



Stadt Bern

Direktion für Finanzen

Personal und Informatik

Viererfeld/Mittelfeld – wie ein lebendiges und vielseitiges Stadtquartier entsteht



29. Mai 2018



Übersicht

- **Politische Rahmenbedingungen**
- **Das Projekt Viererfeld/Mittelfeld**
- **Bspw. städtischer Wohnbaupolitik**



Politische Rahmenbedingungen

Situation in der Stadt Bern

- Anzahl Wohnungen total: 76'545
- Rund 7'950 Wohnungen im Besitz gemeinnütziger Trägerschaften
 - Der Fonds ist an 18 gemeinnützigen Trägerschaften (rund 6'540 Wohnungen) beteiligt
- Rund 2'100 Wohnungen im Besitz des Fonds
 - Davon 489 im Segment «GüWR»
 - Davon 398 WEG-Mietverträge



Politische Rahmenbedingungen

Stadtentwicklungskonzept (STEK 2016)

- 8'500 neue Wohnungen bis 2030
- 550 neue Wohnungen jährlich
- Zielerreichung durch
 - Siedlungsentwicklung nach innen (Priorität)
 - Stadterweiterung
- Gezielte Gebietsentwicklung in 11 Chantiers
- Hohe Wohn- und Arbeitsqualität erhalten
- 2000-Watt-Gesellschaft sowie 1-Tonnen-CO₂-Gesellschaft



Politische Rahmenbedingungen

Einflussmöglichkeiten der Politik

- Umsetzung Initiative «Für bezahlbare Wohnungen»
 - 1/3 preisgünstig bebaut oder Abgabe an gemeinnützige Wohnbauträger und zu Kostenmiete vermietet
 - Unterstützung gemeinnützige Wohnbauträgerschaften:
 - Darlehen und Bürgschaft
 - Abgabe im Baurecht
 - Stadt/Fonds baut selber
 - Kauf von Liegenschaften
 - Interfraktionelle Motion SP/JUSO, GB/JA!, GFL/EVP (60 Mio. Rahmenkredit)
- Der Fokus der Vermietung von Stadtwohnungen liegt im unteren Mietzinsniveau.



Politische Rahmenbedingungen

Städtische Wohnungen werden vermietet

Fokus der Stadt

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

für Anspruchsberechtigte

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

Genossen-
schaften

→ für Familien, komplementäre Wohnformen, Mittelstand

(Berechnungsmodell unter Berücksichtigung Lage, Komfortstufen ergibt Richtwerte für die Festsetzung der Miete von 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)



Politische Rahmenbedingungen

Wohnbaufonds: Teilstrategie Wohnen

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



Stöckacker Süd



Das Projekt Viererfeld / Mittelfeld

Ausgangslage

Abstimmungen vom 5. Juni 2016:

- Annahme der Vorlage «Viererfeld: Kredit für Grundstückserwerb und Arealentwicklung» (rund 53 % Ja)
- Annahme der Vorlage „Zonenplan Mittelfeld“ (rund 57 % Ja)

