

**Zusammen**  
leben, wohnen  
und arbeiten \*

Sonnhalde  
Worb



Projektdokumentation  
März 2021

wohnbaugenossenschaft  
\* sonnhalde

## **Impressum**

**wohnbaugenossenschaft  
sonnhalde \***

Vechigenstrasse 29  
3076 Worb

[info@sonnhaldeworb.ch](mailto:info@sonnhaldeworb.ch)

[www.sonnhaldeworb.ch](http://www.sonnhaldeworb.ch)

Bilder wurden durch Mitglieder\*innen der Wohnbaugenossenschaft Sonnhalde erstellt. Andere Quellen sind bei den Fotografien vermerkt.

Pläne, Visualisierungen sowie die Gestaltung der Broschüre wurde durch Angela von Däniken und Noah Müller, ArchitekturKollektiv erstellt. Andere Quellen sind vermerkt.

# Inhalt

Vision	4
Die Initiativgruppe	6
Gemeinde Worb	8
Parzelle	10
Geschichte	12
Sonnhalde heute	14
Planungsprozess	16
Roadmap 2021 - 2027	18
Roadmap 2021	20
Wir suchen Dich!	22
Organisation	23

# Zusammen nachhaltig leben, wohnen und arbeiten

## Zusammen nachhaltig leben

- \* Wir bauen gemeinsam an unserer Vision – zusammen leben bedeutet gemeinsam etwas aufbauen, miteinander für alle tragbare Lösungen finden, Toleranz und Offenheit und von anderen lernen wollen.
- \* Es entstehen eine grosse Vielfalt an unterschiedlichen Wohnformen: Studios, Klein- und Familienwohnungen, Wohngemeinschaften oder Clusterwohnungen sollen für alle Altersgruppen und für unterschiedliche Bedürfnisse die geeignete Rückzugsmöglichkeit bieten.
- \* Gemeinschaftlich genutzte Räume und ein grosser Garten ergänzen den privaten Lebensraum und erhöhen die Lebensqualität. Dadurch wird der Flächenverbrauch jedes einzelnen reduziert und der Wohnraum kann günstiger angeboten werden. Der individuelle Besitz nimmt ab, das Angebot wird grösser und neue Freiheiten entstehen.

## Ressourcen schonen

- \* Um- sowie Neubauten setzen wir ökologisch, einfach und zweckmässig um. Eine qualitativ hochwertige Materialauswahl gewährleistet eine lange Lebensdauer und ein CO<sup>2</sup>-neutrales, innovatives Heizungs- und Energiegewinnungskonzept fördert eine postfossile Lebensweise.
- \* Der durchschnittliche Flächenverbrauch pro Person soll 35m<sup>2</sup> nicht übersteigen. Dadurch werden weniger Ressourcen verbraucht, von Baumaterialien über die benötigte Heizenergie bis hin zu Energie und Material für den Unterhalt.
- \* Gemeinsam können wir Räume und Dinge teilen, die wir selber nicht täglich nutzen. So könnte ein Gästezimmer bereit stehen für den Besuch von Freunden, in der gut ausgerüsteten Werkstatt kann Fachwissen ausgetauscht werden und eine voll ausgestattete Küche lädt zum gemeinsamen kochen und essen ein.
- \* Lebensnotwendiges ist in Gehdistanz einkauf- und produzierbar. Geld und Zeit wird so gespart. Die Zusammenarbeit mit lokalen Akteur\*innen (Handwerker\*innen, Bio-bäuer\*innen etc.) baut regionale Wertschöpfungsketten auf und gewährleistet eine gewisse Unabhängigkeit von Grossproduzenten.

«Wenn wir in Nachbarschaften mehr gemeinschaftlich wirtschaften, mehr zusammen benutzen und mehr gemeinsam leben, brauchen wir weniger Energie und weniger Ressourcen. Damit können wir uns und unseren Nachkommen einen Planeten bescherehen, der uns ausreichend versorgt und gleichzeitig lebenswert ist.»

Zitat aus: Hrsg. Verein Neustart Schweiz: «Nach Hause kommen - Mit Nachbarschaften der Klimakrise begegnen»; Seite 46

## Begegnung und Kultur

- \* Die Sonnhalde ist ein Begegnungsort für Genossenschaftler\*innen und Nachbar\*innen und weitere Interessierte. Feste werden veranstaltet, Kulturabende, Konzerte oder Lesungen organisiert, gemeinsam gegessen, gespielt und getanzt.
- \* Die Sonnhalde soll offen sein für Gäste aus nah und fern.
- \* Kurse rund um nachhaltige Gärten, Permakultur, die Verarbeitung von Produkten und Kunsthandwerk machen die Sonnhalde zum Ort der Vernetzung von Menschen und Wissen.

