



Stadtplanungsamt



Mitwirkungsbericht

Stand: 04.05.2023

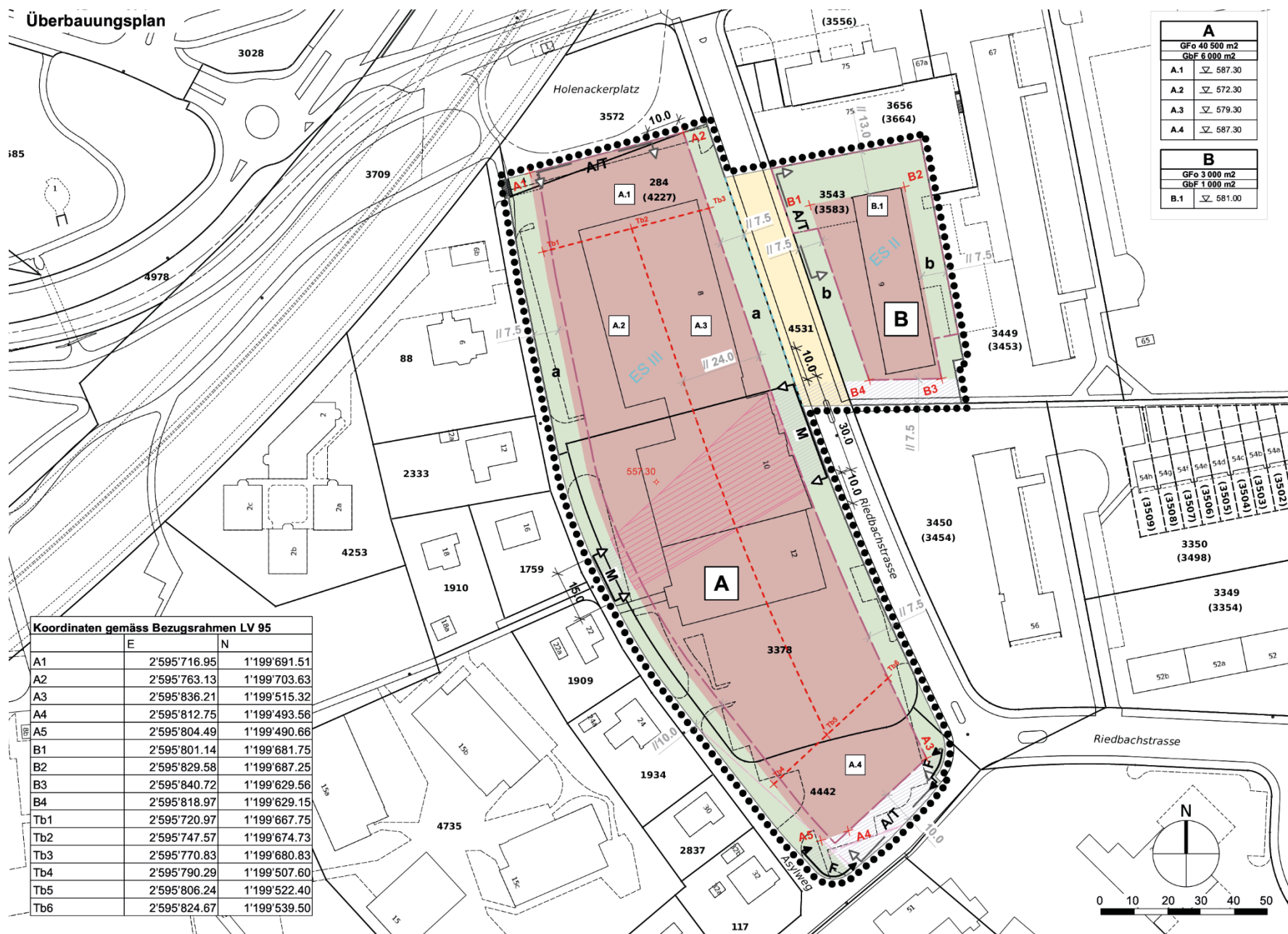
Inhaltsverzeichnis

1. Gegenstand des Mitwirkungsverfahrens	4
2. Durchführung des Verfahrens	10
3. Übersicht der Mitwirkungseingaben	11
4. Inhaltliche Auswertung der Mitwirkungseingaben	12
5. Fazit	35

1. Gegenstand des Mitwirkungsverfahrens

Zur öffentlichen Mitwirkung wurde der Entwurf der Überbauungsordnung (ÜO) Riedbachstrasse 8, 9, 10 und 12 (Plan Nr. 1484/1, bestehend aus Überbauungsplan, Überbauungsvorschriften (ÜV) sowie der zugehörige Erläuterungs- und Raumplanungsbericht mit dem Mobilitätskonzept vom 20. April 2022 und dem Umweltbericht vom 3. September 2022 als Anhänge vom 30. Juni bis 25. August 2022 aufgelegt.

Auf dem Areal des Zentrums Bethlehem (Riedbachstrasse 8, 9, 10 und 12) im Chantier Bethlehem West soll eine zukunftsgerichtete und nutzungsdurchmischte Überbauung entstehen. An der Projektträgerschaft beteiligt sind die beiden Grundeigentümerschaften Genossenschaft Migros Aare (GMAA) und der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern (Fonds) sowie die Band-Genossenschaft und die gemeinnützige Wohnbauträgerschaft Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz als Baurechtsnehmende. Die Projektverantwortlichen beabsichtigen eine Arealentwicklung, die verschiedene Einkaufs- und Gewerbeflächen mit einem grossen Anteil an preisgünstigen Wohnungen und attraktiven Aussen- und Grünräumen kombiniert. Geplant sind private, halböffentliche und öffentliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität und einem Anteil von Flächen mit hoher Biodiversität. Um diese Entwicklung zu ermöglichen, ist der Erlass einer Überbauungsordnung nötig.

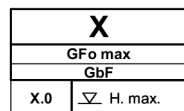


Legende

Festlegungen



Wirkungsbereich



Bezeichnung Baubereich

Maximale oberirdische Geschossfläche m² (GfO)

Maximale Gebäudefläche m² (GbF)

Nummer Teilbaubereich / Höchster Punkt der Dachkonstruktion m ü.M.



Teilbaubereichsgrenze (Toleranz + 6 m)



Baubereich



Bereich für Anschluss Fussweg (F) an Basiserschliessung



Bereich für Anschluss Mittelplatz (M)



Bereich für Ein- / Ausfahrt Anlieferungen (A)



Bereich für Ein- / Ausfahrt Tiefgarage (T)



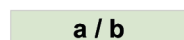
Bereich für unterirdische Bauten, inklusive Tiefgarage



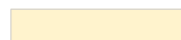
Bereich für Mittelplatz



Bereich für Anbindung an öffentliches Wegnetz



Baumpflanzbereich A und B



Basiserschliessung (BauG, Art. 106)



Begrenzung ES



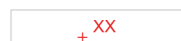
Lärmempfindlichkeitsstufe ES II



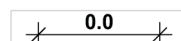
Lärmempfindlichkeitsstufe ES III



Höhenkote m ü. M. massgebendes Terrain
(LV 95: 2595755 / 1199598.5)



Koordinate



Bemassung

Hinweise



Leitungskanal Abwasser



Kontrollmass

Überbauungsvorschriften

1. Abschnitt: Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Wirkungsbereich, Verhältnis zur baurechtlichen Grundordnung

¹ Die Überbauungsordnung gilt für den im Überbauungsplan eingetragenen Wirkungsbereich.

² Im Wirkungsbereich der vorliegenden Überbauungsordnung werden aufgehoben:

- a. der Nutzungszonenplan vom 8. Juni 1975
- b. der Bauklassenplan vom 6. Dezember 1987
- c. die Überbauungsordnung Baulinienplan vom 10. Februar 2021
- d. der Lärmempfindlichkeitsstufenplan vom 10. März 1996.
- e. für den Baubereich B der Baulinienplan/Bebauungsplan bzw. Gestaltungsplan Tscharnergut vom 23. November 1960 (mit Änderung vom 11. August 1972).

³ Die Überbauungsordnung geht der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern vor. Enthalten die Überbauungsvorschriften keine Regelung, gelten die Vorschriften der Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (Stand 19. August 2021).

2. Abschnitt: Bauten und Nutzung

Art. 2 Art der Nutzung

¹ In allen Baubereichen sind Nutzungen zulässig, die mit der im Plan eingetragenen Lärmempfindlichkeitsstufe vereinbar sind.

² Im Baubereich A sind publikumsorientierte Einrichtungen wie Detailhandelseinrichtungen mit einer Geschossfläche von mehr als 1 000 m² erlaubt. Die Detailhandelseinrichtungen dürfen insgesamt eine Geschossfläche von maximal x xxx m² belegen. Die Eigentümerin kann betreffend Detailhandelseinrichtungen, Läden und Dienstleistungen privatrechtliche Auflagen erlassen.

³ Mindestens 60 % der zulässigen oberirdischen Geschossfläche (GFo) pro Baubereich sind der Wohnnutzung vorbehalten.

⁴ In folgenden Bereichen sind nur publikumsorientierte Nutzungen zulässig:

- a. in den Teilbaubereichen A.2 und A.3 an den Mittelplatz angrenzenden Räumen des ersten Vollgeschosses,
- b. im Teilbaubereich A.1 an den Holenackerplatz direkt angrenzenden Räumen mit Ausnahme des Bereichs für die Zu- und Wegfahrt gemäss Artikel 12 sowie
- c. im ersten Vollgeschoss der südlichen Baubereichsgrenze vom Baubereich B.

Art. 3 Mass der Nutzung, Höhen und Bauweise

Für die einzelnen Baubereiche gelten die im Plan eingetragenen maximalen oberirdischen Geschossflächen in m² und höchsten Punkte der Dachkonstruktion sowie das im Plan festgelegte massgebende Terrain.

Art. 4 Baubereiche

¹ Die im Plan eingetragenen Baubereiche und Gebäudeflächen begrenzen den überbaubaren Bereich.

² Teilbaubereichsgrenzen trennen Teilbaubereiche mit unterschiedlichen Festlegungen.

3. Abschnitt: Gestaltung der Bauten

Art. 5 Allgemeine Gestaltungsgrundsätze

¹ Die im Anhang 1 aufgeführten Ergebnisse des Studienauftrags nach SIA 143 «Zentrum Bethlehem» sind für die Gestaltung der Bauten und des Aussenraums massgebend. Im Baubewilligungsverfahren kann davon abgewichen werden, sofern die Abweichung begründet und qualitativ eine mindestens gleichwertige Lösung erzielt wird.

Art. 6 Dachgestaltung

¹ Technische Dachaufbauten gemäss Art. 10 BO sind, wenn möglich örtlich zusammenzufassen und zu umwandeln. Sie sind innerhalb eines Winkels von 35° von den Fassadenfluchten zurückzusetzen. Die Regelung gilt nicht für Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energie.

² Auf den Bauten in den Teilbaubereichen A.2 und A.3 dürfen in Zusammenhang mit allfälligen Dachterrassen stehende Dachaufbauten (z.B. raumhaltige Sichtschutzelemente, Absturzsicherungen, Beschattungseinrichtungen) den obersten Punkt der Dachkonstruktion um maximal 4.5 m überragen, sofern sie nicht fassadenbildend sind und sich gut in das Gesamtbild einordnen.

³ Flachdächer von Hauptgebäuden sind, mit Ausnahme der begehbaren Dachterrassen, mit Substrat unterschiedlicher Zusammensetzung und in variierender Stärke (mindestens 10 cm) zu begrünen. Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie sind mit der Dachbegrünung zu kombinieren. Die Dachlandschaft ist so auszubilden, dass grössere zusammenhängende naturnahe Flächen möglich sind.

⁴ Flachdächer sind mit einem Retentionsvolumen und einer Abflussverzögerung auszugestalten. Die Dachbegrünung ist an die wechselfeuchten Bedingungen anzupassen.

4. Abschnitt: Aussenraum

Art. 7 Aussenraumgestaltung

¹ In den bezeichneten Baumpflanzbereichen gelten folgende Vorgaben:

Pflanzbereich a: Es sind mindestens xx mittel- und grosskronige, standortgerechte Bäume zu pflanzen.

Pflanzbereich b: Es sind mindestens xx mittel- und grosskronige, standortgerechte Bäume zu pflanzen.

² Die Bäume gemäss Absatz 1 werden als Ersatzpflanzung gemäss Artikel 5 des Baumschutzreglements der Stadt Bern vom 7. Juni 1998¹ angerechnet.

³ Innerhalb des Baubereichs A sind mindestens zwei Flächen mit mindestens xx grosskronige und xx klein- bis mittelkronige, standortgerechte Bäumen vorzusehen.

⁴ Dort, wo Bepflanzungen vorgesehen sind, sind unterirdische Bauten mit Substrat unterschiedlicher Zusammensetzung und in variierender Stärke (mindestens 30 cm) zu überdecken. Unterirdische Bauten unterhalb von Bäumen sind mit mindestens 150 cm vegetationsfähigem Substrat zu überdecken; zusätzlich ist eine zusammenhängende Rigolschicht von mindestens 50 cm zur Wasserspeicherung vorzusehen.

