie sind das Zuhause einer bunt gemischten Bevölkerung, von jungen Familien und Altingesessenen und von Menschen aus

Entwicklung des Anteils Personen im Pensionsalter zwischen 1990 und 2009 in den Grossüberbauungen in der Stadt Bern.



den verschiedensten Ländern. Die Integrationsleistungen, welche in Grossüberbauungen die Bewohnerinnen und Bewohner und die Gemeinwesenarbeit erfüllen, sind gross.

Die Zukunft der Grossüberbauungen

Mit der veränderten Bevölkerungszusammensetzung müssen sich auch die Grossüberbauungen neu ausrichten. Die Gemeinwesenarbeit hat seit der Erstellung der Siedlungen ihr Angebot laufend angepasst (vgl. Portrait Seite 8). Baulich bieten anstehende Sanierungen die Chance, auch die Wohnungen den heutigen Bedürfnis-

sen anzupassen. Ziel sollte es sein, den Pioniergeist, die Ideale und die Qualitäten der Grossüberbauungen in die heutige Zeit zu überführen.

Silvia Brändle, Peter Sägesser
Abteilung Stadtentwicklung

Der ganze Bericht «Grossüberbauungen in der Stadt Bern und ihre Bewohnerinnen und Bewohner, Entwicklungen seit 1990 und aktueller Stand» mit anschaulichen Grafiken und detaillierten Auswertungen pro Grossüberbauung ist zu finden unter: www.bern.ch/stadtentwicklung > Publikationen.

1 Statistikdienste der Stadt Bern: Statistisches Jahrbuch der Stadt Bern 2009

2 Die Charta wurde am CIAM, Congrès International d'Architecture Moderne, 1933 verabschiedet.

3 «Grossüberbauungen in der Stadt Bern und ihre Bewohnerinnen und Bewohner, Entwicklungen seit 1990 und aktueller Stand», zu finden unter: www.bern.ch/stadtentwicklung > Publikationen

4 Allerdings gibt es zwischen den einzelnen Grossüberbauungen beträchtliche Unterschiede, die hier nicht weiter ausgeführt werden.



Zwei Generationen von Grossüberbauungen nebeneinander: Links zwei der drei Scheibenhochhäuser der Überbauung Gäbelbach, rechts zwei Hochhäuser des Holenackers. Die Holenacker-Häuser sind das realisierte Fragment der Gesamtkonzeption Brünen aus den sechziger Jahren.

Oberbottigenweg

Die Zimmermann Generalbauunternehmung hat in Oberbottigen ein Verdichtungsprojekt realisiert und vermietet in einem MINERGIE-Neubau grosszügige Mietwohnungen. Alle Wohnungen zeichnen sich durch beste Besonnung aus.

Die Lage

Oberbottigen liegt auf dem Land und gehört dennoch zur Stadt Bern. Das Wohnbauprojekt entsteht an ruhiger, sonniger Lage im Zentrum von Oberbottigen. Einkaufsmöglichkeiten für den kleineren täglichen Bedarf, Kindergarten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mit Postauto und S-Bahn ist das Berner Stadtzentrum in gut 20 Minuten erreichbar. Das Freizeit- und Einkaufszentrum Westside ist nur einen Katzensprung von Oberbottigen entfernt.

Das Projekt

Der Neubau der Zimmermann Generalbauunternehmung umfasst ein Mehrfamilienhaus mit 8 Mietwohnungen. Die Wohnungen weisen 3 ½ bis 5 ½ Zimmer und Wohnflächen zwischen 90 und 150m² auf. Die Vermietung der Wohnungen läuft, verfügbar sind noch Wohnungen mit 3 ½ und 4 ½ Zimmern für CHF 1 900.- bzw. CHF 2 500.- exklusive Nebenkosten pro Monat. Der Bezug der Wohnungen ist sofort möglich.

Alle Wohnungen verfügen über grosszügige, südorientierte Balkone oder Sitzplätze und sind komplett rollstuhlgängig. Sie bieten dank dem MINERGIE-Standard mitsamt einer individuell einstellbaren Komfortlüftung ein Wohnklima zum Wohlfühlen.

