



Wohnbaugenossenschaft ACHT Bern (wbg8)

vertreten durch

Kathrin Sommer, Präsidentin und Susanne Stähli, Vizepräsidentin

Wernerstrasse 9, 3006 Bern

Telefon: 076 246 53 58

E-Mail: info@wbgacht.ch

www.wbgacht.ch

Leitbild 2000-Watt-Areal Wohnüberbauung Tramdepot Burgernziel Bern



EINE LEBENDIGE, SOZIALE UND ATTRAKTIVE WOHNÜBERBAUUNG

UNSER ZIEL IST ES, EINE LEBENDIGE UND SOZIALE WOHNÜBERBAUUNG ZU SCHAFFEN, WELCHE DEN ZUKÜNFTIGEN BEWOHNER/INNEN UND NUTZER/INNEN EINE NACHHALTIGE LEBENSQUALITÄT BIETET.

Wir fördern sowohl eine soziale wie auch eine funktionale Durchmischung, weil wir davon überzeugt sind, dass eine Überbauung, in der Menschen wohnen, arbeiten und ihre Freizeit verbringen, lebendig ist und zum Wohlbefinden aller Bewohner/innen und Nutzer/innen beiträgt. Nebst einer Primarschule und einer KITA (615 m²) bietet «Tramdepot Burgernziel» einen urbanen Mix aus 106 Wohnungen (67 Miet-, 34 Genossenschaftswohnungen mit 5 «Satelliten-Zimmern» ohne Küche zur geteilten Nutzung), ca. 2300 m² Büro- und Dienstleistungsfläche und ca. 2050 m² Einkaufs- und Freizeitfläche (Restaurant, Quartierläden usw.).

Die soziale Durchmischung spielt beim «Tramdepot Burgernziel» eine wichtige Rolle: Unterschiedliche Altersgruppen (Familien mit Kindern, Paare, Singles, Senior/innen) und unterschiedliche Gesellschaftsgruppen ergänzen sich optimal. Genossenschaftswohnungen ermöglichen das Wohnen zu erschwinglichen Preisen (Mietzins liegt unter dem Berner Durchschnitt). Eine kinderfreundliche Freiraumgestaltung (Grünflächen, Spielplätze usw.) und zahlreiche Räume zur gemeinschaftlichen Nutzung (Gemeinschaftsraum, Waschsalon, Dachterrasse usw.) sind ebenfalls geplant.

Unsere Wohnüberbauung ist vielfältig und wirkt verbindend, weil wir die Solidarität und den Austausch zwischen den Generationen und Menschen unterschiedlicher sozialer, nationaler und kultureller Herkunft fördern. Intuitive sowie alters- und behindertengerechte Wegführungen sind ebenfalls gewährleistet.

Wir fördern Eigeninitiative und Selbstorganisation. Wir bieten den Bewohner/innen die Möglichkeit, sich aktiv am Quartierleben zu beteiligen und wünschen uns sogenannte «Botschafter/innen», welche die Interessen der Wohnüberbauung vertreten und voranbringen.



EINE UMWELTFREUNDLICHE, ERNEUERBARE, EFFIZIENTE WOHNÜBERBAUUNG

UNSER ZIEL IST ES, DER VISION DER 2000-WATT-GESELLSCHAFT GERECHT ZU WERDEN UND DIE WOHNÜBERBAUUNG «TRAMDEPOT BURGERNZIEL» IN BERN ZU EINEM EFFIZIENTEN UND NACHHALTIGEN UMGANG MIT RESSOURCEN ZU ERMUTIGEN.

Die Wohnüberbauung «Tramdepot Burgernziel» sieht eine Energieversorgung zu 100% aus erneuerbaren Energiequellen vor. Die Basis für die nachhaltige Energieversorgung von «Tramdepot Burgernziel» bildet ein Erdsondenfeld mit 45 rund 300 m tiefen Sonden. Die aus den Erdsonden gewonnene Energie produziert die gesamte Heizwärme und Brauchwarmwasser der Wohnüberbauung.

Photovoltaik-Module auf den Dachflächen produzieren ca. 12% des Stroms. Der restliche Strombedarf wird durch den Zukauf von zertifiziertem Schweizer Strom (100% ökologische Energie) bei Energie Wasser Bern (ewb) gedeckt. Die Photovoltaik-Module können ausgebaut werden.

