

## Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

### Planungsprozess Premium-ESP Ausserholligen: Revision Richtplan; Krediterhöhung

#### 1. Worum es geht

Der rechtsgültige Richtplan für den kantonalen Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Ausserholligen (ESP AH), muss revidiert und die dafür notwendige Finanzierung sichergestellt werden. Aufgrund der strategischen Bedeutung des ESP AH sowie einer Vielzahl bereits realisierter (z. B. Etappe 1 Gangloff-Areal mit dem Zentrum Europaplatz - Haus der Religionen, Tram Bern West, S-Bahnstation Europaplatz) und geplanter (z. B. Etappe 2 Gangloff-Areal, Arealentwicklungen Weyermannshaus-West und -Ost sowie Ausserholligen VI, Langsamverkehrspasserelle Ausserholligen) Einzelprojekte besteht der Bedarf, diese Revision zeitnah umzusetzen.

Die erforderlichen Arbeiten haben der Kanton und die Stadt Bern bereits aufgenommen. Der Gemeinderat hat dafür zwei Kredite von insgesamt Fr. 150 000.00 beschlossen. Mit diesen finanziellen Ressourcen im Umfang von Fr. 150 000.00 konnten im Rahmen der Projektphase 1 eine Gesamtdiagnose durchgeführt und die Prozessarchitektur definiert werden. Für die Fortsetzung des Revisionsprozesses in den Phasen 2 und 3 wird dem Stadtrat eine Krediterhöhung im Umfang von Fr. 530 000.00 beantragt. Die gesamten budgetierten Projektkosten belaufen sich demnach auf Fr. 680 000.00.

Der Kanton als planungsrechtlicher Partner hat in einem Schreiben vom 14. Februar 2014 eine Kostenbeteiligung an den Revisionsarbeiten in Aussicht gestellt. Ein erstes Subventionsgesuch wurde vom Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) am 23. Mai 2017 gutgeheissen. Der Kanton sichert der Stadt Bern in seiner Verfügung vom 6. Juni 2017 einen Staatsbeitrag von Fr. 97 500.00 zu. Dies entspricht den beantragten 75 % des eingereichten Kostenvorschlags für Tranche 1. Weitere Gesuche werden gestaffelt eingereicht. Die Kostenbeteiligung des Kantons bleibt der Kreditgewährung durch den Stadtrat vorbehalten.

#### 2. Ausgangslage

Der Kanton und die Stadt Bern haben im Jahr 1994 gemeinsam mit betroffenen und wichtigen Partnerinnen und Partnern einen Richtplan für das Gebiet des ESP AH erarbeitet. Dieser Richtplan stimmt nicht mehr mit den sich wandelnden Rahmenbedingungen und den aktuellen Entwicklungszielen überein. Aus diesem Grund beschloss die zuständige Behörde schon im Jahr 2002 die Überarbeitung des bestehenden Planwerks. Die Zusammenarbeit mit den betroffenen Grundeigentümerschaften gestaltete sich jedoch nicht erfolgreich, weshalb der Richtplanentwurf von 2008 nicht fertig gestellt werden konnte.

Im Herbst 2012 wurde der ESP AH vom Berner Regierungsrat als Premium-Standort definiert. Der ESP AH ist als strategisch bedeutender Wirtschaftsstandort, der sich durch besondere Flächen-, Entwicklungs- und Aufwertungspotenziale auszeichnet, sowohl für den Kanton als auch die Stadt Bern von höchstem Interesse. Im neuen Stadtentwicklungskonzept STEK 2016 wird der ESP AH dementsprechend als Chantier ausgewiesen, wo konzentriert Ressourcen für die verdichtende Siedlungsentwicklung nach innen eingesetzt werden sollen. Vor dem Hintergrund der Revision des

Raumplanungsgesetzes (RPG) von 2012 und dem kantonalen Richtplan 2030 soll zunehmend auch der verstärkten Nachfrage nach Wohnraum im bestehenden Siedlungsgebiet Rechnung getragen werden.

Im ESP AH lassen sich die Vorgaben des revidierten RPG und die Strategien des kantonalen Richtplans 2030 hervorragend und beispielhaft konkretisieren und umsetzen. So gewinnt u.a. die Siedlungsentwicklung nach innen aufgrund der eingeschränkten Ausscheidung neuer Bauzonen stetig an Bedeutung. Verkehr und Siedlung müssen dabei in einem komplexen Umfeld möglichst optimal aufeinander abgestimmt und die funktionale Durchmischung zur Steigerung der räumlichen Attraktivität optimiert werden - u.a. auch durch die neu vorgesehene Schaffung von Wohnraum im ESP. Der ESP AH bietet als einer von nur vier Premium-Standorten im Kanton Bern ein aussergewöhnliches Potenzial, um den Zielsetzungen sowohl des Berner Regierungsrats (v.a. Förderung einer nachhaltigen Raumentwicklung und Stärkung des Wirtschaftsstandorts) als auch des Gemeinderats (v.a. vorbildlicher Umgang mit Ressourcen, zukunftsweisende Wirtschaft, vielfältiges Wohnen) gerecht werden zu können.

### 3. Projektbeschreibung

#### 3.1. Projektorganisation

Die operative Gesamtprojektleitung inklusive der Koordination von Partizipations-, Kommunikations- und Planungsaktivitäten obliegt der Präsidialdirektion. Das AGR ist genauso wie diverse städtische Stellen ständig in das Projektteam integriert. Seit dem Projektstart hat sich die Projektleitung aufgrund der Komplexität und Bedeutung des ESP AH zudem den Support eines externen Prozessmanagers gesichert. Ferner wurden ebenfalls eine partizipative Spur- und eine Begleitgruppe gebildet. Die Spurgruppe besteht aus Vertretungen der Quartiere, der Grundeigentümerschaften und der involvierten Verwaltungsstellen. Das Begleitgremium setzt sich aus der Spurgruppe sowie Vertretungen der politischen Parteien und weiteren Interessensvertretern zusammen.

#### 3.2. Projektvorgehen und -ergebnisse

Die Projektbegleiter haben gemeinsam mit dem SPA und in enger Zusammenarbeit mit dem Kanton Bern den folgenden Projektablauf in drei Phasen konzipiert:

1. Phase: Gesamtdiagnose und Prozessarchitektur (Vorarbeiten)
2. Phase: Partizipation und Planung (Gesamtstrategie)
3. Phase: Richtplanverfahren (formelles Verfahren)

Nachfolgend werden die drei oben genannten Projektphasen kurz vorgestellt.

##### 1. Phase: Gesamtdiagnose und Prozessarchitektur (Vorarbeiten)

Das Hauptprodukt der 1. Phase ist das sogenannte Startdokument (vgl. Beilage), das in Zusammenarbeit mit der Spurgruppe erarbeitet wurde. Dafür wurden u.a. zwei Workshops mit der Spurgruppe durchgeführt. Das Startdokument dient als fundierte Basis für den Start des eigentlichen Partizipations- und Planungsprozesses. Die Phase 1 wurde mit der Fertigstellung des Startdokuments im Juni 2016 abgeschlossen. Die Finanzierung erfolgte durch einen Kredit des Gemeinderats der Stadt Bern.

Die 1. Phase hat u.a. gezeigt, welche Handlungsfelder in der 2. Phase zu bearbeiten sind (s. unten). Es wurde auch deutlich, wie die inhaltlichen Planungsarbeiten und die Partizipation der organisierten und nichtorganisierten Öffentlichkeit aufeinander abzustimmen sind und dass die Verfahrens-, Partizipations- und Kommunikationsgrundsätze akzeptiert werden. Das Startdokument wird von den beteiligten kantonalen und städtischen Verwaltungsstellen, den Grundeigentümern und den Interessenorganisationen getragen.

Mit Blick auf die 2. Phase ist ebenfalls festzuhalten, dass erweiterte Partizipationsverfahren zwar (finanziell und zeitlich) ressourcenaufwendig sind, jedoch zu einer breiter abgestützten Akzeptanz im Kontext der zahlreichen und verschiedenen Akteure führen. Die Partizipationsveranstaltungen sind bedeutende Dreh- und Angelpunkte für den Austausch, die Vermittlung und Koordination von Fach- und Sachinhalten sowie der Verknüpfung von unterschiedlichen Netzwerken.

### *2. Phase: Partizipation und Planung (Gesamtstrategie)*

Die Phase 2 hat im Juni 2016 mit der Startveranstaltung des Begleitgremiums begonnen. Mit Hilfe der externen Unterstützung und in Zusammenarbeit mit der Spur- und der Begleitgruppe werden in dieser Arbeitsphase eine Gesamtstrategie und ein dazugehöriger Leitplan erarbeitet. Sowohl diese Hauptprodukte als auch die vorgesehenen Vertiefungsstudien in den Bereichen Mobilität, Freiraum sowie Energie und Umwelt dienen in der Folge als Grundlagen für die formelle Richtplanrevision. Die Finanzierung der ersten, bereits durchgeführten Aktivitäten erfolgte durch einen Kredit des Gemeinderats der Stadt Bern.

Ausgangspunkt der in dieser Phase anstehenden Arbeiten sind Steckbriefe über die verschiedenen Teilgebiete und Areale im ESP AH. Sie umfassen einerseits eine Bestandsaufnahme sowie andererseits mögliche Entwicklungsszenarien für die verschiedenen Teilgebiete und Areale. Die Steckbriefe werden einer Konfliktanalyse unterzogen, zusammengeführt und mit gebietsübergreifenden Themen (z.B. Mobilität, Freiraum, Energie und Umwelt) zu einer städtebaulichen und programmatischen Gesamtvision weiterentwickelt. Dabei muss u.a. der zukünftige Nutzungsmix betrachtet werden: Das ESP-Programm des Kantons ist ein wirtschaftliches Förderprogramm, welchem jedoch Nutzungsbedürfnisse in den Bereichen Bildung, Freizeit, Sport und Wohnen gegenüberstehen. Der ESP AH wird sich deshalb nicht zu einem einseitigen Arbeitsquartier entwickeln.

Im Bereich der Mobilität besteht eine zentrale Herausforderung wiederum darin, dass das vom Gemeinderat beschlossene STEK 2016 Vorgaben bezüglich Mobilität enthält, welche im revidierten Richtplan festgehalten und umgesetzt werden müssen (z.B. Stärkung des öffentlichen und Langsamverkehrs). Bezüglich der Freiräume wurde im Rahmen der Gesamtdiagnose der Phase 1 u.a. festgehalten, dass abgesehen vom Europaplatz öffentliche Räume mit Aufenthaltsqualität fehlen und die Zugänglichkeit zu den bereits bestehenden Freiräumen verbessert werden soll. Die Qualität der öffentlichen Plätze und der Freiräume spielt eine wichtige Rolle für die Attraktivität des ESP AH. Im Bereich Umwelt und Energie bietet das Projekt schlussendlich die Chance, auf einer grossen Fläche eine möglichst nachhaltige Raumentwicklung zu konkretisieren. Dies kann im Falle des Einbezugs der wesentlichen Grundeigentümer und Hauptnutzer (z.B. ewb, BFH) auch zu einer attraktiven Stärkung des Wirtschaftsstandorts führen.

Die Zwischenergebnisse der Gesamtvision werden in der Spurgruppe und im Begleitgremium partizipativ zur Diskussion gestellt. Die Resultate dieses Arbeitsprozesses führen schlussendlich zur Ausformulierung der in dieser Phase geforderten Gesamtstrategie. Dabei wird der Fokus auch darauf gelegt, dass die Gesamtstrategie die unterschiedlichen Entwicklungsgeschwindigkeiten im ESP AH aufnehmen kann, denn die einzelnen Teilgebiete und Areale entwickeln sich unterschiedlich schnell. Das zweite Ergebnis dieser Arbeiten ist ein städtebaulicher Leitplan, der einen Massnahmenkatalog und ein Vorgehensvorschlag für die weitere Entwicklung beinhaltet.

### *3. Phase: Richtplanverfahren (formelles Verfahren)*

Während der dritten Phase werden die Produkte der vorangehenden Phase, die Gesamtstrategie und der Leitplan, in die Planungsvorlage des Richtplans übertragen. Alle notwendigen Berichte und Unterlagen werden in Begleitung eines externen Büros, welches das gesamte formelle Verfahren vorbereiten und durchführen wird, zusammengestellt. Der genaue Aufbau dieser letzten Arbeitsphase ist zurzeit noch nicht definiert.

#### 4. Projektterminplan

In Anlehnung an das beschriebene Projektvorgehen und angesichts der Komplexität (unterschiedlichen Zeitachsen von Gesamtgebiets- und Teilgebietsplanungen etc.) des ESP AH, muss das Verfahren über eine gewisse zeitliche Flexibilität verfügen. Insofern geben die untenstehenden Jahreszahlen den groben Projektverlauf an.

<u>2016</u>	<i>1. und 2. Phase</i> Erarbeitung und Abschluss der Gesamtdiagnose, der Prozessgestaltung und -architektur (1. Phase) sowie Durchführung einer Startveranstaltung zum Auftakt der 2. Phase.
<u>2017</u>	<i>2. Phase</i> Beginn der Erarbeitung der Gesamtvision, Start der Vertiefungsstudien und nächste Partizipationsveranstaltungen mit der Spur- und Begleitgruppe.
<u>2018</u>	<i>2. Phase</i> Weiterführung der oben genannten Aufgaben, Formulierung der Gesamtstrategie und des dazugehörigen Leitplans und Abschluss von Partizipation und Planung.
<u>2019</u>	<i>3. Phase</i> Einleitung und Durchführung des Richtplanverfahrens inkl. Mitwirkung und kantonaler Vorprüfung.
<u>2020</u>	<i>Inkraftsetzung Richtplan.</i>

#### 5. Kosten

Für das Projekt werden gemäss Kostenvoranschlag und -teiler folgende Kosten veranschlagt:

<b>Position</b>	<b>Kosten (inkl. MWST)</b>
<b>Phase 1</b>	
Gesamtdiagnose, Prozessarchitektur, Projektmanagement	Fr. 70 000.00
Übrige Kosten (z.B. Partizipation und Kommunikationsmittel)	Fr. 20 000.00
<b>Phase 2</b>	
Planungsinhalte, Partizipation und Kommunikation, Projektmanagement und Visualisierung	Fr. 130 000.00
Vertiefungsstudien in den Bereichen Mobilität, Freiraum sowie Umwelt und Energie	Fr. 255 000.00
Übrige Kosten (z.B. Partizipation und Kommunikationsmittel)	Fr. 75 000.00
<b>Phase 3</b>	
Richtplanformalisierung	Fr. 70 000.00
Übrige Kosten (z.B. Kommunikationsmittel)	Fr. 10 000.00
<b>Diverses</b>	
Reserve (ca. 7 % der Summe)	Fr. 50 000.00
<b>Total Kosten</b>	<b>Fr. 680 000.00</b>

#### 6. Kapitalfolgekosten

<b>Investition</b>	<b>1. Jahr</b>	<b>2. Jahr</b>	<b>3. Jahr</b>	<b>10. Jahr</b>
Anschaffungs-/ Restbuchwert	680 000.00	612 000.00	544 000.00	68 000.00
Abschreibung 10 %	68 000.00	68 000.00	68 000.00	68 000.00
Zins 1.73 %	11 765.00	10 590.00	9 410.00	1 175.00
<b>Kapitalfolgekosten</b>	<b>79 765.00</b>	<b>78 590.00</b>	<b>77 410.00</b>	<b>69 175.00</b>

## 7. Finanzierung

Der beantragte Planungskredit an den Stadtrat beträgt insgesamt Fr. 680 000.00 und setzt sich wie folgt zusammen:

<b>Kredit</b>	<b>Betrag</b>
<b>Bereits bewilligt</b>	
Planungskredit (gemäss GRB 2014-769) vom 28. Mai 2014 zur Finanzierung von Phase 1 (vgl. Kapitel 5)	Fr. 90 000.00
Erhöhung Planungskredit (gemäss GRB 2016-897) vom 22. Juni 2016 zur Finanzierung der ersten Aktivitäten von Phase 2 (vgl. Kapitel 5)	Fr. 60 000.00
<b>Zusätzlich beantragt</b>	
Erhöhung Planungskredit gemäss vorliegendem Vortrag	Fr. 530 000.00
<b>Total Kredit</b>	<b>Fr. 680 000.00</b>

## 8. Beiträge Dritter

Gestützt auf Artikel 139 Absatz 1 Buchstabe b des kantonalen Baugesetzes, Artikel 8 der kantonalen Planungsfinanzierungsverordnung (PFV) und das oben genannte Schreiben des AGR vom 14. Februar 2014 hat die Stadt Bern dem Kanton Bern einen Staatsbeitrag im Umfang von **75 % der anrechenbaren Kosten** für die Phasen 2 und 3 beantragt. Dies entspricht gemäss Kostenteiler einer budgetierten Subvention von insgesamt maximal **Fr. 341 250.00** (exkl. Reserven). Die Auszahlung der Staatsbeiträge soll entsprechend dem gestaffelten Projektverlauf und dem ausgewiesenen Vorgehen in mehreren Tranchen erfolgen. Ein erstes Subventionsgesuch (Tranche 1) wurde vom AGR am 23. Mai 2017 gutgeheissen. Der Kanton sichert der Stadt Bern in seiner Verfügung vom 6. Juni 2017 einen Staatsbeitrag von Fr. 97 500.00 zu. Dies entspricht den beantragten 75 % des eingereichten Kostenvoranschlags für Tranche 1. Die Kostenbeteiligung des Kantons bleibt der Kreditgewährung durch den Stadtrat vorbehalten.

## 9. Nutzen

### 9.1. Qualitativer Nutzen

Im zweiten Kapitel wurde erläutert, dass sich die Vorgaben des revidierten RPG, die Strategien des kantonalen Richtplans 2030 sowie wesentliche Legislaturziele sowohl auf kantonaler als auch auf kommunaler Ebene im ESP AH hervorragend und beispielhaft konkretisieren lassen. Der revidierte Richtplan für das Gesamtgebiet des ESP stellt sicher, dass die Umsetzung in einem komplexen und heterogenen Umfeld möglichst optimal, d.h. in koordinierter und breit abgestützter Art und Weise erfolgt.

### 9.2. Quantitativer Nutzen

Der neue Richtplan für den ESP AH stellt sicher, dass Investitionen in einzelne Entwicklungsareale im Wirkungsbereich in eine gesamtgesellschaftlich gewünschte Richtung erfolgen und das Risiko für

Fehlinvestitionen reduziert wird. Dies betrifft z.B. das richtige Mass und Verhältnis von Nutzungen (Büros, Wohnen, Freiflächen etc.), Dichten und Verkehrsaufkommen in einem zukünftigen Stadtteil für mehrere tausend Menschen und mit mehreren hunderttausend Quadratmetern Geschossfläche.

#### 10. Konsequenzen bei Nichtumsetzung oder verspäteter Umsetzung des Projekts

Der Verzicht auf einen revidierten Richtplan für den ESP AH oder dessen verspätete Umsetzung führen dazu, dass eine Abstimmung zwischen den Einzelarealen fehlt und dementsprechend gesamtgesellschaftlich unerwünschte oder suboptimale Investitionen mit langfristiger Wirkung getätigt werden könnten. Dies gilt besonders vor dem Hintergrund der komplexen Verhältnisse im ESP AH und seiner dynamischen Entwicklung. Davon sind alle wesentlichen Bereiche der Raumplanung betroffen: Siedlung, Verkehr und Freiräume.

Ebenfalls sind die in die Richtplanrevision integrierten Partizipationsprozesse von grosser Bedeutung. Dadurch können die zahlreichen Einzelentwicklungen und -planungen kommuniziert und vernetzt sowie übergeordnete Interessen von Vertretungen aus dem Quartier, der Politik oder der Grundeigentümer etc. direkt eingebracht und aufeinander abgestimmt werden.

Bei den einzelnen Planungsverfahren mit Volksabstimmung, die parallel zum Revisionsprozess im Perimeter des ESP AH durchgeführt werden, besteht ebenso ein Risiko im Rahmen der kantonalen Vorprüfung und Genehmigung. Müssen diese Sondernutzungsplanungen auf Grundlage des Richtplans von 1994 vorgeprüft werden, bestehen Potenziale zu inhaltlichen Zielkonflikten wie z.B. Nutzungsverteilung (Arbeiten/Wohnen) oder der Verteilung der baulichen Dichte. Eine kantonale Vorprüfung/Genehmigung könnte im schlimmsten Falle nicht erfolgen und einzelne Planungen wären blockiert. Im Kontext dieser Abhängigkeiten und Risiken hat der rasche Abschluss des Revisionsprozesses eine hohe Priorität.

