



npg AG:
Geschäftsbericht 2019

Nachhaltig, partizipativ, gemeinnützig

Inhaltsverzeichnis

Jahresbericht des Präsidenten 2019	4
Präsentation der Jahresrechnung 2019	
Bilanz	8
Erfolgsrechnung	9
Anhang	10
Bericht der Revisionsstelle	13
Bericht des Hausvereins Burgunder Präsident Ivo Dobler	14
Bericht Projekt Siedlung Holliger, Baufeld U2	15
Bericht Projekt Viererfeld	18
Verzeichnis der Verwaltungsrats- und Nachhaltigkeitsbeiratsmitglieder	19
Ziel und Zweck der npg AG	20
Verzeichnis der Partnerorganisationen	20

npg AG für nachhaltiges Bauen, Morgenstrasse 70, 3018 Bern
info@npgag.ch, www.npg-ag.ch

Layout Dominik Stauch

Fotos Ivo Dobler, Treuhandbüro TIS GmbH

Druck Gottardi Print

Papier Color Copy 100gm2 satiniert, FSC, green range, EU Ecolabel, CO2 neutral



**Liebe Aktionärinnen und Aktionäre
Sehr geehrte Damen und Herren**

Ob die Generalversammlung wie gewünscht am 16. Juni 2020 stattfinden wird, können wir heute noch nicht sagen.

Der Wettbewerb um unser Projekt Holliger U2 war ein grosser Erfolg und ist nun abgeschlossen. Das Gewinnerprojekt Stroboli wird von der STUDIO DIA GmbH verwirklicht. Dies ist eine Vereinigung der gud Architekten und der pan m GmbH. Der Bezugstermin unseres Gebäudes mit der Adresse Holligerhof 5 ist voraussichtlich im Winter 2023/24. Für die Finanzierung dieses Projektes werden wir schätzungsweise im Jahr 2021 eine bedingte Aktienkapitalerhöhung durchführen.

Die npg AG für nachhaltiges Bauen engagiert sich ausserdem im Projekt Vierer-/Mittelfeld. Unser Ziel ist es nicht nur als Teil der Hauptstadt-Genossenschaft einen Bau zu verwirklichen, sondern auch selbstständig ein Baufeld zu gestalten.

Diese sowie weitere Themen und Projekte werden im nachfolgenden Geschäftsbericht detaillierter erläutert. Ebenso enthalten ist die Jahresrechnung 2019.

Jahresbericht des Verwaltungsratspräsidenten der npg AG für nachhaltiges Bauen für das Jahr 2019

Die Arbeit des Verwaltungsrats war im Jahr 2019 von folgenden Themen geprägt:

Verwaltungsrat

Es wurde vertieft über Nachhaltigkeit zu Bau-, Lebens- und Wohnvisionen in Bezug auf Holligerhof 5 diskutiert. Das Hauptaugenmerk legte sich somit auf das Projekt „Stromboli“ und die Überbauung bzw. Siedlung Holliger.

Der Verwaltungsrat der npg AG traf sich zu vier Sitzungen und beteiligte sich an zwei Workshops.

Ich bedanke mich ganz herzlich bei den aktuellen Verwaltungsratsmitgliedern Stefan Geissbühler, Susanne Vögeli-Gygax, Jutta Strasser, Tanja Moser, Rolf Steiner und Mathias Bigler für ihr tatkräftiges Engagement. Ich freue mich auf die weitere Zusammenarbeit.

Mit Mathias Bigler wurde an der letztjährigen Generalversammlung vom 11. Juni 2019 ein neues Verwaltungsratsmitglied gewählt. Er besitzt fundiertes Fachwissen als Rechtsanwalt und hat die Hauptverantwortung für das Projekt Viererfeld übernommen.

Dank an den Nachhaltigkeitsbeirat

Der Verwaltungsrat der npg AG dankt den Nachhaltigkeitsbeirat*innen Barbara Stöckli, Daniel Arn, Heinrich Lüthi-Studer und Christian Zeyer für die Zusammenarbeit in den vergangenen Jahren. Es stellte sich heraus, dass der Nachhaltigkeitsbeirat erst nach den Entscheidungen des Verwaltungsrates tätig werden konnte. Aufgrund dessen wurde an der Generalversammlung vom 11. Juni 2019 eine Statutenänderung angenommen, um den Nachhaltigkeitsbeirat aufzulösen. Da es für eine Statutenänderung eine notarielle Beglaubigung benötigt, werden wir diese Abstimmung an der Generalversammlung vom 16. Juni 2020 wiederholen.

