

**Zeitschrift:** Curaviva : Fachzeitschrift  
**Herausgeber:** Curaviva - Verband Heime und Institutionen Schweiz  
**Band:** 91 (2020)  
**Heft:** 1-2: Wohnen : Bedürfnisse und Angebote

**Artikel:** Viererfeld Bern: "Wohnraum für alle - fürs ganze Leben" geplant :  
Generationen leben miteinander statt nebeneinander  
**Autor:** Weiss, Claudia  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1032662>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 07.01.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

**Viererfeld Bern: «Wohnraum für alle – fürs ganze Leben» geplant**

# Generationen leben miteinander statt nebeneinander

**Am Rand der Stadt Bern entsteht in den nächsten Jahren die neue Überbauung Viererfeld. Diese bietet die Chance, eine generationendurchmischte Siedlung mit neuen Wohn- und Betreuungsformen samt allen nötigen Einrichtungen wie einer Siedlungsassistentz zu planen. Von Grund auf.**

Von Claudia Weiss

Am Anfang stand die Vision: Einmal eine Mustersiedlung «für das ganze Leben» von Grund auf planen – sozusagen ein weiterentwickeltes Wohn- und Pflegemodell 2030 in echt: Ein Modell, in dem betagte Männer und Frauen Teil der Gemeinschaft sind, eingebettet in vielfältige generationenübergreifende Beziehungen. Im Viererfeld Bern liegt diese Chance bereit: Auf dem grossen Feld am Rand des Länggassquartiers und dem daneben liegenden Mittelfeld entsteht in den nächsten Jahren eine Überbauung mit rund 1200 Wohnungen.

Eduard Haeni, Direktor des Burgerspittels im Viererfeld, war einer der Ersten, der die Ohren spitze, als das Stimmvolk der Überbauung des Vierer- und Mittelfelds zustimmte: Schon seit einer Weile hegte er Pläne für neue Wohn- und Dienstleistungsangebote aus einer Hand rund um den Burgerspitte.

Die geplante Siedlung grenzt an die Altersinstitution an und bietet eine gute Gelegenheit, ein generationendurchmischtes Quartier entstehen zu lassen. «Ich setze mich mit allen Mitteln ein, dass alte Menschen nicht auf dem Abstellgleis landen, sondern mittendrin leben können», sagt Haeni. «Sie sollen Teil eines Ganzen sein.»

Bereits heute bietet der Burgerspitte im Viererfeld neben 125 Pflegeplätzen auch betreute Seniorenwohnungen an mit

Dienstleistungen wie Inhouse-Spitem, 24-Stunden-Notfall-Pflegedienst, Mahlzeiten, Reinigung, Wäscheversorgung und einem vielfältigen Aktivitäten- und Veranstaltungsangebot. Auch Wohnen mit Pflege im Einzelzimmer, in der Wohngemeinschaft oder für Menschen mit Demenz, Ferien und Kurzaufenthalte stehen zur Verfügung. «Angebote für Rehabilitation sind bei uns ebenfalls vorhanden.»

Diese Angebote möchte Haeni noch weiter ausbauen und rings um den bestehenden Burgerspitte weitere und neue, altersgerechte Wohnformen anbieten. Die Serviceleistungen sollen modular abrufbar sein. Diese Wohnungen, das ist ihm wichtig, müssten mit Ergänzungsleistungen finanzierbar sein. «Und zugleich müssen wir sicherstellen, dass die Betreuung alter Menschen auch in Zukunft gewährleistet ist.»

## Von Anfang an die richtigen Kooperationen und Netzwerke

Mit der geplanten Überbauung sieht Eduard Haeni die Chance auf eine «optimale Wohnsituation» näherrücken: Ein Quartier, in dem ein Dorfcharakter entstehen kann mit Alt und Jung, mit Familien, Studentinnen und Studenten, mit Wohngenossenschaften für Menschen mit oder ohne Beeinträchtigung. Und in dem gleichzeitig die Gelegenheit besteht, von Anfang an die richtigen Kooperationen und Netzwerke zu gründen, um dieses Ziel zu erreichen. «Ein

Leuchtturmprojekt könnte das werden», meint Haeni.

