



# Pilotprojekt Fröschmatt

Schlussbericht der Erfolgskontrollen 2015 – 2022

---

**Herausgeberin:** Direktion für Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün, Stadtgrün Bern, Bümplizstrasse 45, 3027 Bern, Telefon 031 321 69 11, [stadtgruen@bern.ch](mailto:stadtgruen@bern.ch), [www.bern.ch/stadtgruen](http://www.bern.ch/stadtgruen) ● **Projektleitung:** Sabine Tschäppeler, Fachstelle Natur + Ökologie ● **Bericht:** Nadja Nyffenegger, Fachstelle Natur + Ökologie  
● **Bern, März 2023**

---

# Inhalt

1	Zusammenfassung .....	4
2	Vorgehen.....	5
3	Resultate Ökologische Indikatoren .....	7
4	Resultate Gesellschaftliche Indikatoren .....	14
5	Resultate Wirtschaftliche Indikatoren .....	23
6	Diskussion.....	26
6.1.	Ökologie.....	26
6.2.	Gesellschaft .....	27
6.3.	Wirtschaft.....	29
7	Fazit und Ausblick .....	30
8	Literaturhinweise .....	31

# 1 Zusammenfassung

Der vorliegende Schlussbericht zum Pilotprojekt Fröschmatt gibt Auskunft über die Ergebnisse der dritten Erfolgskontrolle, welche 2022, also ca. acht Jahre nach Fertigstellung der Umsetzung des naturnah gestalteten Aussenraums, durchgeführt wurde sowie einen Vergleich mit den beiden vorangegangenen Erfolgskontrollen von 2015/16 und 2019.

Auf einer übergeordneten Ebene sollte das Pilotprojekt Fröschmatt den Nachweis erbringen, dass eine partizipativ erarbeitete, auf Biodiversität ausgelegte Umgebungsgestaltung im Wohnumfeld einen Mehrwert in ökologischer, sozialer und ökonomischer Hinsicht generieren kann. Dieses Ziel wurde, gemäss den Erhebungen der vorliegenden Erfolgskontrolle 2022, auf allen drei Nachhaltigkeitsebenen (Ökologie, Gesellschaft und Wirtschaft) erreicht.

Die naturnah angelegten Elemente im Aussenraum stellen einen eindeutigen Gewinn für die Biodiversität im urbanen Siedlungsraum dar. Die Artenvielfalt ist im Laufe der Jahre seit der Umgestaltung stetig gestiegen. Wurden 2015/16 mindestens 78 Tier- und 173 Pflanzenarten festgestellt, stiegen die Zahlen im Jahr 2022 auf mindestens 135 nachgewiesene Tier- und 216 Pflanzenarten an. Zudem konnten 8 Jahre nach der Umgestaltung 7 der 7 angestrebten Zielarten festgestellt werden.

Der naturnahe Aussenraum gefällt 82% der befragten Mieterschaft gut bis sehr gut und wird von 62% genutzt. 53% der befragten Parteien nutzen ihn sogar regelmässig oder gar täglich als Ort für verschiedene Freizeitaktivitäten und Erholung.

Der finanziell geringfügig höhere Planungsaufwand für die Partizipationsprozesse konnte durch den Verzicht auf Hartbeläge und konventionelle Spielgeräte mehr als wettgemacht werden. Aufgrund der Übernahme der Aussenraumpflege durch die Gartengruppe fielen Kosten, wie z.B. für das Mähen der Rasenfläche weg, wodurch die Ausgaben reduziert werden konnten.

Die im Konzept der Erfolgskontrolle definierten Ziele wurden anhand von Indikatoren in den drei Nachhaltigkeitsbereichen untersucht. Bei der finalen Erfolgskontrolle wurden alle der überprüften Ziele erreicht. Im Bereich Ökologie (Biodiversität) waren dies 13 von 13 Ziele, im Bereich Gesellschaft und Wirtschaft jeweils 6 von 6 Ziele.

Die Bewohnenden blieben seit der Umgestaltung verantwortlich für die Pflege des gesamten naturnahen Aussenraums. Die Identifikation damit ist hoch. Es gibt jedoch immer wieder Fragen, bei denen eine fachliche Unterstützung nötig ist. Deshalb wird die Gartengruppe seit 2019 durch einen Bioterra-Gärtner unterstützt. Der jährliche Aufwand beträgt ca. 5 Stunden für die Beratung.

Die Ergebnisse der dritten Erfolgskontrolle zeigen, dass das Projekt nach wie vor Zuspruch findet und Natur, gesellschaftliche wie auch wirtschaftliche Interessen miteinander zu vereinbaren sind.

## 2 Vorgehen

Die vorliegende Erfolgskontrolle 2022 ist eine Zusammenstellung der Ergebnisse aus der Überprüfung der Zielerreichung gemäss dem Konzept Erfolgskontrolle aus dem Schlussbericht des Pilotprojekts Fröschmatt (Witschi & Beutler, 2014). Die Erfolgskontrollen für das Pilotprojekt Fröschmatt waren für ein, drei und sieben Jahre nach der Umsetzung des Projekts geplant. Der Schlussbericht des Pilotprojekts ist datiert auf den 31. Oktober 2014.

Die Erfolgskontrollen basieren auf den im Konzept Erfolgskontrolle definierten Zielen und Indikatoren. Das Vorgehen zur Auswertung der Resultate orientiert sich ebenfalls am Konzept. Bei einigen allgemeinen Zielen kam es bei der Auswertung zu kleineren Abweichungen von den ursprünglich festgelegten Definitionen, um relevante Aussagen machen zu können. Einige Indikatoren wurden in die vorliegende Erfolgskontrolle nicht miteinbezogen, da diese bereits für die Erfolgskontrollen 2015/16 und 2019 untersucht wurden, wobei keine massgeblichen Veränderungen festzustellen waren. Das Gesamtbild der vorliegenden Erfolgskontrolle sollte aber den Vorgaben des Konzepts von 2014 entsprechen.

Im vorliegenden Schlussbericht der Erfolgskontrolle 2022 werden die Resultate acht Jahre nach der Umsetzung präsentiert und mit den Resultaten der ersten und zweiten Erfolgskontrollen 2015/16 resp. 2019 verglichen.

Für den Teilbereich Ökologie wurden die faunistische Untersuchung für alle drei Erfolgskontrollen stets nach der gleichen Methodik durch Franziska Witschi (Witschi, 2022) vorgenommen und die floristische Untersuchung für die Erfolgskontrollen 2015/16 und 2022 durch Annemarie Masswadeh (Masswadeh, 2022).

Zur Ermittlung der Ziele und Indikatoren wurden für alle drei Erfolgskontrollen nach der Meinung der Bewohnenden gefragt. 2015/16, 2019 und 2022 wurde zur Erhebung von quantitativ auswertbaren Indikatoren ein schriftlicher Fragebogen abgegeben. Ergänzend wurden 2015/16 und 2019 ausführliche persönliche Interviews und 2022 kurze Befragungen gemacht. Die Interviews und Befragungen wurden durch Praktikant\*innen der Fachstellen Natur + Ökologie von Stadtgrün Bern durchgeführt.

Es gibt in allen Teilbereichen Indikatoren, die mehrere Bereiche der Nachhaltigkeit (Ökologie, Gesellschaft, Wirtschaft) tangieren. Die Resultate der Indikatoren werden jeweils in dem Teil präsentiert, in dem sie erhoben wurden. Für die Teilbereiche Ökologie und Wirtschaft fliessen auch Resultate aus den Befragungen der Mieterschaft ein (Gesellschaftlicher Teil). Die Erfolgskontrolle Wirtschaft umfasst mehrere Indikatoren, die zugleich im Ökologie- oder dem Gesellschaftsteil ausgewertet werden. Der Teilbereich Wirtschaft besteht aus Rückmeldungen von Boris Bittel (Immobilienbewirtschafter von Immobilien Stadt Bern, ISB) und den Antworten der Mieterschaft.

Für die dritte Erfolgskontrolle wurden die Erhebungen der Fauna und Flora im Sommer 2022 durchgeführt. Die Ergebnisse des Teils Gesellschaft und Wirtschaft stammen vom Sommer und Herbst 2022.

Die persönlichen Interviews von 2015/16 und 2019 waren sehr ausführlich. Zusätzlich wurde den interviewten Personen der schriftliche Fragebogen abgegeben, wodurch hohe Rücklaufquoten von 65% im Jahr 2015/16 resp. 63% im Jahr 2019 erreicht werden konnten. Ziel der Interviews war auch die Stimmung und Einstellung der Bewohnenden zu eruieren. Aufgrund der Antworten konnte festgestellt werden, dass sich die Haltung der Bewohnenden nur geringfügig veränderte und die Ergebnisse sehr ähnlich blieben.

Im Juni 2022 wurde zunächst der schriftliche Fragebogen an die insgesamt 46 rund um den naturnah gestalteten Aussenraum wohnhaften Parteien der Fröschmattstrasse 14, 16, 18, der Zypressenstrasse 8, 10, 12 und der Waldmeisterstrasse 15, 17 verteilt. 15 Haushalte haben den schriftlichen Fragebogen ausgefüllt und an Stadtgrün Bern zurückgesendet. Dies entspricht einer Rücklaufquote von 33%. Aufgrund des grossen Zeitaufwandes, den die Interviews 2015/16 und 2019 erforderten und da die Ergebnisse sehr ähnlich blieben, wurde für die dritte Erfolgskontrolle 2022 darauf verzichtet. Im Gegensatz dazu, wurden zum Ausgleich der geringen Rücklaufquote des schriftlichen Fragebogens zwischen Juli und September 2022 kurze Befragungen durchgeführt, im Zuge derer einzig die zwei unten genannten Fragen gestellt wurden, welche für die Erfolgskontrolle besonders wichtig waren:

- Wie gefällt Ihnen der Innenhof?
- Wie häufig sind Sie während des Sommerhalbjahres im Innenhof?

