



Wohnstadt Bern

Informationen zur aktuellen Wohnbaupolitik
der Stadt Bern

Februar 2005

3

Thema

**Wohnbauförderung
mit neuer Bauordnung**

Die Planung im Wylerquartier

**Schnellgutareal
(Zonenplan
Wylerstrasse 121–125)**

**Das Wohn- und Dienstleistungs-
gebäude im Marzili**

Brückenstrasse 14

Allgemeine Infos



Alexander Tschäppät
Stadtpräsident

Die neue Bauordnung

Wohnen hat mit Raum zu tun, und dieser ist in der Stadt bekanntlich begrenzt. Damit jeder zu seinem Raum und möglichst viele auch zu ausreichend Wohnraum kommen, gibt es rechtliche Regeln, die bestimmen, wie dieser verteilt wird. Für die Stadt Bern ist die Bauordnung ein wichtiges juristisches Instrument, das, zusammen mit Nutzungszonenplan und Bauklassenplan, bestimmt, was wo gebaut werden darf.

Die Nachfrage nach mehr Wohnungen auf dem Stadtgebiet steigt ständig. Ebenso klar ist, dass die Stadt in den grossen Zügen gebaut ist. Mit der Revision der Bauordnung will der Gemeinderat einerseits sicherstellen, dass Baubewilligungsverfahren einfacher werden und andererseits dafür sorgen, dass mehr Wohnungen gebaut werden können, die bestehende Bausubstanz besser genutzt werden kann und dem aktuellen Bedürfnis nach mehr Wohnraum Rechnung getragen werden kann. So wurde beispielsweise in mehreren Zonen der maximale Wohnanteil erhöht. Die Altstadt von Bern ist einmalig und braucht deshalb einen entsprechenden Schutz. Auch darauf wurde in der neuen Bauordnung Rücksicht genommen.

Rudolf Muggli zeigt in seinem Beitrag genauer auf, was sich ändern soll. Ausserdem stellen wir Ihnen auch diesmal wieder ein Planungsprojekt und ein Wohnbauprojekt vor, die zeigen, dass und wo neuer Wohnraum entstehen wird. Auf verschiedenen Ebenen sorgen wir dafür, dass Wohnen in Bern für möglichst viele Menschen Realität und so angenehm wie möglich wird.

Wohnbauförderung mit neuer Bauordnung

Vom 7. Januar bis zum 7. Februar 2005 wurde der Entwurf zu einer neuen Bauordnung für die Stadt Bern öffentlich aufgelegt. Die neue Bauordnung soll einfacher und modernisiert werden. Sie will das Wohnen fördern, indem sie einerseits die vorgeschriebenen Wohnanteile erhöht und andererseits Prozesse vereinfacht.

Komplexes Baurecht

Die rechtlichen Spielregeln für das Bauen in der Stadt Bern sind auf eine Vielzahl Erlasse verteilt. Bundesrecht, aber vor allem das kantonale Baugesetz mit seiner Verordnung, bestimmen viele wichtige Themen wie beispielsweise die Parkplatz-erstellungspflicht. Im Zuständigkeitsbereich der Stadt Bern stellen die *Bauordnung*, der *Nutzungszonenplan* und der *Bauklassenplan* die wichtigsten Weichen. Die Bauordnung umfasst den Textteil dieses kommunalen Baugesetzes, der Nutzungszonenplan die Unterteilung des Gebietes in die verschiedenen Nutzungsarten (Wohnen, Arbeiten, öffentliche Nutzungen usw.) und der Bauklassenplan die Unterteilung in Gebiete mit unterschiedlichem Nutzungsmass (wieviel kann man bauen?). Für viele Teilgebiete gibt es ausserdem zusätzliche Sonderregeln, sogenannte *Überbauungsordnungen*, die gebietsspezifische Präzisierungen und Abweichungen von der baurechtlichen Grundordnung vorsehen. Das neue Wohnbaugebiet Weissenstein an der Grenze zu Köniz untersteht beispielsweise solchen Sonderregeln.

Demokratisches Verfahren

Angesichts dieser Regelvielfalt kann man sich schon wundern, wie Bauwillige da noch klarkommen. Der Gemeinderat der Stadt Bern hat deshalb 2002 den Auftrag erteilt, die geltende Bauordnung zu straffen und gleichzeitig modernen Anforderungen anzupassen. Eine verwaltungsinterne Arbeitsgruppe unter der Leitung von Ueli Zingg, Generalsekretär der Direktion für Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün, unterbreitete der interessierten Öffentlichkeit im Frühjahr 2003 einen ersten Entwurf zur Diskussion. Die damaligen Hearings führten zu einem neuen Entwurf, der bis Mitte Mai 2004 zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt hat. In diesem Rahmen konnten sich alle interessierten Personen zum Entwurf äussern. Insgesamt 14 Parteien und Organisationen haben einen Mitwirkungsbeitrag eingereicht. Der Entwurf BO.05 wurde von allen Mitwirkenden grundsätzlich positiv aufgenommen. Die inhaltlichen und formalen Ziele des Gemeinderats sind weitgehend unbestritten.