Christine Gross
Abteilung Stadtentwicklung



Bauherrschaft: Zimmermann
Generalbauunternehmung AG

Bauvorhaben: Mehrfamilienhaus
Anzahl Wohnungen: 8 Mietwohnungen
Stand: Wohnungen sind bezugsbereit,
Vermietung läuft
Stadtteil: VI Bümpliz-Oberbottigen

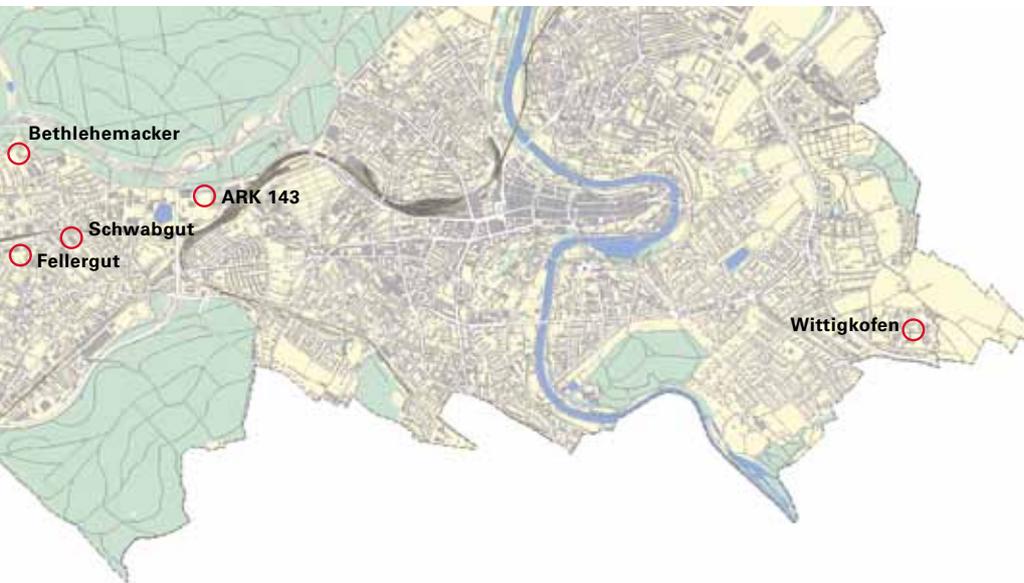
Kontaktadresse:
Zimmermann Generalbauunternehmung AG
Oberbottigenweg 51A
3019 Bern
Telefon 031 926 14 14
info@zimmermannbau.ch
www.zibau.ch



Der Neubau der Zimmermann Generalbauunternehmung AG in Oberbottigen

Foto: Zimmermann Generalbauunternehmung AG

ARK 143, Murtenstrasse



Bauherrschaft: Bercor AG

Bauvorhaben: Wohn- und Dienstleistungsgebäude
Anzahl Wohnungen: 151 Mietwohnungen
Wohnungsmix: 2 bis 6½ -Zimmer-Wohnungen
Realisierung: im Bau, Bezug Wohnungen etappenweise ab Herbst 2012
Stand: Vermietung läuft
Stadtteil: III Mattenhof-Weissenbühl

Kontaktadresse:
Immoveris AG
Gutenbergstrasse 14
3011 Bern
Tel. 031 380 80 80
Fax 031 380 80 81
ark143@immoveris.ch
www.immoveris.ch
www.ark143.ch

Im Westen von Bern entsteht im Entwicklungsschwerpunkt Ausserholligen ein neues, zentrumsnahes Wohn- und Geschäftsviertel. ARK143 an der Murtenstrasse 143 ist der erste Baustein in dieser Entwicklung.

Die Lage

Das ehemalige Industriegebiet in Ausserholligen ist ein kantonaler Entwicklungsschwerpunkt. Das Gebiet wird sich in den nächsten Jahren zu einem urbanen Quartier entwickeln, auch dank der neuen

Überbauung ARK 143 an der Murtenstrasse. Das Areal ist gut erschlossen. Wer oft mit dem Auto unterwegs ist, profitiert vom nahen Autobahnanschluss. Vor der Haustüre liegt eine Bushaltestelle und mit dem Neubau der Langsamverkehrspasselle zum Bahnhof Ausserholligen wird der Anschluss an den öffentlichen Verkehr weiter verbessert. Kindergärten und Schulen sind gut erreichbar, ebenso Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

Das Projekt

ARK 143 schafft einen lebendigen Mikrokosmos für Wohnen, Leben und Arbeiten. Der Neubau verfügt über ein Gewerbe- und zwei Wohngebäude. Im Hof lädt eine Oase mit Grünraum zum Verweilen ein. Das attraktive und umfassende Angebot vor Ort umfasst neben Wohnungen und Büroflächen auch Kinderbetreuung, Einkaufsmöglichkeiten, sportliche Aktivitäten, Restaurant und vieles mehr.