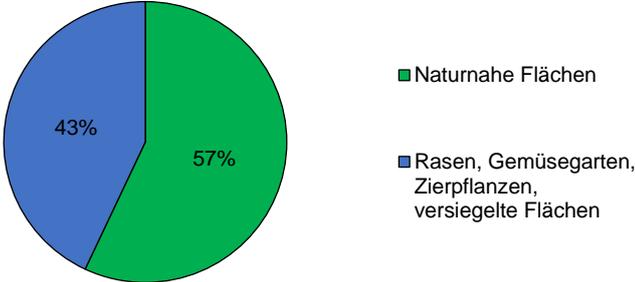
Bei der mündlichen Befragung konnten schliesslich 34 der 46 Haushalte befragt werden. Pro Haushalt wurde nur eine Person befragt. Drei der nicht befragten Haushalte haben es abgelehnt teilzunehmen, bei acht Haushalten konnte nie jemand angetroffen werden und eine Wohnung stand zu dieser Zeit leer. Wir können davon ausgehen, dass die meisten oder gar alle Personen, die den Fragebogen ausgefüllt hatten, auch mündlich befragt wurden. Zur Auswertung der übrigen Fragen wurden für das Jahr 2022 entsprechend nur die 15 retournierten Fragebögen verwendet.

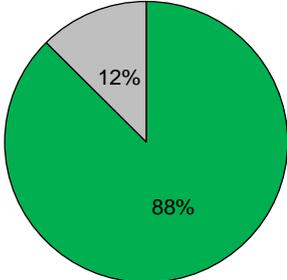
Zum Vergleich der drei Erfolgskontrollen wurde im Besonderen die Auswertung von 2019 überarbeitet. Da 2019 teilweise pro Haushalt mehr als eine Person den schriftlichen Fragebogen ausfüllte sowie interviewt wurde, wurden nun die Antworten den Haushalten zugeordnet und miteinander verrechnet. Je nach Frage wurde der Mittelwert (nach 0.5 gerundet) oder der Höchstwert der Antworten aller Personen eines Haushalts für die weitere Auswertung verwendet. Somit konnte vereinheitlicht werden, dass in allen drei Erfolgskontrollen pro Haushalt nur ein Datenpunkt je Frage in die Auswertung floss.

Es ist zu berücksichtigen, dass bei keiner der drei Erfolgskontrollen alle betroffenen Parteien die Fragebögen ausgefüllt und an den Interviews resp. Befragungen teilgenommen haben. Die Anzahl eingegangene Antworten je Frage ist im Resultatteil vermerkt.

### 3 Resultate Ökologische Indikatoren

**Tabelle 1.** Resultate der Erfolgskontrolle nach acht Jahren im Nachhaltigkeitsbereich Ökologie. Die Ergebnisse setzen sich zusammen aus dem Teilbereich Ökologie (Masswadeh, 2022; Witschi, 2022) und den Antworten aus den Fragebögen der Mieterschaft von 2022, verglichen mit den Resultaten der zwei vorangegangenen Erfolgskontrollen.

Ziel	Resultate
Es bestehen im Vergleich zum Ist-Zustand keine zusätzlichen für wenig mobile Arten unüberwindbaren Hindernisse innerhalb des Areal und an den Rändern des Areal.	<p><b>Erreicht</b></p> <p>Keine zusätzlichen Hindernisse</p>
Der naturnahe Anteil an Aussenraumfläche beträgt mind. 50%.	<p><b>Erreicht</b></p> <p>Die Gesamtfläche des Aussenraums beträgt 4'650 m<sup>2</sup>. Das wasserdurchlässige Sickerpflaster à 360 m<sup>2</sup> bei der Waldmeisterstrasse wurde nicht als naturnahe Fläche einberechnet, weil es zwar versickerbar, aber nicht begrünbar ist.</p>  <p>■ Naturnahe Flächen</p> <p>■ Rasen, Gemüsegarten, Zierpflanzen, versiegelte Flächen</p>
In den zwei umgebauten städtischen Liegenschaften gibt es keine Katzen (ausser Wohnungskatzen in den oberen Stockwerken). Im Haus Waldmeisterstrasse gibt es nach sieben Jahren keine Katzen mehr (ausser Wohnungskatzen in den oberen Stockwerken).	<p><b>Erreicht</b></p> <p>Gemäss Boris Bittel, Immobilienbewirtschafter der Stadt Bern (ISB), wird das Katzenverbot noch immer konsequent umgesetzt. Parteien im Erdgeschoss ist es untersagt, eine Katze zu besitzen und in den oberen Geschossen sind ausschliesslich Hauskatzen erlaubt.</p>

<p>Der Boden im Aussenraum wird auf höchstens 15% der Fläche versiegelt (inkl. Eingangsbereich und Abfallentsorgungsstelle).</p>	<p><b>Erreicht</b></p> <p>Als versiegelte Flächen gelten die Fläche Abfallentsorgungsstelle von 21 m<sup>2</sup>, die Eingangsbereiche der Waldmeisterstrasse von 200 m<sup>2</sup> und die Eingangsbereiche der Fröschmatt- und Zypressenstrasse von 360 m<sup>2</sup>.</p>  <p>■ Unversiegelte Flächen</p> <p>□ Versiegelte Fläche (Eingangsbereiche und Abfallentsorgungsstelle)</p>				
<p>Für den Spielplatz werden keine Kunststoffunterlagen installiert</p>	<p><b>Erreicht</b></p> <p>Es wurden keine Kunststoffunterlagen installiert.</p>				
<p>Zur Abdeckung der Ansprüche der Zielarten sind bereits nach einem Jahr zwölf fixe Elemente/Strukturen umgesetzt; nach sieben Jahren sind noch mindestens zehn fixe Elemente vorhanden.</p>	<p><b>Erreicht</b></p> <p>Bereits bei der ersten Erfolgskontrolle 2015/16 waren bis auf die Nistkästen für Mauersegler alle 12 fixen und 6 optionale Elemente realisiert. Inzwischen sind die Nistkästen am Haus der Waldmeisterstrasse montiert und als zusätzliches optionales Element wurde ein Baumstamm im Innenhof hingelegt. Die bereits 2015/16 realisierten fixen und optionalen Elemente bestehen nach wie vor.</p> <table border="0"> <thead> <tr> <th data-bbox="624 1189 767 1211">Fixe Elemente</th> <th data-bbox="1003 1189 1206 1211">Optionale Elemente</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="624 1218 951 1592"> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schmetterlingssaat</li> <li>• Ext. gepflegte Wiese</li> <li>• Holzhaufen, -strukturen</li> <li>• Linde erhalten</li> <li>• Ruderalfläche und -saat / Sand</li> <li>• Sonniger Standort Zimtrose</li> <li>• Steinhaufen</li> <li>• Trockenmauer</li> <li>• Zugänglicher Kompost</li> <li>• Altgrassteifen und Säume</li> <li>• Wildhecke mit Krautsaum</li> <li>• Nistkästen für Mauersegler</li> </ul> </td> <td data-bbox="1003 1218 1321 1447"> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baumstrünke</li> <li>• Bienenhotel (August 2015)</li> <li>• Kletterpflanzen (Spalier)</li> <li>• Gemüsegarten</li> <li>• Igelhaus</li> <li>• Temporäre Gewässer (bei Wasserüberlauf)</li> <li>• Baumstamm</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	Fixe Elemente	Optionale Elemente	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schmetterlingssaat</li> <li>• Ext. gepflegte Wiese</li> <li>• Holzhaufen, -strukturen</li> <li>• Linde erhalten</li> <li>• Ruderalfläche und -saat / Sand</li> <li>• Sonniger Standort Zimtrose</li> <li>• Steinhaufen</li> <li>• Trockenmauer</li> <li>• Zugänglicher Kompost</li> <li>• Altgrassteifen und Säume</li> <li>• Wildhecke mit Krautsaum</li> <li>• Nistkästen für Mauersegler</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baumstrünke</li> <li>• Bienenhotel (August 2015)</li> <li>• Kletterpflanzen (Spalier)</li> <li>• Gemüsegarten</li> <li>• Igelhaus</li> <li>• Temporäre Gewässer (bei Wasserüberlauf)</li> <li>• Baumstamm</li> </ul>
Fixe Elemente	Optionale Elemente				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schmetterlingssaat</li> <li>• Ext. gepflegte Wiese</li> <li>• Holzhaufen, -strukturen</li> <li>• Linde erhalten</li> <li>• Ruderalfläche und -saat / Sand</li> <li>• Sonniger Standort Zimtrose</li> <li>• Steinhaufen</li> <li>• Trockenmauer</li> <li>• Zugänglicher Kompost</li> <li>• Altgrassteifen und Säume</li> <li>• Wildhecke mit Krautsaum</li> <li>• Nistkästen für Mauersegler</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baumstrünke</li> <li>• Bienenhotel (August 2015)</li> <li>• Kletterpflanzen (Spalier)</li> <li>• Gemüsegarten</li> <li>• Igelhaus</li> <li>• Temporäre Gewässer (bei Wasserüberlauf)</li> <li>• Baumstamm</li> </ul>				

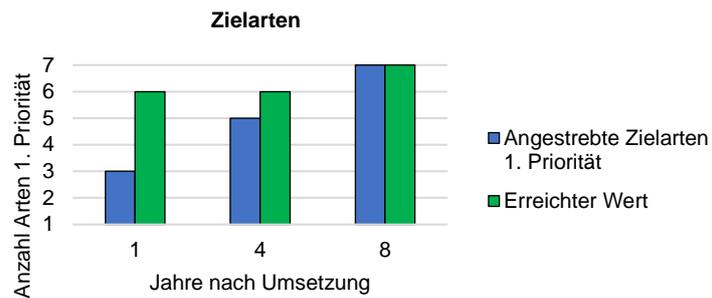
Es kommen keine invasiven Neophyten auf dem Areal vor.

**Erreicht**

Die Bewohner übernehmen die mechanische Bekämpfung invasiver Neophyten und haben die Situation unter Kontrolle. Vereinzelt wächst noch Einjähriges Berufkraut (*Erigeron annuus*). Gemäss dem Bericht von Franziska Witschi (2022) wurde dieses Ziel daher nicht erreicht. Flächen vollumfänglich von invasiven Neophyten freizuhalten ist in der Praxis jedoch kaum möglich, da auch Samen aus der Umgebung eingetragen werden.

