



Stadt Bern
Abteilung Stadtentwicklung



Wohnstadt Bern

Informationen zur aktuellen Wohnbaupolitik
der Stadt Bern

Januar 2008

11

Thema

**Wohnen im
Entwicklungsschwerpunkt
ESP Ausserholligen**

»Wankdorf City«, ESP Wankdorf

**Ein einzigartiges Berner
Wirtschaftsviertel**

Wohnbauprojekte

Breitenrainstrasse 14

Länggassstrasse 27

Stauffacherstrasse 17

Schwarzenburgstrasse 71

Schnellgut

Planung

**ZPP Mingerstrasse: Erlebnis-
und Wirtschaftsstandort**

**Haus der Religionen: Eine
Vision wird Realität**

Bern in Zahlen

Betriebszählung

Allgemeine Informationen

Editorial

Bernische Wirtschaftsdynamik

Vor etwa 20 Jahren erkannte der Kanton Bern, dass eine gezielte und koordinierte Politik nötig ist, damit die wirtschaftliche Entwicklung gefördert und in gewünschten, umweltverträglichen Bahnen gehalten werden kann. Das war die Geburtsstunde der Entwicklungsschwerpunkte (ESP). Die Idee war, Standorte zu bestimmen, welche zentral gelegen und optimal an den öffentlichen Verkehr angeschlossen sind und wo ausreichend Platz für Bauprojekte besteht bzw. geschaffen werden kann. Alle eventuell störenden Randbedingungen sind dort soweit aufzuheben, dass von planungsreifen Flächen gesprochen werden kann, auf denen die Bauprojekte zügig realisiert werden können.

Die Erwartungen waren und sind klar: Eine intensive Nutzung, das Entstehen neuer, qualifizierter Arbeitsplätze, eine hohe Wertschöpfung durch die angesiedelten Unternehmen und dadurch bedingt vermehrte Steuereinnahmen.

Das sind Zielsetzungen, für die sich nicht nur der Kanton, sondern auch die Stadt Bern erwärmen kann. Von den rund 30 kantonalen ESP liegen nun drei in der Stadt Bern: In Ausserholligen, beim Bahnhof Bern und im Wankdorf.

Gerade im Wankdorf zeigte sich, wie vielschichtig eine gezielte Quartierentwicklung im Sinn des ESP in der Realität sein kann: Als Voraussetzungen mussten zunächst Lösungen für den Schlachthof und die Schrebergärten gefunden werden, dann kamen die Energie spendenden »Zutaten« – also das neue Stadion und der neue Bahnhof –, und nun kommt das Ganze in Fahrt und wird zu einem Zentrum mit eigener Dynamik. Einfach grossartig, was dort alles passiert!

Natürlich führt die Konzentration von Aufgabenstellungen im ESP dazu, dass vielfältige Ansprüche der verschiedensten Partner aufeinander abgestimmt werden müssen. Der Koordinationsbedarf ist entsprechend hoch, und die Planungen sind sehr komplex.

Es ist eine Herausforderung, gerade auch an die städtische Verwaltung – und insbesondere an das seit Jahresbeginn 2008 neu von mir geleitete Wirtschaftsamt –, so weit wie möglich für Reibungslosigkeit bei der Realisierung von Gestaltungsvorhaben zu sorgen. Damit die ESP wirklich das sind, was sie sein können und sollten: Ein optimales Zusammenwirken von Stadt und Wirtschaft!

Stephan Hügli, Direktor für Sicherheit, Umwelt und Energie

Wohnen im Entwicklungsschwerpunkt ESP Aus

Der ESP-Ausserholligen kommt in Schwung. Insgesamt können hier gemäss Richtplan in den nächsten Jahren 400 bis 800 Wohnungen entstehen.

Der ESP Ausserholligen ist im Trend

Am 11. November 2007 haben die Stimmberechtigten mit 86% Ja-Stimmen dem Zonenplan Weyermannshaus-Ost zugestimmt. Im Jahre 2008 werden die nächsten Volksabstimmungen über die Zonenpläne der Teilgebiete Ausserholligen III und VI stattfinden. Der Neubau von Energie Wasser Bern (EWB) ist kurz vor der Vollendung. Auf den Parzellen der Marti AG an der Freiburgstrasse, Gangloff am Europaplatz und Implenia an der Murtenstrasse wurden Baugesuche eingereicht. Das Tram Bern West wird realisiert. Der ESP Ausserholligen erwacht aus der jahrelangen Lethargie!

Arbeitsplätze

In der Stadt Bern gibt es nebst dem Bahnhofgebiet zwei Entwicklungsschwerpunkte, nämlich den ESP Wankdorf und den ESP Ausserholligen. Der ESP ist – wie der Name sagt – ein wirtschaftlicher Schwerpunkt. Das Hauptgewicht liegt darin, Platz für attraktive Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor zu schaffen, um das Zentrum zu entlasten und die Wohngebiete zu schonen. Hat es überhaupt Platz für Wohnnutzung im ESP? Wie sinnvoll ist Wohnungsbau im ESP?

Durchmischung mit Wohnungen

Dienstleistungsarbeitsplätze verursachen zwar mehr Verkehr, produzieren aber weniger Immissionen als solche in Industriezonen. Ein durchmisches Quartier ist lebendiger und sicherer als ein reines Wohnquartier oder ein reines Arbeitsplatzquartier. Die Stadtplanung ist daher bemüht, dort, wo es sinnvoll ist, Wohnnutzung vorzuschreiben. In Gebieten, in denen man bezüglich der Eignung für das Wohnen noch unsicher ist, soll Wohnnutzung ermög-

licht werden. Die Art der Nutzung ist marktabhängig. Im ESP Ausserholligen ist Wohnnutzung – wie die beiliegende Abbildung aus dem Richtplan zeigt – in verschiedenen Gebieten vorgesehen oder möglich.

1) Teilgebiet Ausserholligen

11) Zwischen der Krippen- und der Freiburgstrasse haben die Stadtbauten einen Wettbewerb durchgeführt. Das Siegerprojekt der Regio Wohnbaugenossenschaft mit 50 neuen Wohnungen wird demnächst realisiert. (Projekt CRES_CEN_DO, vgl. WohnstadtBern, Ausgabe 10).

12) Zwischen Freiburgstrasse und Schlosstrasse kann aufgrund der Bauvorschriften ein neues Wohngebäude für etwa 25 Wohnungen realisiert werden. Grundeigentümer sind Privatpersonen.

13) Dasselbe gilt für zwei Parzellen neben dem Heller-Hochhaus.

