

MIGROS

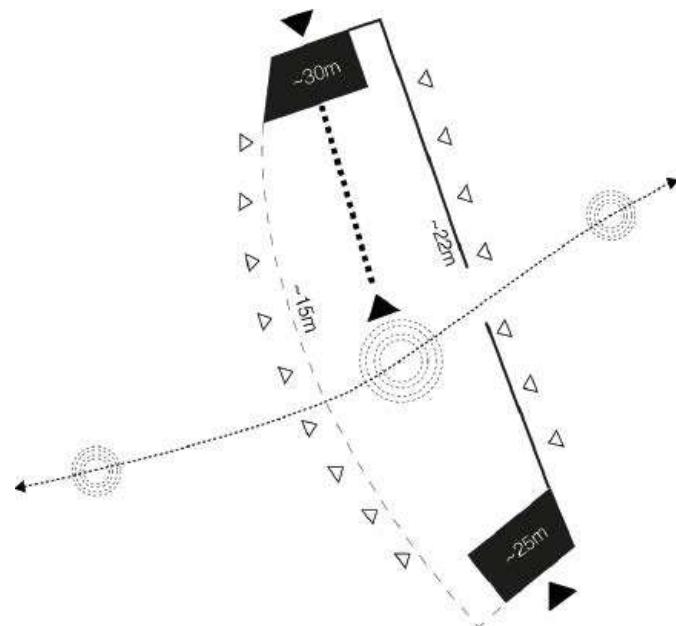


Stadt Bern

BAND
sozial. kompetent. marktorientiert.

Zentrum Bethlehem

Information/Partizipation vom 23. August 2021



Agenda

- 1. Begrüssung**
Vorstellung Teilnehmende, Einleitung
 - 2. Masterplan Chantier Bethlehem West**
 - Eckwerte und Bedeutung für Studienauftrag
 - Einordnung Studienauftrag
 - 3. Studienauftrag nach SIA 143**
 - Projektträger, Parzellen und Nutzungsprofile
 - Aufgabenstellungen an die Planerteams
 - 4. Interessierende Fragen für Partizipation**
 - 5. Weiteres Vorgehen**
 - 6. Fragerunde**
- R. Wyss-Oeri, Panorama AG**
- R. Wyss-Oeri, Panorama AG**
- M. Hutter, Kontur AG**
- R. Wyss-Oeri, Panorama AG**
- R. Wyss-Oeri, Panorama AG**
- Vertretungen Projektträgerschaft**