## Gemeinsam Gärtnern

- \* Der Garten ist Parkanlage, Spielplatz und Nutzgarten zugleich:
- \* Der nachhaltig bewirtschaftete Permakulturgarten mit Kleintieren wie z.B. Hühner wird gemeinschaftlich durch interessierte Genossenschaftler\*innen und Nachbar\*innen betrieben und trägt zur Bedarfsdeckung von Lebensmitteln und zur Förderung von Biodiversität bei. Der Garten lädt mit lauschigen Plätzen zum Entspannen und Geniessen ein. Kinder finden unterschiedliche Nischen, Verstecke und Geräte zum Spielen und Entdecken.

# Gemeinde Worb



Ansichtskarte der Gemeinde Worb mit der Haushaltungsschule Sonnhalde unten links um 1903.  
(Quelle: e-pics.zh.ch)

- Areal Sonnhalde
- ① Bahnhof Worb: RBS und Tramlinie 6
- ② Haltestelle Worb Boden
- ③ Wisle-Park: Sportzentrum mit Schwimmbad
- ④ Primarschule Sonnhalde
- ⑤ Oberstufe Worbboden
- ⑥ Gemeindeverwaltung, Bärensaal, Coop
- ⑦ Schloss Worb



# Parzelle

## **Parzelle Nr. 147**

### **Vechigenstrasse 29**

Eigentümerin Oekonomische Gemeinnützige Gesellschaft Bern (OGG Bern)

Zone Zone für öffentliche Nutzung

Fläche 6'361 m<sup>2</sup>

Gebäude Denkmalschutz: erhaltenswertes K-Objekt

Footprint 504 m<sup>2</sup>



Anbau

Campagne

Veckigenstrasse

# Geschichte

## Campagne Sonnhalde

Der ehemalige Landsitz «Sonnhalde» wurde vermutlich in der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts erbaut.

Heutige Eigentümerin des Areals «Sonnhalde» ist die Oekonomische Gemeinnützige Gesellschaft Bern (OGG). Die OGG Bern entwickelt seit 1759 gesellschaftlich relevante Lösungen für ein nachhaltiges Ernährungssystem. Sie wirkt als Brückenbauerin zwischen Stadt und Land und setzt zusammen mit ihrer Partnerin foodwaste.ch Schwerpunkte bei der Reduktion von Lebensmittelverschwendung, im Urban Gardening, beim Boden als Ressource und mit sozialen Dienstleistungen.<sup>1</sup>

1898 zog die zunächst im Neu-Schloss Worb untergebrachte und auf Initiative der OGG gegründete Bernische Haushaltungsschule in das Herrenhaus Sonnhalde in Worb.

Die ersten Kurse der im Internatsbetrieb geführten Schule beinhalteten die Fächer Haushaltsführung, Kochen, Handarbeiten, Gartenpflege, Hühnerzucht, Naturkunde, Gesundheitslehre, Sittenlehre, Musik und Literatur.

1969-70 wurde der ehemalige Landsitz renoviert. Der nördliche Anbau und der Aus- und Umbau des Dachstuhls der Campagne sind Zeugen davon.

Wegen stark rückläufiger Schülerinnenzahlen und betriebswirtschaftlichen Schwierigkeiten musste 1990 der Betrieb der Haushaltungsschule eingestellt werden. Das Schulgelände wurde zu einem Kurs- und Beratungszentrum umfunktioniert. 2001 wurde das Kurszentrum liquidiert. In den folgenden Jahren wurden die Gebäude als Wohn- und Büroräumlichkeiten an verschiedene Parteien vermietet.

---

<sup>1</sup> Webseite der OGG Bern: [www.ogg.ch](http://www.ogg.ch) - Rubrik ‚Über uns‘, eingesehen am 29.12.2020



Ansichtskarte der Campagne Sonnhalde vor dem Umbau 1970 (Quelle: e-pics.zh.ch)

# Die Sonnhalde heute



Südfassade der Campagne.



Heutiger Garten der Sonnhalde.



Eingangssituation / Nordfassade der Campagne.



Anbau von 1970 / Westfassade.