Die Vorzeichen jedenfalls sind vielversprechend, denn bereits haben sich wichtige Akteure zusammengetan und eine Interessengemeinschaft aus drei Organisationen gegründet: Mit dabei ist der Förderverein Generationenwohnen Bern-Solothurn, der gemeinschaftliche und generationenübergreifende Wohnprojekte fördern will. Ausserdem ist der Burgerspitte dabei, Direktor Eduard Haeni tritt zum einen als Experte mit

**Ein Quartier, in dem ein Dorfcharakter entstehen kann mit Alt und Jung, mit Familien und WGs.**



Das Viererfeld heute: Rechts im Bild der Burgerspittel im Viererfeld. Ausgehend von dort könnten dereinst verschiedene Wohnformen koordiniert werden. In einem neuen Annexbau könnte ein Therapie- und Medizinzentrum entstehen. Foto: Stadt Bern

Alltagswissen aus dem Alterswohnen auf und ist gleichzeitig beim Förderverein aktiv. Er war es auch, der als dritten Teilnehmer Curaviva Schweiz dazuholte, vertreten durch Markus Leser, den Verfasser des Wohn- und Pflegemodells 2030.

#### Erfahrungen aus anderen Projekten

Last but not least sollte ein erfahrener Sozialraumplaner mitdenken, und dafür zog die Interessengemeinschaft Ilja Fanghänel bei. Fanghänel begleitet unter anderem das Projekt der Genossenschaft Warmbächli in der Siedlung Holliger in Bern: Dort entsteht sozialer Wohnraum für rund 200 Menschen, «eine Hausgemeinschaft, in der alle Altersgruppen und Menschen mit unterschiedlichem kulturellem und sozialem Hintergrund» vertreten sind. Ausserdem sind Flächen für Ge-

werbe- und Dienstleistungsbetriebe geplant: «Wir wollen unter einem Dach wohnen, arbeiten, produzieren, verkaufen, werkeln, gärtnern und feiern», heisst es im Projektbeschrieb.

### Nebst verschiedenen Wohnungen gehören auch Aussenräume und formelle Treffpunkte dazu.

#### Wichtig ist ein guter Wohnungsmix

Aus dem Projekt Warmbächli beziehungsweise der Siedlung Holliger kann Fanghänel etliche Erfahrungen in die Planung des Viererfelds einfliessen lassen: Das Warmbächli ist schon so weit gediehen, dass diesen Früh-

ling die Ausschreibung der Wohnungen erfolgt. Um zu zeigen, welche Voraussetzungen im Viererfeld für die optimale Planung einer Siedlung mit genossenschaftlichen und gemeinschaftlichen Generationenprojekten nötig wären, hat die Interessengemeinschaft einen 47-seitigen «Bericht mit Empfehlungen und Angeboten an die Stadt Bern» in Auftrag gegeben und der Stadt eingereicht.

«Wichtig ist beispielsweise ein guter Wohnungsmix innerhalb der einzelnen Häuser sowie in der ganzen Siedlung», erklärt Ilja Fanghänel. «Dieser erlaubt eine grosse Vielfalt von Wohnkonzepten.» Anderthalb-Zimmer-Wohnungen müssten ebenso im selben Haus vorhanden sein wie grössere Wohnungen bis hin zu Fünfeinhalb-Zimmer-Wohnungen oder Grosswohnungen für Wohngemeinschaften und Kleingenerationenprojekte. Auch Clusterwohnungen mit Gemeinschaftsräumen seien denkbar, wie sie beispielsweise im Zürcher Hunziker-Areal angeboten werden (siehe Bericht Seite 22). «Es wird sich erst noch zeigen, welche Wohnprojekte im Viererfeld entstehen werden.» Nebst den verschiedenartigen Wohnungen gehören gemäss Fanghänel auch Gemeinschaftsräume, Aussenräume und informelle Treffpunkte zu einer gemeinschaftlichen Siedlung. Idealerweise fänden im Quartier auch kleine Läden, ein Café und Kleingewerbe wie beispielsweise ein Coiffeursalon Platz, >>



Das Viererfeld und das angrenzende Mittelfeld in Zukunft.

Foto: Visualisierung Städtebau/Stadtteilpark: Siegerprojekt VIF\_2

die das Quartierleben fördern, sagt Fanghänel. «Und je nach Zusammensetzung der Bewohnerinnen und Bewohner ist eine Siedlungsassistenz nötig, jemand, der das Zusammenleben moderiert und begleitet.»

