

Sauerstoff für die «Wohnstadt»

2008 werden in **Bern** dank der Fertigstellung mehrerer Grosssiedlungen so viele Wohnungen bezugsbereit sein wie schon lange nicht mehr

Die Talsohle im Wohnungsbau ist endlich durchschritten. Dank den Überbauungen in Brünnen, Weissenstein und Acherli kann die Stadt heuer gegen 600 neue Wohnungen anbieten. Auch mittelfristig sehen die Perspektiven nicht schlecht aus.

RUEDI KUNZ

Lange war die von Stadtpräsident Alexander Tschäppät (sp) propagierte «Wohnstadt Bern» flügelarm gewesen. Trotz verstärkten Anstrengungen – unter anderem wurde die Fachstelle Wohnen gegründet – ging es beim Wohnungsbau nur schleppend voran. Statt der angestrebten 250 neuen Wohneinheiten wurden im Schnitt nur etwas über 100 Wohnungen pro Jahr realisiert (siehe Tabelle). Tschäppät liess sich deswegen nicht beirren und verkündete unverdrossen, der «Turnaround» sei geschafft und es sei nur eine Frage der Zeit, bis der Wohnungsbau anziehe. Und tatsächlich: 2008 kann der ehemalige Baudirektor die erste grosse Ernte einfahren. In Bern können im Verlauf dieses Jahres so viele neue Wohnungen bezogen werden wie seit 1980 nicht mehr. Um gegen 600 Einheiten wird der Wohnungsbestand anwachsen.

Der Quantensprung ist auf drei Grosssiedlungen zurückzuführen:

• **Brünnen:** Auf drei Parzellen werden heuer rund 120 Wohnungen fertig gestellt (siehe Text rechts).

• **Weissenstein/Hardegg:** An der Gemeindegrenze zu Köniz ziehen ab Mai 120 Mieterinnen und Mieter ins angeblich längste Haus von Bern ein. Die Schlüssel übergeben werden auch den Besitzern von 66 Eigentumswohnungen in sechs Punkthäusern. Direkt an die Siedlung Hardegg grenzen die 90 Wohnungen der Überbauung Hardeggerstrasse, wo ab Juni gelebt wird.

• **Acherli:** Westpark heisst eine andere Grosssiedlung im Westen der Stadt, nur wenige hundert Meter Luftlinie von Brünnen entfernt. 107 Eigentumswohnungen sind in drei Längshäusern untergebracht. Die ersten Zügelwagen werden gegen Ende Jahr vorfahren. Claude Bühler, bei Suisse Promotion Immobilien für den Verkauf zuständig, ist zuversichtlich, bis im Sommer für alle Wohnungen Käufer gefunden zu haben. «Ein Drittel der Objekte ist bereits weg.»

Bauboom in Bern West

Auffällig ist, wie stark Bern West zur momentanen Wohnungshausse beiträgt. Im ländlichen Oberbotigen bietet die Marti Generalunter-



Brünnen ist die grösste Neusiedlung auf Stadtboden. Heuer werden die ersten 120 von rund 900 Wohnungen bezogen. FRANZISKA SCHEIDEGGER

VERMARKTUNG DER ERSTEN WOHNUNGEN IN BRÜNNEN

«Das Interesse ist erfreulich»

Brünnen – das ist das Schwergewicht im Wohnungsbau in der Stadt Bern. Etwa 2600 Menschen sollen bis in zehn Jahren im neuen Stadtquartier in rund 900 neuen Wohnungen heimisch werden. Alleine dieses Jahr werden über 120 Miet- und Eigentumswohnungen bezugsbereit sein (siehe Kasten). Zugpferd am Entwicklungsstandort ist Westside. Das Freizeit- und Einkaufszentrum der Migros Aare öffnet am 8. Oktober seine Pforten.

