

**XX**  
Reg.

## **Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat**

# **Planung Holligen (Zonenplan und Überbauungsordnung); Abstimmungs- botschaft**

### **1. Worum es geht**

Die Planung Holligen ist mit der Quartierplanung Stadtteil III abgestimmt. Die bestehende Grundordnung wird durch einen neuen Zonenplan und eine Überbauungsordnung ersetzt. Mit der Planung Holligen wird eine innere bauliche Verdichtung im Quartier ermöglicht, welche den Wohnstandort Stadt Bern stärkt. Sie umfasst die Areale Mutachstrasse und das unbebaute Grundstück zwischen der Holligen- und Könizstrasse (Areal Holligenstrasse). Zusammen mit den Anpassungen des Umfelds werden die Voraussetzungen für den Bau von Wohnungen für circa 380 Einwohnerinnen und Einwohner geschaffen. Gleichzeitig mit der Wohnbauplanung Areal Mutachstrasse wird ein neuer öffentlich zugänglicher Grünraum nördlich der Schlosstrasse gestaltet, in den die bestehenden Grünraumnutzungen, wie der Sportplatz San Siro, integriert werden. Dieser Grünraum ist ein Teil des in der Quartierplanung Stadtteil III vorgesehenen Stadtteilparks am Schloss Holligen südlich der Schlosstrasse. Die Gestaltung des Areals südlich der Schlosstrasse erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt unter Einbezug der bestehenden Familiengärten und in Zusammenarbeit mit der Quartierbevölkerung.

Der Zonenplan Planung Holligen ändert die Grundordnung und ist daher den Stimmberechtigten zu unterbreiten. Die Beschlussfassung über die Überbauungsordnung Holligen fällt in die Kompetenz des Stadtrats

### **2. Rückblick**

2004 wurde die Planung Holligen/Mutachstrasse betreffend dem Areal zwischen Mutach-, Schloss- und Huberstrasse vom Gemeinderat öffentlich aufgelegt. Die Auflage sah eine Umzonung der Freifläche FB vor: Teile davon in eine „Wohnzone“ und Teile in eine „gemischte Wohnzone“. Die Planung war ein Teil des Gesamtpakets „Neues Wohnen in Bern“. Infolge verschiedener kontroverser Stellungnahmen und Diskussionen in der stadträtlichen Kommission PVS nahm der Gemeinderat im Frühjahr 2004 die Planung zurück. Im Jahre 2007 forderte eine Stadtratsmotion, die Wohnbauplanung wieder aufzunehmen und zum Abschluss zu bringen. In Abstimmung mit der Quartierplanung Stadtteil III und aufgrund der Empfehlung der Quartierkommission QM3, den Stimmberechtigten eine neue Gesamtplanung zu unterbreiten, erarbeitete das Stadtplanungsamt eine neue Planung Holligen.

### **3. Inhalt des Zonenplans**

Vor dem Hintergrund des Bedarfs an bezahlbarem Wohnraum in der Wohnstadt Bern sowie zum grösstmöglichen Erhalt von öffentlichen Grünräumen in zentralen Lagen kommt der Planung Holligen eine grosse Bedeutung zu. Die Grösse und Position der neuen Wohnzonen resultiert aus städtebaulichen und aus freiraumplanerischen Überlegungen. Das Ziel der Sicherung des bestehenden Grünraums bei gleichzeitigem Wohnungsbau wird erreicht.

Mit dem vorliegenden Zonenplan werden die Art und das Mass der Nutzung definiert. Die Regelung erfolgt zusammen mit den Zonenvorschriften. Die Änderung der Zonenzuordnung betrifft die Bereiche nördlich der Schlossstrasse, am Loryplatz und an der Holligenstrasse. Das Areal zwischen der Huber-, Schloss- und Mutachstrasse wird neu in eine Wohnzone W und eine Freifläche FA umgezont; der Perimeter am Lorypark von einer Freifläche FA in eine Freifläche FB; das heute unbebaute Grundstück an der Holligenstrasse wird in eine Wohnzone W umgezont. In den neuen Wohnzonen W kann folgendes Mass der Nutzung an Bruttogeschossflächen (BGF) realisiert werden: Wohnzone W Feld A: neu 11 000 m<sup>2</sup> BGF; Wohnzone W Felder B und C zusammen 6 000 m<sup>2</sup> BGF. Durch die neue Zonenordnung kann mit insgesamt etwa 190 neuen Wohnungen gerechnet werden, davon 130 im Bereich des zentral gelegenen Areals Mutachstrasse und 60 auf dem Areal an der Holligenstrasse. Total kann so hier mit neuem Wohnraum für circa 380 Einwohnerinnen und Einwohnern gerechnet werden. Die maximalen Gebäudehöhen werden mit Höhenkoten (Wohnzone Areal Mutachstrasse Feld A), mit Bauklassen (Kernzonen) und Gebäudehöhen (Wohnzone Areal Holligenstrasse Feld B und Feld C) bestimmt. Die zum Zonenplan gehörigen Vorschriften regeln die Gestaltungsgrundsätze der Bebauung und definieren die MIV-Erschliessung.

