

Information für Mieterinnen und Mieter

Areal Dorniacker, Urtenen-Schönbühl
Mittwoch, 28. Januar 2026

Begrüssung und Einleitung

Isaak Meyer
Interkantonaler Rückversicherungsverband
(IRV)

Anwesende

Eigentümerschaft

Baloise Asset Management AG

Interkantonaler Rückversicherungsverband

UBS Fund Management AG

Krontal Immobilien AG

Peter Kowaleff

Isaak Meyer

Thomas Schulz (entschuldigt),

Michel Blanc

Marc Beyeler

Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter

Privera AG

Dr. Meyer Immobilien AG

Interkantonaler Rückversicherungsverband

Livit AG

Fritz Rüfenacht Unternehmensberatung

TAK Immobilien AG

Fabienne Rügsegger

Nina Schneider

Thomas Pfaff

Jasmin Glauser

Fritz Rüfenacht (entschuldigt)

René Badertscher (entschuldigt)

Anwesende

Begleitbüros

Emch+Berger ImmoConsult AG

Aebi&Vincent AG

Kontextplan AG

Carlo Galatioto

Daniel Jaeglé

Eva Gerber, Serena

Rickenbacher

Gemeinde Urtenen-Schönbühl

Gemeindepräsidentin

Bauverwaltung

Regula Iff

Daniel Roth

Zusammenarbeit mit Gemeinde

- Ziele miteinander abstimmen
- Einbetten in laufende Planungen der Gemeinde (OPR)

Planungsvereinbarung

zwischen

Einwohnergemeinde Urtenen-Schönbühl, Zentrumsplatz 8, 3322 Urtenen-Schönbühl, handelnd durch den Gemeinderat, vertreten durch Regula Iff, Gemeindepräsidentin und Serge Torriani, Gemeindegeschreiber

Gemeinde

und

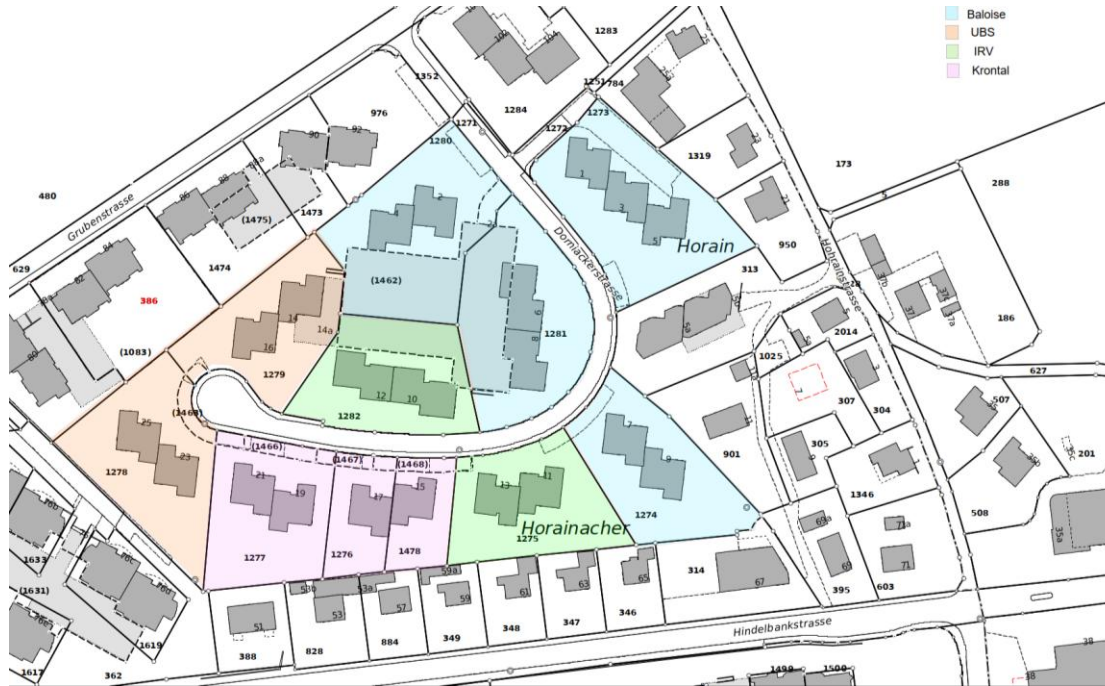
Einfache Gesellschaft Areal Dornliackerstrasse, p.A. ecoptima ag, Spitalgasse 34, 3001 Bern, handelnd durch die Gesellschafter

