

## Gemeinschaftliches Wohnen für Frauen mit Fokus 60+

---

Selbständig, aktiv und ins Quartier  
integriert leben



---

Sanierung, Erneuerung und  
Weiterentwicklung Wohnprojekt  
Zähringer

Zähringerstrasse 13 und 15, 3012 Bern

# Gebäude

## Die Liegenschaften

### **Lage**

Die Liegenschaften befinden sich an der Zähringerstrasse 13 und 15 im attraktiven Stadtquartier Länggasse im Norden der Stadt Bern. Sie liegen in Gehdistanz zum Hauptbahnhof, zu Bushaltestellen verschiedener Linien sowie zu zahlreichen Geschäften, Supermärkten und Restaurants.

### **Baujahr**

1955/1956

### **Geschichte / Architektur**

Die Liegenschaften wurden vom sgf Bern ursprünglich als «Wohnheim für Betagte» gebaut. Damals stellte dies ein neues Angebot für selbstständiges Wohnen im Alter dar. Im fünfgeschossigen Hauptgebäude, dem zweigeschossigen Mittelbau und dem dreigeschossigen Querbau befanden sich 35 Wohneinheiten und ein Restaurant. Im Laufe der Zeit wurden Nasszellen installiert, die Wohneinheiten im Hauptgebäude vergrössert und im Erdgeschoss des Hauptgebäudes ein Aufenthaltsraum eingerichtet.

### **Sanierung**

Der sgf Bern saniert und erneuert die Liegenschaften derzeit umfassend. Es werden 23 Wohnungen und 2 Clusterwohnungen sowie ein grosser Garten für Frauen mit Fokus 60+ bereitstehen. Gemeinschaftsräume als erweiterte Wohnzimmer sind zentrale Elemente der Neuausrichtung. Sechs temporär vermietbare Arbeitsplätze, ein multifunktionaler Raum und die Haller's brasserie tout le monde, die sich auch an die Quartierbevölkerung richten, vervollständigen den Lebensort Zähringer.

## Die Philosophie

### **Für Frauen mit Fokus 60+**

Der sgf Bern wurde vor über 125 Jahren als Sektion des Schweizerischen Gemeinnützigen Frauenvereins gegründet, um sich für Menschen zu engagieren. Wie er dieser Verpflichtung nachkam, wechselte im Laufe der Vereinsgeschichte. In seinen frühen Jahren machte er sich vor allem für die Frauenausbildung stark. 1956 dehnte er mit der Gründung der Alterssiedlung Zähringer sein Engagement insbesondere auf jene älteren Menschen – vornehmlich Frauen – aus, die finanziell schlechter gestellt sind. 1999 übernahm der sgf Bern die erste Kindertagesstätte, womit er wiederum eine zeitgemässe Unterstützungsform gefunden hat, die berufstätigen Frauen zugutekommt. Heute sind die Angebote in der familienergänzenden Kinderbetreuung und der Erhalt von preiswertem Wohnraum für Frauen mit Fokus 60+ wichtige Standbeine der Vereinstätigkeit. Diesem Credo ist der sgf Bern auch bei der Sanierung der Liegenschaften an der Zähringerstrasse verpflichtet.

### Ein Quartierhaus

#### **Ort der Begegnung**

Die Öffnung ins Quartier wird durch Abriss und Neubau des Mitteltraktes möglich. Mit dieser räumlichen Weiterentwicklung öffnet sich die Liegenschaft ins Quartier und lädt die Quartierbevölkerung ein, vielfältige Aktivitäten zu gestalten und Angebote im Haus zu nutzen.

#### **Restaurant**

Das Restaurant wurde umfassend saniert. Die Haller's brasserie tout le monde ist eine professionell geführte soziale Unternehmung von Steinhölzli Bildungswege.

