

SP Bern Holligen  
p.A.

Einschreiben

Präsidialdirektion der Stadt Bern  
Generalsekretariat  
Fachbereich Recht  
Junkerngasse 47  
Postfach

3000 Bern 8

Bern, 22. August 2018

### **Einsprache**

der Sozialdemokratischen Partei Bern Holligen, Verein mit Sitz in Bern,

handelnd durch Peter Marbet, Ralligweg 12, 3012 Bern, Vorstandsmitglied der SP Bern Holligen (die Vertretungsvollmacht wird falls notwendig nachgeliefert)

**betreffend**

### **Öffentliche Auflage ZP und UeO Gangloff**

#### **Grundsätzliche Bemerkungen**

Die SP Bern Holligen erachtet die Überbauung des Gangloff-Areals als wichtige Ergänzung und Aufwertung des Europaplatzes und seiner Umgebung. Sie begrüsst es sehr, dass der Schwerpunkt aufs Wohnen gelegt und dringend benötigter Wohnraum geschaffen wird. Dieser dient auch der Belebung dieses urbanen Ortes.

Die geplante Überbauung ist für uns – zusammen mit dem Haus der Religionen - ein weiterer wichtiger Schritt, damit der Europaplatz wirklich zu einem Stadtteilzentrum wird, wie dies in der Quartierplanung des Stadtteils III festgelegt wurde.

Nicht unterstützen kann die SP Bern Holligen, wie der Gemeinderat die Zahl der Parkplätze in der Überbauungsordnung regeln will. Es ist für uns unverständlich, dass an diesem vom öV so exzellent erschlossenen Ort so viele Parkplätze für den MIV erstellt werden sollen.

Dazu kommt, dass dem Gemeinderat bekannt ist, dass ein beachtlicher Teil der Parkplätze am Europaplatz 1 nicht vermietet werden konnte, da viel zu viele Parkplätze nach damaliger kantonaler Gesetzgebung gebaut werden mussten. Warum hat die Stadt als Planungsbehörde und Baurechtgeberin eines Teils des Gangloff-Areals nicht seinen Einfluss geltend gemacht und dafür gesorgt, dass die bestehende Einstellhalle zu einer Gemeinschaftsanlage

für die Liegenschaften Europaplatz 1 und Gangloff wird? Warum hat man diese Chance ungenutzt verstreichen lassen, obwohl im Verkehrsgutachten auf S. 21 explizit auf diese Option hingewiesen wurde?

Entgegen anderer Planungen u.a. Viererfeld, Reichenbachstrasse, Weltpoststrasse Nord, welche seit der Annahme der Wohninitiative vom Volk genehmigt wurden, hat es der Gemeinderat unterlassen, einen Mindestanteil an preisgünstigen Wohnungen festzulegen.

## **Ueberbauungsordnung Gangloff**

Die SP Bern Holligen stellt Anträge zur **Neuformulierung** von

### **Artikel 3**

*Abs. 1 (Neuformulierung):*

Pro Wohnung sind 0.2 Abstellplätze für Motorfahrzeuge und für die übrigen Nutzungen max. die nach Art. 52 der kantonalen Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV) definierten Minima zulässig.

*Abs. 2 (neu):*

Die Einstellhalle ist eine Gemeinschaftsanlage für die Liegenschaften Europaplatz 1 und Gangloff.

*Abs. 3 (Neuformulierung):*

Eine Vermietung von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge ist nur für Mieterinnen und Mieter der Liegenschaft Gangloff zulässig.

*Abs. 4:*

Es sind mindestens 500 Abstellplätze für Fahrräder und Motorfahräder zu erstellen (entspricht Abs.3 der UeO, welche öffentlich aufgelegt ist).

und beantragt die Aufnahme eines

### **Ergänzungsartikels betr. Anteil preisgünstiger Wohnungen (neu)**

Mindestens ein Drittel der Wohnnutzung ist als preisgünstiger Wohnraum gemäss der Wohnraumförderungsverordnung zu erstellen und dauerhaft in Kostenmiete zu vermieten.

## **Formelles**

Gemäss Medienmitteilung des Gemeinderates vom 11. Juli 2018 läuft die Einsprachefrist bis am 22. August 2018. Mit heutiger Postaufgabe ist diese Frist gewahrt.

Die Legitimation zur Einsprache ergibt sich aus Art. 3 der Statuten (s. Beilage).

## **Begründung**

Die SP Holligen setzt sich für eine nachhaltige Entwicklung und eine hohe Wohnqualität im Quartier ein. Für die Überbauung des Gangloff-Areals hat sich der Gemeinderat gemäss UeO Gangloff - Erläuterungsbericht auf S. 11 das Ziel gesetzt, im bestehenden Siedlungsge-

biet eine höhere Bau- und Nutzungsdichte zu erreichen. Von Bedeutung ist auch die Zielsetzung, den Velo- und den öffentlichen Verkehr zu fördern und den MIV zu minimieren. Dazu sollen bestehende Privatparkplätze besser genutzt und nur ein Minimum neuer Parkplätze erstellt werden. Diese Zielsetzungen unterstützt die SP Holligen vorbehaltlos.

