

## **Interfraktionelles Postulat SP, GB/JA! (Peter Marbet, SP/Franziska Grossenbacher, GB): Meinen-Areal: Wohnungsbau für Familien fördern; Fristverlängerung**

Mit SRB 2015-219 vom 7. Mai 2015 wurde Punkt 1 der dringlichen interfraktionellen Motion SP, GB/JA! abgelehnt und Punkt 2 in ein Postulat umgewandelt und erheblich erklärt:

Seit Ende Januar 2015 liegen die Ergebnisse aus dem Studienauftrag für die künftige Nutzung des Meinen-Areals vor. Demnach soll ein neues Zentrum fürs Quartier entstehen mit rund 200 Wohnungen, Läden und weiterer Gewerbenutzung. Im laufenden Jahr soll nun das Siegerprojekt überarbeitet und damit die definitive Grundlage für die notwendige Umzonung geschaffen werden. Voraussichtlich 2017 findet die Volksabstimmung über die Umzonung des Geländes statt.

Damit die Überbauung Meinen auch tatsächlich zu einem „Leuchtturm“ (Selbstdeklaration für den vorgesehenen 9-stöckigen Wohnturm) wird, braucht es allerdings noch verschiedene Verbesserungen:

- *Grosse Wohnungen für Familien und WGs:* Von den rund 200 Wohnungen sind 85% im Bereich von 2½- bis 3½-Zimmerwohnungen geplant. Kleinhaushalte sind offenbar das Zielpublikum. Ein solcher Wohnungsmix macht aber keinen Sinn in einem Quartier mit ausgebauter Infrastruktur für Familien. In unmittelbarer Nähe des Meinen-Areals befinden sich die Brunnmattschule und verschiedene Kitas. In kurzer Distanz sind die Naherholungszonen Monbijoupark, Kocherpark und der kürzlich sanierte Aussenraum der Brunnmattschule samt Spielmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten sind vorhanden, im Herbst öffnet zudem eine Coop-Filiale ihre Türen. Die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr ist optimal.

Dazu kommt, dass der bestehende Wohnungsmix in diesem Teil des Mattenhofs gemäss Quartierplanung des Stadtteils III nicht ausgewogen ist. So steht schon heute eine grosse Zahl an Wohnungen mit zwei oder drei Zimmern einem Unterbestand an grösseren Wohnungen gegenüber. Die Quartierplanung zeigt, dass der Fokus nicht allein auf das Zielpublikum „Kleinhaushalte“ ausgerichtet werden darf. Entsprechend macht es wenig Sinn, wenn der Wohnungsmix des künftigen Meinen-Areals das bereits bestehende Ungleichgewicht weiter anwachsen lässt.

- *Maximaler Wohnanteil:* Der Perimeter des Areals umfasst rund 24'000m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche, wovon gemäss Siegerprojekt rund 3000m<sup>2</sup> für Dienstleistungen und Gewerbe vorgesehen sind. Aufgrund der anhaltenden Wohnungsnot in der Stadt Bern (Leerwohnungsziffer von 0,49% per 1. Juni 2014) ist eine noch deutlichere Fokussierung auf den Wohnungsbau notwendig. Eine Zuordnung zur Wohnzone W sollte in der Weiterentwicklung des Projekts machbar sein, dazu müssten lediglich rund 600m<sup>2</sup> zusätzlich der Wohnnutzung zugeführt werden.

Eine klare Konzentration auf Wohnen macht auch deshalb Sinn, weil im Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl mit 31'909 m<sup>2</sup> die gesamthaft grösste Leerfläche an Gewerberaum in der Stadt Bern vorhanden ist (vgl. Medienmitteilung von Statistik Stadt Bern Nr. 07/2014 vom 1. Juli 2014) und auch mit einer leicht reduzierten Nichtwohnfläche der gewünschte Mix an Wohnen, Läden und Dienstleistungen möglich ist. Die Überbauung Brunnmatt Ost mit einer fast 100%igen Wohnnutzung zeigt, dass an diesem Standort diese Wohnzone möglich ist und dringend benötigter Wohnraum mit guter Wohnqualität geschaffen werden kann.

Deshalb wird der Gemeinderat aufgefordert:

1. dem Stadtrat eine Abstimmungsvorlage mit einer Nutzungszonenplanänderung vorzulegen, die für das „Meinen-Areal“ eine Umzonung in eine Wohnzone W vorsieht und
2. sicherzustellen, dass auf dem Areal mindesten 40% grössere Wohnungen (mit 4 und mehr Zimmer) realisiert werden.

### *Begründung der Dringlichkeit*

Die Weichen für die zukünftige Überbauung des Meinen-Areals werden in diesem Jahr gestellt. Deshalb ist es wichtig, dass die Vorgaben schnell bekannt sind, damit sie bei den Überarbeitungs- und Vertiefungsarbeiten des Siegesprojektes berücksichtigt werden können und vor der Planungsphase Klarheit herrscht.

Bern, 19. Februar 2015

*Erstunterzeichnende: Peter Marbet, Franziska Grossenbacher*

*Mitunterzeichnende: Michael Sutter, Ingrid Kissling-Näf, Lena Sorg, David Stampfli, Annette Lehmann, Rithy Chheng, Halua Pinto de Magalhães, Fuat Köçer, Johannes Wartenweiler, Marieke Kruit, Katharina Altas, Yasemin Cevik, Regula Bühlmann, Regula Tschanz, Cristina Anliker-Mansour, Katharina Gallizzi, Stéphanie Penher, Seraina Patzen, Leena Schmitter, Christine Michel*

### **Bericht des Gemeinderats**

In den vergangenen Monaten wurde das im Studienauftrag für das Meinen-Areal erkorene Siegerprojekt, gemäss den Empfehlungen des Beurteilungsgremiums, überarbeitet. Sowohl die Eigentümerschaft wie auch die beteiligte Stadt und Vertreter der Quartierkommission, haben ein grosses Interesse am Wohnungsbau. Im Verfahren wurde diesbezüglich nach einer Maximallösung gesucht. Es handelt sich um eine hohe Verdichtung mit teilweise unvorteilhaften Wohnlagen (Lärm/Licht/Zugänglichkeit/Sicherheit). Deshalb, und auch zur Sicherung der Quartierinfrastruktur an der Brunnmattstrasse, ist mit einem angemessenen Anteil an Dienstleistungsnutzung und Kommerz zu rechnen. Als nächste Schritte sind die Erarbeitung einer Planungsvorlage und die Regelung der Mehrwertabschöpfung vorgesehen. In diesem Zusammenhang wird über die Realisierung von preisgünstigen oder gemeinnützigen Wohnungen verhandelt. Der Gemeinderat wird sich für einen möglichst hohen Anteil grosser Wohnungen einsetzen. Erst danach kann das vorliegende Postulat beantwortet werden. Der Gemeinderat beantragt deshalb für die Vorlage des Prüfungsberichts eine Fristverlängerung um ein Jahr.

### **Antrag**

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Bericht des Gemeinderats zum Interfraktionellen Postulat SP, GB/JA! (Peter Marbet, SP/Franziska Grossenbacher, GB): Meinen-Areal: Wohnungsbau für Familien fördern; Fristverlängerung.
2. Er stimmt einer Fristverlängerung zur Vorlage des Prüfungsberichts bis zum 31. Mai 2017 zu.

Bern, 9. März 2016

Der Gemeinderat