#### **4. Inhalt der Überbauungsordnung**

Die Überbauungsordnung (ÜO) enthält Vorschriften, die den Zonenplan ergänzen. Mit den Vorschriften werden zum Beispiel die öffentlichen Fusswege in ihrem Zweck sowie die konkreten Baubereiche mit Baulinien und deren Platzierung aus städtebaulichen Gründen definiert und geregelt. Für die Wohnbauplanung Areal Mutachstrasse heisst dies, dass unter anderem für die Wahrung der bestehenden Wohnqualität entlang der Mutachstrasse ein Grenzabstand der künftigen Bauten von 17 m vorgeschrieben wird. In Bezug auf die Quartiervernetzung enthält die ÜO Festlegungen für neue Fusswegverbindungen. Die bestehende „Grüne Mitte“ mit dem künftigen Stadtpark am Schloss Holligen wird besser angebunden und erlebbar. So soll der Stadtpark von allen vier Seiten erschliessbar sein. Zusätzlich wird der heute als Fahrstrasse genutzte Abschnitt der Mutachstrasse zu einem autofreien Fuss- und Veloweg herabgestuft. Dies unterstützt die Freiraumnutzung im künftigen Park nördlich der Schlossstrasse und optimiert die Sicherheit der Kinder beim Benutzen des bestehenden Spielplatzes.

#### **5. Ausgleich von planungsbedingten Vorteilen mittels Planungsmehrwertvertrag**

Mit dem Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern (Fonds) wurde am 12. Oktober eine Vereinbarung betreffend den Ausgleich von planungsbedingten Vorteilen im Gebiet Holligen, Parzelle Bern GBBi-Nr. 3/3036 getroffen. Es wurde unter anderem festgelegt, dass der Fonds in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt Bern einen Wettbewerb nach SIA 142, einen Studienauftrag nach SIA 143 oder einen Investorenwettbewerb für die Wohnbauplanung Areal Mutachstrasse durchführt. Es ergeben sich Planungsmehrwerte in Höhe von Fr. 3 072 000. Diese Gelder werden unter anderem für die Verlegung und Neuanlage der zu ersetzenden Familiengärten der Familiengartenanlage Mutachstrasse (nördlich Schlossstrasse) verwendet. Für die Verlegung und Neuanlage der Familiengärten wurden nach Vorgabe der Stadtgärtnerei Stadt Bern 1.5 Mio. Franken reserviert. Der Rest der Planungsmehrwerte soll für Infrastrukturanlagen im Stadtteil III der Stadt Bern verwendet werden.

## 6. Mitwirkung, kantonale Vorprüfung und öffentliche Auflage

### **Mitwirkung**

Die Mitwirkung zur Planung Holligen fand vom 20. November bis 31. Dezember 2008 statt. Es gingen 24 Beiträge ein. Die Auswertung der Mitwirkungseingaben zeigt sowohl positive als auch ablehnende Haltungen. Wie bei der Planung im Jahr 2004 erweist sich der gleiche Widerstand durch die direkt betroffenen Anwohnenden, die „Familiengärtner“, die Familiengartenverbände sowie diesen nahestehende Organisationen. Positive Stellungnahmen zur neuen Planung Holligen stehen vor allem in Zusammenhang mit Änderungen, welche aufgrund der Erfahrungen aus der Planung von 2004 vorgenommen wurden. Dies sind unter anderem die Einbettung der Planung in eine Gesamtplanung, die Beachtung und Diskussion zum Thema der sozialen Durchmischung, die eindeutige Definition der Absichten und des Prozesses bezüglich der Wohnbauplanung Areal Mutachstrasse sowie der Einbezug weiterer eingebrachter Bedürfnisse und Wünsche von Anwohnerschaft und Verbänden. Infolge der Mitwirkungsbeiträge wurden der Zonenplan und die Überbauungsordnung inklusive ihrer Vorschriften sowie der Erläuterungsbericht angepasst und ergänzt.

