

Folgearbeit zum räumlichen Stadtentwicklungskonzept (STEK)



Quartierplanung Stadtteil II (Länggasse – Felsenau)

Erläuterungen

Inhaltsverzeichnis

Seite 3 **Worum es geht**

Seite 4 **Handlungsbedarf**

Seite 5 **Ziele**

- Bebauungs- und Aussenraumkonzept
- Landschafts- und Naturraumkonzept
- Massnahmenplan mit Realisierungsprogramm

Seite 7 **Massnahmen**

- Strassen- und Platzräume
- Verkehrsentlastung und –beruhigung
- Zentrenstruktur und Konsumgüterversorgung
- Neues Stadtquartier Viererfeld

Seite 18 **Auswirkungen**

Seite 19 **Weiteres Vorgehen**

Anhang

- Bebauungs- und Aussenraumkonzept
- Landschafts- und Naturraumkonzept
- Massnahmenplan
- Realisierungsprogramm

Worum es geht

Nach Artikel 34 der Vorschriften zum Bauklassenplan der Stadt Bern sind der Bauklassenplan und die zugehörigen Vorschriften alle 10 bis 15 Jahre auf ihre Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Regions-, Stadt- und Quartierentwicklung und deren Gestaltung zu überprüfen, erstmals 8 Jahre nach Inkrafttreten. Grundlagen der Überprüfung bilden ein Stadtentwicklungskonzept und die daraus entwickelten Quartierrichtpläne.

Der vorliegende Quartierplan koordiniert die raumwirksamen Tätigkeiten auf der Quartierebene und wird diese über längere Zeit steuern. Er erfüllt die Funktion eines Leitplans. Daneben zeigt er für einen kurz- und mittelfristigen Zeitraum auf, welche Massnahmen in welchem Zeitraum mit welcher Wirkung ergriffen werden sollen.

Die Massnahmen der Quartierplanung und Verkehrslenkung sind eng miteinander verknüpft. Die angestrebte Verkehrsentslastung des Stadtteils ist im vorgesehenen Zeitraum (bis 2004) nur möglich, wenn der Zubringer Neufeld und die zwingenden Verkehrslenkungsmassnahmen tatsächlich realisiert werden. Diese untrennbaren Projekte sind deshalb integraler Bestandteil des Quartierplans.

Handlungsbedarf

Die Quartierplanung ist Teil der Folgearbeiten zum räumlichen Stadtentwicklungskonzept (STEK) Bern von 1995. Das STEK zeigt die langfristigen Ziele und Massnahmenswerpunkte der Berner Stadtentwicklungsplanung auf. Der Handlungsbedarf nach STEK ist – schwerpunktmässig im öffentlichen Raum – ausgewiesen.

Der Stadtrat ergänzte seinerzeit das Programm „Folgearbeiten zum STEK“ mit den folgenden Punkten:

- In den einzelnen Projekten werden Handlungsbedarf, Zielsetzung, beabsichtigte Massnahmen und Auswirkungen klar ausgewiesen.
- Soweit Aspekte der Mobilität berührt sind, gilt: 1. Priorität für Massnahmen mit der stärksten reduzierenden Wirkung für den MIV, letzte Priorität für Massnahmen ohne eine solche Wirkung.
- Wichtige Inhalte der STEK-Folgeplanungen, insbesondere der "Quartierpläne", sind in Richtplänen gemäss Raumplanungsgesetz (RPG) festzuschreiben

Im Stadtteil Länggasse – Felsenau sind verschiedene Massnahmen, namentlich zur Entlastung vor dem quartierfremden Durchgangsverkehr, überfällig. Hinsichtlich Lärmschutz besteht in diesem Zusammenhang ein erheblicher Handlungsbedarf. Das vom Gemeinderat genehmigte und vom Stadtrat zur Kenntnis genommene Sanierungskonzept "Lärmschutz an Stadtstrassen" dokumentiert die Verkehrsreduktion, die nötig ist, um die Immissionsgrenzwerte insbesondere für Wohnnutzung einhalten zu können. Für den allfälligen Schallschutzfenstereinbau an Strassen mit Alarmwertüberschreitung in der Länggasse muss mit Kosten von insgesamt ca. Fr. 9,5 Mio gerechnet werden.