Max Brüllmann, Geschäftsführer FAMBAU Bern

Ist Bern wohnenswert?

Ist die Stadt Bern wirklich noch lebens- und wohnenswert? Es drängt sich auf, für die Beantwortung dieser Frage einmal die Statistik beizuziehen. Wie die Tabelle unmissverständlich zeigt, ist die Neubautätigkeit in der Stadt Bern seit Jahren praktisch auf den Nullpunkt gesunken. Ca. 73% des Wohnungsbestandes stammen aus der Vor- und Nachkriegszeit. Damit sind vielfältige Probleme verbunden: Die Wohnstrukturen sind unzeitgemäss. Der Anteil an kleinflächigen, mangelhaft schallisolierten, für Familien kaum geeigneten Wohnungen ist gross. Behindertengerechte Liegenschaften gibt es viel zu wenige. Vielerorts stehen aufwändige Sanierungen an.

Gibt es taugliche Lösungsansätze?

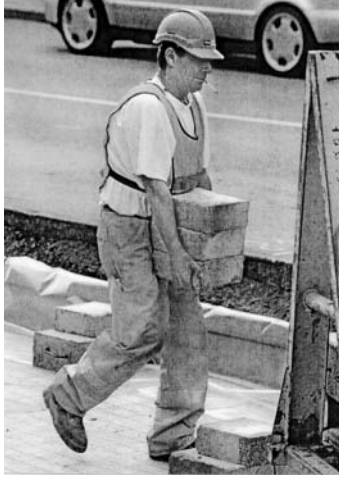
Oft werden mit Minimalanierungen von Bädern und Küchen, der Erneuerung von Böden und Leitungen und allenfalls der Isolation von Fassaden und Estrichen nur gerade die bescheidenen Ansprüche der derzeitigen Bewohner befriedigt. Auf lange Sicht sind damit jedoch keine Probleme zu lösen. Lärmige Wohnungen bleiben lärmig, die Nutzfläche wird um keinen Quadratmeter vermehrt. Um die Wohnstrukturen markant zu verbessern und die Attraktivität der Wohnungen wesentlich zu erhöhen, wären effektivere Massnahmen nötig:

Mit Dachstockausbauten, Anbauten, Wohnungszusammenlegungen und neuen Liften könnten ältere Liegenschaften aufgewertet werden. Indessen bleibt auch hier die Problematik der maroden Bausubstanz bestehen.

Für eine echte Verbesserung der Situation in der Stadt Bern – ausgenommen im schützenswerten Stadtzentrum – ist die Erstellung von Ersatzneubauten unerlässlich. Nur so lässt sich ein attraktives, der heutigen Bevölkerung angemessenes Wohnungsangebot bereitstellen. Mit grösseren Wohnungen auf dem kostbaren, nicht vermehrbaren Boden und mit besserer sozialer Durchmischung in den Quartieren.

Die Politik der Verhinderung

Die Umsetzung der besten Ideen, die Anziehungskraft von Bern als Wohnstadt zu steigern, wird von verschiedenster Seite behindert, ja verunmöglicht: Wo es um Mehrnutzungen geht oder wo erhaltenswerte Bauten im Spiel sind, legen



Wie zu erwarten war, haben die Mitwirkenden verschiedene politische Themen kontrovers beurteilt. Gewichtige Differenzen bestehen bei den Themen *Schutz von Grün, Erstellung und Lage von Autoabstellplätzen sowie Stadtbildkommission*. Bei den Themen *Wohnanteile und Verfahren* sind die Differenzen weniger stark. Übereinstimmend wird die neue Regelung für die Altstadt positiv beurteilt. Nach der Mitwirkungsphase konnte dann im Herbst 2004 die BO.05 bei den zuständigen kantonalen Stellen zur Vorprüfung eingereicht werden. Nach erfolgreich abgeschlossener Vorprüfung beim Kanton wurde der Entwurf vom 7. Januar bis zum 7. Februar 2005 öffentlich aufgelegt. Während dieser Zeit konnten Betroffene Einsprache erheben, zu deren Erledigung anschliessend Einspracheverhandlungen durchzuführen sind. All diese Verfahrensschritte werden natürlich einige Zeit brauchen, so dass sich die zuständige Kommission des Stadtrates bzw. das Parlament kaum vor dem Frühsommer 2005 mit dem Thema befassen können. Will der Stadtrat eine neue Bauordnung, so wird der von ihm schliesslich beschlossene Entwurf der Volksabstimmung unterstehen. Das sollte Ende 2005 oder anfangs 2006 der Fall sein.

