



Überbauungsordnung Weyermannshaus West

Mitwirkungsbericht

Stand: 28.06.2022

Inhaltsverzeichnis

1. Gegenstand des Mitwirkungsverfahrens	3
2. Durchführung des Verfahrens	3
3. Übersicht zu den Mitwirkungseingaben	4
4. Inhaltliche Auswertung der Mitwirkungseingaben	6
4.1 Vereine, Verbände	6
4.2 Parteien	19
4.3 Firmen	30
4.4 Grundeigentümerinnen	43
4.5 Private	45

1. Gegenstand des Mitwirkungsverfahrens

Der Entwurf des städtebaulichen Konzepts für ein dichtes, urbanes und nutzungsdurchmischtetes Stadtgebiet mit einem hohen Wohnanteil und die Überbauungsordnung Weyermannshaus West Plan Nr. 1470/1 vom 22. Januar 2019 sowie der Erläuterungsbericht zur Planung Weyermannshaus West vom Juni 2019, wurden vom 3. Juli bis zum 4. September 2019 zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt.

Weyermannshaus West umfasst das Areal zwischen dem Untermattweg, der Murtenstrasse, der Stöckackerstrasse und der Bahnlinie Bern-Neuenburg.

2. Durchführung des Verfahrens

Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe wurde am 3. Juli 2019 im Stadtanzeiger publiziert. Sie dauerte vom 3. Juli bis zum 4. September 2019. Die Unterlagen waren im Stadtplanungsamt Bern und bei der städtischen „BauStelle“ sowie im Internet unter www.bern.ch/mitwirkungen einsehbar. Eine Medienmitteilung zur Mitwirkungsaufgabe wurde an die Medien gesandt. Die Tagespresse hat über die Mitwirkung berichtet.

Die Quartierkommission Bümpliz/Bethlehem QBB für den Stadtteil 6 wurde am 19. August 2019 über die Planungsvorlage orientiert.

Während der Auflagefrist konnten schriftlich Einwendungen und Anregungen eingereicht werden.

3. Übersicht zu den Mitwirkungsangaben

Vereine, Verbände

- V-1: BERN BLEIBT GRÜN
- V-2: Café LeChoix
- V-3: DOK Dachverband für offene Arbeit mit Kindern der Stadt Bern
- V-4: GSB Gewerkschaftsbund der Stadt Bern und Umgebung
- V-5: Natur Bern West Verein für Natur- und Landschaftswerte
- V-6: Quartierkommission Bümpliz/Bethlehem QBB
- V-7: Quartierverein Untermatt
- V-8: toj Trägerverein für die offene Jugendarbeit der Stadt Bern
- V-9: VCS Regionalgruppe Bern
- V-10: VEREIN ZUKUNFT ALTES LOEBLAGER

Parteien

- P-1: FDP Die Liberalen Stadt Bern
- P-2: Grünes Bündnis Stadt Bern GB
- P-3: Sozialdemokratische Partei Stadt Bern
- P-4: Sozialdemokratische Partei Bümpliz/Bethlehem
- P-5: SVP UDCP-1: Schweizerische Volkspartei Stadt Bern

Firmen

- F-1 bis 19: KMU STADT BERN Gewerbeverband und 18 Gewerbeverbände und Betriebe mit kopiertem Schreiben
- F-20 bis 26: KMU GEWERBEVEREIN BERN WEST und 10 Betriebe mit kopiertem Schreiben
- F-27: Berner KMU Bernoise Verband der kleinen und mittleren Unternehmen im Kanton Bern
- F-28: SMGV Region Bern maler gipser
- F-29: graphix center bern
- F-30: Microtrade AG
- F-31: Ernst Roser AG
- F-32: Carrosserie Steck AG
- F-33: ewb Energie Wasser Bern

Grundeigentümerinnen

G-1: Burgergemeinde Bern

G-2: Post Immobilien AG

Private

O-1: Privatperson, wohnhaft in 3027 Bern

O-2: Privatperson, wohnhaft in 3027 Bern

4. Inhaltliche Auswertung der Mitwirkungseingaben

4.1. Vereine, Verbände

Stellungnahme	Kernaussage	Stellungnahme
V-1	<p>BERN BLEIBT GRÜN</p> <p>Es ist eine klimaangepasste Arealentwicklung im Sinne der «Schwammstadt» anzustreben mit Gestaltungselementen wie porösen Böden, Wasser-, Begrünungs- und Bepflanzungselementen, welche für eine grosse Biodiversität sprechen.</p> <p>Die Platzgestaltung soll möglichst mit durchsickerungsfähigen Materialien und offenen Wasserflächen geplant werden. Die Wege und Routen sollen auch möglichst viel mit Pflasterung, Kies-, Grün- und Ruderalflächen gestaltet werden. Die Beschränkung der Versiegelung nicht überbauter Flächen gemäss Art. 13 Abs. 5 ist auf dem geplanten Areal nicht ersichtlich.</p> <p>Die geplante Erschliessung der Einstellhalle über die Ziegelackerstrasse steht in Konflikt zur Spielplatznutzung. Eine Zufahrt ist über die Stöckackerstrasse anzustreben. Eine Temporeduktion auf der Murtenstrasse, sowie Fahrradstreifen in den umliegenden Strassen sind in der Planung nicht ersichtlich.</p> <p>Offene Gebäudekomplexe sind für eine optimale Durchlüftung anzustreben. Photovoltaik, Dach- und Fassadenbegrünung auch von nicht begehbaren Dachflächen sollen in der Planung berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Anliegen betreffend Stadtklima wurden aufgenommen und in der ÜO (z.B. Anzahl Bäume, Bodenaufbau und Rigolschicht sowie mehr Grünflächen) und im städtebaulichen Konzept (Entsiegelung, Versickerung, Begrünung etc.) aufgenommen.</p> <p>Dies ist in Artikel 10 Absatz 1 sowie Artikel 11 Absatz 1 der Vorschriften der ÜO (nachfolgend: ÜV) geregelt und im Masterplan nachgewiesen und illustriert. Die genaue Umsetzung wird erst mit dem konkreten Baugesuchsprojekt ersichtlich, nachgewiesen und geprüft. Im Masterplan ist eine mögliche Umsetzung (Machbarkeit) aufgezeigt.</p> <p>Auch die Ziegelackerstrasse dient der Erschliessung. Es ist ein Nebeneinander der Verkehrsteilnehmenden mit gegenseitiger Rücksichtnahme vorgesehen. In der Murtenstrasse ist Tempo 30 vorgesehen. Das Verkehrsregime wird in einem separaten Verfahren festgelegt.</p> <p>Die Gebäude sollen für eine ausreichende Durchlüftung geöffnet werden (Art. 6 Abs. 3). Die Dachbegrünung ist in Artikel 7 ÜV geregelt. Fassadenbegrünung und Photovoltaikanlagen werden angestrebt, aber nicht vorgeschrieben. Photovoltaikanlagen sind im kantonalen Recht bereits geregelt.</p>
V-2	<p>Café LeChoix</p> <p>Ein Sozialplan mit begleitenden Massnahmen kann die Verdrängung und höhere Mietpreise infolge der Umnutzung verhindern. Konkrete Steuerungsmassnahmen sind z.B. die Erhöhung des kommunalen Wohnbestands durch ein Vorkaufsrecht der Stadt, die Erhöhung von preisgünstigem Wohnen in der ÜO, die Unterbindung von Luxuswohnungen, die Vergabe von Boden- und Baurechten an sozial ausgerichtete Projekte, die Definition von Wohnzielgruppen, und weitere Mitentscheidungsmöglichkeiten für die Wohnbevölkerung.</p>	<p>Das Anliegen ist aufgenommen und wird im Rahmen der Umsetzung von Massnahme 4.5 der Wohnstrategie «Flankierende Massnahmen gegen Verdrängung» v. a. mit Blick auf das Quartier Untermatt bereits bearbeitet. Die Fachstellen Wohnbauförderung und Sozialplanung sind im Austausch mit Vertreterinnen und Vertretern des Quartiers, der vbg und des Café LeChoix. Die Stadt betreibt eine aktive Wohnpolitik (Kauf von fünf Wohnliegenschaften an der Looslistrasse).</p> <p>Das Areal Weyermannshaus West soll bezüglich preisgünstigen Wohnraums gleich wie andere Arealentwicklungen behandelt werden. Die Grundeigentümerinnen erarbeiten eine Immobilien- und Arealstrategie, in</p>

Stellungnahme	Kernaussage	Stellungnahme
V-3	<p>DOK, Dachverband für offene Arbeit mit Kindern der Stadt Bern</p> <p>Der Bedarf an Spielmöglichkeiten im Untermattquartier ist bekannt.</p> <p>Die Fläche des Quartierspielplatzes (Zone FD) ist auf mind. 1'000 m² zu erweitern.</p> <p>Die Parzelle südlich des Hochhauses Untermattweg 8 ist in den Planungssperimeter aufzunehmen und als Zone für öffentliche Nutzungen zu sichern.</p> <p>Der befristete öffentliche Spielplatz (Parzelle 6/3485) ist bis zur Erstellung des neuen Spielplatzes gemäss ÜO sicherzustellen oder eine Alternative dazu ist ab 2023 vorzusehen.</p> <p>Das geplante soziokulturelle Zentrum am Untermattweg wird sehr begrüsst. Der DOK ist gerne bereit an der Entwicklung des Konzepts mitzuwirken. Für die Bereitstellung und den Betrieb sind genügend Mittel im Budget der Stadt Bern einzuplanen.</p>	<p>der ihre Realisierungsabsichten dargelegt werden.</p> <p>Der Bereich für öffentliche Nutzungen «Quartierspielplatz» umfasst rund 2'100 m² inkl. der überbauten Flächen, die auch dem Quartier dienen.</p> <p>Die Absicht besteht, diese Fläche für öffentliche Zwecke zu nutzen. Die Umsetzung erfolgt aber in einem anderen Verfahren und nicht mit der ÜO Weyermannshaus West.</p> <p>Der befristete öffentliche Spielplatz im Untermattquartier (Parzelle 6/3485) ist ein Entgegenkommen der BGB und wird soweit möglich beibehalten. Die Parzelle des Bereichs für öffentliche Nutzungen «Quartierspielplatz» im Areal Weyermannshaus West ist im Baurecht bis im Jahr 2032 abgegeben. Spätestens beim Heimfall kann der Quartierspielplatz umgesetzt werden. Es kann aber nicht garantiert werden, dass bis zu dessen Realisierung der befristete öffentliche Spielplatz im Untermattquartier beibehalten werden kann.</p> <p>Die Stadt Bern und die Grundeigentümerinnen werden zusammen mit Leistungsvertragspartnern und allenfalls weiteren Interessierten die Erarbeitung eines Konzepts in die Wege leiten und mögliche Betriebsformen und die Finanzierung prüfen.</p>
V-4	<p>GSB Gewerkschaftsbund der Stadt Bern und Umgebung</p> <p>Die GSB unterstützt im Grundsatz die Wohnstrategie des Gemeinderats. Das vorliegende Projekt bewegt sich auf dieser Achse, führt allerdings zu unerwünschten Nebenefekten. Das kleinteilige Gewerbe wird verdrängt, da es kaum Landreserven gibt.</p> <p>Mit der Planung Weyermannshaus West wird eine Industrie- und Gewerbezone in Frage gestellt. Das Areal ist heute unterdurchschnittlich genutzt und hat daher ein grosses Aufwertungspotential. Es fehlt die Perspektive für die angesiedelten Betriebe.</p> <p>Die Planung soll mit folgenden Ansätzen weiterbearbeitet werden:</p>	<p>Das Areal wird ergänzend verdichtet und für zukünftige Bedürfnisse transformiert. Dadurch geht das Gewerbegebiet nicht verloren, sondern wird in die Zukunft geführt. Bestehende Betriebe können weiterbestehen, neue Betriebe können dazu kommen.</p>

<i>Stellungnahme</i>	<i>Kernaussage</i>	<i>Stellungnahme</i>
	<p>Umzonung in eine gemischte Zone mit den notwendigen öffentlichen Einrichtungen nur südlich des «Boulevards» Nördlich des «Boulevards» soll die Gewerbe- und Industriezone erhalten bleiben.</p> <p>Konflikte zwischen unterschiedlichen Nutzungen sollen gering bleiben.</p> <p>Offen für Alternativen, welche die Gewerbe- und Industriezone in der Grössenordnung erhalten.</p> <p>Die Stadt zeigt auf, mit welchen Massnahmen sie Betriebe unterstützen und wie sie Gewerbe- und Industriezonen langfristig sichern will.</p>	<p>In den Baubereichen der ÜO Weyermannshaus West sind alle Nutzungen zulässig, die mit der Lärmempfindlichkeitsstufe III vereinbar sind. Es wird kein Wohnanteil festgelegt. Je nach Bedürfnis kann die entsprechende Nutzungsart bewilligt werden. Ausgenommen davon ist störendes Gewerbe/Industrie, das an dieser Lage nicht erwünscht ist. Deshalb ist eine Zweiteilung des Areals nicht notwendig und nicht sinnvoll.</p> <p>Konkrete Lärmgutachten haben gezeigt, dass das Nebeneinander von bestehendem Gewerbe und neuem Wohnen in der ES III verträglich ist. Mit der Präzisierung der Überbauungsvorschriften und der Möglichkeit zur Implementierung eines «Lärmregelungsmodells» wird sichergestellt, dass auch in Zukunft die Wohn- und Gewerbenutzungen verträglich nebeneinander möglich sind.</p> <p>Die Vorlage lässt zu, dass die Gewerbebetriebe in der heutigen Grössenordnung erhalten bleiben oder auch vergrössert werden können.</p> <p>Das Gewerbe wird nicht verdrängt. Die Burgergemeinde steht in Kontakt und unterstützt die bestehenden Betriebe. Das Wirtschaftsamt hat mit dem Bericht Zukunft Werkplatz Bern die künftige Entwicklung in der Stadt aufgezeigt.</p>
V-5	<p>Natur Bern West Verein für Natur- und Landschaftswerte</p> <p>Allgemeine Bemerkungen zum Erläuterungsbericht In Kapitel 3, Ziele, gibt es sehr viel Interpretationsraum hinsichtlich Zielsetzungen zu Umsetzung, Umgang mit dem Gebäudebestand, Nutzungsvielfalt, Gestaltung und künftige Mieterschaft. Es ist wünschenswert, die Aussagen hierzu zu präzisieren.</p> <p>Biodiversität und Vernetzung Es gibt unterschiedliche Perimeterflächenangaben auf S. 5 (ca. 68'000 m²) und S. 45 (65'905 m²). Der Nachweis von ökologischen Ausgleichsflächen ist diesbezüglich zu überprüfen. Die aufgeführte Anrechenbarkeit von Bäumen und der geringe vorgeschlagene Anteil von Dachbegrünung wird bemängelt. Es wäre erstrebenswert, wenn insgesamt mehr als 15 % der Fläche als naturnaher Lebensraum gestaltet wird. Eine funktionierende Vernetzung zwischen Könizberg- und Bremgartenwald im Gebiet Ausserholligen / Weyermannshaus ist, basierend auf der Biodiversitätsstrategie, konkreter für die sich am Boden bewegenden Organismen aufzuzeigen.</p>	<p>Die Anforderungen an die Biodiversität und die naturnahen Flächen sind in Artikel 11 Absatz 1 ÜV definiert. Die Anrechenbarkeiten entsprechen den Vorschriften in der ganzen Stadt (Handbuch Biodiversität). Der Nachweis der ökologischen Ausgleichsflächen wurde durch die Fachstellen der Stadtverwaltung geprüft. Die Vorgaben des städtischen Biodiversitätskonzepts sind eingehalten.</p>

Stellungnahme	Kernaussage	Stellungnahme
	<p>Verkehr und Erschliessung Eine autoarme Quartierentwicklung wird begrüsst. Die Anzahl der oberirdischen Parkplätze und Einstellhallen und die vielen Strassenräume werden jedoch kritisch hinterfragt. Auch die Busführung und Kehrrentsorgung durch das Areal wird in Frage gestellt. Eine autofreie Arealentwicklung ohne Strassenräume wie z.B. das Tscharnergut erlauben eine andere Gestaltung der Oberflächen. Grundsätzlich wird die Veloführung im Areal begrüsst, die Fussgängerfreundlichkeit bzw. Kreuzungsgefahr ist dabei zu beachten.</p> <p>Zusammenleben Es ist erfreulich, dass die Defizite des Untermattquartiers mit dieser Planung begegnet werden soll. Vorgaben für eine Verbesserung der Schulsituation des Untermattquartiers fehlen. Eine Basisstufe wäre als Minimum festzulegen und in der ersten Etappe festzulegen.</p> <p>Dezentrale Plätze werden akzeptiert, wenn zusätzliche Orte zum Verweilen einladen. Der Boulevard ist eine schöne Idee, er soll nicht nur auf dem Papier sein und auch nicht allzu multifunktional gestaltet sein, sondern die Bewohnenden sollen ihn beleben.</p> <p>Bemerkungen zu ÜO Vorschriften Art. 13 Biodiversität und Klima Allgemein wird eine Überarbeitung des Art. 13 mit konkreteren Anforderungen erwünscht. Auch Stadtklima, Luftzirkulation und Lichtverschmutzung sollten Bestandteil dieses Artikels sein.</p> <p>Abs. 3 Ergänzungsvorschlag: vorhandene invasive Neophyten sind sachgerecht zu entfernen.</p>	<p>Das städtebauliche Konzept sieht eine Nutzungsdurchmischung vor. Das gilt auch für die Nutzung des öffentlichen Raums mit allen Verkehrsmitteln inkl. Abstellflächen für Motorfahrzeuge. Das städtebauliche Konzept weicht explizit von den funktionstrennenden Ideen der 1960er Jahre ab. Die Buslinie 27 soll neu rund um das Areal führen. Die Busführung wird aber nicht mit der Planungsvorlage festgelegt, sondern in einem separaten Verfahren.</p> <p>Die Schulraumplanung sieht eine Konzentration und Verdichtung der Schulraumbedürfnisse im Schulareal Stöckacker für den umliegenden Grossraum vor. Die Realisierung einer Doppelbasisstufe nach Bedarf im Areal Weyermannshaus West wird als Option sichergestellt.</p> <p>Der Boulevard (neu Weyergasse), die Plätze und Gassenräume sollen durch die Bewohnenden des Quartiers belebt werden. Die soziale Organisation des Quartiers wird dazu beitragen.</p> <p>Die Anforderungen sind in der Bestimmung (neu in Art. 11 ÜV) konkret benannt. Die Anliegen betreffend Stadtklima wurden aufgenommen und in der ÜO (Anzahl Bäume, Bodenaufbau und Rigolschicht sowie Grünflächen) und im städtebaulichen Konzept (Entsiegelung, Versickerung, Begrünung etc.) aufgenommen. In einer Modellierung der stadtklimatologischen Auswirkungen im ESP Ausserholligen konnte aufgezeigt werden, dass die Durchlüftung sichergestellt ist. Das Thema Lichtverschmutzung muss nicht in den Vorschriften geregelt werden. Es gilt das übergeordnete Beleuchtungskonzept für die Stadt Bern bzw. die Vollzugshilfe für private Beleuchtungsanlagen.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen.</p>

