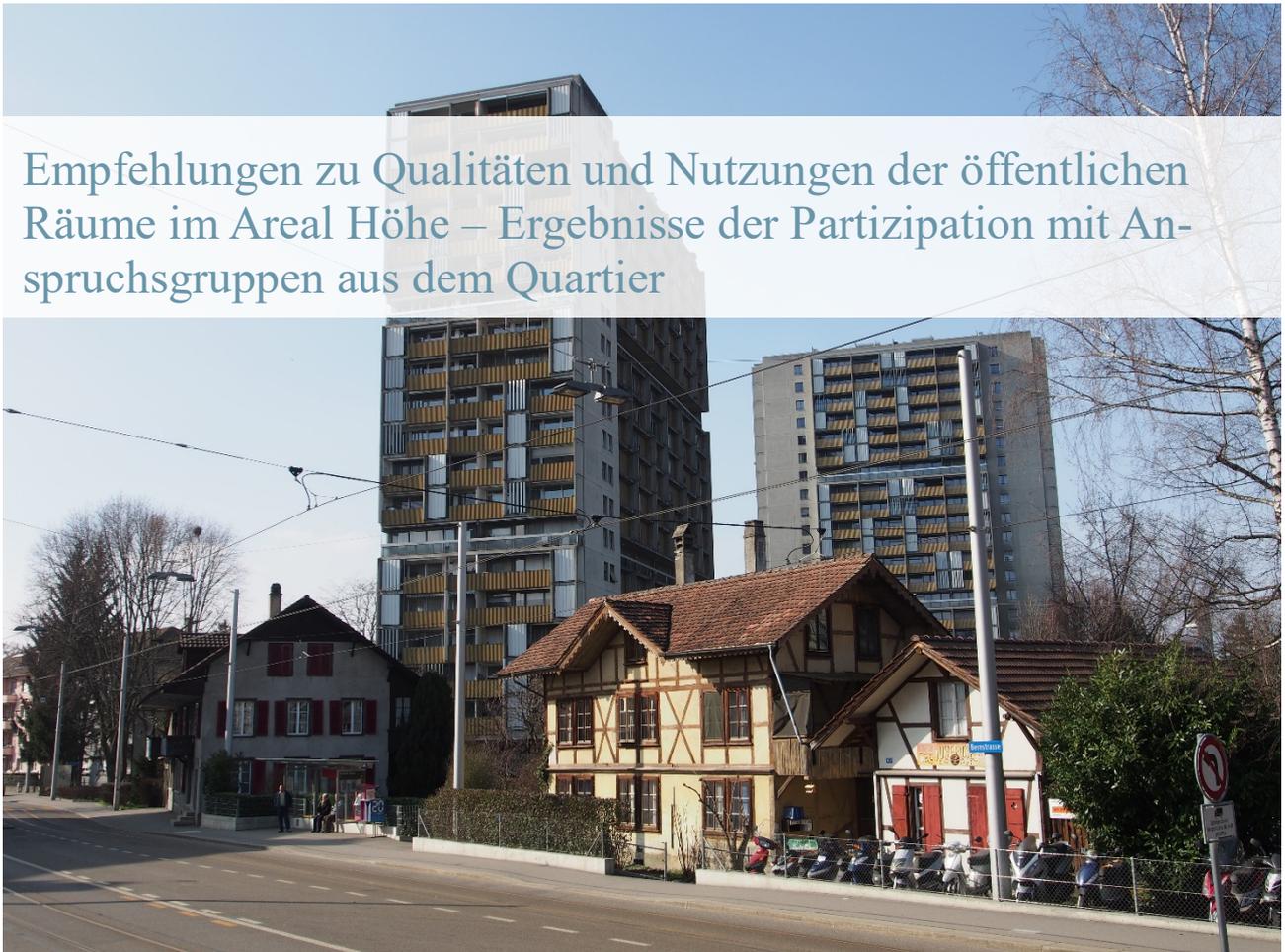


Partizipative Arealentwicklung Höhe, Bernstrasse 38 - 44, Bern-Bümpliz

Empfehlungen zu Qualitäten und Nutzungen der öffentlichen Räume im Areal Höhe – Ergebnisse der Partizipation mit Anspruchsgruppen aus dem Quartier



Bern-Bümpliz, Höhe, alt und neu (2016) © Alfons Ritler, alfoto.ch

Stephanie Weiss
unter Mitarbeit von Felizitas Arnold

Kontakt

Hochschule Luzern - Soziale Arbeit
Dr. Stephanie Weiss
Werfstrasse 1
CH-6002 Luzern

+41 41 367 48 34
stephanie.weiss@hslu.ch
www.hslu.ch/soziale-arbeit

Oktober 2019

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage und Vorgehen	1
1.1	Sozialräumliche Analyse	1
1.2	Verwaltungsinterner Workshop	2
1.3	Stellungnahme der Quartierkommission Bümpliz-Bethlehem QBB	3
1.4	Partizipation mit Anspruchsgruppen aus dem Quartier	3
2	Einschätzungen zu Veränderungsprozessen im Quartier Höhe	5
2.1	Erhalt und Ausbau kostengünstigen Wohnraums für einkommensschwache Gruppen	5
2.2	Gefahr des zunehmenden Verlusts von günstigem Gewerberaum für lärmendes Gewerbe	6
3	Empfehlungen zu Qualitäten und Nutzungen der öffentlichen Räume im Areal Höhe	7
3.1	Begegnungsorte und Angebote	7
3.2	Wege und Verbindungen	9
3.3	Aussenraum	10
3.4	Verkehr und Mobilität	12
	Anhang A: Übersicht Partizipationsprozess, beteiligte Personen und Funktionen	14
	Anhang B: Leitfragebogen für Mitwirkungsgespräche	15
	Anhang C: Stellungnahme der Quartierkommission Bümpliz-Bethlehem, Arealentwicklung Höhe	19

1 Ausgangslage und Vorgehen

Immobilien Stadt Bern hat die Hochschule Luzern – Soziale Arbeit mit der Konzeption und Durchführung der Partizipation im Rahmen der Arealentwicklung Bümpliz Höhe (Bernstrasse 38-44) mit Anspruchsgruppen aus dem Quartier beauftragt. Der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern beabsichtigt das Areal Bümpliz Höhe baulich zu entwickeln und neue Wohnungen im preisgünstigen Segment zu erstellen. Die Ziele aus dem Quartierplan 2005 (Platzgestaltung) und dem STEK 2016 (Zentrumsbildung) werden aufgenommen. Vonseiten Immobilien Stadt Bern bestanden noch offene Fragen zur Ausrichtung des öffentlichen Raums und des zu bildenden Subzentrums.

Die Ergebnisse des partizipativen Verfahrens zielen auf die Qualitäten und die Ausrichtung des öffentlichen Raums sowie auf die Bedürfnisse nach Frei- und Gewerbeflächen aus Sicht von unterschiedlichen Anspruchsgruppen aus dem Quartier ab. Sie werden nachfolgend anhand von Themenbereichen mit Empfehlungen zu Nutzung, Gestaltung und Funktion vorgestellt und sollen in das Wettbewerbsprogramm einfließen.

Vorangestellt werden das methodische Vorgehen und die Ergebnisse anhand der sozialräumlichen Analyse und des verwaltungsinternen Workshops sowie die Stellungnahme der Quartierkommission Bümpliz-Bethlehem (QBB) zur Arealentwicklung Höhe und zum Partizipationsprozess. Aus den Ergebnissen und unter Berücksichtigung der Stellungnahme der QBB wurde das Vorgehen der Partizipation mit Anspruchsgruppen aus dem Quartier konzipiert und durchgeführt.