Erste Verträge vor dem Abschluss

Bereits im Juni sind die ersten Wohnungen bezugsbereit. Wer allerdings auf der Vermarktungswebsite www.bruennenleben.ch nachschaut, stutzt: Von den 28 Eigentumswohnungen der Firma Marti, die teilweise bereits in wenigen Monaten bezogen werden können, sind noch alle verfügbar. Dies obwohl schon für den Wohnraum seit einem Jahr geworben wird. Gerüchlicherweise ist von einem schleppenden Verkaufsgeschäft in Brünnen die Rede. Solche Mutmassungen schickt Daniel Bösiger zurück ins Reich der Spekulationen: «Das Interesse ist erfreulich», sagt der für die Vermarktung zuständige Marti-Di-

rektor Bösiger. Zunächst seien in den letzten Monaten die nötigen Vereinbarungen betreffend Dienstbarkeiten, Wegrecht und anderem ausgehandelt worden. Das habe relativ viel Zeit in Anspruch genommen. In den nächsten Wochen würden aber die ersten Verträge unterzeichnet. Konkrete Zahlen will Bösiger indes noch keine nennen. Er ist überzeugt, dass die Nachfrage noch zunehmen wird, wenn bald in einer Musterwohnung vor Ort ersichtlich wird, wie sich in den Häusern wohnen lässt.

Noch mehr Zeit für die Vermarktung hat Stephan Businger, Partner der Immobilienfirma H. P. Burkhalter + Partner, welche die 53 Eigen-

tumswohnungen der Fambau verkauft. Neun Monate vor dem Bezugstermin seien 10 bis 15 Kaufverträge abgeschlossen oder stünden unmittelbar vor der Unterzeichnung, sagt Businger. Rund ein Viertel der Fambau-Wohnungen sind demgemäss vergeben. Seit letztem Frühjahr laufe die Vermarktung, seit letztem Juni seien die Verkaufsunterlagen parat, sagt Businger. Viele potenzielle Käufer möchten aber zunächst eine Modellwohnung sehen. Trotzdem sei das Echo bereits sehr positiv: Mit 170 Interessenten habe er bisher Kontakt gehabt. Brünnen sei eine Siedlung der Superlative: mit Westside, guten ÖV-Verbindungen, Naherholungs-

möglichkeiten, Schule. Diese Form urbanen Wohnens spreche viele an, sagt Businger. Und: Den Käufer sei auch bewusst, dass in Teilen des neuen Stadtquartiers noch einige Jahre gebaut werde. Für viele sei gerade dies sowie auch die neue Siedlung an sich spannend.

Der Hauswart ist der erste Mieter

Die Vermarktung der 40 Mietwohnungen, welche die Dr. Meyer Verwaltungen AG für die Bauherrschaft der Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz tätigt, läuft gerade erst an. Rund 250 unverbindliche Mietanfragen von interessierten Personen seien bisher eingegangen, sagt die zuständige Projektleiterin Danièle Gottier. «Das ist erfreulich.» Zurzeit würden die bestehenden Interessenten kontaktiert, um erste Begehungen vor Ort zu vereinbaren.

Wie man der Homepage www.bruennenleben.ch entnehmen kann, sind denn auch noch keine Mietverträge unterzeichnet worden. Immerhin eine der 40 Wohnungen ist bereits an jemanden vergeben: an die Familie des zukünftigen Hauswarts.

Ivo Gehrigler

BEZUGSTERMIN 2008 IN BRÜNNEN

Auf drei von 21 Wohnbaufeldern in Brünnen werden **heuer 121 Eigentums- und Mietwohnungen fertig gestellt**. Einerseits setzen die Marti Generalunternehmung AG und die Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz auf dem Baufeld 6 das **Projekt «bruenneleben» mit 40 Miet- und 28 Eigentumswohnungen** um. Diese verfügen über 3½- und

4½-Zimmer und kosten 465 000 bis 825 000 Franken resp. 1550 bis 2350 Franken Nettomiete. Andererseits realisiert die Genossenschaft Fambau das **Projekt «come west» mit 53 Eigentumswohnungen** auf den Baufeldern 8 und 9. Gebaut werden 3-, 4-, 5- und 6-Zimmer-Wohnungen. Sie kosten 440 000 bis 785 000 Franken. (ige)

nehmung 48 Eigentumswohnungen feil. Ihre Siedlung Husmatt steht in Konkurrenz mit dem Wohnpark Salve mit seinen 24 Eigentumswohnungen.

