



Stadtplanungsamt Bern
Zieglerstrasse 62
Postfach
3001 Bern

2. September 2019

Mitwirkung UeO Weyermannshaus West

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir bedanken uns für die Möglichkeit, uns im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens zur Überbauungsordnung Weyermannshaus West äussern zu können.

Das Grüne Bündnis (GB) begrüsst, dass mit der vorliegenden Überbauungsordnung die Voraussetzungen für ein dichtes und belebtes Quartier geschaffen werden, in dem Wohn- und Gewerbenutzungen nebeneinander koexistieren. Das Areal scheint prädestiniert für die geplante hohe Dichte. Allerdings bedingt dieses Vorhaben auch einen sehr bewussten und sorgfältigen Umgang mit dem limitierten Aussenraum.

Im Folgenden gehen wir auf ein paar Punkte ein, die uns in diesem Geschäft wichtig scheinen.

Preisgünstiger Wohnraum

Wir begrüssen es, dass ein Teil der Wohnungen preisgünstig erstellt werden soll, denn es mangelt in der Stadt Bern an Wohnungen in diesem Segment. In der Wohnstrategie setzt sich die Stadt zum Ziel, dass die Hälfte der bis 2030 in der Stadt Bern neu gebauten Wohnungen im preisgünstigen/gemeinnützigen Segment (Kostenmiete) entstehen soll. Damit dieses Ziel erreicht werden kann, muss der Anteil preisgünstiger Wohnungen auf dem Areal Weyermannshaus West möglichst hoch sein. Wir beantragen deshalb, dass zwei Drittel der Wohnungen in diesem Segment gebaut werden.



Antrag

1. **Artikel 15** ist wie folgt abzuändern:

¹ In der gemischten Wohnzone **sind mindestens zwei Drittel** ~~ist mindestens ein Drittel~~ der zusätzlichen oberirdischen Geschossfläche Wohnen (GFo) als preisgünstiger Wohnraum zu erstellen

Aussenraum, Ökologie und Grünflächen

Wie bereits erwähnt, stellt die vorgesehene hohe Dichte eine grosse Herausforderung für den Aussenraum dar. Wir begrüssen es in diesem Zusammenhang sehr, dass ein Teil der Dachflächen öffentlich zugänglich gemacht werden soll, damit mehr Aussenfläche für die Allgemeinheit zur Verfügung steht. Allerdings ist der Freiraum auch so noch zu knapp bemessen. Zumal im Freiraumkonzept auf dem Areal ein neuer Stadtteilpark vorgesehen ist und eine grüne West-Ost Verbindung betont wird. Wichtig scheint uns deshalb, dass die Fläche entlang des Stadtbachs als Aufenthaltsfläche genutzt werden kann. Auch sollte aus unserer Sicht die Überquerung hin zum Bremgartenwald so ausgestaltet werden, dass sie auch von kleinen Kindern gefahrlos benutzt werden kann, zum Beispiel durch die Errichtung eines Fussgängerstreifens. Es ist uns bewusst, dass es in 30er Zonen normalerweise keine Fussgängerstreifen gibt. Allerdings kann diese Regel z.B. in der Nähe von Schulhäusern gelockert werden, um die Sicherheit von Kindern zu gewährleisten. Auch im Fall der Murtenstrasse soll ein Spielplatz erschlossen werden, weshalb eine ähnliche Lösung anzustreben wäre.

Der Anteil an naturnah gestalteten Aussenflächen von 15% halten wir für zu gering und es wird eine grosse Herausforderung sein, auf diesen Flächen die nötige Qualität zu erreichen. Hier überzeugt uns die Idee, einen Teil der Dachflächen ökologisch wertvoll zu gestalten. Die Bachöffnung, der hohe Anteil an unversiegelten Flächen, sowie das Pflanzen von einheimischen Bäumen werden sich positiv auf das Stadtklima auswirken. Aber auch dem Aspekt Stadtklima ist ein höheres Gewicht beizumessen. Wir fordern, dass die Planung Weyermannshaus West punkto Anpassung an den Klimawandel zu einem Vorzeigeprojekt wird. So braucht es z.B. zwingend Vorgaben zur Fassadenbegrünung. Der Gemeinderat macht sich derzeit Überlegungen, wie die Stadt Bern zu einer «Schwamm-Stadt» werden könnte. Diese Klimaanpassungs-Massnahmen sind zwingend in diese Planung aufzunehmen.



Anträge

- 2.** Der fehlende, im Freiraumkonzept vorgesehene, Stadtteilpark muss in die Planung aufgenommen werden. Das Areal braucht mehr Grünraum.
- 3.** Der Anteil an naturnah gestalteten Flächen ist zu erhöhen. Es braucht in der Planung mehr Platz für die Natur. Die Flächen müssen eine gute Qualität erreichen.
- 4.** Die Planung muss im Hinblick auf das Stadtklima optimiert werden (mehr Bäume, weniger versiegelte Flächen, Vorschriften zur Fassadenbegrünung, ...)
- 5.** Die Querung der Murtenstrasse hin zum „Waldspielplatz“ soll z.B. mittels Fussgängerstreifen gesichert werden.

Verkehr

Aus Sicht des GB ist es wichtig und richtig, das Areal autoarm zu planen. Der Anteil autofreier Haushalte in der Stadt Bern nimmt stetig zu. Das Beispiel der Überbauung am Europaplatz zeigt, dass in dieser Lage viele autofreie Haushalte einziehen werden – so gibt es in der Einstellhalle am Europaplatz sehr viele leerstehende Parkplätze. Das ist weder im Interesse der Investoren, noch der Mieter, da pro Einstellhallenplatz mit Kosten von rund 40'000 Franken gerechnet werden muss. Zudem fordert der Gemeinderat im erweiterten Handlungsplan für das Klima, dass pro Wohnung bei Neubauten nur noch 0.2 Parkplätze erstellt werden sollen. Diese Forderung muss zwingend bei allen Neubauten umgesetzt werden, auch im Perimeter Weyermannshaus West. Wir beantragen daher, die Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge pro Wohneinheit auf max. 0,2 zu reduzieren (inkl. Besucherparkplätze).

