

FOCUS



Neues entsteht, wo Altes vergeht

Interview mit Paolo Annoni, Präsident der neuen Gemeinde «Valbirse», die durch die Fusion der Gemeinden Bévillard, Malleray und Pontenet entstanden ist



Ab 2016 werden Sie eine gute Autobahnanbindung haben. Was bedeutet dies für die Region «Vallée de Tavannes»?

2016 wird die Region vollständig an die Autobahn A16 (Transjurane) angeschlossen, wodurch unser ganzes Tal und die neue Gemeinde Valbirse direkt mit dem nationalen Autobahnnetz verbunden sein werden. Für uns entsteht dadurch ein beachtliches, mit der Region Bulle/FR vergleichbares Entwicklungspotenzial. Die Gewerbe- und Industriezonen werden schnell und einfach erreichbar sein. Die Fahrt vom Industriestandort «Bözingenfeld» in Biel bis Valbirse dauert dann nur noch eine Viertelstunde. Die Bauland- und Immobilienpreise sind für Investoren und Unternehmen erschwinglich.

Welches Know-how hat die Region? Für welche Wirtschaftszweige bietet sie gute Bedingungen?

In unserer Region haben die Mechanik und die Mikrotechnik eine lange Tradition. Insbesondere Werkzeugmaschinen, Drehteile

und Präzisionswerkzeuge wurden und werden immer noch erfolgreich hergestellt. Das Know-how wird von Generation zu Generation weitergegeben. Zudem ist das duale Ausbildungssystem gut verankert. Nach einer Berufslehre können sich junge Erwachsene in verschiedenen Richtungen fortbilden oder einen Fachhochschulabschluss erlangen. Den Unternehmen stehen dadurch qualitativ hochwertige, gut ausgebildete und zuverlässige Arbeitskräfte zur Verfügung.

Wodurch zeichnet sich das Leben in Ihrer Region aus?

Wir geniessen eine aussergewöhnlich hohe Lebensqualität. Die Natur haben wir direkt vor der Tür. Unsere wunderschönen Wälder erreicht man vielerorts in nur fünf Minuten zu Fuss. Bei uns können auch die Kinder der unteren Schulklassen sorglos alleine zur Schule gehen. Die Einwohner, besonders aber junge Leute und Familien, profitieren von einer guten Infrastruktur (Schulen, Hallenbad, Sportplätze, Kino, Lebensmittelgeschäfte, Arztpraxen usw.). Unser Vereinsleben ist interessant und bietet eine breite Palette an kulturellen und sportlichen Aktivitäten.

Espace macht aus einer ehemaligen Industrie- und Fabrikfläche Wohnraum. Besteht in der Region eine Nachfrage nach neuem Wohnraum?

Es besteht eine beachtliche Nachfrage nach neuem Wohnraum. Insbesondere junge Haushalte suchen moderne Wohnungen – zum Kauf sowie auch zur Miete. Die Bevölkerung hat das von Espace angekündigte Wohnbau-Projekt mit grosser Zufriedenheit aufgenommen, weil derzeit kaum moderne Wohnungen verfügbar sind. Man kann sogar sagen, dass wir ungeduldig auf die Realisierung warten. Viele Menschen, die unser Tal verlassen haben, werden dieses Angebot nutzen und in ihre Heimat zurückkehren.

Welche Auswirkungen hat diese Investition auf die neue Gemeinde Valbirse?

Wir sehen das Projekt von Espace in unserer Gemeinde als Chance. Das Schicksal der neuen, fusionierten Gemeinde und die künftigen neuen Wohnungen sind eng miteinander verbunden. Ein neues Wohnviertel im Zentrum unserer Gemeinde und die Renaturierung der Birs markieren sichtbar den Beginn eines neuen Zeitabschnitts. Die Bevölkerung und die Behörden unterstützen das Bauprojekt «Espace Birse». Es wird unsere Gemeinde einen grossen Schritt voranbringen.

Valbirse, rue principale
Die erste Etappe des Rückbaus des ehemaligen Schäublin Fabrikationsgebäudes nähert sich dem Ende



Anfangs 2014 begann der Rückbau des ca. 18'000 m² umfassenden Fabrikationsgebäudes. In der ersten Phase wurden alle Altstoffe entfernt, die einer besonderen Entsorgung bedurften (z.B. asbesthaltige Elektroinstallationen) oder ohne eigentlichen Abbruch wiederverwendet werden konnten (z.B. Kupfer oder Hallenkrane).



In einer zweiten Phase wurde das Gebäude zurückgebaut und in der dritten Phase werden gegenwärtig die Bodenplatten entfernt. Ungefähr 80 % des anfallenden Abbruchmaterials werden wiederverwendet. Ein öffentlicher Wasserbauplan ordnet die Renaturierung des Flusses, den Hochwasserschutz und die Überbaubarkeit der angrenzenden Baulandflächen.

Das 32'000 m² umfassende Areal wurde neu einer Kernzone mit Planungspflicht zugewiesen. Diese erlaubt eine flexible und hohe Nutzung mit bis zu 100 % Wohnbauten. Bauland wird knapp. Daher setzten die beiden Gemeinden sehr fortschrittlich eine Mindestausnutzungsziffer von 1.0 fest. Anstelle einer maximalen Ausnutzungsziffer wurde die Geschossanzahl auf höchstens sechs begrenzt.

