

# Holliger

Gemeinsam. Vielfältig. Daheim.

MEDIENMITTEILUNG

Bern, 22. Mai 2018

## Vom Warmbächli zum Holliger

**Sechs Baufelder, sechs gemeinnützige Bauträger, eine Vision: Gemeinsam preisgünstigen und nachhaltigen Wohn- und Lebensraum in einer lebendigen Siedlung schaffen. Weil der Name Warmbächli für eine der beteiligten Genossenschaften steht, trägt das gemeinsame Projekt nun einen neuen Namen: Holliger.**

### **Ein lebendiger Ort zum Wohnen und Arbeiten**

Dialog und Mitwirkung sind wichtige Grundlagen der gelebten Zusammenarbeit innerhalb der Baugemeinschaft. Diese Werte und die unterschiedlichen Schwerpunkte der verschiedenen Bau-träger werden nicht nur in den Bauten sichtbar, sondern sollen sich auch bei den Bewohnerinnen und Bewohnern und deren Wohnformen widerspiegeln. Lebens- und Begegnungsräume im In-nen- wie im Aussenraum, für junge, junggebliebene und ältere Menschen, für Einzelpersonen, Wohngemeinschaften und Familien: Hier entstehen generationendurchmischte Mietwohnungen für alle, die sich nebst einem neuen, wohnlichen Zuhause auch eine gelebte Nachbarschaft wün-schen.

Nicht nur Wohnen, sondern Leben lautet die Maxime im Holliger. So soll beispielsweise der ge-meinsame Siedlungshof – um den sich die sechs unterschiedlichen Wohnkonzepte sowie die Ge-meinschaftsräume gruppieren – von den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern mitgestaltet und genutzt werden. Mindestens ein Achtel der Flächen im Holliger sind für Arbeit und Gewerbe bestimmt und prägen das urbane Wohnumfeld mit.

Die verdichtete Bauweise lässt auch der Natur ihren Raum: Der offengelegte Stadtbach wird zum zentralen und naturnahen Gestaltungselement des Siedlungshofes.

### **Holliger wird zum durchlässigen Quartiertreffpunkt**

Nicht nur die Bewohnerinnen und Bewohner sollen Raum im Holliger finden. Neu entsteht auch ein einladender Quartierplatz an der Freiburgstrasse mit einem Quartierladen und einem Bistro. In den Neubauten finden sich auch Gewerbeflächen, ein Kindergarten, eine Kita und vielfältige Gemeinschaftsräume für alle, fördern das Zusammenleben für das Quartier.

# Holliger

Gemeinsam. Vielfältig. Daheim.

## **Schritt für Schritt zur nachhaltigen Siedlung Holliger**

Schritt für Schritt wird die neue Siedlung entstehen. Den Baustart eröffnet die Genossenschaft Warmbächli 2019, in dem sie das alte Tobler-Lagerhaus an der Güterstrasse 8 umbaut. Voraussichtlich Anfang 2020 beginnen die FAMBAU Genossenschaft und die Baugenossenschaft Brünen-Eichholz mit ihren Neubauten beim Quartierplatz im Süden des Areals, anschliessend bauen die Baugenossenschaft Aare Bern und die npg AG für nachhaltiges Bauen die zwei Gebäude zwischen dem Siedlungshof und dem Warmbächliweg. Den Schlusspunkt setzt die Eisenbahner-Baugenossenschaft Bern mit einem Hochhaus an der Bahnstrasse Ende 2022.

Die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft sind für die Siedlung Holliger selbstverständlich: Umweltfreundliche Energie und Bauweise, reduzierte Parkplatzzahl sowie eine fussgänger- und velo-freundliche Gestaltung der Aussenbereiche werden zur Erreichung der Nachhaltigkeitsziele beitragen. Auch die nach dem Abbruch der alten Kehrverbrennungsanlage notwendige Aufschüttung des Geländes erfolgt ökologisch sinnvoll mit Aushubmaterial der nahegelegenen Grossbaustelle der Insel.

