



Blick Richtung Westen mit den drei geplanten Hochhäusern und dem vierten Neubau davor in der Bildmitte. Rechts davon (auf der grünen Wiese) der Fachhochschulcampus, der ebenfalls in Ausserholligen gebaut werden soll. Visualisierung: PD

EWB kann 110-Meter-Tower weiter planen

Hochhaus in Ausserholligen Beschwerden blockierten das 300-Millionen-Bauprojekt von EWB und BLS im Westen Berns um mehr als ein Jahr. Einer der Kläger war die Marti AG.

Christoph Hämmann

Die Neugier war ein Paukenschlag: EWB und BLS planen in Ausserholligen für rund 300 Millionen Franken vier Neubauten, von denen das höchste Gebäude mit 110 Metern alle anderen in der Region Bern überragen wird. In diesem Tower werde EWB seinen neuen Hauptsitz beziehen, hiess es bei der Präsentation vor gut drei Jahren. Dann folgte auf den Paukenschlag eine grosse Stille – bis heute.

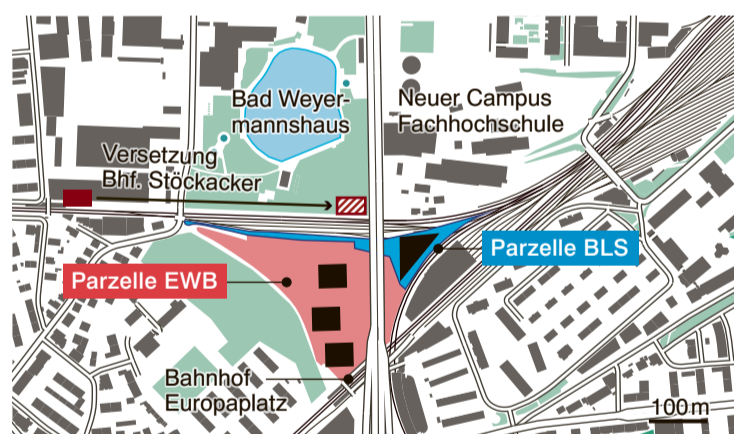
Dabei hätten der städtische Energieversorger und das kantonale ÖV-Unternehmen ihr gemeinsames Projekt in hohem Takt vorwärtstreiben wollen. Zum einen lancierten sie umgehend einen Studienauftrag, der zunächst die Gestaltung des Areals festlegen und im zweiten Schritt konkrete Vorschläge für die drei geplanten Hochhäuser hervorbringen sollte. Zum anderen standen sie im Austausch mit der Stadt Bern, damit diese die Überbauungsordnung erarbeiten kann, die für das Projekt erforderlich ist.

Beide Instanzen traten nicht auf Beschwerden ein

Die Volksabstimmung über die Überbauungsordnung war für Herbst 2022 angesetzt worden, der Baustart für 2023, der Bezug des 110-Meter-Hochhauses 2024. Bis Oktober 2021 war man auf Kurs – und informierte im gleichen Monat die drei Teams, die sich für die zweite Stufe des Studienauftrags qualifiziert hatten, über dessen Resultat. Ein Team konnte sich also freuen, doch die beiden unterlegenen Mitbewerber erhoben Beschwerde. Seither war die Planung blockiert.

Inzwischen sind die Beschwerden vom Tisch. Auf Anfrage bestätigt EWB: Nach der ers-

Entwicklung des EWB/BLS-Areals in Ausserholligen



Grafik: ake, mt / Quelle: EWB, BLS

ten Instanz – der Stadtberner Direktion für Sicherheit, Energie und Umwelt – sei auch das Regierungstatthalteramt nicht auf die Beschwerden eingegangen. «Nach Ablauf der Rechtsmittelfrist ist der Zuschlagsentscheid nun rechtskräftig geworden», schreibt EWB deshalb in seiner Antwort auf die Fragen dieser Zeitung.

