



Tagung

WOHNEN UND MOBILITÄT

Donnerstag 4. Oktober 2012

HSR Hochschule für Technik Rapperswil, Aula

Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bern

Elsi Hischier, Leiterin Nachhaltiges Immobilienmanagement, Stadt Bern

Renato Bomio, Projektleiter, Stadt Bern

Workshop

Städte als Wegbereiter für eine nachhaltige Mobilität bei Wohnsiedlungen



Input zu Workshop

Umfeld - Rahmenbedingungen – Monitoring

- Gemeinderat – Legislaturrichtlinien 2009-2012
- Fonds- für Boden- und Wohnbaupolitik
- Nachhaltiges Immobilienmanagement

Elsi Hischer, Leiterin Nachhaltiges Immobilienmanagement, Stadt Bern

Beispiele

- Gesamtanierung Fröschmattstrasse/Zypressenstrasse
- Neubau Centralweg (Lorraine – nahe Bahnhof)
- Ersatzneubau Stöckackersüd (Bümpliz)

Renato Bomio, Projektleiter, Stadt Bern



Gemeinderat – Legislaturrichtlinien 2009-2012

Die Stadt Bern stärkt den öffentlichen Verkehr und den Langsamverkehr als Hauptträger der Mobilität.

- Die Velostation Schanzenstrasse ist im Bau.
- Die Finanzierung der Förderung des Fuss- und Veloverkehrs ist bis 2010 gesichert; die Weiterführung ist geklärt.
- Das Vorprojekt für den Kapazitätsausbau, 1. Etappe, des Hauptbahnhofs Bern liegt vor.
- Der Realisierungskredit für das Tram Region Bern ist bewilligt.

Die Stadt Bern bringt ihre Infrastruktur im Rahmen der Gebäudelebenszyklen energietechnisch auf den neuesten Stand und optimiert laufend den Gebäudebetrieb in energietechnischer Sicht.

- Die Stadt Bern setzt für die Stadtverwaltung konsequent auf energieeffiziente Fahrzeuge.



Vorstellung Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik, Bern

- Liegenschaftsverwaltung > bewirtschaftet Liegenschaften Finanzvermögen
- gemeindeeigene Unternehmung mit Sonderrechnung
- Ziel, bestmögliche Voraussetzungen für eine zeitgemässe, soziale, wirtschaftliche und baulich optimierte Wohnbaupolitik zu garantieren

Beschrieb	Einheit	Betrag
Versicherungswert Portfolio Fonds	CHF	932'410'300.00
Vermietete Wohnungen	Stk	2'060
Vermietete Abstellplätze	Stk	414
Anzahl Abstellplätze pro Wohnung		0.20
Haushalte ohne Auto (Stadt Bern)	%	53.00
Leerwohnungsziffer 01.06.2012 (Stadt Bern)	%	0.44



Fonds: Gesamtstrategie und Teilstrategien



- Gesamtstrategie
- **Teilstrategie Nachhaltige Entwicklung im Immobilienmanagement**
- Teilstrategie Wohnen
- Teilstrategie Geschäftsliegenschaften
- Teilstrategie Baurechte
- Teilstrategie Landwirtschaft
- Teilstrategie Beteiligungen



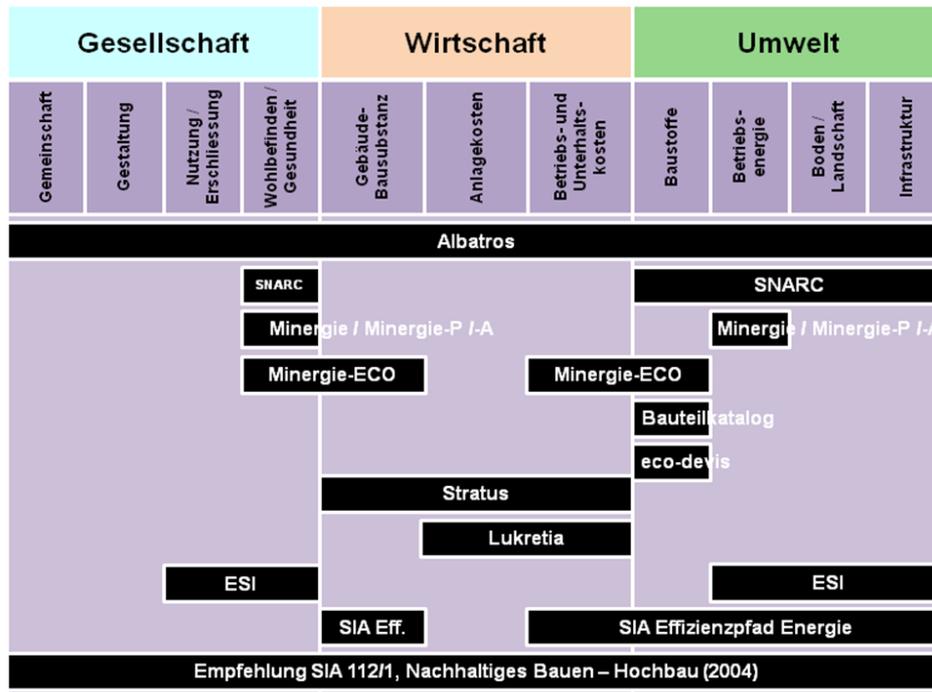
Fonds: Leitbild Nachhaltiges Immobilienmanagement





