

Das Leben der Pfahlbauer ans Licht bringen

Nidau Die archäologischen Arbeiten im Rahmen von Agglolac wären die grössten Ausgrabungen, die je im Kanton Bern getätigt wurden. Gestern haben die beteiligten Parteien eine Archäologie-Vereinbarung unterzeichnet.

Carmen Stalder

Der Himmel ist knallblau, man hört Vögel zwitschern und Kinder im Wasser plantschen. Auf einem Platz findet gerade ein Public Viewing statt, Fans feuern die Schweizer Fussballmannschaft an. Sportler joggen durch den Wald, in einem Lokal geniessen Menschen ein Glas Wein. Doch das alles ist nicht real: Mit einer Virtual Reality-Brille ist es möglich, bereits heute durch Agglolac zu spazieren – obwohl das neue Quartier gemäss Planung erst ab zirka 2026 in Betrieb gehen soll (siehe Infobox).

Die Projektgesellschaft Agglolac hat gestern zu einer Medienkonferenz eingeladen. Auf der Agenda stand nicht nur die virtuelle Begehung der Nidauer Seezone, sondern auch ein Geschäft, das Nidaus Stadtpräsidentin Sandra Hess (FDP) als Meilenstein bezeichnet: Die Unterzeichnung einer Archäologie-Vereinbarung.

Im Boden, auf dem die Grossüberbauung Agglolac geplant ist, ruhen Fundstücke aus der Zeit der Pfahlbauer. Mit archäologischen Grabungen sollen diese konserviert werden. Nidau und Biel werden sich mit 12,5 Millionen Franken an den Kosten beteiligen, gleichviel steuert der Kanton bei. Zusammen mit dem voraussichtlichen Beitrag des Bundes von 3 Millionen Franken stehen dem kantonalen archäologischen Dienst 28 Millionen Franken für die Grabungen zur Verfügung (das BT berichtete).

«Boden ist das beste Archiv»

Gestern haben nun die am Projekt beteiligten Parteien, der Kanton Bern, die Städte Biel und Nidau sowie der Investor Mobimo, eine Vereinbarung unterzeichnet, die alle Fragen rund um die archäologischen Ausgrabungen regelt. Darin ist bis ins Detail festgehalten, wo und wie die Grabungen stattfinden sollen. «Es heisst darin etwa, wie viele Pfähle wir versenken und wie schwer die Gebäude sein dürfen», erklärt Jürg Mosimann von Mobimo.

Gegraben wird allerdings nicht im ganzen Agglolac-Gebiet. «Der



Jürg Mosimann, Erich Fehr, Sandra Hess und Hans-Ulrich Glarner (von links) im Agglolac-Büro am Barkenhafen. Stefan Leimer

Boden ist das beste Archiv», sagt Hans-Ulrich Glarner, Leiter des Amtes für Kultur des Kantons Bern. Es gehe deshalb darum, möglichst viele Relikte im Boden zu belassen und nur jene Schichten zu untersuchen, die durch die spätere Bautätigkeit beschädigt oder zerstört werden könnten.

Bei Regine Stapfer, Leiterin Prähistorische und Unterwasserarchäologie an der Uni Bern, ist die Vorfreude auf die Grabungen gross. Ein Riesending werde das, «die grössten Ausgrabungen, die es im Kanton je gegeben hat». Die Relikte im besagten Gebiet seien durch den Luftverschluss hervorragend erhalten, das hätten die über 60 Sonderungen der letzten Jahre gezeigt. Die ältesten Spuren stammen aus der Zeit von 4300 vor Christus. «Das ist sehr selten», sagt Stapfer, die insbesondere auf alte Keramikscherven hofft.

4300

Jahre vor Christus

Die Pfahlbauer-Relikte in der Nidauer Seezone sind über 6000 Jahre alt.

Um die Dimension des Projekts zu unterstreichen, erwähnt Glarner die Ausgrabungen beim Campus der Berner Fachhochschule, die Anfang Mai gestartet sind. Diese kosten vier Millionen Franken – also nur ein Bruchteil des Betrages, der für Agglolac veranschlagt ist.

Verkauf oder Baurecht?

Für Biel und Nidau bedeutet die Vereinbarung in erster Linie Planungssicherheit. «In der Volksabstimmung über den Agglolac-Infrastrukturkredit werden wir garantieren können, dass unsere Kosten an die archäologischen Ausgrabungen 12,5 Millionen Franken nicht überschreiten werden», sagt Hess.

Derzeit arbeitet die Projektgesellschaft eine alternative Variante zum aktuellen Finanzierungsmodell auf der Basis eines Landverkaufs aus. Dies, weil Ver-

treter verschiedener Parteien gefordert hatten, dass die Städte ihr Land nicht verkaufen, sondern im Baurecht abgeben sollen. «Wir werden noch in diesem Herbst eine realisierbare Variante präsentieren», verspricht Biels Stadtpräsident Erich Fehr (SP).

Weitere Artikel finden Sie im Dossier www.bielertagblatt.ch/agglolac

Zeitplan Agglolac

- **Sommer 2018:** Vorprüfung durch den Kanton Bern
- **Ende 2018:** Öffentliche Auflage
- **Ende 2019:** Abstimmungen in Biel und Nidau
- **Ab 2020:** Architekturwettbewerb Baufelder, Vorprojekt/ Baueingabeprojekt, Baugesuch, Baubewilligungsverfahren
- **Ab ca. 2022:** Realisation
- **Ab ca. 2026:** Nutzung/Betrieb *est*

Nachgefragt Höhere Leerstände



Ulrich Roth
Organisator
Bieler Wohntage

Heute starten die Bieler Wohntage. Auf dem Markt geht es derzeit zu viele Familienwohnungen, sagt Ulrich Roth.