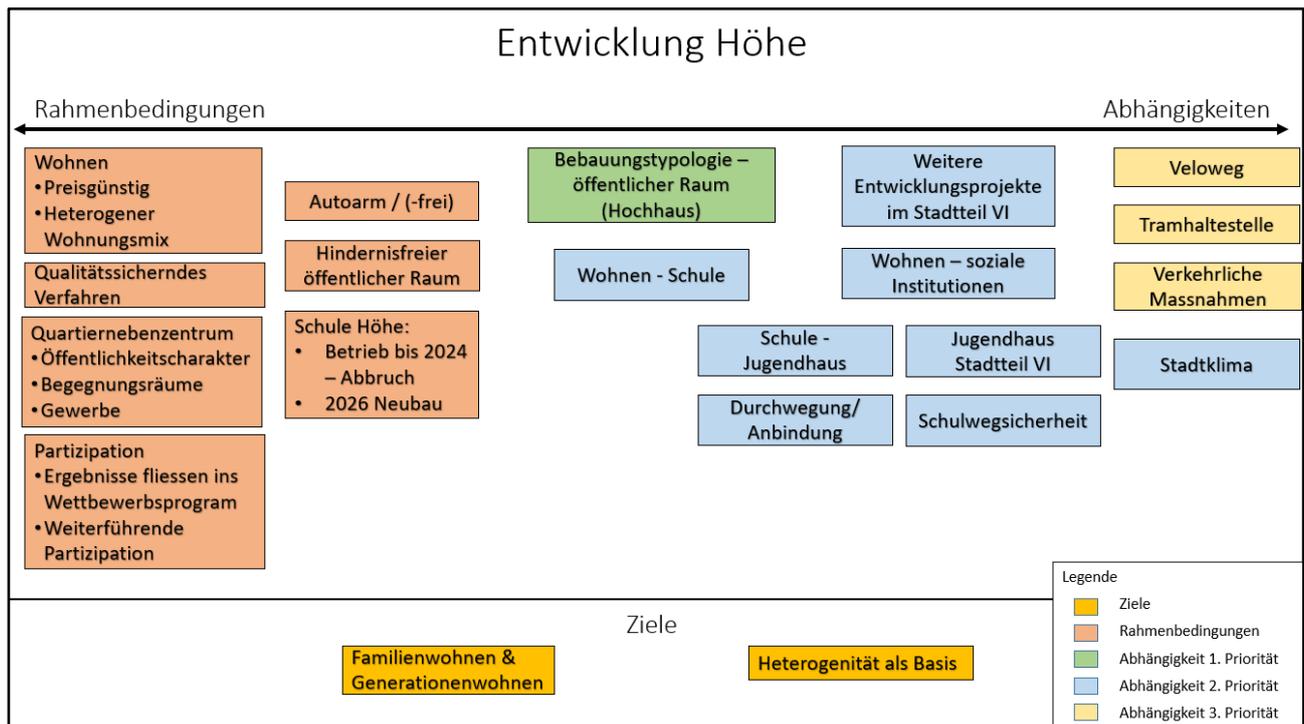
1.1 Sozialräumliche Analyse

Die sozialräumliche Analyse des Stadtteils VI und des Quartiers Höhe stellte die Grundlage dar, um aufgrund von soziokulturellen und soziostrukturellen Daten Aussagen über die Zusammenhänge von baulichen, infrastrukturellen Daten sowie Daten zur Bevölkerungszusammensetzung zu gewinnen. Neben der Auswertung von statistischen Daten wurden Interviews mit der Quartierkommission und der Quartierarbeit geführt, um Informationen über die soziale und räumliche Entwicklung des Quartiers und das Quartierleben wie auch über die Wünsche und Befürchtungen aus dem Stadtteil VI und dem Quartier Höhe zu erhalten. In diesen Gesprächen wurden gleichzeitig Schlüsselpersonen aus dem Quartier identifiziert, welche im Rahmen von Informationsgesprächen einbezogen wurden. Ergänzend wurden Gespräche mit Personen aus der näheren und weiteren Nachbarschaft, mit Vereinen und ausgewählten Institutionen geführt: Diese Gespräche wurden dazu genutzt, weitere Informationen zum Quartierleben zu erhalten, die Einschätzung und Wahrnehmung der befragten Personen vom Areal an der Bernstrasse zu erfragen und allfälligen Handlungsbedarf zu erkennen. Es wurden auch bereits erste Wünsche, in welche Richtung eine Entwicklung des Areals gehen könnte, abgeholt.

Die Ergebnisse der sozialräumlichen Analyse, insbesondere die Auswertung der Quartiergespräche und erste Empfehlungen zur Arealentwicklung dienten als Grundlage zur Auswahl der Anspruchsgruppen sowie zur Konzeption des Gesprächsleitfadens für die vertieften Mitwirkungsgespräche. Es zeigte sich, dass die Ergebnisse der Mitwirkung direkt anschlussfähig sind an die Ergebnisse der Sozialraumanalyse, insbesondere konnten die gewünschten Qualitäten der öffentlichen Räume durch die Gespräche vertieft und in zentrale Gestaltungsempfehlungen formuliert werden.

1.2 Verwaltungsinterner Workshop

Im Rahmen eines verwaltungsinternen Workshops mit allen zur Entwicklung der Bernstrasse 38 – 44 beteiligten Verwaltungseinheiten wurden wichtige Grundlagen, Informationen und Zielsetzungen der verschiedenen Amtsstellen zusammengeführt, um anhand der Rahmenbedingungen, der Abhängigkeiten sowie der Ziele den partizipativen Prozess konzipieren können. Zudem diente der Workshop der verwaltungsinternen Kommunikation über das Vorgehen.



Ergebnisse des verwaltungsinternen Workshops vom 24.01.2019 (eigene Darstellung)

Inhaltlich resultierend aus den Ergebnissen des Workshops, stellten sich folgende Themen heraus, die partizipativ mit Anspruchsgruppen erarbeitet werden sollten:

- Quartierzentrum (Innenfläche): Gemeinschaftsräume / Quartierräume
- Öffentlicher Raum / Freiraum
- Gewerbenutzungen
- Anbindung an bestehende Strukturen (Schule, benachbarte Siedlungen)

1.3 Stellungnahme der Quartierkommission Bümpliz-Bethlehem QBB

Am 18. März 2019 wurde an einem QBB Forum die Arealentwicklung Höhe, das Entwicklungskonzept und das partizipative Vorgehen von Immobilienstadt Bern und der Hochschule Luzern der Quartieröffentlichkeit vorgestellt. Neben Fragen und Anregungen, die direkt nach der Vorstellung in den weiteren Planungs- und Partizipationsprozess aufgenommen wurden, hat die QBB zur Arealentwicklung in Form von Anregungen und Empfehlungen aus der institutionalisierten Sichtweise Stellung genommen (> *Anhang C: Stellungnahme Arealentwicklung Höhe*, 16. Mai 2019).

Die Ergebnisse der Partizipation decken sich grösstenteils mit den Empfehlungen der QBB zu den Themen Nutzung und Durchwegung: Bei den quartierbezogenen Nutzungen in den Erdgeschossbereichen und den Empfehlungen der QBB zur Durchwegung des Areals sind die Ergebnisse der Partizipation direkt anschlussfähig. Die Empfehlungen der QBB für den Einbezug von QBB-Delegierten und Anspruchsgruppen aus dem Quartier wurde in der Auswahl der Gesprächspartner/innen für Einzel- und Gruppengespräche berücksichtigt.

1.4 Partizipation mit Anspruchsgruppen aus dem Quartier

Der Stadtteil Bümpliz und insbesondere auch die Höhe stellen sowohl in ihrer Sozial- als auch in der Baustruktur ein heterogenes Quartier dar. Dement entsprechend galt es grundsätzlich der Vielfalt im partizipativen Design in der Auswahl der relevanten Anspruchsgruppen gerecht zu werden. Die Partizipation erfolgte punktuell vor der Ausschreibung des Wettbewerbsprogramms, weshalb vor allem Einzel- und Gruppengespräche mit relevanten Vertreterinnen und Vertretern geführt wurden.

Auswahl der Anspruchsgruppen

Zwischen April und August 2019 wurden sieben ca. 1-3stündige Mitwirkungsgespräche (Einzel- und Gruppengespräche) mit relevanten Anspruchsgruppen aus dem Quartier geführt. Mit insgesamt zwölf Personen aus dem schulnahen Umfeld, aus dem institutionalisiertem Gewerbe, aus der direkten Anwohnerschaft, dem Südquartierleist sowie mit Einzelpersonen, die im Quartier leben, sich in der Quartierarbeit engagieren und als stellvertretende/r Repräsentantin oder Repräsentant einer bestimmten Anspruchsgruppe (z.B. Lehrperson und Quartierbewohnerin) gesehen werden können.¹

Gemeinsam ist allen Personen, dass sie das Quartier und das Areal sowohl persönlich aus der Perspektive der Bewohnerschaft als auch aus dem jeweiligen beruflichen oder institutionellen Hintergrund kennen. Die Partizipation von Kindern und Jugendlichen, die zwei wichtige Anspruchsgruppen im Quartier darstellen, wurde explizit ausgeklammert: Im Rahmen der Planung des Neubaus der Schule Höhe (Abbruch geplant 2024) wird ein partizipatives Verfahren mit Kindern, Jugendlichen und Eltern stattfinden, in dem das Areal Höhe auch einbezogen wird.² Zudem wurde in Rücksprache mit Institutionen aus der Quartierarbeit (Vereinigung Berner Gemeinwesenarbeit VBG und DOK Dachverband für offene Arbeit mit Kindern in der Stadt Bern) von einer nur punktuellen Mitwirkung von Kindern und Jugendlichen vor der Phase der Wettbewerbsausschreibung abgeraten: Sie schlagen einen Einbezug von Kindern und Jugendlichen als kontinuierlichen Teilhabeprozess vor – und nicht nur eine einmalige Mitwirkungsform –, um die Arealentwicklung verständlich zu machen und um partizipieren zu können wie es im Rahmen des Partizipationsprozesses zur Planung des Schulhausneubaus Höhe gewährleistet sein wird.

¹ Um genauere Angaben zu den befragten Personen zu erhalten dient die Übersicht im Anhang A.

² Auch die Schulleiterin der Schule Höhe, Gabi Hafner, verwies in einer schriftlichen Anfrage der HSLU zur Partizipation mit Schülerinnen und Schülern auf den kommenden Partizipationsprozess im Rahmen der Schulhausplanungen Höhe und Schwabgut. Auf Anfrage in ihrem Kollegium meldeten sich zwei Lehrpersonen, die beide in Bümpliz wohnen, deren Interesse an der Arealentwicklung Höhe sehr gross ist und die für ein Mitwirkungsgespräch zur Verfügung standen (> *Anhang A*).

Ogleich es sich um eine punktuelle Partizipation gehandelt hat, konnte aus Sicht der Anspruchsgruppen das Interesse an der Arealentwicklung der Höhe geweckt werden. Auch eine Wertschätzung gegenüber dem frühen Einbezug vor der Ausschreibung des Wettbewerbs durch Immobilien Stadt Bern wurde von allen Teilnehmenden lobend geäußert.

Die Auswahl der Gesprächspartnerinnen und Gesprächspartner zielte darauf ab, sowohl institutionalisierte Anspruchsgruppen aus dem Quartier als auch Personen von Gruppen auszuwählen, die schwer einzubinden sind, weil sie beispielsweise im Quartier weniger institutionell organisiert vertreten sind oder nicht über formale Möglichkeiten der demokratischen Teilhabe verfügen (wie beispielsweise Wahl- und Abstimmungsrecht).

