

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 24 (2011)  
**Heft:** 9

**Artikel:** Stadt statt Wald : in Bern soll trotz Wahlgesetz Wald gerodet und überbaut werden  
**Autor:** Marti, Rahel  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-287145>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 16.04.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# STADT STATT WALD Die Waldstadt Bremer ist machbar. Knackpunkt bleibt das nationale Waldgesetz. Eine Ausnahme ist nötig.

**Text:** Rahel Marti, **Illustration:** It's raining elephants

Falsch an diesem Projekt ist nur der Name: Die Waldstadt Bremer in Bern wird keine Stadt im Wald, sondern eine Stadt statt Wald. Sie kann eine überzeugende Tat gegen die Zersiedelung werden. Aber sie verlangt, dass 43 Hektaren Wald gerodet werden. Das ist ihre Achillesferse. Denn das eidgenössische Forst- und heutige Waldgesetz verbietet seit 1876 Rodungen, der Wald ist in der Schweiz streng geschützt. Darf Wald für die nachhaltige Siedlungsentwicklung gefällt werden? Wald gegen Wohnungen? Die Gegner befürchten ein Präjudiz und werden das Projekt bis vor Bundesgericht bringen. Nicht nur dies macht die Waldstadt zur nationalen Frage.

Zusammengefasst ist die Waldstadt Bremer die Idee, auf einem Waldstreifen in Bern Wohnraum für 6000 bis 8000 Einwohnerinnen und Einwohner und 4000 bis 8000 Arbeitsplätze zu bauen (siehe «Waldstadt Bremer»). Der Streifen liegt nicht irgendwo: Im Osten schliesst das Quartier Länggasse an, im Westen trennt ihn die Autobahn A1 vom Grossen Bremgartenwald ab. Ein Autobahndeckel, der Stadt und Wald wieder verbindet, ist deshalb Teil des Projekts, eine Stadtreparatur. Seit 2005 treiben Bauart Architekten die Waldstadt Bremer voran. Als bisheriger Höhepunkt erschien im Juni eine Machbarkeitsstudie. Bauart haben sie bestellt und mitbearbeitet, um ihre Idee zur Reife zu bringen, und das Bundesamt für Raumentwicklung Are hat sie als Modellvorhaben unterstützt.

**MACHBAR WIE GEPLANT** Im 200 Seiten starken Bericht durchleuchten Expertinnen und Experten die Waldstadt: Ist sie realisierbar? Der Jurist und ehemalige Zürcher Stadtpräsident Josef Estermann untersucht die Waldrodung, die Büros Metron und B + S die Verkehrserschliessung, das Büro Naturaqua die Auswirkungen auf die Landschaft, Wüest & Partner und Losinger die Finanzierung des Autobahndeckels und die ETH-Stelle Novatlantis, ob die Kriterien der 2000-Watt-Gesellschaft erfüllt würden.

Und alle kommen zum Schluss: Ja, die Waldstadt ist machbar. Wie geplant lässt sich die heutige Infrastruktur – Strassen, Tram, Bus – nutzen und verlängern. Wie geplant erreicht der Stadtteil die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft: Indem er energieeffizient und energieautark gebaut wird und indem er den Autoverkehr dank seiner zentralen Lage verringert. Wie geplant ist der Autobahndeckel bau- und bezahlbar, mit einer gebundenen Mehrwertabgabe. Der Wert des Waldlandes beträgt 10 Franken pro Quadratmeter, durch Entwicklung und Bau steigt er auf 1600 Franken pro Quadratmeter. Die Burgergemeinde als Besitzerin gibt das Land im Baurecht ab und den erzielten Gewinn an die Infrastrukturkosten weiter. Die Burgergemeinde macht dabei mit, wenn die Bernerinnen und Berner das Projekt wollen.

