

Postulat Fraktion SP (Peter Marbet/Michael Sutter, SP) vom 11. November 2020: Meinen-Areal: Wohnungen – für alle statt für wenige (2014.SR.000059)

In der Stadtratssitzung vom 20. Februar 2014 wurden die Punkte 2 und 3 der Motion mit SRB Nr. 2014-63 in ein Postulat umgewandelt und erheblich erklärt. Die Punkte 1 und 4 wurden abgelehnt und Punkt 5 im Sinne einer Richtlinie erheblich erklärt. Gleichzeitig hat der Stadtrat vom Begründungsbericht zu Punkt 5 Kenntnis genommen. Mit SRB Nr. 2016-133 vom 10. März 2016, SRB Nr. 2018-204 vom 3. Mai 2018 und SRB Nr. 2020-267 vom 2. Juli 2020 hat der Stadtrat Fristverlängerungen, letztmals bis zum 31. Dezember 2020 zugestimmt.

Das Meinen-Areal im Mattenhof wurde vor einiger Zeit an eine Pensionskasse verkauft. Die bestehenden Gebäude sollen abgerissen werden und Platz machen für neue Nutzungen. Gemäss dem Quartierplan für den Stadtteil III vom November 2012 ist auf dem Areal Meinen eine Planung vorgesehen, die Wohnungen für 120 Personen und 80 Arbeitsplätze schafft.

Die SP-Fraktion begrüsst die Chance, die sich für das Quartier mit dem Wegzug der ehemaligen Grossmetzgerei bietet, und will zu einem frühen Zeitpunkt die folgenden Leitplanken setzen:

- Mit der Überbauung Brunnmatt Ost sind in unmittelbarer Nachbarschaft 95 Wohnungen entstanden, deren Mieten im mittleren und höheren Preissegment liegen. Mit Blick auf die soziale Durchmischung im Quartier und die Tendenz, dass günstiger Wohnraum immer knapper wird, soll die Überbauung Meinen genutzt werden, um mindestens einen Drittel günstigen Wohnraum zu schaffen.
- Das Angebot an Büro- und Dienstleistungsräumen ist in unmittelbarer Nachbarschaft schon genügend gross. So stehen die von der Firma Emch+Berger früher belegten Räumlichkeiten an der Zieglerstrasse seit über einem Jahr leer, als Emch+Berger in den Neubau an der Schösslistrasse umgezogen ist. Bei der Planung Meinen muss der Hauptfokus deshalb auf Wohnen und nicht auf Arbeitsplätzen liegen.
- Seit dem Wegzug der Migros am Loryplatz fehlt es in diesem Teil des Mattenhofs an Quartierinfrastrukturen. Das Meinen-Areal soll neben Wohnen auch dazu genutzt werden, um dieses Manko zu beheben. Deshalb soll im Erdgeschoss Platz für Läden und Dienstleistungen geschaffen werden. Die oberen Geschosse (ab dem 1. Stock) müssen indessen für Wohnen reserviert sein.

Wir fordern den Gemeinderat auf,

1. dem Stadtrat eine Nutzungszonenplanänderung für das Meinen-Areal vorzulegen bzw. die erforderlichen Massnahmen zu ergreifen, damit es in eine Wohnzone W gemäss Art. 19 der Bauordnung der Stadt Bern (BO) umgezont werden kann;
2. im EG Läden und Dienstleistungen vorzusehen, ab dem 1. Obergeschoss Wohnen;
3. bei der Umzonung das Areal der Lärmempfindlichkeitsstufe II zuzuweisen (analog dem Areal Brunnmatt Ost);
4. Vorgaben für die Erstellung von Wohnungen im preisgünstigen Segment im Umfang von mindestens einem Drittel zu machen;
5. bei der Mehrwertabschöpfung Anreize für die Eigentümerin bzw. für die InvestorInnen zu setzen, damit diese auch in preisgünstigen Wohnraum investieren.