#### Zu Art. 3 Absatz 1 (Neuformulierung):

Wir fordern eine Reduktion der Parkplätze für den MIV. Die neuen kantonalen Vorschriften ermöglichen an diesem exzellent erschlossenen Ort gemäss Art. 17<sup>2a</sup> und Art. 18<sup>1a</sup> des kantonalen Baugesetzes, die Abstellplätze pro Wohnung stärker zu reduzieren: Anstelle von 0.5 Parkplätzen fordern wir 0.2 Parkplätze pro Wohnung.

Die Erfahrungen mit der Liegenschaft Europaplatz 1 (hohe Leerstände in der Einstellhalle) zeigen, dass dies vollauf genügt. Wer an diesem zentralen Umsteigeort des öV wohnt, nutzt die optimale Erschliessung durch den öV. Alltägliche Wege sollen zu Fuss, mit dem Velo oder mit dem öV zurückgelegt werden. Die verlangte Reduktion der Parkplätze ist die logische Folge dieser Zielsetzung.

Die Entwicklung der autofreien Haushalte in der Stadt Bern, der hohe Leerstand in der Einstellhalle Europaplatz 1 und die Stossrichtung des Parkierungskonzeptes, welches in der Vernehmlassung ist, zeigen, dass urbanes Wohnen den Besitz eines eigenen Autos in vielen Fällen erübrigt. Zudem ist es aus wirtschaftlicher Sicht für die Bauherrin günstiger, nur jene Parkplätze erstellen zu müssen, die dann auch tatsächlich vermietet werden können. Dazu kommt, dass die Freiburgstrasse im Sachplan Veloverkehr als Hauptverbindung geführt wird. Dies ein weiterer Grund für die von uns geforderte Reduktion.

Nicht einverstanden sind wir damit, dass eingesparte Abstellplätze für Wohnungen in Abstellplätze für andere Nutzungen umgewandelt werden dürfen. Wir verlangen die ersatzlose Streichung dieser Formulierung.

#### Art. 3 Absatz 2 (neu):

In der Einstellhalle Europaplatz 1 gibt es einen grossen Leerstand an Parkplätzen. Dieses Überangebot zeigt, dass eine Einstellhalle für beide Bauten ausreichen wird. Gemäss Art. 18b des kantonalen Baugesetzes können Gemeinden in ihren Vorschriften bestimmen, dass Abstellplätze für ein bestimmtes Gebiet als Gemeinschaftsanlage bezeichnet werden. Die Gemeinschaftsanlagen seien, wenn nötig, in Überbauungsordnungen festzulegen.

Weshalb die Stadt als Planungsbehörde und Baurechtsgeberin für einen Teil des Gangloff-Areals - aus wirtschaftlichen, verkehrs- und umweltpolitischen Gründen - keinen Einfluss genommen hat, um das offensichtliche Überangebot an Abstellplätzen abzubauen, ist für uns unverständlich. Auch deshalb, weil auf diese Möglichkeit im Verkehrsgutachten auf S. 21 explizit hingewiesen wurde.

#### Art. 3 Absatz 3 (Neuformulierung):

Die Vermietung von Abstellplätzen an Dritte lehnen wir ab. Es kann nicht sein, dass Pendler oder Pendlerinnen, die innerhalb der Stadt Bern wohnen, berechtigt sind, an diesem vom öV so exzellent erschlossenen Ort einen Abstellplatz mieten können. Wir wollen weder innerstädtischen noch von auswärts kommenden Pendlerverkehr.

Ergänzungsartikel betr. Anteil preisgünstiger Wohnungen (neu):

Zu unserem grossen Erstaunen fehlt in dieser Überbauungsordnung eine Bestimmung, welche einen Anteil an preisgünstigen Wohnungen vorschreibt, analog z.B. der Überbauungsordnung Weltpoststrasse Nord. Wir fordern eine solche Bestimmung. Dies umso mehr, als die Stadt Besitzerin eines Teils des zu überbauenden Areals ist. Auch hier sollen Menschen mit beschränkten finanziellen Möglichkeiten eine günstige Wohnung mieten können.

Diesem Antrag sollte nichts im Wege stehen, wird doch auf S. 15 des Verkehrsgutachtens unter dem Titel «Art der Nutzung» Stichwort «Wohnen» erwähnt, dass neben gängigen Mietwohnungsgrössen (ca. 50% sämtlicher Wohnungen) auch ein Segment kleinerer, preisgünstiger Wohnungen (ca. 50% sämtlicher Wohnungen) entstehen sollten. Diese Absichtserklärung muss sich aus Sicht der SP Bern Holligen in der UeO Gangloff niederschlagen.

Wir ersuchen Sie, unseren Anträgen stattzugeben.

Mit freundlichen Grüssen

Peter Marbet, Vorstandsmitglied SP Bern Holligen

Beilagen: Statuten der SP Bern Holligen vom 26.3.86 (mit Änderungen vom 6.6.95)  
Die Vertretungsvollmacht wird falls notwendig nachgeliefert