# Planungsprozess

## Planungsabsichten

In der Campagne Sonnhalde wird bereits heute gelebt und gegärtnert. Die Wohnnutzung ist zur Zeit jedoch nicht Zonenkonform, da sich das Areal in einer Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN) befindet und wird durch die Gemeinde lediglich als Zwischennutzung geduldet.

Die OGG als Eigentümerin der Parzelle hat mit der Gemeinde und mit der Wohnbaugenossenschaft Sonnhalde eine Planungsvereinbarung ausgearbeitet, welche die Absicht zur Umzonung des Areals beinhaltet. Bei erfolgreicher Umzonung kann die Wohnbaugenossenschaft das Areal im Baurecht übernehmen.

Ziel der Umzonung ist es, auf dem Areal weiteren Wohnraum für ungefähr 60-80 Personen zu schaffen. Die schützenswerte Campagne könnte das Zentrum der Genossenschaftssiedlung bilden. Das Erdgeschoss könnte gemeinschaftlich genutzt werden, zur Veranstaltung von kulturellen Anlässen, ausgestattet mit einer Bar / Kaffeecke als täglicher Treffpunkt und erweitertes Wohnzimmer.

## Workshopverfahren und Umzonung

Dieser Prozess wird mit einem sogenannten Workshopverfahren gestartet. Dabei wird ein Architekturbüro gemeinsam mit einem Landschaftsarchitekten in einem mehrstufigen Verfahren einen Vorschlag für den Umbau der Campagne und allfällige Neubauten ausarbeiten und diesen einer qualifizierten interdisziplinären Jury unterbreiten. Auf dieser Basis wird anschliessend die Grundlage zur Umzonung des Areals geschaffen. Dieser Prozess dauert rund drei Jahre, zwei davon allein für den Prozess der Umzonung, der vom Kanton genehmigt werden muss.

## Zwischennutzung

Während dieser Zeit wollen wir nicht untätig warten, sondern den Prozess der Transformation aktiv anstossen. Dazu werden wir bereits ab Sommer 2021 verschiedene Räume auf dem Areal mieten und bewohnen. Wichtig ist uns, dass die bestehenden Wohnstrukturen erhalten bleiben. Auf dem Areal zu leben und im direkten Austausch mit der Nachbarschaft, der Gemeinde und den Behörden die Entwicklung der «Sonnhalde» zu gestalten, erscheint uns eine vielversprechende Strategie. So können bereits während der Planungsphase Informationsveranstaltungen und Workshops vor Ort organisiert werden. Die Entwicklung geschieht von innen heraus und mit Einbezug der verschiedensten Akteure und Interessensgruppen. Die langjährigen Bewohner\*innen der Campagne sind herzlich eingeladen am Entwicklungsprozess des Areals mitzuarbeiten und Mitglied der Wohnbaugenossenschaft zu werden.

## «Architecture is too important to be left to architects.»

Giancarlo De Carlo

### Etappierung

Die schützenswerte Campagne wird bestehen bleiben und mit ein bis zwei Bauten ergänzt werden. Dadurch kann voraussichtlich eine etappierte Entwicklung des Areals «Sonnhalde» angestrebt werden. Durch die Etappierung des Bauprojektes werden die Bewohner\*innen der provisorisch genutzten Räume in der ehemaligen Haushaltungsschule bei Fertigstellung der ersten Etappe in den Neubau umziehen. Der Um- oder Ersatzbau des Anbaus sowie die Sanierung der Campagne kann daraufhin in Angriff genommen werden. So muss bedingt durch die Umbauarbeiten niemand vom Areal wegziehen.

### Partizipativer Prozess

Die Beteiligung aller Interessierten am Prozess der Umnutzung ist zentraler Bestandteil des Projektes. Wie viel Gemeinschaftsraum soll es sein? Was soll privat, was gemeinschaftlich geteilt sein? Wie viele Autos braucht es wirklich? Diese und zahlreiche weitere Fragen sollen durch Arbeitsgruppen geklärt werden. Ziel des Prozesses ist es, konkrete Fragestellungen zu beantworten sowie die Gemeinschaft zu formen, Freundschaften zu schliessen und miteinander in Kontakt zu treten. Dabei entsteht ein durchdachtes Projekt und eine stabile und erprobte Gemeinschaft.

