



QUAV
Quartiervertretung Stadtteil IV
Postfach 257
3000 Bern 6

Stadtbauernhof Efenau - Grundlagen zum Betriebskonzept

Inputs zur Gesamtplanung Efenau

16. Februar 2019

Autoren: Anna Moor, dipl. Bio-Landwirtin und Lehrerin /
Pius Christ, Projektentwickler, Moderator

Backoffice: Andreas Wyss, Sabine Schärler



Beilagen: Kurzfassung als Flyer

Grundlagen: Vision Stadtbauernhof Efenau 2014 / Bericht Inforama 2009 / Bericht LID 2014

Inhalt

1 Das Wichtigste in Kürze

1.1 Story

2 Aufgaben und Ziele

2.1 Umfeld

2.2 Generelle Zielsetzung

2.3 Fokus Bauernhof

2.4 Perimeter

2.5 Aufgabe

2.6 Projektziele

Gesellschaftliche Ziele

Oekologie und Biodiversitätsziele

Wirtschaftlichkeitsziele

2.7 Beurteilungskriterien im Rahmen des Gesamtprojekts

3 Betriebskonzept und Anforderungen

3.1 Allgemeines

Operatives Betriebskonzept

Umgang mit neuen Ideen

3.2 Überlegungen zur Betriebskoordination und -Leitung

Anforderungen an die Koordinationsstelle

Orientierungsgrundsätze

3.3 Wirtschaftlichkeit

Pacht- und Eigentumsformen

3.4 Die wichtigsten Betriebsmodule

eine anregende Auswahl von Kräuteraanbau bis zu temporären Wohnformen...

3.5 Tabelle Betriebsmodule und Mittelbedarf

4 Übergang

5 Beispiele aus Hof-Recherche

1 Das Wichtigste in Kürze

1.1 Story

Immobilien Stadt Bern (ISB) und Stadtgrün Bern (SBG) haben einen Prozess initiiert, um Nutzung, bauliche und naturräumliche Entwicklung der gesamten unter Schutz stehenden Parkanlage Efenau und der in ihr eingebetteten Betriebsanlagen auf zukünftige Bedürfnisse auszurichten. Dazu gehören insbesondere die Betriebsanlagen von Stadtgrün Bern, das historische Ensemble mit Herrschaftshaus, grosser und kleiner Orangerie und weiterer Nebengebäude sowie der Bauernhof. Infolge Ablaufs des Pachtvertrags der langjährigen Pächterfamilie steht besonders beim Bauerbetrieb eine grundsätzliche Neuausrichtung an. Die Stadt prüfte in der Vergangenheit - zur Vermeidung von anfallenden Kosten für eine Stallsanierung - auch Szenarien der völligen Aufgabe des Landwirtschaftsbetriebs, aber dieses Ansinnen wurde mit heftigen Protesten aus der Bevölkerung und diversen politischen Vorstössen bekämpft, welche zeigen, wie wichtig der Efenauhof als Identifikationsmoment und als erlebbare Nahtstelle Stadt-Land für die Bevölkerung ist.



Die IG Efenau hat bereits vor einigen Jahren ihre Vorstellungen und Wünsche für die Überführung des bestehenden Bauernhofes in einen Stadtbauernhof Efenau formuliert (Vision Stadtbauernhof Efenau mit QUAV4 2014). Dieser Stadtbauernhof soll neben der landwirtschaftlichen Produktion auch einen Auftrag im sozialen und im pädagogischen Bereich im Interesse der Bevölkerung erhalten. Dabei soll die Vielfalt der erfahrbaren Tier- und Pflanzenwelt eine wichtige Rolle spielen. Diese Vision wurde sowohl vom Landwirtschaftlichen Informationsdienst LID als auch vom Inforama Zollikofen begutachtet und die Vorschläge als ausgereift und umsetzbar beurteilt.

Die Zwischenzeit bis zum Ablauf des Pachtvertrages im 2025 bietet nun eine grosse Chance, um die Umstellung auf Bio zu vollziehen und die vorgeschlagenen neuen Betriebs- und Nutzungsformen zu erproben und damit die erforderlichen Investitionen auf eine gesicherte Erfahrungsbasis zu stellen.

Schwarzplan Stadt Bern



Luftbild Efenau Betriebsanlagen und Hof



Die Daten haben nur informativen Charakter. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen die zuständigen Behörden.
Quelle: Stadt Bern, Bundesamt für Landestopografie

Masstab 1:2000
Gedruckt: 03.02.2019



2 Aufgaben und Ziele

2.1 Umfeld

Der Elfenaupark umfasst sowohl ausgedehnte Grün- und Waldflächen als auch den Naturschutzperimeter entlang des Aareufers. Zur Gesamtanlage gehören sowohl die vierteiligen Betriebsanlagen von Stadtgrün Bern, das historische Ensemble mit Herrschaftshaus, grosser und kleiner Orangerie samt Nebengebäuden, Spielplatz und Naschgarten als auch der Bauernhof. Die gesamte Parkanlage Elfenau ist intensiv genutztes Erholungsgebiet für die Stadtbevölkerung hat aber auch regionale Bedeutung als Teil des übergeordneten Grünzugs entlang der Aare. Sie hat zudem als historische Parkanlage von nationaler Bedeutung einen ganz besonderen Status im städtischen Freiraumkonzept. Stadtgrün Bern (SBG) und Immobilien Stadt Bern (ISB) bearbeiten seit Herbst 2018 ein Projekt, um Nutzung, bauliche und naturräumliche Entwicklung der gesamten Parkanlage auf zukünftige Bedürfnisse auszurichten. Als Treiber wirkt die veraltete Infrastruktur der Betriebsanlage von Stadtgrün Bern.



2.2 Generelle Zielsetzungen

Bereits 2009 stellte der Gemeinderat in Beantwortung eines interfraktionellen Vorstosses fest, dass 'die stadtnahe Lage den Elfenaubetrieb als Stadtbauernhof geradezu prädestiniert'. Diese Feststellung ist heute aktueller denn je.