Der Stadtteil Länggasse – Felsenau hat zwischen 1960 und 1998 überdurchschnittlich viele Einwohnerinnen und Einwohner verloren (rund 30 %, deutlich mehr als im Vergleich die Stadt Bern mit 22 %). Angesichts der Konsequenzen dieser Entwicklung für die Bedeutung des Stadtteils und für den städtischen Finanzhaushalt, aber auch angesichts der Nachfrage nach Wohnraum für mittlere und obere Einkommensschichten ist der Handlungsbedarf ausgewiesen. Auch als Universitätsviertel soll die Länggasse weitere Entwicklungsmöglichkeiten bieten.

Ziele

Primäres Ziel ist es, die Lebensqualität im Stadtteil Länggasse – Felsenau nachhaltig zu verbessern. Der Quartierplan orientiert sich an den Zielen des räumlichen Stadtentwicklungskonzepts (STEK) und berücksichtigt auch diverse planerische sowie politische Ziele unterschiedlicher Interessengruppen aus dem Stadtteil.

Allgemeine Ziele

- Schaffen von günstigen Voraussetzungen, um Gesundheit und Wohlbefinden der Wohnenden und Arbeitenden sowie ihr Zusammenleben zu fördern.
- Gewährleisten der Versorgung mit Gütern, Dienstleistungen, Ausstattung und Freizeiteinrichtungen in guter Erreichbarkeit, angepasst an die unterschiedlichen Erfordernisse.
- Berücksichtigen unterschiedlicher Lebens-, Wohn-, Erwerbs- und wirtschaftlicher Betriebsformen sowie Lebenssituationen durch vielfältige bedarfsgerechte raumplanerische Angebote für eine pluralistische Gesellschaft.
- Ermöglichen von städtebaulichen Wandlungen und Anpassungen an neue Erfordernisse, ohne dass es zu einem Verlust an Identifikation mit dem Quartier führt, sondern diese erhöht wird.
- Einbeziehen der natürlichen Lebensgrundlagen innerhalb der bebauten und unbebauten Quartierteile und Herstellen des Gleichgewichts zwischen Mensch und Natur.
- Fantasie und gestalterische Sorgfalt im Umgang mit dem städtischen Raum als Bühne der Gesellschaft mit der Möglichkeit der Begegnung über die sozialen Grenzen hinweg.

Der Quartierplan mit den räumlich wirksamen Zielen für den Stadtteil Länggasse – Felsenau setzt sich zusammen aus dem Bebauungs- und Aussenraumkonzept, dem Landschafts- und Naturraumkonzept sowie dem Massnahmenplan mit Realisierungsprogramm.

Bebauungs- und Aussenraumkonzept

Das Konzept zeigt im wesentlichen die Vorstellungen hinsichtlich Siedlungs-, Aussenraum- und Grünflächenentwicklung.

Wichtige strukturierende Haupt- und Nebenachsen, die massgeblich zur Orientierung im Stadtteil beitragen, sind ausgewiesen. Die publikumsintensiven Strassenräume und Plätze an Länggass-, Mittel- und Neubrückestrasse sowie am Lerchenweg sollen als Aufenthalts- und Begegnungsorte der Quartierbevölkerung aufgewertet werden.

Der Stadtteil besitzt neben dem Viererfeld nur noch wenige Neubaugebiete. Die bauliche Entwicklung der ausgewiesenen Gebiete soll mit Priorität bei der Wohnnutzung gefördert werden. Die stark durchgrüneten Aaretalhänge und der Grünraum zwischen der Hintere Länggasse und der Felsenau prägen den Stadtteil. Sie werden als Naherholungsgebiete erhalten und ausgestaltet.

*Landschafts- und
Naturraumkonzept*

Das Konzept zeigt die Erhaltung und Entwicklung der Elemente der Landschaftsgestaltung und der quartiertypischen naturnahen Lebensräume für Tiere und Pflanzen.

Typisch für den Stadtteil sind die Lebensräume mit naturnahen Gehölzen, artenreichen Wiesen und Weiden sowie Waldrändern, vor allem im Aaretal. Es gilt, diese Lebensräume für Tiere und Pflanzen, als bedeutende Vernetzungsstruktur sowie als prägende Landschaftselemente zu erhalten und weiterzuentwickeln. Am Aaretalhang werden verschiedene Massnahmen zur ökologischen Aufwertung und Vernetzung vorgesehen.

Öffentliche Grünanlagen gliedern den Stadtteil, verbessern das Wohnumfeld, dienen der Naherholung, Orientierung und Identifizierung sowie als Bindeglieder für die Vernetzung von naturnahen Lebensräumen. Ihre Aufwertung und Ergänzung ist ein weiteres Ziel des Landschafts- und Naturraumkonzepts.