**sgf Bern**  
**Fischerweg 3, 3012 Bern**  
**info@sgfbern.ch**  
**Tel. 031 305 22 55**

# Clusterwohnungen

Der sgf Bern führt im Berner Länggassquartier eine Liegenschaft mit zwei Clusterwohnungen und 23 Wohnungen für Frauen mit Fokus 60+, die selbstständig wohnen.

## Die Liegenschaft

Die 1955-56 erbaute Liegenschaft an der Zähringerstrasse 13, 13a und 15 wird derzeit saniert und weiterentwickelt. Im Attikageschoss an der Zähringerstrasse 15 und im EG bis 2.OG an der Zähringerstrasse 13 entsteht je eine 5<sup>1</sup>/<sub>2</sub>-Zimmer-Clusterwohnung für einmal drei und einmal vier Mieterinnen.

## Die Clusterwohnungen

Eine Clusterwohnung ist eine Kombination aus Wohngemeinschaft und Kleinwohnung. Wie in einer Wohngemeinschaft teilen sich mehrere Personen eine Wohnung und benutzen gewisse Räume gemeinsam.

Die Clusterwohnungen des sgf Bern sind so konzipiert, dass jede Mieterin zusätzlich zu ihrem eigenen Zimmer über ein eigenes Bad mit Dusche/WC verfügt, das direkt vom Zimmer her betreten wird. Den Wohn- und Essbereich, die Küche und den Eingangsbereich nutzen die Mieterinnen gemeinsam.

## Die Gemeinschaft

Die Clusterwohnungen vereinen Privatsphäre mit gemeinschaftlichem Wohnen. Sie sind für Frauen mit Fokus 60+ gedacht, die den Austausch mit andern schätzen – den Mitbewohnerinnen in der Clusterwohnung, den Mieterinnen im Haus und den Nachbarinnen und Nachbarn im Quartier. Gemeinschaftsräume mit angrenzender Waschküche im 1. und 3. OG dienen als erweiterter Wohn-, Begegnungs- und Arbeitsraum. Die Haller's brasserie tout le monde im Erdgeschoss bildet eine Art Quartierwohnzimmer. Zudem kann ein multifunktionaler Raum für Aktivitäten gemietet werden.

**Ein Zimmer bezahlen, eine Wohnung nutzen.**

## Die Vermietung

Die Attika-Clusterwohnung ist vermietet, diejenige an der Zähringerstrasse 13 kann ab Sommer 2021 bezogen werden. Jede Frau schliesst einen Mietvertrag für ein Zimmer ab. Der sgf Bern vernetzt interessierte Frauen mit Fokus 60+ untereinander, damit sie eine Dreier- oder Vierergruppe bilden können. Es dürfen sich auch Frauentrios und -quartetts beim sgf Bern melden, die sich für die Clusterwohnung an der Zähringerstrasse 13 interessieren.

**Clusterwohnungen eignen sich für Menschen, die am Austausch mit anderen interessiert sind.**

**sgf Bern**  
Fischerweg 3, 3012 Bern  
info@sgfbern.ch  
Tel. 031 305 22 55

# Mietpreise

## **23 EL-taugliche Wohnungen**

Der sgf Bern ist eine gemeinnützige Organisation. In seinen Wohnungen in den Liegenschaften an der Zähringerstrasse bietet er eine Kostenmiete nach den Grundsätzen des BWO an. Dies bedeutet, dass der sgf Bern die Mieten nur so hoch ansetzt, dass er mit den Einnahmen seine Kosten decken kann. Mit Ausnahme der beiden 3-Zimmer-Wohnungen sind deshalb alle Wohnungen EL-tauglich.