Fortsetzung auf Seite 4

Wohnungsbestand nach Bauperioden

	Zunahme Wohnungen
vor 1920	22 438
1921–1941	14 560
1942–1960	16 657
Total	53 655 (73,2%)
1961–1970	8 331
1971–1980	6 978
1981–1990	2 462
1991–2000	1 733
2001–2004	143
Total	19 647 (26,80%)
Gesamttotal	73 302 (100%)

Bevölkerungsstand Stadt Bern

	Einwohner	Wohnungen
1920	104 626	22 438
1941	130 331	36 998
1960	163 172	53 655
1970	162 405	61 986
1980	145 254	68 964
1990	136 338	71 426
2000	128 634	73 159
2004	127 352	73 302

Quelle: BFS/Statistikdienste der Stadt Bern – Fortschreibung, 2004: provisorische Zahlen.

unsere Behörden die Reglemente viel zu eng und fortschrittsfeindlich aus. Und bei Neubauten machen sich stadtbekanntes notorische und professionelle Bauverhinderer mit übermässigem Einfluss einen Sport daraus, selbst baubewilligte Projekte fanatisch zu obstruieren. So fallen ideale Wohnbaugebiete wie das Viererfeld und andere gewissen Partikularinteressen zum Opfer. Und baureife Objekte werden durch Einsprachen bis vors Bundesgericht blockiert. Jüngstes Beispiel ist «WESTSIDE», das alle Auflagen erfüllt. Hier wird mit Einsprachen nicht nur der Bau eines Freizeit- und Einkaufszentrums, sondern gleich auch die rasche Realisation von zwei Wohnbauvorhaben mit rund 130 dringend benötigten Wohnungen sinnlos verzögert – und zudem auch die Detailprojektierung von weiteren rund 500 Wohnungen blockiert.

Der damit angerichtete volkswirtschaftliche Schaden ist gross. Mit den ausbleibenden Aufträgen im Bau- und Bauneben-gewerbe steigen Arbeitslosenzahlen und Sozialeleistungen, während die Steuereinnahmen sinken. Die wünschenswerte Rückkehr von in die Agglomeration abgewanderten Familien bleibt aus. Eine bessere Durchmischung der Einwohnerschaft wird vereitelt. Und die Gefahr einer Überalterung der Stadtbevölkerung wächst unvermindert.

Wenn Bern langfristig lebens- und wohnenswert bleiben soll, sind breiteste Kreise gefordert – Politik und Behörden allen voran.

Fortsetzung von Seite 3

Schlankere Bauordnung

Der Auftrag des Gemeinderates an die Arbeitsgruppe lautete, eine *schlankere, verständlichere* und *modernisierte* Bauordnung auszuarbeiten, die dem Anliegen der Wohnbauförderung maximal Rechnung trägt. Der heute vorliegende Entwurf ist in der Tat einiges schlanker: Er umfasst statt über 170 noch 92 Artikel, die zudem meistens um einiges kürzer sind als die geltenden.

Die Vereinfachung ist in erster Linie dem Bemühen zu verdanken, Doppelspurigkeiten wie Wiederholungen des übergeordneten Rechts zu eliminieren und die Paragraphen womöglich einfacher zu fassen. Aus heutiger Sicht Unnötiges und Überholtes wurde gestrichen. Mitgeholfen hat, dass Erläuterungen nicht mehr im Gesetzestext stehen, sondern in einen Kommentar ausgelagert werden. Auch eine Reduktion des Bauzonenkatalogs trägt zur Vereinfachung bei. So soll es beispielsweise nur noch zwei Arbeitszonentypen geben: die Industrie- und Gewerbezone einerseits und die Dienstleistungszone andererseits.

Stark vereinfacht präsentieren sich auch die neuen Altstadtvorschriften: Anstatt dem bisherigen detaillierten Sonderrecht für die Altstadt mit 44 Artikeln werden die neu 10 Artikel zur Altstadt eine andere Gesetzestechnik verfolgen, die besser auf das kantonale Denkmalschutzrecht abgestimmt ist. Dies ist schon deshalb angezeigt, weil die ganze Altstadt UNESCO-Weltkulturgut darstellt und alles Bauen in der Altstadt sich so oder anders diesen Schutzüberlegungen unterziehen muss. Schliesslich profitieren alle – insbesondere auch wirtschaftlich – vom einmaligen Publikumsmagneten Berner Altstadt. Das heisst aber nicht, dass Anpassungen an zeitgemässe Bedürfnisse ausgeschlossen sein sollen. Nur haben sich solche dem Schutz des Weltkulturguts unterzuordnen. Ein gutes Beispiel für solche erwünschten Modernisierungen sind die städtischen Wohnungen an der Brunngrasse. Sie wurden soeben einer umfassenden Sanierung unterzogen und gelten heute als äusserst attraktiven Wohnraum. Klar ist dabei, dass Umbauen in der Altstadt vorwiegend Handwerksarbeit ist und darum seinen Preis hat. In der oberen Altstadt und im Gewerbegebiet Matte sollen nach den Vorschlägen des Entwurfs auch Neubauten möglich sein, sofern sie sich ans bisherige

Volumen halten und in einem Architekturwettbewerb entworfen werden.