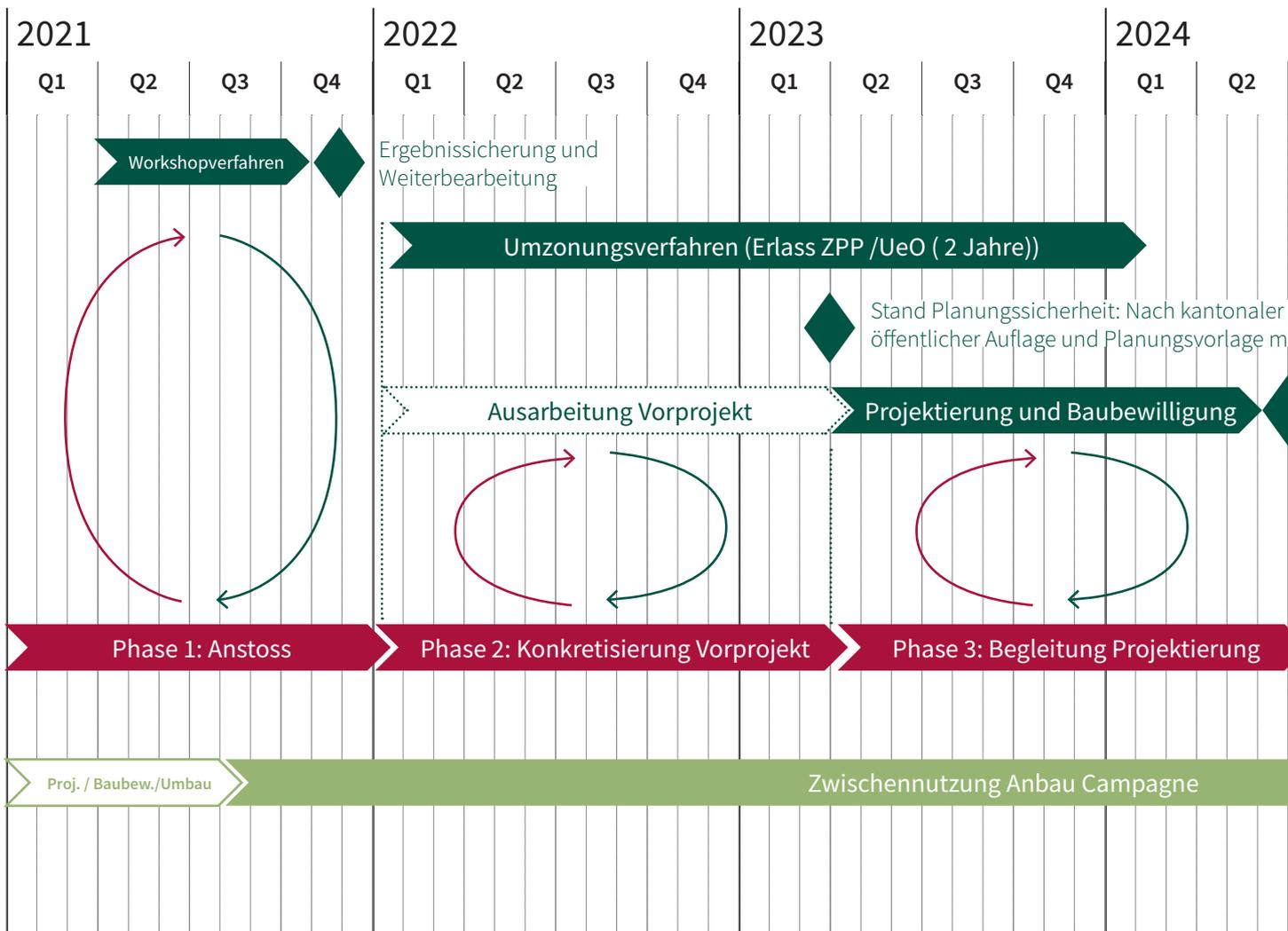
### Gemeinschaftsgarten

Wichtig ist, dass der Garten auch zukünftig eine zentrale Rolle auf dem Areal spielt und wir einen Teil unserer Lebensmittel selber anbauen und ernten können. Der Garten soll aber nicht nur als Nutzgarten dienen, sondern selbstverständlich auch als Erholungs- und Rückzugsraum sowie zu Spiel und Spass einladen.

Bewohner\*innen, Genossenschaftler\*innen und interessierte Nachbar\*innen errichten in einem gemeinschaftlichen Prozess die Strukturen des Gartenvereins und beginnen, die Ideen umzusetzen. Kulturelle Anlässe rund um die Gartenaktivitäten, z.B. Erntefest bieten Gelegenheit für Begegnungen mit Nachbar\*innen, Dorfbewohner\*innen und Freund\*innen.