Nach 1 Jahr kommen 3 Zielarten 1. Priorität vor, nach 3 Jahren 5 Zielarten 1. Priorität und nach 7 Jahren 7 Zielarten 1. Priorität

**Erreicht**



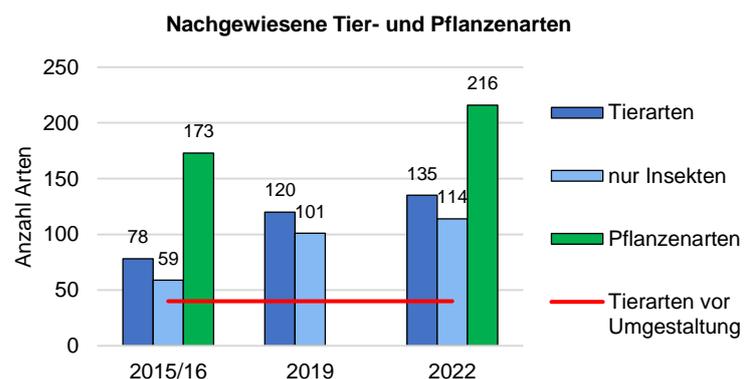
**Arten 1. Priorität**

- Igel
- Schwalbenschwanz (mind. 2 Individuen)
- Zimtrose (ca. 6 Individuen angepflanzt)
- Wildbienen (mind. 13 Arten à mehreren Individuen)
- Erhaltung Linde
- Nachtigall-Grashüpfer (mind. 12 Individuen)
- Mönchsgrasmücke

**Arten 2. Priorität**

- Hausrotschwanz
- Distelfink
- Weiden (Weidenwäldchen angepflanzt)
- Fledermäuse
- Einzelbäume (Obstbäume)

Bei Begehungen wurden die vorhandenen Tier- und Pflanzenarten erfasst. Die Anzahl Tierarten nahm von den Erhebungen 2015/16 bis 2022 um 73% zu, diejenige der Pflanzen um 25%. Die Artenvielfalt wurde vor der Sanierung nicht erhoben. Davon ausgehend, dass einige Tierarten erst durch die Neuschaffung der zuvor genannten Elemente einen geeigneten Lebensraum vorfinden, kamen vor der Umgestaltung des Aussenraums schätzungsweise ca. 40 Arten vor, wie z. B. durchfliegende Vögel, Igel, Spinnen und Kulturfolger-Insekten.



<p>Die umliegenden naturnahen Flächen gemäss Bericht Biodiversität bleiben erhalten, ihre ökologische Qualität bleibt mindestens erhalten.</p>	<p><b>Erreicht</b></p> <p>Alle umliegenden Flächen blieben mit derselben Qualität erhalten.</p> <p><b>10 umliegende Flächen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Friedhof Bümpliz (+): mehr artenreiche Wiesenflächen, Säume und Ausstiegshilfen bei den Teichen</li> <li>• Wildhecke (=)</li> <li>• Waldrand (=)</li> <li>• Freifläche (=)</li> <li>• Schulhausgarten (+): vielfältige Strukturen, extensive Pflege</li> <li>• Hecke (=)</li> <li>• Sickergrube (+): neue Teiche Winterhalen, Kleinstrukturen und Heckenauwertung</li> <li>• Bahngleis Brünnen (=)</li> <li>• Rehhaggrube (=)</li> <li>• Park Schloss Bümpliz (=)</li> </ul>
<p>Es bestehen keine zusätzlichen Hindernisse zwischen den im Bericht Biodiversität genannten umliegenden Flächen (inkl. Areal Fröschmatt). Die Qualität der Vernetzung bleibt mindestens wie im Ist-Zustand erhalten.</p>	<p><b>Erreicht</b></p> <p>Keine Veränderung der Hindernisse</p>

Viele Pflanzenarten auf dem Areal sprechen die Sinne an: sind bunt / attraktiv / essbar / riechen / locken Schmetterlinge an

### Erreicht

Beispiele:

- Obstbäume, Spalier
- Wildrosen
- Gewürzpflanzen: z.B. Salbei, Rosmarin, Estragon, Weinraute
- Beinwell
- Mohn, Kornblume
- Blumensaat mit z.B.: Reseda, Natternkopf, Bisam-Malve, Wilde Möhre, Wegwarte, Schafgarbe
- Walnussbaum
- Beeren: u. a. Brombeere, Himbeere, Walderdbeere
- Schwarzer Holunder
- Kornelkirsche (Tierlibaum)
- Schwarzdorn
- Berberitze

### Pflanzenbeschilderung

In den Interviews der vorherigen Erfolgskontrollen wurde von einigen Personen eine Beschilderung der Pflanzen gewünscht.

Im Frühling und Sommer 2022 wurde die Pflanzenbeschilderung umgesetzt.

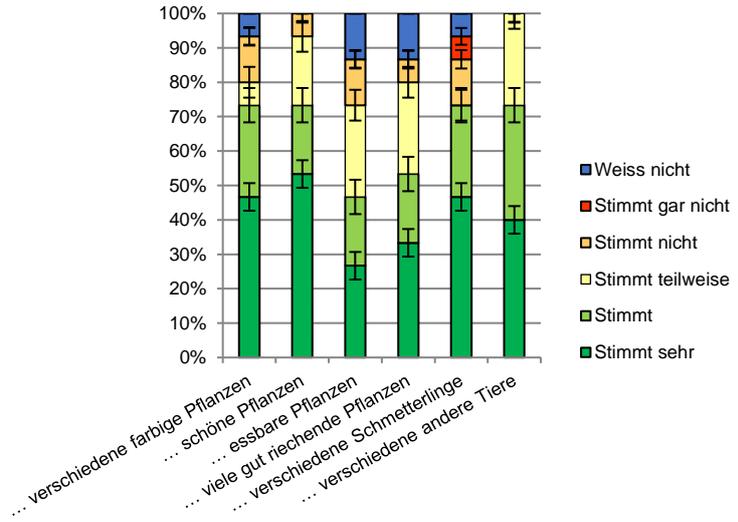
Für ca. 30 Arten wurde ein Schildchen mit der Angabe des deutschen und wissenschaftlichen Namens, dem Gefährdungsstatus, dem Lebensraum, der Nennung von Insekten, die von der Pflanze profitieren und einer interessanten Eigenschaft (Nutzung als Medikament, Verträglichkeit, usw.) erstellt und vor Ort positioniert.

### Antworten schriftlicher Fragebogen bezüglich der Sinneswahrnehmung

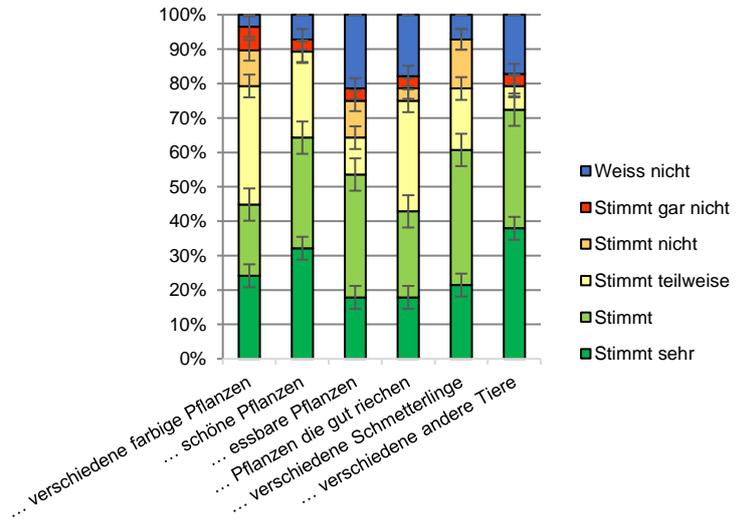
Die Ergebnisse der drei Erfolgskontrollen zeigen, dass sich die Wahrnehmung der Bewohnenden über die Jahre nicht negativ verändert hat, für 2022 gar eine Verbesserung zu verzeichnen ist. Die Mehrheit der Antworten lässt darauf schliessen, dass die Pflanzen und Tiere positiv wahrgenommen werden.

	2022	2019	2015/16
<b>Anzahl eingegangene Antworten (1 / Haushalt)</b>	15	28/29	29/30
<b>Herkunft der Antworten</b>	Schriftlicher Fragebogen	Schriftlicher Fragebogen	Schriftlicher Fragebogen

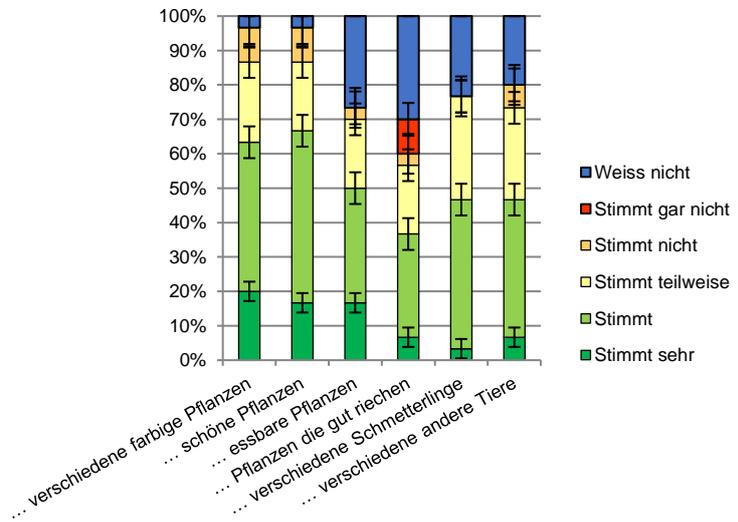
**2022: Im Innenhof gibt es ...**



**2019: Im Innenhof gibt es ...**



**2015/16: Im Innenhof gibt es ...**



<p>Auf dem Areal sind Tiere erlebbar.</p>	<p><b>Erreicht</b></p> <p>Die Mieterschaft berichtete über Beobachtungen von Igel, Fledermäusen, Vögeln, Erdkröte, Bergmolchen, Schnecken, Schmetterlingen und anderen Insekten. Siehe Diagramm zum vorangehenden Indikator bezüglich der Sinneswahrnehmung.</p>
<p>Die Pflege erfolgt nach den Vorgaben; die Charta wird eingehalten und akzeptiert.</p>	<p><b>Erreicht</b></p> <p>Grösstenteils wird die Pflege gemäss Gartenfibel mit viel Engagement ausgeführt. Die Gartenfibel hat sich jedoch für Nichtfachleute als zu wenig aussagekräftig herausgestellt und es gab Unklarheiten sowie offene Fragen. Seit 2019 berät ein Bioterra-Gärtner die Gartengruppe ein bis zwei Mal jährlich (ca. 5 Stunden pro Jahr) und übernimmt das Schneiden der jungen Bäume und Sträucher. Aus der Erkenntnis, dass Nichtfachleute einen Pflegeplan benötigen, wurde das «Berner Praxishandbuch Biodiversität» erstellt.</p>

## Zusammenfassung

**Tabelle 2. Zusammenfassung der Indikatoren Ökologie**

	Erreicht	Nicht erreicht
Anzahl überprüfte Indikatoren:	13	0
Prozent:	<b>100%</b>	0%
Anzahl nicht überprüfte Indikatoren:	0	

## 4 Resultate Gesellschaftliche Indikatoren

**Tabelle 3.** Resultate der Erfolgskontrolle nach acht Jahren im Teilbereich Gesellschaft. Die Ergebnisse der Erfolgskontrolle zum Teilbereich Gesellschaft stammen aus dem schriftlichen Fragebogen und den Befragungen, verglichen mit den Resultaten der ersten und zweiten Erfolgskontrollen.