Stellungnahme	Kernaussage	Stellungnahme
	<p>Abs. 4 Die Definition von naturnaher Lebensraum ist unklar. Die Vorgaben für die Bilanzierung sind griffiger zu formulieren.</p> <p>Abs. 5 Das funktionale Minimum ist zu definieren.</p> <p>Abs. 6 Die Offenlegung des Stadtbaches wird begrüsst. Eine Renaturierung des Bachs mit grosszügigem Uferbereich wird verlangt.</p> <p>Art. 9 Erschliessungsanlagen</p> <p>Abs. 4 Vorschlag: Streichen bis auf den ersten Satz.</p> <p>Abs. 5 Umformulierungsvorschlag: einzig für Blaulichtorganisationen ist die Zu- und Wegfahrt möglich.</p> <p>Bemerkungen zum ÜO Plan: Grundsätzlich wäres es neben der Kategorie «Bäume bestehend» begrüssenswert die Kategorien «Bäume neu» und «Bäume wegfallend» aufzunehmen.</p>	<p>Es gilt das städtische Biodiversitätskonzept. Diese Vorgaben sind eingehalten.</p> <p>Das funktionale Minimum ist abhängig von den konkreten Projekten und Nutzungen.</p> <p>Der Stadtbach ist in diesem Abschnitt kein eigentliches Fließgewässer sondern ein Kanal zur Leitung des Wassers in die Altstadt. Es gibt hier also keinen Uferbereich gemäss Gewässerschutzgesetz. Die Ufer des ausgedolten Kanals werden möglichst naturnah gestaltet. Das konkrete Projekt wird unabhängig von der ÜO zu gegebener Zeit zur Diskussion unterbreitet.</p> <p>Der dritte Satz (neue Rampen) wurde gestrichen. Der zweite Satz (bestehende Rampen) bleibt stehen, damit die Untergeschosse erschlossen werden können.</p> <p>Die Erschliessung dient auch der Anlieferung für das Gewerbe, die Wohnungen und die Ausstattungsbetriebe. Das städtebauliche Konzept sieht keine Funktionstrennung vor.</p> <p>Die zu erstellenden Bäume werden nicht lagegenau im Plan eingetragen, sondern in den Vorschriften vorgegeben. Es gibt keine städtebaulich markanten Bäume, die wegfallen.</p>
V-6	<p>Quartierkommission Bümpliz/Bethlehem QBB</p> <p>Die QBB unterstützt grundsätzlich das städtebauliche Konzept und kann der Vorlage nur folgen, wenn nachfolgende Einwände überarbeitet werden:</p> <p>Fehlende Möglichkeiten zur Partizipation Die Partizipation im bisherigen Planungsprozess war ungenügend</p>	<p>Vor der Verabschiedung des Programms und vor der Schlussdiskussion zum Resultat des Studienauftrags wurde eine Echogruppe aus 15 Direktbetroffenen inkl. QBB im Beisein der Grundeigentümerinnen und des Begleitgremiums des Studienauftrags angehört. Die QBB war im Begleitgremium mit der Geschäftsführerin vertreten. Das Resultat des Studienauftrags</p>

Stellungnahme	Kernaussage	Stellungnahme
	<p>Auswirkungen der Planung QBB unterstützt das Anliegen des Untermattquartiers, die Namensänderung der Arealentwicklung von «Weyermannshaus West» zu «Untermatt Ost»</p> <p>Mit einer aktiven Wohnpolitik inkl. Kauf von Liegenschaften durch die Stadt und einer fortlaufenden statistischen Zahlenerfassung soll die befürchtete Verdrängung verhindert und ausgewertet werden</p> <p>Es braucht präzisere Aussagen zum Zielpublikum des Quartiers</p> <p>Die QBB begrüsst, dass ein Drittel «preisgünstiger Wohnraum» entstehen soll. Sie regt an, den Anteil zu erhöhen. Das ansässige Gewerbe soll weiterhin Platz im Areal haben. In der Transformationsphase sind Übergangsregelungen bezüglich Emissionen festzuhalten. Der nördliche Teil vom Areal soll als kleinere Gewerbe- und Industriezone erhalten bleiben.</p> <p>Städtebauliches Konzept Lokal verankerte Zwischennutzungen sind sinnvoll und aktiv von der Koordinationsstelle für Zwischennutzungen der Stadt Bern zu koordinieren.</p>	<p>wurde öffentlich durch den Stadtpräsidenten an einem Medienanlass präsentiert. Die Medien berichteten ausführlich. Eine Ausstellung im Untermattquartier war für alle zugänglich und durch eine Fachperson für Fragen betreut. Das Forum QBB wurde vor der öffentlichen Mitwirkung umfassend orientiert.</p> <p>Die Bezeichnung Weyermannshaus West ist in der Öffentlichkeit gebräuchlich geworden.</p> <p>Die Stadt betreibt eine aktive Wohnpolitik inkl. den Kauf von Liegenschaften. Sie hat im Jahr 2020 fünf Wohnliegenschaften an der Looslistrasse im Quartier Untermatt erworben. Das Anliegen zur Verdrängung ist aufgenommen und wird im Rahmen der Umsetzung von Massnahme 4.5 der Wohnstrategie «Flankierende Massnahmen gegen Verdrängung» v.a. mit Blick auf das Quartier Untermatt bereits bearbeitet. Die Fachstellen Wohnbauförderung und Sozialplanung sind im Austausch mit Vertreterinnen und Vertretern des Quartiers, der vbg und des Café LeChoix.</p> <p>Die Immobilien- und Arealstrategie wird durch die Grundeigentümerinnen erarbeitet und im Erläuterungsbericht zusammengefasst.</p> <p>Das Areal Weyermannshaus West soll bezüglich preisgünstigen Wohnraums gleich wie andere Arealentwicklungen behandelt werden. Die Planungsvorlage sieht keine Beschränkung des Gewerbes vor. Bestehende Betriebe haben baurechtlich Bestandesgarantie und auch durch ihre Baurechtsverträge eine zeitliche Bestandesgarantie. Die gemischte Zone «Weyermannshaus West» lässt auch Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung zu. Das Gewerbe wird teilweise erhalten bleiben resp. neues Gewerbe kann sich dazu ansiedeln. Konkrete Lärmgutachten haben gezeigt, dass ein Nebeneinander von bestehendem Gewerbe und neuem Wohnen verträglich ist.</p> <p>Zwischennutzungen sind vorgesehen und erwünscht. Die städtische Koordinationsstelle Zwischennutzungen steht Dritten auf Anfrage hin einzig beratend zur Seite, ohne aktiver Teil dieser Zwischennutzungen zu sein. Die Grundeigentümerinnen Post Immobilien und Burgergemeinde Bern haben Ansprechstellen für Zwischennutzungen, die auf der Homepage (www.weyermannshaus-west.ch) ersichtlich sind.</p>

<i>Stellungnahme</i>	<i>Kernaussage</i>	<i>Stellungnahme</i>
	<p>Das Hochhaus nimmt der Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus Bad empfindlich Sonneneinstrahlung</p> <p>Die grosse Spielfläche im nördlichen Teil ist peripher gelegen und flächenmässig nicht ausreichend. Der südliche Teil im Areal ist mit Spielflächen unterversorgt</p> <p>In einer ersten Etappe ist der Stadtbach als Grünraum zu öffnen</p> <p>Sozialraum, Quartierinfrastrukturen Die Galenica-Parzelle soll im ÜO Perimeter zusätzlich als Spielfläche aufgenommen werden und mit der ersten Etappe realisiert werden</p> <p>Der «verbindende Grünraum» wird vom Untermattweg durchschnitten</p> <p>Für die Erstellung von Schulraum (Basis- oder Unterstufe) wird eine Zone für öffentliche Nutzung im Areal gefordert.</p> <p>Die vorgeschlagene Spielhalle wird als gedeckter öffentlicher und kostenlos zugänglicher Raum verstanden, eine verbindliche Aussage hierzu fehlt. Art.3 Abs. 4 zur Spielfläche und Quartierplatz soll ergänzt werden: ... zu realisieren sowie attraktiv und zeitgemäss zu erhalten bzw. zu erneuern.</p> <p>Die QBB begrüsst die Aufwertung und Nutzung des Waldrandes.</p> <p>Eine öffentliche Abfallsammelstelle für die gesamte Untermatt wird gefordert.</p> <p>Stadtklima Eine konsequente Dach- und Fassadenbegrünung sowie ökologisch wertvolle</p>	<p>Die Lage des Hochhauses wurde diesbezüglich optimiert. Es wird keine übermässige Beschattung des Weyermannshaus Bads bzw. der Liegeflächen erwartet. Die Auswirkungen machen sich abends bemerkbar, werden insgesamt aber als wenig einschneidend beurteilt, da die Liegeflächen nicht bzw. kaum (zusätzlich) beschattet werden. Und betroffene Bereiche werden auch bereits durch Bäume beschattet.</p> <p>Das städtebauliche Konzept und die Planungsvorlage wurden entsprechend dem Anliegen angepasst.</p> <p>Es ist vorgesehen, den Stadtbach frühzeitig zu öffnen. Projektstudien wurden dazu erarbeitet. Die zuständigen Gremien werden darüber befinden.</p> <p>Die Absicht besteht, diese Fläche für öffentliche Zwecke zu nutzen. Die Umsetzung erfolgt aber in einem anderen Verfahren und nicht im Rahmen der ÜO Weyermannshaus West.</p> <p>Der Übergang von der Galenica-Parzelle und den Spielhallen wird im Projekt zur Umgestaltung des Untermattwegs sicher ausgestaltet.</p> <p>Die Schulraumplanung sieht eine Konzentration und Verdichtung der Schulraumbedürfnisse im Schulareal Stöckacker für den umliegenden Grossraum vor. Die Realisierung einer Basisstufe nach Bedarf im Areal Weyermannshaus West wird dabei als Option sichergestellt.</p> <p>Die Stadt Bern und die Grundeigentümerinnen werden zusammen mit Leistungsvertragspartnern und allenfalls weiteren Interessierten die Erarbeitung eines Konzepts in die Wege leiten und mögliche Betriebsformen und die Finanzierung prüfen.</p> <p>Die öffentliche Entsorgungsstelle steht allen Bewohnenden der Umgebung zur Verfügung. Der Standort wurde überprüft und angepasst.</p> <p>Die Anliegen betreffend Stadtklima wurden aufgenommen und in der ÜO</p>

Stellungnahme	Kernaussage	Stellungnahme
	<p>und bodengebundene Lebensräume werden begrüsst. Zusätzliche hitzemindernde und verdunstungsfördernde Massnahmen sollen getroffen werden.</p> <p>Verkehrskonzept, Parkierung In der Stöckackerstrasse soll Tempo 30 eingeführt und das östliche Trottoir verbreitert werden. Die QBB verlangt zur Planung der Stöckackerstrasse regulär begrüsst zu werden. Die Sperre der Stöckackerstrasse soll mittels Planungsinstrument geregelt werden.</p> <p>Die Fuss- und Veloverbindungen sind zum heutigen Bahnhof Stöckacker hin orientiert. Es ist unklar wie mit einer allfälligen Verschiebung als neue Rahmenbedingung reagiert wird.</p> <p>Die Geländesprünge am Untermattweg müssen einfach und hindernisfrei überwunden werden</p> <p>Die Verlegung der Buslinie 101 bedingt eine Pollerlösung.</p> <p>Die Parkierungslösung muss eine flexible Mehrfachnutzung ermöglichen, welche sowohl den privaten Anteil des Areals als auch einen öffentlichen Anteil für die Sport- und Freizeitanlage Weyer West mit einem zentralen Parkhaus kombiniert.</p> <p>Mehrwertabschöpfung Der entstandene Mehrwert soll in das Areal zurückfliessen z.B. in Quartierinfrastruktur.</p>	<p>(Anzahl Bäume, Aufbau und Rigolschicht sowie Grünflächen) und im städtebaulichen Konzept (Entsiegelung, Versickerung, Begrünung etc.) aufgenommen. Die Dachbegrünung ist in Artikel 7 ÜV geregelt. Fassadenbegrünung wird angestrebt, aber nicht vorgeschrieben.</p> <p>In der Stöckackerstrasse ist Tempo 30 vorgesehen. Dies entspricht den bisherigen und laufenden übergeordneten Planungen (STEK, Richtplan ESP Ausserholligen, Teilverkehrsplan MiV Stadtteil VI). Die konkrete Projektierung der Umgestaltung inkl. Sperre wird separat erfolgen und wird der QBB zur Stellungnahme unterbreitet werden. Das Planungsinstrument Überbauungsordnung ist dazu schlecht geeignet.</p> <p>Nach dem Beschluss der Verschiebung und des Rückbaus der Haltestelle Stöckacker wurde das städtebauliche Konzept vor der öffentlichen Auflage angepasst.</p> <p>Die Geländesprünge sind ein Merkmal des städtebaulichen Konzepts. Die Verbindung vom Untermattweg ins Areal von Weyermannshaus West wurde angepasst und die Hindernisfreiheit wird gewährleistet.</p> <p>Die Öffnung der alten Murtenstrasse und die Verlegung der Buslinie 101 wurde im Rahmen des Richtplans ESP Ausserholligen geprüft und liegt ausserhalb des Planungspereimeters Weyermannshaus West.</p> <p>Die Parkierungslösung ist für die Bewohnenden und Arbeitenden flexibel vorgesehen. Die Grundeigentümerinnen zeigen in der Immobilienstrategie auf, wie die Mehrfachnutzung realisiert wird. Sofern zwischen der Trägerschaft der Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus Bad und den Grundeigentümerinnen eine Vereinbarung geschlossen werden kann, könnte auch ein Parkhaus für den Freizeitverkehr ermöglicht werden.</p> <p>Entnahmen aus der Spezialfinanzierung Mehrwertabschöpfung für Projekte im Areal/Quartier sind möglich. Es können dafür Beträge reserviert und entnommen werden, die unabhängig vom entstandenen Mehrwert im Areal Weyermannshaus West sind. Die Entnahme muss jeweils durch das zuständige Gremium (Gemeinderat, Stadtrat, Stimmvolk) beschlossen werden.</p>

Stellungnahme	Kernaussage	Stellungnahme
V-7	<p>Quartierverein Untermatt</p> <p>Folgende thematisch zusammengefassten Anmerkungen sind im Planungsprozess für ein gutes Gelingen der Quartierentwicklung vermehrt zu berücksichtigen:</p> <p>Partizipation, Umgang mit Quartieridentität, Transformation und Verdrängung Die Partizipationsmöglichkeiten waren im Prozess ungenügend. Eine proaktive offene Kommunikation wird erwartet. Die Einbindung von lokalen AkteurInnen wie der Quartierverein Untermatt sollen aktiv in die Realisierung eingebunden werden.</p> <p>Der Quartierverein Untermatt wünscht die Namensänderung der Arealentwicklung von «Weyermannshaus West» zu «Untermatt»</p> <p>Mit einer aktiven Wohnpolitik soll die Stadt Bern günstigen Wohnraum im Areal erhalten und die Entwicklung beobachten sowie proaktiv Liegenschaften erwerben.</p> <p>Städtebauliches Konzept und Freiraum Der hindernisfreien Verbindung zwischen den beiden Quartierteilen ist grosse Beachtung zu schenken.</p>	<p>Vor der Verabschiedung des Programms und vor der Schlussdiskussion zum Resultat des Studienauftrags wurde eine Echogruppe aus 15 Direktbetroffenen inkl. QBB im Beisein der Grundeigentümerinnen und des Begleitgremiums des Studienauftrags angehört. Die QBB war im Begleitgremium mit der Geschäftsführerin vertreten. Das Resultat des Studienauftrags wurde öffentlich durch den Stadtpräsidenten an einem Medienanlass präsentiert. Die Medien berichteten ausführlich. Eine Ausstellung im Untermattquartier war für alle zugänglich und durch eine Fachperson für Fragen betreut. Das Untermattquartier als Teil der QBB wurde in die Echogruppe einbezogen. Die Plakate der Ausstellung im Untermattquartier wurden dem Quartierverein zur internen Diskussion zur Verfügung gestellt. Aufgrund eines Briefes des Café LeChoix wurde ein Gespräch angeboten. An zwei Gesprächen haben das Stadtplanungsamt und Vertreter der Grundeigentümerinnen das Positionspapier des Quartiervereins diskutiert. Das Forum QBB im Beisein von Vertreter*innen des Untermattquartiers wurde vor der öffentlichen Mitwirkung umfassend orientiert. Die QBB und das Untermattquartier werden weiterhin am Prozess beteiligt werden.</p> <p>Die Bezeichnung Weyermannshaus West ist in der Öffentlichkeit gebräuchlich geworden. Das Areal muss nicht zwingend nach der Nomenklatur benannt werden.</p> <p>Die Stadt betreibt eine aktive Wohnpolitik inkl. dem Kauf von Liegenschaften. Sie hat im Jahr 2020 fünf Wohnliegenschaften an der Looslistrasse im Quartier Untermatt erworben. Der Grossteil der Wohnungen soll bei Wechseln der Mieterschaft im Segment «günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien» (GüWR) vermietet werden. Die Entwicklung wird im Rahmen der Umsetzung von Massnahme 4.5 der Wohnstrategie «Flankierende Massnahmen gegen Verdrängung» v.a. mit Blick auf das Quartier Untermatt begleitet.</p> <p>Die Niveausprünge sind ein Merkmal der Entwicklung des Areals. Die hindernisfreie Verbindung zwischen den Quartierteilen ist gewährleistet.</p>

