



Die aktuellen Hotspots für gemeinnütziges, preisgünstiges und innovatives Wohnen finden sich verteilt auf die ganze Stadt Bern.

Bei vielen Arealentwicklungen und Projekten kommen Baugenossenschaften zum Zug

# Bewegung und grosse Würfe

In Bern erhalten die Genossenschaften mächtig Schub: Dank der Wohninitiative und der städtischen Wohnstrategie wirken sie in den nächsten Jahren bei Arealentwicklungen mit, wo gegen 1300 gemeinnützige Wohnungen entstehen könnten. Frischen Wind bringen auch kleinere Projekte. Die Highlights.

Von Liza Papazoglou

## Viererfeld/Mittelfeld (1)

Das aktuell grösste städtische Wohnprojekt wird am nördlichen Stadtrand auf bisher landwirtschaftlich genutztem Boden entwickelt. Auf dem Viererfeld und dem Mittelfeld will die Stadt ein urbanes, dicht bebautes Stadtquartier mit Pioniercharakter schaffen. Vorgesehen sind rund 1200 Wohnungen für 3000 Bewohnerinnen und Bewohner sowie ein grosszügiger Stadtteilpark mit Allmend, Sportflächen und Gartenzone. Das Quartier soll grün und wegweisend in Sachen Ökologie, Energie sowie Mobilität sein und vielfältiges, durchmischtes Wohnen bieten.

Die Hälfte des Bauvolumens auf dem Viererfeld wird durch gemeinnützige Bau-

träger realisiert, auf dem Mittelfeld ist ein noch höherer Anteil vorgesehen. Die Baufelder werden nur im Baurecht abgegeben. 2018 wurde ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt, der eine kleinteilige Überbauung der Wohnzone vorsieht. Den Rahmen für alle Bauträger bildet ein Masterplan. Als erste gemeinnützige Bauträgerin wird die **Hauptstadt-Genossenschaft** zum Zug kommen. Sie wurde 2018 auf Initiative des Regionalverbands Bern-Solothurn von rund dreissig gemeinnützigen Bauträgerinnen aus Bern und Umgebung gegründet, um bei der ersten Etappe der Arealüberbauung ein innovatives Projekt zu realisieren. Sie baut voraussichtlich um die 150 Wohnungen. Mit ihrem Konzept,

das auf neue Wohnformen, nachbarschaftsfördernde Strukturen, umfassende Nachhaltigkeit und einen breiten Nutzungsmix setzt, hatte sie sich für ein Baufeld beworben und konnte im Herbst 2019 eine Zusammenarbeitsvereinbarung mit der Stadt unterzeichnen. Nun stehen noch Volksabstimmungen zur Abgabe der Parzellen im Baurecht und zum Rahmenkredit für die Infrastruktur an. Sie finden voraussichtlich 2022 statt. Die weitere Entwicklung erfolgt partizipativ und steht allen Interessierten offen. Eine Infrastrukturgesellschaft aller Bauträgerinnen wird Erdgeschossnutzungen und gemeinschaftliche Flächen gemeinsam betreiben. [www.hauptstadt-genossenschaft.ch](http://www.hauptstadt-genossenschaft.ch)

## Gaswerkareal (2)

Zu den grossen Entwicklungsgebieten in der Stadt Bern zählt auch das ehemalige Gaswerkareal. Dort wurde die Gasproduktion in den 1970er-Jahren eingestellt. Seitdem liegt das Areal weitgehend brach und wird als Lagerfläche und Parkplatz genutzt. Ein Teil ist durch ein Hüttendorf besetzt, der «Gaskessel» in der Arealmitte wird als Jugendzentrum und Kulturlokal genutzt. Bereits seit zwanzig Jahren wird über die Nutzung diskutiert, mehrere Testplanungen sind erfolgt.

