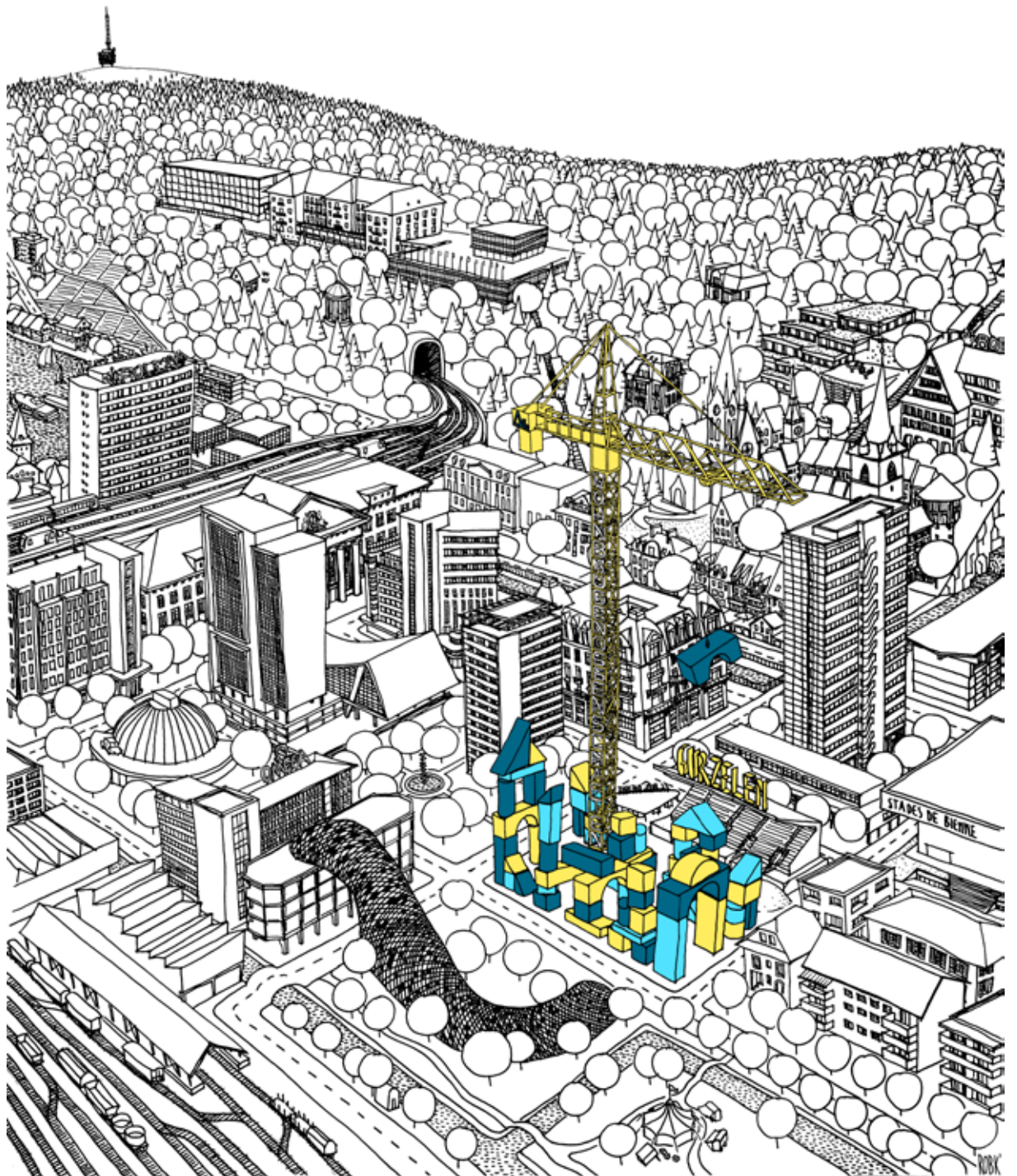


# GURZELEN



ENTWURF - 09. Okt. 2015

## DAS NEUE BIELER QUARTIER Projektidee



GURZELENplus  
Biel/Bienne, 09. Oktober 2015

# IMPRESSUM

## VERFASSER

GURZELENplus  
Postfach 3432  
2500 Biel/Bienne 3  
[info@gurzelenplus.ch](mailto:info@gurzelenplus.ch)  
[www.gurzelenplus.ch](http://www.gurzelenplus.ch)

ARGE FÜR GEMEINNÜTZIGE PROJEKTENTWICKLUNG AGGP  
p.Adr. Genossenschaft :mlzd Architekten, Mattenstrasse 81, 2503 Biel/Bienne  
Tel. +4132 323 04 72, fax: +41 32 325 51 22, E-Mail: [aggp@mlzd.ch](mailto:aggp@mlzd.ch)

# INHALT

<u>1. ZIELE</u>	<u>5</u>
– Stadtentwicklung durch Vielfalt, Integration und Partizipation	
– Bindung des Mittelstandes an die Stadt Biel	
– Mobilität, Energie und Nachhaltigkeit	
<u>2. TRÄGERSCHAFT</u>	<u>11</u>
– Wohnbaugenossenschaft Daheim	
– Wohnbaugenossenschaft Wyttlenbach	
– Wohnbaugenossenschaft BIWOG	
– Wohnbaugenossenschaft Sunneschyn	
– Wohnbaugenossenschaft FAB-A	
– Casanostra Verein für Wohnhilfe	
<u>3. NUTZUNG</u>	<u>15</u>
– Wohnen	
– Gemeinschaft, sich Begegnen, Arbeiten, Betreuen	
<u>4. PROJEKTABLAUF</u>	<u>19</u>
– Meilensteine	
<u>5. ANHANG</u>	<u>21</u>
– Organigramm GURZELENplus	