Aktueller Stand / Termine

Die Büroflächen sind ab sofort verfügbar. Die Vermietung der Wohnungen läuft. Mit dem Bau wurde begonnen. Der Bezug der ersten Wohnungen ist für Herbst 2012 geplant.

*Peter Sägesser
Abteilung Stadtentwicklung*



Blick vom Restaurant auf dem Dach der Überbauung Richtung Gurten.

Visualisierung: TwinDesign Bern

Gemeinwesenarbeit Tscharni

In der Grossüberbauung Tscharnergut sind Architektur, Infrastruktur und Gemeinwesenarbeit zusammen entwickelt worden. Dass sie sich gegenseitig ergänzen, bestätigt ein Augenschein im Café Tscharni.

Elf Uhr vormittags, im Café Tscharni sitzt ein älterer Herr aufmerksam an einem Tisch und begrüsst die Vorbeigehenden. In einer ruhigen Ecke des Cafés bekommt eine Schülerin Nachhilfeunterricht. «Dank dem Café sind wir am Puls des Quartiers, kommen mit den Bewohnerinnen und Bewohnern in Kontakt und erfahren, wo der Schuh drückt», sagt Otto Wenger, Co-Leiter des Quartierzentrums im Tscharnergut. Seit 25 Jahren arbeitet der selbst im Tscharnergut aufgewachsene Berner hier. «Für unsere Arbeit ist es wichtig, dass die Leute uns kennen und dass wir die Leute kennen», meint sein Kollege Andreas Rohrbach. Auch er ist im Tscharni gross geworden und hat fast sein Leben lang im Quartier gewohnt oder gearbeitet.

Sozialer Grundgedanke der Siedlung

Die Gemeinwesenarbeit im Tscharnergut ist so alt wie das Quartier selbst. Bereits bei der Planung der Siedlung in der zweiten Hälfte der 1950er Jahre wurden verschiedene Gebäude für ein Quartierzentrum vorgesehen. Gemeinschaftsräu-

me mit unterschiedlicher Ausstattung ergänzen die relativ kleinen Wohnungen und decken den allfälligen Bedarf an mehr Platz. Etwa wenn eine Bewohnerin ihren runden Geburtstag feiern will.

Gut ausgelastete Gemeinschaftsräume

Dass die Gemeinschaftsräume auch heute noch rege genutzt werden, bestätigt ein Blick in das dicke Buch, in das die Raumreservierungen eingetragen werden. Es liegt auf der Theke des Informationsschalters gleich im Eingangsbereich des Café Tscharni. Zu dieser Anlaufstelle kommt, wer eine Frage, ein Problem oder eine Anregung hat. «Unsere Arbeit besteht oft darin, die Leute an die richtige Stelle weiterzuvermitteln», sagt Otto Wenger. Doch die Gemeinwesenarbeit im Tscharnergut umfasst weit mehr als das: Das Quartierzentrum bietet insbesondere für Seniorinnen und Senioren eine grosse Palette von Aktivitäten.

Zusammen älter geworden

«Unser neustes Kind sind die Aktivitäten für Jungseniorinnen und -senioren», sagt Andreas Rohrbach. Männer und Frauen zwischen 60 und 70 treffen sich, um gemeinsam Ausflüge zu machen oder sich im Café Tscharni auszutauschen. «Die Überalterung im Quartier ist spürbar», meint Rohrbach. In den 1960er und 1970er

Jahren sind viele Familien in die damals modernen Wohnungen des Hochhausquartiers eingezogen. «Wir sind zusammen älter geworden», berichten Rohrbach und Wenger aus eigener Erfahrung.

Entwicklung in die gute Richtung

Den beiden Co-Leitern des Quartierzentrums ist jedoch aufgefallen, dass wieder vermehrt junge Familien in die Siedlung einziehen. Wenger und Rohrbach freuen sich darüber. «Es ist eine Entwicklung in die gute Richtung», sagt Wenger.