Wie fördert die Bauordnung das Wohnen?

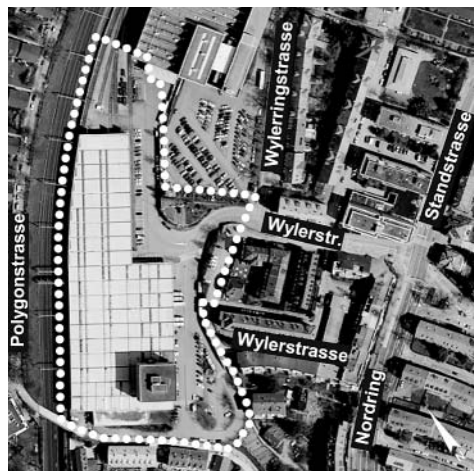
Wo wie viele Wohnungen gebaut werden können, ist nur zum geringsten Teil in der Bauordnung geregelt, vor allem jedoch in den beiden Planwerken Nutzungszonenplan und Bauklassenplan. Diese beiden Pläne möchte der Gemeinderat aber nicht gleichzeitig mit der Bauordnung revidieren, weil dies zu viele Themen zusammenbringen und die Vorlage zu komplex würde. Der Beitrag der neuen Bauordnung zur Wohnbauförderung kann somit nur ein beschränkter sein: Beispielsweise können die Wohnanteilsvorschriften zu den einzelnen Wohnzonentypen geändert werden. Der entsprechende Spielraum ist aber nicht riesig, weil in den heutigen Wohnzonen die Wohnanteile schon recht hoch sind. Der Entwurf schlägt darum vor, überall die Wohnanteile noch leicht zu erhöhen, so etwa in der gemischten Wohnzone WG. Dafür sollen in der neuen Dienstleistungszone bis zu 100% Wohnnutzung möglich sein, sofern dies die Lärmimmissionen zulassen und ausreichende Abstände zur Belichtung und Besonnung der Wohnungen möglich sind. Zusätzlich sollen Attikageschosse auf Flachdächern und Balkone etwas grösser werden dürfen. Und nicht zuletzt soll die neue Bauordnung grünes Licht geben für eine massvolle Verdichtung auf schwach ausgenutzten Grundstücken in der Bauklasse E. Dort sind ja Neubauten auf das Volumen des bestehenden Altbaus beschränkt. In jenen Fällen, wo ein solcher Altbau auf einem sehr grossen Grundstück steht, soll also beim Volumen über das Bestehende hinausgegangen werden dürfen. Diese Beispiele zeigen, dass der Bauordnungsentwurf versucht, den vorhandenen Spielraum zur Förderung des Wohnens und der Wohnqualität möglichst auszuschöpfen. Zu diesen Fördermassnahmen zählt sicher auch der neu vorgesehene Artikel über den öffentlichen Raum und über die Stadtbildkommission: Nicht nur die Menge der Wohnungen macht die Attraktivität des Wohnstandortes Bern ja aus, sondern auch die Qualität. Geht es nach dem Entwurf, so wird der Gemeinderat Richtlinien über die Gestaltung und die Gewährleistung der Sicherheit im öffentlichen Raum vorzulegen haben.

Rudolf Muggli, ADVOCATE!

Schnellgutareal (Zonenplan Wylers)

An der Wylerstrasse 121–125 wird eine Fläche von 22 760 m² von einer Verkehrsfläche in eine Zone mit Planungspflicht (ZPP) umgezont. Damit soll den Schweizerischen Bundesbahnen (SBB) ermöglicht werden, den ehemaligen Schnellgutbahnhof für eigene Büros umzubauen und auf dem unbebauten Arealteil neue Wohnbauten zu erstellen.

Zone mit Planungspflicht (ZPP) geplant	
BGF Wohnen	6000 m ²
BGF Arbeiten	28000 m ²
Anzahl Wohnungen	50



trasse 121–125)

Mit dem Umbau des heute zum Teil als Lager genutzten Schnellgutbahnhofes zu Bürozwecken wird den SBB ermöglicht, die Division Personenverkehr, die heute an verschiedenen Orten der Stadt verstreut ist, innerhalb des bestehenden Gebäudes unterzubringen.

Auf dem zurzeit noch unbebauten südlichen Teil der Parzelle können Neubauten für Wohnnutzungen realisiert werden. In direkter Nachbarschaft zum bestehenden Wohnquartier können so rund 50 neue Wohnungen in Zentrumsnähe entstehen. Eine spätere Umnutzung des bestehenden «Turms» für das Wohnen ist möglich.