## **Im Mietzins sind enthalten**

### **Für Mieterinnen der Clusterwohnungen**

- Eigenes Zimmer
- Eigenes Badezimmer mit Dusche/WC
- Mitbenutzung von Küche und Wohnzimmer (67.5 m<sup>2</sup>)
- Mitbenutzung der Dachterasse
- Kellerabteil

## **Für alle Mieterinnen**

- Mitbenutzung des Gemeinschaftsraums im Erdgeschoss
- Mitbenutzung des Gemeinschaftsraums im 1. OG inkl. Waschturm und Tumbler
- Mitbenutzung des Gemeinschaftsraums im 3. OG inkl. Waschturm und Tumbler
- Mitbenutzung des Aussenraums (Garten)
- Gedeckte Veloabstellplätze
- Beratungsleistungen einer Fachperson zu Wohnfragen
- Mietvergünstigungen für die offenen Arbeitsplätze (vermietbar ab Sommer 2021)
- Mietvergünstigungen für den multifunktionalen Raum (vermietbar ab Sommer 2021)

# Wohnungen

## **23 Wohnungen / 2 Clusterwohnungen**

Der Wohnungsmix ist mit mehrheitlich kleineren Wohnungen auf Einzelpersonen ausgerichtet. Die Wohnungen zeichnen sich durch gute Grundrisse aus und sind mit Parkett- und Plattenböden, Küche, Dusche/WC, Balkon, Kellerabteil, Kabel-TV (Glasfaser) ausgerüstet. Die Wohnungen an der Zähringerstrasse 15 sind mit einem Lift/Treppenaufzug erschlossen. Eine 2-Zimmer-Wohnung und eine 3-Zimmer-Wohnung sind rollstuhlgängig.

## **Wohnungsspiegel**

### **Haus Zähringerstrasse 15**

- 5 x 1-Zimmer-Wohnungen
- 15 x 2-Zimmer-Wohnungen
- 1 x 2-Zimmer-Wohnung rollstuhlgängig
- 1 x 3-Zimmer-Wohnung
- 1 x 3-Zimmer-Wohnung rollstuhlgängig
- 1 x Cluster-Wohnung Dachgeschoss mit 3 einzeln vermietbaren Zimmern

### **Haus Zähringerstrasse 13**

- 1 x Cluster-Wohnung mit 4 einzeln vermietbaren Zimmern
- 1 x 3-Zimmer-Wohnung

## **Gemeinschaftsräume**

Ein Gemeinschaftsraum befindet sich im Erdgeschoss. Weitere Gemeinschaftsräume liegen im 1. und 3. Obergeschoss. Dort kann zum Beispiel gewaschen, gebügelt, gespielt und gestaltet werden. Denkbar sind auch andere Nutzungen, etwa als Bibliothek, Werkstatt oder Musikzimmer. Die beiden Räume werden von der Mieterschaft betrieben und sollen als Begegnungsort dienen. Sie bilden sozusagen eine Erweiterung des eigenen persönlichen Wohnraums.

## **Aussenraum**

Die Liegenschaft verfügt über einen grosszügigen Garten mit Verweilmöglichkeiten. Ganz im Sinne des Urban Gardening stehen Hochbeete für Blumen, Kräuter und Gemüse zur Verfügung.

## **Mobilität**

Die Liegenschaften liegen in Gehdistanz zu den Bushaltestationen der Linien 11, 20 und 21. Vor dem Hauseingang befindet sich eine Publibike-Station. Parkieren im Quartier ist mit einer Zonenkarte möglich.

# Zähringer – Gemeinschaftliches Wohnen für Frauen mit Fokus 60+

## Die Vision

Mit dem Wohnnetz Zähringer bietet der sgf Bern innovatives und zentrales Wohnen in guter Nachbarschaft für Frauen mit Fokus 60+. Die Liegenschaft ist zum Quartier hin geöffnet. Gemeinschaftsräume, ein multifunktionaler Raum sowie offene Arbeitsplätze ermöglichen Austausch und Begegnung in unkompliziertem Rahmen, sodass ein tragendes Nachbarschaftsnetz entsteht und die Wohnautonomie der Mieterinnen möglichst lange erhalten bleibt.