**14 ARGUMENTE DAFÜR** Wie geplant ist auch die Rodungsbewilligung «zulässig und möglich». Das meint jedenfalls Josef Estermann. Das Waldgesetz erlaubt Rodungen, knüpft aber höchste Hürden daran. So muss, wer roden will, Interessen vorlegen, die wichtiger sind als die Walderhaltung. Er muss beweisen, dass sein Werk nur dort stehen kann, auch, indem er andere Standorte ermittelt und abwägt. Er muss den Mehrwert aus einer allfälligen Einzonung abgeben. Er muss die raumplanerischen Voraussetzungen erfüllen, auf den Natur- und Heimatschutz achten und den gerodeten Wald anderswo ersetzen. Auf diese Hürden steuert Josef Estermann mit einer 14 Punkte umfassenden Argumentation los. Sie ist das Pièce de Résistance der Studie, der Schutzverband der Achillesferse, ein Plädoyer für die nachhaltige Raumplanung. «Bern wächst und braucht Wohnungen», beginnt Estermann mit Punkt 1: 8800 bis in zehn Jahren, hat die Stadt errechnet. Brachen und Reserven, die als erste bebaut werden

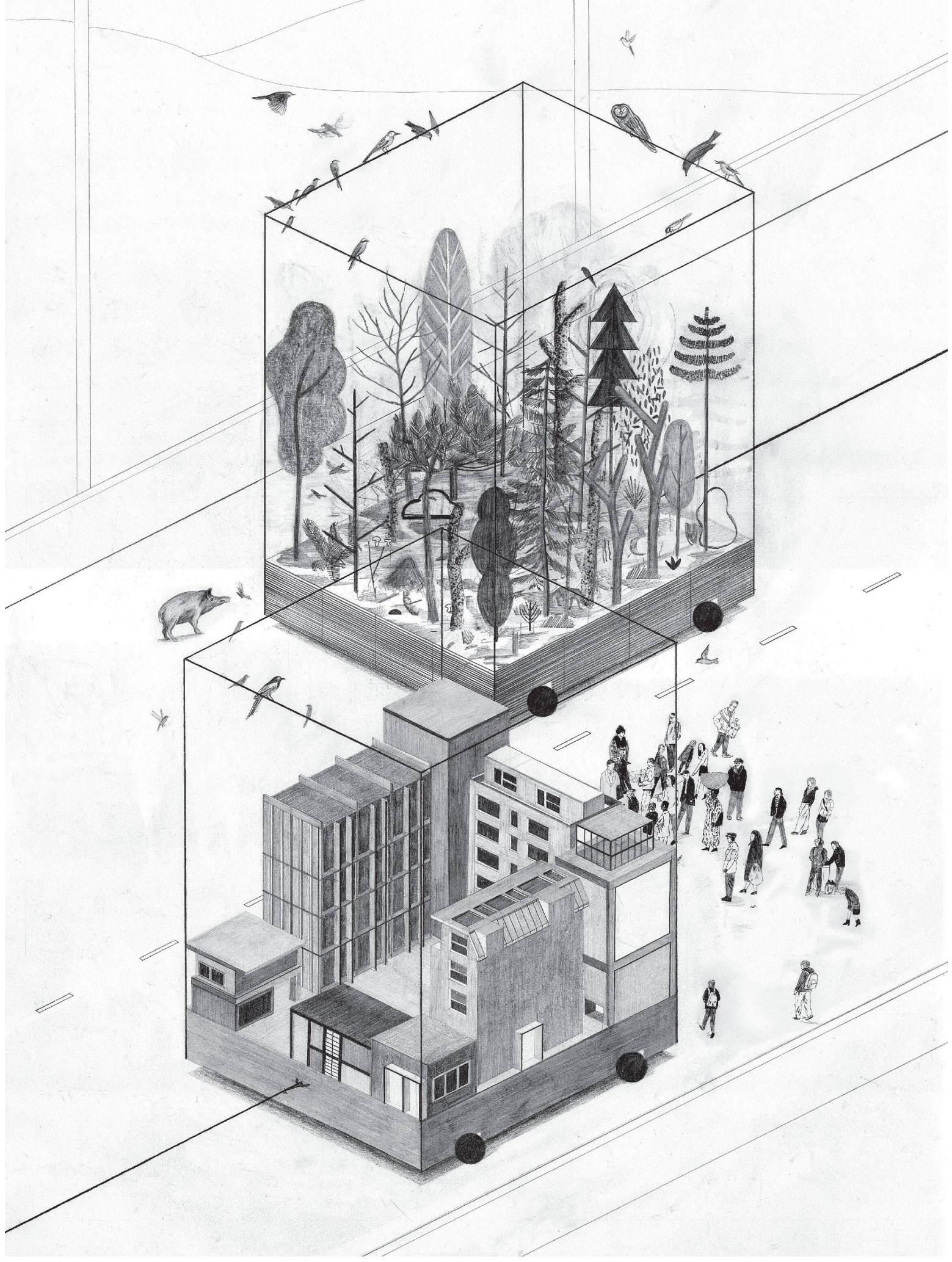
sollen, reichen dafür bei Weitem nicht aus. Es braucht unbebautes und noch nicht eingezontes Gebiet. Bern West, Muri Saali-Melchenbühl, Münchenbuchsee Hofwil und Belp Stöcklimatt kämen auch in Frage. Doch diese sind Landwirtschaftsgebiete und ausnahmslos Fruchtfolgefleichen, stellt Estermanns Punkt 5 fest.