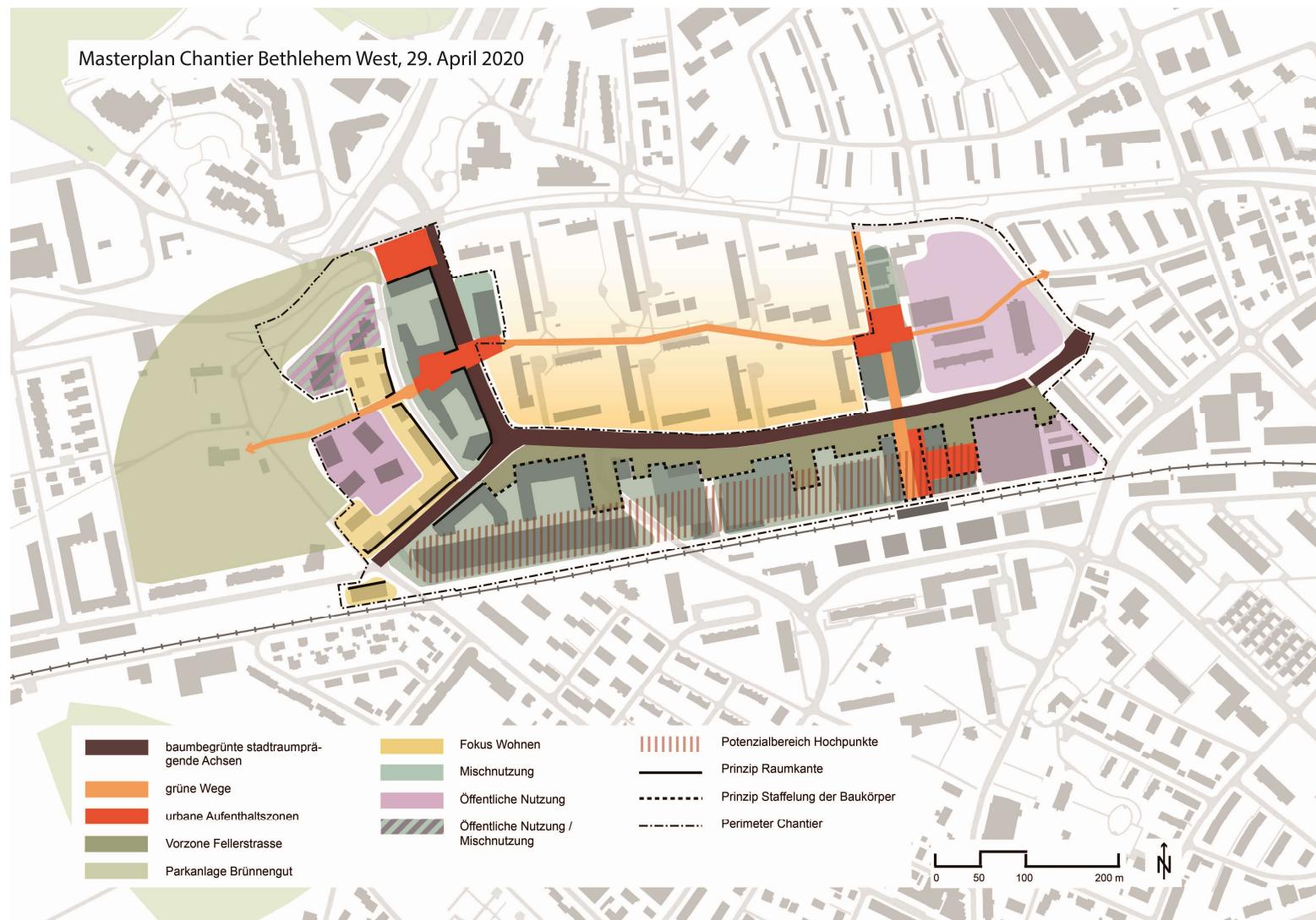
Vorstellung

Anwesende Vertretungen Projektträgerschaft

- Genossenschaft Migros Aare: Matthias Thümmler, Leiter Expansion; Markus Ehrler, Projektleiter Zentrum Bethlehem
- Stadt Bern, ISB: Thomas Widmer, Projektleiter Zentrum Bethlehem; Alicia Germann, Bereichsleiterin Portfoliomanagement
- BAND Genossenschaft, Meinrad Ender, Direktor
- Kontur Projektmanagement AG, Manuel Hutter, Partner; Monja Salvisberg (beide Verfahrensbegleitung)

Eingeladene Organisationen / Institutionen aus dem Quartier

- Quartierkommission Bümpliz-Bethlehem QBB, Bethlehem-Leist, Nordquartierleist, Quartierverein Brünnen, Quartierverein Holenacker, Verein Quartierzentrums Tscharnergut, Stiftung B, Kornhausbibliotheken Gäbelbach und Tscharnergut, Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz, FAMBAU Genossenschaft, Stiftung Familiensupport Bern West



