

Bern



Frühlingssonne über dem Quartier Thomasweg: Sagt das Volk Ja, entsteht hier eine neue, dichte Siedlung. Foto: Adrian Moser

Raumplanung Am Thomasweg im Liebfeld wird in der Praxis durchgespielt, was Verdichten im grossen Stil bedeutet und was es nach sich zieht. *Marc Lettau*

Das grosse Experiment in Sachen Verdichten

Die wohl wichtigste raumplanerische Frage lautet derzeit: Wie lässt sich die Zersiedelung – dieser sorglose Umgang mit dem endlichen Gut Boden – stoppen? Die Antwort klingt oft stereotyp und sehr abgegriffen: mit Verdichten! Abgegriffen klingt die Antwort, weil inzwischen fast jedes Bauprojekt und fast jede Planung mit dem Prädikat «verdichtet» oder wenigstens mit dem Label «dichte Bauweise» geadelt wird, selbst dann, wenn nichts vorliegt, das verdichtet werden könnte: bei Projekten auf der grünen Wiese.

Verdichten im Bestand

Neu ist die unmittelbar daraus folgende Erkenntnis nicht: Konsequenz zu Ende gedacht, lässt sich nur «im Bestand» nachhaltig verdichten, also nur über die innere Verdichtung von bereits überbautem Raum. Genau dies will die Gemeinde Köniz jetzt durchexerzieren.

Nur im Bestand lässt sich wirklich nachhaltig verdichten.

Ziemlich im Schatten der raumplanerisch und regional bedeutenden Berner Viererfeld-Abstimmung erhofft sich nämlich die Könizer Behörde am 5. Juni ein Volks-Ja für ihr eigenes und ebenfalls raumplanerisch und regional bedeutendes Vorhaben: Konkret soll das gesamte Wohnquartier zwischen Thomasweg, Stationsstrasse und Könizstrasse etappenweise abgebrochen werden und einer neuen Siedlung mit doppelt so grosser Wohnfläche weichen (siehe Karte und Kasten). In ähnlich grossem Massstab ist «Verdichten im Bestand» in Stadt und Region Bern bislang nicht durchgespielt worden.

Das Kernstück der Vorlage

Auf den ersten Blick sind die Risiken solcher Vorhabens enorm: Eine Siedlung erst einzubauen und dann neu und grösser zu bauen, kann gar zum Gegenteil von Verdichtung führen. Etwa dann, wenn im Endeffekt gar keine zusätzlichen Wohnungen, sondern bloss grössere

und teurere entstehen. Geschieht «Verdichtung» auf diese Weise, steigt bloss der Wohnflächenkonsum pro Person, steigt letztlich der Zersiedelungsdruck, statt dass er sinkt. Bemerkenswert ist vor diesem Hintergrund das eigentliche Kernstück des Könizer Verdichtungsexperiments. Die Grundeigentümer erhalten zwar das Recht, ihren Boden wesentlich dichter zu nutzen, verpflichten sich aber im Gegenzug, in nennenswertem Mass zusätzliche Wohnungen zu bauen. 140 Wohnungen sind es heute. Über 200 sollen es künftig sein. Und ein Drittel der neuen Wohnungen sollen einen einfacheren Ausbaustandard aufweisen und im unteren Preissegment liegen. Dieses Drittel soll den demografischen Umbruch im Quartier abdämpfen helfen.

0,5 bildet bloss die Realität ab

Wer in einem Neubau Wohnungen im unteren Preissegment einfordert, muss konsequenterweise die Grundeigentümer im Gegenzug von der Pflicht entbinden, unnötige, teure Infrastrukturbauten zu erstellen. So werden am Thomasweg beispielsweise nur 0,5 Parkplätze pro Wohnung eingeplant. Ganz im Gegensatz zum Viererfeld führt die Parkplatzzahl im Liebfeld zu keiner ideologischen Debatte. Aus lokaler Perspektive bildet der Wert ja lediglich die bereits bekannte Realität ab: In der Siedlung besitzt angesichts der perfekten Anbindung an den öffentlichen Verkehr bereits heute längst nicht mehr jede Familie einen Wagen.

Die Stimmberechtigten werden die Vorlage am 5. Juni wohl guthissen. Weil sie das richtige Ziel verfolgt. Und

weil keine echte Alternative existiert. Bei einem Nein würde die in die Jahre gekommene Siedlung nämlich dennoch abgebrochen und ersetzt – durch eine Neubausiedlung von gleichen Dimensionen, aber ohne die Bedingung, den Wandel des Quartiers so sozialverträglich wie möglich auszugestalten. Was den Stimmberechtigten vorgeschlagen wird, ist die weit bessere Wahl. Gleichwohl gilt es, die Verklärung des Vorhabens am Thomasweg zu vermeiden. Verschwinden im Laufe weniger Jahre viele Wohnungen, die heute zum Teil weniger als 1000 Franken pro Monat kosten, dann verschwindet damit auch Lebensraum für Menschen, die bewusst das Familiäre, Einfache und Bescheidene suchen. Trotz der Modellhaftigkeit der Planung, trotz aller Vorkehrungen, die Erneuerung des Quartiers abzufedern, wird das Areal Thomasweg durch den Eingriff gründlich umgekrempelt. Bauen in diesem Stil prägt bis zu einem gewissen Punkt das Leben, das in diesem Quartier künftig möglich sein wird.

