

Bauregion Bern

Viel Sonnenschein, aber nicht wolkenlos

Der Kanton will weg von seinem Steuerhöhlen-Image, der Wohnbau geht zurück und die Arbeitslosen-zahlen bewegen sich auf einem ähnlich tiefen Niveau wie im Vorjahr. Es stehen gleich mehrere grosse Bauprojekte an, allerdings müssen diese zuerst Hürden überwinden.

Von Corinne Pitsch-Obrecht

Die Region Biel – für viele ein Begriff für Zweisprachigkeit, Uhrenindustrie oder feinen Chasselas. Doch Biel bietet noch weitaus mehr als Röstigraben und Rolex: Dies beweisen diverse Bauprojekte aus der Gegend. So soll beispielsweise das im Westen der Stadt gelegene Geyisriedquartier ein «völlig neues Gesicht» erhalten, wie die Stadt Biel verlauten lässt. Denn im Geyisried befindet sich die grösste zusammenhängende Genossenschaftssiedlung in Biel. Ein Grossteil der Gebäude stammt aus der Nachkriegszeit. Sie wurden in den 1940er bis 1970er Jahren gebaut: Es drängt sich die Frage nach einer nachhaltigen Sanierung der Gebäude auf. Dabei soll die vorhandene Qualität der Siedlung erhalten werden.

Ein Grossteil der Bauflächen im Geyisried befindet sich im Besitz der Stadt Biel. Ihr Ziel ist es, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig ein lebendiges Quartierzentrum entstehen zu lassen. Insgesamt soll der Anteil der gemeinnützigen Wohnungen im Quartier bis 2035 auf 20 Prozent steigen. Die städtischen Parzellen werden im Baurecht vergeben; deren Entwicklung übernimmt die Baugenossenschaft Mettlenweg, die hier verwurzelt ist und die Bedürfnisse der Anwohner genau kennt. Weitere Grundstücke befinden sich in Privatbesitz. Diese Areale werden von der Vitali's Generation AG sowie der Bielesee Immobilien AG entwickelt.

Wohnungssituation bleibt kantonal weiter kritisch

Apropos Wohnungsbau: Die Lage auf dem Wohnungsmarkt bleibt im Kanton angespannt. Der Wohnungsbau trug mit seiner tiefen Quote nicht zu einer Beruhigung bei. Gemäss den neusten Zahlen des kantonalen Wirtschaftsamtes wurden 2023 2,7 Milliarden Franken in den Wohnungsbau investiert. Das heisst: Insgesamt wurden 3200 neue Wohnungen gebaut – das sind 1200



Bild: Stadt Bern

Das Siegerprojekt fürs Viererfeld mit 1100 Wohnungen. Das Vorhaben gilt als ambitioniertes Prestige-projekt der Stadt Bern, hat sich aber bereits mehrfach verzögert. Erst vor kurzem wurde bekannt, dass der Bau der Wohnungen frühestens 2030 beginnen kann. Aktuell behindern Chemikalien-Funde das Weiterkommen.

weniger als im Jahr zuvor (2022: 4400). Gleichzeitig ist dies laut dem Wirtschaftsamts der niedrigste Wert seit 2013 und liegt zudem deutlich unter dem Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre (4200 jährlich).

Entsprechend sieht auch die Leerwohnungsziffer für den Kanton aus: 2025 beträgt der Leerstand im Kanton Bern insgesamt 1,12 Prozent. Im Vorjahr hatte die Leerwohnungsziffer noch 1,21 Prozent betragen. Der Leerbestand ging dabei in sämtlichen Bezirken zurück, also sowohl in den urbanen Zentren wie Bern oder Biel, als auch in ländlicheren Gegenden wie dem Berner Jura oder dem Oberaargau.

Passend dazu hat die Bevölkerung des Kantons Bern am vergangenen Sonntag über die sogenannte Miet-Initiative abgestimmt. Ergebnis: Die Initiative wurde mit 51,2 Prozent Ja-Stimmen knapp angenommen. Damit müssen Vermieter bei einem Wohnungswechsel neu die Vormiete offenlegen.

In sieben von zehn Verwaltungskreisen fiel das Verdikt negativ aus. Zustimmung fand die Vorlage nur im Berner Jura sowie

in den bevölkerungsreichen Städten Bern und Biel – und genau diese kippten das Resultat am Ende zugunsten der Initianten.

