

Stadtplanungsamt  
Zieglerstrasse 62  
Postfach  
3001 Bern

Bern, 14. April 2008/kg

## **Mitwirkung zur Strategie der baulichen Stadtentwicklung Wohnen**

Sehr geehrte Damen und Herren

Im Rahmen des Mitwirkungsauflage bis zum 30. April 2008, erlaubt sich die Quartierkommission Länggasse-Felsenau (Qlä) hiermit in eingangs erwähnter Angelegenheit schriftliche Eingabe zu machen. Sie bedankt sich für die Verlängerung der Eingabefrist bis zum 15. Mai 2008.

### 1. Einleitende Bemerkungen

Die Qlä gibt hiermit keine einheitlichen Einwendungen und Anregungen zu der vorliegenden Strategie ab. Einerseits herrschen im Quartier verschiedenste Meinungen zu der inneren Verdichtung und der baulichen Entwicklung ausserhalb des bebauten Stadtgebietes vor und andererseits befasst sich die Strategie mit grundlegenden Themen und schafft keine konkreten Bauvorhaben.

Die Stadt-Exekutive geht von einer Vergrösserung der Einwohnerzahl aus, welche nicht zwingend, jedoch aus ökonomischer Sicht nachvollziehbar ist.

Es ist der Qlä bekannt, dass die bestehende Infrastruktur vorwiegend nur durch die Steuerzahler aufrecht erhalten werden kann. Weil sich aber die Tendenz zu mehr Wohnraum pro Einwohner weiterzieht, müssten mehr Steuerzahler oder Zahlungskräftigere hinzugewonnen werden. Es ist jedoch wichtig, dass im Stadtteil II weiterhin auch Wohnungen zu attraktiven Zinsen gemietet werden können. Es ist schon heute eine Tatsache, dass die Kaufpreise für Häuser und Wohnungen in der Länggasse weit über dem normalen Durchschnitt städtischer Preise liegen. Diese Entwicklung zu weiter teurem Wohnraum in Stadtnähe wird seitens der Bewohner aus dem Stadtteil II kritisch beobachtet. Es ist der Qlä jedoch auch bekannt, dass ein Mangel an Wohnungen auch eine Verteuerung der Wohnungen nach sich zieht. Auch aus ökologischer Sicht sind Wohnungen in Stadtnähe vertretbarer und könnten der Stadtfucht entgegengehalten. Demnach kann einer gewissen Verdichtung im Stadtteil II nichts entgegengehalten werden.

### 2. Gebiete im Stadtteil II

Der Stadtteil II ist gemäss der Strategie von den umstritten Arealen Viererfeld und Waldstadt im Bremgartenwald, der Depotstrasse, im Tiefenau sowie vom Areal der Verwaltung der SBB, die eine Auslagerung nach Zollikofen vorsieht, betroffen.

#### Viererfeld:

Vor wenigen Jahren erging in einer städtischen Volksabstimmung der Entscheid, dass das Viererfeld nicht zur Bebauung für Wohnungen freigegeben werden soll. Eine überwiegende Mehrheit der Bevölkerung aus dem Stadtteil II war ebenfalls gegen diese Überbauung. Die Qlä ist der Meinung, dass dieser demokratische Entscheid zu respektieren und bis auf weiteres auf eine Planung zu verzichten ist.

#### Waldstadt Bremgartenwald:

Das Bauen im Wald ist nach dem heutig geltenden Waldgesetzgebung grundsätzlich untersagt, es sei denn, dass, unter anderem, eine Standortgebundenheit gegeben wäre. Soweit die bundesgesetzlichen Bestimmungen ein Wohnen im Wald nicht vorsehen, ist es für die Qlä schwierig eine einheitliche Meinung zur Idee des Waldwohnens abzugeben. Nach der Strategie gilt das Projekt Waldstadt als umstritten. Die Qlä weist darauf hin, dass der Grünstreifen zwischen Stadt und Autobahn seinerzeit als Schutzfunktion belassen wurde.

#### Depotstrasse / Tiefenau:

Wie eingangs erwähnt, ist die Qlä für eine Verdichtung im Baugebiet grundsätzlich nicht abgeneigt, weshalb das Bauen an der Depotsrasse wie auch in der Tiefenau durchaus realisierbar erscheinen.

#### Verwaltung SBB an Mittelstrasse:

Das Verwaltungsgebäude der SBB liegt an zentraler Lage und eignet sich deshalb ausgezeichnet als Wohnlage. Ein konkretes Bauprojekt mit den notwendigsten Kennzahlen liegt der Qlä nicht vor, weshalb auch hier nur in grundsätzlicher Art eine positive Rückmeldung abgegeben werden kann.

### 3. Schlussbemerkungen

Die Qlä vermisst im vorliegenden Papier die Begleitmassnahmen wie Verkehrsführungen und Zugangsstrassen oder die Anpassung des Öffentlichen Verkehrs, welche insgesamt kaum konkretisiert sind. Im Moment erscheint die Strategie als eine Auflistung von Statistiken über Bevölkerungsentwicklung und Landreserven, weshalb die Vernehmlassung zu dieser Strategie auch kurz gehalten wurde.

Die Qlä begrüsst es jedoch sehr, möglichst früh in Projektierungen oder in politische Prozesse meiteinbezogen zu werden.

Wir bedanken uns für die Kenntnisnahme.

Freundliche Grüsse

Konrad M. Guggisberg  
(Geschäftsführer Qlä-Felsenau)