Anfang Jahr nun hat die Stadt das zentrumsnahe Areal von Energie Wasser Bern (ewb) übernommen und einen offenen städtebaulichen Ideenwettbewerb lanciert. Sie will am Aareufer ein lebendiges Quartier mit urbaner Mischnutzung und attraktiven Naturräumen schaffen, in das auch der Gaskessel integriert wird. Vorgeesehen ist für den grösseren, nördlichen Arealteil eine Mischung von Gewerbe und verdichteten Wohnbauten, möglich sind auch Bildungs-, Freizeit- und Sporteinrichtungen. Im südlichen, ruhigeren Teil soll es eine Wohnüberbauung für Familien geben. Zudem ist eine Umgestaltung des Brückenkopfs West geplant, mit Verkaufsflächen, Dienstleistungen und ebenfalls Wohnen. Insgesamt könnten 300 bis 500 Wohnungen entstehen – ein Grossteil davon im preisgünstigen Bereich. Voraussichtlich 2023 wird über die nötigen Umzonungen abgestimmt.

## Zentrum Bethlehem (3)

Die Stadt Bern plant zusammen mit der Genossenschaft Migros Aare und dem Integrationsbetrieb Band-Genossenschaft die Entwicklung des Areals Zentrum Bethlehem. Das dreiteilige Areal wird bereits heute vielfältig genutzt und weist ein grosses Potenzial für eine dichte Überbauung mit Verkaufsflächen, Wohnen und Arbeiten auf. Die Baurechtspartellen sollen neu aufgeteilt und die Nutzungen gebündelt werden. Dabei ersetzt die Migros Aare ihr bestehendes Einkaufszentrum, wobei auch Gewerbe- und Gastronutzungen vorgesehen sind und in den Obergeschossen 100 bis 150 Wohnungen entstehen sollen, ein Drittel davon preisgünstig. Die Band-Genossenschaft wird ihren Standort über die Strasse verlegen und auf einer südlichen Parzelle in einem Gewerbebau über 300 Arbeits- und Integrationsplätze realisieren. An ihrem alten Standort ist eine Nachnutzung mit gemeinnützigen Wohnungen vorgesehen. Eine weitere südliche Parzelle übernimmt die **Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz** im Baurecht von der Stadt, um rund 70 Familienwohnungen zu erstellen. Das Projekt

## 1 Viererfeld/Mittelfeld



Visualisierung: z/g.

**Gebäudekonzeption aus dem städtebaulichen Wettbewerb für verschiedene Haustypen und Nutzungsansprüche.**

**Ort:** Länggasse/Engeried

**Potential:** 1200 Wohnungen, davon mindestens 50% gemeinnützig; 750 Arbeitsplätze, Primarschule, Hotel, Stadtteilpark

**Status:** in Vorbereitung; 1. Etappe mit 300 Wohnungen: Baurechtsnehmerinnen bestimmt, Bezug zirka 2028; für nachfolgende Etappen können sich Bauträger mit Konzeptverfahren bewerben

## 3 Zentrum Bethlehem



Bild: Stadt Bern

**Die Gebäude in der Bildmitte werden ersetzt und bieten künftig neben Verkaufsflächen und Arbeitsplätzen auch viele Wohnungen.**

**Ort:** Riedbachstrasse, Bern West

**Potenzial:** mindestens 200 Wohnungen, davon 70 genossenschaftlich (Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz); Arbeiten und Einkaufszentrum

**Status:** Präqualifikation für Wettbewerb läuft; Zeithorizont offen

## 5 Holliger

**Ort:** ehemalige Kehrlichtverbrennungsanlage, Holligenquartier

**Umfang:** 330 Wohnungen, 100% gemeinnützig (6 Bauträgerinnen)

**Status:** Bezug erster von sechs Überbauungen läuft; 2025 Fertigstellung letzte Siedlung

*Siehe Beitrag Seite 16*

## 6 Huebergass

**Ort:** Mutachstrasse, Holligenquartier

**Umfang:** 101 Wohnungen

**Status:** im Mai 2021 bezogen

*Siehe Beitrag Seite 26*

## 2 Gaswerkareal



Bild: Genossenschaft Migros Aare

**Gaswerkareal mit dem Gaskessel in der Mitte links, hinten rechts die Monbijoubrücke.**

**Ort:** ehemaliges Gaswerkareal an der Aare, Sandrainquartier

**Potential:** 300 bis 500 Wohnungen, davon 50% gemeinnützig, 25% kommunaler Wohnungsbau, 25% marktorientiert (kein Eigentum); Arbeiten und Freizeit