Ob die Initiative dereinst den gewünschten Effekt haben wird, bleibt abzuwarten. Eine gleiche Regelung gilt nämlich unter anderem auch in Zürich; seit September 2013 besteht dort eine Pflicht zur Offenlegung der Vormieten. Ausser Transparenz hatte die Einführung allerdings nicht viel Effekt, im Gegenteil: Die Mieten steigen trotzdem kontinuierlich an.

Viererfeld: Megaprojekt mit Altlasten

Einen Rückschlag gibt es indes für das Grossprojekt auf dem Stadtberner Viererfeld: Dort, wo künftig ein neues Stadtquartier mit rund 3000 Bewohnern entstehen soll, sind im Boden Schadstoffe entdeckt worden. Neue Untersuchungen haben gezeigt, dass das Gelände mit sogenannten PFAS – langlebigen Chemikalien, die als problematische «Ewigkeitsgifte» gelten – belastet ist. Vermutlich stammen sie vom

früher ausgebrachten Klärschlamm, der bis 2006 in der Schweiz als Dünger verwendet und damals sogar von den Behörden aktiv gefördert und beworben wurde. Ob die neuen Funde weitere Verzögerungen nach sich ziehen, ist noch offen.

Nach Einschätzung der Stadt Bern besteht bei der heutigen Nutzung keine Gefahr für die Bevölkerung. Dennoch ist unklar, welche Konsequenzen die Belastung für das Bauprojekt haben könnte, da es bisher keine rechtsverbindlichen Grenzwerte für PFAS im Boden gibt. Auch auf andere Schadstoffe wie Schwermetalle und Kohlenwasserstoffe war man bei früheren Untersuchungen bereits gestossen.

Die Finanzierung einer allfälligen Sanierung wirft deshalb rechtliche Fragen auf. Gemäss Kaufvertrag zwischen Stadt und Kanton Bern übernimmt der Kanton zwar die Kosten für Altlasten im engeren Sinn, doch bei nicht sanierungsbedürftigen Bodenbelastungen bleibt die Stadt auf den Kosten sitzen. Und zu diesen würde auch der Klärschlamm zählen. Für das Projekt sind daher aktuell knapp 9 Millionen Franken für Bodensanierungen vorgesehen.

Kunstmuseum: Millionenkredit – oder doch nicht?

Ins Stocken geraten könnte potenziell auch ein weiteres Projekt in der Stadt Bern: Das Kunstmuseum. Denn die Gegner aus den Reihen der SVP, EDU sowie GLP haben Nägel mit Köpfen gemacht und, nachdem der Grosse Rat letzten Monat 15,7 Millionen Franken für die Erweiterung und Sanierung des Kunstmuseums gesprochen hatte, wollen nun das Referendum lancieren: «Das Referendum ist beschlossen. Wir wollen so bald wie möglich mit der Unterschriftensammlung beginnen», wie Grossrat Samuel Krähenbühl von der SVP kürzlich gegenüber der Zeitung «Der Bund» erklärte.

Der Hauptkritikpunkt der Gegner: die Finanzierung. Sie befürchten, dass die Kosten aus dem Ruder laufen könnten. «Die Kostenlimite klingt zwar gut, aber wenn am Ende das Dach fehlt, will niemand das Museum so stehen lassen. Am Ende muss wieder der Kanton zahlen», erklärte EDU-Grossrat Samuel Kullmann. Auch Reto Zbinden (SVP) findet, die heutigen Kosten seien bereits deutlich höher als in der Machbarkeitsstudie. Er störte sich auch daran, dass der Kanton die Hauptkosten tragen soll und sich die Stadt Bern nicht daran beteilige. Der touristische Nutzen komme vor allem der Stadt zugute, obwohl der Kanton dafür bezahle. Weiter sei das Projekt überdimensioniert. «Wir finanzieren ein grosses Stadion, das kaum ausver-



Bild: Schmidlin Architekten

Das Siegerprojekt «Eiger» aus der Feder der Schmidlin Architekten aus Zürich. Wann und ob die Bauarbeiten starten, ist noch unklar: Die Gegner haben das Referendum ergriffen, sie stören sich am grossen Kreditvolumen.

kauft sein wird», sagte Zbinden in seinem Vergleich zum Sport. Von den Gesamtkosten von 147 Millionen Franken übernehmen Private, Stiftungen, die Wirtschaft und der Lotteriefonds 40 Prozent. Für die ordentlichen Staatsmittel von 81 Millionen Franken gibt es das erwähnte Kostendach.