Gerade im urbanen Umfeld gibt es heute eine höhere Sensibilität für Lebensformen, die den individuellen Fussabdruck reduzieren wollen und sich dazu mit nachhaltigen Produktions- und Konsumformen befassen. Auf der ganzen Welt, aber auch in unmittelbarer Nähe findet sich heute eine Vielzahl von kleineren und grösseren Projekten die uns als Beispiele dienen können. Wichtig ist fast allen Beispielen ein breites Bürgerengagement, Vernetzung mit Partnerprojekten, Ermöglichung von Teilhabe vieler Gesellschaftsgruppen und viel Respekt gegenüber der Natur.

Dabei stehen einige Hauptthemen im Vordergrund:

- 1 Nachhaltigkeit wird in allen Aspekten gelebt. Z.B. konsequente Ausrichtung als BIO Betrieb, und Förderung der Biodiversität ...
- 2 Nutzen der Nahtstelle Stadt-Land durch Vermittlung von Erlebnissen und Erfahrungen aus Natur und Landwirtschaft im direkten Kontakt mit der Bevölkerung
- 3 Vielseitigkeit / Diversifizierung des Betriebskonzepts: Mehrere Standbeine bieten mehr Flexibilität und wirtschaftliche Sicherheit, sowie die Möglichkeit für diverse, auch integrative Arbeitsplätze.
- 4 Der Betrieb als Experimentier- und Lernort zu nachhaltiger Nahrungsproduktion für alle. Der Betrieb soll Wirkung entfalten auch über das Quartier hinaus indem er der Bevölkerung die Möglichkeit bietet zum Ausprobieren, Lernen und Weitergeben von Erfahrungen.
- 5 Möglichst viel der bestehenden Bausubstanz soll weiterverwendet werden, gezielte Ergänzungen werden je nach Betriebskonzept geplant
- 6 Verkehr: der Betrieb darf keinen wesentlichen Zusatz- Publikumsverkehr (MIV) generieren. Die bestehenden Zufahrten und Parkplätze müssen angesichts der sehr günstigen ÖV, Fuss- und Velo- Erschliessung genügen

2.3 Fokus Bauernhof

Die Anlage wie sie sich heute präsentiert, ist eine für die Landwirtschaftsarchitektur der 60-iger Jahre typische Hofanlage eines auf reine Milchwirtschaft ausgerichteten Betriebs mit Wohnteil samt Stock / respektive Angestelltenwohnung, grossem Stall-Oekonomiegebäude und diversen Annexbauten wie Geräteremise, Schweinestall, Lagergebäude, 2 Futtersilos etc. etc. Sie ersetzte den Vorgängerbau aus dem 19. Jahrhundert im Bereich des heutigen Parkplatzes. Die Familie Stäger - Weber hielt die Pacht während 5 Generationen. Der aktuelle Pachtvertrag läuft 2025 aus und es fehlen Nachkommen, die den Hof weiterführen wollen - eine Neuausrichtung drängt sich auf. Der Elfenaufhof ist mit seinen immerhin 25 Hektaren (kantonaler Durchschnitt bei 17 ha) flächenmässig zwar zukunftsfähig, aber in einem äusserst anspruchsvollen Umfeld gelegen, das dem Betrieb Rücksichten aller Art abverlangt (Nachbarschaft, Freizeitnutzung, Naturschutz, Hunde, Spielplatz etc. etc.). Rein betriebswirtschaftlich betrachtet entspricht er deshalb nicht mehr heutigen agrarpolitischen Vorgaben eines rentablen, grossflächigen Landwirtschaftsbetriebs, zumal ein beträchtlicher Teil der Betriebsfläche am steil abfallenden Aarehang liegt. Der heutige Pächter betreibt aus rein finanziellen Gründen nur noch Futterbau und hat zusätzlich einen ausserbetrieblichen Verdienst. Die besondere Lage am Siedlungsrand und mitten im Elfenaupark verlangt geradezu nach einem, das enorme Potenzial ausschöpfenden, besonderen Konzept. Sowohl das Inforama als auch das LID sehen denn auch in ihren Stellungnahmen zur ‚Vision Stadtbauernhof‘ grosse Chancen für eine positive Entwicklung in Zukunft.



2.4 Perimeter

Der Bearbeitungsperimeter soll mindestens alle Gebäulichkeiten inkl. Bauernhof, beide Orangerien sowie die bestehenden Wohngebäude umfassen, der Betrachtungsperimeter muss dagegen auch die freien Flächen von Spielplatz, Naschgarten, Manuelmatte, Baumschule etc. umfassen und in einem landschaftsarchitektonischen Auftrag welcher der geschützten Parkanlage gerecht wird, mitbearbeitet werden.



2.5 Aufgabe

Der heutige Efenauhof soll mit einem neuen Betriebsmodell im Gesamtrahmen des Efenauparks neu positioniert werden. Mit gezielten baulichen und betrieblichen Massnahmen soll eine tiefgreifende, jedoch modulare und somit schrittweise Erneuerung hin zu einem visionären Leuchtturmprojekt Stadtbauernhof Efenau initiiert werden. Aufgrund des neuen Betriebsmodells sollen die bestehenden Gebäulichkeiten gezielt ergänzt und mit dem Bauprojekt der Betriebsanlagen von Stadtgrün Bern optimal koordiniert und kombiniert werden. Auf Flexibilität der Nutzung, auf Etappierungsmöglichkeit und Synergien der Infrastrukturen für unterschiedliche Nutzung ist besonders Wert zu legen.

2.6 Projektziele

Folgende Projektziele sollen mit der Erneuerung des Efenauhofs zum Stadtbauernhof Efenau erreicht werden:

Gesellschaftliche Ziele

- Weiterbestand des Landwirtschaftsbetriebs in der Efenau durch neues Betriebskonzept
- Aufwertung des Betriebs als Begegnungs- und Lern-Ort für Quartier und Bevölkerung
- Nutzung der Chancen, die sich aus der speziellen Lage am Stadtrand und der unmittelbaren Nähe zu SGB und deren Angebote ergeben



Oekologie- und Biodiversitätsziele

- Aktive Sicherung der dynamischen Nachhaltigkeit,
- Umstellung auf biologische oder bio-dynamische Landwirtschaft
- Verbesserung der Gesamtenergiebilanz, Einsatz von erneuerbaren Energien
- Aktive Förderung der Biodiversität im ganzen Perimeter

Wirtschaftlichkeitsziele

- Flexibilität, Modularität, Etappierbarkeit als Leitschnur aller Neuerungen
- Gezielte bauliche Ergänzungen und Eingriffe werden bevorzugt. Es gibt weder Kahlschlag noch Basteleien ...
- Eine möglichst hohe betriebswirtschaftliche Eigenleistung.