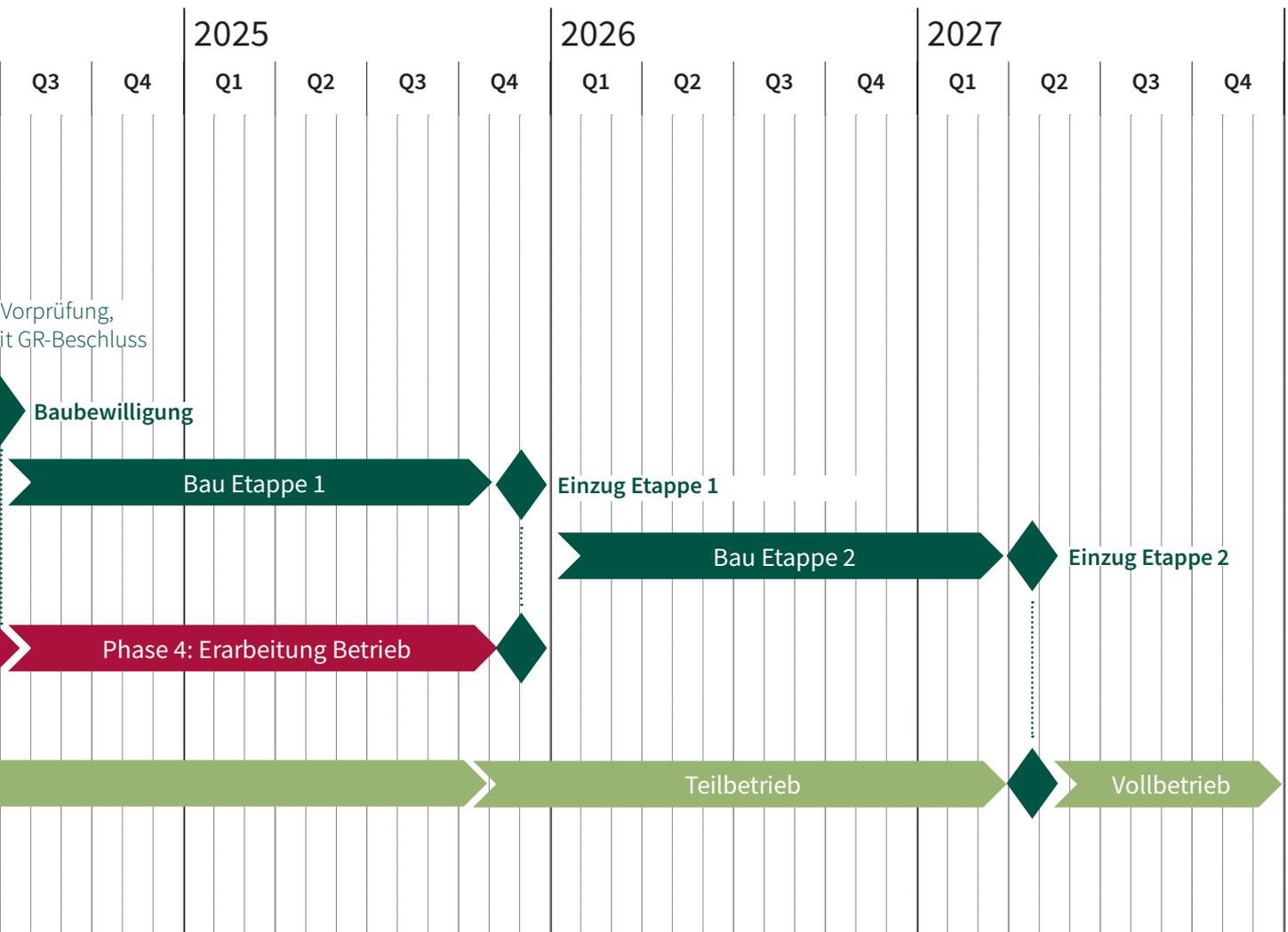
# Roadmap 2021 - 2027

Stand 18. März 2021



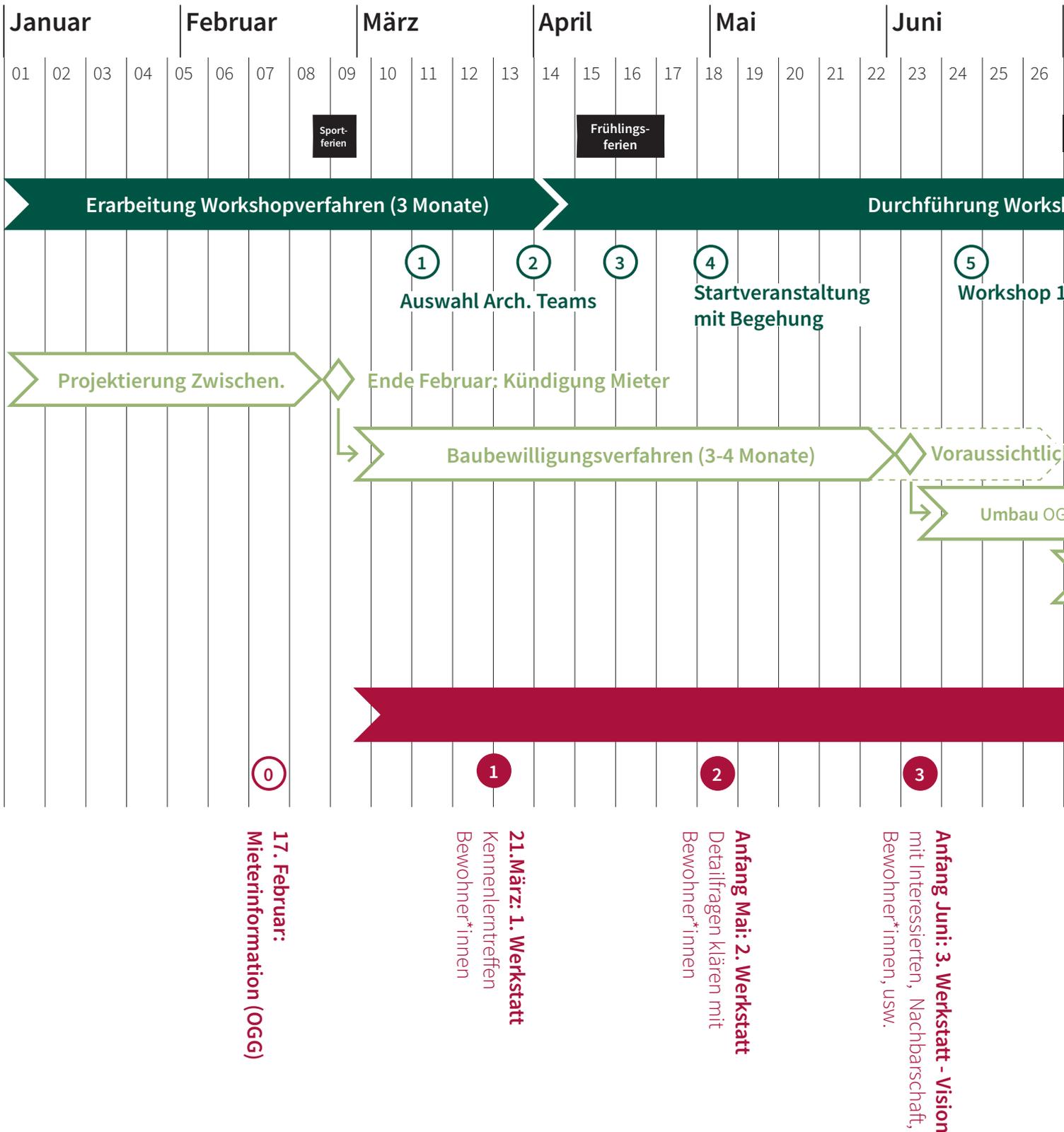
**Legende:**

- Planungs- und Bauprozess** (dark green bar) Organisation bis zur genehmigten Umzonung durch Ecoptima
- Genossenschaftsprozess - Partizipation** (maroon bar) Organisation durch Wohnbaugenossenschaft Sonnhalde
- Zwischennutzung** (light green bar) Organisation durch Wohnbaugenossenschaft Sonnhalde



