

Stadtplanungsamt  
Frau Schlegel  
Zieglerstrasse 62  
Postfach  
3001 Bern

## **Stellungnahme des VLL zur städtebaulichen Studie Lorraine**

### **Grundsätzlich:**

Die Lorraine endet nicht am Nordring, sondern etwa an der Achse Pappelweg, Greyerzstrasse, Viktoriarain. Indem die Studie sich auf das Areal westlich des Nordrings beschränkt, klammert sie die trennende Funktion des Nordrings aus. Den Nordring ist unbedingt in die Quartierplanung einzubeziehen.

### **Ausrichtung der Studie:**

Die Studie konzentriert sich zu sehr auf die Nutzungsoptimierung auf dem Bergerareal. Andere bauliche Schwerpunkte der Stadtentwicklung in der Lorraine werden nur gestreift. Diese Einseitigkeit ist heikel. Umso mehr als auf dem Bergerareal wohl Wohnungen für die Mittelschicht gebaut werden, das Quartier aber davon lebt, dass es Wohnraum für verschiedene Schichten anbietet. Das führt zu einer attraktiven Durchmischung und verhindert die komplette Gentrifizierung.

### **Handlungsschwerpunkte**

- **Hintere Lorraine:** Die städtischen Liegenschaften an der Jurastrasse müssen demnächst saniert werden. Die Stadt soll dafür sorgen, dass der Wohnraum möglichst erhalten bleibt. Die MieterInnen sind aktiv an Planung und Umsetzung zu beteiligen – ähnlich wie im Murifeld.
- **Randweg/Jurastrasse:** Anfang Jurastrasse fehlt ein direkter Zugang zur Aare.
- **Lorrainestrasse Ost:** Der Grossteil des Perimeters besteht aus Wohnungen. Die Nutzungskonflikte beschränken sich auf das Erbareal und das benachbarte Bordell. Hier wird es wohl in den nächsten Jahren sowieso mehr Wohnraum geben.
- **Lorrainestrasse:** Lücken pragmatisch schliessen. Strassenraum kann wohl nur dann aufgewertet werden, wenn der MIV deutlich reduziert wird. Das ist eine politische Frage.

### **Zu dem Varianten grundsätzlich:**

Lorraine soll als kleinräumiges Quartier mit gemischter Nutzung erhalten bleiben. Dies schliesst auch kleinräumige Besitzverhältnisse ein. Zuerst dort verdichten, wo dies bereits heute möglich ist. Zusätzliche Verdichtung nur dann, wenn das Quartiergefüge nicht in Frage gestellt wird. Unser Anhang zeigt, dass die in der Studie ausgewiesenen Verdichtungspotentiale (Seite 20/21) weitgehend hypothetisch sind. Getätigte Investitionen und Schutzstatus wurden nicht in die Überlegungen einbezogen.

**Variante 1:** Optimierung von Aussenraum und Strasse sind wünschenswert. Übergang über den Nordring auf der Höhe Steckweg ist nur dann realistisch, wenn der Nordring baulich angepasst wird mit Rückbau und Mittelstreifen (Beispiel Seftigenstrasse in Wabern). Zurückgesetzte Baulinien geben der Lorrainestrasse Luft. Verbindung mit einer Bauklassenerhöhung auf dem Bergerareal ist denkbar.

**Variante 2:** Eine allgemeine Bauklassenerhöhung im Bereich Lorrainestrasse ist heikel. Notwendig ist es, die Besitzverhältnisse (Grundbuch) und den Schutzstatus der einzelnen Gebäude abzuklären. Es ist zu verhindern, dass mit spekulativen Absichten grössere Parzellen entstehen und die darauf stehenden Gebäude abgerissen und durch Neubauten ersetzt werden. Sinnvoll wäre es allenfalls, wenn die Stadt – wo nicht bereits geschehen – im Erbereal eine höhere Bauklasse zulassen würde. Eine Umzonung der Lorrainestrasse zur Erhöhung des Gewerbeanteils nicht unbedingt notwendig. Die Lorrainestrasse ist bereits heute eine robuste Achse.

**Variante 3:** Das ist eine rhetorische Variante. Sie nimmt keine Rücksicht auf die geschützte Substanz im Quartier und provoziert unnötige Begehrlichkeiten und Nutzungskonflikte. Wir wollen keine Wohninsel, sondern ein durchmischtes Quartier. Eine derartige Entwicklung würde die Zusammensetzung der Bevölkerung beeinflussen und die Gentrifizierung weiter verstärken.

#### **Fazit:**

Es besteht in der Lorraine westlich des Nordrings nur punktuell Handlungsbedarf. Die Studie Metron bringt wenig neues. Das Veränderungspotential in der Lorraine ist unseres Erachtens nicht gross genug, um eine derartig umfangreiche Studie zu rechtfertigen.

#### **Anhang:**

Die Verdichtungsmöglichkeiten werden masslos überschätzt wie die folgende Aufzählung zeigt. In den letzten Jahren wurden in diese potentiellen Verdichtungszone ein zweistelliger Millionenbetrag investiert. Viele Objekte befinden sich im Besitz von nicht gewinnorientierten, gemeinnützigen Wohnbauträgern und sind damit vor spekulativen Tendenzen geschützt. Ausserdem stehen etliche Objekte unter Denkmalschutz oder gelten als erhaltenswert.

Hier eine unvollständige Liste (Nord-Süd) über den konkreten Status der in der Studie auf den Seiten 20/21 als Potentialgrundstücke ausgewiesenen Objekte:

Polygonstrasse 1:	kürzlich renoviert
Dreieck Talweg-Jurastrasse-Haldenstrasse:	bereits übernutzt
Häuserzeile zwischen Lorrainestrasse und Talweg:	teilweise kürzlich saniert. Zeile als erhaltenswert eingestuft
Steckweg:	erhaltenswerte Häuserzeile, teilweise renoviert
Dammweg 43:	renoviert und erweitert
Quartierhof:	steht unter Denkmalschutz und ist saniert
Quartiergasse 9,11 und 17:	stehen unter Denkmalschutz teilweise saniert
Hofweg 10:	nach Handänderung teilweise umgebaut
Lorrainestrasse 19/21	erhaltenswert
Lorrainestrasse 17	kürzlich renoviert
Jurastrasse 5	steht unter Denkmalschutz, kürzlich saniert
Schulweg 14a	kürzlich saniert

Somit konzentriert sich das Verdichtungspotential auf einige wenige Grundstücke und Liegenschaften. Im Mittelpunkt stehen die beiden Teilbrachen Erbereal und Bergerareal. Im Rahmen einer langfristigen Strategie müssen sich zudem die städtischen Behörden Gedanken über die Zukunft ihrer Liegenschaften an der hinteren Jurastrasse machen.