#### **Antrag**

1. Der Stadtrat genehmigt die Vorlage betreffend Planungsprozess Premium-ESP Ausserholligen: Revision Richtplan; Krediterhöhung.
2. Der mit GRB 2014-769 vom 28. Mai 2014 bewilligte und mit GRB 2016-897 vom 22. Juni 2016 erhöhte Kredit von Fr. 150 000.00 wird um Fr. 530 000.00 auf insgesamt Fr. 680 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto I170 0048 (Kostenstelle 170500) erhöht.
3. Beiträge Dritter werden dem Investitionsprojekt angerechnet, der Nettoinvestitionsbetrag wird aktiviert.
4. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

Bern, 5. Juli 2017

Der Gemeinderat

Beilage: Revision Richtplan Premium ESP Ausserholligen



Stadt Bern

Präsidialdirektion

Stadtplanungsamt



# REVISION RICHTPLAN PREMIUM ESP AUSSERHOLLIGEN PHASE 1

Gesamtdiagnose & Prozessgestaltung/Prozessarchitektur:

Verfahren, Partizipation und Kommunikation optimieren

*Startdokument, Stand: 15. Juni 2016*

Revision Richtplan Premium ESP Ausserholligen, Bern, Phase 1  
Gesamtdiagnose & Prozessgestaltung/Prozessarchitektur:  
Verfahren, Partizipation und Kommunikation optimieren  
*Startdokument*  
Stand: 15. Juni 2016

Die Verfasser weisen darauf hin, dass die Verwendung der männlichen Form bei der Bezeichnung von Personengruppen alle Vertreter dieser Gruppe unabhängig ihres Geschlechts mit einbezieht.



# INHALTSVERZEICHNIS

<b>00</b>	<b>Einleitung</b>	<b>4</b>
<b>01</b>	<b>Zweck</b>	<b>6</b>
<b>02</b>	<b>Gebietsspezifische Auslegeordnung</b>	<b>16</b>
	A – Ausgangslage	
	B – Lage und Abgrenzung des ESP Perimeters	
	C – Bestandsaufnahme und Analyse	
	D – Charakterstudie	
	E – Handlungsfelder	
<b>03</b>	<b>Verfahrensgrundsätze</b>	<b>44</b>
	A – Leitlinien	
	B – Verfahrensschritte	
<b>04</b>	<b>Partizipation und Kommunikation</b>	<b>46</b>
	A – Partizipationsgrundsätze	
	B – Kommunikationsgrundsätze	
<b>05</b>	<b>Projektorganisation und Pflichtenheft</b>	<b>49</b>
	A – Übersicht	
	B – Projektorgane	
	C – Partizipationsorgane	
<b>06</b>	<b>Termine und Meilensteinen</b>	<b>52</b>
<b>07</b>	<b>Finanzierung</b>	<b>54</b>
<b>08</b>	<b>Schlussbestimmung</b>	<b>55</b>

# 00 EINLEITUNG

Der aus dem Jahr 1994 stammende Richtplan des Premium Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Ausserholligen soll revidiert werden. Der letzte Revisionsentwurf stammt aus dem Jahr 2008. Für die jetzt angestossene Revision sind drei Phasen vorgesehen: Gesamtdiagnose & Prozessgestaltung (Phase 1), Entwickeln von Grundlagen für die Revision (Phase 2) sowie das eigentliche Revisionsverfahren (Phase 3). Mit dem vorliegenden Startdokument, das in Phase 1 erarbeitet wird, soll eine stabile Basis für das Planungs- und Partizipationsverfahren in Phase 2 geschaffen werden. Phase 2 umfasst die eigentliche Umsetzung des partizipativen Planungsprozesses: eine Abfolge von Veranstaltungen mit den GrundeigentümerInnen und der organisierten Öffentlichkeit (Begleitgremium) sowie der nicht-organisierten Öffentlichkeit (QuartierbewohnerInnen, Betroffene und Interessierte, Nutzende, etc.), an denen fachlich vertiefte Entwicklungsszenarien, Visionen und Ziele sowie Lösungen und Massnahmen diskutiert, ergänzt und reduziert werden. Das Projektteam und weitere Fachleute bearbeiten in enger Zusammenarbeit mit den Verwaltungsstellen und den Grundeigentümern die definierten Handlungsfelder. Wichtig ist, dass die fachlichen Grundlagen so aufbereitet werden, dass sie verstanden werden und kommunizierbar sind.

Ziel ist, dass am Schluss von Phase 2 eine differenzierte und breit akzeptierte Gesamtstrategie vorliegt, auf deren Basis die Richtplanrevision eingeleitet werden kann. Neben der kreativen Aufarbeitung gebiets- und projektspezifischer Grundlagen setzt das Startdokument die Verfahrens-, Partizipations- und Kommunikationsgrundsätze fest. Bis zur Verabschiedung des Startdokuments durch die zuständigen Projektorgane und das Begleitgremium sind folgende Schritte vorgesehen:

- Das Dokument wird in der Spurgruppe diskutiert und angepasst. Die Spurgruppe setzt sich aus dem Projektteam und Schlüsselakteuren aus Verwaltung und Anspruchsgruppen zusammen. Nach Abschluss Phase 1 wird die Spurgruppe ins erweiterte Begleitgremium überführt.
- Danach wird dieses Startdokument den zuständigen Behörden und Verwaltungsstellen vorgestellt und bereinigt.
- Mit Blick auf die Partizipation in Phase 2 wird mit Unterstützung der Spurgruppe ein Begleitgremium konstituiert. Dieses setzt sich aus den Grundeigentümern, Interessengruppen und Parteien zusammen. An der konstituierenden Sitzung wird zum einen als Abschluss von Phase 1 das Startdokument zur Kenntnis gebracht, zum anderen als Start von Phase 2 eine erste inhaltliche Diskussion geführt.

- Alle in Phase 1 und 2 beteiligten Akteure und Anspruchsgruppen sind mit dem Startdokument einverstanden. Sie anerkennen die räumlichen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen, die Ausgangslage, die Verfahrens-, Partizipations- und Kommunikationsgrundsätze sowie die Projektorganisation, die Zuständigkeiten und die angestrebten Meilensteine.

# 01 ZWECK

Mit dem vorliegenden Startdokument wird die Zusammenarbeit, Partizipation, Kommunikation und Planung im ESP-Perimeter Ausserholligen auf eine ziel-führende und breit akzeptierte Basis gestellt. Die zuständigen Projektorgane anerkennen die folgenden Grundsätze:

- Das Startdokument verfolgt das Ziel, das Verfahren so zu optimieren, dass ein Entscheid über richtplanverbindliche Lösungen möglich wird.
- Das Startdokument legt die Spielregeln und Zuständigkeiten betreffend der Zusammenarbeit zwischen den zuständigen Behörden- und Verwaltungsmitgliedern, mit den Grundeigentümern sowie Partizipation weiterer Anspruchsgruppen fest.
- Das Startdokument legt die Projektorganisation fest, insbesondere das Zusammenspiel zwischen den für die Steuerung und Entscheidung zuständigen Projektorganen und den Mitwirkungsgremien.
- Das Startdokument formuliert die Partizipations- und Kommunikationsgrundsätze wie Fairness und Transparenz, auf deren Basis das Verfahren durchgeführt und kommuniziert wird. Es werden offene und dem Planungsstand angemessene Beteiligungsmöglichkeiten für die organisierte und nicht-organisierte Öffentlichkeit angeboten.
- Das Startdokument zeigt auf, wie mit Konflikten umgegangen wird. Kontroverse Themen werden frühzeitig und unter Berücksichtigung aller zur Verfügung stehenden Informationen offengelegt. Die für Steuerung und Entscheidung zuständigen Projektorgane handeln stufengerecht und sachorientiert.
- Das Startdokument geht davon aus, dass alle Beteiligten in Kenntnis der Vorgeschichte und der Resultate aus Phase 1 ergebnisoffen und konstruktiv in die Phase 2 einsteigen.



**Fotos: Aktuelle Situation**

Überbauung Zentrum Europaplatz



Zentrum Europaplatz – Haus der Religionen



Europaplatz – Platz unter der A12





Steigerhubelstrasse – Unterführung

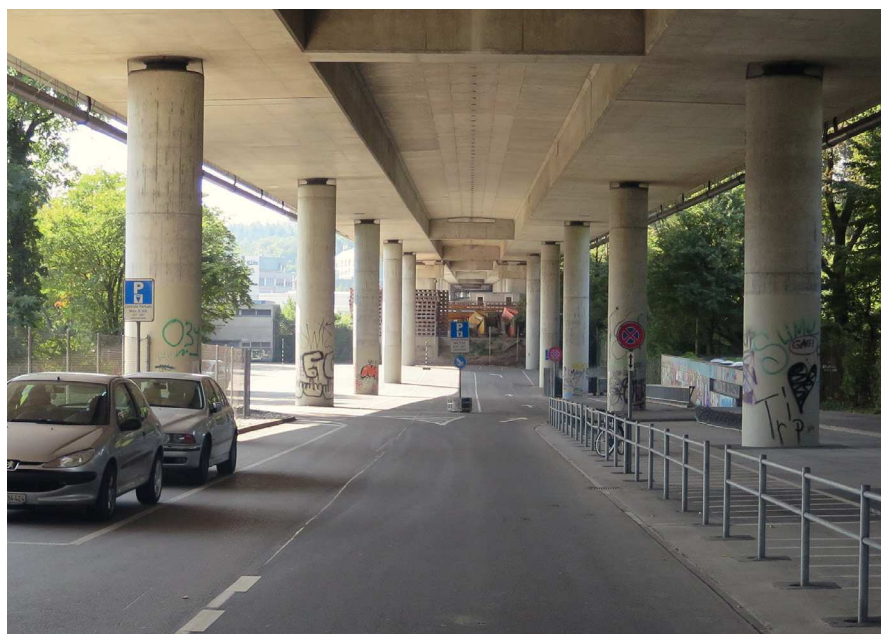


Bahnstrasse – Gleisanlagen

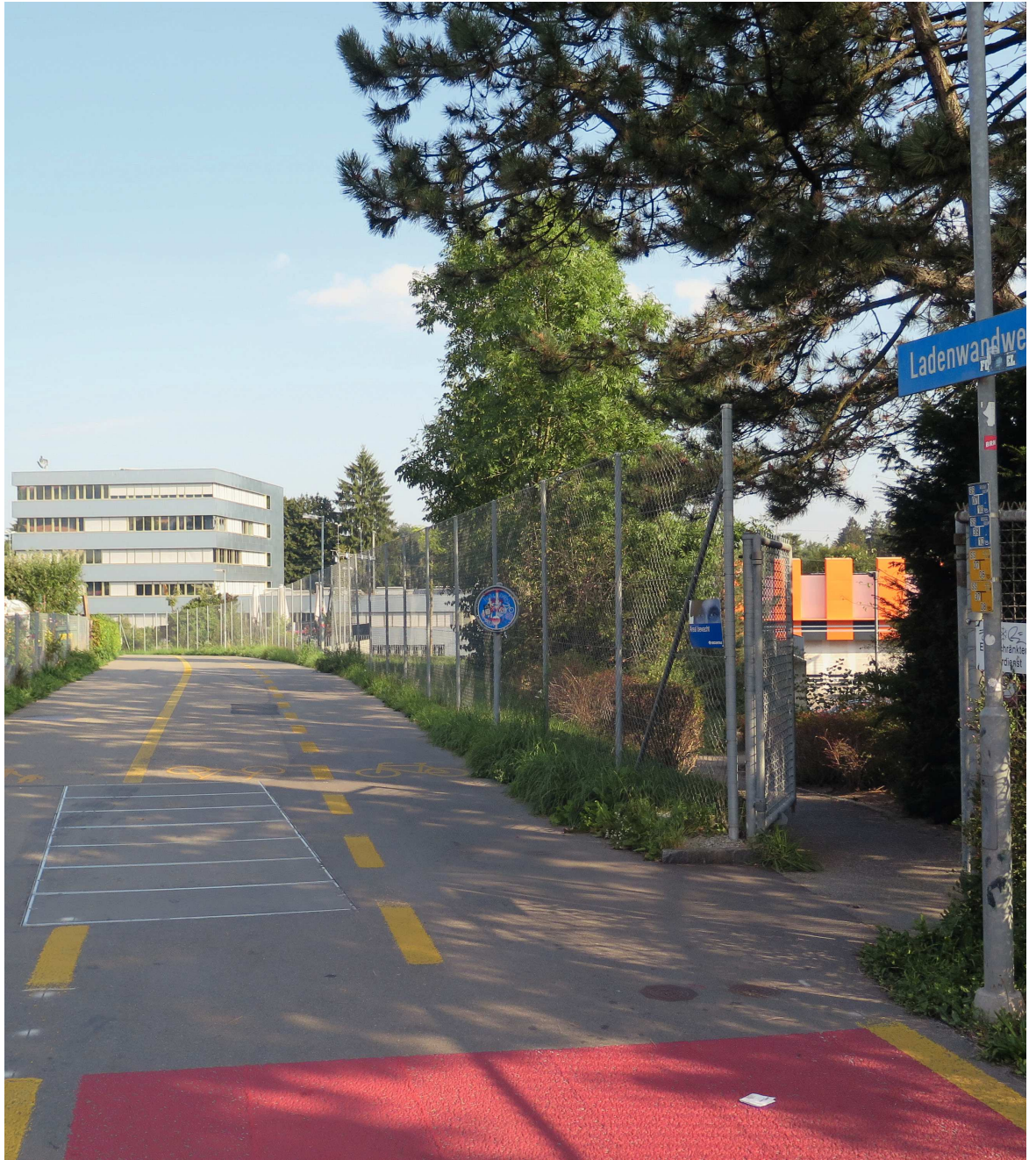




Blick auf die A12 und die Areale ewb Holligen und bls



Unter der A12 Ecke Murtenstrasse



Ladenwandweg – Erschliessung und Abgrenzung zum ewb Areal Holligen



Altes Loeblager, Ziegelackerstrasse – Zwischennutzung Kunst-Ateliers



Skatepark Bern vor dem Inotex Gebäude



Murtenstrasse – Wohnsiedlung ARK 143



Ladenwandweg – Familiengärten Ladenwandgut



Bahnstrasse – Wohnhochhaus

## 02 GEBIETSSPEZIFISCHE AUSLEGEORDNUNG

Das Gebiet des ESP Ausserholligen hat eine Vorgeschichte. Auch sind schon verschiedene Planungsprozesse durchgeführt worden. Dazu zählen der städtebauliche Entwurf von 1990, der gültige Richtplan von 1994, der revidierte Richtplanentwurf von 2007 sowie der Quartierplan Stadtteil III von 2012. Mit der Aufarbeitung der gebietsspezifischen Auslegeordnung geht es in Phase 1 darum, die in Phase 2 beabsichtigten Diskussionen anzustossen. Zudem sollen alle am Verfahren beteiligten Akteure über denselben Kenntnisstand verfügen. Deswegen wird in den folgenden Abschnitten die Ausgangslage des Verfahrens (A) und die Abgrenzungen des Perimeters (B) dargestellt. Wichtige Kennzahlen zum ESP werden in Abschnitt (C) aufgeführt. Die Bestandsanalyse wird in Abschnitt (D) in Form von Thesen zugespitzt, die auf die im weiteren Planungsverfahren wichtigen Handlungsfelder (E) ausgerichtet sind.

### **(A) Ausgangslage**

Der ESP Ausserholligen, seine Vorgeschichte, bestehende Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen sowie Herausforderungen und Potenziale sind im Sinne einer konsolidierten Ausgangslage darzustellen. Folgende Punkte gilt es anzuerkennen:

- Auslöser für den lancierten Planungsprozess ist die sistierte Revision des Richtplans im Jahr 2008. Im Gegensatz zum ESP Wankdorf der ESP Ausserholligen nicht mehr stark weiter entwickelt. Für eine neue Entwicklungsdynamik gibt es viel Potenzial.
- Stadt, Kanton und Anspruchsgruppen sind bestrebt, eine an der Gesamtsicht orientierte Planung durchzuführen. Sie anerkennen den integralen Charakter der Planung, insbesondere die nötige Abstimmung verkehrlicher, raumplanerischer, quartierrelevanter und wirtschaftlicher Anliegen.
- Stadt, Kanton und Anspruchsgruppen beachten bestehende und neue Rahmenbedingungen wie die Verkehrs- und Siedlungsentwicklung, die Zusammenhänge mit anderen Planungen sowie politische und eigentumsrechtliche Vorgaben.



**Betrachtungssperimeter**

Abb. 2-1: Betrachtungssperimeter / ESP-Perimeter

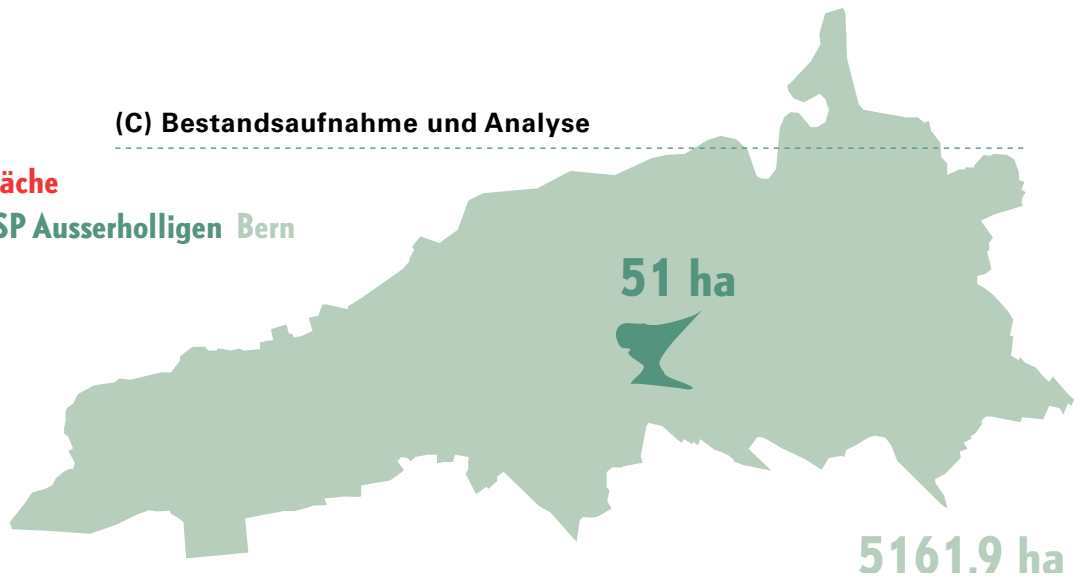
### **(B) Lage und Abgrenzung des ESP Perimeters**

Die Grenze des ESP Ausserholligen basiert auf dem 1994er Richtplan. Dieser klar abgegrenzte Planungsperimeter mit einer Vielzahl von Grundeigentümern, Verkehrswegen, städtebaulichen Typen und Nutzungen ist möglicherweise im «Premium-Prozess» anzupassen. Der ESP Ausserholligen muss aber auch im Kontext der umliegenden Quartiere sowie gesamtstädtischer und über-regionaler Entwicklungsstrategien gesehen werden. Für die Diskussion wird deshalb von einem – räumlich genau definierten – Planungsperimeter (siehe Abb. 2-1) und einem grösser gefassten Betrachtungssperimeter ausgegangen, der die unmittelbar angrenzenden Gebiete einbezieht. So kann auf die engen Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Nutzungen und Strukturen eingegangen werden.

(C) Bestandsaufnahme und Analyse

Fläche

ESP Ausserholligen Bern



Einwohner 2001

ESP Ausserholligen Bern

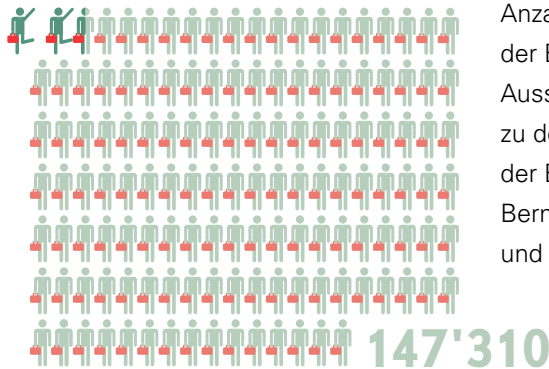
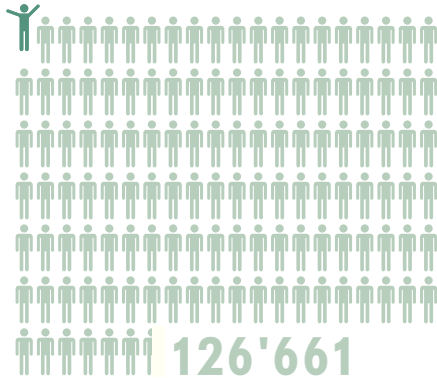
1016



Beschäftigte 2001

ESPAusserholligen Bern

2'593



Anzahl der Einwohner und der Beschäftigten des ESP Ausserholligen im Verhältnis zu den Einwohnern und der Beschäftigten der Stadt Bern in den Jahren 2001 und 2013/2014.

