

# Überbauung in der Lorraine

## Ein weiterer Anlauf in der ideologischen Kampfzone

**Nach zehnjährigem Hickhack beugt sich der Stadtrat über einen neuen Vorschlag für die Überbauung am Berner Centralweg. Dieser löst keine Begeisterung aus, dafür könnte er gebaut werden.**



Heute Stadtgarten, bald schon Wohnungen: Die Brache am Centralweg soll nach langem Hickhack überbaut werden.

Foto: Adrian Moser

1 / 5

Das kleine Stück Land am Centralweg 9 im Berner Lorrainequartier gehörte in den letzten Jahren zu den wohl am härtesten umkämpften Orten der Stadt.

Protagonisten traten seit 2008 zuhauf in Erscheinung. Da gibt es den umtriebigen Rotlicht-Unternehmer von nebenan, der immer wieder die Bauabsichten der Stadt durchkreuzte. Dann die GLP Stadt Bern, die – eher unerwartet – durchbrachte, dass die auf dem Grundstück geplanten Wohnungen zu Marktpreisen vermietet werden müssen. Ferner ein Quartierverein und Politiker, die sich dagegen zur Wehr setzten, auf dem Bau von günstigerem Wohnraum bestanden und versuchten, den unliebsamen Stadtratsbeschluss rückgängig zu machen. Einer von ihnen, Alt-Stadtrat Luzius Theiler (GaP), ging dafür bis vor Bundesgericht.

Weiter nach der Werbung

## **Abstriche beim Baustandard**

Trotz der belasteten Vorgeschichte hat es der Stadtrat am Donnerstag in der Hand, für die Politquartiergeschichte Centralweg doch noch ein Happy End zu schreiben: Dann nämlich beugt er sich über den neuesten Lösungsvorschlag des Gemeinderats – ein Bauprojekt von dreizehn Wohnungen, die gegenüber den ursprünglich geplanten deutlich abgespeckt daherkommen.

Präsentiert hat der Gemeinderat das Projekt Anfang März, nur wenige Wochen nachdem der städtische Finanzdirektor Michael Aebersold (SP) angekündigt hatte, anlässlich der klammen Stadtfinanzen bei Bauprojekten künftig genau hinschauen zu wollen, ob es nicht auch billiger ginge.

Im Fall des Centralwegs kam die Stadtregierung zum Schluss: Es geht durchaus billiger. Denn obwohl das überarbeitete Bauvorhaben mit der bestehenden Bewilligung realisiert werden kann, blieb kaum etwas übrig vom architektonischen Hingucker-Projekt, das der Gemeinderat vor nunmehr zehn Jahren präsentierte. Auf die ovalen, frei stehenden Balkone, denen das Projekt seinen wohlklingend grünen Namen «Baumzimmer» verdankte, wurde ebenso verzichtet wie auf die Verwendung des Baumaterials Holz. Selbst das prestigeträchtige Minergie-Label wurde aus Kostengründen eingespart.

## **Billiger bauen für niedrigere Mieten**

Der Spareffekt ist massiv: Insgesamt konnten die geplanten Baukosten von 8,8 Millionen Franken um rund eine Million auf knapp 7,8 Millionen Franken gesenkt werden. Das sei möglich, weil das ursprüngliche Bauprojekt nicht auf Zweckmässigkeit und Kosteneffizienz ausgerichtet gewesen sei, sondern durch Gestaltung, Bauweise, Energetik und Ausbaustandard besonderen Ansprüchen habe genügen müssen, begründet die Stadt.

Anlass für die baulichen Abstriche gab indes nicht in erster Linie die klamme Stadtkasse, sondern ein Streit über die Höhe der Mieten. 2013 überwies der Stadtrat einen Vorstoss der GLP, wonach die neuen Wohnungen am Centralweg zu Marktmieten abzugeben seien und nicht von der Stadt subventioniert werden dürften. In der Folge hagelte es aus der Politik und aus dem Quartier Kritik an den teuren «Luxuswohnungen», die zur rasanten Gentrifizierung der Lorraine beitragen würden.

Die Kosteneinsparungen beim neuen Projekt ermöglichen der Stadt nun, den Kritikern entgegenzukommen und das geplante Mietzinsniveau deutlich zu senken. Anstatt knapp 2600 Franken kostet eine 4½-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss dadurch nur noch knapp 1900 Franken, was als preisgünstig gilt.

## **Noch mehr günstige Wohnungen gefordert**

Catherine Weber vom Quartierverein Läbige Lorraine zeigt sich damit zufrieden – zumindest teilweise. «Unsere Hauptforderung nach billigeren Wohnungen wurde erfüllt», sagt sie. Aber im Grunde sollte die Stadt alle Wohnungen am Centralweg als günstigen Wohnraum mit Vermietungskriterien (GüWR) vermieten, fordert Weber und spricht damit auf einen entsprechenden Antrag der vorberatenden Kommission an. Sie sagt: «Würde die Stadt ihre

Renditeerwartungen noch ein wenig weiter senken, dann wären alle in der Lorraine glücklich.»

«Es ist ein akzeptabler Klimmzug, der hier dem Gemeinderat gelungen ist.»

Lukas Gutzwiller, Fraktionspräsident GFL/EVP

Darüber dürften die Meinungen an der kommenden Stadtratssitzung auseinandergehen. «Zusätzlich Wohnungen im GüWR-Segment anzubieten, ist für unsere Fraktion bei diesem komplexen Projekt nicht angezeigt», sagt etwa Lukas Gutzwiller, Präsident der GFL/EVP-Fraktion. Seine Fraktion unterstütze deshalb das Projekt so, wie es durch den Gemeinderat angepasst worden sei.

Die Wohnungen würden zu Kostenmieten vergeben und damit voraussichtlich unter Marktniveau liegen, so Gutzwiller. Dadurch werde die Rendite für den Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik bereits um rund ein Viertel oder 100'000 Franken pro Jahr geschmälert, was einer Quersubvention entspreche. Er betont aber: «Es ist ein akzeptabler Klimmzug, der hier dem Gemeinderat gelungen ist.»

Bei der Forderung nach einem noch grösseren Anteil an günstigen Wohnungen gehe es dem Quartierverein nicht zuletzt auch um die Akzeptanz der Überbauung im Quartier, hält Catherine Weber dagegen. Schliesslich seien die Mieten immer noch eher hoch. «Wir wollen keine Farbanschläge wie bei den teuren Wohnungen auf dem Serini-Areal an der Lorrainestrasse.»

Publiziert: 19.08.2020, 12:10