



Medienkonferenz Planung Holligen von Montag den 24. Januar 2011

REFERAT VON MARK WERREN **Die Planung Holligen im Einzelnen**

Es gilt das gesprochene Wort

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtpräsident hat Ihnen dargelegt, warum mit der Planung Holligen und den Wohnbauarealen Mutachstrasse und Holligenstrasse ein wichtiger Beitrag für das Wohnen in der Stadt geleistet werden kann.



1. ESP Bern Ausserholligen – Gebiet Weyermannshaus Ost
2. ESP Bern Ausserholligen – Bereich Europaplatz
3. Wohnungsbau Freiburgstrasse
4. Umnutzung KVA Warmbächliweg
5. Masterplan Insel
6. Wohnungsbau Schwarztorstrasse

Abstimmung mit Quartierplanung Stadtteil III

Nicht nur durch neue öffentliche Verkehrserschliessungen sondern auch durch anstehende sowie bereits in Realisierung befindliche Planungen / Projekte wird sich das bekannte Quartierbild stark ändern. So zum Beispiel mit der fertig gestellten Wohnbauplanung Cre-sen-do an der Freiburgstrasse (3); der sich im Bau befindenden Wohnbauplanung an der Schwarztorstrasse (6), oder der Planung Warmbächliweg (4), wo aktuell die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die künftige Umnutzung erarbeitet werden. Weitere grossflächige, städtebaulich prägende und wahrnehmbare Verände-

lungen finden westlich im Entwicklungsschwerpunkt Bern Ausserholligen (1 + 2) und nordöstlich vom Planungsgebiet mit der Entwicklung des Inselareals (5) statt. Die Planung Holligen mit ihrer zentralen Lage zwischen den genannten Entwicklungsgebieten übernimmt hierbei eine wichtige Rolle. Sie leistet neben der allgemeinen Wohnraumentwicklung in bestehenden Siedlungsstrukturen auch einen wichtigen Beitrag zur Steigerung der Lebensqualität im Quartier.

Was verändert sich mit der Planung Holligen?



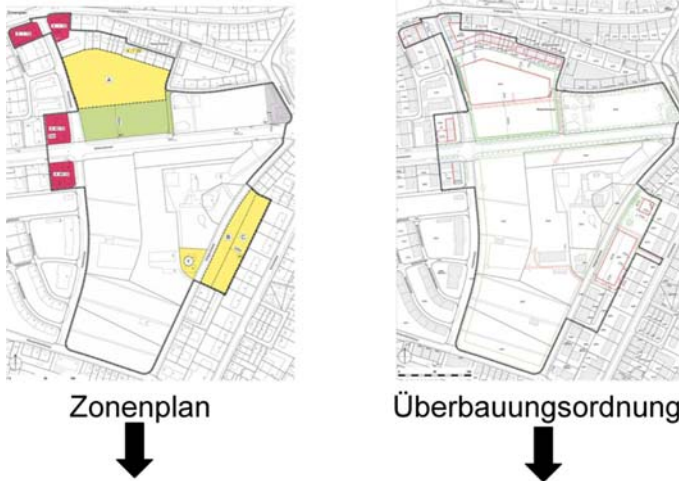
Konzeptskizze Planung Holligen

Der Konzeptplan zeigt für den gesamten Perimeter, wo wir Veränderungen anstreben und wo Überbauungen stattfinden können, wo Grünräume neu gestaltet werden und neue Langsamverkehrsverbindungen vorzusehen sind.

Es ist zu erkennen, dass mit der Planung Holligen nur ein sehr kleiner Teil des heute unbebauten Grünraums für künftige Wohnbauplanungen vorgesehen wird. In beiden Wohnbauarealen an der Huber- und Mutachstrasse und an der Holligenstrasse sollen unterschiedliche Wohntypologien entstehen. Dies fördert die Durchmischung der Wohnbevölkerung im Quartier. Die „Grüne Mitte“ als grossflächig öffentlich nutzbarer Grünraum wird in ihrer Bedeutung als Begegnungs-, Aktions- und Aufenthaltsort für den Stadtteil gestärkt. Gleichzeitig wird festgelegt, dass hier der abgebildete öffentliche Grünraum auch künftig nicht überbaut werden soll. Er bildet eine wahrnehmbare Zäsur gegenüber dem dicht bebauten

Stadtkörper. Seine Gestaltung erfolgt etappenweise über einen längeren Zeitraum.

Wie erfolgt die planungsrechtliche Umsetzung?