Einwohner 2014

ESP Ausserholligen Bern

1608



Beschäftigte 2013

ESPAusserholligen Bern

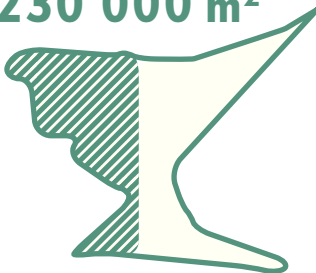
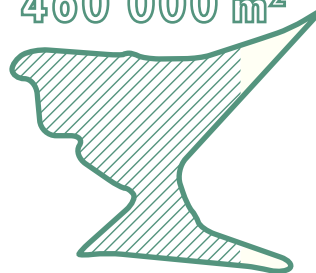
5'681



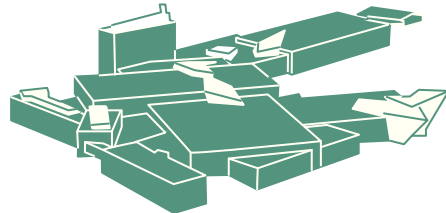


**Umnutzungspotenzial**200'000 m<sup>2</sup>

Der ESP Ausserholligen verfügt bislang über ein beachtliches Umnutzungspotenzial von ca. 200'000 m<sup>2</sup> Grundfläche. Dieses muss durch die Revision des Richtplans eruiert und definiert werden.

**Brutto-Grundfläche  
Bestand Potenzial**230'000 m<sup>2</sup>460'000 m<sup>2</sup>

Der Gebäudebestand im Bereich Dienstleistungen, Gewerbe/Industrie und Wohnen nimmt aktuell 230'000 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche ein, was der dreifachen Fläche des Einkaufs- und Freizeitzentrums Westside entspricht. Das Potenzial des ESP Ausserholligen liegt bei 460'000 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche, was der sechsfachen Fläche des Westside entspricht.

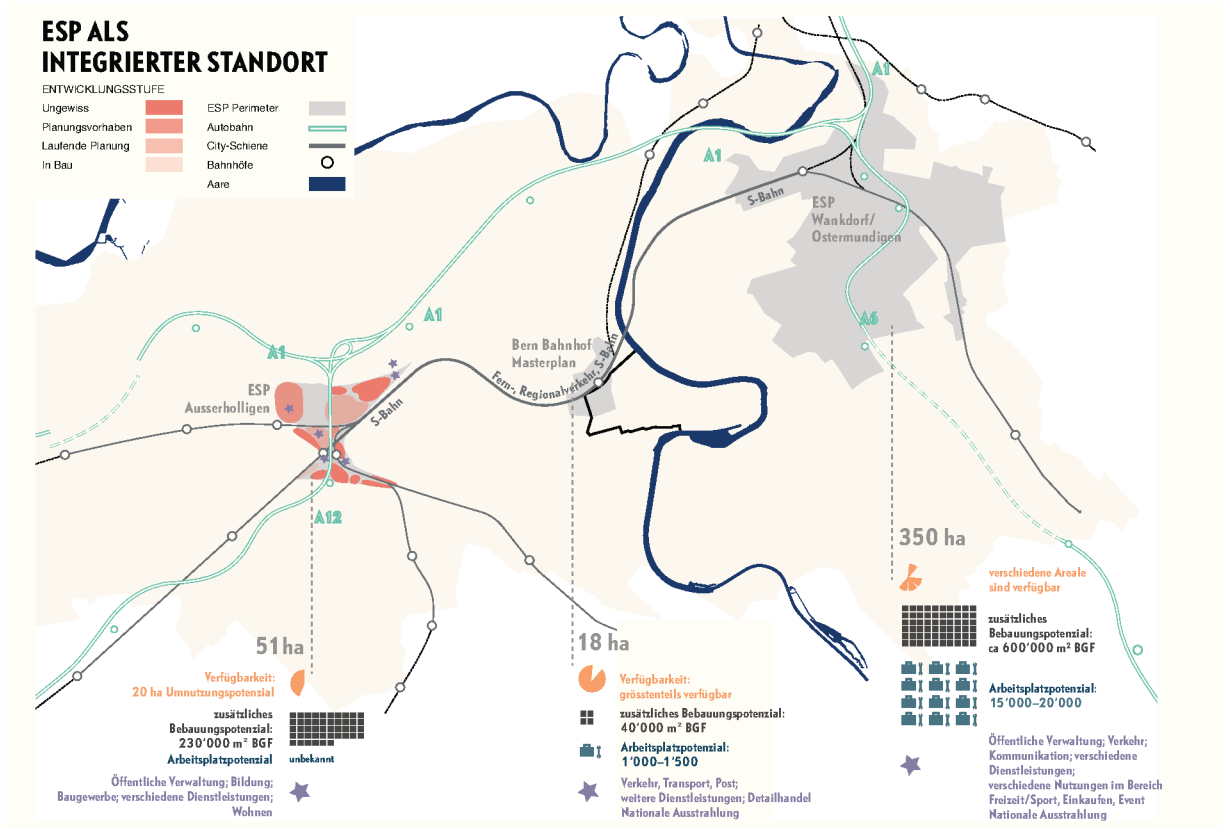
**3x** Westside**6x** Westside**Wohnungsbestand  
2001 2015**451      
    676

2001 verfügte Ausserholligen über 451 Wohnungen. Der Bau des ARK 143 liess 2015 den Bestand deutlich auf 676 Wohnungen ansteigen.

**Datenquellen der Infografiken:**

Polizeiinspektorat Stadt Bern, Einwohnerdatenbank; 2013/2014: zusätzlich Eidg. Departement für auswärtige Angelegenheiten, Ordipro.  
 Bundesamt für Statistik, Statistik der Unternehmensstruktur STATENT (provisorische Daten), Datenstand: 5.8.2015.  
 Bauinspektorat der Stadt Bern, Datenstand: 11.1.2016.  
 Amt für Gemeinden und Raumordnung - Abteilung Kantonsplanung: ESP, Datenstand: 24.11.2015.



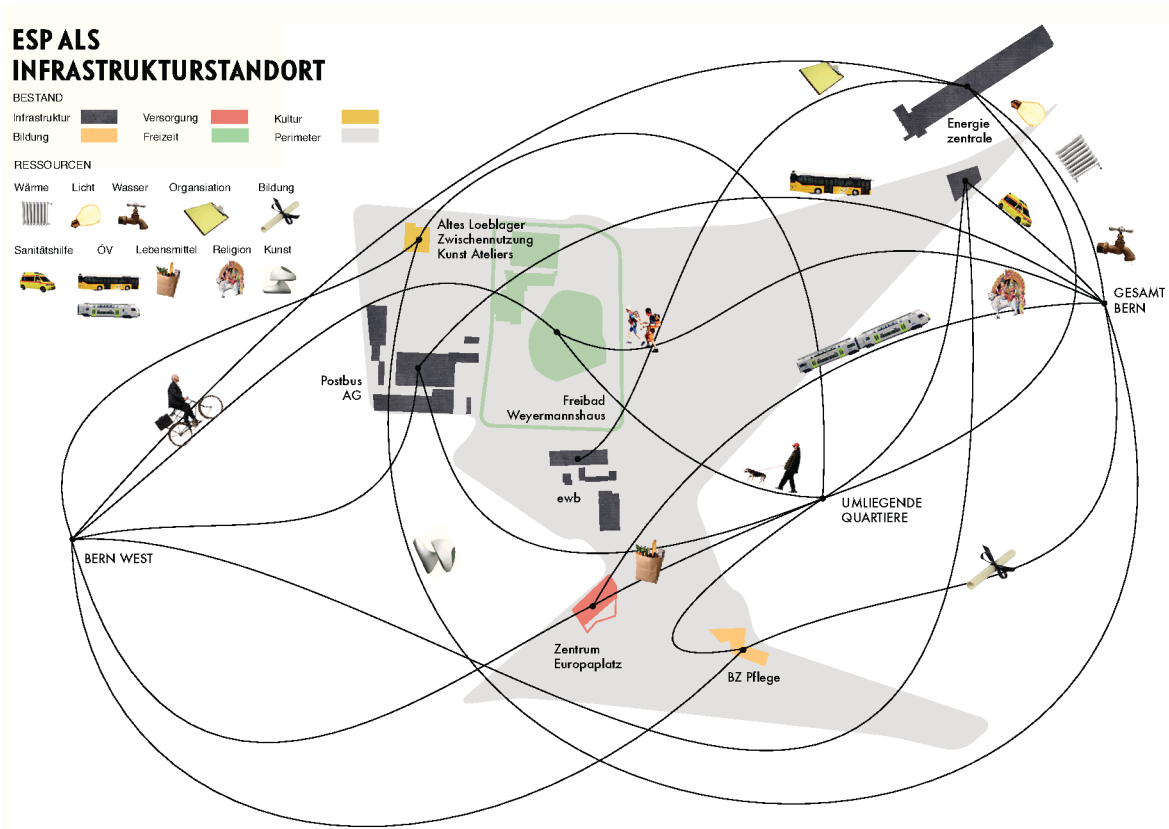


## (D) Charakterstudie

### These 1: ESP Ausserholligen als integrierter Standort von Wirtschaft, Wohnen und Ausbildung

Der ESP Ausserholligen ist ein Premiumstandort des kantonalen ESP Programms, wofür Kriterien wie Lage, Grösse, Erschliessung, Aussenwirkung, wirtschaftliche Bedeutung, vorhandene Entwicklungs- und Flächenpotenziale sowie ein besonders hoher Koordinationsbedarf ausschlaggebend sind. Aufgrund seiner herausragenden Lage innerhalb der Hauptstadtregion der Schweiz und der hervorragenden Verkehrsanbindung eignet sich der ESP Ausserholligen besonders, sich zu einem wirtschaftlichen Leuchtturm mit regionaler und überregionaler Ausstrahlung und einem Top-Entwicklungsstandort der Hauptstadtregion Schweiz zu entwickeln. Dass die Entwicklung des ESP als wettbewerbsfähiger Gewerbe- und Dienstleistungsstandort an Fahrt gewinnt, machen aktuelle Planungen wie auf dem ewb Areal, die zweite Etappe des Gangloffs Areals oder die Fertigstellung des Zentrums Europaplatzes deutlich.

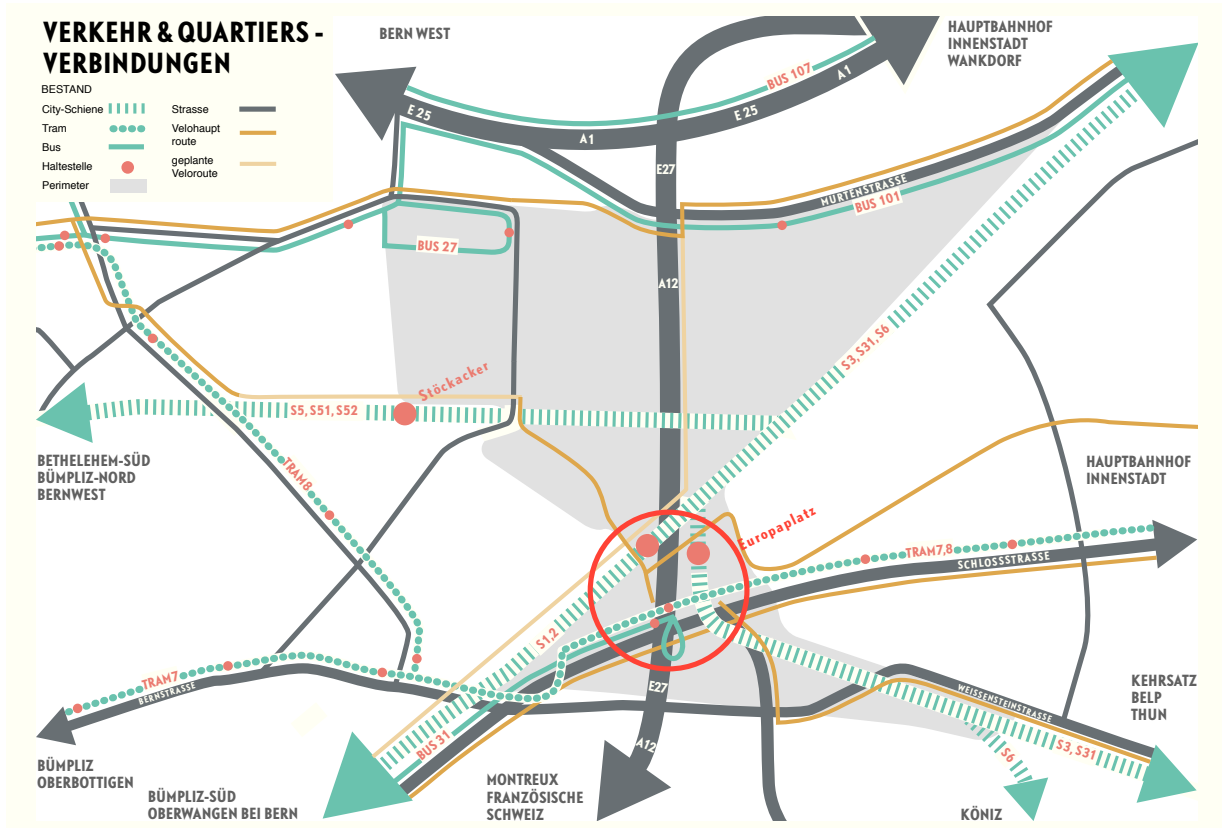
Ausserholligen ist jedoch weit mehr als ein Arbeitsstandort: Mit potenziellen neuen Ausbildungs- und Wohnbaustandorten, die sich in der Planung oder Realisierung befinden, wird im Gebiet die Entwicklung in Richtung eines gemischten Quartiers forciert. Somit gibt es ein Potenzial für eine integrierte, lebendige Quartiersentwicklung. Der zukünftige Mix aus Wohnen und Arbeiten im ESP, aber auch im darüber hinaus gehenden Betrachtungsperimeter ist also ein wichtiges Thema, das geklärt werden muss.



### These 2: ESP Ausserholligen als Infrastrukturstandort

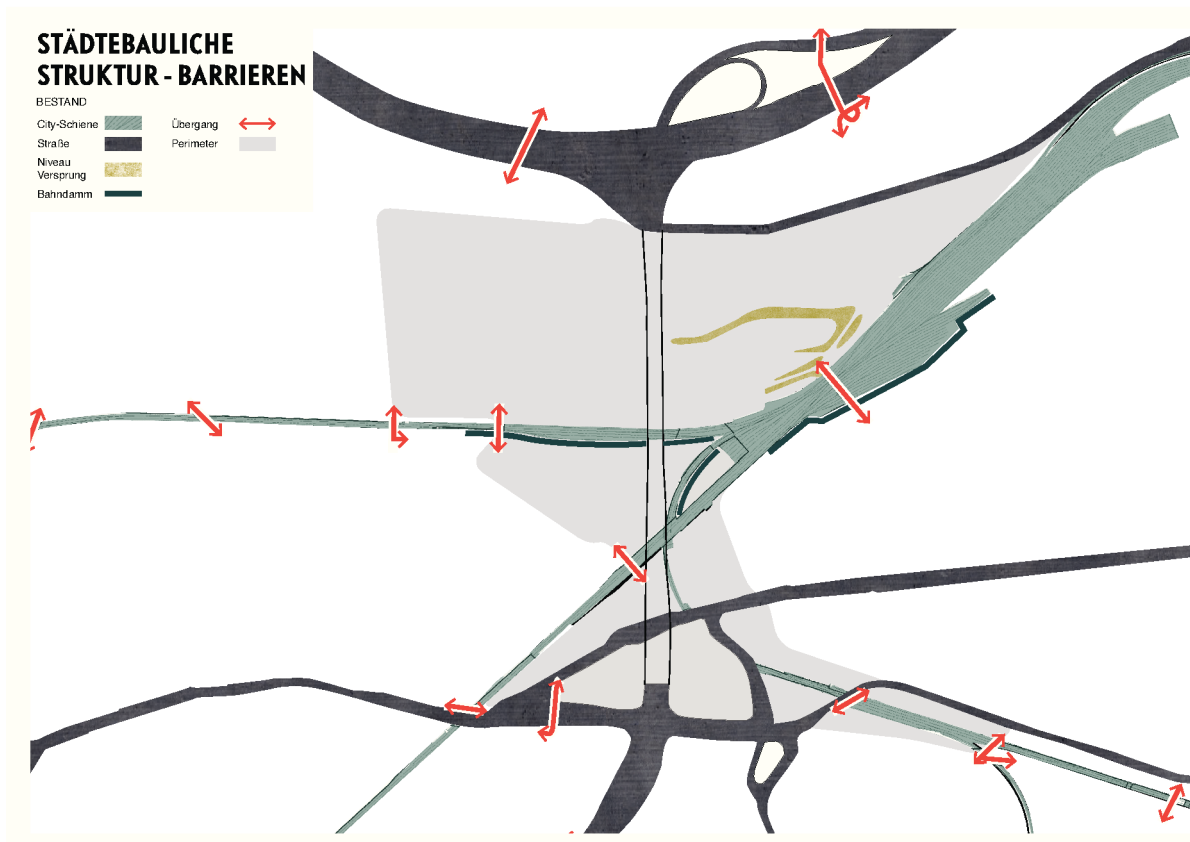
Ausserholligen ist ein Knotenpunkt für verschiedene Funktionen im Bereich Mobilität, Versorgung und Infrastruktur. Diese zentralen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen haben eine große Bedeutung und wichtige Funktion für Bern und die Nachbarquartiere. SBB, BLS, EWB, Sanitätspolizei, Postbus, Energiezentrale, Bildungszentrum Pflege, etc. nutzen große Teile des Gebiets und sind aufgrund ihrer technischen und logistischen Bedeutung teilweise ortsgelunden. Sie beanspruchen nicht nur Platz, sondern wirken sich beispielsweise durch Wegebeziehungen und Verkehr auf die umliegenden Quartiere aus.

Gleichzeitig gewinnt Ausserholligen jedoch auch als Standort von sozialen, kulturellen, religiösen und freizeitorientierten Einrichtungen an Bedeutung. Das Haus der Religionen - Dialog der Kulturen ist ein Ort mit stadtweiter, wenn nicht gar überregionaler Ausstrahlung. Und hat schon mal jemand gezählt, wie viele Familien in Bern ihre Gründung dem Freibad Weyermannshaus zu verdanken haben? Das Bildungszentrum Pflege stärkt die Funktion des Gebietes als Bildungsstandort. Vielfältige funktionale Elemente überlagern sich hier und bilden eine dichte Drehscheibe mit einem engen Bezug zur Gesamtstadt. Trotz dieser wichtigen Einrichtungen fehlt dem ESP Ausserholligen bis heute eine Identität und Ausserholligen wird bis heute nicht als eigenständiges Quartier wahrgenommen.



