



## Liebe Genossenschafterinnen, liebe Genossenschaffer

Unsere Siedlung Kirchacker im Westen von Bern weist einen hohen Sanierungsbedarf auf. Zugleich besteht auf dem Areal ein grosses bauliches Verdichtungspotenzial. Das soll mit den übrigen Grundeigentümern zusammen vollständig ausgeschöpft werden.

Um den Anforderungen und Erwartungen der Projektbeteiligten möglichst gerecht zu werden, wurden die Strategien, Ziele und konkreten Massnahmen zur Erreichung dieser Ziele durch die Projektleitung festgelegt und vom Vorstand genehmigt.

Beim beauftragten Planungsbüro Metron Raumentwicklung AG gibt es zwei personelle Änderungen: Anstelle von Renate Haueter und Nils Hviid übernehmen Rebekka Huber und Jürgen Hengsberger. Die Kontinuität ist gewährleistet. Weiter wurde beschlossen, ein Controlling-Gremium einzusetzen, das den aktuellen Stand und den Fortschritt des Projekts regelmässig beurteilt. Neben mir als Projektleiter bilden Rebekka Huber und Daniel Blumer das neue Gremium.

Der langjährige Präsident der Baugenossenschaft Pro Familia Kirchacker, Albert Krienbühl, hat dem Vorstand seinen Rücktritt bekanntgegeben. Ich danke dem scheidenden Präsidenten. Seine ausführliche Würdigung und formelle Verabschiedung erfolgen an der nächsten Generalversammlung vom 28. April 2023.

Auf diesen Rücktritt ist der Vorstand gut vorbereitet. Ich freue mich, an dieser Stelle mitteilen zu können, dass mit Alfredo Pergola eine ausgewiesene Führungsperson mit grossem Leistungsausweis und besonders guter Branchenerfahrung bereit ist, die Präsidialfunktion als Nachfolger zu übernehmen. Liebe Mitglieder, ich bitte Sie als Projektleiter herzlichst, ihn an der nächsten Generalversammlung zu wählen.

Erlauben Sie mir noch eine persönliche Bemerkung: Ich mache die Projektleitung gerne. Einerseits leisten die Behörden, die Experten\*innen der Metron Raumentwicklung AG und des Kompetenzzentrums gemeinnütziger Wohnungsbau gute Arbeit, das Vertrauen unter den Betroffenen und Beteiligten ist spürbar, andererseits motiviert mich das hohe Engagement der Genossenschafter\*innen und berühren mich die emotionalen Momente anlässlich der beiden Workshops.

Ich danke allen für die Arbeit an diesem einmaligen Projekt und wünsche Euch für das Jahr 2023 alles Gute.

Robert Gugger  
Projektleiter



Workshop mit Genossenschafterinnen und Genossenschaffern im Herbst 2022

## Planerlassverfahren

Voraussetzung für die Realisierung der Ersatzneubauten mit einer hohen baulichen Dichte ist eine Anpassung der Nutzungsplanung durch die Stadt Bern. Dazu hat sie die Grundlagen für eine neue «Zone mit Planungspflicht (ZPP 5, Fröschmatt)» erarbeitet. Es ist geplant, dass der Gemeinderat der Stadt Bern im ersten Quartal 2023 die Planungsvorlage für die Mitwirkung verabschiedet. Anschliessend wird auch das Quartier (QBB) über die Entwicklungsabsichten informiert.

Das konkrete Entwicklungspotenzial des Areals Siedlung Kirchacker wurde in einer Machbarkeitsstudie ermittelt. An der Studie waren sowohl sämtliche Grundeigentümerschaften innerhalb des Wirkungsbereichs als auch das Stadtplanungsamt beteiligt. Das geplante Vorgehen, die Bestandsgebäude zu ersetzen, wird vom Gemeinderat unterstützt. Die Bestimmung des Projekts und des Architekturteams wird voraussichtlich anhand eines Projektwettbewerbs nach SIA 142 erfolgen.

Mit der beabsichtigten baulichen Verdichtung sowie dem grossen Anteil an preisgünstigem Wohnraum (90%) leisten wir einen wichtigen Beitrag zur qualitätvollen Innenentwicklung.

## Raumprogramm

In den nächsten Wochen gilt es, das Raumprogramm zu konkretisieren und mit den entwickelten Zielen und festgelegten strategischen Rahmenbedingungen abzustimmen. Das Raumprogramm beinhaltet Angaben zum Wohnungsangebot, zu den Neben- und Aussenräumen und zu den Nutzungen.

Bereits gestartet wurde mit den Genossenschafter\*innen. An zwei Vormittagen im September und Oktober formulierten sie zahlreiche Projektanforderungen, die in das spätere Projektpflichtenheft einfliessen werden.

Auch eine vorbereitende Sitzung mit den Grundeigentümern hat stattgefunden. Hier geht es darum, sich bei den gemeinsamen Infrastrukturen wie Einstellhallen, Heizungsanlagen, Gestaltung der Aussenräume sowie der Festlegung der Eigentumsverhältnisse zu finden.

## Wettbewerbsverfahren

Die Metron Raumentwicklung AG wird uns nebst dem Planerlassverfahren auch beim qualitätssichernden Konkurrenzverfahren begleiten. Das Baugesetz sieht für die Ablösung der ZPP u.a. einen Wettbewerb nach SIA 142 vor, also die Durchführung nach einem anerkannten Regelwerk. Ein noch zu bestimmendes Preisgericht wird später die Rangierung, die Preise wie auch die Aufteilung des im Verfahren eingestellten Preisgeldes bestimmen. Diese Jury setzt sich zusammen aus Fach- und Sachpreisrichter\*innen sowie aus Experten\*innen ohne Stimmrecht.