



Chronik: Dreissig Jahre Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik

Jahr	Ereignis
1984	Die Stadtberner Stimmberechtigten stimmen dem Reglement über die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern mit Abänderung der Gemeindeordnung mit 25 839 Ja- gegen 10 370 Nein-Stimmen zu.
1985	Das Fondsreglement wird in Kraft gesetzt. Die Mitglieder der Betriebskommission des Fonds treffen sich zu der konstituierenden Sitzung.
ab 1995	Die Siedlung Murifeld, 1950 von der Stadt erworben, wird zwischen 1995 und 2002 in fünf Etappen saniert; das Kooperationsmodell Murifeld wird eingeführt (dito Mitsprachemodell Siedlung Ausserholligen).
1998/1999	Das Finanzinspektorat weist die Sonderrechnung des Fonds für das Jahr 1998 zurück, worauf weitreichende Korrekturmassnahmen auf finanzieller, organisatorischer und strategischer Ebene eingeleitet werden.
1999	Die Gesamtüberbauung Brünnen wird von den Stadtberner Stimmberechtigten gutgeheissen. Der Fonds zeichnet für die Vermarktung von rund 46 % der Arealfläche verantwortlich.
2001	Der Fonds führt das Prinzip der kostendeckenden Mieten ein.
2001	Der Fonds führt das Segment „Günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien“ ein.
2002	Die Betriebskommission des Fonds verabschiedet die Teilstrategie Wohnen.
ab 2003	In mehreren Abstimmungen stimmt der Berner Souverän der Arealentwicklung WankdorfCity zu, womit im Nordosten der Stadt Bern die Basis für ein modernes Dienstleistungsquartier mit tausenden von Arbeitsplätzen gelegt ist.
bis 2006	Verkauf von Solitärliegenschaften zur Beschaffung finanzieller Mittel.
2006	Die Betriebskommission des Fonds beschliesst die Einführung eines professionellen Immobilien-Portfoliomanagements, eine unverzichtbare Grundlage für die strategische Steuerung der Geschäfte.
2006	Die städtischen Beteiligungen an gemeinnützigen Bauträgern werden vom Finanz- ins Fondsvermögen transferiert.
2007	Entwicklung der Gesamtstrategie des Fonds.
2008	Entwicklung der Teilstrategien des Fonds (u.a. mit der Aktualisierung der Teilstrategie Wohnen aus dem Jahr 2002).
2011	Der Fonds führt die Teilstrategie Nachhaltiges Immobilienmanagement ein.
2013	Die Wohnbauinitiative wird zur Annahme empfohlen.
2014	Erstmalige Überprüfung der Berechtigungen im Wohnsegment „Günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien“; die Berner Mietzinsaffäre erregt nationale Aufmerksamkeit.
2014	Das Portfolio des Fonds wird nach HRM2 neu bewertet und die neuen Bewertungsrichtlinien eingeführt.
2015	Alle Schwachstellen im Segment „Günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien“ sind bereits nach einem Jahr bereinigt.
2015	Der Fonds führt die Teilstrategie „Gemeinnütziger Wohnungsbau“ ein.
2016	Einführung der Zwischennutzungsstelle.

Arealentwicklungen des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik; Stand Mai 2016

Stöckacker Süd

- Seit 2006 in Bearbeitung
- Architekturwettbewerb, Siegerprojekt „Regina“ / Michael Meier & Marius Hug, Armon Semadeni, Zürich
- Volksabstimmung im Juni 2012 zur Überbauungsordnung und im September 2013 zum Baukredit
- Stadt baut nach 70 Jahren wieder selber
- Genehmigte Kreditsumme 70 Mio. Franken (wird eingehalten)
- 146 Wohnungen (inkl. Alterswohnungen mit EL sowie Behindertenwohnungen, davon eine „Sprungbrett“-Wohnung)
- Nachhaltigkeitsprojekt (Forschungsprojekt integrale Wassernutzung, Energieversorgung Erdwärme, Solarthermie und Biogas)
- Auszeichnung: Die Labelkommission des Trägervereins Energiestadt hat mit Beschluss vom 17. Juni 2014 dem Entwicklungsareal Stöckacker Süd das Label "2000-Watt-Areal" erteilt
- Baubeginn: 2014
- Vermietung beginnt im Dezember 2015
- Bezug ab August 2016 (1. Etappe) bis September 2017 (3. Etappe)

