

QUAV 4
Quartiervertretung Stadtteil IV
Postfach 257
3000 Bern 6

Tel 031 351 95 75
Fax 031 351 95 76
info@quavier.ch www.quavier.ch

Herr Alexander Tschäppät
Stadtpräsident
Erlacherhof
Junkerngasse 47
Postfach
3000 Bern 8

Bern, 30. April 2008

QUAV 4 - Mitwirkung STEK Wohnen

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken für die Gelegenheit zur Stellungnahme zur Vorlage Bauliche Stadtentwicklung Wohnen.

Grundsätzliches

Der vorgelegte Bericht entspricht einem grossen Bedürfnis. Er bietet eine gute und konzentrierte Diskussionsbasis und stellt und beantwortet wichtige Fragen. Erstmals steht eine recht umfassende Analyse der Bevölkerungsentwicklung im Zusammenhang zu siedlungspolitischen Fragen zur Verfügung. Die Konzentration auf den Fokus Wohnen lässt zwar Übersichtlichkeit zu, birgt aber gleichzeitig eine gewisse Gefahr der Einseitigkeit. Die Vernetzung mit den Themen Arbeit / Ausbildung, Mobilität / Verkehr und soziale Entwicklung ist zwar im Analyseteil angetönt, jedoch im Fazit (auch im Kapitel 13 ‚Strategie im Wohnungsbau‘) noch weitgehend ausgeblendet. Wir regen an, Kapitel 13 diesbezüglich noch zu konkretisieren und zu ergänzen. Wohnpolitik als Teilbereich der Stadtentwicklungspolitik ist nur dann kohärent, wenn sie auf einer Gesamtvision Stadtentwicklung basiert. Die Leitbilder und Strategien aus den verschiedenen Politikbereichen (Wirtschaft, Kultur, Wohnen, Gesundheit, Sozialstruktur etc.) müssen zu einer Gesamtvision verdichtet werden, um zu einer in allen Bereichen (oekonomisch, oekologisch und sozial) nachhaltigen Stadtentwicklung zu führen.

Regionale Sichtweise ist unumgänglich

Auf Seite 6 wird mit einer gewissen Selbstzufriedenheit bemerkt, die bisherige Planungsstrategie habe sich zwar bewährt, es müsse nun aber eine neue Strategie zur Lösung der langfristigen Bedürfnisse gefunden werden. Wenn dann aber im entsprechenden Kapitel 13 weitere Einzonungen als einzige Strategie propagiert werden, greift das zu kurz.

Angesichts des langen Zeithorizonts des Entwicklungsprozesses muss dem politischen Faktor Regionalentwicklung ein grösseres Gewicht eingeräumt werden. Im Kapitel 3 wird zwar Bezug auf die regionale Siedlungsentwicklung genommen, aber in dem bis 2020 gültigen STEK Wohnen finden wir keine konkrete regionalpolitische Zielsetzung. Dabei wird einmal mehr deutlich, wie sehr die Einschränkung auf den ‚historischen‘ Siedlungsperimeter anstelle der funktionalen Einheit ‚Region‘ die Problematik verschärft und verfälscht:

Während einerseits im Stadtperimeter die letzten freien Flächen eingezont werden müssen, stellt sich angesichts rückläufiger Bevölkerungszahlen, in den EFH Gebieten der Agglomerationsgemeinden längerfristig die Frage der unternutzten Infrastruktur, Erschliessung etc. Wäre da nicht die dominierende Frage der unterschiedlichen Steuerfüsse, könnten wohl gemeinsam wesentlich rationellere Lösungen gefunden werden; Greater London wurde schliesslich auch wieder revitalisiert und Greater Lucerne und Lugano sind aktuelle einheimische Beispiele, die unsere bescheidenen und langwierigen Bemühungen eher bloss erscheinen lassen.

A-Stadt Problematik

Die A-Stadtproblematik ist nicht durch Verdrängung des günstigen Wohnraums zu lösen; günstiger Wohnraum gehört zwingend zu einer lebensfähigen und lebendigen, kulturell vielfältigen Stadt! Es muss gelingen, gerade die Migrationsfamilien (die einzige wachsende, aktive Bevölkerungsgruppe) als grosses wirtschaftliches und bevölkerungspolitisches Potenzial zu erkennen und zielgerichtete Ausbildungsoffensiven mit der Wohnbaupolitik zu verknüpfen. (In Deutschland werden z.B. Sozialarbeitende von den Kommunen auch privaten Wohnbaugenossenschaften zur Verfügung gestellt, um Förderungsstrategien direkt mit dem Wohnort zu verknüpfen.)

