

# Erneuerung der Alterssiedlung Zähringer

Text: Philipp Dreyer  
Quelle: sgf Bern  
Bild: zVg

Wie eine innerstädtische Altbausiedlung trotz moderaten Mieten den zeitgemässen Ansprüchen ans Wohnen im Alter angepasst werden kann, zeigt das Beispiel der Alterssiedlung Zähringer im Zentrum von Bern. Die geschickte Verbindung zwischen bewährten und neuen Wohnlösungen spielt dabei eine zentrale Rolle.

Alterssiedlung Zähringer:  
Der Wieder- und Neubezug der 25 Wohnungen und zwei Clusterwohnungen ist auf Ende 2019 vorgesehen.



**Kontakt**  
Antonia Jann, Geschäftsführerin Age-Stiftung, Zürich

Telefon +41 (0)44 455 70 62  
antonia.jann@age-stiftung.ch/www.age-stiftung.ch

Die Siedlung Zähringer im Länggassquartier in Bern wurde 1956 vom Schweizerischen Gemeinnützigen Frauenverein (sgf) Bern, erbaut. Das dreiteilige Ensemble mit einem fünfgeschossigen Hauptgebäude, einem zweigeschossigen Mittelbau und einem dreigeschossigen Querbau ist in die Jahre gekommen. Nun plant der Verein eine umfassende Sanierung, Erneuerung und Weiterentwicklung der Siedlung. Die technischen Anlagen sind sanierungs-

bedürftig, die Zugänge nur ansatzweise hindernisfrei. Die Wohnungsgrössen entsprechen zum Teil nicht mehr den Ansprüchen von Seniorinnen 60+ an selbständiges Wohnen. Durch eine bauliche Weiterentwicklung sollen der hindernisfreie Zugang, die soziale Interaktion sowie auch die Öffnung nach aussen nachhaltig möglich werden. Die seit mehreren Jahrzehnten als Büros genutzten Einzelzimmer im Attikageschoss werden neu in einer Clusterwohnung zusammengefasst. Weiter sind die drei Gebäudeteile nicht miteinander verbunden, und Räumlichkeiten für soziale Interaktionen untereinander und mit der Nachbarschaft fehlen weitgehend.

## Alte Gebäude altersgerecht umnutzen

Stehen im Dorf alte Gast- oder Schulhäuser leer, taucht nicht selten die Idee auf, daraus Alterswohnungen zu machen. Die Age-Stiftung hat in den letzten Jahren rund ein Dutzend Umnutzungsprojekte unterstützt. Umnutzungsprojekte sind in allen Prozessphasen anspruchsvoll, denn sie müssen eine Vielzahl von sich teilweise widersprechenden Anforderungen erfüllen und zusammenbringen. Die Umnutzung alter Gebäude zu altersgerechtem Wohnraum ist zwar aufwendiger als ein günstiger Neubau – oft ist damit aber ein Mehrwert verbunden, indem die Dorfidentität gestärkt und der Dorfkern aufgewertet wird.

## Veränderte Anforderungen an zeitgemässes Wohnen

Das Objekt mit Restaurant im Erdgeschoss soll nun den veränderten Anforderungen an ein zeitgemässes Wohnen im Alter angepasst werden. Im Zuge dieser umfassenden Sanierung und Gebäudeanpassung

entstehen neue und zusätzliche Nutzungen. Die Wohnungen bleiben dabei klein und kompakt, werden aber durch Mehrzweckräume auf den Geschossen ergänzt. Die bisherigen 1-Zimmer-Wohnungen werden neu in zwei Clusterwohnungen mit hoher Wohnqualität für insgesamt acht Personen eingegliedert. Weiter werden zwei Wohnungen komplett hindernisfrei ausgerüstet. Für die Generationendurchmischung werde eine Wohnung an zwei jüngere Personen vergeben, die sich aktiv an der Gemeinschaftsbildung der Siedlung beteiligen und unter Führung der Geschäftsstelle die Mitwirkungsprozesse in der Siedlung unterstützen und weiterentwickeln, betonen die Projektverantwortlichen. Im Mittelbau werden ein Mehrzweckraum für die Haus- und Quartierbewohnerinnen und -bewohner eingerichtet, ein Treffpunkt des Nachbarschaftsbüros der Stadt Bern ist geplant sowie werden vermietbare und mobile Arbeitsplätze angeboten. Auch der Restaurantbetrieb soll einen Integrationscharakter aufweisen. ■

### **Fakten: «Erneuerung Alterssiedlung Zähringer», Bern**

**Idee/Nutzung** Sanierung, Erneuerung und Weiterentwicklung

**Lage** Zähringerstrasse 13-15

#### **Raumprogramm**

Hauptgebäude Zähringerstrasse 15:

5 1-Zimmer-Whg., 12 2-Zimmer-Whg., 4 2½-Zimmer-Whg., 1 3-Zimmer-Whg., 1 3½-Zimmer-Whg., 1 Clusterwohnung für 4 Personen im Attikageschoss, 2 Wohnungen sind neu rollstuhlgängig,

2 Gemeinschaftsräume und Waschmaschinen im 1. und 3. Stock, Restaurant: 80 Innen- und 52 Aussenplätze

Querbau Zähringerstrasse 13: 1 Clusterwohnung für 4 Personen

Im neuen Mittelbau 13a: Multifunktionaler Raum: 49 m<sup>2</sup>, 6 Arbeitsplätze im Tiefparterre 1 Wohnung für 2 Studentinnen

**Termine** Der Wieder- und Neubezug der 25 Wohnungen und zwei Clusterwohnungen ist auf Ende 2019 vorgesehen.

**Investitionsvolumen** Rund 6,1 Mio. CHF

**Bauherrschaft** Schweizerischer Gemeinnütziger Frauenverein (sgf) Bern

#### **Architektur**

Fritz Zimmermann, Architekt, Bern (Erbauer 1956)

Atelier G+S Burgdorf, Sandra Jost-Siegenthaler, Projektleiterin (Sanierung 2018)

#### **Kontakt**

Schweizerischer Gemeinnütziger Frauenverein (sgf) Bern,

Alexander Ammon, Geschäftsführer

Telefon +41 (0)31 305 22 55

info@sgfbern.ch

**Web** [www.sgfbern.ch](http://www.sgfbern.ch)

Anzeige

# Leben statt Flucht



**Unterstützen Sie unsere Arbeit: Postkonto 40-260-2. Jeder Beitrag hilft.**

**terre  
des hommes  
schweiz** Perspektiven für Jugendliche

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

