



interessengemeinschaft bern

An alle Mitglieder der IG Bern

13. März 2013 JS/zB

Einladung zur IG Bern-Versammlung "Ueberbauung Burgernziel Bern"

Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Der Projektwettbewerb des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik für die Ueberbauung des Tramdepot-Areals Burgernziel ist entschieden. Gewonnen hat das Projekt **bärn-ost** des Architekturbüros ds.Architekten Basel.

Während des laufenden Wettbewerbs hat der Stadtrat bekanntlich entschieden, dass auch im Burgernziel ein Drittel der Wohnungen durch gemeinnützige Bauträger realisiert und betrieben werden soll. Dieses politische Bekenntnis zu einer ausgewogenen Wohnungszusammensetzung freut uns natürlich und wir nehmen diese Offerte gerne zur Prüfung durch unsere Mitglieder an. Die Jury hat betont, dass sich das ausgewählte Projekt auch für gemeinnützige Bauträger eignet, da neben den architektonisch qualitativen Kriterien auch stark auf die Wirtschaftlichkeit geachtet wurde.

Zitat Internet:

Siegerprojekt als Ausgangspunkt der weiteren Arbeiten

Die Jury empfiehlt, das Projekt "bärn ost" mit dem obsiegenden Architektenteam zu überarbeiten. Danach werden in einem Auswahlverfahren Investorinnen und Investoren bestimmt, die sich zur Realisierung des Siegerprojekts im Baurecht verpflichten. Weil das Projekt die Abgabe an mehrere Investorinnen und Investoren offen lässt, ist auch ein Anteil gemeinnütziger Wohnungsbau denkbar. Damit könnte das mit einer überwiesenen Motion durch den Stadtrat formulierte Ziel erreicht werden, ein Drittel der Wohnnutzung als gemeinnützigen Wohnraum zu erstellen und zu betreiben. Nach heutigem Planungsstand kann frühestens im Jahr 2015 mit dem Baubeginn gerechnet werden.

Am 7. März 2013 begutachteten einige Interessierte aufgrund einer kurzfristigen Mail-Einladung der IG Bern die Wettbewerbs-Ausstellung. Dabei konnten die Teilnehmenden das erstangelierte Projekt kennenlernen und dessen Potential für die gemeinnützigen Bauträger diskutieren.

Dabei wurde festgestellt:

- Das Areal liegt ideal mitten im Ost-Quartier und ist öffentlich bestens erschlossen.
- Die Ausrichtung des Areals mit der lärmigen Seite im Norden und der ruhigen Seite gegen Süden ist ideal.
- Das Projekt bildet ein schönes Ganzes, ist aber mit verschiedenen Höfen gut unterteilt und bietet Identifikationsmöglichkeiten.
- Es werden 13'375 m² BGF Wohnen und knapp 5'000 m² BGF Dienstleistung angeboten. Das Projekt hat rund 105 Wohnungen, d.h. ein Drittel davon wären 35 Wohnungen für einen gemeinnützigen Bauträger.
- Das Projekt bietet ein vielfältiges Angebot an verschiedenen Wohnungstypen.
- Der Grundriss-Aufbau ist mit Dreispännern rationell und scheint wirtschaftlich.
- Das Erdgeschoss ist strassenseitig für Laden- und Dienstleistungsnutzung reserviert.
- Alle Parkplätze sind unterirdisch angeordnet.
- Das Projekt bildet direkt die Basis für ein Baueingabe-Projekt nach Grundordnung. Es braucht keine Ueberbauungsordnung etc. Das heisst, dass relativ schnell ab 2015 gebaut werden kann.
- Das Projekt ist für einen gemeinnützigen Bauträger interessant, der sich in die Organisation der Bauherren-Gemeinschaft eingliedert und die Wohnungen im Rahmen des Gesamtprojektes realisieren und betreiben will.
- Nicht geeignet ist es für Genossenschaften, die unabhängig ihr "eigenes Projekt" entwickeln und betreiben wollen.



wohnbau**genossenschaften schweiz**
bern-solothurn regionalverband
der gemeinnützigen wohnbauträger

Ueber das weitere Vorgehen zur Ausschreibung der Baurechte sind noch keine Details bekannt. Die IG-Leitung versucht, bis zur IG-Versammlung dazu Informationen einzuholen.

Die Planunterlagen des Siegerprojektes finden Sie als PDF auf unserer Homepage unter IG Bern:
www.wbg-beso.ch/bern

Den vollständigen Jurybericht finden Sie unter:
www.bern.ch/mediencenter/aktuell_ptk_sta/2013/02/burgernziel

An einer IG-Versammlung soll nun das grundsätzliche Interesse unserer Mitglieder an einem Baurechtslos im Burgernziel eruiert werden. Aufgrund der Interessensbekundungen werden wir mit der Liegenschaftsverwaltung Kontakt aufnehmen und unsere Interessen einbringen. Wir wissen, dass noch keine definitiven Zusagen der Bauträger vorliegen können. Dazu braucht es neben den Beschlüssen in den zuständigen Gremien insbesondere detaillierte Angaben zu den Rahmenbedingungen bezüglich Vorgehen und Baurechtsbedingungen.

Für die Besprechung des Vorgehens laden wir alle Interessierten ein:

Donnerstag, 18. April 2013, 16.30 - 18.00 Uhr
Sitzungszimmer reinhardpartner, Elfenuweg 73, 3006 Bern

Bus 19: Hst. Willadingweg,

Parkplätze: Willadingweg (Zugang zum Büro bei Willadingweg 56 möglich)

Traktanden:

1. Information zum Wettbewerbsprojekt Ueberbauung Burgernziel
2. Interessensbekundungen der Mitglieder
3. Diskussion einer allfälligen Koordination durch den Verband Wohnbaugenossenschaften Bern-Solothurn.

Wir bitten diejenigen Bauträger der IG Bern unseres Dachverbandes, die ein Interesse an diesem Projekt haben, an dieser Versammlung zu erscheinen.

Diejenigen Bauträger, die sich für die Ueberbauung Burgernziel interessieren, aber nicht an der IG-Versammlung teilnehmen können, setzen sich bitte vorgängig mit Jürg Sollberger (juerg.sollberger@wbg-beso.ch) in Verbindung.

Wir gehen davon aus, dass diejenigen gemeinnützigen Bauträger, die bis am 18. April 2013 kein Interesse anmelden, später nicht mehr in den Vergabeprozess integriert werden.

Wir danken Ihnen für eine Anmeldung bis am 16. April 2013 unter der Mailadresse:
info@wbg-beso.ch

Mit freundlichen Grüssen

Wohnbaugenossenschaften Schweiz
Regionalverband Bern-Solothurn
Interessengemeinschaft Bern

Jürg Sollberger, Präsident

Andreas Saurer, IG Bern

z.K. per Mail an Daniel Conca und Markus Lehmann, LV Bern