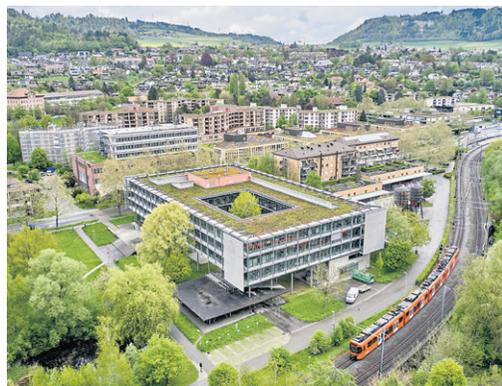


Ittigen

Neues Leben im Talboden

Das Bundesamt für Umwelt (BAFU) verlässt im Sommer 2026 das Gebäude an der Worblentalstrasse 68. Danach sollen bald Familien, Paare, Singles, Seniorinnen und Senioren, Wohngemeinschaften und Kleingewerbe einziehen: Ein Umnutzungsprojekt mit Vorbildcharakter. Die öffentliche Mitwirkung läuft.



Das BAFU-Gebäude an der Worblentalstrasse 68 im jetzigen Zustand. Foto: Adrian Moser

Im Grossraum Bern sind aktuell viele Büroflächen frei. Deshalb ist die Chance gering, dass sich die 10'000 Quadratmeter Fläche nach dem Auszug des BAFU wieder vermieten lassen. Den Büroraum in kleinere Einheiten zu unterteilen, wäre mit massiven baulichen Eingriffen verbunden, sehr kostspielig und die Nachfrage dafür ebenfalls ungewiss. Deshalb ist die Pensionskasse des Bundes PUBLICA als Eigentümerin früh an die Gemeinde Ittigen herangetreten, um den Prozess zu starten, das Gebäude an der Worblentalstrasse 68 zu Wohnzwecken umzunutzen.

Neuer attraktiver Park

Die Umnutzung ermöglicht es, in unmittelbarer Nähe zum öffentlichen Verkehr dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Innert nützlicher Frist sollen rund 135 Wohnungen entstehen. Vorgesehen ist, das Gebäude auf der Westseite zu erweitern sowie um ein Vollgeschoss und ein Attikageschoss aufzustocken. Aus der heute wenig einladenden und schlecht genutzten öffentlichen Wiese neben dem Gebäude wird ein attraktiver Park. Geplant sind eine 600 m² grosse Spielfläche, die sich für Rasenspiele eignet, und ein neuer Spielplatz mit Klettergeräten. Das Biotop bleibt erhalten. Ein qualitätssicherndes Verfahren unter Beizug von unabhängigen Fachgutachterinnen und -gutachtern hat gezeigt, dass die geplante Nachverdichtung ortsverträglich ist und die Neugestaltung des öffentlichen Freiraums die Qualität des Ortes stärkt.

Nachhaltiges Bauen

Das Projekt setzt auf das Prinzip des kreislaufgerechten Bauens. Die bestehende Gebäudestruktur bleibt weitgehend erhalten. Soweit möglich werden Bauteile vor Ort wiederverwendet, z.B. Betondecken. Das hinzugefügte Baumaterial ist so beschaffen, dass es sich später ebenfalls wieder-



Visualisierung des Bauprojekts. Quelle: GWJ Architektur AG / PLAY-TIME

verwenden lässt. Dieser konsequente Re-Use-Ansatz verbraucht viel weniger Erstellungsenergie (graue Energie) als ein Ersatzneubau und damit weniger CO₂. Mit Blick auf den Gesamtenergieverbrauch (Erstellung und Betrieb) wirkt sich auch die stark reduzierte Anzahl Parkplätze aus: In der Einstellhalle wird die Anzahl von heute 55 auf 44 verringert – aufgrund der Nähe zum öffentlichen Verkehr sind pro Wohnung 0.25 bis 0.4 Parkplätze geplant. Umgekehrt sind 435 Veloabstellplätze vorgesehen, das entspricht 3.2 Abstellplätzen pro Wohnung bzw. 1.1 Abstellplätzen pro Zimmer.