2.7 Beurteilungskriterien im Rahmen des Gesamtprojekts

Bereiche	Beurteilungskriterien Teil Stadtbauernhof (nicht abschliessend)
Gesellschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Funktion als integraler Teil des Landschaftsparks Elfenu • Funktion als Begegnungs- und Lernort für Quartier und Stadtbevölkerung • Vermittlung der kulturellen Werte einer naturnahen Landwirtschaft • Gebrauchswert und Funktionalität für Betreiber und Gäste • Gleichgewicht Besuchermenge zu Angeboten • Offenheit für jede Form von Zusammenarbeit und Synergie mit SGB und anderen städtischen Projekten im Perimeter Elfenaupark
Wirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Wirtschaftlichkeit des Betriebsmodells, möglichst hohe Eigenfinanzierung des Betriebs • Erstellungskosten • Betriebs- und Unterhaltskosten • Strukturelle und konstruktive Flexibilität (Jahreszeitlich, Eigenbedarf-Vermietung, Diversifizierung, Möglichkeit zur Zusammenarbeit mit Hofladen, Restaurant, etc. etc...) • Gleichgewicht zwischen sozialem Auftrag und Produktivität
Umwelt	<ul style="list-style-type: none"> • Biologisch oder biologisch-dynamische Ausrichtung • Förderung der Biodiversität für Fauna und Flora • Gesamtenergiebilanz und Einsatz von erneuerbaren Energien • Bau- und Betriebsökologie • Fortschrittliche, naturnahe Bodenbewirtschaftung

Die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung.



3 Betriebskonzept und Anforderungen

3.1 Allgemeines

Das Nutzungs- und Betriebskonzept mit Raumprogramm wurde aufgrund unserer Studien und der Gespräche mit verschiedenen Fachleuten konzipiert. Es ist lediglich eine von verschiedenen möglichen Optionen, entspricht jedoch in hohem Mass den seit Jahren von den Quartierakteuren verfolgten Zielen eines für Quartier und Öffentlichkeit attraktiven 'Leuchtturmprojekts Stadtbauernhof Elfenau'.

Das operative Betriebskonzept

Der Betrieb umfasst die gesamte landwirtschaftliche Fläche des heutigen Elfenauhofs mit seinen Ökonomie- und Wohngebäuden.

Die einzelnen Betriebsmodule werden finanziell möglichst selbsttragend entwickelt; sie übernehmen je ihren Anteil an den Dachkosten / Gemeinkosten. Dabei wird jedoch darauf geachtet, dass die Module möglichst synergetisch Materialflüsse und Arbeitsressourcen (auch Freiwilligenarbeit der Quartierbevölkerung) untereinander austauschen, nutzen und miteinander kooperieren. Auch die gegenwärtige Produktion wird als Modul bezeichnet.

Umgang mit neuen Ideen

Neue Ideen dürfen als kleine Proto-Module auch von interessierten Laien und Akteuren aus der Bevölkerung vorgeschlagen werden. Genügen sie den vereinbarten Kriterien, wird die Idee erstmals als Pilotmassnahme umgesetzt. Die Initianten erhalten ein Jahr Zeit, im Kleinen zu zeigen, dass ihre Idee funktioniert und sie ihren kostendeckenden Anteil an den Dachkosten des Gesamtbetriebes erwirtschaften. Wenn ja, kann das Modul ausgebaut werden.

3.2 Betriebskoordination / -Leitung

Eine gut organisierte Koordinationsstelle braucht Entscheidungsbefugnisse, um die Synergie unter allen Betriebsmodulen sicherzustellen. Sie trägt im Auftrag der Besitzer des Landwirtschaftsbetriebes die Verantwortung für die wirtschaftliche Lage des Gesamtbetriebes. Es wird und muss sich ein vielfältiges und dynamisches Wirtschaften auf dem Hof entwickeln, ein Zusammenspiel vieler, z.T. sehr unterschiedlicher, jedoch in ihren Synergien optimierter Betriebsmodule. Auch der erwünschte intensive und konstante Einbezug der Bevölkerung erfordert eine gesamtbetriebliche Koordination im Hintergrund. Es ist wichtig, dass diese Funktion möglichst effizient und unbürokratisch, sprich: motivierend, wirkt.

Anforderungen an die Koordinationsstelle

- Fähigkeit, den 'Gesamtbetrieb', als Ansammlung aller, möglichst synergetisch wirkender, aber unabhängiger Module zu führen.
- Fachliche Kompetenz
- Schnell entscheiden können, (braucht sowohl persönliche Fähigkeiten als auch Entscheidungsbefugnisse)
- Wirksam helfen bei Engpässen und Unklarheiten in einzelnen Vorhaben / Modulen
- Akteure mit ihren Ideen zu neuen Vorhaben / Modulen motivieren und beraten
- Als Schaltstelle zum Besitzer (Vertragspartner, nicht Eigentümer) wirken
- Kommunikation mit 'Stadt', nach innen und zur Öffentlichkeit
- Hohe persönliche Führungsqualitäten

Die Koordinationsstelle orientiert sich an folgenden Grundsätzen:

Modularität:

Die einzelnen Module sind operativ und finanziell selbstständig. Sie 'mieten' sich im Gesamtbetrieb ein, mit kostendeckendem Beitrag an die Allgemeinkosten. Möglich wären sogar unabhängige Kleinbetriebe mit eigener Rechnung. Unterstützung aus öffentlicher Hand für Aktivitäten im öffentlichen Interesse laufen über den Gesamtbetrieb und werden den einzelnen Modulen vergütet. Bei Scheitern eines Vorhabens - und das darf auch geschehen - muss der Ausstieg unkompliziert und rasch möglich sein, damit andere Vorhaben die freiwerdenden Ressourcen nutzen können.

Synergien

Jedes Vorhaben wird darauf untersucht wie gut es die im jeweiligen Modul frei- werdenden, nicht direkt genutzten Materialien (=“Abfall”) wieder in den Gesamtbetrieb zurückführen kann. Synergien gibt es auch beim Einsatz von Arbeitskräften, wobei als “Arbeitskräfte” auch Freiwillige und TeilhaberInnen an einzelnen Vorhaben usw. gelten. Es muss möglich sein, überall mitwirken zu dürfen, wenn man Zeit und Energie hat.

