

Postulat Luzius Theiler (GPB): Für bezahlbare umweltgerechte Wohn- und Arbeitsplätze und für einen Lorraine-Quartiertreff am Centralweg 9

Die Gesamtplanung Lorraine beinhaltet u.a. die gezielte Quartierentwicklung zur Schaffung von neuem Wohnraum. Zudem fehlt seit langem ein Quartiertreff in der Lorraine.

Das Gebäude am Centralweg 9/9a in der Lorraine gehört der Stadt bzw. dem Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik. Es befindet sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Es soll daher zur Neuüberbauung in Baurecht abgetreten werden. Zurzeit wird das Gebäude noch von der Autogarage Alcadis AG genutzt, deren Mietverhältnis vorläufig bis 30.04.2009 erstreckt wurde.

Die zur Verfügung stehende Parzellenfläche eignet sich für ca. 20 grössere Wohnungen, Atelier- und Gewerberäume und einen Quartiertreff im Erdgeschoss. Die offenbar vorgesehene unterirdische Einstellhalle ist demgegenüber infolge der erstklassigen Erschliessung durch den öV unnötig und würde nur Kosten und Mehrverkehr verursachen.

Der Gemeinderat wird ersucht, z.H. der Betriebskommission des Boden- und Wohnbaufonds folgende Vorgaben für die Überbauung festzulegen:

1. Der sozialen Struktur des Quartiers angepasste, auch für BewohnerInnen mit tiefem bis mittlerem Einkommen bezahlbare, behindertengerechte Wohnungen und Arbeitsräume
2. Mindestens Minergie-Standard oder ähnliche Verbrauchswerte
3. Verzicht auf eine Einstellhalle
4. Integration eines Quartiertreffs unter direktem Einbezug der vbg und der Quartiervereine in die Planung.

Bern, 06. November 2008

Postulat Luzius Theiler (GPB), Rolf Zbinden

Antwort des Gemeinderats

Für die Gesamtplanung Lorraine wurde Ende 2007 die öffentliche Mitwirkung durchgeführt. In Anlehnung an diese Planung soll auf der Parzelle des heutigen Centralwegs 9/9a, Bern Gbbl.-Nr. 1446/V, ein Neubauprojekt für Wohnnutzung entstehen.

Die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bern wurde im Februar 2008 durch die Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik beauftragt, Rahmenbedingungen für eine Wohnbauplanung abzustecken und die Durchführung eines wettbewerbsähnlichen Verfahrens vorzubereiten.

Zu Frage 1:

Auf Grund der planungsrechtlichen Vorgaben der Gesamtplanung Lorraine und der Strategie des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik müssen bei einer Überbauung folgende Bedingungen von der künftigen Eigentümerschaft zwingend erfüllt werden:

Zur Aufrechterhaltung der sozialen Durchmischung im Quartier muss das Bauprojekt Wohnungen im Preissegment „Niedrigstandard“ und „Normalstandard“ enthalten. Für die Nutzungen gelten die Bestimmungen der Wohnzone W (heute gemischte Wohnzone WG). Im Gegensatz zur heute geschlossenen Struktur, was bedeutet, dass die Gebäude aneinander gebaut sind, soll die Bebauungsstruktur teilweise durchlässig gestaltet werden. Die Wohnungen sollen stufenlos zugänglich sein und damit hindernisfrei genutzt werden können, so dass sie den Bestimmungen des Gesetzes vom 13. Dezember 2002 über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen (Behindertengleichstellungsgesetz; BhiG; SR 151.3) entsprechen. Für die Höhenbeschränkung gelten die Bestimmung der Bauklasse 3 (Gebäudehöhe 11 Meter, drei Geschosse und Attika). Heute ist noch die gemischte Bauklasse 3 und 4 (14 Meter, vier Geschosse und Attika) möglich.

Zu Frage 2:

Das Neubauprojekt soll den Kriterien MINERGIE-P-ECO entsprechen und als autoarm, aber nicht als autofrei realisiert werden.

Zu Frage 3:

Behinderte Menschen sind nicht nur auf eine hindernisfreie Wohnung angewiesen, sondern zumeist auch auf hindernisfreie Zugänge zu den Wohnungen bzw. zur fraglichen Liegenschaft. Häufig geschieht dies mit dem eigenen Auto. Hinzu kommt, dass ein Auto einem behinderten Menschen oftmals eine relativ grosse Bewegungsfreiheit garantiert. Weil sich hier zwischen Nutzung und Realität ein Widerspruch ergeben würde, kann der Gemeinderat in der aktuellen Phase der Planung nicht auf die Möglichkeit der Errichtung einer Einstellhalle am Centralweg 9 verzichten.

Zu Frage 4:

Für den Gemeinderat geniesst die Schaffung zusätzlichen Wohnraums auf Stadtgebiet nach wie vor höchste Priorität. Deshalb möchte er am Centralweg das gesamte Projekt einer Wohnnutzung zuführen. Dies bedeutet aber nicht, dass der Gemeinderat sich der Idee eines Quartiertreffs grundsätzlich verschliesst.

Antrag

1. Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, Punkt 3 und 4 abzulehnen und Punkt 1 und 2 erheblich zu erklären.
2. Die Stellungnahme gilt gleichzeitig als Prüfungsbericht.

Bern, 22. April 2009

Der Gemeinderat