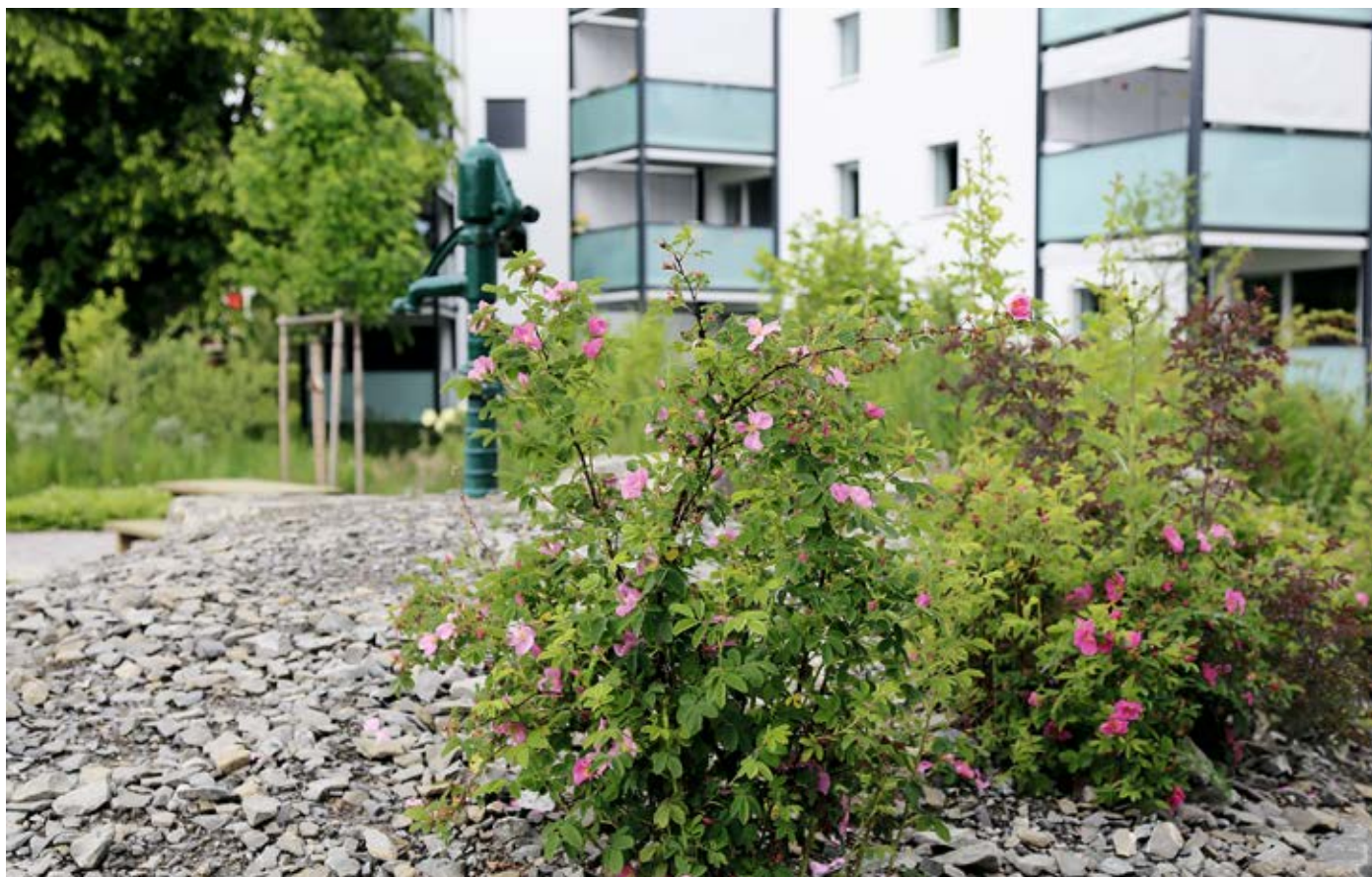


Das Pilotprojekt Fröschmatt vereint Biodiversität und Nutzeransprüche

# VON MOLCHEN UND MENSCHEN



Bilder: Stadtgrün Bern / Wohnen

Der neugestaltete Innenhof der städtischen Siedlung Fröschmatt in Bern soll einen gezielten Beitrag gegen den Artenverlust leisten. Der Mensch kommt dabei aber nicht zu kurz. Früher ein öder Rasenplatz, bietet der Hof heute nicht nur Lebensraum für seltene Pflanzen und Tiere, sondern auch viel Freizeitwert. Dabei waren die Bewohnerinnen und Bewohner von Anfang an mit eingebunden.