Die Stadt Bern unterstützt das Projekt tatkräftig, damit es möglichst rasch und zielorientiert realisiert werden kann. Aktuell ist vorgesehen, dass die Überbauungsordnung im März 2018 öffentlich aufgelegt wird. Anschliessend werden die Baurechtsverträge definitiv unterzeichnet und das erste Baugesuch eingereicht. Die sechs Bauträger im Holliger arbeiten eng mit Quartierorganisationen und der Nachbarschaft zusammen und werden in Zukunft regelmässig über den Projektstand und Interessantes aus dem Holliger informieren.

---

## **Medienkontakt Holliger**

Martin Zulauf, T +41 79 586 61 64, [medien@holliger-bern.ch](mailto:medien@holliger-bern.ch), [www.holliger-bern.ch](http://www.holliger-bern.ch)

## **Beilagen:**

Leitideen

Siedlungsskizze

# Holliger

Gemeinsam. Vielfältig. Daheim.

INFORMATIONSBELIAGE

## Wer steht hinter Holliger

**Die in diesem Jahr gegründete Bauherrengemeinschaft Infrastrukturgenossenschaft Oberholligen (ISGO) koordiniert und plant den Bau der neuen Berner Siedlung Holliger. Sie koordiniert auch eigene Arbeitsgruppen, die sich mit Projektfragen zum Thema Energie, Aussenräume, Gemeinschaftsräume sowie Projekt-Kommunikation auseinandersetzen. Sie setzt sich aus sechs gemeinnützigen Wohnbauträger zusammen:**

### **Baugenossenschaft Aare Bern**

Die BG Aare wurde 1921 durch Zusammenschluss der Stadt Bern mit stadtbernischen Handwerkern gegründet und hat als erstes an der Tscharnerstrasse günstige Wohnungen für Angestellte der Verkehrsbetriebe erstellt. Sie strebt bei der Realisierung neuer Geschäftsaktivitäten einen hohen Eigenständigkeitsgrad an und will ihren Genossenschafterinnen und Genossenschaftern zu Marktpreisen Aufträge anbieten. Ab den 70er- Jahren hat sich die BG Aare auf die Erstellung und den Betrieb von Alterseinrichtungen spezialisiert. Nach fast 20 Jahren ohne Bautätigkeit wurden ab 2005 wieder neue Projekte geplant, realisiert und erfolgreich in Betrieb genommen.

>> [www.bgaare.ch](http://www.bgaare.ch)

### **Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz**

Seit 1955 erstellt die Baugenossenschaft kostengünstigen Wohnraum in guter Qualität für ihre Mieterinnen und Mieter in der Stadt Bern. Sie handelt gemeinwohlorientiert und fördert eine breite Nutzervielfalt. Mit der langjährigen Erfahrung aus der Realisierung und dem Betrieb von grossen und kleinen Wohnüberbauungen ist die Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz eine verlässliche Partnerin für eine erfolgreiche Umsetzung. Dabei fördert sie eine lebendige und nachhaltige Quartiernutzung. Heute und in Zukunft.

>> [www.bruennen-eichholz.ch](http://www.bruennen-eichholz.ch)

### **Eisenbahner-Baugenossenschaft Bern**

Die 1919 gegründete Genossenschaft besitzt in Bern, Zollikofen und Zuchwil bereits heute rund 650 Wohnungen, die sie in erster Linie an aktive und pensionierte Mitarbeitende der Konzerne SBB, Post und Swisscom, der EBG Bern sowie von öffentlichen Verwaltungen und des öffentlichen Verkehrs vermietet. Bei der EBG Bern ist jeder Mieter auch Genossenschafter und hat dadurch ein Mitbestimmungsrecht. Die Liegenschaften der EBG Bern wurden in den letzten Jahren umfassenden, grosszyklischen Sanierungen unterzogen. Der Abschluss dieses Prozesses ermöglicht der EBG Bern sich nun vermehrt der Neuerstellung von Liegenschaften zuzuwenden.

>> [www.ebgbern.ch](http://www.ebgbern.ch)

# Holliger

Gemeinsam. Vielfältig. Daheim.

