

# Naturparadies Wohnsiedlung Sommerrain

Wie die Kreuzkröte zum Maskottchen der Baustelle in Ostermundigen und der Bauherr zum Naturfreund wurden. Die Geschichte eines Bauprojekts mit Hürden, das zu einem Vorzeigeprojekt in Sachen Teamwork wurde.

Manja Van Wezemaal, Geschäftsführerin  
Stiftung Natur & Wirtschaft

Als Projektleiterin Sylvie Caudron der Losinger Marazzi AG und ihr Team Ende Dezember 2016 das Vorzertifikat der Stiftung Natur & Wirtschaft in den Händen hielten, lagen bereits sieben Jahre Entwicklung, Planung und Ausführung zurück. Es waren weitsichtige Vorbereitungen, die es ermöglicht haben, das komplexe Bauprojekt für die zweite Etappe der Wohnüberbauung Sommerrain innerhalb eines Amphibienlaichgebietes zu realisieren. Was oftmals blanker Horror bedeutet für Bauherren und Investoren, entwickelte sich im Fall der Überbauung Sommerrain zu einem Glücksfall: Schon vor dem Einzug der Bewohner hat das gemeinsame Ringen um einen Bauprozess im Einklang mit der Natur alle am Bau Beteiligten mit Freude und Stolz erfüllt.

## Die Kröte als Partnerin im Bauprozess

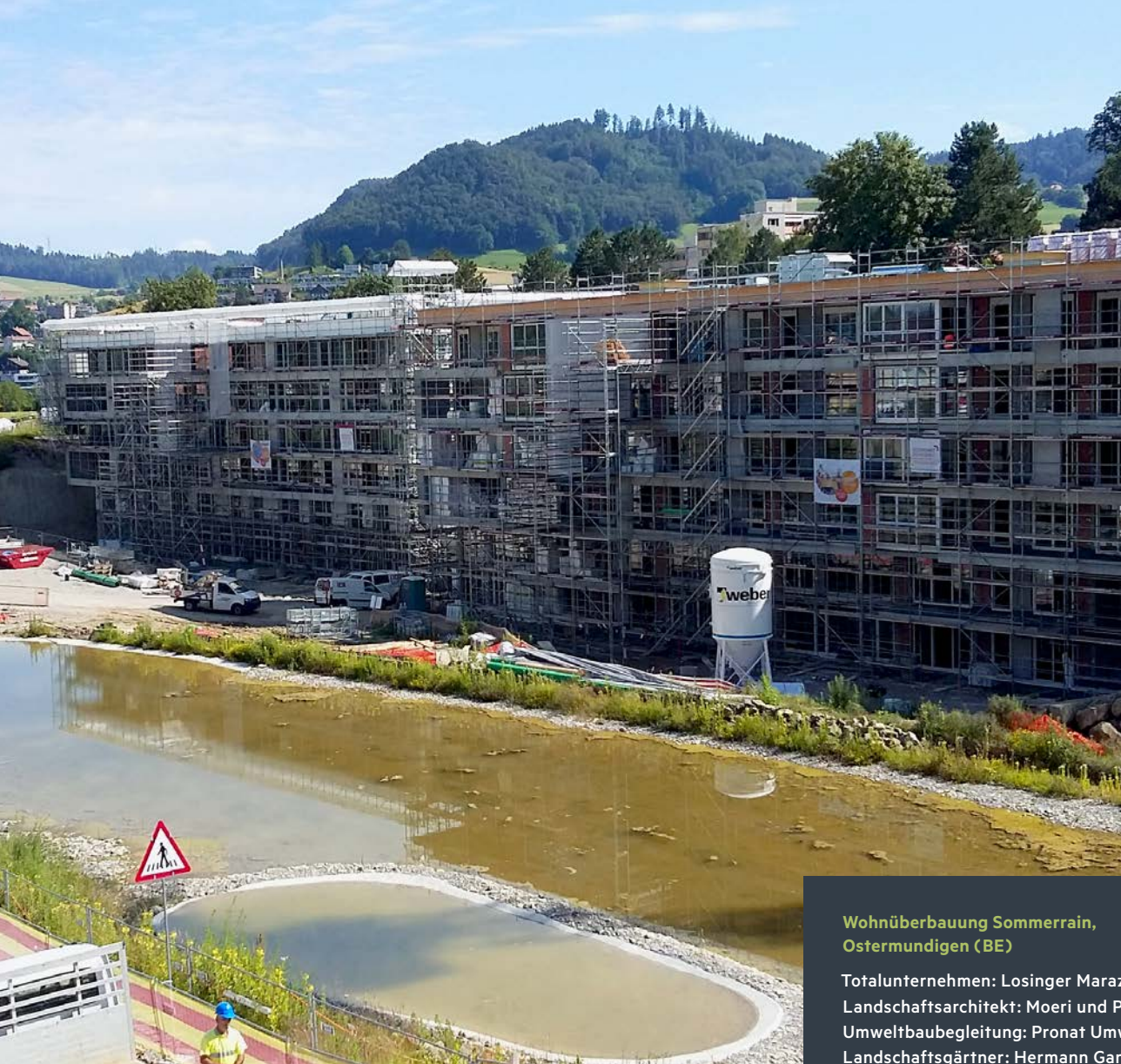
2010 begann das Totalunternehmen Losinger Marazzi AG mit der Entwicklung einer Wohnüberbauung mit rund 200 Wohnungen auf dem Areal der Küntigrube, einer stillgelegten Kiesgrube. Dass auf dem Areal der zweiten Etappe Erdkröten, Faden- sowie Bergmolche und vor allem Kreuzkröten vorkommen, war von Anfang an bekannt. Daher zog der zuständige Projektmanager Cyrille Veron schon bald die Koordinationsstelle für Amphibien- und Reptilienschutz in der Schweiz, karch, bei. Diese forderte, die Population der Kreuzkröten sei zu erhalten, und machte konkrete Vorschläge, wie dies zu bewerkstelligen sei. Cyrille Veron liess sich auf die Herausforderung ein und beauftragte die Pronat Umweltweltingenieure AG mit der Erarbeitung eines umweltfreundlichen Konzepts.

