



Genossenschaft FAB-A

Biel Bienne

- **Genossenschaft**
- **Projekt Fabrikgässli**
- **Autofreiheit**



Chronologie

- öffentliche Ausschreibung: November 2009
- Entscheid Stadt- und Gemeinderat: August 2010
- Gründung der Genossenschaft: 24.8.2010
- Siedlungskonzept: Sept. 2009 - Januar 2010
- Baurecht: 1.1.2011
- Vorprojekt: August 2011
- Bauprojekt: Dezember 2011
- Baueingabe: Februar 2012
- Bezug der Siedlung: Ende 2013

Projekt Fabrikgässli

- Ort
- Siedlungskonzept
- Projekt
- Kenndaten



Ort

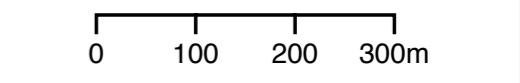
Altstadt



Zentralplatz

See

Bahnhof





400m

Zentralplatz

600m

Bahnhof

Ort



Fabrikgässli 3



Neuengasse 7



Neuengasse 11

Siedlungskonzept

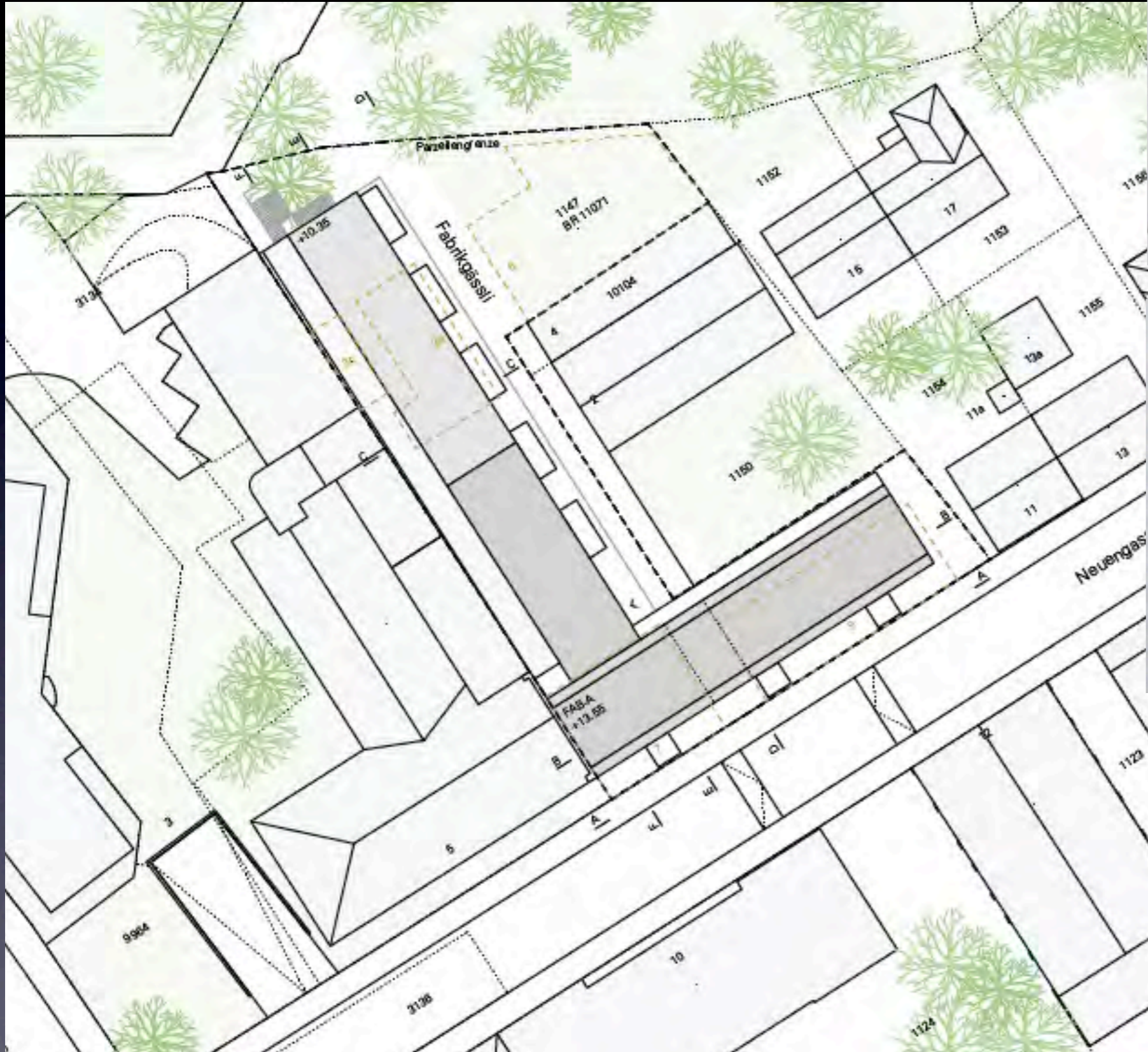
- Idee
- Gemeinschaftliche Räume
- Aussenraum
- Siedlungerschliessung
- Wohnen
- Materialien
- Energie