Leitfragen in den Mitwirkungsgesprächen

Allen Gesprächen lag ein strukturierter Gesprächsleitfaden zugrunde, der neben der Information und den Zielen der Mitwirkungsgespräche drei Teile umfasste (> *Anhang B*):

- Eine Aufforderung an die Gesprächspartner/Gesprächspartnerin sich vorzustellen und ihre/seine persönlichen und/oder beruflichen Bezüge zum Quartier zu beschreiben;
- Eine Einschätzung aus den jeweils spezifischen Sichtweisen zur gegenwärtigen Situation und zu (zukünftigen) Veränderungen im Quartier;
- Empfehlungen zu den Qualitäten, Eigenschaften und möglichen Nutzungen der öffentlichen Innen- und Aussenräume in der Höhe.

Die Fragen zu den Veränderungsprozessen zielten sowohl auf positiv eingeschätzte als auch auf negative Tendenzen in der sozialräumlichen Entwicklung ab und lieferten somit auch Erkenntnisse über gewünschte Infrastrukturen, Nutzungsmöglichkeiten, Zielgruppen der Nutzung usw. im Hinblick auf das Areal Höhe.

Die zentralen Fragen zu Empfehlungen, Hinweisen und Wünsche an das Areal Höhe zielten ausschliesslich auf die qualitative Ebene ab und erfragten die gewünschten Eigenschaften der öffentlichen Räume ohne konkrete Vorschläge vorzugeben (z.B. Jugendraum, Stadtteilbibliothek). Differenziert wurde dabei nach den Eigenschaften gefragt, die für oder gegen die verschiedenen Charakteristika von öffentlichen Räume sprechen wie beispielsweise ein Platz, ein zentraler Ort, ein Weg usw. und ihre jeweiligen Qualitäten für unterschiedliche Nutzergruppen. Diese differenzierten Nachfragen liessen wichtige Erkenntnisse zur grundsätzlichen Ausrichtung der öffentlichen Räume zu, die sich auf die Themenbereiche *Begegnungsorte und Angebote, Wege und Verbindungen, Aussenraum* sowie *Verkehr und Mobilität* beziehen.

2 Einschätzungen zu Veränderungsprozessen im Quartier Höhe

Insgesamt stellt sich die Lebenssituation im Quartier aus Sicht aller Gesprächspartnerinnen und -partner als sehr gut dar mit einer hohen Zufriedenheit in Bezug auf alltägliche Versorgung, Wohnsituation und Wohnlage, Freizeitmöglichkeiten, soziale Treffpunkte, Erreichbarkeit und Mobilität. Alle Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Versorgungsinfrastrukturen können im Stadtteil Bümpliz und im Umkreis der Höhe zu Fuss und mit Langsamverkehrsmitteln getätigt werden. Als konkrete Anregung kam vonseiten der Präsidentin der KMU Bern West Jeannine Blunier, dass sich die Höhe als Standort (z.B. im 1. Stockwerk der neuen Überbauung) auch für eine erweiterte medizinische Versorgung wie eine ärztliche Gemeinschaftspraxis mit kinderärztlicher Versorgung oder als Arztnotfallpraxis eignen würde (Blunier 2019).

Auf die Frage nach möglichen negativen Veränderungen und Befürchtungen führen viele Gesprächspartner zwei Themen an, die sich mit den Ergebnissen der sozialräumlichen Analyse decken: die Forderung zum Erhalt und Ausbau kostengünstigen Wohnraums gerade für einkommensschwache Gruppen (vor allem Familien) sowie die Gefahr des zunehmenden Verlusts von günstigem Gewerberaum, insbesondere für das lärmende Gewerbe. Beide Entwicklungen stellen sich aber weniger als bereits voll im Gang befindliche Verdrängungsprozesse dar (Gentrifizierung), sondern mehr als Entwicklungstendenzen, von denen sich die Anspruchsgruppen erhoffen, dass die Stadt Bern und die Lokalpolitik dieses gerade bei neuen und grossen Wohnbauprojekten bedenkt und dem entgegenwirkt (Suero 2019; Messerli 2019; Thüler 2019; Tripodi 2019).

2.1 Erhalt und Ausbau kostengünstigen Wohnraums für einkommensschwache Gruppen

Die beiden befragten Lehrpersonen, die beide selbst mit ihren Familien seit vielen Jahren im Quartier wohnen, stellen Veränderungen in der Bevölkerungszusammensetzung durch neuzuziehende Familien fest: Annemarie Suero sieht in letzter Zeit eine deutliche Veränderung im Quartier im Hinblick auf die sozioökonomischen Hintergründe von neuzuziehenden Familien. Seit ein paar Jahren zieht Bümpliz wieder mehr bildungsnahe Kinder an. Dies führt neben anderen Prozessen dazu, dass der Wohnraum im Quartier allgemein teurer geworden ist. Häufig gibt es Sanierungen, Abrisse und Neubauten, was oft zu Mieterwechseln führt. Christoph Messerli schätzt die soziale Durchmischung im Quartier sehr, jedoch sollten diese Prozesse gut analysiert werden und es brauche dringend mehr günstigen Wohnraum. Gerade für sehr einkommensschwache Familien, von denen es in Bümpliz einige gebe, seien selbst subventionierte Mieten in neu gebauten oder sanierten Wohngebäuden nicht mehr zahlbar, auch wenn beide Elternteile berufstätig sind (Messerli 2019; Suero 2019).

Für Marcello Tripodi, der seit 50 Jahren in Bümpliz lebt, ist das Thema günstiger Wohnraum das Kernthema der Diskussion zur Arealentwicklung Höhe. Günstiger Wohnraum muss laut ihm auf jeden Fall gewährleistet werden, da er und seine Nachbarn die Verdrängung der ärmeren Teile der Quartierbevölkerung durch Neubauten fürchten.

Auch Nagihan Maskut, die sich als Quartierbewohnerin in diversen Quartierprojekten engagiert, äussert das Bedürfnis vieler Menschen im Quartier nach günstigem Wohnraum. Sie wünscht sich, dass im neuen Areal auf der Höhe Menschen mit verschiedenen ökonomischen Hintergründen leben werden und die ärmere Bevölkerung durch neue Bauprojekte im Berner Westen nicht verdrängt werde.

Um einer sozial durchmischten Bewohnerschaft gerecht zu werden und um Segregationstendenzen entgegenzuwirken schlägt Adrian Zurbrügg, QBB-Delegierter des Südquartierleists und Anwohner in der Höhe, vor, im geplanten Neubau unterschiedliche Eigentumsformen wie Miete, subventionierte Wohnungen und Stockwerkeigen-

tum sowie auch unterschiedliche Wohnformen wie beispielsweise Clusterwohnen und zumietbare Zimmer zu realisieren. Auch er betont die Wichtigkeit von mehr Wohnraum im Quartier und empfiehlt, im Wohnbau die maximale Ausnutzungsziffer umzusetzen, da das Quartier bereits über genug Grünräume für alle Gruppen verfüge. Er wünscht sich in Bezug auf den Wohnbau eine anspruchsvolle Architektur, ein «Glanzstück und nicht nur einen Block», der ein architektonisches Zeichen im Quartier setzt mit einer maximalen Verdichtung (Zurbrügg 2019).

2.2 Gefahr des zunehmenden Verlusts von günstigem Gewerberaum für lärmendes Gewerbe

Vor allem, aber nicht nur die Vertreterinnen und Vertreter des Gewerbes, identifizieren einen zunehmenden Verlust von günstigem Gewerberaum, insbesondere für das lärmende Gewerbe, was fast nicht mehr im Quartier vertreten ist (Thüler 2019; Blunier 2019; Steck 2019). Das lokale Gewerbe im Stadtteil Bümpliz hat eine lange historische Tradition und vor allem handwerkliche Betriebe, die zum lärmenden Gewerbe zählen, werden immer mehr aus dem Stadtteil (wie auch aus der gesamten Stadt Bern) verdrängt. Demgegenüber gibt es in der näheren Umgebung bereits genügend Angebote an Take-Aways, Detailhandel und Fitnessstudios, für die es keine zusätzlichen Flächen mehr braucht (Thüler 2019).

Andreas Heuer, Anwohner der Schwabstrasse, verweist auch auf die historische Bedeutung des Standorts Höhe, an dem sich eine Wagerei befand, die Wagen für die Berner Polizei und das Militär herstellten. Er schlägt vor, die Geschichte des Areals im Planungsprozess zu berücksichtigen (Heuer 2019).

Aus dem Mitwirkungsgespräch mit den Gewerbetreibenden wird der Wunsch nach Gewerbeflächen (z.B. in Erdgeschossnutzungen) für ein (kleines) lärmendes Gewerbe geäußert (z.B. eine Töff-Werkstatt) (Blunier 2019; Thüler 2019; Steck 2019). Damit zusammenhängend müsste die Verkehrssituation, vor allem die Möglichkeiten zur Anlieferung, die Zufahrten und Parkplätze für die langfristige Vermietung in der Planung berücksichtigt werden (> Empfehlungen *Verkehr und Mobilität*). Die Vertreterinnen und Vertreter des Gewerbes schlagen vor, die Lage des zu entwickelnden Areals Höhe in einen vorderseitigen und einen rückseitigen Teil zu bedenken: Die Rückseite – Zufahrt von der Schabstrasse her – könnte der Erschliessung, vor allem für Anlieferungen, Zufahrten und Parkierung für (lärmendes) Gewerbe dienen, wohingegen die Vorderseite publikumsorientierte Nutzungen für das Quartier bereitstellen könnte (Steck 2019; Thüler 2019; Wyss 2019 > Empfehlungen *Begegnungsorte und Angebote*).