Die Lage im Anschluss an ein bestehendes Wohnquartier und die schwierigen topografischen Verhältnisse bedingen ein städtebaulich und architektonisch erst-rangiges Projekt, das hochwertigen städtischen Wohnraum und die Integration ins bestehende Quartier- und Strassenbild ermöglicht. Dies soll ein wettbewerbsähn-

liches Verfahren sicherstellen, welches parallel zum Planungsverfahren durchgeführt wird.

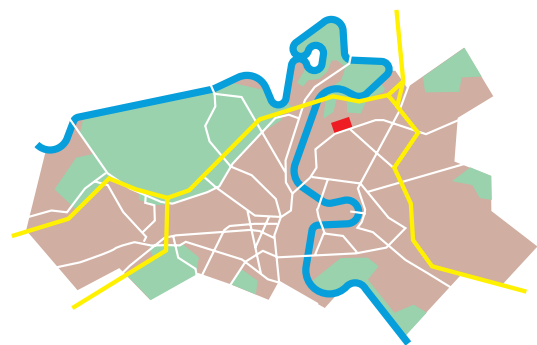
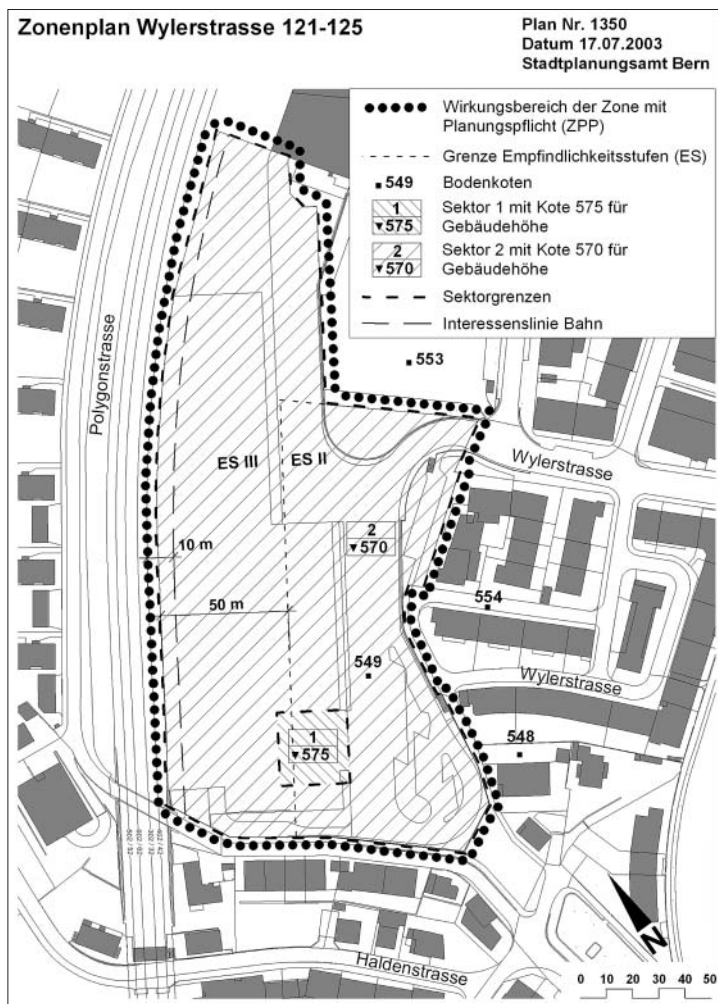
Das Quartier profitiert von der Aufwertung des Aussenraums, der heute ausschliesslich als Parkplatz dient. Zudem entfallen die Emissionen der Lastwagenzufahrten und die Verladegeräusche im Rampenbereich des bisherigen Getränkehandels der Feldschlösschen AG. Die Zunahme des Durchgangsverkehrs von und zu den Büros und Wohnungen ist relativ gering. In der Bilanz ist daher eine Verbesserung der Lärmsituation zu erwarten.

Das erlaubte Nutzungsmass beträgt 34 000 m² Bruttogeschossfläche, wobei mindestens 6 000 m² für Wohnnutzungen reserviert sind. Wohnungen mit höheren Räumen und Wohnungen mit 5 und mehr Zimmern werden mit einem Bonus versehen (Art. 5 Abs. 2 der Zonenvorschriften).