Masterplan Chantier Bethlehem West | Eckwerte

	heute	Total Masterplan	Veränderung
Wohnfläche	ca. 5350 m ²	ca. 155 000 m ²	+ ca. 149 000 m ²
Wohnungen	80 (2019)	ca. 1600	+ ca. 1500
Einwohnende	300 (2016)	ca. 3300	+ ca. 3000
Gewerbe-/Dienstleistungsfläche	ca. 59 000 m ²	ca. 132 000 m ²	+ ca. 73 000 m ²
Einkaufsfläche	ca. 6000 m ²	ca. 7000 m ²	+ ca. 1000 m ²
Arbeitsplätze	2180 (2016)	ca. 4000	+ ca. 2000

Annahmen für die Berechnung des Nutzungspotenzials: die Arbeitsnutzungen bestehen aus 50 % Dienstleistung (20 m² Geschossfläche GF pro Arbeitsplatz) und 50 % aus Gewerbe inklusive produzierendes Gewerbe (100 m² GF pro Arbeitsplatz). Wohnungen haben eine Durchschnittsgrösse von 100 m² GF und eine Wohnungsbelegung von 2 Personen.

Abbildung 6: Nutzungspotenzial und Veränderung

Studienauftragsverfahren, Einordnung in «Planerwelt» | Zeitstrahl

Juni 2018 bis Februar 2019
Studienauftrag und Synthese



Februar 2019 bis Dezember 2019
Masterplan



Gemeinderat
behördenverbindlich

ab 2020
Anpassung baurechtliche Grundordnung



Volksabstimmung
grundeigenümterverbindlich



Grundlage Ergebnis Studienauftrag



UeO



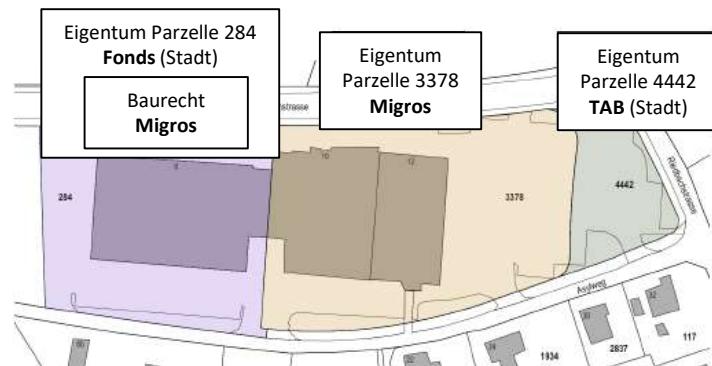
MIGROS



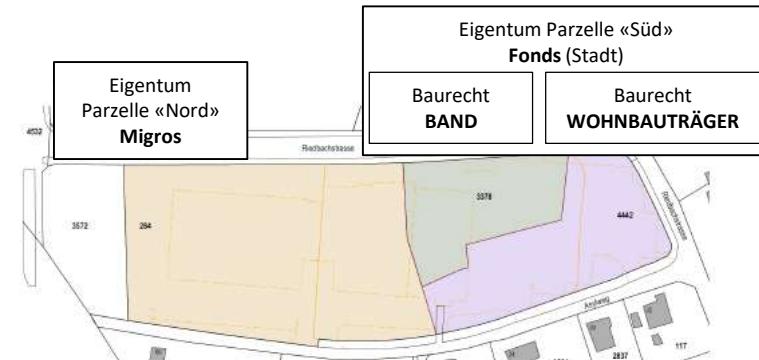
BAND
sozial. kompetent. marktorientiert.

