

Tscharnergut: Fit für die Zukunft mit neuem Laden- und Alterszentrum

08. September 2025

Tscharnergut Immobilien AG



senevita
Näher am Menschen

 **FAMBAU**
Genossenschaft



Tscharnergut Immobilien AG



Alexander Schaller

Geschäftsführer FAMBAU

Verwaltungsrat Tscharnergut Immobilien AG

Das Tscharni – ein Ort schreibt Geschichte(n)



Bildquelle: Hochparterre

- Eine der ersten Siedlungen im Berner Westen
- 1200 Wohnungen, 2500 Bewohnende
- Ein bedeutender Teil der Berner Genossenschaftsgeschichte
- Ein Quartier mit eigener Identität
- “Mis Däheim“ für Generationen
- **Ein Ort, der sich mit diesen Generationen und ihren Bedürfnissen weiterentwickeln möchte**

Das Ladenzentrum Tscharni



Bildquelle: Google Streetview

- Sanierungsbedürftig
- Rückgang Nachfrage Ladenflächen
- Tankstelle wird nicht mehr benötigt
- Wegverbindung ins Quartier ungenügend
- 2015: Studienauftrag Erneuerung
Ladenzentrum mit Alterswohnen

Orientierung QBB

Neubau Ladenzentrum und Alterswohnen Tscharnergut, Bern

08. September 2025

rykart

Rykart Architekten AG
Könizstrasse 161
3097 Liebefeld

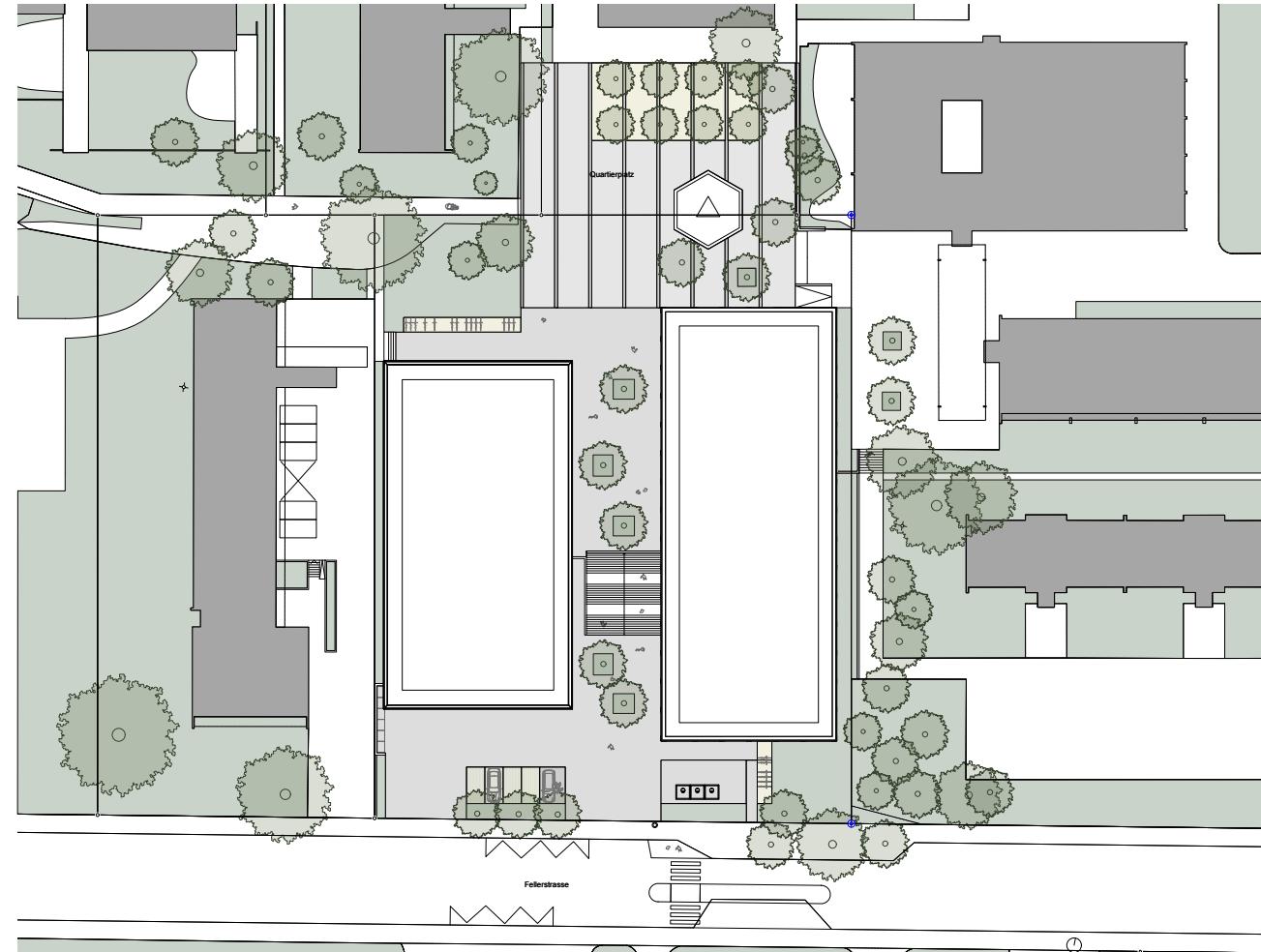
Luftaufnahme um 1975



Umgebungsgestaltung

Situationsplan

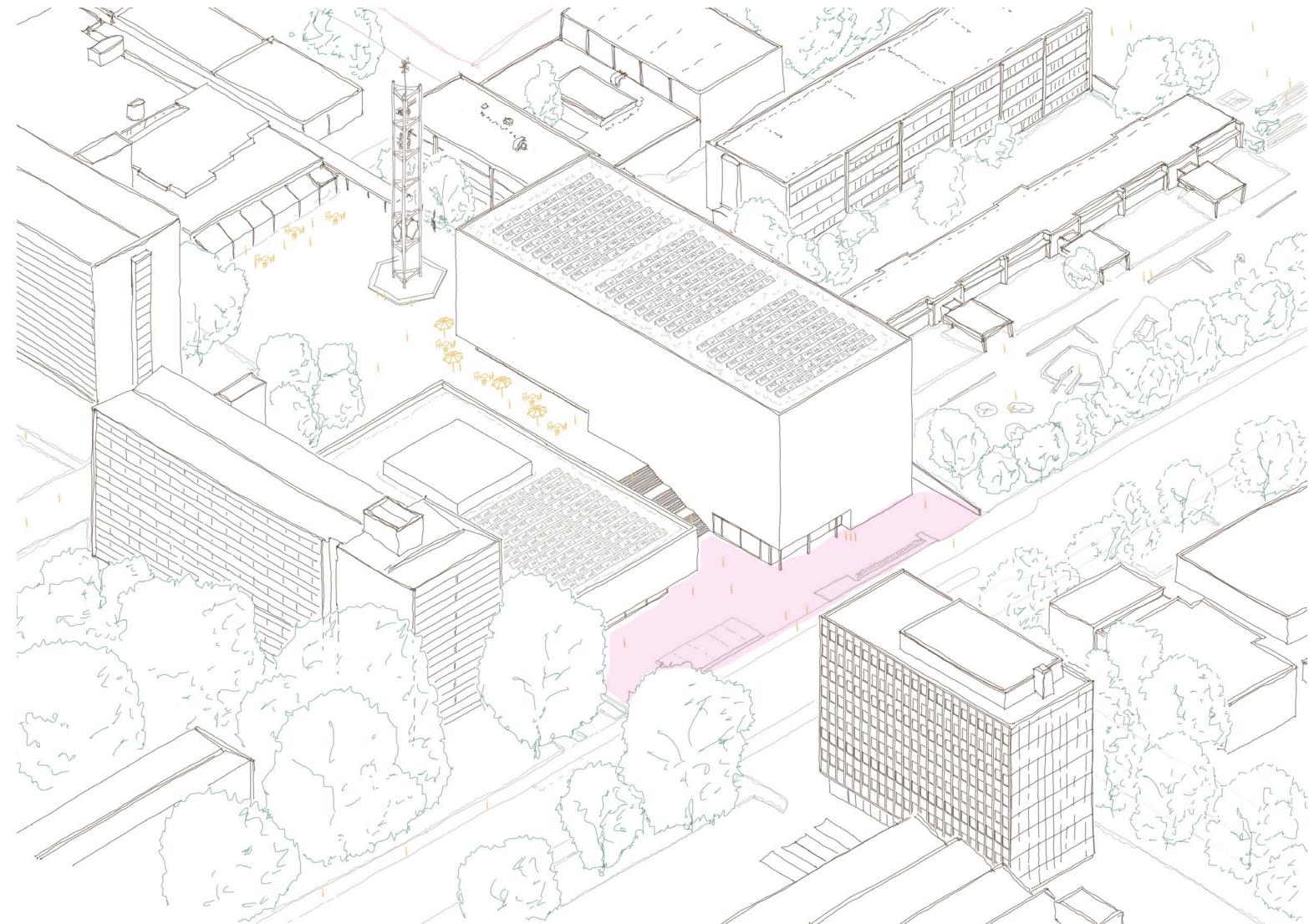
- Baumgruppen zonieren den Platz
- schattenspendende Baumkronen
- beschattete Sitzplätze zum Verweilen
- Baumreihe begleitet Treppe und nimmt Bezug Kiefernallee zur S-Bahn-Station



Umgebungsgestaltung

Ebene Fellerstrasse

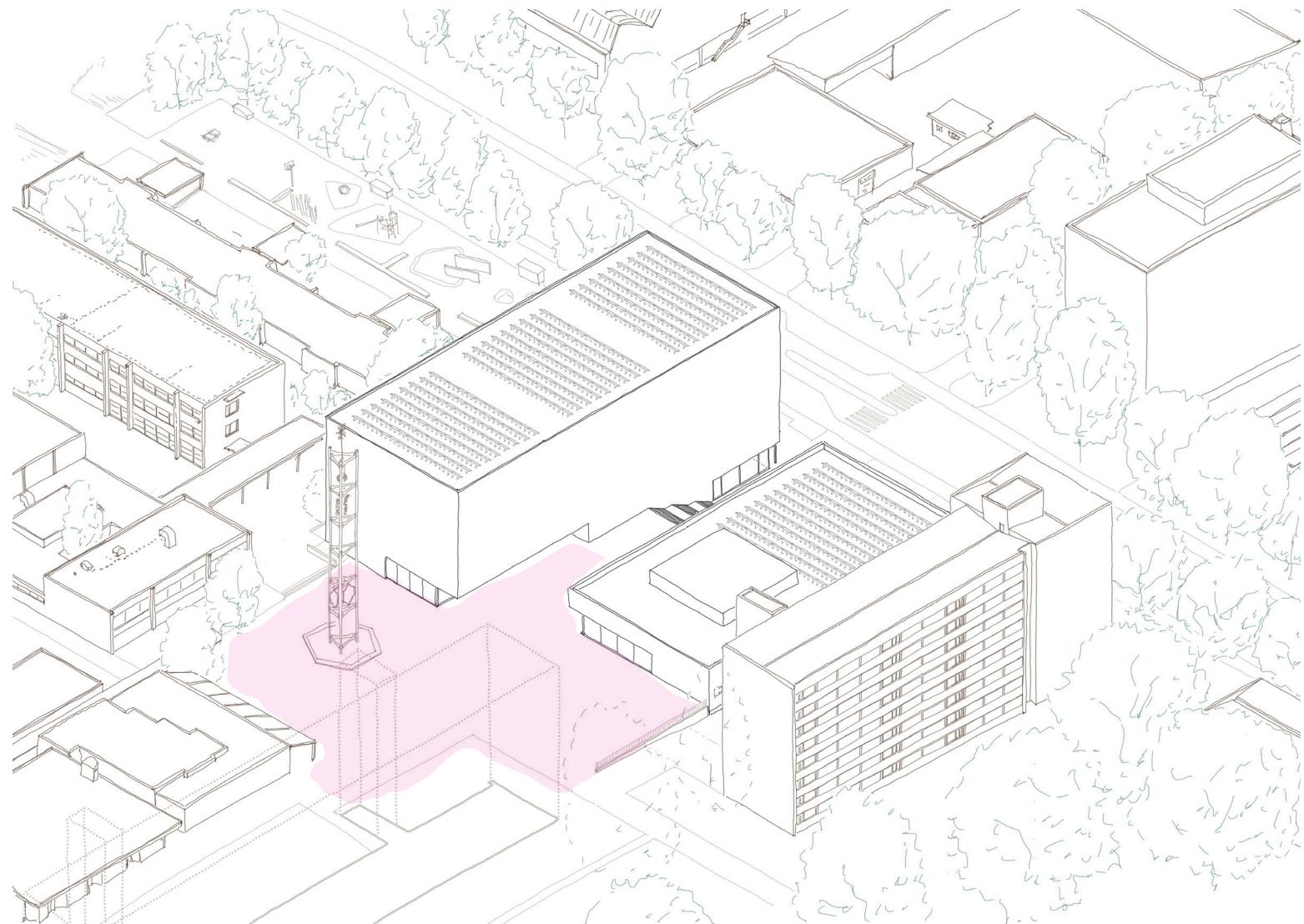
- Ankunft / Adressierung
- Zugang Alterswohnen
- wichtige Verbindung zur S-Bahnstation
- Bushaltestelle
- Besucherparkplätze
- Zufahrt Einstellhalle
- Anlieferung
- Poststelle
- Coiffeur