Detailhandel en gros

Schlussfrage: Verdient es das Experiment Thomasweg überhaupt, als «gros» Verdichtungsprojekt bezeichnet zu werden? Die vorläufige Antwort lautet Ja, denn «Verdichten im Bestand» ist selten je grosses Bauen, sondern kleines Bauen: anbauen, ausbauen, zusammenbauen. Oder um es mit den Worten von Architekturkritiker Benedikt Loderer zu sagen: «Verdichten ist Detailhandel.» Am Thomasweg versucht Köniz, die grösstmögliche Form von Detailhandel zu betreiben, quasi Detailhandel en gros.

Thomasweg Die Vorlage

Die Tragweite von Abstimmungen ist nicht immer sofort ersichtlich. So auch in Köniz, wo die Stimmberechtigten am 5. Juni über die Vorlage «Areal Thomasweg/Stationsstrasse; Änderung der baurechtlichen Grundordnung» abstimmen können. De facto führt ein Ja zum bislang wohl grössten Verdichtungsprojekt in der Region Bern: Eine bestehende Siedlung mit 140 Wohnungen und 15 000 m² Geschossfläche soll durch eine neue Siedlung mit 30 000 m² Geschossfläche abgelöst werden. Bei einem Nein entstehen Ersatzneubauten ohne zusätzliche Wohnungen. (mu)



Rekordverdächtiges Defizit in Bolligen

Wegen der Sanierung der Pensionskasse resultiert ein Minus von mehr als 8 Millionen Franken.

Simon Wälti

Bolligen ist in Geldnot: In der Rechnung 2015 musste die Gemeinde den Aufwand für die Sanierung der angeschlagenen Pensionskasse PVS B-I-O verbuchen. Es geht um einen Betrag von 9,8 Millionen Franken, den die Gemeindeversammlung am 22. März bewilligte. Darum war absehbar, was mit dem gestern publizierten Abschluss nun Tatsache ist. Bolligen weist ein Defizit von knapp 8,3 Millionen Franken aus, das Eigenkapital ist weg und es kommt zu einem Bilanzfehlbetrag von 4,6 Millionen Franken. Dieser Betrag müsse innerhalb acht Jahren ausgeglichen werden, sagte Gemeinderat Walter Wiedmer (FDP) an einer Medienkonferenz. Würde man den Riesenbrocken für die Pensionskasse ausklammern, dann hätte Bolligen sogar etwas besser abgeschlossen als budgetiert.

An der nächsten Gemeindeversammlung vom 7. Juni ist nicht nur die unerfreuliche Rechnung traktandiert, sondern auch die Abstimmung über das Flugbrunnen-Areal. Mit einem Verkauf käme viel dringend benötigtes Geld in die Kasse. Eine erste Tranche wird auf 8 Millionen Franken beziffert. «Damit wären wir auf einen Schlag einige Sor-

gen los», sagte Wiedmer. Allerdings steht auch zur Debatte, das Areal, welches in Zukunft nicht mehr für die Schule, sondern für eine Überbauung genutzt werden soll, im Baurecht abzugeben. Die Erträge würden damit kontinuierlich über Jahrzehnte hinweg fließen, aber nach dem Finanzplan erst ab 2017. Die Sanierung der Gemeindefinanzen werde damit in die Zukunft verschoben, sagte Wiedmer. Eine weitere Steuererhöhung könnte schon bald Thema werden, auch weil bei den Firmen der Ertrag durch den Wegzug der Coca-Cola eingebrochen ist.

Der Gemeinderat wird am nächsten Montag entscheiden, welche Variante er favorisiert – den Verkauf oder die Abgabe im Baurecht. Dem Vernehmen nach besteht im siebenköpfigen Gremium in dieser Frage keine Einigkeit.

5. Juni Kampf um die Linde

In Bolligen setzen sich die sechs Parteien SVP, FDP, BDP, SP, Bolligen Parteilos und EVP gemeinsam für ein Ja am 5. Juni ein: Mit einem Flyer werben sie für eine Abgabe des Restaurants Linde in Habstetten im Baurecht an das Ehepaar Walther. Markus Walther ist SVP-Gemeinderat und Inhaber einer Zimmerei. Zur Urnenabstimmung kommt es, weil gegen den Beschluss der Gemeindeversammlung vom März das Referendum ergriffen wurde. Das Referendumskomitee kritisiert, es dürfe nicht sein, dass die Bolliger Exekutive die Liegenschaft einem Gemeinderatskollegen «zum Nulltarif» übertrage. (wal)

Anzeige

Tag der offenen Tür Samstag, 21. Mai 2016

Besuchen Sie uns an folgenden Orten:

- 2504 Biel, Lindenhofstrasse 42, FTP Fenster + Türen Planungs GmbH
- 3006 Bern, Thunstrasse 103, Claudio Caviezel GmbH
- 3054 Schüpfen, Sägestrasse 22, Stuber & Cie AG Holzbau
- 3066 Stettlen, Schwandweg 5, Schreinerei Graf GmbH
- 3072 Ostermündigen, Gümligenstrasse 83b, Baer Schreinerei AG
- 3073 Gümligen, Gümligenstrasse 22, M & T Schreinerei GmbH
- 3073 Gümligen, Sägeweg 15, Schreinerei König AG
- 3076 Worb, Enggiststrasse 30, Kilchenmann & Co.
- 3084 Wabern, Kirchstrasse 194, Montanova GmbH
- 3097 Liebfeld, Schwarzenburgstrasse 142, Spiess Schreiner & Reparaturservice
- 3110 Münsingen, Belpbergstrasse 14, Schreinerei dubs ag Fensterbau & Innenausbau
- 3127 Mühlethurnen, Bächelmatt 3, Schreinerei Bigler GmbH
- 3173 Oberwangen b. Bern, Freiburgstrasse 792, Ringeisen AG
- 3255 Rapperswil, Vogelsangstrasse 6, Schlup Schreinerei GmbH
- 3264 Diessbach b. Büren, Obergasse 7, Hofer AG Diessbach
- 3303 Jegenstorf, Quellenweg 5, Tüscher Schreinerei AG
- 3322 Urtenen-Schönbühl, Moosstrasse 7, Keller Treppenbau AG
- 3322 Urtenen-Schönbühl, Bernstrasse 93, Wohnstudio Haller AG
- 3363 Oberönz, Solothurnstrasse 14, Schreinerei P. Schmid AG
- 3366 Bettenhausen, Weyerwaldweg 11, Ingold Schreinerei AG
- 3366 Bollodigen, Dorfstrasse 6, Lüthi + Wyder AG
- 3368 Bleienbach, Friedhofweg 5, Schreiner Gerber
- 3415 Hasle-Rüegsau, Alte Rüegsaustrasse 6, Schreinerei Schär GmbH Fensterbau
- 3435 Ramsei, Emmentalstrasse 102, Kühni AG
- 3436 Zollbrück, Dorfstrasse 19, Schreinerei Jürg Rothenbühler GmbH (21. & 22. Mai 2016)
- 3454 Sumiswald, Marktstrasse 15, Burgerhaus AG Wood and Nature, Schreinerei + Innenausbau
- 3454 Sumiswald, Teussenhaus, Schreinerei Kurt Baumberger
- 3454 Sumiswald, Burghof 99, a. Schöni Schrinerei
- 3465 Dürrenroth, Mattenweg 2, Bieri Schreinerei
- 3512 Walkringen, Furth 464, Aeschlimann Innenausbau AG
- 3550 Langnau i. E., Ilfs 108, Mosimann Schreinerei AG
- 3550 Langnau i. E., Bahnhofstrasse 30, stada ag
- 3600 Thun, Mittlere Strasse 74, impuls AG Marcel Ruchti
- 3626 Hüniach, Staatsstrasse 98, Eberhard Schreinerei AG
- 3638 Blumenstein, Allmendeggenstrasse 18, Peter Nussbaum AG
- 3661 Uetendorf, Zeltstrasse 59, Schmid Schreiner AG Möbelschreinerei
- 3703 Aeschi b. Spiez, Mülenerstrasse 12, P. von Känel GmbH
- 3703 Aeschi b. Spiez, Mülenerstrasse 12, Thomann Holzbau AG Aeschi
- 3704 Krattigen, Aeschistrasse 8, LUAG Luginbühl AG
- 3713 Reichenbach i. K., Gand 1, Schreinerei Trachsel
- 3714 Frutigen, Wattenwilgässli 3, Reichen AG Frutigen Schreinerei, Möbelbehandlung
- 3714 Frutigen, Parallelstrasse 26, Müller Küchen AG
- 3714 Frutigen, Achern 49, Sarbach AG Schreinerei
- 3714 Wengi b. Frutigen, Allmendstrasse 20, Schmid Fritz
- 3753 Oey, Diemtigtalstrasse 94, Luginbühl AG Diemtigtal
- 3762 Erlenbach i. S., Hauptstrasse, Gafner Kreativ AG
- 3764 Weissenburg, Friberig 292D, Bieri AG
- 3780 Gstaad, Gsteigstrasse 148, Ludi AG
- 3784 Feutersoey, Gsteigstrasse 175, Staub AG Küchen und Innenausbau
- 3800 Interlaken, Fabrikstrasse 74, Peter Rüegsegger AG
- 3855 Brienz, Museumsstrasse 16, Schreinerei Abegglen GmbH
- 4537 Wiedlisbach, Moselenweg 6, Liechti Küchen-Schreinerei AG
- 4900 Langenthal, Mittelstrasse 13, Bössiger Langenthal
- 4942 Walterswil, Stampfe, Käser AG, Schreinerei & Küchenbau
- 4950 Huttwil, Feldmoos 2, Eggimann Heinz AG
- 4955 Gondiswil, Bifang 17, Nyfeler Holzwaren, Holzwaren und Spielzeuge

Der Schreiner
Ihr Macher

schreiner.ch