Breites Wohnungsangebot

Es entsteht ein breites Wohnungsangebot für verschiedene Zielgruppen und mit unterschiedlichen Mietpreisen für rund 300 Bewohnerinnen und Bewohner. Rund zwei Drittel der Wohnungen haben 3.5, 4.5 oder mehr Zimmer und bieten somit Platz für Familien. Die 1.5- und 2.5-Zimmerwohnungen eignen sich für Singles, Seniorinnen und Senioren sowie jüngere Paare. Auf dem Dach entstehen sogenannte Townhouses, die über private Aussenbereiche verfügen und für Familien ebenso attraktiv sind wie für Paare und Wohngemeinschaften. Die zweigeschossigen Atelierwohnungen zum Innenhof eignen sich für Paare oder Singles, die ein Nebengewerbe betreiben oder als Selbständige tätig sind. Die zweigeschossigen Atelierwohnungen mit Garten sind grösser, lassen sich entweder als Wohnung oder als Büroraum für Kleinunternehmen mit wenigen Angestellten nutzen.

Austausch und Begegnung

Nach der Umnutzung und dank der grosszügigen Parkanlage kommt auch ausserhalb der Bürozeiten mehr Leben in den Talboden. Die Halle im Erdgeschoss ist öffentlich zugänglich, die dort vorgesehenen kleingewerblichen Angebote sind

auch für die Nachbarschaft attraktiv. Im Gebiet mangelt es heute an Räumlichkeiten für Kurse und Veranstaltungen. Künftig besteht die Möglichkeit, den Gemeinschaftsraum im umgebauten Gebäude dafür mitzubenutzen.

Um das Projekt zu realisieren, ist eine Umzonung nötig. Die Grundlage dafür bildet das Richtprojekt, das – auf Basis eines Studienauftrags – in einem qualitätssichernden Verfahren erarbeitet worden ist. Die Eigentümerin und die Gemeinde waren dazu in engem Austausch. Über die Umzonung entscheidet die Ittigger Gemeindeversammlung voraussichtlich im Dezember 2026.

Die bessere Nutzung des Areals entspricht den Entwicklungsabsichten der Gemeinde für den Talboden. Die Umzonung setzt das Gebot der haushälterischen Bodennutzung vorbildlich um. Dank der kreislaufgerechten Bauweise und der ressourcenschonenden Mobilität erfüllt das Vorhaben wichtige Nachhaltigkeitsziele. Gleichzeitig bietet das Projekt die Chance, einen zentral gelegenen Freiraum für die Bevölkerung aufzuwerten und die öffentliche Nutzung langfristig zu sichern. Der Wohnungsmix mit seinen urbanen Wohnformen ergänzt das heutige Wohnangebot, fördert die soziale Vielfalt und verbessert die Altersdurchmischung.

Der Gemeinderat

Reden Sie mit

Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung können alle Interessierten bis 20. Juni 2025 ihre Anregungen zur Umzonung schriftlich und begründet an den Gemeinderat einreichen. Die Unterlagen sind während dieser Frist bei der Abteilung Bau der Gemeinde (Rain 7, 3063 Ittigen) zu den Büroöffnungszeiten und unter www.ittigen.ch einsehbar.

Die Ergebnisse des Studienauftrags und das Richtprojekt sind noch bis 6. Juni 2025 in der «Hall of Fame» im Haus des Sports ausgestellt.

Öffnungszeiten: Montag bis Freitag von 8.00 bis 18.00 Uhr (ausser 29./30. Mai).

Am 26. Mai 2025 haben die Gemeinde, die Eigentümerin und das Architekturbüro an einem öffentlichen Anlass über das Projekt informiert. Die Projektwebseite www.neueswohnen-ittigen.ch bietet vertiefende Informationen.