14) Die Firma Marti möchte das baubewilligte Projekt abändern, falls das Volk im Februar 2007 den neuen Zonenplan gutheisst. Dieser ermöglicht ein wirtschaftlicheres Projekt. Ein kleiner Wohnanteil für etwa 20 Wohnungen ist auch hier denkbar.

15) Auf einer etwas abgelegenen städtischen Parzelle hinter dem Heller-Hochhaus sind theoretisch auch etwa 20 Wohnungen möglich. Ob es Interessenten für diese Wohnlage gibt, ist von der Marktlage abhängig.

16) Auf dem Gangloff-Areal am Europaplatz ist eine Wohnnutzung bis 65 Prozent erlaubt. Hier muss auch der Markt entscheiden, ob es Interessenten für diese Wohnlage gibt. 100 Wohnungen scheinen jedoch nicht unmöglich. Fazit für das Teilgebiet Ausserholligen: Total ca. 250 Wohnungen möglich, davon ca. 100 sicher.

serholligen

2) Teilgebiet Weyermannshaus-Ost

21) Für das Areal der Firma Implenia ist ein Baugesuch eingereicht worden. Dieses sieht 100 Wohnungen und 30 Lofts vor, in denen sowohl Wohnen wie auch Arbeiten möglich ist. Der vorgeschriebene Mindestwohnanteil von 20 Prozent wird dabei weit übertroffen.

22) Südlich davon ist auf einer Parzelle der SBB in der Dienstleistungszone Wohnnutzung bis 100% möglich. Hier hätte es Platz für etwa 80 Wohnungen. Voraussetzung dazu ist die Verbesserung des Wohnumfeldes durch Öffnen des Stadtbachs und Schaffen einer Grünfläche.

Fazit für das Teilgebiet Weyermannshaus-Ost: Total ca. 200 Wohnungen möglich, davon ca. 50 sicher.

3) Teilgebiet Weyermannshaus-West

31) Auf dem heute als Parkplatz genutzten Areal der Firma Galenica an der Looslistrasse könnten etwa 25 Wohnungen erstellt werden.

32) Das Areal der Burgergemeinde an der Stöckackerstrasse ist politisch umstritten. Hier scheiden sich die Geister, ob Wohnnutzung verbindlich vorgeschrieben werden soll. Der ESP-Richtplan sieht eine Dienstleistungszone vor. Bei einem Wohnanteil von 50 Prozent wären etwa 125 Wohnungen möglich.

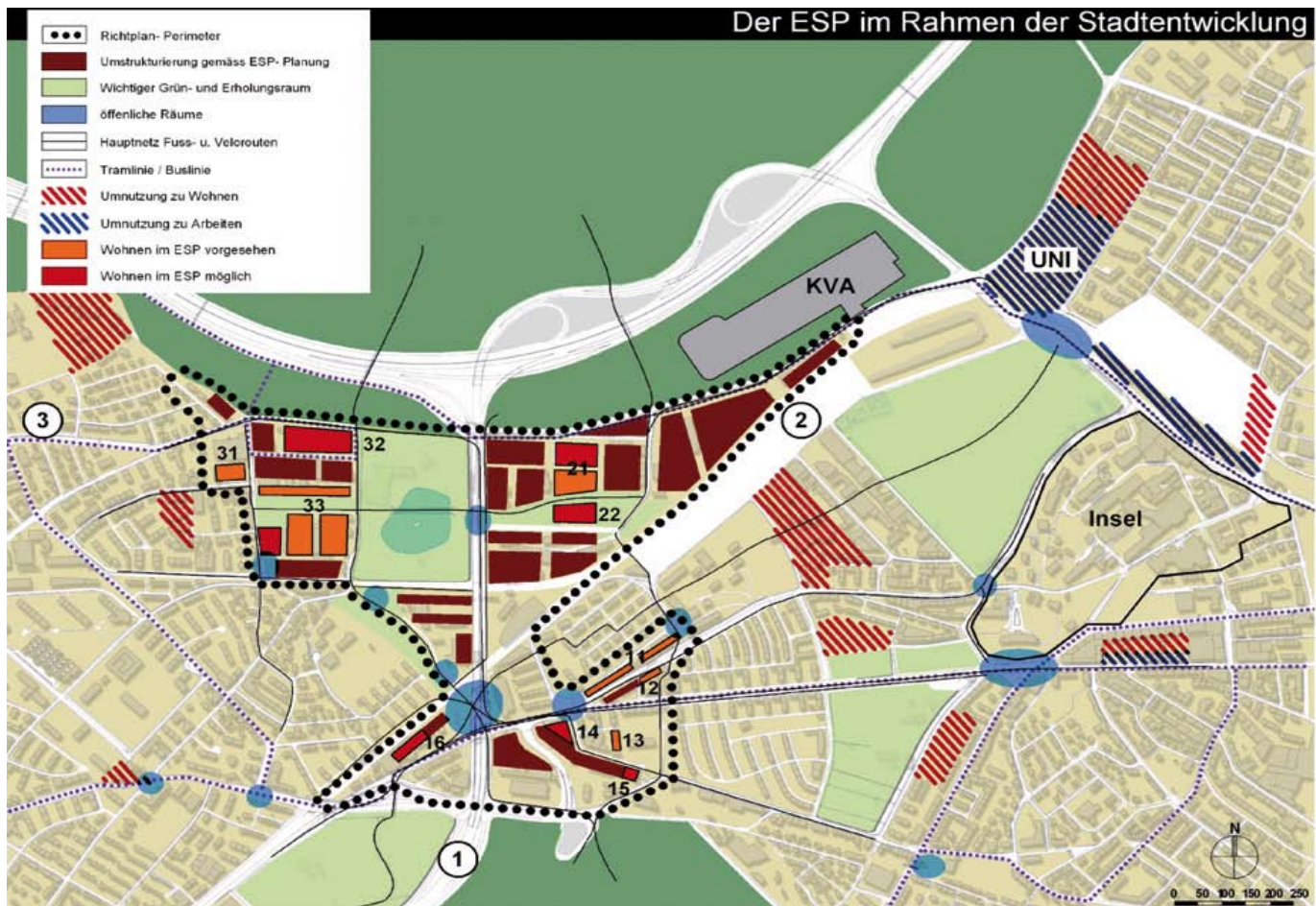
33) Auf der Parzelle der Post zwischen Untermattweg und Stöckackerstrasse sieht der Richtplan eine Wohnzone vor. Mit dem kommenden Zonenplan würden dadurch 200 Wohnungen ermöglicht.