*Massnahmenplan mit
Realisierungsprogramm*

Die nachhaltig wirkende und deutlich wahrnehmbare Verbesserung der Wohnqualität im Stadtteil ist von der Natur der Sache her gesehen eng verknüpft mit dem Realisierungsprogramm, insbesondere im Verkehrsbereich. Die Quartierplanung und Verkehrslenkung sind folglich eng miteinander verknüpft. Der Massnahmenplan zeigt die Grundzüge der für die Verwirklichung der Quartierplanung und Verkehrslenkung Länggasse erforderlichen Massnahmen. Das zugehörige Realisierungsprogramm enthält den Zeitplan der Ausführung und nennt die voraussichtlichen Kosten der Massnahmen.

Die für die Ausführung der einzelnen Massnahmen erforderlichen Kredite werden mit Ausnahme der gebundenen Ausgaben für den Zubringer Neufeld und die zwingenden Verkehrslenkungsmassnahmen jeweils vom zuständigen Organ gemäss Finanzkompetenzordnung (Gemeinderat / Stadtrat / Stimmberechtigte) zu bewilligen sein.

Der Zubringer Neufeld soll bis im Jahr 2004 in Betrieb genommen werden. Gleichzeitig werden die zwingenden Verkehrslenkungsmassnahmen in Kraft treten. Einzelne Massnahmen aus dem Quartierplan können gemäss Realisierungsprogramm bis dahin bereits umgesetzt, andere können erst im Anschluss daran realisiert werden.

Für das vorgesehene neue Stadtquartier auf dem Viererfeld müssen die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen noch geschaffen werden, damit das Gebiet schwergewichtig der Wohnnutzung zugeführt werden kann.

Massnahmen

Zweck des Quartierplans ist es, Entwicklungsvorstellungen einer Realisierung zuzuführen. Der Quartierplan mit den kurz- und mittelfristigen Massnahmen im Stadtteil Länggasse – Felsenau umfasst vier quartierspezifische Bearbeitungsschwerpunkte.

Strassen- und Platzräume

Als wichtige öffentliche Räume für die Quartierbevölkerung bedürfen die Länggass-, die Neubrück- und die Mittelstrasse einer besseren Gestaltung. Die Strassen können mit dem Zubringer Neufeld und den zwingenden Verkehrslenkungsmassnahmen eine nachhaltig reduzierte Verkehrsfunktion erhalten. Die Quartierplanung nutzt die aus der Verkehrsentlastung resultierenden Spielräume für eine städtebauliche Aufwertung der Strassenräume und Plätze durch wohnorientierte Umgestaltungen.

Neubrückstrasse

Der Rückbau und die Neugestaltung der Neubrückstrasse im Abschnitt Engeriedweg – Bierhübelweg gehören zu den zwingenden Verkehrslenkungsmassnahmen zum Zubringer Neufeld.



Der motorisierte Individualverkehr wird stadteinwärts und – auswärts dosiert. Der Bus wird vor den Dosierungsanlagen auf einer separaten Spur geführt. Die Bushaltestellen sind neu symmetrisch auf der Fahrbahn angeordnet. Im Abschnitt zwischen Mittelstrasse und Engeriedweg gilt Tempo 30. Die Neubrückstrasse wird Teil des verkehrsberuhigten Quartiernetzes mit grosszügigen Gehwegflächen. Zwischen Bonstettenstrasse und Mittelstrasse werden auf der westlichen Strassenseite Bäume gepflanzt und die Parkplätze beidseitig neu vor den Baumreihen markiert. Der Kreisverkehr am Bierhübel wird mit der Schliessung der Wildparkstrasse nach der Eröffnung des Zubringers Neufeld für den motorisierten Individualverkehr aufgehoben und die Kreuzungsfläche stark zurückgebaut.

Mittelstrasse



Der Rückbau und die Neugestaltung der Mittelstrasse im Abschnitt Länggassstrasse – Zähringerstrasse gehören ebenfalls zu den zwingenden Verkehrslenkungsmaßnahmen zum Zubringer Neufeld. Auf der ganzen Länge der Mittelstrasse wird Tempo 30 eingeführt.