Von Richard Liechti

«Ein Wohnumfeld ist primär dazu da, dass sich dort Menschen aufhalten. Die abstrakte Idee: Der Mensch steht im Mittelpunkt und die Natur steht auch im Mittelpunkt – das funktioniert nicht.» Dies sagte Joachim Schöfel, Professor für Raumplanung an der Hochschule Rapperswil, in einem *Wohnen*-Interview. Stadtgrün Bern ist nun angetreten, um das Gegenteil zu beweisen. Das Amt will gerade den urbanen Siedlungsraum nutzen, um gefährdete Pflanzen und Tiere zu erhalten. Studien auf nationaler wie auch auf regionaler Ebene zeigen nämlich, dass die biologische Vielfalt weiter zurückgeht. Das Bundesamt für Umwelt (Bafu) hat einen Aktionsplan lanciert ([www.bafu.admin.ch](http://www.bafu.admin.ch)).

**So schön kann Biodiversität sein: Die selten gewordene Zimtrose im umgestalteten Innenhof der Siedlung Fröschmatt.**

## Grosses Potenzial im urbanen Raum

Dabei schliessen sich Biodiversität und Stadt keineswegs aus. «Unser Floreninventar hat ergeben, dass es auf dem städtischen Gebiet viel mehr Pflanzenarten gibt als vermutet – nämlich über 1400», erklärt Sabine Tschäppeler, Leiterin der Fachstelle Natur und Ökologie bei Stadtgrün Bern. Untersuchungen bestätigen, dass auch selten gewordene Tierarten gerade in der Stadt noch vorkommen. Wegen der baulichen Verdichtung gibt es aber immer weniger naturnahe urbane Flächen. Deshalb seien auch



**Früher bestand der Hof vor allem aus einem wenig genutzten Rasen.**



bestehende Siedlungen aufzuwerten. Dort herrscht noch das übliche «Abstandsgrün» vor. «Das Potenzial zur Umgestaltung dieser Flächen ist immens», hält Sabine Tschäppeler fest.

Stadtgrün Bern entschied deshalb, in der städtischen Siedlung Fröschmatt ein Pilotprojekt umzusetzen. Die typischen 1950er-Jahrbauten liegen an der Waldmeister-, Zypressen- und Fröschmattstrasse im Quartier Bümpliz. Sie bilden einen kleinen Hof, der vor allem aus einer wenig genutzten Rasenfläche und einem gepflasterten Platz bestand. Wichtig für die Ansiedlung von Tieren: In der Umgebung finden sich verschiedene naturnahe Flächen, darunter ein Waldrand, wo Vögel brüten, oder der Friedhof Bümpliz mit seinen Naturwiesen und dem Teich, aus dem sogar Amphibien zuwandern können.

### Naturerlebnis inklusive

Ansiedeln will man vor allem Tiere und Pflanzen, deren Erhaltung als national prioritär eingestuft wird oder die siedlungstypisch sind. Dazu zählen etwa Igel, Erdkröte, Mönchgrasmücke und Mauersegler, aber auch Insekten wie die Wildbiene, der Nachtigall-Grashüpfer oder der Schwalbenschwanz. Bei den Pflanzen steht die selten gewordene Zimtrose ganz oben auf der Liste. Aus der Definition dieser Zielarten ergaben sich die Gestaltungselemente. Nötig waren beispielsweise eine extensiv gepflegte Wiese, Ruderalflächen mit Sand und Kies, Wildhecken, Steinhäufen oder eine Trockenmauer.

Wie eingangs erwähnt: Das Wohnumfeld gehört in erster Linie den Bewohnerinnen und Bewohnern. Erfahrungen mit «Naturgärten» zeigen: Sie sind oft nicht begeistert von hohem Gras, Geröllflächen oder einer Vielfalt von Insekten. Deshalb setzten die Initianten des Pilotprojekts auf ein Miteinander von Natur und Mensch. Die Flächen, die der Artenvielfalt dienen sollen, machen nur gut die Hälfte des Aussenraums aus, der Rest ist für Mieterbedürfnisse wie Sitz- und Spielräume, Grillstelle oder Gemüsegarten reserviert. Doch auch die naturnahen Flächen dürfen genutzt werden. «Das Bindeglied zwischen Mensch und Natur ist das Naturerlebnis», erklärt Sabine Tschäppeler. Und fügt das Beispiel des Biotops an, wo die Kinder nach Herzenslust «chosle» und auch mal einen Molch in die Hand nehmen dürfen. Oder die Tatsache, dass Obst und Beeren für alle da sind.