Fazit für das Teilgebiet Weyermannshaus-West: Total ca. 350 Wohnungen möglich, davon ca. 250 sicher (Annahme: nur kleine Wohnzone auf dem Land der Burgergemeinde).

Bilanz ESP-Perimeter

Wenn alle Zonenpläne rechtskräftig sind, wären in den drei Teilgebieten total etwa 800 Wohnungen möglich, davon etwa 400 sicher, d.h. verbindlich vorgeschrieben.

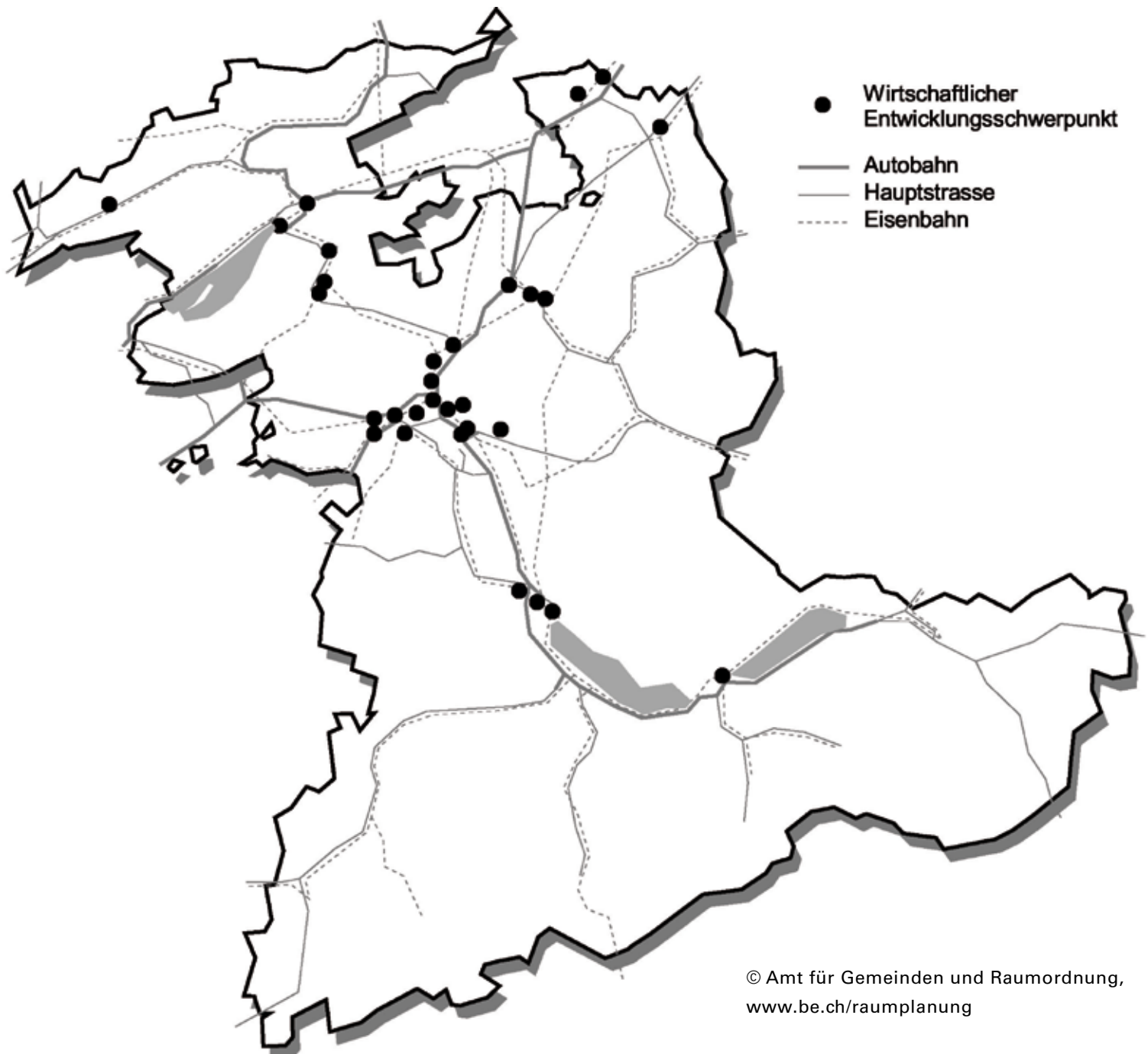
Die Durchmischung der Arbeitsnutzung im ESP mit Wohnungen ist im Richtplan vorgesehen. Die Zonenpläne der einzelnen Teilgebiete müssen den Grad der Durchmischung rechtsverbindlich festlegen. In den Dienstleistungszonen richtet sich der Wohnanteil nach der



Marktlage. Bei heutigen Bauvorhaben ist er aufgrund der hohen Nachfrage relativ gross. Selbst wenn nur das Minimum von 400 Wohnungen realisiert würde, wäre der ESP immer noch klar stärker durchmischter als der ESP Wankdorf, in dem die Arbeitsnutzung

klar bevorzugt wird. Der ESP Ausserholligen ist stark mit dem bestehenden Quartier verwoben. Wohnen im ESP ist daher attraktiv. Die Bürgerinnen und Bürger profitieren hier von der guten Erschliessung.

Der Kanton Bern startete das ESP-Programm 1989, um Arbeitsplätze an ausgesuchten Standorten zu konzentrieren. Betriebe, die sich dort ansiedeln, sind für ihre Angestellten, Kunden und Geschäftspartner optimal mit den verschiedenen Verkehrsmitteln erreichbar. Im Kanton Bern existieren rund 30 ESP-Standorte. Drei davon befinden sich im Gebiet der Stadt Bern: Im Norden der ESP Wankdorf, im Westen der ESP Ausserholligen und der Bahnhof im Stadtzentrum.



Ein einzigartiges Berner Wirtschaftsviertel

Das ehemalige Schlachthofareal im Norden von Bern ist marktreif. In den kommenden Jahren entsteht hier auf einer Landfläche von rund 60'100 m² mit ca. 82'000 m² Bruttogeschossfläche (BGF) ein neues und einzigartiges Wirtschafts- und Verwaltungsviertel.

Hohe städtebauliche Anforderungen, exzellente Standorteigenschaften, das verlässliche, planungssichere Engagement der Stadt Bern, das professionelle Marketing, der Nutzungsmix mit Dienstleistungen, klassischer Büroraumnutzung und komplementäre Angebotsbereichen (z.B. Gastronomie/ Freizeit) und Wohnnutzung sind Erfolgsfaktoren für das neue Wirtschaftsviertel »WankdorfCity«.

