



Änderung Nutzungsplan 3, Köniz-Liebefeld Parzellen Nr. 1310, 6156 Stellungnahme des Liebefeld-Leists im Rahmen der Mitwirkung

1. Einleitung

Der Liebefeld- Leist hat die vorgelegte Änderung des Nutzungsplans eingehend geprüft und Gespräche mit der Eigentümerin und der Gemeinde geführt. Einbezogen haben wir auch den Austausch zwischen Mieterschaft, Anwohnern, Gemeinde und Eigentümerin vom 13. März. Grundsätzlich sehen wir Chancen und Risiken im vorgeschlagenen Ersatzneubau der Siedlung Thomasweg/Stationsstrasse. Damit die Interessen der Quartierbevölkerung und der aktuellen Mieter optimal eingebracht werden können, will sich der Liebefeld-Leist in folgenden Phasen der Realisierung des Projektes engagieren:

- Im aktuellen Mitwirkungsverfahren mit der untenstehenden Stellungnahme (März 2014).
- Im Zeitraum zwischen Mitwirkungsverfahren und Volksabstimmung zum OPR durch die Mitarbeit in gemischten Arbeitsgruppen, die die Eckpunkte des Projektes näher definieren und einen Plan vorlegen, wie die heutigen Mieter unterstützt werden (2015 /16). Dabei stützen wir uns auf die Zusagen ab, die am 13. März von Seiten der Eigentümerin gemacht wurden, insbesondere das Erstellen von günstigeren Wohnungen in einem Teil der Siedlung sowie die Unterstützung der Mieter beim Finden einer Anschlusslösung und für Härtefälle.
- Im Projektwettbewerb als Mitglied der Jury (2017/18).
- Durch die Mitarbeit in der Begleitgruppe während der Realisierung der Projektes.(ab 2019).

2. Stellungnahme zur Änderung des Nutzungsplan

a) Sozialverträglichkeit:

Die Sozialverträglichkeit ist ein zentrales Anliegen des Liebefeld-Leists. Unser Ziel ist es, auch in Zukunft ein Mix von teureren und günstigeren Wohnungen im Quartier sicherzustellen. Im Nutzungsplan soll deshalb ein guter Mix von Wohnungen vorgeschrieben werden. Günstigere Wohnungen sollen durch kleinere Grundrisse und weniger hohen Standard (z.B. 1 Nasszelle) erreicht werden. Der am 13. März gemachte Vorschlag, die Sozialverträglichkeit in die ZPP aufzunehmen, erachten wir als notwendig. Im Rahmen der Definition der Eckwerte soll der Begriff Sozialverträglichkeit genauer definiert werden.

b) Bauhöhen

Wichtig ist für den Liebefeld-Leist eine städtebaulich hochwertige Überbauung, die sich gut in die direkte Umgebung integriert. Wir begrüßen den vorgesehenen Projektwettbewerb, in welchem diese Vorgaben umgesetzt werden können. Grundsätzlich begrüßen wir auch die geplante Höhenstaffelung. Die vorgesehene Bauhöhe von 18m auf der Seite Könizstrasse ist für uns aber zu hoch. Entweder soll die Bauhöhe auf 15 m begrenzt werden oder das Gebäude an der Könizstrasse etwas zurückversetzt werden, sodass die Strasse nicht schluchtartig erscheint. Die Höhe von 21m auf der Westseite scheint uns weniger problematisch zu sein.

c) Aussenraumgestaltung

Der Liebefeld-Leist begrüsst die Vorgabe von durchlässigen Freiräumen, die die Siedlung mit dem angrenzenden Quartier in Verbindung setzen. Die innenliegenden Aussenräumen sollen so gestaltet werden, dass sie Grünflächen beinhalten sowie Erholungs- und Spielmöglichkeiten für alle Generationen. Wünschenswert ist auch die ökologische Aufwertung der Aussenräume mit Orten für Pflanzen und Tiere.

d) Verkehr

Der Liebefeld-Leist hat in seiner Stellungnahme zur OPR vom 6.2.11 aufgezeigt, dass das Verkehrssystem im Liebefeld in Spitzenzeiten schon heute ausgelastet ist und keinen zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann. Der vorgesehene Neubau darf deshalb nicht zu zusätzlichen Fahrten führen. Die Anzahl der Parkplätze in der Siedlung soll gegenüber dem heutigen Stand nicht steigen. Wenn nötig soll mit den kantonalen Behörden über eine Unterschreitung der Werte gemäss Art. 51 ff kant. BauV verhandelt werden.

Die vorgesehenen Massnahmen im Bereich Langsamverkehr (Veloparkplätze, attraktiver Quartierweg für den Langsamverkehr) begrünnen wir. Bei der Detailplanung soll darauf geachtet werden, dass die Wege zum öV (Tram, Bus, S-Bahn) attraktiv gestaltet werden und Möglichkeiten für Carsharing bestehen.

e) Energie

Der Ersatzbau soll mindestens die Vorgaben von Minergie erfüllen.

f) Räume für Nutzung durch Mieter und weitere Gruppen

Wir begrünnen, dass auf dem Areal ein Kindergartenstartort vorzusehen ist. Darüber hinaus sollen Gemeinschaftsräume für die Siedlung vorgesehen werden, wie sie z.B. in der Siedlung Baumgarten in Bern vorhanden sind.

Durch die Zunahme der Bevölkerung im Liebefeld steigt auch der Bedarf nach soziokulturellen Einrichtungen. In Absprache mit der Gemeinde und der Bevölkerung sollen auch Optionen für einen Quartiertreffpunkts oder ein Quartierbüro vorgesehen werden.

g) Etappierung

Wir begrünnen die Etappierung des Projektes. Aus Sicht der Mieter ist diese ein wichtiger Teil für die Sozialverträglichkeit, ermöglicht sie doch ein Wohnungswechsel innerhalb der Siedlung und gibt jenen Mietern, die in den Wohnhäusern wohnen, die in der 2. Etappe ersetzt werden, eine längere Übergangszeit.

Weitere Anliegen im Zusammenhang mit dem Ersatzneubau

Der Liebefeld-Leist setzt sich bei der Gemeinde dafür ein, dass an anderen Standorten in der Gemeinde im Rahmen von gemeinnützigem Wohnungsbau mindestens gleich viele günstige Wohnungen geschaffen werden, wie in der Siedlung Thomasweg verloren gehen.

Durch die höhere Ausnützungsziffer entsteht auf der Parzelle ein Mehrwert, der von der Gemeinde abgeschöpft werden kann. Der Liebefeld-Leist beantragt, dass dieser Mehrwert im Liebefeld im Bereich gemeinnütziger Wohnungsbau und Aufwertung des Quartiers eingesetzt wird.