Mittlerweile ist es Mittag geworden. Im Café Tscharni haben sich Hungrige zum Mittagessen eingefunden. Sie sitzen vor duftenden Menüs und reden angeregt miteinander. Im Quartierzentrum steht nun erst einmal das Essen im Zentrum.

*Lea Gerber
Abteilung Stadtentwicklung*

Das Quartierzentrum im Tscharnergut hat einen Leistungsvertrag mit der Stadt Bern. Die Hälfte seines Budgets von rund einer Million Franken erwirtschaftet das Quartierzentrum selber über Einnahmen aus der Raumvermietung, der Werkstatt und des Cafés, die andere Hälfte übernimmt die Stadt Bern.



Das Café Tscharni ist der Angelpunkt des Quartierzentrums im Tscharnergut.

Walter Schenkel, synergio

Stadt und Region Bern verfügen – wie andere europäischen Zentren – über erstaunlich viele Wohnüberbauungen mit Hoch- und Scheibenhäusern. Diese wurden in den 1950er bis 1970er Jahren vor dem Hintergrund gebaut, möglichst rasch sehr viel günstigen Wohnraum anzubieten. In solchen Quartieren stellen sich zunehmend Fragen nach dem Umgang mit der Bausubstanz und der Qualität des Wohnangebots. Beides ist in die Jahre gekommen. Abreißen? Sanieren – und wenn ja, wie?

Ein sich wiederholendes Merkmal nachkriegszeitlicher Hochhausquartiere ist ihr schlechtes Image: Das verdichtete Angebot an günstigem Wohnraum wird oftmals mit schwierigen sozialen Strukturen, Arbeitslosigkeit und Jugendgewalt gleichgesetzt. Diese Wahrnehmung ist aber zumeist einseitig, entspricht statistisch gesehen selten der Realität und verkennt die baulichen und sozialen Qualitäten, welche solche Quartiere zu bieten haben. In Europa wohnen gegen 15% der Bevölkerung in solchen Grossüberbauungen. Und viele dieser Menschen haben ein ganz anderes Bild von ihrer Wohnsituation: Sie fühlen sich hier zuhause, finden ein soziales Netzwerk und können sich aufgrund der günstigen Mieten einen gewissen Lebensstandard leisten. Tatsache ist aber

auch, dass Bausubstanz und Wohnangebot nicht mehr modernen Anforderungen und Bedürfnissen entsprechen.

Integrierte Erneuerungsstrategie

Die Lösung liegt häufig nicht in einer «Radikalkur», sondern in einer differenzierten Situationsanalyse. In einem ersten Schritt sollten sich die Eigentümer, gegebenenfalls zusammen mit der öffentlichen Hand, einig sein, wie der Erneuerungsprozess mit welchen räumlichen, sozialen und wirtschaftlichen Zielen durchgeführt wird. Dann gilt es grundlegende Abklärungen über die Bausubstanz zu treffen: Sind die Gebäude überhaupt erneuerbar? Gibt es wirtschaftlich tragbare Massnahmen, um den modernen baulichen Anforderungen (z.B. Wohnungs-, Behinderten-, Energiestandards) gerecht zu werden? Parallel dazu braucht es Überlegungen zum Wohnangebot: Welche Bedürfnisse gilt es anzusprechen? Wie sehen die Familienstrukturen und Wohnformen der Zukunft aus? Stehen weiterhin die günstigen Mieten im Vordergrund oder sollte eine bessere soziale Durchmischung angestrebt werden? Bleiben Familien die wichtigste Nachfragegruppe oder sind es in Zukunft die älteren Menschen mit ihren Bedürfnissen nach speziellen Dienstleistungen? Integrierte Erneuerungsstrategie heisst aber auch die ansässige Bewohnerschaft einzubeziehen,

beispielsweise bei der Schärfung von Quartieridentität und Quartierimage.

Quartier-Branding – mehr als eine Marketing-Strategie

Quartiere mit einem schlechten Image können in eine Negativspirale geraten: niemand investiert, die Wohnqualität nimmt weiter ab, Familien ziehen weg, soziale Probleme nehmen zu, das Quartier «verslumpt». Umgekehrt kann ein besseres Image eine Trendwende einläuten: Stakeholders definieren Identität und Entwicklungsziele, es wird investiert, Bewohnermix und -zahl stabilisieren sich, zufriedene Einwohner agieren als «Botschafter» fürs Quartier. Die Wirksamkeit solcher Massnahmen sollte nicht unterschätzt werden. So können partizipative Verfahren wie ein Quartier-Branding dazu führen, dass der soziale Zusammenhalt gestärkt und durch eine visualisierte Quartiermarke nach aussen getragen wird. Die Quartiermarke ist mehr als ein Marketing-Tool: Im Idealfall ist es ein «Leuchtturm», an dem sich alle baulichen, sozialen und wirtschaftlichen Veränderungen im Quartier orientieren.