Das gesamte der Stadt Bern gehörende Grundeigentum umfasst ca. 75'000m² Land, auf welchem knapp 100'000m² BGF realisiert werden können. Die Berner Stimmberechtigten haben für die zukunftsgerichtete Arealentwicklung seinerzeit grünes Licht gegeben. WankdorfCity bildet die grösste voll

erschlossene Fläche innerhalb des Entwicklungsschwerpunktes Wankdorf. Die Stadt ist Garantie für Planungssicherheit und ein quartierverträgliches Vorgehen. Zu den weiteren Vorzügen zählt die hervorragende Erreichbarkeit durch die unmittelbare Nachbarschaft des neuen S-Bahnhofs Bern Wankdorf.

Attraktive Rahmenbedingungen

WankdorfCity bietet ausgewiesenen Investoren und Privaten attraktive Rahmenbedingungen für eine sichere und rentable Investition. Das in einer Dienstleistungs- und Gewerbezone liegende Areal gehört dem Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern. Alle Grundstücke in der WankdorfCity werden von der Stadt Bern ohne Altlastenrisiken und voll erschlossen im Baurecht abgegeben. Der Masterplan legt die städtebaulichen Strukturen mit Baufeldern fest und regelt die Detail- bzw. Arealerschliessung. Basis für den Masterplan ist die rechtskräftige Überbauungsordnung. Der neue Stadtteil WankdorfCity wird damit zu

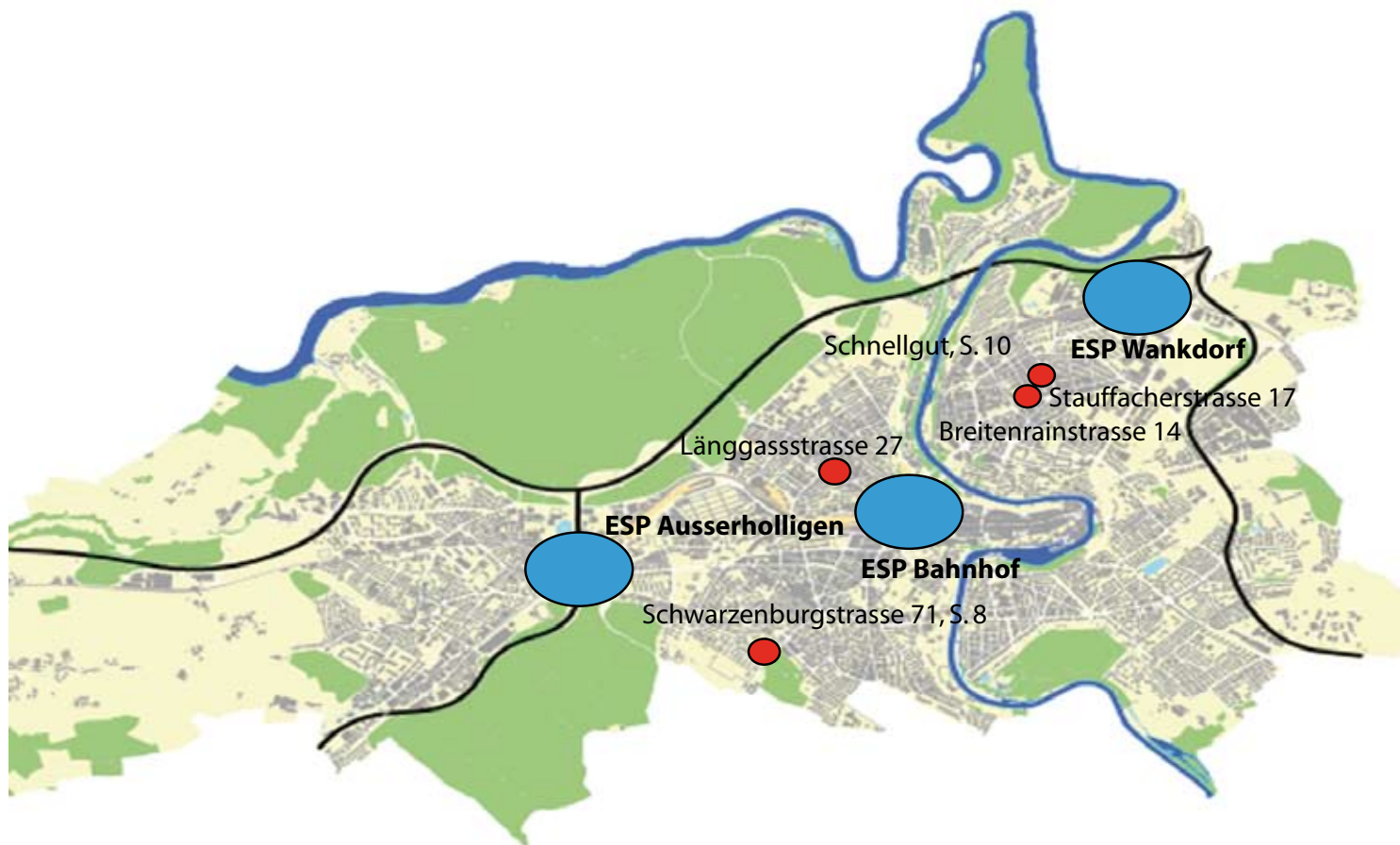
einer Vision mit klarer Bodenhaftung. Die Verhandlungen mit Interessenten und potentiellen Baurechtsnehmern laufen seit Ende 2006 auf Hochtouren: Die Firma Losinger Construction AG und die SBB AG mit ihrem Bereich Immobilien haben Ende 2007 verbindliche Reservationsvereinbarungen für verschiedene Bauparzellen unterzeichnet. Rund 80 Prozent der verfügbaren Fläche sind nun vergeben und der von Beginn weg angestrebte Nutzungsmix aus öffentlichen und privaten Dienstleistungen wird vollumfänglich realisiert werden können. WankdorfCity wird damit definitiv zum Entwicklungsmotor im Nordosten der Stadt Bern. Die SBB beabsichtigen, ab 2012 in der WankdorfCity ihre Arbeitsplätze der Division Infrastruktur, Immobilien sowie der Zentralbereiche zusammenziehen. Die Firma Losinger Construction AG wird für Teile des Areals als Projektentwickler verantwortlich zeichnen und ist bereits mit verschiedenen Endnutzern in Kontakt.

Wichtige Drehscheibe

WankdorfCity wird zum Kern einer modernen Subcity um den neuen S-Bahnhof Bern Wankdorf, dem grössten S-Bahnhof im Berner Nahverkehr. Ausserdem ist das neue Wirtschaftsviertel durch die weiteren Verkehrsträger in nächster Nähe wie Buslinien, Tram und Autobahnanschlüsse vorzüglich erreichbar.