Und: es könnte dieser Permakultur-Grundsatz gelten: 'Für alles immer mindestens zwei Quellen und zwei Absatzmöglichkeiten.'

Kooperationspotential

Wie kann ein Vorhaben möglichst effizient mit anderen kooperieren? Oder umgekehrt: Gibt es Konfliktpotential um Ressourcen, verfügbare Arbeitskräfte und interne Konkurrenz bei Absatzmöglichkeiten?

Anschaulichkeit und Lernbarkeit

Ist das Vorhaben offen für alle? Gibt es Möglichkeiten zur Skalierung/Ausbreitung ins Quartier? Ist es explizit erlaubt oder erwünscht, dass kopiert wird? Idealerweise lebt das Vorhaben sogar davon, dass es - in welcher Form auch immer - im Quartier kopiert wird und Private einbezieht; z.B. Setzlingsanzucht für Gärten im Quartier, oder die Obstverarbeitung, Strukturen für Biodiversität, etc. Wichtig ist das gemeinsame Erleben und Organisieren bei Verwertung und Konservierung z.B. in der Verarbeitungsküche, im Holz-Ofenhaus, in der Dörranlage etc.

Diversität

Steigert das Vorhaben die Diversität der Nutzer des Gesamtbetriebes? Es ist darauf zu achten, dass nicht immer dieselben Personen oder Gruppen mit ihren Anliegen und Vorhaben zum Zuge kommen.

Bio / Permakultur / nachhaltige Landwirtschaft

Entspricht das Vorhaben den Absichten, den ganzen Betrieb zumindest auf Bio umzustellen, allenfalls auch Permakultur weiter zu fördern? Erfüllt es die noch zu formulierenden Nachhaltigkeitskriterien bezüglich Energiefluss, Fussabdruck etc.?

Elfenaupark

Passt das Vorhaben in die übergeordneten Schutzbestimmungen für den Elfenaupark?

3.3 Wirtschaftlichkeit

Der Hof soll selbsttragend und nicht als grosser 'Bauernhof-Spielplatz' konzipiert werden. Die für die Öffentlichkeit erbrachten, mit der Stadt vereinbarten Dienstleistungen müssen abgegolten werden. Dazu gehören nicht nur die pädagogischen Aufträge, sondern auch die Unterstützung speziell erwünschter, aber nicht unbedingt rentabler Betriebszweige wie Teilnahme an ProSpecieRara Programmen etc.

Businessplan

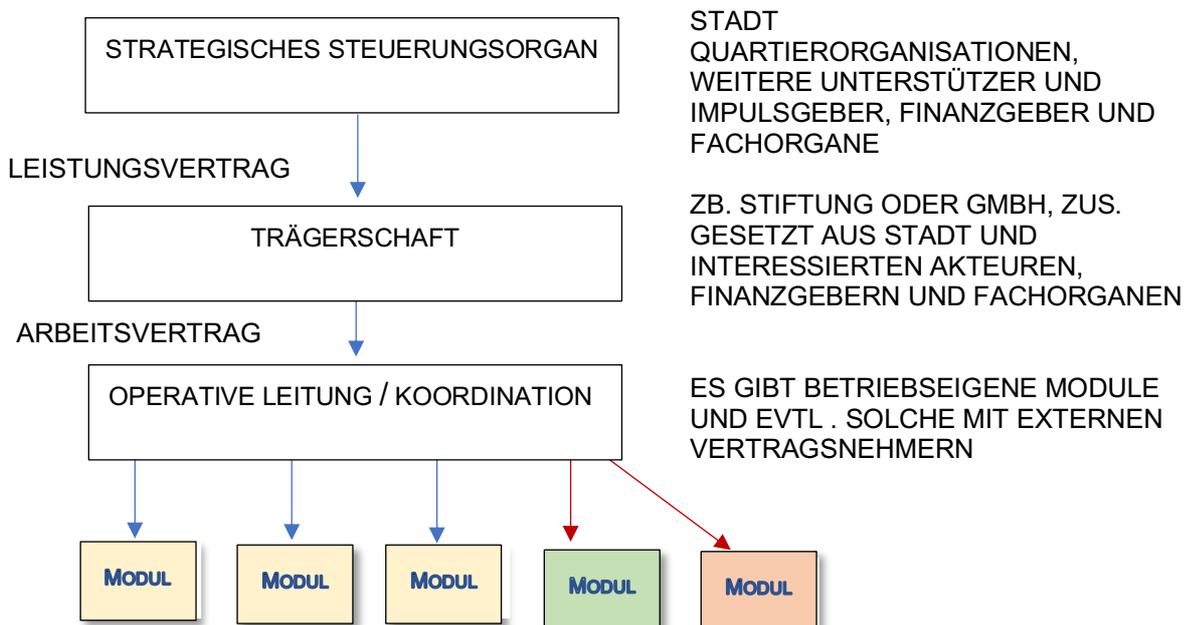
Ein eigentlicher Businessplan ist noch zu erarbeiten, die grobe Beurteilung des Inforama geht jedoch davon aus, dass mit einem klugen Angebotsmix (Diversität) zumindest der Betrieb rentabel zu führen sei. Wie die notwendigen Investitionen zu finanzieren und zu verzinsen sind, ist ebenfalls - und in Abhängigkeit der gewählten Eigentumsform - noch zu prüfen.

Pacht- und Eigentumsformen

Es gibt verschiedenste Möglichkeiten, die noch zu diskutieren sein werden, aber es ist anzustreben, dass der zukünftige Betrieb enger mit der Stadt kooperiert als dies im bisherigen, konventionellen Pachtverhältnis der Fall war. Bei allen Modellen ist deshalb die Umteilung vom städtischen Finanz- ins Verwaltungsvermögen anzustreben. Durch die damit verbundene Integration ins Portefeuille von Stadtgrün Bern werden Entscheidungswege kurz und die langfristige Einflussnahme auf den Betrieb (z.B. mittels Leistungsvertrag) wäre gesichert. Damit könnten notwendige Investitionen langfristig geplant und gesichert werden. Im Folgenden einige mögliche Vertrags- / Eigentumsmodelle oder Mischformen davon:

- Stiftung oder GmbH als Trägerschaft / Pächterin / Eigentümerin. (Stadt verkauft z.B. die Liegenschaften gegen symbolischen Betrag und gibt das Land im Baurecht an die Stiftung ab). Auch Genossenschafts- oder Vereinsmodelle oder eine Pachtgemeinschaft sind als Pachtnehmer / Trägerschaft denkbar.
- Ein strategisches Steuerungsorgan (ähnlich Verwaltungsrat) sichert Interessenwahrnehmung für Landeigentümer, Gelggeber, Gründer etc.
- Module können auch in Partnerschaft oder als Teil eines grösseren, 'artverwandten Netzwerks' konzipiert werden

MÖGLICHES ORGANIGRAMM



3.4 Die wichtigsten Betriebsmodule

Diese Ideen sind keineswegs abschliessend aber sie illustrieren insbesondere die eingangs geforderte Erhöhung der betrieblichen Vielseitigkeit.

