

# Autofreie Öko-Siedlung: Bewohner reden mit

Von Christian Bernhart. Aktualisiert am 19.04.2014 [29 Kommentare](#)

**Die Siedlung Oberfeld in Ostermundigen setzt neue Massstäbe: Sie ist autofrei, naturnah, und wurde von den Bewohnern gemeinsam mitgestaltet. Die Finanzierung der 100 Wohnungen drohte zu scheitern.**



1/6 | Das Oberfeld, eine Erfolgsgeschichte: Noch während der Bauphase wurden für sämtliche Mietwohnungen Verträge abgeschlossen, auch die Eigentumswohnungen sind begehrt.  
Bild: Walter Pfäffli

### Artikel zum Thema

- [Im Oberfeld gehen die Lichter an](#)
- [Im Oberfeld wird ab heute gebaut](#)

### Vorgeschichte

#### Zehn Jahre von der Vision bis zur Wirklichkeit

Der Spatenstich für die Siedlung erfolgte 2012. Diesen Herbst ist das letzte Haus bezugsbereit – zehn Jahre nachdem der VCS seine Vision einer autofreien Siedlung publik machte. Die Vorgeschichte.

Das Ostermundiger Oberfeld war einst in Stadtberner Besitz. Hier legten sich die Schützen auf die Pritschen, wurden Zielscheiben aufgefahren. Ende der 1990er-Jahren hatte das Schiessen ein Ende, der Boden war bleischwer und musste saniert werden.

Um 2004 hegte der VCS die Vision einer autofreien Siedlung. Zur Gründung der Interessengemeinschaft (IG) Oberfeld konnte der VCS 2005 gerade mal fünf Personen in den Bären nach Ostermundigen locken. Darunter waren der spätere Genossenschaftspräsident Christian Zeyer und der Architekt Tilman Rösler. Im selbem Jahr stimmten die Ostermundiger der Umzonung des Landes in eine Bauzone zu, und im November 2006 sprach sich der Berner

Über Jahre pendelte das Gemüt zwischen Euphorie und Niedergeschlagenheit, zwischen der Freude über eine Pioniertat, die auf ein ganzes Quartier übergreift, und der Furcht vor dem Konkurs. Doch seit diesem Frühling hat im Ostermundiger Oberfeld die Begeisterung vollends Oberhand gewonnen, wie Manuela Kost in ihrer hellen Parterrewohnung am neu geschaffenen Lindenweg sagt. «Was mir so gefällt», hebt die Mutter hervor, «ist, wie Alt und Jung sich im Quartier nicht nur gut versteht, sondern auch gegenseitig hilft.»

Ihre Söhne Maurin und Aaron standen vor der Einschulung, damals, als sie einziehen wollten. Der Wohnung fehlte im Innenausbau aber noch weit mehr als der letzte Schliff. Da meinten die eine Generation älteren Hanne Bestvater und ihr Partner Wolfgang Bewyl spontan: Zieht in unsere Wohnung, bis die eure fertig erstellt ist. Besucht heute Hanne Bestvater die Familie Kost, so winken ihr Maurin und Aaron von weitem über den Garten zu und nehmen schon mal das Spielbrett hervor.

Kosts und Bestvater gehören – inklusive eines

### Region

- 15:19 [«Subway» eröffnet neue Filiale im Westside](#)
- 14:38 [Erneut wüten Vandalen in der Lorraine](#)
- 12:03 [Volles Programm auf dem Kreuzfahrtschiff](#)
- 12:00 [Die Freude als Mittel](#)
- 11:57 [Asylunterkunft in Grosshöchstetten?](#)
- 11:30 [Ein Rind zum Teilen](#)

### BZ-Sommerserie 2015



#### 200 Jahre Berner Jura

In der BZ-Sommerserie dreht sich alles um den Berner Jura. Denn die ebenso schöne wie eigenwillige Region ist vielen im Restkanton weitgehend unbekannt. Dabei hat sie mehr zu bieten als tolle Aussichten.

### IMMOBILIEN

### MARKTPLATZ

powered by 

#### Immobilien finden

PLZ

Typ

Preis

--

bis

Zimmer

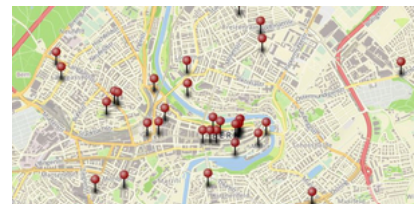
--

bis

[Suchabo speichern](#)

[Inserieren auf homegate.ch](#)

### Besseresser



Die Besseresser wollen nicht immer teuer, aber immer gut essen. Lesen Sie hier ihre Kritiken.

[Die gesammelten Kritiken](#)

### Multimediareportagen

Stadtrat dafür aus, ein autoarmes Siedlungskonzept zu unterstützen.