Mitwirkung – Auflage – Genehmigung

Der Zonenplan Wylerstrasse 121–125 war vom 26. August bis 24. September 2003 zur Mitwirkung aufgelegt. Die eingegangenen Stellungnahmen stimmten grundsätzlich zu, an diesem Ort eine quartierverträgliche Mischnutzung mit Dienstleistungs- und Wohnnutzungen zu ermöglichen. Die Frage der Anzahl Parkplätze konnte im Infrastrukturvertrag geregelt werden. Das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) beurteilte in der anschliessenden Vorprüfung die Planungsvorlage als genehmigungsfähig. Während der öffentlichen Auflage des Zonenplans vom 4. Mai bis 2. Juni 2004 gingen keine Einsprachen ein. Am 27. Februar werden die Stadtbernerinnen und Stadtberner über die Vorlage abstimmen können. Wird sie angenommen, ist mit einer sehr raschen Realisierung zu rechnen, da die SBB ihre Büros Anfang 2007 beziehen möchten.

Stadtplanungsamt Bern



Brückenstrasse 14

**Mit der Drahtseilbahn nach Hause fahren?
Im Stadtzentrum, direkt unterhalb des
Bundeshauses, nahe der Aare wohnen?
Im Marzili entsteht ein neues Wohnhaus,
das diese und weitere Wohnträume
möglich macht.**

Beteiligte Firmen

Bauherrschaft und Vermietung:

Emil Merz AG, Effingerstrasse 91, 3008 Bern
www.emilmerzag.ch

Projektverfasser:

Rolf Mühlethaler, Architekt bsa sia
Altenbergstrasse 42 a, 3013 Bern

Ingenieurbüro:

Tschopp + Kohler GmbH, Kollerweg 9, 3006 Bern

Stadtteil: Mattenhof-Weissenbühl (III)

Bauvorhaben: Wohn- und Dienstleistungsgebäude

Realisierung: 2004–2005

Anzahl Wohnungen: 10 (Miete)

BGF Wohnnutzung: 1286 m²

Arbeitsnutzung: 500 m²

Stand: Realisierung, bezugsbereit
ab 1. September 2005

Zone: Wb (Wohnzone b)

Die Umgebung

Der Neubau liegt neben dem 1995 sanierten Glurhaus. Zwischen den beiden Gebäuden befindet sich eine historische Brunnenanlage in einem parkartigen privaten Raum, der als Wohnhof genutzt werden kann.

Jede Wohnung erhält einen attraktiven Aussenraum: grosszügigen Gartenterrassen mit direktem Parkzugang für die unteren Wohnungen, Terrassen für die Attikawohnungen.

Der Raum der Brückenstrasse ist von Vorgarten- und Sockelmauern geprägt. Die balkonlose, ruhige Gebäudefassade des Neubaus fügt sich harmonisch darin ein: ein ruhiger Kubus in Sichtbeton.

Die beiden Stirnfassaden erhalten keine Öffnungen und werden mit Reben bepflanzt.

Kindergarten und Unterstufenschule Marzili sind nahe gelegen und verfügen über ein Tagesschulangebot. Die Talstation der Drahtseilbahn zur Bundesterrasse ist nur ca. 50 Meter, die Haltestelle der Buslinie 150 Meter entfernt.

Die Häuser

Als Zeilenbau konzipiert, lässt sich das Gebäude in sechs Einheiten von jeweils ca. 6,50 m Breite unterteilen, was der Struktur der anderen Häuser im Quartier entspricht. Pro Hauseinheit sind jeweils eine Erdgeschoss- und eine Maisonette-Wohnung vorgesehen. Zusätzlich entstehen zwei Attikawohnungen über die Breite von zwei respektive drei Hauseinheiten. Sie werden über ein zentral gelegenes Treppenhaus mit Lift erreicht. Eine unterirdische Einstellhalle, deren Einfahrt über die Brückenstrasse erfolgt, bietet genügend Parkplätze. Jedes Treppenhaus ist mit der Einstellhalle direkt verbunden.