⁵ Die Flächenversiegelung ist auf das funktionale und betriebliche Minimum zu beschränken und darf xx % der Fläche des oberirdisch unüberbauten Grundstückareals nicht überschreiten. Für die Berechnung gilt die Norm SN 592 000 «Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung – Planung und Ausführung» (Stand 2012) mit den dort aufgeführten Abflussbeiwerten.

⁶ Die Beläge der Wege und Plätze sind in hellen Farbtönen auszuführen.

¹ BSchR; BSG 733.1

Art. 8 Aufenthaltsbereiche, Kinderspielplätze und grössere Spielflächen

In den Baugesuchen sind die gemäss Artikel 44 ff. Bauverordnung vom 6. März 1985² erforderlichen Mindestflächen für Aufenthaltsbereiche, Kinderspielplätze und für den Baubereich A eine grössere Spielfläche im Wirkungsbereich nachzuweisen.

Art. 9 Mittelplatz

¹ Im bezeichneten Bereich ist eine Fläche von xxx m² als multifunktionaler und öffentlich zugänglicher Platz zu realisieren.

² Die Gestaltung und Ausstattung des Mittelplatzes ist auf die angrenzenden Nutzungen der ersten Vollgeschosse abzustimmen.

³ Das Parkieren und Befahren durch Motorfahrzeuge ist auf dem Mittelplatz grundsätzlich nicht zulässig. Zulässig sind Anlagen zur Platzgestaltung, für den Aussenverkauf, die Gastronomie und den nicht konsumorientierten Aufenthalt sowie Bepflanzungen.

Art. 10 Versickerung und Retention

¹ Das im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung anfallende Regenwasser ist soweit technisch möglich innerhalb des Wirkungsbereichs zu speichern, zu verdunsten oder verzögert abzuleiten. Darüber hinaus anfallendes überschüssiges Regenabwasser darf in die öffentliche Kanalisation abgeleitet werden.

² Es sind verdunstungsfähige Retentionsvolumen herzustellen und in gestalterisch ansprechender Form (z.B. Teiche, Brunnen) in die Aussenraumgestaltung zu integrieren.

Art. 11 Biodiversität

¹ Mindestens 15 % der jeweiligen Parzelle mit Ausnahme der Riedbachstrasse (Parzelle-Nr. 6/4531 und 6/4442) sind als naturnahe Lebensräume auszugestalten und fachgerecht zu pflegen. Für Ausgestaltung und Pflege gilt der «Schlüssel zur Anrechenbarkeit naturnaher Lebensräume» aus dem «Handbuch und Ratgeber Biodiversität in der Stadt Bern» (Stand Mai 2014).

² Die naturnahen Lebensräume müssen so angelegt sein, dass die ökologische Vernetzung durch das Areal von Norden nach Süden und von Osten nach Westen sowie mit der Nachbarschaft des Wirkungsbereichs sichergestellt werden kann. Die Nord-Süd-Vernetzungskorridore sind in den im Plan bezeichneten Baumpflanzbereichen zu realisieren.

³ Invasive Neophyten sind dauerhaft und fachgerecht zu entfernen und zu entsorgen. Die Pflanzung invasiver Neophyten ist unzulässig.

⁴ Bestehende, geschützte Pflanzen sowie die Wildhecken entlang des Asylwegs mit einer Fläche von 1 027 m² müssen bei Beeinträchtigung quantitativ und qualitativ gleichwertig mit einem Faktor 1,25 innerhalb des Wirkungsbereichs ersetzt werden.

5. Abschnitt: Erschliessung und Umwelt

Art. 12 Erschliessungsanlagen für den Verkehr

¹ Die Zu- und Wegfahrt für die privaten Parkplätze und die Anlieferung sind an den im Plan bezeichneten Bereichen zu erstellen.

² Der Zugang der publikumsorientierten Nutzungen inkl. Detailhandelseinrichtungen für die Besucherinnen und Besucher ist über den Holenacker- und den Mittelplatz anzuordnen.

³ Die Zu- und Wegfahrt zu den Abstellplätzen für die Fahrräder ist baulich von der Zu- und Wegfahrt für die Motorfahrzeuge und der Anlieferung zu trennen.

² BauV; BSG 721.1

⁴ In dem im Plan bezeichneten Bereich ist ein Fussweg als Basiserschliessung zu erstellen und mit den im Plan festgelegten Anschlussbereichen zu verbinden, Breite 2.5 m (+/- 10 %).

Art. 13 Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder

¹ Es dürfen maximal die folgende Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge erstellt werden:

Wohnen	0.24	PP/Wohnung
Arbeiten	1.00	PP/100 m ² Geschossfläche
Verkauf	2.30	PP/100 m ² Geschossfläche
Restaurant	1.50	PP/100 m ² Geschossfläche

² Davon dürfen im Baubereich A maximal 5, im Baubereich B maximal 2 Abstellplätze oberirdisch für besondere Bedürfnisse erstellt werden.

³ Die Parkplätze sind gemäss SIA Merkblatt 2060 «Infrastruktur für Elektrofahrzeuge in Gebäuden» (jeweils aktuelle Fassung) für das Laden von Elektrofahrzeugen auszurüsten. Mindestens 20 % der Parkplätze für Bewohnerinnen und Bewohner und Beschäftigte müssen beim Bezug der Gebäude mit einer betriebsbereiten Ladestation ausgerüstet sein (Ausbaustufe D).

⁴ Die Parkplätze für Kundinnen und Kunden sind zu bewirtschaften (ab erster Minute).

⁵ Pro Zimmer zu Wohnzwecken ist mindestens ein Fahrradabstellplatz zu erstellen.

⁶ Für die Anzahl Fahrradabstellplätze zur Nichtwohnnutzung gilt die VSS Norm SN 640 065 «Parkieren – Bedarfsermittlung und Standortwahl von Veloparkierungsanlagen» (Version 2019).

⁷ Alle Fahrradabstellplätze sind zeitgemäss auszurüsten und müssen fahrend erreichbar sein.

Art. 14 Entsorgung

Für die Entsorgung von Kehricht, Papier, Karton und Farbsäcken aus Haushalten und Kleinbetrieben sind Unterflursammelstellen vorzusehen. Grosse Gewerbebetriebe müssen eigene Container für die Kehricht- und Papierentsorgung verwenden. Für die Grünabfuhr sind ebenfalls Container zu verwenden. Die Standorte der Unterflursammelstellen und der Gewerbe- und Grüncontainer müssen an dafür geeigneten Stellen liegen und für die Kehrichtabfuhr gut erreichbar sein. Sie sind im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.

Art. 15 Energie

¹ Der zulässige Wärmebedarf für Heizung und Warmwasser von Neubauten ist mittels Anschluss an das Fernwärmeverteilnetz zu decken, unter Vorbehalt von Artikel 16 Absatz 1 Kantonales Energiegesetz vom 15. Mai 2011 (KE nG; BSG 741.1; Stand 1. April 2021).

² Die Gebäudehüllen von neuen Gebäuden sowie von bestehenden Gebäuden bei ihrer Erneuerung sind mit Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie, insbesondere zur Warmwasseraufbereitung, auszustatten, soweit sie dafür geeignet sind und die Wirtschaftlichkeit der eingesetzten Solartechnik ausgewiesen ist.

³ Der gewichtete Energiebedarf nach KE nV (Anhang 7 zu Artikel 30 Absatz 1) wird je Nutzung auf maximal 80% des gesetzlich vorgegebenen Grenzwerts begrenzt. Davon ausgenommen sind Prozessenergien. Der Nachweis erfolgt über den EN101b des Kantons Bern bei der Baueingabe.

Art. 16 Lärmempfindlichkeitsstufen, Lärmschutzmassnahmen

¹ Die Lärmempfindlichkeitsstufen sind im Überbauungsplan festgelegt.

² Haustechnische Anlagen sind in den Innenhöfen, mit Ausnahme notwendiger Sicherheitsanlagen (z.B. Entrauchung und Zuluftfassungen für die Belüftung der Untergeschosse), nicht gestattet.

³ Warenumschlag mit Lastwagen ist gebäudeextern nur zwischen 07.00 – 19.00 Uhr zulässig.

6. Abschnitt: Weitere Bestimmungen

Art. 17 Preisgünstiger Wohnraum

¹ Ein Drittel der oberirdischen Geschossfläche Wohnen ist als preisgünstiger Wohnraum bzw. durch eine gemeinnützige Trägerschaft zu erstellen und zu erhalten sowie dauerhaft in Kostenmiete zu vermieten. Wird die Überbauung in Etappen ausgeführt, darf der für die betreffende Etappe erforderliche Anteil an preisgünstigem Wohnraum nicht erst mit einer späteren Etappe erstellt werden.

² Als preisgünstiger Wohnraum gelten Wohnungen, deren Anlagekosten innerhalb der Kostenlimiten der Verordnung des BWO vom 27. Januar 2004³ über die Kostenlimiten und Darlehensbeiträge für Miet- und Eigentumsobjekte liegen.

³ Der preisgünstige Wohnraum und dessen Vermietung in Kostenmiete werden im Grundbuch angemerkt.

⁴ Kostenmiete ist gegeben, wenn bei der Kalkulation der Mietzinssumme nur die effektiven Kosten für Verzinsung von Kapital und Land bzw. Baurechtszins, Amortisationen/Abschreibungen, Rückstellungen, Verwaltung und Unterhalt einfließen; Veränderungen der Bodenpreise und Marktentwicklungen dürfen bei der Kostenmiete nicht berücksichtigt werden.

⁵ Während der Mietdauer und bei Wiedervermietung der Wohnungen können die Kostenmieten nach der relativen Berechnungsmethode angepasst werden. Anpassungen an die Orts- und Quartierüblichkeit sind nicht gestattet. Gemeinnützige Wohnbauträger gemäss Verordnung vom 26. November 2003⁴ über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum können die Mietzinssumme nach Mietzinsmodellen gestalten, die im gemeinnützigen Wohnungsbau gängig sind, wenn sie mit dem Bericht einer anerkannten und unabhängigen Revisionsstelle die Einhaltung der Gemeinnützigkeit und Kostenmiete vorweisen.

8. Abschnitt: Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 18 Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation ihrer Genehmigung in Kraft.

Hinweise

- Zwischen den Grundeigentümerinnen und der Stadt Bern ist am *** ein Infrastrukturvertrag abgeschlossen worden.
- Der Gemeinderat hat das Mobilitätskonzept «Zentrum Bethlehem» vom *** mit Gemeinderatsbeschluss *** vom *** genehmigt.
- Es liegt eine Vereinbarung betreffend Berechnungsmodell «Wohnraum mit Preisgünstigkeitsverpflichtung Stadt Bern – Anfangsmietzinssumme des preisgünstigen Wohnraums» vom ***, ***, 2022 vor.

³ SR 842.4

⁴ WFV; SR 842.1

2. Durchführung des Verfahrens

Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe der Überbauungsordnung Riedbachstrasse 8, 9, 10 und 12 dauerte vom 30. Juni bis 25. August 2022. Innerhalb dieser Frist konnten alle Interessierten eine schriftliche Mitwirkungseingabe einreichen. Die Unterlagen waren im Stadtplanungsamt Bern und der städtischen «BauStelle» sowie im Internet unter www.bern.ch/mitwirkungen einsehbar. Die Medien und die Bevölkerung informierte der Gemeinderat mit entsprechenden Mitteilungen.

Das Stadtplanungsamt präsentierte die Planungsvorlage den Vertretenden des Stadtteils 6 im Rahmen eines Forums der Quartierkommission Bümpliz-Bethlehem (QBB), das am 27. Juni 2022 stattfand.

Während der Auflagefrist konnten schriftlich Einwendungen und Anregungen eingereicht werden.