### Drehscheibe mit Siedlungsassistenz

Beim Aufbau einer Drehscheibe mit Siedlungsassistenz, bei der die verschiedenen Angebote koordiniert werden, und beim Suchen von Synergien, beispielsweise mit der lokalen Kirchengemeinde, der Jugendarbeit oder Quartiervereinen, bietet die Interessengemeinschaft ihre Unterstützung an. Finanziert würde die Drehscheibe voraussichtlich mit den Mieten beziehungsweise durch Beiträge der jeweiligen Bauträger (Modelle siehe auch Kasten Seite 15). «Denkbar ist auch eine Unterstützung durch die städtische

Quartierarbeit, weil diese Quartiergestaltung von der Stadt erwünscht ist», sagt Sozialraumplaner Fanghänel.

Der Ort für diese Drehscheibe bietet sich in diesem Fall bereits an: Burgerspittel-Direktor Eduard Haeni möchte diese gerne gleich im Alterszentrum ansiedeln, «eine Anlaufstelle für alle Fragen rund um das Wohnen im Vierer- und Mittelfeld», wie er sagt: Dorthin könnte ein jugendlicher sich wenden, wenn er auf dem geplanten Pump Track Rad fahren möchte, oder die Familie, die ein generationenübergreifendes Wohnen sucht, aber auch die 80-jährige Seniorin, die Unterstützung braucht. «Wir könnten all unser Wissen nutzen», sagt Haeni.

Er weiss auch schon, wo diese Drehscheibe Platz fände: Die Stadt Bern hat im Rahmen der geplanten Überbauung in ihren städtebaulichen Richtlinien für das Mittelfeld einen Anbau an den Burgerspittel skizziert. Der Burgerspittel bietet sich an, diesen Annexbau zu planen, zu finanzieren und zu betreiben. «Darin kann nebst der Siedlungsassistenz gleichzeitig ein Gesundheitszentrum mit Praxen und medizinischen Dienstleistungen eingerichtet werden mit Physiotherapie, Logopädie und anderen Therapieangeboten», erklärt Haeni. Auch ein Kinderhort und Einkaufsmöglichkeiten fänden darin Platz.

## «Verbindliches Generationenwohnen»

Zum verbindlichen Generationenwohnen gehören gemäss Förderverein Generationenwohnen Bern-Solothurn folgende Faktoren:

- gesteuerte altersmässige und soziale Durchmischung
- verbindliche, organisierte Nachbarschaftshilfe innerhalb und zwischen Generationen
- Aufbau eines sozialen Netzwerkes
- Autonomie und Partizipation der Bewohnenden
- Wohnformen, die Begegnungen fördern, aber auch Rückzugsmöglichkeiten bieten
- Gemeinschaftsräume für unterschiedliche Bedürfnisse
- hindernisfreie Ausgestaltung der Wohnungen und der Umgebung
- preisgünstige Wohnungen
- Einbindung ins Quartier und guter Anschluss an den öffentlichen Verkehr
- Vernetzung mit Unterstützungs- und Pflegeangeboten in der Nachbarschaft

Die von der Interessengemeinschaft in Auftrag gegebene Studie geht der Frage nach, welche Aspekte bei der Planung und beim Betrieb eines gemeinschaftlich orientierten Mehrgenerationenprojekts erfolversprechend sind. Sie stützt sich auf Forschung ab und berücksichtigt Erfahrungen aus der Planung der Genossenschaft Warmbächli und anderen genossenschaftlichen Planungsprozessen.

[www.generationenwohnen-beso.ch](http://www.generationenwohnen-beso.ch) > Aktuell > Bericht zum Herunterladen «Wohnen im Viererfeld – fürs ganze Leben! Voraussetzungen einer sozialräumlichen Arealentwicklung für alle Generationen»  
[www.burgerspittel.ch/angebot/der-burgerspittel-im-viererfeld](http://www.burgerspittel.ch/angebot/der-burgerspittel-im-viererfeld)  
[www.hauptstadt-genossenschaft.ch](http://www.hauptstadt-genossenschaft.ch)  
[www.warmbaechli.ch](http://www.warmbaechli.ch) und [www.holliger-bern.ch](http://www.holliger-bern.ch)