Altes Tramdepot Burgernziel

- seit 2009 in Bearbeitung
- Architekturwettbewerb, Siegerprojekt „bärn ost“ / ds architekten eth sia Basel
- Erwarteter Ertrag aus Baurechtzins p.a. gemäss Abstimmungsbotschaft: 500 000.00 Franken
- ca. 100 Wohnungen
- Dienstleistungsfläche auf 3 000m²
- 1/3 Gemeinnütziger Wohnungsbau
- Volksabstimmung zur Abgabe im Baurecht fand am 15. November 2015 statt
- Investorenausschreibung ist erfolgt, Vergabeverfahren läuft
- Voraussichtlicher Baubeginn: ab frühestens 2016/2017

Areal KVA Warmbächliweg

- Seit 2009 in Bearbeitung
- Volksabstimmung im Juni 2012 ZPP und im September 2012 Kauf von ewb und Abgabe im Baurecht
- Städtebaulicher Ideenwettbewerb, Siegerprojekt „Strawberry Fields“, Arbeitsgemeinschaft BHSF Architekten und Christian Salewski
- Ertrag aus Baurechtzins p.a. gemäss Abstimmungsbotschaft: 1 Mio. Franken
- 250 Wohnungen
- 100% Gemeinnütziger Wohnungsbau
- Vergabe noch ausstehend
- Voraussichtlicher Baubeginn: ab 2019

Mutachstrasse

- Seit 2010 in Bearbeitung
- Wettbewerb geplant als kombinierter Wettbewerb für Planerinnen oder Planer und gemeinnützige Investorinnen und Investoren sowie Projektwettbewerb für Stadtparkteil
- 100 Wohnungen
- 100% Gemeinnütziger Wohnungsbau (politisch gefordert ist ein „Neubau von einfachem, sehr günstigem Wohnraum in der Stadt Bern“)
- Investorenausschreibung am Laufen, Abgabe im Baurecht pendent im Stadtrat
- Voraussichtlicher Baubeginn: 2018

Eymattstrasse 146/146a

- Seit 2012 in Bearbeitung
- Selektiver Gesamtleistungswettbewerb, Siegerprojekt: „nature pure“, Thomas Lehmann Architekt, Bern, und Hector Egger Holzbau AG, Langenthal, Generalunternehmer
- 29 Wohnungen
- Vergabe vor Abschluss
- Voraussichtlicher Baubeginn: ab 2017

Viktoriastrasse 70, 70a

- Seit 2005 in Bearbeitung
- Annahme der ZPP durch das Volk im November 2008
- Genehmigung Baukredit für Feuerwehrkaserne im Perimeter Forsthaus durch Volk im März 2010
- In der ZPP sind viele Vorgaben bereits enthalten: So ist die maximal zulässige Ausnutzung auf 5 500 m² BGF beschränkt
- 45% davon sind der Wohnnutzung vorbehalten
- Zwischennutzung u.a. als Asylunterkunft
- Frühester Baubeginn: ab 2020

Reichenbachstrasse 118

- Seit 2009 in Bearbeitung
- Stadt baut selber
- Ca. 90 Wohnungen
- 100 % gemeinnütziger Wohnungsbau
- Volksabstimmung über Zonenplanänderung im September 2016
- Durchführung Projektwettbewerb gemäss SIA Ordnung 142 für 2016 vorgesehen
- Zwischennutzung u.a. als Asylunterkunft
- Voraussichtlicher Start Rückbau und Ersatzneubau: ab 2019

WankdorfCity, Entwicklungsphase 2

- Seit 2012 in Bearbeitung
- Ausarbeitung Masterplan 2 in Zusammenarbeit mit der Burgergemeinde
- Abschluss Reservationsvereinbarung mit Mobiliar / Losinger Marazzi im Sommer 2014
- Volksabstimmung im Juni 2016 über Abgabe im Baurecht
- Nutzung: Dienstleistung, Wohnen, Hotel, Gastronomie; 50 % der Nutzfläche für Wohnnutzung reserviert (ca. 150 Wohnungen)