3. Übersicht der Mitwirkungeingaben

Einen Mitwirkungsbeitrag eingereicht haben:

Vereine, Verbände

V-1: Regionalgruppe Bern des VCS Verkehrsclubs der Schweiz

V-2: Rat für Seniorinnen und Senioren

V-3: QBB Quartierkommission Bümpliz-Bethlehem

V-4: NBW Natur Bern West

Parteien

P-1: Sozialdemokratische Partei Bümpliz-Bethlehem

P-2: Grünes Bündnis Bern - Sektion der Grünen Kanton Bern

P-3: Sozialdemokratische Partei Stadt Bern

P-4: FDP.Die Liberalen Stadt Bern

Firmen und Private

O-1: Privatperson, wohnhaft am Asylweg

4. Inhaltliche Auswertung der Mitwirkungseingaben

4.1 Allgemeine Bemerkungen

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme	Umgang
P-1	Wir begrüßen die vorliegende Planung. Zudem entspricht die vorliegende Planung den wiederholt geäußerten Wünschen der Quartierbevölkerung wie beispielsweise die Errichtung einer neuen, direkten Verbindung zwischen Tscharnergut und Brünnpark.	Die Stellungnahmen bestätigen die Planungsbehörde darin, die bisherige Stossrichtung weiterzuverfolgen.	Kenntnisnahme.
P-3	Wir begrüßen und unterstützen die Stossrichtung der vorliegenden Überbauungsordnung. Die Umsetzung des Masterplans Chantier Bethlehem West, die Schaffung von Wohnraum, insbesondere preisgünstigem Wohnraum, und die Aufwertung der Aussenräume sind wesentliche Elemente für die weitere Entwicklung und die Lebensqualität in diesem Stadtteil.		
P-4	Wir unterstützen die Planung an der Riedbachstrasse grundsätzlich. Wir hoffen, dass mit dieser Planung eine qualitätsvolle Entwicklung stattfinden kann.		
V-1	Von einzelnen Punkten abgesehen begrüßen wir das Projekt, das aus unserer Sicht seinem Anspruch an eine nachhaltige Siedlungsplanung weitgehend gerecht wird. Gerade das Mobilitätskonzept beurteilen wir, von einzelnen Grössen abgesehen, als nachhaltig und in seiner Ausführlichkeit als vorbildlich.		
V-2	Wir begrüßen, dass in der Überbauungsordnung Riedbachstrasse 8, 9, 10 und 12 eine zukunftsorientierte und nachhaltige Überbauung geplant ist. Auch eine Durchmischung der Wohnungen kombiniert mit Gewerbe- und Einkaufsflächen finden wir gut. Diese Überbauung könnte somit sehr gut auch älteren Menschen einen Lebensraum bieten.		
V-3	Der Partizipationsprozess zum Chantier Bethlehem West und zur Arealentwicklung Zentrum Bethlehem ist vorbildlich.	Die fehlenden Zahlen werden nun mit Vorliegen des Siegerprojekts aus dem Studienauftrag sowie den Erkenntnissen aus der Mitwirkung ergänzt.	Kenntnisnahme.
P-2	An mehreren Stellen der ÜO sind die konkreten Zahlen noch durch Platzhalter (XXX) ersetzt. Dies macht es sehr schwierig die Tauglichkeit entsprechenden Abschnitte zu überprüfen.		

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme	Umgang
	Wir bitten Sie diese Zahlen noch zu ergänzen, damit man sich ein gesamtheitliches Bild der ÜO machen kann.		
P-2	Bei der Entwicklung des Quartiers muss genügend soziale Infrastruktur eingeplant werden: Zu einem vielfältigen Quartier, in dem die Bewohner*innen nicht nur wohnen, schlafen und arbeiten, sondern auch gern leben und sich aufhalten, gehören Raum für Begegnungen (wie Gemeinschaftsräume, Plätze, aber auch gemeinsam genutzte Grün- und Gartenanlagen) und soziokulturelle Angebote z.B. in einem Quartierzentrum.	Die Stadt Bern teilt diese Auffassung. Im Sinne der städtischen Wohnstrategie und des Masterplans Chantier Bethlehem West wird einerseits eine breite Wohnungsvielfalt für unterschiedliche Zielgruppen und Haushaltsbudgets vorgesehen. Aufgrund der Nähe zu Schulanlagen und zur Parkanlage Brünengut u.a. mit einem Schwerpunkt auf preisgünstige bzw. gemeinnützige Wohnungen für Familien. Andererseits werden inner- als auch ausserhalb der Gebäude im Zentrum Bethlehem Gemeinschaft und Begegnung durch vielfältige Angebote gefördert und Aneignung ermöglicht (bspw. gemeinschaftlich genutzte Dachterrassen, Freiraumangebote auf Stadtebene, Plätze usw.). Ein Quartierzentrum ist im Planungssperimeter, u.a. aufgrund der Diskussionen im Rahmen der Partizipation auf Ebene Masterplan, nicht vorgesehen.	Ist bereits berücksichtigt.
O-1	Es wird beantragt, dass in einer kommenden Überarbeitung des Masterplans oder künftiger Bauordnungen das Gebiet des Familiensupports aus dem Chantier Mischzone herausgenommen wird und in der Wohnzone Bauklasse 2 verbleibt.	Das Gebiet des Familiensupports gehört nicht zum Wirkungssperimeter der ÜO. Es erfolgt in diesem Bereich somit keine Anpassung der Grundordnung im Rahmen des vorliegenden Planerlassverfahrens. Der Masterplan macht darüber hinaus keine grundeigentümerverbindliche, sondern lediglich strategische Aussagen für die Umstrukturierung, die Erneuerung und die bauliche Verdichtung.	Keine Berücksichtigung.
O-1	Diverse Abbildungen werden aus dem Masterplan übernommen. Dies hat zur Folge, dass die Einfamilienhausstruktur am Asylweg in der Bauordnung gar nicht ersichtlich ist. Dies verleitet den ortsunkundigen Betrachter dazu, dass mit den gezeichneten langen Wohnblöcken schon eine Situation existiert, wo es egal ist, was im Bauordnungsgebiet neu gebaut wird. Der Hinweis "Prinzip" ist hier ungenügend, in künftigen öffentlichen Abbildungen und Dokumenten soll daher der Ist-Zustand dargestellt werden.	Die angesprochenen Abbildungen des Masterplans zeigen, wie richtig angemerkt, nicht den Ist-Zustand, sondern bildet mögliche künftige bauliche Typologien ab. Im Erläuterungsbericht wird zudem festgehalten, dass die heute im Chantier Bethlehem anzutreffenden diversen Strukturen differenzierte Herangehensweisen und Handlungsansätze verlangen. Als Übergang zum Asylweg ist entlang der westlichen Grenze des Areals West im Überbauungsplan ein breiter Grünraum mit Bäumen und Hecken ausgeschieden, so dass die Einsehbarkeit der neuen Volumina gegenüber den Einfamilienhäusern reduziert wird und die Strasse grün geprägt bleibt. Es wird jeweils im Bildbeschreibung der Abbildungen aus dem Masterplan angemerkt, dass es sich hierbei nicht um den Ist-Zustand handelt.	Wird berücksichtigt. Präzisierung Erläuterungsbericht, Kap. 4.1.

4.2 Verkehrserschliessung, Parkierung, Mobilitätsmanagement

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme	Umgang
V-1	Leider wird nicht klar, welche Verbindlichkeit dem Mobilitätskonzept (wie auch den Angaben im Erläuterungsbericht) bei der Realisierung des Projekts beigemessen wird. Grundsätzlich sollten alle wichtigen und vor allem raumwirksamen Empfehlungen aus dem Mobilitätskonzept in den ÜV festgehalten werden, beispielsweise jene zu Car- und Bike-Sharing.	<p>Das Mobilitätskonzept zeigt die bestehenden und geplanten Mobilitätsangebote, den angestrebten Modalsplit, die Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Zweiräder sowie die induzierten Fahrten des motorisierten Individualverkehrs (MIV) auf. Ein Controlling, gekoppelt mit weiteren Massnahmen, garantiert die Einhaltung des Konzepts.</p> <p>Aufgrund der Unterschreitung des kantonalen minimalen Parkplatzbedarfs ist ein Mobilitätskonzept gemäss Artikel 54a der kantonalen Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1) zwingend. Gemäss ÜV ist dieses Mobilitätskonzept zwischen dem Gemeinderat und der Bauträgerschaft vertraglich verbindlich gesichert und die zugrundeliegenden massgebenden Eckwerte sind in den ÜV bereits gesichert. Ausgehend vom Grundsatz, dass Mobilität ein Dauerthema ist sowie eine künftige Weiterentwicklung und Änderungen im Mobilitätskonzept durch den Gemeinderat zu genehmigen sind, wird es nicht als stufengerecht erachtet, die Massnahmen des Mobilitätskonzepts einzeln in den ÜV zu verankern.</p>	Wird berücksichtigt. Präzisierung Erläuterungsbericht, Kap. 4.3.1.
P-1 P-3	Die in der Mitwirkung vorgelegten Zahlen zur Verkehrsentwicklung sind nicht nachvollziehbar. So ist nicht klar, ob es sich bei den genannten Prognosen um ein Wunschscenario handelt, oder ob realistisch berechnete Zahlen zugrunde liegen. Die negativen Erfahrungen mit der bewilligten Fahrtenzahl des Einkaufszentrum Westside lassen an der Wirksamkeit der Massnahmen und den Willen zur Verkehrsreduktion der Eigentümerschaft zweifeln. Es stellt sich generell die Frage, wie der Gemeinderat die Ziele zur Reduktion des motorisierten Individualverkehrs und konsequenten Verlagerung des MIVs zu Gunsten des ÖV, des Fuss- und Veloverkehrs in diesem Wirkungsbereich umsetzen will (Stadtentwicklungskonzept STEK 2016, Klimastrategie).	<p>Bei den ausgewiesenen Zahlen zur Verkehrsentwicklung im Perimeter der ÜO handelt es sich um verbindliche Zielwerte und nicht um ein «Wunschscenario».</p> <p>Damit wird die im Masterplan Chantier Bethlehem West definierte Grössenordnung des zusätzlichen MIV-Parkplatzbedarfs und der zusätzlich anfallenden MIV-Fahrten (Zunahme um ca. 800-900 MIV-Fahrten pro durchschnittlichen Tag über den gesamten Chantier) sowie der gemäss Mobilitätskonzept anzustrebende Modal-Split (max. 20 % MIV-Fahrten) eingehalten. Die Regelungen in der ÜO und im Mobilitätskonzept basieren auf dem notwendigen Parkplatzangebot, der Fahrtenerzeugung, den städtischen Modalsplit-Zielen und den aus Machbarkeitsstudien abgeleiteten Geschossflächen (vgl. Mobilitätskonzept).</p>	Ist bereits berücksichtigt.
P-4	Aufgrund der Langfristigkeit der Planung stellen wir die Anzahl der Fahrten DTV in Frage. Die Berechnungsgrundlage gemäss Tabelle 4 ist für uns in Bezug zu den ÜV Art. 13 Abs. 1 nicht nachvollziehbar. Die Geschossflächen sind zurzeit noch unbestimmt, weshalb es für uns durchaus plausibel ist, dass die	<p>Festzuhalten ist, dass in der ÜO trotz zusätzlich über 200 Wohnungen und 300 Arbeitsplätzen die gesamte Anzahl MIV-Fahrten pro Tag von rund 1'990 auf durchschnittlich 1'609 Fahrten im Zentrum Bethlehem gesenkt wird. Diese maximale</p>	Ist bereits berücksichtigt.

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme	Umgang
	Anzahl Fahrten DTV über 2000 liegt. Dies bedingt wiederum einen Eintrag im Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept der Regionalkonferenz Bern-Mittelland (Art. 91ff. BauV). Falls die Fahrten DTV über 2000 liegt, ist die ÜO in dieser Form nicht genehmigungsfähig.	Fahrtenanzahl wird in einem Monitoring regelmässig geprüft. Die Prüfung umfasst ein jährliches Reporting an die Stadt. Das Reporting wird in Form eines Kurzberichts dokumentiert, der die aktuelle Situation aufzeigt und den Vergleich zu den Vorjahren zieht (Nachweis der Lenkungswirkung). Werden die im Mobilitätskonzept festgelegten Zielwerte nicht erreicht, sind zusätzliche Mobilitätsmassnahmen gemäss Mobilitätskonzept zu ergreifen. Es sind im Sinne eines Kaskadenprinzips zuerst Anpassungen bei den bereits umgesetzten Massnahmen vorzunehmen und weitere Massnahmen der 2. Priorität umzusetzen. Als Massnahme ist auch die Erhöhung der Parkplatzgebühr vorgesehen. Die Stadt Bern und die Projektträgerschaft unterstützen die umfassenden Massnahmen für eine zukunftsfähige Mobilität.	
V-3	Das spezifische Verkehrsaufkommen für die Verkaufsnutzung ist mit 10 Fahrten / Tag eher knapp geschätzt (vgl. VSS 40 283: 4.5-26.5 Fahrten/Tag für Einzelhandel Lebensmittel). Hier muss im Monitoring überprüft werden, wie realistisch diese Zahlen sind.		Wird berücksichtigt. Ergänzung im Mobilitätskonzept, Kap.5.
V-1	Wir beurteilen den zugrundeliegenden Modalsplit von 22 % MIV als zu hoch. Wir regen deshalb an, für die Berechnung den gemäss STEK für die Stadtbevölkerung vorgesehenen Modalsplit von 15 % MIV anzuwenden. Art. 13 der ÜV ist entsprechend anzupassen.	Der zukünftig zu erwartende MIV- Anteil am Modal Split des Areals Zentrum Bethlehem beträgt gemäss Modellberechnungen im Mobilitätskonzept 19 %. Das STEK 2016 strebt eine Reduktion des MIV-Modalsplit gegenüber heute an. Durch die Siedlungsentwicklung zu erwartender Mehrverkehr ist vorwiegend durch den Veloverkehr, den öffentlichen Verkehr und den Fussverkehr abzuwickeln. Basierend auf der Zahl der zurückgelegten Wege legt das STEK 2016 für das Jahr 2030 Zielwerte für den Modalsplit der Stadtbevölkerung (Bewohnerinnen und Bewohner) und für den Gesamtverkehr fest. Der MIV-Anteil der Stadtbevölkerung soll demgemäss bei 15 %, der MIV-Anteil am Gesamtverkehr bei 30 % liegen. Die im Mobilitätskonzept definierten Zielwerte sind somit kongruent mit dem STEK 2016. Trotz zusätzlicher Wohn- und Arbeitsnutzungen wird die gesamte Anzahl MIV-Fahrten pro Tag von rund 1'990 auf durchschnittlich 1'609 Fahrten gesenkt. Diese Zahl wird für das Areal Zentrum Bethlehem als maximale Fahrtenzahl (exkl. betriebsnotwendige Fahrten) definiert. Erreicht werden kann dies dadurch, dass auch das Parkplatzangebot im Verkauf gegenüber heute substanziell reduziert wird. Zusätzlich ergänzt eine Parkplatzbewirtschaftung der heute kostenlosen Parkplätze die Verknappung der Parkplätze und es kommen weitere Massnahmen des Mobilitätskonzepts zum Tragen. Schliesslich ist festzuhalten, dass es sich beim berechneten Modal-Split von	Keine Berücksichtigung.