### **Kantonale Vorprüfung**

Das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung hat die Vorprüfung des Zonenplans und der Überbauungsordnung Planung Holligen mit Vorprüfungsbericht vom 27. Mai 2010 abgeschlossen. Die im Bericht vom 2. November 2009 erwähnten Punkte wurden berücksichtigt. Genehmigungsvorbehalte hat das Amt für Gemeinden und Raumordnung keine angebracht.

### **Öffentliche Auflage**

Im Rahmen der öffentlichen Auflage vom 3. Oktober bis 10. November 2010 gingen 212 Einsprachen ein. Vor den Einspracheverhandlungen wurde eine Einsprache zurückgezogen. Alle weiteren 211 Einsprachen wurden nach den Einspracheverhandlungen aufrecht erhalten. Im Vergleich zu der öffentlichen Auflage der Planung im Jahre 2004 gab es 2010 wesentlich mehr Einsprachen. Während der öffentlichen Auflage vom 7. Januar bis 5. Februar 2004 gingen 93 Einsprachen ein, zur Hauptsache von Parteien, politischen Organisationen, Mitgliedern des Familiengartenvereins und von Anwohnenden.

Wie schon bei der öffentlichen Auflage 2004 wird die Planung Holligen von der SP Bern Holligen, dem Familiengartenverband Bern Süd-West, dem Familiengärtnerverband Bern, sowie dem Komitee „Holligen bleibt Grün“ konsequent abgelehnt. Diese Organisationen vereinigen bereits 173 Einsprachen auf sich. Neu hinzu kommt, dass auch die Grüne Partei Bern - Demokratische Alternative (GPB-DA) die Planung Holligen ablehnt. Die Einsprechenden lehnen sowohl die Überbauung der Familiengärten Mutachstrasse, die Entwicklung einer Wohnüberbauung im einfachen, kostengünstigen Wohnstandard als auch die Entwicklung eines Stadtteilparks sowie die mit der Wohnbauplanung Areal Mutachstrasse zusammenhängende Verlagerung der Familiengärten ins Bottigenmoos grundsätzlich ab.

Anders als in der Planung 2004 unterstützen die Quartierorganisation QM3 sowie die Leiste seit der Mitwirkung die neue Planung Holligen. Ein Vergleich der Einsprachen zwischen 2004 und 2010 befindet sich im Anhang.

Mit den Einsprachen wird unter anderem folgendes gerügt beziehungsweise verlangt:

- Der Neubau von Wohnungen mit einfachem Standard sei in der Planung zu verankern.
- Der Bereich Mutachstrasse mit seinen Familiengärten sei zu erhalten, da die Familiengärten einen Beitrag an den Erhalt von Grünflächen, an die Lebensqualität im Quartier und als Erholungsgebiet für Menschen und Tiere leisten. 117 Pächter verlieren ihre Garten-

parzelle. Das bestehende Beziehungsnetz, die Integrationsfunktion und das Zusammenleben der verschiedenen Volksgruppen werden zerstört. Des Weiteren stelle das Ersatzland am Stadtrand keine gute Alternative dar, da 64 % der Pächter im Stadtteil III wohnen.