Begehrte sind die 16 Eigentumswohnungen im Gebäude des neuen Polizeipostens im Löwenareal, wo die Handwerker in den nächsten Monate abziehen werden.

Keine Eintagsfliege

Die Zeichen stehen gut, dass das Hoch im Wohnungsbau über das Wahljahr 2008 hinaus anhalten wird. Weitere grosse Siedlungsprojekte sind weit fortgeschritten. Neben dem Fachmarkt Bauhaus wird Ende Januar der Grundstein gelegt für die Siedlung Wangenmatt (113 Wohnungen). Losgehen soll es 2008 auch auf zwei weiteren Baufeldern in Brünnen, auf denen 105 Wohnungen geplant sind. Die Baumaschinen vorfahren dürften auch in Baumgarten Ost, wo der Bau von 111 Wohnungen seit längerem durch Beschwerden blockiert ist.

Gleich nebenan, in Schönberg Ost, wird spätestens 2009 das nächste Prestigeobjekt der Bürgergemeinde Konturen annehmen. An bester Lage wird es rund 400 Wohnungen in zum Teil villenartigen Mehrfamilienhäusern geben. Dieser Wohnungstyp ist ganz nach dem Gusto der Bürgerlichen, die neue Bauzonen fordern, wo grosszügiges Stockwerkeigentum möglich ist oder wo Ein- oder Zweifamilienhäuser mit reichlich Umschwung hingestellt werden können. «Wir möchten Leute in der Stadt halten, die in den letzten Jahren in die Agglomeration abgezogen sind», sagt die ums Stadtpräsidium kämpfende Barbara Hayoz (fdp). Ihr Konkurrent Alexander Tschäppät stellt befriedigt fest: «Wir können den Leuten, die es in die Stadt zurückdrängt, ein äusserst vielseitiges Angebot an Wohnungen anbieten.»

Auch mittelfristig sieht es für die «Wohnstadt Bern» recht gut aus – sofern Brünnen tatsächlich zu einer begehrten Wohnadresse wird und das Viererfeld wieder aktuell wird.

WOHNBAUTÄTIGKEIT

Jahre	Neubauten	Wohnungsbestand
1996	251	72 647
1997	37	72 736
1998	212	72 954
1999	142	73 088
2000	137	73 192
2001	142	73 319
2002	58	73 361
2003	62	73 380
2004	128	73 509
2005	188	73 587
2006	87	73 623
2007*	85	73 718

*provisorische Zahlen

Quelle: Bauinspektorat der Stadt Bern

Sexueller Übergriff

MURI Letzten Donnerstag um Mitternacht hat ein Unbekannter eine 19-jährige Frau am Kräyigenweg in Muri, auf der Höhe der Hausnummer 19, festgehalten und sexuell genötigt. Dem Opfer gelang es, sich loszureissen und zu flüchten. Der Unbekannte folgte ihr, verlor sie aber aus den Augen. Der Mann war der Frau bereits bei der Haltestelle Zytglogge aufgefallen, als sie ins Tram stieg. Er hatte mit ihr das Tram an der Station Eggholzli verlassen und war ihr gefolgt. Der mutmassliche Täter hatte dunkle Haare und eine feste Statur. Er sprach Englisch und Deutsch. Die Kantonspolizei bittet Personen, die Beobachtungen gemacht haben, sich unter der Telefonnummer 031 634 41 11 zu melden. Dies gilt vor allem für einen Velofahrer, der auf dem Kräyigenweg unterwegs war. (pkb)

Villa Landhof prämiert

Die Vereinigung «Heit Sorg zu Bärn» verleiht zum 11. Mal einen Anerkennungspreis

Die klassizistische Villa Landhof wurde 2007 stilgerecht renoviert. Wegen der denkmalpflegerischen Anstrengungen wurde die Bauherrschaft gestern ausgezeichnet.