*Walter Schenkel
synergio, Mobilität-Politik-Raum*

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

Walter Schenkel (Dr., Politologe), Partner bei synergio in Zürich, setzt sich neben Verkehrs-, Raumplanungs-, Energie- und Umweltprojekten mit der baulichen, wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung von Stadtquartieren auseinander, so auch in sogenannten Hochhausquartieren (z.B. Tscharnergut, Interreg-Projekt IMAGE). Weitere Schwerpunkte sind Mitwirkung, Kommunikation und Zusammenarbeit in der Stadt-, Regional- und Infrastrukturpolitik.

«Radikalkur» oder integrierte Erneuerung mit Imageverbesserung? Impressionen aus holländischen Hochhausquartieren in Delft und Hoogvliet.

Fotos: Jan Fasselt



Wittigkofen – viel mehr als Sie denken

Der ideale Nutzungsmix von Wohnen und Gewerbe führt in der Grossüberbauung Wittigkofen zu hoher Lebensqualität und einer unverwechselbaren Quartieridentität.

Nahe der Tramstation und mitten im Wohnquartier Wittigkofen befindet sich das moderne Einkaufs- und Geschäftszentrum «Quartierzentrum Wittigkofen», welches für Anwohnerinnen und Anwohner, Kundinnen und Kunden sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter viele Vorzüge bietet.

Lebendiges Geschäftszentrum

Nebst den im Obergeschoss eingemieteten Dienstleistungsfirmen sind im Erdgeschoss ein Migros-Markt, ein Denner, ein Coiffeur, eine Apotheke, das Quartier-Restaurant und das Gemeinschaftszentrum der reformierten Kirche Petrus präsent. Die ruhige Lage in grüner Umgebung und die gute Erreichbarkeit sowie zahlreiche kostenlose Kunden- und Besucherparkplätze runden das vielseitige Angebot ab. Laut Privera AG, welche das Gebäude verwaltet, gibt es seit Anfang dieses Jahres sogar ein Fitnessstudio sowie eine Coiffeurschule. Und es laufen weitere Gespräche mit diversen Interessenten für die Vermietung von noch freien Geschäftsflächen im Erd- und im Obergeschoss. Aber nicht nur das Einkaufs- und Geschäftszent-

rum prägt die Überbauung. Denn vor allem Wittigkofens Bewohnerinnen und Bewohner erwecken das Quartier zum Leben. Und dieses hat einen sehr lebendigen Quartiergeist.

Die Anfänge

Die «roaring sixties», der Bevölkerungsstrom aus der Nachkriegszeit, sowie die starke Bevölkerungsbewegung vom Land in die Stadt im Zuge des Wirtschaftsaufschwungs haben dem Bau von Grossüberbauungen wie Wittigkofen in den 1950er- bis 1980er-Jahren Aufschub gegeben. Nachdem die ersten Grossüberbauungen im Westen erstellt waren, sollte auch im Osten der Stadt im grossen Stil Wohnraum entstehen. Auf die Initiative der Erbgemeinschaft von Wurstemberger wurde der renommierte Basler Architekt Otto Senn beauftragt, ein Projekt für die Überbauung des Oberen Murifeldes auszuarbeiten. Es umfasste ursprünglich fünf Quartiere, wovon schliesslich nur das Wittigkofen-Quartier verwirklicht wurde. Das Gesamtprojekt wurde als vorbildliche Planung an der Expo 64 in Lausanne ausgestellt. Im Unterschied zum Westen erschloss von Anfang an das Tram die Überbauung. Im verkehrsfreien Wohnquartier mit grosszügigen Grünanlagen stehen 1258 Wohnungen für aktuell 2280 Einwohnerinnen und Einwohner zur Verfügung.