Im Erläuterungsbericht S. 34 werden 99 Besucherparkplätze aufgeführt. Wir verstehen nicht, wie sich diese Anzahl berechnet und sind der Meinung, dass die Besucherparkplätze unterirdisch angeordnet werden müssen. Damit kann in der dichten Überbauung oberirdisch möglichst viel öffentlicher Raum freigespielt werden. Davon auszunehmen sind nötige Besucherparkplätze für das Gewerbe.

Auch braucht es zwingend genügend Veloabstellplätze. Hier sollte die Anzahl auf 1.5 pro Zimmer für alle Wohnungsgrößen erhöht werden. Zudem müssen die überdachten Anlagen zwingend in der Nähe der Wohnungseingänge, und nicht bloss in der Nähe der Zugänge erstellt werden. Es sind auch genügend Abstellplätze für Lastenvelos und Veloanhänger vorzusehen.

Damit der MIV möglichst klimaneutral erfolgen kann, müssen die Einstellhallen für Autos mit Anschlüssen für das Laden von Elektrofahrzeugen ausgerüstet werden.



Die Begegnungszone auf dem Untermattweg wird bis zum Spielplatz und damit bis zur Ziegelackerstrasse geführt. Auch die Ziegelackerstrasse wird zur Begegnungszone. Deshalb wäre es angezeigt, den gesamten Untermattweg ab Einfahrt Murtenstrasse zur Begegnungszone zu machen. Das würde das Verkehrsregime vereinheitlichen und verständlicher machen.

Damit das autoarme Quartier funktionieren kann, muss die Erschliessung mit dem Bus verbessert werden. Es reicht nicht, wenn der Bus durch das Areal fährt. Er muss auch regelmässiger verkehren und muss zwingend an den Europaplatz angebunden werden.

Anträge

6. Art. 8 Abs. 1 ist wie folgt zu ändern:

„Pro Wohneinheit beträgt die Bandbreite 0 bis ~~0.35~~ **0.2** Abstellplätze für Motorfahrzeuge“.

In diesem Wert enthalten sind auch die Besucherparkplätze, welche unterirdisch anzuordnen sind.

7. Die Anzahl Veloparkplätze ist für alle Wohnungstypen auf 1.5 pro Zimmer zu erhöhen (Art. 8 Abs. 2)

8. Für Lastenvelos und Veloanhänger sind genügend Abstellplätze vorzusehen.

9. Die Einstellhallen sind mit Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge auszustatten

10. Die Begegnungszone ist auf den gesamten Untermattweg auszudehnen.

11. Die Erschliessung des Areals mit dem öffentlichen Verkehr muss verbessert werden (Anschluss Buslinie an Europaplatz)

Nutzung und Belebung des Quartiers

Das Areal beinhaltet heute vielfältige Räume für Kultur (z.B. im Loeb-Lager). Dieser Raum wird vor allem Künstler_innen am Anfang ihrer Karriere genutzt. Diese sind auf bezahlbare Ateliers angewiesen, die in der Stadt rar sind. Durch die Nähe zur HKB und zu Off-Spaces in Bümpliz und der Länggasse bildet das Loeb-Lager bereits heute einen wichtigen geographischen Link im Kunstnetzwerk der Stadt, der sich weiter entwickeln könnte. Neben Ateliers könnte ein Kunstraum entstehen und dem Quartier immer wieder Impulse geben.



Zwischennutzungen können ebenfalls zur Belebung beitragen. In diesem Zusammenhang ist es gut, dass im Erläuterungsbericht explizit auf die Möglichkeit weiterer Zwischennutzungen hingewiesen wird und wir begrüssen in der Überbauungsordnung Art. 2 Abs. 3.

Antrag

12. Die bereits vorhandenen Räume für Kultur müssen erhalten bleiben und Zwischennutzungen, die zur Belebung des Quartiers beitragen, sollen aktiv gefördert werden.

Planung zusammen mit dem Quartier Untermatt

Das im Westen direkt an das Areal Weyer West anschliessende Quartier Untermatt muss unbedingt in die Planung mit einbezogen werden. Im gesamtstädtischen Vergleich wohnen dort überdurchschnittlich viele armutsbetroffene Familien. Die Versorgung mit Aussenraum ist schlecht. Im Quartier besteht schon lange der Wunsch nach einer eigenen Schule, die dem Quartier eine eigene Identität verleihen würde. Wir fordern den Einbezug der Quartierbevölkerung in den weiteren Planungsprozess. Insbesondere das Bedürfnis nach einer eigenen Schule muss unbedingt geprüft werden. Gemäss Schulraumplanung ist auf dem Areal der Schule Stöckacker ein Neubau geplant, der auf Kosten des Aussenraums gebaut würde. Auf dem Areal Weyer West könnte ein neues Schulhaus in die Planung mit einbezogen werden.

Anträge

13. Das Quartier Untermatt muss in geeigneter Weise in den Planungsprozess mit einbezogen werden.

14. Auf dem Areal Weyer West ist der Neubau einer Quartierschule zu prüfen.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anträge und stehen bei Fragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse,

i.V. Benjamin Steinweg
Geschäftsführer des Grünen Bündnis