

Ganzes Warmbächliareal für gemeinnützige Bauträger

STADT BERN 2012 haben die Stimmberechtigten der Stadt Bern die planungsrechtlichen Grundlagen zur Wohnnutzung des Areals der ehemaligen Kehrriechteranlage am Warmbächliweg genehmigt. Aufgrund eines politischen Vorstosses wurde in der Vorlage ein Mindestanteil von fünfzig Prozent gemeinnützigen Wohnungen festgelegt. «Strawberry Fields» heisst das 2012 aus dem städtebaulichen Ideenwettbewerb hervorgegangene Siegerprojekt, das in den letzten zwei Jahren zusammen mit der Stadt im Hinblick auf die planerischen Grundlagen für die kommenden Projektentwicklungen konkretisiert wurde.

Im Mai 2014 wurde die städtische Initiative «Wohnen für alle» mit 72 Prozent Ja-Stimmen angenommen. Damit hat die Bevölkerung ein deutliches politisches Zeichen zur Förderung der gemeinnützigen Wohnbautätigkeit gesetzt. Die Stadt nimmt dieses Signal nach intensiven politischen und medialen Diskussionen nun auf und setzt ihr eigenes Land im Warmbächli gezielt zur Stärkung des gemeinnützigen Wohnungsbaus ein. So hat der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern Anfang 2015 entschieden, sogar sämtliche sechs zur Verfügung stehenden Baufelder auf dem Areal Warmbächli im Baurecht an gemeinnützige Wohnbauträger abzugeben. Entstehen werden rund 250 Wohnungen und Gewerbenutzungen.

Im Rahmen einer Informationsveranstaltung wurde Mitte Mai 2015 das Vergabeverfahren für das Areal Warmbächli im Baurecht lanciert. Der Regionalverband Bern-Solothurn von Wohnbaugenossenschaften Schweiz hatte bereits im 2012 die bauwilligen Genossenschaften an einen Tisch gerufen und die Koordination mit der Stadt an die Hand genommen. Bis zur Formierung der beteiligten Bauträger als eigenständige Entwicklungsgesellschaft koordiniert der Verband die Verhandlungen mit der Stadt. In den kommenden Wochen wird er gemeinsam mit den neun interessierten Genossenschaften alle Einzelheiten diskutieren, um danach eine Gruppe von maximal sechs bauwilligen Bauträgern zu präsentieren. Diese werden eine durch den Regionalverband koordinierte «Gesamtofferte» mit allfälligen Bedingungen und Vorbehalten formulieren, die die Basis für die Baurechts-Reservationsvereinbarungen bildet.



Rund 250 gemeinnützige Wohnungen und Gewerberaum entstehen auf dem Areal der ehemaligen Kehrriechteranlage.

Bis anhin wurde auf einer Flughöhe geplant, die den spezifischen Bedingungen des gemeinnützigen Wohnungsbaus und den Anliegen der künftigen Bewohnenden noch nicht explizit Rechnung trägt. Entscheidend ist nun, dass in den kommenden Verhandlungen die Genossenschaften einerseits ihre Investorensicht einbringen und die Planungsvorgaben im Hinblick auf ihre Realisierbarkeit im Rahmen der angestrebten BWO-Kostenlimiten und der daraus resultierenden Kostenmiete beeinflussen können. Andererseits erhalten sie jetzt Gelegenheit, den bestehenden Vorgaben jene Rahmenbedingungen zur Seite zu stellen, die den gesuchten breiten Nutzer- und Nutzungsmix ermöglichen. Bis Ende Jahr wird sich diese Gruppe mit der Stadt zur Entwicklungs- und Realisierungsträgerschaft zusammenschliessen und im 2016 basie-

rend auf konsolidierten planerischen Grundlagen die Projektierung mit Projektwettbewerben auf ihren eigenen Baufeldern an die Hand nehmen.

Der Regionalverband ist über die Entwicklung im Warmbächli erfreut. Dieses Vorgehen schlägt ein neues Kapitel in der Zusammenarbeit der Genossenschaften mit der Stadt auf. Weitere städtische Areale wie Burgernziel oder Mutachstrasse sind ebenfalls in der Pipeline und bieten Chancen für diejenigen Genossenschaften, die im Warmbächli nicht zum Zug kommen. Der Verband ist zuversichtlich, dass mit zielgerichteten Verhandlungen die Planung Warmbächli nun gemeinsam konkretisiert und das erklärte Ziel, ein städtebaulich überzeugendes und sozial lebendiges Quartier mit breitem Nutzungsmix zu realisieren, erreicht werden kann.

Jürg Sollberger

Otto Buchmeier im Ruhestand

HABITAT 8000 AG Auf Initiative des Schweizerischen Verbands für Wohnungswesen (heute Wohnbaugenossenschaften Schweiz) entstand 1990 die Genossenschaftsgruppe «Habitat 8000». Seit damals hat Otto Buchmeier die Geschäfte des Unternehmens geführt, das heute über rund 1200 Wohnungen verfügt. Mitte 2015 hat er die Habitat 8000 nun altershalber verlassen. Die Nachfolge als Geschäftsführer hat Philip Blum angetreten. Er war bereits als Student in einem Teil-

zeitpensum zur Habitat 8000 gestossen und wurde nach erfolgreichem Studienabschluss als lic. phil. I im Jahr 2012 vollamtlich eingestellt. Seit dem 1. Januar 2015 führt er die Geschäfte der gemeinnützigen AG. Die offizielle Verabschiedung von Otto Buchmeier erfolgt an der Generalversammlung vom 25. Juni. Der Verwaltungsrat dankt ihm für seine hervorragende Arbeit und die ausserordentlichen Verdienste für das Unternehmen Habitat.