Das Viertel hat eine Bruttogeschossfläche von ca. 82'000 m² und wird im Endausbau Geschäfts- und Arbeitsraum für bis zu 4'000 Menschen und rund 100 Dienstleistungsunternehmen bieten. Die Realisierung erfolgt etappenweise in markt- und quartierverträglichen Schritten innerhalb der nächsten Jahre.





(C) Karte Vermessungsamt der Stadt Bern

Breitenrainstrasse 14



An der Allmendstrasse entsteht ein Neubau mit 4 Wohngeschossen sowie einem Attikageschoss. Das Hauptgebäude entlang der Breitenrainstrasse

hingegen bleibt erhalten und wird total saniert. Es entstehen 26 Stadtwohnungen im Stockwerkeigentum: 1,5 bis 6,5 Zimmer sowie Lofts.

Stadtteil: V Breitenrain-Lorraine
 Objekt: 1,5 bis 6,5 Zimmer-Eigentumswohnungen und Lofts
 Bauherrenvertretung + Verkauf: Pirit AG, Köniz
 Architekten: Burckhardt + Partner AG, Bern

Kontakt:
 Frau Heidi Düby
 Tel. 031 306 15 68
 info@pirit.ch

Länggassestrasse 27

Stadtteil: II Länggasse-Felsenau
Bauvorhaben: Eigentumswohnungen
Anzahl Wohnungen: 6
Realisierung: im Bau
Bezugstermin: sofort
Bauherrenvertretung + Verkauf: Pirit AG,
Köniz
Architekten: Schüpbach + Probst AG, Bern

Kontakt:
Frau Heidi Düby
Tel. 031 306 15 68
info@pirit.ch



Die Liegenschaft wurde im Jahre 1910 erbaut. Sie wird sanft und fachgerecht renoviert. Charakter und Charme der Wohnungen bleiben erhalten. Es ent-

stehen sechs Stadtwohnungen im Stockwerkeigentum: 5 mal 4½ Zimmer-Wohnungen, 1 mal mit Sitzplatz, 2 mal mit Balkon, und eine 3½ Zimmer-Dach-

wohnung. Die Preise bewegen sich zwischen 520'000 und 780'000 Franken. Bezugstermin ist per sofort.

Stauffacherstrasse 17

»Familien sind bei uns willkommen.«
So die Initianten des kleinen, feinen Projekts. In der privaten Reithalle entstehen zehn grosszügige Familienwohnungen und verschiedene Atelier-/Büroräume.



Dass an der Stauffacherstrasse, nahe dem Breitenrainplatz, eine Reithalle mit Stallungen, Remise und Stallmeisterwohnung aus dem Jahre 1915 besteht, verblüfft selbst manche Quartierbewohnende. Denn jahrzehntelang wurden diese Räume von verschiedenen Autogewerbebetrieben genutzt. Mehrere Neubauprojekte wurden in den 1960er Jahren nicht realisiert. Die heutigen Besitzer wollen das Gebäude erhalten. Nun entstehen im Teil von Reithalle und Remise 10 individuelle Mietwohnungen, deren Grössen zwischen 120 bis 150 m² variieren und die sich teilweise über mehrere Etagen ausdehnen. Zusätzlich werden im Erdgeschoss Atelierräume mit rund 40 m² angeboten,



welche direkt mit der darüberliegenden Wohnung verbunden werden können. Die raffinierte, ausgeklügelte Raumdisposition bietet somit jedem Bedürfnis das passende Angebot. Voraussichtlich sind die Räume per Ende 2008 bezugsbereit. Die Mietzinse werden zur Zeit noch kalkuliert, dürften aber für Neubauten eher günstig ausfallen.

Stadtteil: V Breitenrain-Lorraine
Bauvorhaben: Familienwohnungen und Ateliers
Anzahl Wohnungen: 10
Realisierung: im Bau
Bezug: ca. Ende 2008
Kontakt: halle17@bluewin.ch

Schwarzenburgstrasse 71

Der Verein Weissenheim tritt sein Grundstück an der Schwarzenburgstrasse 71 für 80 Jahre im Bau-recht an Investoren ab. Um ein opti-males Planungsergebnis zu erzielen, führte er einen kombinierten Projekt-/ Investorenwettbewerb durch. In den nächsten Jahren werden 30 bis 36 Woh-nungen entstehen.

»Das Weissenheim ist ein Internat für geistig behinderte Kinder. Zur Sanie-rung der Schulliegenschaft benötigt der Trägerverein finanzielle Mittel, welche dank der baurechtsweisen Abgabe des Grundstücks an der Schwarzen-burgstrasse 71 an einen Investor gene-riert werden können«, freut sich Prof. Dr. Hans Gamper, Präsident des Vereins Weissenheim.

Um ein optimales Projekt auf dieser heute als Familiengärten genutzten Par-zelle zu erhalten, konnte mit der Stadt eine leichte Anpassung der baurecht-lichen Rahmenbedingungen vereinbart werden. Im Gegenzug verpflichtete sich der Verein, einen Projektwettbewerb durchzuführen.

Hierbei erwies sich ein kombinierter Projekt-/Investorenwettbewerb als geeignet. Sieben renommierte Berner Architekten und ebenso viele Investo-ren wurden eingeladen. Sie alle un-

terbreiteten verschiedenste, allesamt hochstehende Projektideen. Mit den beiden erstrangierten Teams wurden anschliessend die finanziellen Aspekte ausgehandelt. Den Zuschlag erhielt nun das Team Rolf Mühlethaler/Bill baut.