Umgebungsgestaltung

Ebene Quartierplatz

- Quartierplatz für das Tscharnergut mit ca. 2500 BewohnerInnen
- belebter, stark frequentierter Platz
- Freifläche für Quartierfeste
- Drehscheibe /Verteilung zw. Quartier, Schule, Laden- und Alterszentrum und Quartiertreff
- Glockenturm als identitäts- und orientierungsstiftendes Wahrzeichen des Quartiers
- es sollen Bereiche geschaffen werden, die beschattet sind und zum Verweilen einladen



Nutzungsmix

Verortung der Zonen

- Wohnen im Alter FAMBAU

- Pflegeeinrichtung Senevita

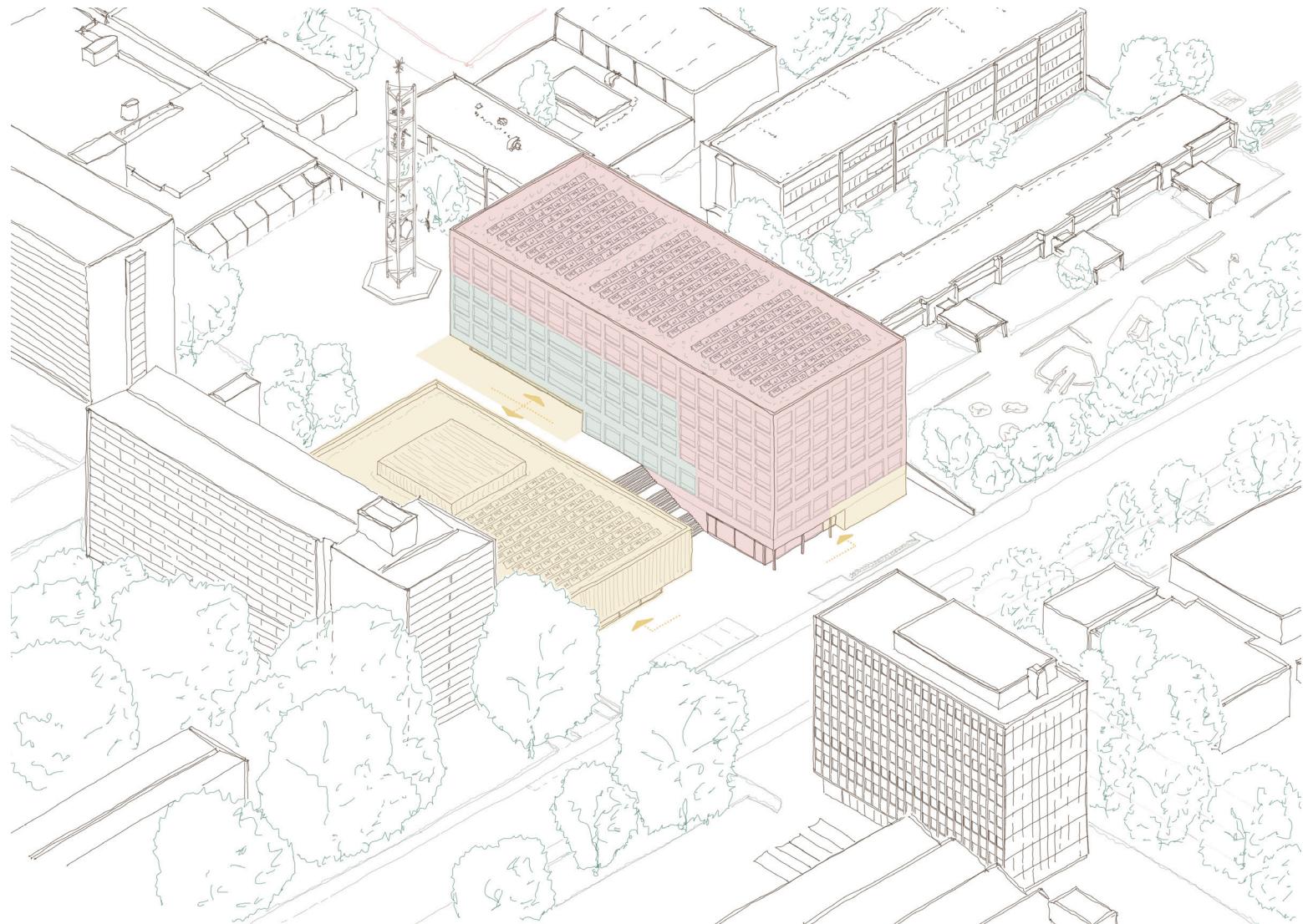
- Cafeteria / Bistro

- öffentliche Zone

- Post

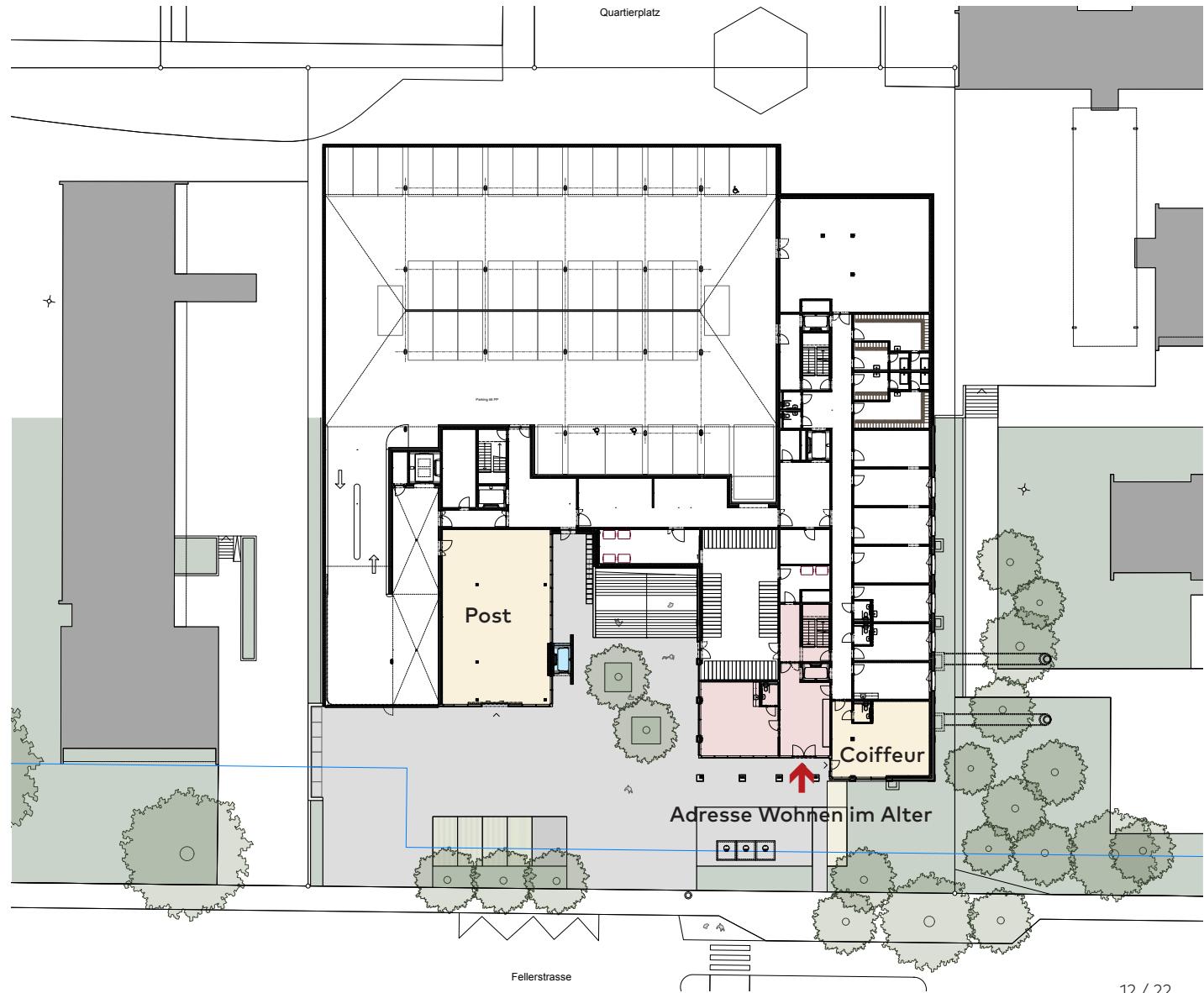
- Apotheke / Denner

- Coiffeur