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme	Umgang
		19 % angesichts des Standorts bereits um ein ambitioniertes Ziel handelt, welches trotz den zusätzlichen Nutzungen auf dem Areal eine deutliche Verbesserung gegenüber der heutigen Situation darstellt.	
P-1 P-3	In den umliegenden Überbauungen stehen heute viele Tiefgaragen halb leer. In die vorliegende Planung ebenso wie in der Gesamtplanung des Chantiers Bethlehem West könnte dieser Aspekt aufgenommen werden. Eine Erhebung aller bestehenden Parkplätze der Umgebung und eine koordinierte Bewirtschaftung derselben könnte den Bau neuer Parkplätze teilweise überflüssig machen. Damit könnten auch Baukosten wie auch durch den Bau entstandene Umweltbelastungen vermieden werden.	<p>Das Bereitstellen von Abstellflächen auf einer Fläche respektive einer Tiefgarage, die sich nicht im Eigentum der Bauträgerschaft befindet, weist verschiedene rechtliche Hürden auf. So gibt die übergeordnete Baugesetzgebung vor, dass die Bauträgerschaft die Abstellflächen tatsächlich und dauerhaft sicherzustellen hat. Das Mieten von Parkplätzen reicht vor diesem Hintergrund nicht.</p> <p>Festzuhalten ist zudem, dass die Projektträgerschaft bereits aus finanziellen Gründen den Anreiz hat, möglichst wenige unterirdische Abstellflächen realisieren zu müssen. Es wird deshalb davon abgesehen, für das Projekt weitergehende Vorgaben zu machen. Die Stadt teilt aber im Grundsatz den Gedanken der Mitwirkenden und ist bestrebt Schritte einzuleiten, um das bestehende Angebot an ungenutzten Abstellflächen im Chantier Bethlehem West zu erheben und in die weiteren Überlegungen zur Entwicklung des gesamten Chantiers einzubeziehen.</p>	Kenntnisnahme.
V-3	Für die Berechnung der generierten Fahrten sind alle Fahrten einzubeziehen, auch diejenigen, welche durch die Mitarbeiter*innen ausgelöst werden. Eine Auslagerung von Parkplätzen für Mitarbeitende in Einstellhallen angrenzender Siedlungen – wie die Migros dies für das Westside im Gäbelbach macht – kann bezüglich Dimensionierung der neu zu erstellen Einstellhalle sinnvoll sein. Allerdings müssen diese Fahrten zum Fahrtenkontingent hinzugerechnet werden.	<p>In die Berechnung der generierten Fahrten bzw. die maximal zulässigen Fahrten wurden auch diejenigen der Mitarbeitenden aller Arbeits- und Verkaufsnutzungen miteinbezogen.</p> <p>Wegen der Auslagerung auf angrenzende Einstellhallen siehe die vorangehende Rückmeldung.</p>	Ist bereits berücksichtigt.
P-1	Die Tiefgaragen sind so zu bauen, dass auch Geschäftsautos über 1,8 m (Handwerkerautos, Lieferwagen) Platz finden.	Das Projekt sieht eine möglichst effiziente, normgerechte und ressourcensparende Tiefgarage vor. Festzuhalten ist, dass die Anlieferung für das Einkaufszentrum unterirdisch erfolgt, wodurch die Rampen für die Anlieferung von grösseren Transportfahrzeuge in die Logistikzone ausgelegt sind. Die Tiefgarage wird entsprechend den zum Zeitpunkt der Realisierung geltenden Normen realisiert. Aktuell ist eine Geschosshöhe Oberkant-Oberkant von 2.60 bzw. 2.80 m im Siegerprojekt vorgesehen (Änderungen im Rahmen der weiteren Projektierung	Ist bereits berücksichtigt.

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme	Umgang
		bleiben vorbehalten). Oberirdisch sind ausserdem Ladezonen und eine nachgeordnete Anzahl Abstellplätze für die Kurzparkierung und den Güterumschlag (z.B. für Materialanlieferung) entlang der Riedbachstrasse vorgesehen.	
P-1	Die oberirdischen Veloparkplätze sind so auszustatten, dass auch Anhänger und dergleichen Platz haben.	Die ÜO schreibt vor, dass alle Fahrradabstellplätze zeitgemäss auszurüsten sind. Darauf basierend sind im Mobilitätskonzept die entsprechenden Qualitätskriterien für die Veloparkierung beschrieben und verbindlich gesichert. Ein aufgeführtes Kriterium ist, dass 20 % der Flächen für Spezialvelos, Veloanhänger etc. vorzusehen und ohne Parkiersystem anzubieten sind.	Ist bereits berücksichtigt.
P-2 P-3	Pro Zimmer zu Wohnzwecken sind mindestens 1.5 Fahrradabstellplätze zu erstellen.	Das Angebot an Fahrradabstellplätzen richtet sich einerseits nach der massgebenden VSS-Norm, welche festlegt, dass bei der Wohnnutzung mindestens ein Abstellplatz pro Zimmer erstellt werden muss und andererseits am Leitfaden «Leitfaden Veloparkierung Wohnen» der Stadt Bern (1.5 Abstellplatz pro Zimmer). Im Mobilitätskonzept wird festgelegt, dass anhand des Monitorings und der Wirkungskontrolle überprüft wird, ob dieses Angebot erweitert werden muss. Im Bedarfsfall ist eine Erweiterung auf 1.5 Fahrradabstellplätze pro Zimmer möglich. Die Flächen für diese potenzielle Erweiterung werden im Bauprojekt freigehalten (vgl. Siegerprojekt).	Kenntnisnahme.
P-4	Für uns stehen die maximalen Abstellplätze für Motorfahrzeuge zur Art der Nutzung im Missverhältnis (siehe Art. 13 Abs. 1.), insbesondere aufgrund der unbestimmten Geschossfläche für Detailhandelseinrichtungen (Art.2 Abs. 2).	Für die Berechnung der Parkplätze werden die Vorgaben des behördenverbindlichen Masterplans Chantier Bethlehem West berücksichtigt und in der ÜO grundeigentümerverbindlich gesichert. Dabei erfolgt eine Differenzierung nach den verschiedenen Nutzungen. Bei der Verkaufsnutzung wird ein gegenüber dem Masterplan erhöhtes spezifisches Verkehrsaufkommen (SVP) hinterlegt (zehn statt acht Fahrten pro Parkplatz pro Tag). Dieser SVP-Wert ist unter Berücksichtigung von Literatur- und Normwerten, Referenzprojekten sowie den heutigen Erfahrungen am Standort, welcher fast ausschliesslich von der Quartierbevölkerung zum Einkauf genutzt wird, plausibel. Auf eine weitere Reduktion des Parkplatzangebots gegenüber heute wird verzichtet, da eine solche eher in einer höheren Fahrtenzahl pro Parkplatz oder Ausweichverkehr resultiert	Keine Berücksichtigung.
P-2	Für den Bereich «Verkauf» anstatt 2.3 Parkplätze (PP) / 100 m ² Geschossfläche sollen lediglich 1.6 PP/ 100 m ² Geschossfläche erstellt werden dürfen.		
V-1	Bei der Berechnung der Parkplätze für den Bereich «Verkauf» scheint den Verfassenden des Mobilitätskonzepts ein Fehler	Die Berechnung der Abstellflächen basieren auf den Werten des Masterplans Chantier Bethlehem West (vgl. Tabelle 4 im	Anpassung Mobilitätskonzept, Kapitel 3.1 (Seite 13, Fussnote 8)

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme	Umgang
	unterlaufen zu sein: Die Summe von 1.7 PP/100m ² (Kundschaft) und 0.5 PP/100m ² (Mitarbeitende) ergibt in der Summe 2.2 PP/100m ² , nicht 2.3.	Mobilitätskonzept). Für den Verkauf wird ein Gesamtansatz verfolgt, welcher von der Stadt vorgegeben wurde und sich nicht gänzlich auf die verschiedenen Personenarten (Kundschaft und Mitarbeitende) aufteilen lässt.	
V-1 P-2 P-3	Wir stellen den Antrag, in den ÜV die Anzahl Parkplätze pro Wohnung von 0.24 auf 0.2 zu senken gemäss den Vorgaben des Gemeinderats aus der Energie- und Klimastrategie 2025.	Die in der ÜO vorgeschriebene Anzahl an Abstellplätzen unterschreitet die Minimalwerte der gesetzlich vorgeschriebenen Bandbreite bereits deutlich. Nach Artikel 51 Absatz 3 BauV liegt die Bandbreite bei 0.5 bis 2 Abstellplätzen pro Wohnung. Die Berechnungen der Parkplätze berücksichtigen die Vorgaben des Masterplans Chantier Bethlehem West. Die Anzahl Parkplätze pro Wohnung von 0.24 ergibt sich aus der Summe der Parkplätze für Wohnende (max. 0.2 pro Wohnung) und für Besuchende und Sharing-Angebote (max. 0.04 pro Wohnung). Dementsprechend sind die Vorgaben der Energie- und Klimastrategie 2025 erfüllt. Es wird aber neu in der ÜO explizit differenziert zwischen den Parkplätzen für die Wohnungen und die Besuchenden bzw. Sharing.	Anpassung ÜV, Art. 13 und Präzisierung Erläuterungsbericht, Kap. 4.3.3.
V-1	Allenfalls könnten bis zu zwei zusätzliche behindertengerechte Parkplätze für Besuchende mit eingeschränkter Mobilität vorgesehen werden. Art. 13 der ÜV ist entsprechend anzupassen.	Die übergeordnete kantonale Gesetzgebung verlangt bereits, dass für Menschen mit Behinderung in jedem Fall eine angemessene Zahl von Parkplätzen bereitzustellen ist. Es gelten zudem verbindlich die Anforderungen für hindernisfreies Bauen nach Artikel 22 Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0) und Artikel 85 BauV. Zur Anwendung gelangen weiter die Anforderungen der SIA-Norm 500 Hindernisfreie Bauten (Hochbau) und der VSS-Norm SN 640 075 «Hindernisfreier Verkehrsraum» (Tiefbau). In Artikel 13 der ÜV wird ausserdem bereits festgelegt, dass oberirdische Parkplätze für besondere Bedürfnisse erstellt werden dürfen. Darunter fallen temporäre Be- und Entladestellen für Anlieferungsfahrzeuge sowie Pick up- und Drop off-Flächen für Taxi und Sharingmöglichkeiten. Aufgrund vorstehender Erwägungen wird darauf verzichtet, weitere Vorschriften zu erlassen, da der Forderung bereits ausreichend Rechnung getragen wurde und diese sichergestellt ist. Der Erläuterungsbericht wird im Kapitel zu den Erläuterungen der ÜV jedoch präzisiert und die vorgesehenen Standorte für die Parkplätze auf Basis des Siegerprojekts aufgezeigt.	Ist bereits berücksichtigt. Präzisierung Erläuterungsbericht, Kap. 5.5

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme	Umgang
V-3	Die Aussage, dass die Preise und Bewirtschaftungsmodelle an die „jeweiligen Nutzungen anzupassen und die Gebührenpflicht bei den Verkaufsnutzungen (...) an den markt- und quartierüblichen Preisen der jeweiligen Nutzungen im Umkreis von ca. 1 km Distanz zu orientieren“ haben, kann unterschiedlich verstanden werden. Sind damit die Parkplätze in der blauen Zone gemeint oder die Einstellhallen anderer Einkaufszentren? Es wird eine griffige Parkplatzbewirtschaftung erwartet.	<p>Die Aussage, wonach sich die Gebührenpflicht bei den Verkaufsnutzungen an den markt- und quartierüblichen Preisen der jeweiligen Nutzungen im Umkreis von ca. 1 km Distanz zu orientieren haben ist noch zu wenig klar formuliert. Die Gebühren richten sich selbstverständlich nach ähnlichen Verkaufsnutzungen in der Nähe. Dies wird im Mobilitätskonzept präzisiert.</p> <p>Weiter ist festzuhalten, dass die auf dem Areal angebotenen, öffentlich zugänglichen Parkplätze gemäss Mobilitätskonzept ab der ersten Minute zu bewirtschaften sind. Damit findet bereits eine Verschärfung gegenüber der heutigen Situation statt. Ausserdem ist bei Nichteinhaltung des Ziel-Modalsplits von 20 % MIV eine Erhöhung der Parkgebühren als mögliche Massnahme vorgesehen.</p> <p>Auf eine Bezifferung der Gebühren wird im jetzigen Zeitpunkt verzichtet, da nicht vorausgesagt werden kann, welcher Preis bei Fertigstellung des Projekts markt- und quartierüblich ist und damit die entsprechende Lenkungswirkung hat. Das Mobilitätskonzept hält vor diesem Hintergrund fest, dass Details zur Parkplatzbewirtschaftung vor Eröffnung der Anlage auf Stufe Baubewilligungsverfahren durch die Projektträgerschaft gemeinsam mit der Verkehrsplanung der Stadt Bern festgelegt werden.</p>	Wird teilweise berücksichtigt. Präzisierung Mobilitätskonzept, Kapitel 4.2, Seite 27.
O-1	Es wird beantragt Art. 12 mit folgendem Absatz zu ergänzen: Für die Manövrierbarkeit in die engen Zu- und Wegfahrten der Privatliegenschaften Asylweg ist während der Bauphase und definitiv auf der gegenüberliegenden Seite ab Strassenrand genügend Freiraum vorzusehen, approximativ 1 m.	Die ÜO sichert einen grosszügigen Grünstreifen entlang des Asylwegs, wodurch ein angemessener Abstand zwischen der Überbauung Zentrum Bethlehem West und den Einfamilienhäusern garantiert wird. Eine Verbreiterung des Asylwegs zu Lasten dieses Grünstreifens ist nicht vorgesehen und wird als nicht zweckdienlich und notwendig angesehen.	Keine Berücksichtigung.
V-3	Eine vollständig im Gebäudeinnern stattfindende Anlieferung wird aus Quartiersicht bevorzugt.	Das Siegerprojekt des Studienauftrags sieht eine vollständig unterirdische Organisation der Anlieferung des Einkaufszentrums vor. Die Zu- oder Wegfahrt der Anlieferung befindet sich beim Holenackerplatz oder an der Riedbachstrasse, womit keine Manövrieraktionen auf dem Holenackerplatz erfolgen werden. Dadurch ist eine grösstmögliche Entflechtung des motorisierten Verkehrs vom Fuss- und Veloverkehr und öffentlichem Verkehr auf dem Holenackerplatz möglich. Die ÜO wird nun auf Basis des Siegerprojekts präzisiert.	Wird berücksichtigt. Präzisierung Überbauungsplan und Ergänzung ÜV.