Die Wohnungen

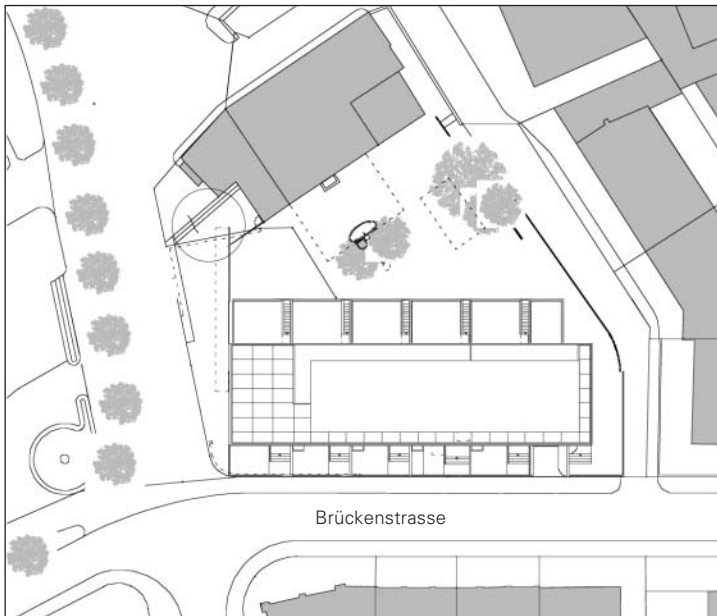
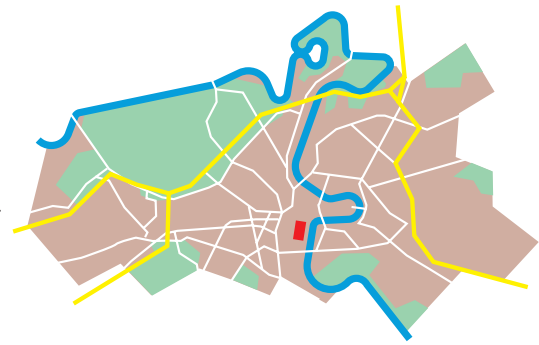
Es entstehen insgesamt dreizehn Wohnungen: eine Triplex- und drei Duplex-Wohnungen, ein Duplex-Loft, vier 2-Zimmer-Wohnungen, ein Studio mit und eines ohne Terrasse sowie zwei Attikawohnungen mit 4,5 respektive 3,5 Zimmern.

Alle Mietwohnungen erhalten einen modernen zeitlosen Innenausbau. Grosse Schiebefenster in Aluminium bringen viel Licht und Luft in die Räume, die Beschattung und Abdunklung erfolgt mittels elektrischer Lamellenstoren. Sämtliche Wohnungen haben Bodenheizung, die raumweise reguliert werden kann. Im Keller stehen den Bewohnern zwei Waschküchen mit je zwei Waschmaschinen und zwei Wäschetrocknern zur Verfügung.

Die modernen Küchen verfügen unter Anderem über Geschirrspüler, Glaskeramikkochfelder, Einbaubackofen und Umluftdunstabzugshauben. Die Böden in den Wohnbereichen werden mit wasserlöslichem, versiegeltem Parkett belegt, in den Schlafbereichen sind fugenlose Bodenbeläge vorgesehen. Die Betonwände und -decken werden teilweise mit Weissputz und Anstrich versehen. Alle Schrankeinbauten aus mitteldichten Faserplatten werden mit einer wasserlöslichen Farbe gestrichen.

Die Wohnungen im Erdgeschoss können auch als Büros genutzt werden.

Hansmartin Merz, Emil Merz AG



**STATT
LAND**

StattLand-Rundgang
mit Schauspiel zum Thema
Wohnen in Bern:



«Bern wohn-sinnig – Zuhause in der City»

Wo sich das grösste Wohnzimmer Berns befindet und wie es sich in der Gartenstadt am Stadtrand lebt. Warum ein Sechsfamilienhaus zum Politikum wurde und was uns Nachbars Balkon möglicherweise offenbaren könnte.

Rundgänge für Einzelpersonen und Gruppen.

Neugierig geworden?
Informationen finden Sie unter
www.stattland.ch
Für Fragen stehen wir jederzeit
gern zur Verfügung:
031 371 10 17
oder info@stattland.ch.
Wir freuen uns!

Die Fachstelle Wohnen ist umgezogen



Die Fachstelle Wohnen ist seit 1. Januar 2005 in der neu geschaffenen Abteilung Stadtentwicklung integriert und gehört damit nun zur Präsidioldirektion. Sie finden uns neu im Erlacherhof, Junkerngasse 47, 3000 Bern 8; die Telefonnummern und Emailadressen bleiben gleich.

Neuer Internetauftritt

Mit der Revision des städtischen Internetauftritts erscheint auch die Homepage der Fachstelle Wohnen in neuem Design. Sie wurde ergänzt und ausgebaut. Aktuelle Informationen zu Wohnbauprojekten finden Sie unter www.wohnstadt.bern.ch. Seit der letzten Ausgabe erscheint ausserdem in der Rubrik «Newsletter» jeweils ein Dossier mit Zusatzinformationen sowie weiteren Artikeln zum Thema der aktuellen «Wohnstadt Bern». Zur Februar-Ausgabe stellen wir Ihnen dort *exklusiv ein weiteres Wohnbauprojekt vor: Das Projekt Sandrainstrasse.*

Allgemeine Infos

■ Ausserholligen IV

Am 20. 10. 2004 beschliesst der Gemeinderat die Einleitung der Mitwirkungsaufgabe für den Zonenplan und die Überbauungsordnung Ausserholligen IV. Anschliessend wird die kantonale Vorprüfung durchgeführt.

■ Hintere Schosshalde

Am 15. 12. 2004 nimmt der Gemeinderat Stellung zu den Einsprachen gegen den Zonenplan Hintere Schosshalde. Aus der öffentlichen Planaufgabe waren 5 Einsprachen hängig. Er beantragt beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) die Abweisung der Einsprachen.