Die durch die Verschmälerung der Fahrbahn gewonnene Fläche dient der Verbreiterung der nördlichen Gehwegbereiche. Zwischen Länggassstrasse und Gesellschaftsstrasse wird die beidseitige Parkierung vor den Läden beibehalten. Die Parkplätze werden symmetrisch in Gruppen mit breiten Querungsräumen für Fussgängerinnen und Fussgänger angeordnet. Im Abschnitt Gesellschaftsstrasse – Zähringerstrasse wird die vorhandene Parkierung aufgehoben und eine zweite Baumreihe gepflanzt. Die neu gestaltete Mittelstrasse kann so vermehrt als Aufenthalts- und Begegnungsort für die Quartierbevölkerung dienen.

Im Abschnitt Zähringerstrasse – Neubrückstrasse erfährt die Mittelstrasse keine grossen Änderungen. Um trotzdem eine verkehrsberuhigende Wirkung zu erzielen, werden auf der Nordseite zusätzliche Längsparkplätze in Gruppen angeordnet.

Länggassstrasse

Die Länggassstrasse ist aufgrund der angrenzenden Nutzungen und der strassenräumlichen Situation in zwei verschiedene Gestaltungsabschnitte unterteilt:



Im Abschnitt Bremgartenstrasse – Neufeldstrasse wird die westliche Strassenseite neu gestaltet. Der Gehweg wird verbreitert und mit einer durchgehenden Baumreihe versehen. Die Parkierung erfolgt zwischen den Bäumen. Die Fahrbahn wird verschmälert und beidseitig mit Radstreifen versehen. Die Eingänge zum verkehrsberuhigten Quartiernetz werden verdeutlicht und als Trottoirüberfahrten ausgebildet.



Der Abschnitt Hallerstrasse – Siedlerstrasse wird ebenfalls in gleicher Art und Weise neu gestaltet. Die vorhandene Busbucht wird aufgehoben. Die Kurzzeitparkplätze für Kundinnen und Kunden sind vor der Baumreihe angeordnet.



Im Abschnitt Neufeldstrasse – Hallerstrasse wird der gesamte Strassenraum neu gestaltet. Die Gehwegflächen für Fussgängerinnen und Fussgänger werden auf beiden Seiten vergrössert. Die Fahrbahn wird verschmälert und mit einer überfahrbaren Mittelzone unterteilt. Diese Mittelzone erfüllt mehrere Funktionen: Querungshilfe für Fussgängerinnen und Fussgänger, Abbiegespur für Zweiräder und für Autos sowie Überholbereich für Busse. Die Kurzzeitparkplätze für Kundinnen und Kunden sind ostseitig neu angeordnet. Die Anlieferung ist beidseitig gewährleistet. Die Eingänge zum verkehrsberuhigten Quartiernetz werden als Trottoirüberfahrten ausgebildet.



Lerchenweg



Der Lerchenweg im Abschnitt der Liegenschaften Nr. 31 – 37 wird gemäss Überbauungsplan Tobler-Areal neu gestaltet. Die Unterteilung Gehweg- und Fahrbahnfläche wird aufgehoben und eine Baumreihe gepflanzt. Die vorhandene Anzahl Zweiradabstellplätze wird beibehalten. Die Zu- und Wegfahrt über den Lerchenweg zu Anlieferungszwecken bleibt gewährleistet.



Neufeldstrasse



Die Neufeldstrasse wurde im Abschnitt Länggassstrasse – Zähringerstrasse als Teil des verkehrsberuhigten Quartiernetzes bereits neu gestaltet. Als weitere Etappe soll auch der Abschnitt Zähringerstrasse – Neubrücke ein neues verkehrsberuhigtes Erscheinungsbild aufweisen.



Die Fahrbahnbreite der Neufeldstrasse wird baulich und mittels der Parkplatzanordnung verschmälert. Die Kreuzungsbereiche werden mit leicht erhöhten Belagswechseln in der Mitte versehen. Südseitig wird eine durchgehende Baumreihe gepflanzt. Die Parkplätze bleiben weiterhin beidseitig angeordnet.

Halenstrasse



Die Halenstrasse ist auf den Zeitpunkt der Eröffnung des Zubringer Neufelds für den motorisierten Individualverkehr zu schliessen. Sie dient künftig nur noch Zweiradfahrenden, Fussgängerinnen und Fussgängern sowie der Forstwirtschaft und wird im Abschnitt Bürgerliches Forstzentrum bis Brüggbodenstrasse entsprechend zurückgebaut.



