

Was heisst «unteres Preissegment»?



Sie sollen Neubauten weichen: Die Wohnblocks aus den 50er- und 60er-Jahren am Thomasweg.

Urs Baumann



Ein Blick ins Innere: Eines der alten Treppenhäuser.

Susanne Keller

LIEBEFELD Jetzt sind die Regeln für den Neubau der alten Siedlung am Thomasweg definiert. Schwammig bleibt das Versprechen, nicht nur teuren Wohnraum zu bieten.

Maximal einen halben Parkplatz pro Wohnung. Wärme, die zu mindestens 80 Prozent aus erneuerbarer Energie stammt. Und Häuser, die 15 bis 21 Meter hoch werden: Vieles im neuen Nutzungsplan für die geplante Siedlung am Thomasweg im Könizer Liebefeld ist in Zahlen definiert. Am nächsten Montag wird das Parlament über die Zonenvorschriften für das Areal debattieren. Im Juni soll das Volk darüber abstimmen. Die HIG Immobilien Anlage Stiftung will am Thomasweg Wohnblocks mit rund 140 Wohnungen durch Neubauten ersetzen.

In einem Punkt sucht man vergebens nach Zahlen: bei den Mietzinsen. Zwar verspricht die HIG in der Abstimmungsbotschaft, ein Drittel der Wohnungen «im unteren Preissegment»

zu bauen. Was das heisst, ist aber nicht näher definiert. Er könne dazu keine Zahl nennen, sagt HIG-Geschäftsleiter Fritz Burri. «Das schon jetzt zu tun, wäre unseriös.» Dafür sei die Planung noch viel zu wenig weit. So soll der Baustart frühestens 2019 sein. «Wir wissen nicht, wie sich bis dahin der Markt entwickelt.» Burri räumt ein, das Versprechen sei «im Moment noch nicht in Franken und Rappen zu definieren». Erst nach Nachfragen fügt er schliesslich an, Ziel der HIG sei es, dass die Wohnungen 10 bis 15 Prozent günstiger seien als die andern in der Überbauung.

Leist wird verglichen

Das geht weniger weit als die Vorstellung von Markus Kaufmann, Präsident des Liebefeld-Leists. «Wir würden erwarten, dass die Wohnungen 20 bis 30 Prozent günstiger sind.» Auch Vergleiche mit anderem neuen Wohnraum im Quartier werde der Leist anstellen, wenn es so weit sei. Der Leist hat sich dafür starkgemacht, dass am Thomasweg nicht

«Das Versprechen ist noch nicht in Franken und Rappen zu definieren.»

Fritz Burri, HIG-Geschäftsleiter

nur teurer Wohnraum entsteht, denn die heutigen Wohnungen sind äusserst günstig. Insgesamt ist Kaufmann zufrieden. Bis jetzt laufe die Zusammenarbeit mit der HIG gut. «Sie ist interessiert an den Fragen, die uns beschäftigen.» Auch am Nutzungsplan hat er kaum etwas auszusetzen. «Viele unserer Anliegen sind aufgenommen.» Die HIG gewährt dem Leist und der Gemeinde auch Einsitz in der Jury für die Auswahl des Bauprojekts. «Sie hat klar gesagt, dass sie keinen sozialen Wohnungsbau anstrebt», das sei zu akzeptieren, so Kaufmann.

SP hätte mehr verlangt

Gerade da sieht die Könizer SP eine verpasste Chance und übt Kritik am Gemeinderat: «Er hätte

die Eigentümerin auf einen Anteil gemeinnützigen Wohnungsbau verpflichten sollen», so Parlamentarier Christian Roth. Damit spielt er auch auf die letzten November eingereichte Wohninitiative seiner Partei an, die für künftige Wohnbauprojekte genau solche Verpflichtungen vorsieht. Dass am Thomasweg günstiger Wohnraum entstehe, sei «Augenwischerei», findet Roth. «Die Mieten werden sich am Markt orientieren.» Zudem sei in den Zonenvorschriften nirgends verbindlich festgehalten, dass es ein Drittel günstigere Wohnungen geben müsse. Verständnis hat Roth dafür, dass sich zu den Mietzinsen jetzt noch nichts sagen lässt. Klar ist: Auch die günstigeren Neuwohnungen werden weit teurer sein als die heutigen.

Trotzdem: Insgesamt lobt auch Roth die HIG. Ob punkto Energie oder Parkplätze: «Sie hat vieles aufgenommen, was uns wichtig ist.» Eine «Fundamentalopposition» gegen den Nutzungsplan sei von der SP deshalb nicht zu erwarten. Lucia Probst