**«Eine solche Wohnform müsste aus einer Hand koordiniert und betreut werden.»**

### Zahlbare Wohnungen mit zubuchbaren Dienstleistungen

Ausserdem möchte der Burgerspittel in diesem Gebäude ein «Wohnen mit Services» anbieten, zahlbare Wohnungen für alle mit einzeln dazubuchbaren Dienstleistungen. Und «Studentenwohnen für Hilfe», in dem Studenten beispielsweise für eine Wohnung nur 700 statt 1000 Franken Miete bezahlen und die restlichen 300 Franken in Form von Betreuungszeit leisten. «Eine solche Wohnform dürfte allerdings nicht einfach von den einzelnen Liegenschaftsverwaltern nach ihrem eigenen Gusto gehandhabt werden», sagt Haeni. «Sie müsste gesamthaft koordiniert und betreut werden – solche Angebote müssen aus einer Hand kommen.» Eben beispielsweise vom Burgerspittel ausgehend.

Damit die Pläne gelingen können, braucht es eine Stadtregierung, die das Konzept mitträgt. «Glücklicherweise passt unser Konzept bestens zur Wohnstrategie 2018 der Stadt unter dem Motto «Wohnstadt der Vielfalt», die erklärtermassen auch in die Richtung soziales und generationenübergreifendes Wohnen geht», sagt Sozialraumplaner Ilja Fanghänel. In der städtischen Wohnstrategie steht als Massnahme unter anderem konkret, dass «innovative, integrative Wohnformen wie Generationenwohnen» realisiert werden sollen.

Auf dem Viererfeld sollen deshalb 50 Prozent, auf dem angrenzenden Mittelfeld mindestens 50 Prozent gemeinnützige Bauträgerschaften zum Zug kommen. Eine Bauträgerschaft, die in der ersten Bauetappe die Hälfte der ersten 300 Wohnungen realisieren kann, ist voraussichtlich die Hauptstadt-Genossenschaft: Sie wurde 2018 von rund 30 Berner Wohnbaugenossenschaften gegründet und wird sich nach Abschluss der Reservationsvereinbarung mit der Stadt für Einzelpersonen öffnen.

Ilja Fanghänel ist zugleich stellvertretender Geschäftsführer der Hauptstadt-Genossenschaft. Und auch in dieser Rolle

## Age-Dossier über Alterssiedlungen mit Kontaktpersonen vor Ort

Das aktuelle Age-Dossier 2020 zeigt anhand von ausgewählten Projektbeispielen auf, welche Möglichkeiten Planer und Trägerschaften haben, wenn sie ein Wohnangebot mit Kontaktperson vor Ort entwickeln wollen. Die Age Stiftung schreibt in ihrer Medienmitteilung: «Der Blick in die Praxis macht deutlich, wie die Kontaktpersonen in Alterssiedlungen konkret arbeiten.» Für das Heft seien zahlreiche Interviews mit Kontaktpersonen vor Ort und mit Wohnbauträgern geführt worden. «Auch wenn sich ihre Rahmenbedingungen unterscheiden, verfolgen alle dasselbe Ziel: Die Bewohnerinnen und Bewohner sollen in ihrer autonomen Lebensführung gestärkt werden. Dafür wird ihnen eine Ansprechperson zur Seite gestellt, die nicht nur punktuelle Unterstützung bietet, sondern auch für gute Nachbarschaftspflege sorgt.»

### Kleiner Aufwand, grosse Wirkung

Dank einer Kontaktperson vor Ort könne «schon mit wenig Aufwand viel erreicht werden». In den von der Age Stiftung untersuchten Wohnprojekten wohnt man weder im Heim noch in einer WG, sondern «autonom und normal». Die Bewohnerinnen und Bewohner haben die Unterstützung durch die Nachbarn und die Kontaktperson als Teil ihrer selbstbestimmten Lebensführung in ihren Alltag integriert, und die gegenseitige Achtsamkeit vermittelt ihnen grosse Sicherheit.

Trotz den guten Erfahrungen sei unter den Wohnbauträgern Skepsis spürbar, heisst es in der Medienmitteilung: «Die Anwesenheitszeit in der Siedlung muss finanziert werden. Das gelingt durch eine kluge Organisation.» Auch kleinere Siedlungen könnten sich jedoch ein solches Angebot durchaus leisten: Die Beispiele im Heft zeigen, dass die Rechnung aufgeht. «Damit das gelingt, braucht es in erster Linie die richtige Person, welche die herausfordernde Rolle als Kontaktperson

vor Ort ausfüllen kann.» In den Projektbeispielen habe man die passenden Leute gefunden.