Zuvor war das Kreditgeschäft im Grosse Rat gutgeheissen worden. Ursula Marti, SP-Grossrätin betont die Relevanz des Kunstmuseums: «Das Kunstmuseum Bern beherbergt eine der wichtigsten Kunstsammlungen schweizweit und ist auch von internationalem Interesse.» Amtskollegin Brigitte Hilty Haller (Grüne) doppelt nach: «Der Kanton Bern steht in der Pflicht, seine Liegenschaften nicht verrotten zu lassen». So lasse das Museum beispielsweise energietechnisch zu wünschen übrig und sei auch nicht erdbebensicher. Alternativ hätte es zwei weitere Sanierungsprojekte gegeben: Bei diesen wären allerdings die privaten Gelder weggefallen. Laut Regierungsrätin Christine Häslar wären diese Projekte in einem Fall nur leicht günstiger und im anderen Fall gar teurer geworden. Es bleibt also abzuwarten, wie es in Anbetracht des anstehenden Referendums weitergehen wird. Die Gegner haben drei Monate Zeit, um die benötigten 10 000 Unterschriften zu sammeln.

Sanierung Verwaltungsgebäude: Gesuch eingereicht

Ende Mai hat das Bundesamt für Bauten und Logistik, kurz BBL, bei der Stadt Bern ein ordentliches Baugesuch für die Sanierung des Büro- und Verwaltungsgebäudes an der Taubenstrasse 16 in Bern eingereicht. Das Gebäude ist seit rund fünfzig Jahren in Betrieb und hat in dieser Zeit keine wesentlichen Änderungen erfahren.

Daher soll es nun umfassend und nachhaltig saniert werden. Die Sanierung beinhaltet die Tragwerksertüchtigung, die Erdbebensicherheit sowie die Erneuerung der Gebäudetechnik. Die geltenden Normen und gesetzlichen Anforderungen sollen mit gezielten Massnahmen erfüllt werden. Durch die neue, integrierte Photovoltaikanlage ist ein Totalersatz der Fassade notwendig, was die Chance bietet, die Gebäudehülle ganzheitlich zu sanieren und dem Gebäude einen neuen Ausdruck zu verleihen. Für das Bauvorhaben hatte der Bundesrat einen Verpflichtungskredit in der Höhe von 92,7 Millionen Franken beim Parlament beantragt.

Auch die Aussenfläche wird aufgewertet: Mit entsiegelten Belägen und einheimischen Pflanzen leistet das BBL einen wichtigen Beitrag zur Biodiversität und zur Verbesserung des Mikroklimas. Gleichzeitig wird die Aufenthaltsqualität der Umgebung aufgewertet.

Steuersenkungen möglich – trotz Mehrausgaben

Währenddessen wird in Bern an einer besseren finanziellen Zukunft gearbeitet: Der Kanton ist seit Langem als regelrechte «Steuerhöhle» verschrien, doch nun scheint sich etwas zu tun in der Causa Steuerbelastung. Der Kanton Bern sieht für die Jahre 2027, 2028 sowie 2029 Steuersenkungen vor. Mit den seit 2024 bereits umgesetzten und in den kommenden Jahren geplanten Massnahmen werden steuerliche Entlastungen bei allen natürlichen und juristischen Personen von rund 440 Millionen Franken realisiert.

Insgesamt weist das Budget 2026 des Kantons einen Überschuss von 365 Millionen Franken auf. Der Plan für die drei da-



Das künftige Verwaltungsgebäude an der Taubenstrasse: Generalplaner ist die ARGE GWJ Architektur / Co Architekten in Bern. Der Baubeginn ist für 2027 vorgesehen, die Inbetriebnahme für 2030.



In der Stadt Bern hat der Grosse Rat vor Kurzem Gelder für den Hochwasserschutz gesprochen. Neu wird an der Aare aufgerüstet: Umfassende Massnahmen zwischen dem Tierpark Dählhölzli und dem Stauwehr Engehalde sollen die Risiken eines Hochwassers auf ein tragbares Niveau senken. Im Bild das Hochwasser von 2005.

rauffolgenden Jahre sieht ebenfalls weitere Überschüsse im dreistelligen Millionenbereich vor.