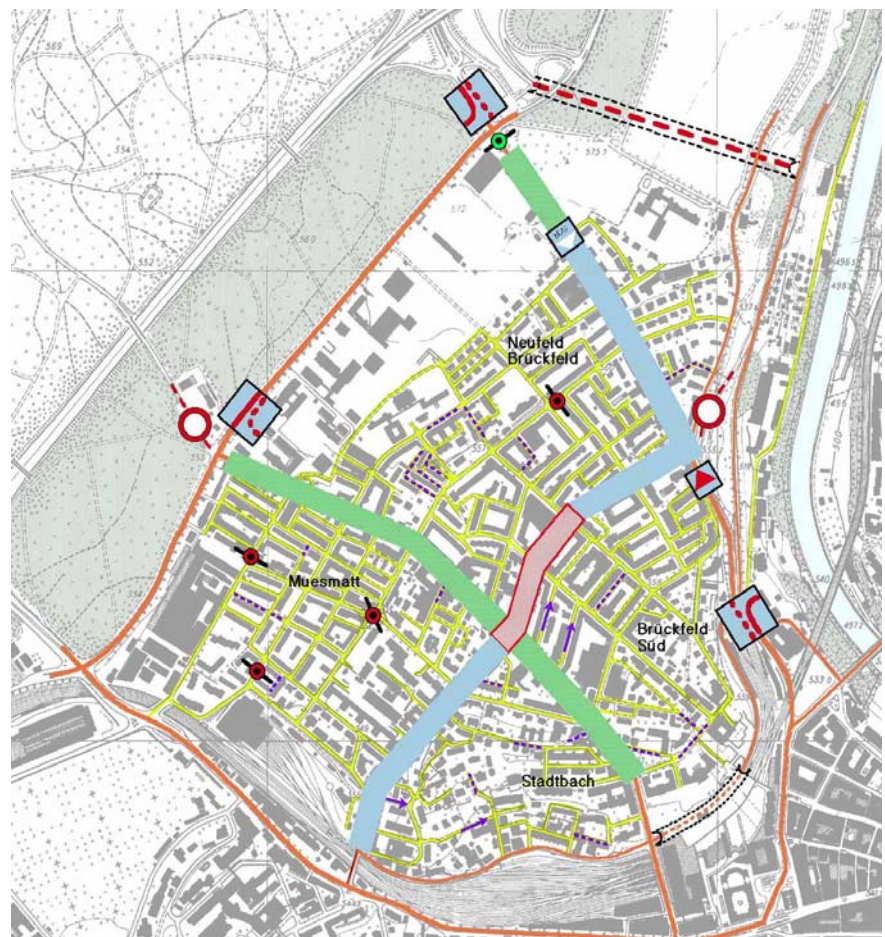
Die Postautokurse werden neu via Brüggbodenstrasse – Neu-brückstrasse – Bremgartenstrasse in die Länggassstrasse geführt. Die Parkplätze beim Glasbrunnen und beim Halenbrunnen werden aufgehoben. Neue Parkplätze sind gegenüber dem Bürgerlichen Forstzentrum auf der Halenstrasse vorgesehen.

Der bestehende Parkwald beim Halenbrunnen wird in seiner Ausprägung generell belassen. Vorgesehen ist eine Erweiterung und Aufwertung als Naherholungsort durch Auslichtung und Verjüngung der Bepflanzung sowie durch zurückhaltende gestalterische Aufwertungsmassnahmen zur Klärung des Eingangsbereichs.

Verkehrsentlastung und -beruhigung

Im Stadtteil sind ausser im Rossfeld-Quartier Tempo-30-Zonen sowie die Blaue Zone bereits flächendeckend eingeführt. Mit dem Zubringer Neufeld und den zwingenden Verkehrslenkungsmassnahmen wird der quartierfremde Durchgangsverkehr aus den Wohnquartieren in der Länggasse und im Rossfeld ausgelagert. Für eine weitergehende Verkehrsentlastung und -beruhigung wurden zwei Vorschläge zuhanden der Mitwirkung erarbeitet: Das offene Netz und die Wabenlösung.

Die Vorschläge unterschieden sich vor allem in Bezug auf die Durchlässigkeit der Strassen für den motorisierten Individualverkehr (MIV): Der Vorschlag "offenes Netz" erlaubte dem Ziel-, Quell- und Binnenverkehr eine freie Zirkulation im Quartier. Im Vorschlag "Wabenlösung" hingegen würde die Durchlässigkeit für den MIV konsequent unterbunden, d.h. die freie Zirkulation würde auf vier Teilgebiete – die Waben – beschränkt.



Die aus der Mitwirkung hervorgegangenen ergänzenden Massnahmen zur Verkehrsentlastung und -beruhigung in der Länggasse gewährleisten, dass der quartiereigene Verkehr unter Inkaufnahme gewisser Umwege überall zirkulieren kann. Der Quer- und Diagonalverkehr durch die Länggasse soll jedoch vorwiegend über das angrenzende Basisnetz (und den Neufeldtunnel) geführt werden.

