



# ESP BAROMETER

Informationsorgan zum ESP Programm des Kantons Bern **2021**

## Weiterentwicklung an Ort und Stelle



# Von Weiterentwicklung und Optimierung

Die neue Kantonsplanerin Monika Suter ist gut in Bern angekommen. Im ESP Barometer erklärt sie, welche Visionen sie hat, welchen Fortschritt sie sich wünscht und wie sich das ESP Programm weiterentwickeln soll und kann.

«Ich bin beeindruckt, auf welcher hochstehenden fachlichen Kompetenz ich hier im Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) gestossen bin. Eines der ersten Projekte war die Erarbeitung der kantonalen Überbauungsordnung der strategischen Arbeitszone Zbangmatte in Ins. Hier durfte ich miterleben, wie professionell die raumplanerischen Prozesse abgewickelt werden, wie selbstverständlich Verkehrsfragen eingebunden wurden oder wie wichtig der Einbezug der Bevölkerung ist.

Im Weiteren geht es in nächster Zeit vor allem um die Weiterentwicklung und Opti-

mierung der ESP Standorte – das Kernthema des aktuellen ESP Barometer. Wir wollen die bestehenden Qualitäten nutzen und fördern. Gleichzeitig schreiben wir uns das Thema Innenentwicklung auf die Fahnen. Ich bin überzeugt, dass wir mit einer guten Nutzungsdurchmischung und Mehrfachnutzung die Standorte besser entwickeln können. Dabei sehe ich das AGR in der Vermittlerposition zwischen Angebot und Nachfrage.

Apropos Entwicklung: Wir wollen nicht in erster Linie die Anzahl Standorte erweitern, sondern vielmehr qualitativ wachsen und

dabei interdisziplinär mit Fachleuten zusammenarbeiten. Das kooperative Vorgehen steht stark im Vordergrund.

Persönlich wünsche ich mir mehr Mut zum Risiko, auch wenn es manchmal nicht so rauskommt, wie man es sich wünscht. Mir gefällt die Leidenschaft, die ich hier an treffe. Und der Wille zur Teamarbeit – wenn verschiedene Themen zusammenkommen und man anschliessend ein gemeinsames Bild schafft.»

Das trifft auch auf die verschiedenen Storys in der aktuellen Ausgabe zu: beispielsweise den Spaziergang mit Architekt Bernhard Aebi durch das zukunftssträchtige Industrieareal im ESP Herzogenbuchsee oder den Einblick bei den Grundeigentümern Post und ewb im ESP Ausserholligen sowie im Areal BäreTower im sich entfaltenden ESP Bahnhof Ostermundigen. Und schliesslich auf die Gespräche mit dem abtretenden Gemeindepräsidenten von St. Imier, Patrick Tanner, sowie mit Camille-Bloch-CEO Daniel Bloch.



Monika Suter, Kantonsplanerin.

## Inhalt

**3**  
Der ESP Ausserholligen soll vom ehemaligen Sorgenkind zu einem Vorzeigestandort mutieren?

**6**  
Daniel Bloch prägt mit dem national bekannten Unternehmen Chocolats Camille Bloch SA den Berner Jura.

**8**  
Ein Hoch auf Ostermundigen, den BäreTower und seine Entwicklungen rund um den Entwicklungsschwerpunkt beim Bahnhof.

**10**  
Bernhard Aebi (Aebi & Vincent) kehrt zu seinen Wurzeln zurück.

**ESP  
FORUM  
2022**



**APRIL**

**05**

# Ein Standort wird zum Stadtort

Bald ist es so weit: Der ESP Ausserholligen soll vom ehemaligen Sorgenkind zu einem Vorzeigestandort mutieren. Im Gespräch mit den Grundeigentümern von ewb (Matthias Reinhard) und der Schweizerischen Post (Michael Heim) beleuchten wir die aktuelle Lage, die Gedanken und die Positionierung des gesamten Areals.

Jahrelang ging in Ausserholligen gar nichts. Grundeigentümer, die sich nicht einig wurden. Planungen funktionierten nicht. Pläne wurden archiviert. Vor sieben Jahren kam der erste Schub mit den Entwicklungen rund um den Europaplatz. Jetzt endlich scheint der Standort zum Fliegen zu kommen. Dank den vereinten Anstrengungen und dem Kooperationswillen der Grundeigentümer, der Stadt und des Kantons.

