

Quartierverein Burgfeld QVB  
per. Adr. Melchior Dodel  
Chavezstrasse 7  
3006 Bern

30. Dezember 2012

Gemeinderat Ostermundigen  
Schiessplatzweg 1  
3072 Ostermundigen

### **Mitwirkung UeO Bärenareal Ostermundigen**

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir nehmen als Quartierverein des Burgfeldquartiers zu der aufgelegten Überbauungsordnung (UeO) Stellung. Der Quartierverein Burgfeld (QVB) ist politisch unabhängig und vertritt die Interessen des Quartiers. Der QVB ist offizielles Organ in der Stadtteilvertretung Quavier der Stadt Bern.

Der Gemeinderat Ostermundigen beabsichtigt, für das Areal des Hotel-Restaurant "Bären" und zwei angrenzende Grundstücke die Überbauungsordnung (UeO) "Bärenareal" zu erlassen, welche den Bau eines Hochhauses ermöglichen soll.

Der Gemeinderat Ostermundigen legt die Überbauungsordnung „Bärenareal“ zur öffentlichen Mitwirkung gemäss Artikel 58 des kantonalen Baugesetzes auf.

Die dazu gehörigen Unterlagen der UeO „Bärenareal“ sowie Beschreibungen des Projektes lagen vom 12. November bis 31. Dezember 2012 bei der Steuerverwaltung, Bernstrasse 65d, 3072 Ostermundigen, während den Büroöffnungszeiten zur Mitwirkung auf. Die Öffentlichkeit kann sich bis zum 11. Januar 2013 schriftlich zu den Absichten des Gemeinderates äussern.

### **Generelle Bemerkungen**

Es scheint uns unumgänglich, dass für ein Projekt in diesen Dimensionen zwingend ein umfassender Wettbewerb durchgeführt werden muss. Der Betrachtungssperimeter muss dabei so weit gefasst werden, dass auch die Standortfrage beurteilt werden kann. Die unbestritten grosse Ausstrahlung eines derartigen Baukörpers, verlangt in jedem Fall die Überprüfung eines grösseren Ortsgebietes.

Im vorliegenden Projekt wurde weder ein Wettbewerb durchgeführt, noch wird nachgewiesen, dass es sich beim Bärenareal um den geeignetsten Standort handelt.

Mit dem vorgeschlagenen Hochhaus wird sich die Wahrnehmung des Aussenraumes für fast das ganze Burgfeldquartier negativ verändern. Zudem ist die Beschreibung der Auswirkungen auf den Verkehr in den Erläuterungen der Testplanung nicht nachvollziehbar, bzw. schönfärberisch. Heute sind sowohl die Strassen,

wie auch die öffentlichen Verkehrsmittel massiv überlastet. Wir sind der festen Überzeugung, dass durch den Bau des Hochhauskomplexes und weiterer Bauprojekte (z.B. Oberfeld, etc.), die durch den Ausbau der Verkehrsinfrastruktur allfällige Entlastung (neue Unterführung, Tram) damit wieder aufgehoben wird. Es scheint uns eher wahrscheinlich, dass die Situation gegenüber heute noch verschlimmert wird.

Das Konzept ist geprägt von wirtschaftlicher Profitmaximierung, übergangen werden dagegen Proportionsempfindungen von Fussgängern. Dies zeigt sich in entlarvender Weise beim Studium des Berichtes „Bericht Entwurfsvariantenstudien“ z.B. auf Seite 9. Bei aufmerksamen Lesen muss festgestellt werden, dass besonders im dortigen Kapitel „Städtebauliche Integration / Quartier“ wenig sinnstiftende Worthülsen verarbeitet wurden.

### Erläuterungsbericht

Der Baukörper erscheint sehr massig. In der Testplanung wird eine Höhe von 70 m bis 100 m empfohlen aufgrund der massiven Form des Baukörpers soll daher höchstens mit einer Höhe von 70 m projektiert werden.

Im Erläuterungsbericht wird im Kapitel 2 (Projektbeschrieb) dargelegt, dass mit der gewählten Ausrichtung die Beschattung auf die benachbarten Gebäude minimiert ist. Es gilt festzuhalten, dass je nach Tages- und Jahreszeit auch eine zwei Stunden dauernde Beschattung eine wesentliche negative Beeinträchtigung für einen grossen Teil des Burgfeldquartiers sein wird.