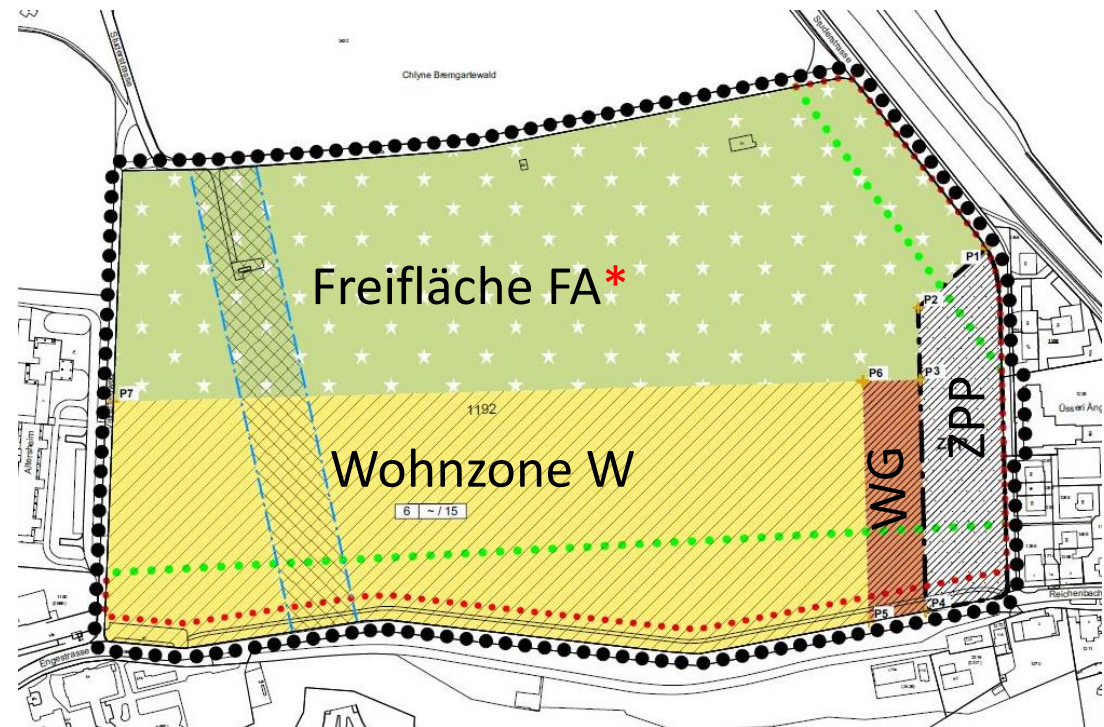




Viererfeld

910 Wohnungen / 2400 Einwohner/innen / 600 Arbeitsplätze

- Einzonung der Hälfte des Viererfelds in Wohnzonen W, gemischte Wohnzone WG und Zone mit Planungspflicht (ZPP)
- Max. 6 Geschosse + Attika
- Max. 0.5 Autoabstellplätze pro Wohnung, 1 Veloabstellplatz pro Zimmer
- Öffentliche Freifläche FA* (allgemein benutzbarer Park für Spiel- und Sportanlagen, Familiengärten, ökologische Ausgleichsflächen)

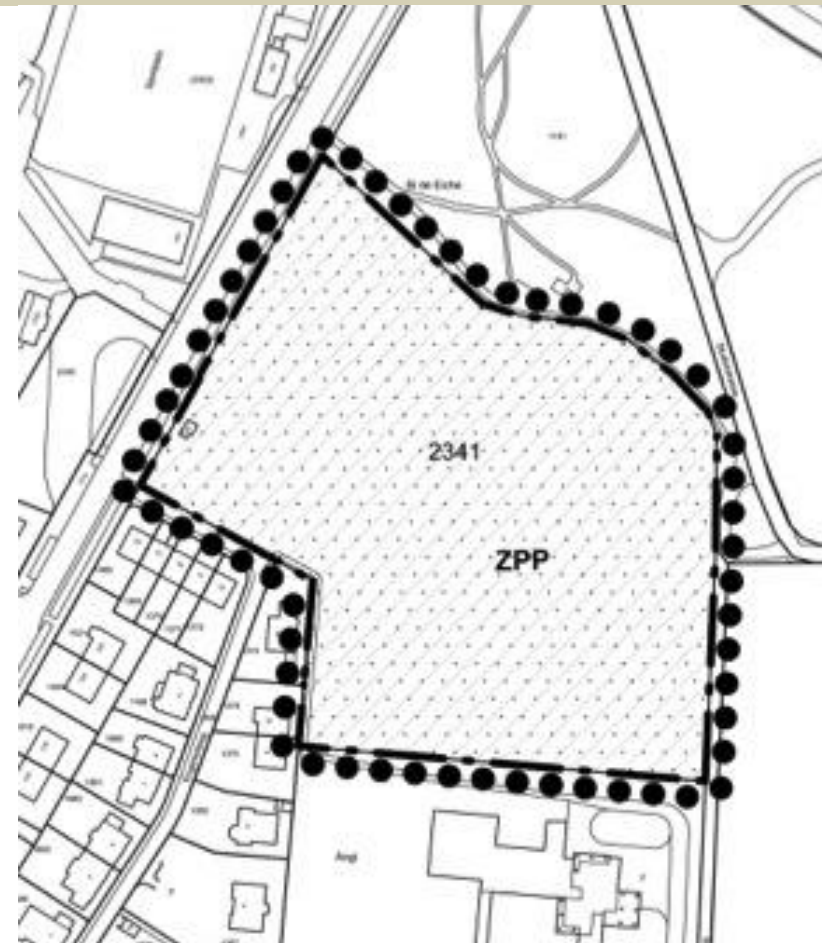




Mittelfeld

230 Wohnungen / 600 Einwohner/innen / 140 Arbeitsplätze

- 33% Grünfläche, 66% für Wohnen, rund 20% Arbeitsflächen zulässig
- Max. Höhe von 50 m ermöglicht Hochhäuser, Entscheid erst mit städtebaulichem Wettbewerb
- Max. 0.3 Autoabstellplätze pro Wohnung



