

Das Seeland-Center soll ein Hochhaus erhalten

Die neuen Besitzer des Seeland-Centers planen ein Hochhaus mit einer Höhe von rund 60 Metern. Der Lysser Gemeinderat unterstützt das Vorhaben. Die Pläne gehen nun in die öffentliche Mitwirkung.



Blick vom Juraweg auf das neue Hochhaus. Es soll auf der Rückseite des Seeland-Centers (beiges Gebäude im Hintergrund) gebaut werden.

Hans Ulrich Schaad

Die Gemeinde Lyss hat ein Hochhauskonzept, aber kein Hochhaus. Noch nicht. Geht es nach den Plänen der Besitzerin des Seeland-Centers, steht in einigen Jahren ein 60 Meter hohes Gebäude mit 70 Wohnungen an bester Lage im Zentrum von Lyss. Gestern stellten die Vertreter der Besitzerin Laco Real 2 AG und der Gemeinde das Projekt und das Vorgehen den Medien vor.

Gemeindepräsident Andreas Hegg (FDP) sprach von einem guten und zukunftsorientierten Projekt, das auf kleinstem Raum 70 neue Wohnungen bieten werde. Aber Hegg ist sich bewusst, dass ein solches Projekt auch Fragen aufwirft und Ängste bei den Nachbarn auslöst. Eine gute Information sei deshalb wichtig.

2011 verliess die Migros das Seeland-Center in Richtung Lyssbachpark, ein Jahr später verkaufte der Grossverteiler das Einkaufszentrum an die Laco Real 2 AG aus Horn TG. Diese erwarb zwei weitere Liegenschaften in der Nachbarschaft am Juraweg.

2013 gab es erste Gespräche zwischen der Laco Real und der Gemeinde im Hinblick auf eine Verdichtung des Areals. Sie führten zu einem Studienauftrag, in dem fünf Architekturbüros mögliche Szenarien ausarbeiteten. Die Vorgaben waren: mehr Wohnraum, attraktive Aussenräume und ein guter Übergang von den Einkaufszentren Hirschenmarkt und Seeland-Center zu den Wohnquartieren.

Leicht zurückversetzt

Vier von fünf Vorschlägen setzten auf ein Hochhaus, der beste kam von Burckhardt + Partner Architekten aus Bern. Geplant ist ein viergeschossiger Sockelbau, aus dem das Hochhaus herausragt.

Der Bau sei leicht zurückversetzt, und der Schattenwurf betreffe in erster Linie das Seeland-Center selber, sagte Christof Goldschmid vom siegreichen Architekturbüro. Die Vorschriften würden eingehalten. An der Jurastrasse muss ein viergeschossiger Wohnblock aus den 1970er-Jahren dem Sockelbau weichen.

Büchler-Haus wird abgerissen

Auf der Seite Walkeweg soll das Seeland-Center ergänzt werden und einen neuen zusätzlichen Eingang erhalten. Abgerissen werden soll das als erhaltenswert eingestufte ehemalige Modehaus Büchler. Gemäss Plänen wird das Projekt 420 zusätzliche Fahrten täglich verursachen. Die Zufahrt wird weiterhin über Bielstrasse und Walkeweg erfolgen.

Es sei noch zu früh dafür, das Investitionsvolumen zu beziffern, sagte Felix Kohm, Vertreter der Eigentümer. Aber mit geschätzten 50 Millionen Franken sei man «nicht weit daneben». Auch steht noch nicht fest, wie der Wohnungsmix im Hochhaus aussehen wird. Es sollen aber Mietwohnungen entstehen. Ebenfalls ein Thema ist Wohnen im Alter.

Bevor auf dem Areal gebaut werden darf, muss die Gemeinde die baurechtlichen Voraussetzungen schaffen. Zuerst geht die neue Überbauungsordnung (ÜO) in die Mitwirkung. Die öffentliche Auflage ist im nächsten September vorgesehen. Über die neue ÜO entscheidet der Grosse Gemeinderat, der Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum. Nach der Genehmigung durch den Kanton wird das Bauprojekt erarbeitet.

Als frühester Baubeginn wurde gestern 2019 genannt. Das neue Hochhaus würde zur ersten Etappe gehören. Noch zu verhandeln ist die Höhe des Planungsmehrwerts, den die Investoren an die Gemeinde Lyss abliefern müssen.