



SPERRFRIST: DONNERSTAG, 25. JANUAR 2024, 5 Uhr

MEDIENMITTEILUNG DES GEMEINDERATS

Auf dem Wifag-Areal entsteht ein neuer Quartierteil

Bern, 25. Januar 2024. Auf dem Wifag-Areal an der Wylerringstrasse soll ein neuer Quartierteil mit mindestens 80 Prozent Wohnnutzung entstehen. Davon wird ein Drittel als preisgünstiger Wohnraum erstellt. Der Gemeinderat hat die für die Realisierung des Projekts nötige Überbauungsordnung zuhanden des Stadtrats verabschiedet. Sie regelt neben Art und Mass der Nutzung unter anderem die Gestaltungsgrundsätze für die Bauten und den Aussenraum. Die Stimmberechtigten befinden voraussichtlich im Sommer über die Vorlage.

Auf dem Wifag-Areal an der Wylerringstrasse im Wylerquartier soll ein neuer, durchmischter und zukunftsorientierter Quartierteil entstehen. Es sind Neubauten vorgesehen und die erhaltenswerten Gebäude der Leinenweberei werden in Teilen umgebaut. Die unterirdischen Bestandesbauten sollen weitergenutzt werden. Geplant ist eine Realisierung in drei Etappen.

Überbauungsordnung nötig

Die Grundstücke auf dem Wifag-Areal befinden sich heute in der Industrie- und Gewerbezone; eine Überbauung mit hohem Wohnanteil wäre somit rechtlich nicht zulässig. Um den neuen Quartierteil realisieren zu können, soll deshalb die Überbauungsordnung Wylerringstrasse 34, 36, 46 und 48 (Wifag-Areal) erlassen werden. Sie bildet die planungsrechtliche Voraussetzung für das Vorhaben. Grundlage für die Überbauungsordnung ist ein städtebauliches Richtprojekt, das aus einer Testplanung hervorgegangen und in einem Masterplan verankert ist. Die Quartierbevölkerung war aktiv in diesen Planungsprozess einbezogen.

Mindestens 80 Prozent Wohnnutzung

Die Überbauungsordnung sieht für das ganze Areal acht Baubereiche vor. Insgesamt sind mindestens 80 Prozent der zulässigen oberirdischen Geschossfläche für die Wohnnutzung reserviert, wovon ein Drittel als preisgünstiger Wohnraum erstellt und in

Kostenmiete vermietet werden muss. Unter dieser Voraussetzung wird der neue Quartierteil etwa 360 Wohnungen für rund 800 Bewohnende bieten. Rund um die geplanten Plätze sind in den angrenzenden Erdgeschossen mehrheitlich publikumsorientierte, dem Quartier dienende Arbeitsnutzungen vorzusehen. Dazu zählen beispielsweise Quartierläden.

Neubauten mit begrünten Flachdächern

Bei den Neubauten müssen sich die Fassaden in die Umgebung einfügen und es sind begrünte Flachdächer zu erstellen – gegebenenfalls kombiniert mit Solaranlagen. Die Neubauten müssen an das Fernwärmenetz angeschlossen werden, sofern zum Zeitpunkt der Baueingabe eine Anschlussmöglichkeit vorhanden ist und kein unverhältnismässiger Aufwand entsteht. Für den historisch bedeutsamen Bestand der Leinenweberei gelten spezielle Vorschriften.

Ein Fahrradabstellplatz pro Zimmer

Für den motorisierten Individualverkehr erfolgt die Erschliessung ausschliesslich über die Wylerringstrasse. Insgesamt sind maximal 570 Fahrten durchschnittlicher Tagesverkehr erlaubt, wobei der Anlieferungsverkehr nicht eingerechnet wird. In der gemeinsamen Tiefgarage dürfen maximal 210 Abstellplätze für Motorfahrzeuge erstellt werden. Für Fahrräder steht pro Zimmer, das dem Wohnen dient, mindestens ein Abstellplatz zur Verfügung. Alle Abstellplätze sind fahrend erreichbar, ausserdem ist mit Abschluss der ersten Etappe ein Fahrradlift zum Gleisniveau zu erstellen.

Aussenraum für gemeinschaftliche Nutzung

Der Grossteil des Aussenraums ist für die gemeinschaftliche Nutzung, beispielsweise für Kinderspielplätze, reserviert und muss stark durchgrünt gestaltet werden. Es dürfen maximal die Hälfte der Aussenflächen versiegelt werden und es müssen mindestens 42 Bäume gepflanzt werden. Schliesslich sind mindestens 15 Prozent des Areal als naturnahe Lebensräume auszugestalten. Der Aussenraum soll so ein hohes Mass an Aufenthalts- und Nutzungsqualität sicherstellen, einen Beitrag an die Biodiversität leisten und nicht zuletzt in den immer heisser werdenden Sommermonaten zur Abkühlung beigetragen.

Volksabstimmung voraussichtlich im Sommer

Weil es sich bei der Überbauungsordnung um eine Änderung der baurechtlichen Grundordnung handelt, entscheiden die Stimmberechtigten über die Vorlage. Der Gemeinderat hat sie nun zuhanden des Stadtrats verabschiedet. Stimmt das Parlament

der Vorlage zu, werden die Stimmberechtigten voraussichtlich im Sommer 2024 darüber befinden können.

Weitere Auskünfte erteilt Alec von Graffenried, Stadtpräsident, Telefon 031 321 65 21

Hinweis an die Medienschaffenden: Der Vortrag an den Stadtrat kann unter www.bern.ch/medienmitteilungen heruntergeladen werden.