## Die Basis

Stadt, Kanton, Quartierverein, ewb, Schweizerische Post, BLS, Burgergemeinde, Kleingewerbe – die Interessen der verschiedenen Stakeholder am ESP Ausserholligen unter einen Hut zu bringen, ist nicht ganz einfach. Für Michael Heim (Schweizerische Post) und Matthias Reinhard (ewb) ist entscheidend, dass sich alle Parteien innerhalb des ESPs an einen Tisch setzen und sich vor allem die Grundeigentümer zu einer Interessengruppe zusammenschliessen. «Die Ent-

wicklungen bieten eine Chance für alle involvierten Parteien. Mit der Unterzeichnung einer Planungsvereinbarung zwischen Stadtplanungsamt, BLS und ewb haben wir bei der Arealentwicklung ewb/BLS die Grundlage für ein gemeinsames Unterfangen gelegt», analysiert Matthias Reinhard vom ewb. Das sieht auch Michael Heim von der Schweizerischen Post so: «Wir sind alle gemeinsam statt als Einzelmaske unterwegs. Es wurde rasch klar, dass wir mehr Gewicht erhalten und Synergien nutzen können, wenn wir unsere Interessen bündeln – selbst wenn wir unsere verschiedenen Gebiete innerhalb des ESPs schlussendlich autonom und zeitlich verschoben entwickeln.»

## Der Auslöser

Eine erste Vision für den neuen ewb-Hauptsitz entstand bereits 2009/2010, wie sich Matthias Reinhard erinnert: «Anfangs dachten wir über ein 180-Meter-Hochhaus nach,

da die ewb-Parzelle als «Möglichkeitsraum für Hochhäuser» ausgewiesen ist. Wir wollten herausfinden, wie hoch ein Hochhaus in Bern sein darf. Im 2015 folgte mit einer Testplanung das erste städtebauliche Qualitätssicherungsverfahren. Nach einem Vertiefungsstudium 2018/2019 schlossen wir die Arealentwicklung im Herbst 2021 mit einem Gesamtleistungsstudienauftrag ab.» 2015 startete auch die Post zusammen mit der Burgergemeinde die Planung ihres Areals Weyermannshaus West.

## Die aktuelle Lage

Der Richtplan liegt aktuell beim Kanton (AGR) zur Vorprüfung und wird anschliessend zur Genehmigung vorgelegt. Parallel dazu wird das Berner Stimmvolk über die Überbauungsordnungen Weyermannshaus West sowie Ausserholligen VI abstimmen. «Für uns kann es natürlich nicht schnell genug gehen, so viel ist klar. Aber man darf nicht vergessen, dass es sich hier um eine hoch-



Visualisierung Post/Burgergemeinde-Areal im ESP Ausserholligen.

komplexe Konstellation der verschiedenen Stakeholder mit unterschiedlichen Interessen handelt», urteilt Michael Heim. Und Matthias Reinhard ergänzt: «Die Prozesse sind höchst komplex. Wir befinden uns an einem anspruchsvollen Ort. Alles läuft parallel. Aber Ausserholligen kann zu einem Vorzeigestandort werden. Und wir sehen uns dabei in der Vorreiterrolle.» Reinhard ist im Weiteren der Überzeugung, dass die Strahlkraft des ESP helfen kann, die Entwicklungen voranzutreiben.

### Die Gratwanderung

Gemeinsam am gleichen Strick zu ziehen und trotzdem Eigeninteressen zu entwickeln – das ist der Balanceakt aller involvierten Unternehmen und Parteien. Für Matthias Reinhard geht es aber um viel mehr. «Beim ewb/BLS-Areal ging es zuerst klar um die interne Vernetzung von Büro, Betrieb und Werkstatt, das Werken und Denken an einem Standort. Im Lauf der weiteren Planungsschritte dehnte sich der Vernetzungsgedanke immer weiter auf den gesamten ESP aus.» Für Michael Heim stand für Weyermannshaus West von allem Anfang an die nichtpostalische Nutzung im Vordergrund: «Wir treten hier als Investor mit der Entwicklungsbrille an. Wie das im Detail aussieht, ist derzeit noch nicht klar.» Für Heim ist die sukzessive Entwicklung von zentraler Bedeutung. «Wir sehen uns als Dienstleister, der die Bereiche Kultur, Gastronomie, Gewerbe und Wohnen zu einem attraktiven Mix verschmelzen will.»