Wir erzielen somit einen niedrigen Energieverbrauch, sowohl bei der Erstellung des Gebäudes, als auch während der Phase des Betriebs. Gewährleistet wird dieser anhand renommierter Schweizer Zertifizierungen: Das Gebäude strebt das Label MINERGIE-ECO sowie die vom Trägerverein Energiestadt

und vom Bundesamt für Energie verliehene Zertifizierung „2000-Watt-Areal“ an. Wir setzen uns Ziele für den Energieverbrauch und die Treibhausgasemissionen und vergleichen unseren tatsächlichen Verbrauch und unsere Emissionen regelmässig mit den gesteckten Zielen.

Alle Bewohner/innen des Quartiers streben einen sparsamen Verbrauch an Betriebs- und Mobilitätsenergie, Wasser und anderen Ressourcen an. Informations- und Sensibilisierungskampagnen tragen zur Förderung des Verantwortungsbewusstseins bei.

Auch Biodiversität spielt bei «Tramdepot Burgernziel» eine wichtige Rolle: Über ein Drittel der Dachflächen ist begrünt und umfasst zahlreiches Totholz, Moos und Steine. Neben Nistkästen für Mauersegler entstehen so zusätzliche Biotop für Insekten und weitere Vogelarten. Grünflächen auf dem Areal tragen ebenfalls zur Artenvielfalt bei (Blumenwiesen, usw.). In der Primarschule und KITA werden fruchttragende Bäume gepflanzt und Hochbeete erstellt, um bereits junge Generationen auf ein nachhaltiges Verhalten aufmerksam zu machen.



EINE VERNETZTE, INTELLIGENTE, MOBILE WOHNÜBERBAUUNG

UNSER ZIEL IST ES, EINE GUT VERNETZTE UND INTELLIGENTE WOHNÜBERBAUUNG ZU SCHAFFEN, WELCHE DEN BEWOHNER/INNEN UND NUTZER/INNEN LANGFRISTIG EINEN INNOVATIVEN UND NACHHALTIGEN LEBENSRAUM BIETET.

In unmittelbarer Nähe zum Berner Stadtteil Ostring verfügt «Tramdepot Burgernziel» über ideale Anbindungen an den Strassenverkehr. Mehrere Bus- und Tramlinien halten an der Station «Bern Burgernziel» und gewährleisten eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Eine reduzierte Anzahl an Parkplätzen (ca. 0,2 Parkplätze pro Wohneinheit) sowie Autofreie- und Temporeduktionszonen stärken ein bewusstes und nachhaltiges Mobilitätsverhalten der Bewohner/innen und Nutzer/innen. Ein Carsharing-Standort mit fünf Mobility-Fahrzeugen ermöglicht den zukünftigen Bewohner/innen und Nutzer/innen ihre Mobilität noch umweltfreundlicher zu gestalten.

Über 400 Fahrradabstellplätze und 10 Ladestationen für Elektro-Bikes sind auf dem Areal vorgesehen. Bis zu 80% der PKW-Parkplätze können für Elektrofahrzeuge ausgebaut werden.

Wir fördern die Integration der Wohnüberbauung «Tramdepot Burgernziel» in den Berner Stadtteil IV, in dem wir aktiv mit den Nachbar/innen Kontakte pflegen. Möglichst viele Grundbedürfnisse der Bewohner/innen sollen innerhalb des Quartiers befriedigt werden können.

Die zukünftigen Bewohner/innen und Nutzer/innen des Quartiers werden früh in den Entwicklungsprozess des 2000-Watt-Areals mit eingebunden und auf Aspekte des Community Buildings und Livings, des nachhaltigen Energieverbrauchs und der sanften Mobilität aufmerksam gemacht. Moderne Tools, wie zum Beispiel eine überbauungseigene App, ermöglichen die laufende Einsicht des Energie-Verbrauchs und sollen die Bewohner/innen und Nutzer/innen zu einem bewussten Umgang mit den Ressourcen veranlassen. Zudem fördert die App den Austausch unter den Bewohnerinnen und Bewohnern und bietet praktische Informationen rund um die eigene Wohnung, die Überbauung und die Nachbarschaft.

Das Leitbild beruht auf dem Projektstand von Mai 2018. Bis zu Beginn der Ausführungsarbeiten können noch Anpassungen und Optimierungen vorgenommen werden.

Dieses Leitbild wurde vom Vorstand der wbg8 am 09.10.2018 einstimmig genehmigt.

Bern, im Oktober 2018