

Wohnen über der Autobahn: Investoren haben Interesse

Von [Benjamin Bitoun](#). Aktualisiert am 24.03.2015 [10 Kommentare](#)

Der Architekt Hansruedi Bolliger will die Autobahn beim Bremgartenwald überdecken und Wohnungen darüber bauen. Das Projekt stösst auf Interesse bei Generalunternehmern. Der Ball liege aber bei den Planungsämtern.



1/4 Wohnen über der Autobahn: Die auf den ersten Blick utopische Idee von Hansruedi Bolliger kommt bei Unternehmen gut an. Bild: Urs Baumann

Artikel zum Thema

- [Bern soll über die Autobahn wachsen](#)
- [Muri will sein Bauland besser nutzen](#)
- [Visionäres Bauprojekt: Wohnen auf der Autobahn](#)
- [Muri bekommt einen Autobahn-Tunnel](#)

Statt knappes Bauland einzuzonen oder Wald zu roden, will der pensionierte Architekt Hansruedi Bolliger die Berner Wohnungsnot dort entschärfen, [wo bereits asphaltiert wurde: auf der sechsspurigen Autobahn beim Bremgartenwald](#). Bis zu 1650 Wohnungen könnten hier laut Bolliger in einer ersten Bauetappe entstehen.

Das Projekt des Thuners mutet futuristisch an: Windkraftwerke, Solarzellen und die optimale Ausrichtung zur Sonne machen die Wohnungen energieeffizient. Der Autobahndeckel schluckt den Strassenlärm, die Abgase können zum Heizen wiederverwendet werden. Zudem erlaubt die selbsttragende Konstruktion, hoch und damit wirtschaftlich zu bauen.

Interesse an Zusammenarbeit

Bau- und Umweltingenieure bescheinigen Bolligers Projekt Alltagstauglichkeit – doch was halten Generalunternehmer und mögliche Investoren davon? «Aus meiner Sicht sind die Ideen von Herrn Bolliger sehr interessant», sagt Daniel Bösiger, Leiter Immobilien bei der Marti AG. «Falls sich diese Idee konkretisieren und rentabilisieren lässt, sind wir an einer Zusammenarbeit sehr interessiert.»

«Eine clevere Idee»

Ähnlich tönt es bei der Frutiger-Gruppe: «Wir haben mit Herrn Bolliger Gespräche geführt»,

bestätigt Jürg Wanzenried, Leiter Immobilienentwicklung bei der Frutiger AG. «Eine clevere Idee.» Generell sei Frutiger am Thema der Autobahnüberdachung interessiert, da es der Idee des verdichteten Bauens Rechnung trage. Zentral dabei sei der Standort: «Wir sind sicher, dass eine Autobahnüberbauung nur dort wirtschaftlich sein kann, wo Bauland knapp und der Bedarf an Wohnungen hoch ist», sagt Jürg Wanzenried.

Planungsamt am Drücker

Damit Bolligers Vision konkret werden könne, sei eine Projektentwicklung mit städtebaulichen und planungsrechtlichen Massnahmen erforderlich, sagt Wanzenried.

Der Lead liege primär bei der öffentlichen Hand, insbesondere bei den Planungsämtern. «Wir hoffen, dass die urbanen Gemeinden den Ball aufnehmen.» Das Projekt Westside habe gezeigt, dass man mit innovativen Ideen neue, hochwertige Lebensräume schaffen könne.

Altendorf zeigt, wie es geht

Eine Gemeinde im Kanton Schwyz hat getan, was Hansruedi Bolliger vorschwebt: 2003 wurde in Altendorf die A3 auf 500 Metern überdacht. Dort, wo die Autobahn das Dorf früher in zwei Hälften schnitt, stehen heute Häuser und ein Sportplatz.

Investor der 45 Millionen Franken teuren Überbauung war die Suva.