Der Kanton plant zudem, seine Schulden weiter zu reduzieren. Wie Finanzdirektorin Astrid Bärtschi ausführt, erhalte der Schuldenabbau auch in aktuell sehr rosigen finanziellen Zeiten Gewicht: «Wir haben die Schulden in den letzten Jahren deutlich abbauen können». Im kommenden Jahr wird dies jedoch lediglich um 10 Millionen Franken gelingen – und damit in deutlich geringerem Ausmass als ursprünglich erwartet. In den Jahren 2027 bis 2029 strebt der Regierungsrat eine zusätzliche Entschuldung von gut 200 Millionen Franken an, womit die Gesamtverschuldung auf 6,5 Milliarden Franken sinken soll. Entlastung bringen laut der Finanzdi-

rektion hingegen die deutlich höheren Einnahmen aus dem nationalen Finanzausgleich sowie steigende kantonale Steuereinnahmen.

Die geplanten Steuersenkungen sind nicht in erster Linie das Ergebnis einer besonders strikten Ausgabenpolitik der Regierung. Vielmehr nehmen die Ausgaben – etwa für die Hochschulen und die Bildung auf weiteren Stufen – deutlich zu, wie Astrid Bärtschi erklärte. Auch die verschiedenen Bauprojekte belasten das Budget.

Darüber hinaus gibt es für 2026 noch Hoffnung auf zusätzliche Einnahmen: Die Schweizerische Nationalbank hat im vergangenen Jahr einen Gewinn von rund 80 Milliarden Franken erzielt. Sollte sich die Lage an den Finanzmärkten günstig entwickeln, könnten die Kantone im Januar mög-

licherweise von einem unerwarteten Geldsegen profitieren.

Günstig ist auch die Ausgangslage im Arbeitsmarkt: Im zweiten Quartal 2025 zeigte sich der Arbeitsmarkt im Kanton Bern trotz konjunktureller Abkühlung in guter Verfassung. Im Juni 2025 lag die Zahl der Arbeitslosen im Kanton Bern bei 10 949 Personen, was einer immer noch tiefen Arbeitslosenquote von 1,9 Prozent entspricht (Juni 2024: 1,6 Prozent).

Hochwasserschutz: Viel ist passiert seit 2005

Mit dem sich verändernden Klima nehmen auch Naturkatastrophen wie Erdbeben oder Überschwemmungen zu. Besonders Letztere haben in der Geschichte des Kantons schon viel Schaden angerichtet. Bereits zum zwanzigsten Mal jährt sich dieses Jahr das verheerende Hochwasser von 2005. Damals war das europaweite Tief Norbert über die Schweiz gefegt und hatte zu tagelangem Starkregen geführt. Das Ergebnis: Schäden im ganzen Land. Im Kanton Bern stand beispielsweise das Stadtberner Mattequartier unter Wasser. Im Seeland trat der Bielersee über die Ufer und verursachte ebenfalls Schäden in Millionenhöhe. Und in Brienz gab es sogar Todesopfer zu beklagen, als die beiden Bäche Trachtbach und Glyssibach über die Ufer traten und das Dorf verwüsteten.

Seit 2005 hat der Kanton daher diverse Schutzprojekte in Angriff genommen. Mit Pegelmessungen, Entlastungsstollen und Wetterprognosen wird daran gearbeitet, dass so etwas nicht mehr geschehen kann. Ein zentrales Element ist beispielsweise der 2009 in Betrieb genommene Hochwasser-Entlastungsstollen in Thun, der im Bedarfsfall Wasser aus dem Thunersee ableitet.

Auch im Seeland wird der Hochwasserschutz verstärkt. Aktuelles Beispiel: der Hagneckkanal. Dafür soll Sand aus den Uferbereichen entfernt werden, um das ursprüngliche Abflussprofil des Kanals wiederherzustellen. Das entnommene Material wird in die Aare zurückgeführt. Im Hagneckdelta entstehen dadurch neue Flachwasserbereiche. Diese wiederum dienen als neue ökologische Lebensräume. ■

Bern	2024	2025
Bevölkerung *	1 063 533	1 071 216
Bevölkerungswachstum *	1,15 %	0,72 %
Leerwohnungen	1,21 %	1,12 %
Fläche in km ²	5 960	

Quelle: Bundesamt für Statistik
* Stand per 31.12.2023 bzw. 31.12.2024