Neben dem befürchteten Verlust von konkretem Gewerberaum besteht auch die Gefahr, dass der identitätsstiftende Charakter, den das lokale Gewerbe vor allem in Bümpliz noch besitzt und der auch integrative Funktionen für Jugendliche durch Lehrstellen erfüllt, zunehmend an Bedeutung verliert.

3 Empfehlungen zu Qualitäten und Nutzungen der öffentlichen Räume im Areal Höhe

Ein zentrales Ergebnis aus allen Mitwirkungsgesprächen in Bezug auf die Überprüfung der Ziele aus dem Quartierplan 2005 (Platzgestaltung) und dem STEK 2016 (Zentrumsbildung) stellt die Erkenntnis dar, dass die Befragten in der (zukünftigen) Nutzung der Höhe weder eine Zentrumsfunktion noch eindeutig eine Platzsituation empfehlen. In allen Gesprächen wurde explizit nach den Charakteristika und den Qualitäten des Ortes und nach den verschiedenen Eigenschaften (Platz, Zentrum/Subzentrum, Weg usw. > *Anhang B*) gefragt. An den Ort werden vielmehr Eigenschaften und Qualitäten gerichtet, die aus einer sozialräumlichen und alltagsweltlichen Perspektive vielfältigen Anspruchsgruppen gerecht werden sollen und die auch perspektivisch betrachtet Veränderungsprozesse nach sich ändernden Bedürfnissen der unterschiedlichen Quartierbewohner umfassen. Es empfiehlt sich, den Perimeter der Planung in Bezug auf Durchwegung, Aussenraum und Mobilität um die beiden Schulhäuser Höhe und Schwabgut sowie um die Schwabstrasse und ggf. auch noch angrenzender Strassen zu erweitern.

Aus den Ergebnissen wurden vier zentrale Themenbereiche mit qualitativen Empfehlungen zu Nutzung, Funktion und Gestaltung identifiziert. Am Ende jedes Abschnitts findet sich in Form einer kurzen Zusammenfassung die Empfehlungen an die qualitativen Eigenschaften der Räume. Die Zuordnungen sind nicht trennscharf und einige Empfehlungen können auch auf mehrere Themenbereiche übertragen werden. Zudem wird empfohlen, die Themenbereiche mit einander in Verbindung zu bringen und verzahnt zu betrachten wie beispielsweise Begegnungsorte in ihrer Bedeutung für die tägliche Mobilität oder sichere Schulwege als Lernorte eingebettet in ein Langsamverkehrsnetz.

3.1 Begegnungsorte und Angebote

Alle Empfehlungen der Anspruchsgruppen zielen darauf ab, Begegnung sowohl zwischen unterschiedlichen Gruppen und Generationen (z.B. Eltern und Kinder) als auch innerhalb einer Gruppe (z.B. ältere Menschen) im Quartier über die Gestaltung und die Nutzung der Innen- und Aussenräume zu fördern: Die Empfehlungen zielen auf einen niederschweligen Zugang für alle Gruppen im Quartier ab und sollen eine inklusive Funktion erfüllen. Die Gesprächspartnerinnen und -partner, die aus einer alltagsweltlichen Perspektive als Bewohnende, Mütter, Väter und Lehrpersonen argumentieren sehen den Ort primär als Begegnungsort für Eltern mit Kindern und für Jugendliche, deren Lage zwischen den beiden Schulhäusern einen optimalen Treffpunkt bietet. Gerade für Eltern, die ihre Kinder nach der Schule abholen, kann der Ort Begegnung zwischen Müttern und Vätern, auch im Hinblick auf einen niederschweligen Austausch zwischen unterschiedlichen Gruppen und den Aufbau von Beziehungen im Quartier fördern.

Im Hinblick auf die räumliche Verteilung der Nutzungen und Angebote auf dem Areal schlagen die Gewerbetreibenden eine Aufteilung in einen rückseitigen Teil mit Zufahrt von der Schwabstrasse vor, indem gewerbliche (auch lärmende) Nutzungen tagsüber möglich sein sollen (inkl. Anlieferungs- und Parkierungsflächen) und einen vorderseitigen Teil, der öffentliche, publikumsorientierte Nutzungen und Begegnungen für das gesamte Quartier ermöglichen soll (Thüler 2019; Steck 2019; Blunier 2019).

Anpassungsfähige Nutzungen nach sich ändernden Bedürfnissen der Quartierbevölkerung

Ein wichtiges Charakteristikum, das von unterschiedlichen Anspruchsgruppen an die Begegnungsorte, vor allem die Erdgeschossnutzungen gestellt wird, ist die Veränderbar- und Anpassbarkeit nach sich ändernden Bedürfnis-

sen der Quartierbevölkerung. Dies zielt in erster Linie auf die Nutzung der Innenräume (und dazugehöriger Aussenräume) im Erdgeschossbereich ab. Viele Aussagen aus den Mitwirkungsgesprächen sehen (dynamische) Veränderungen im Quartier, sodass auch die neuen Räume in der Höhe darauf reagieren können sollen.

Restaurant und Café

Die konkreten Empfehlungen für die Erdgeschossnutzung variieren, für viele Gesprächspartner sind mehrere Nutzungen denkbar und sinnvoll: Mehrfach geäußert wurde das Bedürfnis nach einem Restaurant, einem Café, einer Gelateria oder einer Bäckerei beispielsweise mit Tea-Room, wo keine Konsumationspflicht gilt, jedoch die Möglichkeit zur Konsumation bestehen kann. Das Restaurant wäre - wenn möglich - in unmittelbarer Nähe zum Spielplatz zu planen, was eine Nutzung von verschiedenen Gruppen und Generationen begünstigen würde (Messerli 2019; Suero 2019).

Andere Gesprächspartner betonen, dass es nicht zwingend einen Restaurant- oder Café-Betrieb bräuchte, da der Stadtteil bereits gut versorgt sei mit Beizen, Restaurants und Cafés für viele Gruppen (Heuer 2019; Tipodi 2019). Auch Fabian Köchli, QBB-Delegierte und Anwohner, sieht im Areal Höhe nicht zwingend ein Restaurant, welches eine prominente Lage mit Platzcharakter einnehmen würde. Er hat zudem Zweifel geäußert über die Kombination zwischen einem Restaurant mit öffentlichem Platz und privatem Wohnraum. Dabei erwähnte er jedoch Lösungen wie eine Bauweise, welche verschiedene Ebenen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten erschaffen würde. Dabei dachte er beispielsweise an eine öffentliche Dachterrasse mit Möglichkeit für soziokulturelle Aktivitäten wie urban gardening oder einem unterirdischen Durchgang für Radfahrer (Köchli 2019).

Mietbare Räume für Veranstaltungen zu günstigen Konditionen

Von unterschiedlichen Anspruchsgruppen wurde das Bedürfnis nach einem mietbaren Raum zu günstigen Konditionen geäußert: Annemarie Suero fände es schön, wenn es im neuen Areal Höhe einen Raum geben würde, welcher von Familien günstig gemietet werden könnte. Dies könnte sowohl für einen Innenraum wie auch einen Aussenraum gelten. Auch Marcello Tripodi würde einen kleinen Saal für die Quartierbevölkerung, welcher zu günstigen Konditionen gemietet werden kann, sehr begrüßen. Auch Adrian Zurbrügg als QBB-Delegierter des Südquartierleists und Anwohner in der Höhe sieht zudem für die Quartierleiste die Notwendigkeit für einen mietbaren Raum für die Versammlungen der Leiste und auch für Familien- oder Quartierfeste, der für bis zu 40 Personen geeignet ist, da die Angebote an Räumen im Quartier beispielsweise im Bienzgut gerade für eine Gruppe von 15-40 Personen nicht optimal geeignet seien (Zurbrügg 2019).

Gewerberaum, Spezialitäten, Nachbarschaftshilfe und temporäre Nutzungen

Wie bereits oben ausführlich dargelegt vermissen die Vertreterinnen und Vertreter der KMU Bern West und Delegierte im QBB Räume für ein (kleines) lärmendes Gewerbe (> siehe Kapitel 2.2).

Zudem wurde von ihnen die Frage aufgeworfen, ob sich der Raum für eine «Spezialität» eignen könnte, der für Besucher aus der ganzen Stadt von Interesse wäre wie beispielsweise ein Spezialitätenrestaurant oder ein Pop-up-Store, dessen Nutzung auch nur temporär denkbar ist. Auch Vertreterinnen und Vertreter anderer Anspruchsgruppen weisen auf den Vorteil von temporären Nutzungen hin, die im Sinne einer Testphase spezifische Angebote für das Quartier anbieten könnten wie beispielsweise ein Repair-Café oder ein ähnliches Nachbarschaftshilfeprojekt (Zurbrügg 2019).

