



Biodiversität im urbanen Siedlungsraum

Pilotprojekt Fröschmatt

6 YJ`Uj Y'8

? cbnYdhDUf h]n]dUh]cb

Bern, 31.10.2014

Das Pilotprojekt wurde ermöglicht durch die finanzielle Unterstützung folgender Institutionen:



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Bundesamt für Raumentwicklung ARE
Bundesamt für Umwelt BAFU
Bundesamt für Wohnungswesen BWO



Gesundheitsförderung
Schweiz



Auftraggeber Stadtgrün Bern

Immobilien Stadt Bern

Büros

naturaqua PBK

martinbeutler.com

Adressen

Elisabethenstrasse 51, 3014 Bern

Rabbentalstrasse 59a, 3013 Bern

Autoren

Susanne Schellenberger, Reto Haas, Franziska Witschi, Yves Robert

Martin Beutler

Fotos

naturaqua PBK

Was ist unter Partizipation zu verstehen

Partizipation bedeutet, dass die die von einem Entscheidungs- oder Willensbildungs-Prozess betroffenen an diesem beteiligt werden. Der Begriff Partizipation sagt alleine noch nichts darüber aus, zu welchen konkreten Fragen welche Anspruchsgruppen in welcher Form und zu welchem Zeitpunkt einbezogen werden.

Partizipation betrachten wir als wichtiges Instrument zur Nachhaltigkeit in ihrem gesellschaftlichen Aspekt. Partizipation führt dazu, eine Entwicklung oder Planung in der relevanten Bevölkerungsgruppe und bei den zukünftigen Nutzerinnen und Nutzern zu verankern. Über partizipative Instrumente, wie wir sie einsetzen, wird ein hoher Grad an Identifikation mit der Planung oder Entwicklung und eine Übernahme von Verantwortung erreicht. Dadurch können ohne grosse Aufwendungen an Ressourcen qualitative und quantitative Ziele erreicht und langfristig gehalten werden.

Ziele der Partizipations-Prozesses in der Fröschmatt

Das Resultat des Pilotprojektes in der Fröschmatt wird ein neuartig entwickelter, gestalteter, zu bespielender und zu pflegender Aussenraum sein. Im Einzelnen können die Ziele des mit den anderen Teilprojekten verschränkten Partizipations-Prozesses wie folgt formuliert werden:

- Der biodivers gestaltete Aussenraum muss durch Nachbarn und Nutzer richtig wahrgenommen werden, die ihm zu Grunde liegenden Ideen müssen lesbar sein.
- Die Nutzer müssen sich mit dem Raum identifizieren.
- Die Nutzer müssen verstehen, welche Handlungen in welchem Bereich schädlich/ unbedenklich /Biodiversität-fördernd sind.
- Die Pflegenden, evtl. die Nutzer, müssen im Stande sein, die Substanz mindestens zu erhalten, sie bestenfalls zu fördern.
- Aufbauend auf der Grundlagenarbeit muss eine spezifische Kultur entstehen im Umgang mit dem Aussenraum und eine Kontinuität gewahrt werden auch bei Mieterwechseln.

Anspruchsgruppen TP Partizipation

Das Erreichen dieses Resultates erfordert den phasengerechten Einbezug sehr unterschiedlicher Anspruchsgruppen. Diese sind

Immobilien Stadt Bern ISB:	Bauherrin, muss mit dem Projekt und den dafür zu schaffenden erforderlichen Rahmenbedingungen einverstanden sein. Verfasst Mietverträge und Reglemente. Ist für den Unterhalt und die Pflege verantwortlich,
Stadtgrün Bern SGB:	Auftraggeberin, formuliert Ziele, ist für Qualitätssicherung und zielführende Kommunikation der Ergebnisse zuständig.
Landschaftsarchitekt:	Gestaltet den Aussenraum im Hinblick auf die anzusiedelnden Lebensräume und Zielarten und unter Berücksichtigung der von den Nutzerinnen und Nutzern gewünschten Nutzungen und Handlungen.
Biologin:	Mit dem Projekt betraute Fachperson Biodiversität. Definiert die verschiedenen Lebensräume und Zielarten, sowie deren Ansprüche.
QBB:	Quartierorganisation, wird frühzeitig informiert über das Projekt, unterstützt die Kommunikation im Quartier. Direkter Multiplikator.
Lokalpresse:	Unterstützt die Kommunikation der Inhalte im Quartier. Direkter Multiplikator.

