

Quartierkommission Stadtteil V
DIALOG Nordquartier
Postfach 143
3000 Bern 22
<http://dialognord.ch>
info@dialognord.ch

Stadtplanungsamt PRD SPA
Thilo Jennewein
Gabriele Niedoba
Zieglerstrasse 62
Postfach
3001 Bern

Per Mail:
Thilo.Jennewein@BERN.CH
Gabriele.Niedoba@BERN.CH

Bern, den 23.09.2021 / AGQ: DH

**DIALOG Nordquartier | Mitwirkungsaufgabe Überbauungsordnung
Wylerringstrasse 34, 36, 46 und 48 (WIFAG-Areal)**

Frist: 26. August 2021 bis 24. September 2021

Sehr geehrter Herr Jennewein
Sehr geehrte Frau Niedoba
Sehr geehrte Damen und Herren

Für Ihren geschätzten Beitrag an der Vereinsversammlung des DIALOG Nordquartier vom 25. August 2021 bedanken wir uns bestens. Untenstehend entnehmen Sie unsere Anmerkungen.

Grundsätzliches zum Projekt und Prozess

Der DIALOG Nordquartier freut sich, dass dank einer privaten Initiative an der Wylerringstrasse im Berner Nordquartier ein ehemaliges Fabrikgelände durch eine zeitgemässe Überbauung für Menschen zum Leben, Wohnen, Arbeiten, Spielen und Flanieren nutzbar gemacht wird. Das Bestreben nach einer belebten Überbauung mit einer hohen Nutzungsdurchmischung ist sehr begrüssenswert.

Bei diesem neuen Quartierteil soll weitgehend auf Asphalt und Beton verzichtet werden, damit die Böden unversiegelt bleiben. Bäume sollen gepflanzt werden, deren Wurzeln sich im Boden ausbreiten dürfen. Dachflächen sollen teils begrünt, teils mit Solarzellen belegt werden. Wo Regenwasser nicht im Boden versickern kann, soll es gesammelt und wiederverwendet werden. Wo immer möglich sollen für Neubauten noch vorhandene Mauerteile früherer Bauten verwendet werden. Mit dem Erhalt von Zeitzeugen wird die Geschichte des Areals weitergestrickt und hat das Potenzial zu einem wichtigen Quartierteil zu werden. Diese Zielvorstellungen für eine Überbauung in unserem Quartier kann der DIALOG Nordquartier voll und ganz unterstützen.

Der DIALOG Nordquartier steht demzufolge dem Projekt und dem Transformationsprozess positiv gegenüber und freut sich auf ein belebendes Quartierstück. Seit Beginn der Projektentwicklung fühlt sich der DIALOG Nordquartier als ernstgenommener Akteur, dessen Anliegen berücksichtigt werden. Die Kommunikation und der Informationsfluss seitens Bauherrschaft und Stadt sind sehr begrüssenswert. Dieser Austausch muss in dieser Qualität zwingend weitergeführt werden.

Das Projekt wird vom DIALOG Nordquartier voll und ganz unterstützt. Folgende Inhalte der Überbauungsvorschriften sind jedoch zu überprüfen:

1) Etappierung

- Die Etappierungen sollen in Absprache mit dem Altersheim Wyler unter Einbezug des DIALOG Nordquartier erfolgen, um den Baustellenverkehr und die Baustellenlogistik möglichst quartierverträglich bewerkstelligen zu können. Der Sicherheit entlang der Schulwege ist dabei besonderes Augenmerk zu schenken.
- Es ist zu gewährleisten, dass das Projekt in drei zeitlich aufeinanderfolgenden Etappen realisiert wird, um die Aneignung durch die Quartierbewohner zu fördern und die belebenden Zwischennutzungen längst möglich zu erhalten.

2) Baulinien und Baubereiche; Art. 4

- «Die Konstruktion der Kranbahn ist – soweit statisch möglich – zu erhalten.» Falls dies nicht gegeben ist, soll die Kranbahn durch ein analoges, raumbildendes Freiraumelement ersetzt werden.