Begegnungsorte und Angebote

Gewünscht werden qualitativ hochwertige Treffpunkte im Erdgeschossbereich, die über einen niederschweligen Zugang Begegnung zwischen unterschiedlichen Gruppen im Quartier ermöglichen. Die Erdgeschossnutzungen sollen veränderbar sein und sich den Bedürfnissen der Quartierbewohnerschaft anpassen können wie beispielsweise ein Café, ein Restaurant, Gewerberäume, Quartiertreffpunkt. Es soll kein Konsumzwang bestehen. Es soll die Möglichkeit bestehen, Räume für private und öffentliche Anlässe kostengünstig mieten zu können (z.B. für Familienfeiern, Versammlungen der Quartierleiste). Die räumliche Aufteilung des Areals in einen rückseitigen Teil mit Zufahrt von der Schwabstrasse, indem gewerbliche (auch lärmende) Nutzungen lokalisiert sind (inkl. Anlieferungs- und Parkierungsflächen) und einen vorderseitigen Teil mit öffentlichen, publikumsorientierten Nutzungen und Begegnungen für das Quartier soll überprüft werden.

Alle öffentlichen Begegnungsorte sollen inklusive Funktionen erfüllen: Sie sollen sicher, hindernisfrei zugänglich sein und über einsehbare Bereiche im Innen- und Aussenraum verfügen wie beispielsweise einsehbare Kinderspielbereiche.

Es wird empfohlen, die Nutzung der Räume prioritär für den Tag zu planen und zu gestalten. Denkbar sind auch ausgewählte Abendnutzungen der Erdgeschossräume für Anlässe im Quartier.

Es soll die Möglichkeit von soziokulturell animierten und temporären Nutzungen bestehen wie beispielsweise ein urban gardening-Projekt, ein Pop-up-Store oder ein Projekt zur Nachbarschaftshilfe. Die Angebote sollen dem ganzen Quartier offenstehen.

3.2 Wege und Verbindungen

Das Areal Höhe stellt bis dato aus Sicht vieler Anspruchsgruppen einen nicht passierbaren bzw. schwer und umständlich begehbaren Bereich zwischen der Bernstrasse und der Schwabstrasse/Gotenstrasse dar und wird in der Folge als hinderlich, als nicht zugänglicher Ort und als Trennung zwischen den beiden Quartierteilen beschrieben. Auch die Bernstrasse selbst wird aus einer alltagsweltlichen Sicht als Trennung wahrgenommen sowie als unsicherer, lauter und gerade für Kinder gefährlicher Strassenraum (*> Empfehlungen Verkehr und Mobilität*).

Das Thema Durchwegung stellt daher aus der Sicht der Anspruchsgruppen einen der wichtigsten und sich aufdrängendsten Handlungsbereiche dar, der sowohl eine physische Öffnung als auch im sozialen, vernetzenden Sinne eine Verbindung zwischen den Quartieren schaffen soll.

Einbezug der Eigentümer Schwabstrasse / Burgergemeinde

Die direkt Anwohnenden, Marie-Louise Krätli und Andreas Heuer vom Ausschuss der Stockwerkeigentümer der Schwabstrasse 76-80, empfehlen die Durchwegung als wichtige Funktion zwischen den beiden Quartierteilen, als Verbindung zwischen den Schulhäusern und als Anbindung an einen weiter gefassten Perimeter, der die Schwabstrasse, die Stöckackerstrasse, die Gotenstrasse, die Bethlehemstrasse und die Keltenstrasse in das Wegenetz integrieren sollte (Kräuchi 2019; Heuer 2019; *> Empfehlungen Verkehr und Mobilität*). Die Arealentwicklung biete somit die Möglichkeit, für den Langsamverkehr einen neuen Fuss- und Radweg als Verbindung zwischen den Quartierteilen und als Ort der Begegnung zu schaffen. Darüber hinaus weisen sie daraufhin, dass die Planung der Durchwegung frühzeitig im Planungsprozess mit den vorhandenen Wegen und der Gestaltung der Aussenräume der Schwabstrasse 76-80 abgestimmt werden sollte. Sie wünschen sich einen frühen Einbezug der Stockwerkeigentümer in der Wegplanung und -gestaltung und sehen hierin Potenzial für eine gemeinsame Planung und Gestaltung der Wege und Aussenräume.

Schulwege, Begegnungs- und Lernorte

Auch Annemarie Suero und Christoph Messerli heben die Durchwegung von der Bernstrasse in die Schwabstrasse hervor, welche sowohl von Kindern wie auch von Lehrpersonen des Schulhauses Höhe rege genutzt werde. Sie erleben die heutige Situation der Wege als nicht optimal, da sie zu schmal gestaltet und unklar ausgeschildert sind. Zudem stelle die nicht sichtbare Strassensignalisation ein grosses Problem dar (Messerli 2019). Es brauche einen sehr viel besseren Weg von der Bernstrasse in die Schwabstrasse. Zudem betonten die Lehrpersonen die Wichtigkeit einer klaren Markierung und Trennung der Wege, damit die Nutzung für Fussgänger und Velofahrende sicherer wird. Die Schulwegsicherheit entpuppte sich in einer kürzlich durchgeführten Umfrage der Eltern als eines der Themen, welche die Eltern am stärksten beschäftigen und beunruhigen (Suero 2019).

Auch Fabian Köchli vermutet, dass das angedachte Areal vor allem von Schulkindern genutzt werde und es immens wichtig sei die Höhe als Verbindungsort zu betrachten und dabei die Bedürfnisse aller Menschen miteinzubeziehen, welche den Ort regelmässig durchqueren. Er sieht die Höhe auch als Knotenpunkt, als Brücke zwischen den beiden Schulhäusern Höhe und Schwabgut: Die Höhe gehöre somit zum erweiterten Schulraum, wo er durchaus Potenzial sieht in Kombination mit Wohnen, Begegnen und Lernen (Köchli 2019).

Wege und Verbindungen

Die Arealentwicklung bietet seit der Errichtung des Areals Höhe erstmals die Möglichkeit, mit der Durchwegung sichere, attraktive und begegnungsfördernde Verbindungen zwischen zwei Quartierteilen zu schaffen. Schulkinder, die den Weg zukünftig als Schulweg nutzen werden, kommt in Bezug auf die Schulwegsicherheit und auf die lern- und begegnungsfördernde Funktionen eine zentrale Bedeutung zu. Die Wege durch das Areal sollen für den Langsamverkehr als Fuss- und Radwege geplant werden.

Die Bernstrasse, die bislang die grösste Trennung zwischen den Quartierteilen darstellt, soll in die Durchwegung miteingeschlossen werden und es sollen neue Übergänge geschaffen werden.

Die Wege und Verbindungen sollen sicher sein, über eine klare Signalisation verfügen und über ihre Gestaltung Begegnung fördern – für alle Menschen im Quartier. Es wird empfohlen, den Perimeter der Wege weiter zu fassen und die Liegenschaften Schwabstrasse 76-80 frühzeitig mit einzubeziehen, um die Wege nach Möglichkeit gemeinsam zu gestalten und in ein grösseres, über den Planungsperimeter hinausgehendes Wegenetz einzubetten.

3.3 Aussenraum

In allen Mitwirkungsgesprächen wird die Bedeutung der Aussenräume als Spiel-, Begegnungs-, Erholungs- und Bewegungsorte zentral hervorgehoben. Mit Aussenräumen verbinden die Anspruchsgruppen vor allem qualitativ anspruchsvolle und für unterschiedliche Gruppen und Zwecke nutzbare Grünflächen. Zwar verfügt der Stadtteil VI und das Gebiet um die Höhe aus Sicht vieler Gesprächspartnerinnen und -partner quantitativ betrachtet über grosse Grün- und Rasenflächen (z.B. Sportplatz an der Schwabgutanlage, Spielbereiche zwischen Wohnanlagen), jedoch sind sie grösstenteils nicht attraktiv gestaltet (beispielsweise Spielplätze ohne Sitzmöglichkeiten für Eltern), nicht zugänglich und bieten keine Aneignungsmöglichkeiten für vielfältige Anspruchsgruppen aus dem Quartier. Vorgeschlagen werden qualitativ anspruchsvoll nutzbare Grünflächen, die über differenzierte Nutzungs-

möglichkeiten für alle Quartierbewohner verfügen. Zudem wird mit der Arealentwicklung die Möglichkeit verbunden, dass die Quartierbevölkerung in der Planung, Gestaltung und Bepflanzung der zukünftigen Aussenräume mitwirken kann.

Spielflächen für Kinder und Jugendliche

Annemarie Suero betont als Lehrerin des Schulhauses Höhe und als Bewohnerin die Wichtigkeit von begrünten Begegnungsbereichen wünschenswerterweise mit öffentlichem Spielplatz, da viele Familien mit Kindern im Quartier leben und das Quartier ihrer Meinung nach nicht genug kreative öffentliche Spielplätze aufweist. Sie spricht dabei vor allem auch die Gruppe der Jugendlichen an, als Lehrperson sieht sie bei dieser Gruppe ein Bedürfnis nach mehr Räumen, wo sie sich aufhalten und ihren Interessen nachgehen dürfe. Flächen zum Spielen und Sein dürfte es laut beider Lehrpersonen mehr geben im Quartier. Jedoch ist ihnen auch hier eine klare Signalisation beziehungsweise Abgrenzung zur Strasse sehr wichtig (Suero 2019; Messerli 2019).