# 1. ZIELE

Auf dem Bieler Gurzelenareal, am Übergang vom urbanen Stadtgebiet – mit den vier- bis fünfgeschossigen Bauten entlang der Dufourstrasse – zum eher kleinmasstäblichen und locker bebauten Champagnequartier wird ein neues, verbindendes Quartier entstehen. Um den komplexen Rahmenbedingungen dieses Projektes gerecht zu werden, braucht es eine hoch motivierte, erfahrene, engagierte und in der Stadt Biel verankerte Bauträgerschaft.

Eine Gruppierung von Bieler Wohnbaugenossenschaften und Vereinen packt die einmalige Chance mitten in Biel ein Stück Stadt nach den neusten Erkenntnissen des nachhaltigen und gemeinnützigen Wohnungsbaus mitzuentwickeln. Ein Quartier wird entstehen, dessen Merkmale vielfältiges Wohnen, Gemeinschaft, Partizipation, Räume für Gewerbe und Dienstleistungen sind. Planung wird hier nicht nur eine architektonische Aufgabe sein, denn GURZELENplus will eine Antwort auf aktuelle urbane Fragen in der Stadt Biel geben. Es sollen Strategien zur Lösung drängender Probleme aufgezeigt und soziale, städtebauliche und ökologische Aspekte miteinbezogen werden.

GURZELENplus wird ein lebendiges Quartier. Angestrebt wird eine dichte und feingliedrige Durchmischung von Nutzungen und Mieterschaften. Der Wohnungsmix bildet die vielen unterschiedlichen Lebensformen ab: Familien, Alleinerziehende, Singles, ältere Menschen, Studierende, Wohngemeinschaften. Dadurch entsteht ein Wohnumfeld, in dem sich alle zu Hause fühlen.

Durch die Verbindung von Wohnen, Arbeiten und Kultur wird eine Gemeinschaft gebildet, welche das Zusammenleben unterschiedlicher Bewohner und Bewohnerinnen sowie Arbeitenden fördert, was sich letztlich positiv auf das Sicherheitsgefühl auswirkt. Es entsteht ein neues Quartier mit bis zu 400 Wohnungen, welches das Potential hat, zu einem Vorbild für die Aufwertung anderer Quartiere in der Stadt Biel zu werden.

## STADTENTWICKLUNG DURCH VIELFALT, INTEGRATION UND PARTIZIPATION

In Bezug auf Nutzungen und künftige Mieterschaft ist ein möglichst hoher Grad an Durchmischung zu gewährleisten. Durch die Verbindung von Wohnen, Arbeiten und die durch die Stadt zur Verfügung gestellten Infrastrukturen für Sport, Schule, öffentlichem Raum und Kultur, wird eine Gemeinschaft gebildet, welche die Integration unterschiedlicher BewohnerInnen, SchülerInnen und Arbeitenden jeden Alters in das gesellschaftliche Leben fördert. Das Projekt verlangt von allen Beteiligten Toleranz und Bereitschaft zu nachbarschaftlichem Engagement und von der Architektur sich mit unterschiedlichsten Anliegen auseinanderzusetzen und diese adäquat in die Konzeption aufzunehmen.

Ein derartiger Ansatz verlangt ein anderes Vorgehen als üblich: Partizipation heisst das Stichwort. Erfahrene Projektteams erarbeiten mit den Genossenschaften und zukünftigen Bewohner und Bewohnerinnen wichtige planerische Elemente und schaffen die Grundlagen für die Qualität des Ergebnisses. Partizipation fördert die Akzeptanz des Projektes, die Verankerung in den umliegenden Quartieren, die Berücksichtigung der Bedürfnisse der Bevölkerung, die Identifikation mit dem Quartier und das harmonische Zusammenleben aller Benützer und Benützerinnen.

Bei der Partizipation geht es nicht um Entscheidungen bezüglich dem Standort eines Lavabos oder der Farbe einer Türe, sondern um das Schaffen einer Gemeinschaft, die punktuell an wichtigen Leitlinien des Projekts mitwirken und dadurch zu einer starken Gemeinschaft der Bewohner und Bewohnerinnen führen wird.

Auf der Gurzelen entsteht ein Stück Stadt mit grosser urbaner Qualität: mit belebten Strassen und unterschiedlich nutzbaren öffentlichen und halböffentlichen Räumen, mit





zeitgemässen und energiesparenden Neubauten. Dichte fördert Sichtkontakte und spontane Begegnungen, sowie die Verbundenheit mit der Nachbarschaft.

Von dieser Stadtentwicklung profitieren die umliegenden Quartiere, die dadurch automatisch mitaufgewertet werden.

Für die Durchmischung der voraussichtlich 1'000 Bewohner und Bewohnerinnen werden folgende Kriterien berücksichtigt: Alter, Lebensform, Einkommen und Nationalität. So kann Raum für mehrere Generationen und Kulturen angeboten, das Zusammenleben, die nachbarschaftliche Unterstützung und letztlich die Integration und die Verwurzelung mit dem Bieler Boden gefördert werden. Mit einem gezielten Mix von Wohnungstypen für Familien-, Paar-, Single-, Atelier-, Alters-, Studenten- und Wohngemeinschaften wird die erstrebte Heterogenität erreicht und mit unterschiedlichen, nach Wohnlage und -typ abgestuften Mietzinsen gewährleistet.

