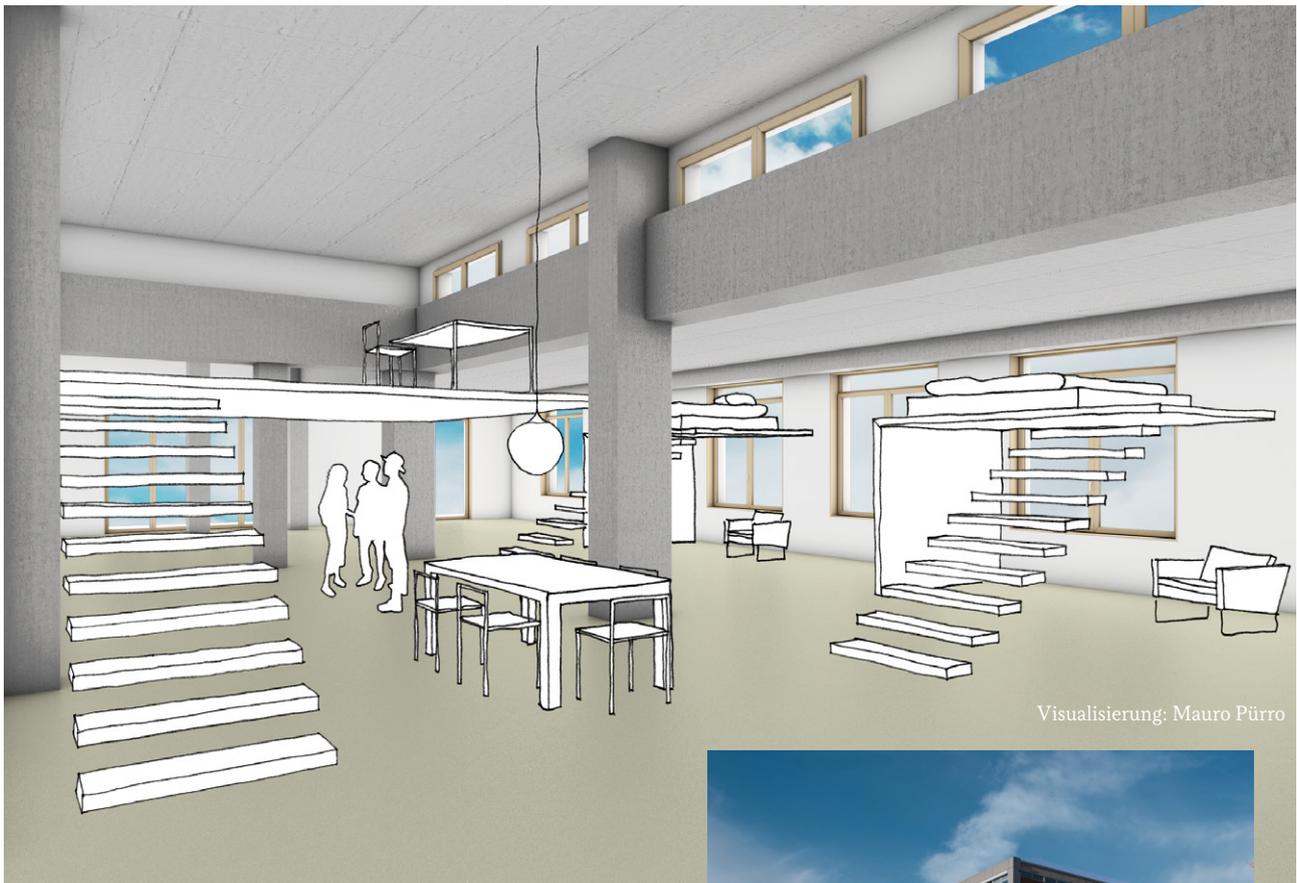




# Willst du gemeinsam mit Freund\*innen eine grosse Halle zum Wohnen selber ausbauen?

Ausschreibung Selbstausbau loft der Genossenschaft Warmbächli, Januar 2019



Die Genossenschaft Warmbächli ist eine junge Genossenschaft, welche das alte Lagerhaus von Schoggi Tobler an der Güterstrasse 8 in Bern für unterschiedlichste Wohn- Arbeits- und Lebensformen umbauen wird. Eine spezielle Wohnform ist hierbei der **Selbstausbau loft**, in welchem du und deine Freund\*innen sich auf rund 280 m<sup>2</sup> selber eine Halle zum Wohnen ausbauen können.

## Haben wir dein Interesse geweckt?

Dann lies doch die Fragen und Antworten rund um den Selbstausbau loft auf der Rückseite und melde dich spätestens bis am **28. Februar 2019** bei uns!



## Was ist der Selbstausbauoft?

Der Selbstausbauoft ist eine Fläche von rund 280 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss der Güterstrasse 8, welche im Rohbau (beheizt, Anschlüsse vorhanden) an ein Kollektiv abgegeben wird, welches den Raum nach eigenen Bedürfnissen ausbauen und gestalten kann. Der Fantasie sind dabei (fast) keine Grenzen gesetzt...

