

Bucherareal in Burgdorf

Verdichtung und Aufwertung mit Neubau 2 Mehrfamilienhäuser

Lage: Im Jahr 2012 hat die Stiftung Abendrot das Areal der ehemaligen Wollzwirnerlei Bucher AG in Bahnhofsnähe von Burgdorf erworben.

Objekt: Das Areal war beim Kaufzeitpunkt bereits an eine vielfältige Nutzerschaft vermietet. Für das gesamte Areal inkl. der Nachbarparzellen wurde seit dem Kauf bis 2017 eine Überbauungsordnung ausgearbeitet. In der Zwischenzeit wurde der historische Baubestand der ehemaligen Fabrik (A/B/C/D/E) energetisch saniert und gemeinsam mit einem Grossteil der bereits ansässigen MieternInnen im Sinne eines lebendigen Nutzungsmix weiterentwickelt.

Planungs- und Projektstand: Die Gebäude F/G/H/I werden zugunsten Neubauten auf Basis der Überbauungsordnung „Bucherareal“ zurückgebaut. Den Architektur-Studienauftrag konnte LVPH architects aus Fribourg für sich entscheiden. Geplant sind zwei Mehrfamilienhäuser, eine Autoeinstellhalle und ein kleinerer Ergänzungsbau als harmonischen Übergang zum historischen Bestand. Damit sollen bis 2023 ein vielfältiges, alters- und behindertengerechtes Wohnangebot, Wohnateliers, eine Clusterwohnung sowie Gemeinschaftseinrichtungen für das ganze Areal entstehen. Ein Arealverein der Mieterschaft soll gegründet werden, welcher die Gemeinschaftseinrichtungen eigenverantwortlich belebt und bewirtschaftet.



Standort	Gotthelfstrasse und Polieregasse, 3400 Burgdorf
Baujahr	Bestand 1890/1917/1931; Neubauten (2022-2023)
Kauf Abendrot	2012
Anlageform	Alleineigentum
Anlagevolumen	CHF 30.06 Mio. ganzes Areal (Stand nach Fertigstellung 2022)
Nutzungsart	13x 4.5 Zi-, 11x 3.5 Zi-, 18x 2.5 Zi-Wohnungen, 1x Cluster Wohnung mit 9 Einheiten, sowie 9 Wohnateliers und 84m2 Gemeinschaftsraum.

Nachhaltigkeitsmonitoring: So schneidet diese Liegenschaft in unserer Einstufung ab

«Impact»*

B	A	Fassade: Neubau	2024
	B	Fenster: Neubau	2024
	B	Dach: Neubau	2024
	B	Primärenergie: Grundwasserwärmepumpe	2018
	C	Nutzung: Gemeinschaftseinrichtungen & Arealverein	

«Investoren-Beitrag»

2	1	Schrittweise Umstellung Primärenergie & Erhöhung Dämmstandard
	1	Gewährung teilautonome Organisationsstrukturen
	2	Bereitstellung von Gemeinschaftsräumlichkeiten
	2	Aufbau, Moderation, Begleitung von Hausverein (bis 2024)

Bemerkungen: Neubau 2 MFH und AEH bis 2024

* nach gewichteten Kriterien / ** dominantes Kriterium

Zu den Bewertungskategorien für Bestandesimmobilien und/oder Immobilienprojekte:

Der «Impact» beschreibt die soziale und ökologische Wirkung, welche eine Bestandesimmobilie oder ein geplantes Projekt im regulären Betrieb aufweisen resp. anstreben. Die Skala reicht von X «verursacht möglicherweise Schäden» bis zu C «fördert Lösungen für benachteiligte Personen oder die Umwelt» (siehe Bewertungsskala rechts).

X	verursacht möglicherweise Schäden
A	verursacht keine aussergewöhnlichen Schäden
B	hat positiven Einfluss auf Anspruchsgruppen
C	fördert Lösungen

Der «Investoren-Beitrag» beschreibt das konkrete und aktive Engagement der Besitzerin und/oder Bauherrin einer Bestandesimmobilie oder eines Immobilienprojektes für eine positive Wirkung der Immobilie sowie deren Nutzung und Betrieb für Mensch und Umwelt (siehe Bewertungsskala rechts)

0	setzt kein Zeichen, dass ihr Impact wichtig ist
1	setzt Zeichen, dass ihr Impact wichtig ist
2	...Impact wichtig und engagiert sich aktiv
3	...Impact wichtig, investiert in strukturschwachen Markt
4	...Impact wichtig, investiert in strukturschwachem Markt & engagiert sich aktiv
5	...Impact wichtig, ist bereit unter Marktrendite zu investieren
6	...Impact wichtig, ist bereit unter Marktrendite zu investieren & engagiert sich aktiv

Quellen: Für die Beurteilung des angestrebten Impacts und des Investoren-Beitrags folgt Abendrot der Methode des Impact Management Project (www.impactmanagementproject.com).