



Stadtplanungsamt Bern
Zieglerstrasse 62
Postfach
3001 Bern

Zustellung per E-Mail an: stadtplanungsamt@bern.ch

Bern, 21. November 2024

Überbauungsordnung Bethlehemstrasse – Stöckackerstrasse (Meienegg): Mitwirkung

Sehr geehrte Damen und Herren

Gerne nehmen wir im Rahmen der Mitwirkung wie folgt Stellung zur Überbauungsordnung (UeO) Bethlehemstrasse - Stöckackerstrasse (Meienegg).

1. Einleitende Bemerkungen

In der Stadt Bern herrscht eine ausgeprägte Wohnungsknappheit. Wohnen gehören zu den Kernthemen der SP-Politik. Wir verlangen deshalb eine aktive Wohnbaupolitik von der Stadt, von gemeinnützigen Wohnbauträgern und auch von Privaten. Insbesondere fordern wir mehr preisgünstige Wohnungen, die in Kostenmiete angeboten werden. Dies bedingt eine Verdichtung im Bestand.

In einer wachsenden Stadt mit unterschiedlichen Interessen genügt die generelle Forderung nach mehr Wohnungen und Verdichtung nicht. Wenn bei einer bestehenden Siedlung Ersatzneubau und Verdichtung an Stelle einer Sanierung im Bestand sinnvoll ist, dann fordern wir eine kluge und massive Verdichtung, mit verschiedenen Nutzungen, unterschiedlich grossen Wohnungen, einem überzeugenden Mobilitätskonzept und Aussenräumen mit Qualität. Wichtig ist auch, dass nicht einfach grössere Wohnungen entstehen, sondern der Flächenverbrauch pro Person sinkt. Mittel- und langfristig ist es wichtig, dass flexible und umnutzbare bauliche Strukturen geschaffen werden.

Entsprechend der Klimastrategie erwarten wir nachhaltiges Bauen und einen entsprechend nachhaltigen Bodenverbrauch.

Zentral ist für uns auch die soziale Nachhaltigkeit auch bei Ersatzneubauten. Diese ist am ehesten gewährleistet, wenn Ersatzneubauten etappiert erfolgen und die Bewohner:innen die Gelegenheit haben, innerhalb einer Siedlung umzuziehen. Es ist uns bewusst, dass es bei Ersatzneubauten zu Verdrängungseffekten kommt, was wir bedauern. Ob Sanierungen oder Ersatzneubauten sinnvoller sind, muss von Fall zu Fall beurteilt werden.

Diese Fragen bzw. Überlegungen sind im Zusammenhang mit der Meienegg relevant. Bei dieser Siedlung – und damit der vorliegenden Überbauungsordnung – geht es um die Abwägung zwischen Schutz und Erhalt einer aus mehreren Gründen wichtigen Siedlung und dem Bedürfnis nach mehr und zeitgemässen Wohnraum. Meienegg ist keine «gewöhnliche» Wohnsiedlung und hat eine Bedeutung über die Stadt Bern hinaus. Als erste Genossenschaftssiedlung in der Nachkriegszeit haben Hans und Gret Reinhard bei der Planung auch die soziale Infrastruktur in vorbildlicher Weise mitgeplant (Kindergarten, Geschäfte, Park, Alterswohnungen). Hans Reinhard hat sich zudem als Stadtrat mit mehreren Vorstössen stark für das Entstehen von genossenschaftlichen Siedlungen eingesetzt.

Sozialdemokratische Partei
Stadt Bern

Monbijoustrasse 61
Postfach · 3001 Bern

031 370 07 90

bern@spbe.ch
www.spbern.ch



Die Mitwirkungsunterlagen sind sehr umfassend und legen die unterschiedlichen Interessen transparent dar. Sie sind das Ergebnis eines längeren Prozesses. Wir danken an dieser Stelle der Stadt und der Fambau für

- die sorgfältige Begleitung des Projektes,
- das Denken in vier Szenarien (Erhalt und Minimalsanierung / Erhalt und Gesamtsanierung / Erhalt, Gesamtsanierung und Erweiterung / Rückbau und verdichteter Neubau) für die Weiterentwicklung der Meienegg,
- den begleitenden Einbezug der Quartierorganisation QBB,
- die sorgfältige Interessenabwägung zwischen den berechtigten Interessen von Ortsbild- und Denkmalschutz auf der einen Seite und den ebenfalls berechtigten öffentlichen Interessen in Bezug auf Verdichtung und Wohnungsbau (und die umfassende Dokumentation dazu).

Zudem sind wichtigen Fragestellungen und Einwände aus früheren Projektphasen aufgenommen worden.

In den Mitwirkungsunterlagen vermissen wir, dies im Sinne eines kleinen Kritikpunktes, eine Visualisierung des Ist-Zustandes der Meienegg.