Stellungnahme	Kernaussage	Stellungnahme
	<p>Sozialraum, Quartierinfrastrukturen Die Errichtung einer Quarterschule (Basisstufe) ist notwendig.</p> <p>Die Zwischennutzungen werden begrüsst.</p> <p>Mehrwertabschöpfung Der entstandene Mehrwert soll dem gesamten Quartier Untermatt zugutekommen</p> <p>Bemerkungen zu ÜO Vorschriften Art. 1 Wirkungsbereich Vorschlag: Perimeterergänzung mit der Galenica-Parzelle als weiteren Spielplatz</p> <p>Art. 2 Verhältnis zur Grundordnung und anderen Nutzungsplänen</p> <p>Abs. 3 Die Zwischenutzungen sind nach bestimmten Kriterien zu vergeben, damit lokale, kleine, gemeinnützige, nachhaltige und quartierorientierte Initiativen unterstützt werden. Schaffung eines Fonds zur finanziellen Unterstützung.</p> <p>Art. 3 Art der Nutzung Abs. 1 Bei der Vermietung von Gewerberäumen ist lokales Kleingewerbe zu bevorzugen.</p> <p>Die Grundflächen und Mietpreisen sind mit Richtwerten zu definieren.</p> <p>Die Maximalverkaufsfläche von 1'200 m² ist zu reduzieren.</p>	<p>Die Schulraumplanung sieht eine Konzentration und Verdichtung der Schulraumbedürfnisse im Schulareal Stöckacker für den umliegenden Grossraum vor. Die Realisierung einer Doppelbasisstufe nach Bedarf im Areal Weyermannshaus West wird als Option sichergestellt.</p> <p>Entnahmen aus der Spezialfinanzierung Mehrwertabschöpfung für Projekte im Areal/Quartier sind möglich. Es können dafür Beträge reserviert und entnommen werden, die unabhängig vom entstandenen Mehrwert im Areal Weyermannshaus West sind. Die Entnahme muss jeweils durch das zuständige Gremium (Gemeinderat, Stadtrat, Stimmvolk) beschlossen werden.</p> <p>Die Absicht besteht, diese Fläche für öffentliche Zwecke zu nutzen. Die Umsetzung erfolgt aber in einem anderen Verfahren und nicht mit der ÜO Weyermannshaus West.</p> <p>Zwischennutzungen sind vorgesehen und erwünscht. Die Grundeigentümerinnen Post Immobilien und Bürgergemeinde Bern haben Ansprechstellen für Zwischennutzungen, die auf der Homepage (www.weyermannshaus-west.ch) ersichtlich sind. Dabei können auch lokale quartierorientierte Initiativen berücksichtigt werden. Eine individuelle projektbezogene finanzielle Unterstützung durch Drittbeiträge oder aus der Spezialfinanzierung Mehrwertabgabe wird je nach Bedarf geprüft.</p> <p>Es ist vorgesehen lokales Kleingewerbe zu integrieren. Weitere Einschränkungen und Auflagen erachtet der Gemeinderat als einen zu grossen Eingriff in die Eigentumsrechte der Grundeigentümerinnen. Die Grundeigentümerinnen erarbeiten eine Immobilien- und Arealstrategie, in der ihre Realisierungsabsichten dargelegt werden.</p> <p>Die maximale Verkaufsfläche beinhaltet auch die Kassen und Kundenzonen</p>

Stellungnahme	Kernaussage	Stellungnahme
	<p>In den Erdgeschossen sind Räumlichkeiten vorzusehen für Tagesbetreuung.</p> <p>Abs. 3 Die Spielhalle soll für die Bevölkerung kostenlos und öffentlich zugänglich sein.</p> <p>Abs. 4 Die zusammenhängende Spielfläche von 500 m² ist nicht verordnungskonform und zu weit nördlich gelegen. Im südlichen Bereich ist eine zweite Spielfläche einzuplanen.</p> <p>Art. 8 Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder Die Parkierungslösung muss eine flexible Mehrfachnutzung ermöglichen welche sowohl den privaten Anteil des Areals als auch einen öffentlichen Anteil für die Sport- und Freizeitanlage Weyer West kombiniert.</p> <p>Art. 9 Erschliessungsanlagen Der Untermattweg ist heute bereits stark durch Quartier- und Durchgangsverkehr belastet. Er soll als Begegnungszone signalisiert werden.</p> <p>Der heutige Bahnhof Stöckacker soll am heutigen Standort bleiben.</p> <p>Die Öffnung der alten Murtenstrasse für die Verlegung der Buslinie 101 bedingt eine Pollerlösung.</p>	<p>sowie die Lager/Nebenräume und ist für das Quartier verträglich. Sie ermöglicht einen Laden für den täglichen und wöchentlichen Bedarf mit einem Vollsortiment für die Versorgung des Quartiers.</p> <p>Das ist so vorgesehen und mit der Planungsvorlage möglich.</p> <p>Die Stadt Bern und die Grundeigentümerinnen werden zusammen mit Leistungsvertragspartnern und allenfalls weiteren Interessierten die Erarbeitung eines Konzepts in die Wege leiten und mögliche Betriebsformen und die Finanzierung prüfen. Der Quartierspielplatz inkl. mögliche Spielhalle ist öffentlich zugänglich vorgesehen.</p> <p>Die grössere Spielfläche entspricht der kantonalen Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1). Das städtebauliche Konzept und die Planungsvorlage wurden mit einer weiteren Spielfläche / Grünfläche ergänzt. Zudem gibt es einen Quartierplatz, Bahnhofplatz, den Postplatz, den Grünraum entlang des Baches und den Bremgartenwald.</p> <p>Die Parkierungsanlagen ermöglichen eine flexible Mehrfachnutzung. Die Grundeigentümerinnen zeigen in der Immobilienstrategie auf, wie die Mehrfachnutzung realisiert wird. Sofern zwischen der Trägeschaft der Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus Bad und den Grundeigentümerinnen eine Vereinbarung geschlossen werden kann, könnte auch ein Parkhaus für den Freizeitverkehr ermöglicht werden.</p> <p>Es ist vorgesehen, einen grossen Teil des Untermattwegs als Begegnungszone zu signalisieren.</p> <p>Die entsprechenden Entscheide dazu werden ausserhalb der Planung Weyermannshaus West gefällt. Nach dem Beschluss zur Verschiebung und zum Rückbau der Haltestelle Stöckacker wurde das städtebauliche Konzept vor der öffentlichen Auflage angepasst.</p> <p>Die Öffnung der alten Murtenstrasse und die Verlegung der Buslinie 101 wurde im Rahmen des Richtplans ESP Ausserholligen geprüft und liegt ausserhalb des Planungsperimeters Weyermannshaus West.</p>

Stellungnahme	Kernaussage	Stellungnahme
	<p>Art. 12 Umgebungsgestaltung Abs. 2 Grundsätzlich sind mehr Freiräume ohne prädefinierte Nutzungen zu schaffen.</p> <p>Art. 15 Preisgünstiger Wohnraum Der Anteil gemeinnütziger Wohnraum soll über das Minimum erhöht werden. Bei der Vergabe sind ausschliesslich gemeinwohlorientierte Genossenschaften zu berücksichtigen. Unterschiedliche, alternative und generationenübergreifende Wohnformen sind zu fördern.</p>	<p>Die Nutzungen der Aussenräume sind in der ÜO nicht definiert. Sie sollen aneigenbar und nutzungs offen sein (Art. 8 Abs. 1 ÜV). Die vorgesehene Dichte lässt keinen zusätzlichen Freiraum zu. Das städtebauliche Konzept sieht dispers angeordnete Platzbereiche, Wegverbindungen und Dachgärten vor.</p> <p>Das Areal Weyermannshaus West soll bezüglich preisgünstigen Wohnraums gleich wie andere Arealentwicklungen behandelt werden. Die Grundeigentümerinnen erarbeiten eine Immobilien- und Arealstrategie, in der ihre Realisierungsabsichten dargelegt werden. Die Stadt kann den privaten Grundeigentümerinnen keine Vorgaben machen, an wen das Land zu vergeben ist.</p>
V-8	<p>toj Trägerverein für die offene Jugendarbeit der Stadt Bern</p> <p>Für die Jugendarbeit im Quartier sind folgende Aspekte in der Planung weiter mitzunehmen: Leerstehende Flächen und Gebäude sollen für Zwischennutzungen zur Verfügung stehen, insbesondere prioritär für Jugendliche. Es braucht dazu eine zentrale Anlaufstelle/Kontaktperson sowie finanzielle Unterstützung.</p> <p>Das neue Quartier Weyermannshaus West braucht eine vielfältige, nachhaltige soziokulturelle Ausstattung für alle Altersstufen, insbesondere für Jugendliche aus den umliegenden Quartieren</p>	<p>Zwischennutzungen sind vorgesehen und erwünscht, auch für Jugendliche. Die Grundeigentümerinnen Post Immobilien und Burgergemeinde Bern haben Ansprechstellen für Zwischennutzungen, die auf der Homepage (www.weyermannshaus-west.ch) ersichtlich sind. Eine individuelle projektbezogene finanzielle Unterstützung durch Drittbeiträge oder aus der Spezialfinanzierung Mehrwertabgabe wird je nach Bedarf geprüft.</p> <p>Das ist so vorgesehen mit den unterschiedlichen Platzbereichen, dem Wegnetz, den Dachflächen, dem Grünraum entlang dem Stadtbach, dem Bremgartenwald, dem grösseren Spielfeld und dem Quartierspielplatz.</p>
V-9	<p>VCS Regionalgruppe Bern</p> <p>Die VCS begrüsst die Arealentwicklung grundsätzlich, folgende Ergänzungen werden beantragt:</p> <p>Art. 8 Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder Abs. 1 Reduktion der Bandbreite von Abstellparkplätzen auf 0 bis 0.2 pro Wohneinheit</p>	<p>Das Mobilitätskonzept zeigt auf, dass mit der Bandbreite der vorgesehenen Abstellplätze pro Wohneinheit die Modal Split-Ziele des STEK 2016 (MIV-Anteil Bewohner von 15 %) eingehalten werden können. Die Planungswerte wurden mit den Grundeigentümerinnen Jahre früher als die Klimastrategie des Gemeinderats vereinbart. Auch mit diesen Einheiten werden die vorhandenen Abstellplätze verringert.</p>

<i>Stellungnahme</i>	<i>Kernaussage</i>	<i>Stellungnahme</i>
	<p>Abs. 2 Erhöhung der Anzahl Veloabstellplätze für alle Wohnungstypen auf 1.5 / Zimmer und genügend Abstellplätze für Lastenvelos und Veloanhänger vorsehen</p> <p>Untermattweg Der gesamte Untermattweg ist als Begegnungszone zu planen.</p> <p>Buslinie 101 und 27 Die Prüfung einer Verlegung der Haltestelle der Buslinie 101 an die Murtenstrasse wird begrüsst. Die Verlängerung der Buslinie 27 bis zum Europaplatz ist erforderlich und mit der Planung umzusetzen.</p> <p>Parkierung Eine unterirdische Verlagerung der Parkplätze für die Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus Bad ist zu prüfen und in die Planung aufzunehmen.</p> <p>Einstellhallen müssen mit Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge ausgerüstet werden.</p>	<p>Es sind Mindestanforderungen definiert worden, welche der Nachfrage entsprechen werden. Die Vorschriften wurden betreffend Lastenvelos und Veloanhänger ergänzt.</p> <p>Es ist vorgesehen, einen grossen Teil des Untermattwegs als Begegnungszone zu signalisieren.</p> <p>Die Buslinien werden im Rahmen der ESP-Planung geplant und durch die zuständigen Gremien entschieden. Es ist vorgesehen, die Buslinie 27 rund um das Areal Weyermannshaus West und damit zum Mobilitätshub zu führen.</p> <p>Sofern zwischen der Trägeschaft der Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus Bad und den Grundeigentümerinnen eine Vereinbarung geschlossen werden kann, könnte auch ein Parkhaus für den Freizeitverkehr ermöglicht werden.</p> <p>Die Vorschriften und das Mobilitätskonzept wurden entsprechend ergänzt.</p>
V-10	<p>VEREIN ZUKUNFT ALTES LOEBLAGER</p> <p>Der Transformationsprozess des Areals Weyermannshaus West unter Wertschätzung der bestehenden, identitätsstiftenden Bauten und der heutigen sowie künftigen Aktivitäten und Nutzungen wird begrüsst.</p> <p>Das KünstlerInnenhaus Altes Loeblager mit günstigen Mieten soll erhalten bleiben und in ein Quartierkulturzentrum erweitert werden.</p>	<p>Entsprechende Gespräche dazu finden durch die Domänenverwaltung der Burgergemeinde statt. Es wird nach möglichen Lösungen im Areal gesucht, die mit der künftigen Entwicklung kompatibel sind.</p>

4.2. Parteien

<i>Stellungnahme</i>	<i>Kernaussage</i>	<i>Stellungnahme</i>
P-1	<p>FDP Die Liberalen Stadt Bern</p> <p>Sie steht der gemischten Wohn- und Gewerbenutzung eher kritisch gegenüber. Früher oder später wird es zu Konflikten kommen. Quartiere, die ihre Eigenheiten behalten, werden immer rarer. Die städtischen Wohnbauziele können ohne die Arealentwicklung Weyermannshaus West erreicht werden. Die vorliegende Überbauungsordnung widerspricht dem behördenverbindlichen STEK 2016.</p> <p>Die Anforderungen des kantonalen Richtplans für ESP-Standorte, welche sich für Wohnnutzung eignen, werden nicht erfüllt.</p> <p>Es gibt folgende thematisch zusammengefasste Vorbehalte:</p> <p>Verdrängung der Gewerbebetriebe Auf dem Stadtgebiet fehlt es an bewilligungsfähigen, gut erreichbaren Standortalternativen für produzierendes KMU-Gewerbe.</p> <p>Das Areal Weyermannshaus West soll weiterhin aufgrund seiner guten Erreichbarkeit mit Autobahnanschluss als Standort für Gewerbe und Industrie zur Verfügung stehen.</p> <p>Nutzungs- und Lärmkonflikt Das Gewerbe ist angewiesen auf Standorte, die es ermöglichen Nutzungs- und Lärmkonflikte minimal zu halten.</p>	<p>Das städtebauliche Konzept sieht eine langfristige Transformation für zukünftige Bedürfnisse vor. Eigenheiten werden behalten und weiterentwickelt. Deshalb unterscheidet sich diese Arealentwicklung von Neubauarealen. Das Areal Weyermannshaus West wird im STEK 2016 als Mischnutzung und im Plan Gebietstypen und Entwicklungsstrategien des Vertiefungsberichts Siedlung und Freiraum mit Umstrukturieren und Erneuern als urbanes Quartier und nicht als Arbeitsplatzquartier ausgewiesen. Deshalb entspricht die Planungsvorlage dem STEK 2016.</p> <p>Der ESP Ausserholigen ist im kantonalen Richtplan zur Eignung für Wohnnutzung bezeichnet. Die entsprechenden Nachweise wurden dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) mit dem Richtplan ESP Ausserholigen erbracht.</p> <p>Das Wirtschaftsamt hat eine Übersicht zur Zukunft Werkplatz Bern erarbeitet, die aufzeigt, wo das produzierende Gewerbe sein kann.</p> <p>Das Areal wird ergänzend verdichtet und transformiert. Dadurch geht das Gewerbegebiet nicht verloren, sondern wird in die Zukunft geführt. Bestehende Betriebe können weiterbestehen; neue können dazu kommen.</p> <p>In den Baubereichen der ÜO Weyermannshaus West sind alle Nutzungen zulässig, die mit der Lärmempfindlichkeitsstufe III vereinbar sind. Es wird kein Wohnanteil festgelegt. Je nach Bedürfnis kann die entsprechende Nutzungsart bewilligt werden. Ausgenommen davon ist störendes Gewerbe/Industrie, das an dieser Lage nicht erwünscht ist. Konkrete Lärmgutachten haben gezeigt, dass das Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen in der ES III verträglich ist. Mit der Präzisierung der Überbauungsvorschriften und der Möglichkeit zur Implementierung eines «Lärmregelungsmodells» wird sichergestellt, dass auch in Zukunft die Wohn- und Gewerbenutzungen verträglich nebeneinander möglich sind.</p>