Direkte Nachbarn:	Müssen informiert sein über das Projekt, allfällige Ängste und Befürchtungen müssen diskutiert werden können. Indirekte Multiplikatoren.
Mieter Waldmeistersrasse:	Bereits in der Überbauung wohnhaft und werden den Aussenraum in gleichem Masse wie Mieter 1 und Mieter 2 nutzen. Sie werden zusammen mit den Mietern 1 in den Prozess einbezogen und werden den gleichen Rechten und reglementarischen Massnahmen verpflichtet sein.
Mieter 1:	Ziehen im Sommer 2013 in den zuerst fertig gestellten Bau (Bauphase 1). Sie können, sobald bekannt, über ihre Vorschläge und Mitarbeit die konkrete Nutzung, die Gestaltung und die reglementarischen Massnahmen mitprägen.
Mieter 2:	Ziehen im Frühjahr 2014 in den in der zweiten Phase fertig gestellten Bau (Bauphase 2). Sie können, sobald bekannt, über ihre Vorschläge und Mitarbeit die konkrete Nutzung, die Gestaltung und die reglementarischen Massnahmen mitprägen.
Abwarte:	Die Abwarte unterstützen die Mieter in Pflege und Nutzung des Aussenraumes. Sie sind darauf vorbereitet, dass sich Netzwerke und Engagement der Mieter verändern können und können darauf reagieren.
Pfleger Aussenraum:	Die professionellen Pfleger des Aussenraumes weisen eine gewisse Flexibilität auf. Sie stimmen Umfang und Intensität der Pflege auf die Leistungsbereitschaft der Mieter ab.

Prozess, Ziele und Einbezug Anspruchsgruppen

Ziele	Inhalte	Form und Einzubeziehende Anspruchsgruppe	Termine
Konzeption Biodiversität	Grundlagenerarbeitung, Analyse, Zielartendefinition, Lebensräume, Rahmenbedingungen und Pflegehinweise	Grundlagen Biologin	1.12.12
Ziel 1	Rahmenbedingungen Biodiversität, Zielarten und Lebensräume definiert		
Konzeption Partizipation	Konzept Partizipation wird erstellt, Methoden, Zielgruppen, Anspruchsgruppen, Zeitplan, Schnittstellen definieren	<ul style="list-style-type: none"> • Partizipation • ISB, SGB • Biologin 	1.12.12
Ziel 2	Vorgehen Partizipation definiert		
Grobgestaltungskonzept Aussenraum	Varianten in der Platzierung Spielfläche ausarbeiten. Diese Platzierung bestimmt massgeblich, welche übergeordneten Gartentypen den Nutzerinnen vorgeschlagen werden kann. Grundlage für die Ausschreibung. Wichtig: Den Gestaltungsrahmen für Mieterinnen und Mieter so weit offen lassen, dass eine Identifikation stattfinden kann, ohne Überforderung zu erzeugen.	Interner Workshop <ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsarchitekt • Biologin • ISB, SGB • Partizipation • Architekt 	11.12.12
Ziel 3	Aussenraum grob gestaltet		
Rahmenbedingungen Bewirtschaftung	Mit der Bewirtschafterin der Liegenschaft (ISB) werden die Eckpunkte und Möglichkeiten reglementarischer Art besprochen und formuliert. Mögliche Instrumente*: <ul style="list-style-type: none"> • Charta Aussenraum • Mieterfranken • Garten-Fibel • Gruppen und Zuständigkeiten • Mögliche Initiativen 	Interner Workshop <ul style="list-style-type: none"> • Partizipation • ISB • Biologin 	30.4.13
Ziel 4	Instrumente und Mietvertragszusätze formuliert		
Nutzungs- und Pflege-Richtlinien und Vorinformation Interessierte	Aufbauend auf der Beschreibung Lebensräume und Zielarten kann eine Grobversion der Nutzungs- und Pflege-Richtlinien entwickelt werden, welche Bestandteil der „Gartenfibel“ sein wird. → Kurze Vorinformation interessierte Mieter	2 Teamsitzungen mit: <ul style="list-style-type: none"> • ISB, SGB • Landschaftsarchitekt • Biologin 	30.6.13
Ziel 5	Nutzungs- und Pflege-Richtlinien		
Ausschreibung Wohnungen Phase 1	Die Wohnungen werden entsprechend den erarbeiteten Instrumenten und Mietvertragszusätzen ausgeschrieben	Annoncen ISB	Ab 1.8.13
Ziel 6	Wohnungen ausgeschrieben → Mieter Phase 1 bekannt		
Information nach aussen	Den direkten Nachbarn und den relevanten Quartier-Organisationen wird das Konzept vorgestellt. Ziel ist es, die Akzeptanz für das Projekt zu stärken, Motivation zu schaffen und weit verbreitete Ängste abzubauen.	<ul style="list-style-type: none"> • QBB • Nachbarn 	15.8.13
Ziel 7	Rahmen und Inhalte kommuniziert		