### Die Positionierung

Eine Imagekorrektur für den Premium-Standort Ausserholligen ist unabdingbar. Der Transformationsgedanke ist quasi von allen Seiten greifbar. Wichtig dabei: Die Grundeigentümer konnten sich auf einen übergeordneten Nutzen ihres zu nutzenden Areals einigen. «Ich denke, dass wir uns auf dem richtigen Weg befinden. Eine Imagekorrektur kann man indes nicht aufzwingen, sie ergibt sich mit den richtigen Nutzungen und Angeboten von selbst und braucht Zeit», ist Michael Heim überzeugt. Und er ergänzt: «Wichtig ist auch, dass wir mit einem nachhaltigen Fussabdruck unterwegs sind. Wir haben uns bei der Schweizerischen

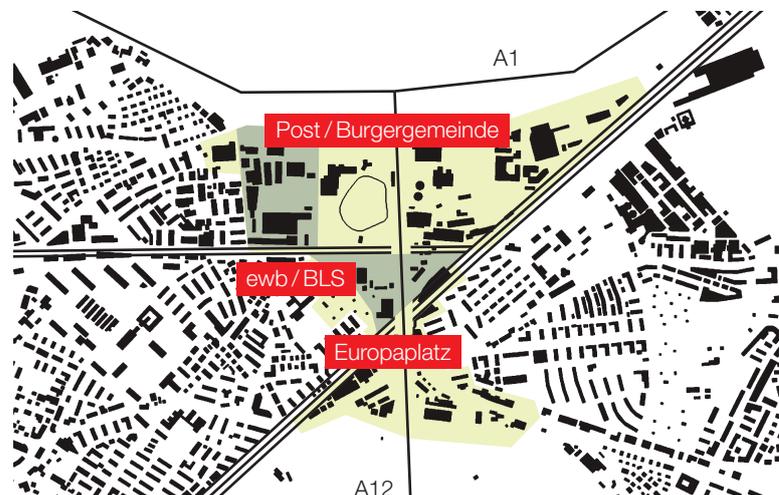
Post von den fossilen Energien verabschiedet und bauen mit den entsprechend anerkannten Labels – oder mit anderen Worten: Ökologie, Ökonomie und Soziales stehen im Vordergrund. Und die ewb gibt uns den Steilpass für die Fernwärme». Matthias Reinhard ist überzeugt, dass die Imagekorrektur automatisch erfolgt, wenn man das Bestehende konsequent fortsetzt. «Ausserholligen kann zu einem neuen, städtischen Anziehungspunkt werden – ein Standort statt nur einfach ein weiterer Standort.»

### Die Weiterentwicklung

Die Grundidee steht, entwickelt sich aber gleichzeitig auch laufend weiter. Matthias Reinhard weiss: «Es geht darum, konkrete Freiräume zu schaffen: klar ausgewiesene Begegnungs- und Erholungsräume auf dem gesamten ewb/BLS-Areal, aber auch Vernetzungsangebote innerhalb der Gebäude auf dem gesamten Areal.» Dafür will ewb eine gemeinsame räumliche Basis schaffen. Als Treiber einer Entwicklung eines zunehmend wichtigeren Stadtteils.

### Die grössten Herausforderungen

Klar ist: Die Volksabstimmungen zu den Überbauungsordnungen für die beiden Arealentwicklungen sind matchentscheidend – sie gehen aller Voraussicht nach Ende 2022 beziehungsweise Anfang 2023 über die Bühne. Anfang 2022 will ewb den Abschluss des Gesamtleistungsstudienauftrags und das daraus resultierende Siegerprojekt präsentieren. Beide Grundeigentümer gehen davon aus, dass die etappierte Bauweise spätestens ein Jahr später in Angriff genommen wird. Für Matthias Reinhard ist trotz aller Komplexität wichtig, dass man einerseits den Fokus behält und andererseits stets einfach und klar handelt: «Wir müssen bis zum Schluss eine gemeinsame Haltung wahren, Neues zulassen, Potenziale erkennen und zu jeder Zeit ziel- und vorwärtsgerichtet unterwegs sein.» Und Michael Heim meint zu Schluss: «Ich denke, wir haben alle unsere Rollen gefunden – sowohl für den ESP als Ganzes, als auch für unsere eigenen Areale. Wenn wir weiterhin alle involvierten Parteien integrieren, befinden wir uns auf dem richtigen Weg.»



ESP Ausserholligen mit unterteilten Arealen.



Matthias Reinhard (ewb) und Michael Heim (Schweizerische Post).

# Aus Liebe zur Region

Daniel Bloch prägt den Berner Jura mit dem national bekannten Unternehmen Chocolats Camille Bloch SA ebenso wie es Patrick Tanner als Gemeindepräsident von St. Imier in seiner Amtszeit von 2015 bis 2021 getan hat. Für den ESP Barometer unterhalten sie sich unter anderem über die Standortchancen, die Verbundenheit der Menschen mit ihrer Region sowie natürlich über die Beziehungen zum Kanton.

**Daniel Bloch: «Herr Tanner, welche Art von Unternehmen sollen sich in St. Imier ansiedeln?»**

Patrick Tanner: «In unserem Entwicklungsschwerpunkt La Clef sind Unternehmen aus den verschiedenen Cluster-Branchen wie Cleantech, Medizintechnik und Uhrenmanufaktur angesiedelt. Noch wichtiger aber ist, dass diese Unternehmen hochwertige Ziele verfolgen und in das Umfeld unserer Stadt und der Region passen.»