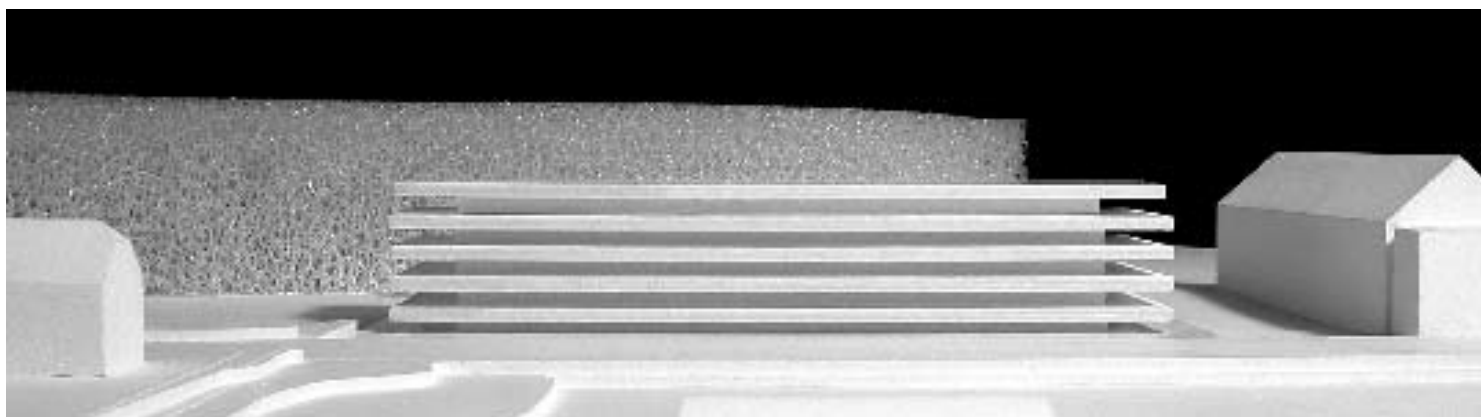
Das Projekt sieht einen monolithischen Baukörper entlang der Schwarzen-burgstrasse vor, welcher gleichzeitig als Lärmschutz für den Garten und den nahen Waldrand wirkt. Der modulare Grundriss mit umlaufenden Balkonen ermöglicht, je nach Variantenwahl, ins-gesamt 30 bis 36 Wohnungen mit 3½, 4½ und 5½ Zimmern. Noch offen ist, ob die Wohnungen vermietet oder im Stockwerkeigentum abgegeben wer-den.

Derzeit wird das Baugesuch vorberei-tet. Die voraussichtliche Realisierung dürfte somit 2009, mit Fertigstellung Mitte 2010 sein.

Stadtteil: III Weissenbühl
Wettbewerbsveranstalter: Verein Weissenheim, Bern
Wettbewerbsbegleitung: Ueli Laedrach, Bern
Architekt: Rolf Mühlethaler, Bern
Investor: A.Bill AG, Wabern
Bauvorhaben: Wohnungen
Anzahl Wohnungen: 30-36
Realisierung: 2009
Bezugstermin: ca. Mitte 2010

Kontakt:
A.Bill AG
Herr Brunner
Seftigenstrasse 315
Postfach 317
CH-3084 Wabern

Tel. 031 960 15 15
Fax 031 960 15 10
info@billbaut.ch



Erlebnis- und Wirtschaftsstandort Wankdorf

Die noch nicht erlassene Planungsvorlage ZPP Mingerstrasse ist eingebettet in die grossräumige Planung für den Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Bern-Wankdorf und abgestimmt mit dem bewilligten Projekt für die Erneuerung der PostFinance-Arena.

Die Planung schafft die rechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Verdichtung eines Teils der Parzelle 3653/IV im Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Bern-Wankdorf. Der vorliegende Zonenplan weist die bisherige Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse B (FB*) einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) zu. Damit die vorgesehene Überbauung mit Büro- und Dienstleistungsnutzungen oder auch mit einem Hotel und Gaststätten verwirklicht werden kann, muss das Baugelände umgezont werden. Die Planungsvorlage umfasst 6'600 m² Bauland zwischen Autobahn, Curlinghalle und PostFinance Arena.

Stadt baut nicht selbst

Das Land (Parzelle 3653/IV) gehört der Stadt Bern. Sie erlässt mit dem Zonenplan nur die Grundlagen für eine Überbauung der Baulandfläche. Tatsächlich überbaut wird diese jedoch nicht von ihr selbst, sondern von interessierten Investorinnen und Investoren.

Städtebaulicher Akzent

Die Planung orientiert sich am Ziel einer besonders haushälterischen Bodennutzung. Das zulässige Nutzungsmass beträgt höchstens 15'000 m² Bruttogeschossfläche, die maximale Gebäudehöhe 55 Meter. Mit der geplanten baulichen Verdichtung kann der Standort von sport- und veranstaltungsbezogenen Nutzungen sinnvoll ergänzt und städtebaulich stark aufgewertet werden. Die geplante Überbauung schafft zusammen mit der



erneuerten PostFinance Arena und dem davor liegenden Platz ein völlig neues und zukunftsweisendes Image des Ortes. Die nach Bauverordnung zu erstellenden Abstellplätze für Motorfahrzeuge werden unterirdisch angeordnet. Die Erschliessung erfolgt über die bestehende Zu- und Ausfahrt der Einstellhalle der Wankdorf-Allmend AG auf der Seite Bolligenstrasse.

Projekt aus Wettbewerb

Gemäss Infrastrukturvertrag ist geplant, für die architektonische Gestaltung des Neubaus und des Aussenraums einen Projektwettbewerb nach den Regeln des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins durchzuführen. Das Wettbewerbsprogramm hat der Gemeinderat zu genehmigen. Das Wettbewerbsergebnis wird die Grundlage für das Baugesuch bilden. Laut kantonalem Baugesetz kann auf eine Überbauungsordnung verzich-

tet werden, wenn das Bauprojekt dem Wettbewerbsergebnis entspricht und die Zonenplanvorschriften einhält.

Umweltverträglich

Im Rahmen des Umweltberichts wurde nachgewiesen, dass das Planungsvorhaben keine nachteiligen Auswirkungen auf die Nachbarschaft und die weitere Umgebung hat. Die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr wird hauptsächlich mit der Tramlinie 9 (Haltestelle Guisanplatz) sichergestellt. Die zusätzliche Verkehrserzeugung ist im Vergleich zur heutigen Verkehrsbelastung gering. Die geplanten Nutzungen können mit dem bestehenden Verkehrssystem erschlossen werden. Die Umweltbelastungen nach der Überbauung liegen unter den definierten Grenzwerten der Umweltschutzgesetzgebung.

Schnellgut

Die SBB will die Organisationseinheiten der Division Personenverkehr in Bern zusammenfassen. Hierfür baut sie ein zweigeschossiges Bürogebäude in der ehemaligen Schnellgutspeditionsanlage im Wylerfeld. Über den 630 modernen Arbeitsplätzen entstehen 39 Wohnungen verschiedenen Typs mit phantastischer Aussicht.