Auch in Freiburg ist die Idee, zwischen den Anschlüssen Freiburg-Nord und Freiburg-Süd ein Stück der A12 zu überdachen, wieder ein Thema. Jean-Daniel Wicht, Direktor des Freiburgerischen Baumeisterverbands und Grossrat, sagte vergangene Woche gegenüber Radio SRF, es gebe interessierte private Investoren. Wenn aufgrund einer Autobahnüberdachung rund 50'000 Quadratmeter Land überbaubar würden, seien Wohnbauprojekte mit einem Wert von 200 Millionen Franken und mehr möglich. Das Kantonsparlament hat nun den Freiburger Staatsrat damit beauftragt, ein entsprechendes

Projekt voranzutreiben und mit dem Bundesamt für Strassen Astra das weitere Vorgehen zu besprechen. Dieses habe sich offen gezeigt für eine Partnerschaft. **Astra bietet Hand**

Auf Anfrage signalisiert das Astra auch im Fall einer Autobahnüberbauung beim Bremgartenwald Zustimmung – allerdings nur unter bestimmten Bedingungen. So müssten etwa die Bauarbeiten so ausgeführt werden, dass keine wesentlichen Verkehrsbehinderungen verursacht würden. Zudem müssten die Finanzierung des Bauvorhabens und der Anteil an die Unterhalts- und Betriebskosten für die nächsten dreissig Jahre vorgängig gesichert sein. (Berner Zeitung)
Erstellt: 24.03.2015, 08:54 Uhr

Bern soll über die Autobahn wachsen

BZ S.2 Mo, 16. März 15

Gründung des Vereins Sonnenstadt Bern an. (Berner Zeitung); Erstellt: 16.03.2015, 07:24 Uhr

s. Stand 8.1 im Rahmenprogramm, Teil II vom Progressia-Podium ander BFH-TI in Biel vom 25. Feb. 2015 **Von Benjamin Bitoun. Aktualisiert um 07:23 11 Kommentare** Architekt Hansruedi Bolliger will das Berner Wohnungsproblem lösen. Sein Vorschlag: Statt Land umzuzonen oder Wald zu roden, baut man besser über der Autobahn. Absolut machbar, belegt eine Bundesstudie.



1/3 Unten Tunnel, oben Wohnen: Mit der Autobahnüberbauung «Nordwand» will der Architekt Hansruedi Bolliger die Berner Wohnungsnot entschärfen. Bild: Urs Baumann

Artikel zum Thema

- [Muri will sein Bauland besser nutzen](#)
- [Visionäres Bauprojekt: Wohnen auf der Autobahn](#)
- [Muri bekommt einen Autobahn-Tunnel](#)

Auch Muri diskutiert

Wohnen auf der Autobahn? Die Idee ist nicht nur in der Stadt Bern, sondern auch in Muri-Gümligen ein Thema. Auf's Tapet gebracht wurde sie im Herbst 2012 von der IG Multengut, die ihrerseits Monate zuvor die Muriger Ortsplanung zu Fall gebracht hatte. Ein Zürcher Architekt stellte damals seine – bis heute aber nie realisierten – Pläne für eine Wohnsiedlung auf der Autobahn vor. Die Botschaft war klar: Statt grüne Lungen wie die Schürmatte zu

überbauen, sollte man die nahe Autobahn einpacken und mit Wohnungen bestücken. Die Idee hat Muri-Gümligen nie mehr ganz losgelassen. So tauchte sie auch vor Monatsfrist wieder auf, als die Behörden einen neuen Anlauf zur Ortsplanungsrevision nahmen und dabei betonten: In absehbarer Zeit kommt für sie ein solches Projekt nicht infrage. Denn eine Wohnsiedlung auf der Autobahn müsste mindestens siebenstöckig sein, wenn sie sich ökonomisch einigermaßen rechnen soll. Und das, so die einhellige Meinung, wäre für die Gemeinde zu hoch: «Mit einem solchen Riegel würden wir die Ortsteile Muri und Gümligen noch mehr auseinanderreißen. Und damit die trennende

Wirkung der Autobahn noch verstärken», sagte Gemeindepräsident Thomas Hanke (FDP). s.kk «Man ist nicht realistisch, indem man keine Ideen hat.» Der Satz von Max Frisch könnte genauso gut von Hansruedi Bolliger stammen. Der Thuner Architekt ist entschlossen, das Berner Stadterweiterungsproblem zu lösen. Dazu will er vom Herkömmlichen abweichen. Seine Vision: eine Siedlung über der Autobahn nördlich vom Viererfeld – eine «Nordwand» für Bern.

«An bester Süd-Südost-Lage könnten hier in einer ersten Etappe 1650 Wohnungen entstehen», sagt Hansruedi Bolliger. Die offensichtlichsten Vorteile seines Projekts: keine Waldrodungen, keine Einzonung und keine hohen Baulandkosten – genau die Probleme also, mit denen die Projekte Waldstadt und Viererfeld kämpfen.

