

Bern, 28. Februar 2022

Integratives Wohn- und Arbeitsprojekt für das Viererfeld in Bern gesucht

Sehr geehrte Damen und Herren

Die gemeinnützige Hauptstadt-Genossenschaft wird in den nächsten Jahren rund 200 Wohnungen auf dem städtischen Entwicklungsgebiet Viererfeld/Mittelfeld in Bern erstellen. Wir werden voraussichtlich mehrere Gebäude in der ersten Etappe realisieren, die nach aktueller Planung im Jahr 2028 bezogen werden können. Dabei setzen wir uns bei Planung, Bau und Betrieb hohe Ziele im Bereich der sozialen, ökologischen und wirtschaftlichen Nachhaltigkeit (vgl. unser Konzept unter www.hauptstadt-genossenschaft.ch → Dokumente).

Wir möchten neben konventionellen Wohnungen und Raum für visionäre Wohnformen auch Wohn- und Arbeitsraum für Menschen bereitstellen, die es auf dem freien Wohnungs- und Arbeitsmarkt oftmals schwer haben, eine passende Wohnung und/oder Arbeit an zentraler Lage zu finden. Denkbar sind beispielsweise Wohngruppen oder mehrere Wohnungen mit spezifischen Anforderungen (allenfalls verteilt über das Gesamtprojekt), Werkstätten, einen inklusiven Gastrobetrieb, ein Arbeitsintegrationsprojekt oder ähnliches. Dabei wollen wir mit Organisationen aus dem sozialen und integrativen Bereich zusammenarbeiten. Und genau aus diesem Grund schreiben wir Sie an.

Wir suchen Partnerorganisationen für ein integratives Wohn- und Arbeitsprojekt auf dem Viererfeld!

Die Fertigstellung der Gebäude ist zwar erst in rund sechs Jahren geplant, doch jetzt werden die Weichen für das Bauprojekt gestellt und es ist der richtige Moment, um spezifische Anforderungen an das Raumprogramm gemeinsam mit den Partnerorganisationen zu entwickeln. (Vergl. Rahmenbedingungen als Anhang)

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich doch möglichst bald und **spätestens bis Ende März 2022** per Mail an partizipation@hauptstadt-genossenschaft.ch

Für die Zusammenarbeit in der jetzigen frühen Planungsphase suchen wir eine oder zwei Organisationen für eine langfristige und verbindliche Kooperation. Es besteht jedoch auch die Möglichkeit für eine Zusammenarbeit zu einem späteren Zeitpunkt, z.B. wenn Ihre Organisation im Vermietungsprozess ca. ab 2026 mehrere Wohnungen für Ihre Klient*innen in Generalmiete übernehmen möchte.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte zur Verfügung

Ilja Fanghänel, Mitglied der Partizipationskommission 078 627 59 25 (Mo.-Do.)

René Schwyter, Geschäftsführer 079 701 65 37

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Freundliche Grüsse

Hauptstadt-Genossenschaft Bern

Ursula Marti
Präsidentin

René Schwyter
Geschäftsführer

Unterstütztes Wohnen und Arbeiten auf dem Viererfeld

Rahmenbedingungen

Die Hauptstadt-Genossenschaft HGB wird im Rahmen der ersten Etappe auf dem Viererfeld voraussichtlich drei Gebäude mit einer nutzbaren Geschossfläche für rund 200 Wohnungen und Gewerberäume realisieren können. In der ersten Etappe wird die südöstliche Ecke des Viererfelds, schräg gegenüber dem Restaurant Innerer Enge überbaut.

Für das integrative Wohnen und Arbeiten hat die HGB rund 3'000m² Geschossfläche eingeplant, die von einer oder mehreren Organisationen belegt werden können. Die Lage der Wohn- und Arbeitsbereiche in den Gebäuden ist noch nicht definiert, sondern wird aufgrund der Bedürfnisse der jeweiligen Nutzenden festgelegt werden. Wir gehen davon aus, dass sich die Partnerorganisationen an der Finanzierung mit Anteilscheinen von 10% - 20% der Anlagekosten beteiligen.

Wie in der Ausschreibung erwähnt, können wir uns grundsätzlich zwei verschiedenen Formen der Partnerschaft vorstellen:

- a) Gemeinsam geplante und realisierte Wohnungen/Wohngruppen und/oder Arbeitsplätze mit spezifischen baulichen Anforderungen. Für diese Variante ist eine Zusammenarbeit bereits bei der Planung sinnvoll und nötig, also ab diesem Sommer.
- b) (General-)Miete von Wohnungen ohne spezifische bauliche Anforderungen für bestimmte, allenfalls zu betreuende oder zu begleitende Zielgruppen. Für diese Variante könnte eine gegenseitige Absichtserklärung den Rahmen bilden, die konkrete Zusammenarbeit würde dann kurz vor dem allgemeinen Vermietungsprozess starten (geplanter Bezug: 2028).

Grundsätzlich ist die Hauptstadt-Genossenschaft HGB für die Bereitstellung und den Unterhalt des Wohn- und Arbeitsraums verantwortlich, den sie den Partnerorganisationen gegen eine Kostenmiete zur Verfügung stellt. Den Betrieb und die Betreuung der Bewohnerinnen und Bewohner, respektive der Arbeitnehmenden wird von den Partnerorganisationen sichergestellt.

Wünschenswert, aber kein Ausschlusskriterium, sind Synergien aus den Tätigkeiten der eingemieteten Organisationen mit den Aktivitäten der Genossenschaft (Hauswartung, Betriebsführung, ...) und/oder dem soziokulturellen Leben des Quartiers (Café, Laden, Anlaufstelle, Informationsdrehscheibe, ...).

Zum weiteren Vorgehen:

Partnerschaft nach Variante a)

Bitte reichen Sie uns bis spätestens Dienstag, 10. Mai 2022, eine Konzeptskizze (2 – 3 A4-Seiten) der geplanten/denkbaren Angebote Ihrer Organisation auf dem Viererfeld ein. Daraus sollte mindestens hervorgehen:

- Welche inhaltlichen Angebote Sie für welche Zielgruppe machen
- Eine grobe Schätzung, wie viel Geschossfläche oder wie viele Wohnungen sie beanspruchen
- Welche spezifischen baulichen Anforderungen Sie an die Räumlichkeiten haben
- Ob und inwiefern Ihre Angebote einen Mehrwert für die Genossenschaft, die Nachbarschaft oder das Quartier darstellen
- Angaben zur Finanzierung und zu den maximalen Mietkosten

Auf der Basis dieser Skizzen wird sich die Verwaltung der HGB entscheiden, mit welchen Organisationen sie in einen vertieften Abklärungsprozess eintreten wird, der zu einer gemeinsamen Entwicklungszusammenarbeit führen kann.

Partnerschaft nach Variante b)

Teilen Sie uns bitte bis spätestens Dienstag, 10. Mai 2022, mit

- Für welche Zielgruppe(n) Sie Wohnungen übernehmen möchten
- Wie viele Wohnungen in welcher Grösse Sie gerne übernehmen möchten
- Maximale Mietkosten
- Form der Wohnungsübernahmen (Generalmiete, ...)

Mailadresse zur Einreichung: partizipation@hauptstadt-genossenschaft.ch

Wir freuen uns auf Ihre Ideen und Angebote!

Hauptstadt-Genossenschaft Bern