Finanzielles

Die Jahresrechnung 2019 wurde mit mehr Gewinn abgeschlossen als budgetiert. Im laufenden Jahr gab es keine Leerstände bei den Mietobjekten, dies führte zu mehr Ertrag. Zudem lagen die Ausgaben in den Bereichen Unterhalt/Vermietungsaufwand sowie Büro- und Verwaltungsaufwand unter dem Budget. Im Bereich Unterhalt ergaben sich im Jahr 2019 tiefere Kosten durch sechs Mieterwechsel (neun Wechsel im Vorjahr). Wir konnten bei den Liegenschaften Abschreibungen von CHF 223'000.00 vornehmen. Der Jahresgewinn nach Abschreibungen beträgt somit CHF 78'928.25. Aus dem Vorjahr wurden zusätzlich CHF 1'968.31 Gewinnvortrag übernommen. Der Verwaltungsrat beantragt, nebst der gesetzlichen Reservezuweisung, eine Dividende von 2%, also CHF 73'840.00, auszuschütten.

Die Ausgaben für die Kosten im Zusammenhang mit dem Neubau Holliger (Warmbächli) sind und werden auf dem Konto immobile Sachanlagen (Siedlung Holliger) verbucht.

Aktienkapitalerhöhung

Für die Finanzierung unseres Projektes Stromboli «Holligerhof 5» in der Siedlung Holliger, Bern werden wir voraussichtlich im Jahr 2021 eine bedingte Aktienkapitalerhöhung durchführen. Besuchen Sie für weitere Informationen unsere Website www.npg-ag.ch/investitionen.

Medien

Zum Projekt Holliger gab es diverse Medienberichte, welche Sie auf unserer Website www.npg-ag.ch/projekte oder direkt auf www.holliger-bern.ch gerne nachlesen können.

Projekte

Siedlung Holliger, Bern: Auf der ehemaligen Kehrrechtverbrennungsanlage entsteht derzeit eine neue Wohnsiedlung. Die sechs gemeinnützigen Bauherrschaften (Baugen. Aare, npg AG für nachhaltiges Bauen, Baugen. Brünnen-Eichholz, Gen. Warmbächli, FAMBAU Genossenschaft und die Eisenbahnergenossenschaft) haben sich zur Infrastrukturgenossenschaft Holliger (ISGH) zusammengeschlossen. Die enge Zusammenarbeit verspricht einen reibungslosen Ablauf des Baus, der künftigen Verwaltung und Bewirtschaftung der Siedlung Holliger.

Auf dem Grundstück der Siedlung Holliger fand und findet eine Zwischennutzung durch den Brachenverein Warmbächli statt. Dazu wurde das Buch «voll LEER – Brache Mit Wirkung» publiziert. Mehr Informationen finden Sie auf www.brache.ch.

Architekturwettbewerb der npg AG Holliger U2: Aus 42 Bewerbungen konnte sich das Team der Architekturbüros pan m und gud Architekten mit dem Projekt Stromboli durchsetzen. Sie haben sich neu zur STUDIO DIA GmbH zusammengeschlossen.

Das Preisgericht setzte sich auf Seiten npg AG aus Susanne Vögeli-Gygax und Günther Ketterer zusammen. Jutta Strasser, ebenfalls Mitglied des Verwaltungsrates der npg AG, übernahm die Wettbewerbsbegleitung und wird uns künftig als Bauherrenbegleiterin unterstützen.

Stromboli, Holligerhof 5: Die Ausrichtung des Baufelds U2 erfolgt nach Süden, was eine tolle Sache ist. Im ganzen Quartier wird strassenseitig durch die Ausrichtung unseres Gebäudes der Siedlung ein Gesicht gegeben. Dies wirkt sehr positiv und einladend. Die klare Baustruktur umfasst 47 Wohnungen mit verschiedenen Wohnformen für jede Generation. Die Stadt Bern hat die Adresse Holligerhof 5 für das Bauprojekt Stromboli genehmigt, was uns sehr freut.

Unsere entstehenden Wohnungen stossen bereits jetzt auf grosses Interesse. Viele Interessent*innen haben sich bei uns gemeldet und sich auf unserer Warteliste eintragen lassen.



Weitere Informationen zum Projekt Holliger finden Sie im Bericht von Jutta Strasser auf Seite 15.

Kunst und Bau: Der Verwaltungsrat der npg AG hat beschlossen, Carola Ertle (Aktionärin und Präsidentin der städtischen Kunstkommission) damit zu beauftragen ein Projekt Kunst und Bau, wenn möglich mit den anderen Baurägern zusammen, auszuarbeiten und vorzuschlagen. Sie wird hierbei von Nadja Zeller (Kunsthistorikerin) unterstützt. Die Genossenschaft Warmbächli hat ebenfalls eine Zuständige für Kunst und Bau, Frau Rebecka Domig (Kunsthistorikerin), welche mit uns zusammenarbeitet.

