Stadt Bern
Präsidialdirektion

Stadtplanungsamt

Reichenbachstrasse 118

Mitwirkungsbericht zum Zonenplan

30.04.2014

Herausgeberin: Präsidialdirektion, Junkerngasse 47, Postfach, 3000 Bern 8, Telefon 031 321 65 21, Fax 031 321 77 10, praesidialdirektion@bern.ch, www.bern.ch/stadtverwaltung/prd ●
Bericht: Stadtplanungsamt ● **Bern, 30.04.2014**

Inhalt

1 Gegenstand des Mitwirkungsverfahrens 4

2 Durchführung des Verfahrens 5

3 Zusammenfassung der Mitwirkungseingaben 6

4 Stellungnahme zu den Mitwirkungseingaben 7

5 Anhang 13

1 Gegenstand des Mitwirkungsverfahrens

Da die Krankenpflegeschule Engeried an der Reichenbachstrasse 118, Bern GBBl-Nr. 3/2354 aufgelöst wurde, soll auf dem Areal ein Ersatzneubau mit Wohnnutzung realisiert werden. Um dies zu ermöglichen, ist ein Zonenplan mit einer Zone mit Planungspflicht ZPP erarbeitet worden. Der Zonenplan beinhaltet die Umzonung des Areals von der Zone für öffentliche Nutzung FC in eine Wohnzone (W) sowie die Festlegung eines städtebaulich verträglichen Nutzungsmasses. Mit den zugehörigen Vorschriften werden Art und Mass der baulichen Nutzung, Baulinien, Erschliessung sowie Ver- und Entsorgung geregelt. Das Gesamtmass der Nutzung wird von 5'340 m2 auf 11'100 m2 Geschossfläche erhöht.

2 Durchführung des Verfahrens

Der Entwurf des Zonenplans Reichenbachstrasse 118 lag vom 16. Januar 2014 bis 24. Februar 2014 zur öffentlichen Mitwirkung auf. Die öffentliche Mitwirkung wurde am 15. Januar 2014 und am 29. Januar 2014 im Stadtanzeiger publiziert.

Die Akten konnten während der Auflagefrist beim Stadtplanungsamt Bern, Zieglerstrasse 62, und bei der BauStelle, Bundesgasse 38, sowie unter www.bern.ch/online/mitwirkungen eingesehen werden.

Am 27. Januar 2014 wurde die Planung zur Sicherstellung der Partizipation in der Quartierkommission Bern-Länggasse Felsenau präsentiert.

Während der Auflagefrist konnten schriftlich Einwendungen und Anregungen eingereicht werden.

3 Zusammenfassung der Mitwirkungseingaben

Im Rahmen der Mitwirkungsauflage wurden die nachfolgen aufgeführten 10 Mitwirkungseingaben durch politische Organisationen sowie Verbände/Institutionen eingereicht. Es sind keine Mitwirkungseingaben von Privatpersonen oder Firmen eingegangen.

Nr.	Name	Abkürzung	Datum
1	AG Wohnen	AGW	18.02.2014
2	Grünes Bündnis	GB	24.02.2014
3 A / B	Leist der Engehalbinsel (2 Varianten)	Leist	21./24.02.2014
4*	Quartierkommission Länggasse	QK	20.02.2014
5	Schulkreis Länggasse-Felsenau	SK	24.02.2014
6	SP Bern	SP BE	21.02.2014
7	SP Länggasse-Felsenau	SP LF	24.02.2014
8	VCS	VCS	24.02.2014
9	Via Felsenau	Via	24.02.2014
10	Wohnbaugenossenschaften Schweiz	WBG	18.02.2014

** Die Quartierkommission Länggasse unterstützt die Anliegen des Leists der Engehalbinsel vollständig und hat keine eigenen Anliegen eingebracht. In der Tabelle im Abschnitt 4 ist die Quartierkommission darum nicht separat aufgeführt.*

Die Mitwirkungseingaben beziehen sich im Wesentlichen auf folgende Themen:

- Bemerkungen zum Verfahren von Projektierung, Wettbewerb und Realisierung
- Bauliche Anforderungen
- Gemeinnütziges, genossenschaftliches oder gemeinnütziges Wohnen
- Verkehrserschliessung und Parkierung

Einige Voten, insbesondere zum öffentlichen Verkehr, betreffen entweder übergeordnete Themen und/oder liegen ausserhalb des Planungsperimeters und können daher nicht im Rahmen des Zonenplans geregelt oder gelöst werden. Bei den Stellungnahmen wird dennoch versucht, auf diese Themen einzugehen.

Die Mitwirkungseingaben ziehen keine Änderungen des Zonenplans, der zugehörigen Vorschriften oder des Erläuterungsberichtes gegenüber der Mitwirkungsauflage nach sich.

4 Stellungnahme zu den Mitwirkungseingaben

Eine Kurzfassung der Mitwirkungseingaben sowie eine Stellungnahme zu den einzelnen Anliegen findet sich in der nachfolgenden Tabelle, wobei gleich oder ähnlich lautende Mitwirkungseingaben gesammelt beantwortet werden. Die Nummern und Abkürzungen der Urheber in der nachfolgenden Tabelle beziehen sich auf die Zusammenstellung im Abschnitt 3. Die Mitwirkungseingaben im vollen Wortlaut finden sich im Anhang dieses Berichts.

Nr.	Urheber	Zusammenfassung Anliegen	Stellungnahme
Allgemeines / Verfahren			
3-5	Leist	Einbezug Fachperson des Leists als Mitglied der Jury	Dieser Wunsch wird entgegengenommen und für die Wettbewerbsorganisation vorgemerkt.
3-10	Leist	Beizug Lares in die Projektierung	Eine bedürfnisgerechte Planung wird durch den Einbezug der entsprechenden spezialisierten Fachstellen der Stadt Bern sichergestellt. Ein Beizug von Lares ist darum für dieses Projekt nicht nötig.
6-3 7-2	SP BE SP LF	Prüfung Bau durch die Stadt	Es ist derzeit nicht vorgesehen, den Neubau durch die Stadt Bern zu realisieren bzw. finanzieren.
7-5	SP LF	Partizipative Mitwirkung in Planung, auch von Kindern	Kenntnisnahme
6-5 7-6	SP BE SP LF	Höchstens 2 Bauträger	Eine Aufteilung des Neubaus auf verschiedene Bauträger ist derzeit nicht vorgesehen. Je nach Realisierungsmodell und Aufteilung des Projekts auf Anteile gemeinnütziges, genossen-schaftliches oder preisgünstiges Wohnen (siehe unten) ist eine Aufteilung aber allenfalls sinnvoll.
10-1	WBG	Keine Aufteilung der Planung	
6-1 7-7	SP BE SP LF	Offener Projektwettbewerb	Die Idee wird aufgenommen und im Rahmen der Definition des Qualitätssicherungsverfahrens geprüft..