Das Areal liegt im Zentrum der neuen Gemeinde Valbirse. Die Nachfrage nach neuem, preiswertem Wohnraum und betreutem Alterswohnen ist vorhanden. Derzeit erarbeitet Espace für eine erste Etappe das Vorprojekt und einen Gestaltungsplan. Die erste Etappe umfasst ca. 25 Mietwohnungen für Familien, Paare und Einzelpersonen und ca. 25 altersgerechte Wohnungen, deren Bewohner bedarfsgerechte Dienstleistungen beanspruchen können.

Die planungsrechtlichen Vorgaben erlauben Espace, auf die lokale Nachfrage einzugehen und Mietwohnungen zu bauen, welche marktgerecht und profitabel angeboten werden können.

Biel, Narzissenweg, «Les Amis» Rückbau und Baubeginn



Seit Oktober 2014 ist am Narzissenweg in Biel die Abrissbirne am Werk. In zwei Etappen werden die zwölf Mehrfamilienhäuser aus den Vierzigerjahren rückgebaut und durch neue ersetzt. In der ersten Etappe entstehen sechs Häuser mit

66 Wohnungen. Die moderne Gartenstadt, der Wohnpark «Les Amis», bietet Wohnungen für alle Lebensformen und Lebensabschnitte. Das soziale Zusammenleben im Quartier wird gefördert, u.a. durch Gemeinschaftsräume zur vielfältigen Nutzung, einen Mittagstisch, Kinderbetreuung, einen Waschsalon und vieles mehr.

Espace realisiert dieses Projekt gemeinsam mit der Genossenschaft Narcisse Jaune aus Biel. Ab Frühjahr 2016 stehen die ersten Wohneinheiten zum Einzug bereit.

Infos dennächst unter www.lesamis-biel.ch

Biel, Schwanengasse 21-29 Baufortschritte «Schwanengasse»



Kräne und Gerüste sind abgebaut - von aussen betrachtet scheint der erste Baukörper beinahe komplett. Damit der Erstbezug pünktlich per 1. Mai 2015 erfolgen kann, wird der Innenausbau der Wohnungen mit Hochdruck vorangetrieben. Aktuell konnten bereits 12 der insgesamt 62 Wohnungen vermietet werden. Ab Januar kann, nach Voranmeldung bei der Verwaltung, eine möblierte Musterwohnung besichtigt werden. Eine Gelegenheit, sämtliche Wohnungstypen zu begutachten, bietet sich am Tag der offenen Tür vom 17. Januar 2015.

Infos unter www.schwanengasse.ch

Lengnau, Kirchmattweg 4-8 Einzug der Mieter in die «Chilchmatt»

Die ersten Mieter sind im November in die Wohnüberbauung „Chilchmatt“ eingezogen. Bis Anfang 2015 werden noch letzte Umgebungsarbeiten fertiggestellt. Die modernen Wohnungen sind grosszügig ausgestattet, bieten helle Wohnräume und eine gute Besonnung. Am Tag der offenen Tür vom 17. Januar 2015 können sich Interessierte einen eigenen Eindruck verschaffen.

Infos unter www.chilchmatt.ch

Safenwil, Striegelstrasse 8 Fassadensanierung Färbi-Areal

Die langjährige Ankermieterin Tell-Tex GmbH, eine der grössten Kleiderverwerterinnen der Schweiz, erweitert ihren Betrieb, erhöht die Mietfläche und verlängert den Mietvertrag. Dies bot Gelegenheit, den bald 50 Jahre alten Osttrakt zu sanieren und zeitgemässen Bedürfnissen anzupassen. Im Zentrum standen drei Ziele: Eine zeitgemässe Energieeffizienz, gute Voraussetzungen für praktische Betriebsabläufe und ein modernes Erscheinungsbild.



Die Arbeiten haben im Frühsommer 2014 begonnen und erfolgten unter weitergeführtem Betrieb der Mieterin. Teile ihrer Geschäftstätigkeit wurden vorübergehend in ein Zelt verlegt, damit das Ersetzen der Südfassade und der Fenster effizient abgewickelt werden konnte. Die Arbeiten sind derzeit weit fortgeschritten und können inkl. der Umgebungsarbeiten anfangs 2015 abgeschlossen werden.

Vom bekannten Färbi-Areal an der Striegelstrasse 8 wurde damit der letzte Gebäudeteil saniert. Derzeit plant Espace an der Striegelstrasse 10 eine Wohnüberbauung.

Verkauf

Wissensteinfeld, Derendingen

Das 68'442 m² grosse Grundstück «Wissensteinfeld» in Derendingen wurde per 29. September an die Steinhoff-Gruppe verkauft. Das Tochterunternehmen Global Warehouse baut auf dem Gelände ein Service- und Dienstleistungszentrum für die Möbelgeschäfte der Steinhoff-Gruppe in der Schweiz (z.B. Conforama, Lipo, Fly) und schafft so 220 Arbeitsplätze für die Region.