Gemüseanbau in solidarischer Landwirtschaft

Solidarische Landwirtschaft (Solawi) basiert auf der direkten Zusammenarbeit von LandwirtInnen und KonsumentInnen. Die Abonnenten bezahlen ihre wöchentliche Gemüsetasche im Voraus und helfen ein paar Stunden auf dem Feld mit. Der Elfenauhof eignet sich durch seine Lage sehr gut für diese Form von Zusammenarbeit. Diese Art von Landwirtschaft fördert das Verständnis der KonsumentInnen über Landwirtschaft und Nahrungsmittelproduktion.

Beeren- und Obst

Die Hostett ist vorhanden und die Beeren könnten auf der gleichen Fläche angepflanzt werden. Diese Produkte eignen sich für Direktvermarktung und lokale Verarbeitung. Zwei Aspekte können besonders hervorgehoben werden: diese Kulturen haben einen hohen pädagogischen Wert in Bezug auf den Jahreskreislauf der Natur (Mehrjahreskulturen) und einen hohen sozialen und kulturellen Wert, bei der gemeinsamen Verarbeitung der Ernte (mosten, einkochen usw).

Kräuteranbau

In der Region ist das Angebot an Biokräutern welche direkt aus der Stadt oder der Umgebung kommen, klein. Die Kräuter können in verschiedenen Produkten verarbeitet werden

Quartiermilch und Milchprodukte, Fleisch

Aufgrund der Lage der landwirtschaftlichen Nutzflächen (Moränenböden), ist die Graslandnutzung die Grundlage für diesen Betrieb. Die Herstellung hochwertiger Eiweisse (Milch, Fleisch) ausschliesslich aus Rauhfutter (Gras) ist erstrebenswert. Dafür eignen sich extensive Zweinutzungsrasen, die gute Rauhfutterverwerter sind (Rinder, Ziegen, Schafe). Milch und Fleisch werden auf dem Hof verarbeitet und direktvermarktet. Die KonsumentInnen können in die Verarbeitungsprozesse eingebunden werden (Wurstkurs, Käsekurs ...) und erhalten dadurch Einblicke in die komplexen Zusammenhänge der Milch- und Fleischherstellung.



Eierproduktion

Aktuell werden wöchentlich jetzt schon 300-400 Eier ab Hof verkauft, dies zeugt von einer grossen Nachfrage im Quartier. Auch mit diesem Betriebszweig kann hochwertiges Eiweiss nachhaltig und tierfreundlich produziert werden. Um die sinnlose Tötung der männlichen Küken zu vermeiden, wird zu jeder Legehennen ein 'Bruderhahn' aufgezogen, welcher nach 3 Monaten geschlachtet und als Poulet direktvermarktet wird. Die Hennen werden am Ende ihrer Legezeit als Suppenhuhn verkauft. Die Eier- und Bruderhahnproduktion ist mit Zweinutzungsrasen in mobilen Ställen graslandbasiert. Das minimal notwendige Getreide kann auf dem Betrieb angebaut werden. Auch dieses Betriebsmodul hat einen hohen immateriellen Wert für die KonsumentInnen.

Futterbau

Futterproduktion aus dem Gras für die eigenen Tiere in geregelter Fruchtfolge mit den Ackerkulturen garantiert eine nachhaltige Pflege der Dauerwiesen und fördert die Artenvielfalt.



Getreidesaatgut und Brotgetreide

Für die Fruchtfolge eignen sich Getreide, da sie den nötigen Strohbedarf decken. Dazu eignet sich Brot- und Futtergetreide, sowie der Anbau von Getreide-Saatgut. Bei Saatguterhaltung und Vermehrung wird mit ProSpecieRara und Sativa zusammengearbeitet

Ein 'Archehof' werden

Stadtgrün Bern arbeitet bereits im Bereich der Pflanzen mit ProSpecieRara zusammen. Diese Zusammenarbeit kann intensiviert (Saatgutbau etc.) und auf die Tierhaltung ausgeweitet werden. Der Elfenauhof soll zum Archehof und damit zum Begegnungszentrum werden, wo alte ProSpecieRara Tierrassen 1:1 erlebt werden können. Die verschiedenen Tierrassen sind wiederum attraktiv für die pädagogische und soziale Arbeit mit Menschen. Robuste alte und einheimische Zweinutzungsrasen eignen sich besonders für die Betriebszweige Milch-, Fleisch- und Eierproduktionen auf eigener Futterbasis.

Pädagogische Angebote - vom Ei zum Huhn...

Ausbau und Unterstützung bestehender sowie Aufbau neuer Angebote wie:

- LernOrt / bestehend
- BauernhofKita / bestehend
- Kooperation mit grünem Klassenzimmer und PSR - Garten der Stadt Bern
- weitere pädagogische Angebote für alle Altersstufen mit Angeboten, Kursen und Erlebnissen zu Foodwaste-, Ernährungs-, Natur- und Umweltbildung und Landwirtschaftsthemen.
- Lehrplan unterstützende Zusammenarbeit mit Schulen



Hofladen

Eigene Produkte aus der Verarbeitungsküche im Hof werden im Parkcafé und im Hofladen angeboten. Im Hofladen werden auch Produkte von anderen Produzenten aus der Umgebung verkauft, was nebst dem grösseren Angebot den Direktverkauf und die Zusammenarbeit unter den LandwirtInnen fördert.