Der beauftragte Architekt Rolf Mühlethaler ist überzeugt: »Dem Wohnen wird der attraktivste Ort zugestanden, nämlich über den Dächern der Nachbarschaft, mit Blick in die einzigartige Alpenkette des Berner Oberlandes, auf die attraktive Silhouette der Berner Alt-

stadt mit Münster und Bundeshaus und in den offenen Horizont des Westens.« Basis des Wohnungsangebotes sind 3½- und 4½-Zimmerwohnungen, ergänzt mit wenigen 1½-Zimmerwohnungen. Gerade für die im Lorrainequartier beliebte Wohngemeinschaft für Junge und Alte lässt das flexible Angebot keine Wünsche offen. Die grosse Spiel- und Aufenthaltszone im dritten Obergeschoss, welche von allen Wohnungen zugänglich ist, ergänzt das Aussenraumangebot zusätzlich zum WylerPark.

Das Projekt entwickelte sich aus einem kombinierten Gesamtleistungswettbewerb für die Büros sowie einem Projektwettbewerb für den Wohnanteil

gemäss städtischer Zonenordnung. Parallel dazu erfolgte eine Investorenausschreibung für sämtliche Liegenschaften im WylerPark. Das Siegerprojekt WylerPark legt das Bürogebäude typologisch in Bezug zum Gewerbegebiet entlang der Bahnlinie, während die Wohnungen als kompakter Kubus in vorfabrizierter Holzbauweise auf den Bürobau gesetzt werden. Laubengänge erschliessen die drei Wohngeschosse insgesamt. Zusätzlich entsteht ein grosszügiger Quartierpark. Das zweigeschossige Bürogebäude wurde im Mai 2007 fertig gestellt. Der Baubeginn für die Wohnungen erfolgte im Juli 2007, die Bauvollendung ist per Juni 2008 vorgesehen.

Stadtteil: V Breitenrain-Lorraine
 Bauvorhaben: Büros und Mietwohnungen
 Realisierung Wohnungen: ab 2007
 Anzahl Wohnungen: 39
 BGF Wohnnutzung: 6000m²
 BGF Arbeitsnutzung: 28000m²
 Stand: baubewilligt

Livermore Investments AG
 Tel: +41 43 344 32 00
 Fax: +41 43 243 03 06
 wylerpark@livermore-inv.com



Eine Vision wird Realität

Das »Haus der Religionen – Dialog der Kulturen« als Kernstück der Überbauung am Europaplatz hat seit seiner Lancierung über die Schweiz hinaus ein breites Echo gefunden. Es wurde als weltweit einmaliges Projekt für die Kultur und Religionen übergreifende Verständigung bezeichnet und als Massnahme mit Vorbildcharakter gegen Ausgrenzung und Ghettoisierung gewürdigt. Die Baubewilligung für das Projekt, den ersten Teil von drei Bauetappen, liegt vor.

Mit dem Projekt erhält Bern ein neues urbanes Zentrum mit unterschiedlichen Nutzungsformen. Neben einem Hotel der international tätigen Accor-Gruppe mit rund 100 Zimmern sind Wohnungen, Büros und Geschäfte vorgesehen in einem Gebiet, das bis anhin als eine Art Niemandsland zwischen dem historischen Zentrum der Stadt und den Westquartieren Bümpliz, Bethlehem und Brünnen galt.

Das geplante Angebot »Wohnen mit Dienstleistung« (nach dem gleichna-

migen Vorbild www.james.ch in Zürich) ist speziell auf die heutigen Anforderungen abgestimmt und soll den Bedürfnissen moderner Geschäftsleute ebenso entgegenkommen wie den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern der integrierten Alterssiedlung. Der Standort, der bereits bestens mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen ist (mehrere S-Bahn Verbindungen, ab 2010 mit Tram Bern West), wird zusätzlich durch ein unterirdisches Parking aufgewertet.

Zehn Jahre nach der ersten Ideenskizze und fünf Jahre nach dem Start der intensiven Vorarbeiten ist die Realisierung des neuen Europaplatzes und des »Hauses der Religionen – Dialog der Kulturen« etwas näher gerückt. Die Baubewilligung ist erteilt und Zusagen von ersten Investoren liegen vor. Das Projekt »Haus der Religionen« stellt die erste von drei Bauetappen dar.

Die sechs Weltreligionen Christentum, Judentum, Islam, Buddhismus, Hinduismus und Bahai sollen im Haus der Religionen Räume erhalten. Gemeinsam werden sie eine Bibliothek und Seminarräume nutzen und sich im multikulturellen Restaurant treffen. Der Europaplatz wird umgebaut und soll sich für grosse Feste eignen.

Weitere Informationen zum Umbau finden Sie unter www.hausderrel.ch.

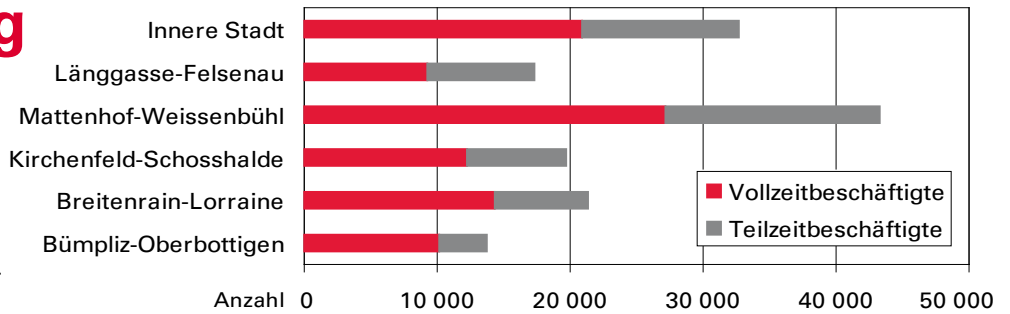


Betriebszählung

Die kleinräumige Zuordnung der Daten aus der Eidgenössischen Betriebszählung 2005 (2. und 3. Wirtschaftssektor; Quelle: Bundesamt für Statistik, Betriebszählung) durch die Statistikdienste der Stadt Bern ist abgeschlossen.

Sie ergibt, dass sich mehr als die Hälfte der insgesamt 8'733 Arbeitsstätten des sekundären und tertiären Sektors auf die Innere Stadt (2'402 Arbeitsstätten) und den Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl (2'076) verteilen.