## Aus Hindernis wird Glücksbringer

Auch Sylvie Caudron, die die Leitung während der Bauphase innehatte, nahm die Rettung der Kreuzkröten beherzt in Angriff. «Der Ablauf der Bauarbeiten musste an die

Ansprüche der Kreuzkröte angepasst werden. Wir mussten zuerst Ersatzlebensräume wie einen Laichteich und Sandsteinhaufen zur Verfügung stellen, bevor mit den Ausführungsarbeiten rund um die bestehenden Lebensräume der Kreuzkröte begonnen werden konnte. Zuerst haben wir Amphibienwände rund um den ursprünglichen Teich gebaut und so die Kröten in einem geschützten Bereich gehalten. Als der Ersatz für den ehemaligen Teich fertig war, haben wir Korridore gebaut, um den Kreuzkröten den Weg zum neuen Teich zu erleichtern. Alle Veränderungen, die wir auf dem Gelände machten, mussten zwischen den beiden jährlichen Wanderungen stattfinden. Mit der Hilfe von karch und Pronat haben wir den





Bereich um den neuen Teich dann als kreuzkrötenfreundlichen Lebensraum gestaltet und konnten schliesslich mit den Bauarbeiten beginnen», erzählt sie.

Gemeinsam mit den Vertretern der Gemeinde und der karch gelang es Sylvie Caudron, auch den Bauherrn davon zu überzeugen, dass die Kreuzkröten nicht bloss den Bau verzögern, sondern sogar Glück bringen können. Und tatsächlich freundete sich Benjamin Favre von Solvalor mit der Zeit mit den unerwarteten Mitbewohnern an und sah in der Kreuzkröte gar ein Maskottchen für sein Bauprojekt. Der Investor aus der Westschweiz erkannte zudem, dass die naturnahe Umgebung seine Wohnsiedlung gegenüber den künftigen Nutzern und Behörden

### Wohnüberbauung Somerrrain, Ostermundigen (BE)

Totalunternehmen: Losinger Marazzi AG  
 Landschaftsarchitekt: Moeri und Partner AG  
 Umweltbaubegleitung: Pronat Umweltingenieure AG  
 Landschaftsgärtner: Hermann Gartenbau  
 Amphibienspezialist: karch  
 Behörde: Gemeinde Ostermundigen

#### Erste Etappe

Investor: Realstone SA  
 Anzahl Gebäude: 3  
 Anzahl Wohnungen: 143 Wohnungen  
 (1,5 bis 4,5 Zimmer)  
 Dienstleistungen / Gewerbe: 900 m<sup>2</sup> (Restauration, Dienstleistungen für Senioren)  
 Zielpublikum: Senioren, Paare, junge Familien  
 Ausführung: April 2014 bis November 2016

#### Zweite Etappe

Investor: Solvalor fund management SA  
 Anzahl Gebäude: 2  
 Anzahl Wohnungen: 101 Wohnungen  
 (2,5 bis 5,5 Zimmer)  
 Zielpublikum: Familien  
 Ausführung: Dezember 2014 bis Februar 2017





1



3



2

- 1 Ziel war es, den Charakter der Kiesgrube zu erhalten. Daher wurden zur Gestaltung zum Beispiel Sandsteinblöcke und Aushub verwendet. Die strukturreiche Umgebung kommt den Bedürfnissen von allerlei Kleintieren entgegen und bietet den Anwohnern einen Blick auf eine abwechslungsreiche Landschaft, die Naturerlebnisse direkt vor der Haustüre bietet.  
Bild: Losinger Marazzi AG
- 2 Stolz Gesichter. Mit dem Vorzertifikat zeichnet die Stiftung Natur & Wirtschaft naturnahe Umgebungsplanungen aus.  
Bild: Losinger Marazzi AG
- 3 Die stark gefährdete Kreuzkröte liebt Pionierstandorte wie Sand- und Kiesbänke oder Kiesgruben. Sie hüpfert nicht, sondern läuft und laicht von April bis Juni in seichten Tümpeln.  
Beatrice Lüscher, Karch

aufwertet und die Menschen sich Natur vor der Türe wünschen, erzählt Sylvie Caudron.

### Quartierfest im Naturparadies

Auf Initiative des Bauherrn ist im Frühling 2017 ein Quartierfest rund um das Thema «Naturnahe Gestaltung» geplant. Zudem will er Informationsveranstaltungen für die Bewohner anbieten, und ein Lehrpfad soll den Bewohnern und Besuchern die Schätze rund ums Haus näherbringen.

Heute ist die Umgebung praktisch fertig. Sie wird dominiert von einem grossen Retentionsbecken, mit einem je nach Niederschlagsmenge variierenden Wasserstand und einer abwechslungsreichen Uferzone.

Ein Teich mit konstantem Wasserspiegel erfüllt die Bedürfnisse der Kreuzkröte während der Laichzeit. Sandsteinblöcke, Stein- und Asthaufen und einheimische Pflanzen runden die naturnahe Gestaltung ab.

Die ersten Bewohner der Wohnüberbauung Sommerrain konnten im Mai 2016 in ihre neuen Wohnungen einziehen. Die Bewohner der zweiten Etappe werden im April 2017 erwartet. Sie dürfen sich auf eine Wohnung mitten im Naturparadies freuen.