<i>Stellungnahme</i>	<i>Kernaussage</i>	<i>Stellungnahme</i>
	<p>Das Areal ist von störenden Lärmquellen wie der Bahnstrecke, der Autobahn und der Sport- und Freizeitanlage umgeben, welche zu weitere Lärmprobleme mit den Anwohnenden führen wird.</p> <p>Soziale Infrastrukturen wie Schule, Entorgung, Post etc. fehlen.</p> <p>Verkehr und ÖV Erschliessung Es wird bezweifelt, dass die zulässigen Abstellplätze für Motorfahrzeuge für den Bedarf ausreichend sind.</p> <p>Der Kreisel «Bethlehem/Säge» ist überlastet und der Südostzugang der Stöckackerstrasse gesperrt.</p> <p>Bedarfs- und Kapazitätsrechnungen für die Buslinien 27 und 101 sind noch nicht angestellt.</p> <p>Die Busführung über den «Boulevard» verhindert analog zur dichten Berner Altstadt eine echte Fussgängerzone.</p> <p>Fehlende Mitwirkungsunterlagen Berechnungsmodell Wohnraum mit Preisgünstigkeitsverpflichtung</p> <p>Mobilitätskonzept Weyermannshaus West</p> <p>Unzulängliche Begrifflichkeiten in den UeO Vorschriften In folgenden Artikeln werden undefinierte bzw. unbestimmte Rechtsbegriffe benutzt: Art. 9 Abs. 4 Begriff «soweit zulässig»</p>	<p>Die Lärmempfindlichkeitsstufe III wird eingehalten. Damit sind dieselben Voraussetzungen wie in anderen Gebieten mit ES III gegeben.</p> <p>Städtische öffentliche Infrastrukturen wie die Entsorgungstelle und ein soziokulturelles Zentrum sind eingeplant. Die Schulinfrastruktur ist im Schularreal Stöckacker vorgesehen. Die Realisierung einer Doppebasisstufe nach Bedarf im Areal Weyermannshaus West wird als Option sichergestellt. Weitere soziale Infrastrukturen sind zulässig.</p> <p>Das Mobilitätskonzept zeigt auf, dass die Anzahl Abstellplätze ausreichen.</p> <p>Die Abstimmung von Siedlung und Verkehr im Rahmen des Richtplans hat aufgezeigt, dass die Verkehrsinfrastruktur nicht überlastet ist. Die Sperre Stöckackerstrasse ist nicht Gegenstand der Planungsvorlage, jedoch in der Verkehrskonzeption berücksichtigt.</p> <p>Die Bedarfs- und Kapazitätsrechnungen für den öffentlichen Verkehr sind nicht Gegenstand dieses Planungsverfahrens. Für die Weiterentwicklung des ÖV-Angebotes ist die Regionalkonferenz Bern-Mittelland federführend.</p> <p>Der Boulevard (neu Weyergasse) soll als Begegnungszone für alle Verkehrsteilnehmer*innen ausgestaltet werden. Das städtebauliche Konzept sieht keine Fussgängerzone vor. Unabhängig davon ist die Führung der Buslinie nicht mehr über die Weyergasse vorgehsehen.</p> <p>Die Mitwirkung bezweckt den frühzeitigen Einbezug der Bevölkerung. Das bedingt nicht, dass auch Ausführungsbestimmungen zwingend vorliegen müssen.</p> <p>Das Mobilitätskonzept ist Grundlage zur Erschliessung und im Erläuterungsbericht beschrieben.</p> <p>Soweit zulässig, bezieht sich auf die Verkehrsregelung betreffend Durchfahrt von Motorfahrzeugen.</p>

Stellungnahme	Kernaussage	Stellungnahme
	<p>Art. 10 Abs. 2 Begriff «überwiegend nutzbar» Art. 13 Abs. 4 Begriffe «fachgerecht» und «ökologische Vernetzung»</p> <p>Fehlende Übergangsregelungen Dem Areal ist heute keine Lärmempfindlichkeitsstufe zugeordnet. Es fehlen Lärmregelungen für das ansässige Gewerbe, um ein Nebeneinander zu gewährleisten.</p> <p>Umgang mit Baurechtsverträgen</p> <p>Gestaltung der Bauten Schade ist, dass offenbar wieder 0815-Bauten geplant sind.</p> <p>Warum gibt es Höhenbeschränkungen. Antrag weglassen.</p> <p>Das maximale Nutzungsmass ist höher anzusetzen.</p>	<p>Der Begriff «überwiegend» wird nicht mehr benutzt Inwieweit Vorhaben naturnah und ökologisch vernetzt sind, kann fachlich beurteilt werden.</p> <p>Die Zuweisung der Lärmempfindlichkeitsstufe wurde seinerzeit aufgeschoben, da sie mit der Arealplanung festgelegt wird. Mit der Planungsvorlage wird die Lärmempfindlichkeitsstufe III zugewiesen, welche ein Nebeneinander bestehender Gewerbebetriebe und Wohnnutzungen zulässt. Das haben konkrete Lärmgutachten gezeigt. Deshalb sind keine Übergangsregelungen notwendig.</p> <p>Bestehende Betriebe haben durch ihre Baurechtsverträge eine zeitliche Bestandesgarantie.</p> <p>Durch die Transformation mit Renovation, Ergänzungsbauten und Neubauten entstehen nicht 0815-Bauten.</p> <p>Es wird kein maximales Nutzungsmass vorgeschrieben, sondern es sind maximale Gebäudemasse vorgesehen. Diese Festlegung ist zwingend.</p> <p>Die bauliche Dichte ist hoch und wurde durch das Studienauftragsverfahren ermittelt.</p>
P-2	<p>Grünes Bündnis Stadt Bern GB</p> <p>GB begrüsst, dass mit der vorliegenden Planung die Voraussetzungen für ein dichtes und belebtes Quartier geschaffen werden, in dem Wohn- und Gewerbenutzungen nebeneinander koexistieren. Dieses Vorhaben bedingt einen bewussten und sorgfältigen Umgang mit dem limitierten Aussenraum.</p> <p>Folgende Punkte sind zu beachten:</p> <p>Der Anzteil preisgünstiger Wohnraum soll möglichst hoch sein: Art. 15 Abs. 1 Der Anteil preisgünstige Wohnungen ist mindestens auf zwei Drittel zu erhöhen.</p> <p>Aussenraum, Ökologie und Grünflächen Die Arealentwicklung muss hinsichtlich stadtklimatischer Fragestellungen ein Vorzeigeprojekt mit folgenden Massnahmen werden:</p>	<p>Das Areal Weyermannshaus West soll bezüglich preisgünstigen Wohnraums gleich wie andere Arealentwicklungen behandelt werden.</p>

<i>Stellungnahme</i>	<i>Kernaussage</i>	<i>Stellungnahme</i>
	<p>Der fehlende Stadtteilpark soll in der Planung aufgenommen werden. Das Areal braucht mehr Grünraum.</p> <p>Der Anteil naturnaher Flächen von 15 % ist zu erhöhen. Die Flächen müssen eine gute Qualität erreichen.</p> <p>Optimierung im Hinblick auf das Stadtklima: Mehr Bäume, weniger versiegelte Flächen und Vorschriften zur Fassadenbegrünung.</p> <p>Sicherung der Querung der Murtenstrasse zum «Waldspielplatz» z.B. mittels Fussgängerstreifen.</p> <p>Verkehr Es ist richtig das Areal autoarm zu planen.</p> <p>Art. 8 Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder Abs. 1 Anpassen der Bandbreite von 0 bis 0.2 Abstellplätze pro Wohneinheit. Besucherparkplätze sind unterirdisch anzuordnen.</p> <p>Abs. 2 Erhöhen der Anzahl Veloabstellplätze für alle Wohnungstypen auf 1.5 pro Zimmer. Genügend Abstellplätze für Lastenvelos und Veloanhänger vorsehen und Einstellhallen mit Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge ausstatten</p> <p>Untermattweg Die Begegnungszone ist auf den gesamten Untermattweg auszudehnen</p> <p>Öffentlicher Verkehr Die Buslinie 27 muss zwingend an den Europaplatz angeschlossen werden</p>	<p>Mit dem Grünraum entlang des offenen Stadtbachs, dem Zugang zum Wald, der zentralen Verbindungsachse sowie den Platzbereichen werden die Funktionen eines Stadtteilparks wahrgenommen. Gegenüber der Mitwirkungsvorlage wurde der Grünraum vergrössert.</p> <p>Der Anteil entspricht den Vorschriften für die ganze Stadt. Die Qualität wird im Baubewilligungsverfahren nachgewiesen und überprüft.</p> <p>Die Versiegelung ist auf das funktionale Minimum beschränkt. Baumpflanzungen sind vorgeschrieben und im Baugesuch nachzuweisen. Dachflächen müssen begrünt werden. Fassadenbegrünung soll möglich sein, wird aber nicht vorgeschrieben.</p> <p>Die Querung wird mit der Umgestaltung der Murtenstrasse sicher ausgestattet.</p> <p>Das Mobilitätskonzept zeigt auf, dass mit der Bandbreite der vorgesehenen Abstellplätze pro Wohneinheit die Modal Split-Ziele des STEK 2016 (MIV-Anteil Bewohner von 15 %) eingehalten werden können. Die Planungsckwerte wurden mit den Grundeigentümerinnen Jahre früher als die Klimastrategie des Gemeinderats vereinbart. Auch mit diesen Einheiten werden die vorhandenen Abstellplätze verringert. Die gemischte Nutzung erfordert auch oberirdische Besucherabstellplätze.</p> <p>Es sind Minimalanforderungen definiert worden, welche der Nachfrage entsprechen werden. Die Vorschriften wurden bezüglich Ladeinfrastruktur sowie Lastenvelos und Veloanhänger ergänzt.</p> <p>Es ist vorgesehen, einen grossen Teil des Untermattwegs als Begegnungszone zu signalisieren.</p> <p>Es ist vorgesehen, die Buslinie 27 rund um das Areal Weyermannshaus West und damit zum Mobilitätshub Europaplatz zu führen.</p>

<i>Stellungnahme</i>	<i>Kernaussage</i>	<i>Stellungnahme</i>
	<p>Nutzungen und Belebung Die Möglichkeit weiterer Zwischennutzungen wird sehr begrüsst (Art. 2 Abs. 3). Die bereits vorhandenen Kulturräume sind zu erhalten und Zwischennutzungen aktiv zu fördern.</p> <p>Partizipation und Einbezug Das Quartier Untermatt muss in geeigneter Weise in den Planungsprozess einbezogen werden.</p> <p>Der Neubau einer Quartierschule ist zu prüfen.</p>	<p>Die Areal- und Immobilienstrategie und das städtebauliche Konzept sehen eine aktive Förderung vor.</p> <p>Das Untermattquartier als Teil der QBB wurde in der Echogruppe einbezogen. Die Plakate der Ausstellung im Untermattquartier wurden dem Quartierverein zur internen Diskussion zur Verfügung gestellt. Aufgrund eines Briefes des Café LeChoix wurde ihnen ein Gespräch angeboten. An zwei Gesprächen haben das Stadtplanungsamt und Vertreter der Grundeigentümerinnen das Positionspapier des Quartiervereins diskutiert. Das Forum QBB im Beisein von Vertreter des Untermattquartiers wurde vor der öffentlichen Mitwirkung umfassend orientiert. Die QBB und das Untermattquartier werden weiterhin am Prozess beteiligt werden.</p> <p>Die strategische Schulraumplanung sieht keine Quartierschule im Areal Weyermannshaus West vor, sondern eine Konzentration und Verdichtung der Schulraumbedürfnisse im Schulareal Stöckacker für den umliegenden Grossraum vor. Die Realisierung einer Doppelbasisstufe nach Bedarf im Areal Weyermannshaus West wird als Option sichergestellt.</p>
P-3	<p>Sozialdemokratische Partei Stadt Bern</p> <p>Die Grundsätze und Ziele der Überbauungsordnung werden mehrheitlich unterstützt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umzonung in gemischte Wohnzone und bauliche Verdichtung - Etappenweises Vorgehen - Publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen, Plätze, Grünräume und öffentlich zugängliche Dachflächen <p>Es gibt folgende thematische Stellungnahmen:</p> <p>Wohnnutzung Es wird nirgends präzisiert, wie hoch der Wohnanteil tatsächlich ausfallen soll.</p> <p>Der Anteil preisgünstiger Wohnungen soll mindestens 50 % umfassen</p>	<p>Die Überbauungsvorschriften legen aufgrund des städtebaulichen Konzepts keinen Wohnanteil fest. Dieser ergibt sich aus den jeweiligen Bedürfnissen. Die Areal- und Immobilienstrategie der Grundeigentümerinnen geht zurzeit jedoch von einem hohen Anteil von Wohnnutzung aus. Das Areal Weyermannshaus West soll bezüglich preisgünstigen Wohnraums gleich wie andere Arealentwicklungen behandelt werden.</p>

<i>Stellungnahme</i>	<i>Kernaussage</i>	<i>Stellungnahme</i>
	<p>Sicherstellen, dass ausreichend grosse Familienwohnungen erstellt werden</p> <p>Gewerbenutzung Ein Teil im nördlichen Bereich des Areals soll als IG- Zone beibehalten und verdichtet werden. In der gemischten Wohnzone sind auch Lösungen für produzierendes und lärmiges Gewerbe zu ermöglichen.</p> <p>Anbindung Untermattquartier und soziale Infrastruktur Die soziale Infrastruktur ist im und für das Untermattquartier auszubauen. Die Durchmischung ist zu fördern.</p> <p>Im südlichen Teil des Areals ist zusätzlicher Spielplatz vorzusehen.</p> <p>Im südlichen Teil des Areals ist eine Zone für öffentliche Nutzung als Schulraumreserve vorzusehen.</p> <p>Verkehr / Abstellplätze Eine autoarme Gestaltung im Areal wird begrüsst.</p> <p>Reduktion der Bandbreite auf 0 bis 0.2 Abstellplätze pro Wohneinheit. Besucherparkplätze sind unterirdisch anzuordnen.</p> <p>Die Abstellplätze sind in wenigen Tiefgaragen zu konzentrieren, die nicht arealintern erschlossen werden. Das Areal ist vom motorisierten Verkehr möglichst freizuhalten.</p>	<p>Es ist nicht sinnvoll, Wohnungsgrössen in Bauvorschriften festzulegen, da sich die Bedürfnisse in der langen Entwicklungszeit ändern. Dazu gibt es eine Areal- und Immobilienstrategie der Grundeigentümerinnen.</p> <p>Die gemischte Zone «Weyermannshaus West» der ÜO ist eine Zone in der weder Wohnanteile noch Nichtwohnanteile festgelegt werden. Je nach Bedürfnis kann die entsprechende Nutzungsart bewilligt werden. Ausgenommen davon sind störendes Gewerbe/Industrie, das an dieser Lage nicht erwünscht ist. Deshalb ist keine Zweiteilung des Areals notwendig und sinnvoll. Das Areal der GMB-Halle bleibt industrieller Nutzung vorbehalten und soll für produzierendes Gewerbe in einer «lärmdichten» Gebäudehülle zur Verfügung stehen.</p> <p>Der «Quartiersspielplatz» am Untermattweg soll mit der vorgesehenen Neunutzung des Parkplatzes «Galenica» beiden Quartierteilen zur Verfügung stehen – ebenso die öffentlich zugänglichen Strassen und Platzbereiche.</p> <p>Das städtebauliche Konzept und die Planungsvorlage wurden durch eine weitere Spielfläche / Grünfläche im südlichen Teil ergänzt.</p> <p>Die Schulraumplanung sieht eine Konzentration und Verdichtung der Schulraumbedürfnisse im Schularéal Stöckacker für den umliegenden Grossraum vor. Die Realisierung einer Doppelbasisstufe nach Bedarf im Areal Weyermannshaus West wird dabei als Option sichergestellt.</p> <p>Das Mobilitätskonzept zeigt auf, dass mit der Bandbreite der vorgesehenen Abstellplätze pro Wohneinheit die Modal Split-Ziele des STEK 2016 (MIV-Anteil Bewohner von 15 %) eingehalten werden können. Die Planungsckwerte wurden mit den Grundeigentümerinnen Jahre früher als die Klimastrategie des Gemeinderats vereinbart. Auch mit diesen Einheiten werden die vorhandenen Abstellplätze verringert. Die gemischte Nutzung erfordert auch oberirdische Besucherabstellplätze.</p> <p>Es sind wenige, zum Teil bestehende Einstellhallen vorgesehen, die jedoch auch arealintern erschlossen werden müssen. Die Nutzungsmischung erfordert auch einen arealinternen motorisierten Verkehr.</p>

Stellungnahme	Kernaussage	Stellungnahme
	<p>Die Verkehrserschliessung und der Parkplatzbedarf müssen im ganzen ESP Perimeter übergeordnet geplant werden.</p> <p>Freiraum, Stadtklima und erneuerbare Energien Der Stadtbach ist als Vorausmassnahme zu öffnen und zu gestalten.</p> <p>Gestaltungsprinzipien der Schwammstadt mit Vertikalbegrünung und unversiegelten Flächen sind zu übernehmen. Dach- und Fassadenflächen sind für Photovoltaikanlagen nutzen.</p> <p>Mehrwertabschöpfung Die Mehrwertabschöpfung ist festzuschreiben und der Infrastrukturvertrag ist offenzulegen.</p> <p>Schaffen einer Ansprechstelle für Zwischennutzungen und enge Zusammenarbeit mit der Koordinationsstelle der Stadt.</p>	<p>Die Verkehrserschliessung und die Parkplatzzahl wird im Richtplan ESP-Ausserholligen übergeordnet erarbeitet und festgelegt. Die Verkehrserschliessung und die Parkplatzzahl im Areal Weyermannshaus West ist mit diesen übergeordneten Vorgaben abgestimmt.</p> <p>Es ist vorgesehen, den Stadtbach frühzeitig zu öffnen. Projektstudien wurden dazu erarbeitet. Die zuständigen Gremien werden darüber befinden.</p> <p>Anliegen betreffend Schwammstadt wurden aufgenommen und in der ÜO (Anzahl Bäume, Aufbau und Rigolschicht sowie Grünflächen) und im städtebaulichen Konzept (Entsiegelung, Versickerung, Begrünung etc.) aufgenommen. Die Dachbegrünung ist in Artikel 7 der ÜV geregelt. Fassadenbegrünung und Photovoltaikanlagen werden angestrebt, aber nicht vorgeschrieben.</p> <p>Die Mehrwertabschöpfung wird verfügt. Infrastrukturverträge werden in der Regel nicht offengelegt.</p> <p>Zwischennutzungen sind vorgesehen und erwünscht. Die Grundeigentümerinnen Post Immobilien und Burgergemeinde Bern haben Ansprechstellen für Zwischennutzungen, die auf der Homepage (www.weyermannshaus-west.ch) ersichtlich sind. Da sie durch die Grundeigentümerinnen koordiniert werden, ist eine Koordination durch die Stadt nicht nötig.</p>
P-4	<p>Sozialdemokratische Partei Bümpliz/Bethlehem</p> <p>Die Grundsätze und Zielsetzungen der Vorlage sowie die Wohnstrategie und die Verdichtung werden unterstützt. Vorbehalte bestehen hinsichtlich der fehlenden Gesamtsicht innerhalb des Untermattquartiers und des ESP-Ausserholligen, der Wegfall von Gewerbefläche, die fehlende Schulraumplanung und die hohe Anzahl Parkplätze pro Wohneinheit.</p> <p>Es gibt folgende thematische Stellungnahmen:</p> <p>Bezug zum Untermattquartier Planung der Arealentwicklung in engem Zusammenhang mit dem bestehenden Untermattquartier und Umbenennung in «Untermatt».</p> <p>Die soziale Infrastruktur ist im Untermattquartier bzw. im Areal mit Spielplätzen, Schulflächen und Entsorgungsstellen zu stärken</p>	<p>Die Gesamtsicht ist aus der Richtplanung ESP Ausserholligen ersichtlich. Die Nutzungsmischung ermöglicht weiterhin Gewerbenutzungen.</p> <p>Das städtebauliche Konzept wurde unter Berücksichtigung der angrenzenden Quartierteile entwickelt. Die Bezeichnung Weyermannshaus West ist in der Öffentlichkeit gebräuchlich geworden.</p> <p>Der «Quartiersspielplatz» am Untermattweg soll mit der vorgesehenen Neunutzung des Parkplatzes «Galenica» beiden Quartierteilen zur Verfügung</p>

