

# Bern

## Vorzeigesiedlung ohne Preisschild

**Masterplan** Die Stadt hat zahlreiche innovative Ideen fürs Vierer- und Mittelfeld zusammengetragen. Doch wer soll das alles bezahlen?

Fabian Christl

Auf dem Viererfeld soll eine Vorzeigesiedlung entstehen. Das betont der Berner Gemeinderat schon seit langem. Offen blieb, in welchen Bereichen die Siedlung herausstechen soll: Betreffend Architektur? Lebendigkeit? Aussenraumgestaltung? Sozialer Durchmischung? Ökologie? Verkehrserschliessung? Nachbarschaftsleben?

Am Donnerstagmorgen hat der Gemeinderat nun den Masterplan für das Vierer- und das benachbarte Mittelfeld vorgestellt. Liest man das über 100-seitige Dokument durch, wird klar: in allen Bereichen.

Ein paar Beispiele:  
— Damit keine monotone Siedlung entsteht, soll das Areal möglichst kleinteilig parzelliert werden. Durch Abstufung der Gebäudehöhen, Anordnung von Attikageschossen, versetzte Baukörper, Erker etc. soll zusätzlich der Eindruck von Vielfalt entstehen.

— Damit die Siedlung möglichst autoarm wird, sollen lediglich Parkplätze für jede fünfte Wohnung zur Verfügung gestellt werden. Und diese werden allesamt in drei unterirdischen Parkhäuser untergebracht. Oberirdische Parkplätze sind nicht vorgesehen. Pakete und Güter sollen von den Kurieren zudem nicht direkt in die Wohnungen gebracht werden, sondern lediglich in sogenannte Logistik-Hubs. Von dort aus soll die Feinverteilung mittels Lastenvelos oder Karren passieren.

— Damit sich die Bewohner nicht nur in die Wohnungen verkrühen, soll der Aussenraum möglichst vielfältig gestaltet werden. Geplant sind eine Allmend für Spiel und Sport, ein «Gartenland» für den Rückzug, halb öffentliche Sitzplätze vor den Wohnungen an der Hauptgasse, grüne Innenhöfe zwischen einzelnen Gebäuden, etc., etc.

— Damit die Siedlung höchsten ökologischen Standards gerecht wird, sollen die Dächer und Fassaden begrünt werden. Und die Grünflächen sollen so gestaltet werden, dass sie Lebensraum für Erdkröten, Dorngrasmücken und Bergmolche bieten.

Wie Stadtpräsident Alec von Graffenried (GFL) vor den Medien betonte, ist der Masterplan aber weder für Behörden noch Grundeigentümer verbindlich. Er bilde allerdings die Leitlinie für die weitere Realisierung «dieses pionierhaften Stadtquartiers». Der Stadtpräsident benutzte das Bild eines Kochbuchs, mit verschiedenen Rezepten, «das wir zu einem Menüplan zusammengestellt haben».

### Klamme Kasse

Auch wenn das Menü durchaus lecker tönt: Günstig wird das wohl nicht zu haben sein. Angesichts der klammen Stadtkasse und Corona-bedingten düsteren Aussichten stellt sich die Frage, ob sich die Stadt so ein Luxusgericht überhaupt leisten kann. Finanzdirektor Michael Aebersold (SP) beruhigt. So bedinge das Projekt zwar hohe Investitionen, die jedoch über die Baurechtszinsen wieder zurückfliessen würden. Zudem würde der Lö-



Wird die Siedlung nach den skizzierten Plänen realisiert, ist es es vorbei mit Monokultur auf dem Viererfeld. Foto: Urs Baumann



Das Areal soll dicht und bodensparend bebaut werden. Visualisierung: zvg

wenanteil der Infrastrukturkosten von den Investoren übernommen.

Die Investoren: Das sind für die erste Bauetappe voraussichtlich ein Anleger-Konsortium bestehend aus der Pensionskasse der Berner Kantonalbank, der Personalvorsorgekasse der Stadt Bern und der Schweizerischen Mobiliar Asset Management, andererseits die «Hauptstadtgenossenschaft», ein Zusammenschluss

von verschiedenen Berner Genossenschaften und Einzelpersonen. Beide Investoren sollen rund die Hälfte der ersten 300 Wohnungen bauen. Die Investoren für die restlichen 800 Wohnungen werden zu einem späteren Zeitpunkt per Ausschreibung ermittelt.

Bei der Hauptstadtgenossenschaft ist die Reaktion auf den Masterplan gemischt. «Die darin enthaltenen Ingredienzen machen definitiv «gluschtig»,

### Das Projekt

Auf dem Vierer- und Mittelfeld sollen einst 1100 Wohnungen mit Platz für insgesamt rund 3000 Menschen entstehen. Mindestens 50 Prozent der Wohnfläche auf dem Mittelfeld und die Hälfte der Fläche des Viererfelds sind für den gemeinnützigen Wohnungsbau reserviert. Etwa die Hälfte des Viererfelds und ein Drittel des Mittelfelds stehen als Stadtteilpark für Spiel und Naherholung zur Verfügung. Das Areal soll dicht und bodensparend bebaut und energetisch vorbildlich realisiert werden. Angestrebt wird die Zertifizierung als 2000-Watt-Areal. (sda)



Angestrebt wird die Zertifizierung als 2000-Watt-Areal. Visualisierung: zvg

sagt Sprecher Jürg Sollberger. Was hingegen noch fehle, sei das Preisschild. Er sieht den Masterplan denn auch nicht als Menü, sondern als Rezeptbuch, aus dem die Investoren nun ein für sie passendes Menü zusammenstellen können. «Unser Fokus liegt neben dem nachbarschaftsorientierten Gemeinschaftsleben klar auf der Preisgünstigkeit.» Eine neue 4-Zimmer-Wohnung wolle man