Landgeschäfte | Parzellen IST und SOLL

Parzellen IST



Parzellen SOLL



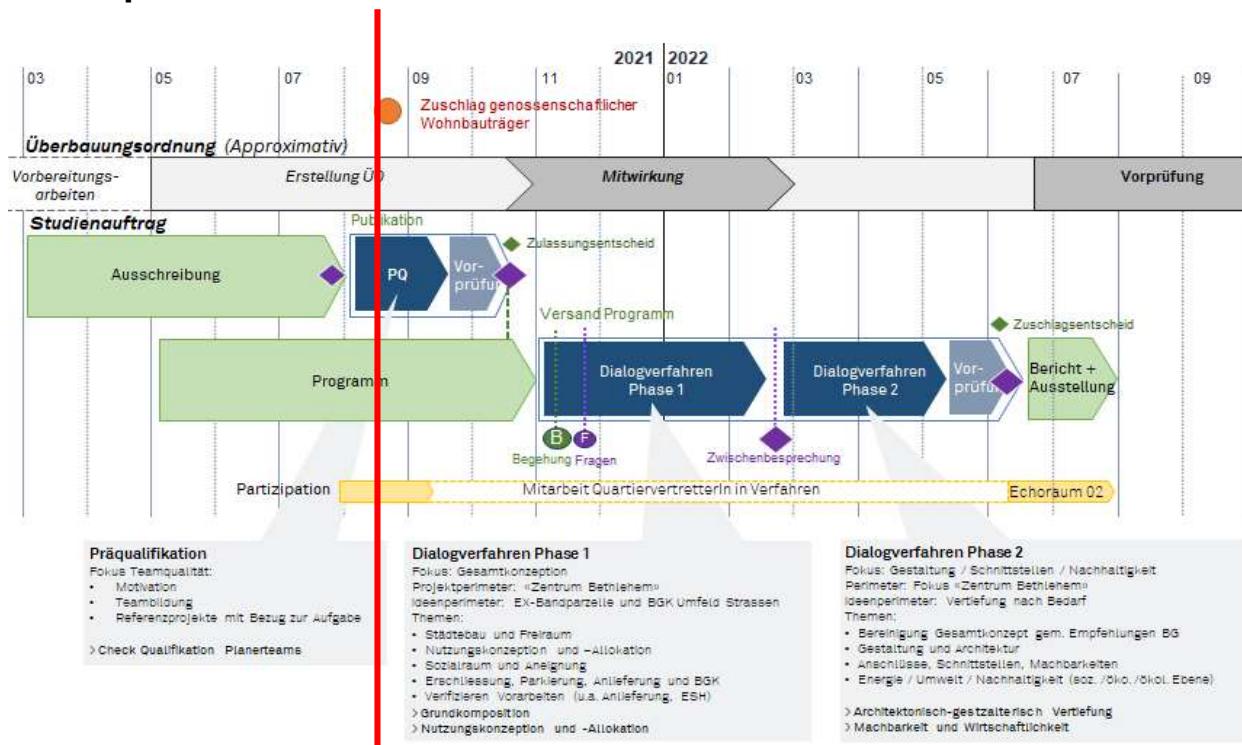
Studienauftragsverfahren | Art und Ablauf des Verfahrens

Das Verfahren wird als
Studienauftrag nach SIA 143
im selektiven Verfahren mit 4
bis 5 Teams durchgeführt.

Es besteht die Möglichkeit zum
Dialog mit den Teams und der
Einspeisung von Erkenntnissen
aus der öffentlichen Mitwirkung
zur UeO.

Mitarbeit Vertretung QBB an
Beratungen des Beurteilungs-
gremiums vorgesehen.

Information und Einbezug
Quartier und Nachbarschaft
wird nach Abschluss Verfahren
fortgesetzt.