### These 3: Verkehr und Quartiersverbindungen – exzellente Macro-Erschliessung, ungenügende Micro-Erschliessung

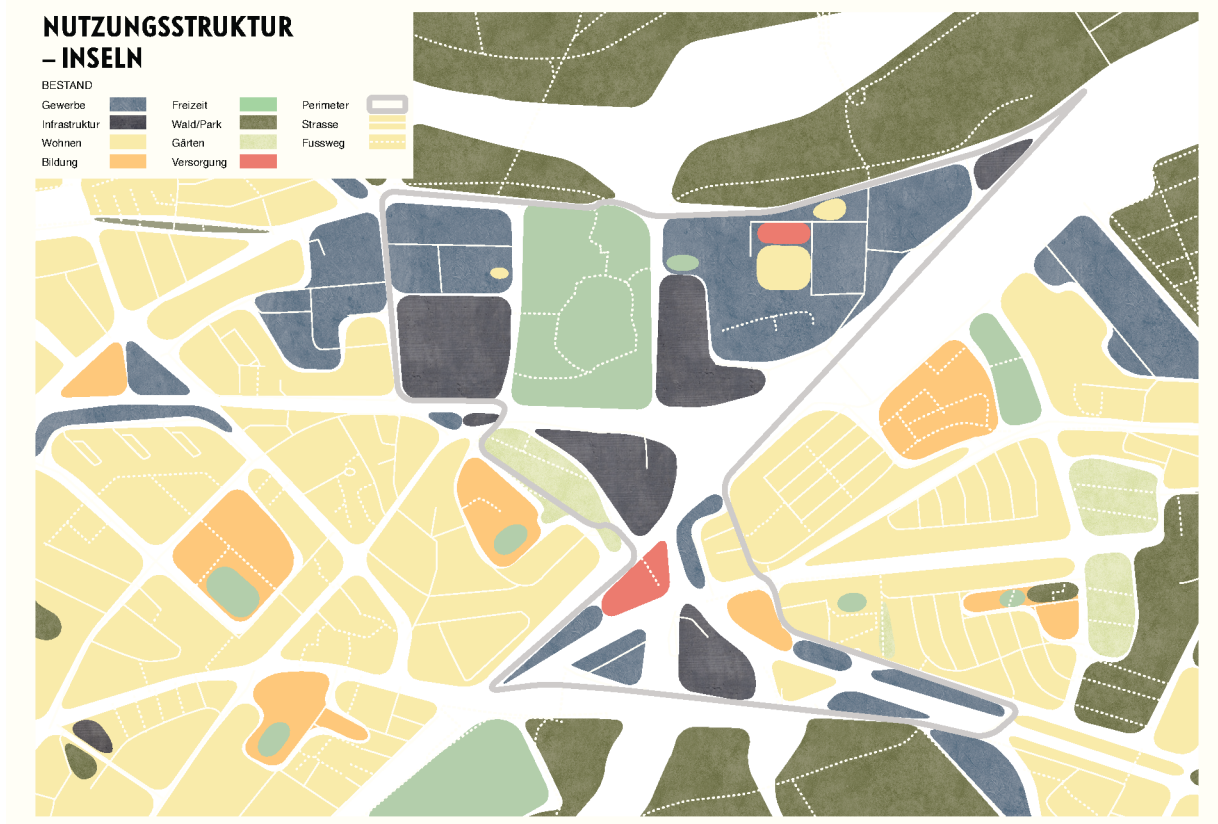
Die Macro-Erschliessung des ESP ist sehr gut, Ausserholligen ist mit Autobahnanschluss, drei Bahnlinien sowie Tram und Bus regional und bernweit ein Infrastruktur-Knoten. Im Berner Westen nimmt Ausserholligen eine Scharnierfunktion ein. Die Micro-Erschliessung ist jedoch ungenügend: Wege für Fussgänger erscheinen grösstenteils als «unwichtig», Fussgänger und Velofahrer haben im Gebiet keine Priorität. Fussgängerrouten führen durch Unterführungen oder über «Schleichwege». Wichtige Routen wie beispielsweise zum Freibad sind nicht oder schlecht ausgeschildert. Die Micro-Erschliessung ist insbesondere innerhalb der Gewerbebezonen im Norden des Perimeters schwierig: Zäune versperren den Weg, Fussgängerwege sind unklar in Bezug auf ihr Routenführung oder Regelungen für den Veloverkehr. Wege, Strassen und Infrastrukturtrassen überlagern sich in mehreren Schichten und tragen dazu bei, dass der Ort komplex und unübersichtlich, aber auch sehr urban wirkt. Ob die Kapazitäten der prinzipiell sehr guten Macro-Erschliessung in Bezug auf ÖV und Autobahn ausreichen, wenn die Entwicklungspotenziale Ausserholligens realisiert sind, ist zu prüfen.



#### These 4: ESP Ausserholligen – mangelnde Durchlässigkeit aufgrund von Barrieren und Inseln

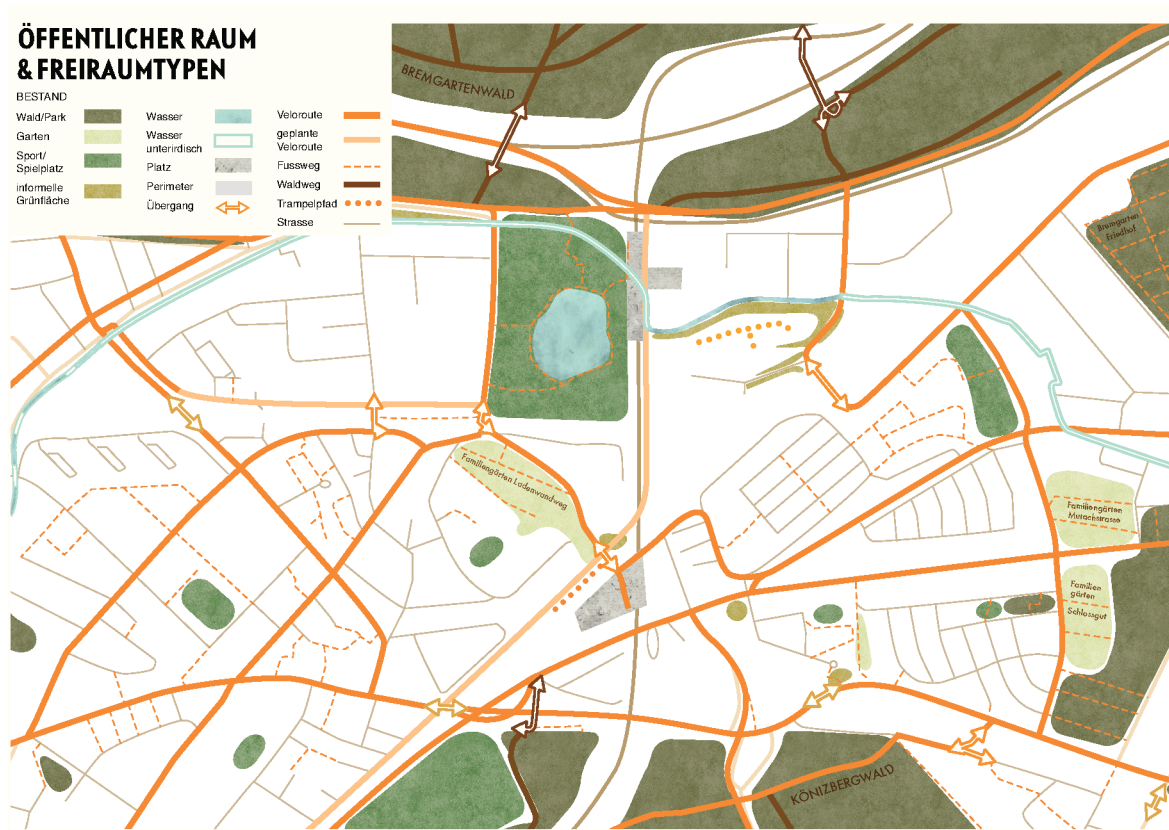
Barrieren:

Besondere Kennzeichen des Gebietes sind die grossen Verkehrsinfrastrukturen wie die Autobahn samt Zufahrten und die Bahnlinien. Sie wirken als räumliche, visuelle und mentale Barrieren, bilden auf der anderen Seite aber auch die Grundlage für die exzellente Anbindung des ESP. Nur an wenigen Orten gibt es Über- bzw. Durchquerungsmöglichkeiten für Fussgänger und Velofahrer, so dass Routen durchs Gebiet sehr stark vorgegeben sind. Noch wird der ESP von Nutzern und Akteuren in Fragmenten wahrgenommen. Das Areal wird nicht vernetzt genutzt und nicht als Raum mit Qualität angesehen, in dem man verweilen und sich zwischen den Teilgebieten bewegen kann.



#### Inseln:

Die räumliche Struktur des ESP ist von Inseln mit ähnlichen, oft grossflächigen Nutzungen geprägt, die schlecht miteinander verknüpft und wenig durchlässig sind. Die verschiedenen Inselcharaktere und Nutzungen prallen oft hart aufeinander. Markant ist dies vor allem bei der Wohnnutzung, die auf Verkehrsinfrastrukturen und gewerbliche Nutzungen prallt. Auf den Inseln gibt es vereinzelt noch kleinere Inseln mit anderen Nutzungen, die dort wichtige Kristallisationspunkte für urbanes Leben bilden können (z.B. der Aldi-Supermarkt an der Murtenstrasse). Die Inseln der gewerblichen Nutzungen sind räumlich eng mit den Verkehrsinfrastrukturen verknüpft. Der Charakter der Gewerbe- und Infrastrukturinseln verändert sich langsam durch den Bau neuer Wohnquartiere im Planungs- und Betrachtungsperimeter (z.B. Gangloff Areal Etappe 2, Wärbächli Weg).

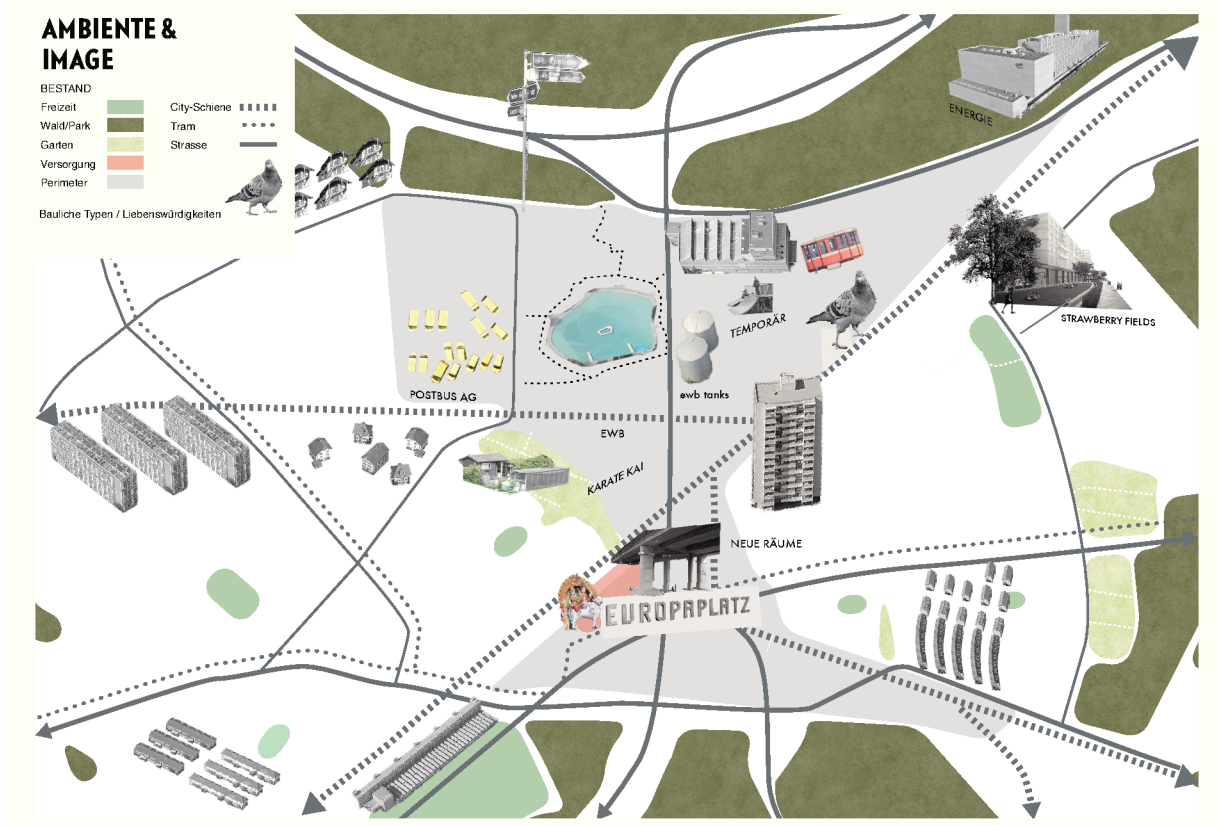


### These 5: Öffentlicher Raum und Freiraumtypen – ESP Ausserholligen ist unerwartet grün

Der ESP Ausserholligen weist eine Vielzahl von Freiraumtypen auf, wobei es mit dem neu gestalteten Europaplatz erst seit kurzem einen «richtigen» Platz, einen öffentlichen Raum als Stadtteilzentrum gibt. Eingerahmt wird das Zentrum Ausserholligens – der urbane Europaplatz und die angrenzenden Gewerbeflächen – von Räumen mit grünem Charakter. Das Areal liegt in einer Senke und wird von dem teilweise eingedolten Bach durchquert, der somit nur vereinzelt wahrnehmbar ist. Mit dem Freibad, einer outdoor Skateranlage, einigen grünen Restflächen, den eingeschränkt zugänglichen Kleingärten und den Wäldern im Norden und Süden des Gebietes (Bremgarten-, Könizbergwald) gibt es ein durchaus vielfältiges Freiraumangebot. Die Qualitäten dieser Freiräume erschliessen sich jedoch nicht auf den ersten Blick. Formalisierte, jederzeit zugängliche Freiräume wie ein Park oder ein Spielplatz fehlen. Unter dem Autobahnviadukt sind spezielle öffentliche Räume entstanden, deren Potenziale jedoch noch nicht ausgeschöpft und entwickelt sind.

Der ESP wird im Osten und Westen von grüingeprägten Wohngebieten umgeben. Um zu den ÖV-haltestellen oder zu anderen Destinationen zu gelangen, müssen die Bewohner der angrenzenden Quartiere das Gebiet durchqueren. Dabei treffen sie aber nicht auf besonders attraktive Erschliessungsräume.

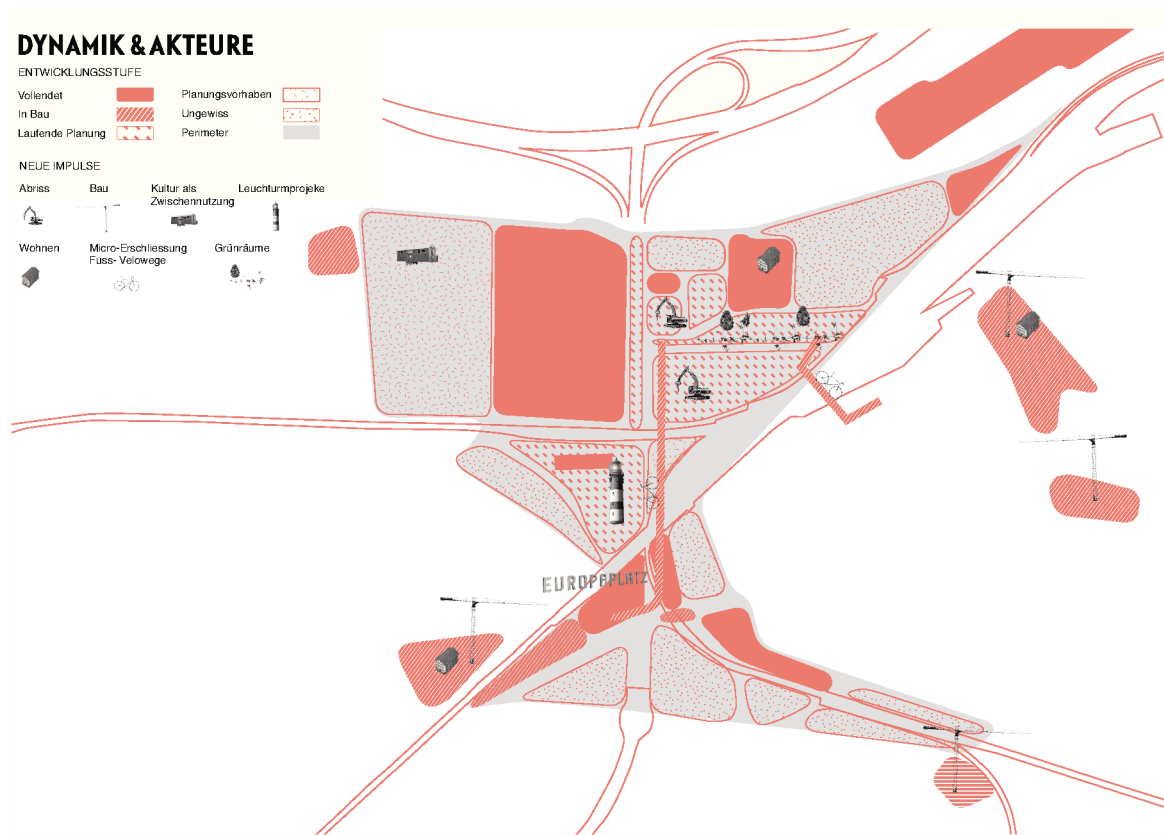




### These 6: Ambiente und Image – ESP Ausserholligen: «unübersichtlich» und «Unort»? Oder Ort der versteckten Qualitäten?

Der Mangel eines mit dem Ort assoziierten Bildes, eines Images, wird als Kennzeichen des ESP Ausserholligen genannt. Bisweilen wird in Zusammenhang mit Ausserholligen sogar von einem «Unort» gesprochen, was u.a. an den städtebaulichen Strukturen und einem Mangel an Aufenthalts- und Kommunikationsorten liegt. Viele Bauten im ESP sind Grossstrukturen und viele Areale sind wenig durchlässig, Gebäude sind ohne besonderen Wiedererkennungswert. Die unterschiedlichen baulichen Typen und die Prägung durch Grossstrukturen führen zu einer baulichen Fragmentierung. Diese trägt dazu bei, dass das Gebiet es schwer hat, eine Identität, ein Image zu entwickeln.

Trotzdem gibt es im Gebiet vielfältige Elemente, die Ausserholligen einen eigenen Charakter verleihen, die sich als «Sehenswürdigkeiten» mit besonderem Charme und mit Strahlkraft eignen: Das Haus der Religionen mit dem weithin sichtbaren Hindutempel, das markante Autobahnviadukt, das riesige Becken des Freibads, der markante Schriftzug der Eisbahn, die Künstler und Kulturschaffenden als Zwischennutzer des alten Loeblagers. Im Umfeld gibt es viele Wohnsiedlungen mit markanten Bautypen (Wohnhochhäuser mit Grosssiedlungscharakter, beschauliche Reihen- und Einfamilienhaussiedlungen mit Gärten etc.), die das breite Spektrum von Quartieren und deren Diversität in Bern verdeutlichen.



### These 7: Dynamik und Akteure – ESP Ausserholligen mit gestaffelten und unterschiedlichen Entwicklungsgeschwindigkeiten

Einzelne Bereiche des Gebietes wurden gerade neu bebaut und fertig gestellt (Wohnen ARK 143, Bildungszentrum Pflege) und werden sich in den nächsten Jahren wohl kaum verändern. Die mögliche Entwicklung anderer Bereiche wird aktuell diskutiert, z.B. der Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus. Für weitere Teilbereiche sind Planungen zur Neugestaltung schon recht konkret. Für das ewb Areal Holligen wurde beispielsweise eine Testplanung durchgeführt, die die Potenziale eines hochverdichteten Arbeits- und Wohnstandorts untersucht hat. Andere Teilbereiche müssen sich erst mit dem Gedanken anfreunden, dass Veränderungen stattfinden können. Die Entwicklungsgeschwindigkeiten des ESP Areals sind also sehr unterschiedlich.

Die Teilgebiete und Grundstücke befinden sich hinsichtlich ihrer Veränderungsdynamik in unterschiedlichen "Aggregatzuständen" - von "vollendet-fest" bis "ungewiss-gasförmig". Die Akteure im ESP Ausserholligen haben unterschiedliche Agenden: Einige sehen im Gebiet ihr neues „Wohnparadies“, andere wollen einfach weiter produzieren. Die Stadt möchte die Inseln der Verkehrsinfrastrukturen und der gewerblichen Nutzungen öffnen. Andere Akteure wiederum sehen Möglichkeiten für temporäre Nutzungen in Nischen (Skater-Park und das alte Loeblager mit Ateliers, Studios und Werkstätten). Mögliche Konflikte in Bezug auf unterschiedliche Nutzungen und Dynamiken der Veränderung müssen im weiteren Planungsprozess berücksichtigt werden.

## **(E) – Handlungsfelder**

---

Aufbauend auf der Planungs- und Vorgeschichte von Ausserholligen sowie den im vorangegangenen Abschnitt erläuterten Thesen zum Gebiet lassen sich eine Reihe von Handlungsfeldern ableiten, die im Folgenden skizziert werden. Diese Handlungsfelder sollten im weiteren Planungs- und Beteiligungsprozess, in Phase 2, in den kommenden Monaten von den Mitgliedern des Begleitgremiums und den vor Ort beteiligten Akteuren vertieft und konkretisiert werden.

Von besonderer Bedeutung wird es sein, eine Vision für Ausserholligen zu formulieren, ein gemeinsames Zielbild, auf das sich die beteiligten Akteure einigen und das von ihnen umgesetzt und praktiziert wird. Das Zielbild muss die Wünsche und Bedürfnisse verschiedener Akteure und Nutzergruppen berücksichtigen und kann bei Differenzen vermittelnd wirken. Eine solche Vision entsteht und verändert sich jedoch mit der fortschreitenden Entwicklung des Quartiers und mit hinzukommenden und wechselnden Akteuren. Sie muss beides sein – stabile Leitplanke und flexibler Orientierungsrahmen, der es auch ermöglicht, auf neue Situationen zu reagieren.

