

Bern

Investoren versprechen jetzt explizit ein Drittel preiswerte Wohnungen

Die für den kompletten Neubau des Liebefelder Quartiers Thomasweg vorgesehenen Zonenvorschriften liegen jetzt vor. Sie zeigen: Die Investorin HIG reagiert auf die Einwände und Ängste aus dem Quartier.

Marc Lettau

Was es heisst, im bestehenden Siedlungsgebiet zu verdichten, statt eine weitere grüne Wiese zu überbauen, wird derzeit in der Gemeinde Köniz eins zu eins durchgespielt. Im Liebefeld soll das von Könizstrasse, Stationsstrasse und Thomasweg begrenzte Quartier abgerissen und komplett neu gebaut werden. Dabei werden rund 140 bejahrte Wohnungen verschwinden und schätzungsweise 230 neue Wohnungen entstehen.

Die fürs Gebiet geltenden Zonenvorschriften würden zwar nur eine marginale Vergrösserung der heutigen Siedlung erlauben. Zu einem Verdichtungsprojekt wird das Vorhaben erst, weil die Gemeinde Köniz willens ist, eine Zone mit Planungspflicht zu schaffen und dabei die zulässige Ausnützung massiv zu erhöhen. Statt wie heute bei rund 15 000 Quadratmetern soll die maximal erlaubte Bruttogeschossfläche künftig bei 30 000 Quadratmetern liegen.

Kommunikative Herausforderung

Verdichten ist zwar en vogue. Aber Verdichten im gebauten Bestand ist eine enorme Herausforderung, denn davon sind Mieterinnen und Mieter betroffen, die dabei ihre vertrauten vier Wände aufgeben müssen. Das zeigte sich deutlich, als die Immobilien-Anlage-Stiftung HIG vor rund zwei Jahren die Bewohnerschaft auf die von ihr angedachte Vision zur Erneuerung des Quartiers ansprach: Die frühe Einbindung der Bewohnerinnen und Bewohner weckte zunächst Ängste. Die Sorge, keinen ähnlich günstigen Wohnraum zu finden, stand im Mittelpunkt. Und der Liebefeld-Leist forderte eine möglichst quartier- und sozialverträgliche Umsetzung des grossen Bauvorhabens.

Auf die sensible Ausgangslage reagierte die Könizer Gemeindebehörde – sie begrüsst das Verdichtungsprojekt grundsätzlich – mit einem ungewöhnlichen Schritt: Sie verlängerte die Dauer des Mitwirkungsverfahrens, um der betroffenen Quartierbevölkerung mehr Zeit zu gewähren, ihre Einwände und Anregungen anzubringen.

Mehr Klartext

Seit heute Freitag liegen nun die Zonenvorschriften, welche die planungsrechtliche Grundlage für den Neubau der Siedlung Thomasweg bilden sollen, öffentlich auf. Ob es der HIG geglückt ist, das Anliegen nach maximaler Quartier- und Sozialverträglichkeit in ausreichendem Mass aufzunehmen, ist letztlich an diesen Zonenvorschriften abzulesen.

Fritz Burri, der Geschäftsleiter der HIG, beurteilt den zurückliegenden Prozess zwar als «anspruchsvoll». Aber die Grundwerte der HIG seien dabei nicht infrage gestellt worden: «Wir mussten unsere Haltung überhaupt



Die alten Mehrfamilienhäuser am Thomasweg im Liebefeld sollen bis zu achtstöckigen Neubauten weichen. Foto: Valérie Chételat

nicht ändern. Aber wir bringen sie jetzt expliziter zum Ausdruck.» Als Investorin habe die HIG schon von allem Anfang an «nicht bloss ein nachhaltiges, sondern ein sozialverträgliches Projekt angestrebt». Nach dem «konstruktiven Dialog» sage man dies in den Zonenvorschriften aber «präziser».

