

## **Jahresbericht 2018**

### **1. Politische Rahmenbedingungen**

Im vergangenen Jahr haben sich die politischen Rahmenbedingungen für den genossenschaftlichen Wohnungsbau und das Generationenwohnen in der Stadt Bern sehr positiv entwickelt. Der Gemeinderat hat im Oktober die Wohnstrategie Stadt Bern mit den entsprechenden Massnahmen verabschiedet. Sie ist für sämtliche Tätigkeitsfelder, in denen die Stadt mit eigenen Grundstücken und Wohnungen agiert, und für die Zusammenarbeit mit Privaten verbindlich.

Insbesondere unterstützt die Stadt Generationenwohnprojekte und nachbarschaftsfördernde Projekte sowie kreative neue Wohnformen. Die Hälfte der bis 2030 zu bauenden Wohnungen soll im gemeinnützigen preisgünstigen Segment (Kostenmiete) entstehen. Die Stadt will somit für vielfältigen Wohnraum für Alle sorgen. Dies sind aber auch die Ziele, für die sich unser Förderverein von Anfang an eingesetzt hat und für die wir uns auch in Zukunft einsetzen werden.

### **2. Projekte**

Der Förderverein verfolgt alle grösseren, zukunftsgerichteten Wohnbauprojekte im Raum Bern-Solothurn, hat mit vier Wohnbaugenossenschaften Partnerschaftsvereinbarungen abgeschlossen und ist insbesondere an den folgenden Projekten aktiv beteiligt, in denen es u.a. um die Umsetzung des Modells Generationenwohnen geht:

#### **Warmbächli/Holliger**

Die Wohnbaugenossenschaft Warmbächli hat im vergangenen Jahr das Baubewilligungsverfahren und die Ausführungsplanung abgeschlossen und steht vor dem Baubeginn im Jahr 2019. Die sechs Baugenossenschaften in der Arealüberbauung Holliger haben sich zusammengeschlossen und planen gemeinsam die Gemeinschaftseinrichtungen und die Aussenräume für alle Partner und zu gemeinsamer Nutzung und Betrieb.

Die Age-Stiftung unterstützt mit einem Beitrag von CHF 210'000 den komplexen Arealentwicklungsprozess und dokumentiert diesen, damit die gemachten Erfahrungen in weiteren Überbauungen genutzt werden können. Der Entwicklungsprozess wird vom Institut Alter der Berner Fachhochschule wissenschaftlich begleitet. In der Steuergruppe der Begleitstudie ist neben dem Regionalverband Bern-Solothurn der Wohnbaugenossenschaften und anderen auch der Förderverein vertreten.

#### **wbg8 Areal Tramdepot Burgernziel**

Die GVB Gebäudeversicherung Bern und die Wohnbaugenossenschaft haben im vergangenen Jahr das Baubewilligungsverfahren für das Projekt Wohn- und Geschäftshaus Burgerziel eingeleitet und ein Vermietungsreglement verabschiedet. Für die Baubewilligung ist mit Verzögerungen bis in den Herbst 2019 zu rechnen.

### **WBG Wir sind Stadtgarten, Projekt Huebergass**

Der Förderverein wurde eingeladen, sich in einer Begleitgruppe der Wohnbaugenossenschaft an der Erarbeitung der Grundlagen für die Erstvermietung zu beteiligen. Insbesondere waren die Kriterien für die Auswahl der Mietinteressenten zu definieren. Diese entsprechen vollumfänglich unseren Kriterien für das Generationenwohnen.

### **Viererfeld/Mittelfeld**

2018 hat die Stadt Bern einen städtebaulichen Wettbewerb für die Entwicklung eines neuen Quartiers mit ca. 1200 Wohnungen und dem Arbeits- und Lebensraum für etwa 3000 Menschen durchgeführt. Die Wettbewerbsteilnehmenden mussten drei Aufgaben lösen, die separat juriiert wurden:

- ein städtebaulicher Entwurf
- ein Projekt für den Stadtteilpark
- konkrete Wohnideen für ein Wohnbaufeld

Die Wettbewerbsergebnisse werden am 11.01.2019 der Öffentlichkeit vorgestellt. Gewonnen haben zwei Planungsteams aus Zürich. 2019 wird der Masterplan ausgearbeitet, auf dessen Basis die Baufelder im Baurecht abgegeben werden. Mit einem Baubeginn ist frühestens im 2023 zu rechnen, da für die Realisierung verschiedene Volksabstimmungen erforderlich sind. Parallel zum städtebaulichen Wettbewerb hat der Förderverein eine Studie in Auftrag gegeben und durchgeführt, die zwei Projektziele verfolgt:

- Entwicklung einer Vision „Wohnen im Viererfeld - fürs ganze Leben“;
- modellhafte Umsetzung des Wohn- und Pflegemodells 2030 von Curaviva Schweiz sowie des Modells Generationenwohnen in enger Zusammenarbeit mit dem Burgerspittel und den bestehenden und künftigen Institutionen im Quartier.

