



Städtische Wohnbaupolitik und aktuelle Projekte im Stadtteil V

Vereinsversammlung DIALOG Nord
27. April 2022

Michael Aebersold, Direktor FPI
Kristina Bussmann, Leiterin ISB

Inhalt

- Städtische Wohnbaupolitik
- Aktuelle städtische Projekte oder Projekte auf städtischem Land von Dritten im Stadtteil Nord
 - Neubau Centralweg 15
 - Sanierung Lorrainestrasse 31
 - Wylerringstrasse 52/58/60
 - WankdorfCity II: Neubau Schweizerischer Nationalfonds (SNF)
 - Ersatzneubau Wylerfeldstrasse 50-54 durch die Wyler Baugesellschaft Bern AG
 - Neue Festhalle der Messepark Bern AG
 - Alte Feuerwehrkaserne Viktoriastrasse 70
 - Schulraumprojekte der Stadt Bern
 - Weitere Hochbauprojekte im Verwaltungsvermögen

Ausgangslage

- Wohnungsmieten steigen
 - Kostengünstiger Wohnraum geht verloren
 - Begrenzte Wohnmöglichkeiten für Menschen mit knappen finanziellen Mitteln oder beschränkten Wohnkompetenzen
 - Bezahlbarer Wohnraum auch für Mittelstand, insbesondere für Familien wird knapp
-
- **Handlungsbedarf insbesondere im Segment des günstigen Wohnraums**
 - **Zukünftig noch aktivere Wohn- und Bodenpolitik**

Wohnpolitik: Einflussmöglichkeiten der Stadt

- Umsetzung Initiative «Für bezahlbare Wohnungen»
 - 1/3 preisgünstig bebaut oder Abgabe an gemeinnützige Wohnbauträger und zu Kostenmiete vermietet
- Unterstützung gemeinnützige Bauträgerschaften:
 - Abgabe im Baurecht / reduzierter Baurechtszins
 - Darlehen, Bürgschaften und Beteiligungen
- Stadt / Fonds baut selber
- Kauf von Liegenschaften über 60 Mio. Franken Rahmenkredit
- Tiefe Erstellungskosten durch gezielte Bauweise und massvolle Vorgaben
 - Kompakte Baukörper, kleine Untergeschosse, wenige Erschliessungsflächen (Treppenhäuser, Fahrstühle) sowie effiziente Gebäude- und Wohnungsgrundrisse

Projekte im Stadtteil Nord



Neubau Centralweg 15 durch den Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik



westfassade



südfassade



nordfassade

Neubau Centralweg 15

- Baustart: August 2021
- 13 Wohnungen + 1 Atelier
- 2x 2.5-ZWhg, 4x 3.5-ZWhg,
4x 4.5-ZWhg, 3x 5.5-ZWhg
- Preisgünstige Mieten, zum Teil im
Segment GüWR
- Kosten: 7.78 Mio. Franken
- Erstbezug: voraussichtlich
Frühjahr 2023