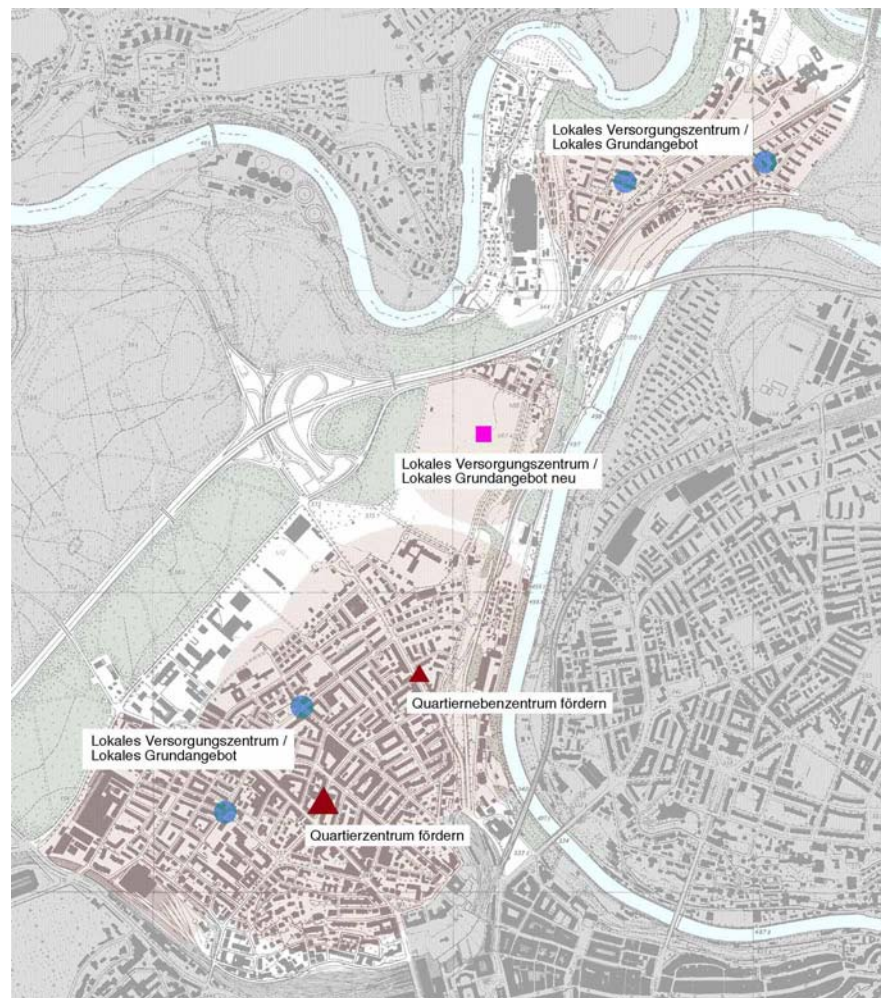
Zu diesem Zweck werden die Fabrikstrasse, Waldheimstrasse, Freiestrasse und Neufeldstrasse für den motorisierten Individualverkehr dauernd unterbrochen. Die Neubrücke wird an der Kreuzung Bremgartenstrasse während der Zeit zwischen 17 und 9 Uhr für den motorisierten Individualverkehr ebenfalls gesperrt. Alle Sperren sind mit versenkbaren Pollern so ausgestaltet, dass öffentliche Dienste jederzeit passieren können.

Der Kreisverkehrsplatz Bremgartenstrasse – Länggassstrasse wird mit der Schliessung der Halenstrasse für den motorisierten Individualverkehr und den öffentlichen Verkehr in eine Kreuzung mit Lichtsignalanlage zurückgebaut. Dadurch kann der Verkehr Richtung Länggassstrasse dosiert und die neu über die Neubrücke und Bremgartenstrasse geführten Postautos können bevorzugt werden.

Auf der Länggassstrasse und der Neubrücke im Abschnitt Bremgartenstrasse – Engeredweg wird Tempo 40 vorgesehen. Wie auf der Mittelstrasse wird auch auf der Bühlstrasse Tempo 30 eingeführt. Sobald gesetzliche Grundlagen vorliegen und der Verkehr deutlich reduziert ist, soll auf der Mittelstrasse im Abschnitt Länggassstrasse – Zähringerstrasse eine Begegnungszone (mit Tempo 20 und generellem Fussgängervortritt) eingeführt werden, die auch die Kreuzung Länggassstrasse – Mittelstrasse umfasst.