Parkcafé

Das Parkcafé kann als Arbeitsprojekt vom Hof betrieben werden, mit hofeigenen Produkten und verschiedenen kulinarischen, kulturellen und pädagogischen Veranstaltungen in Zusammenarbeit und Abstimmung mit anderen Akteuren des 'Eventmanagements Elfenau'...

Arbeitsagogik und geschützte Arbeitsplätze

Es bietet sich an, dass an so einem Ort, wo viele handwerkliche Tätigkeiten ausgeübt werden, arbeitsagogische und geschützte Arbeitsplätze angeboten werden. Dies in Koordination mit den verschiedenen Betriebszweigen und den Tätigkeiten von Stadtgrün Bern und z.B. dem Kompetenzzentrum Arbeit der Stadt Bern. Der Betrieb wird dereinst auch attraktiv als Lehrbetrieb und für diverse Formen von temporären Arbeitseinsätzen für Studierende und PraktikantInnen.



Temporäre Wohnformen

Zusätzlich zur bestehenden und auf eine Pächterfamilie mit Grosseltern oder Festangestellten ausgerichtete Wohnanlage braucht ein auf Wissensvermittlung und offene Zusammenarbeit ausgerichteter Betrieb ein entsprechendes Angebot an kleinen, temporären Wohneinheiten mit sehr einfacher Ausstattung und gemeinsamen Aufenthaltsräumen. Es ist wichtig, dass solche Wohneinheiten je nach Bedarf auch extern angeboten werden können (Backpackers, B&B, Agriturismo / Schlafen auf dem Bauernhof etc.) und damit wenn möglich auch zu einem festen wirtschaftlichen Standbein des Betriebs werden. Die genaue Anzahl ist noch zu bestimmen.

3.5 Tabelle Betriebsmodule und Mittelbedarf

Betriebsideen und Umsetzungsmöglichkeiten

Modular aufgebaut, zeitlich gestaffelt: vom Istzustand bis Ausbaustufen 1-3

Voraussetzung: der Elfenauhof wird auf Bio oder bio-dynamisch umgestellt. Der Variantenfächer ist gross und nicht abschliessend erfasst, wichtig ist ein schrittweiser, langsamer Aufbau, der laufend ausgewertet und angepasst werden kann.

Betriebsmodule	Beschrieb	Nötige Mittel
Istzustand / Aktuell bestehender Betrieb IP übergehend in Umstellungsphase auf BIO		
Futterbau durch Pächter Weber		vorhanden
Hühner (Anzahl?)	Konventionelle Hybridrasse 3-400 Eier pro Woche Direktvermarktung ab Hof	vorhanden
Wohngebäude	2 Wohnungen von Pächter u Eltern Wohnmöglichkeit für 4-6 Personen	
Modul Bauernhofkita und Lernort	Unter dem personellen Dach der KITA Murifeld gibt es ein Bauernhofmodul, das sowohl für die Waldkita als auch als schulisches Time-Out tierpädagogische Ansätze testet.	vorhanden
Kleintierhaltung	Aktuell 6 Ziegen Geplant: Hühner und Kaninchen als Teil des oben erwähnten pädagogischen Moduls auf dem Bauernhof	Vorhanden, Der Schweinestall wird bewilligungstauglich umgebaut mit WC und Minimalheizung

Betriebsmodule	Beschrieb	Nötige Mittel
Ausbaustufe 1 / Sofort umsetzbar ohne grössere bauliche Investitionen BIO in Umstellung		
Bienen	Befruchtung der Pflanzen und Honig	Teilweise bereits existent > Ausbau
Saatgutproduktion Getreide Brotgetreideanbau Futtergetreide	Erhalten und Vermehren von Getreide Saatgut in Zusammenarbeit mit Bsp. Sativa, Echterweizen,... Getreideanbau für Mehlproduktion für die Hühner	3 ha Ackerfläche
Obst	Hostett ist vorhanden	0.5 ha
'Weltacker' → urbanagriculture basel	Wird die Ackerfläche der Welt durch die Anzahl BewohnerInnen geteilt, ergibt das rund 2000 m ² /Bew. Auf dem Weltacker wird abgebildet, was in welchem Verhältnis weltweit angebaut wird. Zudem werden komplexe Zusammenhänge der Landwirtschaftssituation praktisch vermittelt.	2 ha

Betriebsmodule	Beschrieb	Nötige Mittel
Ausbaustufe 2 / mittelfristig umsetzbar, gewisse bauliche Investitionen nötig, aber kein grösserer Umbau BIO oder Biodynamisch		
Gemüseproduktion mit solidarischer Landwirtschaft	Betreut von 2 Gemüsegärtnern, alles Handarbeit, benötigt ca. 120 Gemüseabos → Radisli	1 ha Ackerfläche Kühlräume 50m3 Lagerräume 50m3 Gemüsewaschraum 30m2 Gemüse Abpackraum 30m2
Gemüseproduktion mechanisiert	Für Direktvermarktung ca 80 Sorten → Zaugg's Biohof	2 ha ca 70. Tonnen Gemüsewaschraum 30m2 Lagerräume 100m3 Kühlräume 100m3
Legehennen Rasse Schweizerhuhn Pro SpezieRara (PSR) 100 Tiere Bruderhähne Fleischproduktion 100 Tiere	Zweinutzungsrasse (Eier und Fleisch) Direktvermarktung Eier, nach 3-4 Jahren Suppenhuhn Bruderhähne sind männliche Küken aus der Legehennenbrüterei, die zur Mast aufgezogen werden. Dadurch ist die Eier- und Pouletfleischproduktion ganzheitlicher	Weidehaltung mit mobilem Hühnerstall 100 Tiere/ 0,3 ha rotierend Schlachttraum 18m2
Archehof diverse PSR Tiere Kaninchen Ziegen Wollschweine	Züchten und pädagogischer Einsatz Rasen und Hecken 'mähen' 2-3 Muttersauen zum Umpflügen von Ackerflächen	Gruppenstall /Auslauf 1m2/Tier Gruppenstall/ Auslauf 3m2/Tier Gruppenstall 10m2/Tier auf Weide
2 Esel	Lasten tragen und päd. Einsatz	Gruppenstall/Auslauf16m2/Tier
Kräuter	Anbau von diversen Küchen- und Heilkräutern für Direktvermarktung und Verarbeitung	2 a
Beeren	Verteilt auf mehrere Flächen. Für die Direktvermarktung, Selbstpflückfeld und Verarbeitung. Setzlingszucht für den Verkauf.	3a