- Der geplante Stadtteilpark sei nicht attraktiv, da er durch die Schlosstrasse geteilt werde. Des Weiteren werden Parkanlagen im Gegensatz zu Familiengärten nicht genutzt und verwahrlosen, wie beim „Lorypark“ zu sehen sei. Ein solcher Park gehe folglich völlig an den Bedürfnissen der Bevölkerung vorbei.
- Für alle Wohnbauten sei in der Überbauungsordnung die Anzahl Abstellplätze auf maximal 0.55 pro Wohnung festzusetzen und die Grundeigentümer seien von der Parkplatzerstattungsabgabe zu befreien.
- Für die Überbauung Mutach- und Holligenstrasse sei in der Überbauungsordnung je ein Mobilitätskonzept zu verlangen, das die Vermeidung von Autofahrten mit Ausgangspunkt im Planungssperimeter zum Ziel hat.
- Die Liegenschaften an der Mutachstrasse 21 - 31, Huberstrasse 3, Freiburgstrasse 77 und 77a seien in der dreigeschossigen Bauklasse zu belassen und die Höhenkote für das Feld A auf 548 m.ü.M. festzusetzen - was der dreigeschossigen Bauklasse entspreche - und nicht wie geplant in die viergeschossige Bauklasse bzw. auf die Höhenkote 553 m.ü.M. einzustufen (Art. 7 Abs. 1 ZP).
- Im Feld A sei die maximale Gebäudelänge von 70 m auf 30 m zu beschränken (Art. 7 Abs. 3 ZP).
- Die Erschliessung weniger Parkplätze für die Anlieferung und Besuchende über die Mutachstrasse sei zu verwehren (Art. 8 Abs. 1 ZP).
- Auf die Entwidmung des südlichen Teils der Mutachstrasse in eine Freifläche FA sei zu verzichten, andernfalls führe der ganze Verkehr über die Freiburgstrasse und den Federweg zu den Besucherparkplätzen ins Quartier.
- Die Grünfläche auf Bern GBBi-Nr. 3/2858 eigne sich nicht als Spielfläche nach Artikel 15 BauG (Art. 5 Abs. 3 ZP).
- Die Umzonung der Parzelle Bern GBBi-Nr. 3/2061 sei rechtswidrig, da die Stadt keine Interessenabwägung vorgenommen habe und die angrenzenden Grundeigentümer darauf vertrauen durften, dass die Parzelle unverbaut bleibe.
- Auf die Erschliessung über die Parzellen Bern GBBi-Nr. 3/2991 und 3/2061 sei zu verzichten bzw. sei eine Dienstbarkeit zu Gunsten der Öffentlichkeit an Stelle eines unentgeltlichen Eigentumsübergangs zu verankern (vgl. Art. 3 Abs. 2 ÜO).
- Die Quartiersammelgarage sei über die Könizstrasse zu erschliessen.
- Das unterirdische Baufeld für die Quartiersammelgarage sei zu erweitern oder es sei auf die Auferlegung der Pflicht, 40 zusätzliche Abstellplätze zu erstellen, wegen Unwirtschaftlichkeit zu verzichten.
- Das nördliche Baufeld sei auf 17 m x 30 m zu vergrössern.
- Die zulässige Gebäudehöhe von 11 m gemäss Artikel 9 Absatz 1 ZP sei um das Gefälle im Gelände zu erhöhen.

Diesen Einwänden und Forderungen hält der Gemeinderat entgegen:

- Für die in der Überbauungsordnung zu verankernde Pflicht, Wohnungen mit einfachem Standard zu erstellen, fehlt der Stadt die Regelungskompetenz. Einzige Lenkungsmöglichkeit besteht mit dem in Artikel 7 Absatz 2 ZP verankerten Verzicht auf Attikageschosse. Aufgrund der politischen Forderungen, des anschliessenden Projektwettbewerbs und des gewonnenen Preisgelds für das Siegerprojekt ESP Wohnen wird der Bau von Wohnungen mit einfachem Standard indessen sichergestellt.
- Mit der Planung Holligen wird an der Mutachstrasse durch die Freifläche FA neu Grünfläche planungsrechtlich gesichert. Mit der Grünfläche soll die Lebensqualität für die Allgemeinheit gesteigert werden. Die siedlungsfreien Flächen werden auch künftig Pflanzen und Tieren einen Lebensraum bieten. Je näher eine Fläche beim Stadtzentrum liegt, desto

grösser ist die Nutzungsdichte bzw. die Zahl der sich gegenüberstehenden Interessen an deren Nutzung. Im Kreis III besteht heute ein Defizit an allgemein zugänglichen Grünraumanlagen. Die Nutzung durch Familiengärten ist eine private Nutzung, die nur 2 % der Stadtbevölkerung zugänglich ist. Die Stadt hat deshalb eine Interessenabwägung zu Gunsten der Allgemeinheit vorgenommen.