Ein Drittel mit tieferem Standard

Wer den ersten Entwurf der zonenrechtlichen Vorschriften von Anfang 2014 mit den jetzt publizierten vergleicht, stösst in den Tat auf auffällige Anpassungen.

● Der Zweck der Zone mit Planungspflicht (ZPP) Thomasweg ist nun explizit der Bau «einer dichten, sozialverträglichen, städtebaulich und architektonisch hochwertigen Überbauung». Fritz Burri: «An diesem Grundsatz werden wir zu messen sein.»

● Was unter Sozialverträglichkeit verstanden werden darf, umreissen unter anderem die Vorschriften über die Wohnungstypen. Rund ein Drittel der Wohnungen werden auf den unteren Mittelstand ausgerichtet sein, sind also von etwas tieferem Ausbaustandard.

Der durch den Neubau des Quartiers erfolgende Wandel soll zudem durch die jetzt ebenfalls festgeschriebene Etappierung abgedeckt werden. Sie räumt den Mietern mehr Zeit ein, sich neu zu orientieren. Die von der ersten Etappe Betroffenen können nach Möglichkeit in leer werdende Wohnungen in den Altbauten zügeln.

● Aufgenommen hat die HIG das Anliegen, den Binnenverkehr im Quartier nicht anschwellen zu lassen: Die Siedlung Thomasweg wird mit «maximal 0,5 Abstellplätzen pro Wohnung» zwar nicht autofrei sein, aber autoärmer als heute üblich.

● Wie «quartierverträglich» dereinst gebaut wird, bestimmt letztlich das konkrete Architekturprojekt, das gestützt auf die Zonenvorschriften erarbeitet werden wird. Dem Quartier wird dabei explizit ein Mitbestimmungsrecht eingeräumt: Nebst der Gemeinde wird der Liebefeld-Leist – mit Stimmrecht – in der Jury des geplanten Architekturwettbewerbs vertreten sein.

● In energetischer Hinsicht nachhaltig wird die Siedlung schliesslich, weil die Zonenvorschriften festhalten, dass «höchstens 20 Prozent» des Wärmebedarfs mit nicht erneuerbarer Energie gedeckt werden dürfen. Dies lässt jene aufhorchen, die sich noch an die vom Gemeinderat dem Volk vorgelegte Verschärfung der Energievorschriften erinnern können. Die Könizer Energiewende, die dem Souverän im Juni dieses Jahres als zu weit gehend erschien, wird nun hier heruntergebrochen auf ein Quartier umgesetzt.

Blosse Sanierung kein Thema

Warum aber setzt die HIG überhaupt auf ein Neubauprojekt, statt lediglich eine Sanierung und einen Ausbau ins Auge zu fassen? Laut Burri hat die Analyse

der HIG ergeben, dass der vermeintlich sanftere Weg angesichts der bejahrten Bausubstanz aufwendig und sehr teuer wäre – was zu durchwegs höheren Mietzinsen führen würde. Erst der wirklich grosse Schritt – Abbruch und Neubau mit deutlich grösserer Bruttogeschossfläche – gebe der Investorin überhaupt die Möglichkeit, ein Segment mit preiswerteren Wohnungen einzuplanen.

Volksabstimmung 2016

Ob am Thomasweg dereinst wirklich genau so gebaut und verdichtet wird, wie sich die HIG und der Gemeinderat dies wünschen, werden die Stimmberechtigten entscheiden. Sie können voraussichtlich im Sommer 2016 an der Urne über die Zonenvorschriften befinden. Sagt der Souverän ja, dürfte die erste Bauetappe 2019 in Angriff genommen werden.

Was aber, wenn das Volk seine Zustimmung verweigert? Dann, sagt Burri, werde die HIG die Siedlung ohne die in der ZPP vorgesehene Verdichtung erneuern. Will heissen, es entstehen nur minim mehr zusätzliche Wohnungen, und das Segment der explizit preisgünstigen Wohnungen würde nicht geschaffen: «Der Trend hin zu teureren, rentableren Wohnungen würde verstärkt», sagt Burri. In jedem Fall werde die HIG auf den Neubau statt bloss auf die Sanierung der Siedlung setzen: «Dieser Entscheid ist unwiderruflich.»