Betriebsmodule	Beschrieb	Nötige Mittel
Ausbaustufe 3 / Langfristiges Ziel, mit baulichen Investitionen, unbedingt in Gesamtplanung aufzunehmen BIO oder Biodynamisch		
12 Milchkühe, z.B. räatisches Grauvieh (PSR) und Simmenthaler	Zweinutzungsrasse (produziert Milch und Fleisch). Gute Rauhfutterverwerterin (frisst Grundfutter ohne Kraftfutter) Kleine, robuste Kuh, die auch auf den steilen Elfenauwiesen weiden kann.	-Anbindestall VH oder Laufstall mit Laufhof, Liege- und Fressbereich 20m ² /Tier -Abkalbebox 10m ² - 9 ha Weide VH und Futterbaufläche VH
Kälberaufzucht	Milch wird auf dem Hof in diverse Milchprodukte verarbeitet und direktvermarktet → Zaugg'sBiohof	-Milchzimmer VH, - Milchverarbeitungsraum 24m ² , -Kühlzelle 6m ³
Munimast	weibliche Kälber zur Nachzucht (Eigengebrauch und Verkauf) für die Fleischproduktion	Laufstall 6 Tiere < 4 Mt /28m ² Laufstall 6 Tiere > 4Mt / 36m ²
Bemerkung: diverse Anlagen für Kuhhaltung und Milchwirtschaft sind vorhanden, jedoch nicht Laufställe und Ausrüstung für Milch- / Fleischverarbeitung		
Hofladen	In Kombination mit dem Parkcafé. Mit eigenen Produkten, ergänzt von Partnerbetrieben aus der Region.	60m ² Kühlzelle 6m ³ Warenlager 25m ²
Niederschwellige Arbeitsplätze für Erwachsene Menschen in schwierigen Lebenssituationen. Für bis zu 12 Personen	Ein Hof mit einer grossen Vielfalt an verschiedenen Arbeiten und verschiedenen Menschen ist wie geschaffen um Menschen eine stabile Struktur zu geben. → OGG Bauernhofplätze, Wylerhuus, Breitschträff, Hof Obereichi, Tagesstätte UPD etc. etc.	Ruheraum 20m ² Teeküche 10m ² Besprechungszimmer 15m ² Umkleideraum Gute Zugänglichkeit allg. Sanitärräume

Betriebsmodule	Beschrieb	Nötige Mittel
Infrastruktur allgemein / in Ausbaustufe 3 unbedingt notwendig		
Arbeitsgebäude	Maschinenschopf Holzwerkstatt Metallwerkstatt Wenn möglich Synergie mit SGB	100m2 40m2 30m2
Verarbeitungsraum	Küche für die Verarbeitung der Produkte und für Kurse.	Küche 30m2 Kühlraum 3m3 Trockenlager 10m2
Kursraum	Multifunktional mit Kleinküche Für Ausbildung und Anlässe	120 m2, unterteilbar 2x60
Personal- und Gästewohnhaus, Wohngebäude	Mit ca 20 Betten und entsprechender einfacher Infrastruktur 2 Wohnungen für Betriebsleiter Wohnmöglichkeit für 4-8 Personen	Programm je nach Konzept: auch für Backpacker. B&B, Agriturismo denkbar Bestehend, Sanierung
Büroräume Leiter	Betriebsleitung, 2-3 Arbeitsplätze	20-30m2
Allgemeine Garderoben- und Sanitäranlage	Personal-WC für Arbeitende, Besucher, Behinderten-WC, Duschen Garderoben Tröcknungsraum für Arbeitskleider Waschmaschine	Nach Bauvorschriften

4 Übergang

Die Übergangszeit von einigen Jahren bis zur neuen Betriebsform sollte unbedingt genutzt werden zur Überführung in einen Bio Betrieb gemäss der kantonalen Bio Initiative 2018 – 2020. Es ist selbstverständlich, dass dabei nur mit dem Einverständnis des langjährigen Pächters Hansueli Weber vorgegangen wird. Er zeigt sich jedoch offen für Neues und es ergibt sich hoffentlich ein für beide Seiten harmonischer Übergang.

Grundsätzlich kann das operative Konzept eines Gesamtbetriebes mit stetig sich neu entwickelnden synergetischen Modulen schon im heutigen Betriebszustand des Landwirtschaftsbetriebes initiiert werden, ohne komplexe vertragliche Vereinbarungen treffen zu müssen. Dabei sind natürlich die aktuellen betrieblichen Aktivitäten des jetzigen Pächters Hansueli Weber die wichtigsten und treibenden „Module“, und er bleibt Besitzer des Gesamtbetriebes. Diesem können laufend kleine Pilotmassnahmen zugeschaltet und eingebaut werden, um erste Erfahrungen mit dem Betriebskonzept zu machen im Hinblick auf eine längerfristige und umfassendere vertragliche Einbindung. Solche Pilote sollten nur für jeweils ein Jahr zugelassen werden, um sie dann zu evaluieren und zu prüfen, ob sie die notwendigen Akteure mobilisieren und ob Synergien erkennbar werden, bevor sie weiter ausgebaut werden können. Auch dürfen solche Pilote keine unerwünschten Präjudizien schaffen für spätere Ausbauphasen und müssen jederzeit rückgängig gemacht werden können. Beispiel: Bereits 2019 könnte eine Gruppe von Leuten auf 10 Aren einen Gemüsegarten anlegen. Sie bekämen eine geeignete Fläche zugewiesen und wären bei Hansueli Weber in Unterpacht für ein Jahr. Im Winter 2020 wird dieser Projektvorlauf evaluiert, und anschliessend die Weiterführung geplant. Es ist auch in Zukunft wichtig, jedem Vorhaben ein Jahr einzuräumen das zeigen wird, ob ein Konzept funktioniert, respektive weitergeführt werden soll.