**Patrick Tanner: «Herr Bloch, wie haben Sie es geschafft, Ihr Unternehmen in Courtelary zu etablieren?»**

Daniel Bloch: «Wir sind jetzt seit drei Generationen im Berner Jura. Courtelary gab uns damals die Chance, auf dem Areal einer ehemaligen Papierfabrik ein Schokoladenunternehmen aufzubauen. Wir waren dankbar, siedelten uns an und sind bis heute unseren eigenen Weg gegangen. Dass wir uns der hiesigen Kultur anpassten, war für uns eine Selbstverständlichkeit.»

**Daniel Bloch: «Wie gehen Sie bei der Akquisition von Unternehmen für Ihre Region konkret vor?»**

Patrick Tanner: «Wichtig ist für uns die Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung des Kantons Bern. Wir haben in den vergangenen 15 Jahren zahlreiche attraktive Unternehmen angesiedelt – das spielt uns in die Karten und verschafft uns ein gutes Image. Gleichzeitig verfügen wir in St. Imier über eine attraktive und moderne Infrastruktur. Und wir befinden uns sowohl im Herzen des Juras als auch in unmittelbarer Nähe der französischen Grenze, ohne die Unterstützung und Entwicklung der bereits in unserer Gemeinde ansässigen Unternehmen zu vergessen.»

**Patrick Tanner: «Welchen Stellenwert hat der Berner Jura für Sie persönlich und was bedeutet Camille Bloch für Courtelary und die Region?»**

Daniel Bloch: «Grundsätzlich geht es ums Geben und Nehmen. Unsere Mitarbeitenden repräsentieren diese Firma. So, wie wir uns mit der Region identifizieren, so tut es die Region mit uns. Der Goodwill der Menschen stärkt uns und wir spüren grosses Vertrauen in der breiten Bevölkerung. Das Wichtigste aus unserer Sicht ist: Die Leute können auf uns zählen – und wir auf sie. Das ist die

Basis. Wir haben in den letzten Jahren über 40 Millionen Franken hier am Standort investiert und wollen damit auch der Stolz der ganzen Region sein.»

**Daniel Bloch: «Was spricht für St. Imier als Wirtschaftsstandort – und was als Lebensort?»**

Patrick Tanner: «Die Menschen hier identifizieren sich stark mit ihrer Region. Sie haben hier alles, was ihr Herz begehrt. Die Infrastruktur stimmt. Und schliesslich die Umgebung: Man ist hier in fünf Minuten inmitten der schönsten Natur. Die Leute lieben ihre Umgebung. Das gilt auch für die Unternehmen, die sich ansiedeln. Sie suchen einen Standort, der ihren Werten entspricht.»

**Patrick Tanner: «Camille Bloch ist ein national erfolgreiches Unternehmen. In welchen Bereichen können andere Firmen von Ihnen lernen?»**

Daniel Bloch: «Als Familienunternehmen sind wir unseren Werten stets treu geblieben. Wir haben das Glück, dass die Menschen Schokolade lieben. Schokolade ist wie ein guter Freund; man will nicht, dass er sich verändert. Und trotzdem braucht es natürlich Entwicklung und einen visionären Geist. Wir müssen bereit sein, uns den Markttrends anzupassen. Deshalb bringen wir beispielsweise nächstens ein neues, essbares Kaffeeprodukt auf den Markt.»

**Daniel Bloch: «Bitte erzählen Sie mir von Ihren Leuchtturmprojekten und Erfolgsgeschichten.»**

Patrick Tanner: «Unsere Strategie mit dem Technologiepark im ESP La Clef war ein Schlüsselerfolg. Wir verfügen noch über Landreserven von über 40 000 Quadratmetern. Dafür haben wir mit unserem Mobilitätskonzept inklusiv eigener zukünftiger SBB-Haltestelle gute Argumente in der Hand. Auch das neue Wasserversorgungspilotprojekt, mit dem wir jährlich über 580 Tonnen CO<sub>2</sub> sparen, spricht für sich. Als nächstes wollen wir den Tourismus fördern – der Bau eines neuen Hotels ist bereits in Planung.»

Daniel Bloch: «Das finde ich im Ansatz gut. Aber ein einziges Hotel reicht aus meiner Sicht nicht. Wenn man eine ganze Region weiterbringen will, kann das erst der Anfang sein. Man muss eine eigene Marke aufbauen.»