**Status:** derzeit laufen ein einstufiger Ideenwettbewerb und ein offenes Mitwirkungsverfahren zu den Planungen; Zeithorizont offen

## 4 ewb-/BLS-Areal



Bild: ewb

**Ausgangslage für den Studienauftrag: dreiteiliges Hochhauscluster zwischen Europaplatz und Freibad Weyermannshaus.**

**Ort:** Gewerbe-/Industrieareal, Ausserholligen

**Potenzial:** Arbeitsplätze, Industrie, Hotels, etwa 25% Wohnnutzung; mindestens ein Drittel preisgünstig (Beteiligung Genossenschaften offen)

**Status:** zweistufiger Gesamtleistungstudienauftrag für Planer, Entwickler und Baurechtsnehmer sowie ein Planerlassverfahren (Überbauungsordnung) laufen

## 7 Altes Tramdepot Burgernziel



Bild: GVB

**Visualisierung der Wohnüberbauung (Bildmitte), die anstelle des Tramdepots entsteht.**

**Ort:** Altes Tramdepot, Kirchenfeldquartier

**Umfang:** 101 Wohnungen, davon 34 genossenschaftlich (WBG 8)

**Status:** im Bau; Bezug November 2022

### 8 Feuerwehr Viktoria



Bild: Annette Boutellier

**Die bunte Nutzung der ehemaligen Feuerwehrekaserne soll durch Wohnen ergänzt werden.**

**Ort:** Viktoriastrasse, Breitenrain-Lorraine  
**Umfang:** quartiernahe Gewerbenutzung, Kultur, etwa 15 Genossenschaftswohnungen  
**Status:** Wettbewerb läuft; Baustart für Sommer 2023 vorgesehen

### 9 Via Felsenau 3



Bild: René Schwyter

**Auch selbstverwaltete Genossenschaften wie die Via Felsenau stemmen neue Projekte; auf dem Bild ihre dritte Überbauung.**

**Ort:** Enge-Halbinsel, Felsenauquartier  
**Umfang:** 22 Wohnungen  
**Status:** 2020 bezogen

### Altes Tramdepot Burgernziel (7)

Auf dem ehemaligen Tramdepot Burgernziel realisiert die **Wohnbaugenossenschaft Acht (WBG 8)** zusammen mit der Gebäudeversicherung Bern (GVB) eine Wohnüberbauung. Die Genossenschaft wurde 2013 gegründet und hat sich mit der GVB zu einer Bietergemeinschaft zusammengesetzt, die 2016 von der Stadt das Baurecht für die Überbauung des Tramdepots zugesprochen erhielt. 34 der insgesamt 101 Wohnungen, die auf ein langgestrecktes, kammförmiges Gebäude verteilt sind, werden von der WBG 8 vermietet. Die Genossenschaft legt Wert auf Gemeinschaftlichkeit, Mitwirkung und Nachhaltigkeit und spricht mit unterschiedlichen Wohnungen verschiedene Generationen und Lebensformen an. Strassenseitig sind Geschäftsräume untergebracht.

[www.wbgacht.ch](http://www.wbgacht.ch)

### Feuerwehr Viktoria (8)

Seit 2015 sorgen mehr als 30 Projekte und Betriebe für buntes Leben auf dem Areal der ehemaligen Feuerwehrekaserne. Die im Juli 2018 gegründete **Genossenschaft Feuerwehr Viktoria** wird diese Zwischennutzung in den nächsten Jahren gemeinsam mit der Stiftung Edith Maryon weiterentwickeln. Diese hatte das Areal 2019 von der Stadt Bern im Baurecht übernommen und der Genossenschaft für ihr Wohnprojekt ein Unterbaurecht gegeben. Die Genossenschaft will hier gemeinschaftliche, ökologische und preisgünstige Räume für Wohnen, Gewerbe, Kultur, Kunst und Begegnung schaffen. Der schützenswerte und turmbewehrte Kernbau der Kaserne ist überwiegend für quartierbezogene Dienstleistungsnutzungen vorgesehen. Ob der als erhaltenswert eingestufte Saalbau fürs Wohnen umgenutzt oder durch einen Neubau ersetzt wird, ist noch offen. Ein Architekturwettbewerb dazu läuft. 15 Wohnungen sollen in die bestehende Quartiernutzung integriert werden.