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme	Umgang
V-3	Im Mobilitätskonzept auf S. 7 fehlen die Prinzipien für das Bernasconi-Areal, obwohl dieses einen wesentlichen Beitrag zur Verkehrsentwicklung leisten wird.	<p>Das Bernasconi-Areal befindet sich ausserhalb des Wirkungspereimeters der ÜO.</p> <p>Bei den Berechnungen bezüglich der Verkehrskapazität für den gesamten Chantier wurde das Bernasconi-Areal aber berücksichtigt. Die Modellrechnungen des Mobilitätskonzept basieren auf den Berechnungsgrundlagen des Masterplans Chantier Bethlehem West. In diesem wird ausgehend vom erwarteten Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstum, ein Parkplatzbedarf abgeschätzt. Darauf basiert die Schätzung der zukünftigen MIV-Fahrten. Die Berechnungen ergeben eine Zunahme der MIV-Fahrten um ca. 800-900 pro durchschnittlichen Tag (DTV) im ganzen Chantier. Dies ist kaum wahrnehmbar (ca. 1-2 Motorfahrzeuge pro Minute in der Spitzenstunde) und es ist dementsprechend nicht mit Kapazitätsengpässen zu rechnen.</p> <p>Die Stadt Bern wird im Rahmen der Erarbeitung der Betriebs- und Gestaltungskonzepte Riedbachstrasse und Fellerstrasse auch die – teils kritisch betrachteten – Verkehrsknoten am Holenackerplatz und Riedbach-/Fellerstrasse jedoch vertieft untersuchen.</p>	Keine Berücksichtigung.
P-1 P-3	Mittelplatz: Die Querung muss gegenüber dem Verkehr auf der Riedbachstrasse priorisiert werden. Hierfür sind bauliche Massnahmen – z. B. ein Anheben der Fahrbahn – sowie die Schaffung einer Begegnungszone in diesem Teilbereich zwingend erforderlich. In der ÜO sind diese Vorgaben verbindlich festzulegen (Absatz 4).	<p>Das Ermöglichen einer sicheren und attraktiven Querung der Riedbachstrasse im Bereich des Mittelplatzes hat auch für die Stadt Bern und die private Projektträgerschaft hohe Priorität. Die Strassenraumgestaltung der Riedbachstrasse und damit auch die Querung zwischen dem Tscharnergut und dem neuen Quartierplatz sowie der gesamte Knoten am Holenackerplatz werden in einer separaten städtischen Planung zeitnah angegangen. Wichtige Eckwerte für die Strassenraumgestaltung sind bereits im behördenverbindlichen Masterplan Chantier Bethlehem West enthalten. Es wäre aber nicht stufengerecht, bereits jetzt weitergehende Gestaltungsvorschriften auf Stufe der ÜO festzulegen. Dort wird lediglich der dafür benötigte Raum gesichert.</p>	Kenntnisnahme.
V-3	Die Querung der Riedbachstrasse zwischen Mittelweg und Mittelplatz ist verbindend auszugestalten.		
V-3	Was ist mit „möglicher Ersatz Unterführung Brünnen“ gemeint?	Der Abschnitt ist unklar formuliert und wird entsprechend angepasst. Ein Ersatz der Unterführung Brünnen ist nicht vorgesehen. Es handelt sich dabei um den heutigen Bahnübergang bei der Brünnenstrasse. Der Masterplan Chantier Bethlehem West hält hierzu fest, dass sich das Verkehrsaufkommen beim Bahnübergang aufgrund der Chantierentwicklung nicht	Wird berücksichtigt. Präzisierung Mobilitätskonzept, Kapitel 2.3, Fussnote 4.

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme	Umgang
		massgeblich verändern wird. Für die Haupteerschliessung des Chantiers ist der Bahnübergang Brünnen nicht erforderlich. Die Umgestaltung des Bahnübergangs kann deshalb unabhängig von der Entwicklung des Chantiers angegangen werden. Gemäss Masterplan wird die Stadt Bern eine Auslegeordnung zum Umgang mit dem Bahnübergang erstellen.	

4.3 Städtebau, Architektur und Nutzung

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme	Umgang
P-1 P-3	Die Bauhöhe von rund 20 m auf beiden Seiten des Mittelweges wie auch auf der Riedbachstrasse ist relativ hoch. Eine bedrohlich wirkende Häuserschlucht ist zu vermeiden, z.B. durch eine Terrassierung bzw. Abstufung der Gebäude. Dies könnte eine Vorgabe an den Architekturwettbewerb sein.	Das qualitätssichernde Verfahren lief parallel zur öffentlichen Mitwirkung. Dabei wurden Lösungen gesucht, welche die Vorgaben aus dem Masterplan und dem ÜO-Entwurf architektonisch und betrieblich überzeugend umsetzen sowie eine optimale Eingliederung in das Quartier ermöglichen. Ein zentrales Beurteilungskriterium war die städtebauliche Qualität, wo auch die Frage der Verhältnismässigkeit der Gebäudehöhen diskutiert wurde. Das Siegerprojekt sieht freistehende, versetzte und gestaffelte Häuser mit hoher Durchlässigkeit vor. Somit werden keine Schluchten entlang der Riedbachstrasse entstehen. Mit differenzierten Höhenstaffelungen wird auf das Umfeld besonders Rücksicht genommen, trotz der mit der Siedlungsentwicklung nach innen verbundener hoher baulicher Dichte. Die ÜO wird nun aufgrund des Siegerprojekts präzisiert.	Ist bereits berücksichtigt. Anpassung Überbauungsplan und ÜV (Anhang).
P-2	In der Stadt Bern mangelt es an preisgünstigen Wohnungen. Im ÜO-Bereich sollte der ganze Wohnraum dauerhaft in Kostenmiete vermietet werden.	Im Projektperimeter sind verschiedene Eigentumssituationen und Projektträgerschaften zu berücksichtigen. Alle Beteiligten unterstützen die Forderung nach preisgünstigem Wohnraum entsprechend ihrer Möglichkeiten.	Wird berücksichtigt. Anpassung ÜV, Art. 17.
P-3	In den ÜO-Bestimmungen werden bezüglich preisgünstigen Wohnraums nur die in der Stadt geltenden Mindestvorgaben umgesetzt. Wir stellen deshalb den Antrag, den Anteil an preisgünstigem Wohnraum in Absatz 1 auf mindestens 50 Prozent der oberirdischen Geschossfläche Wohnen festzulegen.	Der Wohnraum im ÜO-Bereich wird im Westen von der gemeinnützigen Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz und der Migros Aare erstellt. 100% des Wohnraums der Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz und 33% des Wohnraums der Migros werden in Kostenmiete vermietet. Auf dem städtischen Areal der Ex-Band werden es voraussichtlich 100% preisgünstige/gemeinnützige Wohnungen sein. Insgesamt wird damit	

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme	Umgang
		<p>rund 60% der oberirdischen Geschossfläche Wohnen im Wirkungsbereich der ÜO für gemeinnützigen/preisgünstigen Wohnraum reserviert. Die Stadt erachtet diesen Wert vor dem Ziel einer vielfältigen Wohnstadt als angemessen.</p> <p>Gestützt auf das Siegerprojekt wird Art. 17 der Überbauungsvorschrift angepasst und ein höherer Anteil an preisgünstigem/gemeinnützigem Wohnraum sichergestellt. Eine Differenzierung nach Teilbereichen wird geprüft.</p>	
P-2	<p>Die ÜO macht keinerlei Vorgaben zu den Wohnungsgrössen. In der Stadt Bern fehlt es jedoch vor allem an grossen bezahlbaren Wohnungen mit 4 oder mehr Zimmer. Es ist deshalb darauf hinzuwirken, dass im ÜO-Perimeter möglichst viele grosse Wohnungen gebaut werden, die im preisgünstigen Segment angeboten werden.</p>	<p>Die Stadt setzt sich für grosse bezahlbare Wohnungen ein und hat dieses Anliegen auch in den Studienauftrag Zentrum Bethlehem eingebracht. Das Siegerprojekt sieht bei ca. 235 Wohnungen ca. 42 % Wohnungen mit 4- oder mehr Zimmern vor, was einem hohen Anteil an grossen Wohnungen entspricht.</p> <p>Es ist nicht stufengerecht, die Wohnungsgrössen in der ÜO festzulegen. Die ÜO muss Flexibilität für die Ausarbeitung der Bauprojekte und Anpassungen an sich verändernde Wohnbedürfnisse ermöglichen.</p>	Ist bereits berücksichtigt.
P-3	<p>Nicht einverstanden sind wir mit der Formulierung von Artikel 2 Absatz 2 und beantragen dessen Streichung: Es kann sein, dass die Migros Genossenschaft Aare als Eigentümerin des Areals gewisse privatrechtliche Auflagen für die Vermarktung der Detailhandelsflächen erlässt (z. B. Ausschluss anderer Supermärkte als der Migros). Eine vielfältige und durchmischte Quartiersversorgung wird so verhindert.</p>	<p>Gemäss Artikel 19 und 20 BauG benötigt ein Einkaufszentrum in dieser Grössenordnung eine explizite Regelung in der ÜO. Ausserdem limitiert die ÜO die Gesamtfläche des Einkaufszentrums, damit die Abstimmung mit dem Verkehr gewährleistet bleibt.</p> <p>Das Areal ist gemäss Masterplan Chantier Bethlehem West ein Zentrum und soll dementsprechend ein Einkaufszentrum beinhalten. Dementsprechend kann dieser Artikel nicht gestrichen werden.</p> <p>Weiter ist die Genossenschaft Migros Aare im Rahmen der Rechtsordnung selbst zuständig für die Vermarktung der in ihrem Eigentum stehenden Flächen. Detailhandelseinrichtungen mit einer Fläche von weniger als 1 000 m² sind weiterhin im gesamten Perimeter zulässig. Zudem haben alle Projektpartnerinnen – insbesondere die Band-Genossenschaft und Migros Aare – ein grosses Interesse an einer durchmischten und komplementären Quartiersversorgung und stimmen das künftige Angebot partnerschaftlich untereinander ab. Damit ist eine</p>	Wird teilweise berücksichtigt. Anpassung ÜV, Art. 2.