Qualitativ anspruchsvoll nutzbare Grünflächen und Mitwirkung in der Planung und Bepflanzung

Für Fabian Köchli sind Grünflächen dasjenige, was ihn am meisten reizt am Stadtteil. Er bemängelt jedoch das Mitspracherecht der Bevölkerung beim Thema Grünräume. Er findet es wichtig, dass sich die Leute wieder mehr selber um ihre Grünflächen kümmern und diese nutzen sollen. Oftmals beobachtet er, dass sie als Abstandsgrün zwischen Wohnblöcken dienen, anstatt beispielsweise als Spielplätze genutzt zu werden. In Gesprächen mit der älteren Quartierbevölkerung hat Fabian Köchli erfahren, dass die gleichen Grünbereiche, welche heutzutage oft leer stehen früher für Feste und gemeinsame Aktivitäten genutzt wurden. Laut ihm braucht es dringend Menschen im Quartier, welche die Grünflächen bespielen und aktivierend agieren können. Er sieht dabei, dass konkrete organisatorische Strukturen vor Ort fehlen, welche alle Generationen miteinbeziehen und das Gemeinschaftsgefühl stärken, was beispielsweise durch einen neuen Impuls in der Arealentwicklung Höhe verändert werden könnte. Grünflächen können zudem auch praktisch dazu genutzt werden die Verkehrszone von der Wohnzone abzugrenzen beispielsweise durch Baumalleen. Er erwähnt eine klimafreundliche Bauweise, mit der die Stadt Bern ein Beispielobjekt kreieren könnte, beispielsweise durch Fassadenbegrünung (Köchli 2019).

Mit Bezug zur Begrünung und Bepflanzung der Aussenräume weist Andreas Heuer noch auf das Mikroklima an den Hochhäusern an der Schabstrasse 76-80 hin, welches sich durch vereinzelte starke Winde von Westen und Verwirbelungen auf der Parkplatzseite äussert. Er nimmt die Winde nicht als sehr störend im Alltag wahr und kann nicht abschätzen, inwiefern die Winde und Verwehungen einen spürbaren Einfluss in den zukünftigen Aussenräumen in der Höhe haben könnten. Er regt eine mögliche Überprüfung im Planungsprozess der Aussenräume an (Heuer 2019).

Marcello Tripodi betont das Bedürfnis nach mehr grünen Flächen. Er wünscht sich im Areal Höhe eine grüne Fläche, ein Quartierpärkli oder einen kleinen Platz, welcher als Treffpunkt dient. Insbesondere für die ältere Bevölkerung wäre dies seiner Meinung nach sehr wichtig, da es laut ihm wenig Orte gibt, an denen sich die ältere Generation treffen kann, um sich auszutauschen oder eine Runde Boccia zu spielen. Er träumt dabei von einem Park mit Grillplatz, wo es keine Bewilligungen braucht, um kleine Feste fürs Quartier zu veranstalten, der zum Sitzen einlädt, zum Bewegen motiviert und der Raum gibt für einen guten Austausch unter den Nachbarn. Für ihn sollte dieser Park ganz klar alle Generationen ansprechen (Tripodi 2019).

Installation des Kunstraums Cabane B oder Übernahme eines historischen Relikts/einer Baracke aus dem bestehenden Areal in den zukünftigen Aussenraum

Eine Anregung zur dauerhaften Installation im Aussenraum des Areals wurde von Andreas Heuer eingebracht, der in der Höhe einen möglichen neuen Standort für den Kunstraum Cabane B sieht (www.cabaneb.ch); eine von dem französischen Architekten Jean Nouvel für die EXPO 02 entworfene Stahlkonstruktion, die seit ca. 10 Jahren als Kunstraum beim Bahnhof Bümpliz Nord dient mit halbjährlichem Programmwechsel, gestaltet durch das Team der Cabane B und der Hochschule der Künste Bern. Er kann sich auch vorstellen, ein Relikt oder einen Teil der Baracken als Objekt in das neue Areal zu übernehmen (Heuer 2019).

Aussenraum

Die Gestaltung der Aussenräume soll dem Wunsch vieler Anspruchsgruppen nach attraktiven, anspruchsvoll gestalteten und für alle Generationen nutzbaren Grün- und Rasenflächen nachkommen.

Attraktive, sichere und begegnungsfördernde Spiel- und Aufenthaltsflächen sollen differenzierte Nutzungen zulassen wie beispielsweise Spielbereiche für Kinder, Boccia-Spielflächen, Grillier-Platz.

Es empfiehlt sich, den Perimeter der Aussenräume über das Areal hinaus zu erweitern und die Aussenräume an der Schwabstrasse und ggf. Abstandsgrünflächen angrenzender Grundstücke mit einzubeziehen. Das Areal mit gut durchgrüntem Aussenräumen – beispielsweise auch mit einer Fassadenbegrünung – kann ein Vorbildprojekt für eine klimafreundliche Bauweise darstellen.

Es sollen Strukturen entstehen, die Beteiligung der Quartierbewohnerschaft in der Planung, Gestaltung und Be-spielung der Aussenräume ermöglichen. Die Installation eines Objekts, z.B. des Kunstraumes Cabane B oder die Übernahme eines Teils der bestehenden Baracken soll geprüft werden.

Um die Wohnhochhäuser an der Schwabstrasse 74-80 entstehen vereinzelt starke Winde und Verwehungen auf den Parkplatzseiten, sodass eine Prüfung des Mikroklimas in der Planung der Aussenräume im Areal Höhe empfohlen wird.

3.4 Verkehr und Mobilität

Zwei Handlungsempfehlungen dominieren die Mitwirkungsgespräche betreffend Verkehr und Mobilität aus Sicht der Quartierbewohnerschaft; die Sicherheit im Strassenraum im Bereich der Höhe vor allem für Schulkinder sowie eine Verkehrsberuhigung der Bernerstrasse und angrenzender Strassen um das Schulhaus Schwabgut als Langsamverkehrsnetz.

Vonseiten der Gewerbevertretenden stellt die Verkehrssituation, konkret das Vorhandensein von Parkplätzen, Zufahrten und Bereiche für Anlieferungen das wichtigste Thema für den Erhalt des Gewerbes im Quartier dar. Sie empfehlen entsprechend besonders die Parkierung und Anlieferung für die Höhe im Kontext der gesamten Verkehrssituation zu beachten und dauerhaft zu gewährleisten.

Schulwegsicherheit, Tempo 30-Zonen und «Strasse für Alle»

In Sachen Schulwegsicherheit und Strassensituation sprechen sich die beiden Lehrpersonen Annemarie Suero und Christoph Messerli dafür aus, dass bei der Arealentwicklung Höhe die Strassensituation beziehungsweise Anbin-

derung an die Tramhaltestelle verbessert und allenfalls eine 30er Zone angedacht werden könnte. Der heute existierende Fussgängerstreifen, welcher die frühere Ampel ersetzt, stellt eine Verschlechterung der Schulwegsicherheit für die Kinder dar. Zudem sei der Abstand zur Tramschiene für Velofahrende zu knapp, was alle Verkehrsteilnehmenden betrifft. Als Lösungsansatz sieht Christoph Messerli beispielsweise eine klarere Signalisation auf den Böden, die bereits zum jetzigen Zeitpunkt als Massnahme angebracht werden sollte, um die Sicherheit zu erhöhen (Messerli 2019; Suero 2019).

Aus Sicht der direkt Anwohnenden wird der Wunsch eines Langsamverkehrsnetzes mit Einbahnstrassen im Sinne einer «Strasse für Alle» geäussert: Das Viertel um die Schule Schwabgut, die Schwabstrasse, die Stöckackerstrasse, die Gotenstrasse, die Bethlehemstrasse und die Keltenstrasse würde die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer erhöhen, den Strassenraum für Begegnung und weitere Nutzungen öffnen und Teil eines weitergefassten Wegenetzes sein, was die Höhe und die beiden Schulhäuser umfasst (Kräuchi 2019; Heuer 2019).

Verkehrssituation für das Gewerbe: Planung von Parkplätzen, Anlieferzonen und Zufahrten

Remo Thüler weist im Namen der KMU Bern West auf die immer schwieriger werdende Verkehrslage im gesamten Stadtteil hin: Es würden immer mehr Strassen gesperrt und Parkplätze aufgehoben – dies stellt eine Herausforderung für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe dar, welche Anlieferungen oder Services bei den Kunden vor Ort leisten müssen (Thüler 2019). Auch verfügen zahlreiche Anwohnende über Geschäftsautos, für die geeignete Parkplätze fehlen, was die Parkplatzsituation im Quartier noch weiter verschlechtert. Dies bestätigt auch Adrian Zurbrügg und empfiehlt in der Tiefgarage des neuen Wohnhauses ausreichend Parkplätze mit entsprechender Höhe für Geschäftsautos vorzusehen, sodass die Tiefgarage für Anwohnende aus dem gesamten Quartier genutzt werden kann (Zurbrügg 2019). Die Vertreterinnen und Vertreter des organisierten Gewerbes empfehlen dringend, dass die Zufahrten zum Gewerberaum gut erschlossen sein müssen und dies auch für die langfristige Vermietung im Kontext der Verkehrsplanung im gesamten Stadtteil berücksichtigt und gewährleistet sein soll (Steck 2019; Blunier 2019; Wyss 2019).

Verkehr und Mobilität

Die Sicherheit für Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmer, die zu Fuss, mit dem Velo oder mit anderen nicht motorisierten Verkehrsmitteln unterwegs sind, soll deutlich erhöht werden, insbesondere für Schulkinder, die auf ihrem Schulweg die Bernerstrasse und zukünftig das Areal Höhe durchqueren werden. Die Übergänge über die Bernstrasse sind bislang unsicher (Fussgängerstreifen schlecht ersichtlich und fehlende Signalisation auf dem Boden), die Abstände zur Tramschiene für Velo-Fahrer und Fussgänger sind zu knapp und stellen eine Gefahrensituation dar.

