



Stadtplanungsamt Bern  
Zieglerstrasse 62  
Postfach  
3001 Bern

Bern, 25. August 2022

### **Mitwirkung: Überbauungsordnung Riedbachstrasse 8, 9, 10 und 12**

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Publikation vom 30. Juni 2022 laden Sie ein zur öffentlichen Mitwirkung betreffend die Überbauungsordnung (UeO) Riedbachstrasse 8, 9, 10 und 12 (Zentrum Bethlehem). Dieses Areal ist für die weitere Entwicklung in diesem Stadtteil von grosser Bedeutung. Gerne machen wir deshalb von der Möglichkeit zur Mitwirkung Gebrauch und nehmen nachfolgend wie folgt Stellung, möchten aber an dieser Stelle noch folgende Vorbemerkung anbringen:

Die öffentliche Mitwirkung dauert vom 30. Juni bis 25. August 2022 – fünf (von acht) Wochen davon allein in den Sommerschulferien. Dies macht es schwierig, eine fundierte Diskussion zu führen und steht im Widerspruch zur Zielsetzung «Stadt der Partizipation». Wir bitten Sie deshalb, Mitwirkungen künftig nicht mehr in die Sommerferien zu legen oder aber eine längere Frist vorzusehen.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anliegen.

Freundliche Grüsse

Sozialdemokratische Partei der Stadt Bern

Lena Allenspach  
Co-Präsidentin

Eva Schmid  
Parteisekretärin

Sozialdemokratische Partei  
Stadt Bern

Monbijoustrasse 61  
Postfach 2947 · 3001 Bern

Telefon 031 370 07 90

bern@spbe.ch  
www.spbern.ch

## **1 Allgemeine Bemerkungen**

Die SP Stadt Bern begrüsst und unterstützt die Stossrichtung der vorliegenden Überbauungsordnung. Die Umsetzung des Masterplans Chantier Bethlehem West, die Schaffung von Wohnraum, insbesondere preisgünstigem Wohnraum, und die Aufwertung der Aussenräume sind wesentliche Elemente für die weitere Entwicklung und die Lebensqualität in diesem Stadtteil. Aus unserer Sicht wie auch aus jener des Quartiers sind folgende im Entwurf zur UeO vorgesehenen Elemente wichtig und zwingend:

- Erhaltung des Zentrums als Begegnungsort mit verschiedenen publikumsorientierten Nutzungen
- Realisierung einer direkten Wegverbindung zwischen Tscharnergut und Brünnpark
- Ausrichtung der Arealentwicklung auf mehr Biodiversität, auf die Erhaltung bestehender Naturwerte, auf die Schaffung neuer naturnaher Lebensräume (inklusive deren Vernetzung) sowie auf die Themen Retention und Versickerung

## **2 Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen der UeO**

### **Artikel 2: Art der Nutzung**

Das heute bestehende Einkaufszentrum hat eine wichtige Funktion für ein grosses Quartier. Der Weiterbestand grosser Detailhandelsflächen für Güter des täglichen Bedarfs ist deshalb zentral. Mit der Formulierung «publikumsorientierte Nutzungen» sind wir einverstanden. Angesichts der Veränderungen im Detailhandel und in der Gastronomie ist eine engere Umschreibung aus unserer Sicht nicht zielführend.

Nicht einverstanden sind wir mit der Formulierung von Absatz 2 und beantragen dessen Streichung: Es kann sein, dass die Migros Genossenschaft Aare als Eigentümerin des Areals gewisse privatrechtliche Auflagen für die Vermarktung der Detailhandelsflächen erlässt (z. B. Ausschluss anderer Supermärkte als der Migros). Eine vielfältige und durchmischte Quartiersversorgung wird so verhindert.

### **Artikel 5: Allgemeine Gestaltungsgrundsätze**

Die Zielsetzung, dieses bereits bebaute und gut erschlossene Areal dichter zu nutzen, können wir unterstützen. Die vorgesehene Bauhöhe von rund 20 Metern auf beiden Seiten des Mittelwegs und entlang der Riedbachstrasse ist relativ hoch. Um eine bestmögliche Stadtbelüftung zu ermöglichen (Stichwort Klimaadaptation), ist aus unserer Sicht zu prüfen, ob eine Terrassierung bzw. Abstufung der Gebäude verlangt werden und in die Vorgaben für den Architekturwettbewerb einfließen soll.

### **Artikel 7: Aussenraumgestaltung**

Die Vorgaben zur Aussenraumgestaltung berücksichtigen weitgehend die Anliegen für ein stadtverträgliches Klima. Sie sind für uns zwingend. Die Vorgabe zur maximalen Flächenversiegelung (Absatz 5) ist zu präzisieren; ein Verweis auf die entsprechende SIA-Norm genügt nicht.