Nr.	Urheber	Zusammenfassung Anliegen	Stellungnahme
Anforderungen Bau			
3-2	Leist	Hindernisfreies Wohnen in einem Teil des Neubaus	Gemäss Erläuterungsbericht Kapitel 6 in Planung so vorgesehen.
3-6	Leist	100% erneuerbare Energien, Minergiestandard, Wärmeverbundlösung im Quartier	Die Ideen werden geprüft.
7-4	SP BE	Kinderfreundliche Überbauung	Es ist vorgesehen, eine familienfreundliche Überbauung zu realisieren. Der entsprechende Nachweis der Kinderfreundlichkeit wird im Rahmen der Wettbewerbsbeiträge erwartet.
Quartierbibliothek, Tagesschule, Kindergarten			
3-1 5-1 6-4 7-3	Leist SK SP BE SP LF	Tagesschule, Quartierbibliothek und Kindergarten sollen erhalten bleiben.	Gemäss Erläuterungsbericht Kapitel 6 in Planung so vorgesehen.
Gemeinnütziges / genossenschaftliches / preisgünstiges Wohnen			
1-1	AGW	100% genossenschaftlicher Wohnungsbau.	Analog zu der an der Abstimmung vom 18. Mai 2014 vom Berner Stimmvolk angenommenen Wohn-Initiative wurde in der Planung Reichenbachstrasse der Anteil des preisgünstigen oder gemeinnützigen Wohnungsbaus auf mindestens einen Drittel des Wohnanteils festgelegt. An diesem Anteil soll festgehalten werden.
2-1	GB	100% preisgünstiger oder gemeinnütziger Wohnungsbau.	
3-3 A	Leist	100% gemeinnütziger Wohnungsbau.	
3-3 B	Leist	Min. 50% gemeinnütziger Wohnungsbau.	
6-2 7-1	SP BE SP LF	Min. 50% gemeinnütziger oder preisgünstiger Wohnungsbau.	
9-1	Via	2/3 gemeinnütziges Wohnen, davon die Hälfte durch Genossenschaften aus dem Quartier realisiert	
10-2	WBG	100% genossenschaftlicher Wohnungsbau.	
2-2	GB	Preisgünstige Wohnungen mit niedrigem Ausbaustandard	Kenntnisnahme.
2-3	GB	Mietpreise deutlich unter den durchschnittlichen Preise für Neubauwohnungen	Kenntnisnahme.
2-4	GB	Aufnahme "günstiges Wohnen" in Projektwettbewerb	Die Planung Holligen trat am 20. März 2014 in Kraft. Deshalb kann nun auch die Planung der Wohnüberbauung an der Mutachstrasse fortgeführt werden und dort das vorgesehene Projekt

			mit kostengünstigen Wohnungen mit niedrigerem Ausbaustandard umgesetzt werden. Es erübrigt sich deshalb im jetzigen Zeitpunkt, diese Zielsetzung auf einem weiteren Areal zu verfolgen.
3-4	Leist	Via Felsenau und Rossfeld haben Interesse an der Erstellung gemeinnütziger Wohnungen und sind darum einzuladen.	Dieser Wunsch wird entgegengenommen und für die Wettbewerbsorganisation vorgemerkt.

Nr.	Urheber	Zusammenfassung Anliegen	Stellungnahme
Verkehr			
3-7	Leist	Erstellung eines Mobilitätskonzepts	Auf die Erstellung eines Mobilitätskonzepts wird verzichtet. Es handelt sich um eine Umnutzung eines bestehenden Areals welches bereits heute gut erschlossen ist (Fuss- und Veloverkehr, ÖV und MIV). Das Verkehrsaufkommen wird nicht grundlegend verschieden sein, verglichen mit der bisherigen Nutzung. Zudem wird durch die Beschränkung der Parkplatzzahl die Mobilität nachhaltig gestaltet.
3-8	Leist	Prüfung Ausbau Buslinie bis Schul- und Wohnheim Rossfeld	Die Buslinie 21 verkehrt bis Bremgarten und kann deshalb nicht ans Ende der Reichenbachstrasse verlängert werden. Möglich wäre eine Zusatzschlaufe, doch würde dies eine Fahrzeitverlängerung und damit einen Angebotsabbau für die Fahrgäste nach Bremgarten bedeuten. Zudem ist das Fahrgastpotential für eine neue, zusätzliche Buslinie zu gering. Die Regionalkonferenz Berner Mittelland erstellt im Jahr 2014 ein Angebotskonzept; dabei wird auch das Angebot im Gebiet Rossfeld / Tiefenau überprüft.
3-8	Leist	Verhinderung Mehrverkehr auf Reichenbachstrasse	Gemäss Kapitel 2 der Vorschriften zum Zonenplan ist die Nutzung in der neuen Zone eingeschränkt. Da es keine verkehrsintensiven Nutzungen geben wird, ist eine Beschränkung der Fahrten nicht notwendig.
3-8	Leist	Schulwegsicherung	Die Schulwegsicherheit ist eine generelle Aufgabe der Stadt Bern und wird unabhängig von einer Neuüberbauung gewährleistet.

Nr.	Urheber	Zusammenfassung Anliegen	Stellungnahme
Verkehr			
3A-3	Leist	Zufahrt über Tiefenaustrasse, Parkplatz beim Tiefenauspital, keine Abstellplätze in Neubau	Eine Zufahrt über die Tiefenaustrasse ist nicht sinnvoll da die Niveauunterschiede zu gross sind. Eine unterirdische Zufahrt mittels Rampen ist unverhältnismässig; zudem würde das Spitalareal durch Fremdverkehr belastet. Es wird auch vorgeschlagen, die Parkplätze auf dem Spitalareal anzuordnen. Dies erscheint ebenfalls nicht sinnvoll, da zum einen die Parkplätze auf einem fremden Areal angeordnet werden müssten und zum anderen die Distanz und insbesondere der Höhenunterschied zur Überbauung gross wäre.
2-5	GB	Max. 0.5 Abstellplätze pro Wohnung	Gemäss gültiger Bauverordnung des Kantons Bern müssen 0.75 – 2.0 Parkplätze pro Wohnung vorgesehen werden; in begründeten Ausnahmefällen kann davon abgewichen werden. Gemäss neuer Bauverordnung soll diese Bandbreite auf 0.5 – 2.0 Parkplätze pro Wohnung abgeändert werden. Für die Festlegung der Parkplatzzahl spielt insbesondere die ÖV-Erschliessung eine Rolle. Die Distanz bis zur Haltestelle Tiefenau (RBS) beträgt ca. 400 m, bis zur Haltestelle Rossfeld (Buslinie 21) ca. 1'000 m. Die RBS-Haltestelle liegt innerhalb eines 400 m Radius und die S-Bahn verkehrt im Viertelstunden-takt. Gemäss der "Verordnung über das Angebot im öffentlichen Verkehr" des Kantons Bern ist die Überbauung dank der RBS-Haltestelle somit grundsätzlich gut durch den ÖV erschlossen.
3A-2	Leist	Max. 0.3 Abstellplätze pro Wohnung	
3B-9	Leist	Autofreies oder -armes Wohnen mit 50% autofreien Wohnungen	
8-1	VCS	Max. 0.5 Abstellplätze pro Wohnung	

	Aufgrund der Höhenunterschiede zwischen RBS-Haltestelle und Überbauung und der Fusswege mit Treppen ist die Erschliessung aber insbesondere bezüglich Hindernisfreiheit nicht optimal, womit eine Mindestanzahl an Parkplätzen notwendig bleibt. Gemäss Legislaturrichtlinien der Stadt Bern soll die Mobilität nachhaltig gestaltet werden. Aus diesen Gründen wird die Anzahl der Parkplätze auf 0.5 – 1.0 Parkplätze pro Wohnung beschränkt.