Ziel	Resultate																								
Die Akzeptanz der naturnahen Aussenraumgestaltung bei der Mieterschaft ist hoch (Skala von 1-5: $\geq 3.5$ ).	<b>Erreicht</b>																								
		<b>2022</b>	<b>2019</b>	<b>2015/16</b>																					
	<b>Anzahl eingegangene Antworten (1 / Haushalt)</b>	34	36	30																					
	<b>Mittelwert</b>	4.2	4.2	4.3																					
	<b>Median</b>	4.5	4	4																					
	<b>Herkunft der Antworten</b>	Mündliche Befragung	Schriftlicher Fragebogen und Interview	Schriftlicher Fragebogen																					
	<b>2022: Wie gefällt Ihnen der Innenhof?</b>																								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Rating</th> <th>Count</th> <th>Percentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 - Sehr schlecht</td> <td>2</td> <td>4%</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>3</td> <td>7%</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>11</td> <td>24%</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>12</td> <td>26%</td> </tr> <tr> <td>5 - Sehr gut</td> <td>17</td> <td>37%</td> </tr> <tr> <td>Keine Antwort</td> <td>2</td> <td>2%</td> </tr> </tbody> </table>				Rating	Count	Percentage	1 - Sehr schlecht	2	4%	2	3	7%	3	11	24%	4	12	26%	5 - Sehr gut	17	37%	Keine Antwort	2	2%
	Rating	Count	Percentage																						
	1 - Sehr schlecht	2	4%																						
2	3	7%																							
3	11	24%																							
4	12	26%																							
5 - Sehr gut	17	37%																							
Keine Antwort	2	2%																							
<b>2019: Wie gefällt Ihnen der Innenhof?</b>																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Rating</th> <th>Count</th> <th>Percentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 - Sehr schlecht</td> <td>1</td> <td>2%</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>2</td> <td>4%</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>16</td> <td>35%</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>10</td> <td>22%</td> </tr> <tr> <td>5 - Sehr gut</td> <td>15</td> <td>33%</td> </tr> <tr> <td>Keine Antwort</td> <td>4</td> <td>4%</td> </tr> </tbody> </table>				Rating	Count	Percentage	1 - Sehr schlecht	1	2%	2	2	4%	3	16	35%	4	10	22%	5 - Sehr gut	15	33%	Keine Antwort	4	4%	
Rating	Count	Percentage																							
1 - Sehr schlecht	1	2%																							
2	2	4%																							
3	16	35%																							
4	10	22%																							
5 - Sehr gut	15	33%																							
Keine Antwort	4	4%																							
<b>2015/16: Wie gefällt Ihnen der Innenhof?</b>																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Rating</th> <th>Count</th> <th>Percentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 - Sehr schlecht</td> <td>0</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>2</td> <td>4%</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>14</td> <td>31%</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>17</td> <td>37%</td> </tr> <tr> <td>5 - Sehr gut</td> <td>12</td> <td>26%</td> </tr> <tr> <td>Keine Antwort</td> <td>0</td> <td>0%</td> </tr> </tbody> </table>				Rating	Count	Percentage	1 - Sehr schlecht	0	0%	2	2	4%	3	14	31%	4	17	37%	5 - Sehr gut	12	26%	Keine Antwort	0	0%	
Rating	Count	Percentage																							
1 - Sehr schlecht	0	0%																							
2	2	4%																							
3	14	31%																							
4	17	37%																							
5 - Sehr gut	12	26%																							
Keine Antwort	0	0%																							

Bei den Mieter\*innen bestehen Kenntnisse zu den Zielarten und ökologischen Zusammenhängen; sie nehmen die Strukturen im Aussenraum wahr (einfacher Fragekatalog: mind. ½ der Fragen werden richtig beantwortet)

**Indikator 2022 nicht überprüft**

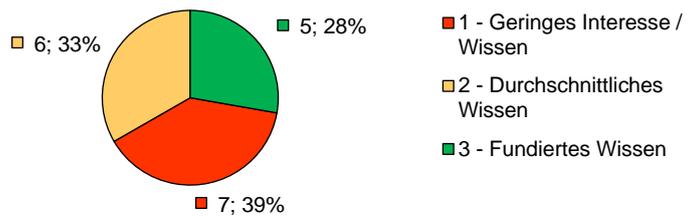
Auf die Überprüfung dieses Indikators wurde 2022 zwar verzichtet, jedoch ergibt sich aus den Resultaten bezüglich der Sinneswahrnehmung, dass sich die Artenvielfalt positiv auf die Bewohnenden auswirkt. Durch die Pflanzenbeschilderungen haben Interessierte die Möglichkeit ihre Kenntnisse auszubauen.

**2015/16 und 2019: Erreicht**

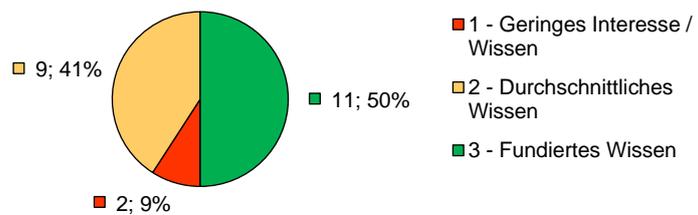
Der Fragekatalog wurde in der ersten und zweiten Erfolgskontrollen in die Leitfadenterviews integriert. Jeweils mehr als der Hälfte der Befragten konnte ein durchschnittliches bis fundiertes Wissen zugewiesen werden.

	2019	2015/16
<b>Anzahl Befragte (1 / Haushalt)</b>	18	22
<b>Durchschnittliches bis fundiertes Wissen</b>	61%	91%
<b>Herkunft der Antworten</b>	Interview	Interview

**2019: Kenntnisse zu naturnahen Elementen im Aussenraum**



**2015/16: Kenntnisse zu naturnahen Elementen im Aussenraum**



Die Mieter\*innen fühlen sich ausreichend informiert über ihre Möglichkeiten und über Sinn und Zweck des biodiversen Aussenraums (Skala von 1-5:  $\geq 3$ )

**Indikator 2022 nicht überprüft**

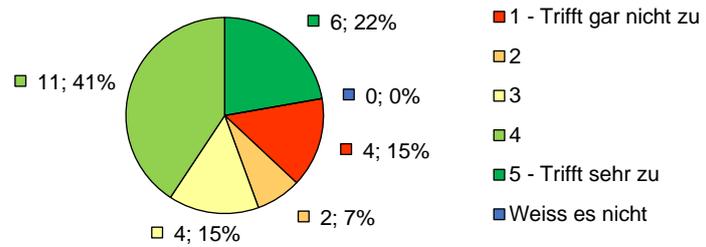
Die Mieterschaft, im speziellen die Mitglieder der Gartengruppe fühlen sich gemäss Rückmeldungen im Fragebogen inzwischen besser informiert, da seit 2019 ein Gärtner für die Beratung zur Verfügung steht. Der Einfluss des Gärtners wurde aber nicht Detail untersucht.

**2015/16 und 2019: Erreicht**

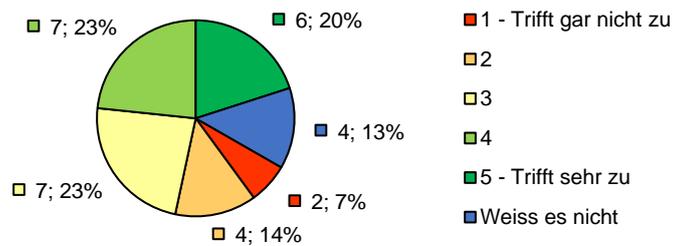
Die Mittelwerte blieben in beiden Jahren gleich. Der Median hatte 2019 gar zugenommen.

	2019	2015/16
<b>Anzahl eingegangene Antworten (1 / Haushalt)</b>	27	30
<b>Mittelwert</b>	3.5	3.5
<b>Median</b>	4	3.5
<b>Herkunft der Antworten</b>	Schriftlicher Fragebogen	Schriftlicher Fragebogen

**2019: Ich erhalte ausreichend Informationen**



**2015/16: Ich erhalte ausreichend Informationen**



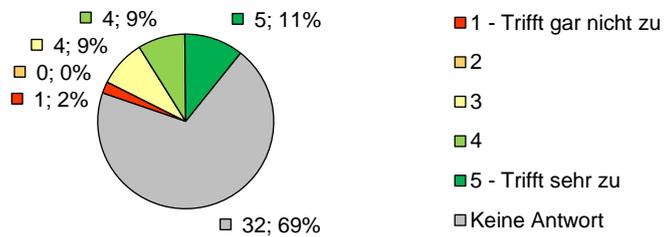
Die Mieter\*innen interessieren sich für die Aussenraumgestaltung (Skala von 1-5:  $\geq 3$ ).