- In einer Interessenabwägung überwiegen die Interessen, im Gebiet Holligen Wohnungsbau zu fördern, da bereits eine überdurchschnittliche Erschliessung des Gebiets mit öffentlichen Verkehrsmitteln besteht und Schulen, Kindergärten sowie Einkaufsmöglichkeiten bereits vorhanden sind. Des Weiteren besteht in Holligen Wohnungsnot (0.55 % Leerstand), insbesondere fehlen Familienwohnungen (vier Zimmer und mehr).
- Die Institution der Familiengärten und ihre Integrationsfunktion sollen nicht verschwinden. Die Stadt stellt an der Könizstrasse und im Bottigenmoos neue Parzellen zur Verfügung und übernimmt die Kosten der Verlegung (vgl. Planungsmehrwertvereinbarung). Von der Umplatzierung sind nur 117 Pächter betroffen, d.h. ein verhältnismässig geringer Anteil der Bevölkerung. Ein Drittel der Pächter kommen schon heute aus dem Stadtteil VI. Der Ersatz eines Grossteils der Familiengärten im Bottigenmoos stellt daher eine vernünftige Alternative dar. Der allenfalls für die Pächter etwas länger werdende Weg zu ihren Gärten, ist nach Ansicht der Stadt zumutbar. Auch heute sind viele der Gartenparzellenpächter nicht im Kreis III wohnhaft und nehmen längere Reisewege in Kauf.
- Die geplante Parkanlage wird direkt in die Quartierplanung integriert. Damit kann diese, neben ihrer Aufwertung, gezielt den Bedürfnissen der Anwohnerinnen und Anwohner angepasst werden. Bereits heute teilt die Schlosstrasse die Familiengärten, was dem Perimeter nichts an seiner Attraktivität nimmt.
- In Artikel 8 Absatz 3 ZP wird die Anzahl der zu erstellenden Autoabstellplätze auf das in Artikel 51 BauV zulässige Minimum festgelegt. Eine Reduktion der Erstellungspflicht unter die gesetzliche Bandbreite von Artikel 51 BauV wird als unzumutbar erachtet, da zum jetzigen Zeitpunkt noch kein konkretes Bauprojekt vorliegt. Dieses wird sich erst im Anschluss durch einen Projektwettbewerb ergeben.
- Zumal die Grundeigentümer bei Eintreten polizeiwidriger Zustände zur nachträglichen Parkplatzerstellung zu verpflichten sind, wird jeweils im Sinne einer Parkplatzerstattungsabgabe die nachträgliche Parkplatzerstellung rechtlich (Baufeld wird ausgeschieden) und finanziell (beispielsweise Errichtung eines Schuldbriefs) sichergestellt.
- Um die Grundeigentümer über die Überbauungsordnung zur Erarbeitung von Mobilitätskonzepten zu verpflichten, fehlt der Stadt die Regelungskompetenz.
- Die Höhenkote von 553 m.ü.M. bzw. die viergeschossige Bauklasse entspricht dem Quartierschnitt. Die bestehenden Liegenschaften unterliegen der Besitzstandsgarantie (Art. 3 BauG), d.h. trotz Aufzonung besteht keine Pflicht, die bestehenden Liegenschaften den neuen Bauklassenvorschriften anzupassen.
- Die maximale Gebäudelänge von 70 m entspricht den im umliegenden Gebiet bestehenden maximalen Gebäudelängen. Die Qualitätssicherung für die zu erstellenden Bauten wird über den Projektwettbewerb sichergestellt werden (vgl. Planungsmehrwertvereinbarung).
- Die Haupteerschliessung für die Überbauung an der Mutachstrasse wird über die Huberstrasse erfolgen (Art. 8 Abs. 1 ZP). Aus sicherheitstechnischen Überlegungen insbesondere für die Zufahrt der Feuerwehr und des Krankenwagens wird eine untergeordnete Erschliessung über die Lorystrasse - Mutachstrasse (nicht über Federweg - Mutachstrasse) in der ÜO verankert.
- Der südliche Teil des unbebauten Areals zwischen der Huber-, Schloss- und Mutachstrasse soll in die Freifläche FA umgezont werden, um einen durchgängigen Grünraum zwischen den beiden Freiflächen FA nördlich der Schlosstrasse zu erhalten. Dies soll einerseits zu einer Reduktion des Verkehrs an der Mutachstrasse und andererseits zu mehr

Sicherheit der Parkbenutzer und -benutzerinnen, insbesondere der spielenden Kinder führen.