5 Anhang

Mitwirkungseingaben

AG Wohnen
Jurastrasse 15
3013 Bern

EINGANG SPA
21. FEB. 2014

Stadtplanungsamt Bern
Zieglerstrasse 62
Postfach
3001 Bern

Bern, 18.02. 2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne lassen wir Ihnen unsere Stellungnahme zukommen.

Mit freundlichen Grüssen

Für die AG Wohnen

Johannes Wartenweiler

Stellungnahme Mitwirkung Reichenbachstrasse 118 der AG Wohnen, Verbund der selbstverwalteten Wohnbaugenossenschaften in Bern

Das Areal eignet sich in idealer Weise für ein Familien- bzw. ein Mehrgenerationenprojekt. Die Lage nahe des Waldes und der Aare, die verkehrsarme Erschliessung und v.a. die Infrastruktur (Schule) sind gute Voraussetzungen dafür. Aus wohnbaupolitischen Gründen erwarten wir, dass der
1 Wohnbaufonds und die Stadt Bern an dieser Stelle eine genossenschaftlichen Gesamtüberbauung ermöglichen.

Weshalb eine Überbauung durch Genossenschaften?

- Weil Genossenschaften dank Belegungsvorgaben und Vermietungskriterien die einzigen Bauträger sind, welche garantieren, dass auch in 20 Jahren die Wohnungen durch Familien belegt sind – dadurch wird garantiert, dass die öffentlichen Investitionen in die Schulinfrastruktur auch in Zukunft gleichmässig und gut ausgelastet bleiben. Ebenso dienen Vermietungskriterien dazu, dass z.B. für Alterswohnen konzipierte Wohnungen auch durch Personen dieser Altersklasse belegt werden - und nicht durch Erben, welche auf die spezifischen Infrastrukturen nicht angewiesen sind (vgl. Sie hierzu z.B. die Entwicklung in den Alters-Eigentumswohnungen Schönegg!)
- Weil Genossenschaften sich an die Anlagekostenlimiten des Bundes halten. Damit ist garantiert, dass Wohnungen entstehen, die langfristig als preisgünstig gelten und bereits nach der Erstellung jenem Segment von 60 Prozent der Berner Haushalte mit einem Haushaltseinkommen von 5000 - 8000 Franke pro Monat zukommen. Damit leistet die Stadt einen Beitrag, dass Familien in dieser Einkommensklasse in der Gemeinde Bern wohnen

bleiben können. Wie sagt es Stadtpräsident Tschäppät so schön: «Die Stadt baut für ihre BewohnerInnen».

- Weil eine gesamthaft gestaltete Siedlung einer Genossenschaft od. mehrerer im Verbund agierender Genossenschaften die Möglichkeit gibt, eine über die Wohnung und über die Siedlung hinausgehende nachbarschaftliche Qualität zu realisieren, von dem das gesamte Rossfeld profitieren kann.
- Weil die Stadt nicht nur im Westen den preisgünstigen Mietwohnungsbau fördern soll, sondern im Sinne einer Durchmischung der Bevölkerung auch in der Länggasse, im Kirchenfeld und im Nordquartier. Dor braucht es unbedingt zusätzlichen günstigen und gemeinnützigen Wohnungsbau um die starke Zunahme von Eigentumswohnungen und die damit verbundenen Bevölkerungsverschiebungen auszugleichen.
- Weil das Areal dem Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik gehört – damit kann der Fonds (gemäss seinen eigenen Bestimmungen) gezielt jenen Wohnungsbau fördern, den es in der Stadt Bern dringend braucht.

Wer weniger als 100 Prozent gemeinnützigen Wohnungsbau im Rossfeld anstrebt, vergibt nicht nur eine einmalige Chance, sondern betreibt auch eine fahrlässige Wohnbaupolitik, die nicht den Intentionen einer Mehrheit der Bevölkerung entspricht.

Grünes Bündnis

Postfach 6411 | 3001 Bern | T 031 301 82 09 | info@gbbern.ch | www.gbbern.ch
GB Bern - Sektion der Grünen Kanton Bern

Stadtplanungsamt Bern
Zieglerstrasse 62
Postfach
3001 Bern

Bern, 24. Februar 2014

Mitwirkungsauflage Zonenplan Reichenbachstrasse 118

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir bedanken uns für die Möglichkeit, zur vorliegenden Mitwirkungsauflage Zonenplan Reichenbachstrasse 118 Stellung nehmen zu können.

Gemäss Erläuterungsbericht soll an der Reichenbachstrasse 118 ein Ersatzneubau mit Wohnnutzung realisiert werden. Das Gesamtmass der Nutzung wird 11'100m^2 Geschossfläche betragen. Damit sind ca. 90 bis 100 "Wohneinheiten" (Wohnungen) realisierbar.

Gemäss Art. 3 der Vorschriften soll mindestens ein Drittel der dem Wohnen dienenden Geschossfläche dem preisgünstigen oder gemeinnützigen Wohnungsbau vorbehalten werden.

Die Mietzinse in der Stadt Bern stiegen in den letzten Jahren kontinuierlich an. Der Berner Index der Wohnungsmietpreise zeigt seit November 2003 eine Teuerung von +13,2%. Er liegt zwar noch immer unter dem Schweizer Mittel von +15,3%, jedoch deutlich über der Teuerung des gesamten Warenkorbs der Konsumentenpreise, die seit November 2003 +5,7% beträgt. 2013 sind die Mietpreise um weitere 0,6% angestiegen.

Die teuersten Wohnungen in der Stadt Bern sind nach der Innenstadt im Stadtteil Länggasse-Felsenau zu finden. Wohnungen gemeinnütziger Trägerschaften, welche längerfristig 20% günstigeren Wohnraum anbieten, liegen schwerpunktmässig im südlichen und westlichen Teil der Stadt Bern sowie an den Stadträndern. In der Länggasse und im Kirchenfeld finden sich nur einzelne Wohngebäude mit gemeinnützigen Wohnungen.