Leitsätze Viererfeld / Mittelfeld

1. Viererfeld – mehr als ein Wohnquartier – mehr als ein Park

Vielfalt



Generationenpark Kabelwerke Wien

Leitsätze Viererfeld / Mittelfeld

2. Viererfeld – unser Quartier – mein Zuhause

Zuhause



Leitsätze Viererfeld / Mittelfeld

3. Viererfeld – Begegnung und Erholung im Stadtteilpark

Park



Brünnenpark Bern

Leitsätze Viererfeld / Mittelfeld

4. Viererfeld – Entwicklung im Dialog

*Partizipation
und
Aneignung*



Forum Schützenmatte

Leitsätze Viererfeld / Mittelfeld

5. Viererfeld – urbane Lebensqualität

Dichte



Richti-Areal Wallisellen

Leitsätze Viererfeld / Mittelfeld

6. Viererfeld – unterwegs auf spannenden Wegen

*Bewegen und
Begegnen*



Giesserei Oberwinterthur



Stadt Bern

Direktion für Finanzen

Personal und Informatik

Stöckacker Süd: Die Siedlung aus dem Jahre 1946 / 108 Wohnungen





Stadt Bern

Direktion für Finanzen

Personal und Informatik

Stöckacker Süd: Ersatzneubau



2017 Fertigstellung

146 Wohnungen

wovon

88 Geschosswohnungen
(9 für Menschen mit
Behinderung inkl.
Sprungbrettwohnung)

32 Alterswohnungen
(16 in EL-Limite)

26 Town - Houses

70 Mio. Fr. Kredit



Stadt Bern

Direktion für Finanzen

Personal und Informatik

Reichenbachstrasse 118



Kennzahlen:

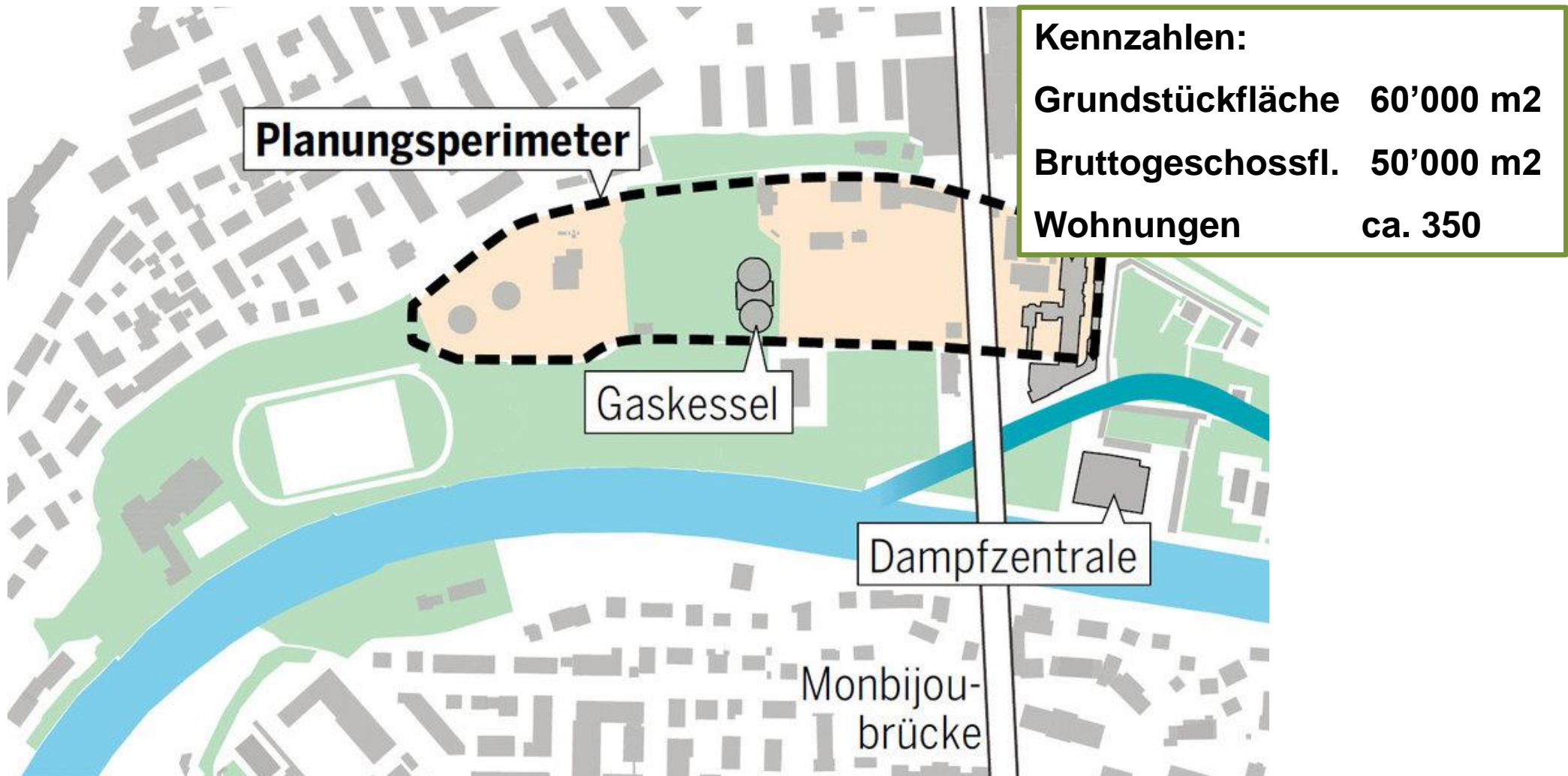
Grundstückfläche 8'116 m²

Bruttogeschossfl. 12'500 m²

Wohnungen 106



Gaswerkareal





Stadt Bern

Direktion für Finanzen

Personal und Informatik

VIELEN DANK FÜR DAS INTERESSE

Fragen

