

## **Warmbächli: Baurecht geht an sechs Wohnbaugesellschaften**

Wo früher Kehricht verbrannt wurde, wird künftig gewohnt: Der Gemeinderat hat das Baurecht für die sechs zur Verfügung stehenden Baufelder des Areals der ehemaligen Kehrichtverwertungsanlage Warmbächli an sechs Wohnbaugenossenschaften, koordiniert durch die Wohnbaugenossenschaft Schweiz, Regionalverband Bern-Solothurn, vergeben.

Am 23. September 2012 haben die Stimmberechtigten dem Erwerb des Areals der ehemaligen Kehrichtverwertungsanlage Warmbächli, den Rückbaukosten in geschätzter Höhe von 4,8 Millionen Franken und der Abgabe des Perimeters im Baurecht zugestimmt. Im Vergabeverfahren für die sechs zur Verfügung stehenden Baufelder gingen zwei Angebote ein: Einerseits haben sich sechs gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften, koordiniert durch die Wohnbaugenossenschaft Schweiz, Regionalverband Bern-Solothurn, zusammengeschlossen und ein gemeinsames Angebot für alle Baufelder eingereicht. Andererseits lag ein Angebot für nur eines der sechs Baufelder vor.

### **Verhandlungen erfolgreich abgeschlossen**

Die vorberatende Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik empfahl dem Gemeinderat, das Angebot der sechs Wohnbaugenossenschaften zu berücksichtigen. Bei den nun erfolgten Abschlussverhandlungen musste betreffend der Aufteilung von Infrastrukturprojekten und der Übernahme von Infrastrukturkosten mit den sechs gemeinnützigen Wohnbauträgern nachverhandelt werden, um eine mit dem Volksentscheid übereinstimmende Baurechtsvergabe zu erwirken.

Die sechs Wohnbaugenossenschaften übernehmen die Infrastrukturkosten unter anderem für den Arealhof oder den Quartierplatz. Diese werden derzeit auf über neun Millionen Franken geschätzt. Die Stadt beteiligt sich mit einer Million Franken am Aufwand für die Arealaufschüttung. Zudem wurde eine Staffelung der Baurechtszinse pro Baufeld ab Bezug der Gebäude vereinbart (25 Prozent im ersten Jahr, 50 Prozent im zweiten Jahr, 75 Prozent im dritten Jahr, voller Baurechtszins ab dem vierten Jahr).

Die finanzielle Beteiligung der Stadt im Umfang von einer Millionen Franken wird über den mit der Volksabstimmung 2012 genehmigten Rückbaukredit über 4,8 Millionen Franken gedeckt, der noch nicht ausgeschöpft worden ist. Auch der noch ausstehende Rückbau des Silos (Güterstrasse 8) geht zu Lasten dieses Kredits.

### **Gemeinsames Angebot von sechs Wohnbaugenossenschaften berücksichtigt**

In Kenntnis des Ergebnisses der Abschlussverhandlungen hat der Gemeinderat abschliessend entschieden, für die Vergabe der Baurechte das gemeinsame Angebot der sechs Wohnbaugenossenschaften mit einem Baurechtszins von 965'000 Franken pro Jahr bei Vollausbau berücksichtigen. Dieses Angebot erfüllt die Aussage in der Abstimmungsbotschaft, wonach mit einem jährlichen Baurechtszins von rund 1,0 bis 1,3 Millionen Franken gerechnet wird.

Die sechs Genossenschaften teilen sich die Baufelder wie folgt auf:

- Eisenbahner Baugenossenschaft Bern (Baufeld O1),
- Wohnbaugenossenschaft Warmbächli (Baufeld O2),
- Fambau Genossenschaft (Baufeld O3),
- Baugenossenschaft Aare Bern (Baufeld U1),
- npg AG für nachhaltiges Bauen (Baufeld U2),
- Baugenossenschaft Brünnen Eichholz (Baufeld U3).

Als nächste Schritte werden die Reservationsvereinbarungen bis im August 2016 unterzeichnet, die Baurechtsverträge ausgearbeitet und die zweite Entwicklungsphase mit den Projektwettbewerben gestartet. Die Stadt Bern wird den weiteren Entwicklungsprozess weiterhin eng begleiten.