

en lanciert. Die Herausforderungen sind gross. Die Chancen auch.

Neues Quartier «Litterna»

138 Mietwohnungen entstehen – Preise sind noch nicht festgelegt.

Thomas Jossen

An diesem Ort hat der EHC Visp grosse Erfolge gefeiert. Schlimme Niederlagen erlitten. Die Litternahalle war das Wohnzimmer des einzigen Oberwalliser NLB-Klubs.

Vor fast zwei Jahren erfolgte der Abriss der altehrwürdigen Litternahalle, eine Einsprache verzögerte jedoch die Arbeiten für die neue Überbauung. Das Areal blieb während fast eines Jahres verwaist, bevor im Frühling 2021 eine Lösung gefunden werden konnte. Die Bauherrin, die Swiss Prime Anlagestiftung AG, hat dem Einsprecher einige Projektanpassungen zugestanden. Jérôme Baumann, Präsident der Swiss Prime Anlagestiftung AG, sagt: «Es hat keine finanzielle Abgeltung gegeben.»

Die Zahlen der geplanten Überbauung sind für Oberwalliser Verhältnisse eindrücklich: Geplant sind vier Gebäude auf einer Fläche von über 15 000 Quadratmetern, 138 Wohnungen und Investitionskosten von rund 70 Millionen Franken. Das höchste Gebäude soll zehn Stockwerke hoch werden. Allein für den Boden erhielt die Gemeinde Visp von der Bauherrin fast sechs Millionen Franken.

Die Swiss Prime Anlagestiftung AG betreut ein Gesamtvermögen von drei Milliarden Franken und hat ihren Hauptsitz im Swiss Prime Tower in Zürich. Weshalb die Investitionen im Oberwallis? Jérôme Baumann sagt: «Wir sind vom Standort und dem Projekt überzeugt und sehen darin ein grosses Potenzial. Die Entwicklungen in den

letzten Monaten in Visp geben uns mit diesem Investitionsbescheid recht.»

Die Anlagestiftung will sämtliche 138 Wohnungen vermieten. Zu welchem Preis, ist noch unklar. Jérôme Baumann sagt: «Die Mietpreise sind durchwegs fair und entsprechen der Lage und der Projektqualität.» Bis im Herbst 2023 sollen die ersten zwei Gebäude fertiggestellt werden, die anderen zwei bis spätestens Ende 2024.

Doch im Moment macht das Baugewerbe herausfordernde Zeiten durch: Lieferengpässe und hohe Materialpreise. Eine Situation, die gemäss Baumann «alle betreffen würde». Obwohl seitens Bauherrschaft ein «geltender Vertrag» mit dem Totalunternehmer unterzeichnet wurde, sagt Baumann: «Wir haben als Anlagestiftung einen langen Anlagehorizont und darum müssen vorübergehende Verwerfungen in Kauf genommen werden.»

Nebst den 138 Mietwohnungen sollen in allen vier Gebäudeteilen auch Gewerbeflächen erstellt werden. Zu möglichen Interessenten will sich Baumann noch nicht äussern. Doch auch die Gemeinde Visp scheint Interesse an einer grösseren Fläche zu haben. Anscheinend diskutieren die Visper Gemeindeverantwortlichen über eine mögliche Verlegung des Kindergartens «Litterna». Baumann sagt: «Gemäss unserem Stand steht diesbezüglich bei der Gemeinde alles auf Grün. Wir erwarten im nächsten Monat einen finalen Entscheid.» Darauf angesprochen, sagt der Vis-

per Gemeindepräsident Niklaus Furger: «Wir werden die Verhandlungen aufnehmen.» Überhaupt zeigt sich Furger anlässlich des Spatenstichs erfreut über das Projekt. Er sagt: «Dieser Bau wird weit über das Litterna-Quartier hinausstrahlen.» Wie wichtig dieses Projekt den Visper Gemeindeverantwortlichen ist, zeigt, dass am Spatenstich neben dem Gemeindepräsidenten auch der Vizepräsident sowie drei weitere Gemeinderäte vor Ort waren. Dazu muss man wissen: In Visp herrscht Wohnungsnot. Die Leerwohnungsziffer ist bei tiefen 0,33 Prozent. Der Prozentsatz ist tiefer als in den Städten Zürich und Genf. Niklaus Furger sagt: «Wir haben in Visp zu wenig Wohnungen, deshalb kommt diese Überbauung zum richtigen Zeitpunkt.»

Im Moment befinden sich in Visp über 400 Wohnungen im Bau, weitere Wohnungen sind in Planung. Zu den zukünftigen Mietpreisen in der Überbauung «Litterna» sagt Furger: «Die Swiss Prime Anlagestiftung braucht eine jährliche Rendite, ich glaube aber nicht, dass die Mietpreise in einem übertriebenen Rahmen sein werden.»

Trotz dem «wunderschönen Quartier», welches hier entstehen wird, kommt beim Präsidenten immer noch ein wenig Wehmut auf. Er sagt: «Ich habe an diesem Ort noch die offene Eisbahn erlebt, danach die Litternahalle, klar spüre ich eine gewisse Wehmut.» Diese sei aber spätestens dann verflogen, wenn er die neue Lonza Arena ansehen würde.

Ger-Bahn folgt auf «alte Dame»