Diese Studie, die im Frühjahr 2019 abgeschlossen wird, soll als Grundlage für entsprechende Projekte im Viererfeld dienen.

### **Projekte in Solothurn**

An drei Veranstaltungen mit Gemeindepräsidien im Kanton Solothurn haben wir den Förderverein vorgestellt. Die Kontakte mit der WBG Weitwohnen wurden vertieft. Das Mitwirkungsverfahren zum Areal Weitblick ist abgeschlossen. Die Entscheidung über die Abgabe von Baurechten ist offen, und damit sind weitere Realisierungsschritte vorläufig blockiert. Der Förderverein hat sich bereit erklärt, die WBG Weitwohnen auch finanziell zu unterstützen. Er verfügt über Mittel der Walderstiftung, die im Übrigen zurückgestellt sind, bis sich konkrete Projekte, die förderwürdig sind, entwickeln lassen.

### **3. Organisation**

Im Vorstand des Fördervereins ist Charles Hirschi ausgeschieden und Isabel Marty einstimmig neu gewählt worden. Der Vorstand hat an 5 Sitzungen die Geschäfte des Vereins geleitet. Neben der Projektunterstützung sind ihm die Vernetzung mit privaten Akteuren, mit Behörden und der Verwaltung sowie Stiftungen wichtige Anliegen.

Als Back-Office unterstützt die Projektgruppe Generationenwohnen des Netzwerkes Bern-Solothurn von Innovage den Vorstand und die Projektarbeit.

Im Weiteren ist die Projektgruppe für die Pflege der Homepage, die Produktion der Newsletters sowie die Organisation und Durchführung von Veranstaltungen zuständig.

#### **4. Kommunikation und Vernetzung**

Als Mittel zur Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit dienen primär die Homepage und die Newsletters.

Zudem wurden zwei Vortragsabende durchgeführt:

- Am 29. Mai orientierten der Gemeinderat Michael Aebersold und der Direktor des Bürgerspittels Eduard Haeni zum Thema Generationenwohnen im Viererfeld;
- am 6. November sprachen Katharina Barandun, Siedlungscoach in Zürich, und Leo Grunder, Geschäftsleiter der Vereinigung Berner Gemeinwesenarbeit, zum Thema "Wie kann Nachbarschaft in alten und neuen Siedlungen gut gelingen?"

Wie im Vorjahr haben wir die Veranstaltungen der Stadt Bern zum Tag der Nachbarschaft am 25. Mai unterstützt.

Im Berichtsjahr sind wir dem Regionalverband Bern-Solothurn der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften beigetreten. Dieser verfügt über ein Kompetenzzentrum u.a. in den Bereichen Wohnbaugenossenschaften und Bauen.

#### **5. Finanzen**

Die Erfolgsrechnung weist einen Überschuss von ca. CHF 27'000 auf. Dies weil bei den Projekten im Kanton Solothurn Verzögerungen eingetreten sind und auf der anderen Seite der interne Aufwand unter dem Budget liegt, weil die Projektgruppe von Innovage sehr viele Arbeiten selbst, d.h. unentgeltlich geleistet hat (Homepage, Newsletter, Veranstaltungen, etc.). Es wird auf die beiliegenden Unterlagen zur Bilanz, Erfolgsrechnung 2018 und Budget 2019 verwiesen.

Der Vorstand und die Projektgruppe arbeiten ehrenamtlich und gratis.

#### **6. Dank**

Auch im vergangenen Jahr durfte der Förderverein Unterstützungsbeiträge von folgenden Organisationen entgegen nehmen:

- CHF 30'000 von der Stiftung für kirchliche Liebestätigkeit (KLT)
- CHF 20'000 von der Stiftung Urbane Diakonie, bestimmt für Ausgaben im Jahr 2019
- CHF 2'000 von Innovage Schweiz

Wir bedanken uns sehr herzlich für diese Unterstützung.

Die vielfältigen Aktivitäten des Fördervereins sind nur möglich dank dem grossen Engagement der Vorstands- und Projektgruppenmitglieder vor und hinter den Kulissen, das an dieser Stelle ausdrücklich verdankt wird.

Bern, im Januar 2019

Für den Vorstand:

Christoph Graf