**Patrick Tanner: «Welche Kontakte pflegen Sie mit dem Kanton Bern?»**

Daniel Bloch: «Wir kennen, schätzen und respektieren uns. Camille Bloch SA steht für Kontinuität, wir werden wahrgenommen, wir sind bestens integriert und haben unseren Platz gefunden. In erster Linie müssen wir uns selbst entwickeln. Ich bin dankbar, wenn uns der Kanton dabei unterstützt.»

**Daniel Bloch: «Wie zufrieden sind Sie mit den Leistungen und der Unterstützung des Kantons Bern?»**

Patrick Tanner: «Wir pflegen sehr gute Beziehungen. Manchmal gibt es komplexe Situationen, aber wir finden meistens wieder eine gemeinsame Antwort. Das ist für mich entscheidend.»

«Die Menschen lieben ihre Umgebung. Das gilt auch für die Unternehmen, die sich ansiedeln.» Patrick Tanner

«Dass wir uns der hiesigen Kultur anpassten, war für uns eine Selbstverständlichkeit.» Daniel Bloch

Daniel Bloch (Chocolats Camille Bloch SA) unterhält sich mit Patrick Tanner (Gemeindepräsident von St. Imier bis 2021).





10%  
Bevölkerungs-  
wachstum



1500  
neue Arbeits-  
plätze



1600  
zusätzliche  
Einwohner\*innen



15-  
Minuten-Takt

Gemeinsamer Blick in die Ferne:  
Philippe Marti (SBB) und Herbert Zaugg (Halter).

# Das ist die Höhe

Ein Hoch auf Ostermundigen, den Baretower und seine Entwicklung im Entwicklungsschwerpunkt rund um den Bahnhof. Herbert Zaugg (Leiter Entwicklung und Akquisition, Halter AG) und Philippe Marti (Senior Projektleiter Anlageobjekte SBB Immobilien) bewerten zusammen mit Ostermundigens Gemeindepräsident Thomas Iten die allgemeine Lage und das Weiterentwicklungspotenzial.

## Visionen

*Philippe Marti:* «Die Entwicklungen rund um den ESP zeigen: Ostermundigen will wachsen – bis 2030 sind 10 Prozent Bevölkerungswachstum, 1500 neue Arbeitsplätze und 1600 neue Einwohner\*innen geplant. Von Seiten SBB führen wir in den nächsten Jahren den 15-Minuten-Takt fürs Aaretal ein, bauen die Geleiseanlagen aus und der Bahnhof wird behindertengerecht ausgerüstet.»

*Herbert Zaugg:* «Das Hochhaus steht für den Grundstein aller weiteren Entwicklungen rund um den neuen Mobilitätshub.»

*Thomas Iten:* «Im Rahmen der Ortsplanungsrevision O'mundo haben wir eine klare Vision entwickelt: Darin zeigen wir auf, wie sich die Gemeinde als Arbeits- und Lebensort weiterentwickeln kann und soll. Ziel ist, rund um die zentrale Baustelle Bahnhof ein neues Ortsteilzentrum als Verkehrsdrehscheibe mit hohem Gewerbe- und Dienstleistungsanteil und grosser Ausstrahlung zu erschaffen.»

## Rahmenbedingungen

*Herbert Zaugg:* «Die Volksabstimmung über den Bau des Baretowers war ein grosses Risiko. Das Resultat zeigt aber, dass das Volk gespürt hat, dass wir alle am gleichen Strick ziehen und das dementsprechend honoriert.»

*Philippe Marti:* «Wir verfügen insgesamt über rund 15 Millionen Quadratmeter Grundbesitz in der Schweiz; Ostermundigen hatte lange Zeit eine untergeordnete Priorität für eine Immobilienentwicklung. Der Anstoss von aussen war wichtig, Wir mussten die Potenziale erkennen – sowohl städtebaulich als auch wirtschaftlich. Entscheidend aber war auch das grosse Engagement von Thomas Iten.»

*Thomas Iten:* «Damit wir da stehen, wo wir uns derzeit befinden, mussten wir viele Gespräche führen, Nachtschichten einschleichen, gegen Widerstände kämpfen, Überzeugungsarbeit leisten und klare Visionen aufzeigen. Ein asiatisches Sprichwort sagt: «Wenn der Wind der Veränderung weht, bauen die einen Mauern und die anderen Windmühlen.» Meine Aufgabe ist es, Windmühlen und damit nachhaltige Mehrwerte für Bürger\*innen sowie kleine und grosse Unternehmen zu bauen.»

## Erfahrungen

*Herbert Zaugg:* «Das Tramprojekt ist für Ostermundigen und die weitere bauliche Entwicklung extrem wichtig. Die Investition in eine nachhaltige Infrastruktur. Wir brauchten politische Sicherheiten und Stabilität. Und einen offenen Dialog. Hier waren Menschen mit ähnlichem Gedankengut unterwegs, die übergeordnet und gesamtheitlich denken.»

