

Bern



Die Siedlung Thomasweg der Zukunft, von der Liebefelder Stationsstrasse aus gesehen: Mitten im sehr urbanen Bild taucht der Sulgebach wieder auf. Visualisierung: zvg

Ein Quartier wird doppelt so dicht

Ein Verdichtungsprojekt illustriert gesellschaftliche Trends: Am Thomasweg im Liebefeld will der Investor auch preiswerte und kleine Wohnungen bauen - und allerhöchstens 0,5 Parkplätze pro Wohnung.

Marc Lettau

Keine weitere grüne Wiese überbauen, sondern dort mehr Wohnraum schaffen, wo bereits gewohnt wird. Das ist der Kern der inneren Verdichtung, einer Idee, die im Raum Bern derzeit an verschiedenen grossen Beispielen gründlich durchdekliniert wird.

So ist in der Stadt Bern etwa die Debatte über die Erneuerung der Siedlung Meienegg angelaufen, wobei vorab der Konflikt zwischen Verdichten und Denkmalschutz die Gemüter erhitzt (siehe «Bund» vom 27. April). Deutlich weiter fortgeschritten ist das Verdichtungsprojekt für die im Liebefeld gelegene Siedlung Thomasweg.

Hier, in der Gemeinde Köniz, gibts keine denkmalschützerischen Bedenken. Stattdessen beschäftigt die Frage, ob der Abbruch und der verdichtete Neubau eines ganzen Quartiers nicht zwangsläufig zu einer kompletten sozialen Umschichtung führt. Etwas salopper gesagt: Wer heute im sehr günstigen Quartier lebt, fragt sich, ob man sich an dieser Adresse auch künftig noch eine Wohnung leisten können.

Die Antwort auf diese Frage hat jetzt etwas klarere Konturen. Die Investorin

aus Zürich, die HIG Immobilien Anlage Stiftung, legte gestern nämlich die Ergebnisse von Architekturstudien vor, die verdeutlichen, wohin der fundamentale Umbau des Quartiers führen wird.

Doppelt so viele Wohnungen

Für die detaillierte Projektierung wird die HIG auf die Studienergebnisse des Berner Architekturbüros Aebi & Vincent setzen. Das heisst gleichzeitig, dass der Rahmen, den die Könizer Stimmberechtigten im März 2016 abgesteckt haben, voll ausgeschöpft wird. Das Volk stimmte damals neuen Zonenvorschriften zu, die deutlich mehr Wohnfläche und deutlich höhere Bauten erlauben. Konkret will die HIG in der Siedlung künftig doppelt so viele Wohnungen anbieten wie bis anhin - 285 statt 142.

Fritz Burri, der für die HIG das Projekt betreut, spricht angesichts dieser Verdoppelung von einer «anspruchsvollen Herausforderung». Die HIG habe deshalb die Anliegen der Könizer Behörde und der Quartierorganisationen aufgenommen. Zum einen wolle die HIG im Liebefeld die Devise «inneres Verdichten» tatsächlich leben. Andererseits strebe die Stiftung eine «sozialverträgliche» Etappierung an. Will heissen: Ab

2019 soll das Areal schrittweise erneuert werden. So blieben viele der heutigen Altwohnungen zunächst erhalten, was bisherigen Bewohnern die Gelegenheit gebe, später in eine Thomasweg-Neuwohnung zu ziehen, «falls sie dies wollen». Ob sie wollen, dürfte auch eine Frage des Mietpreises sein. Burri bekräftigte gestern, die HIG werde zwei Drittel der Wohnungen im mittleren Preissegment ansiedeln. Bei einem Drittel soll es sich um «preiswerte» Wohnungen handeln. Exakter werden mochte der Investorenvertreter nicht: «Dazu ist die Projektschärfe noch zu gering.»

Keine zusätzlichen Parkplätze

Beim Reizthema Verkehr sind hingegen die verlässlichen Antworten bereits da. Der Investor folgt in Köniz streng der heutigen - und in den Zonenvorschriften festgehaltenen - Mobilitätsrealität: Zu den gegenwärtig 140 Parkplätzen wird kein einziger weiterer dazukommen. Die Parkplatzdichte sinkt also deutlich. Der in den Zonenvorschriften festgehaltene maximale Wert von 0,5 Parkplätzen pro Wohnung wird in Zukunft sogar leicht unterschritten. Das ist insbesondere für die Verkehrspolitik der Gemeinde von Belang, denn Park-

platzüberangebote begünstigen zusätzlichen motorisierten Pendlerverkehr.

Das Mobilitätsverhalten der heutigen urbanen Familien verändert sich. Nur noch jeder zweite städtische Haushalt besitzt ein eigenes Auto. Gleichzeitig, sagt Burri, «ist die Standardfamilie ein Auslaufmodell». Auch im urbanen Teil von Köniz leben heute 70 Prozent der Menschen in Ein- und Zweipersonenhaushalten, in Bern sind es gar rund 80 Prozent. Diese gesellschaftspolitische Realität wird bei der Quartierumkremplung im Liebefeld ebenfalls abgebildet: Am Thomasweg werden unterschiedlich grosse Wohnungen entstehen, insbesondere aber auch zahlreiche Kleinwohnungen, Studios, Wohnateliers und eventuell gar Clusterwohnungen, also Wohnungen, die sich für etwas gehobeneren WG-Formen eignen.