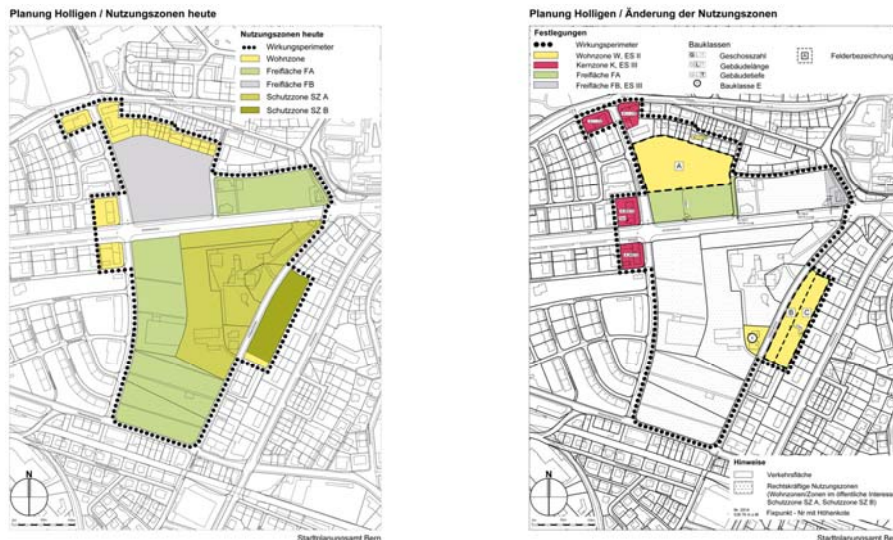


Planung Holligen

Planungsinstrumente

Die verschiedenen Rahmenbedingungen und Bedürfnisse für die Wohnbau-, Freiraum- und Verkehrsentwicklung werden mittels Änderung der Grundordnung und Überbauungsordnung grundeigentümerverbindlich festgelegt. Die Planung Holligen setzt sich somit aus den zwei folgenden Instrumenten zusammen: Dem Zonenplan, der die Nutzung, die Bauweise und das Mass der baulichen Nutzung festlegt und die Überbauungsordnung welche die Baulinien, die öffentliche Erschliessung und die Ver- und Entsorgung festlegt.

Zonenplan im Detail



Vergleich Nutzungszonen heute und Änderung der Nutzungszonen

Die hauptsächlichsten Änderungen gegenüber dem heutigen Zonenplan sind:

- Festlegung neuer Wohnzonen für die künftigen Wohnbauareale Mutachstrasse und Holligenstrasse. Hierbei wird die Freifläche FB auf dem Areal Mutachstrasse in eine Wohnzone W. sowie in eine Freifläche FA geteilt. Die bisherige Schutzzone SZB an der Holligenstrasse wird in eine Wohnzone umgezont. Des Weiteren wird am Loryplatz eine neue Zone als Freifläche FC zur Förderung der Entwicklung eines öffentlich-sozialen Begegnungsortes umgezont.
- Die Kreuzungsbereiche Freiburgstrasse – Warmbächliweg – Huberstrasse und Huberstrasse – Schloßstrasse werden infolge ihrer Bedeutung als Orte mit hoher öffentlicher Frequentierung in Verbindung mit wichtigen Haltestellen des öffentlichen Verkehrs neu in eine Kernzone umgezont. Dies unterstützt und fördert die Entwicklung von Quartierläden.
- Mittels Gestaltungsvorgaben und Erschliessungsgrundsätzen werden weitergehende Festlegungen zu den einzelnen Wohnzonen getroffen.
- Die unverbauete Fläche des Areals Mutachstrasse soll zu 30% naturnah gestaltet werden. Das Rasenspielfeld SanSiro sowie der bestehende Spielplatz sind künftig ein Bestandteil des öffentlichen Grünraums nördlich der Schloßstrasse. Das Rasenfeld dient weiter den Vereinen als Sportplatz.

Überbauungsordnung im Detail



Überbauungsordnung Planung Holligen

Die Überbauungsordnung will die innere Siedlungsentwicklung fördern und die Gestaltung des öffentlichen Raums regeln. Dazu enthält sie folgende neue Festlegungen:

- Durch die Bereinigung von bestehenden und die Definierung von neuen Baulinien wird die Überbaubarkeit der Wohnbauareale sowie Kernzonen verbessert.
- Alle Alleebäume an der Schlossstrasse sowie die wertvollen grossvolumigen Bäume im Areal Holligenstrasse werden mit der Planung Holligen geschützt.
- Der öffentliche Aussenraum wird gestalterisch aufgewertet und mittels neuer öffentlicher Detailschliessungsanlagen (Fuss- und Velowege) besser erschlossen. Damit sind die Erreichbarkeit der „Grünen Mitte“ und die Sicherheit im öffentlichen Raum verbessert.
- Der Abschnitt der Mutachstrasse zwischen Schlossstrasse und Lorystrasse wird in einem separaten Verfahren in einen öffentlichen Fuss- und Veloweg umgewidmet. Damit wird ein durchgängiger öffentlicher Aussenraum nördlich der Schlossstrasse geschaffen und die Sicherheit im Bereich des bestehenden Spielplatzes verbessert.

Zwar kann mit der Planung Holligen allein nicht der allgemeine Wohnraumbedarf gedeckt werden, jedoch leistet sie hierzu einen kleinen und wichtigen Beitrag. Sie zeigt auf, dass innerstädtische Verdichtung nicht zu Lasten von Freiräumen gehen muss. Zur Erfüllung verschiedener Bedürfnisse des innerstädtischen Wohnens der bestehenden und auch die der neuzuziehenden Bevölkerung können mittels Abstimmung auf Stadtelebene Synergien gebildet werden und die Lebensqualität im Bestand kann gesamthaft verbessert werden. Die Planung Holligen schafft hierzu unter anderem die Voraussetzung für einen Stadtpark.

Gleichzeitig erfüllt die Planung Holligen aktuell wichtige raumplanerische Anforderungen. So wird durch gezielte Verdichtung innerhalb bestehender Siedlungsstrukturen kein neues Bauland ausserhalb der Stadt eingezont, bestehende Infrastrukturen werden genutzt und die Vielfalt am Ort bezüglich Bevölkerungsstruktur und Wohnraumangebot wird positiv unterstützt. Das Besondere gegenüber anderen Wohnraumentwicklungen im bestehenden Stadtkontext ist hier, dass an einer optimalen Lage mit hoher Erschliessungsgüte und Lebensqualität hauptsächlich erschwinglicher Wohnraum vor allem für Familien entwickelt werden soll. Dies ist einzigartig.