## **FAMBAU Genossenschaft**

Die FAMBAU wurde 1945 von einem halben Dutzend handwerklicher Genossenschaften gegründet mit der Absicht, möglichst vielen, auch kinderreichen Familien angenehmen und gesunden Wohnraum mit modernem Komfort zu möglichst günstigen Mietzinsen zu bieten. Heute ist die FAMBAU die zweitgrösste Wohnbaugenossenschaft der Schweiz und verwaltet über 3'000 Wohneinheiten, davon 2'600 in eigenem Besitz. Mit 40 festangestellten Mitarbeitenden werden die Mieter betreut und die Liegenschaften bewirtschaftet. In den letzten Jahren stand die Sanierung und Erneuerung und damit der langfristige Werterhalt der älteren Liegenschaften im Vordergrund. Mit Neubauten und geeigneten Zukäufen will die FAMBAU weiterhin Wachstum generieren und ihre gemeinnützigen Ziele verfolgen.

>> [www.fambau.ch](http://www.fambau.ch)

## **npg AG für nachhaltiges Bauen**

Nachhaltiges, partizipatives und gemeinnütziges Bauen sind die Grundpfeiler der npg AG. Basis ihrer Aktivitäten ist die Nachhaltigkeit in sozialer, wirtschaftlicher und ökologischer Hinsicht. Die Partizipation der MieterInnen mit einer partiellen Selbstverwaltung wird über einen Hausverein und die Stiftung Wohnqualität gewährleistet. Unmittelbar neben dem Bahnhof Bümpliz-Süd realisierte die npg AG die erste autofreie Siedlung in der Schweiz. Die Siedlung Burgunder wurde nach MINERGIE-P-ECO und mit dem Label 2000-Watt-Areal (in Betrieb) zertifiziert.

>> [www.npg-ag.ch](http://www.npg-ag.ch)

## **Genossenschaft Warmbächli**

Die Genossenschaft Warmbächli hat sich 2013 gezielt für das Bauprojekt im Warmbächli-Areal gegründet. Im bestehenden Haus an der Güterstrasse 8 soll Wohn- und Gewerberaum für rund 200 Personen entstehen. Dabei wird auf Selbstbestimmung, innovative und gemeinschaftliche Wohnformen gesetzt. Geplant ist eine vielfältiges Wohnraumangebot - von Gross-WGs über Clusterwohnungen bis hin zu klassischen Wohnformen für Einzelpersonen, Familien oder andere Gemeinschaften.

>> [www.warmbaechli.ch](http://www.warmbaechli.ch)

## Datenblatt

Vorschriften Überbauungsordnung	40'000m2 oberirdische Geschossfläche 35'000 m2 Wohnen 5'000 m2 Gewerbe 225 Parkplätze 90% unterirdisch 10% Besucher ca. 1'200 Abstellplätze Velos 3/4 gedeckt
Nutzungen	300 -330 Wohnungen ca. 50 % Grosswohnungen Kindergarten und Kita Detailhandelsgeschäft und Café Ateliers Büros Gewerbe 360 m2 Gemeinschaftsräume zentral angeordnet Spiel- und Aufenthaltsbereiche im Siedlungshof
Energie/Umwelt	sia 2040 Effizienzpfad 2000 Watt Gesellschaft Fernwärme ewb und Photovoltaik Eigenverbrauchsgemeinschaft(en) Flächen Umgebung 50% unversiegelt 15% naturmah
Kosten	Investitionen (o. Land) Schätzung 120'000'000.- Zielwert Kostenmiete i.M. 200.-/m2HNFa
Termine	Baugesuch Baufeld O2                      Mitte 2018 Projektwettbewerb O3/U3                    Q3+4 2018 Projektwettbewerbe U1/U2                  Q1+2 2019 Projektwettbewerb O1                        Q3+4 2019 Realisierung O2                                Q1 2019-Q4
2020	Realisierung O3/U3                          Q1 2020-Q3 2021 Realisierung U1/U2                          Q4 2020-Q3 2023
2023	Realisierung O1                                Q3 2021-Q1