Für das Gelingen des Projektes sind erschwingliche Mieten eine Vorbedingung. Sie können mit angemessenen Baurechtzinsen und moderaten Baukosten bei entsprechend kleineren Nettowohnflächen pro Bewohner und Bewohnerin und zeitgemäßem Ausbaustandards, z.B. einem grösseren Anteil an Gemeinschaftsräumen zugunsten von minimiertem Privatraum, geringen Unterhaltskosten bei nachhaltigen Gebäudehüllkonstruktionen und tiefem Energieverbrauch erreicht werden.

Das vielfältige Raumangebot für unterschiedliches Kleingewerbe und Detailhandel trägt zusammen mit öffentlichen Quartierräumen (Kultur, Aula, Gastgewerbe etc.) auf der öffentlichen Fläche wesentlich zum Funktionieren des urbanen Quartiers bei. Vorgesehen sind Arbeitsplätze für Dienstleistungen und Gewerbe, z.B. Büros, Läden und Ateliers und andere Betriebe, die zur Grundversorgung des Quartiers beitragen.

Die Trägerschaft soll sich bereits am Planungsprozess und später auch an der Verwaltung beteiligen können.

Partizipation ist aufwändig, sie zahlt sich aber aus durch Identifikation und Integration der Bewohner und Bewohnerinnen, durch ihr Engagement für die Umgebung, in der sie leben und nicht zuletzt durch eine niedrige Fluktuation – alles Elemente, die zur angestrebten hohen Lebensqualität im Quartier und in der Stadt Biel beitragen werden.

## BINDUNG DES MITTELSTANDES AN DIE STADT BIEL

Mit erschwinglichen Mieten, einer Architektur der Begegnungsorte, aussenräumlichen Qualitäten, einer geschickten und sorgfältigen Verflechtung von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Räumen zum gemeinschaftlichen Nutzen und einem Planungsprozess, der über die gängigen Projektorganisationen hinausgeht, soll langfristig der Mittelstand, d.h. die guten Steuerzahlenden an die Stadt Biel gebunden werden. Damit wird ein städtebaulicher Leuchtturm entstehen, dessen beispielhafte Ausstrahlung den Ruf der Stadt Biel überregional dorthin bringt, wo sie es verdient.

Gemeinnützige Wohnbauträger haben gegenüber dem gewöhnlichen Wohnungsbau einen grossen Vorteil: Sie müssen keine Gewinne ausschütten, sondern können alle Überschüsse wieder in die Gebäude investieren. Das wirkt sich schon nach wenigen Jahren aus: Die Neubaukosten sind zwar für alle gleich – aber die Mieten müssen nicht beliebig weiter steigen. Sie werden nach den effektiven Kosten berechnet und sind im Vergleich zu den Mieten bei profitorientierten Wohnungen bereits nach wenigen Jahren tiefer.

Die Mieter und Mieterinnen, zum grössten Teil mit mittlerem Einkommen, haben grosses Interesse an langfristigen Mietverträgen, weil ihre Mieten im Vergleich zu anderen Mietobjekten in der Stadt mittelfristig kostengünstiger sind, bei gleich bleibender Wohn- und Lebensqualität.







Für die Stadt Biel ergeben sich dadurch nur Vorteile: In Quartieren mit hoher Lebensqualität bleiben die Menschen länger wohnen und tragen schliesslich zu einer hohen Steuerdichte pro Hektar Land bei.

## MOBILITÄT, ENERGIE UND NACHHALTIGKEIT

Das Gurzelenareal ist schon heute gut durch den öffentlichen Verkehr erschlossen und sowohl zu Fuss als auch mit dem Velo vom Stadtzentrum bestens erreichbar. Wie in den meisten Schweizer Städten gibt es in Biel viele Haushalte ohne eigenes Automobil. Mit einem oder mehreren Standorten für Car- und Bikesharing (z.B. Mobility) können Dutzende von Abstellplätzen in Einstellhallen und an der Strasse eingespart werden. Dadurch wird eine weitgehende Reduktion des Verkehrsaufkommens auf dem umliegenden Strassennetz erreicht.

Die Gebäude werden nach hohen Energiestandards gebaut, der übrig bleibende Wärmebedarf wird mit einem Quartierheizwerk produziert (CO<sub>2</sub>-neutrale Energieversorgung). Es wird eine maximale Aufnahme von Sonnenenergie über grossflächige Fenster, Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen angestrebt. Die Anforderungen an nachhaltiges Bauen sollen als Planungsinstrument von Beginn an das Projekt begleiten, wobei im Bereich „Gesellschaft“ der Fokus auf Fragen der Gemeinschaft und Gestaltung liegt, im Bereich „Wirtschaft“ auf den Anlage-, Betriebs- und Unterhaltskosten und im Bereich „Umwelt“ auf der Qualität von Baustoffen und dem Verbrauch von Energie.

In diesem Umfeld werden die Wohnungen nicht die heute üblichen Wohnflächen aufweisen, sondern können für eine ausreichende Nettogröße von 35 Quadratmetern pro Person konzipiert werden, was einen wesentlichen Beitrag zur Verdichtung von Bausubstanz leistet.

Das Gurzelenareal hat mit diesen Zielen beste Voraussetzungen, um die Anforderungen einer 2000-Watt-Gesellschaft zu erreichen.