# Roadmap 2021

Stand 18. März 2021



Planungs- und Bauprozess

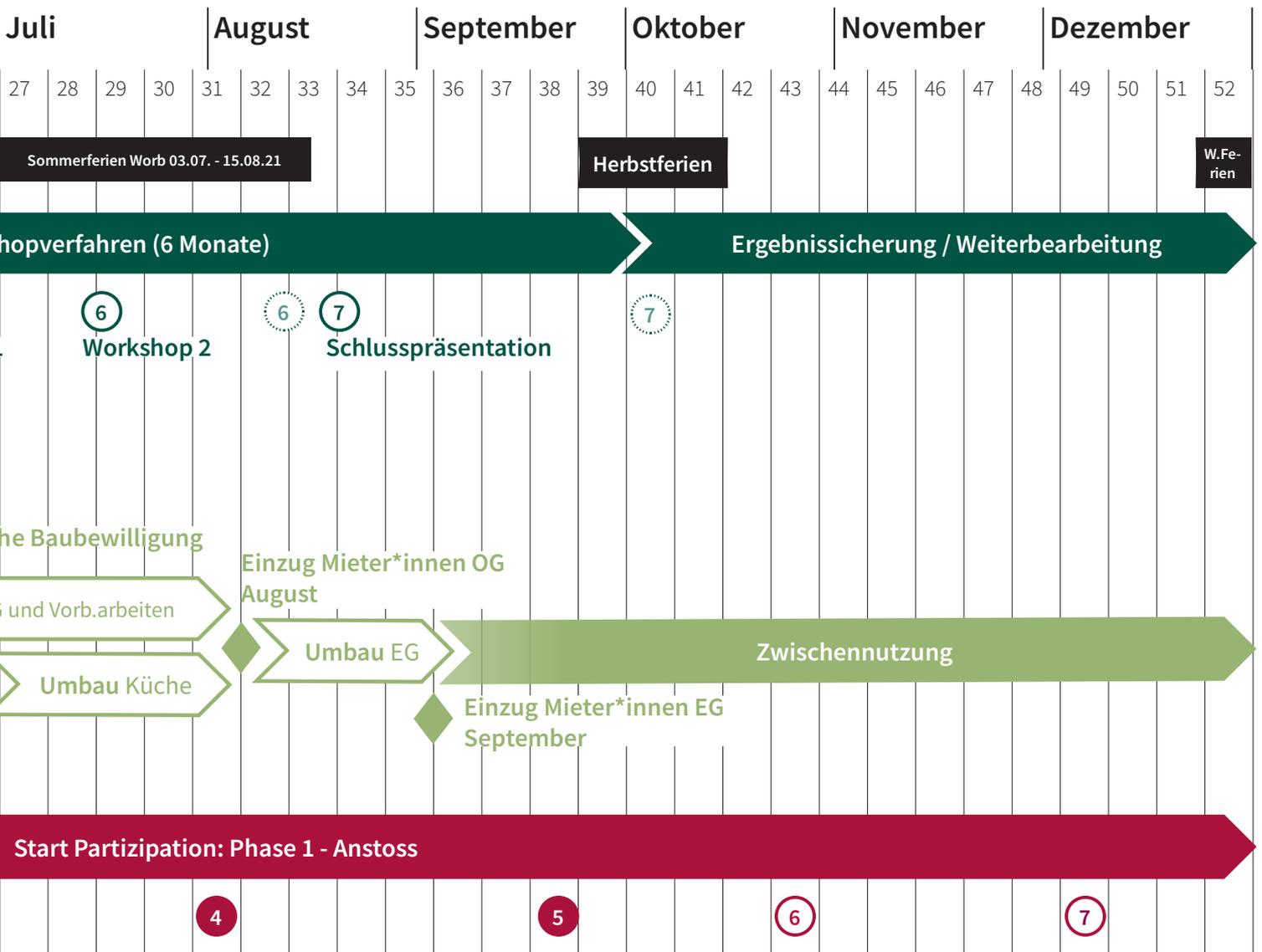
Organisation bis zum Erlass durch Ecoptima

Genossenschaftsprozess - Partizipation

Organisation durch Wohnbaugenossenschaft Sonnhalde

Zwischennutzung

Organisation durch Wohnbaugenossenschaft Sonnhalde



**Juli: gemeinsames Essen / Umbauerevent**  
mit Interessierten, Nachbarschaft, Bewohner\*innen, usw.

**September: Einweihungsfest  
Zwischennutzung**  
mit Interessierten, Nachbarschaft, Bewohner\*innen, usw.

**Mitte Oktober: 4. Werkstatt**  
mit Interessierten, Nachbarschaft, Bewohner\*innen, usw.

**Dezember: Fondue im Garten**  
mit Interessierten, Nachbarschaft, Bewohner\*innen, usw.

# Wir suchen dich!

**Bist du daran interessiert, deinen Lebensstil nachhaltig zu gestalten?**

## Genossenschaftler\*in werden

Mit einem Anteilsschein im Wert von 1'000 CHF und einer Bewerbung kannst du Teil der Genossenschaft Sonnhalde werden. Jedes Mitglied hat ein Stimmrecht in der Genossenschaftsversammlung.