Die Könizer Gemeinderätin und Planungsvorsteherin Katrin Sedlmayer (SP) ist von der Zwischenbilanz am Thomasweg angetan: Der Dialog zwischen Investor, Gemeinde und Quartiervertretern führe hier «zu sehr guten Lösungen».

Die Ergebnisse der Architekturstudien zur Siedlung Thomasweg sind bis am 12. Mai im Gemeindehaus Köniz ausgestellt.

Kulturschaffender zeigt Statthalter-Kandidaten an

Der ehemalige Sous-Soul-Betreiber Terry Loosli wehrt sich gegen eine Beleidigung, die der Statthalter-Kandidat Stefan Theiler auf Facebook veröffentlicht hat.

Stefan Theiler, der Inhaber der Videothek Dr. Strangelove an der Berner Rathausgasse, möchte Regierungstatthalter werden. Vorerst wird er allerdings nicht bei Rechtshändeln schlichten, sondern muss sich selber vor der Justiz verantworten. Terry Loosli, ehemaliger Betriebsleiter des ehemaligen Berner Clubs Sous-Soul und bekannter Akteur der hiesigen Kulturszene, hat Theiler angezeigt. Hintergrund der Anzeige ist ein öffentlicher Facebook-Beitrag Theilers, in dem er Loosli auf homophobe und chauvinistische Weise beleidigte. Dies weil sich Loosli - wiederum auf Facebook - gegen eine Wahl Theilers aussprach. Stimmen für Theiler, schrieb Loosli, würden lediglich dem amtierenden Regierungstatthalter Christoph Lerch zur Wiederwahl verhelfen.

Er sehe einem allfälligen Prozess gelassen entgegen, sagt Theiler auf Anfrage. «Ich bin überzeugt, dass ich das mit ihm im Gespräch lösen kann.» Die Beleidigung bereue er aber nicht. «Wenn Leute Unwahrheiten verbreiten, beleidige ich sie.» Gegen den Vorwurf der Schwulenfeindlichkeit wehrt sich Theiler aber. «Ich halte die Schwulenszene teilweise für avantgardistisch und bewundere sie sogar», sagt er. Letztlich kann er der Geschichte etwas Positives abgewinnen: «Sie hat eine sehr heilsame dialektische Diskussion ausgelöst, für die ich dankbar bin.»

2016 kandidierte Theiler für einen Sitz in der Berner Stadtregierung. Er zog seine Kandidatur aber - nach Versand der Wahlunterlagen - zurück. (chl)

Kurz

Biel 20 Personen im Spital nach Kellerbrand

Wegen eines Kellerbrands in einem Bieler Mehrfamilienhaus hat die Feuerwehr am Montagabend zahlreiche Personen evakuieren müssen. Zum Teil flüchteten sich die Bewohner auf das Flachdach eines Anbaus. Etwa zwanzig Personen - mehrheitlich Kinder - wurden wegen des Verdachts auf Rauchvergiftung zur Kontrolle ins Spital gebracht. Alle konnten das Spital im Verlauf der Nacht wieder verlassen, wie eine Sprecherin der Polizei auf Anfrage sagt. Während des Rettungseinsatzes wurde die Brüggstrasse komplett für den Verkehr gesperrt. Da die Wohnungen im Haus vorübergehend unbewohnbar geworden waren, mussten die Bewohner die Nacht in einer Zivilschutzanlage verbringen. Die Polizei schliesst eine technische Ursache für den Brand nach ersten Erkenntnissen aus. Sie geht von Fahrlässigkeit oder Brandstiftung aus. Die Staatsanwaltschaft hat ein Verfahren eingeleitet, und die Polizei sucht Zeugen. (sda)

Kanton Bern Polizeigesetz wird wegen Gerichtsentscheid angepasst

Nach einer Entscheidung des Bundesgerichts zur Überwälzung von Sicherheitskosten auf gewalttätige Randalierer muss nicht nur der vom Urteil betroffene Kanton Luzern über die Bücher. Auch Bern hat einen solchen Passus im Entwurf zum neuen Polizeigesetz. Dieser wird nun angepasst. Dies geht aus der Antwort des Regierungsrats auf einen Vorstoss hervor. Eine generelle Streichung des Passus sieht die Berner Regierung nicht vor, wie sie schreibt. Das Bundesgericht schliesse eine Kostenüberwälzung nicht grundsätzlich aus, es fordere eine verhältnismässige Ausgestaltung der Kostenaufgabe, die sich am individuellen Tatbeitrag und am Grad der Verantwortung orientiert. Wie genau der Passus im neuen bernischen Polizeigesetz formuliert werden soll, ist laut Regierungsrat noch offen. (sda)

Bolligen plant beim Bahnhof ein neues Gemeindehaus

Die neue Bolliger Gemeindeverwaltung soll gut sechs Millionen Franken kosten. Bis zur Realisierung sind aber noch einige Hindernisse zu überwinden.