Fonds: Grundlage der Portfoliobewertung

Empfehlung SIA 112/1 „Nachhaltiges Bauen - Hochbau, Ergänzungen zum Leistungsmodell“ (2004)





NIM (Nachhaltiges Immobilienmanagement LV Stadt Bern)

Ausschnitt aus der Empfehlung SIA 112/1 „Nachhaltiges Bauen - Hochbau, Ergänzungen zum Leistungsmodell“ (2004)

Thema 3.4 Infrastruktur

Kriterium 3.4.1 Mobilität

- Vorstudien**
- Konzept mit guter Erschliessung durch den ÖV sowie mit Anschluss an das Radwegnetz in naher Distanz zu Einkauf, Schule, Erholung usw. eruieren
 - **Parkplatzzahl reduzieren** zwecks Verkehrsumlagerung auf öffentlichen Verkehr.
 - Objektbezogene **Carsharing-Modelle** prüfen.
 - **Parkiervarianten** mit möglichst geringer Belastung des Grundstückes durch kompakte und periphere Anordnung erarbeiten.
 - Einrichtungen für die **Fahrradparkierung** in unmittelbarer Nähe der Nutzer vorsehen.



NIM (Nachhaltiges Immobilienmanagement LV Stadt Bern)

Wohnliegenschaften: Monitoringpunkte der Mobilität

Mobilität	Faktor Veloabstellplätze pro Zimmer [-] Faktor < 1 nicht nachhaltig Faktor = 1 nachhaltig Faktor > 1 nachhaltig
	Faktor Autoabstellplätze pro Wohnung [-] Faktor < 0.2 = autofrei Faktor 0.2 - 0.5 = autoarm Faktor > 0.5 = nicht nachhaltig

Gesamtsanierung Fröschmattstrasse/Zypressenstrasse



Gesamtsanierung (2012/2013)

Baujahr 1953/1954

Denkmalpflege beachtenswert

MINERGIE-P-ECO

34 Wohnungen

5'182 m² Geschossfläche

3'059 m² Hauptnutzfläche

2 Stk. Parkplätze vorhanden

Keine Veloabstellplätze vorhanden

Mit ÖV gut erschlossen

Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe



Gesamtsanierung Fröschmattstrasse/Zypressenstrasse

Massnahmen	Wirkungen
Keine neuen PP erstellen Erstellung zusätzlicher Veloabstellplätze	Einfluss auf Modalsplitt Tiefere Baukosten Wenig Landverbrauch
Naturnahe Gestaltung der Umgebung	Möglichkeit der Selbstversorgung Treffpunkt Hobby
Auswahlkriterien bei Wohnungsvergabe	Autofreier Haushalt Zufriedene Hausgemeinschaft

Autofreie Siedlung



Neubau Centralweg (Lorraine – nahe Bahnhof)



NEUBAU in Planung (2013/2014)

MINERGIE-P-ECO

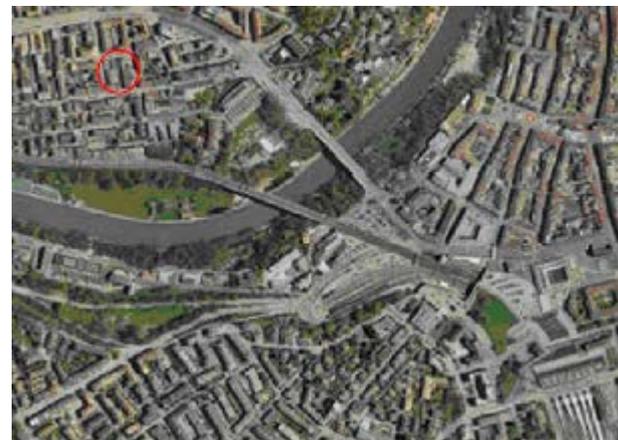
13 Wohnungen + 1 Atelier

1'334 m² Geschossfläche

2'404 m² Hauptnutzfläche

Mit ÖV gut erschlossen

Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe





Neubau Centralweg (Lorraine – nahe Bahnhof)

Massnahmen	Wirkungen
Keine neuen PP erstellen Nutzung vorhandener PP in Nachbarliegenschaften Erstellung von 41 Veloabstellplätzen	Einfluss auf Modalsplitt Tiefere Baukosten Wenig Landverbrauch
Auswahlkriterien bei Wohnungsvergabe	Autoarmer Haushalt Zufriedene Hausgemeinschaft

Autofreie Siedlung

Ersatzneubau Stöckackersüd (Bümpliz)



NEUBAU in Planung (2013/2015)

MINERGIE-P-ECO / Siedlung 2000 Watt

146 Wohnungen

23 Autoabstellplätze (7 Besucher/15 Mieter)

518 Veloabstellplätze

23'957 m² Geschossfläche

14'216 m² Hauptnutzfläche

Mit ÖV gut erschlossen

Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe



Ersatzneubau Stöckackersüd (Bümpliz)

Massnahmen	Wirkungen
Wenig neue Parkplätze erstellen	Einfluss auf Modalsplitt
Bereitstellung von Car-Sharing PP	Tiefere Baukosten
Erstellung von Veloabstellplätzen	Wenig Landverbrauch
Bereitstellung von Gemeinschaftsanlagen	Weniger Mobilitätsbedarf
Bereitstellung von Gewerbeflächen	Verbindung Arbeit-Wohnen
Auswahlkriterien bei Wohnungsvergabe	Autoarmer Haushalt Zufriedene Hausgemeinschaft

Autofreie Siedlung