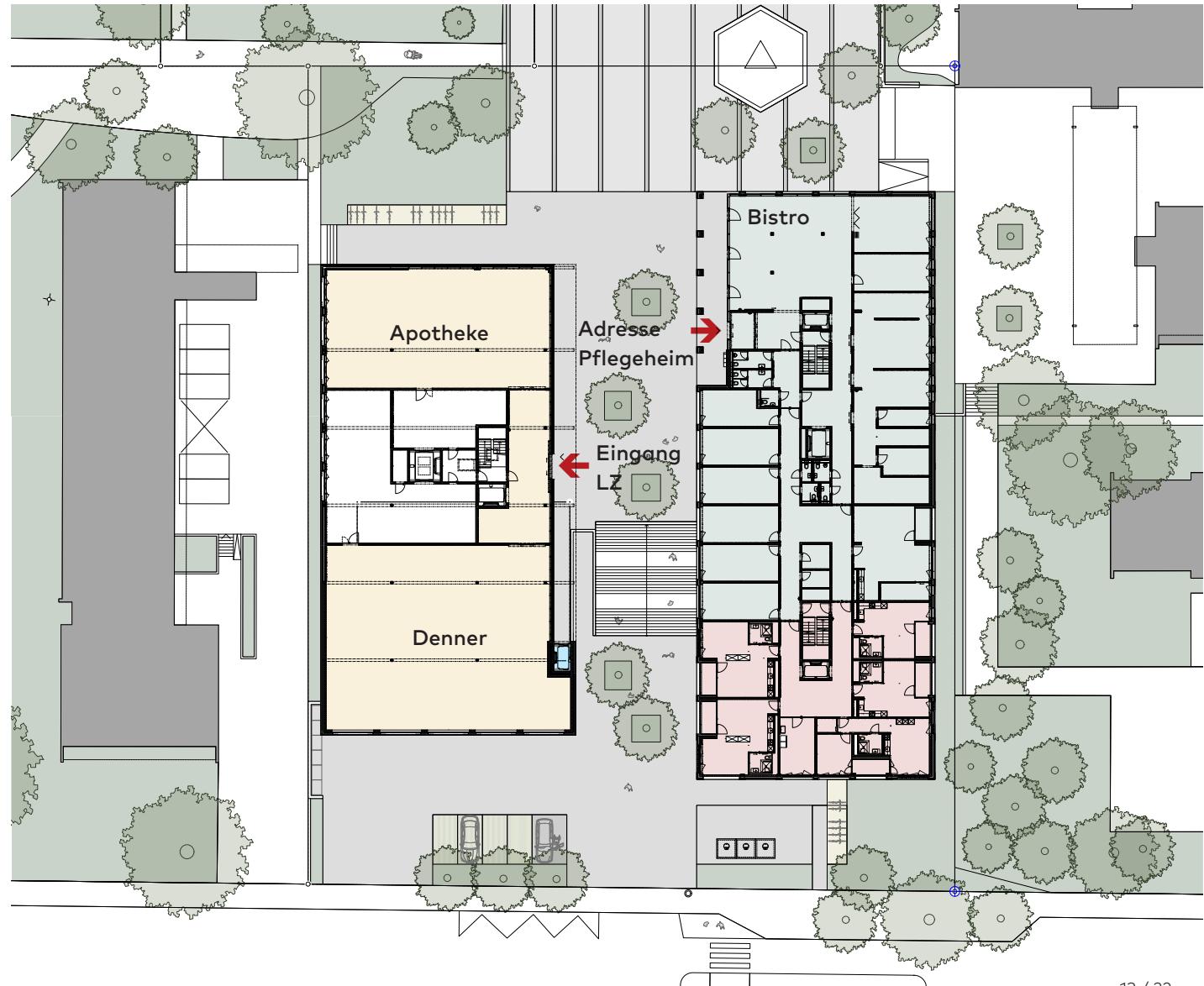
Ebene Fellerstrasse

Sockelgeschoss



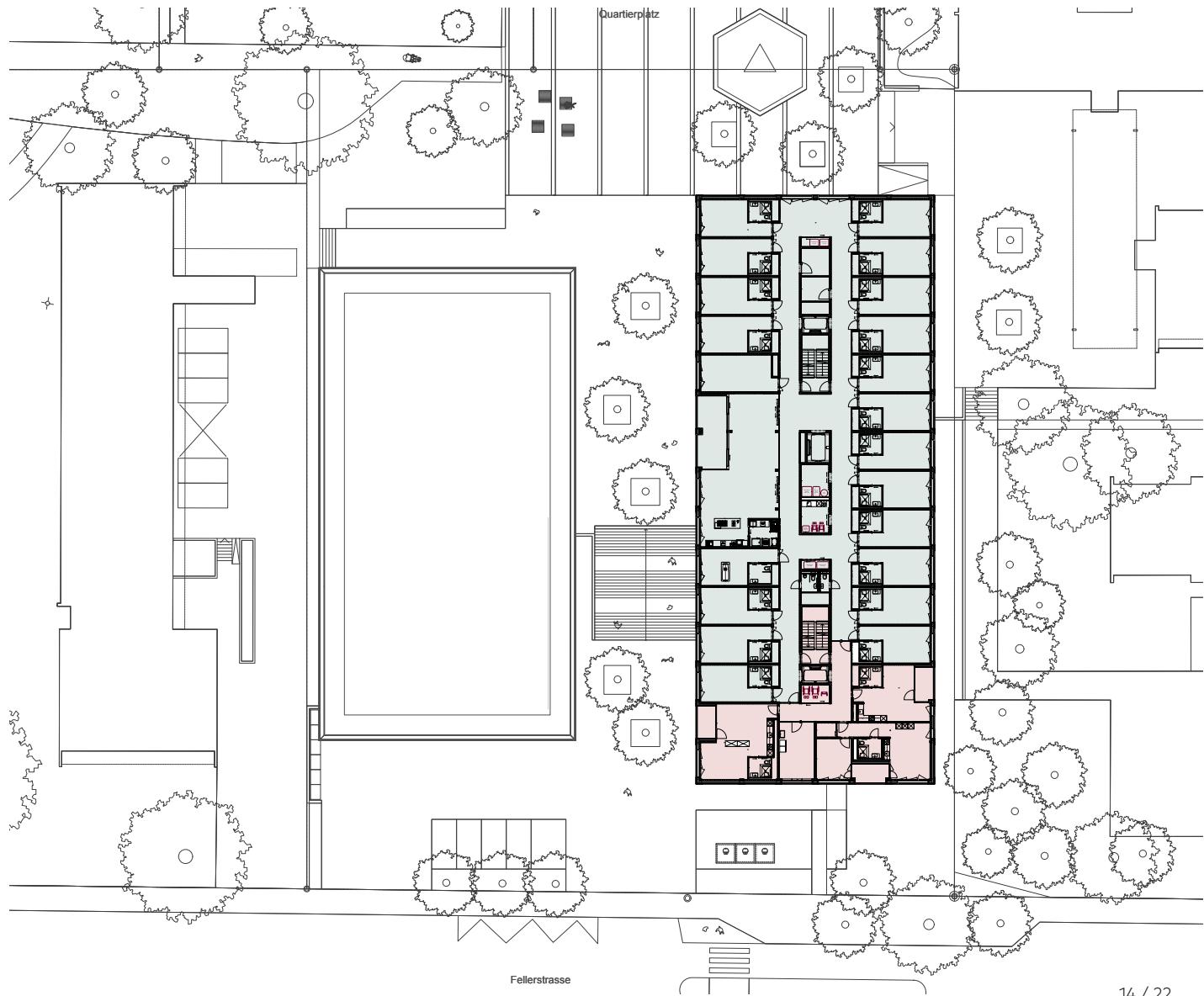
Ebene Quartierplatz

Erdgeschoss



Pflege / Wohnen

1./2./3. Obergeschoss



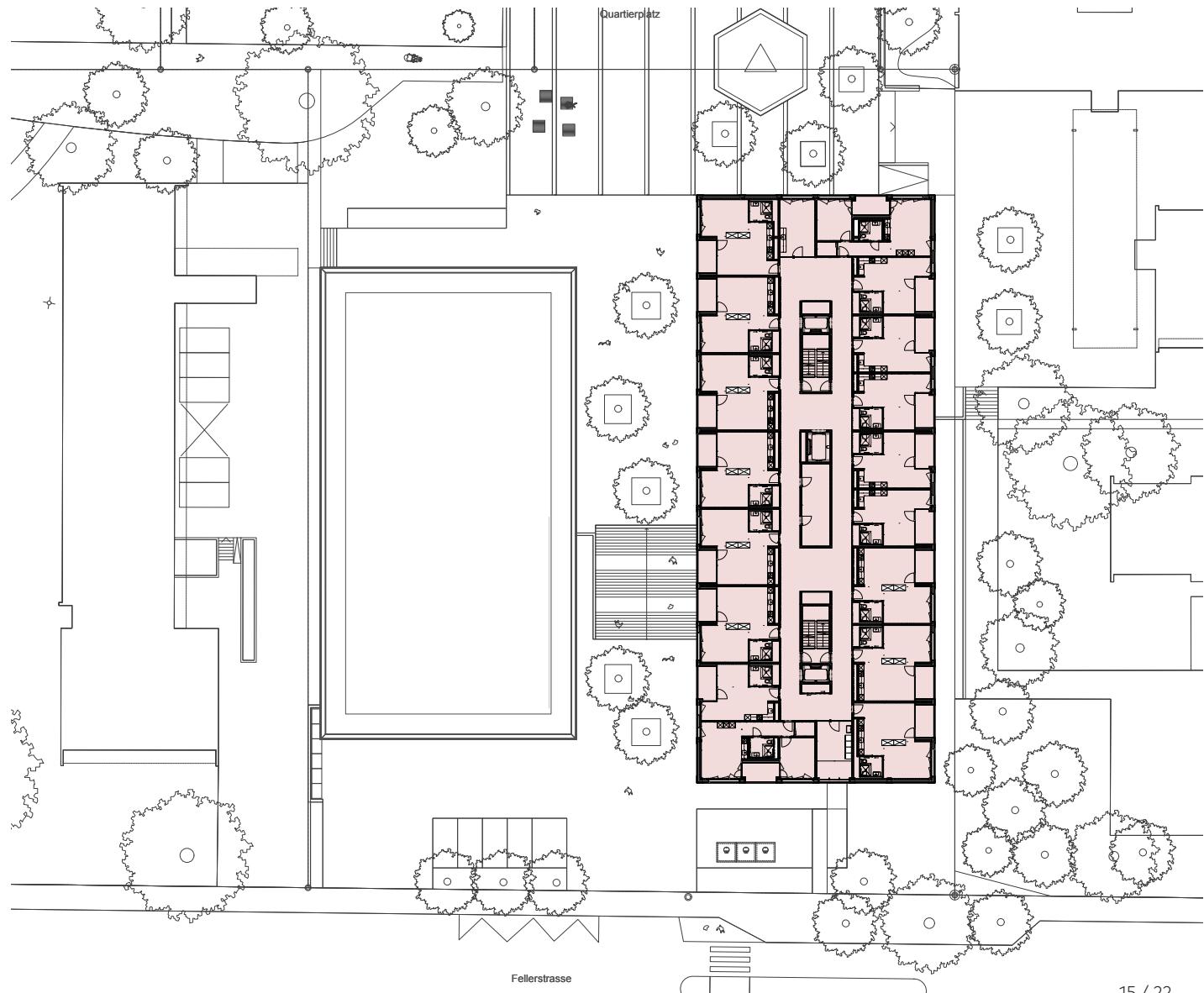
Wohnen

4./5. Obergeschoss

Überhohe Waschsalons
Verbunden über 2 Geschosse
Identität & Begegnung
Akzent zur Fassade Fellerstrasse