<i>Stellungnahme</i>	<i>Kernaussage</i>	<i>Stellungnahme</i>
	<p>Entwicklung einer Strategie zur Verhinderung der Verdrängung im Quartierteil Untermatt und Einsatz der Mehrwertabschöpfung für das gesamte Untermattquartier.</p> <p>Städtebauliche Konzept Die städtebauliche Konzeption ist sinnvoll und entspricht heutigen Entwicklungsgrundsätzen: Beibehalten wertvoller Bausubstanz, lebendige Gestaltung des Quartiers. Keine Beliebigkeit, Sicherstellen der architektonischen Qualität und eines stimmigen Gesamtbilds.</p> <p>Gesamtplanung innerhalb des ESP Die Verkehrsführung ist im ESP Perimeter mit den verschiedenen Arealentwicklungen integral abzustimmen.</p> <p>Es fehlen Informationen zur möglichen Verlegung der Haltestelle Stöckacker und zur Schliessung der Stöckackerstrasse.</p>	<p>stehen – ebenso die öffentlich zugänglichen Strassen und Platzbereiche. Die Schulraumplanung sieht eine Konzentration und Verdichtung der Schulraumbedürfnisse im Schulareal Stöckacker für den umliegenden Grossraum vor. Die Realisierung einer Doppelbasisstufe nach Bedarf im Areal Weyermannshaus West wird als Option sichergestellt.</p> <p>Das Anliegen ist aufgenommen und wird im Rahmen der Umsetzung von Massnahme 4.5 der Wohnstrategie «Flankierende Massnahmen gegen Verdrängung» v.a. mit Blick auf das Quartier Untermatt bereits bearbeitet. Die Fachstellen Wohnbauförderung und Sozialplanung sind im Austausch mit Vertreterinnen und Vertretern des Quartiers, der vbg und des Café LeChoix. Entnahmen aus der Spezialfinanzierung Mehrwertabschöpfung für Projekte im Areal/Quartier sind möglich. Es können dafür Beträge reserviert und entnommen werden, die unabhängig vom entstandenen Mehrwert im Areal Weyermannshaus West sind. Die Entnahme muss jeweils durch das zuständige Gremium (Gemeinderat, Stadtrat, Stimmvolk) beschlossen werden.</p> <p>Es wird eine überdurchschnittliche architektonische Qualität angestrebt und es ist vorgesehen ein «Atelier Weyer West» zur Qualitätssicherung bei der langfristigen Realisierung einzusetzen.</p> <p>Die Verkehrserschliessung und die Parkplatzzahl wird im Richtplan ESP-Ausserholligen übergeordnet erarbeitet und festgelegt. Die Verkehrserschliessung und die Parkplatzzahl Weyer West ist mit diesen übergeordneten Vorgaben abgestimmt. Das Areal Weyermannshaus West ist darauf abgestimmt.</p> <p>Die Verlegung der Haltestelle stand zum Zeitpunkt der Mitwirkung noch nicht fest. Nach dem Beschluss der Verschiebung und des Rückbaus der Haltestelle Stöckacker wurde das städtebauliche Konzept vor der öffentlichen Auflage angepasst. Die Sperrung der Stöckackerstrasse liegt ausserhalb des Planungsperimeters. Der Grundsatz wurde bereits im Teilverkehrsplan MiV Stadtteil VI (2005) festgehalten und wird im Rahmen des Richtplanes ESP Ausserholligen konkretisiert.</p>

Stellungnahme	Kernaussage	Stellungnahme
	<p>Produzierendes Gewerbe Die Gewerbezone wird massiv reduziert und führt zur Verdrängung des bestehenden Gewerbes.</p> <p>Die Wohnnutzung und Verdichtung im südlichen Teil des Areals wird unterstützt. Im nördlichen Teil soll weiterhin Raum für lärmendes Gewerbe zur Verfügung stehen, auch hier wird eine höhere bauliche Dichte, kompatibel mit Lärm, begrüsst.</p> <p>Abstellplätze und Parkierungssynergien Forderung der Bandbreite von Abstellparkplätzen von max. 0 bis 0.2 pro Wohneinheit</p> <p>Bei unterirdischen Parkanlagen sind grössere Höhen für Handwerker-Fahrzeuge zu berücksichtigen. Eine Parkierungslösung welche den privaten Anteil des Areals als auch einen öffentlichen Anteil für die Sport- und Freizeitanlage Weyer West kombiniert ist zu untersuchen.</p> <p>Ökologie Die Offenlegung und Revitalisierung des Stadtbachs wird begrüsst. Der Begrünung und dem guten Stadtklima ist eine hohe Beachtung zu schenken. Die Stellungnahme von Natur Bern West (V5) wird hierzu unterstützt.</p> <p>Schaffung von Schulraum Der Schulraum für die Basisstufe ist zu sichern, bzw. eine Zone für öffentliche Nutzung ist im südlichen Teil des Areals zu sichern</p> <p>Spielplätze Die geplante Spielfläche liegt unter den kantonalen Vorgaben. Der südliche Teil</p>	<p>Die Planungsvorlage sieht keine Beschränkung des Gewerbes vor. Bestehende Betriebe haben Bestandesgarantie und die Baurechte bleiben erhalten. Die ÜO lässt auch Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung zu. Das Gewerbe wird erhalten resp. neues Gewerbe kann sich ansiedeln.</p> <p>Das Areal der GMB-Halle bleibt industrieller Nutzung vorbehalten und soll für produzierendes Gewerbe in einer «lärmdichten» Gebäudehülle zur Verfügung stehen.</p> <p>Das Mobilitätskonzept zeigt auf, dass mit der Bandbreite der vorgesehenen Abstellplätze pro Wohneinheit die Modal Split-Ziele des STEK 2016 (MIV-Anteil Bewohner von 15 %) eingehalten werden. Die Planungswerte wurden mit den Grundeigentümerinnen Jahre früher als die Klimastrategie des Gemeinderats vereinbart. Auch mit diesen Einheiten werden die vorhandenen Abstellplätze verringert.</p> <p>Die Einstellhallenhöhen werden auf die Bedürfnisse ausgerichtet.</p> <p>Die Parkierungslösung ist für die Bewohnenden und Arbeitenden flexibel vorgesehen. Sofern zwischen der Trägeschaft der Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus Bad und den Grundeigentümerinnen eine Vereinbarung geschlossen werden kann, könnte auch ein Parkhaus für den Freizeitverkehr ermöglicht werden.</p> <p>Die Schulraumplanung sieht eine Konzentration und Verdichtung der Schulraumbedürfnisse im Schulareal Stöckacker für den umliegenden Grossraum vor. Die Realisierung einer Doppelbasisstufe nach Bedarf im Areal Weyermannshaus West wird als Option sichergestellt. Dazu ist keine Zone für öffentliche Nutzung notwendig.</p> <p>Das städtebauliche Konzept und die Planungsvorlage wurden mit einer wie-</p>

<i>Stellungnahme</i>	<i>Kernaussage</i>	<i>Stellungnahme</i>
	<p>des Areals ist unterversorgt mit Grünflächen, ein weiterer Spielplatz soll hier geplant werden.</p> <p>Partizipation und Zwischennutzungen Die Partizipationsmöglichkeiten waren im Prozess ungenügend. Hinsichtlich des langen Planungshorizonts braucht es vermehrt Partizipationsmöglichkeiten.</p> <p>Es braucht eine einheitliche Ansprechstelle für Zwischennutzungen und eine laufende Koordination mit der Stadt Bern</p>	<p>teren Spielfläche im südlichen Teil ergänzt.</p> <p>Vor der Verabschiedung des Programs und vor der Schlussdiskussion zum Resultat des Studienauftrags wurde eine Echogruppe aus 15 direktbetroffenen inkl. QBB im Beisein der Grundeigentümerinnen und des Begleitgremiums angehört. Die QBB war im Begleitgremium mit der Geschäftsführerin vertreten. Das Resultat des Studienauftrags wurde öffentlich durch den Stadtpräsidenten an einem Medienanlass präsentiert. Die Medien berichteten ausführlich. Eine Ausstellung im Untermattquartier war für alle zugänglich und durch eine Fachperson für Fragen betreut. Das Forum QBB wurde vor der öffentlichen Mitwirkung umfassend orientiert. Die QBB und Interessengruppen werden weiterhin am Prozess beteiligt werden.</p> <p>Zwischennutzungen sind vorgesehen und erwünscht. Die Grundeigentümerinnen Post Immobilien und Bürgergemeinde Bern haben Ansprechstellen für Zwischennutzungen, die auf der Homepage (www.weyermannshaus-west.ch) ersichtlich sind. Da sie durch die Grundeigentümerinnen koordiniert werden, ist eine Koordination durch die Stadt unnötig.</p>
P-5	<p>SVP: Schweizerische Volkspartei Stadt Bern</p> <p>Die Vorlage wird in ihrer Gesamtheit abgelehnt.</p> <p>Die Planung widerspricht den Zielen des STEK 2016 und den Bestimmungen zur Entwicklung wirtschaftlicher Schwerpunkte</p> <p>Das Gebiet ist nach wie vor besser geeignet als reine Gewerbezone mit Lärmschutzzone III.</p>	<p>Das Areal Weyermannshaus West wird im STEK 2016 als Mischnutzung und im Plan Gebietstypen und Entwicklungsstrategien des Vertiefungsberichts Siedlung und Freiraum mit umstrukturieren und erneuern als urbanes Quartier und nicht als Arbeitsplatzquartier ausgewiesen. Deshalb entspricht die Planungsvorlage dem STEK 2016. Der ESP Ausserholligen ist im kantonalen Richtplan zur Eignung für Wohnnutzung bezeichnet.</p> <p>Die ÜO lässt auch Gewerbebenutzung zu. Das Areal wird ergänzend verdichtet und transformiert. Dadurch geht das Gewerbegebiet nicht verloren und wird in die Zukunft geführt. Bestehende Betriebe können weiterbestehen, neue können dazu kommen. Damit wird das Gewerbegebiet erhalten und kann weiterentwickelt werden. Die Lärmempfindlichkeitsstufe III wird auf die gemischte Nutzung abgestimmt.</p>

<i>Stellungnahme</i>	<i>Kernaussage</i>	<i>Stellungnahme</i>
	<p>Die städtischen Wohnbauziele können in den zahlreichen Neubaugebieten auch ohne die Arealentwicklung Weyermannshaus West erreicht werden.</p> <p>Ein Mobilitätskonzept Weyermannshaus West fehlt. Statt die Erschliessung für den Gewerbeverkehr zu verbessern, wird die Stöckackerunterführung gesperrt.</p> <p>Die soziale Infrastruktur wie Kinderhort, Schulräume und Poststelle für eine Wohnzone fehlt.</p>	<p>Die Siedlungsentwicklung nach innen und die Verdichtung bestehender Areale ist eine Zielsetzung des STEK 2016 und des Gemeinderats. Dazu zählt auch das Areal Weyermannshaus West.</p> <p>Das Mobilitätskonzept ist Grundlage zur Erschliessung und im Erläuterungsbericht beschrieben. Die Sperre Stöckackerstrasse ist nicht Gegenstand der Planungsvorlage, jedoch in der Verkehrskonzeption berücksichtigt. Der Grundsatz wurde bereits im Teilverkehrsplan MiV Stadtteil VI (2005) festgehalten und wird im Rahmen des Richtplanes ESP Ausserholligen konkretisiert. Das Gewerbe wird genügend erschlossen.</p> <p>Kinderbetreuungsangebote werden bei Bedarf sichergestellt, die Schulanlage Stöckacker wird verdichtet. Die Schulraumplanung sieht eine Konzentration und Verdichtung der Schulraumbedürfnisse im Schulareal Stöckacker für den umliegenden Grossraum vor. Die Realisierung einer Doppelbasisstufe nach Bedarf im Areal Weyermannshaus West wird als Option sichergestellt. Weitere Ausstattungen werden bedarfsgerecht in die Überbauung integriert.</p>

4.3. Firmen

Stellungnahme	Kernaussage	Stellungnahme
F-1 bis 19	KMU STADT BERN Gewerbeverband und 14 Gewerbeverbände und Betriebe mit kopiertem Schreiben	
F-1	KMU STADT BERN Gewerbeverband	
F-2	Handels- und Industrieverein des Kantons Bern, Sektion Bern	
F-3	Suissetec, Stadt Bern, Gebäudetechnikverban	
F-4	VERBAND Stadtbernischer Elektroinstallationsfirmen	
F-5	Verband der Quartier- und Gassenleiste der Stadt Bern und Umgebung	
F-6	Huldi + Stuck AG	
F-7	Böhlen Bern AG	
F-8	Zimmermann Bauunternehmung AG	
F-9	Di Stefano Elektro GmbH	
F-10	W+H Messerli AG	
F-11	Ernst Rosser AG	
F-12	as Immobilien AG	
F-13	Verband der Arbeitgeber Region Bern	
F-14	Bürgin Elektro	
F-15	Dysli Bern AG	
F-16	Auto Grädel AG	
F-17	J. & E. WAENY AG	
F-18	Garage A. & M. Bizzozero AG	
F-19	Nutzfahrzeuge AG Bern	
F-1 bis F-19	<p>Das städtebauliche Konzept für das Areal Weyermannshaus West wird abgelehnt. Das Areal Weyermannshaus West soll aufgrund seiner guten Erreichbarkeit mit Autobahnanschluss als Gewerbe- und Industriezone weiterentwickelt werden.</p> <p>Es gibt folgende thematisch zusammengefasste Vorbehalte:</p> <p>Widerspruch zur Entwicklung Wohn- und Gewerbebaum Die städtischen Wohnbauziele können in den zahlreichen Neubauarealen auch ohne die Arealentwicklung Weyermannshaus West erreicht werden.</p> <p>Auf dem Stadtgebiet fehlt es an bezahlbaren, bewilligungsfähigen, gut erreichbaren Standortalternativen für produzierendes KMU-Gewerbe.</p>	<p>Die Siedlungsentwicklung nach innen und die Verdichtung bestehender Areale ist eine Zielsetzung des STEK 2016 und des Gemeinderats. Dazu zählt auch Weyermannshaus West.</p> <p>Die gemischte Zone «Weyermannshaus West» lässt auch Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung zu. Damit wird das Gewerbegebiet erhalten resp. neues Gewerbe kann sich einmieten.</p>