Im Age-Dossier sind diese porträtiert: die Hauswarte mit Sozialkompetenz, die Verwalterinnen, die im Siedlungsbüro oder an der Rezeption arbeiten, sowie die Pflegefachfrau der Spitex, die dreimal in der Woche im Gemeinschaftsraum anzutreffen ist. «Sie alle füllen ihre Rolle als Kontaktperson unterschiedlich aus.» Sie sehen sich als Beraterin, Ersatzschwiegertochter, Dienstleisterin, selten jedoch als Betreuerin. Gemeinsam jedoch sei ihnen die Achtung der Selbstbestimmung von Bewohnerinnen und Bewohnern.

---

Das Age-Dossier 2020 kann kostenlos bestellt oder heruntergeladen werden: [age-stiftung.ch/publikationen](http://age-stiftung.ch/publikationen)

---

---

**Studie «Zuhause alt werden – Chancen, Herausforderungen und Handlungsmöglichkeiten für Wohnungsanbieter»** des ETH Wohnforums. Download unter: [age-stiftung.ch/wohnforum2020](http://age-stiftung.ch/wohnforum2020). Kontakt: Eveline Althaus, ETH Wohnforum, Telefon 044 633 46 60, [althaus@arch.ethz.ch](mailto:althaus@arch.ethz.ch)

---

---

**Studie «Berufsfeld Community – Lernen durch Explorieren und Vernetzen»** des Instituts für Soziale Arbeit und Räume der FHS St. Gallen (IFSAR-FHS). Download unter: [age-stiftung.ch/berufsfeld](http://age-stiftung.ch/berufsfeld). Kontakt: Nicola Hilti, Institut IFSAR-FHS, Telefon 071 226 18 92, [nicola.hilti@fhsg.ch](mailto:nicola.hilti@fhsg.ch)

---

kann er seine Ideen eingeben: «Die gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften sollen mit der Vereinbarung möglichst früh in das Arealmanagement mit einbezogen werden und ihr grosses Know-how einbringen können», heisst es von Seiten der Stadt Bern. Kürzlich wurde bekannt, wer die anderen Investoren für die erste Etappe sind: die Pensionskasse der Berner Kantonalbank, die Personalvorsorgekasse der Stadt Bern und die Schweizerische Mobiliar Asset Management AG.

Sie alle werden mitwirken, ebenso die Bürgergemeinde Bern, Trägerin des Burgerspitals: «Als benachbarte Grundeigentümerin wird die Bürgergemeinde Bern über die nächsten Jahre in jedem Fall eine wichtige Partnerin für die Entwicklung im Viererfeld/Mittelfeld sein», lässt der Berner Gemeinderat in einer Medienmitteilung verlauten. «Überdies hat sie durch ihre Mitarbeit bei einer Studie zum Generationen-Wohnen bereits wertvolle Vorarbeiten geleistet.»

Welche und wie viele von den Vorschlägen dann tatsächlich

realisiert werden, sagt Sozialraumplaner Fanghänel, sei noch nicht garantiert: Die Masterplanung der Stadt wird erst diesen Frühling veröffentlicht, und erst nach der Abstimmung im Herbst über die Abgabe des Landes im Baurecht an Dritte können Parzellen reserviert werden.

### Parzellenvergabe an Bedingungen knüpfen

Bis dahin hofft Fanghänel, dass die Stadt an ihren guten Absichten festhält und die Bauträger, vor allem auch die nicht gemeinnützigen, in die Pflicht nimmt. «Sie muss die Parzellenvergabe an Bedingungen knüpfen, damit die Idee von preisgünstigem und gemeinschaftlichem Wohnraum sich bis zuletzt durchsetzt und nicht letztlich doch ein Luxusquartier

entsteht.» Denn auf dem Viererfeldareal könnte tatsächlich in bisher einzigartiger Grösse gelingen, was die Interessengemeinschaft anstrebt: «Wohnraum für alle – fürs ganze Leben.» Die Nachfrage nach diesen Wohnungen, das weiss Ilja Fanghänel schon heute, wird riesig sein. ●

---

**Welche Vorschläge dann tatsächlich realisiert werden, zeigt sich nach der Abstimmung.**

---