

# Vom «Luxusprojekt» zur Notlösung

**Wohnbau** Nach einem Jahrzehnt Gezänk zeigt die Stadt eine neue Lösung für die Überbauung am Berner Centralweg auf. Der Plan löst wenig Enthusiasmus aus, könnte aber trotzdem die Hürde im Stadtrat nehmen.

Calum MacKenzie

Beinahe zehn Jahre ist es her, seit der Berner Gemeinderat das Projekt «Baumzimmer» erstmals zur Schau stellte, das auf der Brache am Centralweg im Lorrainequartier gebaut werden sollte. Acht Jahre sind vergangen, seit auf dem als Quartierpark zwischen genutzten Gelände «das wohl letzte Brachlandfest» stattfand. Doch noch heute wird dort gegrillt, gespielt und gegärtnert, weil bis jetzt kein mehrheitsfähiger Plan für die Überbauung gefunden werden konnte.

Die Baumzimmer, die mit ihren aussergewöhnlichen Balkons von einer Expertin als «ganz markant» gelobt wurden, stiessen nämlich im Quartier auf heftige Kritik. Die «Luxuswohnungen» würden die Gentrifizierung der Lorraine vorantreiben, monierten auch Stimmen aus der Politik. Nun hat der Gemeinderat einen Lösungsansatz präsentiert, der den Forderungen nach günstigerem Wohnen gerecht werden soll.

## Gemischte Gefühle

Erschwert wurde die Aufgabe von Michael Aebersolds (SP) Finanzdirektion dadurch, dass der Stadtrat 2013 überraschend eine GLP-Motion überwiesen hatte, wonach die Wohnungen am Centralweg zu Marktpreisen vermietet werden und ohne Subvention auskommen sollten. Im neuen Plan sind die Mietkosten nun signifikant gesenkt worden.

Dafür ist vom spektakulären ursprünglichen Entwurf wenig übrig geblieben. Um das Projekt subventionslos zu vergünstigen, sollen verschiedene bauliche



Die Brache am Centralweg. Foto: Valérie Chételat

Massnahmen getroffen werden: Nasszellen werden etwa zusammengelegt und auf das Minergie-Label wird zugunsten eines Baus gemäss kantonaler Energieverordnung verzichtet. Schon 2014 hatte man die Baumzimmer in der Blaupause mit konventionellen Balkons ersetzt. Alle diese Massnahmen führen dazu, dass die ursprünglich vom Stadtrat genehmigten Baukosten von 8,8 Millionen um rund 1 Million Franken verringert werden.

Maurice Lindgren von der GLP erachtet eine von seiner Partei gestellte zentrale Bedingung an das Bauprojekt als erfüllt. «Wenn die tieferen Mieten tatsächlich durch günstiges Bauen und nicht durch Zuschüsse erreicht werden, ist das sehr positiv.» Seine sofortige Unterstützung will er dem neuen Projekt aber noch nicht geben – die GLP werde die Arbeit der Stadt noch einmal genau prüfen. «Die lange Geschichte dieses Projekts zeigt, dass man das Bauen besser den Privaten überlassen sollte. Da wird der Wohnraum schneller geschaffen.»

Bei der FDP hinterfragt man die lange Entstehungsgeschichte, die nun im aktuellen Plan mündet. «Wir haben immer verlangt, dass städtische Wohnungen günstig, aber ohne Subventionen gebaut werden», sagt Fraktionschef Bernhard Eicher. «Offensichtlich geht das ja. Warum hat man es denn nicht von Anfang an so gemacht?»

Derweil fällt unter Gegnern des «Luxusprojekts» die Beurteilung des neuen Plans unterschiedlich aus. Stadtrat Luzius Theiler (GaP) stellt die Frage, ob man das Bauprojekt nicht ver-

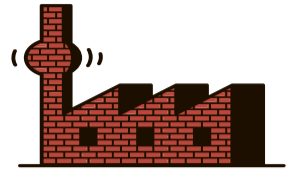
werfen sollte. Zwar begrüsst er die Mietkostensenkung. Die Branche könne man aber auch sein lassen. «Jedes Quartier hat ein Anrecht auf unbebaute Flächen.» Er plant jedenfalls eine weitere Anpassung des Projekts. «Ich werde im Stadtrat verlangen, dass man beim Bau mindestens fünf subventionierte Wohnungen einplant.»