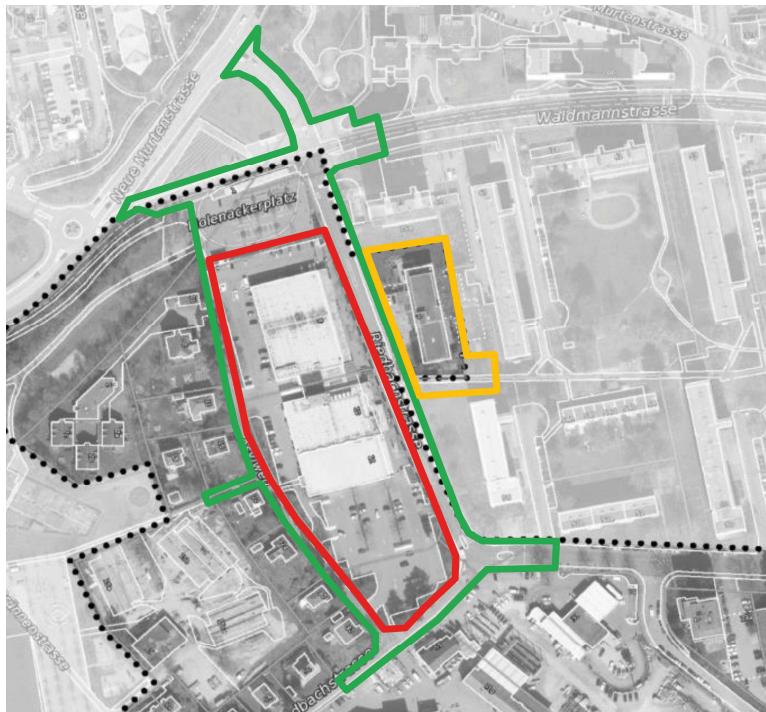


MIGROS



BAND
sozial. kompetent. marktorientiert.

Studienauftragsverfahren | Perimeter

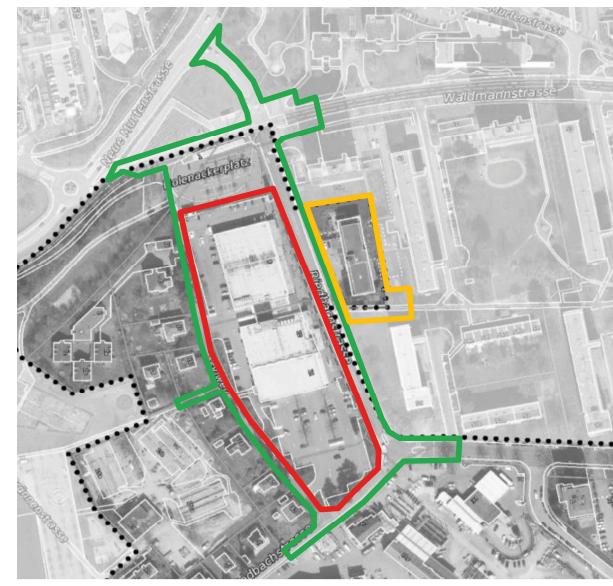


- **Projektperimeter „Zentrum Bethlehem“**
- **Ideenperimeter 1 „ehm. Band-Parzelle“**
- **Ideenperimeter 2 „öffentliche Strassen und Plätze“**
- ■ ■ **Masterplan-Perimeter**

Studienauftragsverfahren | Aufgabenstellung an Teams

Konkrete Projektstudien für das Zentrum Bethlehem

- Qualitätsvolle Projektstudie als Weiterentwicklung des Masterplans.
- Aufteilung der einzelnen Planungsbereiche (Migros Aare, Stadt Bern/Wohnbauträger, BAND) muss möglich sein.
- Angaben zur städtebaulichen, architektonischen und freiräumlichen Dimension.
- Angaben zu Quartierleben, Synergien zwischen den verschiedenen Nutzungen, zur Mobilität und zur Einbettung in den Chantier.
- Beachtung von ökonomischen und nachhaltigkeitsspezifischen Kriterien.