Zentrenstruktur und Konsumgüterversorgung

Das Quartierzentrum des Stadtteils bildet der Raum Länggass- / Mittelstrasse mit einem Schwerpunkt an der Mittelstrasse. Das Ziel zur Zentrenstruktur und Konsumgüterversorgung, bezogen auf den ganzen Stadtteil, lautet: Erhalten – Fördern – Veranlassen.



Als Entwicklungsziel für das Quartierzentrum Länggass- / Mittelstrasse werden die Erweiterung des Laden- und Dienstleistungsangebots sowie die Attraktivierung des öffentlichen Strassenraums postuliert. An der Neubrücke-Strasse wird, auch im Hinblick auf die künftige Nachfrage aus dem neuen Stadtquartier auf dem Viererfeld, ein Quartiernebenzentrum angestrebt. Ein neues lokales Grundangebot in der Äusseren Enge kann die Versorgung für den täglichen Bedarf flächendeckend gewährleisten.

Dienstleistungs- und Güterangebot werden in erster Linie durch die Anbietenden bestimmt. Die Handlungsmöglichkeiten der öffentlichen Hand zur Förderung der Attraktivität und Versorgungsfunksqualität von Quartierzentren sind beschränkt und müssen auf eine Verbesserung der Rahmenbedingungen zielen.

Planungs- und Baurecht

Es besteht kein Anlass, die bestehende Nutzungszonenordnung zu revidieren. Die Voraussetzungen für die Ansiedlung oder Erweiterung quartierbezogener Laden-, Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen sind mit den geltenden Kernzonen und Vorschriften gegeben.

Allfällige überörtliche Grossverkaufsflächen (Fachmärkte, usw.) sind auf dem Von Roll-Areal grundsätzlich möglich, nach dem Erwerb durch den Kanton für künftige Bildungsinstitutionen jedoch nicht mehr vorgesehen. Der geplante Standort für ein lokales Versorgungsangebot in der Äusseren Enge kann im Zusammenhang mit der Überbauungsplanung Viererfeld bestimmt werden.

Investitionen der öffentlichen Hand



Im öffentlichen Raum kann die Stadt zur Attraktivierung der Quartierzentren beitragen. Dieser Möglichkeit wird im Rahmen der vorgesehenen Neugestaltungen von Länggass-, Mittel- und Neubrücke-Rechnung getragen. Investitionen der Stadt in die Realisierung zusätzlicher Verkaufsflächen sind kaum sinnvoll und auch nicht nötig.



Unterstützung privater Investorinnen und Investoren

Hier liegt der wichtigste Handlungsbereich, da an Standorten mit Entwicklungsmöglichkeiten für quartierbezogene Laden-, Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen jeweils verschiedene Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer betroffen sind. Die Stadt kann ihnen und den privaten Investorinnen und Investoren fachliche Unterstützung anbieten.

Neues Stadtquartier Viererfeld

Das neue Stadtquartier auf dem Viererfeld soll dazu dienen, die Teilquartiere der Engehalbinsel an diejenigen der Länggasse anzubinden und den Stadtteil so zu einem zusammenhängenden Stadtkörper werden zu lassen.

Vorgeschlagen wird eine Neubebauung zwischen dem Bürgerheim und dem Schulhaus Äussere Enge. Entlang dem kleinen Bremgartenwald im Westen wird ein breiter Streifen Freifläche belassen, der sich für verschiedene Erholungsnutzungen eignet. Der Sportplatz und die Familiengärten können auf diese Weise beibehalten werden. Der Naherholungsraum mit Parkwald beim Studerstein und Waldspielplatz soll entlang der Studerstrasse erweitert werden. Auf der Ostseite sollen die Enge-Promenade als städtische Grünanlage aufgewertet und der Ausblick auf Stadt und Berner Alpen mit punktuellen Ausholzungen verbessert werden.



Mit seiner Lage weist das Viererfeld beste Voraussetzungen für ein städtisches Wohnquartier von hoher Qualität aus. Die Quartierplanung sieht eine verdichtete Bauweise mit Reihen- und Hofhäusern vor, ergänzt mit Zeilenbauten entlang den Grünzügen. Die durch Quartierstrassen abgegrenzten Baufelder lassen jedoch auch andere Siedlungsformen zu. Die endgültige Bebauung des Viererfelds wird über Wettbewerbsverfahren ermittelt.

