

Bern, 23. September 2021

per E-Mail: stadtplanungsamt@bern.ch

Stadtplanungsamt Bern
Zieglerstrasse 62
Postfach
3001 Bern

Mitwirkung "Wifag-Areal"

Sehr geehrte Damen und Herren

Das Stadtplanungsamt lädt zur Mitwirkung ein. An dieser Stelle danken wir Ihnen für diese Möglichkeit.

Mit heutiger Eingabe ist die Frist vom 24. September 2021 für das Einreichen der Mitwirkung eingehalten. Die Eingabe erfolgt per E-Mail.

1. Grundsätzliches

Die FDP ist sehr erfreut, dass das Wifag-Areal durch eine neue Überbauung zum Wohnen, Arbeiten und Leben umgenutzt werden soll. Sehr erfreulich ist zudem, dass diese Überbauung auf einer privaten Initiative gründet. Selbstverständlich braucht es hierzu die Unterstützung Dritter wie auch der öffentlichen Hand für die Realisierung, aber in der Stadt Bern als privater Investor zu bauen, braucht einen gewissen Mut. Sofern dieses Projekt zum Vorzeigeprojekt wird, dann umso besser. Andere Städte wie bspw. Zürich und Luzern haben bereits aufgezeigt, dass man in Bahnhofs- und Gleisnähe attraktive Quartiere entwickeln kann.

Die jetzige Planung fügt sich sehr gut und natürlich ins Quartier ein, was wir befürworten. Vor dem Hintergrund der Klimaerwärmung unterstützen wir auch die Absicht, wonach 50% der Aussenräume unversiegelt bleiben sollen. Allenfalls wäre zu überlegen, ob die Fassaden entsprechend bepflanzt werden könnten, damit sich eine allfällige Erwärmung weniger auswirkt macht.

Das Areal soll zu je einem Drittel Eigentumswohnungen, Mietwohnungen zu marktgerechten Konditionen sowie preisgünstige Wohnungen umfassen. An einem solchen Standort würden durchaus mehr Eigentumswohnungen Abnehmer finden, aber politisch wäre das kaum durchsetzbar. Preisgünstiges Wohnen über diesem geplanten Drittel erachten wir als nicht sinnvoll und vor allem als abschreckendes Beispiel für spätere Investoren. Mit einem Drittel erachten wir das Soll als erfüllt an. Ein Anteil von 20% soll gewerbliche Nutzung ermöglichen. Allenfalls wäre es sinnvoll, diese Richtung Gleise zu legen, da Gewerbe weniger lärmempfindlich ist.

Sehr positiv sind wir auch hinsichtlich der beabsichtigten Energiegewinnung auf den Dächern, wobei nutzbare Dachterrassen auch ihren Reiz haben.....

Was die Erschliessung angeht, so erachten wir eine MIV Erschliessung über die Wylerringstrasse als optimal. Die Erschliessung über das Loreda Areal sehen wir als umständlich an. Im Weiteren soll über das Loreda Areal der Veloverkehr geführt werden.

Der Hinweis im Mobilitätskonzept auf die mögliche Realisierung Velobrücke (Verbindung Nordquartier – Länggasse) erachten wir nicht als ideal. Die Velobrücke hat das Potenzial das Areal zu "durchschneiden", was dem Charakter des Areals abträglich wäre. Zumindest wird das so im Plan suggeriert. Abgesehen davon ist die Velobrücke ein Politikum per se.

Die Stadt Bern rechnet mit einem durchschnittlichen Steuerertrag pro Jahr und Wohneinheit von CHF 6'300. Das ist sehr wenig. Interessant wäre hier ein Vergleich zu anderen Städten.

Unklarheit besteht unseres Erachtens in welchem Zeitrahmen die Bauetappen geplant sind. Zumindest haben wir nichts dergleichen in den Unterlagen gefunden.

Wir werden nicht müde darauf hinzuweisen, dass das STEK von Behörden für Behörden gemacht wurde und keinerlei politische Legitimität hat.

Folgende Inhalte der Überbauungsvorschriften bitten wir zu prüfen:

Art. 10 Abs. 4 UeV ("Nisthilfen")

Es stellt sich in der Tat die Frage, ob die UeV in einem solchen Detaillierungsgrad sinnvoll ist. Werden die Fassaden bspw. begrünt, werden sich sowieso entsprechende Vogelarten niederlassen. Gemäss UeV könnten sich nur 3 Arten von "Flieger" niederlassen und alle anderen müssten entfernt werden. Hier wäre eine allgemeine Formulierung sinnvoller oder u.E. könnte dieser Absatz ersatzlos gestrichen werden.

Art. 11 Abs. 3 ("Absperrungen")

Die Absperrungen dürfen unter keinen Umständen Blaulichtorganisationen behindern oder wenigstens die Möglichkeit bieten, dass diese die Absperrungen entfernen oder automatisch versenken können.

Art. 12 Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder

210 Abstellplätze für Motorfahrzeuge (unterirdisch) unterstützen wir. Für rund 800 Bewohner an einer solch gut erschlossenen Lage sollte diese Anzahl reichen. Was die Besucherparkplätze angeht, so ist fraglich, ob so wenige genügen. Die mit MIV anreisenden Besucher werden unweigerlich auf das Quartier ausweichen. Mindestens 10 Besucherparkplätze wäre realistischer (oberirdisch).

Wir haben allerdings unsere Zweifel, ob eine Planung von max. 570 Fahrten realistisch ist. Solche Planungen haben sich in der Vergangenheit als wenig exakt erwiesen.

Betreffend Carsharing wäre zu prüfen, ob bereits in unmittelbarer Nähe ein Angebot besteht.

Was die Fahrradabstellplätze angeht, wird ausgeführt, diese müssten sich in unmittelbarer Nähe des Hauseingangs befinden. Es scheint, dass Fahrradfahrer (inklusive e-Bikes,

Lastenvelos etc.) besonders "faul" bzw. "bequem" sind, was im Widerspruch zum Fortbewegungsmittel sowie "Lifestyle Velo" steht. Unseres Erachtens bestünde hier nun endlich die Gelegenheit auch etwas architektonisch Schönes und Stilvolles zu realisieren. Hauseingänge mit Velounterständen sind wenig ästhetisch. Was spricht dagegen etwas zu realisieren, was vielleicht 50m Weg bedeutet, aber ästhetisch und praktisch ist, statt viele "Veloinseln", wo nach wenigen Tagen das Chaos herrscht? Die neue Überbauung könnte auch in dieser Hinsicht ein Vorbild sein.

2. Fazit

Die FDP Stadt Bern unterstützt die Planung Wifag-Areal und hofft sehr, dass dieses Projekt zu einem Leuchtturmprojekt wird. Unklar ist für uns, in welchem Zeitrahmen die Bauetappen realisiert werden sollen.

Löblich finden wir die Wohnnutzungsaufteilung von je einem Drittel Eigentumswohnungen, Mitwohnungen zu Marktpreisen und preisgünstigem Wohnen sowie die 210 Abstellplätze für Autos. Bei rund 800 Bewohnern machen 210 Abstellplätze (unterirdisch) Sinn. Betreffend Besucherparkplätze empfehlen wir, diese Anzahl zu erhöhen. Auch haben wir unsere Zweifel was die prognostizierten Anzahl Fahrten angeht. Bis dato lagen solche Fahrtenprognosen oftmals falsch.

Wir danken Ihnen im Voraus für die Berücksichtigung unserer Anliegen.

Freundliche Grüsse

FDP.Die Liberalen Stadt Bern



Ursula Stöckli

Stadträtin



Dolores Dana

Stadträtin