

Freitag, 27. April 2012

Jungfrau Zeitung

NEWS AUS DEM MIKROKOSMOS JUNGFRAU



Interlaken | 26. April 2012

100-Millionen-Überbauung auf der Herreney Ab 2014 entstehen 175 Miet- und Eigentumswohnungen

«Insel Herrenau» heisst das Siegerprojekt des Wettbewerbs für die Überbauung Herreney in Interlaken. Ab 2014 sollen auf der Halbinsel zwischen Aare und Schifffahrtskanal 175 Miet- und Eigentumswohnungen für insgesamt 100 Millionen Franken gebaut werden.



Franz Sennhauser (links) und Markus Froehlin (rechts) von der HMS Architekten und Planer AG haben den Wettbewerb für die Überbauung Herreney gewonnen. Die Brüder Urs (Mitte, links) und Peter Hauenstein vertreten die Bauherrschaft.

Foto: Florian Wehrli

Das Gebiet Herreney ist eine der letzten Baulandreserven von Interlaken. Dort sollen ab dem Frühjahr 2014 auf einer Fläche von 42'000 Quadratmetern zu gleichen Anteilen rund 175 Eigentums- und Mietwohnungen entstehen. Für die Überbauung hat die Bauherrengemeinschaft (BHG) Herreney einen Projektwettbewerb ausgeschrieben, an dem sieben Architekturbüros teilnahmen. Die Jury aus Gemeindevertretern und Architekten hat sich nun für eine Variante entschieden: Das Siegerprojekt heisst «Insel Herrenau» und stammt von der HMS Architekten und Planer AG aus Spiez, mit einer Niederlassung in Unterseen. Sie haben unter anderem auch den Neubau der Migros Interlaken realisiert. Im Casino Kursaal sind alle sieben Wettbewerbsbeiträge noch bis am Samstag, 28. April ausgestellt (siehe Kasten).

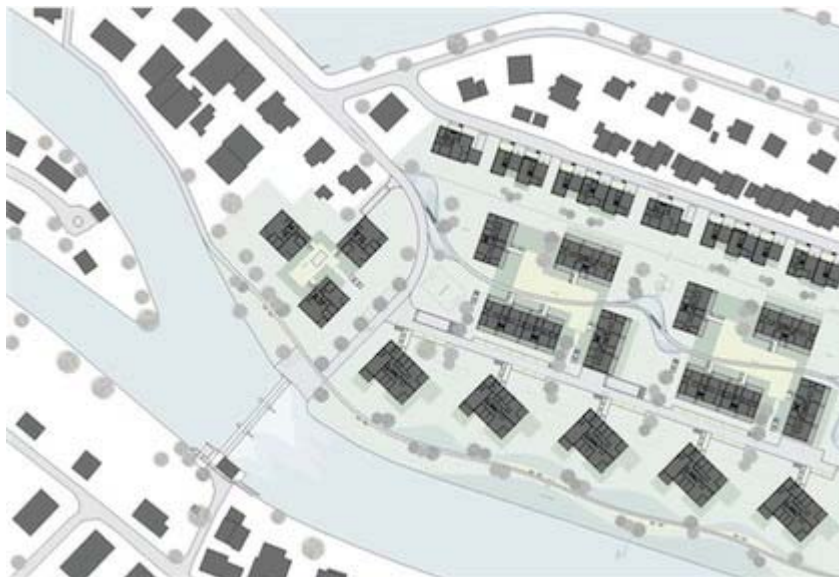


Direkt an der Aare entstehen voraussichtlich Eigentumswohnungen mit Blick auf die Berge.

Visualisierungen: HMS Architekten

Passendes Siedlungsmuster

«Ich bin froh, dass wir eine vielfältige Auswahl an Projekten hatten. Schliesslich hat das Konzept mit dem passendsten Siedlungsmuster gewonnen», sagt Jurymitglied Martin Althaus zur Wahl. «Dank verschiedener Gebäudekörper, die gut miteinander harmonieren, fügt sich die Überbauung schön in die Umgebung ein.» Der Entscheid der Jury, der auch Gemeindepräsident Urs Graf angehört, fiel einstimmig aus. Das Siegerprojekt «Insel Herrenau» sieht Doppel- und Reiheneinfamilienhäusern sowie Mehrfamilienhäusern vor. Die geplanten 175 Wohnungen mit einer Bruttogeschossfläche von insgesamt 22'000 Quadratmetern sollen je zur Hälfte als Eigentums- und Mietwohnungen genutzt werden. «Die Überbauung ist in vier Bereiche gegliedert», erklärt Althaus. «Die Reihenhäuser entlang der Tschingeleystrasse verzahnen sich gut mit den bestehenden Bauten. Zwei mal vier Mehrfamilienhäuser mit Innenhöfen bilden das Zentrum der Überbauung. Am Aareufer stehen fünf schräggestellte Einzelbauten. Den Eingang bilden drei einzelne Bauten mit Innenhof.» Die Überbauung beinhaltet eine Erschliessungsstrasse sowie rund 255 unterirdische Parkplätze. Mit dem Aushub aus den Baugruben soll das gesamte Gelände um rund 80 Zentimeter angehoben werden, um die Überbauung vor Hochwasser zu schützen.