Projekt Viererfeld: Der Verwaltungsrat möchte im Viererfeld selber bauen. Der Lead liegt hier bei Mathias Bigler, Mitglied des Verwaltungsrats der npg AG. Weitere Informationen finden Sie in seinem Bericht auf Seite 18.

Elektrosmogfreies-Haus: Beim Projekt Elektrosmogfreies-Haus sind die Betroffenen weiterhin dabei, einen geeigneten Standort zu suchen. Es gestaltet sich schwierig, überhaupt eine elektrosmogfreie Zone in der Schweiz zu finden.

Siedlung Burgunder

Gemeinschaftsraum: Die Schallschutzdecke wurde von Lorenz Frauchiger von der Werkgruppe agw mit Erfolg realisiert.

Aussenbeleuchtung: An der Mitgliederversammlung des Hausvereins Burgunder und des Laubenhausevereins wurde der Auftrag zur Erstellung eines Konzepts für die Verbesserung der Siedlungsbeleuchtung an die Arbeitsgruppe (AG) Beleuchtung erteilt. Mitte Dezember 2019 gab es eine Besprechung über verschiedene Lampenmodelle und deren Platzierung, die im Januar 2020 getestet wurden. Daraufhin wurde ein Bericht der AG Beleuchtung ausgearbeitet, zu dem an der Vorstandssitzung beider Hausvereine Stellung bezogen und offene Fragen geklärt wurden. Die AG Beleuchtung wird anschliessend an der Mitgliederversammlung der Hausvereine im Juni den Antrag zur Genehmigung und Umsetzung des weiter konkretisierten Konzeptes stellen.

Fluktuation: Im Jahr 2019 gab es in allen drei Häusern der Siedlung Burgunder insgesamt zwei Wohnungs- und vier Ateliermieter*innenwechsel. Für die ausgezogenen Mietparteien konnten erfreulicherweise interessierte Nachfolger*innen gefunden werden. Wir heissen die neuen Mieter*innen herzlich willkommen.

Derzeit leben Total 87 Personen in den Häusern 93, 95, 97 und 99. Davon sind 21 minderjährig, 58 in der Altersklasse 18 bis 64 und acht Senior*innen. Im Vergleich zu den 38 Männern sind die 49 Frauen knapp in der Überzahl.

Ausblick

Die Projekte Stromboli, Siedlung Holliger, und Viererfeld werden den Verwaltungsrat der npg AG auch im Jahr 2020 intensiv beschäftigen.

Voraussichtlicher Baubeginn unseres Projektes Stromboli, Holligerhof 5 in der Siedlung Holliger ist im Februar 2022, Bauabschluss und Erstbezug zwischen November 2023 und Februar 2024. Derzeit baut die Genossenschaft Warmbächli und danach die beiden Genossenschaften FAM-BAU und Brünen-Eichholz.

Die npg AG für nachhaltiges Bauen wird auch weiterhin mit Ihren Projekten in die Zukunft der Gemeinnützigkeit, des partizipativen Wohnens und der Nachhaltigkeit investieren.

Günther Ketterer, Verwaltungsratspräsident, April 2020



Bilanz	31.12.2018	31.12.2019
Flüssige Mittel	850'930.28	423'773.26
Forderungen aus Leistungen	6'736.80	2'089.95
unabgerechnete Nebenkosten	51'861.60	63'694.10
Aktive Rechnungsabgrenzung	1'804.90	85'881.95
Umlaufvermögen	911'333.58	575'439.26
mobile Sachanlagen	1.00	1.00
immobile Sachanlagen (Siedlung Burgunder)	11'433'851.00	11'210'851.00
immobile Sachanlagen (Siedlung Holliger)	114'507.60	384'867.15
Darlehen ISGH (Projekt Holliger)	85'000.00	115'000.00
Beteiligungen	5'000.00	6'200.00
Anlagevermögen	11'638'359.60	11'716'919.15
Aktiven	12'549'693.18	12'292'358.41
Kreditoren aus Leistungen	57'537.50	33'614.25
Passive Rechnungsabgrenzung	207'816.92	177'447.15
kurzfristiges Fremdkapital	265'354.42	211'061.40
langfristiges Fremdkapital (verzinst)	8'489'555.00	8'281'025.00
Fremdkapital	8'754'909.42	8'492'086.40
Fonds	800.00	1'200.00
Rückstellungen	800.00	1'200.00
Aktienkapital	3'692'000.00	3'692'000.00
gesetzliche Gewinnreserve	22'670.45	26'175.45
Reserve für eigene Aktien	0.00	0.00
Gewinnreserven	22'670.45	26'175.45
Gewinnvortrag	9'213.80	1'968.31
Gewinn laufendes Jahr	70'099.51	78'928.25
Bilanzgewinn	79'313.31	80'896.56
Eigenkapital	3'793'983.76	3'799'072.01
Passiven	12'549'693.18	12'292'358.41