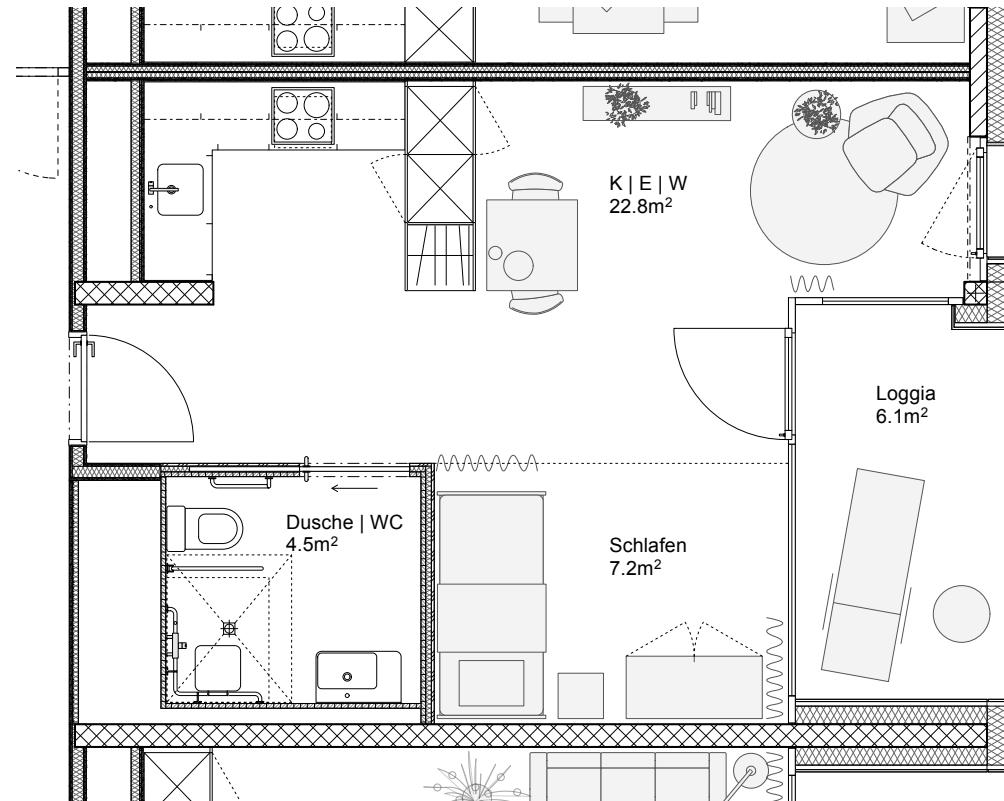
Wohnen im Alter



Wohnqualität

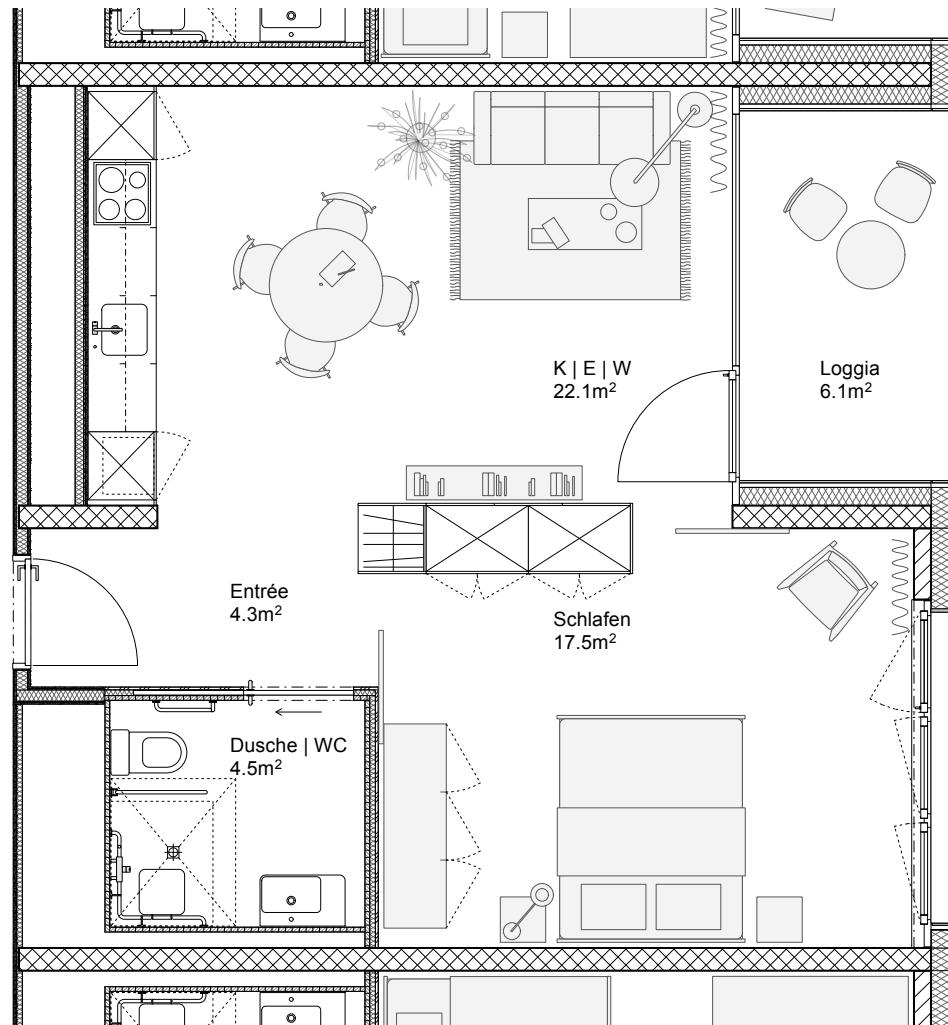
17 x 1 ½ Zimmerwohnung 34.5 m²

WC/ Dusche	4.5 m ²
Wohnbereich	22.8 m ²
Schlafen	7.2 m ²
Loggia	6.1 m ²