## 2. Trägerschaft

Die Bieler Wohnbaugenossenschaften verfügen über eine jahrzehntelange Erfahrung mit dem Bau und der Verwaltung von gemeinnützigem Wohnraum. Grössere, erfahrene, an klassische Lebensformen gewohnte und teilweise vor über 90 Jahren gegründete Wohnbaugenossenschaften mit ganz jungen, innovativen, dynamischen, in heutigen Lebensformen lebenden und partizipationserfahrenen Genossenschaften garantieren eine perfekte Mischung um dieses wegweisende Bieler Projekt anzupacken. Als Vorbilder für dieses Modell dienen den Bieler Wohnbaugenossenschaften die aktuellen innovativen Projekte aus Zürich: die "Kalkbreite" und "Mehr als Wohnen". Konkret nehmen folgende Bieler Wohnbaugenossenschaften und Vereine am Projekt GURZELENplus teil – entsprechend der Erfahrung, welche das Projekt „Mehr als Wohnen“ in Zürich gemacht hat, können im Verlauf des Prozesses noch weitere Wohnbaugenossenschaften „auf den fahrenden Zug aufspringen“:

### WOHNBAUGENOSSENSCHAFT DAHEIM

Bielstrasse 50, Postfach 1356, 2501 Biel/Bienne – [www.wbg-daheim.ch](http://www.wbg-daheim.ch)

- Gründungsjahr: 1943
- Anzahl Wohnungen: 508
- Meilensteine (auch Neubauten in den letzten 20 Jahren):
  - 1992 - 95 Neubau Siedlung Bürenstrasse

### WOHNBAUGENOSSENSCHAFT WYTTEBACH

General Dufour-Str. 4, 2502 Biel/Bienne – [www.baugeno-wyittenbach.ch](http://www.baugeno-wyittenbach.ch)

- Gründungsjahr: 1944
- Anzahl Wohnungen: 404
- Meilensteine (auch Neubauten in den letzten 20 Jahren):
  - 1997 - 98 Bau der Siedlung Schnydermatte, am Schneidergässli in Biel mit 40 Wohnungen. Erstbezug Sommer 1998
  - 2006 - 08 Komplett Sanierung der Siedlung Feldmoos 2, am Denkmalweg in Lengnau: Optimierung der Grundrisse, Küche-Bäder- und Zimmersanierungen
  - 2007 - 09 Bau der Siedlung Westerholz-Schüss, an der Bürenstrasse in Biel mit 16 Wohnungen

### WOHNBAUGENOSSENSCHAFT BIWOG

Waldrainstrasse 63, 2503 Biel/Bienne – [www.biwog.ch](http://www.biwog.ch)

- Gründungsjahr: 1925
- Anzahl Wohnungen: 200
- Meilensteine (auch Neubauten in den letzten 20 Jahren):
  - 1999 - 14 80 % von Immobilienportfolio total saniert
  - 2010 - 12 Total Sanierung der unter Denkmalschutz Siedlung in der Sonnhalde
  - 2013 - 15 Erwerb von drei Liegenschaften an Wasenstrasse, Sanierungsprojekt für die bestehende Liegenschaften, Entwicklungsplanung einer Verdichtung der Siedlung mit einer neuen Überbauung 1'400 m<sup>2</sup> BGF
  - 2015 - 16 Überbauung einer Seniorsiedlung mit 27 Wohnungen und Büros im Brügg auf der Mutti-Matte
  - 2016 - 17 Überbauung der neuen Liegenschaft an Wasenstrasse





### WOHNBAUGENOSSENSCHAFT SUNNESCHYN

Postfach 8042, 2500 Biel/Bienne 8 – [www.wbgsunneschyn-biel.ch](http://www.wbgsunneschyn-biel.ch)

- Gründungsjahr: 1948
- Anzahl Wohnungen: 322
- Meilensteine (auch Neubauten in den letzten 20 Jahren):
  - 2000 - 01 Neubau Schölllifeld. 3 Häuser mit total 30 Wohnungen

### WOHNBAUGENOSSENSCHAFT FAB-A

Rechbergerstrasse 1, 2501 Biel/Bienne – [www.fab-a.ch](http://www.fab-a.ch)

- Gründungsjahr: 2010
- Anzahl Wohnungen: 20
- Meilensteine (auch Neubauten in den letzten 20 Jahren):
  - 2013 - 14 Erstellung der Wohnsiedlung am Fabrikgässli, Biel/Bienne

### CASANOISTRA VEREIN FÜR WOHNHILFE

Adresse: A. Hallerstrasse 11, 2501 Biel/Bienne – [www.casanostra-biel.ch](http://www.casanostra-biel.ch)

- Gründungsjahr: 1990
- Anzahl Wohnungen: 140
- Meilensteine (auch Neubauten in den letzten 20 Jahren):
  - 1997 Erwerb der Liegenschaft Hintergasse
  - 2002 - 03 Erwerb und Gesamtsanierung der Liegenschaften Mettstrasse
  - 2003 Erster Leistungsvertrag mit der Stadt Biel
  - 2008 Notwohnungen auch für Familien (Leistungsvertrag mit der Stadt Biel)  
Sozialarbeit in Wohnungen, die nicht Casanostra gehören -> Wohnfit  
Regionalisierung
  - 2012 - 14 Erwerb und Gesamtsanierung der Liegenschaft Molzgasse
  - 2013 Gesamtsanierung der Liegenschaft Hintergasse (Minergie-Standard)
  - 2013 - 16 Erwerb und Gesamtsanierung von drei Liegenschaften Wasenstrasse