## Eine Wohnung mieten

Genossenschaftler\*innen die auf dem Sonnhalde-Areal wohnen werden, sind gemäss den Statuten der WBG Sternen verpflichtet, anteilmässig zur belegten Wohnfläche, Anteilskapital «A» zu zeichnen. Die Höhe der Anteilsscheine hängt von der Grösse und dem Ausbaustandart der Wohneinheit ab und trägt massgeblich zur Finanzierung der Liegenschaft bei.

Die zu zeichnenden Anteile sollten Fr. 35 000.- für eine 70 m<sup>2</sup> 3-Zimmerwohnung nicht überschreiten. Für Familien oder Menschen denen nachweislich die Finanzen für die Zeichnung dieser Anteilscheine nicht zur Verfügung stehen, wird ein Solidaritätsfonds geäufnet. Solltest du die benötigten Anteilscheine nicht vollständig aus eigenen Mitteln bezahlen können, nimm mit uns Kontakt auf. Wir werden dir behilflich sein Wege zu finden, um eine individuelle Lösung zu gestalten.

Die sozial breite Durchmischung der Bewohner\*innen ist uns wichtig.

## Anteilsscheine B und Darlehen

Bist du auf der Suche nach einer nachhaltigen und klar fokussierten Geldanlage? Dann bist du bei uns genau richtig. Die Anteilsscheine B sind für Darlehensgeber mit längerfristigem Horizont reserviert.

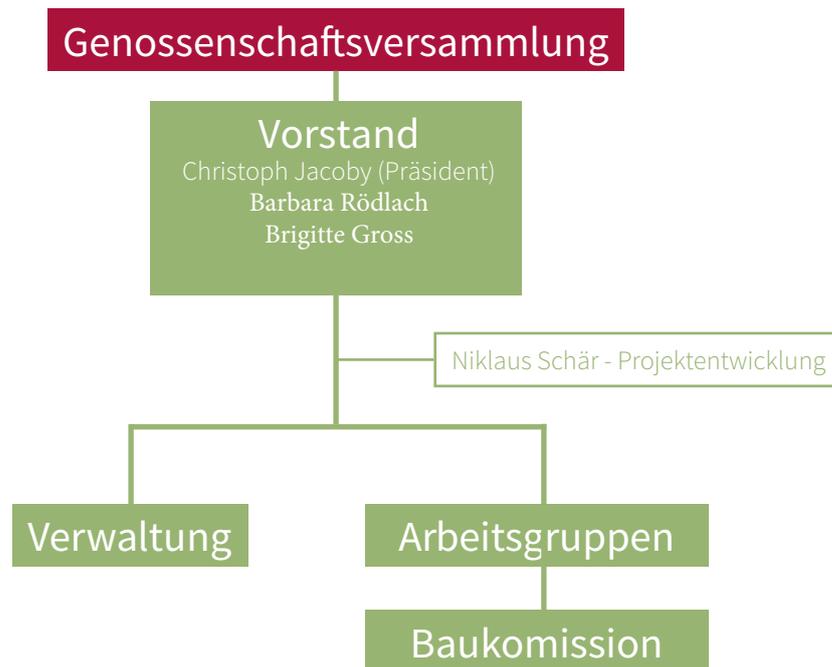
Diese können auf Wunsch verzinst werden (wenn es die finanzielle Situation der Genossenschaft erlaubt) und sind mit einer Frist von maximal drei Jahren kündbar. Damit wollen wir das benötigte Eigenkapital von 20% der Investitionskosten decken. Das Fremdkapital von 80% wird durch Darlehen, den Fond de Roulement und 1. und 2. Hypotheken finanziert.

# Organisation

## Wohnbaugenossenschaft

Die gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Sonnhalde wurde im August 2019 gegründet.

Das oberste Organ ist die Genossenschaftsversammlung, in der jeder Genossenschaftler und jede Genossenschaftlerin ein Stimmrecht besitzt. Die Versammlung wählt den Vorstand, welche die operativen Aufgaben übernimmt. Die Organisation der Genossenschaft wird im Organisationsreglement festgeschrieben. Niklaus Schär wird uns während der Projektierungs- und Bauphase als Berater zur Seite stehen.





**wohnbaugenossenschaft  
\* sonnhalde**

Vechigenstrasse 29  
3076 Worb

info@sonnhaldeworb.ch

[www.sonnhaldeworb.ch](http://www.sonnhaldeworb.ch)