Wohnqualität

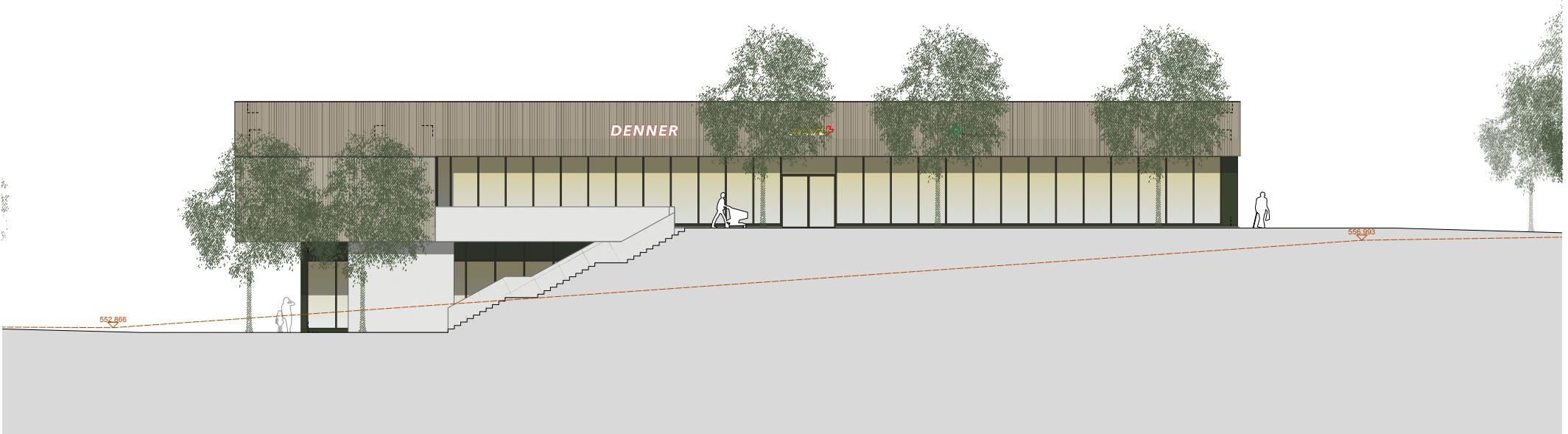
25 x 2 ½ Zimmerwohnung	48.3 m ²
8 x 2 ½ Zimmerwohnung	54.0 m ²
Entrée	4.3 m ²
WC/ Dusche	4.5 m ²
Wohnbereich	22.1 m ²
Schlafzimmer	17.5 m ²
Loggia	6.1 m ²