Wir vermissen Überlegungen und Vorgaben zur Fassadengestaltung (Photovoltaik-Anlagen, Fassadenbegrünung). Fassadenbegrünungen leisten einen nicht zu unterschätzenden Beitrag zur Biodiversität und zum Mikroklima. Als Klimaanpassungsmassnahmen sind Fassadenbegrünungen ergänzend zur Dachbegrünung immer zu prüfen und umzusetzen. Wir beantragen deshalb, eigentümergebundene Vorgaben und mögliche Ausnahmen in die Überbauungsordnung aufzunehmen.

### **Artikel 9: Mittelplatz**

Der Mittelplatz wird ein wichtiges (und heute fehlendes) Bindeglied darstellen zwischen den älteren und den neuen Teilen des Quartiers. Für uns gilt: so gross wie möglich – deshalb ist die minimale Fläche zu präzisieren (Absatz 1). Weitere Bemerkungen finden sich unter Abschnitt 3 unserer Stellungnahme.

### **Artikel 10: Versickerung und Retention**

Wir unterstützen ausdrücklich die in Artikel 10 formulierten Vorgaben im Sinne einer Minimalanforderung. Obschon der Arealuntergrund schlecht versickerungsfähig ist, sind alle Möglichkeiten zu prüfen, um so viel Niederschlagswasser (Regenabwasser) wie möglich auf dem Areal zu speichern. Eine (Teil-)Umgestaltung des Holenackerplatzes könnte aus unserer Sicht als zusätzliches, temporäres Rückhaltevolumen dienen und ist bei den weiteren Planungsstudien vertieft zu prüfen.

### **Artikel 11: Biodiversität**

Auch hier unterstützen wir die Vorgaben der Überbauungsordnung ausdrücklich. Der Erhalt bestehender Naturwerte (Orchideen und Wildhecken Asylweg), die Planung der naturnahen Lebensräume und die Sicherstellung deren Vernetzungsfunktion sind wichtig.

Hingegen können wir nicht nachvollziehen, weshalb bei den Parzellen-Nr. 6/4531 und 6/4442 (Riedbachstrasse) eine Ausnahme festgelegt werden soll. Wir beantragen deshalb, bei jeder Parzelle mindestens 15 Prozent vorzusehen (Anpassung Absatz 1).

### **Artikel 12: Erschliessungsanlagen für den Verkehr**

Die im Mobilitätskonzept Zentrum Bethlehem vorgelegten Zahlen zur Verkehrsentwicklung, insbesondere zur Zunahme des motorisierten Individualverkehrs (MIV), aber auch der prognostizierten ÖV-Kapazitäten, sind aus unserer Sicht zu hinterfragen. Für uns ist nicht nachvollziehbar, ob es sich bei den Prognosen um ein Wunschscenario handelt oder ob erhärtete Zahlen aufgrund von neueren Erhebungen zugrunde liegen. Die negativen Erfahrungen bei der bewilligten Fahrtenzahl des Einkaufszentrums Westside lassen an der Wirksamkeit der Massnahmen und am Willen zur Verkehrsreduktion der Eigentümerschaft zweifeln. Es stellt sich deshalb generell die Frage, wie der Gemeinderat die Ziele zur Reduktion des MIV und zur konsequenten Verlagerung desselben zugunsten des ÖV sowie zugunsten des Fuss- und Veloverkehrs in diesem Wirkungsbereich umsetzen will (Stadtentwicklungskonzept STEK 2016, Klimastrategie).

Mit der neuen Verbindung Brännengut – Tscharnergut über den Mittelplatz wird eine wichtige Fuss- und Veloverbindung geschaffen. Die Querung muss gegenüber dem Verkehr auf der Riedbachstrasse priorisiert werden. Hierfür sind bauliche Massnahmen – z. B. ein Anheben der Fahrbahn – sowie die Schaffung einer Begegnungszone in diesem Teilbereich zwingend erforderlich. In der UeO sind diese Vorgaben verbindlich festzulegen (Absatz 4).

### **Artikel 13: Abstellplätze für Motofahrzeuge und Fahrräder**

In den umliegenden Überbauungen sind viele Tiefgaragen schlecht ausgelastet. Dies ist bei der Gesamtplanung des Chantier Bethlehem West und bei der vorliegenden UeO zu berücksichtigen. Eine Erhebung der bestehenden Park- und Einstellhallenplätze in der Umgebung der Riedbachstrasse und eine koordinierte Bewirtschaftung derselben könnte den Bau neuer Parkplätze teilweise überflüssig machen. Zudem ist auch die Anzahl Parkplätze für den Bereich «Verkauf» zu überprüfen, da das Einkaufszentrum vor allem eine Dienstleistungsfunktion für das Quartier erfüllt, während das Einkaufszentrum Westside für die Region wichtig ist.