Inspiration findet ihr auf der Skizze auf der Vorderseite oder bei folgenden Projekten aus Zürich: [bit.ly/fabritzke](http://bit.ly/fabritzke) oder [bit.ly/albizke](http://bit.ly/albizke)

## Wie organisieren sich Interessierte?

Für eine erste Interessensbekundung (siehe Bewerbung unten) reicht ein Kollektiv von mind. drei Personen. Kommt es zu einem Vertragsabschluss, organisiert ihr euch in einem Verein, welcher den ganzen Raum von der Genossenschaft Warmbächli mietet. Der Verein schliesst dann Untermietverträge mit allen Bewohnenden ab – Nachmietende kann der Verein dabei autonom auswählen. Alle Bewohnenden sind Mitglied der Genossenschaft Warmbächli. Vgl. hierzu auch unser Vermietungsreglement [bit.ly/vermietungsreglement](http://bit.ly/vermietungsreglement); hier v.a. Art. 7

## Wofür und wie lange verpflichten man sich?

Eine erste Interessensbekundung ist vollkommen unverbindlich. Nach dem Ausarbeiten des Konzepts gemeinsam mit der Genossenschaft wird ggf. ein Vorvertrag mit dem Kollektiv und schlussendlich ein Mietvertrag mit dem Verein abgeschlossen, in welchem alle Details (Finanzen, Mietdauer, Rückbauten bei Kündigung usw.) vertraglich festgehalten werden. Es gibt noch kein fertig ausgearbeitetes Konzept – hierbei ist auch eure Kreativität gefragt.

## Was kostet das Ganze?

Da die Planung vom Bauprojekt noch nicht abgeschlossen ist, fehlt uns noch eine genaue Mietzinsberechnung. Zudem wird die Miete pro Person davon abhängig sein, wieviele Personen sich den Raum teilen (bei 28 m<sup>2</sup> pro Person haben beispielsweise 10 Personen Platz, beim Maximum gemäss Belegungsrichtlinien von 35 m<sup>2</sup> wären es 8 Personen). Wir gehen davon aus, dass der schlussendliche Mietpreis pro Person in der Grössenordnung eines günstigen WG-Zimmers in Bern zu liegen kommt. Ebenso kann man über die Wahl der Innenausbaumaterialien (Recycling vs. Neukauf) die Investitionskosten und damit die schlussendliche Miete beeinflussen.

Hinzu kommen Pflichtanteilscheine der Genossenschaft in Abhängigkeit der bewohnten Fläche (die Höhe der Pflichtanteile für den Selbstausbauoft wird momentan noch berechnet und können wir euch bald kommunizieren). Der Verein kann die interne Aufteilung unter den Bewohnenden autonom gestalten, die Verteilung sollte hierbei jedoch breit abgestützt sein. Sollten nicht genügend Eigenmittel vorhanden sein, leistet die Genossenschaft Beratung/Unterstützung.

## Warum wird der Selbstausbauoft frühzeitig und ausserhalb der Genossenschaft ausgeschrieben?

Die Wohnform des Selbstausbauoft stösst intern gemäss einer Umfrage bei unseren Mitgliedern zurzeit nur auf geringes Interesse. Trotzdem sind wir überzeugt, dass neue Wohnformen dieser Art in Bern gefördert werden sollten – deshalb erfolgt die Ausschreibung nun ausserhalb der Genossenschaft. Der Grund, warum sie rund ein Jahr vor allen anderen Wohnungen ausgeschrieben wird, liegt darin, dass je nach gewähltem Ausbaukonzept die Bauplanung frühzeitig noch angepasst werden kann/muss. Und sollte sich kein geeignetes Kollektiv für diese Wohnform finden lassen, besteht die Möglichkeit, anderen Wohn- oder Gewerberaum auf dieser Fläche zu realisieren.

## Wie kann man sich bewerben?

Schliesst euch zu einem Kollektiv von mindestens drei Personen zusammen und schickt ein kurzes Schreiben (1-2 Seiten als PDF) mit ersten Ideen und einem kurzen Portrait von euch per Mail bis **spätestens am 28. Februar 2019** an Ilja Fanghänel. Im Anschluss werden wir mit euch Kontakt aufnehmen und der Vergabeprozess wird abhängig von der Anzahl Interessensbekundungen im Dialog gestaltet. Der Vergabeentscheid wird schlussendlich durch die Verwaltung (Vorstand) der Genossenschaft gefällt.

Wir freuen uns auf eure Bewerbung – für Fragen stehen wir euch gerne auch schon vor der Bewerbungsfrist zur Verfügung!

### Kontakt:

Ilja Fanghänel, Projektleiter Betrieb  
Güterstrasse 8, 3008 Bern  
031 558 04 42 (Di/Do 13.30 – 17 Uhr)  
[ilja.fanghaenel@warmbaechli.ch](mailto:ilja.fanghaenel@warmbaechli.ch)  
[selbstausbau.warmbaechli.ch](http://selbstausbau.warmbaechli.ch)