3) Qualitätssicherndes Verfahren; Art. 5

- Für jedes Baufeld soll das qualitätssichernde Verfahren mit offenen, anonymen Wettbewerben nach SIA 142 erfolgen. So kann eine grösstmögliche Bandbreite an innovativen und qualitativen Vorschlägen ausgelotet werden.
- Für jedes Wettbewerbsverfahren sind drei DIALOG Nordquartier-VertreterInnen in die Jury einzuladen
- Die Entwürfe der Verfahrensprogramme sollen dem DIALOG Nordquartier jeweils vorgängig zugestellt werden um Inputs/Ergänzungen seitens Quartier zu ermöglichen.

4) Freiraum; Art. 7

- Die bestehenden, im Plan markierten Bäume sind zwingend zu erhalten und nicht später nur «gleichwertig» zu ersetzen.

5) Erschliessung; Art. 11

- Für die Einstellhallenzufahrt ist privatrechtlich alles daran zu setzen, dass diese über die Wylerringstrasse erfolgen kann. Die Ein- und Zufahrt über die Wylerringstrasse ist zu verhindern.

6) Verkehr; Art. 12

- In Anbetracht der grossen Fläche für gewerblichen Nutzungen und 350 Wohnungen ist die Anzahl von 5 Besucherparkplätzen zu gering. Das führt dazu, dass die Besucher und Kunden auf die Parkplätze der blauen Zone in der unmittelbaren Nachbarschaft ausweichen. Es müssen zusätzliche, gut erreichbare Besucherparkplätze in der Einstellhalle angeboten werden. Diese zusätzlichen unterirdischen Parkplätze sind in den Vorschriften festzuhalten.
- Die Gesamtsumme der Parkplätze für Motorfahrzeuge (210 PP) ist zu hoch. Wir schlagen ein Maximum von 90 für Wohnnutzungen plus maximal 62 PP für Nichtwohnnutzungen vor, was total max. 152 PP ergibt. Für das Maximum der MIV-Fahrten pro Tag (durchschnittlicher Tagesverkehr) ergibt das 413 MIV-Fahrten pro Tag.

7) Energie; Art. 14

- Die Wärmergewinnung mit min. 75% erneuerbarer Energie ist nach dem heutigen Stand der Technik zu tief angesetzt. Für ein Projekt mit dem Teaser «Ein zukunftsorientierter Quartier teil entsteht!» ist ein Anteil von 90% angemessen – zumal die Möglichkeit eines Fernwärmenetzanschlusses diese Klausel aufhebt.


Generelle Ansprüche

- Die Transformation des WIFAG-Areals soll als Leuchtturmprojekt fungieren. In den vorliegenden Überbauungsvorschriften ist der Innovationsgehalt verhalten. Daher sind die Wettbewerbsprogramme der qualitätssichernden Verfahren entsprechend zu formulieren – der Spielraum für Unkonventionelles und Innovation soll bewusst offengehalten und ausgelotet werden.
- Die Mitwirkung und der Informationsfluss sind über alle Etappen bis hin zum Betrieb in der bisherigen Qualität weiterzuführen. Insbesondere die Baustellenlogistikkonzepte sind in enger Zusammenarbeit mit der Quartierbevölkerung zu entwickeln.
- Wünschenswert ist auch ein regelmässiger Austausch (Runder Tisch) zwischen Behörden, Eigentümerin, NutzerInnen und dem DIALOG Nordquartier, auch nach Fertigstellung der 3. Etappe. So können aufgetauchte Problempunkte bzw. Bedürfnisse ausgetauscht und Lösungen gemeinsam entwickelt werden.


DIALOG
NORD
QUARTIER
QUARTIERKOMMISSION
STADTTEIL 5

Wir bedanken uns für die Gelegenheit Stellung nehmen zu dürfen, und danken im Voraus für die Berücksichtigung unserer Anliegen. Auf eine gute Zusammenarbeit und bestes Gelingen.

Freundliche Grüsse


Verena Näf
Präsidentin DIALOG Nordquartier
Nadine Sutter
Geschäftsleiterin

Anhänge: -
Kopien: -