Sieger des Studienauftrags ist die Halter AG, deren Berner Sitz passenderweise am Europaplatz liegt – inmitten des Entwicklungsschwerpunkts Ausserholligen und in unmittelbarer Nähe zu den Arealen von EWB und BLS. Die Namen der beiden unterlegenen Teams gibt EWB nicht bekannt und schreibt bloss, dass es sich um zwei Firmen handle, «die sich mit grossem Engagement am Wettbewerb beteiligt hatten und die von ihrem Recht Gebrauch machten, gegen den Vergabeentscheid Beschwerde zu führen».

Aufgrund mehrerer voneinander unabhängiger Quellen weiss diese Zeitung: Es handelt sich um HRS und Marti. Auf Anfrage

wollten sich beide nicht zur Argumentation in ihren Beschwerden äussern. Im Fall der Firma Marti aus Moosseedorf ist brisant, dass sie ein Projekt blockierte, das für die Stadt Bern durchaus Leuchtturmdimensionen hat – und dass die Blockade bloss zwei Wochen nach den Berichten über die Klage bekannt wird, mit der Marti der Stadt Bern 225'000 Franken abknöpfen will, die der Bauriese vom bankrotten Veranstalter des Berner Formel-E-Rennens im Juni 2019 nicht erhalten hat.

Wie die Pläne aussehen, mit denen Halter den Studienauftrag gewonnen hat, will EWB erst im März an einer Medienkonferenz publik machen. Dort werde man ausführlich über das Siegerprojekt informieren. Gleichzeitig sei man daran, den Planungsprozess mit der Stadt Bern voranzutreiben; die Überbauungsordnung sei während der Beschwerdephase weiterbearbeitet worden und werde nun «im Zusammenspiel mit dem Siegerteam» finalisiert.

An den Eckwerten, die vor gut drei Jahren präsentiert wurden,

dürfte sich aber nichts geändert haben, bildeten diese doch die Grundlage für den Studienauftrag und waren ihrerseits in einer Testplanung und mittels Vertiefungsstudien erarbeitet worden.

Raum für Büros, Gewerbe und Wohnen

Somit ist davon auszugehen, dass auf dem EWB-Areal westlich der Autobahnbrücke Weyermannshaus – zwischen Europaplatz und Weyerli-Bad – neben dem 110-Meter-Tower zwei weitere Hochhäuser gebaut werden, eines 90, das andere 60 Meter hoch. Auf der BLS-Parzelle auf der gegenüberliegenden Seite der Autobahn ist ein 30-Meter-Bau geplant.

Das 110-Meter-Gebäude ist laut damaliger Präsentation ausschliesslich für Büro- und Gewerbenutzungen vorgesehen, in den beiden kleineren Türmen auf dem EWB-Areal soll vornehmlich gewohnt werden. Insgesamt gehen EWB und BLS von einem 75-Prozent-Anteil für «Werken, Denken und öffentliche Dienstleistungen» aus, Wohnungen soll es auf den restlichen 25 Prozent der Fläche geben.

Campus der Fachhochschule als weiteres Grossprojekt

«Attraktive Sockelgeschosse» mit gemischten Nutzungen sollen dereinst für viel Publikumsverkehr sorgen. Zum regen Betrieb in der Umgebung dürfte auch der geplante Campus der Berner Fachhochschule beitragen, der laut aktuellem Projektstand ab 2028 bezogen werden kann. Aufgrund der grossen Entwicklungen in Ausserholligen soll sogar der Bahnhof Stöckacker 400 Meter ostwärts verlegt werden, wie ebenfalls vor gut drei Jahren bekannt wurde.

BLS zieht um und reduziert Bürofläche um ein Drittel

Europaplatz Das ÖV-Unternehmen legt im Ex-Deza-Gebäude drei Standorte zusammen.

Nach langjähriger Suche hat die BLS in der Stadt Bern einen neuen Sitz für ihre Verwaltung gefunden. Das Bahn-, Bus- und Schiffsverkehrsunternehmen zieht an den Europaplatz. Die BLS mietet sich im «Forum West» genannten Gebäude ein.