Simon Wälti

Durch die geplante neue Nutzung des Areals beim Schulhaus an der Flugbrunnenstrasse als Wohngebiet kommt der Gemeinderat in Zugzwang: Die heutige Gemeindeverwaltung an der Hühnerbühlstrasse befindet sich am Rand dieses Areals. Wird der Standort verlegt, kann die Gemeinde auch diese Parzelle zur Wohnnutzung freigeben und dafür einen ordentlichen Baurechtszins einstreichen. Der Gemeinderat spreche sich für eine Verlegung zum Bahnhof aus, sagte Gemeindepräsidentin Kathrin Zuber (FDP) gestern an einer Medienkonferenz. So könne man das heute wenig genutzte Bahnhofareal weiterentwickeln. Gespräche werden mit der Landi, der UBS und dem RBS geführt. Die UBS ist derzeit in einem sanierungsbedürftigen

Gebäude der Gemeinde eingemietet. Die Bank hat signalisiert, dass sie am Standort Bolligen festhalten möchte. Vorteilhaft wäre eine Verlegung der Gemeindeverwaltung auch für die Landi, soll doch die Möglichkeit für höhere Gebäude geschaffen werden. «Es ist uns ein sehr grosses Anliegen vorwärtszukommen», sagte Zuber. Die Kosten für einen Neubau werden auf 6,4 Millionen Franken veranschlagt.

Auch ein Verbleib am heutigen Standort wäre nicht gratis, die Liegenschaften sind stark sanierungsbedürftig. «Die Kosten wären wohl ähnlich wie bei einem Neubau», erklärte Gemeinderat Niklaus Wahli (SP). Zudem sei eine Sanierung nicht «unter Betrieb» durchführbar, es brauchte sehr wahrscheinlich ein Provisorium. Am Bahnhof dagegen könne ein lebhaftes Zentrum mit Angeboten für Dienstleistung und Verkauf entstehen.

Gemeinderat will Carte blanche

Der Gemeinderat hat auch andere Standorte geprüft, sie schnitten aber in einem Quervergleich weniger gut ab. Mit einer neuen Gemeindeverwaltung könnte man beim Bahnhof einen Entwicklungsschub auslösen. Zuletzt wurde auf dem

Areal ein Studentenwohnheim erstellt. Noch ist der Bahnhof als Standort nicht in Stein gemeisselt, denn für die Realisierung braucht es auch die Landi und den RBS als Partner. Darum kämen auch die Kleine Fellmatt, wo sich heute Park-

Rechnung Besser als erwartet

Die Gemeinde Bolligen hat im letzten Jahr einen Überschuss von 2,1 Millionen Franken im allgemeinen Haushalt erwirtschaftet. Gemeinderat René Bergmann (BDP) bezeichnete dies als «sehr erfreuliches Ergebnis». Unter anderem fielen auch die Steuererträge höher aus als erwartet. Ausserdem erzielte die Gemeinde durch die Abgabe des Areals Flugbrunn im Baurecht einen massiven Mehrwert in der Buchhaltung: Bis jetzt war das Grundstück nur mit einem Franken bewertet. Durch die geplante Nutzung durch einen Investor für Wohnzwecke steigt der Wert in den Büchern auf 12,9 Millionen Franken. Das ist zwar kein Geld, das effektiv verfügbar ist, trotzdem konnten damit der Bilanzfehlbetrag getilgt und zusätzliche Abschreibungen vorgenommen werden. Bolligen hat aber noch hohe Schulden von rund 25 Millionen Franken. (wal)

plätze befinden, und das Gelände des Oberstufenzentrums Eisengasse infrage. Beide Areale befinden sich in der Nähe des Bahnhofs.

Mit einigen Schwierigkeiten behaftet ist der weitere politische Weg. An der Gemeindeversammlung vom 6. Juni wird nicht nur der Kredit von 6,4 Millionen Franken dem Volk vorgelegt werden, der Gemeinderat will sich auch eine Carte blanche für das weitere Vorgehen erteilen lassen. Lässt sich der Standort Bahnhof nicht verwirklichen, so würde auf der Kleinen Fellmatt oder beim Oberstufenzentrum Eisengasse gebaut. Zudem soll der Gemeinderat ermächtigt werden, das Projekt in eigener Regie zu realisieren. Allerdings würde die notwendige Zone für Planungspflicht ZPP sowie ein allfälliger Baurechtsvertrag für die Parzelle, auf der heute das UBS-Gebäude steht, später noch vors Volk kommen.

Gemeindepräsidentin Kathrin Zuber glaubt, dass das Projekt bei der Bevölkerung auf ein positives Echo stossen wird. Den Zeitplan - bereits im nächsten Jahr soll ein Wettbewerb durchgeführt werden - bezeichnete Zuber als mutig und ehrgeizig.