

Stadtplanungsamt Bern
Zieglerstrasse 62
Postfach
3001 Bern

Bern, 24. Februar 2014

Mitwirkungsaufgabe Zonenplan Reichenbachstrasse 118

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir bedanken uns für die Möglichkeit, zur vorliegenden Mitwirkungsaufgabe Zonenplan Reichenbachstrasse 118 Stellung nehmen zu können.

Gemäss Erläuterungsbericht soll an der Reichenbachstrasse 118 ein Ersatzneubau mit Wohnnutzung realisiert werden. Das Gesamtmass der Nutzung wird 11'100m² Geschossfläche betragen. Damit sind ca. 90 bis 100 "Wohneinheiten" (Wohnungen) realisierbar.

Gemäss Art. 3 der Vorschriften soll mindestens ein Drittel der dem Wohnen dienenden Geschossfläche dem preisgünstigen oder gemeinnützigen Wohnungsbau vorbehalten werden.

Die Mietzinse in der Stadt Bern stiegen in den letzten Jahren kontinuierlich an. Der Berner Index der Wohnungsmietpreise zeigt seit November 2003 eine Teuerung von +13,2%. Er liegt zwar noch immer unter dem Schweizer Mittel von +15,3%, jedoch deutlich über der Teuerung des gesamten Warenkorbs der Konsumentenpreise, die seit November 2003 +5,7% beträgt. 2013 sind die Mietpreise um weitere 0,6% angestiegen.

Die teuersten Wohnungen in der Stadt Bern sind nach der Innenstadt im Stadtteil Länggasse-Felsenau zu finden. Wohnungen gemeinnütziger Trägerschaften, welche längerfristig 20% günstigeren Wohnraum anbieten, liegen schwerpunktmässig im südlichen und westlichen Teil der Stadt Bern sowie an den Stadträndern. In der Länggasse und im Kirchenfeld finden sich nur einzelne Wohngebäude mit gemeinnützigen Wohnungen.

Das Grundstück an der Reichenbachstrasse 118 ist im Besitz der Stadt Bern, bzw. des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik. Es ist für uns daher unverständlich warum die Stadt Bern hier nur mindestens einen Drittel der dem Wohnen dienenden Geschossfläche dem preisgünstigen und gemeinnützigen Wohnungsbau zuschreiben will.

Forderungen: Das Grundstück an der Reichenbachstrasse 118 ist vollumfänglich dem preisgünstigen und gemeinnützigen Wohnungsbau zuzuschreiben. Es sollen hier preisgünstige Wohnungen mit niedrigem Ausbaustandard realisiert werden, deren Mietpreise deutlich unter den durchschnittlichen Preisen in Neubauwohnungen zu stehen kommen.

Die Stadt Bern möchte an der Mutachstrasse mit einem Projekt aufzeigen, dass eine nachhaltige Stadtentwicklung unter einem engen Kostenrahmen möglich ist. Leider verzögert sich das Projekt durch Einsprachen und es scheint nicht in absehbarer Zeit umgesetzt werden zu können. Das Projekt an der Reichenbachstrasse 118 bietet ähnlich gute Voraussetzungen, um ein Projekt „für günstiges Wohnen“ umzusetzen.

Forderung: Im Projektwettbewerb ist die Vorgabe „für günstiges Wohnen“ aufzunehmen.

Der Erläuterungsbericht macht keine Aussagen über das Verkehrsaufkommen. Die Vorschriften zum Zonenplan ZPP Reichenbachstrasse 118 beinhalten lediglich einen Artikel bezüglich Verkehr und Mobilität. Art. 4, Verkehrserschliessung: „Im Areal sind für den Fuss- und Veloverkehr Anbindungen zum bestehenden Wegnetz vorzusehen.“ Daraus schliessen wir, dass Artikel 50ff der Bauverordnung angewendet werden soll. Dies würde bedeuten, dass je nach Wohnungsmix 150 bis 180 Parkplätze realisiert werden könnten. Dies würde bis zu über 500 zusätzlichen Fahrten (Annahme: 3 Fahrten pro Parkplatz pro Tag) auf der Reichenbachstrasse führen.

Der Gemeinderat hält im Mitwirkungsbericht vom 12. Februar 2014 zur Planung Viererfeld / Mittelfeld folgendes fest: „In Übereinstimmung mit den Legislaturrichtlinien des Gemeinderats soll die Mobilität nachhaltig gestaltet werden. Gemäss Mikrozensus 2010 betrug der Anteil autoloser Haushalte in der Stadt Bern 53% und im Stadtteil Länggasse-Felsenau 63%. Dies rechtfertigt es, die Anzahl der Parkplätze pro Wohnung zu beschränken. Dank der Reduktion der Parkplätze können zudem die Wohnbaukosten gesenkt werden.“

Die möglichst weitgehende Reduktion der Parkplätze kommt auch dem Ziel entgegen, kostengünstige Wohnungen anzubieten. Tiefgaragen sind teuer und auch wer kein Auto besitzt, zahlt in der Regel daran mit. Wenn die Ersatzabgabe für nicht erstellte Abstellplätze erlassen wird, entsteht eine Kostenreduktion, die direkt an die Mietzinsen weitergegeben werden kann.

Forderung: Die Anzahl der Parkplätze darf maximal 0.5 Abstellplätze pro Wohnung betragen.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anliegen und Vorschläge und verbleiben mit freundlichen Grüssen



i.V. Sandra Julius

Geschäftsführerin des Grünen Bündnis