<i>Stellungnahme</i>	<i>Kernaussage</i>	<i>Stellungnahme</i>
	<p>Die Auslagerung und Dekonzentration von Gewerbe in der Agglomeration führt zu Erreichbarkeits- und Verkehrsproblemen und Umweltbelastungen. Es wird Bausubstanz zerstört.</p> <p>Widerspruch zum STEK 2016 und zum kantonalen ESP Programm Die Planung widerspricht dem Ziel, in erster Linie Arbeitsplätze an optimal erschlossenen Standorten bzw. Entwicklungsschwerpunkten zu konzentrieren. Die zusätzliche Wohnnutzung steht im Widerspruch zur Ansiedlung von Arbeitsplätzen mit hoher Wertschöpfung.</p> <p>Widerspruch zur Konzeption der ESP gemäss Richtplan und Massnahmen des Kantons Bern.</p> <p>Die kommunale Abstimmung des Bedarfs an Arbeits- und Wohnzonen fehlt im gesamten Gemeindegebiet.</p> <p>Unvereinbarkeit Gewerbe, Wohnen und Infrastrukturen Eine gemischte Wohn- und Gewerbenutzung wird aufgrund der gewerblichen Lärmemissionen kritisch eingeschätzt. Das Gewerbe ist angewiesen auf Standorte, die es ermöglichen Nutzungs- und Lärmkonflikte minimal zu halten.</p> <p>Das Areal ist von störenden Lärmquellen wie der Bahnstrecke, der Autobahn und der Sport- und Freizeitanlage umgeben, welche zu weiteren Lärmproblemen mit den Anwohnenden führen werden.</p> <p>Soziale Infrastrukturen wie Schule, Entsorgung, Post, etc. fehlen in der Planung.</p> <p>Verkehr und ÖV Erschliessung Es wird bezweifelt, ob der berechnete Bedarf für Abstellplätze für eine autoarme Arealentwicklung ausreichend ist. Die Funktionsfähigkeit der Verkehrsabwicklung über den Untermattweg oder die Looslistrasse scheint nicht gegeben zu sein.</p>	<p>Es werden keine Auslagerungen in die Agglomeration verfolgt. Durch die Transformation und die innere Verdichtung werden geeignete Bausubstanzen erhalten und das Gewerbe nicht verdrängt.</p> <p>Das Areal Weyermannshaus West wird im STEK 2016 als Mischnutzung und im Plan Gebietstypen und Entwicklungsstrategien des Vertiefungsberichts Siedlung und Freiraum mit umstrukturieren und erneuern als urbanes Quartier und nicht als Arbeitsplatzquartier ausgewiesen. Deshalb entspricht die Planungsvorlage dem STEK 2016.</p> <p>Der ESP Ausserholligen ist im kantonalen Richtplan zur Eignung für Wohnnutzung bezeichnet. Die entsprechenden Nachweise wurden dem AGR mit dem Richtplan ESP Ausserholligen erbracht.</p> <p>Das Wirtschaftsamt hat dazu einen Bericht verfasst, der aufzeigt wie die Abstimmung und Entwicklung erfolgt: Zukunft Werkplatz Bern.</p> <p>Konkrete Lärmgutachten haben gezeigt, dass das Nebeneinander von bestehendem Gewerbe und neuem Wohnen in der ES III verträglich ist. Mit der Präzisierung der Überbauungsvorschriften und der Möglichkeit zur Implementierung eines «Lärmregelungsmodells» wird sichergestellt, dass auch in Zukunft die Wohn- und Gewerbenutzungen verträglich nebeneinander möglich sind.</p> <p>Die Lärmempfindlichkeitsstufe III wird eingehalten. Damit sind dieselben Voraussetzungen wie in anderen Gebieten mit ES III gegeben.</p> <p>Die Schulraumplanung sieht eine Konzentration und Verdichtung der Schulraumbedürfnisse im Schulareal Stöckacker für den umliegenden Grossraum vor. Die Schulanlage Stöckacker wird verdichtet. Die Realisierung einer Doppelbasisstufe im Areal Weyermannshaus West wird als Option gesichert. Weitere Ausstattungen werden in die Überbauung integriert.</p> <p>Das Mobilitätskonzept zeigt auf, dass die Anzahl Abstellplätze ausreicht.</p> <p>Die Erschliessung des Areals wurde durch Verkehrsfachleute überprüft und sie funktioniert.</p>

<i>Stellungnahme</i>	<i>Kernaussage</i>	<i>Stellungnahme</i>
	<p>Bedarfs- und Kapazitätsrechnungen für die Buslinien 27 und 101 sind noch nicht erstellt.</p> <p>Die Busführung über den Boulevard verhindert analog zur dichten Berner Altstadt eine echte Fussgängerzone.</p> <p>Fehlende Mitwirkungsunterlagen Berechnungsmodell Wohnraum mit Preisgünstigkeitsverpflichtung</p> <p>Mobilitätskonzept Weyermannshaus West</p> <p>Unzulängliche Begrifflichkeiten in den UeO Vorschriften In folgenden Artikel werden undefinierte bzw. unbestimmte Rechtsbegriffe genutzt: Art. 9 Abs. 4 Begriff «soweit zulässig»</p> <p>Art. 10 Abs.2 Begriff «überwiegend nutzbar»</p> <p>Art. 13 Abs. 4 Begriffe «fachgerecht» und «ökologische Vernetzung»</p> <p>Mangelhafter Partizipationsprozess Die Erkenntnisse und eingegangenen Anregungen aus den Spurguppen- und Begleitgremiumssitzungen wurden nicht im Ansatz berücksichtigt. Grundsätzlich werden die Kommunikation, das Verfahren und die verfahrenslleitende Behörde als unglaubwürdig wahrgenommen.</p>	<p>Die Bedarfs- und Kapazitätsrechnungen für den öffentlichen Verkehr sind nicht Gegenstand dieses Planungsverfahrens. Diese werden innerhalb des Richtplans ESP-Ausserholligen ermittelt.</p> <p>Der Boulevard (neu Weyergasse) soll als Begegnungszone für alle Verkehrsteilnehmenden ausgestaltet werden. Das städtebauliche Konzept sieht keine Fussgängerzone vor. Unabhängig davon ist die Führung der Buslinie ist nicht mehr über die Weyergasse vorgesehen.</p> <p>Die Mitwirkung bezweckt den frühzeitigen Einbezug der Bevölkerung. Das bedingt nicht, dass auch Ausführungsbestimmungen zwingend vorliegen müssen.</p> <p>Das Mobilitätskonzept ist Grundlage zur Erschliessung des Areals und im Erläuterungsbericht beschrieben.</p> <p>«Soweit zulässig», bezieht sich auf die Verkehrsregelung betreffend Durchfahrt von Motorfahrzeugen.</p> <p>Der Begriff «überwiegend» wird nicht mehr benutzt.</p> <p>Inwieweit Vorhaben naturnah und ökologisch vernetzt sind, kann fachlich beurteilt werden.</p> <p>Die Spurguppen wurden übergeordnet durch die Richtplanung ESP-Ausserholligen eingeführt. Auf lokaler Ebene wurde vor der Verabschiedung des Programms und vor der Schlussdiskussion zum Resultat des Studienauftrags eine Echogruppe aus 15 Direktbetroffenen inkl. QBB und Vertreter des ansässigen Gewerbes im Beisein der Grundeigentümerinnen und des Begleitgremiums angehört. Die Burgergemeinde Bern und die Post Immobilien AG haben die Baurechtnehmenden und Mieter offen informiert. Die QBB war im Begleitgremium durch die Geschäftsführerin vertreten. Das Resultat des Studienauftrags wurde öffentlich durch den</p>

<i>Stellungnahme</i>	<i>Kernaussage</i>	<i>Stellungnahme</i>
	<p>Fehlende Übergangsregelungen Lärmregelung für Wohnen und Gewerbe</p> <p>Umgang mit Baurechtsverträgen</p>	<p>Stadtpräsidenten an einem Medienanlass präsentiert. Die Medien berichteten ausführlich. Eine Ausstellung im Untermattquartier war für alle zugänglich und durch eine Fachperson zur Beantwortung von Fragen betreut. Das Forum QBB wurde vor der öffentlichen Mitwirkung umfassend orientiert.</p> <p>Die Zuweisung der Lärmempfindlichkeitsstufe wurde seinerzeit aufgeschoben, da sie mit der Arealplanung festgelegt wird. Mit der Planungsvorlage wird die Lärmempfindlichkeitsstufe III zugewiesen, welche ein Nebeneinander bestehender Gewerbebetriebe und Wohnnutzungen zulässt. Dies haben konkrete Lärmgutachten gezeigt. Deshalb sind keine Übergangsregelungen notwendig.</p> <p>Bestehende Betriebe haben durch ihre Baurechtsverträge eine zeitliche Bestandesgarantie.</p>
F-20 bis 26	KMU GEWERBEVEREIN BERN WEST und 10 Betriebe mit kopiertem Schreiben	
F-20	KMU GEWERBEVEREIN BERN WEST	
F-21	Peter Ott, dipl. Schlossermeister	
F-22	Peyer Bern, Lager und Logistik AG	
F-23	Kobel Baugeschäft AG	
F-24	Marc Peyer	
F-25	MAS Bern AG, Migrol Auto Service	
F-26	Leo's Brotgege Bäckerei Conditorei	
F-20 bis F-26	<p>Das städtebauliche Konzept für das Weyermannshaus West Areal wird abgelehnt. Die Planung widerspricht den Zielen des STEK 2016 und des kantonalen ESP Programms.</p> <p>Es gibt folgende thematisch zusammengefasste Vorbehalte:</p> <p>Unvereinbarkeit Gewerbe, Wohnen und Infrastrukturen Eine gemischte Wohn- und Gewerbenutzung wird aufgrund der gewerblichen Lärmemissionen kritisch eingeschätzt. Es fehlen Übergangsregelungen für das ansässige Gewerbe. Das Gewerbe ist angewiesen auf Standorte, die es ermöglichen Nutzungs- und Lärmkonflikte minimal zu halten.</p>	<p>Die Zuweisung der Lärmempfindlichkeitsstufe wurde seinerzeit aufgeschoben, da sie mit der Arealplanung festgelegt wird. Mit der Planungsvorlage wird die Lärmempfindlichkeitsstufe III zugewiesen, welche ein Nebeneinander bestehender Gewerbebetriebe und Wohnnutzungen zulässt. Das haben konkrete Lärmgutachten gezeigt. Zudem kann ein Lärmregelungsmodell entwickelt werden, das Konflikte zwischen den vielfältigen zukünftigen Nutzungen vermeidet oder sie beseitigt. Deshalb sind keine Übergangsregelungen notwendig.</p>

<i>Stellungnahme</i>	<i>Kernaussage</i>	<i>Stellungnahme</i>
	<p>Das Areal ist von störenden Lärmquellen wie der Bahnstrecke, der Autobahn und der Sport- und Freizeitanlage umgeben, welche zu weitere Lärmprobleme mit den Anwohnenden führen werden.</p> <p>Soziale Infrastrukturen wie Schule, Post, etc. fehlen in der Planung.</p> <p>Verkehr und ÖV Erschliessung Es wird bezweifelt, dass der berechnete Bedarf für Abstellplätze für eine autoarme Arealentwicklung ausreichend ist. Die Funktionsfähigkeit der Verkehrsabwicklung über den Untermattweg und der Looslistrasse scheint nicht gegeben zu sein. Bedarfs- und Kapazitätsrechnungen für die Buslinien 27 und 101 sind noch nicht angestellt.</p> <p>Die Busführung über den Boulevard verhindert analog zur dichten Berner Altstadt eine echte Fussgängerzone</p> <p>Mangelhafter Partizipationsprozess Die Erkenntnisse und eingegangenen Anregungen aus den Spurguppen- und Begleitgremiumssitzungen wurden nicht im Ansatz berücksichtigt. Grundsätzlich wird die Kommunikation, das Verfahren dazu und die verfahrensleitende Behörde als unglaublich wahrgenommen.</p>	<p>Die Lärmempfindlichkeitsstufe III wird eingehalten. Damit sind dieselben Voraussetzungen wie in anderen Gebieten mit ES III gegeben.</p> <p>Die Schulraumplanung sieht eine Konzentration und Verdichtung der Schulraumbedürfnisse im Schularreal Stöckacker für den umliegenden Grossraum vor. Die Schulanlage Stöckacker wird verdichtet. Die Realisierung einer Doppelbasisstufe im Areal Weyermannshaus West wird als Option gesichert. Weitere Ausstattungen werden bei Bedarf in die Überbauung integriert.</p> <p>Das Mobilitätskonzept zeigt auf, dass die Anzahl Abstellplätze ausreicht.</p> <p>Die Erschliessung des Areals wurde durch Verkehrsfachleute überprüft und sie funktioniert. Diese werden innerhalb des Richtplans ESP-Ausserholligen ermittelt.</p> <p>Der Boulevard (neu Weyergasse) soll als Begegnungszone für alle Verkehrsteilnehmenden ausgestaltet werden. Das städtebauliche Konzept sieht keine Fussgängerzone vor. Unabhängig davon ist die Führung der Buslinie nicht mehr über die Weyergasse vorgesehen.</p> <p>Die Spurguppen wurden übergeordnet durch die Richtplanung ESP-Ausserholligen eingeführt. Auf lokaler Ebene wurde vor der Verabschiedung des Programms und vor der Schlussdiskussion zum Resultat des Studienauftrags eine Echogruppe aus 15 direktbetroffenen inkl. QBB und Vertretern des ansässigen Gewerbes im Beisein der Grundeigentümerinnen und des Begleitgremiums angehört und Anregungen aufgenommen. Die Burgergemeinde Bern und die Post Immobilien AG haben die Baurechtnehmenden und Mieter offen informiert. Die QBB war im Begleitgremium mit der Geschäftsführerin vertreten. Das Resultat des Studienauftrags wurde öffentlich durch den Stadtpräsidenten an einem Medienanlass präsentiert. Die Medien berichteten ausführlich. Eine Ausstellung im Untermattquartier war für alle zugänglich und durch eine Fachperson für Fragen betreut. Das Forum QBB wurde vor der öffentlichen Mitwirkung umfassend orientiert.</p>

<i>Stellungnahme</i>	<i>Kernaussage</i>	<i>Stellungnahme</i>
	<p>Unzulängliche Begrifflichkeiten in den UeO Vorschriften In folgenden Artikel werden undefinierte bzw. unbestimmte Rechtsbegriffe genutzt: Art. 9 Abs. 4 Begriff «soweit zulässig»</p> <p>Art. 10 Abs. 2 Begriff «überwiegend nutzbar»</p> <p>Art. 13 Abs. 4 Begriffe «fachgerecht» und «ökologische Vernetzung»</p> <p>Widerspruch zum STEK 2016 und zum kantonalen ESP Programm Die Planung widerspricht dem Ziel in erster Linie Arbeitsplätze an optimal erschlossenen Standorten bzw. Entwicklungsschwerpunkten zu konzentrieren. Die zusätzliche Wohnnutzung steht im Widerspruch zur Ansiedlung von Arbeitsplätzen mit hoher Wertschöpfung. Das Tramdepot Eigerplatz ist ein weiteres Beispiel für die Planungswidersprüche im STEK bzgl. erwünschte Nutzungsdurchmischung, ungelöste Lärmkonflikte und Gewerbeverdrängung</p> <p>Die kommunale Abstimmung des Bedarfs an Arbeits- und Wohnzonen fehlt im gesamten Gemeindegebiet.</p> <p>Fehlende Mitwirkungsunterlagen Berechnungsmodell Wohnraum mit Preisgünstigkeitsverpflichtung Mobilitätskonzept Weyermannshaus West</p>	<p>«Soweit zulässig», bezieht sich auf die Verkehrsregelung betreffend Durchfahrt von Motorfahrzeugen.</p> <p>Der Begriff «überwiegend» wird nicht mehr benutzt.</p> <p>Inwieweit Vorhaben naturnah und ökologisch vernetzt sind, kann fachlich beurteilt werden.</p> <p>Das Areal Weyermannshaus West wird im STEK 2016 als Mischnutzung und im Plan Gebietstypen und Entwicklungsstrategien des Vertiefungsberichts Siedlung und Freiraum mit Umstrukturieren und Erneuern als urbanes Quartier und nicht als Arbeitsplatzquartier ausgewiesen. Deshalb entspricht die Planungsvorlage dem STEK 2016. Der ESP Ausserholligen ist im kantonalen Richtplan zur Eignung für Wohnnutzung bezeichnet. Die entsprechenden Nachweise wurden dem AGR mit dem Richtplan ESP Ausserholligen erbracht.</p> <p>Das Wirtschaftsamt hat dazu einen Bericht verfasst, der aufzeigt wie die Abstimmung und Entwicklung erfolgt: Zukunft Werkplatz Bern.</p> <p>Die Mitwirkung bezweckt den frühzeitigen Einbezug der Bevölkerung. Das bedingt nicht, dass auch Ausführungsbestimmungen zwingend vorliegen müssen. Das Mobilitätskonzept ist im Erläuterungsbericht beschrieben.</p>
F-27	<p>Berner KMU Bernoise Verband der kleinen und mittleren Unternehmen im Kanton Bern</p> <p>Die Arealentwicklung widerspricht den kantonalen Vorgaben einer strategischen Arbeitszone (SAZ) zur Ansiedlung von Arbeitsplätzen mit hoher Wertschöpfung, bzw. dem kantonalen Richtplan. Mit der vorhandenen UeO muss der kantonale Richtplan geändert werden, dieses Vorhaben wird nicht unterstützt.</p> <p>Im Top-Entwicklungsstandort ESP Ausserholligen mit ihren 9 Teilgebieten sind gemäss dem kantonalen Richtplan, Massnahmenblatt C_04 Verkehrsintensive Vorhaben (ViV) zugelassen. Das Areal soll weiter als strategische Arbeitszone be-</p>	<p>Die Planungsvorlage sieht keine Beschränkung des Gewerbes und der Dienstleistungen vor. Bestehende Betriebe haben Bestandesgarantie und die Baurechte bleiben erhalten. Die gemischte Zone «Weyermannshaus West» lässt Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung zu. Das Gewerbe wird erhalten resp. neues Gewerbe kann sich ansiedeln.</p> <p>Der ESP Ausserholligen ist im kantonalen Richtplan zur Eignung für Wohnnutzung bezeichnet. Die entsprechenden Nachweise wurden dem AGR mit dem Richtplan ESP Ausserholligen erbracht.</p>

