



Stadtplanungsamt Bern  
Zieglerstrasse 62  
Postfach  
3001 Bern

4. Februar 2019

### **Mitwirkung UeO Schwarztorstrasse / Brunnmattstrasse, Meinen-Areal**

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir bedanken uns für die Möglichkeit, uns im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens zur Überbauungsordnung Schwarztorstrasse / Brunnmattstrasse, Meinen-Areal äussern zu können.

Grundsätzlich steht das Grüne Bündnis (GB) der Erstellung von Wohnungen auf dem ehemaligen Meinen-Areal positiv gegenüber. Wir begrüssen es besonders, dass ein Drittel der Wohnungen preisgünstig werden soll. Ebenfalls als positiv werten wir, dass ein Teil des Areals so gestaltet werden soll, dass er als dringend notwendiges Quartierzentrum fungieren kann.

Im Folgenden gehen wir auf einige Kernpunkte der Vorlage genauer ein.

#### **Mobilität**

Das Grüne Bündnis begrüsst es, dass mit Hilfe des Mobilitätskonzepts darauf hingewirkt wird, den durch die neue Siedlung entstehenden MIV zu reduzieren. Auch begrüsst das GB, dass die Parkplätze ausschliesslich unterirdisch erstellt werden. Nicht akzeptabel ist jedoch, dass beim Projekt lediglich die im STEK formulierten Minimalziele angestrebt werden (15% MIV). Das Meinen-Areal verfügt über eine optimale ÖV-Anbindung und wird in naher Zukunft auch mit zwei Velohaupttrouten erschlossen sein. Aufgrund dieser sehr guten Voraussetzungen für autofreies Wohnen fordert das Grüne Bündnis eine weitere Reduktion der Parkplätze auf 0.2 pro Wohnung (d.h. 37 insgesamt). Auch bei den Parkplätzen für die Dienstleister ist eine weitere Reduktion angezeigt, wie die Beispiele der Grossverteiler in der Umgebung zeigen, deren Parkplätze häufig ungenutzt sind. Wir fordern deshalb, dass hier ein Modalsplit von 10% statt 15% angestrebt wird, womit sich



die nötigen Parkplätze auf 28 reduzieren. Zudem ist ein Teil der Einstellhallenplätze mit einer Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge auszustatten. Um den ambitionierten Modalsplitt zu erreichen, muss die Attraktivität für den Veloverkehr noch gesteigert werden, und es braucht daher mehr oberirdische und unterirdische Veloparkplätze.

Sollte nach der Erhöhung der Veloabstellplätze in der bestehenden Einstellhalle noch Flächen zur Verfügung stehen, sollen sie als Quartierparkierungsanlage genutzt werden, und im Gegenzug die entsprechenden Parkplätze in der blauen Zone im Umfeld aufgehoben werden.

#### **Anträge:**

1. Die geplante Anzahl Abstellplätze ist auf 68 zu reduzieren (37, d.h. 0.2 pro Wohnung, 28 für die Dienstleister und 3 für Carsharing).
2. Ein Teil der Einstellhallenplätze ist mit einer Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge auszustatten.
3. Die Anzahl oberirdischer und unterirdischer Veloparkplätze ist zu erhöhen (mindestens 1.5 Plätze pro Person).
4. Freiwerdende Parkplätze in der bestehenden Einstellhalle sind als Quartierparkierungsanlage zu nutzen und entsprechend Parkplätze in der blauen Zone im Umfeld aufzuheben.

#### **Energie**

Die Energie und Klimastrategie 2015 der Stadt Bern fordert, dass die Erzeugung von lokalem erneuerbarem Strom bis 2025 15 % des Stromverbrauchs erreichen soll. Dieser ambitionierte Wert kann nur erreicht werden, wenn überall dort, wo es in der Stadt Bern möglich ist, erneuerbarer Strom erzeugt wird. Aus Sicht des GB sollte deshalb auf den Dächern der Überbauung Meinen-Areal eine Solar- oder Photovoltaikanlage gebaut werden.

#### **Antrag**

5. Auf den Dächern der Siedlung ist eine Solar- oder Photovoltaikanlage zu bauen. Falls die Bauherrschaft diese nicht selber erstellen möchte, soll die Dachfläche interessierten Dritten zur Verfügung gestellt werden.