## Keine Euphorie

Catherine Weber vom Verein «Läbige Lorraine» sieht ihre Gruppe siegreich: «Der Widerstand hat sich ausgezahlt», sagt sie. Die geplanten Mieten seien nun sehr nahe am gewünschten tiefen Niveau. «So wird der Bau auch ins Quartier passen.» Weber hofft jedoch noch auf einen totalen Erfolg: Sie hofft, dass der Stadtrat seinen «spontanen Fehlentscheid», den GLP-Antrag 2013 anzunehmen, rückgängig mache. «Mit einer Subvention könnte man die Mieten wohl nochmal um 200 Franken senken.»

SP-Stadtrat Johannes Wartenweiler hatte sich ebenfalls gegen überhöhte Mieten eingesetzt. Doch die Neuversion des Bauprojekts sei «nicht wahnsinnig euphorisierend», sagt er. Auch Wartenweiler findet, die Stadt habe grundsätzlich Wohnungen mit noch tieferen Mieten zu betreiben, als sie jetzt am Centralweg vorgesehen sind. Er geht aber davon aus, dass das Projekt so umgesetzt wird. «Jede andere Variante ist eine Sackgasse.» Es gelte nun, sich auf grössere Baustellen wie diejenige auf dem Viererfeld zu konzentrieren. Möglicherweise wird also bald wieder ein «letztes Brachlandfest» stattfinden.

## Gewerbe-News



## Coop-Warenhaus wird zum Lebensmittelmarkt

**Stadt Bern** In der Berner Innenstadt betreibt Coop künftig nur noch ein Warenhaus: den Ryfflihof an der Neuengasse. Das heutige Coop-City-Warenhaus an der Marktgasse 24 – die frühere EPA-Filiale – wird zu einem Coop-Lebensmittelmarkt mit neuartigem Verkaufskonzept umgebaut. Wie eine Mediensprecherin der Coop-Verkaufsregion Bern auf Anfrage bekannt gibt, wird dieser Lebensmittelmarkt über 25 000 Artikel aufweisen. 90 Sitzplätze werden – verteilt auf mehrere Stockwerke – zum Verweilen und Konsumieren vor Ort einladen. Diese Woche wurde das entsprechende Baugesuch publiziert. (sda)

## Veloplus eröffnet neuen Laden

**Stadt Bern** So ganz «mitten im Herzen von Bern», wie Veloplus in der Firmenzeitung schreibt, wird der neue Laden zwar nicht eröffnet. Er wird voraussichtlich ab Mitte September an der Belpstrasse 14 zu finden sein, in der Nähe des Kocherparks. Ähnlich wie der Veloplus-Laden in Ostermundigen wird er über ein umfassendes, allerdings stärker auf Stadtbewohner abgestimmtes Sortiment und Angebot verfügen. Die Verkaufsfläche ist mit 500 Quadratmetern etwas kleiner als jene in Ostermundigen, wo Veloplus seit 2003 ein Geschäft führt. Das «eigentliche Herzstück» des neuen Ladens sollen fünf Arbeitsplätze für Velomechaniker sein, verbunden mit einem neuartigen Velo-Drive-in. Veloplus führt in der Deutschschweiz neun Läden. (db)

## Stadt schafft mehr günstige Wohnungen – und verschärft die Kriterien

Die Stadt Bern kauft für 38,5 Millionen Franken Wohnungen.

Gemeinderat Michael Aebersold (SP) ist auf Einkaufstour. Den Geldbeutel hat das Volk im letzten Jahr mit einem Ja zu einem Kredit in der Höhe von 60 Millionen Franken gefüllt. Fündig geworden ist Berns oberster Liegenschaftsverwalter in Bern West und an der Sandrainstrasse, wie er gegenüber den Medien sagte. Das Gebäude an der Sandrainstrasse liegt in der Nähe des Gaswerkareals und wird zonenwidrig von Sexarbeitenden genutzt. Die Liegenschaft ging kürzlich in die Hände einer Erbgemeinschaft über, die sie «exklusiv» an die Stadt verkauft hat, wie Aebersold sagte.