Anhang zur Jahresrechnung

1 Angaben zur Firma

Die npg AG für nachhaltiges Bauen ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Bern.

2 Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechtes (Art. 957 bis 962) erstellt.

Gemäss Berner Abschreibungsverordnung werden Baurechtsliegenschaften mit maximal 4% und die Mobilien mit maximal 25% abgeschrieben.

3 Zusammensetzung des Verwaltungsrates per 31.12.19

Geissbühler Stefan, von Lauperswil, in Bern, Kollektivunterschrift zu zweien
 Ketterer Günther, von Bern, in Bern, Präsident, Kollektivunterschrift zu zweien
 Lehmann-Schoop Annemarie, von Dozwil, in Langnau i.E., Kollektivunterschrift zu zweien
 Vögeli-Gygax Susanne, von Grafenried, in Bern, Kollektivunterschrift zu zweien
 Strasser Jutta, Kollektivunterschrift zu zweien (noch kein HR-Eintrag)
 Moser Tanja, Kollektivunterschrift zu zweien (noch kein HR-Eintrag)
 Steiner Rolf, Kollektivunterschrift zu zweien (noch kein HR-Eintrag)
 Bigler Mathias, Kollektivunterschrift zu zweien (noch kein HR-Eintrag)

4 Revisionsstelle

Reist Treuhand, Franz Reist, Zentralstrasse 115, 2501 Biel

5 Anzahl Vollzeitstellen

Die npg AG für nachhaltiges Bauen hat keine Angestellten.

6 Brandversicherungswerte / GVB Wert

	2018	2019
Liegenschaft Burgunderstr. 93	5'300'000.00	5'300'000.00
Liegenschaft Burgunderstr. 95	1'750'000.00	1'750'000.00
Liegenschaft Burgunderstr. 97	3'830'000.00	3'830'000.00
Liegenschaft Burgunderstr. 99	3'830'000.00	3'830'000.00
Total	14'710'000.00	14'710'000.00

7 Zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändete, abgetretene Aktiven; Aktiven unter Eigentumsvorbehalt

Anlagewert 3 Liegenschaften Siedlung Burgunder	13'029'755.62	13'029'755.62
./. kumulierte Abschreibungen	-1'595'904.62	-1'818'904.62
Buchwert	11'433'851.00	11'210'851.00
WBGCH Darlehen (Fonds de Roulement)	1'139'555.00	1'031'025.00
Hypothek CS 942100-51-3	7'350'000.00	7'250'000.00
Total	8'489'555.0	8'281'025.00

8 Kapitalerhöhung

An der Generalversammlung vom 07.06.2016 wurde eine genehmigte Kapitalerhöhung von CHF 1'540'000.00 beschlossen. An der Vorstandssitzung vom 3. Mai 2017 wurde entschieden das Kapital im 2018 nur um CHF 610'000.00 zu erhöhen.

Am 3. Mai 2018 wurde das Kapital um CHF 610'000 erhöht.

9 Zahlung an Verwaltungsrat (nahestehende Personen)

An den Verwaltungsrat wurden folgende Vergütungen ausbezahlt:

Netto-Vergütungen VR	2018	2019
Verwaltungsratshonorare	9'900.10	11'268.60
Projekt Holliger	673.10	1'775.00
Projekt Mutachstrasse	2'340.00	0.00
Gesamttotal	12'913.20	13'043.60
davon aktiviert:	673.10	1'775.00
davon in Erfolgsrechnung:	12'240.10	11'268.60

An nahestehende Personen wurden im Jahr 2019 folgende Vergütungen ausbezahlt:

Treuhandbüro TIS GmbH

(Beträge inkl. MwSt, ohne Spesen)

	2018	2019
LS-Verwaltung (pauschal)	42'420.55	42'398.05
zusätzlicher Aufwand für Unterhalt	4'112.10	1'401.50
Spesen	2'114.20	1'221.35
Administrative Bewirtschaftung	0.00	481.65
Aktienhandel und -kapitalerhöhung	4'515.30	798.05
Betreuung Homepage / PR	5'797.85	2'224.75
Hausverein	1'569.50	1'807.55
Protokoll Sitzungen	3'785.85	3'889.50
Projekt Holliger	8'988.75	15'243.00
Gesamttotal	73'304.10	69'465.40