## Grünraum / Ökologie

Die Stadt ist nicht nur ein Lebensraum für Menschen, sondern auch für viele Pflanzen und Tierarten. Durch die angestrebte innere Verdichtung der Stadt kommen die natürlichen Lebensräume jedoch unter Druck und es muss darauf geachtet werden, die verbleibenden Grünanlagen und Gärten umsichtig zu gestalten. Dies kann dazu beitragen, die Biodiversität in der Stadt zu erhöhen und gefährdete Arten zu erhalten und zu fördern. Die Überbauung des Meinen-Areals ignoriert diese Problematik und möchte nur die gesetzlich vorgeschriebene absolute Minimalfläche von 15% naturnah gestalten. Für das GB sollte der Aussenraum einer Siedlung von dieser Grösse Vorbildcharakter haben und Lebensraum für möglichst viele Tier- und Pflanzenarten bieten. Die Ausführungen im erläuternden Bericht lassen zudem bei uns Zweifel aufkommen, dass die vorgesehenen 15% naturnahen Flächen wirklich als solche angerechnet werden können und die erforderliche Qualität aufweisen. Die Umsetzung der Vorgaben und die detaillierte Aussenraumgestaltung ist deshalb mit der Fachstelle Natur und Ökologie abzusprechen.

### Antrag

6. Der Aussenraum der Siedlung ist in Absprache mit der Fachstelle Natur und Ökologie zu 100% naturnah zu gestalten, um die Biodiversität maximal zu fördern und möglichst vielen einheimischen Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum zu bieten.

## Wohnungsgrössen

In der Stadt Bern fehlt es vor allem an grossen Wohnungen. Im Stadtrat wurde deshalb ein Postulat erheblich erklärt, welches fordert, dass auf dem Meinen-Areal mindestens 40% Wohnungen mit 4 oder mehr Zimmern erstellt werden. Das nun vorliegende Projekt sieht jedoch lediglich 10 von 184 Wohneinheiten als 4-Zimmer-Wohnungen vor. Die Planung verletzt somit die Vorgabe des Stadtrats aufs Gröbste. Das Argument, der Aussenraum lasse nicht mehr Familienwohnungen zu, kann diesen Umstand nur teilweise entkräften. Die 52 Familienwohnungen auf dem Areal bestehen zu 80% aus 3-Zimmer- und nur zu 20% aus 4-Zimmer-Wohnungen. Es wäre möglich, die Hälfte der Familienwohnungen als 4-Zimmer-Wohnungen zu bauen, ohne dabei die Flächenvorgaben zu verletzen. Dies vor allem, weil die Berechnungen in der Tabelle auf S. 44 falsch sind. (Die gesamte FHF+FK von 6 4-Zimmer-Familien-Wohnungen a je 115.2m<sup>2</sup> beträgt 691 m<sup>2</sup> und nicht 1152 m<sup>2</sup>).

Wir möchten ebenfalls anregen, dass sich die Stadt beim Kanton dafür einsetzt, dass die Richtlichtlinien bzgl. Aussenraumanforderungen für Familienwohnungen im städtischen Gebiet zu flexibilisieren. Anstelle der starren kantonalen Vorgaben in jedem einzelnen Projekt umzusetzen wäre es in der Stadt Bern viel sinnvoller, die Aussenraumanforderungen mit dem Freiraumkonzept abzustimmen. Mit den öffentlich



zugänglichen Parks und Schulhausanlagen bestehen in den einzelnen Stadtteilen aber auch gute Angebote, die nicht im unmittelbaren Wohnumfeld liegen. Es ist unbestritten, dass Kinder auch in ihrem Wohnumfeld genügend Platz brauchen zum Spielen. Belegungszahlen (vgl. z.B. Grundlagenbericht zur Wohnstrategie) zeigen aber auch, dass ein grosser Teil der 3-Zimmerwohnungen von Paaren und nicht von Familien genutzt werden und auch Wohngemeinschaften ohne Kinder sind auf grosse Wohnungen angewiesen. Deshalb ist aus unserer Sicht eine Lockerung der Aussenraumvorgabe möglich, ohne die Aufenthaltsqualität für Kinder zu gefährden.

Es ist darauf zu achten, dass ein Grossteil der grossen Wohnungen für preisgünstiges Wohnen erstellt wird.

**Anträge:**

7. Dem Wunsch des Stadtrats ist zu entsprechen und auf dem Areal sind mindestens die Hälfte der Familienwohnungen mit 4 oder mehr Zimmern zu erstellen.
8. Die Stadt setzt sich beim Kanton dafür ein, die Richtlinien für die Aussenraumanforderungen zu flexibilisieren, damit mehr grosse Wohnungen auf dem Areal gebaut werden können.
9. Ein Grossteil der grossen Wohnungen ist im preisgünstigen Segment zu erstellen.

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

i.V. Benjamin Steinweg  
Geschäftsführer des Grünen Bündnis