Der ESP Ausserholligen spielt für die zukünftige Entwicklung Berns eine zentrale Rolle – als Wirtschaftsstandort, als gemischtgenutztes, urbanes Stadtquartier und auf gesamtstädtischer Ebene. Hier kann die Chance genutzt werden, ein Bestandsquartier mit hervorragenden räumlichen und infrastrukturellen Bedingungen so weiterzuentwickeln, dass ein attraktiver Standort für Unternehmen verschiedener Branchen und gleichzeitig ein einzigartiges, durchmischtes urbanes Stadtquartier entsteht. Mit seinen ÖV-Haltestellen und Freizeit-, Bildungs- und Infrastruktureinrichtungen bildet Ausserholligen den Kern angrenzender Wohngebiete und einen wichtigen Knotenpunkt im Berner Westen. Vielfältige Ansprüche an das Gebiet müssen also berücksichtigt werden.

Die folgenden, aufeinander aufbauenden Handlungsfelder mit den folgenden Unterkapiteln sollen dazu beitragen, die nächsten Planungsphasen inhaltlich zu gliedern.

### **1. Vision und Image**

- 1.1 Vision
- 1.2 Standortpromotion und Image
- 1.3 Nachhaltige Smart Capital Region

### **2. Nutzungskonzept**

- 2.1 Nutzungsschwerpunkte und Nutzungsverteilung
- 2.2 Soziale, freizeitorientierte und kulturelle Aspekte

**3. Planung und Städtebau**

- 3.1 Städtebauliche Struktur und Qualität
- 3.2 Erschliessung, Mobilität und Quartierverbindungen
- 3.3 Öffentlich zugängliche Räume und Freiraumtypen
- 3.4 Umwelt, Energie und Lärm

**4. Umsetzung**

- 4.1 Zeitschiene
- 4.2 Leistungen der Partner

**1. Vision und Image**

Vision und Image tragen dazu bei, die Wettbewerbsposition des ESP, der Stadt Bern und des Kantons zu stärken und sollen im weiteren Planungsprozess gemeinsam mit Akteuren vor Ort entwickelt werden.

LEGENDE

entwickeln		zurückbauen		untersuchen		Innovation	
stärken		minimieren		Zugänge		Konflikt	
optimieren				Zugänge (Velo-/Fusswege)			

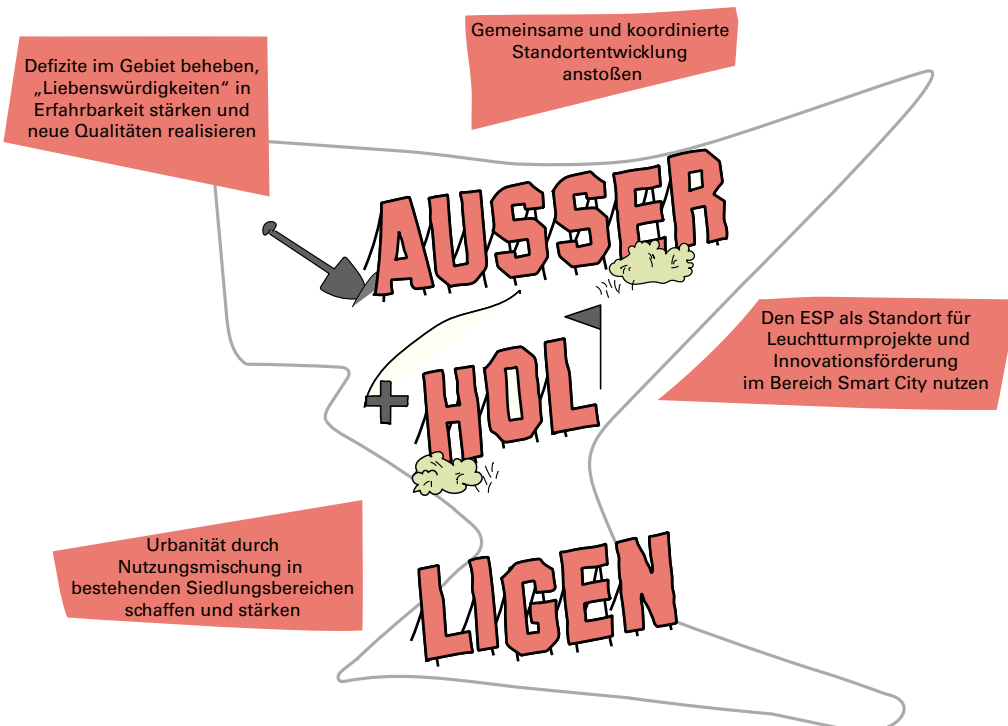


Abb. 2 E – 1: Vision und Image

### 1.1 Vision

Der Premium ESP Ausserholligen ist eines der letzten grossen Gebiete in Stadt und Agglomeration Bern, welches über beachtliche Entwicklungs- und Flächenpotenziale verfügt. Stadt und Kanton Bern sind sich einig, dass das Gebiet eine gemeinsame und koordinierte Standortentwicklung braucht. Voraussetzung für eine positive Entwicklung des Gebietes ist eine mit den zahlreichen Akteuren im Gebiet abgestimmte Vision, die in einer neuen Positionierung und einem Imagewandel des Gebietes resultieren soll und die zukünftig durch einzelne Planungen und Massnahmen realisiert werden kann. Dabei soll im Fokus stehen, dass die Wettbewerbsfähigkeit Ausserholligens langfristig sichergestellt wird sowie Innovation und Knowhow-Transfer und eine Start-up-Kultur für Unternehmensgründungen gefördert werden. Gleichzeitig muss ausgehandelt werden, wie das Quartier auch Raum für andere Nutzungen aus den Bereichen Wohnen, Kultur, Bildung, Sport und Freizeit bietet.

Aufgrund der engen Verknüpfungen im Gebiet von gewerblichen und infrastrukturellen bzw. versorgungstechnischen Nutzungen ist es denkbar, den ESP Ausserholligen als Standort für Leuchtturmprojekte und Innovationsförderung im Themenbereich Smart City zu stärken. Unter dem Schlagwort „Smart City“ werden Strategien zusammengefasst, mit denen Städte versuchen, durch Innovationen im technischen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Bereich technologisch fortschrittlicher, nachhaltiger und sozial inklusiver zu werden.

*Im weiteren Planungsprozess soll dieses Handlungsfeld durch die folgenden Fragen konkretisiert werden:*

- Was sind die mittel- und langfristigen Ziele für die Entwicklung Ausserholligens?
- Welche „Begabungen“ hat Ausserholligen, welche Rolle spielt das Gebiet innerhalb der Stadt Bern und der Agglomeration? Durch welche positiven Eigenschaften zeichnet sich Ausserholligen heute aus und wie können diese zukünftig weiterentwickelt werden?
- Auf welche Vision für Ausserholligen 2020/25/30 können und wollen sich die Beteiligten verständigen?
- Wie groß ist der Handlungsspielraum für die Entwicklung der Vision - vor allem, wenn die bereits parallel laufenden Planungsprozesse in einzelnen Arealen des ESP berücksichtigt werden müssen?
- Welche Konflikte, welche unterschiedlichen Wunschvorstellungen deuten sich an und wie können hier Lösungen entwickelt werden?
- Wie kann sichergestellt werden, dass die Vision flexibel ist und sich an verändernde Anforderungen und Rahmenbedingungen anpassen lässt?
- Kann das Thema „Smart City“ ein zentraler Baustein einer Vision für Ausserholligen mit den vielfältigen bereits vorhandenen Nutzungen im Bereich Infrastruktur, Versorgung und Mobilität werden?
- Wie könnte das Thema – abgesehen von einigen Leuchtturmprojekten – in eine Gesamtstrategie für das Gebiet einfließen?

## 1.2 Standortpromotion und Image

Der ESP Ausserholligen leidet unter einem wenig ausgeprägten bis negativen Image. Die Geschichte des Gebietes ist kaum bekannt und kaum wahrnehmbar. Das Ambiente wird von der Berner Bevölkerung als wenig einladend beurteilt, das neue Ensemble am Europaplatz mit dem Haus der Religionen, den Einkaufs- und Wohnmöglichkeiten sowie dem Platz hat das Gebiet jedoch bereits massgeblich aufgewertet. Die mittel- und langfristige Planung soll weiter dazu beitragen, Defizite im Gebiet zu beheben, neue Qualitäten zu realisieren und somit auch die Wahrnehmung Ausserholligens zu verbessern.

Als kurzfristige Massnahme kann auf Basis der zu entwickelnden Vision für Ausserholligen an einem Imagewandel gearbeitet und ein neues Image entwickelt werden. Dafür können z.B. die im Gebiet vorhandenen Alleinstellungsmerkmale und „Liebenswürdigkeiten“ aufgegriffen und in ihrer Sicht- und Erfahrbarkeit gestärkt werden. Die Diskussion der Imagefrage wäre ein guter Einstieg in das Planungs- und Mitwirkungsverfahren mit dem Begleitgremium.

*Im weiteren Planungsprozess soll das Handlungsfeld Standortpromotion und Image durch die folgenden Fragen konkretisiert werden:*

- Kann die Geschichte Ausserholligens bei der Entwicklung eines Images helfen? Welche Geschichten können über Ausserholligen erzählt, welche können neu geschrieben werden?
- Was ist das Ziel der Imagebildung? Wie soll Ausserholligen in Zukunft wahrgenommen werden? Wofür wird das Image genutzt, wie wird es kommuniziert?
- An wen richtet sich das Image und die damit verbundene Kommunikation – an Bewohner und Nutzer des Quartiers, Grundeigentümer, mögliche Investoren etc.? Soll vornehmlich nach aussen oder nach innen eine bessere Darstellung des Gebietes erfolgen?
- Wie muss das Image entwickelt werden, so dass es nicht aufgesetzt und oberflächlich wirkt? Mit welchen anderen Massnahmen (Zwischennutzung, Städtebau, Umgestaltung öffentlicher Räume etc.) sollte die Imagebildung verknüpft werden? Welche Massnahmen können bereits kurz- und mittelfristig umgesetzt werden oder als „Startschuss“ für den Wandel des Quartiersimages dienen?
- Wenn es im Verlauf des weiteren Prozesses deutlich wird, dass der ESP Ausserholligen einen anderen Namen braucht, um das veränderte Image und die Vision besser zu kommunizieren, sind Vor- und Nachteile einer Umbenennung abzuwägen und gegebenenfalls ein Namensfindungsprozess einzuleiten.

## 2. Nutzungskonzept

Das die Nutzungen betreffende Handlungsfeld ist für die weitere Entwicklung des ESP Ausserholligen von großer Bedeutung und sollte im weiteren Planungsprozess mit Priorität konkretisiert werden. Bei der Konkretisierung dieser Handlungsfelder müssen die unterschiedlichen Interessen der Akteure berücksichtigt werden: Die Vorstellungen und Ideen zum Premium ESP seitens des Kantons und der Stadt Bern, der Eigentümer, die möglichst flexible Vorgaben wünschen, die Bedürfnisse von Anwohnern, Nutzern der Freizeit-, Sport-, Bildungs- und Kultureinrichtungen etc.

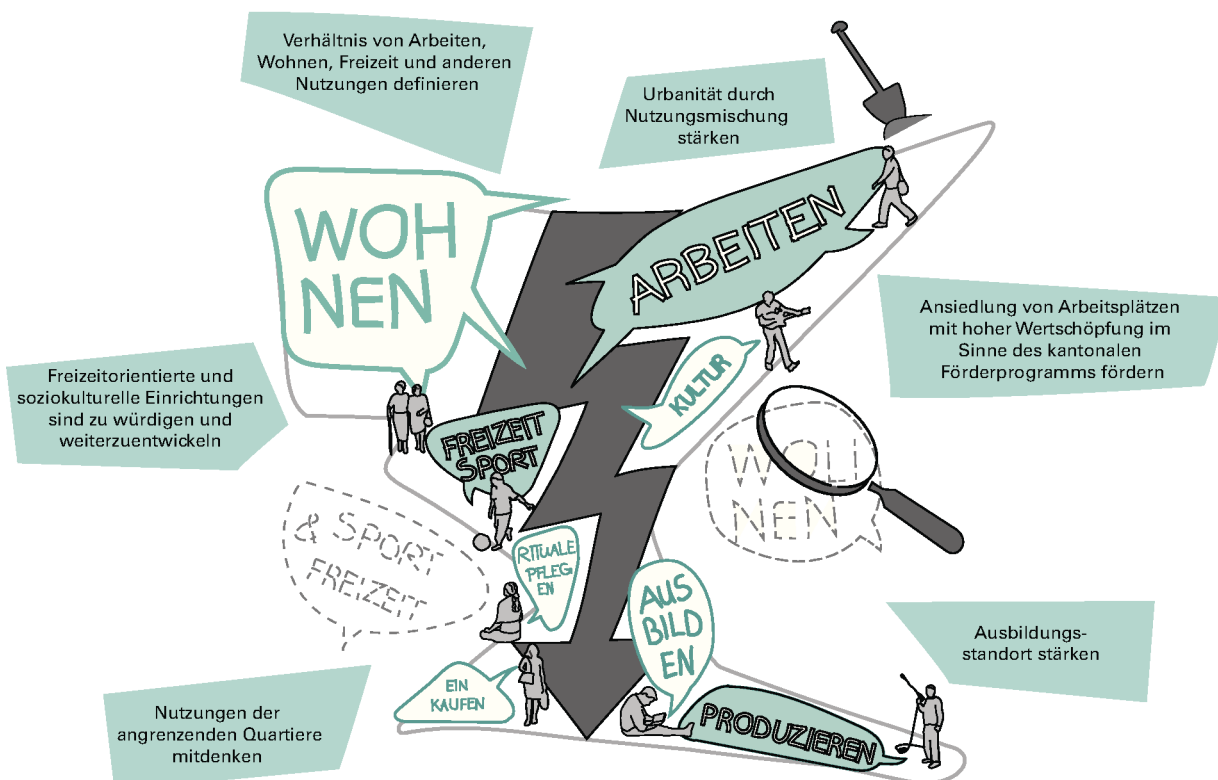


Abb. 2 E – 2: Nutzungskonzept

### 2.1 Nutzungsschwerpunkte

Im Kontext des Planungsprozesses ist es eine zentrale Aufgabe zu definieren, welche Rollen verschiedene Nutzungen zukünftig im ESP spielen und wie sich das Verhältnis von Arbeiten, Wohnen, Freizeit und anderen Nutzungen darstellt. Im Sinne des kantonalen ESP-Programms soll der Premium ESP Ausserholligen eine besondere Bedeutung für die Förderung des Wirtschaftsstandortes Bern erhalten. Im ESP Perimeter soll die Ansiedlung von Arbeitsplätzen mit hoher Wertschöpfung im Vordergrund stehen. Zugleich ist zu beachten, dass bei einem Stadtquartier dieser Grössenordnung eine Nutzungsmischung wünschenswert ist, um eine gewisse Urbanität zu gewährleisten und keine monofunktionalen Zonen in diesem innerstädtischen Bereich Berns entstehen

zu lassen. Nutzungsmix und bauliche Verdichtung müssen im weiteren Planungsprozess ausgehandelt, die aus den angrenzenden Quartieren und der gesamtstädtischen Perspektive im Gebiet aufeinandertreffenden Funktionen ausbalanciert werden. Es ist zu klären, wie die Anteile betreffend der zukünftigen Wohn- und Arbeitsplatzentwicklung verteilt sind und wie in Ausserholligen ein passender, für viele Akteure und Nutzer attraktiver Mix aus hochwertigem Gewerbestandort und Wohnquartier im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung nach innen definiert werden kann. Zudem ist zu definieren, auf welche Arten von Gewerbe Ausserholligen zukünftig ausgerichtet sein werden soll.

*Im weiteren Planungsprozess soll dieses Handlungsfeld durch die folgenden Fragen konkretisiert werden:*

- Welche Anteile von gewerblicher, kultureller, Bildungs- und Wohnnutzung soll es im Perimeter des ESP geben, von welcher Art sollen diese sein und welche ergänzenden Nutzungen (Einzelhandel, Gastronomie, öffentliche Räume etc.) werden gebraucht, so dass der ESP Ausserholligen ein wettbewerbsfähiger Gewerbestandort, aber gleichzeitig auch ein attraktives, urbanes Quartier Berns wird?
- In welchen Bereichen der Gebietes ist Wohnnutzung aufgrund vorhandener/zukünftiger Emissionen (Verkehr, Gewerbe etc.) überhaupt möglich?
- Welcher Bedarf an öffentlichen Nutzungen wird durch die zukünftigen Entwicklungen im ESP entstehen (z.B. Schulraum, Sport- und Freirauminfrastrukturen)?
- Welche Planungen liegen aktuell vor – auch im Beobachtungserimeter – und wie sind diese in Hinblick auf das Nutzungsprogramm für den ESP Ausserholligen zu bewerten – auch unter der Prämisse, dass der ESP als privatwirtschaftliches Förderprogramm konzipiert ist?
- Braucht es spezifische Projekte, wie z.B. „Leuchtturmprojekte“, um dem ESP eine besondere Ausstrahlung und Anziehungskraft zu verschaffen? Wie und durch wen sollen diese initiiert werden?
- Was muss getan werden, um den ESP zu einem attraktiven Standort für innovative Unternehmen und Start-ups werden zu lassen? Welches Umfeld, welche Synergien und welche Bedingungen benötigen diese Firmen? Wie kann die Nähe zu Universitäten und Hochschulen, flexibel nutz- und mietbare Räume, attraktive Treffpunkte im Quartier, die Nähe zu anderen Firmen etc. genutzt werden, um die Attraktivität des Standortes zu steigern? Kann der Standort dieses zukünftig leisten?

## **2.2 Soziale, freizeitorientierte und kulturelle Aspekte**

Dem ESP Ausserholligen fehlt bis heute eine Identität als eigenständiges Quartier. Diese müsste auf Basis der vorhandenen Qualitäten und speziellen Charakteristika des Gebietes entwickelt werden. Einen zentralen Baustein



für die Identität stellen die freizeitorientierten und soziokulturellen Einrichtungen (z.B. Freizeit- und Sportanlage Weyermannshaus, Haus der Religionen) sowie die Bildungsinstitutionen dar, die für die Stadt Bern und die Nachbarquartiere eine grosse Bedeutung haben. Diese Einrichtungen sind zu würdigen, weiterzuentwickeln und auszubauen – auch unter Berücksichtigung der sozialen, freizeitorientierten und kulturellen Bedürfnisse der Nachbarquartiere. Orte wie das alte Loeblager mit Ateliers, Studios und Werkstätten können als Kristallisationsorte weiterer kultureller Nutzungen oder der Kreativwirtschaft fungieren und weiterentwickelt werden. Die Nähe zur Hochschule der Künste Bern (HKB) und aufwertenden Interventionen der Kunstachse in Bümpliz können ebenfalls unterstützend wirken.

*Im weiteren Planungsprozess soll dieses Handlungsfeld durch die folgenden Fragen konkretisiert werden:*

- Wie können die bestehenden sozialen, kulturellen und freizeitorientierten Einrichtungen im ESP weiterentwickelt und an aktuelle und zukünftige Bedürfnisse des Gebietes angepasst werden?
- Welche Rolle kann/soll der ESP zukünftig als Bildungsstandort spielen?
- Fehlen aus Sicht des Quartiers sowie aus Sicht der Stadt Bern weitere Einrichtungen, die in Ausserholligen untergebracht werden sollen?
- Welche räumlichen Potenziale gibt es für weitere Nutzungen aus dem Bereich Freizeit, Soziales und Kultur – gegebenenfalls auch auf temporärer Basis (Stichwort: Zwischennutzung)?

### **3. Planung und Städtebau**

Die folgenden Handlungsfelder tragen dazu bei, die Ideen, die sich aus den Nutzungsschwerpunkten des ESP Ausserholligen ergeben, städtebaulich zu konkretisieren. Zudem werden Themen, die das gesamte Quartier betreffen, etwa Mobilität oder die Gestaltung der öffentlichen Räume vertieft.

#### **3.1 Städtebauliche Struktur und Qualität**

Der ESP Ausserholligen ist in städtebaulicher Hinsicht höchst heterogen und wird bislang zum Teil auch eher extensiv genutzt. Dies trägt zu der schwach ausgeprägten Identität des Gebietes bei. Dennoch gibt es viele markante Orte im Quartier und Potenziale für räumliche Qualitäten, die mit Hinblick auf die für das Quartier zu definierende Vision weiterentwickelt werden sollen.