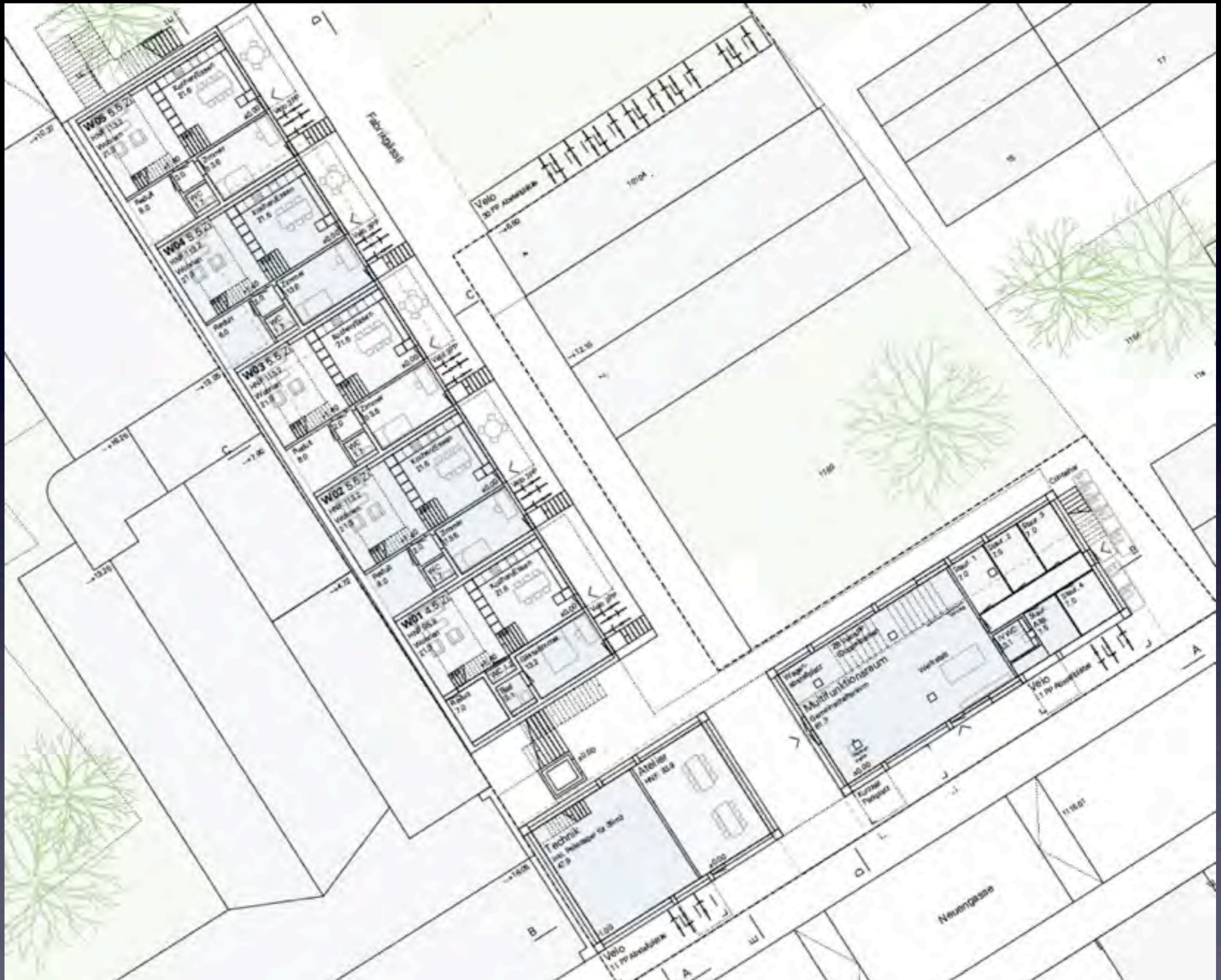


Projekt

- Situation
- Grundriss
- Schnitt



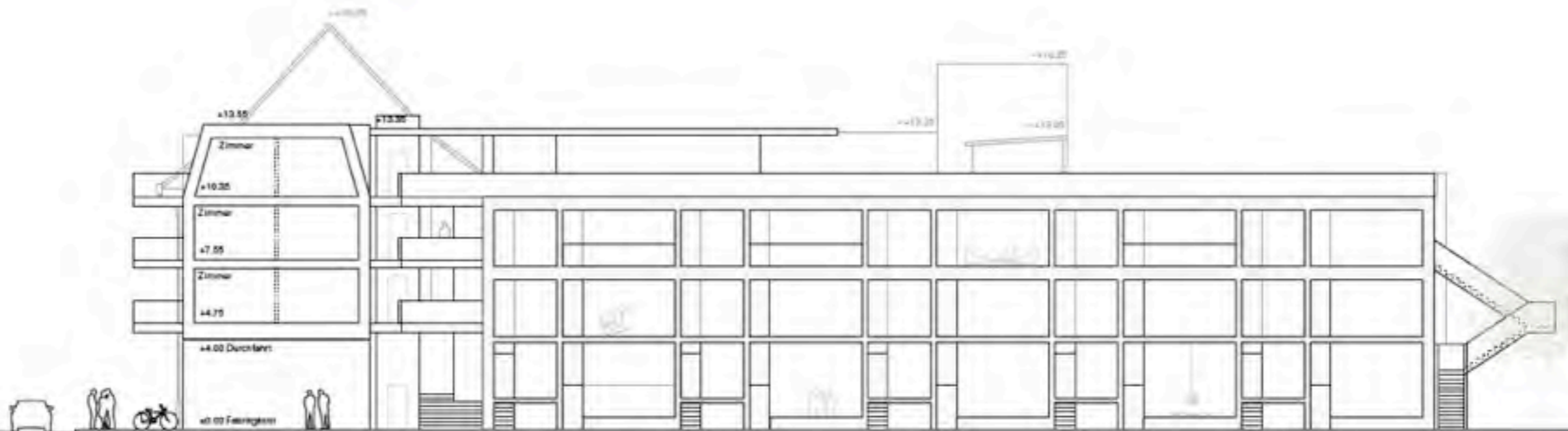








Schnitt C



Schnitt D

Kennndaten

- 17 Wohnungen: 4 x 5.5; 3 x 4.5; 9 x 3.5; 1 x 2.5
- Atelier, Waschsalon, Multifunktionsraum
- Geschossfläche (GF) = 2393 m²
- Hauptnutzfläche (HNF) = 1567 m²
- 95 Veloabstellplätze
- Budget 7.1 Millionen

Autofreiheit

- Baurechtsvertrag
- Statuten der Genossenschaft
- Vermietungsreglement



Baurechtsvertrag

Einleitung

Die Genossenschaft FAB-A beabsichtigt auf dem Grundstück eine urbane **autofreie** und energieeffiziente Siedlung für Wohnen und Gewerbe zu realisieren.

Die Einwohnergemeinde Biel räumt der Genossenschaft FAB-A zu diesem Zweck einerseits ein selbständiges und dauerndes Baurecht ein und überlässt andererseits der Bauberechtigten die bestehenden Gebäude unentgeltlich

Art. 2

Die **Autofreiheit** der Siedlung ist in den Statuten der Bauberechtigten festgehalten. Berechtigte Ausnahmen hierzu werden in einem Reglement geregelt. Diese Regelung sowie eine allfällige Änderung derselben, bedürfen der Zustimmung der Städtischen Baudirektion.

Statuten der Genossenschaft

Art. 2 → Zweck

Die Genossenschaft bezweckt **autofreie Liegenschaften** zu erstellen, zu betreiben und zu unterhalten.

... wird **nur an Mitglieder vermietet, welche sich vertraglich verpflichten, während der Mietdauer weder Eigentum an Motorfahrzeugen zu halten noch solche zu besitzen.**

Statuten der Genossenschaft

Art. 10 → Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft bei der Genossenschaft sowie der Verzicht auf ein Motorfahrzeug ... sind Voraussetzungen für die Miete eines genossenschaftlichen Wohn- oder Gewerberaumes.