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme	Umgang
		<p>vielfältige und durchmischte Quartiersversorgung gewährleistet.</p> <p>Der letzte Abschnitt in den ÜV, dass die Eigentümerin betreffend Detailhandelseinrichtungen, Läden und Dienstleistungen privat-rechtliche Auflagen erlassen kann, wird gestrichen. Dieser ist nicht notwendig, um das Einkaufszentrum auf dem Areal zu ermöglichen und die Ziele des Masterplans zu erreichen.</p>	
O-1	<p>Ich bin nicht einverstanden mit der Aussage im Umweltbericht, dass «durch die maximale Höhe von 15m sowie dem alten Baumbestand als Trenngürtel (...) weder ein massgeblicher Schattenwurf in den Morgenstunden noch eine erdrückende Wirkung zu erwarten sind». Die Planung hätte massgeblichen Einfluss auf den Schattenwurf.</p>	<p>Im Rahmen der Arbeiten zum Masterplan und im darauffolgenden qualitätssichernden Verfahren zum Zentrum Bethlehem wurden Lösungen gesucht, die städtebaulich überzeugend sind und sich gut in die Umgebung integrieren. Dabei wurde auch berücksichtigt, dass das Areal in einem Chantier liegt, das gemäss STEK 2016 wichtig ist für die Siedlungsentwicklung nach innen. Das Siegerprojekt sieht freistehende, versetzte und gestaffelte Häuser mit hoher Durchlässigkeit sowie einen grosszügigen Grüngürtel entlang des Asylwegs vor. Deswegen werden die Höhen als angemessen beurteilt. Bezüglich des Schattenwurfs ist darauf hinzuweisen, dass es mit Ausnahme von Hochhäusern keine gesetzlichen Bestimmungen zu dessen Beurteilung gibt. Die Aussagen im Umweltbericht sind dementsprechend korrekt.</p>	Keine Berücksichtigung.
O-1	<p>Wie hoch dürfen die Anlagen für erneuerbare Energie an der Fassadenkante maximal sein (zusätzlicher Schattenwurf)?</p>	<p>Es gelten die Vorgaben des übergeordneten Rechts, die sich aktuell noch widersprechen. So sind genügend angepasste Solaranlagen nicht baubewilligungs-, sondern meldebeflichtig (Artikel 18a Raumplanungsgesetz RPG bzw. Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f des Dekrets über das Baubewilligungsverfahren BewD). Artikel 32a der Raumplanungsverordnung RPV enthält verschiedene Gestaltungsanforderungen für Solaranlagen auf Steil- oder Flachdächern. Bei Flachdächern sind Solaranlagen von der Dachkante so weit zurückzusetzen, dass sie, von unten in einem Winkel von 45 Grad betrachtet, nicht sichtbar sind (Artikel 32a Absatz 1 RPV). Gemäss den kantonalen Richtlinien «Baubewilligungsfreie Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien» von 2015 sind flach montierte und geständerte Solaranlagen auf Flachdächern seitlich um mindestens 50 cm von der Dachkante einzurücken. Diese dürfen</p>	Fragenbeantwortung.

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme	Umgang
		maximal 1,20 m über die Oberkante des Dachrandes ragen (gemäss Art. 32a RPV 1 m).	
V-2	In der vorliegenden Überbauungsordnung wird nicht darauf hingewiesen, dass die Wohnungen (grösstenteils) und die Umgebung auch altersgerecht sein sollen. Das heisst zum Beispiel, dass die Rollstuhlgängigkeit, gute Beleuchtung innen und aussen, Geländer bei Treppen etc. gegeben sein müssen. Wir möchten Sie daher bitten, die besonderen Anliegen von älteren Menschen in der Überbauungsordnung festzuhalten.	Der Stadt Bern und der Projektträgerschaft ist es ein Anliegen, dass die Bedürfnisse von Seniorinnen und Senioren sowie von Menschen mit Beeinträchtigungen bei Planungsvorhaben berücksichtigt werden. Die Vorschriften des Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) und der Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten» sind zwingend zu berücksichtigen. Es ist nicht notwendig, diese übergeordneten Vorgaben in der ÜO zu wiederholen. Die aufgeführten Anliegen werden selbstverständlich in der Projektierung berücksichtigt und im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nachgewiesen.	Ist bereits berücksichtigt.
V-3	Lärmbelastung Asylweg: Die Lärmbelastung am Asylweg sollte sich dank der Inhouse-Anlieferung verbessern. Wir erachten die Klassierung des westlichen Arealteils zu Lärmempfindlichkeitsstufe III (ES III) aufgrund der Gewerbe- und Konsumnutzungen als plausibel.	Da es sich beim Areal West um ein Stadtteilzentrum mit einer hohen Nutzungsdurchmischung handelt, erachtet es die Stadt Bern als angemessen, die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III festzulegen. Dies entspricht auch den Vorgaben von Art. 43 Lärmschutzverordnung LSV und lässt eine vielfältigere Nutzung zu.	Kenntnisnahme.
O-1	Warum wird die ES III nicht für den Nordteil (Zufahrt) und für das vorgesehene Gewerbe im südlichen Teil an der Riedbachstrasse geplant, und der grössere restliche Teil mit Wohnnutzung auf der Stufe ES II eingeteilt? Das Ladenzentrum ist indoor und benötigt keine ES III.	Gegenüber der Nachbarschaft muss die jeweilige Lärmempfindlichkeitsstufe eingehalten werden, d.h. gegenüber dem Asylweg gilt weiterhin die Lärmempfindlichkeitsstufe ES II.	Keine Berücksichtigung.

4.4 Aussenraum und Biodiversität

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme	Umgang
V-3	Der Aufenthaltsqualität beim Holenackerplatz ist – trotz der Verkehrsbelastung – hohe Beachtung zu schenken. Wichtig sind dabei ausreichend Sitz- und Ausruhegelegenheiten für ältere und eingeschränkte Menschen (vgl. Senevita-Altersheim im Holenacker und Wohnheim Acherli in nächster Nähe).	Als wichtiger Zugang zum Chantier hat der Holenackerplatz verschiedene Ansprüche zu erfüllen. Er soll einerseits als Verkehrsknoten und für die Anlieferung funktional und andererseits für die Quartierbevölkerung als Aufenthaltsort qualitativ aufgewertet werden. Zwar befindet sich der Holenackerplatz ausserhalb des Wirkungssperimeters der ÜO, die vorliegende Planung sichert aber publikumsorientierte Nutzungen sowie den nördlichen Eingang zum Zentrum Bethlehem, um den	Kenntnisnahme.
P-1 P-3	Wir begrüssen die geplante Öffnung des Erdgeschosses des neuen Einkaufszentrums entlang des Holenackerplatzes. Es wird angeregt, die Aufwertung des Platzes mitzudenken, z.B.		

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme	Umgang
	durch die Aufhebung der Parkplätze auf dem Holenackerplatz, die Entsiegelung und Beschattung des Platzes durch Bäume sowie die Begrünung entsprechend den grasbewachsenen Tramtrassees vor und nach der Haltestelle Holenacker.	Platz stärker zu beleben.	
P-3	Ebenso sollten im Hinblick auf die neuen unterirdischen Parkplätze im Planungsperimeter alle Parkplätze auf dem Holenackerplatz aufgehoben werden.	Dementsprechend soll der Holenackerplatz gemäss Masterplan Chantier Bethlehem West umgestaltet werden. Die Stadt Bern wird nun im Rahmen einer Vorstudie prüfen, wie der Platz künftig gestaltet sein soll und welche Massnahmen kurz- bis langfristig umgesetzt werden können. Aufgrund der aktuellen finanziellen Lage der Stadt Bern und des relativ jungen Alters des Platzes, ist kurzfristig voraussichtlich keine tiefgreifende Umgestaltung des Platzes möglich. Massnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität, die Aufhebung der bestehenden Parkplätze, die Entsiegelung werden aber selbstverständlich geprüft.	
V-4	Auf der anderen Seite des Perimeters liegt der Holenackerplatz, der mit der Planung Riedbachstrasse von der Stadt aufgewertet werden könnte. Zurzeit ist der Platz alles andere als ein "urbaner Aufenthaltsort", wie es in der Überbauungsordnung heisst. Entsiegelung und die Beschattung des Platzes mit grösseren Bäumen, sowie eine grasbewachsene Tramwendeschleife und die Aufhebung der Parkplätze wären eine echte Bereicherung für den urbanen Platz und erst noch klimaverträglicher.		
V-1	Uns völlig unverständlich ist, warum die Platanen an der Riedbachstrasse – obwohl sie im städtischen Bauminventar geführt werden – gefällt und gleichenorts durch Ersatzpflanzungen «kompensiert» werden sollen. Von einer Fällung der Bäume ist wenn irgend möglich abzusehen. Sollten triftige Gründe für eine Rodung mit anschliessender Ersatzpflanzung sprechen, sollen diese kommuniziert werden, damit die bestmögliche Lösung gefunden werden kann.	<p>Das Siegerprojekt aus dem Studienauftrag sieht entlang der Riedbachstrasse eine begrünte Promenade vor, wobei die bestehenden Platanen mit punktuellen Baumpflanzungen ergänzt werden. Die Baustelleninstallation wird so geplant, dass möglichst viele Platanen erhalten bleiben können.</p> <p>Es handelt sich bei diesen um Bäume, die zwar im Baumkataster vermerkt, jedoch in einem schlechten Zustand sind. Grund dafür ist der geringe Wurzelraum und die relativ hohe Umgebungshitze im Sommer. Ausserdem ist es möglich, dass durch den Bau nicht vermeidbare Beeinträchtigungen entstehen. Es sollen für diese Bäume grosszügige Wurzelräume für eine gute Baumentwicklung geschaffen werden, was allenfalls mit dem bestehenden Baumbestand nicht umsetzbar ist.</p> <p>Die älteren Bäume mit höherem ökologischen Wert, als Bestandteil der Wildhecke entlang des Asylwegs, sind dagegen nicht im Baumkataster verzeichnet. Diese bleiben in ihrer Gesamtheit erhalten. Insgesamt wird mit der Realisierung des Projektes im Bereich Flora, Fauna, Lebensräume eine deutliche Aufwertung gegenüber dem heutigen Zustand erzielt.</p>	Ist bereits berücksichtigt.

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme	Umgang
O-1	Gemäss Umweltbericht 5.14.5 sollten die alten Bäume und Hecken am Asylweg während der Bauphase geschützt werden (nicht abgeholzt und später ersetzt werden). Warum ist in Art. 11 Abs. 4 die Rede von «Ersatz»?	Die Hecke ist gemäss Art. 27 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG, SR 451) geschützt und wird soweit möglich erhalten. Dasselbe gilt für die seltene Orchidee, die ebenfalls geschützt ist. Nichtsdestotrotz muss die Hecke teilweise gerodet werden, unter anderem um eine direkte Fussverbindung über den Mittelplatz zwischen Tschärnergut und Asylweg zu ermöglichen. In diesem Fall braucht es Ersatzmassnahmen. Der Faktor von 1.25 für den Ersatz bezieht sich auf die Fläche der Hecke. Dies wird in der Überbauungsvorschrift präzisiert.	Wird berücksichtigt. Präzisierung ÜV Art. 11 und Erläuterungsbericht, Kap. 4.4.2 und Plan.
v-3	Etwas unklar ist die Formulierung zum Ersatz der geschützten Hecke: Ist mit „Faktor 1.2“ die Qualität, die Fläche oder das Volumen der Hecke gemeint? Die Hecke sollte, wenn möglich beibehalten, ergänzt und aufgewertet werden.		
V-4	Wir möchten darauf aufmerksam machen, dass bei der bestehenden Naturhecke entlang des Asylwegs seltene einheimische Orchideen vorkommen. Die Hecke ist ein wichtiger Bestandteil für die Biodiversität und bedeutend für die ökologische Infrastruktur.		Ist bereits berücksichtigt.
P-3	Die minimale Fläche des Mittelplatzes ist zu präzisieren.	Die ÜO wird aufgrund des Siegerprojekts aus dem Studienauftrag präzisiert. Die Verortung im Plan sowie die Flächenangabe in Artikel 9 der ÜV können nun ergänzt werden.	Wird soweit als möglich berücksichtigt. Präzisierung Erläuterungsbericht, Kap. 5.4, ÜV und Überbauungsplan.
P-1	Es wird gefordert, dass die Riedbachstrasse auf der Länge des Planungssperimeters (Holenackerplatz bis Fellerstrasse) als Begegnungszone gestaltet wird. Da damit auch eine tiefere Lärmbelastung einhergehen wird, ist zu prüfen, ob die Lärmempfindlichkeitsstufe im Areal West von ES III auf ES II gesetzt werden kann.	Gemäss Masterplan Chantier Bethlehem West ist die Riedbachstrasse eine wichtige Erschliessungsachse für den gesamten Chantier. Aufgrund der südlich gelegenen Arbeitsnutzungen wird dort weiterhin ein gewisser Anteil an Schwerverkehr vorhanden sein. Dementsprechend ist die Einführung von Tempo 30 und eine Aufwertung des Strassenraums mit attraktiven Subverkehrsflächen vorgesehen. Angesichts des Schwerverkehrs wäre es aber nicht angemessen, eine Begegnungszone einzurichten. Weiter ist das Areal West ein Stadtteilzentrum mit einer hohen Nutzungsdurchmischung (Wohnen, Gewerbe, Arbeiten, Einkaufen, Gastronomie). Die Möglichkeiten für weitere Durchmischungen sollen auch langfristig möglich bleiben. Dementsprechend wäre es nicht sinnvoll, die Lärmempfindlichkeitsstufe von ES III auf ES II herabzusetzen.	Keine Berücksichtigung.