Lob für das Budget, «das Bauchweh macht»

Das Ostermundiger Parlament genehmigt das tiefrote Budget, ohne gross zu murren.

Lisa Stalder

Der Ostermundiger Gemeinderat kann sich glücklich schätzen: Obwohl er dem Parlament für 2016 ein tiefrotes Budget vorlegte, erhielt er an der gestrigen Parlamentssitzung Lob von allen Seiten. Dies, weil er das Minus einleuchtend begründen konnte: Weil die marode Pensionskasse Bolligen-Ittigen-Ostermundigen (PVS BIO) saniert werden muss, plane er eine Rückstellung von 5,5 Millionen Franken. Die bittere Konsequenz: Anstatt eines ausgeglichenen Budgets rechnet der Gemeinderat mit einem Defizit von 6 Millionen Franken. Dies bei Einnahmen von 99,2 Millionen Franken. Damit nicht genug: Zusammen mit dem geplanten Defizit von 3,3 Millionen Franken für das Budget 2015 weist die Gemeinde Ende 2016 erstmals einen Bilanzfehlbetrag von 3,1 Millionen Franken aus. Trotz der düsteren Aussichten wird der Steuersatz auch im kommenden Jahr bei 1,69 Einheiten bleiben.

Vorerst keine Steuererhöhung

Es sei «erfreulich», dass der Gemeinderat faktisch eine «schwarze Null» vorlegen könne, so der Tenor. Einig war man sich auch, dass die Rückstellung für die Sanierung der PVS «wichtig und richtig» sei. Zumal der genaue Betrag, den die Gemeinde bezahlen muss, noch immer nicht bekannt ist. Positiv wurde zudem aufgenommen, dass vorerst auf eine Steuererhöhung verzichtet werden soll: «Eine Steuererhöhung hätte eine nachhaltige Signalwirkung», sagte Luca Alberucci (GLP). Darüber könne das Parlament dann wieder diskutieren, wenn «alle Karten gespielt sind». Konkret: Wenn der genaue Beitrag an die Sanierung bekannt ist und die Abstimmungen über das Hochhaus und das Tram vorbei sind. Die SP hätte sich hingegen nicht gegen eine Steuererhöhung gewehrt, wie Rudolf Kehrl (SP) sagte. Er sei sich aber bewusst, dass ein solcher Vorschlag wohl auch in diesem Jahr keine Mehrheit finden würde.

Ernst Hirsiger (SVP) betonte, dass die Zahlen keine Freude machten. Seine Partei stimme dem Budget aber «mangels besserer Alternativen mit heftigem Bauchweh zu». Nur die EVP war nicht bereit, das Minus «einfach so durchzuwinken». Sie verlangte vom Gemeinderat, dass er mit dem Rechnungsabschluss 2015 auch Lösungen aufzeigt, wie er das Defizit ausgleichen will. Der Antrag wurde angenommen. Wohl auch, weil der Gemeinderat bereits angekündigt hatte, Massnahmen aufzuzeigen, um das Eigenkapital zu stärken. Das Parlament stimmte dem Budget schliesslich mit 33 zu 1 Stimmen zu. Weniger deutlich war die Zustimmung zum Finanzplan. Etliche stiessen sich daran, dass dieser den Bau eines 20 Millionen Franken teuren Verwaltungszentrums enthielt. Dies, obwohl dessen Dringlichkeit noch im letzten Finanzplan zurückgestuft worden war.

