

Stadtplanungsamt Bern

Gregor Ledergerber

gregor.ledergerber@bern.ch

Anne Brandl

anne.brandl@bern.ch

Immobilien Stadt Bern

Marco Aeschmann

marco.aeschmann@bern.ch

Bern Bümpliz, 01.07.2025

Mitwirkungseingabe: Arealentwicklung Bümpliz Höhe

Sehr geehrte Damen und Herren

Die QBB bedankt sich für die Präsentation im QBB-Forum vom 26.05.2025 sowie für die Möglichkeit, mitzuwirken. Gerne möchte Sie folgende Rückmeldungen übermitteln:

Einbezug der QBB während des Planerlassverfahrens

Die QBB begrüsst, dass die Planungsvorlage zur Arealentwicklung Bümpliz Höhe nun vorliegt, und gibt mit dieser Mitwirkungseingabe gerne konkrete Rückmeldungen. Angesichts der zentralen Bedeutung des Areals für die Entwicklung von Bümpliz erwartet die QBB, kontinuierlich in das Planerlassverfahren einbezogen zu werden. Insbesondere soll die Einbindung während der gesamten Ausarbeitung in den kommenden Jahren gewährleistet sein und nicht erst nach Abschluss der Planungen erfolgen. Die QBB ist bereit, ihre lokalen Kenntnisse und Perspektiven einzubringen, um gemeinsam mit der Stadt Bern eine nachhaltige und quatiervetragliche Entwicklung des Areals sicherzustellen.

Entwicklungsziele

Die QBB unterstutzt das Projekt der Arealentwicklung Bümpliz Höhe und seine Entwicklungsziele im Grundsatz. Besonders positiv bewertet werden die geplanten Massnahmen zur Klimavertraglichkeit, die grosszugigen entsiegelten Flächen sowie die verbesserte Durchwegung für Fuss- und Veloverbindungen. Ebenfalls hervorzuheben sind zukunftsweisende Elemente wie das Schwammstadtprinzip, die Förderung der Biodiversität und die angestrebte Begrünung. Das neue Areal verspricht eine qualitative Aufwertung der Quartiersvernetzung und wird die Attraktivität des Standorts spürbar erhöhen.

Projektperimeter

Die QBB unterstutzt den neu definierten Perimeter des Planungsareals und versteht, dass dieser vorerst zur besseren Übersichtlichkeit ohne das Kiosk sowie die angrenzende Grünfläche an der Ecke Bernstrasse/Morgenstrasse gefasst wurde. Gleichzeitig möchte die QBB betonen, dass der ausgeschlossene Bereich in einem späteren Schritt neu geplant und umgestaltet werden sollte, da die aktuelle Situation nicht zufriedenstellend ist und deutliches Entwicklungspotenzial aufweist.

Erhalt der Bernstrasse 44

Die QBB stellt die Frage, ob das Gebäude Bernstrasse 44 tatsächlich das geeignete Objekt ist, um erhalten zu bleiben. Aufgrund seiner Lage direkt an der Bernstrasse verengt das Gebäude das Trottoir und behindert somit den Fussverkehr auf diesem frequentierten Abschnitt.

Höhe der geplanten Bauten

Für die QBB ist nicht nachvollziehbar, weshalb der geplante Neubau lediglich 26 Meter hoch werden soll. Gemäss der städtebaulichen Studie wäre an diesem Standort grundsätzlich ein Gebäude mit einer Höhe von 55 bis 75 Metern möglich. Aufgrund der Lage des Grundstücks sowie der vorhandenen Freifläche im Norden ist beispielsweise kein Schattenwurf zu erwarten, der benachbarte Liegenschaften wesentlich beeinträchtigen oder benachteiligen würde.

Da sich an diesem Standort die seltene Gelegenheit bietet, auf städtischem Boden im Zentrum von Bümpliz kostengünstigen Wohnraum zu schaffen, fordert die QBB eine möglichst hohe bauliche Ausnutzung und eine deutlich stärkere Verdichtung. Dies entspricht auch dem vorgestellten Entwicklungsziel, das eine effizientere Nutzung der knappen Ressource städtischer Boden anstrebt.