Das Grundstück an der Reichenbachstrasse 118 ist im Besitz der Stadt Bern, bzw. des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik. Es ist für uns daher unverständlich warum die Stadt Bern hier nur mindestens einen Drittel der dem Wohnen dienenden Geschossfläche dem preisgünstigen und gemeinnützigen Wohnungsbau zuschreiben will.

1 2 3 **Forderungen: Das Grundstück an der Reichenbachstrasse 118 ist vollumfänglich dem preisgünstigen und gemeinnützigen Wohnungsbau zuzuschreiben. Es sollen hier preisgünstige Wohnungen mit niedrigem Ausbaustandard realisiert werden, deren Mietpreise deutlich unter den durchschnittlichen Preisen in Neubauwohnungen zu stehen kommen.**

Die Stadt Bern möchte an der Mutachstrasse mit einem Projekt aufzeigen, dass eine nachhaltige Stadtentwicklung unter einem engen Kostenrahmen möglich ist. Leider verzögert sich das Projekt durch Einsprachen und es scheint nicht in absehbarer Zeit umgesetzt werden zu können. Das Projekt an der Reichenbachstrasse 118 bietet ähnlich gute Voraussetzungen, um ein Projekt „für günstiges Wohnen“ umzusetzen.

4 **Forderung: Im Projektwettbewerb ist die Vorgabe „für günstiges Wohnen“ aufzunehmen.**

Der Erläuterungsbericht macht keine Aussagen über das Verkehrsaufkommen. Die Vorschriften zum Zonenplan ZPP Reichenbachstrasse 118 beinhalten lediglich einen Artikel bezüglich Verkehr und Mobilität. Art. 4, Verkehrserschliessung: „Im Areal sind für den Fuss- und Veloverkehr Anbindungen zum bestehenden Wegnetz vorzusehen." Daraus schliessen wir, dass Artikel 50ff der Bauverordnung angewendet werden soll. Dies würde bedeuten, dass je nach Wohnungsmix 150 bis 180 Parkplätze realisiert werden könnten. Dies würde bis zu über 500 zusätzlichen Fahrten (Annahme: 3 Fahrten pro Parkplatz pro Tag) auf der Reichenbachstrasse führen.

Der Gemeinderat hält im Mitwirkungsbericht vom 12. Februar 2014 zur Planung Viererfeld / Mittelfeld folgendes fest: „In Übereinstimmung mit den Legislaturrichtlinien des Gemeinderats soll die Mobilität nachhaltig gestaltet werden. Gemäss Mikrozensus 2010 betrug der Anteil autoloser Haushalte in der Stadt Bern 53% und im Stadtteil Länggasse-Felsenau 63%. Dies rechtfertigt es, die Anzahl der Parkplätze pro Wohnung zu beschränken. Dank der Reduktion der Parkplätze können zudem die Wohnbaukosten gesenkt werden."

Die möglichst weitgehende Reduktion der Parkplätze kommt auch dem Ziel entgegen, kostengünstige Wohnungen anzubieten. Tiefgaragen sind teuer und auch wer kein Auto besitzt, zahlt in der Regel daran mit. Wenn die Ersatzabgabe für nicht erstellte Abstellplätze erlassen wird, entsteht eine Kostenreduktion, die direkt an die Mietzinsen weitergegeben werden kann.

5 **Forderung: Die Anzahl der Parkplätze darf maximal 0.5 Abstellplätze pro Wohnung betragen.**

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anliegen und Vorschläge und verbleiben mit freundlichen Grüssen

S. Julius

i.V. Sandra Julius
Geschäftsführerin des Grünen Bündnis

EINGANG SPA
24. FEB. 2014

Leist der Engehalbinsel

p. Adr.: Thomas Beyeler Moser, Reichenbachstrasse 110, 3004 Bern

GEGRUENDET 1902 LEIST DER ENGEHALBINSEL

Stadtplanungsamt Bern
z.H. Gemeinderat der Stadt Bern
Zieglerstrasse 62
Postfach
3001 Bern

Bern, 21. Februar 2014

Variante zum Schreiben vom 24. Februar 2014. Differenz nur bezüglich des Anteils des gemeinnützigen Wohnungsbaus (100 statt 50%) sowie der Anzahl Parkplätze (0.3 statt 0.5 pro Wohnung)

Mitwirkung Reichenbachstrasse 118, 3004 Bern

Sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates der Stadt Bern
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Leist der Engehalbinsel unterbreitet Ihnen im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens Reichenbachstrasse 118, 3004 Bern folgende Punkte:

Grundsatz:
Der Leist der Engehalbinsel ist grundsätzlich einverstanden mit der Umzonung des Areals von der Zone für öffentliche Nutzung in eine Wohnzone.

Der Leist knüpft dieses Einverständnis an folgende Bedingungen:

1. Es muss garantiert werden, dass die Tagesschule und die Schul- und Quartierbibliothek im Neubau erhalten bleiben.
2. Wegen der Nähe zum Schul- und Wohnheim Rossfeld, das behinderten Menschen auch Ausbildungs- und Arbeitsplätze bietet, soll es behinderten Menschen möglich werden, mindestens in einem Teil des Neubaus hindernisfrei wohnen zu können.
3. Im Kanton Bern fehlt es an preisgünstigen Mietwohnungen. Solche zu schaffen und zu erhalten ist ein wichtiges Anliegen. Seit 2011 ist das Gesetz über die Förderung des preisgünstigen Mietwohnungsangebotes (PMG) in Kraft. Preisgünstiger und gemeinnütziger Wohnungsbau ist ebenfalls ein erklärtes Anliegen des Gemeinderates. Wir unterstützen dieses Anliegen und fordern, dass die gesamte Wohngeschossfläche dem gemeinnützigen Wohnungsbau zugeschrieben und rechtsverbindlich im Zonenplan festgehalten wird. Dies scheint uns sinnvoll, da das Grundstück an der Reichenbachstrasse 118 im Besitz der Stadt Bern, bzw. des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik ist und die Stadt Bern mit rund 10% genossenschaftlicher Wohnungen einen bedeutend niedrigeren Anteil an genossenschaftlichen Wohnungen aufweist als beispielsweise die Städte Biel oder Zürich mit je 18%. Wir sind der Meinung, dass gemeinnütziger Wohnungsbau dank Kostenmiete am ehesten preisgünstig ist.