10 Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

Forderung aus Leistungen	2018	2019
davon gegenüber Dritten	6'112.00	800.00
davon gegenüber Nahestehenden	624.80	1'289.95
Total	6'736.80	2'089.95

Kreditoren aus Leistungen	2018	2019
davon gegenüber Dritten	46'964.30	21'545.65
davon gegenüber Nahestehenden / Mietenden	10'573.20	12'068.60
Total	57'537.50	33'614.25

Passive Rechnungsabgrenzungen	2018	2019
Vorauszahlungen Mietzinse	48'684.42	43'415.90
Heiz- und Nebenkostenkonto	85'923.50	86'712.00
übrige Rechnungsabgrenzungen	73'209.00	47'319.25

Total	207'816.92	177'447.15
--------------	-------------------	-------------------

Detail Kapitalkosten	2018	2019
Hypothekarzinsen	179'221.44	176'075.03
WBG-CH-Zins FdR	12'209.55	11'124.25
Baurechtszins	131'141.00	131'141.00
Finanzierungskosten Contracting EWB	33'397.85	33'468.20

Total	355'969.84	351'808.48
--------------	-------------------	-------------------

a. o. Kapitalkosten (negativer Libor Nationalbank)	55'452.96	53'481.28
--	-----------	-----------

Detail ausserordentlicher Erfolg

Ausbuchen Steuerabgrenzung 2016	6'300.00	0.00
Aufwand Aktienkapitalerhöhung	-8'025.50	0.00

Total	-1'725.50	0.00
--------------	------------------	-------------

11 EWB Contracting (Energiedienstleistungsvertrag)

Die npg AG hat mit der EWB einen Dienstleistungsvertrag für die Wärmelieferung abgeschlossen. Der Vertrag dauert fix bis 30.04.2030 und kann danach jeweils unter Einhaltung einer 12-monatigen Frist gekündigt werden.

Er basiert auf Kapitalkosten von CHF 555'000.00

Der berechnete Restwert per 31.12.2019 beträgt rund CHF 391'000.00

Die der Erfolgsrechnung belasteten Kapitalkosten betragen im 2019 CHF 33'468.20

12 Gewinnverwendung

	2018	2019
Vortrag vom Vorjahr	9'213.80	1'968.31
Ergebnis laufendes Jahr	70'099.51	78'928.25
Bilanzgewinn	79'313.31	80'896.56

Reservenzuweisung 5% vom Ergebnis	-3'505.00	-3'946.40
-----------------------------------	-----------	-----------

Auflösung/Zuweisung an Reserve für eigene Aktien	0.00	0.00
--	------	------

Dividendenausschüttung (in % vom Aktienkapital)	2.0% -73'840.00	2.0% -73'840.00
---	-----------------	-----------------

Vortrag auf neue Rechnung	1'968.31	3'110.16
----------------------------------	-----------------	-----------------

An die Generalversammlung der
npg AG für nachhaltiges Bauen
c/o Treuhandbüro TIS GmbH
Morgenstrasse 70
3018 Bern

Biel, 2. Mai 2020

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der NPG AG für nachhaltiges Bauen für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Mit freundlichen Grüssen
Reist Treuhand



Franz Reist
Zugelassenes Revisionsunternehmen gemäss
Eidg. Revisionsaufsichtsbehörde RAB, Reg. Nr. 503983

Die Gemeinschaft spielte in unserer Siedlung auch im Jahr 2019 eine grosse Rolle. Nicht nur die Gemeinschaft unter den Bewohner*innen der einzelnen Häuser, sondern die der Siedlung als Ganzes. Diese Gemeinschaft wird in den verschiedenen Arbeitsgruppen, bei den zweimal jährlich stattfindenden Action-Tagen, aber auch einfach bei Gesprächen unter Nachbarn auf dem Siedlungsplatz gelebt.

Der Siedlungsplatz ist dank einer neuen Platane noch attraktiver geworden. Der über drei Meter grosse Baum wurde mit Hilfe eines Baggers verpflanzt und in den folgenden Sommermonaten von den Bewohner*innen liebevoll gepflegt. Wir hoffen, er gedeiht gut und spendet bald den erhofften Schatten.