Überbaut werden könnte laut Bolliger ein Strassenabschnitt von bis zu drei Kilometern. «Die kleinste Einheit besteht aus 4 Wohnungen neben- und 17 übereinander.» Wohnungsgrössen von 30 bis 240 Quadratmetern seien denkbar.

Wohnen an der Sonne

Der Autolärm würde durch den darüberliegenden Deckel und die Tiefgaragen geschluckt. Die Abgase könnten mittels Filter sogar als Wärmequelle genutzt werden. Weiter sieht das Projekt eine Ladenstrasse mit Geschäften, Cafés und Kita sowie einen durchgängig begehbaren Panoramaweg auf dem Dach vor.

Entscheidend für die Wahl des Standorts beim Bremgartenwald sei dessen Südausrichtung. «Alle Wohnungen sind ganztags besonnt, und 80 Prozent haben eine uneingeschränkte Sicht auf das Alpenpanorama», sagt Bolliger. Bauen will er mit Solarpanels bestückte «Sonnenlichtwohnungen»: Konstruktion und Neigungswinkel würden bei tiefer Sonneneinstrahlung im Winter und Schatten im Sommer eine optimale Energieausbeute garantieren. Die Idee ist nicht neu: Bolliger selbst hat in Wolfhausen bei Rapperswil eine Überbauung nach demselben Prinzip gebaut. Die alten, nach Süden ausgerichteten Emmentaler Bauernhäuser mit den langen Vordächern dienten ihm dabei als Vorlage.

Studie bestätigt Potenzial

Über der Autobahn einkaufen ist in Bern bereits Tatsache – aber Wohnen? Durchaus realistisch, kommt eine Bundesstudie zur Mehrfachnutzung der Nationalstrassen zum Schluss. Sie bestätigt, dass die Überbauung von Autobahnabschnitten möglich ist und je nach Standort auch ökonomisch sinnvoll sein kann.

Letzteres hängt primär davon ab, wie gebaut wird – und vor allem wie hoch. Denn bei gleich bleibendem Landpreis gilt: je höher, desto wirtschaftlicher. Aus diesem Grund sei der Standort nördlich des Viererfeldes besser für eine Autobahnüberbauung geeignet als der ebenfalls diskutierte im Osten der Stadt (siehe Kasten). «Wir könnten bis zu 17 Stockwerke hoch bauen. Wegen der Beschattung der Nachbarhäuser ist das beim Ostring unmöglich», sagt Hansruedi Bolliger.

Selbsttragende Konstruktion

Ein weiterer Faktor, der gemäss Studie die Kosten einer Autobahnüberbauung in die Höhe treibt, ist die benötigte Dicke der Brückenkonstruktion. Doch Architekt Bolliger glaubt, auch dafür eine Lösung gefunden zu haben: «Die durchgehenden Wände bilden mit dem Garagengeschoss und der Rückwand ein stabiles Dreieck. Dadurch ist die Konstruktion selbsttragend.»

«Eine interessante Idee und technisch sehr gut machbar», bestätigt Conrad Jauslin, Ingenieur und Mitverfasser der Bundesstudie. Der entscheidende Punkt sei jedoch, ob das Projekt städtebaulich Sinn mache und der politische Wille dafür da sei. Daher habe er Bolliger geraten, sich mit der Idee an Berner Architekten und ans Berner Stadtplanungsamt zu wenden.

Stadt: Eher skeptisch

Dort reagiert man vorsichtig. «Die Ideen und Konzepte sind grundsätzlich interessant, jedoch viel zu wenig konkret», sagt Stadtplaner Mark Werren. So seien wichtige Fragen zur Machbarkeit, zur Verantwortlichkeit bezüglich der darunterliegenden Autobahn, der Erdbebensicherheit und der Finanzierung nicht ausgewiesen worden. Daher stünde die Stadt zum jetzigen Zeitpunkt solchen Überbauungsprojekten eher skeptisch gegenüber. Davon lässt sich Hansruedi Bolliger nicht einschüchtern. Erste Gespräche mit dem Bundesamt für Strassen Astra seien sehr positiv verlaufen. Als Nächstes stünden nun Gespräche mit potenziellen Investoren sowie die Gründung des Vereins Sonnenstadt Bern an. (Berner Zeitung)
Erstellt: 16.03.2015, 07:24 Uhr



Bissone: WohnBrückenbau-Viadukt, HR Bolliger