1

4. Auf der Engehalbinsel sind die zwei bestehenden Wohnbaugenossenschaften (Via Felsenau http://www.viafelsenau.org/ und Rossfeld http://wohngenossenschaft-rossfeld.ch/) rechtzeitig zu informieren und einzuladen, damit sie sich bei Interesse bei der Erstellung gemeinnütziger Wohnungen aktiv einbringen können.
5. Beim Projektwettbewerb soll in der Jury eine vom Leist der Engehalbinsel und der Quartierkommission Länggasse - Felsenau delegierte Fachperson Einsitz nehmen, um die Interessen der BewohnerInnen der Engehalbinsel einbringen zu können.
6. Die Stadt Bern als „Energiestadt Gold" seit 2010 soll beim Ersatzneubau zu 100% auf erneuerbare Energien und auf eine effiziente Nutzung der Ressourcen setzen (Minergiestandard). Ausserdem ist eine Wärmeverbundlösung im Quartier Rossfeld (evtl. auch Felsenau und Aaregg) anzustreben.
7. Es ist ein Mobilitätskonzept zu erstellen, das den Ausbau der Buslinie bis zur Busendschlaufe Schul- und Wohnheim Rossfeld prüft, Mehrverkehr auf der Reichenbachstrasse ausschliesst, die Schulwegsicherung für Kinder der Engehalbinsel dank attraktiven und sicheren Fuss- und Velowegverbindungen gewährleistet, sowie autofreies oder –armes Wohnen an der Reichenbachstrasse 118 aktiv fördert mit einer verbindlichen Quote von 0.3 Parkplätzen pro Wohnung. Zusätzlich ist zu prüfen, ob die Zufahrt zum Neubaus nicht gänzlich über die Tiefenaustrasse erfolgen kann (Parkplatz beim Tiefenauspital).
8. Bei Planung und Bau sollen Fachleute des Vereins "LARES" www.lares.ch von Beginn weg beratend miteinbezogen werden. Damit wird gewährleistet, dass beim Ersatzneubau die Vielfalt der Bedürfnisse von zukünftigen BewohnerInnen unterschiedlichen Geschlechts, unterschiedlicher Lebensstile, Altersgruppen und Herkunft berücksichtigt werden.

2

3

Wir danken Ihnen für die wohlwollende Aufnahme unserer Anliegen und freuen uns über Ihren Bericht.

Freundliche Grüsse

Thomas Beyeler Moser

Präsident Leist Engehalbinsel

Leist der Engehalbinsel

p. Adr.: Thomas Beyeler Moser, Reichenbachstrasse 110, 3004 Bern

Stadtplanungsamt Bern
z.H. Gemeinderat der Stadt Bern
Zieglerstrasse 62
Postfach
3001 Bern

Bern, 24. Februar 2014

Mitwirkung Reichenbachstrasse 118, 3004 Bern

Sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates der Stadt Bern
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Leist der Engehalbinsel unterbreitet Ihnen im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens Reichenbachstrasse 118, 3004 Bern folgende Punkte:

Grundsatz:

1 Der Leist der Engehalbinsel ist grundsätzlich einverstanden mit der Umzonung des Areals von der Zone für öffentliche Nutzung in eine Wohnzone.

Der Leist knüpft dieses Einverständnis an folgende Bedingungen:

1 1. Es muss garantiert werden, dass die Tagesschule und die Schul- und Quartierbibliothek im Neubau erhalten bleiben.

2 2. Wegen der Nähe zum Schul- und Wohnheim Rossfeld, das behinderten Menschen auch Ausbildungs- und Arbeitsplätze bietet, soll es behinderten Menschen möglich werden, mindestens in einem Teil des Neubaus hindernisfrei wohnen zu können.

3 3. Im Kanton Bern fehlt es an preisgünstigen Mietwohnungen. Solche zu schaffen und zu erhalten ist ein wichtiges Anliegen. Seit 2011 ist das Gesetz über die Förderung des preisgünstigen Mietwohnungsangebotes (PMG) in Kraft. Preisgünstiger und gemeinnütziger Wohnungsbau ist ebenfalls ein erklärtes Anliegen des Gemeinderates. Wir unterstützen dieses Anliegen und fordern, dass mindestens 50% der Wohngeschossfläche dem gemeinnützigen Wohnungsbau vorbehalten bleibt und rechtsverbindlich im Zonenplan festgehalten wird. Wir sind der Meinung, dass gemeinnütziger Wohnungsbau dank Kostenmiete am ehesten preisgünstig ist.

4 4. Auf der Engehalbinsel sind die zwei bestehenden Wohnbaugenossenschaften (Via Felsenau http://www.viafelsenau.org/ und Rossfeld http://wohngenossenschaft-rossfeld.ch/) rechtzeitig zu informieren und einzuladen, damit sie sich bei Interesse bei der Erstellung gemeinnütziger Wohnungen aktiv einbringen können.

5. Beim Projektwettbewerb soll in der Jury eine vom Leist der Engehalbinsel und der Quartierkommission Länggasse - Felsenau delegierte Fachperson Einsitz nehmen, um die Interessen der BewohnerInnen der Engehalbinsel einbringen zu können.

6. Die Stadt Bern als „Energiestadt Gold" seit 2010 soll beim Ersatzneubau zu 100% auf erneuerbare Energien und auf eine effiziente Nutzung der Ressourcen setzen (Minergiestandard). Ausserdem ist eine Wärmeverbundlösung im Quartier Rossfeld (evtl. auch Felsenau und Aaregg) anzustreben.

7. Es ist ein Mobilitätskonzept zu erstellen, das den Ausbau der Buslinie bis zur Busendschlaufe Schul- und Wohnheim Rossfeld prüft, Mehrverkehr auf der Reichenbachstrasse ausschliesst, die Schulwegsicherung für Kinder der Engehalbinsel gewährleistet dank attraktiven und sicheren Fuss- und Velowegverbindungen, sowie autofreies oder –armes Wohnen an der Reichenbachstrasse 118 aktiv fördert mit einer verbindlichen Quote von 50 Prozent autofreier Wohnungen.

8. Bei Planung und Bau sollen Fachleute des Vereins "LARES" www.lares.ch von Beginn weg beratend miteinbezogen werden. Damit wird gewährleistet, dass beim Ersatzneubau die Vielfalt der Bedürfnisse von zukünftigen BewohnerInnen unterschiedlichen Geschlechts, unterschiedlicher Lebensstile, Altersgruppen und Herkunft berücksichtigt werden.

Wir danken Ihnen für die wohlwollende Aufnahme unserer Anliegen und freuen uns über Ihren Bericht.

Freundliche Grüsse

Thomas Beyeler Moser

Präsident Leist Engehalbinsel

QUARTIER
KOMMISSION
LÄNGGASSE

EINGANG SPA
24. FEB. 2014

Stadtplanungsamt Bern
z.H. Gemeinderat der Stadt Bern
Zieglerstrasse 62
Postfach
3001 Bern

Bern, 21. Februar 2014/rg

Quartierkommission Länggasse – Mitwirkung Reichenbachstrasse 118, 3004 Bern

Sehr geehrte Damen und Herren

Besten Dank für die Mitwirkung in eingangs erwähnter Angelegenheit.