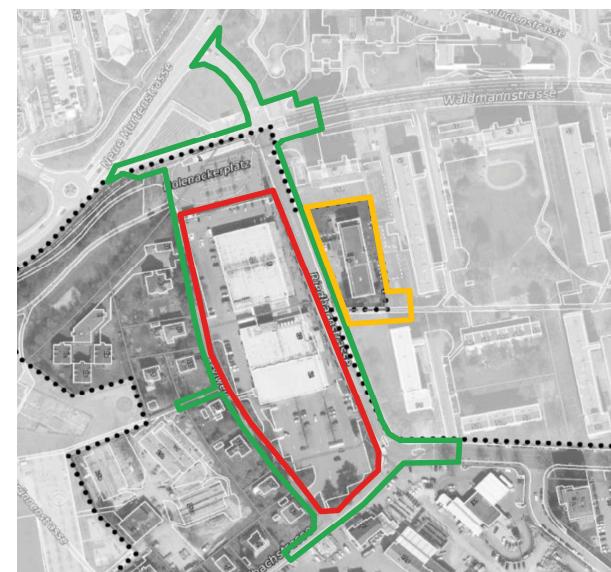


- ■ ■ ■ Projektperimeter „Zentrum Bethlehem“
- ■ ■ ■ Ideenperimeter 1 „ehm. Band-Parzelle“
- ■ ■ ■ Ideenperimeter 2 „öffentliche Straßen und Plätze“
- ■ ■ ■ Masterplan-Perimeter

Studienauftragsverfahren | Aufgabenstellung an Teams

Umsetzungsvorschläge für umgebende Platz- und Strassenräume

- Für die umgebenden Strassenräume (inkl. Zubringer zur Murtenerstrasse), Verkehrsknoten und den Holenackerplatz mögliche Umsetzungsvorschläge für die Aufwertung und Umgestaltung aufzeigen.
- Als Grundlage für ein Betriebs- und Gestaltungskonzept steht die konfliktfreie Verkehrserschliessung mit nutzerfreundlichen Fuss- und Veloverbindungen im Fokus.

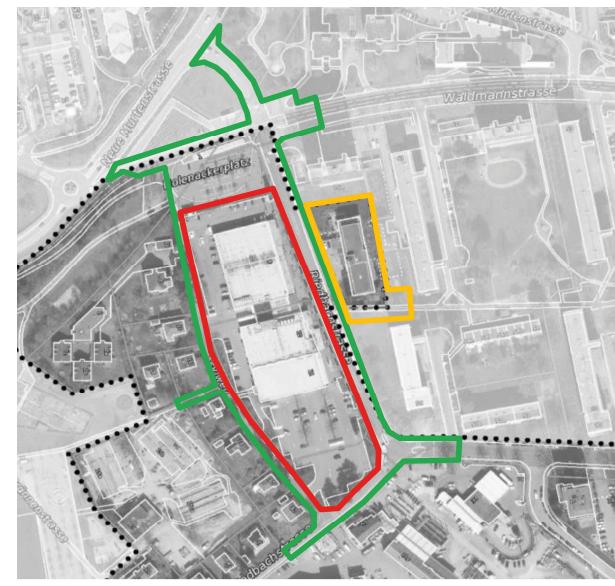


- ■ ■ ■ Projektperimeter „Zentrum Bethlehem“
- ■ ■ ■ Ideenperimeter 1 „ehm. Band-Parzelle“
- ■ ■ ■ Ideenperimeter 2 „öffentliche Strassen und Plätze“
- ■ ■ ■ Masterplan-Perimeter

Studienauftragsverfahren | Aufgabenstellung an Teams

Planungsgrundlage für Nachnutzung ehemalige BAND-Parzelle

- Konkrete volumetrische Vorschläge (Setzung, Volumetrie, Höhenentwicklung) für einen solitären Ersatzneubau mit gemeinnützigem preisgünstigem Wohnen abgestimmt auf die Entwicklung (im Projekt-perimeter) «Zentrum Bethlehem» erarbeiten.
 - Die Vorschläge sind ausgehend von einer vertieften architekturhistorischen Auseinandersetzung mit dem Baudenkmal «Tscharnergut» auszuarbeiten.