### Mietercharta verpflichtet

Einen Glücksfall bedeutete dabei, dass Immobilien Stadt Bern zwei der drei Zeilen umfassend sanieren liess. Neu erfüllen die Bauten den Minergie-P-Eco-Standard (siehe Kasten). Ein Aussenraum, der ebenfalls ökologische Ziele umsetzt, passte also einerseits ins Konzept. Andererseits zog eine gänzlich neue Mieterschaft in die umgestalteten Wohnungen ein.



**1–3 Verschiedene Sitz- und Spielplätze sorgen dafür, dass auch der Mensch auf seine Rechnung kommt. Auch der Gemüsegarten gehört zu den Bewohnerwünschen, die erfüllt werden konnten.**



**4–7 Um die gewünschten Tier- und Pflanzenarten anzusiedeln, richtete man unterschiedliche naturnahe Flächen ein.**



Dies bot die Chance, die Bewohnerinnen und Bewohner von Beginn weg ins Pilotprojekt mit einzubeziehen.

Sie unterzeichneten schon mit dem Mietvertrag eine Charta und bestätigten damit, dass sie mit dem naturnahen Umfeld einverstanden seien und gewisse Regeln einhalten würden. Dazu gehört etwa, keine freilaufenden Katzen zu halten. Der Planungsprozess startete mit einer schriftlichen Befragung. Um keine endlose Wunschliste zu erhalten, fragte man nicht nach der Möblierung, sondern nach den Bedürfnissen der Mieterinnen und Mieter – etwa ob sie gerne gärtnern würden oder ob sie gemeinsam draussen sitzen und grillieren möchten.

### Mitsprache bis ins Detail

Das eigentliche Partizipationsverfahren erstreckte sich über vier Workshops: Zunächst erfuhren die Teilnehmenden alle Details des Konzepts und brachten eigene Ideen und Wünsche ein. Dabei konnten sie auch beim naturnahen Teil mitreden, waren doch die Elemente, nicht aber die Flächenanteile bestimmt. So entschieden sie sich eher überraschend für das optionale Biotop, wenn auch aus Sicherheitsgründen in einer wechselfeuchten, flachen Variante.

Mit Hilfe von Plastillin gestalteten die Workshopteilnehmer schliesslich einen Grobentwurf, der dem Landschaftsarchitekten als Grundlage für die weitere Planung diente. Im zweiten Workshop diskutierte man den Detailentwurf, wobei sich Visualisierungen als sehr hilfreich erwiesen. Der dritte und der vierte Workshop fanden bereits im umgestalteten Aussenraum statt. Dort definierten die Bewohner die Nutzungsregeln für den neuen Garten-

raum. Sie bestimmten etwa, wozu der Schopf auf dem Gelände dienen sollte, wo man allenfalls einen mobilen Grill aufstellen dürfe oder welcher Zeitplan für Sommerfeste gelten sollte.

### Mieter übernehmen Unterhalt

Weiter stand die wichtige Frage des Unterhalts an. Dabei liess man den Bewohnern frei, ob sie bestimmte Arbeiten selbst ausführen oder ob man diese an einen Gärtner vergeben würde. Das überraschende Ergebnis: Die Erstmietnehmer übernahmen den gesamten Unterhalt. Dabei verpflichtet man sich jeweils für ein Jahr für einen Auftrag, danach wird die Vergabe neu diskutiert. Das Know-how entnehmen die Mieter einer eigens entwickelten Gartenfibel, die festhält, wie die verschiedenen Flächen zu mähen oder schneiden sind und welche weiteren Arbeiten – etwa die Beseitigung unerwünschter Pflanzenarten – zusätzlich ausgeführt werden müssen. Eine Entschädigung gibt es dafür nicht, die Einsparung an Gärtnerkosten kommt allen Mietern zugute.

Im vierten Workshop gelang es zudem, eine Gartengruppe zu gründen, die nun das Bindeglied zur Verwaltung und zu Stadtgrün Bern bildet. Sie verfügt über ein kleines Budget, das von einem «Mieterfranken» (fünf Franken pro Monat und Wohnung) gespeist wird. Es dient für kleine Anschaffungen oder die Verpflegung nach einem gemeinsamen «Gartentag».

### Günstiger als konventionelle Gestaltung

Ein Jahr ist seit der Umgestaltung verstrichen. Zwar wuchert und blüht es allenthalben, und es lässt sich einiges Getier beobachten. Noch ist es aber zu früh, um zu beurteilen, ob der Aussen-

## MINERGIE-P-ECO ALS SANIERUNGSSTANDARD



**Aus vormals 45 kleineren Wohneinheiten entstanden 34 moderne Wohnungen, die auch ein Familienpublikum wieder ansprechen.**

Im Frühling 2014 hat der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik, dem die städtischen Liegenschaften in Bern gehören, die Gesamt-sanierung der Wohnsiedlung Fröschmatt abgeschlossen. Das Projekt besitzt ebenso wie das Aussenraumkonzept Pioniercharakter, handelt es sich doch um die erste Minergie-P-Eco-zertifizierte Gebäudesanierung im Kanton Bern. Sie soll den Massstab für künftige Erneuerungsprojekte bilden.