Pächter Hansueli Weber begrüsst solche Initiativen für die Nutzung und Belegung der im Moment nicht benötigten Teile seines Pachtobjektes. Er ist auch interessiert, im Rahmen seiner Möglichkeiten in solche Projekte einbezogen zu werden. Bisher entstanden folgende Projekte, resp. Module, die schon heute in den Gesamtbetrieb mit dem Hauptmodul Futterbau von Hansueli Weber integriert werden konnten:

- In einem Teil des Kuhstalles ist eine kleine Ziegenfamilie als Bestandteil der Waldkita Murifeld untergebracht.
- Demnächst beginnt der Ausbau des ehemaligen Schweinestalles zu einem Aufenthaltsort der Kinder der Waldkita und des LernOrtes Efenau
- Eine Anwohnergruppe plant im Rahmen des Programms «Mach Bern zu Deinem Garten» von SGB in der westlichen Hostett ein Gartenbauprojekt
- Die ca. 30 alten, wunderbaren Hochstamm-Apfelbäume, welche nach vielen Jahren Vernachlässigung vor 3 Jahren einen Grundschnitt erhielten, sollen durch diese Gartengruppe ab Frühling 2019 wieder regelmässig gepflegt werden, so dass die Äpfel im Herbst geerntet und verwertet werden können.

5 Dokumentation der Bauernhofrecherche

Bauernhof – Recherche

Ferme de Budé – Stadtbauernhof – Ch Moise-Duboule 2, 1209 Genf

Lage

Parkanlage der Stadt Genf

Fläche

ca. 5000M2

Gebäude

3 Gebäude ca. 700M2 Nutzfläche

Eigentümer

Stadt Genf

Pachtzins pro Jahr

CHF 24'000.00

Trägerschaft

GmbH

Arbeitsplätze

12 Vollzeit Arbeitsstellen

Löhne

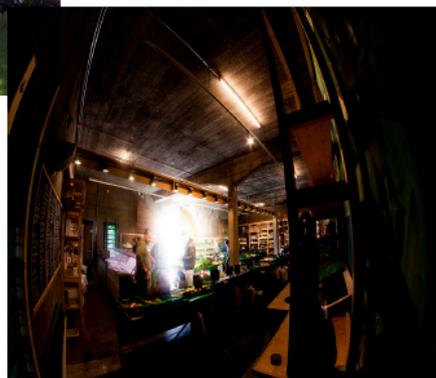
Werden aus dem Ertrag des Hoflandes bezahlt

Angebote

Hofladen / Päd. Angebote für Schule mit ca. 2500 Schüler im Jahr

Fazit

Gutes Beispiel für einen funktionierenden Hofladen mit ca. 300 Produzenten aus der Region mit einem bio Anteil von über 80%. Vielseitiges Veranstaltungsprogramm über das Jahr. Super eingebunden in das Quartier



Bauernhof – Recherche

Biohof Zaugg – Iffwil

Lage

25 Km ausserhalb von Bern

Fläche

8 ha – 2ha Gemüse / 1ha Getreide / 4ha Wiese / 0.25ha Dauerkulturen / 0.15ha gedecker Anbau / 0.6ha Gebäude

Gebäude

Wohnhaus mit 4 Wohnungen / 4 Gebäude - Gemüselager mit Kühler, Milchverarbeitung, Lager und Veranstaltungsräume

Eigentümer

Niklaus und Phillipp Zaugg

Pachtzins pro Jahr

CHF in Verhandlung mit der AG

Trägerschaft

Aktiengesellschaft

Arbeitsplätze

16 Vollzeit Arbeitsstellen

Löhne

Gemässe NAV Kanton Bern

Angebote und Vermarktung

55'000 Liter Milch / 80t Gemüse / 1200Kg Fleisch
60 % Direktvermarktung / 40% Handel

Fazit

Arbeitsintensives Beispiel welches in kleinen Schritten gewachsen ist und eine hohe Produktivität abwirft. Viele Stammkunden und mit Direktvermarktung an 6 Tagen die Woche auf regionalen Märkten – Demeter Betrieb in 2. Generation



Bauernhof – Recherche Pädagogischer Hof Fallbringen bei Biel

Lage

3 Km oberhalb von Biel

Fläche

7.5 ha – 1.5ha Gemüse / 2.25ha Ackerfläche / 2.25ha Weiden

Gebäude

Wohnhaus mit 1 Wohnung für Familie / 1 Wohnung als 4er WG mit Lehrlingen und Praktikanten / 2 Zimmer für Zivis

Eigentümer

Grund: Stadt Biel / Gebäude: Stiftung

Pachtzins pro Jahr

Pächter bezahlt der Stiftung CHF 22'000.00

Pächterfamilie – T. Camphard u. E. Richter

Trägerschaft

Stiftung

Arbeitsplätze

8 Vollzeit Arbeitsstellen / 2 Lehrlinge / 2 Praktikanten

Löhne

Gemässe NAV Kanton Bern

Angebote und Vermarktung

Gemüse/Milchprodukte/Bäckerei ca. 300'000 Umsatz

SoLaWi 80 Abos, Direktverkauf, Bioladen

Täglich ca. 2 Klassen. Bieler Volksschule, Steiner Schule u. Ausserstädtische Schulen, Ferienpass usw. CHF 75.-/h

Besonderheit

LVertrag mit dem Schulsportamt Stadt Biel – Unterstufe CHF 42'000.00 pro Jahr / Päd. Angebote ca. 40% der Einnahmen



Bauernhof – Recherche SoLaWi Projekt Radiesli in Worb

Lage

20 Km ausserhalb von Bern

Fläche

1 ha – für Gemüseanbau

Gebäude

Keine – Lagerräume für Werkzeug und Gemüsepackung.

Eigentümer

Privat – Ueli u. Elisabeth Leibundgut

Pachtzins pro Jahr

Pächter bezahlt dem Eigentümer CHF 4500.00 pro Jahr

Trägerschaft

Verein mit ca. 300 Mitglieder – GmbH welche die SoLaWi Betreibt

Arbeitsplätze

2 Vollzeitstellen für Gemüsegärtner ca. CHF 70'000.00 gemäss Reglement

Angebote und Vermarktung

130 Gemüse-Abos für gesamthaft ca. 300 Personen in Direktvermarktung

Wer Gemüse will, muss mind. 1 Anteilscheine à CHF 250.00 kaufen

Besonderheit

AboBesitzer helfen 8 halbe Tage auf dem Feld mit

SoLaWi – Solidarsiche Landwirtschaft heisst: die Aufwände werden gemeinsam von allen Mitgliedern getragen. Das Budget sowie die dafür nötigen Mittel werden zu Beginn des Jahres geplant und einbezahlt.

