



Direktion für Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün
Stadtgrün Bern
Bümplizstrasse 45
3027 Bern
allmenden@bern.ch

Bern, 19. März 2026

Mitwirkung Mädergut: Änderung des Zonenplans und Teilrevision der Bauordnung

Sehr geehrte Damen und Herren

Gerne äussern wir uns im Rahmen der Mitwirkung zum *Mädergut: Änderung des Zonenplans und Teilrevision der Bauordnung* und danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme.

1. Generelle Einschätzung

Das Areal Mädergut zeichnet sich in verschiedener Hinsicht aus: Es befindet sich im Eigentum der Stadt Bern, ist verkehrsmässig optimal erschlossen (Tram) und verfügt in der näheren Umgebung über eine gut ausgebaute öffentliche und private Infrastruktur (Schulen, Einkauf usw.). Das Areal eignet sich mit einer Dichte von rund 0.5 (GFZo) für eine massvolle Verdichtung. Mit dem Einbezug von bestehenden Bauten ist eine etappierte Realisierung möglich. Deshalb begrüssen und unterstützen wir die Absicht, an diesem Standort preisgünstige Wohnungen zu realisieren.

2. Anträge, Detailbemerkungen und Fragen

Richtkonzept mit Erhalt der Bestandsbaubauten an der Bottigenstrasse (Antrag)

Der Masterplan sieht zwei Richtkonzepte mit verschiedenem Umgang mit den bestehenden Bauten an der Bottigenstrasse vor. Wir unterstützen die Lösung mit Erhalt und Weiterentwicklung der Bestandesbauten an der Bottigenstrasse. Die bestehenden Gebäude haben eine gute Qualität und die Weiterentwicklung im Bestand hilft die Klimaziele zu erreichen und den CO₂-Ausstoss zu reduzieren. Antrag: Verdichtung ohne Abriss.

Publikumsorientierte Nutzung (Antrag)

Im Grundsatz unterstützen wir – wie nun vorgeschlagen – gemeinschaftliche und publikumsorientierte Nutzungen (von Kindertagesstätte und Quartierbüro bis Einkauf und Gastronomie). In Bezug auf die vorgeschlagenen publikumsorientierten Nutzungen von mindestens dem

**Sozialdemokratische Partei
der Stadt Bern**

Monbijoustrasse 61
Postfach · 3001 Bern

Telefon 031 370 07 90

bern@spbe.ch
www.spbern.ch



ersten Vollgeschoss bis zu 40% (9.1 und 9.2) machen wir für dieses Areal aber ein Fragezeichen. Selbstverständlich begrüßen wir den Verbleib der Kindertagesstätte und der Tageschule im Quartier. Bei der Tagesschule könnten wir uns auch einen neuen Standort vorstellen, welcher näher beim Schulareal liegt.

In Frage stellen wir aber den Bedarf nach weiteren publikumsorientierten Nutzungen. Das Areal befindet sich in Gehdistanz zur den bestehenden Einkaufsmöglichkeiten an der Bottigenstrasse (Bäckerei, Blumen, Metzgerei etc.), dem gerade eben vergrösserten Angebot im Bachmätteli, der Fussgängerzone Bümpliz und zum Zentrum Kleefeld. Diverse Ladenflächen stehen leer. Aus unserer Sicht ist der Bedarf nach derartigen kommerziellen Nutzungen an diesem Standort deshalb kritisch zu hinterfragen und Alternativen sind in Betracht zu ziehen.

Familiengärten (Antrag)

Für die aufgehobenen Familiengärten an der Mädergutstrasse sind Ersatzflächen in der näheren Umgebung zur Verfügung zu stellen. Dies kann auch in den beschriebenen gärtnerischen Nutzungen für die Bewohnenden in Form von Pflanzplätzen, Heckengartenzimmern und Gemeinschaftsgärten auf Dächern umgesetzt werden. Aufgrund der Verdichtung muss die Fläche aber mindestens gleich gross sein. Allenfalls sind neue Familiengärten im Bottigenmoos in Betracht zu ziehen

Parkierung (Antrag)

Der Masterplan beschreibt, dass oberirdische Parkplätze anstelle einer Tiefgarage möglich sind. Wir stehen einer Tiefgarage aus Kostengründen kritisch gegenüber. Bei der Berechnung der Parkierungsfläche sollten die angrenzenden Areale, insbesondere diejenige an der Mädergutstrasse, mit einbezogen werden, um keine Überkapazität für das Quartier zu erstellen.

Wir bevorzugen eine oberirdische, entsiegelte Lösung mit PV-Anlage und Naturfläche.

ISOS-Denkmalpflege (Frage)

Wir entnehmen dem Erläuterungsbericht, dass die Denkmalpflege in der letzten Revision die Ortsbilder neu evaluiert hat und das Mädergut als Teil der «Wohnkolonie Brännacker» nicht vollständig überführt hat. Nur die Gebäude an der Bottigenstrasse und der Brännackerstrasse sind als beachtenswert klassiert. Hält diese neue Evaluierung einem Rechtsverfahren Aufgrund der übergeordneten ISOS-Klassifizierung stand?

Vorbildhafter Umgang mit heutigen Bewohnenden (Antrag)

Auch mit Erhalt der Häuser an der Bottigenstrasse werden mindestens die Bewohnenden der Brännackerstrasse ihre Wohnung verlieren, möglicherweise auch jene der Bottigenstrasse



aufgrund von Sanierungen. Die meisten Wohnungen sind heute im GüWR-Bereich was darauf hinweist, dass die Bewohnenden ohne weitere Unterstützung einen schweren Stand in der Wohnungssuche haben werden.

Antrag: Alle Bewohnenden erhalten ein Rückkehrrecht im Falle einer Kündigung. Die Stadt stellt ihnen eine für sie bezahlbare Wohnung im angestammten Quartier zur Verfügung. Wenn gewünscht oder benötigt, wird den Betroffenen eine vorbildhafte Hilfe bei der Wohnungssuche gewährt.

Sektor 9.4: 100% gemeinnützig oder genossenschaftlich bauen! (Antrag)

Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, wieso im Sektor 9.4 nur 60% preisgünstige oder genossenschaftliche Wohnungen geplant sind. Der Bedarf nach günstigem Wohnraum ist in der Stadt Bern riesig. Deshalb sei das gesamte Areal in Kostenmiete zu vermieten.

Antrag: Im Sektor 9.4 seien 100 % als preisgünstiger Wohnraum oder durch gemeinnützige Trägerschaften zu erstellen, zu erhalten und dauerhaft in Kostenmiete zu vermieten.

Wir bitten Sie um eine wohlwollende Prüfung unserer Stellungnahme und die Berücksichtigung unserer Anliegen.

Freundliche Grüsse

Sozialdemokratische Partei der Stadt Bern

Chandru Somasundaram
Co-Präsident

Vera Zotter
Geschäftsführende Parteisekretärin