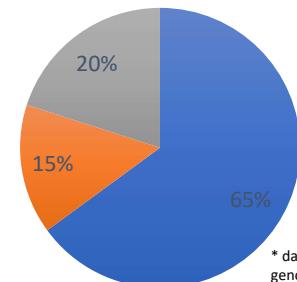
Fragen für Stellungnahme / Partizipation 1/5

1. Nutzungen im Zentrum Bethlehem

Die Projektträger sehen einen vielseitigen Nutzungsmix vor u. a. mit gemeinnützigem Wohnen und Einkaufszentrum sowie Erdgeschoss-Angeboten wie z. B. Bäckerei / Kaffee, Coiffeur / Blumenladen, Reparaturwerkstatt für Velo, Wäscherei, Nähatelier, Kita o. ä. und gewerblichen Arbeitsplätzen der BAND-Genossenschaft.

Frage: Was wäre aus Ihrer Sicht besonders erwünscht?

Approximativ Nutzungsmix
gemäss Machbarkeitsstudie



* davon ca. 55% im preisgünstigen /
genossenschaftlich Segment

■ Wohnen ■ Einkaufen ■ Gewerbe

Fragen für Stellungnahme / Partizipation 2/5

2. Holenackerplatz

Heute ist der Holenackerplatz ein Platz, der von verschiedenen Verkehrsträgern und als Parkplatz genutzt wird – dies ohne grosse Aufenthaltsqualität. Der Stadt ist es ein Anliegen, dass der Holenackerplatz künftig einen wichtigen Quartierzugang bildet (inkl. Zugang Migros).

Frage: Was braucht es aus Ihrer Sicht, damit dies gelingt?



Fragen für Stellungnahme / Partizipation 3/5

3. (Neuer) Mittelplatz

Der künftige Mittelplatz ist Teil einer durchgängigen Quartierachse zwischen Quartierplatz Tscharnergut und dem Brünnenpark. Dank den Erdgeschoss-Nutzungen (Dienstleistungs-Angebote) erhält er eine gewisse Zentralität und neue Aufenthaltsqualität.

Frage: Sind diese Aussagen stimmig? Falls nein: weshalb nicht? Was ist Ihnen beim künftigen Mittelplatz besonders wichtig?



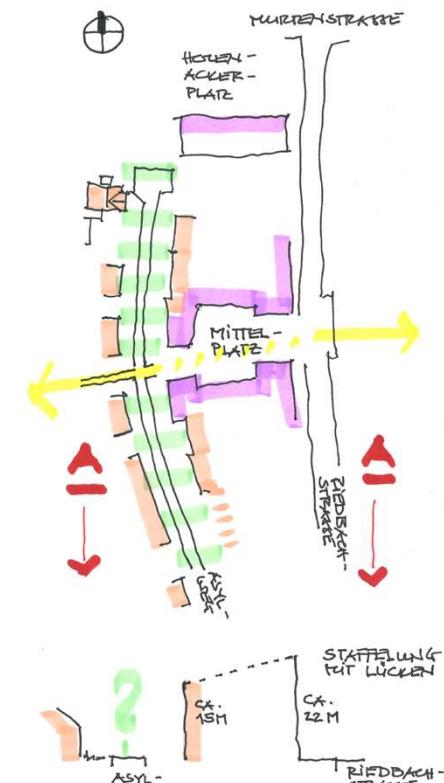
Fragen für Stellungnahme / Partizipation 4/5

4. Asylweg

Die Nachbarschaft am Asylweg verändert sich, es entsteht ein neues Vis-à-vis – die bestehende Rückseite (aus Sicht Bauten Asylweg) verschwindet:

- Hauseingänge zu neuen Wohnungen mit Adresse Asylweg
- Gebäude, die 15 m hoch werden können (mit Lücken, gestaffelt)
- Ein Mittelplatz mit Angeboten und Aufenthaltsqualität

Frage: Welche Wünsche und Bedenken verbinden Sie mit dieser neuen Situation?