[www.feuerwehrviktoria.ch](http://www.feuerwehrviktoria.ch)

### Via Felsenau 3 (9)

Mit ihrer dritten Siedlung hat die Ende der 1980er-Jahre entstandene **Wohnbaugenossenschaft Via Felsenau** 2020 ihren Wohnungsbestand verdoppelt. Auch hier sind Ökologie, Mitwirkung und Selbstverwaltung Teil des Programms. Insgesamt leben nun etwa 120 Menschen in den drei Häusern der Genossenschaft. Seit letztem Jahr bietet zudem das ehemalige Restaurant Spinnrad neben Wohnungen auch Raum für Arbeit und Kreativität mit einem Laden, einer Werkstatt, Coworking Spaces und einem Musikraum. ■

[www.viafelsenau.org](http://www.viafelsenau.org)

wird gemeinsam entwickelt. Im lebendigen Quartier werden neben öffentlichen Freiräumen auch ruhigere grüne Zonen entstehen.

### ewb-/BLS-Areal (4)

Das kantonale Entwicklungsschwerpunktgebiet (ESP) Ausserholligen im Westen von Bern soll ein neuer Dreh- und Angelpunkt für Dienstleistungen, Gewerbe, Produktion, Wohnen, Bildung, Erholung, Freizeit, Sport und Kultur werden. Die beiden Grundeigentümerinnen, Energie Wasser Bern (ewb) und BLS, entwickeln das Areal gemeinsam mit der Stadt Bern. Es soll zu einem öffentlich zugänglichen, dichten und vielfältigen

Stadtteil mit Schwerpunkt Arbeitsnutzung entwickelt werden. Der neue, zentralisierte ewb-/BLS-Hauptsitz prägt das Areal künftig massgeblich als Werk- und Denkplatz. Aufgrund seiner Lage übernimmt das ewb-/BLS-Areal eine wichtige Zentrumsfunktion für den gesamten ESP Ausserholligen. Zur Belebung sind Wohnungen – ein Drittel davon im preisgünstigen Segment – und Hotels sowie publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen erwünscht und vorgesehen. Angestrebt wird ein offener und belebter Quartierteil mit verschiedenen öffentlichen und gemeinschaftlichen Nutzungen an einem gut erschlossenen Standort.

[www.ewb.ch/ausserholligen](http://www.ewb.ch/ausserholligen)

## Genossenschaftlich wohnen in der Stadt Bern

In der Stadt Bern gibt es etwa 40 Bauge nossenschaften und 8000 gemeinnützige Wohnungen, was rund zehn Prozent des Wohnungsbestands entspricht. Besonders hoch ist der Anteil im westlichen Stadtteil Bümpliz-Oberbottigen, wo er über einen Viertel beträgt. 2300 Wohnungen gehören der Stadt. Eine erste Welle gemeinnützigen Wohnungsbaus gab es nach dem ersten Weltkrieg, 63 Prozent der genossenschaftlichen Wohnungen wurden zwischen 1945 und Ende der 1970er-Jahre gebaut. Unternehmergenossenschaften besitzen in Bern zwei Drittel der Genossenschaftswohnungen. Nachdem die Bevölkerungszahl lange abnahm, steigt sie seit den 2000er-Jahren an – allein in den letzten fünf Jahren um 10 000 Personen auf 143 000. Das erhöht den Druck auf den Wohnungsmarkt. Die Leerwohnungsziffer beträgt 0,54 Prozent. 2014 nahm die Berner Stimmbevölkerung die Wohninitiative mit 72 Prozent Ja-Stim-