**Erreicht**

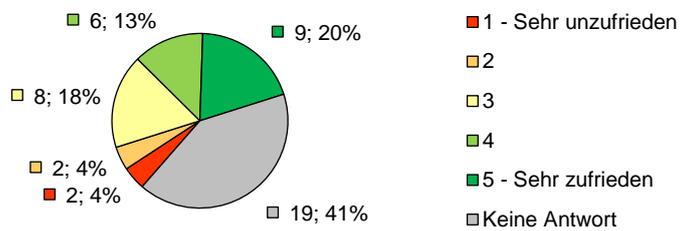
Aufgrund der wenigen retournierten Fragebögen 2022, sind die Resultate nicht aussagekräftig, dennoch haben sich die Mittelwerte der drei Erfolgskontrollen nicht massgeblich verändert

	2022	2019	2015/16
<b>Anzahl eingegangene Antworten (1 / Haushalt)</b>	14	27	28
<b>Mittelwert</b>	3.86	3.67	3.46
<b>Median</b>	4	4	4
<b>Herkunft der Antworten</b>	Schriftlicher Fragebogen	Schriftlicher Fragebogen	Schriftlicher Fragebogen

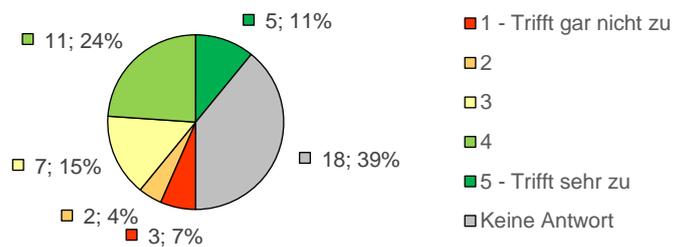
**2022: Ich interessiere mich für die Weiterentwicklung des Innenhofes**



**2019: Ich interessiere mich für die Weiterentwicklung des Innenhofes**



**2015/16: Ich interessiere mich für die Gestaltung des Aussenraums**



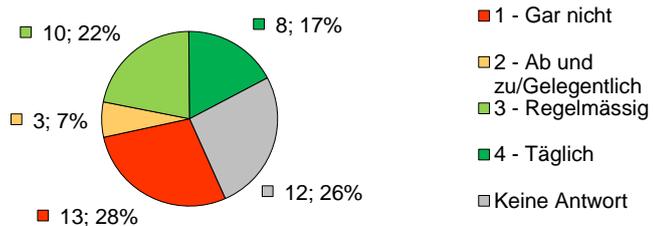
Der Innenhof wird nach sieben Jahren von mindestens 50% der Haushalte regelmässig genutzt.

**Erreicht**

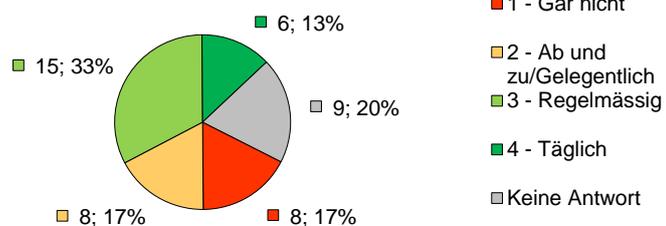
Gemäss den mündlichen Rückmeldungen nutzen bis zur dritten Erfolgskontrolle noch 18 der 34 befragten Haushalte den Innenhof regelmässig oder täglich (= 53%, resp. 39% aller 46 Haushalte). Unmittelbar nach der Umgestaltung 2015/16 wurde der Innenhof von 13 der 29 befragten Haushalte regelmässig oder täglich genutzt (= 45% resp. 28% aller 46 Haushalte) und 2019 gaben 21 von 37 befragten Haushalten an, den Innenhof regelmässig oder täglich nutzen (= 57% resp. 46% aller 46 Haushalte).

	2022	2019	2015/16
<b>Anzahl eingegangene Antworten (1 / Haushalt)</b>	34	37	29
<b>Mittelwert</b>	2.38	2.51	2.59
<b>Median</b>	3 – Regelmässig	3 – Regelmässig	2 – Ab und zu
<b>Regelmässige und tägliche Nutzung</b>	53%	57%	45%
<b>Herkunft der Antworten</b>	Mündliche Befragung	Schriftlicher Fragebogen und Interview	Schriftlicher Fragebogen

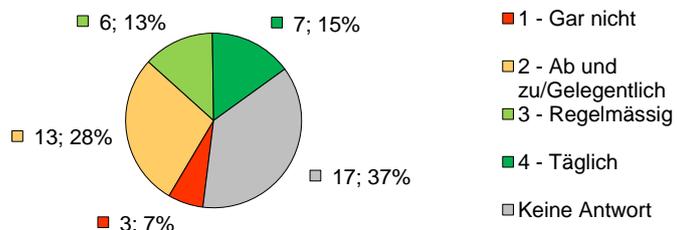
**2022: Wie häufig sind Sie während des Sommerhalbjahres im Innenhof?**



**2019: Wie häufig sind Sie während des Sommerhalbjahres im Innenhof?**



**2015/16: Wie häufig sind Sie während des Sommerhalbjahres im Innenhof?**



Es besteht eine gute Alterdurchmischung der Nutzenden: Sie verhält sich proportional zur Mietstruktur.

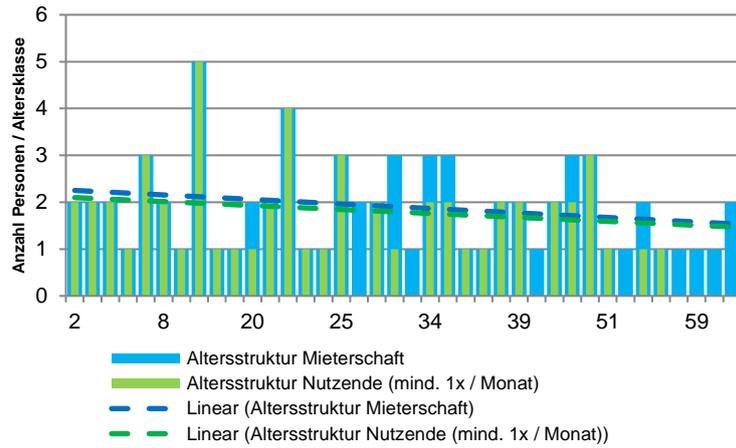
**Indikator 2022 nicht überprüft**

Aufgrund der geringfügigen Veränderungen in den ersten zwei Erfolgskontrollen, wurde die Altersstruktur nicht erneut überprüft.

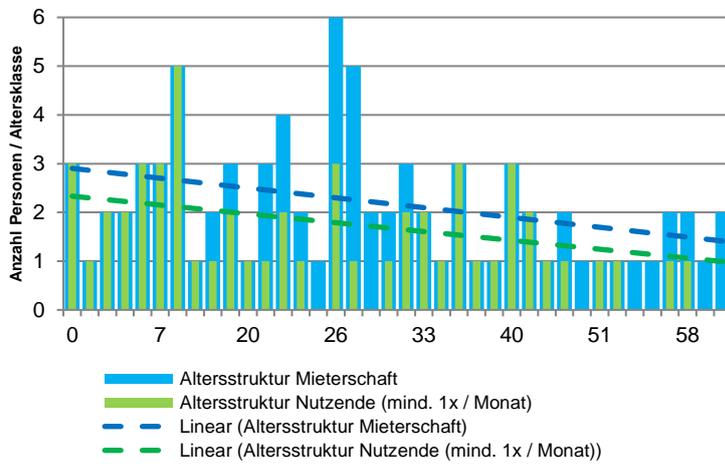
**2015/16 und 2019: Erreicht**

Die Altersstruktur der Nutzenden des Aussenraums verhielt sich jeweils proportional zur Altersstruktur der Mieterschaft insgesamt. Das Alter der Nutzenden war durchmischtes, wobei vor allem Kinder den Innenhof nutzten.

**2019: Altersstruktur der Nutzenden**



**2015/16: Altersstruktur der Nutzenden**



## Beteiligung

Zu Beginn der partizipativen Planung des Innenhofes (Workshops) besteht die Partizipationsgruppe aus mindestens 30% der (bereits bekannten) Haushalte.

Beteiligung der Mieterschaft an den Umfragen für die Erfolgskontrollen

### Erreicht

Teilnehmer\*innen (ohne Kinder):

Workshop 1: 10

Workshop 2: 11

Workshop 3: 17

Workshop 4: 22

Auch wenn zum Teil zwei Personen eines Haushalts beteiligt waren, ist davon auszugehen, dass 30% (13.5) Haushalte an mindestens einem Workshop teilgenommen haben.

Die Beteiligung der Mieterschaft an den schriftlichen und mündlichen Umfragen lag in jedem Jahr über 30%.

Parteien	Schriftlicher Fragebogen			Interviews / mündliche Befragung			
	2022	2019	2015/16	2022	2019	2015/16	
Fröschmattstrasse	19	9	11	10	12	8	8
Zypressenstrasse	15	4	12	11	12	4	9
Waldmeisterstrasse	12	2	6	4	10	6	3
Unbekannt		0	0	5	0	0	2
<b>Total</b>	<b>46</b>	<b>15</b>	<b>29</b>	<b>30</b>	<b>34</b>	<b>18</b>	<b>22</b>
<b>Prozent</b>	<b>100%</b>	<b>33%</b>	<b>63%</b>	<b>65%</b>	<b>74%</b>	<b>39%</b>	<b>48%</b>

Mindestens 10% der (bereits bekannten) Haushalten helfen mit beim Bau des Aussenraums.

### Indikator 2015/16 nicht überprüfbar

Die Haushalte konnten aus Zeitgründen nicht um Mithilfe beim Bau angefragt werden.

Die Gartengruppe entwickelt sich so, dass nach 3 und 7 Jahren mind. 20% der Haushalte mitmachen.

### Erreicht

Gemäss den Antworten der schriftlichen Fragebögen wird der Schwellenwert von 20% bei insgesamt 46 Wohnungen 2015/16 und 2019 knapp nicht erreicht, 2022 schliesslich schon. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass in keinem Jahr alle Haushalte den Fragebogen beantwortet retourniert haben. Dementsprechend fehlen möglicherweise die Antworten weiterer Gruppenmitglieder.