**EIN NEBENSCHAUPLATZ** Fruchtfolgefleichen oder Wald? Da öffnet sich ein Nebenschauplatz. Die Raumplanung kann nicht entscheiden, welches den höheren Schutz verdiene. Die Waldstadt muss für ihre Rodung aber raumplanerische Interessen geltend machen, muss beweisen: Fällt den Wald, belässt die Fruchtfolgefleichen. Wohl hat das Bundesgericht schon raumplanerische Gründe für Rodungen akzeptiert, aber noch nie für dieses Ausmass – 43 Hektaren, 60 Fussballfelder! Denn bisher läuft es umgekehrt: Wir schützen den Wald strenger als das Kulturland. Aber während überbauter Wald andernorts ersetzt werden kann, ist überbautes Fruchtfolgeland verloren, es lässt sich nicht anderswo erzeugen. Nun ertönen immer lautere Forderungen, das Kulturland stärker zu schützen, auch von SVP-nahen Bauern. Die öffentliche Wahrnehmung verändert sich, das Bauen auf der grünen Wiese wird schwieriger – und umgekehrt eine Rodungsbewilligung auch für die Waldstadt möglicher. Dies schreibt Josef Estermann zwar nicht in seine Argumentation, sagt es aber im Gespräch.

Zurück zu Estermanns Abwägung der Standorte: In Punkt 8 und 9 belegt er, warum der Waldstreifen die beste Erschliessung und die höchste Nutzungsdichte aller Gebiete aufweist. Punkt 11 und 12 zeigen, dass im Quartier Länggasse mit Inselehospital und Universität die Arbeitsplätze das Wohnen verdrängen und die Waldstadt auch der Länggasse gut tut. Punkt 13 argumentiert, die Autobahn A1 schade der Waldqualität, erst recht ihr geplanter Ausbau auf acht Spuren. Punkt 14 fasst als Fazit zusammen: Wenn Bern wachsen und wenn die Raumplanung die Zersiedelung eindämmen will, dann ist ein neuer Stadtteil richtig und der Waldstreifen Bremer der beste Standort dafür. Zumal eine Stadtreparatur inbegriffen ist.

**PRÄJUDIZ- UND ANDERE VORWÜRFE** Für Widerstand ist selbstverständlich gesorgt. Da ist einmal der Länggass-Leist, der Quartierverein, der mehr Verkehr und, oh Schreck, mehr Menschen befürchtet. Die obligatorische Klage also. Kurz vor Erscheinen der Studie brandmarkten 92 Prozent der Leist-Mitglieder die Waldstadt in einer Umfrage als «Unsinn». Auch abgesehen davon sind die Quartierbewohner aber die falschen Befragten. Die Waldstadt ist kein Quartier-, auch kein Stadtprojekt. Ihre Bedeutung liegt in der regionalen Wirkung, sie ist deshalb Sache des Kantons, wenn nicht des Bundes. Weil der Bund im Raumkonzept regionales Handeln fordert und sich also im Projekt engagieren müsste. Weil das Waldgesetz eidgenössisch ist. Zeichnet sich ein Sinneswandel ab, wie ihn Josef Estermann skizziert, muss das Are mit Abklärungen parat sein.

