

Baubewilligung für die Überbauung Burgernziel

Die Überbauung auf dem Areal des früheren Tramdepots Burgernziel kann realisiert werden. Der Regierungsrat hat der Wohnbaugenossenschaft 8 und der Gebäudeversicherung des Kantons Bern die Bewilligung für ihr Projekt erteilt.

Autor/Autorin: Willi Egloff, Ist Rechtsanwalt in Bern und Mitglied im Vorstand des Trägervereins von Journal B.

03.11.2019, 08:27



Visualisierung des Wohnbauprojekts Burgernziel. (Foto: Stadt Bern)

102 Wohnungen, Ladengeschäfte, Schulräume, eine Kindertagesstätte, ein Restaurant, ein Quartierbüro und diverse weitere Gewerberäume sollen auf dem Areal des früheren Tramdepots Burgernziel entstehen. Im Dezember 2016 hatte die Stadt Bern der Gebäudeversicherung Bern und der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft 8 das Recht erteilt, dort ein Wohn- und Gewerbezentrum zu erstellen. Die Stimmberechtigten der Stadt Bern hatten in einer Abstimmung vom November 2015 mit 78% Ja-Stimmen grünes Licht für die Erteilung dieser Baurechte gegeben.



Journal B

Sagt, was Bern bewegt

Hindernisreiche Vorgeschichte

Das Projekt hat eine wechselvolle Geschichte hinter sich. Ursprünglich von der früheren Stadtregierung als «Überbauung für den gehobenen Mittelstand» geplant, hatten die Stimmberechtigten der Stadt dafür gesorgt, dass auch dieses Vorhaben einen Drittel gemeinnütziger Wohnungen aufweisen müsse. Der Berner Stadtrat legte später verbindlich fest, dass die Überbauung die Voraussetzungen eines 2000-Watt-Areals erfüllen solle. Und schliesslich verlangte die Stadt auch noch, dass in diesem Gebäude eine Kindertagesstätte und eine Basisstufe Platz finden müssten.

Diese nachträglichen Auflagen machten erhebliche Umplanungen notwendig. Die energietechnischen Auflagen erforderten den Verzicht auf das ursprünglich geplante zweite Untergeschoss. Das aus dem Architektur-Wettbewerb hervorgegangene Siegerprojekt hatte Wohnungsflächen geplant, die für gemeinnützige Wohnungen zu gross waren. Schul- und Kindergartenräume und die dafür erforderlichen Spielplätze waren bei diesem Projekt gar nicht vorgesehen gewesen. Mit der Erteilung der Baubewilligung werden auch diese nachträglichen Projektänderungen abgesegnet.

Soziale Durchmischung angestrebt

Die insgesamt 104 Wohnungen können nicht gekauft, sondern nur gemietet werden. Ein Drittel davon wird durch die Wohnbaugenossenschaft 8 verwaltet, welche auf gemeinnütziger Basis arbeitet. Sie darf für die Wohnungen nur eine sogenannte Kostenmiete verlangen, also nur genau so viel, wie die jeweilige Wohnung effektiv kostet. Dadurch sind die Wohnungen langfristig der Spekulation entzogen.

Die Wohnbaugenossenschaft hat sich auch verpflichtet, bei der Vermietung der Wohnungen für eine soziale und altersmässige Durchmischung zu sorgen. Zu diesem Zweck gelten einerseits Belegungsvorschriften, indem pro Person nur eine beschränkte Anzahl Räume gemietet werden kann, andererseits besteht ein genossenschaftlicher Sozialfonds, der es auch Familien mit beschränkten Mitteln möglich machen wird, in der Überbauung zu wohnen.

Baldiger Baubeginn erwartet

Mit der nunmehr erteilten Baubewilligung ist der Weg für die Realisierung des Projekts frei. Bereits sind die ersten Vorbereitungsarbeiten für den Abbruch der bestehenden Gebäude angelaufen. Gerechnet wird mit einer Bauzeit von zwei Jahren, weshalb die Wohnungen ab Frühling 2022 zur Verfügung stehen sollten.



Journal B

Sagt, was Bern bewegt

Keine Rolle spielte im Baubewilligungsverfahren die vor kurzem eingereichte städtische Initiative, mit welcher die Überbauung im letzten Moment noch hätte verhindert werden sollen. Die Initiative wird im Entscheid über das Baugesuch mit keinem Wort erwähnt. Offensichtlich war auch der Regierungsstatthalter der von Journal B schon im März 2019 vertretenen Meinung, dass die Initiative etwas rechtlich Unmögliches verlangt und daher von Anfang an unzulässig war. Es ist bedauerlich, dass so viel politische Energie für eine offenkundig unsinnige Initiative verpulvert wurde.

03.11.2019, 08:27