- Eine grössere Spielfläche kann dort erstellt werden, wo sie baurechtlich (Art. 15 Abs. 2 BauG) bewilligungsfähig ist.
- In der Schutzzone B auf Parzelle Bern GBBI-Nr. 3/2061 dürfen bereits heute neue Bauten erstellt werden, die dem Schutzzweck dienen und diesen nicht wesentlich schmälern (Art. 25 Abs. 3 Bst. b BO), d.h. sie gilt bereits heute als Bauzone. Spätestens nach 15 Jahren sind alle Zonenpläne auf ihre Zweckmässigkeit zu überprüfen. Aufgrund der durch die Grundeigentümer beabsichtigten Wohnnutzung ist es aus raumplanerischer Sicht zweckmässig, die Parzelle in die Wohnzone W umzuzonen anstatt sie in der Schutzzone B zu belassen. Dem bisherigen Schutzzweck (Schloss Holligen und die bestehende Baumstruktur) wurde nach Rücksprache mit der Denkmalpflege, der Stadtgärtnerei und der Freiraumplanung durch die Festsetzung der Baulinien weiterhin Rechnung getragen.
- Bei der Erschliessung über die Parzellen Bern GBBI-Nr. 3/2991 und 3/2061 handelt es sich um ein Fusswegrecht zur Erschliessung des Stadtteilparks. Es wird kein Fahrwegrecht verankert. Der Fussweg besteht bereits heute zu Gunsten der Parzelle Bern GBBI-Nr. 3/2061.
- Die betroffenen Grundeigentümer sind nicht bereit, eine Teilparzelle für die Erschliessung der Garage abzutreten. Eine Erschliessung der Quartiersammelgarage über die Könizstrasse ist, da es sich um eine private und nicht um eine öffentliche Parkieranlage handelt (vgl. Art. 16 BauG), rechtlich nicht durchsetzbar.
- Die Lage und Grösse sowohl des kleinen wie des grossen Baufelds auf der Parzelle Bern GBBI-Nr. 3/2061 wurden unter Berücksichtigung des Schutzes der inventarisierten Bäume (Krone plus 5 Meter Sicherheitsabstand) und der gesetzlichen Grenzabstände festgesetzt.
- Die unterirdischen Baulinien auf Parzelle Bern GBBI-Nr. 3/2061 wurden unter Berücksichtigung des Schutzperimeters der Bäume und des in gegebener Topographie zu erstellenden Fusswegs in ihrer maximal möglichen Ausdehnung festgesetzt.
- Die Baufelder B und C bemessen sich separat. Die Gebäudehöhe von 11 m ist nur auf dem Baufeld B massgebend. Die Höhe ist in der Mitte des definierten Felds B zu messen. Dies entspricht den Bauklassenrichtlinien in Artikel 42 BO der Stadt Bern.

Die Einspracheverhandlungen fanden am 18. und 19. November 2010 statt.

Sowohl die anlässlich der Einspracheverhandlungen vorgenommenen Änderungen wie auch die vorgebrachten Einsprachenpunkte beeinträchtigen die Genehmigungsfähigkeit der Planung Holligen nicht.

## **7. Abschreibung der Motion Balsiger**

In der Motion Oskar Balsiger (SP) vom 16. August 2001: „Neue Buslinie 17 nach Köniz - flankierende Massnahmen Könizstrasse“ wird unter anderem die Aufhebung der Längsparkierungsfelder an der Könizstrasse zwischen dem Loryplatz und der Kirchbergstrasse verlangt. Punkt 1 fordert, dass im Abschnitt Loryplatz - Kirchbergerstrasse die bestehenden Längsparkfelder im Bereich der Strasse aufgehoben werden sollen. Punkt 2 wünscht das Realisieren einer Velokriechspur oder Neuaufteilen der Strasse als Kernfahrbahn innerhalb des bestehenden Strassenraums ab Loryplatz bis Fischermätteli. Punkt 3 verlangt die Erstellung und die planungsrechtliche Sicherstellung eines Projekts für den Abschnitt Fischermätteli - Gemeindegrenze betreffend die Umgestaltung und, soweit erforderlich, den Ausbau der Könizstrasse als Strasse mit Radstreifen in beiden Richtungen sowie, überall wo möglich und sinnvoll, mit inselgesicherten Fussverkehrsübergängen. Punkt 3 wurde mit SRB vom 27. Mai 2004 abgeschrieben. Unter der Voraussetzung, dass für die Parkplätze entlang der Kö-