Die Flächenpotenziale im ESP-Perimeter bieten eine grosse Chance, das Quartier nachzuverdichten. Über neue Nutzungen können die städtebaulichen Qualitäten und die Urbanität des Gebietes gestärkt werden. Gleichzeitig kann der wenig urbane Charakter der angrenzenden Quartiere durch eine stärkere Verdichtung und eine Diversifizierung der

Nutzungen im ESP korrigiert werden. Städtische Wohnformen oder kulturelle und öffentliche Nutzungen können hier zusätzlich zu den gewerblichen und Dienstleistungsnutzungen eine wichtige Rolle spielen.

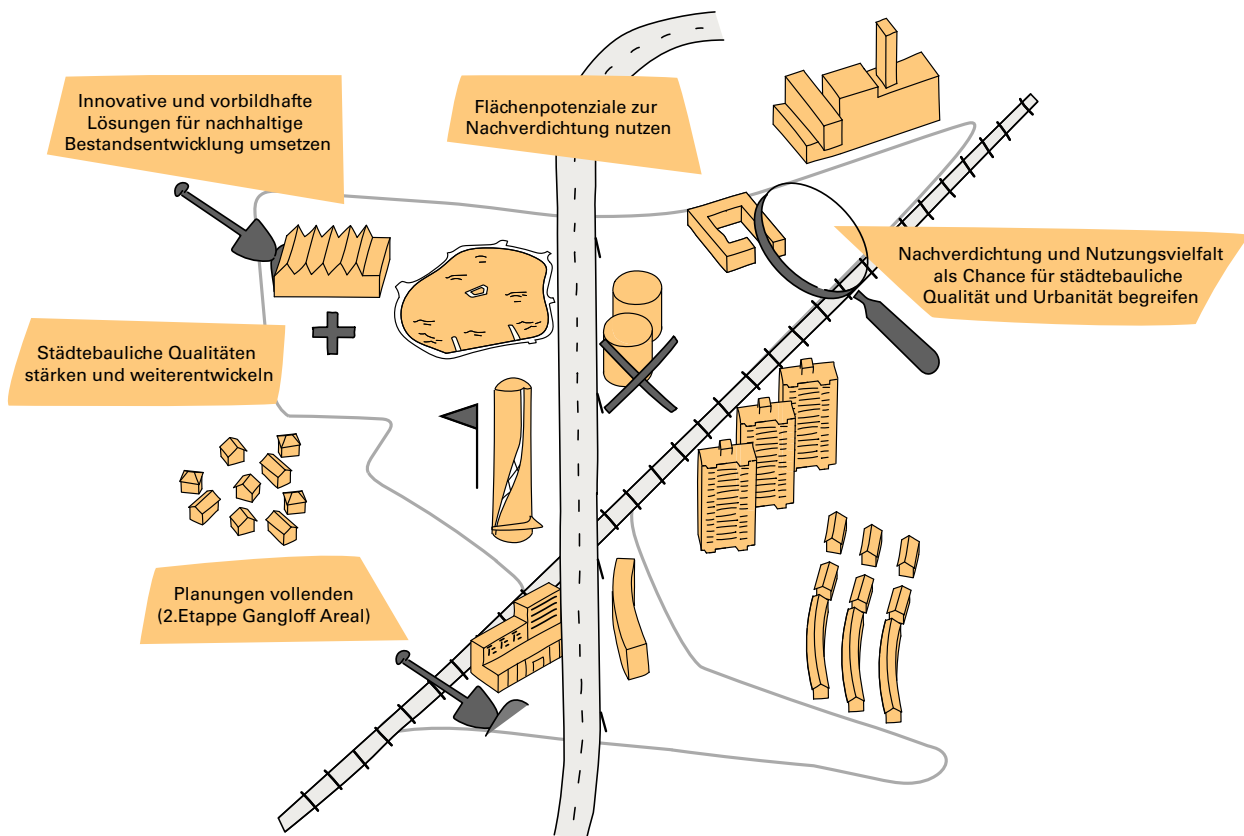


Abb. 2 E – 3.1: Städtebauliche Struktur und Qualität

*Im weiteren Planungsprozess soll dieses Handlungsfeld durch die folgenden Fragen konkretisiert werden:*

- Welche bauliche Dichte wird für den ESP als wünschenswert angesehen? Wo bestehen Möglichkeiten für eine Nachverdichtung und für besondere städtebauliche Setzungen (z.B. Hochhäuser)? Welche Art von "Stadtlandschaft" (generelle Traufhöhe, Hochpunkte etc.) soll entstehen?
- Wie kann ein ausgewogenes Verhältnis von Bebauung sowie Frei- und Grünflächen erzielt werden - auch mit Blick auf die angrenzenden Quartiere?
- Wie soll in Zukunft mit dem Autobahnviadukt und den Bahntrassen umgegangen werden, die starke mentale und physische Barrieren darstellen?

### 3.2 Erschliessung, Mobilität und Quartierverbindungen

Die Stärkung nachhaltiger Mobilitätsformen ist ein wichtiges Ziel der Berner Stadtentwicklung. Mit attraktiven Angeboten für ÖV-Nutzer, Fussgänger und Velofahrer kann in Ausserholligen zusätzlicher Autoverkehr gemindert und ein Grundstein für eine nachhaltige Quartiersentwicklung gelegt werden. Das Gebiet insgesamt ist sehr gut erschlossen (Tram, Bahn, Fuss- und Veloverkehr, Autobahn). Zu konkretisieren ist die Gesamterschliessung, die alle Verkehrsarten mit einschliesst und die die vorhandenen ÖV-Kapazitäten und Umsteigebeziehungen berücksichtigt. Kann der Europaplatz zu einem noch stärker ausgeprägten und umsteigefreundlicheren Verkehrsknoten ausgebildet werden? Sind die vorhandenen S-Bahnstationen geographisch richtig positioniert? Bei diesen Fragen, die die Kapazitäten des ÖV-Systems betreffen, sind die aufwendigen Planungsleistungen und der große zeitliche Vorlauf zu berücksichtigen.

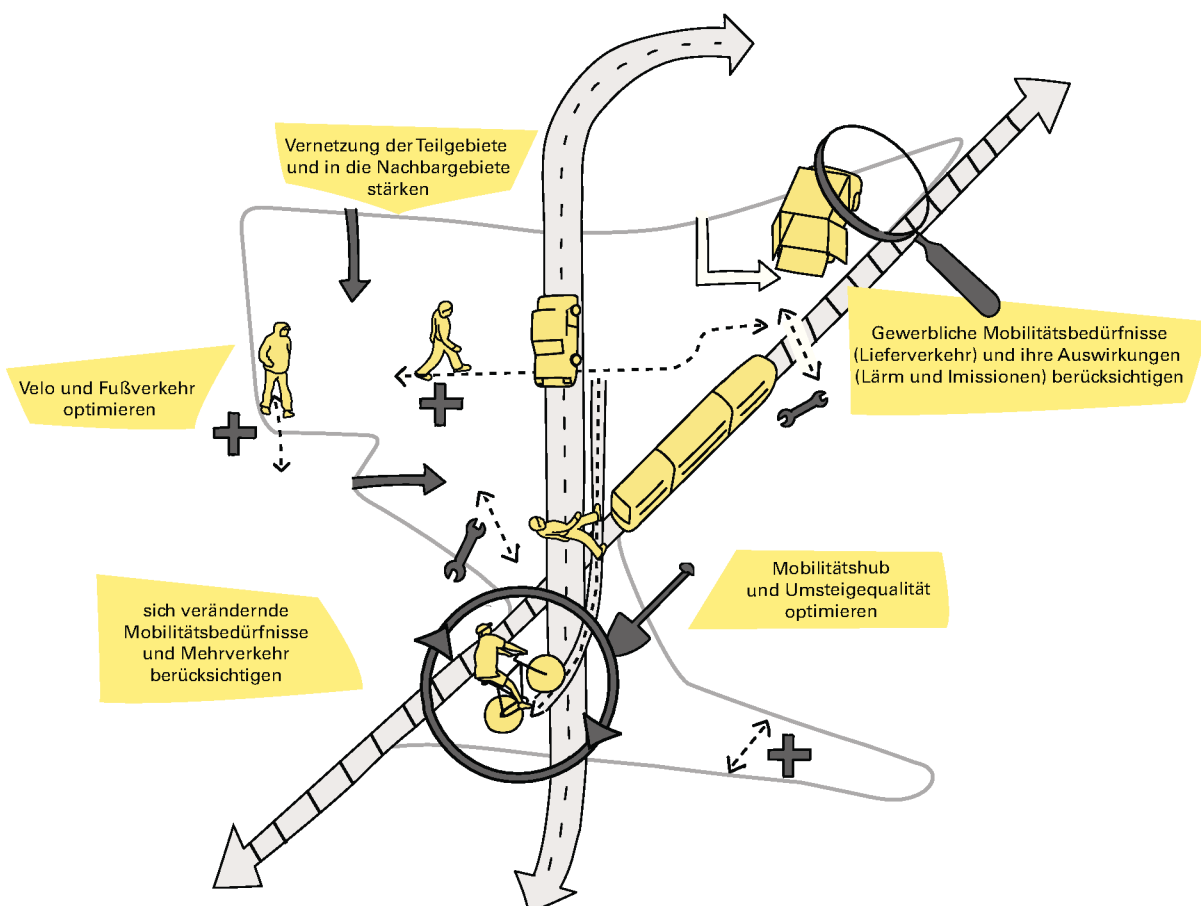


Abb. 2 E – 3.2: Erschliessung, Mobilität und Quartierverbindungen

Optimierungsbedarf hat vor allem der Velo- und Fussverkehr innerhalb des Perimeters – in Ost-West-Richtung wie in Nord-Süd-Richtung. Die einzelnen Teilgebiete sollten für Fussgänger und Velofahrer besser vernetzt und die

Nachbarquartiere besser angebunden werden – u.a. auch durch neu anzulegende Wegeverbindungen, die sicher und barrierefrei sind. Besonders zu beachten sind die Schnittstellen mit dem öffentlichen Verkehr, die so gestaltet werden sollten, dass der Wechsel zwischen den Verkehrsformen (Intermodalität) bequem ist und die Umsteigequalität verbessert wird. Bereits heute wird darüber nachgedacht, die Mikroerschliessung über Passerellen (z.B. Langsamverkehr Passerelle Ausserholligen) zu verbessern. Die Lage, Kapazität und Eignung solcher Massnahmen muss jedoch ausgelotet werden. Besondere Beachtung im Gebiet benötigen die grossen Verkehrsinfrastrukturen (Bahntrassen, Autobahnviadukt) und ihre Schnittstellen mit Fuss- und Velowegen.

Auch die Abwicklung des Autoverkehrs im ESP muss angepasst werden, wenn sich Nutzungen und Mobilitätsbedürfnisse im Gebiet verändern und durch Nachverdichtungen Mehrverkehr entsteht. Besonderes Augenmerk muss auf den Zulieferverkehr für das Gewerbe im Gebiet und die von ihm ausgehenden Immissionen gelegt werden. Insgesamt wäre für den ESP anzustreben, dass die Umwelteffizienz angesichts baulicher, infrastruktureller und funktionaler Verdichtung erhöht werden kann und v.a. die sehr gute ÖV-Anbindung optimal ausgenutzt und weiterentwickelt wird. Dazu beitragen könnte ein zukunftsfähiges Mobilitätsmanagement-Konzept für einen nachhaltigen ESP, das die Mobilitätsbedürfnisse der verschiedenen Akteure im Quartier berücksichtigt. Erste Ansätze sind im Gange (z.B. Arealentwicklung ewb).

*Im weiteren Planungsprozess soll dieses Handlungsfeld durch die folgenden Fragen konkretisiert werden:*

- An welchen Orten ist konkret eine verbesserte Situation für Fussgänger und Velofahrer erforderlich? Welche Fuss- und Velowege müssten dringend erneuert oder auch erst gebaut werden?
- Wie muss das Mobilitätskonzept gestaltet sein, so dass es die Bedürfnisse der gewerblichen Nutzer des Gebietes sowie die der Erwerbstätigen, Bewohner und Besucher miteinander in Einklang bringt? Wie können nachhaltige Mobilitätsformen im Gebiet etwa durch Car-Sharing, Veloverleih, Lastenvelos etc. besonders gefördert werden?
- Ist die Anbindung durch den ÖV ausreichend – auch angesichts zukünftiger Entwicklungen?
- Gibt es Möglichkeiten, die auto-orientierten Strassenräume v.a. im Süden im Umfeld der Autobahnzufahrten sowie die Freiburgstrasse des ESP zurückzubauen oder ihre trennende Wirkung zu mindern, so dass sie attraktiver für nachhaltige Mobilitätsformen werden?

### **3.3 Öffentlich zugängliche Räume und Freiraumtypen**

Die Qualität von öffentlichen Plätzen und Grünräumen sowie der Fuss- und Velowege spielt eine wichtige Rolle für die Attraktivität des ESP als Gewerbestandort und Wohnquartier. Das Gebiet wird zwar von vielfältigen

Freiraumstrukturen geprägt, die von grossen Waldgebieten (Könizberg- und Bremgartenwald), grossflächigen Erholungseinrichtungen wie der Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus bis hin zu Kleingärten und Restflächen reichen. Abgesehen vom sehr urbanen Europaplatz fehlen jedoch öffentliche Räume mit Aufenthaltsqualität, die von den Bewohnern und Erwerbstätigen im Gebiet genutzt werden können. Solche öffentlichen Plätze oder Grünräume haben das Potenzial, sich zu Quartierszentren zu entwickeln und durch neue Wegeverbindungen die Zugänglichkeit des Gebietes zu steigern. Der ESP Ausserholligen verfügt zudem über verborgene Qualitäten, z.B. den teilweise unterirdisch verlaufenden Stadtbach, die sichtbar gemacht und gestärkt werden sollten.

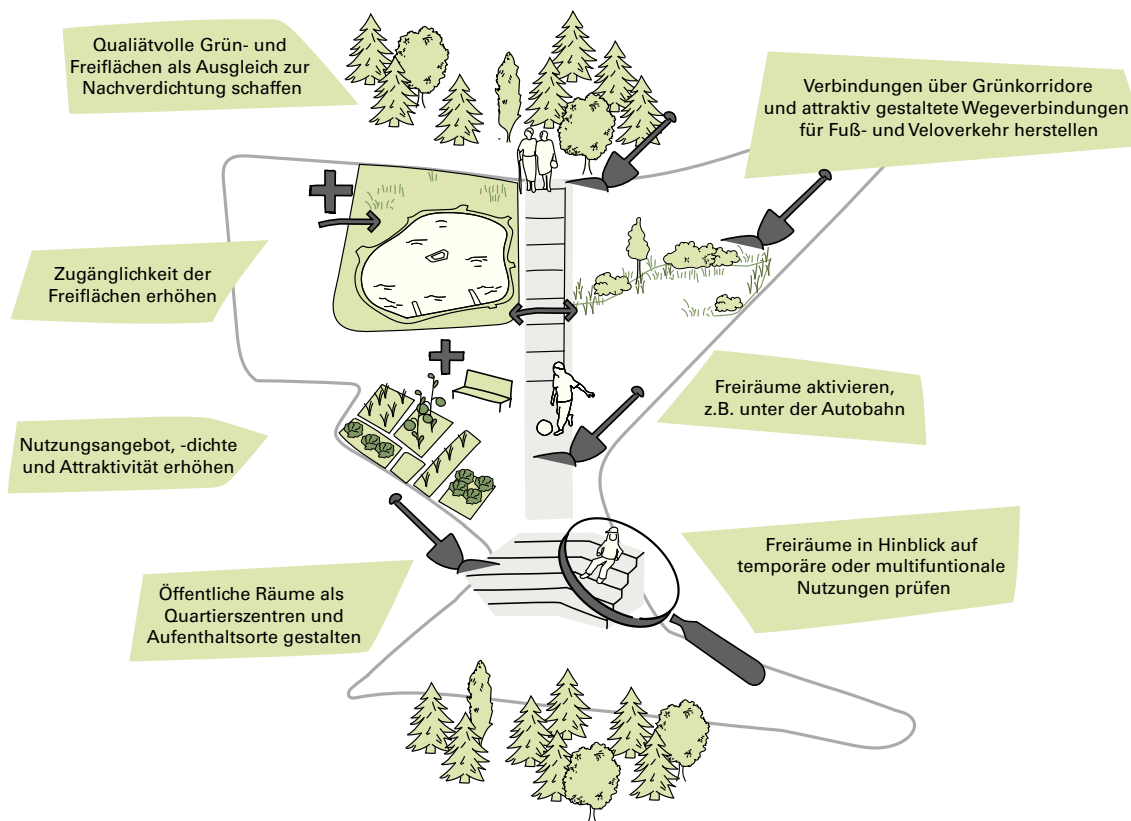


Abb. 2 E - 3.3: Öffentlich zugängliche Räume und Freiraumtypen

Zusätzliche Aufenthaltsorte zu schaffen und mit gestalterischen und freiraumplanerischen Mitteln eine höhere Qualität der öffentlichen Räume zu erzielen, kann einen wichtigen Beitrag zur Transformation Ausserholligens leisten. Eine große Chance bietet hierfür die Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus, die zu einem Stadtpark weiterentwickelt werden kann. Angesichts der zu erwartenden baulichen Verdichtungen ist es wichtig, parallel neue Grünräume und -korridore zu schaffen und bestehende Freiflächen aufzuwerten, so dass ein attraktives Stadtquartier entstehen kann. Die Entwicklung eines übergeordneten

Konzeptes für die öffentlichen Freiflächen und Wege im ESP Ausserholligen kann einen wichtigen Beitrag dazu leisten, den öffentlichen Raum zum Rückgrat der Entwicklung des ESP werden zu lassen.

*Im weiteren Planungsprozess soll dieses Handlungsfeld durch die folgenden Fragen konkretisiert werden:*

- Welche freiraum- und grünbezogenen Nutzungen fehlen bzw. sind im ESP Ausserholligen zukünftig notwendig? Kann das Verhältnis von Nutzungen wie Arbeiten und Wohnungen und Grünräumen quantifiziert werden und welche Werte sind für Ausserholligen wünschenswert?
- Welche Bereiche des ESP sollten bei der Umgestaltung von öffentlichen Räumen Priorität erlangen? Wo sind kleine neue Plätze oder Grünräume denkbar?
- Welche Freiräume eignen sich für temporäre Nutzungen? Wie kann das große Potenzial der "überdachten" Flächen unter dem Autobahnviadukt besser für den öffentlichen Raum genutzt werden?
- Angedacht wird ein von West nach Ost verlaufender Freiraumvernetzung durch das gesamte Weyermannshaus Areal (Ost und West). Welche Nutzungen und Qualitäten sollte dieser Raum erhalten?

### **3.4 Smarte Quartiersentwicklung: Umwelt, Energie und Lärm**

Angesichts von Klimawandel, demografischem Wandel und knapper werdenden Ressourcen gewinnt es an Bedeutung, Städte widerstandsfähig, nachhaltig, sicher und inklusiv zu gestalten. So wird aktuell auf nationaler Ebene (Strategie Nachhaltige Entwicklung 2016-2019 Bundesamt für Raumentwicklung) gefordert, den Ressourcenbedarf von Siedlungen zu senken und den Bestand nachhaltig weiterzuentwickeln. Den ESP Ausserholligen als wichtigen Ort der Bestandsentwicklung anzuerkennen, der diesen Forderungen entspricht, ist ein grosses Potenzial des Gebietes. Im bestehenden Siedlungsbereich kann hier ein Stadtquartier geschaffen werden, das exzellent angebunden ist und das einen wichtigen Beitrag zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung für ganz Bern leistet. Im Perimeter können vorhandene Entwicklungspotenziale genutzt werden, um den Flächenverbrauch pro Kopf und fortschreitende Zersiedlungsprozesse in der Agglomeration Bern zu minimieren.

Das Thema Smart City in die Planungen für Ausserholligen einzubinden könnte nicht nur helfen, weitere Fördergelder zu mobilisieren (vgl. auch Forum 2015 der Hauptstadtregion Schweiz zu Smart Capital City), sondern für die Imagebildung und Standortpromotion genutzt werden. In die Betrachtung dieses Handlungsfeldes sind die Aspekte Umwelt, Energie und Lärm einzubeziehen. Einerseits sind bestehende Belastungen und Ineffizienzen zu reduzieren, andererseits künftige Qualitäten zu optimieren. Dabei ist besonders zu beachten, wie die Nutzungen des Gebietes, die Lärm, Verkehr und Immissionen erzeugen, so weiterentwickelt werden können, dass sie nicht die Lebens- und

Aufenthaltsqualität der angrenzenden Wohn- und Erholungszone beeinträchtigen. Lösungen für Zielkonflikte in diesem Bereich müssen ausgehandelt werden. Gebiete wie der ESP Ausserholligen bieten die Chance, innovative und vorbildhafte Lösungen umzusetzen.