Besser bekannt ist der am Autobahnviadukt und über der BLS-Station gelegene Bürokomplex mit grünlicher Granitfassade als Gebäude der Deza. Die Direktion für Entwicklung und Zusammenarbeit hat schon länger angekündigt, von Ausserholligen in einen Neubau des Bundes auf dem Areal Meilen in Zollikofen zu zügeln.

Im «Forum West» zieht die BLS ab Mitte 2025 ihre rund 900 Büromitarbeitenden im Raum Bern zusammen. Betroffen vom Umzug sind laut Communiqué von gestern die Mitarbeitenden, die momentan an der Genfergasse, am Bollwerk und an der Sägemattstrasse in Köniz arbeiten.

Um ein Drittel geringere Mietkosten

Mit dem neuen Geschäftssitz am Europaplatz benötige die BLS weniger Büroraumfläche und reduziere die Mietkosten. Konkret werde die Fläche um ein Drittel auf 8500 Quadratmeter verkleinert, sagt BLS-Sprecherin Helene Soltermann. Die Mietkosten, die sich heute auf einen mittleren einstelligen Millionenbetrag belaufen, könnten ebenfalls um etwa ein Drittel gesenkt werden.

Die Verwaltungsangestellten der BLS müssen sich hingegen vermehrt einen Büroarbeitsplatz teilen. Während es heute pro Büroarbeitsplatz 1,4 Angestellte sind, werden es künftig 2,0 sein. Das sei möglich, weil sich Homeoffice in der BLS-Verwaltung etabliert habe, sagt Soltermann. Weitere Synergien könnten genutzt werden, da alle Verwaltungsangestellten im Raum Bern unter einem Dach zusammenkämen.

Die BLS wird nicht das ganze Gebäude mieten. Im Moment

sind auf Immobilienplattformen weitere 10'000 Quadratmeter Bürofläche für 245 Franken pro Quadratmeter und Jahr ausgeschrieben. Die Deza zahlte nach einem Bericht von CH Media vom März 2020 stolze 426 Franken oder total 9,6 Millionen Franken.

Neubau und EWB-Hochhaus verworfen

Eine Zeit lang plante die BLS einen Neubau ausserhalb der Stadt Bern. Doch keiner der geprüften Standorte in Burgdorf, Niederwangen und Zollikofen überzeugte. Neben Miete und Vertragsdauer ging es insbesondere um die Lage. So kritisierten Mitarbeitende den Wegzug aus dem Zentrum Berns. Auch der Berner Stadtpräsident Alec von Graffenried (GFL) äusserte Unverständnis.

So begann der damalige BLS-Chef Bernard Guillelmon im Mai 2020 die Standortsuche von neuem. Mit dem Europaplatz wird es nun zwar kein Standort in der Innenstadt. Er ist mit dem ÖV aber gut erreichbar.

Und doch überrascht der Entscheid für die Miete am Europaplatz. Denn wieder zur Debatte standen die drei neuen Bürotürme, die der städtische Versorger Energie Wasser Bern (EWB) unweit im Entwicklungsschwerpunkt Ausserholligen plant. Zudem wurde der frühere EWB-Chef Daniel Schafer im Herbst 2021 Nachfolger von Guillelmon.

Trotzdem bleibt die BLS bei den EWB-Hochhäusern draussen. Die Begründung bleibt wie schon früher: weil sie noch länger nicht bezugsbereit sein werden. Dabei läuft der Mietvertrag der BLS am Bollwerk 27 mit dem Bund Ende 2025 aus. Noch nicht ganz klar ist die Zukunft des historischen Sitzes an der Genfergasse, der der BLS gehört. Voraussichtlich wird er vermietet. Was die Erfolgsrechnung weiter verbessern würde.

Julian Witschi



Der neue BLS-Geschäftssitz am Europaplatz. Foto: Adrian Moser

ANZEIGE

24h-Betreuung gesucht?

Sicherheit und Lebensqualität zuhause zum Pflegeheimtarif. Fürsorgliche Betreuende. Führender Anbieter, von Krankenkassen anerkannt. Kostenlose Beratung.

Tel 031 370 80 60
www.homeinstead.ch

Home Instead
Zuhause umsorgt