Grösseres Projekt scheiterte

Die IG Oberfeld gründete 2007 mit der Stanser Wohnbaugenossenschaft Atlantis die Wohnbaugenossenschaft Oberfeld (WBG). Es war der Startschuss für Verhandlungen mit der Stadt Bern; parallel dazu begann die Planung mit Architekten und Investoren für die Überbauung des ganzen Areals mit 500 Wohnungen. Doch der Plan scheiterte. Bern wollte gutes Geld in die Stadtkasse, und die Investoren sahen keine grossen Renditen, denn das Niveau der Mietpreise in Ostermundigen war tief und der Steuerfuss relativ hoch. Hoffnung keimte erneut, als die Stadt Bern in einem Brief zusicherte, der WBG einen Teil des Landes verkaufen zu wollen. Im November 2008 feierten 250 Zuversichtliche der WBG im alten Schützenhaus und stellten Startkapital bereit.

Pensionskasse zahlte mehr

Ein paar Wochen später folgte die Ernüchterung, als die Stadt Bern ankündigte, in der Pensionskasse der Assistenzärzte VSAO für das ganze Areal einen potenten Käufer gefunden zu haben; der Handel von 40 Millionen Franken für 20 Hektaren Land ging im April 2009 über die Bühne. Die Genossenschaft blieb hartnäckig und trotzte Ende 2009 mithilfe der Vermittlung von Stadtpräsident Alexander Tschäppät der VSAO 10000 Quadratmeter für 100 Wohnungen ab. Der Spatenstich erfolgte schliesslich im Mai 2012.

Infobox

Neues Energiekonzept

Die Siedlung Oberfeld mit insgesamt drei Mehrfamilienhäusern mit 100 Wohnungen ist nach dem neuesten technischen, ökologischen und energetischen Standard gebaut und erfüllt die Normen von Minergie-P-Eco. Das bedeutet vor allem die Anwendung von naturbelassenen Materialien. Konkret sind in die Holzbaukonstruktion der Siedlung die Glasfronten optimal gegen das Sonnenlicht ausgerichtet, die Häuser inklusive Keller mit guter Dämmung versehen sowie die soliden Betontreppenhäuser als Speichermasse gebaut. Der Bedarf an Heizenergie fällt deshalb relativ gering aus. Der grösste Teil der Wärme liefern Hybridsolarzellen. Sie produzieren gleichzeitig Strom und erhitzen Wasser. Die überschüssige Wärme gelangt in den Erdspeicher, bestehend aus 21 Sonden von durchschnittlich je 220 Meter Länge. Der Boden im Oberfeld ist ideal, er speichert fast die gesamte Wärme. Sie steht dann in den Wintermonaten zur Verfügung, was den Strombedarf für die Wärmepumpen senkt. Voraussichtlich fliesst ein Drittel der Stromproduktion vom Dach ins Netz. Am Energiekonzept waren unter anderem die EWB und die ETH Zürich beteiligt.

Korrektur-Hinweis

Melden Sie uns sachliche oder formale Fehler.

Drittels der Genossenschafter – zum alten Kern der beharrlichen Oberfeldner. Ebenso Judith Hangartner, Vizepräsidentin der Genossenschaft, die noch immer das Bild vor ihren Augen hat, wie sie im kalten November 2008 mit 250 Gleichgesinnten vor dem ehemaligen Schiessstand in Ostermundigen stand. Wie sie voller Elan und Zuversicht das Champagnerglas hochhielten und anstiessen, auf dass baldmöglichst die Bagger aufführen und die autofreie Siedlung gebaut würde.

Doppelter Energiegewinn

Eine Zuversicht, die auch auf dem Präsidenten der Genossenschaft beruhte, auf Christian Zeyer. Der Naturwissenschaftler und Umweltingenieur hatte damals Investoren an der Hand, die Stadt Bern hatte ihm in einem Brief versprochen, über den Landverkauf zu verhandeln (siehe Box Vorgeschichte).

Heute, fünfeinhalb Jahre später, trippelt Zeyer zum Fototermin die Treppen bis zur vierten Etage hoch, danach über die Leiter weiter aufs Dach. Hier wird die neuste Energietechnik der Solarfirma Meyer-Burger installiert. Die sogenannten hybriden Zellen nutzen die Sonnenenergie gleich doppelt: «Oben», so Zeyer, «wandeln die Fotovoltaikzellen die Energie in Strom um und unten, auf der Rückseite der Zellen, fliesst Wasser, das die Wärme aufnimmt. Das macht die Zellen zu effizienteren Stromabnehmern.» Schliesslich fliesse an sonnigen Tagen das erwärmte Wasser im Innenhof in die Erdsonden.