Wir sehen uns auch als wichtigen Teil des Quartiers. Unsere Verantwortung in diesem Umfeld nahmen wir wahr, indem wir als Siedlung beschlossen haben, gegen zwei Baugesuche Einsprache zu erheben: Gegen ein Studio mit Erotikmassagen direkt neben dem Laubenhaus und gegen die direkt dahinter geplante Französische Schule. Massiert wird inzwischen – Unterrichtet wird nicht. Wir waren nicht gegen die Schule an und für sich. Es war aber eine Wendeschleife für Elterntaxis vorgesehen, die einen erheblichen Mehrverkehr in unser verkehrsberuhigtes Quartier gebracht hätte. Die beiden Vereine haben sich mit weiteren Quartierbewohnern zusammengetan und das Gespräch mit allen Beteiligten gesucht. Die Schule kam schliesslich nicht zustande, weil die Besitzerin der Liegenschaft plötzlich mehr Geld für die Räumlichkeiten verlangte.

Die Siedlungsbewohner*innen versuchen nun die Kontakte zur Stadtverwaltung und der Nachbarschaft zu nutzen, um die Verkehrssituation im Quartier neu zu diskutieren und zugunsten des Langsamverkehrs zu verbessern. In der Siedlung selbst hat sich dieser bereits verbessert.

Die Vermieter*innen liessen auf Wunsch der Bewohner*innen zwei Velounterstände aus Beton aufstellen. Zusätzlich haben sich die Bewohner*innen hinter dem Laubenhaus einen Velounterstand in Leichtbauweise aufgebaut. So finden nun alle Drahtesel einen Unterschlupf.

So starten wir frisch möbliert ins Jubiläumsjahr 2020. Die Siedlung feiert ihr 10-jähriges Bestehen und wir freuen uns auf ein weiteres autofreies Jahrzehnt.

Ivo Dobler, Hausvereinspräsident, März 2020

Projekt Siedlung Holliger, Baufeld U2

Am 14. Januar 2019 wurde ein Workshop unter der Leitung von Ilia Fanghänel mit einer spannenden Auseinandersetzung zu Bau-, Lebens- und Wohnvisionen für das Baufeld U2 durchgeführt (Informationen siehe letzter Geschäftsbericht). Auch die Erkenntnisse dieses Nachmittags flossen in das Wettbewerbsprogramm ein.

Ab dem 1. Februar 2019 war die Ausschreibung des offenen Wettbewerbs mit Präqualifikation auf simap publiziert, so dass sich alle interessierten Planer*innen bewerben konnten. Bis am 27. Februar 2019 bewarben sich 47 Teilnehmer*innen aus der ganzen Schweiz. Am 14. März 2019 tagte die Jury zum ersten Mal und durfte aus den Bewerbungen nach einem vorgegebenen Bewertungs- und Beurteilungsraster acht Architekturbüros präqualifizieren.

In der Jury waren von der npg AG Günther Ketterer, Susanne Vögeli-Gygax und Jutta Strasser (Wettbewerbsbegleitung) vertreten, zusätzlich nahmen Marc Lergier von Immobilienmanagement Fondsvermögen Stadt Bern und Thilo Jennewein vom Stadtplanungsamt Bern teil. Als ergänzende Fachjury konnte Franziska Manetsch (Manetsch Meyer Architekten, Zürich) und Daniel Buchner (Buchner Bründler Architekten, Basel) gewonnen werden. Das sorgfältig beurteilte Angebot von sehr guten Bewerbungen ergab die Auswahl von acht Architekturbüros:

- Pan m Architekten / gud Architekten, Zürich/Bern
- Stereo Architektur, Zürich
- Dreier Frenzel Architektur / Tekhne AG, Lausanne
- Annette Gigon Mike Guyer Architekten AG, Zürich
- E2A Piet Eckert und Wim Eckert Architekten, Zürich
- Soppelsa Architekten GmbH, Zürich
- Jaeger Köchlin GmbH, Basel
- HHF Architekten GmbH, Basel

Ursprünglich war vorgesehen nur sechs Büros zu präqualifizieren. Infolge der sehr hohen Bewerber*innenqualität und einem grossen Feld von jungen Büros wurde in der Jury entschieden zusätzlich noch zwei «Wildcards» aufzunehmen. Das sind Büros, die bei den realisierten Projekten der Referenzen nicht voll und ganz den Anforderungen entsprachen, aber auf Grund von hochwertigen noch nicht realisierten Wettbewerbserfolgen einen vielversprechenden Beitrag für die Aufgabenstellung erwarten liessen.