### Die nächsten Schritte

Bis auf dem Vierer- und Mittelfeld gewohnt wird, dauert es noch mehrere Jahre. Die Stadt wird nun Kreditvorlagen für die Projektierung und Realisierung der vielfältigen Infrastrukturen (etwa Park, Strassen, Plätze, Untergrund) sowie für die Baurechtsabgabe vorbereiten. Diese kommen voraussichtlich im Frühjahr 2021 zur Abstimmung. Ebenfalls in Vorbereitung ist die Schulhausplanung. Wenn alles nach Plan läuft, kann 2024 mit dem Bau der ersten 300 bis 400 Wohnungen begonnen werden. (pd)

deshalb für höchstens 2000 Franken vermieten. «Das bedingt einen Baurechtszins, der dies auch unter Berücksichtigung der Infrastrukturkosten ermöglicht.»

### Stadt wartet zu

Auch Finanzdirektor Aebersold legt Wert darauf, dass auf dem Viererfeld günstiger Wohnraum entsteht. Er räumt ein, dass im Masterplan viele Maximalforderungen enthalten sind. Was sich alles davon realisieren lasse, werde die Zukunft weisen. «Ich gehe davon aus, dass man den Genossenschaften einen Baurechtszins offerieren wird, der günstige Mieten ermöglicht.» Nun sei es aber noch zu früh, um über konkrete Zahlen zu sprechen. «Es wird noch 3 bis 5 Abstimmungen zum Viererfeld benötigen», sagt er.

Offen sei auch, ob die Stadt auf dem Areal einst selber bauen werde. In der ersten Bauetappe ist dies nicht der Fall. Aebersold hofft aber, dass die Stadt Bern in den späteren Etappen als Bauherrin auftreten wird.

## «Achtung Agglo!» Was ist ihr Geheimtipp?

**Sommerserie** Kennen Sie einen speziellen Ort in der Region Bern? Lassen Sie es uns wissen! Für unsere Sommerserie «Achtung Agglo» suchen wir Geheimtipps, wiederentdeckte Weiler und Wälder, Skurrilitäten und aussergewöhnliche Stücke. Kurz: Sehenswürdigkeiten, die einen Ausflug wert sind. Einzige Bedingung: Der Ort muss von der Stadt Bern aus zu Fuss, mit dem Velo oder zumindest mit dem Bus gut und rasch erreichbar sein.

Ganz nach dem Motto während des Frühlings im Lockdown – «Bleiben Sie Zuhause!» – wollen wir diesen Sommer gemeinsam mit Ihnen einen neuen Blick auf die Region werfen. Sind auch Sie im nahen Wald gejoggt, mit dem Velo um den nächsten See gefahren oder auf den nächsten Hügel spaziert? Und haben so spannende Orte in der unmittelbaren Umgebung entdeckt? Verraten Sie es uns.

Das Formular dazu finden Sie auf unserer Webseite. Über die eingegangenen Vorschläge können Sie anschliessend abstimmen. Die beliebtesten Orte porträtieren wir – neben den Ideen aus unserer Redaktion – in unserer Sommerserie «Achtung Agglo!». (mob/zec)

## Nachrichten

### Autofahrer prallt gegen Baum

**Stadt Bern** Bei einem Selbstunfall ist am Donnerstagmorgen in Ostermundigen ein 48-jähriger Autofahrer verletzt worden. Der Mann konnte sich selbst aus dem Fahrzeug befreien. Eine Ambulanz brachte ihn daraufhin ins Spital. Der Unfall ereignete sich kurz vor 6.20 Uhr. Der Autofahrer war aus noch zu klärenden Gründen vor einem Kreiseln vom Kurs abgekommen und gegen einen Baum geprallt. Die Polizei hat Ermittlungen zum Unfall aufgenommen. (cab)

### Tennisclub feiert sein Verschwinden

**Freizeit** Der Berner Tennisclub Neufeld verabschiedet sich an diesem Wochenende mit einem Fest. Nach 94 Jahren weicht das Clubhaus dem Schwimmhalle-Neubau, dem das Stimmvolk im vergangenen Herbst zugestimmt hat. Die Mitglieder des Clubs finden Unterschlupf bei anderen Berner Tennisvereinen. Doch der Tennisclub Neufeld bleibt virtuell bestehen, bis im Jahr 2023 eine neue Tennisanlage auf dem Areal ihre Tore öffnen wird. (lex)

### Grosser Neubau am Wylerring geplant

**Stadt Bern** Die Stadt Bern will am Wylerring ein Neubauprojekt mit Alters- und Pflegeheim, Wohnungen, einer Kita und einem Quartierzentrum ermöglichen. Dazu muss der Stadtrat zwei Grundstücke vom Verwaltungsins Finanzvermögen übertragen. In der Stadt Bern kümmert sich der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik um Liegenschaften im Finanzvermögen. Ihm gehören beispielsweise die Grundstücke an der Wylerringstrasse 58 und 60. Nun soll auch das Grundstück an der Wylerringstrasse 52 dem Fonds übergeben werden, um ein grösseres Neubauprojekt möglich zu machen. (sda)

## «Unser Fokus liegt klar auf der Preisgünstigkeit.»

Jürg Sollberger, Sprecher Hauptstadtgenossenschaft