*Philippe Marti:* «Die bisherigen Entwicklungen rund um den ESP Bahnhof und den Baretower wurden richtig und einheitlich aufgegleist. Von der Jury über die Testplanung bis zur Realisierung. Die Arbeitsqualität war in sich stimmig und auch gut miteinander abgeglichen. Zudem wurden die Grundeigentümer optimal eingebunden.»

*Thomas Iten:* «Eine Zeit lang hatten wir zu den SBB ein angespanntes Verhältnis – das hat sich glücklicherweise in eine positive und sehr konstruktive Zusammenarbeit grundlegend verändert. Nicht zuletzt dank dem Programm «SBB-Gesamtperspektive Kanton Bern», bei dem die Wirtschaftsförderung und das ESP Programm aktiv mitgewirkt haben.»

## Leuchtturmprojekt

*Herbert Zaugg:* «Entscheidend war, dass der Baretower kein Projekt für eine ausgewählte Klientel ist. Und dass es daneben genügend Platz gibt für die Entwicklung rundherum, mit einer genügenden Diversität des Angebots.»

*Philippe Marti:* «Der Baretower ist ein Vorhaben mit Signalwirkung – besonders auch im Bezug auf Synergien zur Nachbarschaft und den weiteren Folgevorhaben im Kontext.»

*Herbert Zaugg:* «Eine Immobilie muss wie eine Gesellschaft funktionieren; die Erbauer müssen sich mit dem Quartier verbünden und gemeinsam wachsen. Am wichtigsten aber ist die jetzige und künftige Entwicklung. Wir müssen zulassen, dass immer wieder Neues entsteht. Beim Baretower stimmt die gute Durchmischung mit Restaurant, Läden, Medizinzentrum, Aussenplätzen und Wohnen.»

## Hochhausboom

*Philippe Marti:* «Zurzeit entstehen in der ganzen Schweiz neue Hochhäuser – auch bei uns. Wir bauen in den grössten Städten

der Schweiz; der Boom ist nur solange da, wie er gefragt ist. Ein Hochhaus muss vor allem verträglich sein mit der nahen Umgebung und dem übergeordneten Stadtbild.»

*Herbert Zaugg:* «Ich bin seit Jahren als Entwickler an vorderster Front dabei. Noch vor nicht so langer Zeit hiess es, dass man hier im Raum Bern nicht höher als 30 Meter bauen könne. Danach wurde auf 50 Meter erhöht und jetzt sind es über 100 Meter. Für mich ist der Ort und nicht die absolute Höhe entscheidend. Wir haben schon vor 60 Jahren Hochhäuser gebaut – heute sind dies geschützte Monumente.»

## Entwicklungspotenziale

*Herbert Zaugg:* «Aus meiner Sicht ist Ostermundigen die einzige Gemeinde in der Region, die ihre Entwicklung zu grossen Teilen noch vor sich hat. Ostermundigen erfindet sich derzeit gerade neu. Dass man diese Entwicklung positiv besetzen kann, ist für mich eine Meisterleistung. Ich bin schwer beeindruckt.»

*Philippe Marti:* «Ich bin gespannt auf die Aufwertung der Bernstrasse. Ostermundigen muss sich gleichzeitig entwickeln und zu seinen Wurzeln stehen. Es muss interkulturell bleiben, eine gute Anbindung zur Mobilität bilden und die Diversität behalten.»

*Thomas Iten:* «Die NZZ schrieb vor zwei Jahren: In Ostermundigen entsteht die Schweiz der Zukunft – das hat mich sehr gefreut. Als Agglo-Gemeinde nehmen wir eine wichtige Scharnierfunktion zwischen Stadt und Land wahr. Von hier aus bist du in zehn Minuten auf dem Land und hast das Gefühl, mitten im Emmental gelandet zu sein. Das gefällt mir.»

## Das ESP Programm

*Herbert Zaugg:* «Wir leben gemeinsam die unter den Rahmenbedingungen bestmögliche Flexibilität in der Ausgestaltung des Areals. Wenn wir alle so flexibel und gleichzeitig fokussiert bleiben, dann können alle Parteien nur gewinnen.»

*Philippe Marti:* «Wir fahren alle in die gleiche Richtung – wir müssen gemeinsam mit dem Kanton die Flexibilität behalten, die Bedürfnisse laufend anpassen und den Dialog fördern.»

# Transformation nach Herzogenbuchseer Art

Der Berner Architekt Bernhard Aebi (Aebi & Vincent) kehrt zu seinen Wurzeln zurück und erklärt auf einem Spaziergang quer durch das Fenaco-Areal und den ESP Herzogenbuchsee Bahnhof, wie sein Heimatdorf zu einem Vorbild neuer Urbanität mit gemeinschaftlichem Sinn von Arbeiten und Wohnen wachsen soll.