Vorstellen Projekt an Interessenten 1	Die Mieter-Interessenten Bauphase 1 werden bei den Besichtigungen über das Projekt informiert.	Präsenz bei den Besichtigungen mit: <ul style="list-style-type: none"> • Kleiner Ausstellung • Gesprächen 	Ab 1.9.13
Ziel 8	Mieter 1 sind vorinformiert		
Ausschreibung Wohnungen Phase 2	Die Wohnungen werden entsprechend den Instrumenten und Mietvertragszusätzen ausgeschrieben. Information der Interessenten wie bei Phase 1.	<ul style="list-style-type: none"> • Annoncen ISB • Kleine Ausstellung • Gespräche 	Ab 1.2.14
Ziel 9	Wohnungen ausgeschrieben → Mieter Phase 2 bekannt		
Partizipative Entwicklung Gestaltung	Die Mieter der Bauphase 2 sind nun auch bekannt. In 2 Workshops entwickeln alle Mieter Fröschmatt (inkl. Waldmeisterstrasse) und die Fachexperten die Gestaltung des Aussenraumes.	2 Workshops mit: <ul style="list-style-type: none"> • Partizipation (Leitung) • Mieter • ISB, SGB • Landschaftsarchitekt • Biologin 	27.3.14 & 3.4.14
Ziel 10	Detail-Projekt Gestaltung verabschiedet		
Bau	Der Garten wird von einem Gartenbauunternehmen nach den gemeinsam entwickelten Plänen gebaut. Fertigstellung Instrumente Bewirtschaftung	<ul style="list-style-type: none"> • Gartenbauer • Landschaftsarchitekt 	Ab 1.5.14
Ziel 11	Instrumente und Gestaltung abgeschlossen		
Partizipative Entwicklung Kultur und Pflege	Die Wohnungen sind bezogen, der Bau der Anlage abgeschlossen. An 2 Workshops werden die im Garten geltenden Regeln, die Beteiligung der Mieter an Unterhalt und Weiterentwicklung und die Strukturen der Gartengruppe formuliert. Ansprechperson(en) sind bekannt.	2 Workshops mit: <ul style="list-style-type: none"> • Partizipation (Leitung) • Mieter • ISB, SGB • Landschaftsarchitekt • Biologin 	21.8.14 & 28.8.14
Ziel 12	Nutzungsreglement verabschiedet Pflege und Unterhalt geregelt Gartengruppe gebildet		
Betrieb und Evaluation	Der Aussenraum wird eingeweiht. Instrumente und Gestaltung werden vorerst zur Probe für 6 Monate angewandt, dann im Februar 15 nochmals diskutiert und überarbeitet. Die Projektbegleitung sieht ab nun noch 2 Sitzungen pro Jahr vor um regelmässig notwendige oder sinnvolle Prozess- und Instrumenten-Anpassungen vorzunehmen.	Übergabe, Fest <ul style="list-style-type: none"> • Partizipation • Biologin • Mieter • ISB, SGB 	19.9.2014 Ab 1.10.14
Ziel 13	Betrieb und problemloser Mieterwechsel		