Quartieridentität dank Ladenzentrum

«Die Wittigkoferinnen und Wittigkofer identifizieren sich ganz stark mit ihrem Quartier. Man kann sagen, dass diese Überbauung in jeder Hinsicht ein Spiegel der Schweiz ist» sagt Marlies Gerber, Leiterin des Treffpunkts im Gemeinschaftszentrum. «Für viele Bewohnerinnen und Bewohner ist es ihr Ort, ihr Dorf.» Das erstaunt nicht, gibt es doch nebst Kindergarten und Primarschule die Französische Schule, eine Tagesstätte für Kinder, die KulturArena und ein vielfältigstes Freizeitangebot des sehr aktiven Quartiervereins an Kursen und Tätigkeiten. In der technischen Betriebszentrale sorgt zudem die sechsköpfige Betriebsgruppe für ein reibungsloses Funktionieren der Siedlung. Laut einer Befragung zur Lebensqualität im Jahr 2010¹ fühlen sich die Bewohnerinnen und Bewohner hier äusserst wohl. Besonders geschätzt werden die guten Einkaufsmöglichkeiten und die grossen Grünflächen.

Federica Castellano Virchaux
WIRTSCHAFTSRAUM BERN



¹ Bericht zur Auswertung der Befragung; Treffpunkt Wittigkofen und Lebensqualität in Wittigkofen, Januar 2010, Treffpunkt Wittigkofen.

Am östlichen Stadtrand von Bern erheben sich die Hochhäuser von Wittigkofen. Diese sind nur ein Teil der ursprünglich geplanten Grossüberbauung Oberes Murifeld. Wie in Brünen stoppte auch hier die Ölkrise 1973 und die darauf folgende wirtschaftliche Abschwächung grössere Stadterweiterungspläne.

...Cité du Lignon

Wie in der Stadt Bern wurden auch in der Stadt Genf ab den sechziger Jahren mehrere Grossüberbauungen gebaut, darunter die Cité du Lignon mit dem längsten Gebäude der Schweiz.

Im Westen der Stadt Genf bildet die Rhone zwei grosse Halbinseln. Auf der einen Seite befindet sich Ackerland. Auf der anderen Seite erheben sich hinter einem Wald zwei grosse Wohntürme. Sie gehören zur Grossüberbauung Le Lignon. Wer das erste Mal zwischen den Bauten der Cité du Lignon steht, ist überwältigt. Schon die Scheibenhochhäuser mit ihren 26 und 30 Geschossen sind eindrücklich. Bekannt ist Le Lignon aber vor allem, weil hier ein 1 000m langes Wohnhaus steht, das längste Gebäude der Schweiz.

Wohnen im Grünen

Le Lignon war mit dem Tscharnergut in Bern die erste Satellitensiedlung der Schweiz. Gebaut wurde Le Lignon für 10 000 Bewohnerinnen und Bewohner. Heute leben noch 5 700 Personen hier, darunter viele Diplomatinen und Diplomaten. In Le Lignon wird, wie in allen grossen Überbauungen aus dieser Zeit, nicht nur gewohnt sondern auch gearbeitet und die Freizeit verbracht. Neben den 2 700 Wohnungen gibt es kommunale Einrichtungen, ein Einkaufszentrum mit Post,

eine Schule, zwei Schwimmbäder und zwei Kirchen. Das städtebauliche Konzept der Genfer Architekten Georges Addor und Dominique Julliard sah eine hohe Dichte bei geringem Flächenverbrauch vor. Mit der Reduktion auf drei grosse statt mehrere kleine Wohnbauten erreichten die Planer, dass die Wohnungen optimal besonnt sind und man von allen einen guten Ausblick zum Fluss und Grünraum hat. Zwischen den Häusern gibt es ausgedehnte Grünflächen zum Fussball spielen und Drachen steigen lassen im Sommer und Schlitten fahren im Winter.

Denkmalschutz und Sanierung

Auch technisch war Le Lignon sehr modern. Bei der Erstellung setzte man auf Vorfabrikation und Rationalisierung des Bauablaufs. Dies alles machte Le Lignon neben dem Tscharnergut zur wichtigsten Nachkriegssiedlung in der Schweiz und machte sie über die Landesgrenzen hinaus bekannt. Heute steht Le Lignon unter Denkmalschutz. Neue energetische Anforderungen verlangen aber die Sanierung der Gebäude. So müssen zum Beispiel 10 000m² Fenster erneuert werden. Eine gemeinsame Strategie unter den Eigentümern sichert dabei sowohl die technische als auch die architektonische Qualität der Sanierungsarbeiten. Der Erhaltungsplan von 2009 sieht vor, «die



architektonische Einheit der Gebäude, ihre stadtplanerischen und landschaftlichen Qualitäten durch spezifische Massnahmen zu bewahren»¹. Mark Muller, der Leiter des Genfer Baudepartements sieht diesen Schutz der Siedlung als «ein wichtiges Signal für den Schutz des Erbes des zwanzigsten Jahrhunderts...für das Lignon ein Juwel in der Krone ist»².