Fast alle Wohnungen belegt

An den Sitzungen der Verwaltung ist Zeyer ein konzentrierter, harter Verhandlungspartner, der kontrolliert, nachhakt, der die Vorschläge hinterfragt. Auf dem Dach des bald fertigen Hauses dagegen gibt er sich locker und aufgeräumt. «Wir haben nur noch wenige Wohnungen frei.» An zwei Tagen der offenen Tür packten offenbar etliche Interessenten die Chance. Auch, so Zeyer, weil sie realisiert hätten, dass diese Art des Wohnens nicht so schnell wieder möglich werde.

Diese Art des Wohnens heisst, mitentscheiden zu können über die Art der Architektur, das Energiekonzept, den Ausbaustandard im Innern. Heisst, gemeinsam auszuwählen, welche Pflanzen vor dem Haus blühen. Heisst ebenso, dass die Genossenschafter Orte für gemeinsame Anlässe errichten liessen: eine Skylounge im Attikageschoss und einen Gemeinschaftsraum im Parterre. Hier haben sie in fünf Gruppen weiterdiskutiert, haben Entwürfe vorgelegt, Visionen gezeichnet, gelacht und gestritten.

Zum Beispiel traf sich die Gruppe, die für den Aussenraum verantwortlich ist, mit



Vom Notspital, über das vegane Bern bis hin zum grossen Porträt der neuen US-Botschafterin. Hier finden Sie die Multimedialeportagen der Berner Zeitung BZ.

Zur Sammlung

#ZWEIKLICKS SELFIE WETTBEWERB BLIREPORTAGE



Gewinne einen Reisegutschein im Wert von 1000 CHF oder 15x2 Tickets für das Salt Cinema in Bern.

Umfrage

Circus Knie ohne Elefanten: Wie finden Sie das?

- Schade
 Gut
 Mir egal

Abstimmen

@BernerZeitung auf Twitter

Twitter feed showing tweets from BernerZeitung.ch with text like 'Auch für die Burger hält das Casino noch Überraschungen bereit' and 'Unbekannte haben auf einem Spielplatz bei einem Kindergarten in #Thun Rasierklingen montiert'.

FÜR IHR ANDROID-SMARTPHONE WERBUNG



Mit der BZ-App haben Sie immer und überall Zugriff auf alle Inhalte von bernerzeitung.ch.

Das Ende von Mühleberg



Das AKW Mühleberg wird 2019 vom Netz genommen. Das

Gartenbaumeister Helmut Walz vom Atelier für Integrierte Garten- und Landschaftsgestaltung. Einig war man sich über die lichte offene Bepflanzung mit Spielfläche für die Kinder. Und einig war man sich auch, dass keine dichten, abgrenzenden Thuja- oder Kirschlorbeersträucher gepflanzt werden. Dafür Schwarzdorn, Heckenkirsche und Johannisbeere. Einen Monat später kam es zur ersten Pflanzaktion: Kinder buddelten vor dem Haus, pflanzten mit der Hilfe ihrer Eltern gekeimte Mohnblumen in die Erde und säten Wiesenblumen.

### Vier Stockwerke aus Holz

Man sieht es am Garten, vor allem aber an der Gestaltung und den Fassaden der Häusergruppen: Die Oberfeldner haben Wohnräume geschaffen, die sich vom Rest abheben. Es sind leicht geschwungene Häuserzeilen mit individuellen Ausbuchtungen der Balkone. Die gläsernen Fassaden der Treppenhäuser sind die Markenzeichen des Architekten Tilman Rösler, der schon den Vorbau des Cafés Kairo in der Lorraine entworfen hat. Mit grosszügigen Laubengängen hat der ausführende Architekt Peter Schürch die Häusergruppe geprägt.

Das Pionierhafte der Siedlung zeigt sich aber vor allem in der Konstruktion: Es ist im Kanton Bern die erste Siedlung mit viergeschossigen Häusern im Holzbau. Und pionierhaft ist auch das Energiekonzept (siehe Box Holzbau). Architekt Schürch erinnert sich an hitzige Sitzungen, als die Idee eines Holzbaus auf der Kippe stand. «Bei einem Massivbau, wie er in ähnlicher Form schon dutzendmal erstellt wurde, sind die Kosten relativ einfach zu bestimmen», so Schürch. «Nicht so, wenn eine Summe von neuem eingeplant wird, wie Holzbau, Haustechnik, Brandschutz und Steigzonen.»

### Etwas andere Parkplätze

Ab 2007 wurde gemeinsam gedacht, geplant, verworfen und neu entworfen, bis 2012 die ersten Bauarbeiten begannen. In kritischen Situationen nahmen sie auch mal Abstriche in Kauf. Kein Luxus, der aufwendige Ausbau kann warten, aber auf naturnahe Materialien wird nicht verzichtet, war die Devise.