Das Gros der Ausgaben von 38,5 Millionen Franken hat der Finanzdirektor für Liegenschaften mit insgesamt 75 Wohnungen an der Loosli-, der Güter- und der Keltenstrasse getätigt. Die meisten dieser Wohnungen sollen bei einem Wechsel der Mieterschaft in «Günstigen Wohnraum mit Vermietungskriterien» umgewandelt werden. Wer in eine solche Wohnung ziehen will, muss strenge Kriterien bezüglich Einkommen, Vermögen und Belegung erfüllen. Der

stadteigene Fonds zieht diesbezüglich die Schraube weiter an und hat per Februar 2021 eine Senkung der Einkommenslimiten für Mieter um 15 Prozent beschlossen. So darf das Einkommen eines Zweipersonenhaushalts neu höchstens 33 000 Franken betragen. Bisher lag diese Limite bei 39 000 Franken. Das Einkommen einer vierköpfigen Familie soll höchstens 46 000 Franken betragen (statt 54 000 Franken). «Es sollen nur noch Menschen in diesen Wohnungen leben, die Anspruch darauf haben», so Aebersold.

## Neu und trotzdem günstig

Die Bemerkung kommt nicht von ungefähr. Vor sechs Jahren wurde publik, dass über die Hälfte der Mieter von vergünstigten Wohnungen die Vermietungskriterien nicht erfüllten. Der Stadtrat beauftragte daraufhin den Gemeinderat, die Zahl der subventionierten Wohnungen bis 2025 auf 1000 zu erhöhen und jährlich zu prüfen, ob die Mietparteien die Auflagen erfüllen. Falls dem nicht so ist, wird meist aber nicht gekündigt. Die Mietenden bezahlen einfach einen höheren Zins.

Für die Stadt hat dieses System den Nachteil, dass es grosse Anstrengungen braucht, um die Zahl der Logis mit vergünstigtem Mietzins zu steigern. Ende 2019 waren es 605 solcher Wohnungen, was einer Steigerung gegenüber dem Vorjahr um 70 Einheiten entspricht. Aebersold kündigte nun an, subventionierte Wohnungen auch in angemieteten Liegenschaften und bei Neubauten zu schaffen. Er zeigte sich zuversichtlich, dass auch bei Neubauten die Rechnung aufgeht, «wenn die Standards gesenkt werden».

Die Bürgerlichen haben Mühe mit dieser Strategie. Sie möchten lieber Mietzinszuschüsse an Bedürftige ausrichten anstatt Wohnungen subventionieren. Die SVP wirft der Stadt in einem Communiqué vor, «Preistreiberei» auf dem Immobilienmarkt zu betreiben. Kritik gibt es auch von links. Das Grüne Bündnis (GB) verurteilt die Verschärfung der Vermietungskriterien. «Es geht nicht darum, die Anspruchsgruppe zu verkleinern, sondern mehr günstigen Wohnraum zu schaffen», hält das GB fest.

Bernhard Ott

ANZEIGE

## Stressless-Wochen

Bei uns sparen Sie CHF 895.- beim Kauf eines Sessels London!\*

Angebot gültig bis 30.4.2020

Viele Aktionsmodelle sofort ab Lager lieferbar.

\*Sessel Stressless London, Modell High Back mit Untergestell Star in Chrom oder Matt schwarz inkl. Hocker, in Leder, Farbe nach Wahl **CHF 1'695.- statt CHF 2'590.-**

Entdecken Sie bei uns die grösste Relax- und Stressless-Auswahl der Schweiz!

# TANNER Möbel

Mattenstrasse 4, direkt beim Bahnhof, 3073 Gümligen – 6173 Flühli  
Telefon 031 951 50 55, [www.tannermuebel.ch](http://www.tannermuebel.ch)

autorisierter Stressless® Partner