Einfache Gesellschaft

betreffend

Entwicklung des Areals «Dornliackerstrasse»,
Parzellen Urtenen-Schönbühl Gbbl.-Nrn. 1273-1282 und 1478

Vier Eigentümer arbeiten zusammen



Einfache Gesellschaft Areal Dornackerstrasse
(EGAD)

Ablauf der Veranstaltung

1. Begrüssung und Einleitung
2. Warum und wie entwickeln wir den Dorniacker?
3. Was sind die wichtigsten Ideen des Projekts?
4. Was bedeutet das für Sie als Mieterinnen und Mieter?
5. Welche Fragen und Anliegen haben Sie?
6. Ausblick und Abschluss

Kleiner Apéro und Möglichkeit für Austausch

Warum und wie entwickeln wir den Dorniacker?

Peter Kowaleff

Baloise Asset Management

Warum entwickeln?

- Gebaut in den 1970er– und 1980er Jahren
- Bauteile erfüllen heutige Standards z.T. nicht mehr:
Schallisolation, Wärmedämmung,
Hindernisfreiheit
→ Sanierung nötig
- Viel Potenzial für zusätzlichen Wohnraum

Wie entwickeln?

- Die vier Eigentümer entwickeln das Areal gemeinsam weiter.
- Vieles ist gut, das soll erhalten bleiben.
- Mängel beheben.
- Nicht alles auf den Kopf stellen, sondern neuen Schwung und mehr Lebensqualität ins Quartier bringen.

Wie entwickeln?

- Austausch mit den Betroffenen in allen Projektphasen
 - Mieterinnen und Mieter
 - Grundeigentümer im Quartier
 - Quartierbevölkerung

Wie entwickeln?

- Studienauftrag
- Vier Fachteams waren eingeladen
- Vier Ideen für eine nachhaltige Zukunft des Dorniackers
- Unabhängige Fachjury, Fachpersonen von aussen
- Gemeinde involviert, abgestimmt



Vier Ideen für die Zukunft des Dorniackers



Aebi & Vincent



Matti Ragatz Hitz



Rykart / Ernst Gerber



Toni Bettschen / Quartierwerk

Wie entwickeln?

- Siegerprojekt: Ideen von Aebi&Vincent haben überzeugt
- Damit werden wir in den kommenden Schritten weiterarbeiten

Was sind die wichtigsten Ideen des Projekts?