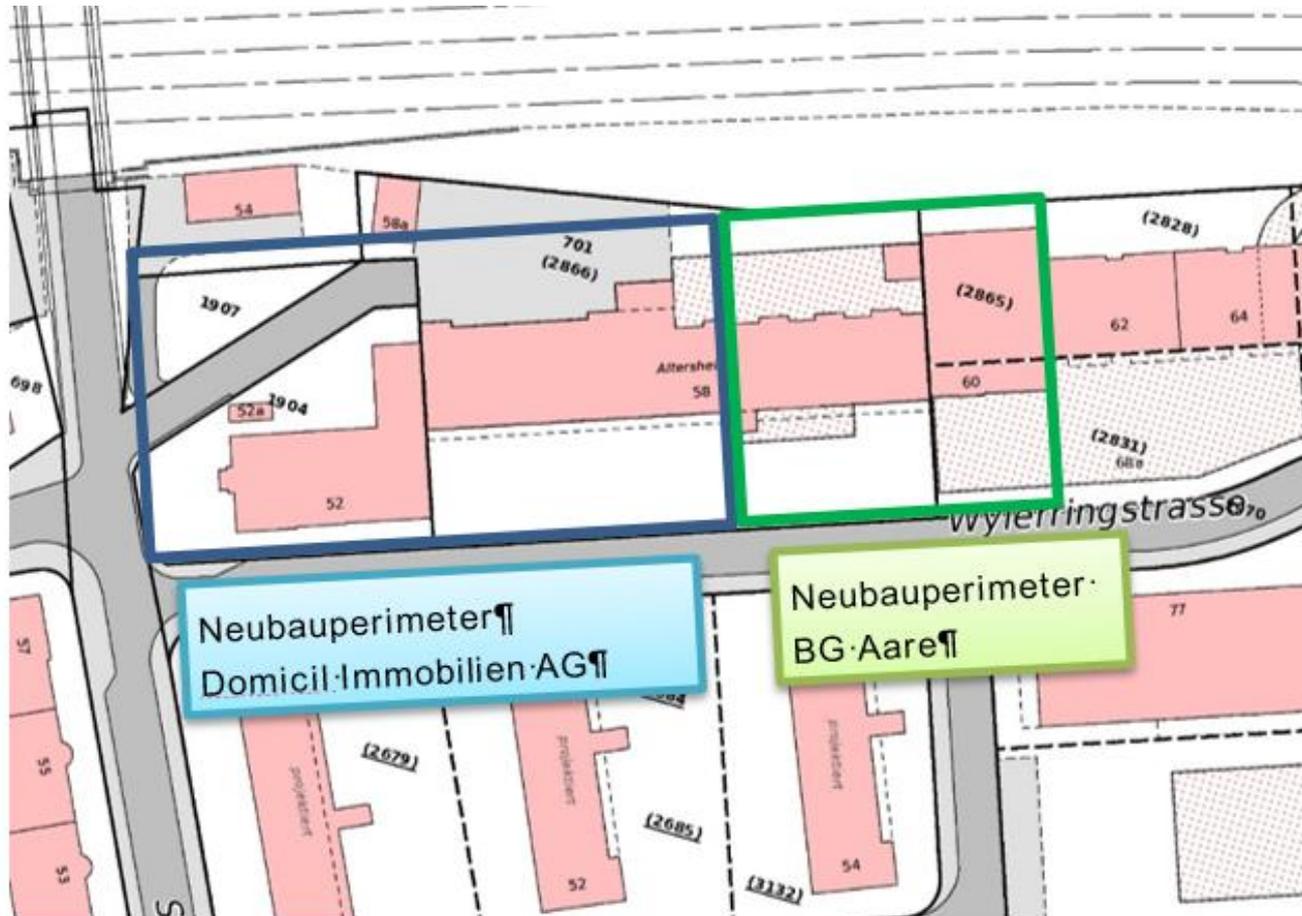
Gesamtsanierung Lorrainestrasse 31



Gesamtsanierung Lorrainestrasse 31

- Das Wohnhaus «Christhaus», ist eine ehemalige Wagenmalerei, aus dem Jahr 1879
- Seit 1894 im Eigentum der Stadt
- Aktueller Stand: Projektierung
- Vorgesehen ist eine Gesamtsanierung, Fertigstellung 2024
- Wohnungsmix wird geprüft, entweder 6 Wohnungen (2.5-3.5-Zimmer) oder 4 Wohnungen, darunter zwei grosse Familienwohnungen
- Vermietung im Segment «Günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien» (GüWR)