■ Infrastrukturstandort Forsthaus-West

Am 15. 9. 2004 nimmt der Gemeinderat Kenntnis vom Schreiben (AGR) betreffend Neuer Infrastrukturstandort Forsthaus-West. Darin wird die Standortgebundenheit der KVA zuerkannt, aber darauf hingewiesen, dass eine solche für den Feuerwehrstützpunkt nicht unbedingt klar sei und durch eine Evaluation überprüft werden müsse. Ausserdem müssten Abklärungen getroffen werden, wie die

nötige Waldrodung kompensiert werden könne. Die Mitwirkungsaufgabe wird per Anfang November eingeleitet und ein Projektwettbewerb ausgeschrieben.

■ Materielle Revision der städt. Bauordnung (Bo.05)*

Am 15. 12. 2004 leitet der Gemeinderat die öffentliche Auflage der Materiellen Revision der städtischen Bauordnung (BO.05) ein. Das AGR hat den Entwurf positiv beurteilt, die BO.05 sei übersichtlich, kurz, klar formuliert und schaffe materiell die Voraussetzungen für die sinnvolle Erhaltung und Weiterentwicklung der Stadt.

■ Neues Wohnen in Bern

Am 28. 9. 2004 hat das Stimmvolk alle drei Zonenpläne für die unter dem Namen «Neues Wohnen in Bern» zusammengefassten Areale **Ausserholligen IV**, **Brunnmatt-Ost** und **Hintere Schosshalde** mit deutlicher Mehrheit angenommen. Damit wird die Realisierung von insgesamt rund 200 Wohnungen möglich. Die Vermarktung der beiden städtischen Areale **Ausserholligen IV** und

Brunnmatt-Ost wird zurzeit vorbereitet.

■ Rehhag

Am 13. 10. 2004 genehmigt der Gemeinderat den Zonenplan Rehhag und setzt diesen per 1. 11. 2004 in Kraft.

■ Scheuerrain/Sulgenrain

Die Überbauungsordnung für das Gebiet wird am 11. 8. 2004 genehmigt und per 1. 9. 2005 in Kraft gesetzt. Im Herbst hat der Stadtrat den Verkauf der vier Parzellen and die Pensionskasse des Bundes PUBLICA und den entsprechenden Kaufvertrag genehmigt. Nachdem die Direktion für Bau, Verkehr und Energie Mitte Dezember die noch hängigen Beschwerden abgewiesen hat, verzichten die Beschwerdeführer auf einen Weiterzug ans Verwaltungsgericht. Der Baubeginn ist für Frühling 2005 geplant.

■ Schnellgutareal*

Am 25. 11. 2005 hat der Stadtrat den Zonenplan Wylerstrasse 121–125 beraten und einstimmig – bei einer Enthaltung – genehmigt. Die Volksabstimmung findet am 27. 2. 2005 statt.

■ Schönberg-Ost

Am 30. 6. 2004 beschliesst der Gemeinderat, eine Änderung des Nutzungszonen- und Bauklassenplans im Bereich Schönberg-Ost per 25. 8. 2004 in Kraft zu setzen. Zurzeit laufen die Vorarbeiten für das Baureifmachen des Areals.

■ Weissenstein/Neumatt

Im August fand der Spatenstich für die Überbauung an der Schwarzenburgstrasse statt; das Baugesuch für die Überbauung auf dem ehemaligen Hunzikerareal soll im Frühling 2005 eingereicht werden. Insgesamt entstehen hier rund 300 Gross- und Familienwohnungen, teils in Miete, teils als Eigentum. Über die Strassenbenennung des Neubaugebietes hat der Gemeinderat am 30. 6. 2004 entschieden: Es entstehen neu die Hardeggerstrasse, der Rappardplatz und die Somazzistrasse. Bei den Vorbildern für die Namensgebung handelt es sich um eine Gewerkschafterin und Frauenrechtlerin, eine Malerin und eine Pädagogin.

* Vgl. zu diesen Themen die entsprechenden Artikel in dieser Wohnstadt-Ausgabe. Weitere, jeweils aktuelle Informationen zu den erwähnten und weiteren Gebieten finden Sie unter www.wohnstadt.bern.ch.

Impressum

Herausgeber
Abteilung Stadtentwicklung
Fachstelle Wohnen
Präsidioldirektion
Erlacherhof
Junkerngasse 47
3000 Bern 8
Tel. 031 321 67 95
Fax 031 321 72 45
wohnstadt@bern.ch
www.wohnstadt.bern.ch

Bildnachweis
Seite 1 oben, Seite 2 und 3:
Lukas Lehmann, Bern

Gestaltung
Scarton + Stingelin SGD,
Bern

Druck
Futura-Lith GmbH, Wabern