Die Abgabe der Wettbewerbsbeiträge (Planmappe mit max. sechs Plänen A1) und ein Modell im Massstab 1:500 erfolgte am 26. Juni 2019 und 3. Juli 2019. Nach intensiver Vorprüfung mit entsprechendem Vorprüfungsbericht tagte die Jury am 14. und abschliessend am 29. August 2019. In einer ersten Stufe wurde mit Hilfe der Beurteilungskriterien ein vorderes und ein hinteres Bewerber*innenfeld aus dem Wettbewerbsprogramm ausgeschieden.



Von links nach rechts: Franziska Manetsch, Susanne Vögeli-Gygax, Günther Ketterer, Bruno Hari, Thilo Jennewein, Marc Lergier, Daniel Buchner

Nach dem ersten Jurytag erfolgte zusätzlich eine vertiefte Vorprüfung durch das Bauinspektorat der Stadt Bern von Andreas Fischer (Baurechtliche Fragen). Weitere Themen wurden durch ergänzende Experten zu den Bereichen Sozialraum (Ilja Fanghänel und Isabel Marty), Stadtplanung (Gabriela Niedoba), Grünraumplanung (Dominik Schetter), Ökologie und Nachhaltigkeit (Bruno Hari), Ökonomie (Matthias Anderegg) und Quartiermitwirkung Stadtteil III (Patrick Krebs) bewertet und beurteilt. Die entsprechenden Berichte lagen am zweiten Jurytag vor, so dass die abschliessende Jury der Projektvorschläge stattfinden konnte. Am Abend des 29. August 2019 stand das Siegerprojekt «Stromboli» fest.

Im Anschluss wurden alle Teilnehmer*innen informiert und zur Ausstellung in der Marktgasse 46 gemeinsam mit dem Wettbewerb des Baufeldes U1 (Baugenossenschaft Aare) eingeladen. Der Bericht zum Wettbewerb ist auf der Homepage der npg AG aufgeschaltet.

Projekt Stromboli

Stromboli ist ein Wohnhaus, in dem Gemeinschaft und Begegnung einerseits sowie das Bedürfnis nach Privatheit andererseits in ein zeitgemässes Gleichgewicht gebracht wird.



Stromboli bildet nach Süden hin eine markante «terrasse commune» aus, die eine Erweiterung des Wohnzimmers ist und ebenso der Erschließung dient. Sie holt die Stadt ins Haus und macht gleichzeitig das Haus selbst zu einer kleinen Stadt.

Stromboli ist einfach, rational und gemäss nachhaltiger Kriterien gebaut und schafft zugleich durch räumliche Vielfalt eine reichhaltige Lebenswelt für seine Bewohnerinnen und Bewohner.

Vor der Ausstellungseröffnung am 23. Oktober 2019 fand die erste Startsituation mit «unserem» neuen Architektenteam statt. pan m / gud Architekten sind der Zusammenschluss von mehreren jüngeren Architekt*innen, die über einige Jahre Berufserfahrung verfügen und erste Kenntnisse im gemeinnützigen Wohnungsbau haben. Auch im Viererfeldwettbewerb schwang das Team als erstrangiertes Architekturbüro oben aus.

Zwischen November 2019 und Januar 2020 wurde die Projektorganisation geklärt und ein Terminplan für die weiteren Planungsschritte entworfen. In Abhängigkeit der Etappen auf den anderen Baufeldern soll mit dem Aushub Anfang 2022 begonnen werden. Die Fertigstellung von Stromboli ist im Frühling 2024 geplant.

Projekt Vierer- und Mittelfeld

Im Areal Vierer- und Mittelfeld in Bern entstehen in den nächsten Jahren rund 1'200 Wohnungen für 3'000 Personen. Die Stadt Bern als Baurechtsgeberin legt in der Areal- und Wohnstrategie die Grundlage dafür, dass sich das Areal zu einem Wohn- und Arbeitsort mit einer lebendigen Nachbarschaft für unterschiedlichste Personengruppen und Lebensstile entwickeln kann. 50% der Wohnfläche sind dabei für den gemeinnützigen Wohnungsbau reserviert.

Die Hauptstadt-Genossenschaft hat sich zum Ziel gesetzt, den gemeinnützigen Teil der ersten Realisierungsetappe auf dem Vierer- und Mittelfeld zu übernehmen und in einem partizipativen Planungsprozess ein gemeinschaftliches und nachbarschaftsorientiertes Projekt mit rund 200 Wohnungen für 500 Personen umzusetzen. Dafür wurden bereits verschiedene Workshops sowie Veranstaltungen durchgeführt und weitere stehen auf dem Programm.