Ansicht Süd Laden- & Alterszentrum



Ansicht West Ladenzentrum



Ansicht West Alterszentrum



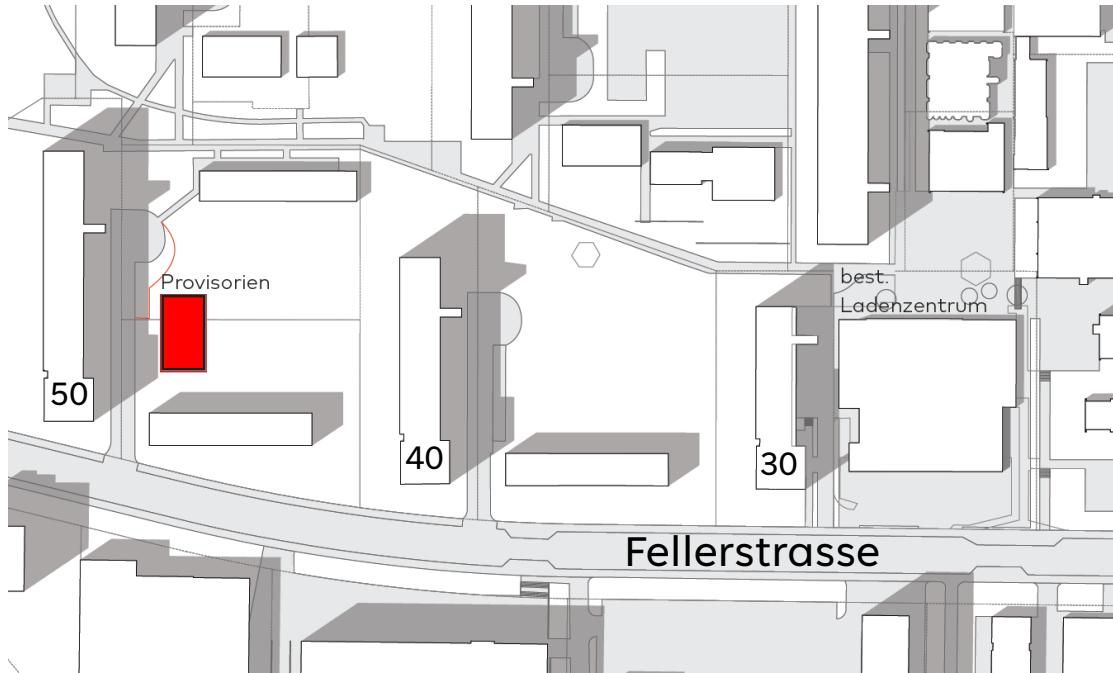
Heutige Ankunftssituation vom Bahnhof



Neue Ankunftssituation vom Bahnhof



Provisorium



- Provisorium während der Bauzeit für:
 - Post
 - Apotheke
- Kein Provisorium für den Denner. Nächste Filiale im Zentrum Bethlehem (in Gehdistanz)

Bildquelle: Rykart Architekten

Neues Ladenzentrum



- Im neuen Ladenzentrum kommt wieder:
 - Post
 - Apotheke
 - Denner

Ein Coiffeursalon ist im neuen Alterszentrum vorgesehen

Bildquelle: Rykart Architekten

Das Alterszentrum, „mis Deheime“



Bildquelle: Hochschule Luzern

- Wohn- und Lebensort, um würdevoll und bedürfnisgerecht zu Altern
- Sanfter Übergang vom 3. in den 4. Lebensabschnitt
- Sozial nachhaltig: im Tscharnergut und der gewohnten Umgebung bleiben
- Bezahlbare Mieten innerhalb der Ergänzungsleistungslimite

Für wen bauen wir?

Wir bauen für alle Menschen, die im Alter selbstbestimmt leben möchten.

- Der Mensch und die Gemeinschaft stehen im Zentrum
- Hauptzielgruppe: Heutige Quartierbewohnende, die ihren Lebensabend im Quartier verbringen möchten
- Soziale Nachhaltigkeit im Fokus: Sozialplanung der FAMBAU begleitet Mietende

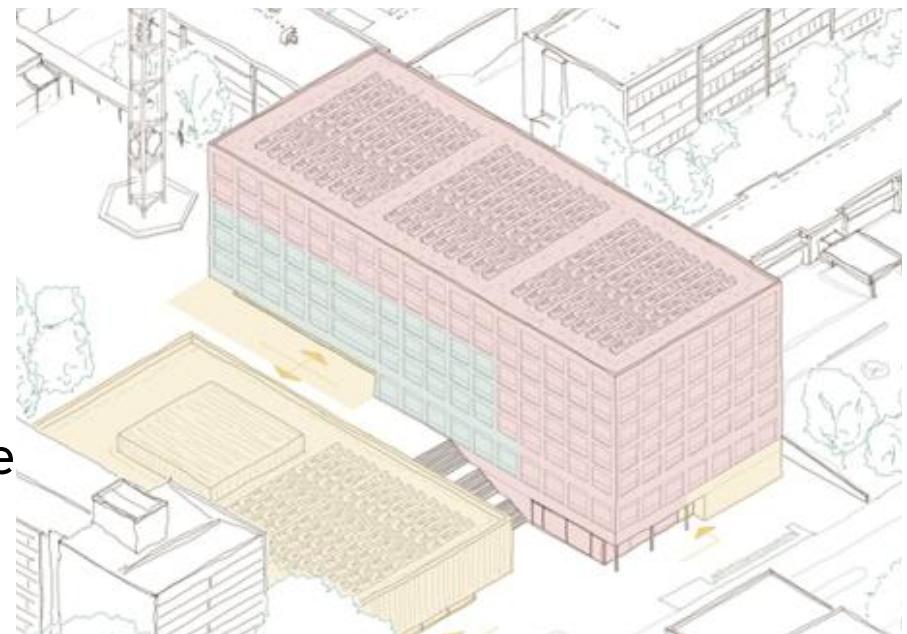


Was bauen wir?

Das Alterszentrum bietet:

- 50 barrierefreie, altersgerechte Wohnungen
- 54 Pflegeplätze
- Platz für bis zu 137 Bewohnende

Das Pflegeangebot ist individuell den sich verändernde Umständen jeder Bewohnerin/ jedes Bewohners anpassbar



Das Angebot der FAMBAU

Die Bedürfnisse in den 3. und 4. Lebensabschnitten variieren stark:

- Abdeckung individueller Bedürfnisse (selbstbestimmt)
- Grundpaket in der Miete inbegriffen
- Dienstleistungen können individuell zusammengestellt und dazugebucht werden (z.B. Mahlzeiten, Spitex, Reinigungshilfe)



Ein stärkenorientiertes Trio



- Die FAMBAU übernimmt die Bewirtschaftung der 50 Alterswohnungen
- Die Senevita betreibt die Alterspflege
- Die Sozialplanung begleitet den gesamten Prozess

Kontakt

Alexander Schaller

Geschäftsführer FAMBAU Genossenschaft

alexander.schaller@fambau.ch

www.fambau.ch





Herzlichen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit.

FAMBAU Genossenschaft
Mühledorfstrasse 5
3018 Bern

T +41 31 997 11 01
info@fambau.ch
www.fambau.ch