Herzogenbuchsee 1990. Ein beschauliches Dorf im Oberaargau. Zumindest gefühlsmässig weit weg vom urbanen Zentrum der Kantons- und Bundeshauptstadt. Der Architekt Bernhard Aebi ist ausgezogen und hat sechs Jahre später in Bern mit Pascal Vincent ein eigenes Büro gegründet. Heute gehört Aebi & Vincent zu den erfolgreichsten Architekturbüros in der Schweiz. Und 30 Jahre nach seinem Wegzug steht Bernhard Aebi wieder dort, wo er einst aufwuchs. Er hat gerade für den Bereich rund um den Bahnhof ein neues Quartierkonzept entworfen, das sich einerseits komplett an der bestehenden Dorfstruktur orientiert und diese gleichzeitig mit den bestehenden Industriebauten vermählt.

Aebis Rückkehr ist nicht mit übertriebenen Emotionen verbunden. «Ich bin immer dort zuhause, wo ich gerade bin, und habe meine

Wurzeln noch nie vermisst. Für mich hat sich Herzogenbuchsee seit meinem Wegzug nicht gross verändert – der Ort vereint immer noch die gleichen Chancen, aber auch Probleme», glaubt er. «Wie in vielen Dörfern wurde der Kern nicht gross verändert, stattdessen haben sich die Aussenquartiere entwickelt.» Doch mittlerweile sind die Landreserven aufgebraucht, man muss im Inneren verdichtet bauen. Zum Beispiel im ehemaligen Fenaco-Areal rund um den Bahnhof.

Wie aber kam es überhaupt dazu, dass Bernhard Aebi an alter Wirkungsstätte wieder aktiv wurde? «Wir wurden von der Gemeinde beauftragt, einen Masterplan für die innere Verdichtung zwischen dem Bahnhof und dem Sonnenplatz – dem historischen Kern – zu erarbeiten. Wir wussten, dass das Fenaco-Areal verkauft wurde und wurden

von der Gemeinde eingeladen – sie wollten sich mal mit uns über die Möglichkeiten unterhalten und knüpften dabei den Kontakt zu den Investoren», erinnert sich Aebi. «Mit dem Resultat, dass wir heute drei Hüte tragen: beim Masterplan der Gemeinde, für die Planung des Fenaco-Areals sowie für die Mitarbeit am Ausbau der Unterführung von Seiten der SBB.» Mit dem Vorteil für alle Parteien, dass alles aus einer Hand kommt, oder besser gesagt, zusammenhängend gedacht wird.» Das sieht auch Sebastian Friess von der Standortförderung des Kantons Bern so: «Das Gebiet im ESP verfügt über grosse Substanz und beinhaltet alles, was wichtig ist: Die perfekte Erschliessung, die Nähe zum öffentlichen Verkehr, ein attraktives, helles Terrain und nicht zuletzt ist es preislich sehr interessant.»

Für unseren Spaziergang zum Fenaco-Gelände müssen wir erstmals einen Schwenker vollziehen; der Bahnhof ist zurzeit nur von einer Seite zugänglich. Die Unterführung unter der Bahnlinie hindurch liegt 200 Meter entfernt. Danach befinden wir uns aber gleich auf dem riesengrossen Territorium, wo der ESP ein Teil des ganzen Gebildes ist. Und hier kommt Bernhard Aebi in Fahrt. Er erzählt von der ehemaligen städtebaulichen Struktur des Bahningenieurs Robert Moser. «Er war ein Pionier und hat bereits im Jahr 1860 den sogenannten Moserplan mit einem Stadtkörper nach dem Vorbild grosser Städte entwickelt: Mit klaren Achsen, die noch heute das Zentrum Herzogenbuchsees prägen. 90 Prozent der damals geplanten Strassenzüge wurden realisiert – sie bilden heute die Basis für das hohe Verdichtungspotenzial im Osten, und wir nutzen dies jetzt im Westen für das gesamte Fenaco-Areal. Das ist nachhaltige Planung.»

Und schon stehen wir mittendrin: Der Plan von Aebi & Vincent sieht, vor, dass die fünf bestehenden, ortsprägenden Industriebauten integriert und weitergenutzt werden. Von den ehemaligen Fabrikhallen bis zu den beiden Futtertürmen. «Für uns ist die über Jahre andauernde Transformation des Areals zentral. Es soll in jedem Zustand als Ganzes funktionieren. Wir werden das Gesicht des Fenaco-Areals, welches für



Der Perimeter Fenaco-Areal inklusive ESP Herzogenbuchsee.