Diese Genossenschaften und Vereine verfügen heute schon über 1'800 Wohnungen, welche grösstenteils in den 1950er und 1960er Jahren erbaut wurden und heute erschwinglichen Wohnraum für Bieler und Bielerinnen mit kleinerem bis mittlerem Einkommen sichern. Damit auch zukünftig dieser Wohnraum gesichert werden kann, wollen die oben genannten Bieler Wohnbaugenossenschaften ihre Bestände um moderne Wohnungen erweitern, denn die Neubauten von heute sind die Altbauten von morgen. Weitere Informationen zu den Genossenschaften sind auf den Homepages der entsprechenden Wohnbaugenossenschaften oder in den Studie „Wohnbaugenossenschaften in der Stadt Biel – Rahmenbedingungen und Leistungen“ des BÜRO FÜR ARBEITS- UND SOZIALPOLITISCHE STUDIEN BASS AG aus dem Jahr 2012 und „Bevölkerung und Wohnraumangebot in der Stadt Biel und bei den Wohnbaugenossenschaften“, Daniel Blumer, Dezember 2014 zu finden.





### 3. NUTZUNG

Mit einer Nettowohnfläche von ca. 36'000 m<sup>2</sup> und einem minimierten Nettowohnflächen-Bedarf pro BewohnerIn von ca. 35 m<sup>2</sup> kann im Projekt GURZELENplus Wohnraum für gut 1'000 Personen, davon ca 200 - 250 Kinder, geschaffen werden. Die Gewerbefläche bieten Raum für rund 100 Arbeitsplätze. Insgesamt wird demnach mit ca. 1'100 Nutzerinnen und Nutzern gerechnet, welche bei dieser Grössenordnung die Kosten für grosszügige gemeinschaftliche Flächen gut verteilen können und einen hohen Grad an Durchmischung erreichen werden. (Bewohner von Genossenschaftswohnungen beanspruchen durchschnittlich knapp ein Viertel weniger Wohnfläche als der Schweizer Durchschnitt. Während der Wohnflächenverbrauch 45 Quadratmeter pro Person im Schnitt beträgt, kommen in Genossenschaften und anderen gemeinnützigen Bauträgern die Bewohner mit 35 Quadratmetern pro Kopf aus. Damit leistet der gemeinnützige Wohnungsbau einen Beitrag zu einem haushälterischen Umgang mit dem Boden und bietet sich an als griffiges Instrument gegen die weitere Zersiedelung des Landes. Statistiken des Bundes für 2013)

Die Erdgeschosse sollen möglichst flexibel genutzt werden können. Grossteils zum Wohnen aber auch als öffentliche Dienstleistung, Gewerbe, Ateliers oder dgl.

#### NUTZUNG IN KÜRZE

Beispiel einer möglichen Verteilung von Einheiten unterschiedlicher Nutzung und Grösse im Quartier GURZELENplus

- Familienwohnungen (3 ½ – 5 ½ Zi) > 80 m<sup>2</sup> bis 115 m<sup>2</sup>
- Single-/Alterswohnungen (1 ½ – 2 ½ Zi) > 40 m<sup>2</sup> bis 60 m<sup>2</sup>
- Cluster-Wohnungen (120 m<sup>2</sup> bis 170 m<sup>2</sup>)
- Wohnateliers (50 m<sup>2</sup> bis 80 m<sup>2</sup>)
- Luxusloft (60 m<sup>2</sup> bis 100 m<sup>2</sup>)
- Begleitetes Wohnen (2 ½ – 4 ½ Zi) > 40 m<sup>2</sup> bis 90 m<sup>2</sup>
- Kleine autonome Wohneinheiten (flexible Jokerzimmer, Büro-/Wohnzone > 40 m<sup>2</sup>)
- Gemeinschaftsräume
- Gästezimmer
- Öffentliche Dienstleistung (Kita, Spielgruppe, Praxis, Spitex, Restaurant, betreutes Wohnen etc.)
- Genossenschaftsladen
- Waschsalon (Waschküche als Begegnungsraum z.B. mit Nähatelier etc.)
- Loge (mit Briefkastenanlage z.B. neben Waschsalon)
- Werkstatt (Schreinerei / Schlosserei / Malerei / Gärtnerei etc.) kombiniert mit Raum für Technischen Dienst (Unterhalt) und Bastelraum für GenossenschaftlerInnen.
- Büro/Atelier
- Carsharing zB. Mobility
- Velowerkstatt kombiniert mit Veloparking und Veloverleihsystem



## WOHNEN

Wohnen auf der Gurzelen wird geprägt durch verschiedene Wohnungstypen für unterschiedliche Bedürfnisse, durch einen Mix von gemeinschaftlich nutzbaren Wohnräumen, sowie durch eine organische Durchmischung mit dem Gewerbe und dem umliegenden Quartier.

Der hohe Anteil an Familienwohnungen beansprucht rund die Hälfte der Wohnfläche, daneben wird ein Drittel auf Clusterwohnungen (Gemeinschaftswohnungen) und je zu ca. einem Zwölftel auf Lofts und Wohnraum für Begleitetes Wohnen verteilt. Die Familienwohnungen (3.5 - 5.5 Zimmer) haben Anstoss an die begrünten, halb öffentlichen Aussenräume und können diese frei nutzen. Die Clusterwohnungen sind teilweise für Alters- oder andere Wohngemeinschaften vorgesehen.