*Peter Sägesser
Abteilung Stadtentwicklung*

1 Canton de Genève, DCTI, Office du Patrimoine et des Sites, Service des Monuments et des Sites, Le Lignon – Commune de Vernier, Plan de site no. 29430-540, zit. n. Arch+ 203 (2011), S. 105

2 L. Bézaguet, Site hors norme aimé des siens, Le Lignon deviant un Monument, „Tribune de Genève“ 14. Mai 2009, zit. n. Arch+ 203 (2011), S. 105



Über einen Kilometer reihen sich im längsten Gebäude der Schweiz Wohnung an Wohnung. Ursprünglich sollten darin und in den beiden Hochhäusern 10 000 Menschen leben. Heute hat Le Lignon 5 700 Einwohnerinnen und Einwohner.

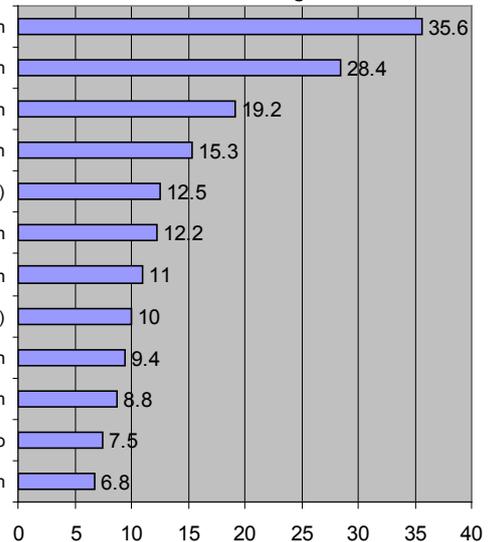
Bevölkerungsbefragung 2011

Die Stadt Bern führt seit 1995 Bevölkerungsbefragungen durch, bis 1999 im Einjahresrhythmus und seither alle zwei Jahre. Für die Befragung wurden im Sommer 2011 1 000 Personen interviewt.

97% der befragten Bernerinnen und Berner geben an, gern in der Bundesstadt zu leben. Die grüne und schöne Stadt sowie ihre überschaubare Grösse werden geschätzt. Dagegen werden der Verkehr, Schmierereien und die Sicherheit nachts als problematisch erachtet. Eine der Fragen beschäftigt sich mit dem Freizeitverhalten. Mehr als ein Drittel der Interviewten (36%) gibt an, aktiv Sport zu treiben. Wandern und Spazieren wird von 28% als eine der liebsten Freizeitbeschäftigungen bezeichnet. Auch Besuche von kulturellen Veranstaltungen schafften es aufs Podest: Knapp ein Fünftel der Personen geht gern ins Museum, Konzert, Theater, Ballett oder in die Oper. Bei der Gegenüberstellung der Geschlechter finden sich einige Unterschiede. Bernerinnen unternehmen im Vergleich zu den Männern lieber etwas mit ihren Freunden, gehen öfters auswärts essen und ins Kino. Die Berner Männer hin-

gegen treiben eher Sport (ausser Schwimmen), sind öfter mit dem Rad unterwegs und auf Reisen. Bei den Altersgruppen gibt es ebenfalls Unterschiede. Während 18- bis 30-Jährige häufiger Sport treiben und mit Freunden in den Ausgang gehen,

geben die 61- bis 89-Jährigen Spazieren / Wandern, Lesen und Reisen als liebste Freizeitbeschäftigung an.



geben die 61- bis 89-Jährigen Spazieren / Wandern, Lesen und Reisen als liebste Freizeitbeschäftigung an.

Thomas Weber
Statistikdienste Stadt Bern

Weitere Informationen:

Unter http://www.bern.ch/leben_in_bern/stadt/statistik/publikationen/kurzberichte finden Sie den Bericht der Statistikdienste zur Bevölkerungsbefragung der Stadt Bern 2011.