Die vernetzte, durchgehende und regelmässige Erschliessung des Viererfelds kann sehr unterschiedlich gestaltet werden. So können Teile des Netzes als Fussgängerbereiche für den Autoverkehr gesperrt sein, lediglich Zufahrtscharakter haben oder normal befahren werden, ohne dass Schleichverkehr von der Engstrasse zur Studerstrasse oder Neubrücke entsteht. Von den neuen Erschliessungsanlagen profitieren auch die bestehenden Wohnquartiere, werden doch die Fuss- und Veloverbindungen von und zum Länggassquartier verbessert.

Auswirkungen

Die Quartierplanung wird sich, sollte sie in den wesentlichen Teilen verwirklicht werden, nachhaltig auf die künftige Entwicklung im Stadtteil Länggasse – Felsenau auswirken.

Durch den Zubringer Neufeld mit den zwingenden Verkehrslenkungsmaßnahmen entstehen zusätzliche Spielräume für städtebauliche Verbesserungen mit dem Ziel, die Attraktivität und Wohnlichkeit zu erhöhen. Weitere Möglichkeiten für eine qualitative Entwicklung des Stadtteils bieten unter anderem die Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Quartierzentren im öffentlichen Raum und die Teilnutzung des Viererfelds als neues Wohngebiet für unterschiedliche Arten von Familien und Lebensgemeinschaften.

Dank effizienten Massnahmen zur Verkehrsentslastung und –beruhigung erfolgt keine Erhöhung der Strassenkapazität für den motorisierten Individualverkehr. Die Vorgaben der kurzfristigen Übergangslösung zur Verkehrsreduktion im Bahnhofgebiet (KÜL) werden vollumfänglich eingehalten. Der Bremgartenwald im Bereich Halenstrasse ist vom motorisierten Individualverkehr befreit. Der öffentliche Verkehr wird durch deren Bevorzugung attraktiviert. Der Quer- und Diagonalverkehr durch die Länggasse wird vorwiegend über die Haupt- und Sammelstrassen geführt. Die Verkehrssicherheit, insbesondere für Fussgänger und Zweiradfahrer wird erheblich verbessert.

Die Schadstoffemissionen des Verkehrs im dicht bewohnten Länggassquartier werden wesentlich reduziert: Dennoch dürfte sich dort die Immissionsbelastung der massgebenden Schadstoffe nicht grundlegend ändern, da sich Stickstoffdioxid grossflächig verteilt und Ozon als sekundär gebildeter Schadstoff bei schönem Wetter entsteht. Die Lärmbelastung der Wohngebiete kann mit den griffigen Massnahmen so weit gesenkt werden, dass die Immissionsgrenzwerte der Lärmschutzverordnung zum grössten Teil eingehalten sind. Für die Stadt entstehen an der Neubrückstrasse, Mittelstrasse und Vorderen Länggasstrasse demzufolge massgebliche Einsparungen von Kosten.

Weiteres Vorgehen

Der Quartierplan für den Stadtteil Länggasse – Felsenau setzt sich zusammen aus dem Bebauungs- und Aussenraumkonzept, dem Landschafts- und Naturraumkonzept sowie dem Massnahmenplan mit Realisierungsprogramm.

Der Quartierplan erhält mit der Genehmigung die Wirkung eines kommunalen Richtplans, d.h. er ist für Gemeinderat und Verwaltung bindend. Da der Gemeinderat den Plan beschliesst, erfordern allfällige spätere Änderungen wiederum einen Gemeinderatsbeschluss.

Die allfällige Festschreibung wichtiger Inhalte des Quartierplans in einem Richtplan nach Raumplanungsgesetz liegt nicht in der Gemeindekompetenz. Gemäss Baugesetz sind die *Regionen* für die Erarbeitung von Richtplänen und die Durchführung der entsprechenden Planerlassverfahren zuständig.

Für das weitere Vorgehen sind der Massnahmenplan und das Realisierungsprogramm massgebend. Nächste Schritte werden die dem Stadtrat und danach gegebenenfalls den Stimmberechtigten zu unterbreitenden Vorlagen über die ergänzenden Massnahmen zur Verkehrsentlastung und -beruhigung in der Länggasse und die Zonenplanvorlage für das Wohnen auf dem Viererfeld sein.

Anhang

- Bebauungs- und Aussenraumkonzept
- Landschafts- und Naturraumkonzept
- Massnahmenplan
- Realisierungsprogramm