men an. Der Hauseigentümerversand Bern und weitere Kreise versuchten, ihre Umsetzung zu verhindern und gingen dafür bis vor Bundesgericht. Dieses wies die Beschwerden aber 2019 ab. Somit muss bei Um- und Neueinzonungen mindestens ein Drittel der Wohnungen gemeinnützig oder preisgünstig sein, und Eigentümerinnen können 20 Prozent mehr Nutzfläche realisieren, wenn sie gemeinnützig sind oder preisgünstige Wohnungen bauen. 2017 schloss die Stadt Bern einen Leistungsvertrag mit dem Kompetenzzentrum gemeinnütziger Wohnungsbau ab. In ihrer Wohnstrategie hält sie fest, dass die Hälfte der bis 2030 neu gebauten Wohnungen – sie rechnet mit insgesamt 8500 – im preisgünstigen oder gemeinnützigen Segment entstehen soll. Gemäss laufenden Planungen könnten in den nächsten Jahren bis zu 1300 gemeinnützige Wohnungen erstellt werden.

# Küchenrückwände aus Titanstahl – massgefertigt und magnetisch

**Für die Küchenzeile gibt es jetzt eine praktische und robuste Designlösung: Küchenrückwände aus glasiertem Titanstahl.**

Bei der Ausstattung der Küche spielt die Küchenrückwand eine wichtige Rolle. Sie schützt nicht nur die dahinterliegende Wand vor Spritzern aus Koch- und Bratpfannen oder aus der Spüle, sondern nimmt auch farblich Einfluss auf das gesamte Erscheinungsbild. Mit seinen Küchenrückwänden aus glasiertem Titanstahl bietet der Innerschweizer Hersteller Schmidlin jetzt eine besonders attraktive Lösung an.

## Ein Bund fürs Leben

Die Küchenrückwände von Schmidlin sind aus glasiertem Titanstahl gefertigt und daher sehr robust und praktisch. Das überzeugt im täglichen Einsatz. Denn



Gewürze, Kräuter und Tablet an die Wand. Die magnetischen Küchenrückwände von Schmidlin verleihen der Küche eine neue Perspektive.

zum einen finden Bakterien auf dem anorganischen Material keinen Nährboden. Zum anderen sind die Rückwände sehr widerstandsfähig und 100 % UV-lichtbeständig. Und nicht zuletzt sind ihre homogenen und fugenfreien Oberflächen einfach und streifenfrei zu reinigen. Neben ihren positiven Materialeigenschaften wissen die Küchenrückwände aus Oberarth auch in Sachen Stil und Handhabung zu überzeugen. Die Vorteile sind eindeutig: Sie sind magnetisch. Vom Magnet für den Einkaufszettel über die magnetische Messerleiste bis zur ebenso magnetischen Ablage für Gewürze, Handy oder Tablet findet alles seinen sicheren Halt an der Wand. Sie sind in einer Vielzahl von Farben erhältlich. Zur Auswahl stehen 61 Farben, mit denen sich individuelle Looks realisieren lassen. Und nicht zuletzt lassen sie sich auch auf bestehende Rückwände montieren, womit größere Handwerksarbeiten, Lärm und Staubemissionen entfallen. Und weil heutzutage jede Küche eine Massanfertigung ist, sind die Rückwände von 300 x 300 mm bis 4000 x 900 mm erhältlich.

## Gut für das Budget, gut für die Umwelt

Der langlebige und umweltfreundliche Titanstahl schlägt sich auch positiv auf das Budget und auf die Umweltbilanz nieder. Die von Schmidlin eingesetzten Rohstoffe Stahl und Email sind natürliche und zu 100 % recycelbare Materialien, die im Kreislauf von Rohstoffgewinnung, Produktion und Entsorgung ihren Wert behalten.

## Adresse

Wilhelm Schmidlin AG  
Gotthardstrasse 51, 6414 Oberarth  
Tel 041 859 00 60  
info@schmidlin.ch  
www.schmidlin.ch/kuechenrueckwaende

**Schmidlin**™

**Age —  
Stiftung**

Wohnen und  
Älterwerden

**Eine Planungshilfe  
für Wohnbauträger**

Das neue Age-Dossier  
Kostenlose Bestellung/Download

→ [age-stiftung.ch](https://age-stiftung.ch)