Unabhängig von dieser Überprüfung stellen wir den Antrag, die Anzahl Parkplätze zu reduzieren auf den vom Gemeinderat in den Klimazielen festgelegten Wert von 0.2 Parkplätze pro Wohnung. Die Erfahrung in autoarmen bzw. autofreien Siedlungen zeigt, dass mindestens 1.5 (besser: 2) Fahrradabstellplätze pro Wohnung vorzusehen sind. Wir beantragen deshalb, in Absatz 5 mindestens 1.5 Fahrradabstellplätze pro Wohnung festzulegen.

### **Artikel 17: preisgünstiger Wohnraum**

In diesen Bestimmungen werden nur die in der Stadt geltenden Mindestvorgaben umgesetzt. Wir stellen deshalb den Antrag, den Anteil an preisgünstigem Wohnraum in Absatz 1 auf mindestens 50 Prozent der oberirdischen Geschossfläche Wohnen festzulegen.

Wir unterstützen die Vorgaben in Absatz 1, wonach bei einer etappenweisen Realisierung eine Verschiebung der Erstellung von preisgünstigem Wohnraum in einer spätere Baunetappe nicht möglich ist.

## **3 Weiterführende Überlegungen**

Die nachfolgend formulierten Anliegen sind nicht Gegenstand der Überbauungsordnung, stehen damit aber in einem engen Zusammenhang. Deshalb nutzen wir die Gelegenheit, unsere Überlegungen und Anliegen vorzubringen.

### **Holenackerplatz**

Der Holenackerplatz präsentiert sich heute – trotz verschiedener von der Stadt umgesetzter Massnahmen – nach wie vor wenig einladend. Zurzeit ist der Platz weit entfernt von seiner in der Überbauungsordnung erwähnten Funktion als «urbaner Aufenthaltsort». Wir begrüßen die geplante Nutzung und Öffnung des Erdgeschosses des neuen Einkaufszentrums entlang des Holenackerplatzes. Leider geht die Überbauungsordnung aber nur teilweise auf die Situation am Holenackerplatz selbst ein. Der Platz ist heute stark versiegelt und dient als Parkplatz.

Das Projekt sollte eine Entsiegelung und eine klare Aufwertung des Platzes beinhalten. Eine Minimalforderung ist beispielsweise eine Begrünung entsprechend den grasbewachsenen Tramtrassees vor und nach der Haltestelle Holenacker. Ebenso sollten im Hinblick auf die neuen unterirdischen Parkplätze im Planungssperimeter alle Parkplätze auf dem Holenackerplatz aufgehoben werden.

### **Verbindung ins benachbarte Quartier Tscharnergut**

Der Masterplan Chantier Bethlehem West weist der West-Ost-Achse eine hohe Bedeutung zu. Im Bereich der vorliegenden Überbauungsordnung erfolgt eine Aufwertung im Bereich West. Der Bereich Ost / Zentrumsplatz Tscharnergut mit dem Ladenzentrum weist ebenfalls einen hohen Handlungsbedarf auf. Aus unserer Sicht sind deshalb parallel aktive Anstrengungen bzw. konkrete Massnahmen zur Aufwertung nötig. Gefordert für die Entwicklung neuer privater und öffentlicher Nutzungen sind hier nicht nur die Eigentümerschaft, sondern auch die Stadt Bern.

### **Schulraumplanung**

Die Schulraumplanung in der Stadt Bern ist ein sensibles Thema. Genaue Prognosen – auch im Stadtteil VI – sind nicht einfach. Die für eine temporäre Nutzung vorgesehene Schulanlage Brünnenpark (in unmittelbarer Nachbarschaft zum Areal Riedbachstrasse) ist als zeitlich begrenzter Ersatz für Schulanlagen konzipiert, die in den nächsten Jahren im Stadtteil VI saniert werden. Im Hinblick auf weitere Wohnprojekte im Chantier Bethlehem West – die wir grundsätzlich begrüßen – ist ein Schulraum-mangel im Westen des Schulkreises Bethlehem langfristig bereits absehbar. Deshalb sollte bereits jetzt eine entsprechende Schulraumplanung erarbeitet werden. Insbesondere eine langfristige Erweiterung der Schulanlagen Brünnen und Brünnenpark sollte geprüft werden.

### **Umnutzung statt Abriss – Band-Hauptgebäude Riedbachstrasse 9**

Anstelle eines Abrisses und Neubaus an der Riedbachstrasse 9 wäre eine Erhaltung und Umnutzung als Wohngebäude des bestehenden Gebäudes weitaus umweltfreundlicher und sollte deshalb erwogen werden.