Schwerer als jener der aufgeschreckten Quartierler wiegt der Vorwurf des Präjudiz: Die Waldstadt könnte auch andernorts Begehren wecken und den Wald in der Agglomeration unter Siedlungsdruck bringen. Die Gefahr des Präjudiz sei gering, kontert Josef Estermann. Denn das Projekt sei einmalig mit der hervorragenden Lage, der Stadtreparatur und der Aufwertung des bestehenden Waldes, erst recht bei acht A1-Spuren. Zudem erzwingt das Waldgesetz auch die Abschöpfung des gesamten Planungsmehrwerts bei einer Rodung. Wenig ermunternd für Private, ihren Wald für Einzonungen herzugeben. Der Wald der Waldstadt gehört der Burgergemeinde, die daran interessiert ist, dass der Mehrwert in die Stadtentwicklung fliesst. Auch hier ist die Waldstadt eine Ausnahme – und Glücksfall zugleich. »



» Alexander Tschäppät, der Berner Stadtpräsident, hat die Machbarkeitsstudie entgegengenommen und will sie «kritisch und mit viel Sachverstand» prüfen. Bisher hat ein privates Planungsbüro die Stadt mit einer Vorarbeit bedient. Nun ist sie an der Reihe. Bei den Kosten für die Autobahnüberdeckung zum Beispiel: Den Deckel auf dem Zürcher Entlisbergtunnel etwa zahlten Bund und Kanton, da sie öffentliches Interesse anerkannten. Das kann Bern bei der Überdeckung Bremer auch geltend machen, beim Ausbau der A1 wegen des Lärmschutzes und wegen der Aufwertung des Naherholungsgebiets. Bisher hat man die Deckelkosten dem Projekt aufgebürdet, was fragwürdig ist, da die ganze Stadt profitiert.

Einen nächsten Schritt muss die Regionalplanung leisten: So viel Bauland, wie für die Waldstadt gewonnen, muss anderswo ausgezont werden. Erst dann wird die Verdichtung Tatsache. Auch nimmt dies den Gegnern Wind aus den Segeln: Mit der Auszonung wird das Waldgesetz sogar noch verschärft. Muss schliesslich die Waldstadt den Autobahndeckel nicht berappen, ist auch Geld für die Auszonungsentschädigung da.

Es braucht kein prophetisches Talent, um vorherzusagen, dass seine Opponenten das Projekt bis vor das Bundesgericht bringen werden. Über eine eminente Frage der Raumentwicklung entscheiden einmal mehr die Richter statt die Fachleute und die Öffentlichkeit. Das Bundesgericht wird zwischen Waldschutz und Raumplanung entscheiden, zwischen einem Gesetz und einer Idee. Sich hinter einem Gesetz zu verschanzen, ist leichter, als eine Idee zu wagen. Aber ist es langfristig weniger gefährlich? Soll die Raumplanung nachhaltig werden, soll sie ihren Auftrag erfüllen und die Zersiedelung eindämmen, dann muss sie abwägen und sich für den besten Standort entscheiden können. Auch gegen das Waldgesetz.

#### Kommentar GESETZ UND AUSNAHME

Das Gesetz schützt den Wald. Absolut. Manchmal kommt diese eherne Barriere den Raumplanerinnen und Raumplanern in die Quere: wenn sie einen geeigneten Standort blockiert. Manchmal kommt sie ihnen zu pass: wenn sie falsche Begehren und Landfrass abwehrt. Die Zersiedelung zersetzt immer mehr Land. Da ist es heikel, an solch nützlichen Barrieren zu rütteln. Überhaupt – unser Waldgesetz gilt noch immer als vorbildlich. Gerade ist es für den internationalen «Future Policy Award» nominiert. Warum sollen wir da Ausnahmen bewilligen? Die Waldstadt Bremer zeigt warum. Die Raumplanung ist ein Abwägungsgeschäft und das verträgt sich schlecht mit Absolutem. Darunter leidet die Waldstadt Bremer. Sie hat das Zeug zum Exempel für die nachhaltige Siedlungsentwicklung. Aber sie darf keinen Verdacht auf ein Präjudiz wecken. Das würde ihr politisch das Genick brechen. Der Vorwurf des Präjudiz ist schnell da und drohend. Entlarven wir ihn als Denkverbot! Wenn Luzern, Basel, Zürich in den nächsten Jahren zum Schluss kommen, auch bei ihnen sei ein Stück Wald der richtige Standort für eine Stadterweiterung – soll man es ihnen dann verbieten? Und wer sagt, dass wir 2028 nicht darüber nachdenken, die Seefelder zu verändern – wenn wir gute Gründe haben? Die Raumplanung braucht die transparente, umfassende Interessensabwägung in jedem einzelnen Fall. Lassen wir sie zu, kann die Gefahr des Präjudiz nicht gross sein. Auch das zeigt die Waldstadt. Das Waldgesetz ist zwar bis heute nützlich. Aber Ausnahmen davon auch.