HEUTIGE MIETER

In einer schriftlichen Vereinbarung haben sich die HIG als Eigentümerin sowie die Liegenschaftsverwalterin gegenüber dem Liebefeld-Leist verpflichtet, für alle heutigen Mieter der Siedlung am Thomasweg tragbare Lösungen zu suchen. «Rund ein Viertel der Leute ist bereits weggezogen», sagt Leist-Präsident Markus Kaufmann. Man habe diesen anderswo günstigen Wohnraum angeboten. Mieter mit befristeten Verträgen sind dafür eingezogen. Die Vereinbarung enthält auch eine Härtefallklausel. Die Stimmung in der Siedlung ist für Kaufmann schwer fassbar: «Wir hören nur wenig, es gibt kein ausgeprägtes Zusammengehörigkeitsgefühl.» So gebe es auch nur wenig Leute, die sagten, sie möchten unbedingt bleiben. Manche seien froh, dass der Leist nun in den Prozess involviert sei. «Mit konkreten Problemen kam bis jetzt aber niemand auf uns zu.» lp

Gemeinde und Anwohner wollen Shop verhindern

STUDEN Coop will bei der T-6-Ausfahrt eine Tankstelle mit Shop bauen. Die Nachbarn und die Gemeinde sind darüber nicht erfreut. Beide erwägen Einsprachen.

Die Einkaufsmöglichkeiten für die 3100 Einwohner Studens sind schon heute komfortabel. Noch dieses Jahr wird die Migros im ehemaligen Coop-Verkaufslokal im Dorfzentrum einen VOI-Partnerladen eröffnen. Jetzt sollen die Einkaufsmöglichkeiten noch um ein weiteres Geschäft wachsen. Die Baupublikation für den Neubau einer Coop-Tankstelle mit Shop und Öffnungszeiten bis 22 Uhr ist erschienen. Wird das Projekt der Coop Mineralöl AG wie geplant realisiert, werden im Dorf schon bald sechs Lebensmitteläden um die Gunst der Kunden buhlen. Wird der Verkaufsladen des Obstbaubetriebes Winkelmann dazugerechnet, sind es sieben.

Freude über die neue Einkaufsmöglichkeit kommt weder bei der Gemeinde noch bei den Nachbarn auf. Das Einfamilienhaus der Familie Gmeindl schliesst sich nahtlos an das zukünftige Shop-Gelände an. Die zwölf vorgesehenen Parkplätze für die Shopbesucher sind direkt neben

dem Hauseingang geplant. Beat Gmeindl will sich wehren und fragt sich: «Genügen die jetzigen Einkaufsmöglichkeiten im Dorf noch nicht?» Die Lärmbelastung durch den Tank- und Shopverkehr werde zunehmen. Dies zusätzlich zum erwarteten Mehrverkehr durch die Eröffnung der Ostumfahrung Biel.

Auch würde die vorgesehene Beleuchtung des Geländes die Nachbarschaft in der Nacht massiv stören. Und überhaupt sei das Projekt nicht zonenkonform, so Gmeindl.

Zonenkonform oder nicht?

An diesem Punkt will die Gemeinde einhaken. Das vorgesehene Gelände liegt in einer gemischten Zone für Wohn-, Gewerbe- und Bürobauten. In einer solchen Zone sind nur mässig störende Betriebe zugelassen. «Eine Tankstelle gehört da nicht dazu», sagt Gemeindepräsidentin Theres Lautenschlager.

Die Coop Mineralöl AG teilt auf Anfrage lediglich schriftlich mit, dass nach ihrer Ansicht das Bauvorhaben an diesem Standort realisiert werden kann. Mehrere Tankstellen mit Shops seien im Kanton Bern schon an gleich gelagerten Standorten erstellt worden. Heinz Kofmel/BT

Pensionskasse frisst Polster

ITTIGEN Die Rechnung 2015 weist ein Defizit von 1,1 Millionen Franken aus. Das Ergebnis täuscht, denn die Gemeinde hat für die Sanierung der Pensionskasse BIO 10,7 Millionen zurückgestellt.

Auf den ersten Blick sieht die Rechnung 2015 der Gemeinde Ittigen nicht sonderlich spektakulär aus. Bei Ausgaben von 82,8 Millionen Franken beträgt das Defizit 1,1 Millionen und entspricht damit ziemlich genau dem budgetierten Fehlbetrag.

Der zweite Blick jedoch bringt Erstaunliches an den Tag. Ittigen hat Rückstellungen von 10,7 Millionen Franken gemacht – für die Sanierung der angeschlagenen Pensionskasse PVS BIO. Schon 2014 wurden dafür rund 2,16 Millionen zurückgestellt. Das heisst: Der Anteil Ittigens für die Sanierung der Kasse und den Primatwechsel der Gemeindeangestellten – total 12,8 Millionen – ist bereits beisammen.

Reserven angeknabbert

Allerdings ist die Rückstellung in diesem Umfang nur dank einer besonderen finanztechnischen Massnahme machbar. In den letzten Jahren legte Ittigen eine Reserve von total 10 Millionen Franken an für den Fall, dass die

Swisscom als grösste Steuerzahlerin deutlich weniger Steuern abliefern sollte als bisher. Diese Reserve will der Gemeinderat nun zugunsten der Pensionskasse anknabbern. «Wir haben die Situation neu beurteilt und kam zum Schluss, dass wir 3,7 Millionen auflösen können», sagt Gemeindepräsident Marco Rupp.

