

## So soll das Holz-Hochhaus in Ostermundigen dereinst aussehen

Grün und grösser als gedacht Im geplanten Öko Tower soll es nebst Wohnungen Platz für diverse Nutzungen haben.

Ostermundigens Bäre Tower könnte schon bald Gesellschaft erhalten. Nur ein paar Meter entfernt, auf der anderen Seite des Bahnhofs, soll in den nächsten Jahren ein weiteres Hochhaus entstehen. Die Vision: ein ökologischer Vorzeige-Tower, der fast ausschliesslich aus Holz gebaut ist. Im vergangenen Winter wurden die groben Pläne dazu bekannt.

Jetzt wird das Projekt konkreter. Diese Woche hat der Ostermundiger Gemeinderat die Überbauungsordnung verabschiedet. Nach einer 30-tägigen öffentlichen Mitwirkung, die demnächst beginnt, gelangt das Vorhaben zur Vorprüfung ans kantonale Amt für Gemeinden und Raumplanung (AGR).

### 69 statt ursprünglich nur 60 Meter

Inzwischen ist klar, dass der Tower maximal 69 Meter hoch werden darf. Definiert hat dies das regionale Qualitätsteam für Hochhausplanung der Regionalkonferenz. Dieses muss alle Gebäude absegnen, die höher als 30 Meter sind. Damit kommt das Holzhochhaus von den Dimensionen her zwar nicht an den Bäre Tower heran, der mit 100,5 Metern derzeit das höchste Wohngebäude der Schweiz ist. Dennoch könnten es einige Meter mehr werden als einst geplant. Ursprünglich war die Rede von rund 60 Metern.

Das neue Hochhaus soll dereinst punkto Ökologie neue Massstäbe setzen. So sind etwa Balkonbrüstungen mit integrierter Fotovoltaik zur Stromproduktion geplant. Ebenso ist eine grosszügige Fassadenbegrünung vorgesehen. Durch die Verwendung von einheimischem Massivholz als hauptsächliches Baumaterial soll dem Abfallaufkommen in der Bauwirtschaft entgegengewirkt werden. Würde das Hochhaus dereinst zurückgebaut werden, sollen sämtliche Holzelemente wiederverwertbar sein.

### Café, Ateliers und Übungsräume

Der Tower soll aber auch durch einen unkonventionellen Mix an Nutzungen hervorstechen. «Wir möchten einen vielfältigen Ort für unterschiedliche Menschen und Bedürfnisse schaffen», sagt Dan Hodler. Der Berner ist der Kopf hinter dem Hochhausprojekt, ihm gehört nicht nur die Parzelle, er hat auch die Vision entworfen.

Hodler spricht von «gestapelten Lebenswelten», die im Hochhaus entstehen sollen. Das heisst: Auf den insgesamt 19 Etagen sind unter anderem diverse Arbeitsräume geplant, etwa Ateliers, Co-Working-Spaces oder Gemeinschaftswerkstätten. Weiter sollen Räumlichkeiten für den Bereich Musik entstehen, konkret etwa Übungsräume sowie professionelle Studios. Angedacht ist zudem eine Sport- und Freizeitinfrastruktur wie beispielsweise eine Kletterwand. Darüber hinaus soll es im Erdgeschoss ein öffentlich zugängliches Café geben.

### Kleinstwohnungen bis Gross-WGs

Den meisten Platz einnehmen soll indes der Wohnraum. Verteilt auf fast alle Stockwerke soll es insgesamt rund 60 Mietwohnungen geben. Auch in diesem Bereich schwebt Hodler eine breite Palette vor. «Es wird Gross-WGs geben, aber auch Kleinstwohnungen.» Grossgeschrieben wird generell der Gemeinschaftsgedanke. Ob Werkzeuge, Sportgeräte oder Gästezimmer: Alles soll im Haus nachbarschaftlich geteilt werden. «Durch die verschiedenen thematischen Lebenswelten versprechen wir uns einen stärkeren Zusammenhalt der Bewohnenden», so Hodler. In einem herkömmlichen Hochhaus werde in der Regel eher anonym gelebt.

Die Gesamtkosten des Holzhochhauses werden auf rund 35 bis 45 Millionen Franken geschätzt. Ein Teil sollen Investoren abdecken, die derzeit noch gesucht werden. Ein Teil möchte Dan Hodler, der Inhaber eines Architekturbüros in Zollikofen ist, selber finanzieren. Möglich sei dies dank des hohen Mehrwerts des Grundstücks. Gegenüber den Banken könne dies als Eigenkapital eingebracht werden.

### Frühestens 2026 fertig gebaut

In welcher Höhe sich die Mietpreise dereinst bewegen könnten, ist aktuell noch offen. Laut Dan Hodler ist das Ziel aber, die Wohnungen in Kostenmiete anbieten zu können. Im Gegensatz zur Marktmiete, bei welcher der Mietzins durch das Prinzip von Angebot und Nachfrage bestimmt wird, darf die Kostenmiete keine Rendite abwerfen. «Niemand soll am Holzhochhaus verdienen, der nicht dafür gearbeitet hat», so Hodler. Läuft alles nach Plan und sagt letztlich auch das Parlament Ja, wird schon ab 2025 gebaut und ab 2026 in Ostermundigens neuem Holzhochhaus gewohnt.

Christoph Albrecht

---

© Der Bund. Alle Rechte vorbehalten.