Wylerringstrasse 52/58/60: Projekt

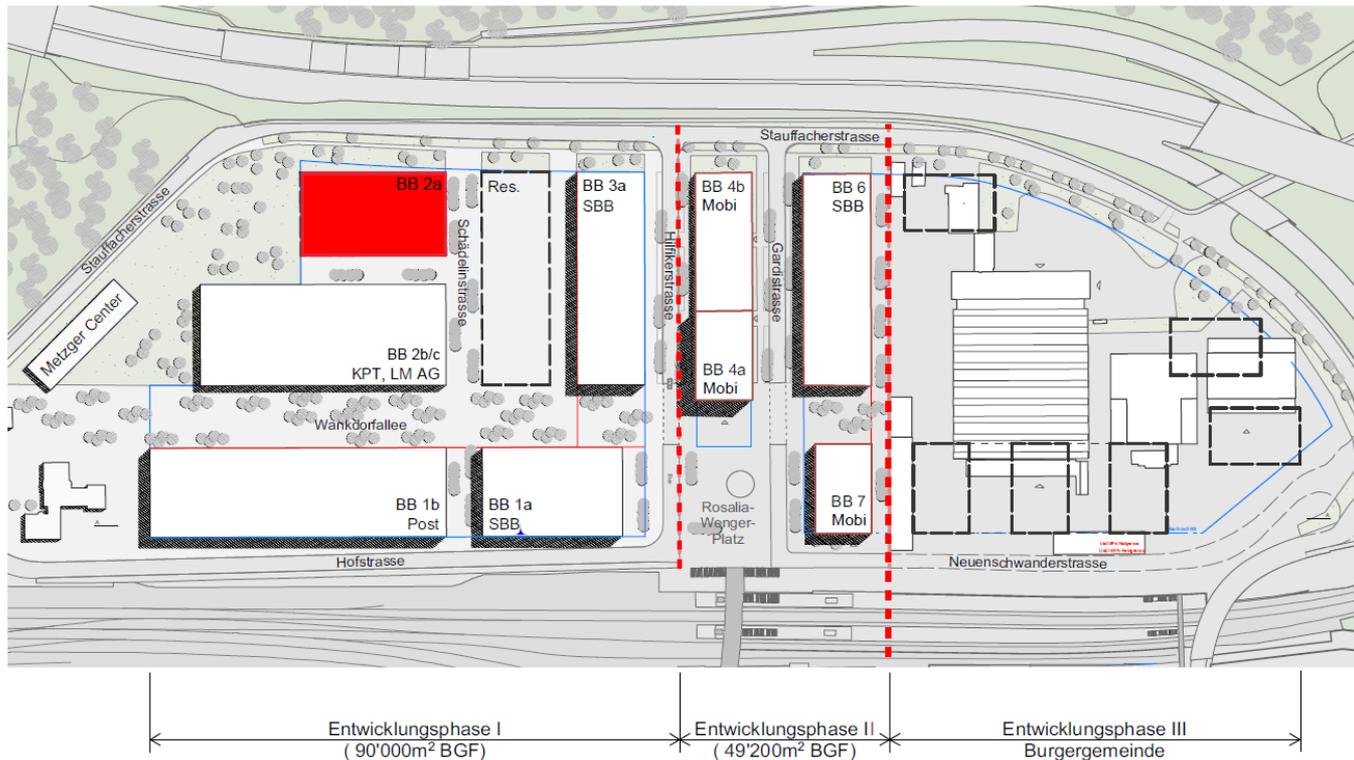


Wylerringstrasse 52/58/60: Projekt

- Domicil plant ein Pflegezentrum mit ca. 112 Zimmer inkl. Restaurant
- Die BG Aare plant als gemeinnützige Wohnbauträgerin Wohnraum zu schaffen, dessen Mietzinse unter den jeweiligen Marktverhältnissen liegen
- Die heute bestehende Kita und das Quartierzentrum werden in die Neubauten integriert
- Start der Bauarbeiten frühestens ab 2023

WankdorfCity II: SNF

Neue Geschäftsstelle des Schweizerischen Nationalfonds (SNF)



WankdorfCity II: SNF

- Alle Mitarbeitenden unter einem Dach
- optimale Räumlichkeiten für Veranstaltungen und Versammlungen der SNF Milizgremien
- rund 450 Arbeitsplätze
- Nicht benötigte Flächen vermietet der SNF an Dritte
- Projektierung läuft; Bezug des Gebäudes ist für Ende 2026 geplant.