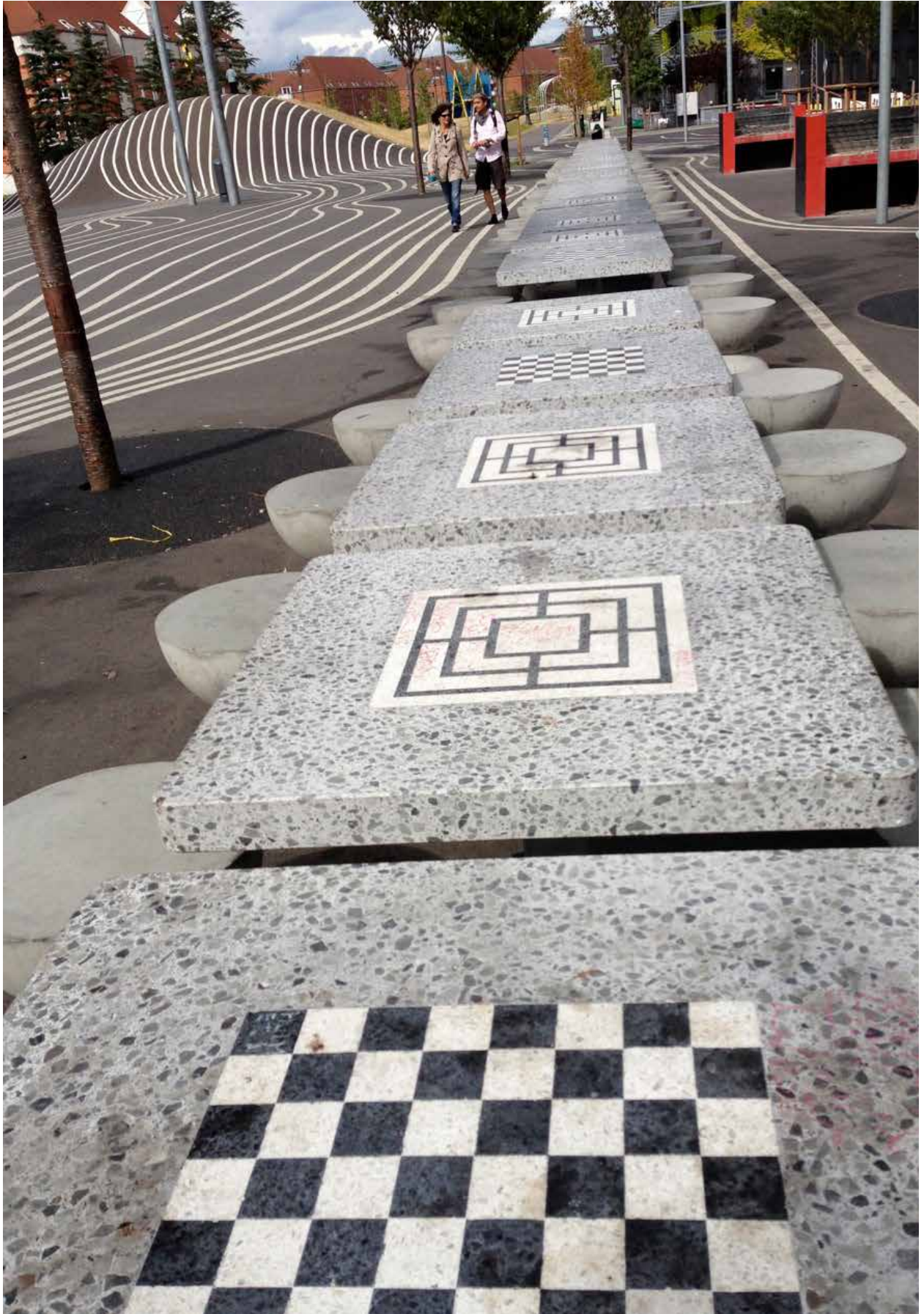
Der breit gefächerten Schicht der Singles stehen neben Einraumwohnungen zwei weitere Wohnungstypen zur Verfügung: Die in Bezug auf Bad minimal ausgestatteten Wohnateliers (ca. 40 – 80 m<sup>2</sup>), sowie die Luxuslofts (80 bis 100 m<sup>2</sup>), welche auch an Paare vermietet werden können. Die Lofts sind für die obersten Geschosse vorgesehen. Zusätzlich sind kleine autonome Einheiten (sogenannte Jokerzimmer) vorgesehen, die über das Gebäude und die Geschosse verteilt sind, und bei Bedarf intern zu einer Wohnung oder extern von einem Büro hinzugemietet werden können. Dieser breite Wohnmix soll die soziale Durchmischung fördern.

## SICH BEGEGNEN, ARBEITEN, BETREUEN

Auf der Gurzelen hat die Gemeinschaft einen hohen Stellenwert. Darum wird den Mieterinnen und Mietern eine breite Palette gemeinschaftlicher Räume zur Verfügung gestellt: z.B. ein Waschsalon, eine Loge beim Haupteingang, eine Dachterrasse und Zimmer, die auch extern vermietet werden können. Gemeinschaftsräume werden erschlossen durch Wege, die ebenfalls Begegnungsorte sind. Dieses Prinzip wird auch weitergeführt bei der Gestaltung des Aussenraums im Quartier: Es entstehen Bereiche, die für eine spezifische Nutzung definiert werden (z.B. Plätze, Pflanzgärten) und Räume, deren Nutzung absichtlich offen gelassen wird. Ziel ist es, die Siedlung durch offene Passagen mit dem umliegenden Quartier zu verbinden und zu vernetzen.