Daniel Jaeglé

Aebi&Vincent

Grundidee – Alt und Neu verbinden



Grundidee – Alt und Neu verbinden



Grundidee – Alt und Neu verbinden



Grundidee – Alt und Neu verbinden

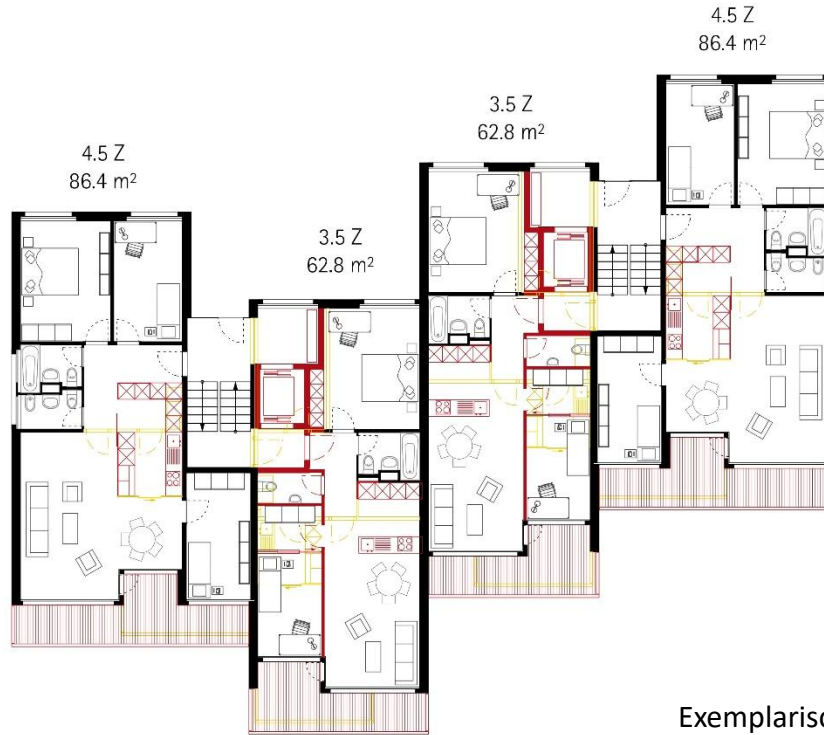


Wohnen für alle Generationen



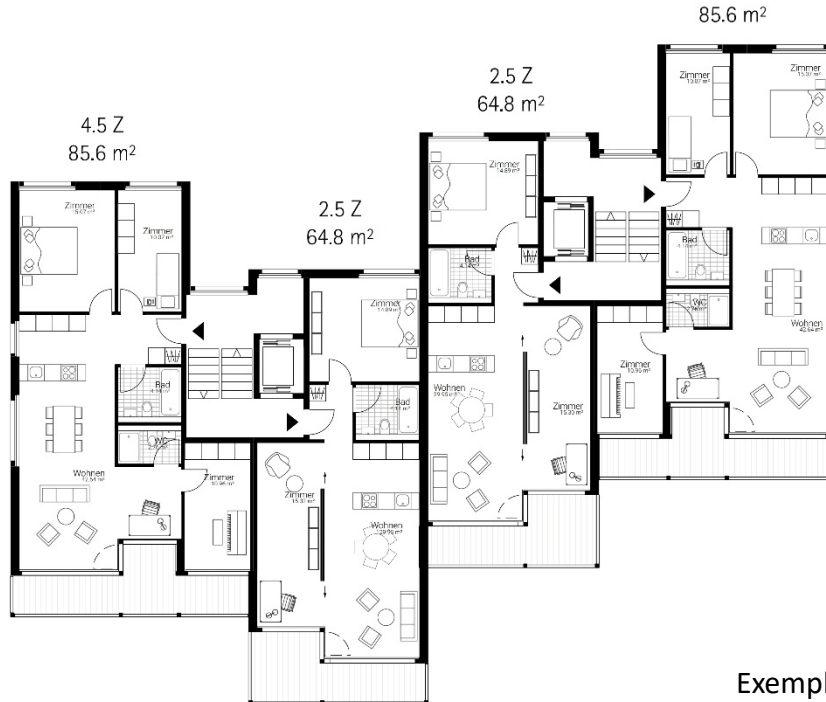
Exemplarischer Wohnungsgrundriss heute

Wohnen für alle Generationen



Exemplarischer Wohnungsgrundriss nach Renovation (erste Überlegungen)

Wohnen für alle Generationen



Exemplarischer Wohnungsgrundriss Aufstockung (erste Überlegungen)