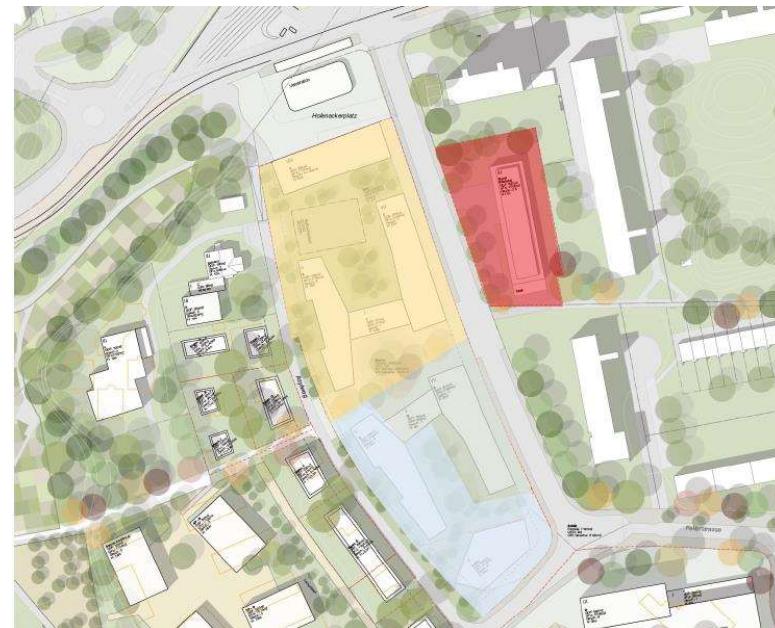


Fragen für Stellungnahme / Partizipation 5/5

5. Ex-BAND-Areal

Der Masterplan Chantier Bethlehem West sieht eine Nutzung für Gewerbe und Wohnen vor. Der Studienauftrag fokussiert nun auf das Wohnen.

Frage: Teilen Sie diese Fokussierung? Falls nein: weshalb nicht?



Weiteres Vorgehen | Stellungnahmen / Partizipation

Fragebogen (auf Papier oder elektronisch)

Stellungnahme im Rahmen QBB:

Arbeitsgruppe der QBB tagt am 30. August 2021.

Anliegen, Bemerkungen oder gar Antworten auf die fünf Fragen bitte bis Sonntag, **29. August 2021**, an die Geschäftsstelle QBB senden:

rachel.picard@qbb.ch

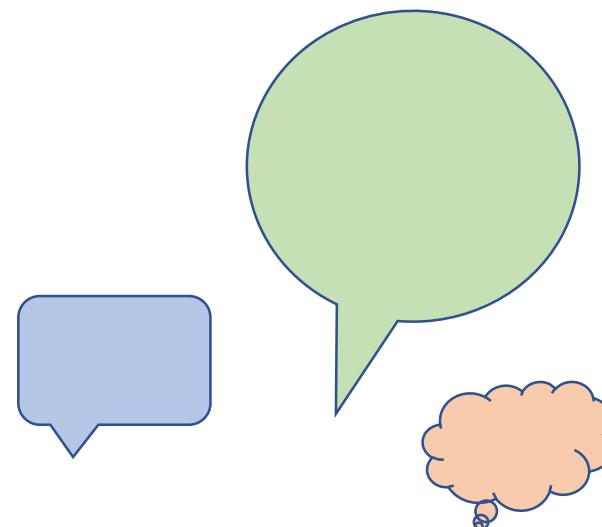
Stellungnahme weiterer Quartierakteure

(ausserhalb QBB):

Eingabe Stellungnahme bitte bis Montag,

13. September 2021, an:

info@konturmanagement.ch



MIGROS



BAND
sozial. kompetent. marktorientiert.

Fragerunde



MIGROS



Stadt Bern

BAND
sozial. kompetent. marktorientiert.

**Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und
für Ihr Mitwirken.**