- Voraussichtlicher Baubeginn: ab 2017

Zwyssigstrasse 14

- Seit 2011 in Bearbeitung
- öffentliche Ausschreibung im selektiven Verfahren mit anschliessendem Studienauftrag, Siegerprojekt VIELFALT der Arbeitsgemeinschaft At lier Christian Scheidegger und J rg Keller, Zürich
- Wohnungen im Fondseigentum, werden zu Marktkonditionen vermietet
- Ertrag aus Mietzinsen pro Jahr Fr. 223 000.00
- 6 Wohnungen
- Baubeginn nach Sommerferien 2016

Centralweg 9/9a

- Seit 2009 in Bearbeitung
- Durchführung eines offenen und anonymen Projektwettbewerb, Siegerprojekt „Baumzimmer“, Berner Arbeitsgemeinschaft Ursula Egger, Bern, und Team K Architekten AG, Burgdorf
- 13 Wohnungen
- Projekt wurde mehrfach juristisch blockiert
- Zurzeit blockiert wegen geringfügiger Anpassung der Bauklassen
- Baubeginn offen

Zieglerareal/Zieglerspital

- Seit 2011 und seit 2015 (wieder) in Bearbeitung
- Mit dem Spitalversorgungsgesetz (SpVG; BSG 812.11), welches per 1. Januar 2006 in Kraft getreten ist, wurde die Spitalversorgung durch den Kanton neu geregelt und damit kantonalisiert. Das Eigentum am Boden und an den darauf stehenden Bauten und Anlagen ging gemäss Art. 86 SpVG auf den Kanton über. Die Spitaltr gerschaften konnten jedoch erklären, dass sie das Eigentum am Boden behalten wollten. Diesfalls muss der Boden unentgeltlich für die Dauer von 100 Jahren im Baurecht zur Verfügung gestellt werden. Die Stadt Bern hat die Erklärung abgegeben und das Baurecht wurde mit öffentlicher Urkunde errichtet. Darin ist auch der Heimfall geregelt. Ein vorzeitiger Heimfall findet statt, wenn der Boden nicht mehr für die Spitalversorgung verwendet wird (Art. 87 Abs. 5 SpVG).
- Renferhaus: Zwischennutzung als Asylunterkunft 30.6.2017 (Durchgangszentrum der Phase 1)
- ehemaliges Bettenhochhaus: Zwischennutzung als Bundeszentrum (Empfangs- und Verfahrenszentrum EVZ) bis 31.12.2023
- Personalhaus Ost und West: Zwischennutzung noch offen

Viererfeld/Mittelfeld

- Seit 2013 (wieder) in Bearbeitung
- Auf dem Viererfeld und dem Mittelfeld soll ein dichtes, lebhaftes und grünes Stadtquartier entstehen, das sich an den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft orientiert.
- 910 Wohnungen auf dem Viererfeld
- 190 - 230 Wohnungen auf dem Mittelfeld

- Im Juni / Juli 2015 fand die öffentliche Auflage der Zonenpläne Viererfeld und Mittelfeld statt. Die Volksabstimmungen zu den beiden Vorlagen finden im Juni 2016 statt (Zonenplan und Kauf).

Gaswerkareal

- Seit 2010 in Bearbeitung
- In den nächsten Jahren müssen die bestehenden Altlasten im Boden des Areals saniert werden. Vor diesem Hintergrund hat Energie Wasser Bern als Grundeigentümerin entschieden, die Sanierungsarbeiten mit der Entwicklung eines Bauprojektes zu verknüpfen.
- In einem ersten Schritt wurde in den Jahren 2012 / 2013 ein partizipatives Workshop-Verfahren zur Zukunft des Gaswerkareals durchgeführt. Anschliessend haben drei Planerteams im Rahmen einer Testplanung mögliche Arealentwicklungen untersucht. Die Ergebnisse der Testplanung fliessen nun in die Planungsvorlage zur Umzonung des Gebiets ein.

Entwicklung der Zuweisungen an den steuerfinanzierten Haushalt

Jahr	Verzinsung in Franken
2009	16 368 307.00
2010	16 975 241.00
2011	16 991 011.00
2012	16 991 011.00
2013	20 389 214.00
2014	25 311 600.00
2015	25 693 203.00