Grünräume



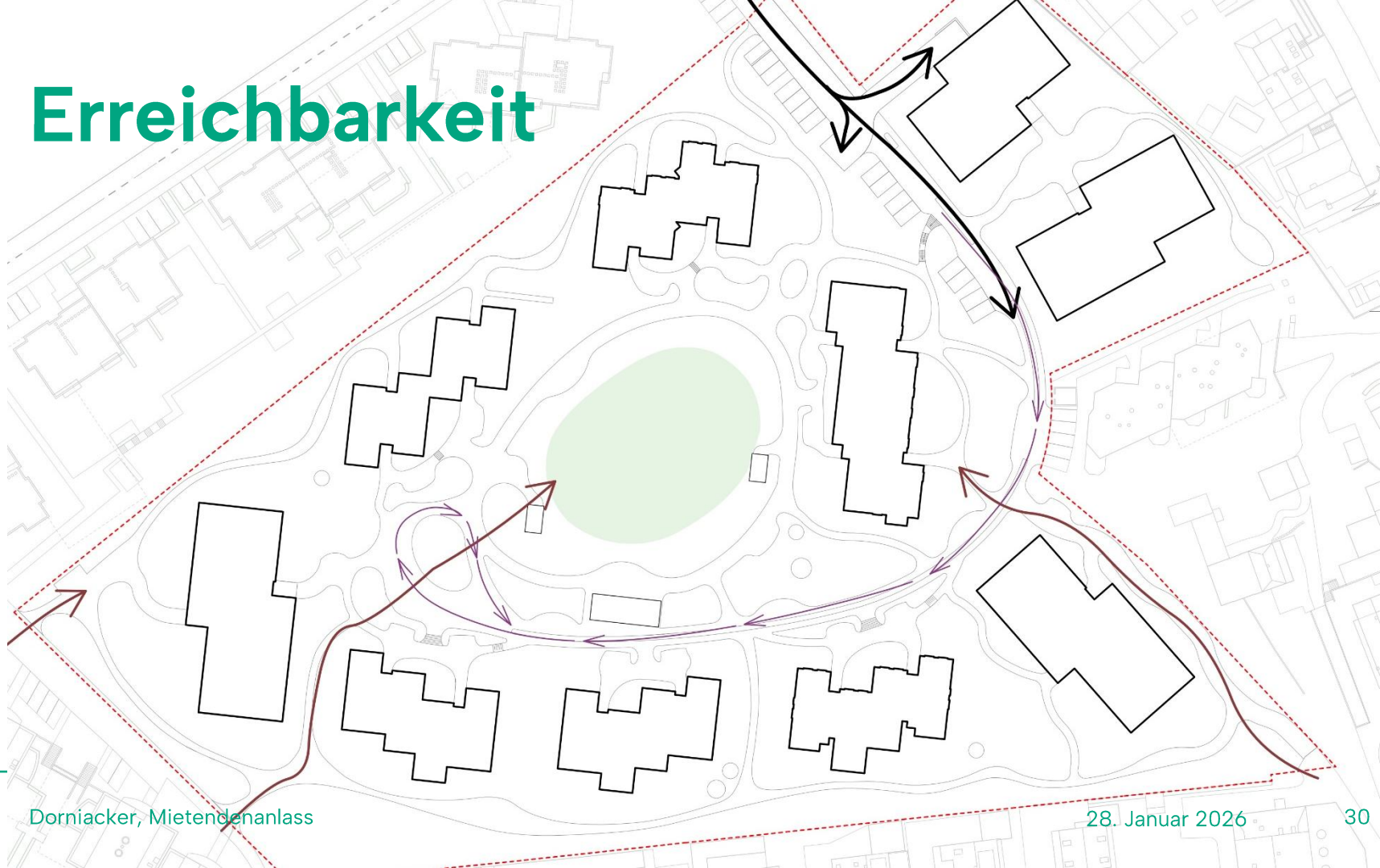
Grünräume



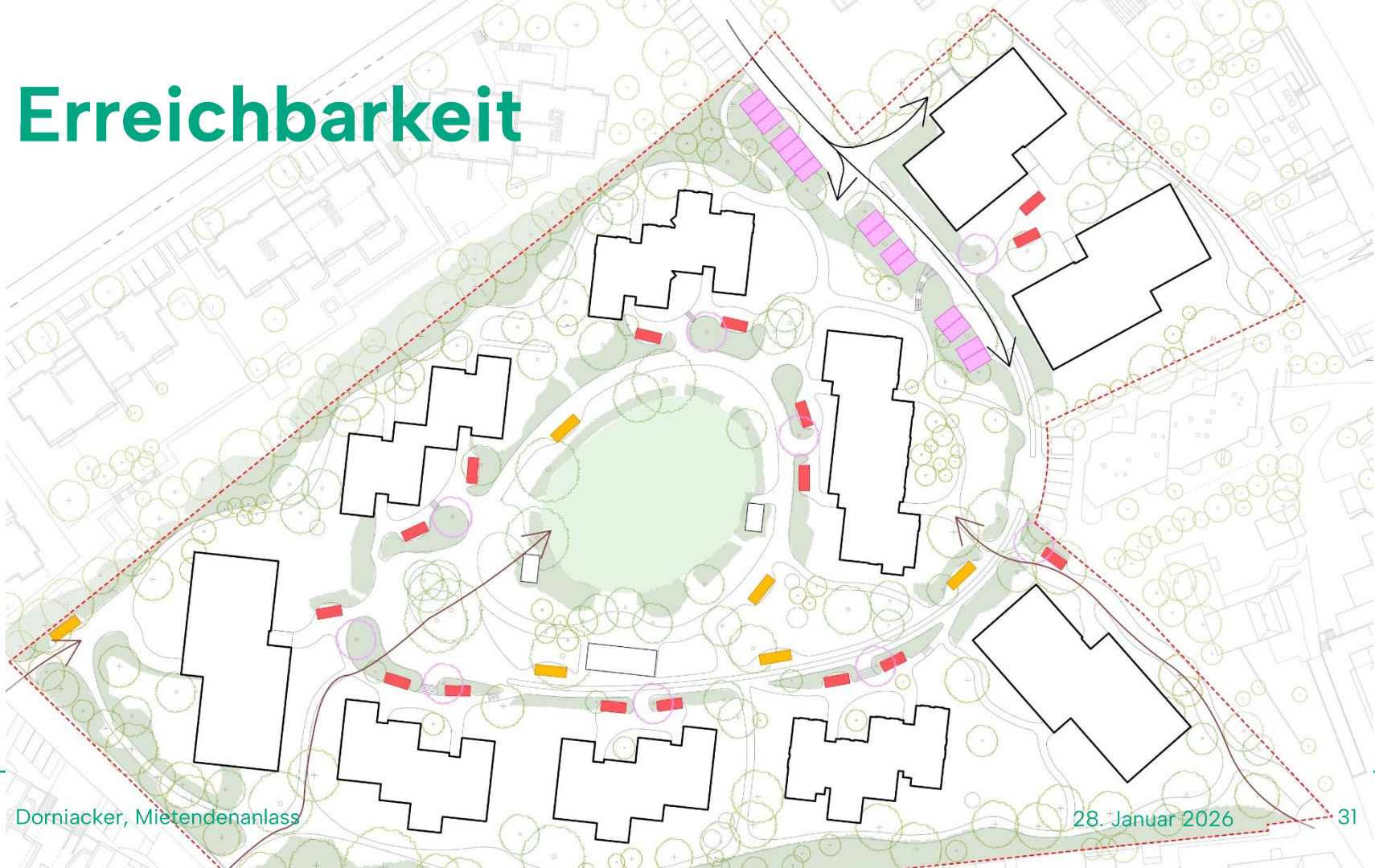
Grünräume



Erreichbarkeit



Erreichbarkeit



Pluspunkte: Lebensqualität und Nachhaltigkeit

- ✓ Vielfältige Wohnungen in verschiedenen Preissegmenten, Barrierefreiheit
- ✓ Aufgefrischte, modernisierte Bestandswohnungen