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme	Umgang
P-1 P-3	Alle Möglichkeiten zur Speicherung von Niederschlagswasser sind zu prüfen, auch wenn der Arealuntergrund dafür nicht ideal ist.	Die kantonale Gewässerschutzverordnung (KGV, BSG 821.1, Artikel 17) regelt die Versickerung von nicht verschmutztem Abwasser. Die ÜO macht darüber hinaus die Vorgabe, dass das Regenwasser in erster Priorität vor Ort zu speichern und langsam zu verdunsten ist. Dies ist auch im Hinblick auf die Kühlung des Mikroklimas sinnvoll. Da das Areal heute nahezu vollständig versiegelt ist und somit alles Regenwasser direkt in die Kanalisation eingeleitet wird, wird mit dem Siegerprojekt aus dem Studienauftrag eine deutliche Verbesserung erreicht. Die Nachweise und Massnahmen für die Versickerung und die Retention sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens darzulegen und wie üblich auf Starkregen auszurichten.	Ist bereits berücksichtigt.
P-1 P-3	Eine (Teil)Umgestaltung des Holenackerplatzes könnte als zusätzliches, temporäres Rückhaltevolumen dienen und ist bei den weiteren Planungsstudien vertieft zu prüfen.	Die Umgestaltung des Holenackerplatzes (inkl. zugehörigem Verkehrsknoten) wird im Rahmen einer separaten städtischen Planung angegangen (siehe oben). Bezüglich der vorgeschlagenen Realisierung eines Rückhaltevolumens auf dem Holenackerplatz muss festgehalten werden, dass gemäss den aktuellen städtischen Reglementen die Retention auf dem eigenen Areal des Bauprojekts gelöst werden muss. Die Stadt prüft jedoch, ob auf dem öffentlichen Grund anfallendes Wasser auf dem Holenackerplatz gewinnbringend genutzt werden könnte.	Kenntnisnahme.
P-2	Gemäss Art. 7 Abs. 5 ist die Flächenversiegelung auf das funktionale und betriebliche Minimum zu beschränken. Wege und Plätze sollen deshalb nicht versiegelt werden dürfen (Anpassungen Art. 7 Abs. 6).	Insgesamt soll die Versiegelung im Vergleich zur heutigen Situation deutlich reduziert werden. Vorgesehen sind geeignete Retentions-, Verdunstungs- und Versickerungsanlagen auf allen Ebenen des Areals. Dazu gehören auch Verkehrsflächen, die lediglich versiegelt werden dürfen, wenn dies funktional und betrieblich nicht anders möglich ist. Mit der jetzigen Vorschrift ist jedoch bereits sichergestellt, dass Bereiche wie Parkplätze nicht versiegelt werden. Das Siegerprojekt aus dem Studienauftrag sieht eine maximale Entsiegelung der Belagsflächen vor. Auch Flächen, die aus nutzungstechnischen Gründen als Hartflächen angelegt werden müssen, werden mit sicherflächigen Belägen erstellt (z.B. Sickersphalt). Eine Anpassung von Artikel 7 Absatz 5 ÜV ist vor diesem Hintergrund nicht nötig.	Ist bereits berücksichtigt.
P-1	Generell ist darauf zu achten, dass Oberflächen nicht versiegelt werden und gleichzeitig barrierefrei passiert werden können.		
p-2	Die oberirdischen Parkplätze sollen nicht versiegelt werden dürfen. Art. 13 ist dementsprechend zu ergänzen.		

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme	Umgang
P-3	Die Vorgabe zur maximalen Flächenversiegelung (Absatz 5) ist zu präzisieren; ein Verweis auf die entsprechende SIA-Norm genügt nicht.	Mit klarer Festlegung eines Prozentsatzes bestand in Vergangenheit im Vollzug das Problem, dass lediglich der Grenzwert eingehalten werden musste, obwohl mehr möglich gewesen wäre. Deshalb ist, anstelle eines konkreten Prozentsatzes, eine generelle Vorgabe zur Flächenversiegelung vorgesehen.	Anpassung ÜV Art. 7
P-2	Es sind mindestens 20 % der jeweiligen Parzelle als naturnahe Lebensräume auszugestalten.	Gemäss Biodiversitätskonzept gilt für Überbauungsordnungen die Zielvorgabe von 15 % naturnahen Flächen. Es bestehen keine übergeordneten gesetzlichen Grundlagen, um weitergehende Vorschriften in der ÜO zu erlassen. Gemäss ersten Erkenntnissen aus dem Siegerprojekt kann der angestrebte Zielwert von 15 % übertroffen werden. Nebst der Quantität ist insbesondere die Qualität der naturnahen Flächen entscheidend.	Keine Berücksichtigung.
P-1 P-3	Gemäss der ÜO sollen mindestens 15 % der Parzelle als naturnahe Lebensräume auszugestalten und fachgerecht gepflegt werden. Aus den Unterlagen zur Mitwirkung kann nicht nachvollzogen werden, weshalb bei den Parzelle-Nr. 6/4531 und 6/4442 (Riedbachstrasse) eine Ausnahme festgelegt werden soll. Grundsätzlich soll der Anteil auf jeder Parzelle mindestens 15 % betragen (Anpassung Ziffer 1).	Bei den Parzellen Nrn. 6/4531 und 6/4442 handelt es sich um Strassenparzellen. Dort sind funktions- und platzbedingt keine naturnahen Flächen möglich. Die ÜV wird präzisiert, um Klarheit zu schaffen, dass ausschliesslich auf der Verkehrsfläche (d.h. die Basiserschliessung) keine naturnahen Lebensräume realisiert werden müssen. Dies wäre nicht machbar.	Präzisierung ÜV und Erläuterungsbericht, Kap. 5.4.
V4	Mindestens 15 % der Parzellen sollen laut ÜO als naturnahe Lebensräume ausgestaltet werden. Dies ist für uns ein absolutes Minimum und darf keine Ausnahmen beinhalten.		

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme	Umgang
O-1	Die Ergänzung der erhaltenen und neu geplanten Lebensräume muss auch im Zusammenhang mit einem intakten bestehenden Grüngürtel am Asylweg 2 bis 32 mit den vorwiegend naturnahen Gärten und hoher Biodiversität gesehen werden.	Mit Realisierung des Projektes wird im Bereich Flora, Fauna und Lebensräume eine deutliche Aufwertung gegenüber dem Ausgangszustand erzielt. Die wertvollen Baumreihen und Wildhecken entlang des Asylwegs und partiell entlang der Riedbachstrasse bleiben erhalten bzw. an gleicher Stelle ersetzt und werden während der Bauphase geschützt. Als Lebensraum wird lediglich die Südspitze des Areals mit grossen Gehölzen tangiert. Im Gegenzug werden in der Betriebshase mindestens 15 % des Areals als naturnahe Lebensräume gemäss städtischem Biodiversitätskonzept ausgestaltet, was eine deutliche Zunahme gegenüber dem Ausgangszustand darstellt. Der Bereich entlang des Asylwegs profitiert ausserdem von einem grosszügigen Grünstreifen zwischen der Überbauung Zentrum Bethlehem West und den Einfamilienhäusern.	Ist bereits berücksichtigt.
P-2	Ergänzung Art. 11 mit folgendem Absatz: Lichtemissionen durch künstlich erzeugtes Licht im Aussenraum sind auf das absolut notwendige Minimum zu begrenzen. Die Beleuchtung im Aussenraum richtet sich nach den «Richtlinien für die öffentliche Beleuchtung im Aussenraum» der Stadt Bern sowie der SIA 491 «Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum». Anwohnende sind bezüglich Lichtemissionen, die vom Innen- in den Aussenraum gelangen zu sensibilisieren.	Die Realisierung des Bauprojekts erfolgt nach den geltenden Normen (u.a. SIA 491 «Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum» und Umweltschutzgesetz). Eine Regelung in der ÜO erachtet die Stadt Bern nicht als stufengerecht und zweckmässig, weil die Behörde die Einhaltung der Regelungen der ÜO im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens prüft. Nachgängige Lichtinstallationen im Betrieb, z.B. durch die Nutzenden, sind nicht baubewilligungspflichtig und schwierig überprüfbar.	Keine Berücksichtigung
P-2	Ergänzung Art. 11 mit folgendem Absatz: Für die Bepflanzung sind einheimische, standortgerechte Pflanzen zu verwenden.	Im Hinblick auf das sich verändernde Stadtklima und insbesondere für einen gesunden Baumbestand müssen standortgerechte Pflanzen eingesetzt werden können, die nicht in jedem Fall einheimisch sind. Es wird aber darauf geachtet, dass bei der allfälligen Wahl nicht einheimischer Bäume, diese aus einem Herkunftsgebiet Süd (Mittelmeerraum) und Süd-Ost-Europa (Balkanraum) stammen werden. Die Pflanzung invasiver Neophyten ist gemäss ÜV untersagt. Für die Ausgestaltung und Pflege der naturnahen Flächen gilt der «Schlüssel zur Anrechenbarkeit naturnaher Lebensräume» aus dem «Handbuch und Ratgeber Biodiversität in der Stadt Bern». Gemäss diesem sind bei den naturnahen Flächen nur einheimische Pflanzen anrechenbar.	Ist bereits berücksichtigt.

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme	Umgang
V-4	Auf dem Gebiet der Carlo Bernasconi AG existiert ein Lebensraum für national geschützte Mauereidechsen. Die Beeinflussung dieses Lebensraums ist unbedingt in die Planung bei der Riedbachstrasse miteinzubeziehen ist. Problematisch für diese Kleinsttiere sind Strassen, welche ihre Mobilität ungünstig einschränken. Mit kleinen baulichen Massnahmen könnte dem abgeholfen werden.	Das Bernasconi-Areal befindet sich ausserhalb des Wirkungssperimeters der ÜO. Innerhalb der Wirkungssperimeters leistet die ÜO aber ihren Beitrag zu einer besseren Vernetzung. So sind die naturnahen Lebensräume so anzulegen, dass die ökologische Vernetzung durch das Areal von Norden nach Süden und von Osten nach Westen sowie mit der Nachbarschaft des Wirkungsbereichs sichergestellt werden kann.	Keine Berücksichtigung.
O-1	Beim Asylweg sollen wegen Lärm und Luftbelastung nicht wie im Umweltbericht festgehalten Spielplätze oder Grillbereiche geplant werden.	Das Siegerprojekt sieht vor, dass zum Asylweg hin gemeinschaftlich nutzbare Freiräume entstehen sollen. Anders als der an die Öffentlichkeit ausgerichtete Raum entlang der Riedbachstrasse wird der Bereich entlang des Asylwegs auf die Anwohnenden der neuen Überbauung ausgerichtet sein. Dazu gehört auch die Erstellung der gesetzlich vorgeschriebenen Spielflächen und Aufenthaltsbereiche. Diese sind gemäss Artikel 44 BauV auf der verkehrsabgewandten Seite zu erstellen.	Keine Berücksichtigung.
P-4	Wir sind der Ansicht, dass die Abbildung 13 nicht die beabsichtigte Aussenraumgestaltung für die Baumpflanzbereiche A und B gemäss Art. 7 der ÜO visuell wiedergibt.	Bei der Abbildung 13 im Erläuterungsbericht handelt es sich lediglich um eine Prinzip-Skizze aus dem Masterplan Chantier Bethlehem West zur Ausgestaltung des Strassenraums bei der Riedbachstrasse. Die in Art. 7 Abs. 1 der ÜO-Vorschriften definierten Baumpflanzbereiche werden im Plan der ÜO grundeigentümergebunden festgelegt.	Keine Berücksichtigung.
O-1	Der deutsche Name der Orchidee ist nicht gelber Stern, sondern Bocks-Riemenzunge (Erläuterungsbericht, Seite 24).	Der im Erläuterungsbericht festgehaltene Name der Orchidee wird korrigiert.	Wird berücksichtigt. Anpassung Erläuterungsbericht, Kap. 4.4.2 und Raumplanungsbericht, Kap. B.6.2

4.5 Umwelt und Energie

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme	Umgang
P-1	Wir fordern, dass grundsätzlich überall energieeffizient und ökologisch gebaut wird – sowohl bei Wohngebäuden wie auch bei Gewerbe- und Verkaufsgebäuden.	Beide Areale der vorliegenden ÜO werden an das Fernwärmenetz der Energie Wasser Bern (ewb) angeschlossen. Sollte dies nicht der Fall sein, ist der Wärmebedarf für Heizung und Warmwasser zu mind. 75 % mit erneuerbaren Energien abzudecken. Ausserdem wird der gewichtete Energiebedarf nach KEnV (Anhang 7 zu Artikel 30 Absatz 1) je Nutzung auf maximal 80% des gesetzlich vorgegebenen Grenzwerts begrenzt.	Wird bereits soweit als möglich berücksichtigt.
V-4	Wir fordern eine Verankerung von nachhaltigem Bauen. Nachwachsende Materialien oder aus einer Kreislaufwirtschaft mit möglichst geringer Grauen Energie (somit, wenn möglich, regional) würde das Klima wie auch die allgemeine Nachhaltigkeit		