Die Verdrängung günstigen Wohnraums durch Angebote im oberen Preissegment führt entgegen der anvisierten Ziele letztlich zu einer Verstärkung des Trends nach mehr Wohnflächenverbrauch pro Einwohner und weniger Leben und Identitätsbildung in den Quartieren. Lebendige Vielfalt ist das A und O des Quartierlebens - die Entwicklung ist also gut zu beobachten.

Räumliche Verdichtung

Innere Verdichtung muss in engem Zusammenhang mit den anderen Parametern Nutzung, Energieeffizienz / Oekologie, Ausstattung, Wohnumfeld, soziale und kulturelle Einrichtungen etc. etc. gesehen werden. Die Bemerkung auf S. 6 „Andere Nutzungen wie Büro Ausstattung etc. werden hier nicht behandelt“ ist zumindest irritierend.

• Einzonungen

Wir unterstützen grundsätzlich die im Stadtteil 4 identifizierten Verdichtungsmöglichkeiten. Wir stellen mit Genugtuung fest, dass die Manuelmatte, sowie das Gelände vor dem Schosshaldenwald und die östliche Talflanke des Wyssloch als Teil einer übergeordneten Grünraumplanung nicht mehr zur Verfügung gestellt werden. Stellungnahmen zu den einzelnen Arealen werden in der Mitwirkung nicht verlangt. Wir werden uns dazu denn auch im Rahmen des in Arbeit befindlichen Quartierplans äussern. Es kann dabei nicht einseitig der Nutzungsaspekt Wohnen im Vordergrund stehen, vielmehr ist uns gerade die erwähnte Vernetzung mit den Themen Arbeit / Ausbildung, Mobilität / Verkehr und soziale Entwicklung wichtig. Sicher ist, dass wir Einzonungen nur unter streng oekologischen (hohe Dichte) und sozialen Kriterien (Quartierverträglichkeit) befürworten können.

• Mikroverdichtung

Wir stellen uns aber die Frage, ob nicht - trotz der auf Seite 15 geäusserten Bedenken - der so genannten Mikroverdichtung mehr Beachtung geschenkt werden sollte. Angesichts der demografischen Entwicklung (grosse Altersjahrgänge bis ca. 2050) werden gut erreichbare Kleindienstleister und Quartierinfrastrukturen wichtiger. Diese können aber nur in dicht bewohnten Quartieren überleben. Es bleibt zu prüfen, ob durch gezielte Fördermassnahmen wie: Kommunikation von guten Beispielen, Kontakt- und Tauschplattform für Bauwillige und materielle Anreize (steuerliche Vergünstigungen, Nutzungsbonus, reduzierte Anschlussgebühren etc.) nicht auch private Eigentümer einen vermehrten Beitrag zur inneren

(Mikro-) verdichtung leisten würden? Ein Versuch lohnte sich insbesondere deshalb, weil auch die Verfasser des Konzepts auf Seite 15 ein „beachtliches Verdichtungspotenzial“ feststellen.

Konkrete Bezüge und Diskussionsthemen im Rahmen Q-Plan Stadtteil 4

Im Rahmen der Bearbeitung des Quartierplans werden folgende Themen, die einen Zusammenhang mit dem STEK Wohnen aufweisen bearbeitet:

Mischnutzung Wohnen und Arbeiten

- Depotareal Burgernziel (Formulierung des Wettbewerbsprogramms)
- Industrie- und Gewerbezone Galgenfeld (Zone zukünftig verändern oder belassen?)
- Umnutzungen von Büro zu Wohnraum erleichtern? (laut Aussage Seite 11 besteht ein Überangebot an Büroflächen. Müssen deshalb nicht Anreize zur Umnutzung geschaffen werden z.B. im Zusammenhang mit der Überbauung Tennisgelände Egghölzli und Weltpost?)

neue Wohnzonen: Welche Nutzungsdichte?

Kann die Ausnutzungsziffer auch ≥ 1 sein? Wie hoch soll der Anteil an Nichtwohnnutzung sein?

- neue Einzonungen Saali
- Wittikofenweg
- hintere Schosshalde

Aufwertungsmassnahmen

- Aufwertung der Berna-Siedlung am Schermenweg? In Zusammenhang damit:
- kleine Allmend: im Rahmen der Neuauflage evtl. moderate Einzonung entlang Schermenweg?

Langfristige Konzepte:

- Umgang mit Überdeckung A6
- Botschaftsareale?
- Privater riesiger Waldabstand entlang Dählhölzliwald?

Die Mitwirkungsantwort wurde durch die Delegiertenversammlung der Quav4 am 30.04.2008 einstimmig verabschiedet

Mit freundlichen Grüssen

Sabine Schärler
Präsidentin Quartiervertretung
Stadtteil IV