- ✓ Nachhaltiges Bauen: Erhalt bestehender Gebäude und Einsatz von Holz
- ✓ Pavillon als Gemeinschaftsraum
- ✓ Neue attraktive Grünräume für alle Generationen
- ✓ Verbesserte Zugänge und Quartieranbindung

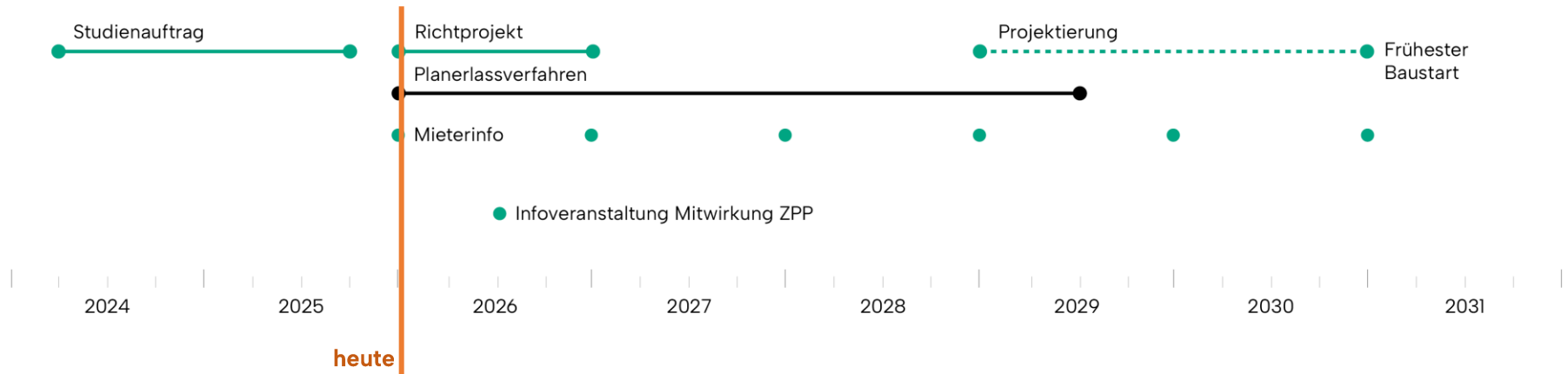
Was bedeutet das für Sie als Mieterinnen und Mieter?