Gem. Kapitel 3.5 des Erläuterungsbericht soll das Areal in erster Linie über den Schermenweg erschlossen werden. Es gilt zu berücksichtigen, dass der Schermenweg auf dem Gebiet der Stadt Bern nur in Fahrtrichtung Ostermundigen (Einbahnverkehr) befahrbar ist. Der Quartierverein Burgfeld wird zum Schutze der Anwohner der Wohnbaugenossenschaft Berna bei der Stadt Bern mit Nachdruck darauf beharren, dass die heutige Situation zum Schutz der „Berna-Siedlung“ und des Burgfeldquartiers bestehen bleibt. Siehe Bemerkung zu Art. 14 Abs. 1 Überbauungsvorschriften. Eine zusätzliche Belastung der Erschliessung von zusätzlich 1'100 Fahrzeugen (netto) auf der Bernstrasse und des Schermenweges ist undenkbar, zudem würde die allfällige Entlastung durch die neu zu bauende Tramlinie dadurch weitgehend neutralisiert.

### Überbauungsvorschriften

Art. 1 Abs. 2: Als Ort ist das Quartier Burgfeld namentlich zu erwähnen.

Art. 8 Abs.2 Ohne Wettbewerbsverfahren ist nicht gewährleistet, dass die entworfene Gebäudeform die beste Lösung darstellt. Eine Festlegung von zwei Höhen (H1, H2) lässt zu wenig Spielraum für allfällige Projektoptimierungen. Die maximale Gebäudehöhe H1 und H2 ist zudem zu reduzieren.

Art.11 Abs.1 Ohne Wettbewerbsverfahren ist nicht gewährleistet, dass die erwähnte Ausrichtung (quer zur Bahn) die optimalste Lösung darstellt.

Art.14 Abs.1 es gilt zu berücksichtigen, dass der Schermenweg auf dem Gebiet der Stadt Bern nur in Fahrtrichtung Ostermundigen (Einbahnverkehr) befahrbar ist. Der Quartierverein Burgfeld wird zum Schutze der Anwohner der Wohnbaugenossenschaft Berna bei der Stadt Bern mit Nachdruck darauf beharren, dass die heutige Situation zum Schutz der „Berna-Siedlung“ und des Burgfeldquartiers bestehen bleibt.

Art. 18 Abs.1 Erfahrungen aus anderen Überbauungen (z.B. Bärenareal Worb) zeigen, dass die Vermischung von privaten und öffentlichen Freiraumflächen ein beträchtliches Konfliktpotential beinhaltet. Ein Ver-

zicht auf eine Anrechnung von 50% erscheint uns daher angebracht.

## Zusammenfassung

Es scheint nachvollziehbar, dass das Gebiet um den Bahnhof Ostermundigen grundsätzlich für eine verdichtete Bauweise sinnvoll sein kann. Bei einer näheren Betrachtung fällt allerdings auf, dass andere Standorte auch beträchtliches Potential aufweisen. Namentlich zu erwähnen sind der Standort der heutigen Acifer oder des Areals der Firma Ziswiler Recycling. Soweit uns bekannt ist, wurde im Rahmen der Testplanung 2011 nur das Bärenareal in die Überlegungen einbezogen. Dieses Versäumnis ist, zu Gunsten einer nachhaltigen Ortsentwicklung, zwingend zu korrigieren. Auffallend ist weiter, dass die Testplanung prioritär eine maximale wirtschaftliche Ausnutzung zum Ziel hatte, eine optimale Ortsentwicklung stand dagegen offensichtlich im Hintergrund. Die Ausgangslage für die Testplanung hat sich ausserdem mit dem Zukauf der Parzellen Grundstücke GBBl. Ostermundigen Nr. 1142 (Bernstrasse 21) und Nr. 2788 (Breiteweg 36/Schermerweg 194) wesentlich verändert. Dadurch muss auch die Wirtschaftlichkeit neu beurteilt werden.

Aus oben erwähnten Feststellungen lehnen wir das vorgelegte Projekt ab. Wir bedanken uns für die Möglichkeit in diesem frühen Stadium der Planung unsere Stellungnahme abgeben zu können.

Freundliche Grüsse

Melchior Dodel  
Präsident Quartierverein Burgfeld

## Kopie an:

- Stadtplanungsamt Stadt Bern, Zieglerstr. 62, PF, 3001 B. Mark Werren
- Verkehrsplanung Stadt Bern, Hugo Staub
- Quartierverein Stadtteil 4, Bern, Sabine Schärker (, Postfach 257, 3000 Bern 6)