2. Generelle Einschätzung

Wir **unterstützen** die vorliegende Überbauungsordnung aus folgenden Gründen:

- Das öffentliche Interesse an einer Verdichtung gewichten wir höher als die Überlegungen hinsichtlich Ortsbild- und Denkmalschutzes.
- Die alternativen Szenarien lösen die Grundprobleme der Siedlung nicht (zu geringe Fläche pro Wohnung, aus heutiger Sicht zu wenig Wohnungen).
- Die neue Planung erlaubt Verbesserungen im Hinblick auf öffentliche Begegnungsflächen und nutzbare Aussenräume.
- Es entstehen 330 zeitgemässe Wohnungen, die weiterhin in Kostenmiete abgegeben werden.
- Die Realisierung in zwei Etappen ermöglicht eine Entwicklung über einen längeren Zeitraum. Sehr günstiger Wohnraum bleibt über eine gewisse Zeit erhalten. Zwei Altbauten als „Zeitzeugen“ bleiben erhalten, ebenfalls der Kindergarten als künftiger Quartierraum.
- Bisherige Mieter:innen erhalten ein Vormietrecht – im neuen oder im alten, noch nicht sanierten Siedlungsteil.
- Der Wohnungsmix mit grösseren (Familien-)Wohnungen und kleineren Wohnungen für Paar- und Einzelhaushalte sowie Alterswohnungen erachten wir als zweckmässig.
- Der vorgesehenen (Erdgeschoss-)Flächen für quartierorientierte Nutzungen (Gewerbe, Handel, Dienstleistungen wie Kita) sind ausgewogen. Wir gehen davon aus, dass heute bestehende Betriebe im Umfeld der Meienegg in diese Räume umziehen werden.
- Der Schwammstadt-Gedanke ist aufgenommen und wird umgesetzt. 50 Prozent der Aussenräume werden nicht versiegelt.
- Positiv ist die Positionierung der Tiefgaragen. So wird genügend Wurzelraum für die Bäume zur Verfügung stehen.

3. Detailbemerkungen

In Ergänzung zur generellen Einschätzung haben wir folgende Bemerkungen:



Richtprojekt und Konzepte

- Die Abstufung im städtebaulichen Konzept zwischen öffentlichem, halbprivatem und privatem Raum bewerten wir positiv.
- Aus unserer Sicht ebenfalls positiv ist der öffentliche, die ganze Siedlung durchquerende Freiraum mit grossen und nutzbaren Aussenflächen. Zudem freuen wir uns, dass der Quartierplatz nach Gret und Hans Reinhard benannt werden wird und beide die verdiente Würdigung erfahren.
- Beim Quartierplatz wünschen wir uns einen Brunnen.

Mobilitätskonzept

Das Mobilitätskonzept unterstützen wir aus folgenden Gründen:

- Mit 0.2 Abstellplätzen pro Wohnung ist die Siedlung autoarm. Die separate Betrachtung von 0.1 PP für das Gewerbe begrüssen wir. Aus unserer Sicht ist aber zu prüfen, ob 0.2 PP pro Wohnung an dieser Lage wirklich notwendig sind oder ob 0.1 PP ausreichen würden. Gut ist, dass überirdische Parkplätze mit wenigen Ausnahmen verschwinden.
- Die 1370 Veloabstellplätze (1.1 Abstellplatz pro Zimmer) sind nachvollziehbar. Hingegen ist darauf zu achten, dass die Veloabstellplätze im Aussenraum nach Möglichkeit auf nicht versiegeltem Grund realisiert werden.

Biodiversitätskonzept

Auch hier unterstützen wir die Vorgaben bezüglich naturnaher Lebensräume und extensiver Dachbegrünung.

Entwässerungskonzept und Regenwassermanagement

Wir erachten die Vorgaben als wegweisend und regen an, diese in die laufende Revision der Bauordnung so aufzunehmen.

Planungsvorlage

Die Nutzungskriterien für Gewerbe- und Dienstleistungsflächen im Erdgeschoss sind sehr eng gefasst. Wir würden uns eine grössere planungsrechtliche Offenheit wünschen, die beispielsweise auch handwerkliche Betriebe nicht ausschliesst.

4. Weitere Bemerkungen

Wir möchten an dieser Stelle weitere Bemerkungen anbringen bzw. Fragen aufwerfen, zu denen wir in den Unterlagen keine oder zu wenig Angaben gefunden haben:

- Schulraumplanung: Mit den neuen Familienwohnungen werden bis 200 Kinder mehr in der Meienegg leben. Wo wird der zusätzliche Schulraum bereitgestellt?
- Die Bedürfnisse von Kindern sind gut abgebildet (Kita, Kindergarten, Spielplätze). Wo werden Angebote bzw. Räume für Jugendliche bereitgestellt? Wo für die Quartierarbeit?
- Es ist nicht nachvollziehbar, warum der Raum entlang der Bethlehemstrasse in LS III klassifiziert ist.
- Wir wünschen bei der Realisierung der Neubauten langlebige Bauweisen und ebenso den Einsatz von ressourcen- und klimaschonenden Baustoffen.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anliegen – und für die Fristverlängerung für die Einreichung unserer Stellungnahme.



Freundliche Grüsse

Sozialdemokratische Partei der Stadt Bern

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Lena Allenspach'.

Lena Allenspach
Co-Präsidentin

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'V. Zotter'.

Vera Zotter
Parteisekretärin