

Samstag, 17. August 2024

Bald können die Menschen ihre Wohnsiedlung zusammenbasteln

Jetzt ist klar, was auf dem ehemaligen Spiess-Areal in Biel entstehen soll: Wohnungen. Das Konzept setzt auf Mitbestimmung und bezahlbare Mieten. Autos sind keine erlaubt.

Jessica Woodtli

Nicht lange ist es her, da stöberten hier Kinder und Erwachsene nach Perlen für Armbänder, suchten die passende Acrylfarbe für das nächste Malprojekt oder fanden glitzerndes Bastelpapier für die selbst gemachte Weihnachtskarte. In den Regalen reihen sich regenbogenfarbene Wollknäuel aneinander, an den Decken hingen mal Papiersterne, mal Blumengirlanden. Doch das ist Geschichte.

Ende letzten Jahres hat der Bastelladen Spiess, der sich in einem Hinterhof am Oberen Quai versteckte, seine Türen für immer geschlossen. Nun möchte die Besitzerin der Emil Spiess AG an dem Standort eine neue Wohnsiedlung realisieren. Bis Ende Jahr soll die Genossenschaft FAB-A eine Machbarkeitsstudie durchführen. Das Ziel: herausfinden, wie an dem Ort kostengünstige, bedürfnisorientierte und selbst verwaltete Wohnungen entstehen können.

Wohnform bestimmen

Dazu sucht die Genossenschaft Menschen, die Lust haben, die Entwicklung des Areals mitzugestalten und dann allenfalls dort zu wohnen. Im Rahmen von Workshops können sie ihre Ideen und Wünsche einbringen. «Es soll bedürfnisorientiertes Bauen sein, das bedeutet, dass die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner mitentscheiden, was tatsächlich gebaut wird», sagt Marius Wiher von der Genossenschaft FAB-A. Ein erster Workshop fand im Juni statt, zwei weitere folgen.

Was also genau entstehen wird, hängt von den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern ab. Sind es vor allem junge Singles, die in einer WG wohnen möchten? Sind es Paare, die eine zentral gelegene 2,5-Zimmer-Wohnung suchen? Oder sind es Familien, die nichts von einem Einfamilienhaus ausserhalb der Stadt halten? Je nach Wohnfor-



Der Bastelladen Spiess ist noch sichtbar: Das Traditionsgeschäft, das 1965 als Winkler & Spiess in Biel eröffnet wurde, versteckte sich in diesem Hinterhof am Oberen Quai. Bild: Matthias Käser

men werden dann mehr oder weniger Menschen in der Siedlung wohnen. Ist den Leuten ein gemeinsamer Aussenbereich wichtig? Wünschen sie einen gemeinsamen Arbeitsraum? Einen Ort zum Musizieren, Sporttreiben, Basteln und Spielen? Derzeit ist noch völlig unklar, wie die neue Siedlung aussehen wird.

Und doch sind ein paar Rahmenbedingungen bereits fix: Die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner werden sich zum Beispiel verpflichten müssen, ohne Auto zu leben. «Das mag für gewisse Leute irritierend sein,

aber gerade an diesem zentralen Ort sollte das durchaus möglich sein», sagt Wiher. Weiter hat sich die FAB-A energie- und flächeneffizienten Gebäuden verschrieben. So werden die Wohnungen – wenn es überhaupt klassische Wohnungen geben wird – eher klein sein. Viel Platz werden dafür gemeinsam genutzte Räume einnehmen.

Wie teuer wird das?

Um eine Idee zu bekommen, wie das Ganze am Ende aussehen könnte, lohnt sich ein Blick auf das Fabrikgässli 1. Da steht

die zurzeit einzige Siedlung der FAB-A. In den 20 Wohnungen gleich neben dem Plänkeschulhaus wohnen rund 55 Personen. Ohne Auto. Es gibt gemeinschaftlich genutzte Orte wie Gärten, Gästezimmer, Dachterrasse, Waschsalon und einen Mittagstisch. Die Kulturgruppe organisiert Veranstaltungen, etwa Filmabende, Paella-Essen und Roulette-Spiele. Die teuerste Wohnung, die 5,5-Zimmer-Duplexwohnung, kostet 1800 Franken im Monat.

Wie teuer die Wohnungen auf dem ehemaligen Spiess-Are-

al sein werden, komme ganz darauf an, was sich die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner wünschen, sagt Wiher. Damit sich die Interessenten aber doch etwas vorstellen können, ergänzt er: «Es werden moderate Mietpreise sein. Die Leute zahlen wirklich nur das, was es kostet.»

Die FAB-A arbeitet mit dem Modell der Kostenmiete, spricht, sie vermietet nicht gewinnstrebbend. Deshalb und wegen der kleinen Fläche und der gemeinsam genutzten Räume dürften die Preise also vergleichsweise

niedrig ausfallen und sich im Bereich der Mietpreise am Fabrikgässli bewegen.

Baubeginn frühestens 2027

Wie geht es nun weiter? Wenn die Machbarkeitsstudie Ende Jahr beendet ist, weiss man, wie viel der Bau ungefähr kosten wird. Ist dieser finanziell tragbar – derzeit sehe alles danach aus – und hat man genügend Interessenten, kommt es im Januar zum Abschluss des Baurechtsvertrags.

Ab da beginnt die grosse Planungsphase. Mindestens ein Jahr. Ein weiteres Jahr rechnet Wiher für alle nötigen Bewilligungen ein. Der Baubeginn fällt damit frühestens auf 2027. Frühestens.

Denn: «Es ist so zentrumsnah. Es ist einer der letzten Flecken am Zentralplatz, der noch bebaut werden kann. Wir rechnen damit, dass die Öffentlichkeit auch Interesse daran haben wird und mitreden will, was hier passiert», so Wiher. Möglich, dass sich dadurch der ganze Prozess verlangsamen wird. Oder weil man plötzlich Schadstoffe im Boden findet. Oder sich dieser als instabil erweist.

Doch das ist noch weit weg. Erst einmal geht es darum, weiterhin Leute zu finden, die da wohnen wollen, die ihre Ideen und Wünsche einbringen und so zusammen eine Siedlung mitten im Herzen von Biel auf die Beine stellen. Ganz nach dem Motto «Do it yourself». Dem Motto des Bastelladens Spiess. Und weil dieses Motto so gut zum Konzept der FAB-A passt, hat man den Gründer der Emil Spiess AG im Namen des Siedlungsprojekts aufgenommen. Und es «Emilja» getauft – «Emil, ja wir wollen», erklärt Wiher.

Info: Der nächste Workshop findet heute von 11 bis ungefähr 15 Uhr statt. Der dritte und letzte am Freitag, 6. September, von 17.30 bis 19.30 Uhr. Ort: Oberer Quai 6 in Biel. Anmelden unter www.fab-a.ch/emilja/join-us