Geplant ist, bis im Herbst 2020 das Budget für die Infrastruktur abzustimmen. Im Jahr 2023 soll der Bau der Infrastruktur beginnen, 2025 der Bau der ersten Etappe und des Parks. Bis 2027 soll die erste Bauetappe fertiggestellt sein.

Die Planung des Vierer- und Mittelfelds resp. der konkreten Überbauung befindet sich noch am Anfang. Vieles erscheint deshalb zum jetzigen Zeitpunkt noch unklar. Mit Fortschreiten des Projekts werden erste Vorstellungen klare Konturen erhalten und sich das Projekt zu einem überzeugenden Ganzen verdichten.

Die npg AG hat im Rahmen eines bereits durchgeführten Workshops Interesse angemeldet, als Bauträger selbst Wohnungen zu erstellen. Allenfalls in Zusammenarbeit mit der Genossenschaft WOGENO Bern. Es sollen – wenn möglich – neue Wohnformen im Zeichen des Generationenwohnens entstehen. Zusagen oder Konkretes bestehen allerdings zurzeit noch nicht.

Aufgabe der npg AG ist es also weiterhin, als Gründungsmitglied der Hauptstadt-Genossenschaft am Prozess der Entwicklung des Vierer- und Mittelfelds aktiv mitzuwirken, die sich bietenden Chancen abzuwägen und im besten Falle auch zu nutzen.

Mathias Bigler, März 2020

Der Verwaltungsrat 2019



Günther Ketterer, Verwaltungsratspräsident
Geschäftsführer der WOGENO Bern und der visarte.ateliers.bern.
Stiftungsrat, Stiftung PROGR, Zentrum für Kulturproduktion.



Stefan Geissbühler
Sozialversicherungsfachmann. Führt seit 1990 die «Unabhängige Vorsorgeberatung», eine Beratungsstelle für Vorsorge- und Versicherungsfragen.



Susanne Vögeli-Gygax
Architektin FH.
Vorstandspräsidentin der WOGENO Bern.



Jutta Strasser
Dipl. Architektin FH SIA SWB. Mitinhaberin, Mitglied der Geschäftsleitung.
Ausgebildete Fachberaterin MINERGIE.



Tanja Moser
Hochbauzeichnerin und Immobilienvermarkterin mit eidg. Fachausweis.
Beraterin für Immobilienvermietung und -verkauf beim Hausverein Schweiz in Bern.



Rolf Steiner
Verkehrsplaner SVI/VSS/FSU lic. Phil. Nat. Geograph. Büroinhaber und Mitglied der Geschäftsführung der Verkehrsteiner AG.



Mathias Bigler
Rechtsanwalt, Partner bei SOLVAS mit Schwerpunkt Vertrags- und Baurecht.



Annemarie Lehmann-Schoop zurückgetreten per 11. Juni 2019
Fürsprecherin und Mediatorin SAV/SDM bei SOLVAS Advokatur Notariat
Mediation.

Der Nachhaltigkeitsbeirat 2019 – Aufgelöst per 11. Juni 2019

Daniel Arn, Stv. Sektionschef Landschaftsstrategie BAFU, Politik
Ländlicher Raum, Aktionär npg AG, Mieter Siedlung Burgunder.

Heinrich Lüthi-Studer, Betriebsingenieur ETH, Energieingenieur NDS,
Aktionär npg AG.

Christian Zeyer, Dr. sc. nat. ETH, Umwelt- und Energieberater.

Barbara Stöckli-Krebs, Dipl. Forstingenieurin ETH/sia.

NACHHALTIG

Sozial

- Wohlbefinden
- Ästhetik von Bauten und Umgebung

Ökologisch

- Geringer Ressourcen- und Landverbrauch, optimale Flächenausnutzung
- Rezyklierbare Infrastruktur, umweltverträgliche Energie- und Baustoffe

Wirtschaftlich

- Preiswerte Gestehungskosten, erschwingliche Betriebs- und Unterhaltskosten
- Solide Gebäudesubstanz, flexible Baustrukturen

PARTIZIPATIV

- Mitwirkungs- und Gestaltungsmöglichkeiten im direkten Wohnumfeld
- Eigenes Organisieren des Zusammenlebens
- Gemeinschaftlichkeit
- Partielle Selbstverwaltung durch Mieterinnen und Mieter

GEMEINNÜTZIG

- Bereitstellung von preisgünstigen Wohnungen
- Begrenzte Ausschüttung von Dividenden
- Keine Ausrichtung von Tantiemen

Partnerorganisationen:



npg AG für nachhaltiges Bauen
Morgenstrasse 70
3018 Bern

031 991 22 44

info@npg-ag.ch
www.npg-ag.ch