Die Gebäudehülle versah man mit einer 26-Zentimeter-Dämmung sowie dreifach iso-

lierten Fenstern. Gasheizung und Elektroboiler ersetzte man durch eine Erdsonden-Wärmepumpe sowie ein Blockheizkraftwerk, das zusätzlich Strom für zehn Haushalte erzeugt. Weiter wurde eine Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung eingebaut. Der Energiebedarf der Häuser ist um das Elfache gesunken und die CO<sub>2</sub>-Emissionen um mindestens 200 Tonnen pro Jahr.

Durch Zusammenlegungen und Aufstockungen sind aus vormals 45 älteren Wohneinheiten neu 34 moderne Wohnungen entstanden.

Die Wohnfläche stieg von 2360 auf 3050 Quadratmeter. Insbesondere dem Bedürfnis nach zusätzlichen Familienwohnungen konnte durch die Neustrukturierung der Grundrisse Rechnung getragen werden. Dabei gelten Belegungsvorschriften, so dass heute mehr Menschen in der Siedlung leben. Von den Mietern der früheren Kleinwohnungen kehrte niemand zurück. Der Mietzins einer Viereinhalbzimmerwohnung beträgt neu ab 1900 Franken netto. Die Stadt hat gut 15 Millionen Franken in die Erneuerung investiert.



raum in der Siedlung Fröschmatt die ökologischen Zielsetzungen erfüllt. Eine erste Erfolgskontrolle ist für diesen Herbst geplant, weitere nach drei und fünf Jahren. In Bezug auf das Vorgehen und den Ansatz der Mitwirkung lässt sich dagegen schon heute eine positive Bilanz ziehen. «Die Akzeptanz und die Bereitschaft zum Engagement für eine naturnahe Umgebung waren noch grösser als erwartet», hält Sabine Tschäppeler fest. Rasch hätten die Nutzerinnen und Nutzer die Verantwortung für «ihren» Aussenraum selbst übernommen – eine Grundvoraussetzung für die weitere Entwicklung.

Und noch ein wichtiges Fazit lässt sich ziehen: Die biodiverse Gestaltung kommt günstiger zu stehen als eine konventionelle. Dies liegt vor allem an der geringeren Zahl von Geräten und dem Wegfallen asphaltierter Flächen. Auch die Pflegekosten sind beim naturnahen Projekt viel tiefer. In der Grösse der Fröschmatt sind es jährlich 5000 Franken statt 18 000 Franken, wie sie für eine konventionelle Gestaltung anfallen würden.

### Modell für Genossenschaftssiedlungen

Möglich geworden ist das Pilotprojekt nicht zuletzt durch die enge Zusammenarbeit einer Vielzahl Beteiligter. Dazu gehören die städtischen Stellen wie Stadtgrün Bern (Projektleitung) oder Immobilien Stadt Bern (Eigentümerversammlung/Verwaltung), der Beizug von Fachleuten aus Bereichen wie Biologie, Landschaftsarchitektur oder Partizipation ebenso wie die Bundesämter, die das Pilotprojekt finanzierten und zusammen mit anderen Institutionen in einer Begleitgruppe mit eingebunden waren. Zu nennen ist zudem das mit der Umsetzung betraute Gartenbauunternehmen, das über die notwendige Erfahrung mit solchen Gestaltungen verfügte.



**Die Bewohnerinnen und Bewohner konnten ihre Wünsche an vier Workshops einbringen und in einem Modell gleich umsetzen (oben). Die gemeinschaftlichen Einrichtungen werden inzwischen schon rege genutzt (rechts).**



Nun steht umfangreiches Grundlagenmaterial zur Verfügung. «Solche Projekte können jetzt viel schlanker abgewickelt werden», ist Sabine Tschäppeler überzeugt. Eine Zielgruppe sind dabei auch die Baugenossenschaften, die viele Siedlungen besitzen, die in Frage kommen. Unter [www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch) (Dokumentation) finden sie die konzeptionellen Unterlagen zu Biodiversität und Partizipation sowie einen ausführlichen Projektbericht, der auch die Kostenanalysen enthält. Aufgeschaltet sind zudem alle weiteren Dokumente wie die Mietercharta, die Pflegepläne oder die Submissionsvorgaben für den Gartenbauer. ■