Die Quartierkommission Länggasse-Felsenau (Qlä) hat in ihrer letzten Sitzung nach Vorstellung des Projektes durch das Stadtplanungsamt sich mit der Angelegenheit befasst und unterstützt gemäss beigelegtem Brief sämtliche Anliegen des Leist der Engehalbinsel vollumfänglich. 1

Besten Dank für Ihre Kenntnisnahme und

freundliche Grüsse

Konrad M. Guggisberg
(Geschäftsführer QLä-Felsenau)

Beilage erwähnt

LERCHENWEG 35
3012 BERN

Schulkreis Länggasse – Felsenau
Schulkommission

Hochfeldstr. 42
3012 Bern

Stadt Bern
Direktion für Bildung
Soziales und Sport

Stadtplanungsamt Bern
Zieglerstrasse 62
Postfach
3001 Bern

Bern, 24. Februar 2014

Mitwirkungseingabe Reichenbachstrasse 118

Sehr geehrte Damen und Herren

Gerne nehmen wir die Möglichkeit wahr, unser Anliegen im Rahmen der Mitwirkung zuhanden des Gemeinderates zu äussern.

1 Der Schulkreis Länggasse-Felsenau nutzt heute Räumlichkeiten der Reichenbachstrasse 118 für die Tagesschule und als Kindergarten. Zudem profitiert die Schule von der in der Liegenschaft untergebrachten Bibliothek.

Wir bitten Sie, im Rahmen der Zonenplanung die heutige Nutzung der Schule planungsrechtlich zu sichern.

Wir danken Ihnen bestens für die Berücksichtigung unseres Anliegens.

Freundliche Grüsse
Schulkommission Länggasse – Felsenau

Christian Aebi, Kommissionsmitglied

1515

EINGANG SPA
24. FEB. 2014

SP

Stadtplanungsamt Bern
Zieglerstrasse 62
Postfach
3001 Bern

Bern, 21. Februar 2014

Sozialdemokratische Partei Stadt Bern

Monbijoustrasse 61
Postfach 1096 · 3000 Bern 23

Telefon 031 370 07 90
Telefax 031 370 07 81

bern@spbe.ch
www.spbern.ch

Mitwirkung zum Zonenplan Reichenbachstrasse 118 (ZPP)

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir bedanken uns für die Möglichkeit, an der Mitwirkung zum Zonenplan Reichenbachstrasse 118 teilzunehmen.

Wir bitten Sie um wohlwollende Prüfung unserer Stellungnahme und gehen davon aus, dass unsere Anliegen in den weiteren Planungsschritten berücksichtigt werden.

Freundliche Grüsse

Sozialdemokratische Partei der Stadt Bern

St. Jordi

Stefan Jordi
Co-Präsident

M. Sutter

Michael Sutter
Parteisekretär

1 Grundsatz

Die SP Stadt Bern unterstützt die Ziele der Planung Reichenbachstrasse 118 grundsätzlich. Es ist sinnvoll, das frei werdende Areal neu zu nutzen und der Wohnnutzung zuzuführen. Wir begrüssen insbesondere die Wahl der Variante «Ersatzneubau» und sind mit dem Nutzungsmass und den anderen baulichen Bestimmungen einverstanden, auch mit dem Ausschluss der Variante «Hochhaus». Die Durchführung eines Projektwettbewerbes ist wichtig und wird von uns unterstützt. Dieser muss zwingend als offener Wettbewerb durchgeführt werden. 1 1

Zu einzelnen Punkten nehmen wir wie folgt Stellung:

2 Weitere Punkte

2.1 Anteil gemeinnütziger und preisgünstiger Wohnraum

Das Areal eignet sich hervorragend für eine familiengerechte Überbauung, deren Wohnungen allen Bevölkerungsschichten zur Verfügung stehen sollen. Der Art. 3 ist deshalb so abzuändern, dass neu mindestens 50% der dem Wohnen dienenden Geschossfläche dem gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbau vorbehalten werden soll. Damit insbesondere der preisgünstige Anteil realisiert werden kann, ist auch der Bau durch die Stadt selbst zu prüfen. Die entsprechenden Fachkompetenzen dazu sind zu schaffen. 2 3

2.2 Bedürfnisse des Quartiers

Die zugesagte Nutzung durch die Volksschule Rossfeld (Kindergarten, Tagesschule und Bibliothek) ist planungsrechtlich zu sichern. 4

2.3 Etappierung

Bei einer etwaigen Etappierung des Projekts ist darauf zu achten, dass der Gesamtcharakter der Anlage erhalten bleibt. Es sind daher aus unserer Sicht höchstens zwei verschiedene Bauträger denkbar. 5

EINGANG SPA
24. FEB. 2014

SP

Stadtplanungsamt Bern
Zieglerstrasse 62
Postfach
3001 Bern

Bern, 20. Februar 2014

Sozialdemokratische
Partei
Länggasse-Felsenau

Postfach 828
3000 Bern 9
info@sp-lf.ch

Mitwirkung zum Zonenplan Reichenbachstrasse 118 (ZPP)

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir bedanken uns für die Möglichkeit, an der Mitwirkung zum Zonenplan Reichenbachstrasse 118 teilzunehmen.

Wir bitten Sie um wohlwollende Prüfung unserer Stellungnahme und gehen davon aus, dass unsere Anliegen in den weiteren Planungsschritten berücksichtigt werden.

Freundliche Grüsse

Sozialdemokratische Partei Länggasse-Felsenau

Cipriano Alvarez

Vizepräsident

1 Grundsatz

Die SP Länggasse-Felsenau Bern unterstützt die Ziele der Planung Reichenbachstrasse 118 grundsätzlich. Es ist sinnvoll, das frei werdende Areal neu zu nutzen und der Wohnnutzung zuzuführen. Wir begrüssen insbesondere die Wahl der Variante «Ersatzneubau» und sind mit dem Nutzungsmass und den anderen baulichen Bestimmungen einverstanden, auch mit dem Ausschluss der Variante «Hochhaus». Die Durchführung eines Projektwettbewerbes ist wichtig und wird von uns unterstützt. 1

Zu einzelnen Punkten nehmen wir wie folgt Stellung:

2 Weitere Punkte

2.1 Anteil gemeinnütziger und preisgünstiger Wohnraum

Das Areal eignet sich hervorragend für eine familiengerechte Überbauung, deren Wohnungen allen Bevölkerungsschichten zur Verfügung stehen sollen. Der Art. 3 ist deshalb so abzuändern, dass neu mindestens 50% der dem Wohnen dienenden Geschossfläche dem gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbau vorbehalten werden soll. 1 Damit insbesondere der preisgünstige Anteil realisiert werden kann, ist auch der Bau durch die Stadt selbst zu prüfen. 2

2.2 Bedürfnisse des Quartiers

Die zugesagte Nutzung durch die Volksschule Rossfeld (Kindergarten, Tagesschule und Bibliothek) ist planungsrechtlich zu sichern. 3