**Die Liegenschaft Zähringer ist ein lebendiger und vielfältiger Begegnungsort im Quartier. Die Mieterinnen pflegen einen aktiven Austausch und unterstützen sich gegenseitig.**

## Die Mitsprache

Die Mieterinnen

- richten die Gemeinschaftsräume im 1. und 3. Stock gemeinsam ein und entwickeln sie nach ihren Bedürfnissen weiter.
- entwickeln und leben die Hauskultur gemeinsam.
- treffen sich regelmässig zu Sitzungen.
- planen in Aktionsgruppen gemeinsame Tätigkeiten, zum Beispiel bezüglich Gartenarbeiten, kulturelle oder gemeinschaftliche Anlässe.
- nutzen Synergien und bringen sich in bestehenden städtischen oder quartierbezogenen Projekten ein, zum Beispiel Nachbarschaft Bern oder Tag der Nachbarschaft.
- unterstützen sich nach Möglichkeit gegenseitig mit kleineren Alltagshilfen.

## Die Zuständigkeiten

Für die Umsetzung des Zähringers sind die Bereichsleitung Wohnen im Alter und die Fachperson Gemeinschaft in Zusammenarbeit mit den Mieterinnen verantwortlich.

# Mietbare Räume

## **Multifunktionaler Raum (ab Sommer 2021)**

Der rollstuhlgängige multifunktionale Raum im Erdgeschoss ist mit der Zähringerstrasse 15 verbunden. Gleichzeitig orientiert er sich durch einen separaten Zugang an die Quartierbevölkerung. Er wird durch den sgf Bern betrieben und bewirtschaftet und kann von den Mieterinnen, der Quartierbevölkerung, Vereinen und Organisationen für Anlässe gemietet werden.

---

Kapazität: Maximal 40 Personen

---

Grösse: 49 m<sup>2</sup>

---

Ausrüstung: Tische, Stühle,  
High-Speed-Internet, Toilette

---

Zusätzliche  
Infrastruktur: Beamer und Leinwand

---

Miete: auf Anfrage

---

Essen und  
Getränke: Mittagessen und Apéro können im  
Café/Restaurant im selben Haus  
bestellt werden.

---

## **Offene Arbeitsplätze, Co-Working (ab Sommer 2021)**

Die 6 offenen Arbeitsplätze liegen gartenseitig mit hochliegenden Fenstern und können flexibel auf Wochen- und Monatsbasis gemietet werden. Es stehen High-Speed-Internet, Drucker und Kopierer sowie Schliessfächer zur Verfügung. Der multifunktionale Raum im Hochparterre kann als Sitzungs- resp. Konferenzraum stundenweise zugemietet werden. Die Arbeitsplätze werden durch den sgf Bern betrieben und bewirtschaftet.

## **Restaurant**

In den Liegenschaften befindet sich an der Ecke Zähringerstrasse/Hallerstrasse ein umfassend saniertes Restaurant. Die Haller's brasserie tout le monde ist eine professionell geführte soziale Unternehmung. Junge Erwachsene mit einer Lern- oder psychischen Beeinträchtigung eignen sich Kenntnisse und Fertigkeiten an, die sie auf eine Lehre vorbereiten. Bei ihrer Arbeit in der Küche, im Service und am Buffet werden sie mit den marktwirtschaftlichen Anforderungen eines Normalbetriebs konfrontiert. Gastro-Fachmitarbeitende begleiten und schulen sie. Trägerschaft ist die Stiftung Steinhölzli Bildungswege (steinhölzli.ch). Privatpersonen, Vereine und Organisationen können verschiedene Bereiche für Anlässe mieten.

---

Restaurant	30 Sitzplätze
------------	---------------

---

Restaurantsaal (abtrennbar)	30 Sitzplätze
-----------------------------	---------------

---

Quartierterrasse	40 Sitzplätze
------------------	---------------

---