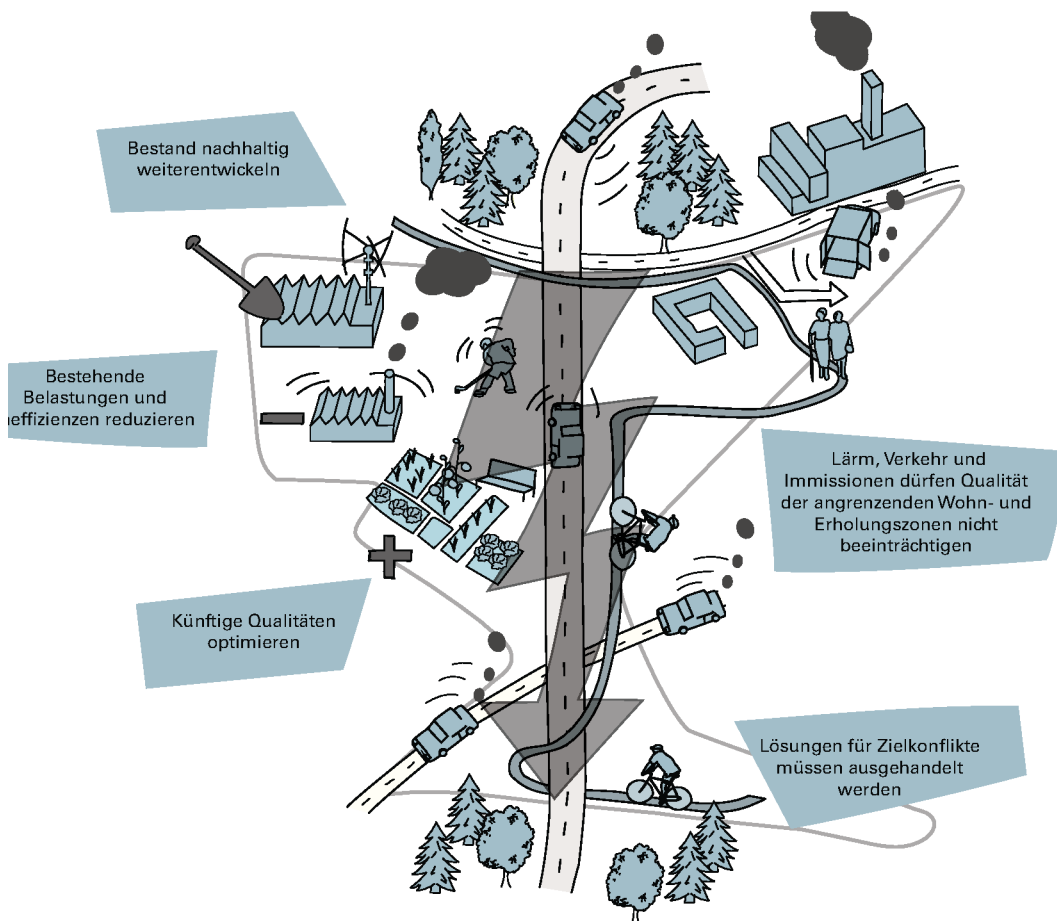


Abb. 2 E – 3.4: Umwelt, Energie und Lärm

*Im weiteren Planungsprozess soll dieses Handlungsfeld durch die folgenden Fragen konkretisiert werden:*

- Welche Aspekte müssen bei der Planung berücksichtigt werden, so dass Ausserholligen sich als nachhaltiges Quartier entwickelt?
- Wie könnte das Thema „Smart Capital Region“ im lebenswerten Stadt- und Wohnquartier Ausserholligen konkret umgesetzt und sichtbar werden?
- Durch welche konkreten Vorhaben lässt sich das Themenfeld „Umwelt, Energie und Lärm“ mit der möglichen Vision der Smart City verknüpfen?
- Wo bestehen Konflikte zwischen vorhandenen und geplanten Nutzungen in Bezug auf die Themen Lärm, Verkehr, Immissionen etc. und wie können sie geklärt werden?
- Welche Infrastruktursysteme (Transport, Energie, Kommunikation) sollten ausgebaut bzw. errichtet werden, um maximale Lebensqualität bei minimalen Ressourcenverbrauch zu bieten?

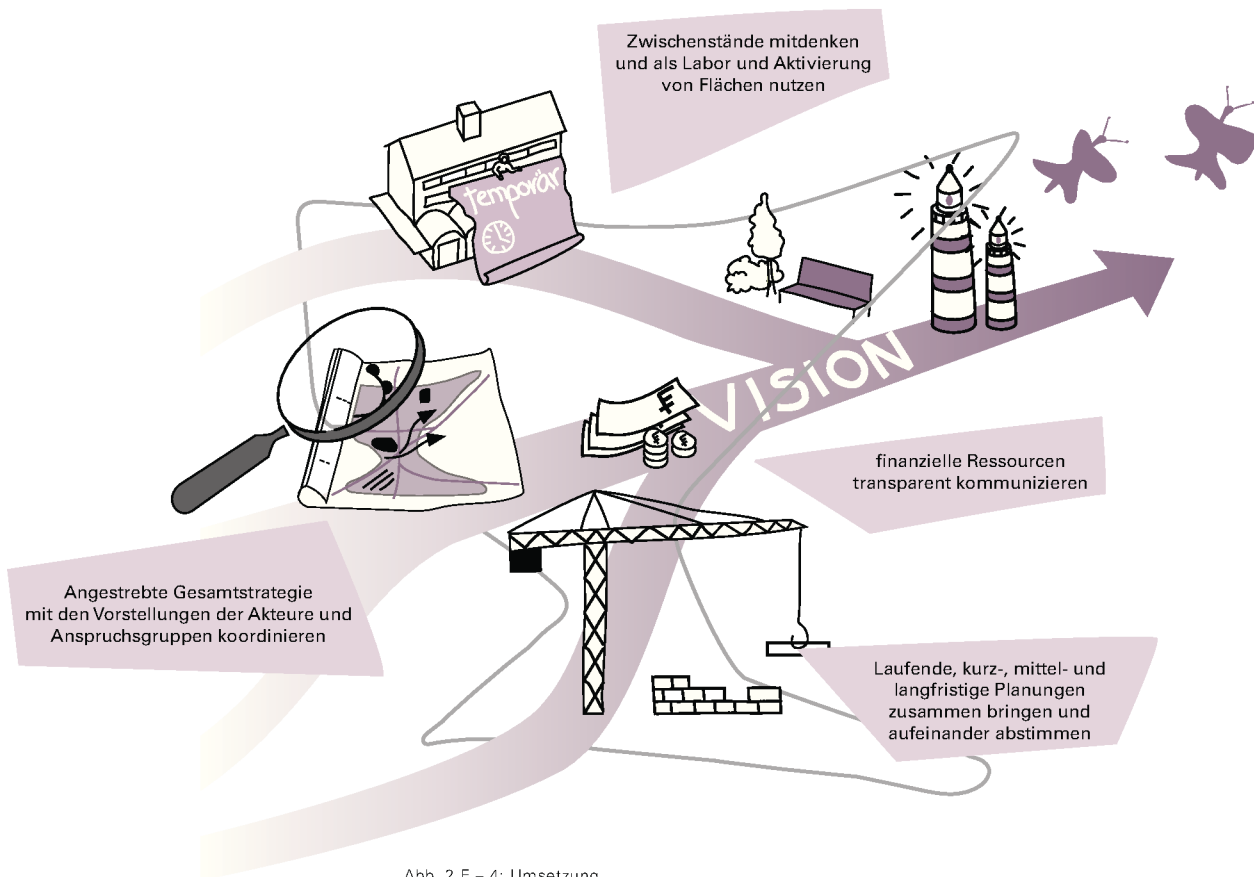


Abb. 2 E – 4: Umsetzung

## 4. Umsetzung

### 4.1 Zeitschiene

Das Gebiet enthält Teilbereiche, die sich in der jüngeren Vergangenheit deutlich verändert haben wie z.B. das Bildungszentrum Pflege, der Komplex ARK 14 oder das Zentrum Europaplatz. Für weitere Gebiete sind konkrete Projekte (Gangloff Areal Etappe 2) oder Ideen „in der Pipeline“ (ewb-, Weyermannshaus West und Ost Arealentwicklungen etc.). Die städtebaulichen Planungsideen und die Massnahmen der öffentlichen Hand wie die Langsamverkehrspasselle müssen mit den eher kurzfristigen Arealplanungen und Verbesserungsmaßnahmen sowie mit den Vorstellungen der Akteure und Anspruchsgruppen koordiniert werden. Die angestrebte Gesamtstrategie hat eine langfristige Ausrichtung, muss aber in der Lage sein, laufende bzw. kurz- und mittelfristige Planungen zu integrieren – und umgekehrt. Auch „Zwischenstände“ sollen gut funktionieren.

*Im weiteren Planungsprozess soll dieses Handlungsfeld durch die folgenden Fragen konkretisiert werden:*

- Welche Planungen und Massnahmen sind kurz-, mittel- und langfristig umsetzbar? Wie können die Massnahmen mit dem Revisionsprozess des Richtplanes synchronisiert werden?



- Welche langfristig angedachten Vorhaben ermöglichen oder erfordern Zwischennutzungen und Zwischenstände? Wie können entsprechende Flächen vorbereitet und aktiviert werden?
- Welchen Beitrag können Zwischennutzungen für die weitere Planung liefern, etwa als Labor für zusätzliche Aktivitäten, zum Austesten von Nutzungen und Gestaltungsideen?
- Wie kann gewährleistet werden, dass einzelne Massnahmen sich in die Gesamtvision einfügen bzw. wie kann diese gegebenenfalls flexibel angepasst werden? Welche Instanz für Koordination und Organisation wäre dafür notwendig?
- Welche strategisch wichtigen Vorhaben im Gebiet müssen mit Priorität verfolgt werden, weil sie eine zentrale Rolle für die Transformation des ESP spielen? Wer muss diese Prioritäten vertreten, unterstützen bzw. entsprechend kommunizieren?

#### 4.2 Leistungen der Partner

Sobald notwendige Massnahmen formuliert werden, ist eine transparente Kommunikation über die Sicherung finanzieller Ressourcen unabdingbar. Erforderliche Leistungen, Finanzvorlagen und Verantwortlichkeiten müssen evaluiert und diskutiert werden. Lösungen für ein partnerschaftliches Leistungsmodell sind zu finden. Der Einsatz der begrenzt zur Verfügung stehenden Mittel (der öffentlichen Hand) macht zeitliche und inhaltliche Prioritätensetzung notwendig. Zu berücksichtigen ist, dass die Stadt Bern nach einer Umsetzung Planungsmehrwerte abschöpfen wird, die wiederum für die zweckgebundene Finanzierung von z.B. Infrastrukturanlagen, Strassenbau oder Grünanlagen verwendet werden.

# 03 VERFAHRENSGRUNDSÄTZE

Vorgeschichte, Charakterstudie und Rollen der Akteure lassen den Schluss zu, dass formalrechtliche Verfahren und Partizipationsmöglichkeiten nicht genügen. Es braucht kreative Verfahren in frühen Prozessphasen, verknüpft mit planerisch-visuellen Inputs und intensiver Kommunikation.

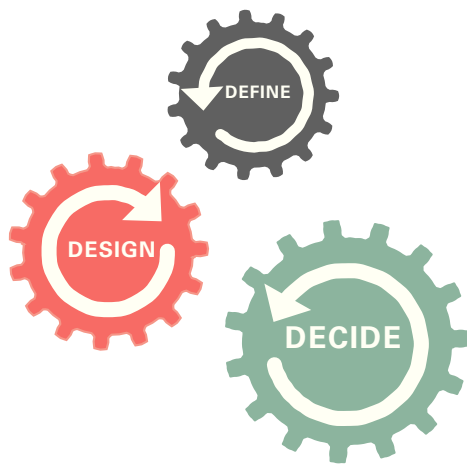
## (A) Leitlinien

Dem Verfahren in Phase 2 werden folgende Leitlinien vorangestellt:

- Die Zukunft des Areals liegt im Prozess: Es geht nicht um die Abwicklung eines standardisierten Planungsverfahrens, sondern darum, einen offenen und innovativen Prozess durchzuführen. Vorgeschichte, die besonderen Herausforderungen des Gebiets und die verschiedenen, zum Teil gegensätzlichen Interessen werden auf kreative Art und Weise thematisiert.
- Partizipation als Mehrwert: Angesichts der Konfliktmuster und der funktionalen Komplexität empfiehlt sich die Durchführung eines partizipativen Verfahrens. Offene und transparente Mitwirkungsverfahren sind nicht selbstverständlich. Deshalb sollen Planungsleitende und -fachleute dahingehend unterstützt werden, Planungsnutzen und -qualität mittels zweckmässiger Mitwirkung optimieren zu können.
- Kommunikation durch Partizipation: Kommunikation und Partizipation gehören zusammen. Ein Partizipationsverfahren ohne offene und transparente Kommunikation ist wirkungslos. Umgekehrt wird eine an sich «gut gemeinte» Kommunikation unglaubwürdig, wenn der versprochenen Offenheit und Transparenz keine partizipativen Taten folgen.
- Anspruchsgruppen sind Partner: Behörden und Verwaltung tauschen sich auf gleicher Augenhöhe mit den Anspruchsgruppen aus. Zu den Anspruchsgruppen gehören die Direktbetroffenen (Eigentümer, ansässige Institutionen, Anwohner), die organisierte Öffentlichkeit (Parteien, Gewerbe, Vereine, Interessengruppen) und die nicht-organisierte Öffentlichkeit (Interessierte, Nutzende).
- Von Verfahrensorganisation zu inhaltlicher Präzision: Nach Klärung und Akzeptanz des Verfahrens werden schrittweise Inhalte generiert, die sich kommunizieren lassen. Je präziser diese Inhalte vorbereitet und zur Diskussion gestellt werden, desto zielgerichteter kann das Verfahren durchgeführt werden. Neben der langfristigen Gesamtstrategie sollten auch «Quick-wins» (kurz- und mittelfristig umsetzbare Massnahmen) entwickelt werden.

## (B) Verfahrensschritte

Abb. 3-1 stellt die Verfahrensphilosophie dar. In Phase 1 wird das Verfahren auf eine breit akzeptierte Basis gestellt. Die Diskussion wird mit inhaltlichen Inputs angeregt und visualisiert. In Phase 2 werden im Rahmen der Partizipation Bilder und Entwicklungsszenarien erarbeitet. Ziel ist eine Gesamtstrategie in Richtung Richtplanrevision.



### Phase1

Define: Die Verfahrens- und Kooperationsgrundsätze werden genau erläutert, die «Spielregeln» von den Beteiligten akzeptiert.

### Phase2

Design: Bestehende Grundlagen und Vorstellungen der Akteure werden so aufbereitet, dass in Phase 2 ein effizienter und zielführender Entwurfs-, Kooperations- und Partizipationsprozess durchgeführt werden kann.

### Phase3

Decide: Die Gesamtstrategie wird als Basis für die formalrechtliche Mitwirkung und Entscheidungen im Rahmen des Richtplanverfahrens abgeschlossen und verabschiedet.

Abb. 3-1: Verfahrensphilosophie – 3 Runden, 3 Schwerpunkte

Folgende Meilensteine werden für Phase 2 angestrebt:

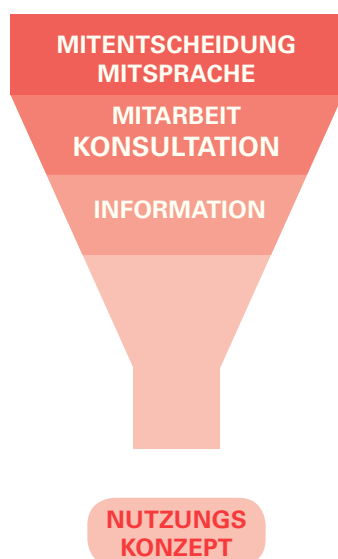
- **Ausgangslage und mögliche Entwicklungen sind geklärt:**  
Erfassen der vielfältigen Bedürfnisse und Schaffen von Bildern als Einstieg für die Vertiefung in breites Spektrum an Entwicklungsszenarien; Visualisierung und Diskussion im Begleitgremium; ggf. öffentliche Startveranstaltung Phase 2.
- **Vision und Ziele pro Handlungsfeld sind formuliert:**  
gemäss Input durch Begleitgremium, mit schrittweisen Vertiefungen ausgewählter Handlungsfelder und Lösungsmöglichkeiten, Visualisierung.
- **Harte und weiche Rahmenbedingungen sind bekannt:**  
auch Unsicherheiten und Bedürfnisse; politische, technische, wirtschaftliche und eigentumsrechtliche Vorgaben; zeitliche Abhängigkeiten.
- **Lösungsspektrum ist aufgezeigt:**  
gemäss Diskussion und Input durch Begleitgremium; kurz-, mittel-, langfristige Massnahmen; Triage der Entwicklungsszenarien und Massnahmen nach wünschbar, möglich und nicht möglich; ggf. öffentliche Schlussveranstaltung Phase 2.

# 04 PARTIZIPATION UND KOMMUNIKATION

Zentrales Element in Phase 2 ist die Partizipation und die damit verknüpfte Kommunikation. Die entsprechenden Handlungsspielräume, insbesondere auch die Grenzen der Partizipation, müssen klar kommuniziert werden, damit keine überhöhten Erwartungen entstehen. Wichtig ist, dass alle Beteiligten Rückmeldungen dazu erhalten, wie mit den von ihnen vorgebrachten Argumenten umgegangen wird, an welcher Stelle sie den Prozess beeinflussen bzw. welche Aspekte aus bestimmten Gründen keine Berücksichtigung im Planungsprozess finden können («Feedback-Kultur»).

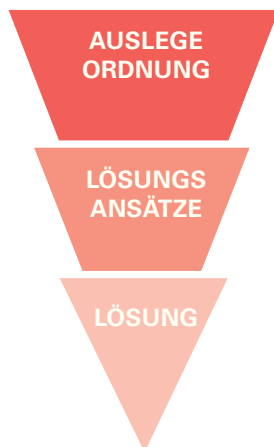
## (A) Partizipationsgrundsätze

Unter der in Ausserholligen angestrebten Partizipation werden freiwillige, gesetzlich nicht vorgeschriebene Verfahren für den Einbezug der organisierten und nicht-organisierten Öffentlichkeit verstanden. In Abb. 4-1 ist dargestellt, wie der Partizipationstrichter in Bezug auf mögliche zu behandelnde Themen anzuwenden ist. Nicht alle Themen werden den gleich grossen Partizipations-spielraum haben: Nutzung beispielsweise ist teilweise stark von den Eigentümern abhängig. Bei Verkehrs- und Umweltfragen sind die technischen und/oder rechtlichen Rahmbedingungen enger als bei räumlichen Gestaltungsfragen. Beim Image lohnt es sich, die Partizipationsmöglichkeiten weit zu öffnen. Im Laufe des Verfahrens werden die Partizipationsmöglichkeiten und die Spielregeln immer wieder kommuniziert. Dabei ist auf den sogenannten Lösungstrichter gemäss Abb. 4-2 zu verweisen.



Der Partizipationsprozess basiert auf dem Prinzip des Mitwirkungstrichters d.h. im Laufe des Prozesses wird der Handlungsspielraum der Mitwirkung sukzessiv kleiner.

Abb. 4-1: Partizipationstrichter



Die Projekt- und Mitwirkungsorgane vertiefen mit Unterstützung externer Fachplaner die **Auslegeordnung** und Entwicklungsszenarien.

**Lösungsansätze** und Massnahmen werden vertieft, visualisiert und bewertet. Sie werden verworfen, weiter geprüft oder gutgeheissen.

Je weiter der Planungsprozess vorankommt, desto kleiner wird der Handlungsspielraum der Partizipation – zuerst Mitsprache, später Mitarbeit und Konsultation. Dies muss im Partizipationsverfahren immer wieder kommuniziert werden. Die Gesamtstrategie setzt sich aus breit akzeptierten **Lösungsansätzen** zusammen

Abb. 4-2: Lösungstrichter

Weitere Grundsätze der Partizipation sind:

- Das Verfahren bietet Anreize für die Nutzung von Synergien unter den Teilnehmenden und trägt so dazu bei, Koordinations- und Informationskosten tief zu halten
- Es wird transparent kommuniziert, was mit den Ergebnissen aus der Partizipation geschieht, d.h. ob und wie sie in die fachlichen und politischen Arbeiten einfließen. Von den verantwortlichen Projektorganen freigegebene Informationen und Partizipationsergebnisse sind für alle zugänglich. Sie werden bei Bedarf zielgruppengerecht aufbereitet.
- Allen Akteure und Anspruchsgruppen, welche direkt oder indirekt betroffen sind, partizipieren am Planungsprozess. Sie sind über die Ziele des Prozesses informiert, kennen ihre Beteiligungsmöglichkeiten und sind so in der Lage, realistische Erwartungen ans Verfahren zu stellen.
- Die Partizipation wird soweit als möglich von einer politisch verantwortlichen Person geleitet. Diese wird durch das Projektteam unterstützt. Es werden zweckmässige Partizipationsmethoden professionell vorbereitet und angewendet.
- Den Einbezug der Medien bestimmt die politisch verantwortliche Person in Absprache mit dem Projektteam und dem Begleitgremium. Insbesondere an öffentlichen Veranstaltungen ist die Medienberichterstattung ausdrücklich erwünscht.
- Jede Partizipationsveranstaltung wird mit einem protokollarischen Ergebnisbericht dokumentiert. Alle eingebrachten Voten werden wertfrei entgegengenommen, protokolliert und geprüft.