Gewünscht wird die Verkehrsberuhigung der Bernerstrasse in eine Tempo 30-Zone, um die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmer zu erhöhen und auch der Lärmemission durch den Autoverkehr entgegenzuwirken. Darüber hinaus könnten der Strassenraum um das Schulhaus Schwabgut – Schwabstrasse, Stöckackerstrasse, Gotenstrasse, Bethlehemstrasse und Keltenstrasse – als Langsamverkehrsgebiet mit Einbahnstrassen im Sinne einer «Strasse für Alle» geplant werden.

Für das Gewerbe ist es dringend erforderlich, dass Parkplätze im Aussenbereich und in der Tiefgarage, Zufahrten und Zonen für Anlieferungen eingeplant werden. Hierbei ist die langfristige Vermietung der Gewerberäume im Kontext der Verkehrsplanung im gesamten Stadtteil sicherzustellen.

Anhang A: Übersicht Partizipationsprozess, beteiligte Personen und Funktionen

Übersicht: Zeitplan Partizipationsprozess, beteiligte Personen und Funktionen

Stand: 30. August 2019

Wer	Wann
Schulnahes Umfeld , Schule Höhe Annemarie Suero, Christoph Messerli , Lehrpersonen und Anwohnende in der Höhe	07. Mai 19, 13.30h-15.00h
Gewerbe Remo Thüler (QBB-Delegierter), Ursula Wyss, Peter Steck, Jeannine Blunier (Präsidentin KMU Bern West)	23. Mai 19, 18.00 -20.15h
Einzelgespräch mit Fabian Köchli , QBB-Mitglied, Quartierbewohner, Umweltingenieur, im Quartier engagiert durch diverse Projekte, insbesondere Begrünung von Quartieren	16. Mai 19, 10.00-12.00h
Einzelgespräch mit Marcello Tripodi , Quartierbewohner, lebt seit 50 Jahren im Quartier, ist interessiert an Entwicklungen in Bümpliz	11. Mai 19, 18.00-20.00h
Einzelgespräch mit Adrian Zurbrügg, Südquartierleist , QBB-Delegierter, Bewohner in der Höhe	25. Juni 19, 19.00-20.30h
Anwohnende/STWE Schwabstrasse 76-80 Gespräch mit Marie-Louise Kräuchi Präsidentin des Stockwerkeigentümerausschusses Marie-Louise Kräuchi und Andreas Heuer , Stockwerkeigentümer und Mitglied im Ausschuss, Vizepräsident SP Bern Bümpliz/Bethlehem	15. August 19, 14.00-16.00h
Einzelgespräch mit Nagihan Maksut , Quartierbewohnerin, engagiert in der Quartierarbeit	15. August 19, 10.00-12.00h

Anhang B: Leitfragebogen für Mitwirkungsgespräche

GesprächspartnerIn, Gruppe / Funktion

Datum, Zeit und Ort

Geführt von

Kurz-Information zur Arealentwicklung Höhe, im Auftrag von Immobilien Stadt Bern



Foto: Fabian Bauer, ISB

Information zur Arealentwicklung Bümpliz Höhe (Bernstrasse 38 – 44)

Der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern beabsichtigt das Areal Bümpliz Höhe (Bernstrasse 38 – 44) baulich zu entwickeln und neue Wohnungen im preisgünstigen Segment zu erstellen. Die Ziele aus dem Quartierplan 2005 (Platzgestaltung) und dem STEK 2016 (Zentrumsbildung) werden aufgenommen. Es bestehen noch offene Fragen zur Ausrichtung des öffentlichen Raums und des zu bildenden Subzentrums. Immobilien Stadt Bern verfolgt einen partizipativen Ansatz zur gemeinsamen Suche nach Antworten auf die offenen Fragen. Mit der Konzeption und Durchführung der Partizipation wurde die Hochschule Luzern beauftragt, zwischen April und Juni 2019 werden Beteiligungsveranstaltungen mit Anspruchsgruppen aus dem Quartier stattfinden. Immobilien Stadt Bern möchte damit Erkenntnisse über die Bedürfnisse im Quartier nach Freiraum- und Gewerbeflächen gewinnen, um diese in das Wettbewerbsprogramm einfließen zu lassen.

Nachdem bis Ende Sommer 2019 diese Fragen geklärt sind, wird ein 2-stufiger Projektwettbewerb mit einem erweiterten Perimeter ausgeschrieben und durchgeführt. In der ersten Stufe erfolgt die räumliche Betrachtung gemeinsam mit der Weiterentwicklung des Schulhaus Höhe und den öffentlichen Aussenräumen.

Projektleitung Fabian Bauer (fabian.bauer@bern.ch) Immobilienentwickler, Stadt Bern

Auftrag an das Institut für Soziokulturelle Entwicklung, Hochschule Luzern

- Auftrag zum Einbezug der Bedürfnisse von (zukünftigen) Nutzenden in die Ausschreibung des Projektwettbewerbs in Form von Leitsätzen
- Thema: Ausrichtung des öffentlichen Raumes und seiner Qualitäten in der Höhe: keine konkreten Vorschläge, was entstehen soll (auch nicht im Hinblick auf den Wohnbau und das Wohnangebot), sondern Herausarbeiten der Qualitäten des öffentlichen Raumes
- Einbezug sowohl von institutionalisierten VertreterInnen (z.B. QBB, KMU Bern West, vbg) als auch von spezifischen Gruppen und Einzelpersonen, die im Quartier leben und/oder arbeiten
- Geplante Präsentation der Ergebnisse der Mitwirkung im öffentlichen QBB-Forum/Herbst 2019

Kurze Vorstellung eigene Person und Rolle im Prozess

Frage nach Einverständnis für digitale Aufnahme des Gesprächs und Auswertung im Rahmen des Mitwirkungsprozesses

Grobstruktur des Leitfadens:

1. Situation – 2. Veränderung – Wünsche (Hoffnung vs. Befürchtungen) und 3. Vorschläge für Qualitäten der öffentlichen Räume

Leitfadenvorlage_partizipative Arealentwicklung Höhe

Zu Beginn: kurze persönliche Vorstellung aller Teilnehmenden, Einstieg ins Gespräch über persönlichen und/oder beruflichen Bezug zum Areal Höhe / Stadtteil VI

1. Einschätzungen zum Quartier/Stadtteil VI aus spezifischer Sicht einer Interessengruppe

Bevor es um Ihre Einschätzung zur Arealentwicklung geht, interessiert uns Ihre spezifische Sichtweise auf das Quartier Höhe und den Stadtteil VI.

- Erzählen Sie mir etwas über das Quartier Bümpliz Höhe und den Stadtteil VI.
Was ist dies für ein Quartier? Was ist das Besondere?

Wer lebt hier? Wie gestaltet sich das Zusammenleben?

- Wie erleben Sie das Quartier?
- Wie ist das Gewerbe aufgestellt? Ist es das Quartier attraktiv/durchmischt (Dienstleistungen, Gastronomie, Verkauf, Handwerk)?
- Welche Angebote (soziale Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Versorgungsangebote) gibt es hier? Welche Vereine? Welche Treffpunkte? Wo sind Lücken bei den Angeboten?
- Was beschäftigt die Menschen hier?

Gibt es Fronten/Brüche? Wo treten Konflikte auf?

2. Einschätzungen zu (zukünftigen) Veränderung des Quartiers/Stadteils VI

- Sehen Sie Veränderungen des Quartiers?

Wie wird sich das Quartier nach Ihrer Einschätzung entwickeln?

Welche Hoffnungen oder Ängste sind mit diesen Entwicklungen verbunden?

- Was braucht das Quartier aus Ihrer Sicht? Wenn Sie an eine bestimmte Gruppe (z.B. von Bewohnenden, SchülerInnen, Gewerbevertreter usw.) im Quartier denken; was bräuchte es für sie?
- Wo soll die Entwicklung Ihrer Meinung nach hingehen?
Was ist eine erstrebenswerte Entwicklung für Bümpliz und speziell das Quartier um die Höhe?
- Was braucht es neu? Was muss unbedingt belassen werden?

3. Empfehlungen und Vorschläge zu Qualitäten und Nutzungen der öffentlichen Räume (im Areal Höhe)

Mit direktem Bezug zur Entwicklung der Höhe und zur Ausrichtung des öffentlichen Raums (unabhängig ob Innen- oder Aussenräume):

- Wer soll den öffentlichen Raum vor allem nutzen können?
Für wen hat es bislang zu wenig oder zu schlecht ausgestattete öffentliche Räume?

Priorisierte Nutzende, warum?
Wenn für alle: Wie können Alle davon profitieren?
Was für eine Art von öffentlichen Raum kann allen Nutzenden zugutekommen?
- Welche Eigenschaften soll der öffentliche Raum aufweisen? In Bezug auf: Begegnung, Zugänglichkeit, Durchwegung, Verkehr?

Welche Bedeutung hat der öffentliche Raum für:

- Langsamverkehr, z.B. Fussgänger, Menschen mit Rollator, Kinderwagen usw.?
- Veloverkehr, wie soll der Veloverkehr verlaufen?
- Autoverkehr, auch mit Bezug auf die Bernstrasse und die umgrenzenden Strassen?
- Welchen Charakter soll der Raum besitzen? Was bräuchte es aus Ihrer Sicht, was braucht es weniger?
 - Ein Platz, eine Art Subzentrum?
 - Eine Durchwegung, ein Weg mit Anbindungen an die umgrenzenden Quartierteile?
- Wie soll (über den Charakter des Raumes) Begegnung gefördert und ermöglicht werden?
- Was spricht für oder gegen die unterschiedlichen Eigenschaften des bestimmten Raumes?

