



Stadt Bern

Direktion für Finanzen,
Personal und Informatik



Ausblick auf kommende Projekte der Stadt Bern

Gemeinsam Wohnen

29. November 2019

Städtische Wohnungen werden vermietet

Fokus der Stadt

→ als **günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien (GüWR)**

für Anspruchsberechtigte

(Berner Modellrechnung minus Abzug eines Mietzinsrabatts mit Bandbreite von monatlich Fr. 201.00 für kleine Wohnungen und Fr. 1 500.00 für grosse Wohnungen)

Genossenschaften

→ für Familien, komplementäre Wohnformen, Mittelstand

(Berechnungsmodell unter Berücksichtigung von Lage und Komfortstufen ergibt Richtwerte für die Festsetzung der Miete in einer Bandbreite von Fr. 107.00 bis 280.00 / m² p.a.)

Private

→ nach **Marktmiete**

für Wohnen im gehobenen Standard (18 Wohnungen in einer Bandbreite von bis zu Fr. 504.00 /m² p.a)

Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds)

- Fondsverordnung (Auszug):
Der Fonds fördert mit einer aktiven Boden- und Wohnbaupolitik eine soziale, wirtschaftliche und bauliche Entwicklung der Stadt Bern.
- Gesamtstrategie (Auszug):
Die Betriebskommission stellt sicher, dass sich jedes Teilportfolio grundsätzlich selbst finanziert.
- Teilstrategien z.B.:
 - Teilstrategie Wohnen
 - Teilstrategie Nachhaltiges Immobilienmanagement
 - Teilstrategie gemeinnütziger Wohnungsbau

Teilstrategie Wohnen (Auszug):

Der Fonds strebt ein Wohnungsangebot für verschiedene Bedarfsgruppen an und setzt marktergänzende Prioritäten:

- Günstiger Wohnraum
- Familienwohnungen
- Wohnen im Alter /
Generationenwohnen
- Wohnen für benachteiligte Personen
- Innovative Wohnformen



Ersatzneubau Stöckacker Süd

Teilstrategie Gemeinnütziger Wohnungsbau

Gemeinnützige Wohnbauträgerschaften sind wichtige Partnerinnen und Partner des Fonds bei der Umsetzung der städtischen Wohnbaupolitik. Der Fonds fördert den gemeinnützigen Wohnungsbau durch:

- die Abgabe von Bauland im Baurecht
- zinsgünstige Darlehen,
- direkte Zuschüsse,
- Bürgschaften,
- Beteiligungen an neuen, gemeinnützigen Gesellschaften.



Viererfeld/Mittelfeld

- Innenverdichtung
- Länggasse und Felsenau verbinden
- Neuer Stadtteilpark
- **Rund 1'140 neue Wohnungen**
- Öffentlich, privat, genossenschaftlich



Viererfeld/Mittelfeld – wo stehen wir?



Ergebnis des Wettbewerbs testen



Masterplanung

- **Masterplan:** Leitdokument zur Entwicklung und Umsetzung des städtebaulichen Konzepts
- Für die Projektierung und Realisierung werden die notwendigen **Regeln** und Vorgaben erarbeitet aber auch die **Freiheitsgrade** aufgezeigt
- Der Masterplan bildet die Grundlage für die Festlegung der **planungsrechtlichen Instrumente** und für die **privatrechtlichen Baurechtsverträge**



Reichenbachstrasse 118

- Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik als Bauherr
- **4 Gebäude mit Total 104 Wohnungen**
- Mai 2020: Volksabstimmung über den Baukredit
- Bezug voraussichtlich ab Frühjahr 2023



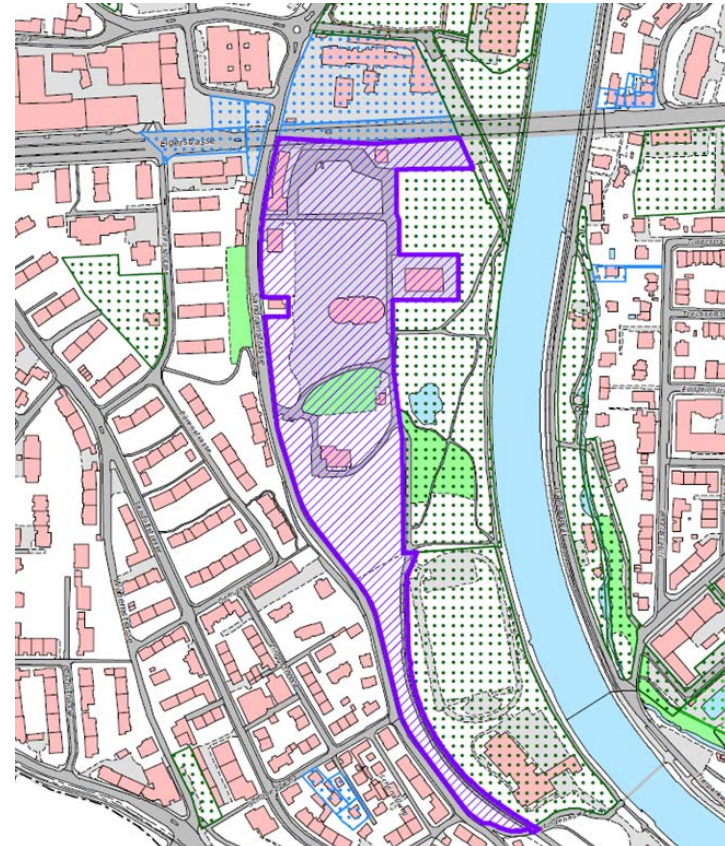
Reichenbachstrasse 118

- Höhe Baukredit: 57.1 Mio. Franken
- Wohnungsmiete nach Berner Modell (unter Kostenmiete)
- Knapp ein Viertel der Wohnung im Segment GüWR
- Zertifizierung als 2000-Watt Areal, 2 Gebäude als Plusenergiehäuser
- Förderung der Artenvielfalt im Aussenraum, teilweise begrünte Fassaden



Gaswerkareal

- Altlastensanierung durch ewb
- Volksabstimmung im Februar 2020 über den Kauf des Areals
- Erarbeitung der Eckwerte für Art und Mass der Nutzung
- Wohnungsmix:
 - 25% Stadt
 - 50% Genossenschaften
 - 25% marktorientiert



Gaswerkareal

- Zwischennutzungen ab 2021 möglich
- GRB «Erhalt Standort Gaskessel mit urbaner Nutzungsmischung»
- Infoveranstaltung am 10. Dezember 2019. Anmeldung unter (gaswerk@bern.ch)



Weitere Wohnungen entstehen, auch durch Verdichten

- Zieglerareal
- Mädergut (Gfellerfonds)
- Bümpliz Höhe (Bernstrasse; Gotenstrasse)
- Winterhale (Winterfeldweg)



Besten Dank für die Aufmerksamkeit!