Allgemeine Infos

Zum vierten Mal liess die **Stadt Bern** ihre Finanzen für eine **Kreditwürdigkeitsanalyse** durch die Firma Moody's durchleuchten. Erneut wurde dabei das **Rating Aa2** bestätigt. Das gute Rating trägt der soliden Haushaltslage und der umsichtigen Haushaltsführung Rechnung.

Die Berner Stimmbewölkerung hat letztes Jahr mit deutlichem Mehr die **Energiewende 2039** gutgeheissen.

Im Rahmen des Projekts **«Umnutzung Schanzpost»**, das die Post bis Mitte 2015 umsetzen will, soll beim Bahnhof im Bereich der **«Welle»** eine **neue Velostation** realisiert werden, welche rund 1 000 Fahrrädern Platz bieten wird.

Der Gemeinderat möchte östlich der Schiessanlage **Riedbach** eine **Zone für Wohnexperimente** schaffen. Das Land, das heute landwirtschaftlich genutzt wird, soll dem Wohnen und

Verrichten von Arbeiten in naturverbundener Umgebung dienen. Daneben soll eine Zone für öffentliche Nutzungen entstehen.

Der **Mietpreisindex** der Stadt Bern erreichte im November 2010 den **Stand von 111,9 Punkten** (Basis November 2003=100). Gegenüber dem Vorjahreswert von 110,6 Punkten entspricht das einem Anstieg um 1,2 %. Dies zeigt die Mietpreiserhebung der Statistikdienste der Stadt Bern.

Seit kurzem bietet die Stadt Bern mit dem **«Sozialwegweiser» im Internet** eine neue Dienstleistung an. Darin sind alle Angebote zu finden, welche Berns Bewohnerinnen und Bewohner bei der Bewältigung von Sorgen und Herausforderungen unterstützen.

Im Rahmen der Kampagne **«Subers Bärn – zäme geits!»** hat Gemeinderätin Regula Rytz den **Verein Bethlehemer Kindertreffs mit**

dem **«Goldenen Besen» ausgezeichnet**. Zum Verein gehören die drei Kindertreffs Mali, Tscharni und JoJo, welche im vergangenen Mai einen Quartierputztag im Untermattquartier organisiert und durchgeführt haben.

Der Fachverband Fussverkehr Schweiz hat das Projekt **Tram Bern West** für die Massnahmen **ausgezeichnet**, die entlang der neuen Tramlinien zugunsten der Fussgängerinnen und Fussgänger geplant und umgesetzt worden sind. Tram Bern West erhielt die Auszeichnung im Rahmen des **«Flaneur d'Or 2011»**.

Das Projekt **«DURCHBLICK»** von Ulaga Partner AG Basel / Nord GmbH Architekten Basel hat den Wettbewerb zur **«Langsamverkehrsspezifische Ausserholligen»** gewonnen. Zwischen dem Europaplatz und dem Entwicklungsgebiet Weyermannshaus Ost soll eine **attraktive Verbindung für den Fuss- und Veloverkehr** entstehen, welche in

Hochlage die Industrie- und Gleisanlagen überbrückt.

Kein Schloss und keine Villa, sondern eine **Mietwohnung** in Bern **erhält den Schweizer Denkmalpreis 2011**. Die Jury würdigt die Eigentümerschaft der Wohnung am Jägerweg 3 in Bern «für ihr kulturelles Engagement, das es ermöglicht hat, die wertvolle und eigenwillige Raumausrüstung aus dem Jahr 1904 konsequent in den bauzeitlichen Zustand zurückzuführen».

Die **Umgebung des Bundeshauses soll neu gestaltet** werden. Die Jury wählte das Projekt **«Zwei schöne Seiten»** vom Berner Büro 4d AG Landschaftsarchitekten BSLA.

Die Abteilung Stadtentwicklung hat die **Publikation BERNERLEBEN** mit 100 Kurztexen und Fotos zu Bern erarbeitet. Die Publikation kann als PDF unter www.bern.ch/bernerleben angesehen werden.

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
Peter Sägesser (Leitung),
Dagmar Boss, Susanne Longaron, Christine Gross, Claudia Vernocchi, Christoph Rossetti

Fotos
Wenn nicht anders angegeben: Peter Sägesser

Titelbild:
Zentrum Kleefeld

Druck
Druckerei Geiger AG Bern