Vermietungsreglement

→ Voraussetzung

Ein Mietvertrag darf erst abgeschlossen werden, wenn folgende Nachweise vorliegen:

...

Rechtsgültig unterzeichnete Erklärung, während der Mietdauer weder EigentümerIn eines Autos zu sein noch ein Auto zu besitzen. Vorbehalten bleiben Mobility oder eine Ausnahmebewilligung.

Vermietungsreglement

→ Ausnahmen

Als **begründete Ausnahmen** ... gilt insbesondere eine körperliche Behinderung, welche die Mobilität ohne Auto wesentlich einschränkt.

Für das Halten eines persönliche Geschäftsautos ist der Nachweis zu erbringen, dass ein Abstellplatz für das Geschäftsauto ausserhalb der Siedlung zur Verfügung steht und dauernd benutzt wird.

...

Vermietungsreglement

→ Kündigung Mietverhältnis

Das Mietverhältnis wird zwingend auf den nächsten ordentlichen Kündigungstermin gekündigt wenn die

...

erklärte Motorfahrzeugfreiheit **nicht** gewährleistet ist.

GENOSSENSCHAFT FAB-A

www.fab-a.ch



WERKSTATT 5

19.09.2011

Die bereits fünfte Werkstatt wurde am Montag Abend 19.09.2011 abgehalten. Claude Marbach von :mlzd erläuterte erste Pläne zum Bauprojekt, die anschliessend von den Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler intensiv diskutiert wurden. Die Verwaltung der Genossenschaft präsentierte den Zeitplan bis zum Spatenstich und zeigte eine erste, approximative Mietzinskalkulation. In Kürze folgen für die Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler weitere Infos zum Prozess, wie die Erstvermietung organisiert werden soll.

PDF mit Bauprojekt (Stand 16.9.2011):

[fab_bp_planunterlagen_110916klein.pdf](#)