Bern, 28. Februar 2013

Erstunterzeichnende: Peter Marbet, Michael Sutter

Mitunterzeichnende: Halua Pinto de Magalhães, Yasemin Cevik, Katharina Altas, Bettina Stüssi, Thomas Göttin, Lea Kusano, Silvia Schoch-Meyer, Hasim Sönmez, Marieke Kruit, Lena Sorg, Da-

vid Stampfli, Lukas Meier, Stefan Jordi, Annette Lehmann, Rithy Chheng, Ursula Marti, Nicola von Greyerz, Gisela Vollmer

Bericht des Gemeinderats

Der Gemeinderat hat die Überbauungsordnung Schwarztorstrasse/Brunnmattstrasse (Meinen-Areal) am 16. September 2020 zuhänden des Stadtrats verabschiedet. Mit der Überbauungsordnung soll auf dem ehemaligen Areal des Metzgereibetriebs Meinen eine neue, qualitativ hochwertige und nachhaltige Wohn- und Gewerbeüberbauung ermöglicht werden. Verkaufsflächen, nicht störende Arbeitsnutzungen sowie Quartiernutzungen sollen einen Beitrag zur Schaffung eines Quartierzentrums leisten. Wo früher gearbeitet wurde und kein Wohnen möglich war, werden bei einer Zustimmung zur Überbauungsordnung voraussichtlich 184 neue Wohnungen entstehen. Ein Drittel der Wohnnutzung ist für preisgünstigen Wohnraum gemäss der Initiative «Für bezahlbare Wohnungen» (Wohn-Initiative) reserviert. Der Gemeinderat erachtet das Projekt als wertvollen Beitrag zur Wohnstadt Bern.

Zu Punkt 2:

Wie in Artikel 3 der Überbauungsvorschriften ersichtlich ist, trägt die Überbauungsordnung den Forderungen der Postulantinnen und Postulanten Rechnung:

In den Erdgeschossen (in den Vorschriften als «erste Vollgeschosse» bezeichnet) entlang der Brunnmattstrasse sind ausschliesslich nicht störende Arbeitsnutzungen, Läden und dem Quartier dienende Nutzungen zugelassen. Entlang der Schwarztorstrasse sind diese Nutzungen in den Erdgeschossen möglich, jedoch nicht zwingend. Der nördliche Teil der Überbauung entlang der Gartenstrasse ist dem Wohnen vorbehalten; in den Erdgeschossen sind nicht störende Arbeitsnutzungen in begrenztem Umfang möglich.

Wohnen ist in allen ersten Obergeschossen (in den Vorschriften als «zweite Vollgeschosse» bezeichnet) vorgesehen. In den Bereichen entlang der Brunnmatt- und Schwarztorstrasse muss ab den zweiten Obergeschossen zwingend gewohnt werden.

Zu Punkt 3:

Wie der Überbauungsplan zeigt, wird ein grosser Teil des Areals der Lärmempfindlichkeitsstufe II zugewiesen. Entlang der Brunnmatt- und Schwarztorstrasse ist Lärmempfindlichkeitsstufe III erforderlich. Das Meinen-Areal entspricht mit dieser Zuweisung dem Areal Brunnmatt-Ost (Wohnüberbauung «Fünf Freunde», Schwarztorstrasse).

Um die Quartierbevölkerung und die künftige Bewohnerschaft vor übermässigem Lärm zu schützen, enthält Artikel 13 der Überbauungsvorschriften zusätzliche Vorgaben zum Lärmschutz: Die Anlieferung muss in einem definierten Baubereich erfolgen. Und im Innenhof sind keine haustechnischen Anlagen gestattet, mit Ausnahme notwendiger Sicherheitsanlagen und der Belüftung der Untergeschosse.

Folgen für das Personal und die Finanzen

Keine.

Bern, 11. November 2020

Der Gemeinderat