	2022	2019	2015/16
Anzahl eingegangene Antworten	9/14	8/29	8/30
	<b>20%</b>	<b>17%</b>	<b>17%</b>

Die Erwartungen der Mieter\*innen vom Anfang in Bezug auf partizipatives Mitmachen und auf die Gestaltung des Aussenraums werden erfüllt (Skala von 1-5:  $\geq 3$ )

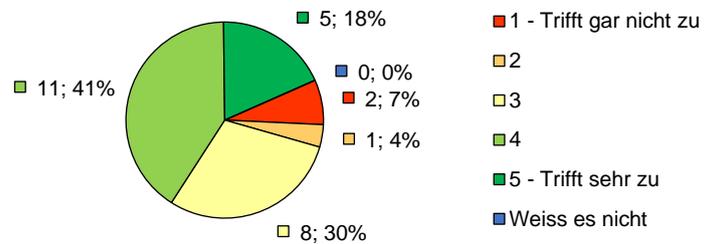
**Indikator 2022 nicht überprüft**

**2015/16 und 2019: Erreicht**

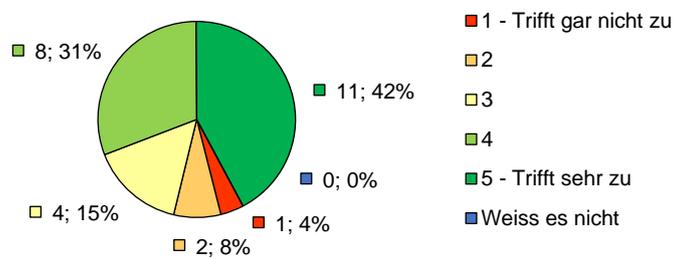
Die Mittelwerte und Mediane blieben 2015/16 und 2019 auf gleichem Niveau.

	2019	2015/16
<b>Anzahl eingegangene Antworten (1 / Haushalt)</b>	27 resp. 26	30
<b>Mittelwert «Erwartungen»</b>	3.6	3.9
<b>Mittelwert «Einbringen»</b>	4	3.9
<b>Mediane beider Fragen</b>	4	4
<b>Herkunft der Antworten</b>	Schriftlicher Fragebogen	Schriftlicher Fragebogen

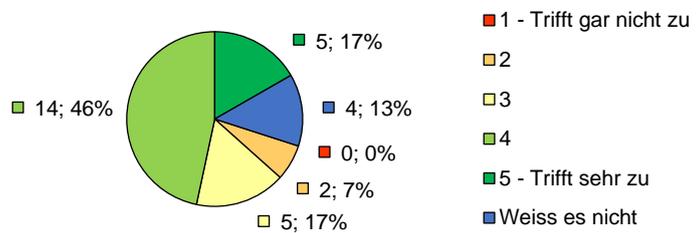
**2019: Meine Erwartungen an Gestaltung wurden erfüllt**



**2019: Können Sie sich einbringen wie vorgestellt?**



**2015/16: Meine Erwartungen an die Gestaltung wurden erfüllt**



	<p style="text-align: center;"><b>2015/16: Können Sie sich einbringen wie vorgestellt?</b></p> <p style="text-align: center;"> <span style="color: green;">■</span> 6; 20%      <span style="color: red;">■</span> 1 - Trifft gar nicht zu  <span style="color: orange;">■</span> 2      <span style="color: yellow;">■</span> 3  <span style="color: lightgreen;">■</span> 4  <span style="color: green;">■</span> 5 - Trifft sehr zu  <span style="color: blue;">■</span> Weiss es nicht  <span style="color: lightyellow;">■</span> 2; 7%      <span style="color: orange;">■</span> 3; 10%      <span style="color: red;">■</span> 0; 0% </p>
<p>Die direkten Nachbarn fühlen sich ausreichend informiert über die Besonderheit der Liegenschaft mit biodiverserem Aussenraum (Skala von 1-10: <math>\geq 6</math>)</p>	<p><b>Indikator nie überprüft</b></p>
<p>Die Gartengruppe bringt Ideen hervor zur Weiterentwicklung des Aussenraums: nach 1, 3 und 7 Jahren verwendet sie jeweils mind. 50% des Mieterfrankens für Gartenprojekte:</p>	<p><b>Erreicht</b></p> <p>Der Mieterfranken wird nach wie vor von der Gartengruppe bezogen und ganz oder nahezu vollständig ausgeschöpft. Die Gartengruppe nutzte die Einnahmen in den vergangenen Jahren unter anderem für die Anschaffung eines Trampolins und eines Pizzaofens. Findet ein Gartentag statt, werden damit die Lebensmittel für den anschliessenden Grillabend bezahlt. 2015/16 wurden damit auch Feuerholz, Rindenschnitzel und ein Wildbienenhaus angeschafft (siehe Schlussbericht Erfolgskontrolle 2015/16). Die Beschaffung neuer Pflanzen wird nicht über den Mieterfranken abgerechnet, diese laufen über den Immobilienbewirtschafter Boris Bittel.</p>

**Zusammenfassung**

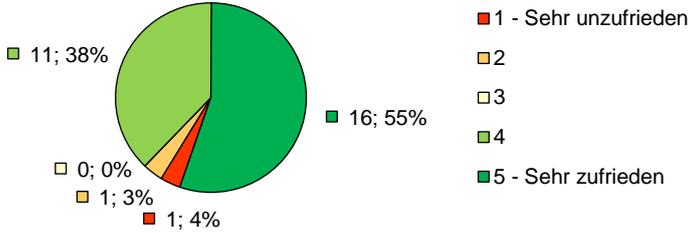
**Tabelle 4. Zusammenfassung der Indikatoren Gesellschaft**

	Erreicht	Nicht erreicht
Anzahl überprüfte Indikatoren:	6	0
Prozent:	<b>100%</b>	0%
Anzahl nicht überprüfte Indikatoren:	6	

## 5 Resultate Wirtschaftliche Indikatoren

**Tabelle 5.** Resultate der Erfolgskontrolle nach acht Jahren im Teilbereich Wirtschaft. Die Ergebnisse der Erfolgskontrolle stammen aus der Befragung des Immobilienbewirtschafters Boris Bittel von Immobilien Stadt Bern (ISB) und den Antworten des schriftlichen Fragebogens verglichen mit den Ergebnissen der vorangegangenen Erfolgskontrollen.

Ziel	Resultate																					
Die Mieterschaft fühlt sich wohl: Es finden im Vergleich zu ähnlichen Liegenschaften weniger Mieterwechsel statt	<b>Erreicht</b>																					
	<p>Gemäss den Antworten im schriftlichen Fragebogen fühlt sich die Mieterschaft zum Grossteil noch immer wohl und ist mit der Wohnsituation zufrieden. Der Median lag in allen drei Erfolgskontrollen jeweils bei 5 - Sehr zufrieden. Der Mittelwert war 2019 mit 4.50 am höchsten, hat sich im Vergleich zu den Erfolgskontrollen 2015/16 und 2022 jedoch nicht stark verändert. Es ist zu beachten, dass 2022 in etwa halb so viele Haushalte den Fragebogen ausgefüllt haben als in den ersten zwei Erfolgskontrollen.</p> <p>Die Häufigkeit der Mieterwechsel unterscheidet sich nicht auffällig von anderen Liegenschaften und kann nicht mit der naturnahen Umgebungsgestaltung in Verbindung gebracht werden. Gemäss Boris Bittel werden in der Siedlung Fröschmatt dieselben Gründe für einen Wegzug genannt wie auch bei anderen Liegenschaften (z. B. zu wenig Platz, Trennungen).</p>																					
		<b>2022</b>	<b>2019</b>	<b>2015/16</b>																		
	<b>Anzahl eingegangene Antworten (1 / Haushalt)</b>	15	28	29																		
	<b>Mittelwert</b>	4.33	4.50	4.38																		
	<b>Median</b>	5	5	5																		
	<b>Herkunft der Antworten</b>	Schriftlicher Fragebogen	Schriftlicher Fragebogen	Schriftlicher Fragebogen																		
	<b>2022: Wie zufrieden sind Sie hier zu leben?</b>																					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Rating</th> <th>Count</th> <th>Percentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 - Sehr unzufrieden</td> <td>1</td> <td>7%</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>2</td> <td>13%</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>0</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>0</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>5 - Sehr zufrieden</td> <td>10</td> <td>67%</td> </tr> </tbody> </table>				Rating	Count	Percentage	1 - Sehr unzufrieden	1	7%	2	2	13%	3	0	0%	4	0	0%	5 - Sehr zufrieden	10	67%
Rating	Count	Percentage																				
1 - Sehr unzufrieden	1	7%																				
2	2	13%																				
3	0	0%																				
4	0	0%																				
5 - Sehr zufrieden	10	67%																				
	<b>2019: Wie zufrieden sind Sie hier zu leben?</b>																					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Rating</th> <th>Count</th> <th>Percentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 - Sehr unzufrieden</td> <td>0</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1</td> <td>3%</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>1</td> <td>4%</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>9</td> <td>32%</td> </tr> <tr> <td>5 - Sehr zufrieden</td> <td>17</td> <td>61%</td> </tr> </tbody> </table>				Rating	Count	Percentage	1 - Sehr unzufrieden	0	0%	2	1	3%	3	1	4%	4	9	32%	5 - Sehr zufrieden	17	61%
Rating	Count	Percentage																				
1 - Sehr unzufrieden	0	0%																				
2	1	3%																				
3	1	4%																				
4	9	32%																				
5 - Sehr zufrieden	17	61%																				