Zum Abschluss des Gesprächs:

- Welche Sichtweisen sollten noch berücksichtigt werden? Welche Schlüsselpersonen/institutionalisierten VertreterInnen sollten wir noch befragen?
- Information zur Präsentation der Ergebnisse im Rahmen eines QBB-Forums im Herbst 2019 geplant (Einladung per Mail)
- Frage: Besteht Interesse an einem informellen «Abschluss» und Austausch aller Mitwirkenden des Beteiligungsprozesses im Herbst' 19, z.B. im Café Becanto oder an einem anderen öffentlichen Ort im Quartier?
Wann wäre guter Zeitpunkt/Zeitraum?

Stadt Bern
Direktion für Finanzen, Personal und Informatik
Immobilien Stadt Bern
Fabian Bauer / Stefan Christ
Bundesgasse 33
3011 Bern
Fabian.Bauer@BERN.CH
Stefan.Christ@BERN.CH
(per Mail)

Bern-Bümpliz, 16. Mai 2019

Arealentwicklung Bümpliz Höhe

Sehr geehrte Damen und Herren

Die QBB bedankt sich für die Präsentation zur Arealentwicklung Bümpliz Höhe und die Gelegenheit zur Stellungnahme. Gerne geben wir unsere Rückmeldung zu folgenden Punkten:

- **Entwicklungsprozess und Bearbeitungsperimeter:** Aufgrund der Präsentation entsteht der Eindruck, dass die Arealentwicklung stark aus „Eigentümersicht“ und weniger aus „Stadtplanerischer Sicht“ angegangen wird. Entsprechend ist auch der Bearbeitungsperimeter eng gefasst. Die QBB erachtet dies nicht als zielführend und regt an, den Bearbeitungsperimeter zu erweitern:
 - Der bereits erfolgte Erwerb der Parzelle Nr. 5044 (ehem. Restaurant Höhe) wird als Schritt in die richtige Richtung begrüsst.
 - Der Bearbeitungsperimeter ist um die Parzelle Nr. 718 im Eigentum der Personalvorsorgekasse der Stadt Bern (PVK) zu erweitern. Die Wohnungen dieser Liegenschaft wurden 2006 saniert – bei einem Planungshorizont von 10 bis 20 Jahren wird diese Sanierung amortisiert sein. Auch ein Landabtausch mit der PVK wäre als Option zu prüfen.
 - Der Bearbeitungsperimeter ist auch um die nördlich benachbarte Parzelle Nr. 3482 zu erweitern. Eigentümerin der Parzellen ist die Burgergemeinde, welche sie im Baurecht an die Eisenbahnergenossenschaft Bern EGB und an eine Stockwerkeigentümergeinschaft abgegeben hat. Die Baurechte laufen 2033 oder 2035 aus. Entsprechend besteht auch hier Handlungs- bzw. Verhandlungsspielraum. Voraussetzung ist, dass die Stadt Bern die Burgergemeinde für die Arealentwicklung gewinnen kann. Die QBB weiss, dass die auslaufenden Baurechte bei der Burgergemeinde «auf dem Radar» sind und geht davon aus, dass es für die

- Stadt Bern möglich sein sollte, eine städtebaulich sinnvolle, gemeinsame Herangehensweise zu finden.
- Auch das Schulareal Höhe sollte zu dieser gesamtheitlichen Planung gehören. Für den ersten städtebaulichen Schritt ist das Schulareal einzubeziehen. Unterschiedliche Prozesse aufgrund der stadtinternen Zuständigkeiten sollten erst in einer späteren Planungsphase zum Zug kommen.
 - In Anbetracht der Eigentumsverhältnisse und Abhängigkeiten sollte von einer Etappierung ausgegangen und eine solche von Beginn weg geplant werden. Ein Etappierungskonzept muss also Teil des qualitätssichernden Verfahrens sein.
- **Entwicklungsprozess und Federführung:** Aufgrund der obigen Empfehlungen zum Bearbeitungssperimeter und der «Sichtweise» auf die Arealentwicklung regt die QBB an, die ersten Planungsschritte in der Verantwortung des Stadtplanungsamtes durchzuführen. Das SPA kann gegenüber Dritten eine andere Rolle spielen als ISB. Es verfügt deshalb über weiterführende Möglichkeiten für parzellenübergreifende qualitätssichernde Verfahren als Grundlage für die weiteren Planungsschritte. Eine öffentlich-rechtliche Regelung würde die Flexibilität der Arealentwicklung bezüglich Perimeter und Möglichkeiten erhöhen.
 - **Zentrumsfunktion:** Das Areal mit seinen Gebäuden und insbesondere mit dem öffentlichen Platz sollte eine Scharnierfunktion zwischen den vier Nachbarschaften darstellen. Städtebaulich ist deshalb wichtig, dass durch die Adressbildung keine Rückseite zum Schwabgut geschaffen wird. Damit das Areal an diesem Ort die gewünschte Zentrumsfunktion wahrnehmen kann, braucht es eine gewisse städtebauliche Prägnanz. Damit die erforderlichen Akzente gesetzt werden können und Zentralität entsteht, sollte städtebaulich über die Parzellengrenze hinaus gedacht werden können (siehe auch oben).
 - **Zentrumsfunktion und Nutzung:** Die Haltestelle Höhe ist stark frequentiert. Eine gewisse Zentralität ist gegeben. In der Einschätzung der QBB ist die Nachfrage nach klassischen Gewerbeflächen an dieser Stelle aber nicht allzu gross. Deshalb empfehlen wir, für die Erdgeschosse quartierbezogene Nutzungen mit Begegnungsfunktion anzustreben. Dies könnte ein Restaurant mit Aussenbestuhlung, ein Quartiertreff, ein Kiosk oder eine Kita sein. Die Gestaltung der Gebäude und des Platzes sollte entsprechend flexibel sein und auf demografische Veränderungen im Quartier und entsprechendem Wandel an Bedürfnissen reagieren können. Insbesondere wird ein Restaurant mit Aussenbestuhlung als attraktiver Treffpunkt begrüsst. Entsprechend wichtig ist es, die Lärmentwicklung, welche ein belebter Platz mit sich bringt, architektonisch-städtebaulich, aber auch betrieblich (Zielgruppe Mieterschaft und Lage / Ausrichtung der Wohnungen) von Beginn an zu beachten.
 - **Öffentlicher Platz:** Der öffentliche Raum an dieser verkehrlich belasteten Stelle sollte robust sein und unterschiedliche Nutzungen zulassen: verweilen, warten, durchqueren, spielen, essen und trinken, sich treffen. Entsprechend sieht die QBB an dieser Stelle einen lebendigen Platz oder eine parkähnliche Anlage mit Spielplatz, Gartenrestaurant, Verweil-, Treff- und Wartemöglichkeiten, aber auch mit Durchgangsfunktion für den Fuss- und Veloverkehr. Eine öffentliche Toilette sollte Teil der Infrastruktur sein.
 - **Durchwegung:** Auf dem Areal liegt die einst geplante Ringstrasse. Die QBB empfiehlt, diese als Langsamverkehrsverbindung zu realisieren, somit die Durchlässigkeit des Areals zu gewährleisten und eine Netzlücke im Veloroutennetz zu schliessen. Eine Verbindung für den MIV lehnt die QBB ab.

- **Schaffung von Wohnraum gemäss Wohnstrategie:** Die QBB begrüsst die Schaffung von Wohnraum gemäss Wohnstrategie. Es braucht eine Planung mit genügend Flexibilität für unterschiedliche Zielgruppen. Welche Zielgruppe letztendlich in rund 15 Jahren bevorzugt werden soll, muss später beantwortet werden.
- **Parkierung:** Eine parzellenübergreifende Betrachtung könnte auch die Parkierung möglichst raumsparend lösen. So wäre beispielsweise eine kombinierte Einstellhallenzufahrt mit derjenigen der Schwabstrasse 72 und 76 denkbar. Die QBB geht davon aus, dass smarte Mobilitäts(sharing)angebote eine Selbstverständlichkeit darstellen.
- **Partizipationsprozess:**
 - **Demografie:** Der demografische Wandel sollte bei der Konzeption des Partizipationsprozesses bedacht werden. Der Zeitpunkt bis zur Realisierung ist relativ lang. Entsprechend werden antizipierende Fähigkeiten vorausgesetzt.
 - **Zielgruppen:** Die Quartierbevölkerung umfasst auch die Migrationsbevölkerung. Das Word-ing sollte angepasst werden.
 - **Weiterer Partizipationsprozess:** Die QBB empfiehlt, im weiteren Partizipationsprozess Varianten zur Diskussion zu stellen. Dies ermöglicht den Teilnehmenden konkretere Möglichkeiten zu diskutieren. Historisch gewachsene Strukturen wie die QBB sollten nicht nur als Informationsplattform genutzt werden, sondern auch aktiv in der Partizipation einbezogen werden. Dabei sind ihre festgelegten Abläufe zu beachten (Gefäss: monatliches Forum).
 - **Kontaktpersonen QBB:** Mögliche Kontaktpersonen für den Partizipationsprozess sind neben der QBB Geschäftsführerin Rachel Picard die QBB Delegierten, insbesondere: Karin Hotti (Stöckackerleist), Fabian Köchli (wohnhaft im Schwabgut), Vertreter Südquartierleist (Adi Zurbrügg), Remo Thüler (KMU Bern West).

Diese Stellungnahme wurde im QBB Forum vom 13. Mai 2019 **einstimmig, ohne Enthaltungen** verabschiedet.

Quartierkommission Bümpliz-Bethlehem QBB



Bernardo Albisetti
Präsident



Rachel Picard
Geschäftsführerin

Kopie an: Mark Werren und Jeanette Beck (SPA)