Zudem ist darauf zu achten, dass die neue Überbauung kinderfreundlich ausgestaltet wird, namentlich im Zusammenhang mit der Nähe zu den bestehenden Schulanlagen Rossfeld. Eine partizipative Mitwirkung - auch von Kindern - wäre wünschenswert. 4 5

2.3 Etappierung

Bei einer Etappierung des Projekts ist darauf zu achten, dass der Gesamtcharakter der Anlage erhalten bleibt. Es sind daher

SP

aus unserer Sicht höchstens zwei verschiedene Bauträger denkbar. 6

Im Verfahren ist ein offener Projektwettbewerb vorzusehen. 7

VCS Verkehrs-Club der Schweiz
ATE Association transports et environnement
ATA Associazione traffico e ambiente

Stadtplanungsamt Bern,

Zieglerstrasse 62, Postfach,

3001 Bern

EINGANG SPA
25. FEB. 2014

Mitwirkung Zonenplan Reichenbachstrasse 118

der VCS Regionalgruppe Bern

Bern, 24.02.2013

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit, im Rahmen der Mitwirkung unsere Anliegen zum Zonenplan Reichenbachstrasse 118 einbringen zu können.

Ausgangslage
Gemäss Erläuterungsbericht soll an der Reichenbachstrasse 118 ein Ersatzneubau mit Wohnnutzung realisiert werden. Das Gesamtmass der Nutzung wird 11'100 m2 Geschossfläche betragen. Damit sind ca. 90 bis 100 "Wohneinheiten" (Wohnungen) realisierbar. Dies ergibt Wohnungen von durchschnittlich 110 bis 125 m2 Geschossfläche.
Der Erläuterungsbericht machen keine Aussagen bezüglich dem Verkehrsaufkommen.
Die Vorschriften enthalten keine Vorgaben zur Parkierung. Somit soll BauV Art. 50ff angewendet werden. Dies würde bedeuten, dass je nach Wohnungsmix 150 bis 180 Parkplätze realisiert werden könnten. Dies führt bis zu über 500 zusätzlichen Fahrten pro Tag[1] auf der Reichenbachstrasse.

Beurteilung
Es ist für den VCS nicht nachvollziehbar, dass die Stadt auf einem eigenen Grundstück nicht umsetzen will, was offenbar vom Gemeinderat grundsätzlich als Standard festgelegt wurde. Wir zitieren aus dem Mitwirkungsbericht vom 12. Februar 2014 zur Planung Viererfeld / Mittelfeld:
"FDP und KMU lehnen die Parkplatzbeschränkungen ab. Um die Vermietbarkeit der Wohnungen nicht einzuschränken verlangt die SVP einen Parkplatz pro Wohnung.
Kommentar:
In Übereinstimmung mit den Legislaturrichtlinien des Gemeinderats soll die Mobilität nachhaltig gestaltet werden. Gemäss Mikrozensus 2010 betrug der Anteil autoloser Haushalte in der Stadt Bern 53% und im Stadtteil Länggasse-Felsenau 63%. Dies rechtfertigt es, die Anzahl der Parkplätze pro Wohnung zu beschränken. Dank der Reduktion der Parkplätze können zudem die Wohnbaukosten gesenkt werden."

[1] Annahme: 3 Fahrten pro Parkplatz pro Tag

VCS Verkehrs-Club der Schweiz
Regionalgruppe Bern
Bollwerk 35, Postfach 8550, 3001 Bern
Tel. 031 318 54 40
www.vcs-rgbern.ch, regionbern@vcs-be.ch

Wir sind sehr erfreut über diese klare Absichtserklärung von Gemeinderat und Verwaltung die Anzahl Parkplätze pro Wohnung unter Berücksichtigung des Anteils der autolosen Haushalte in der Stadt bzw. im Quartier festzulegen.

1 Wir fordern, dass dies auch für die stadteigene Planung Reichenbachstrasse 118 gilt und somit in den Vorschriften festgehalten wird, dass die Anzahl der Abstellplätze maximal 0.5 Abstellplätze pro Wohnung betragen darf.

Die Vorschriften zum Zonenplan ZPP Reichenbachstrasse 118 verlangen u.a. dass "der Energieverbrauch aller Neubauten an den Zielvorgaben der kantonalen Energiegesetzgebung ausgerichtet [wird]. Als planerisches Werkzeug soll SIA 2040 "SIA-Effizienzpfad Energie" (2011) eingesetzt werden." (Art. 6 Ver- und Entsorgung)
Bitte bedenken Sie, dass Ihre Anstrengungen im Energiebereich nicht nur Massnahmen im Gebäudebereich erfordern, sondern auch im Mobilitätsbereich. Gemäss Bundesamt für Statistik[2] sind 34% des gesamten Endenergieverbrauchs auf den Verkehr zurückzuführen. Da 96% des Energiebedarfs des Verkehrs mit Erdölprodukten gedeckt wird, beträgt dessen Anteil am gesamten Erdölverbrauch gar 60%. Gemäss BFE[3] entfällt 70% des Energieverbrauchs im Verkehr auf den Strassen-Personenverkehr.

Gemäss Art. 3 der Vorschriften soll mindestens ein Drittel der dem Wohnen dienenden Geschossfläche dem preisgünstigen oder gemeinnützigen Wohnungsbau vorbehalten werden.
Die möglichst weitgehende Reduktion der Parkplätze kommt auch dem Ziel entgegen, kostengünstige Wohnungen anzubieten. Tiefgaragen sind teuer und auch wer kein Auto besitzt, zahlt in der Regel daran mit. Wenn die Ersatzabgabe für nicht erstellte Abstellplätze erlassen wird, entsteht eine Kostenreduktion, die direkt an die Mietzinsen weitergegeben werden kann.
Eine Studie der CS bezogen auf ihre 1100 Wohnliegenschaften kommt zum Schluss, dass bis 29% der Parkplätze nicht vermietet werden können. Das Fazit der CS lautet: Parkplätze haben sich für die Vermarktung von einem „must-have" zu einem „nice-to-have" entwickelt. Die Anforderungen des Gesetzgebers an die Parkplatzanzahl sind überholt. Es braucht eine bessere Abstimmung der Parkplatzanzahl auf Standort der Liegenschaft und Bedürfnisse der Mieter. Eine Unterschreitung der Mindestparkplatzanzahl soll möglich sein.
Es entspricht somit einem ausgewiesenen Bedürfnis, (auch) Wohnungen OHNE Autoabstellplatz anzubieten.
Die Bereitstellung unnötiger Parkplätze widerspricht somit den Absichten von Art. 3 der Vorschriften.

Wir hoffen, dass Sie unsere Anregungen in die Weiterbearbeitung der Planung aufnehmen.