Das Entwicklungsgebiet rund um den Bahnhof Herzogenbuchsee.

Herzogenbuchsee Identität geschaffen hat, erhalten und weiter stärken. Wir haben versucht herauszufinden, welche bestehenden Gebäude sich für welche künftigen Zwecke eignen. Zuerst einmal werden die Gebäude für eine Zwischennutzung zur Verfügung gestellt.» Bernhard Aebi nennt das Beispiel New York, wo ganze Quartiere Künstlern und Kulturschaffenden zur Verfügung gestellt und, wenn sie hip waren, saniert wurden. «Das ist auch die Idee für das Fenaco-Areal.»

Aus architektonischer Sicht spielen die Berner Architekten viel mit den hohen Räumen und dem daraus entstehenden Lichtpotenzial – sowie mit der verdichteten Nutzung. «Wir kreieren hier ein Stück Stadt ganz nach dem Motto: «Lieber lange weilen statt Langeweile». Geplant ist eine perfekte Mischung aus Alt und Neu. Ein Ort, wo Arbeiten und Wohnen nicht nur unter einen Hut gebracht, sondern aktiv miteinander verknüpft und gelebt werden.» Zum Beispiel mit flexiblen Gebäuden. Mit Lofts, grosszügigen Räumen, Werkstätten, Restaurants, Büros, Gewerbe und Läden. Wichtig: Der industrielle Touch als Identität muss dabei spürbar bleiben. «Die Typologie soll sich am Beispiel des Lebens im Dorf von früher orientieren: Unten die Werkstatt und der Arbeitsplatz und oben das Wohnen.»

Ein wichtiger Teil für Bernhard Aebi und seine Crew ist die gesamtheitliche Nutzung des Areals. «Wir werden alle möglichen und zum Teil auch unmöglichen Räume nutzen – zum Beispiel die Dächer, die wir mit Basketballplätzen, Spielplätzen und Begrünungen bespielen; natürlich gesichert mit hohen Maschendrahtzäunen. Oder das Beleben der Bürogebäude an Weekends. Zentral dabei ist auch die Nutzung der beiden Bahnhofplätze östlich und westlich der Geleise.» Gerade der Bau der neuen Personenunterführung ist ein Meilenstein für den ESP Herzogenbuchsee. «Die beiden Plätze müssen miteinander verbunden sein – räumlich wie gestalterisch», ist Bernhard Aebi überzeugt.

Die Durchgängigkeit und das volkswirtschaftliche Potenzial sind zwei Argumente, die auch für Standortförderer Sebastian Friess von grosser Bedeutung sind. «Das Fenaco-Areal und der darin integrierte ESP Herzogenbuchsee befinden sich an einem Ort, wo bereits wirtschaftliche Aktivitäten vorhanden sind. Die gute Durchmischung ist ein feststehendes Kriterium. Im Entwicklungsschwerpunkt legen wir den Fokus auf die Ansiedlung von Unternehmen. Mit diesem Standort müssen wir uns nicht verstecken – im Gegenteil.» Für Friess ist klar, dass am Ende der Markt entscheidend ist – eine gute Basis steht aber bereit.

Zurück am Standort. Für Visionär Bernhard Aebi ist Herzogenbuchsee im Jahr 2021 nicht bloss ein Ort im Oberaargau – vielmehr zählt er sein Heimatdorf zur erweiterten Agglomeration von Bern. «Wenn ich von Köniz nach Ostermundigen reise, muss ich mehr Zeit einrechnen, als wenn ich mit dem Zug von Bern nach Herzogenbuchsee fahre. Einzig die reelle Distanz ist grösser.» Wird Herzogenbuchsee also zu einer Agglomerationsgemeinde von Bern? Nicht zwingend notwendig, aber die Nähe zur Urbanität ist entscheidend, das Gefühl, dem Zentrum nahe zu sein und gleichwohl eigenständig zu bleiben. «Wie der Slogan der Gemeinde: Ein Dorf mit urbanem Flair.»

Jetzt versinkt die Sonne schon fast kitschig hinter den nahen Jurahügeln. Bernhard Aebi blinzelt: «Dass der ESP ein Teil der Gesamtentwicklung und des Transformationsgebietes ist, verdanken wir auch dem Dialog zwischen der Gemeinde und dem Kanton.» Und zum Schluss ergänzt der Berner Architekt: «Wisst ihr, was ich etwas vom Besten überhaupt finde an diesem fein strukturierten und künftig doch urbanen Standort? Dass es keinen Platz für einen weiteren Grossverteiler hat ...» Er lacht etwas verschmitzt und schaut ein letztes Mal über das Gelände, das schon bald zu einem Gebilde nach seinen Visionen und mit seiner Handschrift werden soll.