## **B) Kommunikationsgrundsätze**

---

Die Kommunikation wird fair, transparent und nachvollziehbar durchgeführt. Sie trägt zur Akzeptanz des Verfahrens und der Resultate bei. Die grundeigentümerspezifischen Bedürfnisse werden respektiert.

Weitere Grundsätze sind:

- Kommunikationsziele und -instrumente sind festgelegt, Anspruchsgruppen identifiziert und Ansprechpersonen sichtbar. Die Kommunikation wird soweit als möglich durch eine politisch verantwortliche Person geleitet – in Absprache mit dem Begleitgremium und unterstützt durch das Projektteam.
- Kommuniziert wird regelmässig (z.B. Webseite, Medien, etc.) und verstärkt rund um die Partizipationsveranstaltungen (z.B. Inserate, Flyer, etc.). Konsolidierte Projekt- und Verfahrensunterlagen wie Zwischen- und Ergebnisberichte, Medienmitteilungen und Veranstaltungspräsentationen werden auf der Projektwebseite aufgeschaltet.
- Kommunikationsinhalte, welche eigentumsrelevante Einzelinteressen wie Mieterverhältnisse und Arealentwicklungen betreffen, werden bilateral oder im Begleitgremium abgesprochen.
- Die Medien sind Partner und werden als Multiplikatoren informiert und beigezogen. Die Teilnahme an öffentlichen Veranstaltungen ist beabsichtigt, nicht aber im Begleitgremium.
- Zentrale Botschaften werden in einer einfachen, dem Alltagswissen und den Anspruchsgruppen entsprechenden Sprache formuliert.

# 05 PROJEKTORGANISATION UND PFLICHTENHEFT

## (A) Übersicht

Abb. 3-1 stellt die Verfahrensphilosophie dar. In Phase 1 wird das Verfahren auf eine breit akzeptierte Basis gestellt. Die Diskussion wird mit inhaltlichen Inputs angeregt und visualisiert. In Phase 2 werden im Rahmen der Partizipation Bilder und Entwicklungsszenarien erarbeitet. Ziel ist eine Gesamtstrategie in Richtung Richtplanrevision.

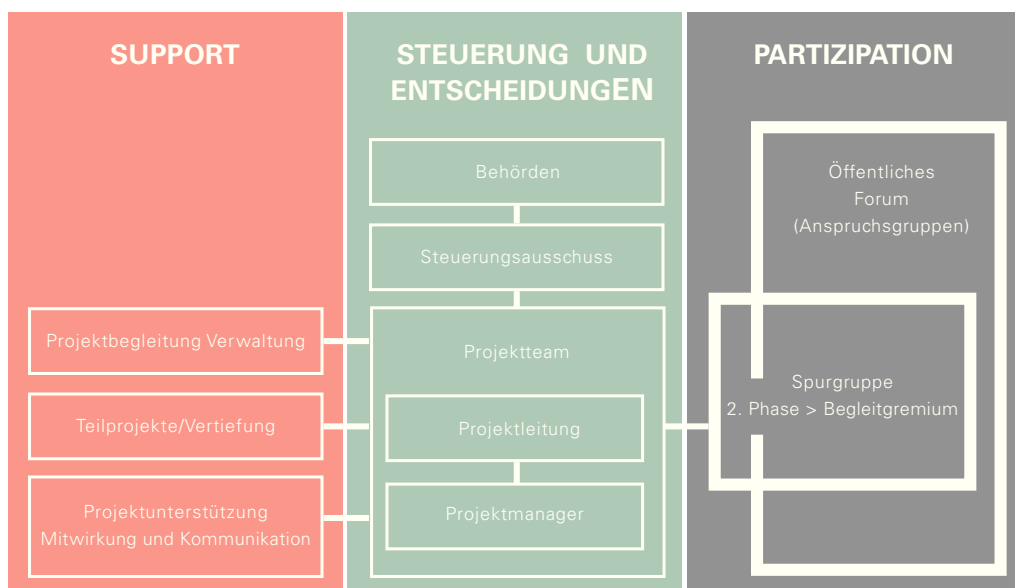


Abb. 5-1: Projektorganisation Phase 2

Weitere Grundsätze der Projektorganisation sind:

- Die Projektorgane sind jene Gremien, welche für die Steuerung und Entscheidung zuständig sind. Diese sind mit Personen besetzt, welche über die nötigen Kompetenzen verfügen.
- Für die Partizipation stehen das Begleitgremium mit der organisierten Öffentlichkeit und das Forum für die breite Öffentlichkeit zur Verfügung. In diesen Gefässen wird informiert und Einfluss genommen.
- Die Projekt- und Partizipationsorgane lassen sich durch externe, ggf. auch interne Fachleute, unterstützen. Dazu zählen der externe Prozessmanager, der die Partizipation und Kommunikation betreut, und die Fachplaner, welche Sachfragen vertiefen. Sie stellen zusammen mit dem Projektteam die Verständlichkeit und Kommunizierbarkeit der erarbeiteten Grundlagen sicher.
- Alle Mitglieder der Projektorgane handeln lösungsorientiert und tragen die Entscheide gemeinsam mit. Grundsätzlich gilt, dass Konflikte auf möglichst tiefer Stufe im Rahmen der vorgegebenen Zuständigkeiten entschieden werden.

## B) Projektorgane - Rollen und Verantwortlichkeiten

### Behördendelegation

Grundlegende formelle Entscheidungen über das weitere Vorgehen im Planungs- und Mitwirkungsprozess fällen – unter Berücksichtigung der Haltungen im Steuerungsausschuss – die dafür zuständigen politischen Behörden von Stadt und Kanton. Die Kommunikation nach aussen wird nach Möglichkeit durch ein oder zwei Mitglieder der Behördendelegation geleitet. Die personelle Zusammensetzung entspricht derzeit der bestehenden Projektorganisation Premium ESP Ausserholligen.

Personen:        Stadtpräsident (Vorsitz)  
                      Gemeinderat TVS  
                      Regierungsrat VOL  
                      Regierungsrat JKG

Sitzungen:        bei Bedarf

### Steuerungsausschuss

Der Steuerungsausschuss wird vom Stadtplanungsamt (SPA) geleitet und setzt sich aus den städtischen und kantonalen Amtsleitern zusammen. Der Steuerungsausschuss ist für die strategische Projektsteuerung verantwortlich. Die personelle Zusammensetzung entspricht derzeit der bestehenden Projektorganisation Premium ESP Ausserholligen.

Personen:        Jacqueline Hadorn, SPA (Vorsitz)  
                      Monika Saxer, VP  
                      Katja Bessire, BVE  
                      Pius Odermatt, beco  
                      Daniel Gäumann, AGR  
                      Vertretung Grundeigentümer

Sitzungen:        alle drei Monate

### Projektteam

Das Projektteam besteht aus der Projektleitung und den zuständigen Verwaltungsstellen. Es verstärkt sich mit den unabhängigen Fachpersonen für Partizipation/Kommunikation und Visualisierung. Das Projektteam steuert das Projekt auf operativer Stufe und koordiniert die Partizipations-, Kommunikations- und Planungsaktivitäten. Die Projektleitung ist zusammen mit dem externen Prozessmanager für die Organisation, Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung von Sitzungen und Veranstaltungen zuständig.

Personen:        Jeanette Beck, Stadtplanungsamt (Projektleiterin)  
                      Muriel Odiet, AGR (stv. Projektleiterin)  
                      Pius Odermatt, beco  
                      Cordelia Polinna, Urban Catalyst, Visualisierung  
                      Walter Schenkel, synergio, Prozessmanager  
                      Weitere nach Bedarf (Amtsstelle, Experten)

Sitzungen:        monatlich



## **(C) Partizipationsorgane**

---

### **Begleitgremium**

In Phase 1 wird eine Spurguppe eingesetzt, welche die Verfahrensvorbereitung begleitet. Mit Blick auf die Phase 2 wird die Spurguppe in das erweiterte Begleitgremium überführt. Dieses besteht aus den Grundeigentümern, Vertretern von politischen, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Interessengruppen sowie betroffenen Einzelpersonen. Es dient dem Input und Austausch von Informationen, der Spiegelung von Ergebnissen sowie der Sicherung des Informationsflusses in die vertretenen Organisationen und die breite Öffentlichkeit. Das Begleitgremium geht gegenüber den Medien mit den an den Sitzungen diskutierten Sachverhalten und geäusserten Voten vertraulich um. Die Sitzungen werden soweit als möglich von einer politisch verantwortlichen Person geleitet und vom externen Prozessmanager vorbereitet, moderiert und ausgewertet.

Personen: Siehe separate Liste

Sitzungen: alle drei Monate

### **Öffentliches Forum**

Das Forum ist das Gefäss für die öffentliche Partizipation, Konsultation und Information. Eingeladen werden kann vorrangig über Direkteinladungen, gegebenenfalls auch über Flyer-Versand, Medien und andere Kommunikationskanäle. Neben der breiten Öffentlichkeit können insbesondere auch die Hintergrundorganisationen der Personen im Begleitgremium direkt informiert werden («Feedback-Kultur»). Vertreter der Projektorgane stellen Zwischen- und Schlussresultate vor. Der externe Prozessmanager ist für die Vorbereitung, Durchführung und Auswertung sowie das Feedback zuständig. Die Medienberichterstattung ist ausdrücklich erwünscht.

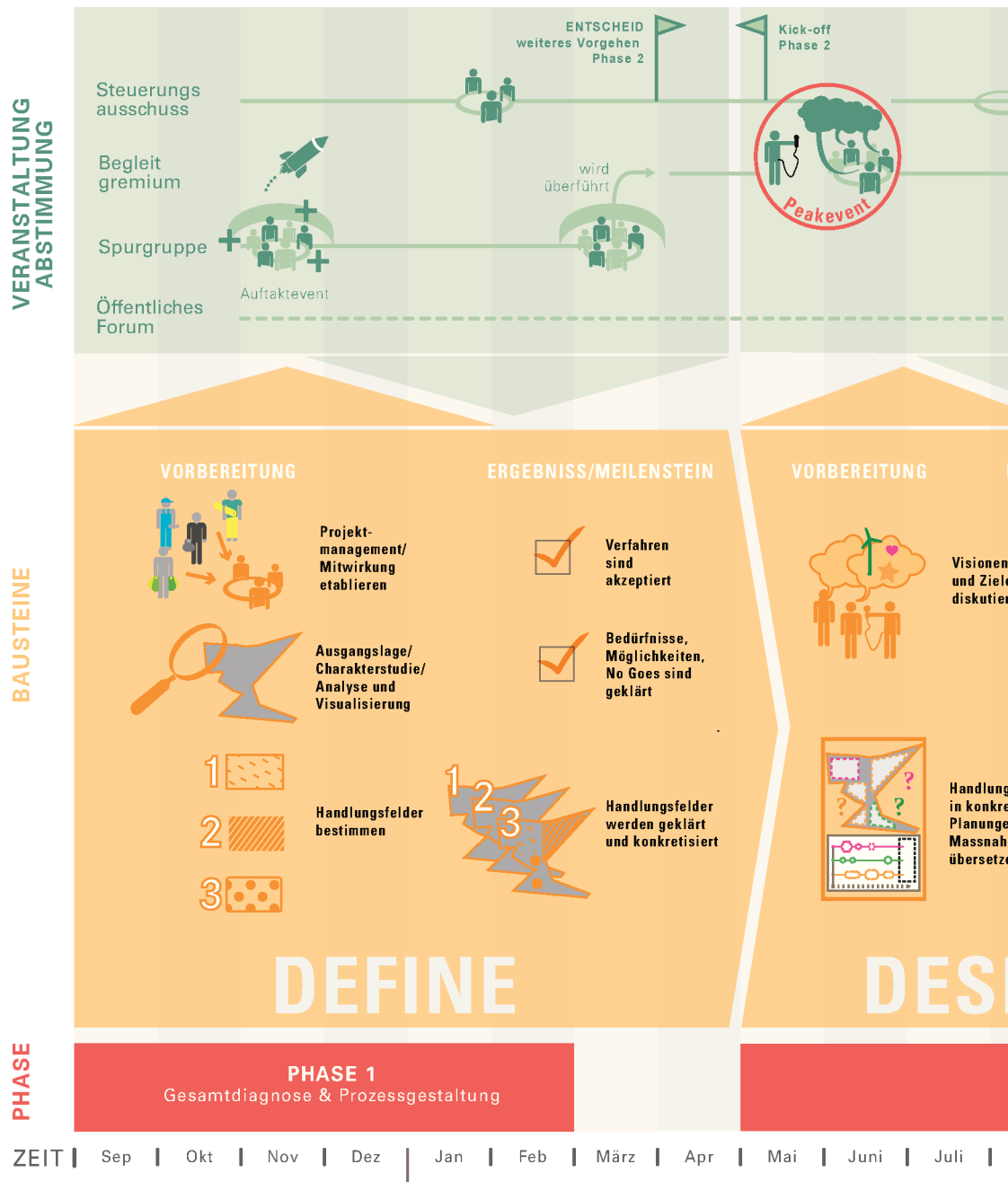
Teilnehmende: Interessierten Personen, Medien, Verwaltungsstellen und Fachleute sowie Mitglieder der Projektorgane

Veranstaltungen: halbjährlich, Feedback in festgelegten Intervallen

# 06 TERMINE UND MEILENSTEINE

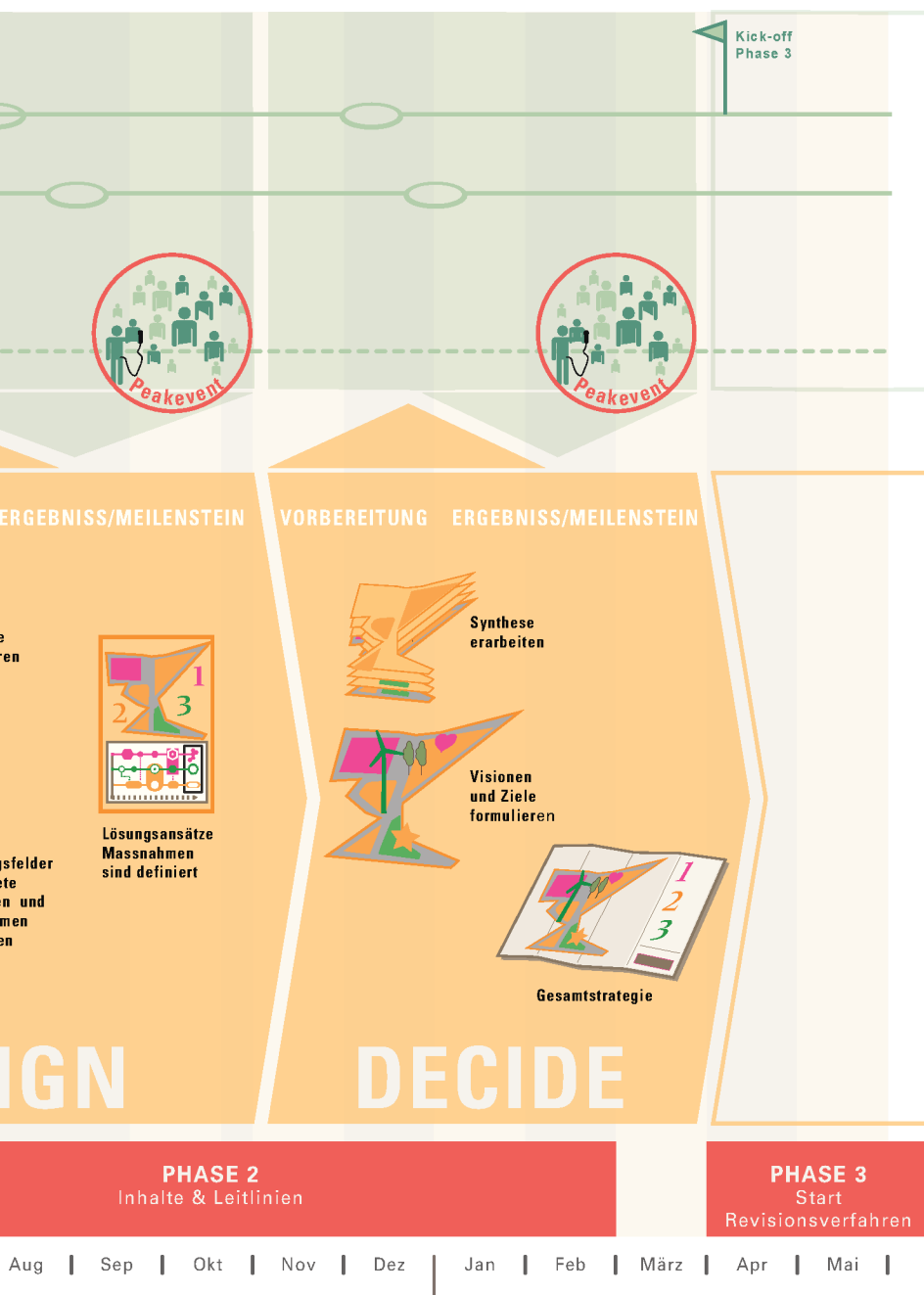
Das vorliegende Dokument deckt die Phasen 1 und 2 ab. Zusammen mit der Spurguppe wird das Dokument bereinigt, damit es dem Steuerungsausschuss, den Behörden und dem zu konstituierenden Begleitgremium vorgelegt werden kann. Ziel von Phase 2 ist die Gesamtstrategie, auf deren Basis in Phase 3 die Revision des Richtplans eingeleitet werden kann. Der Einstieg in die Phasen 1 und 2 ist ergebnisoffen. Die Phase 3 kann deshalb erst zu einem späteren Zeitpunkt skizziert werden.

## PROZESSPLAN Revision Richtplan Premium ESP Ausserholligen



ligen

WALTER SCHENKEL, SYNERGO  
URBAN CATALYST STUDIO



# 07 FINANZIERUNG

---

Die Kosten für das Verfahren in den Phase 1 und 2, insbesondere die Arbeiten im Zusammenhang mit der Partizipation werden von Stadt und Kanton Bern getragen. Für die Umsetzung konkreter Lösungsansätze und Massnahmen braucht es Vereinbarungen zwischen den Partnern.

# 08 SCHLUSSBESTIMMUNG

---

Das Startdokument wird im Sinne einer Absichtserklärung von den Projektorganen verabschiedet und hat Gültigkeit bis zum Abschluss von Phase 2. Es kann durch den Steuerungsausschuss angepasst, verlängert und aufgekündigt werden.

## Impressum

---

### Stadt Bern (Auftraggeber)

Stadtplanungsamt  
Zieglerstrasse 62  
Postfach 3001 Bern  
T 031 321 70 10  
F 031 321 70 30  
E [stadtplanungsamt@bern.ch](mailto:stadtplanungsamt@bern.ch)  
[www.bern.ch/stadtplanung](http://www.bern.ch/stadtplanung)

### Kanton Bern

Amt für Gemeinde und Raumordnung  
Nydegasse 11/13  
Postfach 3011 Bern  
T 031 633 77 30  
F 031 633 77 51  
E [info.agr@jgk.be.ch](mailto:info.agr@jgk.be.ch)  
[www.be.ch/agr](http://www.be.ch/agr)

### Projektteam

Jeanette Beck, Stadtplanungsamt (Projektleiterin)  
Muriel Odiet, AGR (stv. Projektleiterin)  
Pius Odermatt, beco  
Dr. Cordelia Polinna, Urban Catalyst <sup>studio</sup> Berlin, Analyse und Handlungsfelder  
Christine Bock, Urban Catalyst <sup>studio</sup> Berlin, Visualisierung und Layout  
Walter Schenkel, synergio GmbH, Prozessmanager

### Bildnachweis

Foto: Skatepark Bern vor dem Inotex Gebäude © R. Schäfer  
Alle anderen Fotos © C. Polinna