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme	Umgang
	sehr unterstützen.	<p>Die kantonale Energiegesetzgebung lässt der Stadt Bern keinen Spielraum für weitergehende Vorgaben zu energieeffizientem oder ökologischem Bauen.</p> <p>Die Projektträgerschaft entwickelt das Projekt nach hochstehenden Regeln der Nachhaltigkeit und berücksichtigt dementsprechend den Effizienzpfad Energie SIA 2040:2017.</p> <p>Die Forderung nach energieeffizientem und ökologischem Bauen wird somit in der Planung berücksichtigt. Weitergehende Regelungen in der ÜO sind aber nicht möglich.</p>	
P-2	Der Zusatz «die Wirtschaftlichkeit der eingesetzten Solartechnik ausgewiesen ist.» in Art. 15 Abs. 2 lässt sehr viel Interpretationsspielraum zu und kann dazu führen, dass keine PV-Anlage montiert wird, obwohl dies machbar wäre. Der Zusatz ist zu streichen.	Die kantonale Energiegesetzgebung lässt keine Vorgaben auf kommunaler Ebene zu Photovoltaik-Anlagen zu. Die bisher vorgesehene Vorschrift zur Solartechnik würde somit vom Kanton nicht genehmigt werden. Allenfalls gibt es bald bundesrechtliche Vorschriften, die dieses Projekt mutmasslich auch betreffen würden. Die Vorschrift wird deshalb ganz weggelassen.	Keine Berücksichtigung.
P-3	Wir vermissen Überlegungen und Vorgaben zur Fassadengestaltung (Photovoltaik- Anlagen, Fassadenbegrünung). Fassadenbegrünungen leisten einen nicht zu unterschätzenden Beitrag zur Biodiversität und zum Mikroklima. Als Klimaanpassungsmassnahmen sind Fassadenbegrünungen ergänzend zur Dachbegrünung immer zu prüfen und umzusetzen. Wir beantragen deshalb, eigentümerverbindliche Vorgaben und mögliche Ausnahmen in die Überbauungsordnung aufzunehmen.	<p>Photovoltaik:</p> <p>Die übergeordnete Gesetzgebung, sprich das kantonale Energiegesetz, lässt keine Vorgaben auf kommunaler Ebene zu Photovoltaik-Anlagen zu. Allenfalls gibt es bald Vorschriften dazu auf Bundesebene, die dieses Projekt mutmasslich auch betreffen würde. Die Projektträgerschaft entwickelt das Projekt nach hochstehenden Regeln der Nachhaltigkeit und berücksichtigt dementsprechend den Effizienzpfad Energie SIA 2040:2017. Um die freiwilligen Anforderungen zu erfüllen, wurden von der Projektträgerschaft gegenüber den gesetzlichen Minimalanforderungen weit höhere Anforderungen betreffend Umfang der Photovoltaik-Anlagen gesetzt, welche das Siegerprojekt mit Photovoltaik auf den Dächern und teilweise an den Fassaden erfüllt.</p>	Photovoltaik: Keine Berücksichtigung Fassadenbegrünung: Prüfauftrag aufgenommen ohne verbindliche Festlegung als Vorschrift.
P1 V-4	Ergänzend zur Dachbegrünung fehlen uns noch eigentümerverbindliche Vorgaben zur Fassadenbegrünung und Photovoltaik.	<p>Fassadenbegrünung:</p> <p>Die ÜO enthält bereits verschiedene Vorschriften zur Klimaanpassung, die das Mikroklima begünstigen (u.a. Pflanzbereiche für mittel- und grosskronige Bäume, Beschränkung der Flächenversiegelung auf das funktionale und betriebliche Minimum, begrünte Dachlandschaften). Das Siegerprojekt als Realisierungsgrundlage setzt diese vorbildlich um.</p>	

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme	Umgang
		Eine Fassadenbegrünung wird vor dem Hintergrund der bereits umfassend getroffenen Massnahmen, der bereits substanziellen Verbesserung gegenüber dem heutigen Ausgangszustand und der vorgeschlagenen Wohnkonzepte, der Architektur sowie vorgesehenen Konstruktionsart im vorliegenden Projekt als keine zwingend notwendige Massnahme angesehen, welche es verbindlich festzuschreiben gilt.	
O-1	Haustechnische Anlagen sollen in den Innenhöfen und Asylweg-seitig nicht gestattet sein.	Die Typologie des Siegerprojekts sieht keine Innenhöfe vor. Dementsprechend wird diese Regelung grundlegend überarbeitet und das Anliegen nochmals geprüft.	Anpassung aufgrund Siegerprojekt.

4.6 Weiteres

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme	Umgang
P-1	Es wird angeregt, einen kleinen Anteil der Überbauung für Kunst am Bau zur Verfügung zu stellen (z.B. in Zusammenarbeit mit der Schule für Gestaltung).	Wird von der Projektträgerschaft im Rahmen der weiteren Projektbearbeitung geprüft.	Kenntnisnahme.
P-1	Da im öffentlichen Raum immer mehr Uhren abmontiert werden, wäre es schön, auf dem neuen Mittelplatz eine öffentliche Uhr aufzustellen.	Wird von der Projektträgerschaft im Rahmen der weiteren Projektbearbeitung geprüft.	Kenntnisnahme.
P-3	Der Bereich Ost / Zentrumsplatz Tschärnergut mit dem Ladenzentrum weist ebenfalls einen hohen Handlungsbedarf auf. Aus unserer Sicht sind deshalb parallel aktive Anstrengungen bzw. konkrete Massnahmen zur Aufwertung nötig.	Der Handlungsbedarf ist erkannt, Abklärungen laufen. Das Thema wird von der Stadt und der Tschärnergut Immobilien AG separat bearbeitet.	Kenntnisnahme.
P-1 P-3	Im Hinblick auf weitere Wohnprojekte im Chantier Bethlehem West – die wir grundsätzlich begrüssen – ist ein Schulraum-mangel im Westen des Schulkreises Bethlehem langfristig bereits absehbar. Deshalb sollte bereits jetzt eine entsprechende Schulraumplanung erarbeitet werden. Insbesondere eine langfristige Erweiterung der Schulanlagen Brünnen und Brünnenpark sollte geprüft werden.	Der Zusatzbedarf für Schulklassen aufgrund des erwarteten Bevölkerungswachstums wird laufend mit der städtischen Schulraumplanung abgestimmt. Das Areal der Schulpavillons Brünnen wurde im Rahmen des Masterplans für die Schulnutzung gesichert und dient als Reserve für schulische Nutzungen im Chantier Bethlehem West, sofern die bestehenden Schulstandorte nicht ausreichen.	Ist bereits berücksichtigt.
P-1 P-3	Anstelle eines Abrisses und Neubaus an der Riedbachstrasse 9 wäre eine Erhaltung und Umnutzung als Wohngebäude des bestehenden Gebäudes weitaus umweltfreundlicher und sollte deshalb erwogen werden.	Verschiedenen Projekte aus dem Studienauftrag zeigen Vorschläge, welche das Ex-Band Gebäude an der Riedbachstrasse 9 erhalten und auf Grundlage des Bestands ergänzen. Die technische und wirtschaftliche Machbarkeit wird geprüft, wenn die Planung für dieses Areal seitens Immobilien Stadt	Ist bereits berücksichtigt.

Nr.	Kernaussage	Stellungnahme	Umgang
		Bern weitergetrieben wird. Der Zeitpunkt ist noch unklar. Die Regelungen in der ÜO sind so ausgestaltet, dass ein Weiterbestand des Gebäudes möglich ist.	
V-3	Für Namensgebung und Gestaltung des Mittelplatzes eignet sich eine Partizipation vor Ort. Es könnte beispielsweise ein Wettbewerb lanciert werden (vgl. Projekt „Best of Bern West“ von BFH und HKB).	Eine offizielle Benennung des Mittelplatz durch die Stadt Bern wird erfolgen, sofern dies zu Adressierungs- und Orientierungszwecken erforderlich ist. In der Stadt Bern erfolgt die Benennung von Plätzen und Strassen stets nach gleichem Schema. Schliesslich beschliesst der Gemeinderat die Namensgebung. Vorher werden die Quartierorganisationen und auch die Grundeigentümer begrüsst.	Kenntnisnahme.
P-1	Der neue Quartierplatz soll den Namen einer weiblichen Person tragen (z.B. Ursula Eggli, Berner Schriftstellerin und Aktivistin der Behindertenbewegung, oder Marie Böhlen, Stadtberner SP-Politikerin und Frauenrechtlerin). Die Namensgebung des Platzes soll mittels Partizipation der Bevölkerung erfolgen.		
O-1	Vor Beginn von Erdarbeiten soll eine Schadenaufnahme der privaten Liegenschaft am Asylweg erfolgen. Bereits heute gibt es Erschütterungen durch Tramdurchfahrten und Bodenverdichter beim Holenackerplatz.	Die Projektträgerschaft sichert zu, vor Start der Bauarbeiten auf die betroffenen Anrainer*innen zugehen und die notwendigen Aufnahmen durchführen zu lassen.	Wird berücksichtigt.
O-1	Es ist falsch, dass im Erläuterungsbericht, Seite 22, Abb. 14: auf der Westseite Asylweg (Einfamilienhäuser) eine Bauhöhe von 14.5 m (2-geschossig) angegeben wird.	Die Abbildung stellt das Höhenpotenzial der Gebäude auf der Westseite des Asylwegs dar. Dies vor dem Hintergrund des Masterplans Chantier Bethlehem West, welcher hier eine behutsame Verdichtung mit Bauten bis zu drei Vollgeschossen plus Dachgeschoss vorsieht. Die Realisierung dieser Verdichtung geschieht jedoch je nach Bedürfnis der ansässigen Grundeigentümerschaften. Im Erläuterungsbericht erfolgt eine Präzisierung des Abbildungsbeschreibs.	Wird berücksichtigt. Präzisierung Erläuterungsbericht, Kap. 4.3.4.
O-1	Umweltbericht: Die Hauptwindrichtungen sind West (bis Südwest) und Nordost bis Ost, aus Erfahrung nicht Süden.	Der Umweltbericht, welcher festhält, dass ein Grossteil der Winde aus Richtung Süden kommt, stützt sich auf Windmessungen aus dem Jahr 2014 bei der Fellerstrasse (vgl. Bericht Stadtklimatologische Abklärungen Chantier Bethlehem West, Juli 2021). Diese haben gezeigt, dass im Gebiet eine recht breite Verteilung der Windrichtungen vorzufinden ist, wobei Winde aus Norden, Südwesten und Süd-Südosten relativ häufig auftreten. Besonders starke Winde kommen dabei vorwiegend aus Südwesten.	Keine Berücksichtigung.
O-1	Es wird nirgends auf Entschädigungsmöglichkeiten aufgrund durch Baulärm, Verkehrs- und Luftbelastung verwiesen. Bei Mietobjekten müssten in einem solchen Fall die Mieten reduziert werden.	Gemäss den Vorgaben der kantonalen Baugesetzgebung (Artikel 30 BauG) und der entsprechenden Rechtsetzung müssen allfällige Lastenausgleichansprüche im Rahmen des Baubewilligungsverfahren angemeldet werden.	Kenntnisnahme.

5. Fazit

Im Rahmen der Mitwirkungsaufgabe zur Planung Riedbachstrasse 8, 9, 10 und 12 wurden neun Mitwirkungseingaben eingereicht.

Grundsätzlich stehen die Mitwirkenden dem Projekt positiv gegenüber. Dies bezieht sich vor allem auf folgende Themen:

- die Errichtung eines Quartierbausteins mit Gewerbe- und Einkaufsflächen sowie einem hohen Anteil preisgünstiger Wohnungen
- die Förderung der Biodiversität (naturnahe Lebensräume, Erhalt bestehender Bäume und Wildhecken) und Schwammstadt (minimale Flächenversiegelung, Zurückhalten von Niederschlagswasser, Dachbegrünung)
- das Mobilitätskonzept, das die Eckwerte einer stadtverträglichen Mobilität festlegt und insbesondere eine gute Veloinfrastruktur ermöglicht
- die Aufwertung der Aussenräume
- die Ermöglichung einer direkten Fussverbindung zwischen Tscharnergut und Brünnpark
- der bisherige Partizipationsprozess sowie die Umsetzung des Masterplans Chantier Bethlehem West

Ob die Lärmempfindlichkeitsstufe III plausibel ist, haben die Mitwirkenden unterschiedlich beurteilt. Die Planungsbehörde hält an der bisherigen Regelung fest, um einen nutzungsdurchmischten Quartierbaustein zu ermöglichen. Die Planungsbehörde hat die Vorgaben zum preisgünstigen Wohnraum aufgrund der Erkenntnisse aus dem Studienauftrag wie von den Mitwirkenden angeregt präzisiert und den Anteil erhöht. Die Anliegen zu einer klareren Verbindlichkeit und besseren Nachvollziehbarkeit des Mobilitätskonzepts hat die Planungsbehörde berücksichtigt. Auf eine weitere Reduktion des MIV-Anteils und der Anzahl Parkplätze wird jedoch verzichtet. Die Stadt macht bereits ambitionierte Zielvorgaben, die auf den Vorgaben des STEK 2016 und des Masterplans Chantier Bethlehem West basieren.

Ein geringer Teil der Anregungen ist rechtlich nicht regel- bzw. umsetzbar. Dazu gehören unter anderem der Wunsch nach einem noch höheren Anteil naturnaher Flächen, Vorgaben zu Lichtimmissionen, strengeren Vorschriften zu Energie oder nachhaltigem Bauen oder zwingende Vorgaben zur Fassadenbegrünung. Die Hinweise der Mitwirkenden zu Unklarheiten oder Fehlern in der Planungsvorlage hat die Planungsbehörde bei der Überarbeitung gerne beachtet.

Herausgeberin

Stadtplanungsamt Bern
Zieglerstrasse 62
Postfach 3001 Bern

T 031 321 70 10
stadtplanungsamt@bern.ch
www.bern.ch/stadtplanung

Bezugsquelle

Dieser Bericht kann bei obenstehender Adresse bezogen werden.