Zu entwickelnde Instrumente

Die nachfolgend beschriebenen Instrumente sind als Beispiele zu verstehen, bilden aber in ihrer Gesamtheit den Bedarf an reglementarischen Steuerungen zu einem grossen Teil ab.

Charta Aussenraum

Jeder Mieter unterzeichnet zum Mietvertrag die Charta. Diese zeichnet eine grundsätzliche Haltung dem Aussenraum vor und weist auf Verhaltensregeln hin, welche im biodivers gestalteten Aussenraum zu dessen Bewahrung zu berücksichtigen sind.

Mieter-Franken

Jeder Mieter zahlt einen Miet-Zuschlag von CHF 5.--/ Mt. welcher vollumfänglich der Gartengruppe für Anschaffungen, Weiterentwicklungen, Feste und andere gemeinschaftliche Aktivitäten zur Verfügung steht. Der Fonds wird von ISB betreut, diese erstattet damit Ausgaben der Gartengruppe gegen Quittung zurück. Der Mieterfranken ist nicht zu verwechseln mit den Nebenkosten, welche Teil der regulären Mieten sind und einmal jährlich abgerechnet werden.

Garten-Gruppe

Unter Umständen erfordern einige Lebensräume spezielle Aufmerksamkeit oder regelmässige Beobachtung. Es wird gezielt darauf hingearbeitet, dass sich Mieter zu einer Gruppe zusammenschliessen, die sich solcher Aufgaben annimmt. Umfang der übernommenen Arbeiten durch die Gartengruppe muss in der Gruppe bestimmt und allfällige Schnittstellen mit der professionellen Pflege geregelt werden. Abschliessende Entscheid-Instanz ist die Immobilien Stadt Bern.

Das Engagement der Mieter für den Aussenraum erfährt eine gewisse Wertschätzung. Die Garten-Gruppe verfügt über ein kleines Budget, welches jährlich eingesetzt werden kann für den Unterhalt des Aussenraumes (Bepflanzung, kleine Bauarbeiten etc.). Das Budget wird über einen freiwilligen „Mieter-Franken“ (über die Mieten) geäufnet.

begleitete Initiativen

unregelmässig stattfindende Initiativen fördern den kreativen Umgang mit dem Aussenraum. So kann z.B. ein Weidenhaus gepflanzt werden, Neubeschichtung Asthaufen etc.

Garten-Fibel (Information)

Die geplanten Lebensräume bedürfen eines speziellen Umgangs, einer speziellen Pflege und sind evtl. auch anfällig auf invasive Neophyten.

In einem speziellen Instrument (Broschüre, Internet-Seite) zu Händen der Mieter, sind die einzelnen Lebensräume und ihre Bedürfnisse erklärt.

Mit der Garten-Fibel werden die Mieter sensibilisiert und befähigt, den Garten zu beleben und die einzelnen Lebensräume zu fördern.

Die beste Pflege und Aufmerksamkeit nützt nichts, wenn gewisse Pflanzen von den privaten Aussenräumen (Balkone, evtl. Pflanzbeete) absamen.

Die Mieter müssen deshalb auf gewissen Pflanzen in der gesamten Siedlung verzichten, dies muss von der bewirtschaftenden Instanz eingefordert werden können.

Martin Beutler, 14. November 2014