Sofern die wirtschaftliche Tragbarkeit gegeben ist, soll ein breiter Gewerbemix in den Sockelgeschossen der Gebäude den Strassenraum beleben und die bestehenden Angebote im Quartier ergänzen.



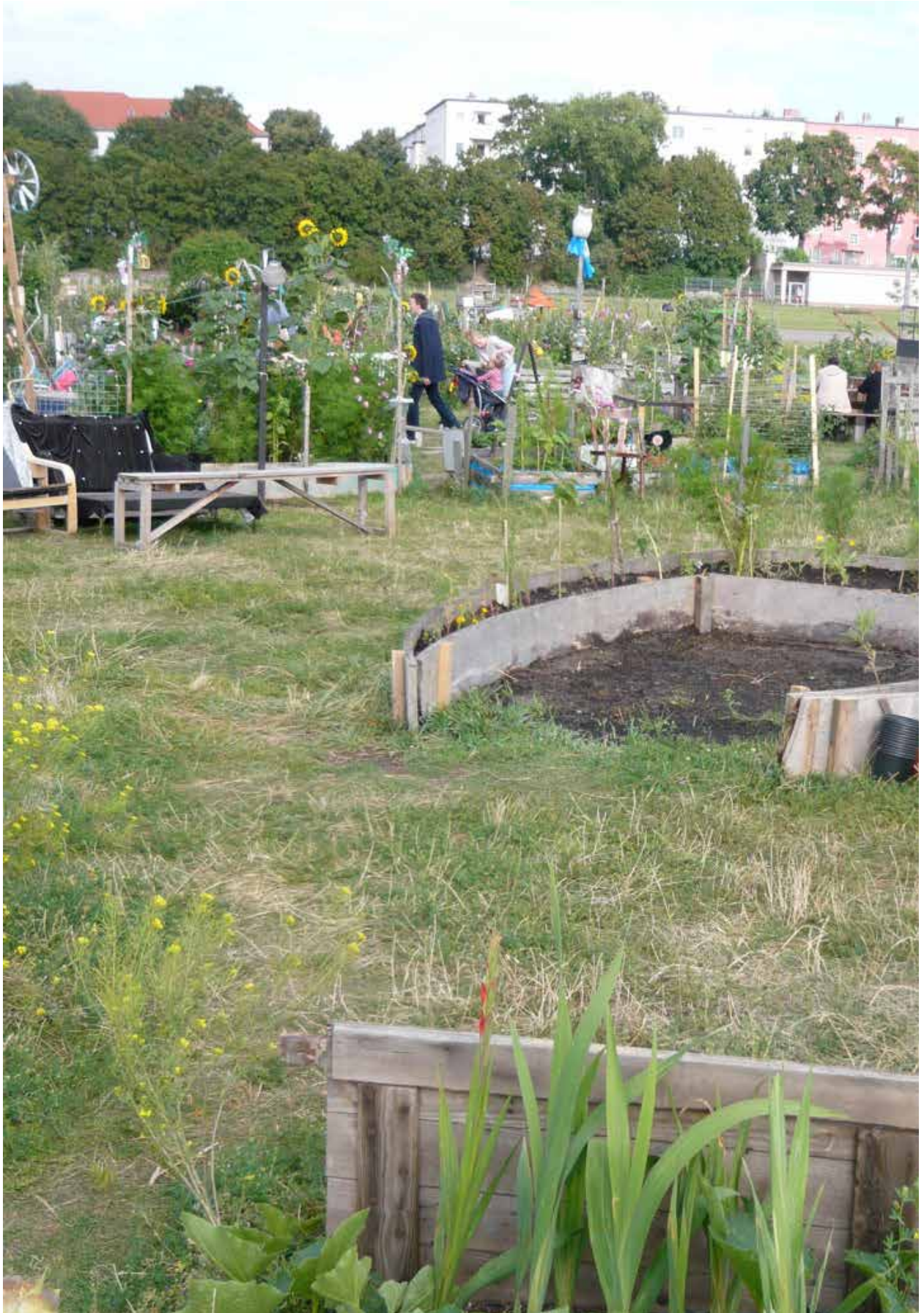


## 4. PROJEKTABLAUF

### MEILENSTEINE

2013	Im Rahmen einer Arbeitsgruppe der IG Biel des Verbandes Wohnbaugenossenschaften Schweiz – Regionalverband Bern-Solothurn sprechen Bieler Wohnbaugenossenschaften über die Möglichkeit, zusammen ein neues, gemeinnütziges Wohnbauprojekt auf der Gurzelen zu realisieren.
2014	Die Doppelgemeinde-Volksinitiativen für bezahlbare Wohnungen im „Gurzelen“ und für bezahlbare Wohnungen werden lanciert.
2014	Mit einem Aktionstag auf dem Zentralplatz im Oktober 14 wird auf die Initiativen sensibilisiert und das Bedürfnis eines gemeinnützigen Wohnungsbau auf der Gurzelen einer breiten Öffentlichkeit kommuniziert.
Frühjahr 2015	Gründung GURZELENplus
Frühjahr 2015	Mit über 5'300 Unterschriften wird die Doppelinitiative für bezahlbare Wohnungen eingereicht.
2015	Grundlagenerarbeitung, Analyse Siegerprojekt Ideenwettbewerb