Das Quäntchen Glück, das bei der Verwirklichung der Siedlung Oberfeld im Spiel war, zeigt sich in Episoden wie dieser: In der heissen Phase der Finanzierung wurde die Suche nach einem Geldgeber zum Spiessrutenlauf. Vor Weihnachten 2010 sagte schliesslich eine Bank zu. In den Renditeberechnungen waren ihr unter anderem die 300 Parkplätze für die 100 Wohnungen als eindeutiges Plus ins Auge gestochen. Erst später merkte sie, dass diese Parkplätze gar nicht für Autos, sondern für Velos erstellt werden.

Weitere Infos: [www.wohnenimoberfeld.ch](http://www.wohnenimoberfeld.ch)

(Berner Zeitung)

Erstellt: 19.04.2014, 09:38 Uhr

0 Like   3 Tweet   4   29

### Kommentar schreiben

Text input field for comments

Verbleibende Anzahl Zeichen: 400

WERBUNG

Dossier.

### Das Ende von Mühleberg

### Bilderfund in München



In einer Münchner Wohnung stiessen Fahnder auf 1500 verschollene Kunstwerke, darunter Picassos.

### Bilderfund in München

FÜR IHRE TIMELINE

WERBUNG

# DIE SOZIALE SEITE DER BZ. AUF FACEBOOK.

Mitdiskutieren, teilen, gewinnen. Besuchen Sie uns im grössten sozialen Netzwerk der Schweiz.

### espace.card



Ihr BZ Abo ist mehr wert: espace card.

Aktuell erhalten Sie zum Beispiel vergünstigte Reisen, Geschenke und Tickets für Veranstaltungen. Informieren Sie sich hier regelmässig über alle Mehrwert-Angebote Ihres BZ Berner Zeitung Abos.

Mehr...

### Muss der Religionsunterricht ausgebaut werden?



zur Story...

FÜR UNTERWEGS

DIENST



Mit der iPhone-App haben Sie immer und überall Zugriff auf alle Inhalte von [bernerzeitung.ch](http://bernerzeitung.ch).

### Giraffen zieren die Stadt Bern. Sollen die Graffiti bleiben?



zur Story...

## 29 Kommentare

**B. Frutig**

19.04.2014, 11:22 Uhr

[Melden](#)

Das scheint ja eine "Heile-Welt-Siedlung" zu werden, wenn man dem Erzählen glauben kann. Naja, wir werden sehen.... Ich möchte jedenfalls nirgends wohnen, wo mir die Gemeinschaft vorschreiben kann, welche Pflanzen und Blumen ich haben darf.

[Antworten](#)

85 25

**beny wyder**

19.04.2014, 11:18 Uhr

[Melden](#)

Die Bauinteressenten sind gut beraten wenn sie noch an den Osterhasen glauben, als im Märchenbuch von Zeyer zu blättern. Wie ich schon früher in Leserbriefen erwähnt hatte, bleibt da nur noch der Konkurs. Arme Handwerker, denen meist wie ein Rattenschwanz ebenfalls der Konkurs übrigbleibt, sowie Verlustscheine für die Kehrlichtverbrennung.

[Antworten](#)

64 19

[Alle Kommentare anzeigen](#)**Google-Anzeigen****Festhypothek 10j ab 1.4%**

70 Banken im Vergleich. Jetzt Beratung in Bern anfordern!

[moneypark.ch/Festhypothek](http://moneypark.ch/Festhypothek)**Festhypothek ab 0,90%**

Jetzt mit Zinsreduktion von 0,3%! Jetzt online Beratung anfordern.

[family-net.ch/Hypothek](http://family-net.ch/Hypothek)**5 Aktien reichen aus**

Börsen-Guru Rolf Morrien verrät Ihnen die Top-Aktien für 2015!

[die-boersenprofis.de](http://die-boersenprofis.de)

---

**Ressorts:** [Bern](#) · [Schweiz](#) · [Ausland](#) · [Wirtschaft](#) · [Börse](#) · [Sport](#) · [Kultur](#) · [Panorama](#) · [Wissen](#) · [Leben](#) · [Digital](#) · [Auto](#)  
**Marktplatz:** [Immobilienmarkt](#) · [Stellenmarkt](#) · [Gratis-Inserate](#) · [giveme5](#) · [Weiterbildung](#) · [Online-Werbung](#) · [Kooperationen](#)  
**Dienste:** [RSS](#) · [Newsletter](#) · [Suche](#) · [Impressum](#)  
**Bernerzeitung:** [Abo Service](#) · [ePaper](#) · [Archiv](#) · [espace.card](#) · [BZ unterwegs](#) · [Gratis-Inserate](#) · [Beilagen](#) · [Tarif & Mediadaten](#) · [Impressum](#) · [Kontakt](#)

---