Das Risiko bleibe auch so noch vertretbar. «Unser Ziel ist es, die Reserve in den nächsten Jahren wieder aufzubauen.» Die geplanten Pensionskasserückstellungen sind Teil der Rechnung 2015. Sie werden erst Tatsache, wenn die Gemeindeversammlung die Sanierung bewilligt und später die Rechnung gutgeheissen hat.

Höhere Steuereinnahmen Würden keine Rückstellungen für die Pensionskasse gemacht und bliebe die Steuerreserve unangetastet, könnte die Gemeinde einen Gewinn von 5,8 Millionen Franken verbuchen. Mehrere Faktoren trugen dazu bei. So wurden mehr Steuern eingenommen als budgetiert: Die Einwohner bezahlten 500 000 Franken mehr, die Firmen lieferten 2,17 Millionen mehr ab, wobei der Löwenanteil von der Swisscom stammt. Noch ein Ertrag geht aufs Konto der Swisscom: Das Unternehmen

verkaufte ein Grundstück, wodurch die Gemeinde Liegenschaftssteuern von 1,3 Millionen Franken erhielt.

Statt 6,4 Millionen wurden 2015 nur 4,18 Millionen Franken investiert. Der Grund: Ein Teil der Geschäfte war nicht ausführungsfähig, zum Beispiel der Kauf von Geräten zur Geschwindigkeitsmessung auf den Strassen, der Ersatz eines Werkhoffahrzeugs sowie die Infrastruktur für Computersysteme und Kommunikation an den Schulen.

«Es war ein ausserordentliches Jahr mit mehr Einnahmen und weniger Ausgaben», sagt Marco Rupp. Und im Blick auf die Pensionskasse fügt er an: «Wir sind mit einem blauen Auge davongekommen.» Dies sei jedoch nur möglich gewesen, weil die Gemeinde in den letzten Jahren eine vorsichtige Finanzpolitik betrieben habe.

Herbert Rentsch

RECHNUNG

Ittigen	2014	2015
in Mio. Fr.		
Aufwand	66,6	82,8
Gewinn	1,6	
Verlust		1,1
Eigenkapital	10,6	9,5
Steuerfuss	1,34	1,34

Kästli zahlt 6 Millionen an Rubigen

KIESABBAU Die Gemeinde Rubigen will ab jetzt vom Kies profitieren – und die Baufirma Kästli will garantiert alles richtig machen.

Auch in den nächsten 35 Jahren möchte die Firma Kästli in Rubigen Kies abbauen. Im Gebiet Rütliweid gleich neben dem Kieswerk rechnet die Firma mit einem Kiesvorkommen von etwa 3,5 Millionen Kubikmeter Kies. Zusammen mit der Gemeinde will sie den Abbau in einer Überbauungsordnung regeln. Die Mitwirkung läuft bis 15. März.

Schon seit 60 Jahren gräbt Kästli in Rubigen nach Kies. Die ersten Verträge seien noch per Handschlag besiegelt worden, heisst es. So unbeschwert können die Firma und die Behörden nicht mehr ans Werk gehen. Der Entscheid der kantonalen Baudirektion von Anfang Februar, wonach Kästli illegal Kies abbaut, lastet auf den Verantwortlichen. Das war am Montag an einem Informationsabend zu den neuen Abbauplänen zu spüren.

Jede Etappe wird bewilligt

Von manchen der rund 50 Anwesenden kamen kritische Fragen etwa zu Lärm, Staub und Verkehr. Der Verwaltungsratsdelegierte Daniel Kästli bemühte sich um offene und verbindliche Antworten. Als etwa ein Anwohner die Garantie für einen Sichtschuttdamm zwischen dem Abbau- und dem Wohngebiet verlangte, antwortete Kästli: «Natürlich, wenn es zu wenig klar ist, können wir das festlegen.»

Am Sinn und Nutzen wollten er und die übrigen Referenten aber keine Zweifel aufkommen lassen: Ohne Kies laufe in der Bauwirtschaft nichts. Durch die Nähe zum Werk sei der Abbau auch ökologisch sinnvoll. Gerne zeigten sie eigene Bemühungen auf: Die offene Fläche werde geringer sein als heute. Nach der Rekultivierung werde vom Abbau nichts mehr sichtbar sein. Negative Aspekte verschwiegen sie aber auch nicht: Die Waldrodung sei «ein brutaler Eingriff». Schliesslich stellten sie klar: Der Kanton müsse jede der acht Abbaustufen einzeln freigeben.

Kästli bezahlt neu Abgabe

Der Gemeinderat steht hinter den Plänen – und will künftig vom Kies profitieren. «Wir haben lange mit Kästli verhandelt», sagte Gemeindepräsident Renato Krähenbühl (BDP). Nun steht das Ergebnis fest: Kästli wird in den nächsten 35 Jahren um die 6 Millionen Franken an die Gemeinde überweisen – der genaue Betrag hängt von der Abbaumenge ab. «Diese Abgabe ist nicht zu vernachlässigen, macht uns aber nicht von Kästli abhängig», sagte Krähenbühl.

Zuerst aber müssen die Rubiger den Kiesabbau gutheissen. Der Entscheid fällt frühestens am 27. November. Johannes Reichen

ANZEIGE

LEHMANN DÜDINGEN
www.lehmann.info