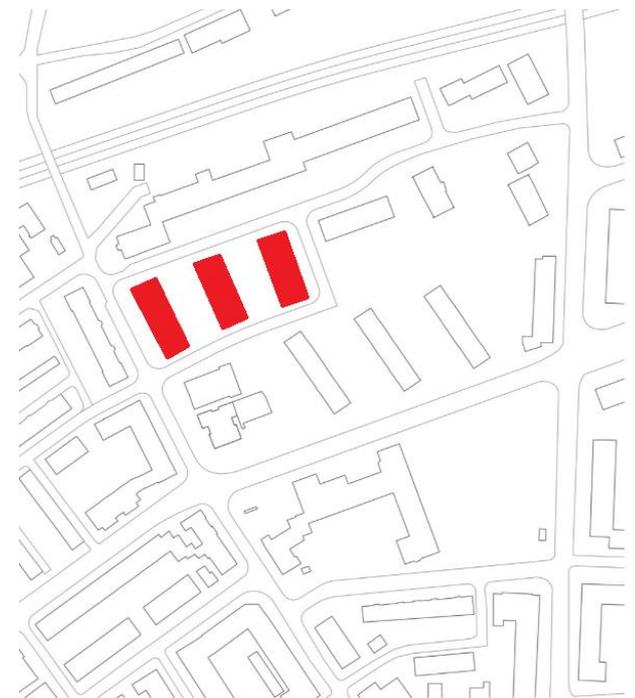


Ersatzneubauten Wylerfeldstrasse 50-54



Ersatzneubauten Wylerfeldstrasse 50-54

- Bauherrin: Wyler Baugesellschaft Bern AG
- 75 Wohnungen
- Ersetzt 3 Bauten aus den 1950er Jahren
- Vor allem 3.5 und 4.5 Zimmerwohnungen
- Fertigstellung 2022-2023
- Netto-Mieten zwischen Fr.1'250 und Fr. 2'140
- Autoarm



Neue Festhalle

- Baustart: 2023
- Verzögerungen wegen Krieg in Ukraine und Corona
- Überbauungsordnung rechtskräftig, noch pendent ist der Abschluss der Baugenehmigung (Einsprachen)
- Kosten 95 Mio. Franken (Stadt und Kanton beteiligen sich mit je 15 Mio. Franken am Projekt)
- Eröffnung 2025



Ehemalige Feuerwehrkaserne Viktoriastrasse 70



Ehemalige Feuerwehrkaserne Viktoriastrasse 70

- Seit Sommer 2019 ist die Stiftung Edith Maryon / equimo AG Baurechtsnehmerin und somit Eigentümerin des Areals der alten Feuerwehrkaserne.
- Die Genossenschaft Feuerwehr Viktoria (GFV) ist Generalmieterin des Areals und zeichnet sich auch für die Arealentwicklung verantwortlich.
- Projektwettbewerb auf Einladung für Bauten für Wohnen, Gewerbe und Tagesschule wurde durchgeführt.
- Gewinnerprojekt «Victoria & Albert» der beiden Bieler Architekturbüros «Verve Architekten» und «:mlzd».
- Baugesuch ca. Frühling 2023, Realisierung 2024/2025

Schulraumprojekte

- Gesamtsanierung VS Markus: Bauende Sommer 2022
- Doppelbasisstufe Scheibenstrasse 44: Abbruch bestehender Liegenschaft und Neubau Doppelbasisstufe (Bauherr: Wyler Baugesellschaft, Bauphase: 2022-2023)
- Erweiterungsneubau VS Breitfeld: Abbruch Wohnliegenschaften Scheibenstrasse 36/38 und Neubau Schule (Bauphase ca. 2026-2028)
- WankdorfCity 3: Integration Doppelbasisstufe in Shedhalle (Mietbeginn ca. 2028)

Weitere Hochbauprojekte im Verwaltungsvermögen

- Entwicklung Wankdorffeldstrasse:
Integration 10 Klassen und
Doppelturnhalle (Status: Bedarf
angemeldet)
- Sanierung Freibad Wyler: Bauphase
2023-2024
- Sanierung Leichtathletikanlage
Sportplatz Wankdorf: Bauphase (2022-
2023)





Schluss

Wir sind am Ende... merci fürs Zuhören!

- Fragen, Diskussion etc.