Temporeduktion auf Könizer Strassen

Auf der Landorf- und Sägestrasse in Köniz beträgt die erlaubte Höchstgeschwindigkeit künftig noch 40 Stundenkilometer. Dies hat der Gemeinderat so beschlossen. Zuvor hatte sich der Quartierleist mit einer Petition für diese Massnahme stark gemacht. Hauptargumente der Petitionäre waren eine erhöhte Sicherheit der Schulkinder sowie eine Reduktion des Strassenlärms. Auf dem betroffenen Strassenabschnitt werden derzeit die Lärmgrenzwerte überschritten. Das neue Temporegime wird für den Abschnitt zwischen dem Bläuackergrabenkreisel und dem Dorfzugang gelten. Wann die Strasse umsignalisiert wird, ist noch unklar, schreibt der Gemeinderat. Dies hänge auch davon ab, ob Beschwerden gegen den Entscheid eintröfen. (pd)

Bieler Verkehrsrowdy muss ins Gefängnis

Nach einer filmreifen Verfolgungsjagd durch die Stadt Biel hatte der 22-Jährige eine Polizeisperre durchbrochen.

Reto Wissmann

Es grenzt an ein Wunder, dass es bei dieser Höllenfahrt weder Verletzte noch Sachschaden gegeben hat. Weil er sich einer Kontrolle entziehen wollte, lieferte sich ein damals 22-jährige Türke am Nachmittag des 5. Juni 2013 eine wilde Verfolgungsjagd mit der Polizei durch Biel und umliegende Gemeinden. Er überholte Fahrzeuge rechts oder über das Trottoir, passierte einen Kreislauf links herum, missachtete Fahrverbote und Vortritte. Einen Führerschein

besitzt er bis heute nicht. Innerorts beschleunigte er den geliehenen Audi A6 Quattro bis auf über 110 Kilometer pro Stunde. Nach rund 20 Minuten versuchte ihn die Polizei in Safnern schliesslich mit einer Strassensperre zu stoppen. Eine Fahrbahn hatte sie bereits mit dem Streifenwagen versperrt; sie war gerade dabei, die andere mit einem Nagelband zu blockieren. Doch der Verkehrsrowdy durchbrach die Sperre und flüchtete mit einem platten Reifen.

Für diese und weitere Vergehen muss der junge Mann jetzt fünf Jahre und acht Monate ins Gefängnis. «Er hat völlig skrupellos mehrere Personen gefährdet», sagte Gerichtspräsident Maurice Paronitti bei der gestrigen Urteilsöffnung in Biel. Am schwersten wog das Durchbrechen der Sperre, welche das Gericht als Gefährdung des Lebens ein-

stuft. Die Staatsanwältin hatte am Dienstag in ihrem Plädoyer eine weit höhere Strafe gefordert. Für sie kommt die Tat einer versuchten eventualvorsätzlichen Tötung gleich. Der Raser habe vor der Sperre noch beschleunigt, direkt auf den Polizisten zugehalten. Dieser habe sich in letzter Sekunde nur durch einen Sprung zur Seite retten können, hatte sie argumentiert. Das Gericht sah dies hingegen nicht ganz so dramatisch.

Verschärfend kam jedoch hinzu, dass der Täter weiter ohne Führerschein durch die Gegend fuhr, als das Strafverfahren bereits lief. Sein Verteidiger hatte «eine zweite Chance» und lediglich eine bedingte Strafe gefordert. Davon wollte Paronitti jedoch nichts wissen. Der Gerichtspräsident sagte: «Er hat das Vertrauen der Justiz missbraucht, jetzt muss er seine Strafe absitzen.»

Anzeige

Asia Garden Restaurant

亞洲園

NEUERÖFFNUNG

Eröffnungsaktion

NOVEMBER 2015

Essen 2 Personen

zum Preis von 1

MONTAG BIS FREITAG

Mittagsbuffet 22,- p. P.

SAMSTAGABEND

Grosses Buffet 48,- p. P.

SONNTAGS

Asian Buffet 38,- p. P.

von 11.30–15.00 Uhr

Murtenstrasse 131 • Bern

Tel.: 031 752 88 88