	<p style="text-align: center;"><b>2015/16: Wie zufrieden sind Sie hier zu leben?</b></p>  <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Rating</th> <th>Count</th> <th>Percentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 - Sehr unzufrieden</td> <td>1</td> <td>4%</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1</td> <td>3%</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>0</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>11</td> <td>38%</td> </tr> <tr> <td>5 - Sehr zufrieden</td> <td>16</td> <td>55%</td> </tr> </tbody> </table>	Rating	Count	Percentage	1 - Sehr unzufrieden	1	4%	2	1	3%	3	0	0%	4	11	38%	5 - Sehr zufrieden	16	55%
Rating	Count	Percentage																	
1 - Sehr unzufrieden	1	4%																	
2	1	3%																	
3	0	0%																	
4	11	38%																	
5 - Sehr zufrieden	16	55%																	
<p>Durch die Gartengruppe erfolgt eine positive Beeinflussung der Kultur im Haus: Es gibt weniger Klagen der Mieter*innen gegenüber vergleichbaren Liegenschaften.</p>	<p><b>Indikator 2022 nicht überprüft</b></p> <p><b>2015/16: Erreicht</b></p> <p>Gemäss Boris Bittel: «Nur 2 Klagen sind eingegangen seit Bezug! Das sind sehr wenige, lassen sich aber schlecht vergleichen mit anderen Liegenschaften.» In einem anderen Zusammenhang äusserte Boris Bittel auch bei der Befragung 2022, dass es selten zu Problem kommt und er hinzugezogen wird (siehe Indikator «Die Unterhaltskosten für den Aussenraum sind um mind. 20% tiefer als vor der Sanierung ...»).</p>																		
<p>Es finden gemeinsame Anlässe im Garten statt.</p>	<p><b>Erreicht</b></p> <p>Gemäss den Antworten aus dem Fragebogen finden nach wie vor Anlässe der Mieterschaft aber auch privat organisierte mit Freund*innen statt.</p>																		
<p>Die Planung für den biodiversen Aussenraum kostet den Bauherrn max 10% Mehraufwand gegenüber «normaler» Planung.</p>	<p><b>Erreicht</b></p> <p>"Der Mehraufwand Planung liegt im erwarteten Rahmen, beträgt aber weniger als 10%."  «Der Mehraufwand wird mehr als ausgeglichen durch Einsparungen beim Bau.»  – Boris Bittel</p>																		
<p>Der Erstellungspreis war tiefer als bei vergleichbaren Flächen</p>	<p><b>Erreicht</b></p> <p>«Kosten waren tiefer als bei Vergleichsprojekten. Hartplätze und Hartbelag-Wege fallen sehr stark ins Gewicht.»  «Der allfällige Mehraufwand bei der Planung kann als Vorinvestition für diese Einsparungen betrachtet werden.»  – Boris Bittel</p>																		
<p>Die Unterhaltskosten für den Aussenraum sind um mind. 20% tiefer als vor der Sanierung, weil die Gartengruppe teilweise den Unterhalt des Aussenraums übernimmt und weil die Umgebung aus naturnahen Lebensräumen besteht.</p>	<p><b>Erreicht</b></p> <p>Eine präzise Aussage, ob die Unterhaltskosten um 20% gesunken sind, konnte Boris Bittel nicht machen. Durch den Einsatz der Gartengruppe können aber Kosten gespart werden. Die Gruppe übernimmt die Pflege des Innenhofes, z.B. Mähen der Wiese. Das Mähen der grossen Rasenfläche bedeutete vor der Sanierung einen grossen Kostenpunkt. Im Gegenzug entstehen nun auch Kosten für die Pflege der Bäume und Sträucher.  Der zeitliche Aufwand für die Bewirtschaftung der Siedlung war zu Beginn nicht geringer. Heute aber schon, weil sich die Mieterschaft selbst gut organisiert und Boris Bittel einzig bei Problemen hinzugezogen wird, was selten der Fall ist. Die Mieterschaft kennt sich, tauscht sich aus und löst Konflikte selbst.</p>																		

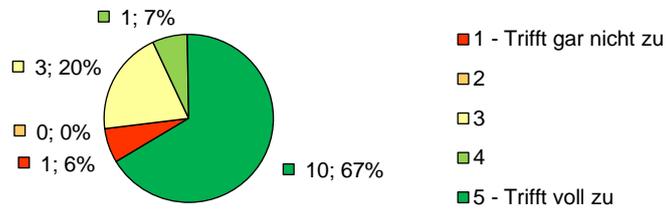
Die Wohnungen sind begehrt, es gibt weniger Leerstände als in vergleichbaren Liegenschaften.

**Erreicht**

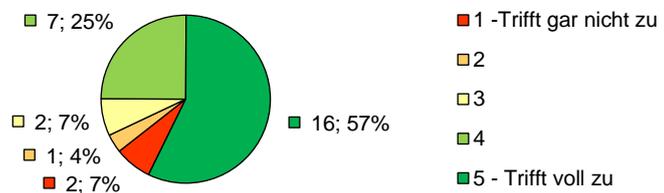
Gemäss Boris Bittel gibt es im Allgemeinen sehr wenige Leerstände. Ob dies jedoch speziell der Besonderheit der Umgebungsgestaltung geschuldet ist, wurde nicht untersucht. Die Wohnungen können jeweils rasch wieder vermietet werden, vermutlich auch aufgrund der momentanen Angebotslage auf dem Wohnungsmarkt. Zudem sind die von Immobilien Stadt Bern verlangten Mietpreise im Vergleich zu denen anderer Eigentümer\*innen eher günstig.

	2022	2019	2015/16
<b>Anzahl eingegangene Antworten (1 / Haushalt)</b>	15	28	29
<b>Mittelwert</b>	4.27	4.21	4.34
<b>Median</b>	5	5	5
<b>Herkunft der Antworten</b>	Schriftlicher Fragebogen	Schriftlicher Fragebogen	Schriftlicher Fragebogen

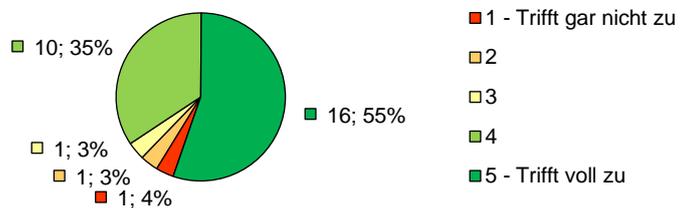
**2022: Ich würde diese Siedlung meinen Freunden/Bekanntem weiterempfehlen**



**2019: Ich würde diese Siedlung meinen Freunden/Bekanntem weiterempfehlen**



**2015/16: Ich würde diese Siedlung meinen Freunden/Bekanntem weiterempfehlen**



**Zusammenfassung**

**Tabelle 6. Zusammenfassung der Indikatoren Wirtschaft**

	Erreicht	Nicht erreicht
Anzahl überprüfte Indikatoren:	6	0
Prozent:	<b>100%</b>	0%
Anzahl nicht überprüfte Indikatoren:	1	

## 6 Diskussion

### 6.1. Ökologie

Seit der Umgestaltung des Aussenraums in der Siedlung Fröschmatt vor 8 Jahren konnte der Anteil der naturnahen Flächen beibehalten werden und der Anteil der versiegelten Flächen hat nicht zugenommen.

Besonders hervorzuheben ist, dass die Zahl festgestellter Tierarten im Vergleich der ersten und dritten Erfolgskontrollen um 73% gestiegen ist (2015/16: 78; 2022: 135 Tierarten), diejenige der Pflanzenarten um 25% (2015/16: 173; 2022: 216 Pflanzenarten).

Erfreulich ist, dass nach 8 Jahren, die zum zielgesetzten sieben Zielarten 1. Priorität im Innenhof beobachtet werden können und die zehn umliegenden Flächen in ihrer Qualität erhalten blieben oder diese gar optimiert wurde.

Inzwischen sind alle 12 fixen Elemente vorhanden, zuletzt wurden 2022 die Nistkästen für Mauersegler am Haus der Waldmeisterstrasse montiert. Auch die 6 optionalen Elemente bestehen noch immer. Zusätzlich wurde Anfang 2023 ein Baumstamm in den Innenhof gelegt.

Bei der ersten Erfolgskontrolle 2015/16 haben sich verschiedene Personen die Unterstützung eines/einer Expert\*in gewünscht. Seit 2019 steht der Gartengruppe deshalb der Bioterra-Gärtner Peter Strub für Fragen zur Gartenpflege zur Verfügung. Der Aufwand beträgt pro Jahr ca. 5 Stunden. Gemäss den Antworten des Fragebogens wird diese fachliche Begleitung sehr geschätzt.

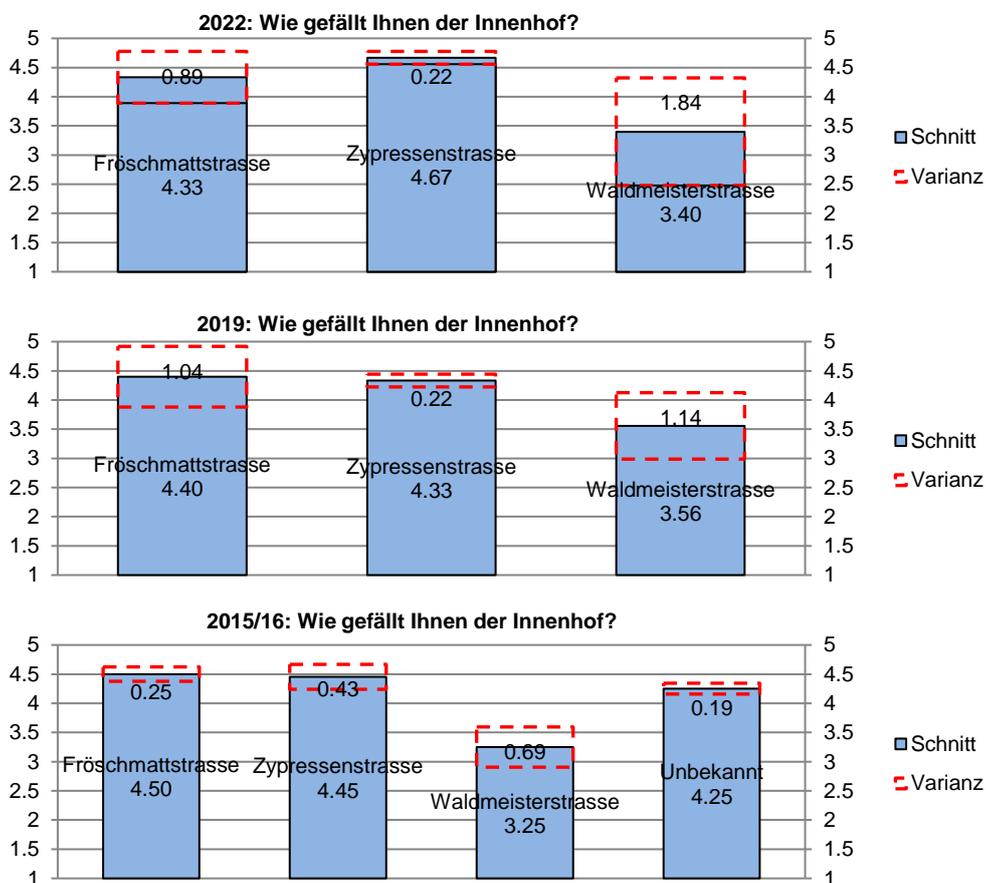
Der Zuspruch gegenüber der naturnahen Innenhofgestaltung widerspiegelt sich auch in verschiedenen Bemerkungen im Fragebogen, jedoch sollten Neumieter\*innen besser informiert werden und ein Plakat im Garten mit der Erklärung des Konzepts könnte zur Aufklärung dienen und um das Thema im Bewusstsein zu halten.