NICOLE DREYFUS

Mit ihrem kubischen Aufbau ist die Villa Landhof an der Laupenstrasse 45 eines der am besten erhaltenen Bauwerke des Spätklassizismus in der Stadt Bern. Gestern wurde der Bauherrschaft der diesjährige Anerkennungspreis der Vereinigung «Heit Sorg zu Bärn» für eine gelungene Renovation der Villa verliehen. Finanziert wurde der Preis durch die Mitgliederbeiträge der Vereini-

gung selbst. Die Renovationsarbeiten umfingen sowohl die Gestaltung der Villa, die heute verschiedene Firmen in ihren Räumlichkeiten beherbergt, als auch die komplette Wiederbebauung des originalen Gartens durch einen Landschaftsarchitekten.

Garten in ursprünglicher Form

Das Anwesen in der Villette, bestehend aus zwei Villen und dem villenförmigen Mehrfamilienhaus Landhof, wurde in den Jahren 1847/48 erbaut und war eines der ersten Häuser mit Mietwohnungen in der Stadt. Die drei Herrschaftshäuser folgten dem barocken Anlageprinzip des «hôtel entre cour et jardin», allerdings auf die örtliche Situation angepasst. Nach Recher-

chen und Grabungen konnte der verwilderte Garten wieder in seine ursprünglichen Form gebracht werden. Auch der Gemüseanbau, der zu Zeiten von Hungersnot getätigt wurde, soll künftig wieder in Betrieb genommen werden.

«Grosses Engagement»

Die Eigentümerin, die Generalunternehmung MLG, eine Immobilien- und Metallfirma, kommunizierte der Stadt Bern von Anfang an, dass sie Gebäude und Umgebung nach historischem Vorbild und Befund sanieren wolle. Dies hat sie laut der Vereinigung mit «grossem Engagement und einer zeitgemässen Nutzung» getan. Das gewonnene Preisgeld wird zugunsten des Kinderspitals Bern gespendet.

Seit 1985 versucht die Vereinigung «Heit Sorg zu Bärn» ihren Einfluss auf bauliche und gestalterische Projekte geltend zu machen. Ziel von «Heit Sorg zu Bärn» ist, die Eigenart der Stadt Bern zu erhalten. 1996 beschloss die Mitgliederversammlung der Vereinigung, jährlich einen Preis zu vergeben. Es werden vor allem Privatpersonen, aber auch öffentliche Organisationen oder Institutionen ausgezeichnet, wenn sie sich laut Vereinigungspräsident Hans-Ulrich Gränicher «im Sinne von Erhalten für das Schöne in unserer Stadt verdient gemacht haben». «Heit Sorg zu Bärn» – eine private Organisation, die keine Subventionen erhält – fokussiert sich auf die Stadterhaltung Aussenquartiere.

SP für «5 mal 80»

KÖNIZ Die Könizer Exekutive soll von sieben auf fünf Sitze à je 80 Stellenprozente geschrumpft werden: So schlägt es die Dorfgemeinderatsverkleinerung vor. Am 24. Februar kommt die Gemeinderatsverkleinerung vor Volk. Die lokale SP hat gemäss Mitteilung die Ja-Parole zur «5 mal 80»-Vorlage beschlossen. Das Modell erlaube einen «einfachen und transparenten Wahlmodus», schreibt die Partei. Die Stimmberechtigten könnten so «ihren Wählerwillen klar und unverfälscht zum Ausdruck bringen». Zudem wären im «5 mal 80»-Modell alle Exekutivmitglieder gleichgestellt, und die Professionalisierung der strategischen Führung der Gemeinde würde vorangetrieben.

Ebenfalls ein Ja empfiehlt die SP Köniz zur Ersatzwahl beim Ausschneiden von Gemeinderatsmitgliedern. (pd)