nizstrasse Ersatz geschaffen werden kann, wäre es möglich auf der Könizstrasse bergwärts einen Radstreifen, auf der gegenüberliegenden Strassenseite die Parkfelder für den Kundenverkehr anzuordnen und die Fussgängerquerungen baulich zu sichern.

Die mit der Planung Holligen durchgeführten Abklärungen in Zusammenarbeit mit der Grundeigentümerschaft der heute unbebauten Parzelle Bern GBBi-Nr. 3/2061 an der Holligenstrasse zeigen auf, dass kein Ersatz für die aufzuhebenden 40 Längsparkfelder an der Könizstrasse zwischen dem Loryplatz und der Weissensteinstrasse weder in der Holligenstrasse noch mittels zusätzlichen Quartiereinstellhallenplätzen im Zusammenhang mit einer möglichen Wohnbauplanung innerhalb des heute unbebauten Areal an der Holligenstrasse umgesetzt werden kann.

Demzufolge können Punkt 1 (Aufhebung und Ersatz der Längsparkfelder) und der im direkten Zusammenhang mit Punkt 1 stehende Punkt 2 (Velospur) der Motion Oskar Balsiger nicht umgesetzt werden. Bei Zustimmung des Stadtrats zur Planung Holligen, mit dem Zonenplan und der Überbauungsordnung, ist die Motion Oskar Balsiger (SP) vom 16. August 2001 - Punkt 1 und 2 - abzuschreiben. Ein separater Antrag wird eingereicht.

## **8. Abschreibung der Motion Mozsa/Furrer-Lehmann**

Die Motion Fraktion GFL/EVP (Eric Mozsa/Verena Furrer-Lehmann, GFL) vom 21. August 2008: „Wohnbauplanung Mutachstrasse bis Ende 2009 abschliessen“ hat 3 Punkte zum Inhalt: In Punkt 1 wird verlangt, dass die Wohnbauplanung Mutachstrasse bis Ende 2009 dem Stadtrat vorzulegen sei. Punkt 2 fordert, dass hier eine autofreie Siedlung analog der Ex-Planung Viererfeld zu planen sei und Punkt 3, dass alternative Standorte für Grünflächen im Quartier zu schaffen sowie den Mieterinnen und Mietern der Familiengärten Ersatzmöglichkeiten anzubieten sind. Mit Stadtratsbeschluss 046 vom 29. Januar 2009 wurden die Punkte 1 und 3 als Motion erheblich erklärt und Punkt 2 in ein Postulat umgewandelt und erheblich erklärt.

### *Zu Punkt 1:*

Die Planung Holligen, bestehend aus Zonenplan und Überbauungsordnung, wird im März 2011 dem Stadtrat unterbreitet. Der Zonenplan soll daraufhin den Stimmberechtigten am 15. Mai 2011 vorgelegt werden. Anschliessend an die Abstimmung wird in Zusammenarbeit von Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik und Stadtplanungsamt Bern ein qualitätssicherndes Verfahren für die Realisierung der Wohnbauplanung Areal Mutachstrasse durchgeführt. Punkt 1 der Motion ist erfüllt.

### *Zu Punkt 3:*

Die Planung Holligen sichert einerseits die Entwicklung von Wohnraum und andererseits ermöglicht sie die Entwicklung eines öffentlichen Parks nördlich der Schossstrasse. Dieser ist Teil des künftigen Stadtparks am Schloss Holligen. In weiteren Etappen wird der bestehende Grünraum südlich der Schossstrasse umgestaltet und die bestehenden Familiengärten werden integriert. Ein Wettbewerb für die Gestaltung ist zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehen. Das Quartier wird dafür mit einbezogen. Für die Entwicklung des Stadteilparks südlich der Schossstrasse braucht es planungsrechtlich keine Umzonung. Die Familiengärten des Familiengartenareals Mutachstrasse (nördlich der Schossstrasse) werden mit der Wohnbauplanung Areal Mutachstrasse aufgehoben. Der Gemeinderat sichert für die aufzuhebenden Familiengärten Ersatzstandorte zu. Gesichert wird der Ersatz innerhalb des bestehenden Familiengartenareals an der Könizstrasse (ca. 16 Parzellen) sowie im zukünftigen Familien-

gartenareal im Bottigenmoos (ca. 54 Parzellen). Beide Ersatzstandorte sind heute planungsrechtlich gesichert. Punkt 3 der Motion ist erfüllt.