2015	Der Gemeinderat der Stadt Biel erklärt die Doppelgemeinde-Volksinitiative für bezahlbare Wohnungen im „Gurzelen“ und für bezahlbare Wohnungen für gültig.
2015	Klärung einer möglichen Zusammenarbeit mit der Stadt Biel und anderen interessierten Bauträgerschaften
2015	Vorstellen der Projektidee GURZELENplus einer interessierten Öffentlichkeit
2015	Mitwirkungsverfahren zu der Änderung der Grundordnung
2016	Gemeindeabstimmung
2016	Baurechtsverhandlungen mit der Stadt Biel
2017	Erarbeiten eines konkreten Siedlungskonzeptes
2017	Architekturwettbewerb
2018	Start der Planungsarbeiten
2020	Beginn Bauarbeiten
2022	Bezug

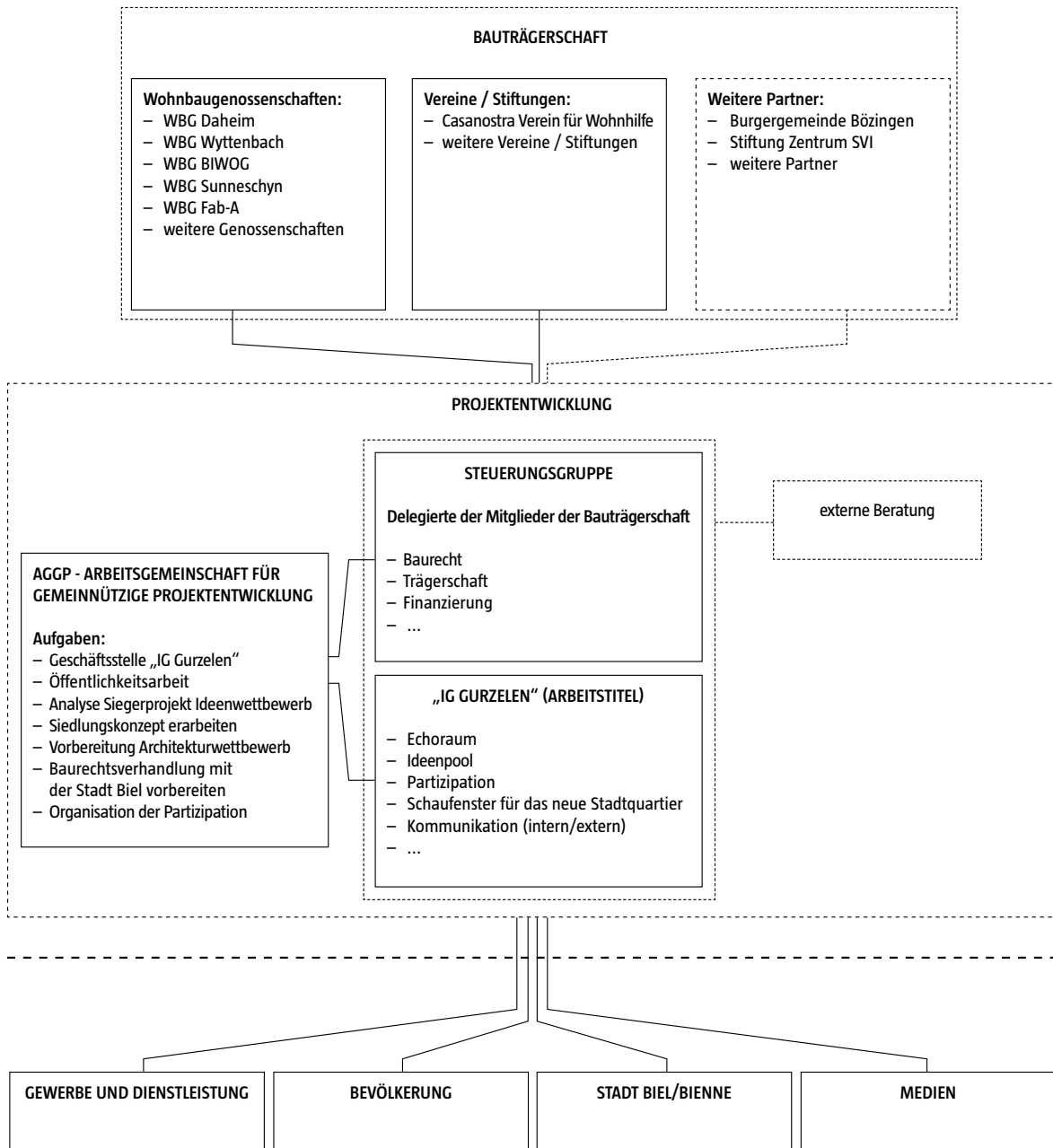






# 5. ANHANG

## ORGANIGRAMM GURZELENplus



### Steuerungsgruppe

Die Steuerungsgruppe setzt sich zusammen aus Delegierten der Bauträgerschaft. Die Steuerungsgruppe ist das bestimmende Führungsorgan und hat die Kompetenz, die wichtigsten inhaltlichen und finanziellen Entscheidungen zu fällen. Die Steuerungsgruppe mandatiert die Arbeitsgemeinschaft für gemeinnützige Projektentwicklung ein und löst die entsprechenden Aufträge aus. (gemäss Budget).