Die Überbauung «Insel Herrenau» besteht aus verschiedenen Gebäudetypen, die gut mit den umliegenden Gebäuden verzahnt sind.

Landkauf mit Eigenmitteln

Investor Peter Hauenstein, Inhaber der gleichnamigen Immobilienfirma aus Hünibach, rechnet mit Gesamtinvestitionen von rund 100 Millionen Franken. Mit seinem Bruder Urs und dessen Firma Zulg Immobilien AG aus Steffisburg hat sich

Peter Hauenstein zur Bauherrngemeinschaft (BHG) Herrenrey zusammengeschlossen. Einen Fünftel der Gesamtkosten, also rund 20 Millionen Franken, macht das alleine das Land aus. «Die Erbgemeinschaft, der das Land gehörte, hat schliesslich uns den Zuschlag erteilt», sagt Peter Hauenstein. «Einerseits weil wir auch aus der Region stammen, andererseits war unser Angebot wohl auch das höchste.» Den Landkauf finanziert die BHG Herrenrey aus eigenen Mitteln, hinter den Baukosten stehen weitere Investoren. «Wir arbeiten auch mit Geldgebern zusammen, die nicht auf unmittelbare, hohe Rendite angewiesen sind», erklärt Peter Hauenstein. «Deshalb sind Mietwohnungen überhaupt erst möglich.» Da für das Areal eine Überbauungsordnung erstellt wird, rechnen die Investoren nicht mit einem Baubeginn vor dem Frühjahr 2014. «In einer ersten Etappe bauen wir rund 40 Wohnungen», so Hauenstein. «Je nach Nachfrage auf dem Markt folgen die restlichen früher oder später.» Bis alle 175 Wohnungen gebaut sind, können noch etliche Jahre vergehen.



So könnte der Eingang des Areals aussehen: Links Reihenhäuser, in der Mitte Mehrfamilienhäuser mit Innenhof.

Hoher Stellenwert für Gemeinde

Bei der Parzelle handelt es sich um eine der letzten Baulandreserven von Interlaken. Entsprechend viel Wert legt die Gemeinde darauf, dass eine Überbauung zum Ortsbild passt und eine ausgewogene Mischung an Miet- und Eigentumswohnungen in verschiedenen Preisklassen bietet. «Interlaken hat einen ähnlich tiefen Leerwohnungsanteil wie die Stadt Bern», sagt Bauvorsteher Kaspar Boss. «Wir legen deshalb grossen Wert darauf, dass auf der Herrenrey auch bezahlbare Mietwohnungen entstehen. Dies ist heutzutage bei Überbauungen nicht selbstverständlich.» Ausserdem hat die Gemeinde die Bedingung gestellt, dass die Kanalpromenade weiterhin öffentlich zugänglich sein muss. «Das Projekt hat einen hohen Stellenwert für unsere Gemeinde», sagte Kaspar Boss. «Die Zusammenarbeit mit den Investoren und Architekten ist bis anhin sehr gut verlaufen.»



Zwischen den einzelnen Gebäuden haben die Architekten Platz für Innenhöfe und Grünflächen gelassen.



Nicht alle Wohnungen sollen im gehobenen Preissegment liegen. Der Gemeinde ist es ein Anliegen, dass auch günstiger Wohnraum für Mieter entsteht.

Wettbewerb

Insgesamt sieben Architekturbüros haben am Wettbewerb für die Überbauung teilgenommen. Vier davon kamen in die engere Auswahl und wurden wie folgt eingestuft:

1. Rang: «Insel Herrenau», HMS Architekten und Planer AG, Spiez
2. Rang: «Rolling Stones», Gauer Itten Messerli Architekten AG, Bern
3. Rang: «Peninsula», von Allmen Architekten AG, Interlaken
4. Rang: «rive gauche», Viktor Burri AG Architekten, Thun

Alle sieben eingereichten Projekte sind am Donnerstag und Freitag, 26. und 27. April, von 17.00 bis 19.00 Uhr sowie am Samstag, 28. April, von 10.00 bis 15.00 Uhr im Saal Brünig des Kursaals Interlaken ausgestellt. (flw)

Mehr zum Thema

Herreney könnte Interlaken wachsen lassen - Interlaken | 05. Februar 2007

Für ein verdichtetes Bauen in Interlaken - Interlaken | 25. Januar 2007

ARTIKELINFO

Artikel Nr. 118329
26.04.2012, 10.46 Uhr
Autor/in: Florian Wehrli
Seitenaufrufe: 537

© 2001 - 2012 by Jungfrau Zeitung