Preisgünstiger Wohnraum

Die QBB kann nicht nachvollziehen, weshalb die Stadt Bern bzw. das ISB die geplanten Bauten an eine Bauträgerschaft abgeben will. Im Westen von Bern werden in den kommenden Jahren zahlreiche Areale entwickelt, darunter Weyer West, das Untermattquartier, Meienegg, Mädergut und die Fröschmatt. Bei all diesen Arealentwicklungen besteht die Gefahr, dass preisgünstiger Wohnraum teilweise wegfällt oder verknappt wird. Der Bedarf an bezahlbaren Wohnungen im Stadtteil 6 ist bereits heute hoch und dürfte sich weiter verstärken.

Die QBB fordert daher von den Verantwortlichen der Stadt Bern eine umfassende Prüfung, ob es nicht sinnvoll und langfristig im Interesse der Stadt wäre, an diesem Standort in Bümpliz Höhe selbst Wohnraum zu realisieren, idealerweise im Rahmen des städtischen Angebots GüWR.

Mindestens sollte aus Sicht der QBB angestrebt werden, dass bei der neuen Überbauung der GüWR-Standard oder vergleichbare Kriterien zur Anwendung kommen.

Publikumsorientierte Nutzungen

Die QBB hinterfragt die Einstufung des Areals Bümpliz Höhe als Quartiernebenzentrum mit publikumsorientierten Nutzungen im Erdgeschoss kritisch. Bereits heute sind im Westen Berns, insbesondere entlang der Fussgängerzone Bümpliz, zahlreiche Gewerbeflächen ungenutzt. Zudem befinden sich mit dem Zentrum Bümpliz sowie dem geplanten Areal Meienegg, das ebenfalls publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen vorsieht, mehrere gut zu Fuss erreichbare Dienstleistungsangebote in unmittelbarer Nähe.

Daher fordert die QBB, dass vor der endgültigen Festlegung der Nutzung, welche gemäss den Verantwortlichen auf Basis des STEK 16 getroffen wurde, ein sozialräumliches Bedarfskonzept erarbeitet wird. Dieses soll unter aktiver Einbindung der Quartierbevölkerung sowie der zuständigen Wirtschaftsverbände erfolgen, um die tatsächlichen Bedürfnisse des Quartiers angemessen zu berücksichtigen.

Autofreies Wohnen und Mobilität

Das geplante Konzept des autofreien Wohnens auf dem Areal Bümpliz Höhe ist aus Sicht der QBB zum aktuellen Zeitpunkt nur schwer zu beurteilen. Entscheidend wird sein, welche konkreten Massnahmen das Mobilitätskonzept vorsieht, um potenzielle Herausforderungen wirksam zu bewältigen. Besonders wichtig ist für die QBB, dass durch den Verzicht auf eine Tiefgarage kein zusätzlicher Ausweich- oder Suchverkehr in die umliegenden Quartiere verlagert wird. Die QBB erwartet, dass das Mobilitätskonzept zeitnah nach dessen Ausarbeitung vorgestellt wird, damit sie eine fundierte Stellungnahme dazu verfassen und einreichen kann.

Die QBB fordert die Verantwortlichen auf, die eingebrachten Anliegen sorgfältig zu prüfen. Zudem erwartet sie, zu gegebener Zeit transparent über die weiteren Schritte informiert zu werden.

Diese Stellungnahme wurde im QBB Forum vom 23.06.2025 verabschiedet.

Freundliche Grüsse

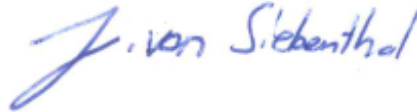
Quartierkommission Bümpliz-Bethlehem (QBB)

Agnes Nienhaus



Präsidentin

Joachim von Siebenthal



Geschäftsleiter