Ulrich Roth, wie ist es um den Immobilienmarkt in der Region bestellt?

Ulrich Roth: Er ist derzeit dadurch definiert, dass zu viele Familienwohnungen entstehen, ohne dass der Markt diese brauchen könnte. Die Leerwohnungsziffer wird darum weiter steigen. Erbauer sind vorwiegend institutionelle Anleger, denen es günstiger kommt, das Geld so zu platzieren, als bei der Nationalbank Negativzinsen zu zahlen. Sie können es sich auch leisten, diese Wohnungen eine Zeit lang leer zu lassen.

Das müsste bedeuten, dass die Mieten sinken.

Diese institutionellen Akteure werden beginnen, die Häuser abzuschreiben, um sich irgendwelche Steuervorteile zu verschaffen. Andererseits erlaubt ihnen dies die Reduktion der Mieten, da sie einen geringeren Wert verzinsen müssen. Damit erhöht sich auch der Druck auf die bestehenden Wohnungen. Mittelfristig wird der Leerstand also auch dort zunehmen.

Sind Sie als regionaler Akteur also abhängig von Entwicklungen, die Sie nur sehr begrenzt beeinflussen können?

Wir als Firma können schon reagieren: Wir sind aus dem Miet-Neubaumarkt praktisch ausgestiegen und verlegen uns aufs Stockwerkeigentum. Dort ist der Markt weiterhin ausgeglichen. Dieser dürfte wegen der tiefen Zinsen auch weiterhin stabil bleiben, und die Institutionellen sind nicht in diesem Bereich tätig. **Mit welcher Entwicklung in Biel rechnen Sie für die nächsten Jahre?**

Man darf den Markt nicht nur für die Stadt betrachten; die Agglomeration gehört dazu. Es gibt in diesem Raum die gleichen Probleme: Es hat zu viele Familienwohnungen. Bei kleineren Wohnungen dagegen gibt es kaum Leerstände. **Haben Mieter derzeit also eine stärkere Verhandlungsposition?**

Grundsätzlich sollten Mietzinse ja nicht verhandelbar sein. Aber das ist natürlich auch eine Frage des Marktes. Das ist ja gerade der Daseinszweck der Wohntage: Die Angebote von 14 Ausstellern können verglichen werden. Es dürften Preisunterschiede sichtbar sein. **In der Region Biel entsteht in nächster Zeit viel, Stichworte UBS, Campus, CSL Behring. Wird dies die Situation entschärfen?**

Die Ansiedlung der UBS ist sicherlich positiv, ich rechne aber nicht damit, dass diese Leute rasch nach Biel umziehen werden. Bei CSL Behring spüren wir bereits eine gewisse Nachfrage, da es sich auch um hoch qualifizierte ausländische Arbeitskräfte handelt. Sehr wertvoll in Bezug auf den Immobilienmarkt ist der Campus, denn von den 2000 Menschen werden sicherlich viele in der Region wohnen wollen. *Interview: Tobias Graden*

Info: Bieler Wohntage, Zeit an der Ecke Nidaugasse/Dufourstrasse. Heute und morgen, 16 bis 19 Uhr, Samstag, 10 bis 14 Uhr.

Diebstähle, Sprayereien und Hehlerei werden angezeigt

Biel/Studen Nach umfangreichen Ermittlungen wirft die Polizei zwölf Jugendlichen und jungen Männern Einbrüche und Sprayereien vor.

Die Kantonspolizei Bern hat ihre Arbeiten im Zusammenhang mit mehreren Diebstählen und Sprayereien, die in den Jahren 2017 und 2018 in Studen und Biel verübt wurden, abgeschlossen. Im Rahmen der umfangreichen Ermittlungen konnte sie zwölf Personen identifizieren, die mutmasslich an den Taten beteiligt waren.

Den vier mutmasslichen Haupttätern – einem 19-jährigen Mann und drei männlichen Jugendlichen im Alter zwischen 16 und 17 Jahren – wird vorgeworfen, in der Zeit zwischen Ende Juli 2017 und März 2018, in den Gemeinden Stu-

den und Biel mehrere Diebstähle, Einbruch- und Einschleichen Diebstähle, Sprayereien sowie einen Fahrzeugschwarzhandel verübt zu haben. Der Betrag der Vermögensdelikte beläuft sich gemäss Polizei auf über 17 500 Franken.

Bei diesen Straftaten sei zudem Sachschaden in der Höhe von rund 5500 Franken entstanden. Im Zuge der Ermittlungen konnte die Kantonspolizei Bern zudem acht weitere Personen identifizieren, die beschuldigt werden, das durch die vier Haupttäter erbeutete Deliktgut an Dritte weiterveräußert zu haben. Sie werden deshalb wegen Hehlerei angezeigt.

Drei der zwölf Beschuldigten werden an die regionale Staatsanwaltschaft Berner Jura – Seeland, neun weitere zum Tatzeitpunkt jugendliche Personen an die kantonale Jugendanwaltschaft gemeldet. Alle müssen sich vor der Justiz zu verantworten. *pkb*



Sie rennen wie die Grossen

Biel Gestern wurden auf dem Sportplatz Mettmoos die «schnellsten Bieler Schülerinnen und Schüler» erkornt. Auch Nicht-Bieler konnten an diesem Wettkampf teilnehmen. Der Biel/Bienne Sprint wurde für Kinder der Jahrgänge 2002 bis 2012 ausgerichtet. Er fand im Rahmen der Bieler Schülerturniere statt. Die Kleinsten bewältigten eine Strecke von 50 Metern, die ältesten Jugendlichen rannten 80 Meter. *mt/Bild: Stefan Leimer*