Freundliche Grüsse
C. Gwerder
Corina Gwerder

Geschäftsführerin VCS Regionalgruppe Bern

---

[2] Mobilität und Verkehr, Taschenstatistik 2010
[3] BFE: Analyse des schweizerischen Energieverbrauchs 2000 – 2012 nach Verwendungszwecken

VCS Verkehrs-Club der Schweiz
Regionalgruppe Bern
Bollwerk 35, Postfach 8550, 3001 Bern
Tel. 031 318 54 40
www.vcs-rgbern.ch, regionbern@vcs-be.ch

VIA FELSENAU
WOHNBAUGENOSSENSCHAFT

WOHN
GENOSSEN
SCHAFT
ROSSFELD

EINGANG SPA
25. FEB. 2014

Stadtplanungsamt Bern
z.H. Gemeinderat der Stadt Bern
Zieglerstrasse 62
Postfach
3001 Bern

Bern, 24. Februar 2014

Mitwirkung Reichenbachstrasse 118

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit grossem Interesse haben die beiden Genossenschaften Rossfeld und Via Felsenau zur Kenntnis genommen, das 1/3 des geplanten Wohnungsstandes für die Gemeinnützigen reserviert ist.

Die jeweiligen Verwaltungsmitglieder der beiden Genossenschaften sind geschlossen der Meinung, dass an dieser Wohnlage mit den vorgesehenen, vorwiegend grossen Baukörpern unbedingt 2/3 des geplanten Wohnungsstandes für die Gemeinnützigen zu reservieren sei. Konkret wäre unsere Vision, 1/3 des Wohnungsstandes für Interessierte, gemeinnützige Bauträger aus der Schweiz bereitzustellen und 1/3 des Wohnungsstandes in erster Priorität für Interessierte aus den beiden Genossenschaften oder aus dem Quartier bereit zu stellen.

1

In beiden Genossenschaften ist das zum heutigen Zeitpunkt noch unverbindliche Interesse vorhanden, situativ und nach Möglichkeit eine Trägerschaft zu unterstützen. Sei es als Genossenschaft oder sei es als Einzelmitglied mit persönlichem Engagement. Wir sichern Ihnen zu, den Rahmen einer allfälligen Unterstützung an den Generalversammlungen beider Genossenschaften zu traktandieren.

Mit der Bitte um wohlwollende Kenntnisnahme

Im Namen der beiden Genossenschaften Rossfeld und Via Felsenau

Freundliche Grüsse

Erich Gartmann
Präsident Wohnbaugenossenschaft Via Felsenau

Adrian Glauser
Präsident Wohngenossenschaft Rossfeld

Alexander Gerlings
Mitglied der Verwaltung Wohnbaugenossenschaft Via Felsenau

Matthias Vogel
Mitglied Verwaltungsrat Wohngenossenschaft Rossfeld

wohnbaugenossenschaften schweiz
bern-solothurn regionalverband
der gemeinnützigen wohnbauträger

interessengemeinschaft bern

Stadtplanungsamt Bern
Zieglerstrasse 62
Postfach
3001 Bern

Bern,24.Feb.14 / js Telefon direkt: 031 997 11 01 info@wbg-beso.ch

Mitwirkung Zonenplan ZPP Reichenbachstrasse 118

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Interessengemeinschaft Bern des Regionalverbandes Bern-Solothurn von Wohnbaugenossenschaften Schweiz vertritt die Interessen der gemeinnützigen Wohnbauträger und erlaubt sich, aus dieser Sicht insbesondere zum Aspekt des „Wohnbauprogramms“ dieser Vorlage Stellung zu nehmen.

Zonenplan ZPP

Der Auszug der Krankenpflegeschule bietet die Chance ein gut gelegenes, gut proportioniertes und schönes Areal dem dringend nötigen Wohnungsbau zukommen zu lassen.

Das Areal liegt in einer familien- und kinderfreundlichen Umgebung und eignet sich deshalb ganz besonders für ein Wohnungsangebot für Familien. Die Bebauungsstudien zeigen, dass das Areal ideale Proportionen für eine Hofbebauung hat und damit eine Siedlung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen geschaffen werden kann.
Die Bestimmung, dass mindestens ein Drittel der Wohnnutzung dem preisgünstigen oder gemeinnützigen Wohnungsbau vorzuhalten, unterstützen wir selbstverständlich im Sinne einer ausgewogenen Bevölkerungsdurchmischung und der Initiative „wohnen für alle“.

1 In dem Sinne unterstützen wir die Planungsvorlage mit einer Umzonung in eine ZPP mit den dazugehörigen Vorschriften.

Projektentwicklung, Wohnbaustrategie

Es ist uns ein Anliegen, zu Handen der Landeigentümerin „Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik“ unsere Vorstellung für die Entwicklung dieses Areals zu formulieren:

Dieses Areal bietet die einmalige Chance, den beliebten Stadtteil II resp. das Quartier Felsenau mit einer familiengerechten Siedlung zu ergänzen.

1 Wichtig ist uns, dass das Areal nicht aufgeteilt wird, sondern als Gesamtheit beplant, belebt und betrieben wird. Der Forderung des preisgünstigen resp. gemeinnützigen Drittels darf nicht dazu führen, dass die Siedlung „aufgeteilt“ oder abgegrenzt wird.

Mühledorfstrasse 5 | Postfach 591 | CH-3018 Bern | Telefon +41 (0)31 997 11 01 | Fax +41 (0)31 997 11 00
info@wbg-beso.ch | www.wbg-beso.ch

Alle Wohnungen müssen im Sinne einer Wohnsiedlung resp. eines Siedlungslebens zusammenspielen. Das bedeutet, dass alle Wohnungen zusammen in die Verpflichtung zur Realisierung und Betrieb einer gemeinsamen Infrastruktur eingebunden werden.

2

Angesichts der Lage und der idealen Voraussetzungen für eine in sich stimmige „Familien-Wohnsiedlung“ stellt sich deshalb die Frage, ob der Fonds nicht hier die Chance nutzen sollte, im Sinne einer Schwerpunktsetzung ein 100%-iges genossenschaftliches Projekt zu entwickeln. Beispiele aus der Vergangenheit, wie z.B. das Tscharnergut, zeigen, dass eine solche Strategie langfristig erfolgreich ist.

Eine oder zwei Genossenschaften könnten über einen Wettbewerb ein gemeinsames Projekt mit entsprechenden sozialen Infrastrukturen wie Kinderkrippe, Gemeinschaftsanlagen, Umgebungseinrichtungen etc. realisieren. Die Grössenordnung von rund 90 Wohnungen bietet die seltene Chance, dank der Menge günstig zu bauen und die Siedlungs- Infrastrukturanlagen zu tragbaren Bedingungen auf die Wohnungen verteilen und betreiben zu können.

Schlussbemerkung

Wir haben gehört, dass sich die vom Fonds in diese Richtung angedachte Ueberbauung Mutachstrasse wegen Einsprachen erheblich verzögert….vielleicht wäre die Reichenbachstrasse ein geeigneter Alternativstandort?

mit freundlichen Grüssen

Jürg Sollberger
Präsident des Regionalverbandes

Andreas Saurer
Leiter IG Bern

1