Rahel Marti

#### WALDSTADT BREMER

2005 haben Bauart Architekten und Planer die «Waldstadt Bremer» erfunden siehe HP 5/05, HP 6–7/10. Bern verlor Einwohnerinnen und Einwohner, weil diese zu wenig Wohnungen fanden. Mögliche Entwicklungsgebiete lagen falsch: Bern West etwa, wo Brünen sich nun langsam, aber sicher zum Stadtteil mausert, lag damals «schlicht hinter dem Berner Vorstellungshorizont», schrieb Benedikt Loderer im Hochparterre. Die Bernerinnen und Berner verhinderten 2004 aber auch ein grosses Wohnprojekt auf dem Viererfeld, einer zentralen Freifläche.

Wo, fragten Bauart, kann die Stadt denn sonst wachsen und guten Wohnraum anbieten? Sie kamen auf einen Streifen Wald, mit 43 Hektaren etwa so gross wie die Altstadt. Diesen Waldstreifen trennt die Autobahn A1 vom Grossen Bremgartenwald ab. Zudem liegt er direkt hinter der Länggasse, dem dicht besiedelten Quartier mit dem Inselepitel und der Universität. Die Lage ist zentral: In 15 Minuten ist man zu Fuss am Bahnhof. Hier begannen Bauart, eine Stadterweiterung zu planen, nachhaltig und dicht gebaut: Durchschnittlich mit einer Ausnutzungsziffer von 1,5, also bis sechsgeschossig, in den Arbeitsplatzzonen gar von 3, also bis siebengeschossig. Sie schliesst an den Stadtkörper an und nutzt vorhandene Infrastrukturen. Sie verhindert Zersiedelung, indem zentral und viel gebaut wird, statt überall ein bisschen. Und die Autobahn? Sie soll überdeckelt werden, und zwar so, dass darauf ein Park entsteht und die Stadt wieder mit dem Grossen Bremgartenwald verbunden ist.

#### CHRONOLOGIE

- » 2005: Bauart Architekten und Planer, Bern, stellen die Idee vor.
- » Ab 2007: Der Beirat wird konstituiert, der Förderverein Waldstadt Bremer gegründet, Sponsoren geholt: Eternit, Mobililiar, Valiant, Postauto Region Bern, Energie Wasser Bern, der Verein Domicil, das Inselepitel.
- » 2008–2011: Das Bundesamt für Raumentwicklung Are unterstützt die Machbarkeitsstudie als Modellvorhaben «Nachhaltige Siedlungsentwicklung» mit 100 000 Franken.
- » 2009–2010: Der Gemeinderat Bern nimmt die Waldstadt Bremer in die «Strategie Bern 2020» und in den Bericht «Wohnstadt Bern 2012» auf.
- » 2010: Die Waldstadt Bremer wird in das Regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept R6SK Bern-Mittelland als Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung aufgenommen.
- » 2011: Bauart stellen die Machbarkeitsstudie vor und übergeben sie der Stadt.
- » Bauart beabsichtigen, eine Entwicklungsgesellschaft zu gründen, um die Waldstadt zu realisieren. «Lassen wir nicht gleich den nächsten Schritt folgen, versinkt die Idee in der Schublade», sagt Peter Jakob, der zuständige Partner bei Bauart.

#### JEDE SEKUNDE EIN M<sup>2</sup>

- Im September ist die Villa Mainau «Das begehbare Buch». Bevor das Gebäude im Zürcher Seefeld im November abgerissen wird, bittet Orell Füssli verschiedene Verlage, je einen Raum zu inszenieren. Hochparterre zeigt die Schau «Jede Sekunde ein m<sup>2</sup>». Die Künstler Hendrikje Kühne und Beat Klein gestalten Hochparterres Kritik an der Zerstörung der Schweiz.
- » Täglich vom 1. bis 30. September, 11.30 bis 19.30 Uhr
  - » Villa Mainau, Seefeldstrasse 82, Zürich
  - » Vernissage: Mittwoch, 7. September 2011, 18.30 Uhr, um 20 Uhr liest Hauskolumnist Gabriel Vetter aus seinen Texten
  - » [www.hochparterre.ch](http://www.hochparterre.ch)

#### MEHR IM NETZ

- Die Waldstadt, die Studie, das Waldgesetz und mehr: [www.links.hochparterre.ch](http://www.links.hochparterre.ch)