<i>Stellungnahme</i>	<i>Kernaussage</i>	<i>Stellungnahme</i>
	<p>wirtschaftet werden.</p> <p>Für die Festlegung eines zusätzlichen Wohnanteils im ESP muss die Standortgemeinde den Nachweis von Wohnstandort-Alternativen im gesamten Gemeindegebiet erbringen. Dieser ist offenzulegen.</p> <p>Im ESP Ausserholligen sind bereits andere Teilgebiete mit hohen Wohnanteile vorgesehen. Der Nachweis von Arbeitsplatz-Alternativen anderswo in der Stadt oder in der Agglomeration fehlt.</p>	<p>Wohnstandorte sind im Stadtentwicklungskonzept STEK 2016 dargelegt. Das Areal Weyermannshaus West wird im STEK 2016 als Mischnutzung und im Plan Gebietstypen und Entwicklungsstrategien des Vertiefungsberichts Siedlung und Freiraum mit Umstrukturieren und Erneuern als urbanes Quartier und nicht als Arbeitsplatzquartier ausgewiesen.</p> <p>Das Wirtschaftsamt hat dazu einen Bericht verfasst, der aufzeigt wie die Abstimmung und Entwicklung erfolgt: Zukunft Werkplatz Bern.</p>
F-28	<p>SMGV Region Bern maler gipser</p> <p>Es gibt folgende thematische Vorbehalte zum Projekt:</p> <p>Verdrängung Gewerbe Durch die gesamtstädtische Entwicklung der letzten 30 Jahre und fehlende Landreserven auf städtischem Gebiet, findet die Abwanderung von Industrie und Gewerbe weiterhin statt. Die Verdrängung verursacht zunehmend längere Arbeitswege und widerspricht der Zielsetzung der ökologischen Stadt mit kurzen Wegen. Die handwerklichen Ausbildungs- und Arbeitsplätze im Bereich Industrie und Gewerbe welche zuständig sind für den Unterhalt, Bau und Betrieb von 70'000 Gebäuden in Bern sind zu erhalten.</p> <p>Sicherung Gewerbeflächen und Widerspruch zum kantonalen Richtplan Im STEK 2016 und im kantonalen Richtplan ist festgelegt, dass ausreichend Industrie- und Gewerbebezonen zu sichern sind. Für die Festlegung eines zusätzlichen Wohnanteils sind Nachweise zu erbringen. Eine Strategie zur Sicherung von Gewerbeflächen wird gefordert.</p> <p>Mit der vorhandenen UeO muss der kantonale Richtplan geändert werden, dieses Vorhaben wird nicht unterstützt. Das Areal soll weiter als strategische Arbeitszone mit Verkehrsintensiven Vorhaben (ViV) bewirtschaftet werden.</p> <p>Der Nachweis von Wohnstandort und Arbeitsplatz-Alternativen im gesamten Gemeindegebiet fehlt. Dieser ist offenzulegen.</p>	<p>Die gemischte Zone «Weyermannshaus West» lässt auch Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung zu. Das Gewerbe wird teilweise erhalten bleiben resp. neues Gewerbe kann sich dazu ansiedeln. Es werden keine Auslagerungen in die Agglomeration verfolgt. Durch die Transformation und die innere Verdichtung werden geeignete Bausubstanzen erhalten und das Gewerbe nicht verdrängt.</p> <p>Das Areal Weyermannshaus West wird im STEK 2016 als Mischnutzung und im Plan Gebietstypen und Entwicklungsstrategie des Vertiefungsberichts Siedlung und Freiraum mit Umstrukturieren und Erneuern als urbanes Quartier und nicht als Arbeitsplatzquartier ausgewiesen. Deshalb entspricht die Planungsvorlage dem STEK 2016.</p> <p>Der ESP Ausserholligen ist im kantonalen Richtplan zur Eignung für Wohnnutzung bezeichnet. Die entsprechenden Nachweise wurden dem AGR mit dem Richtplan ESP Ausserholligen erbracht.</p> <p>Das Wirtschaftsamt hat dazu einen Bericht verfasst, der aufzeigt wie die Abstimmung und Entwicklung erfolgt: Zukunft Werkplatz Bern. Wohnstandorte sind im Stadtentwicklungskonzept STEK 2016 dargelegt.</p>

<i>Stellungnahme</i>	<i>Kernaussage</i>	<i>Stellungnahme</i>
	<p>Das Areal bietet die Chance eine Musterplanung für eine verdichtete Gewerbezone zu werden mit folgenden Ansätzen: Umzonung der PIMAG Parzelle zur gemischten Wohnzone mit öffentlichen Einrichtungen. Erhalt der nördlichen Gewerbe- und Industriezone auf den BGB Parzellen.</p> <p>Weitere Alternative, welche ca. die Hälfte der bestehenden gewerblichen Nutzungen erhaltet.</p>	<p>Die gemischte Zone «Weyermannshaus West» der ÜO ist eine Zone in der keine Wohnanteile und keine Nichtwohnanteile festgelegt sind. Je nach Bedürfnis kann die entsprechende Nutzungsart bewilligt werden. Ausgenommen davon sind störendes Gewerbe/Industrie, das an dieser Lage nicht erwünscht ist. Deshalb ist keine Zweiteilung des Areals notwendig und sinnvoll. Das Areal der GMB-Halle bleibt Industriezone und soll für produzierendes Gewerbe in einer «lärmgedichteten» Gebäudehülle zur Verfügung stehen.</p> <p>Die vorliegende Planung entspricht der beschriebenen Alternative.</p>
F-29	<p>graphix center bern</p> <p>Folgende Inhalte werden bemängelt:</p> <p>Der Perimeter der Planung berücksichtigt nicht die Untermatt im Bereich Looslistrasse, Untermattweg und Bethlehemstrasse. Die Quartierteile gehören zusammen. Es fehlt die Ortskenntnis.</p> <p>Die Looslistrasse wird als Durchgangsstrasse erklärt. Dafür ist sie nicht geeignet.</p> <p>Warum muss ein ideal gelegenes Industriequartier umfunktioniert werden. Wo soll dieses Gewerbe angesiedelt werden?</p> <p>Bereits heute fehlt es an Abstellplätzen im Untermattquartier und Lastwagen beladen ihre Fahrzeuge auf der Strasse.</p> <p>Hat die Stadt den Mut die Wohnungen nur an Nichtautobesitzer zu vergeben?</p> <p>Die Sport- und Freizeitanlage Weyer West wird unverständlicherweise ohne Parkplätze geplant.</p>	<p>Das städtebauliche Konzept wurde unter Berücksichtigung der angrenzenden Quartierteile entwickelt. Das Areal Weyermannshaus West ist ein eigenständiger Quartierteil auch hinsichtlich der Entwicklung. Die Planungsfachleute kennen sich aus im Quartier und im Quartierteil Untermatt.</p> <p>Die Funktion der Looslistrasse wird durch die Planung nicht verändert.</p> <p>Die ÜO lässt auch Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung zu. Damit wird das Gewerbegebiet erhalten resp. neues Gewerbe kann sich einmieten. Die innere Verdichtung bestehender Areale ist eine Zielsetzung des Stadtentwicklungskonzepts STEK 2016.</p> <p>Das Untermattquartier wird nicht mit Verkehr aus dem Areal Weyermannshaus West belastet.</p> <p>Grundeigentümerinnen sind die Post Immobilien AG und die Burgergemeinde Bern. Sie vergeben Wohnungen resp. Baurechte. 50 % der Haushalte in der Stadt Bern verfügen über kein eigenes Motorfahrzeug.</p> <p>Die Abstellplätze für die Sport- und Freizeitanlage werden innerhalb der Planungen ESP-Ausserholligen und den Projekten der Sport- und Freizeitanlage geplant.</p>

<i>Stellungnahme</i>	<i>Kernaussage</i>	<i>Stellungnahme</i>
F-30	<p>Microtrade AG</p> <p>Die Planung widerspricht den Vorgaben des STEK 2016 und des kantonalen ESP-Programms und wird in der vorliegenden Form nicht unterstützt.</p> <p>Die Planung verdrängt das bestehende Gewerbe im Quartier. Die Stadt hat für gleichwertigen Ersatz zu sorgen oder den Plan zurückzuziehen.</p>	<p>Das Areal Weyermannshaus West wird im STEK 2016 als Mischnutzung und im Plan Gebietstypen und Entwicklungsstrategie des Vertiefungsberichts Siedlung und Freiraum mit Umstrukturieren und Erneuern als urbanes Quartier und nicht als Arbeitsplatzquartier ausgewiesen. Deshalb entspricht die Planungsvorlage dem STEK 2016.</p> <p>Der ESP Ausserholligen ist im kantonalen Richtplan zur Eignung für Wohnnutzung bezeichnet. Die entsprechenden Nachweise wurden dem AGR mit dem Richtplan ESP Ausserholligen erbracht.</p> <p>Das Wirtschaftsamt hat dazu einen Bericht verfasst, der aufzeigt wie die Abstimmung und Entwicklung erfolgt: Zukunft Werkplatz Bern.</p>
F-31	<p>Ernst Roser AG</p> <p>Bemerkungen zum Erläuterungsbericht: Parzelle 3130, Ziegelackerstrasse 9A Auf der Baurechtsparzelle der Ernst Roser AG wird ein Wohnbau geplant, welche eine zukünftige Produktion verunmöglicht. Unsere Liegenschaft wird achtlos abgerissen, obwohl sie eine hochwertige Bausubstanz hat und für eine Transformation bestens geeignet ist.</p> <p>Verdrängung Gewerbe Durch die planerischen Absichten wird das Gewerbe verdrängt.</p> <p>Die Stadt hat für das Gewerbe keine Ersatzstandorte.</p>	<p>Wie im Erläuterungsbericht beschrieben, soll das Areal transformiert und gemischt genutzt werden können. Die Planungsvorlage setzt den Rahmen für die baulichen Veränderungen, bestimmt jedoch nicht wo ein Wohnbau entstehen oder ein Gebäude abgerissen werden soll. Im Gegenteil, die geäußerten Absichten in der Mitwirkungseingabe entsprechen den Zielen der Arealentwicklung.</p> <p>Die ÜO lässt auch Gewerbenutzung zu. Das Areal wird ergänzend verdichtet und transformiert. Dadurch geht das Gewerbegebiet nicht verloren und wird in die Zukunft geführt. Bestehende Betriebe können weiterbestehen, neue können dazu kommen. Damit wird das Gewerbegebiet erhalten und kann weiterentwickelt werden.</p> <p>Das Wirtschaftsamt hat dazu einen Bericht verfasst, der aufzeigt wie die Abstimmung und Entwicklung erfolgt: Zukunft Werkplatz Bern.</p>
F-32	<p>Carrosserie Steck AG</p> <p>Das städtebauliche Konzept wird abgelehnt. Eine aktive gesamtheitliche Planung im Zusammenhang mit der Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus West, dem westlichen Teil des Untermattquartiers, koordiniert mit dem Richtplan ESP Ausserholligen, als Industrie- und Gewerbegebiet soll weiterverfolgt werden.</p> <p>Mangelhafter Partizipationsprozess Die Erkenntnisse und eingegangenen Anregungen aus den Spurguppen- und Begleitgremiumssitzungen wurden nicht im Ansatz berücksichtigt. Grundsätzlich</p>	<p>Die Bürgergemeinde hat die Baurechtnehmenden rechtzeitig orientiert und in den Planungsprozess eingebunden. Vor der Verabschiedung des</p>

<i>Stellungnahme</i>	<i>Kernaussage</i>	<i>Stellungnahme</i>
	<p>werden die Kommunikation, das Verfahren und die verfahrensleitende Behörde als unglaubwürdig wahrgenommen.</p> <p>Unvereinbarkeit Gewerbe, Wohnen und Infrastrukturen Das traditionelle Beisammensein von Gewerbe und Wohnungen, wie es heute im Untermattquartier noch erfolgreich gelebt wird, gerät heute in der Stadt immer mehr unter Druck. Eine gemischte Wohn- und Gewerbenutzung wird aufgrund der gewerblichen Lärmemissionen kritisch eingeschätzt. Das Gewerbe ist angewiesen auf Standorte, die es ermöglichen Nutzungs- und Lärmkonflikte minimal zu halten.</p> <p>Es fehlen Übergangsregelungen.</p> <p>Eine Unterstützung für die Suche nach anderen Standorten fehlt und es wird auch nicht in Betracht gezogen, dass wir am jetzigen Standort bleiben können.</p> <p>Das Areal ist von störenden Lärmquellen wie der Bahnstrecke, der Autobahn und der Sport- und Freizeitanlage umgeben, welche zu weitere Lärmprobleme mit den Anwohnenden führen werden.</p> <p>Soziale Infrastrukturen wie eine Schule, Entsorgung, Post, etc. fehlen in der Planung.</p>	<p>Programms und vor der Schlussdiskussion zum Resultat des Studienauftrags wurde eine Echogruppe aus 15 direktbetroffenen inkl. der Firma Steck AG im Beisein der Grundeigentümerinnen und des Begleitgremiums angehört. Das Resultat des Studienauftrags wurde öffentlich durch den Stadtpräsidenten an einem Medienanlass präsentiert. Die Medien berichteten ausführlich auch über die Anliegen des Gewerbes. Eine Ausstellung im Untermattquartier war für alle zugänglich und durch eine Fachperson für Fragen betreut. Vor der öffentlichen Mitwirkung wurden die Gewerbetreibenden im Areal durch die Grundeigentümerinnen orientiert. Die Anliegen des Gewerbes wurden aufgenommen, indem die Vorschriften das Gewerbe zulassen.</p> <p>Das Nebeneinander von Wohnen und auch gewerbliches Arbeiten ist ein Ziel der Planung. Funktionierende gemischte Gebiete in den Quartieren gibt es, wie z.B. in der Untermatt. Konkrete Lärmgutachten haben gezeigt, dass ein Nebeneinander von bestehendem Gewerbe und neuem Wohnen in der ES III im Areal Weyermannshaus West verträglich ist. Zudem kann ein Lärmregelungsmodell entwickelt werden, das Konflikte zwischen den vielfältigen zukünftigen Nutzungen vermeidet oder sie beseitigt.</p> <p>Bestehende Betriebe haben baurechtliche Bestandesgarantie und aufgrund ihrer Baurechtsverträge eine zeitliche Bestandesgarantie. Übergangsregelungen in den Vorschriften sind nicht notwendig, da Gewerbe zulässig ist.</p> <p>Die Burgergemeinde Bern ist bei der Suche nach neuen Standorten für Gewerbe, welches nicht mehr auf dem Areal bleiben möchte oder kann, behilflich. Wie das Lärmgutachten gezeigt hat, kann die Firma STECK AG am bisherigen Standort bleiben.</p> <p>Die Bauvorhaben werden so konzipiert, dass die Bewohner und Bewohnerinnen vor Lärmimmissionen mindestens im Umfang der Vorschriften geschützt werden.</p> <p>Städtische öffentliche Infrastrukturen wie die Entsorgungstelle und ein Quartiersspielplatz (Freifläche D) sind eingeplant. Die Schulinfrastruktur ist im Schularreal Stöckacker vorgesehen. Die Realisierung einer Doppelba-</p>

<i>Stellungnahme</i>	<i>Kernaussage</i>	<i>Stellungnahme</i>
	<p>Verkehr und ÖV Erschliessung Es wird bezweifelt, dass der berechnete Bedarf für Abstellplätze für eine autoarme Arealentwicklung für den notwendigen Individual- und Gewerbeverkehr ausreichend ist.</p> <p>Irreführend wird ein Südostzugang von der Bahnunterführung der Stöckackerstrasse her vermittelt.</p> <p>Die Funktionsfähigkeit der Verkehrsabwicklung über den Untermattweg und die Looslistrasse scheint nicht gegeben zu sein.</p> <p>Bedarfs- und Kapazitätsrechnungen für die Buslinien 27 und 101 sind noch nicht angestellt.</p> <p>Die Busführung über den Boulevard verhindert analog zur dichten Berner Altstadt eine echte Fussgängerzone.</p> <p>Unzlängliche Begrifflichkeiten in den UeO Vorschriften In folgenden Artikel werden undefinierte bzw. unbestimmte Rechtsbegriffe genutzt: Art. 9 Abs. 4 Begriff «soweit zulässig»</p> <p>Art. 10 Abs. 2 Begriff «überwiegend nutzbar»</p> <p>Art. 13 Abs. 4 Begriffe «fachgerecht» und «ökologische Vernetzung»</p> <p>Widerspruch zum STEK 2016 und zum kantonalen ESP Programm Die Planung widerspricht dem Ziel, in erster Linie Arbeitsplätze an optimal erschlossenen Standorten bzw. Entwicklungsschwerpunkten zu konzentrieren. Die</p>	<p>sisstufe im Areal Weyermannshaus West wird als Option gesichert. Weitere soziale Infrastrukturen sind zulässig.</p> <p>Das Mobilitätskonzept zeigt auf, dass die Anzahl Abstellplätze ausreicht. Die Abstellplätze für den Wirtschaftsverkehr sind in den Abstellplatzansätzen der Vorschriften nicht enthalten.</p> <p>Ein Südostzugang ist nicht vorgesehen. Die Sperre Stöckackerstrasse liegt ausserhalb des Planungsperimeters und wird durch die Richtplanung ESP-Ausserholligen bestimmt.</p> <p>Die Erschliessung des Areals wurde durch Verkehrsfachleute überprüft und funktioniert. Die Funktion der Looslistrasse wird durch die Planung nicht verändert.</p> <p>Die Bedarfs- und Kapazitätsrechnungen für den öffentlichen Verkehr sind nicht Gegenstand dieses Planungsverfahrens. Diese werden innerhalb des Richtplans ESP-Ausserholligen ermittelt.</p> <p>Der Boulevard (neu Weyergasse) soll als Begegnungszone für alle Verkehrsteilnehmenden ausgestaltet werden. Das städtebauliche Konzept sieht keine Fussgängerzone vor. Unabhängig davon ist die Führung der Buslinie nicht mehr über die Weyergasse vorgesehen.</p> <p>«Soweit zulässig», bezieht sich auf die Verkehrsregelung betreffend Durchfahrt von Motorfahrzeugen.</p> <p>Der Begriff «überwiegend» wird nicht mehr benutzt.</p> <p>Inwieweit Vorhaben naturnah und ökologisch vernetzt sind, kann fachlich beurteilt werden.</p> <p>Das Areal Weyermannshaus West wird im STEK 2016 als Mischnutzung und im Plan Gebietstypen und Entwicklungsstrategien des Vertiefungsberichts Siedlung und Freiraum mit Umstrukturieren und Erneuern als urba-</p>