*Zu Punkt 2:*

Für die Wohnbauplanung Areal Mutachstrasse steht die Realisierung einer einfachen, kostengünstigen Wohnsiedlung im Vordergrund. Das Standortpotenzial der heutigen Tieflage des Areals ermöglicht ohne grossen Aufwand und Kosten die Erstellung einer Einstellhalle. Die im Zusammenhang mit der Planung Holligen durchgeführte Studie Verkehr und Lärm zeigt zusätzlich auf, dass die heutige Situation mit der Wohnbauplanung und der damit verbundenen Pflicht zur Erstellung von Abstellplätzen nicht verschlechtert wird. In nur kurzer Entfernung wird mit dem Pilotprojekt Stöckacker Süd eine autofreie Siedlung realisiert. Ein Verzicht auf die Einstellhalle würde das Projekt verteuern, da wie zum Beispiel im Projekt Stöckacker Süd eine Regelung zur Vorfinanzierung getroffen werden müsste, so dass eine spätere Realisierung einer Einstellhalle möglich ist.

Bei Zustimmung des Stadtrats zur Planung Holligen, mit dem Zonenplan und der Überbauungsordnung, ist die Motion Fraktion GFL/EVP (Mozsa/Furrer-Lehmann) abzuschreiben. Ein separater Antrag hierfür wird eingereicht.

## **9. Abschreibung der Motion Beyeler-Graf/Anliker**

Die Motion Fraktion SP/JUSO (Margrith Beyeler-Graf/Raymond Anliker, SP) vom 14. August 2008 „Neubau von einfachem, sehr günstigen Wohnraum in der Stadt Bern; Abschreibung Punkt 1“ hat unter genanntem Punkt zum Inhalt, dass dem Stadtrat eine Kreditvorlage für einen Wettbewerb unter Architektur-/Sozial-/Immobilienfachleuten-Teams für ein Pilotprojekt „Niedrig-Standard-Wohnraum“ vorzulegen ist. An der Stadtratssitzung vom 22. Januar 2009 beantragte der Gemeinderat dem Stadtrat, den erheblich erklärten Punkt 1 der Motion abzuschreiben. Der Stadtrat argumentierte jedoch dahingehend, dass es für eine Abschreibung von Punkt 1 noch zu früh sei, da das Projekt noch zu wenig fortgeschritten wäre. Man könne Punkt 1 der Motion erst abschreiben, wenn die Bevölkerung über die Umzonung abgestimmt habe.

Aufgrund dieser Diskussion wird der Gemeinderat dem Stadtrat eine Fristverlängerung beantragen. Ein separater Antrag wird eingereicht.

## **Antrag**

1. Der Stadtrat genehmigt die Vorlage Planung Holligen.
2. Er erlässt, vorbehaltlich der Zustimmung der Stimmberechtigten zum Zonenplan Planung Holligen (Plan Nr. 1407/2 vom 14. Dezember 2010), die Überbauungsordnung Planung Holligen (Plan Nr. 1407/1 vom 14. Dezember 2010). Die auf den entsprechenden Parzellen bisher geltenden Baulinien werden aufgehoben.
3. Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten mit .. Ja- gegen .. Nein-Stimmen bei .. Enthaltungen folgenden Beschluss zur Annahme:  
Die bisherige Grundordnung im Planungsgebiet wird, insoweit sie durch den Plan Nr. 1407/2 vom 14.12.2010 geändert wurde, aufgehoben.
4. Die Botschaft an die Stimmberechtigten wird genehmigt.



Bern, 19. Januar 2011

Der Gemeinderat

Beilage:  
Entwurf Abstimmungsbotschaft mit Planbeilage