Thomas Schulz

UBS Fund Management AG

Zeitplan

- **Alles bleibt zunächst so, wie es ist.**
- Baustart erster Grundstücke frühestens in ca. 5 Jahren (ca. 2031)



Zeitplan

- Alles bleibt zunächst so, wie es ist.
- Baustart erster Grundstücke frühestens in ca. 5 Jahren (ca. 2031)
- **Regelmässiger Austausch mit den Mieterinnen und Mietern**



Was bieten wir an, um Sie zu unterstützen?

- Wir setzen **schrittweise** um. Wenn ihr Gebäude im Bau ist, können Sie nach ersten Bauetappe in Wohnungen in den neu erstellten oder sanierten Gebäuden **wechseln**.
- Die **Rückkehr** in die ursprünglichen Wohnungen ist nach Sanierung ebenfalls möglich.
- Falls Kündigungen notwendig sein sollten, erfolgen diese mit **mindestens 18 Monaten Vorlauf**.
- Im Fall von Kündigungen werden für Sie bei Bedarf **Ausweichwohnungen** nach Ihren Bedürfnissen suchen und anbieten.
- Bestehende Mieterinnen und Mieter werden bei der Vergabe der Wohnungen **bevorzugt**.

Was bieten wir an, um sie zu unterstützen?

- Wir **informieren** Sie **regelmässig** über den Fortschritt des Projekts.
- Die **Liegenschaftsverwaltungen** stehen Ihnen jederzeit für Fragen und Anliegen zur Verfügung.
Sie sind heute alle hier und können auch später beim Apéro noch direkt angesprochen werden.

Welche Fragen und Anliegen haben Sie?

Eva Gerber
Kontextplan AG

Ausblick und Abschluss

Isaak Meyer
Interkantonaler Rückversicherungsverband
(IRV)

Fazit

Im Moment bleibt alles gleich.

Es wird **schrittweise** entwickelt, nicht alles aufs Mal.

Wir wollen die Entwicklung des Dorniackers **mit Ihnen zusammen** gestalten.

Wir unterstützen Sie dabei, dass Sie während der Bauzeit **im Quartier bleiben** können.

Wir freuen uns, wenn Sie nach der Bauzeit wieder **in den Dorniacker zurückkehren**.

Wir haben **offene Ohren** für Ihre Fragen und Anliegen.

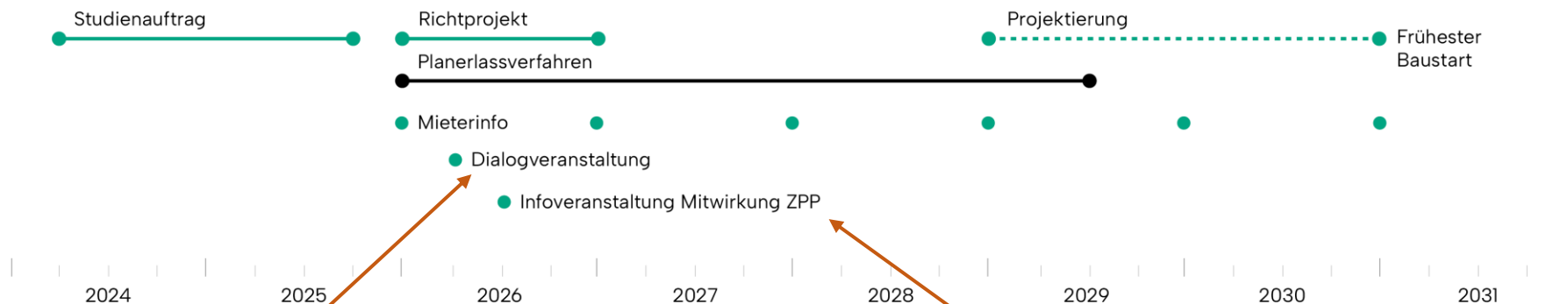
Wir **informieren** Sie regelmässig und rechtzeitig.

www.dorniacker.ch / info@dorniacker.ch

 Dorniacker Planung Projekt News Fragen Kontakt



Ausblick



5. März 2026, 19 Uhr
Dialogveranstaltung
für das Quartier



1. Juni 2026
Infoveranstaltung
Mitwirkung ZPP

Apéro