<i>Stellungnahme</i>	<i>Kernaussage</i>	<i>Stellungnahme</i>
	<p>zusätzliche Wohnnutzung steht im Widerspruch zur Ansiedlung von Arbeitsplätzen mit hoher Wertschöpfung und zur Konzeption des ESP gemäss kantonalem Richtplan und den Massnahmen des Kantons Bern.</p> <p>Die kommunale Abstimmung des Bedarfs an Arbeits- und Wohnzonen fehlt im gesamten Gemeindegebiet</p> <p>Fehlende Mitwirkungsunterlagen Berechnungsmodell Wohnraum mit Preisgünstigkeitsverpflichtung</p> <p>Mobilitätskonzept Weyermannshaus West</p>	<p>nes Quartier und nicht als Arbeitsplatzquartier ausgewiesen. Deshalb entspricht die Planungsvorlage dem STEK 2016. Der ESP Ausserholligen ist im kantonalen Richtplan zur Eignung für Wohnnutzung bezeichnet. Die entsprechenden Nachweise wurden dem AGR mit dem Richtplan ESP Ausserholligen erbracht.</p> <p>Das Wirtschaftsamt hat dazu einen Bericht verfasst, der aufzeigt wie die Abstimmung und Entwicklung erfolgt: Zukunft Werkplatz Bern. Wohnstandorte sind im Stadtentwicklungskonzept STEK 2016 dargelegt.</p> <p>Die Mitwirkung bezweckt den frühzeitigen Einbezug der Bevölkerung. Das bedingt nicht, dass auch Ausführungsbestimmungen zwingend vorliegen müssen.</p> <p>Das Mobilitätskonzept ist Grundlage zur Erschliessung und im Erläuterungsbericht beschrieben.</p>
F-33	<p>ewb Energie Wasser Bern</p> <p>Standortentwicklung Holligen Verkehrsberuhigungsmassnahmen im ESP Ausserholligen Die verkehrlichen Massnahmen inkl. Sperrung der südlichen Stöckackerstrasse sind im Gesamtkontext und in Abstimmung mit der ewb-Arealentwicklung zu überprüfen.</p> <p>Insbesondere auf der Murtenstrasse und Stöckackerstrasse sind die zukünftig notwendigen Fahrten zum ewb-Areal sicherzustellen</p> <p>Konzeptmanagement Fernwärmeversorgung Im Untermattweg, der Murten- und Stöckackerstrasse werden zukünftig strategische Fernwärme-Transportleitungen eingebaut, welche den vorhandenen Strassenraum zusätzlich beanspruchen werden.</p> <p>Bemerkungen zu den ÜO Vorschriften Art. 9 Erschliessungsanlagen Abs. 2 Ergänzender Vorschlag: Die öffentlichen Werkleitungen für Elektrizität, Gas und</p>	<p>Die übergeordnete Verkehrsplanung wird im Richtplan ESP-Ausserholligen koordiniert und in den entsprechenden Gremien mit den Eigentümern der Teilareale besprochen. Die Sperrung der Stöckackerstrasse ist ausserhalb des Planungsperrimeters Weyermannshaus West und ebenfalls Bestandteil des Mobilitätskonzeptes zum Richtplan ESP-Ausserholligen.</p> <p>Die Dimensionierung der Stöckacker- und Murtenstrasse wurden auf den gesamten prognostizierten Verkehr im ESP-Ausserholligen ausgerichtet. Die zukünftig notwendigen Fahrten zum ewb-Areal sind sichergestellt.</p> <p>Die Abstimmung der Anforderungen an die Infrastruktur wird innerhalb der Richtplanung ESP-Ausserholligen, Verschiebung der S-Bahnhaltestelle Stöckacker und den Realisierungsprojekten vorgenommen.</p> <p>Untermattweg, Murtenstrasse und Stöckackerstrasse sind nicht (mehr</p>

<i>Stellungnahme</i>	<i>Kernaussage</i>	<i>Stellungnahme</i>
	<p>Wasser im Untermattweg sowie in der Murten- und Stöckackerstrasse ebenfalls Teile der öffentlichen Basiserschliessung. Vorschlag neuer Absatz: Bestehende (Erschliessungsanlagen und) Werkleitungen können erst aufgehoben werden, wenn ein Ersatz (gemäss UeO) geschaffen worden ist.</p> <p>Art. 14 Ver- und Entsorgung Abs. 1 Der Verweis auf Art. 6, Abs. 2 soll zusätzlich mit einem Verweis auf Art. 9, Abs.2 ergänzt werden. Die Anwendung der Vorteilsanrechnung ist auch explizit für die öffentlichen Werkleitungen von ewb vorzuschreiben. Abs. 2 Es ist nicht zweifelsfrei sichergestellt, dass die öffentlichen Infrastrukturanlagen für Unterhaltsarbeiten zugänglich gehalten werden können, allenfalls bestehen Konflikte mit den neuen Baumstandorten.</p>	<p>ganz) Teil des Wirkungspereimeters der ÜO.</p> <p>Wird angestrebt (siehe Erläuterungsbericht).</p> <p>Wird angestrebt (siehe Erläuterungsbericht).</p> <p>Baumstandorte werden mit den öffentlichen Infrastrukturanlagen abgestimmt und die Zugänglichkeit für Unterhaltsarbeiten bei öffentlichen Infrastrukturanlagen gewährleistet.</p>

4.4. Grundeigentümerinnen

<i>Stellungnahme</i>	<i>Kernaussage</i>	<i>Stellungnahme</i>
G-1	<p>Burgergemeinde Bern</p> <p>Die Burgergemeinde Bern war am Prozess der Erarbeitung des städtebaulichen Konzepts und der Ausarbeitung der Planungsvorlage beteiligt. Sie unterstützt den modularen Aufbau und die Dichte der Überbauung mit einem hohen Wohnanteil. Die Parkplatzbemessung der Mitwirkungsvorlage stellt für die Landeigentümer und Investoren das Minimum dar.</p> <p>Schreinereien und Ausstatter mit Produktionsanteilen sowie Bäckereien und Restaurantbetriebe sollen möglich sein. Es wird beantragt, dass die Empfindlichkeitsstufe III auf dem ganzen Perimeter gilt. Zusammen mit der Stadt Bern wird auch die Ansicht vertreten, dass diejenigen Personen, welche in diesem Perimeter wohnen wollen, grundsätzlich weniger empfindlich auf Lärm sein sollen. Deshalb wird die Einschränkung der Arbeitsnutzungen auf «nicht störend» und «mässig störend» als zu einschränkend empfunden.</p> <p>Die Parkplatzbemessung für den Wirtschaftsverkehr, wie im Mobilitätskonzept abgebildet, wird vermisst.</p> <p>Die Aufenthaltsbereiche auf der Ebene des Terrains und den Dächern sollen für die Bewohnenden und Arbeitenden offenstehen. Die BG Bern ist jedoch nicht einverstanden, dass auch «Besuchende» (also irgendwelche Dritte) Zugang erhalten sollen. Nur Besucher von Anwohnenden und Arbeitenden sollen sich dort uneingeschränkt aufhalten dürfen, was aber keine spezielle Erwähnung braucht.</p> <p>Da es Bereiche gibt, welche aufgrund von bestehenden Unterkellerungen keine Bepflanzung mit Bäumen zulassen, beantragen wir, den bisherigen Terminus «wo es möglich ist» wieder einzuführen.</p> <p>Die Umsetzung der Wohninitiative soll nur dann vorgeschrieben werden, wenn sie schlussendlich in Kraft tritt.</p>	<p>Die Lärmempfindlichkeitsstufenzuteilung wurde mit Fachleuten überprüft und dem Areal die Lärmempfindlichkeitsstufe III zugewiesen, welche ein Nebeneinander bestehender Gewerbebetriebe und Wohnnutzungen zulässt. Das haben konkrete Lärmgutachten gezeigt. Zudem kann ein Lärmregelungsmodell entwickelt werden, das Konflikte zwischen den vielfältigen zukünftigen Nutzungen vermeidet oder sie beseitigt. Das Areal der GMB-Halle bleibt industrieller Nutzung vorbehalten und soll für produzierendes Gewerbe in einer «lärmdichten» Gebäudehülle zur Verfügung stehen.</p> <p>Der Wirtschaftsverkehr ist gemäss Artikel 50 Absatz 3 BauV in den Abstellplatzbemessungen der ÜO nicht enthalten und nicht mitgerechnet, sondern wird gemäss Mobilitätskonzept (vgl. Art. 54 BauV Parkplatzbemessung/Besondere Verhältnisse) berechnet. Der Wirtschaftsverkehr kann sich gemäss Richtplanung im Rahmen der bestehenden Netzkapazitäten entwickeln.</p> <p>Es gibt keine Vorschrift, dass Dachflächen öffentlich zugänglich sein müssen.</p> <p>Die Vorschriften dazu wurden präzisiert. Es werden keine Baumstandorte lagegenau vorgegeben.</p> <p>Die Wohninitiative ist mittlerweile in Kraft, siehe Artikel 16b Bauordnung der Stadt Bern vom 25. September 2006 (BO; SSSB 721.1).</p>

Stellungnahme	Kernaussage	Stellungnahme
	<p>Der preisgünstige Wohnraum soll zusammen und nicht vor dem übrigen Wohnraum erstellt werden müssen.</p> <p>Im angrenzenden Bremgartenwald soll ein Spiel- und Aufenthaltsort geschaffen werden. Das ist mit den zuständigen des Forstbetriebs der BG Bern zu besprechen.</p>	<p>Die Vorschrift wird beim Vorliegen der Areal- und Immobilienstrategie der Grundeigentümerinnen überprüft.</p> <p>Ein erster Kontakt fand im Rahmen des Studienauftrags statt. Der Kontakt wird weitergeführt.</p>
G-36	<p>Post Immobilien AG</p> <p>Die Post als Mitinitiantin ist vom vorliegenden Gesamtkonzept überzeugt. Mit der vorliegenden UeO wird sichergestellt, dass das bestehende Gewerbegebiet zu einem urbanen, lebendigen und nutzungsdurchmischten Stadtgebiet mit einem hohen Wohnanteil transformiert wird. Gerne möchten wir die positive Zusammenarbeit erwähnen und dass die Planungsbehörde die Mobilitätsvorgaben aus dem STEK 2016 anwendet.</p> <p>Das Grundkonzept sieht eine Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe vor. Sowohl aus Sicht Stadt und Investor wie auch von Seiten des Gewerbes ist diese Durchmischung ein unabdingbarer Bestandteil einer für diesen Standort nachhaltigen Entwicklung. Es wird beantragt, dass Empfindlichkeitsstufe III auf dem ganzen Perimeter gilt. Zusammen mit der Stadt Bern wird auch die Ansicht vertreten, dass diejenigen Personen, welche in diesem Perimeter wohnen wollen, grundsätzlich weniger empfindlich auf Lärm sein sollen. Deshalb wird die Einschränkung der Arbeitsnutzungen auf «nicht störend» und «mässig störend» als zu einschränkend empfunden.</p> <p>Da der Wirtschaftsverkehr nicht explizit erwähnt ist, gehen wir davon aus, dass er gestützt auf die BauV, Art. 50, nicht mitgerechnet wird.</p> <p>Da es Bereiche gibt, welche aufgrund von bestehenden Unterkellerungen keine Bepflanzung mit Bäumen zulassen, beantragen wir, den bisherigen Terminus «wo es möglich ist» wieder einzuführen.</p>	<p>Die Lärmempfindlichkeitsstufenzuteilung wurde mit Fachleuten überprüft und dem Areal die Lärmempfindlichkeitsstufe III zugewiesen, welche ein Nebeneinander bestehender Gewerbebetriebe und Wohnnutzungen zulässt. Das haben konkrete Lärmgutachten gezeigt. Zudem kann ein Lärmregelungsmodell entwickelt werden, das Konflikte zwischen den vielfältigen zukünftigen Nutzungen vermeidet oder sie beseitigt. Das Areal der GMB-Halle bleibt industrieller Nutzung vorbehalten und soll für produzierendes Gewerbe in einer «lärmdichten» Gebäudehülle zur Verfügung stehen.</p> <p>Der Wirtschaftsverkehr ist gemäss Artikel 50 Absatz 3 BauV in den Abstellplatzbemessungen der ÜO nicht enthalten und nicht mitgerechnet, sondern wird gemäss Mobilitätskonzept (vgl. Art. 54 BauV) berechnet. Der Wirtschaftsverkehr kann sich gemäss Richtplanung im Rahmen der bestehenden Netzkapazitäten entwickeln.</p> <p>Der Vorschriften dazu wurden präzisiert. Es werden keine Baumstandorte lagegenau vorgegeben.</p>

4.5. Private

<i>Stellungnahme</i>	<i>Kernaussage</i>	<i>Stellungnahme</i>
O-1	<p>Privatperson, wohnhaft in 3027 Bern</p> <p>Es gibt folgende thematisch zusammengefasste Vorbehalte:</p> <p>Verdrängung Gewerbe Die Planung verdrängt mittelfristig das angesiedelte Gewerbe durch Wohnnutzung, ein weiterer wichtiger Standort in Bern geht verloren.</p> <p>Planerische Grenzwert-Definitionen verunmöglichen in Zukunft lautes und immisionsverursachendes Gewerbes. Die planerische Gewerbeverträglichkeit im Areal betrifft nur leises Gewerbe wie in jedem Wohnquartier</p> <p>Eine gesamtstädtische Strategie zur Sicherung von Gewerbeflächen fehlt.</p> <p>Nachbarschaft Die aktuell geltenden, aber veralteten Vorschriften verunmöglichen die Weiterentwicklung im Untermatt Ost. Viele Gebäude sind unterdessen sanierungsbedürftig.</p> <p>Untermatt Ost hat das Potential, einen Teil des Wohnbedarfs durch eine verdichtete Bauweise abzudecken.</p> <p>Die UeO des Untermattquartiers soll zeitgleich mit der Planung Weyermannshaus West angepasst werden.</p> <p>Verkehr Der gesamte Verkehr für die Planung soll über den Untermattweg bzw. das Ost-Quartier führen, dies bedingt einen Lastenausgleich.</p>	<p>Die Siedlungsentwicklung nach innen und die Verdichtung bestehender Areale ist eine Zielsetzung des STEK 2016 und des Gemeinderats. Dazu zählt auch Weyermannshaus West. Die ÜO lässt auch Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung zu. Damit wird das Gewerbegebiet erhalten resp. neues Gewerbe kann sich einmieten. Bestehende Betriebe haben Bestandsgarantie und die Baurechte bleiben erhalten.</p> <p>Konkrete Lärmgutachten haben gezeigt, dass ein Nebeneinander von bestehendem Gewerbe und neuem Wohnen im Areal Weyermannshaus West in der ES III verträglich ist. Zudem kann ein Lärmregelungsmodell entwickelt werden, das Konflikte zwischen den vielfältigen zukünftigen Nutzungen vermeidet oder sie beseitigt. Das Areal der GMB-Halle bleibt Industriezone und soll für produzierendes Gewerbe in einer «lärmichten» Gebäudehülle zur Verfügung stehen.</p> <p>Das Wirtschaftsamt hat dazu einen Bericht verfasst, der aufzeigt wie die Abstimmung und Entwicklung erfolgt: Zukunft Werkplatz Bern.</p> <p>Das Untermattquartier ist heterogen mit einer durchschnittlichen Dichte bebaut, die Liegenschaften sind in unterschiedlichem Eigentum und unterschiedlich unterhalten.</p> <p>Das Stadtentwicklungskonzept STEK 2016 sieht für das Areal Untermatt ein langfristiges (bis 2050) Potenzial zum Umstrukturieren und Erneuern</p> <p>Das Areal Weyermannshaus West hat keinen direkten räumlichen Zusammenhang mit dem Untermattquartier und kann bei Bedarf selbständig entwickelt werden.</p> <p>Die Funktion der Looslistrasse wird durch die Planung nicht verändert. Der Zugang zum Areal Weyermannshaus West erfolgt über die Bethlehem- und</p>

<i>Stellungnahme</i>	<i>Kernaussage</i>	<i>Stellungnahme</i>
	<p>Die Parkierungssituation ist zwingend zu überdenken, da es im Ost-Quartier bereits heute an Parkplätzen fehlt.</p> <p>Die Planung widerspricht den Vorgaben des STEK 2016 und des kantonalen ESP-Programms.</p> <p>Teilinformationen Grundlagen oder messbare Definitionen sowie die Überbauungsordnung fehlen. Eine neue Mitwirkungsaufgabe mit vollständigen Unterlagen ist erwünscht.</p>	<p>Ziegelackerstrasse. Die Parkierungsbedürfnisse von Weyermannshaus West werden im Planungsperimeter abgedeckt.</p> <p>Das Areal Weyermannshaus West wird im STEK 2016 als Mischnutzung und im Plan Gebietstypen und Entwicklungsstrategien des Vertiefungsberichts Siedlung und Freiraum mit Umstrukturieren und Erneuern als urbanes Quartier und nicht als Arbeitsplatzquartier ausgewiesen. Deshalb entspricht die Planungsvorlage dem STEK 2016. Der ESP Ausserholligen ist im kantonalen Richtplan zur Eignung für Wohnnutzung bezeichnet. Die entsprechenden Nachweise wurden dem AGR mit dem Richtplan ESP Ausserholligen erbracht.</p> <p>Das Resultat des Studienauftrags wurde öffentlich durch den Stadtpräsidenten an einem Medienanlass präsentiert. Die Medien berichteten ausführlich auch über die Anliegen des Gewerbes. Eine Ausstellung im Untermattquartier war für alle zugänglich und durch eine Fachperson für Fragen betreut. Die Medien haben zu Beginn der Mitwirkung die Bevölkerung orientiert. In den Unterlagen zur Mitwirkung war ein ausführlicher Erläuterungsbericht und die Überbauungsordnung Weyermannshaus West enthalten. Es waren alle Informationen vorhanden.</p>
O-2	<p>Privatperson, wohnhaft in 3027 Bern</p> <p>Die geplanten Vorschriften und planerischen Schritten sind überzeugend. Die notwendige Innenverdichtung mit einem hohen Wohnanteil wird so verangetrieben.</p>	

Herausgeberin

Stadtplanungsamt Bern
Zieglerstrasse 62
Postfach 3001 Bern

T 031 321 70 10
stadtplanungsamt@bern.ch
www.bern.ch/stadtplanung

Bezugsquelle

Dieser Bericht kann bei obenstehender Adresse bezogen werden.

Schutzgebühr: CHF 25.00

0290_Weyermannshaus_West_Mitwirkungsbericht_TRa_20220628