11,1% der Beschäftigten in der Stadt Bern arbeiteten im 2. Wirtschaftssektor. Von den Stadtteilen lagen Bümpliz-Oberbottigen (32,6%) und Breitenrain-Lorraine (23,0%) über diesem Durchschnitt,



die Innere Stadt deutlich darunter (2,5%). 45,4% der Beschäftigten in der Stadt Bern waren Frauen. Nach Stadtteilen gliedert arbeiteten einzig in der Inneren Stadt mehr Frauen als Männer (50,9%). In den industriell-gewerblichen Berufen sind Frauen unterdurchschnittlich vertreten. Die niedrigsten Frauenanteile waren denn auch in den Stadtteilen Bümpliz-Oberbottigen (35,8%) und Breitenrain-Lorraine (37,1%) zu finden. Der

Anteil Teilzeitstellen (Beschäftigungsgrad weniger als 90%) belief sich in der Stadt Bern auf 36,4%. Am grössten war der Anteil Teilzeitbeschäftigter im Stadtteil Länggasse-Felsenau (46,6%), wo das Unterrichtswesen sowie das Gesundheits- und Sozialwesen stark vertreten sind. Mit 26,4% lag der Teilzeitanteil im Stadtteil Bümpliz-Oberbottigen am tiefsten. Weitere Informationen im Internet unter www.statistik.bern.ch.

Allgemeine Infos

Eine erste Bilanz der Projektphase von **Urban Audit**, einem EU-Projekt, das die Lebensqualität in europäischen Städte vergleicht, wird vom Gemeinderat am 19. September zur Kenntnis genommen. Daraus wird beispielsweise klar, dass Bern (zusammen mit Kopenhagen) bezüglich mittlerer Wohnfläche pro Person führend ist (44m²), während in Prag und Warschau bei weitem die tiefsten Werte zu finden sind (weniger als 22m²). Auch der Anteil an Teilzeitbeschäftigten ist in Bern besonders hoch (32,8%), während er in den vier anderen untersuchten Schweizer Städten eher durchschnittlich ist (20,8%). Weitere Resultate unter: www.bfs.admin.ch.

Am 17. Oktober nimmt der Gemeinderat Kenntnis von den Ergebnissen des allgemeinen Teils der **Bevölkerungsbefragung** der Stadt Bern, 2007. Aus dem Themenbereich »Lebensgefühl und Umfeld« werden die (baulich) schöne Stadt sowie die überschaubare Grösse von Bern besonders hervorgehoben. Es erstaunt nicht, dass im 2007 die Baustellen als das grösste Problem wahrgenommen werden. Für die Berner Bevölkerung sind die wichtigsten Ein-

richtungen und Lebensbedingungen der öffentlichen Verkehr (Durchschnittsnote 5,58), die Umweltsituation (5,47), Grünanlagen und Parks (5,46), die Abfallbeseitigung (5,37) und die Verkehrssicherheit im Quartier (5,24).

Am 5. September kommt der Richtplan 2008 **ESP-Ausserholligen** in die Mitwirkung. Der Richtplan wurde an die veränderten Gegebenheiten angepasst. So sind beispielsweise neu das Haus der Religionen berücksichtigt sowie Bushaltestellen und Fahrplanverdichtungen. Am 19. September genehmigt der Gemeinderat Zonenplan und Überbauungsordnung für das Gebiet Ausserholligen III. Am 24. Februar kommt es zur Volksabstimmung.

Am 17. Oktober beschliesst der Gemeinderat die **öffentliche Auflage des Zonenplans Viktoriastrasse 70/70a**. Zweck der Planung ist es, Wohnnutzung am Standort der Feuerwehrkaserne im Wohnquartier zu entwickeln und die Lebensqualität im bestehenden Wohnquartier zu fördern.

Am 19. Dezember leitet der Gemeinderat den Vorprüfungsprozess für den

Richtplan ESP Wankdorf ein. Vorgesehen sind auf der Kleinen Allmend neue Sportfelder, eine Vergrösserung der Familiengartenanlage und ein reduziertes Parkplatzangebot. Diese Massnahmen werden von der Stadt Bern in einer Zonenänderung berücksichtigt, für welche der Gemeinderat am 20. November die öffentliche Auflage beschliesst.

Das Stadtentwicklungskonzept und die Quartierplanung Stadtteil VI sehen vor, die **S-Bahnhaltestelle Bümpliz-Nord** mit ihren Zugängen und Aussenräumen aufzuwerten sowie das Areal mit einer überdurchschnittlichen städtebaulichen und architektonischen Qualität zu verdichten. Die Stadt beteiligt sich gemäss GRB vom 15. Januar an den Planungskosten, weil die Gestaltung des öffentlichen Raumes über das Areal des Investors hinausgeht und insbesondere die Nord-Süd-Verbindung Bethlehem-Bümpliz umfasst.

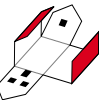
Ein **Postulat** der GB/JA!-Fraktion fordert, dass die Stadt **genossenschaftliches Wohnen durch städtische Darlehen fördert**. Im Prüfungsbericht dazu vom 16. Januar erklärt der Gemeinderat, dass er eine ganzheitliche Wohnbaupolitik unter

Berücksichtigung raumplanerischer, soziodemographischer und wirtschaftlicher Entwicklungen verfolgt. Dazu gehört auch die direkte Unterstützung von gemeinnütziger Bauträgerinnen und Bauträgern, beispielsweise indem ihnen Land zu preiswerten Baurechtskonditionen abgetreten wird. Der Stadt Bern fehlen indes, angesichts der Lage des Finanzhaushalts, zusätzliche Mittel, die in Form von Darlehen eingesetzt werden könnten.

Aufgrund der Netzerweiterung Tram Bern West benötigt Bern Mobil ein neues Depot. Dasjenige am Eigerplatz kann nicht weiter ausgebaut werden, und das Depot Burgernziel soll einer Wohn- und Gewerbenutzung zugeführt werden. Als neuer Standort wurde ein Areal an der Bolligenstrasse gewählt. Es liegt in der Industrie- und Gewerbezone und ist verkehrstechnisch gut gelegen und ausbaufähig. Bernmobil schreiben einen **Wettbewerb zum Neubau des Tramdepots** auf dem Areal des ehemaligen Armeelagers aus. Bis Ende Mai 2008 soll ein detailliertes Projekt für die Bewilligungseingabe vorliegen. Infos unter: www.wettbewerb-tramdepot-bernmobil.ch

Impressum

Herausgeber:
Abteilung Stadtentwicklung (ASE)
Präsidialdirektion
Erlacherhof
Junkerngasse 47
3000 Bern 8
Tel. 031 321 62 80
Fax 031 321 77 10
wohnstadt@bern.ch
www.wohnstadt.bern.ch



Redaktion:
Simon Flückiger, Sascha Funk, Susanne Friedrich, Thomas Frutschi, Jürg Krähenbühl, Christian de Simoni (Leitung).

Titelbild:
Amt f. Gemeinden und Raumordnung, www.jgk.be.ch

Druck
Druckerei Gerteis AG,
Zollikofen