Während bei den Begehungen 2015 und 2018 Vorkommen der invasiven Neophyten Robinie (*Robinia pseudoacacia*), Sommerflieder (*Buddleja davidii*) und Einjähriges Berufkraut (*Erigeron annuus*) erfasst wurden, waren bei der Begehung im Sommer 2022 nur noch einzelne Individuen des Einjährigen Berufkrauts vorhanden. Durch die laufende Entfernung der Pflanzen durch die Gartengruppe konnten die Bestände invasiver Neophyten je nach Art komplett entfernt werden. Durch den Eintrag von Samen aus der Umgebung ist es jedoch kaum möglich, den Aussenraum vollumfänglich von diesen Pflanzen freizuhalten.

Das Ziel bzw. der Indikator „Viele Pflanzenarten auf dem Areal sprechen die Sinne an: sind bunt / attraktiv / essbar / riechen / locken Schmetterlinge an / locken andere Tiere an“ wurde erreicht und die von der Mieterschaft gewünschte Beschilderung der Pflanzenarten wurde im Frühling und Sommer 2022 umgesetzt und unterstützt die Wahrnehmung.

## 6.2. Gesellschaft

Der Innenhof gefällt 53% der befragten Haushalte gut bis sehr gut und die Mediane (2015/16, 2019: 4; 2022: 4.5) und Mittelwerte (2015/16: 4.28; 2019: 4.17; 2022: 4.18) blieben über die drei Erfolgskontrollen hinweg relativ konstant. Ebenso gibt es keine grossen Veränderungen im Empfinden bezüglich der Wohnstrasse. Personen der Fröschmatt- und Zypressenstrasse sind sehr zufrieden mit der Gestaltung, wohingegen die Durchschnittswerte der Waldmeisterstrasse tiefer liegen (siehe folgende drei Abbildungen). Weshalb die Bewohner\*innen der Waldmeisterstrasse scheinbar weniger gefallen am Innenhof finden, wurde nie genau untersucht. Jedoch wohnen einige Personen der Waldmeisterstrasse bereits seit vielen Jahren dort, da dieses Haus vor der Umgestaltung des Innenhofes nicht saniert wurde und waren sich lange Zeit die ursprüngliche Gestaltung des Aussenraums gewöhnt. Im Gegensatz dazu sind die Mieter\*innen der Fröschmatt- und Zypressenstrasse nach der vollumfänglichen Sanierung des Hauses neu hinzugezogen. Bereits in der Erfolgskontrolle 2015/16 wurde vermerkt, dass die Bewohner der Waldmeisterstrasse entsprechend kein Mietbewerbungsverfahren durchliefen, mit der Wissen, dass der Aussenraum künftig naturnah gestaltet und durch die Mieterschaft gepflegt wird und auch weniger aktiv in den Workshops teilgenommen hatten. Bis 2022 war auch nie eine Person der Waldmeisterstrasse Teil der Gartengruppe. Unklar bleibt daher, ob schlicht das Interesse fehlt oder sich die Bewohner der Waldmeisterstrasse nicht zugehörig fühlen. Bei künftigen Projekten, dieser Art sollte daher geprüft werden, wie alle beteiligten Mieter\*innen noch besser miteinbezogen werden können.



Nach wie vor wird der Innenhof von mehr als 50% der befragten Parteien genutzt. Die Nutzung des Innenhofs lag bei der Erfolgskontrolle von 2019 am höchsten. Es ist auch zu erkennen, dass sich die Häufigkeit der Nutzung bei den Bewohnern der verschiedenen Strassen über die letzten acht Jahre seit der Umgestaltung nicht auffällig verändert hat, bei der Waldmeisterstrasse gar zunahm (siehe folgende drei Abbildungen).



Bezüglich der gesellschaftlichen Interessen am Innenhof zeigen die Ergebnisse des Fragebogens und der Befragungen von 2022 insgesamt keine markanten Veränderungen im Vergleich zu den Erfolgskontrollen 2015/16 und 2019. Es ist jedoch anzumerken, dass die Beteiligung der Mieterschaft am schriftlichen Fragebogen stark abgenommen hat. Die Beteiligung der Mieterschaft (total 46 Parteien) an der Umfrage war für die vergangenen Erfolgskontrollen 2015/16 und 2019 auf hohem Niveau bei Rücklaufquoten von 65% resp. 63%. Dagegen wurde der Fragebogen 2022 nur von 33% der Haushalte beantwortet, weshalb im Gegenzug versucht wurde die zwei wichtigsten Fragen (siehe Vorgehen) möglichst von allen Haushalten mündlich abzufragen. Bei diesen Befragungen konnten schliesslich von 74% aller Haushalte Rückmeldungen gewonnen werden. Entsprechend standen für die Auswertung einiger Fragen nur wenige Antworten zur Verfügung, wodurch die Resultate von 2022 teils verzerrt sein können, was beim Vergleich mit den Resultaten von 2015/16 und 2019 berücksichtigt werden muss.

### 6.3. Wirtschaft

Wie bereits in der Erfolgskontrolle 2015/16 vermerkt, war die Umgestaltung auch aus finanzieller Sicht interessant. Der Mehraufwand für die aufwändigere Aussenraumgestaltung lag höher als bei vergleichbaren Liegenschaften aber weniger als 10%. Da die Fläche von Hartplätzen und -belag deutlich geringer ist als üblich, konnten im Gegenzug die Kosten für die Erstellung gesenkt werden.

Bezüglich des Ziels, dass die Unterhaltskosten seit der Umgestaltung um 20% gesunken sind, kann keine genaue Ersparnis beziffert werden. Durch das Wegfallen des Unterhalts für die vorherige grosse Rasenfläche und durch den Einsatz der Gartengruppe konnten die Ausgaben gesenkt werden. Im Gegenzug entstanden Aufwendungen für die Pflege der Bäume und Sträucher. Der zeitliche Aufwand für die Bewirtschaftung war zu Beginn nicht geringer. Da sich die Mieterschaft nun sehr gut selbst organisiert, wird der Immobilienbewirtschafter inzwischen nur selten bei Problemen hinzugezogen. Die Mieterschaft trifft sich auch für Veranstaltungen, wie die Gartentage mit anschliessenden Grillabenden oder private Treffen mit Familie und Freunden.

Die Zufriedenheit mit der Wohnsiedlung ist auch acht Jahre nach der Umgestaltung noch sehr hoch. Der Median lag bei allen drei Erfolgskontrollen bei 5 – Sehr zufrieden. Die Häufigkeit der Mieterwechsel unterscheidet sich allerdings nicht auffällig von anderen Liegenschaften, die durch Immobilien Stadt Bern verwaltet werden. Als Gründe für einen Wegzug werden meist zu wenig Platz und Trennungen genannt, aber nicht die Gestaltung des Innenhofes. Bei der Befragung beschrieb ein Bewohner, der demnächst wegziehen würde, die Gestaltung des Aussenraums als Qualitätsmerkmal für die Siedlung und als sehr einzigartig.

Die Wohnungen stehen selten leer und können rasch neuvermietet werden. Inwiefern dies mit der Besonderheit des Aussenraums zusammenhängt, wurde jedoch nicht untersucht, scheint aber auch daran zu liegen, dass der Wohnraum in Bern aufgrund dem aktuellen Angebotslage knapp ist.

## 7 Fazit und Ausblick

Mit dem Pilotprojekt Fröschmatt konnte gezeigt werden, dass eine naturnahe Umgebungsgestaltung ökologische, gesellschaftliche wie auch wirtschaftliche Bedürfnisse erfüllen kann. Seit der der Umgestaltung im Jahr 2014 ist die faunistische und floristische Artenvielfalt stetig gestiegen und zieht auch die Mieterschaft für verschiedene Aktivitäten in den Innenhof der Siedlung. Durch die Abklärung der Bedürfnisse seitens der Mieter\*innen wird der Innenhof nach wie vor gerne und oft genutzt. Das Engagement der Gartengruppe kommt nicht nur der Natur und dem Gemeinschaftssinn zugute, sondern auch den wirtschaftlichen Interessen durch Einsparungen im Unterhalt.

Das Projekt hat gezeigt, dass die Partizipation der Bewohner von zentraler Bedeutung ist, um den langfristigen Erfolg eines solchen Projektes zu gewährleisten. Damit die Qualität des Aussenraums auch nach den Erfolgskontrollen aufrechterhalten werden kann, sollten die Mieterschaft im Besonderen die Gartengruppe wie bisher die Möglichkeit haben, Fragen und Unsicherheiten mit einer Ansprechperson klären zu können. Die Gartengruppe hatte in diesem Zusammenhang den Wunsch geäußert, dass der Gärtner Peter Strub auch weiterhin zur Verfügung steht.

Von den gesammelten Erfahrungen werden auch künftigen Projekte profitieren wie z.B. die geplante Neugestaltung des Wohnumfeldes an der Kleefeldstrasse.

## 8 Literaturhinweise

Witschi, Franziska. 2022. Erfolgskontrolle Ökologie/Fauna 2022, Pilotprojekt Fröschmatt vom 24.09.2022.

Witschi, Franziska & Beutler, Martin. 2014, 31. Oktober. Biodiversität im urbanen Siedlungsraum, Pilotprojekt Fröschmatt, Schlussbericht.

Masswadeh, Annemarie. 2022. Pflanzenkartierung Fröschmatt – 2022 vom 17.11.2022.