

Jurastrasse 15
3013 Bern

Bauinspektorat der Stadt Bern
Bundesgasse 38
Postfach
3001 Bern

Einsprache: Bauvorhaben Blumenweg 11, Bern

Einsprechende:

Verein Läubigi Lorraine (VLL), Jurastrasse 15, 3013 Bern, handelnd durch die statuarischen Organe.

gegen

Gesuchstellende:

Stiftung Heilsarmee Schweiz, Laupenstrasse 5, Postfach. 3001 Bern

I. Rechtsbegehren

Die Bewilligung für das Bauvorhaben am Blumenweg 11 in Bern, Neubau Wohngebäude, gemäss den aufgelegten Plänen sei in dieser Form nicht zu erteilen.

II. Formelles

1. Gemäss der öffentlichen Auflage ist das Bauinspektorat der Stadt Bern die Einreichungsstelle für obgenanntes Rechtsbegehren.
2. Gemäss Baupublikation läuft die Einsprachefrist bis und mit 16. November 2018. Sie ist durch vorliegende Einsprache gewahrt.
3. Die Einsprechenden sind im vorliegenden Verfahren als Verein zur Einsprache berechtigt. Er vertritt die Interessen der Quartierbevölkerung unter anderem in baulichen Belangen (Statuten).

III. Materielles

Einleitende Bemerkung

In der Baupublikation vom 17.10.2018 ist die zur Frage stehende Liegenschaft mit Blumenweg Nr. 11 aufgeführt. In den Gesuchsunterlagen ist aber immer die Rede vom Blumenweg 38b, die Adresse der bestehenden Autogaragen, im Besitz der Heilsarmee an der Lorrainestrasse 38. Also handelt es sich bei den Garagen um eine Anbaute, die folglich im Baugesuch richtigerweise mit Lorrainestrasse 38b und nicht mit Blumenweg 38b hätte bezeichnet werden müssen. Mit der Bezeichnung Blumenweg 11 in der Baupublikation des Bauinspektorates entsteht eine zusätzliche Verwirrung, da dies zwar theoretisch eine logische Fortsetzung der Strassennummerierung bedeuten könnte, aber auf dem Stadtplan (Geoportal der Stadt Bern) so nicht existiert und nur mit der Zahl 38b beziffert ist. Aufgrund der Kumulation verwirrender Bezeichnungen bezüglich des Standortes des Bauvorhabens ist zu prüfen, ob die Baupublikation nicht neu auszuschreiben ist.

Der VLL begrüsst grundsätzlich verdichtetes Bauen im Quartier. Das geplante Wohnprojekt für „Betreutes Wohnen“ zu erschwinglichen Mieten, anstelle der heutigen Garagen-Nutzungen am Blumenweg ist deshalb durchaus in unserem Sinn.

Aussengestaltung und Parkplätze

Die Grenzabstände zu den benachbarten Grundstücken werden eingehalten, die Ausnahmebewilligung betrifft nur das Grundstück im Eigentum der Heilsarmee (Bauherrschaft). Die Liegenschaften am Centralweg (Parzellen 1380 bis 1382) würden aber durch die Höhe und Nähe des geplanten Gebäudes von dessen Schattenwurf beeinträchtigt. Diese Häuser, insbesondere deren Gärten und Balkone, verlieren dadurch an Qualität und Wert. Aus diesen und folgenden Gründen sollte die Bauherrschaft den Nachbarn entgegenkommen und insbesondere auf den östlich gelegenen Parkplatz ganz verzichten und die Fläche stattdessen begrünen.

Die Anzahl und Anordnung der 5, zwischen Westfassade Neubau und bestehendem Gebäude, geplanten Parkplätze finden wir überflüssig. Sie verbauen den Durchgang zum Innenhof unnötig, vor allem erschweren sie die Ausfahrt auf den Blumenweg – es entsteht eine enge, unübersichtliche Situation, wenn die vorwärts eingeparkten Autos rückwärts über das Trottoir in die Strasse einbiegen müssen. Warum ein Haus für „Betreutes Wohnen“ und einer guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr mit 6 Parkplätzen verbaut werden soll, erschliesst sich uns nicht. Es kann davon ausgegangen werden, dass die künftigen BewohnerInnen kein Auto besitzen und für BesucherInnen stehen in der Lorraine genügend öffentliche Parkplätze zur Verfügung.

Wenige Meter entfernt (Ecke Lorrainestrasse / Platanenweg) wurde kürzlich eine grosse Einstellhalle mit Überkapazitäten erstellt, deren Miete sich z.B. für die Angestellten anbietet. Dem VLL ist es ein wichtiges Anliegen die Anzahl Parkplätze, die immer auch Mehrverkehr für das Quartier generieren, möglichst gering zu halten, die Vorhandenen zu nutzen und keine zusätzlichen Parkflächen zu schaffen, weder auf privatem noch auf öffentlichem Grund.

Typologie / Gebäudegestaltung

Die Fassadengestaltung nimmt weder die Typologie der umstehenden Häuser, noch sonst im Quartier vorhandene Baustile auf. Die kahlen Mauern mit den wenigen und merkwürdig angeordneten Fenstern Richtung Norden (Blumenweg) wirken abweisend. Unverständlicherweise werden durch die fehlende Sicht auf den Blumenweg auch die sozialen Kontakte für die BewohnerInnen zur belebten Strasse hin unterbunden. Auch einfache Balkone auf der Südseite würden die Lebensqualität und Kommunikation unter den Bewohnenden fördern und wären sicher ein aufwertendes Mietkriterium, falls die Wohnungen in Zukunft auf dem „freien“ Wohnungsmarkt angeboten würden.

Eine Möglichkeit wäre unseres Erachtens eine offenere, luftigere Bauweise, mit einer einfachen Konstruktion und klaren Form, mit mehr Fenstern gegen die Strasse ins Quartier und ev. Flachdach (z.B Holzwürfel), um den Schattenwurf gegen die Häuserzeile am Centralweg zu reduzieren. Diese würde zwar auch nicht die Typologie der umliegenden Häuser aufnehmen, sich aber klarer als etwas Eigenständiges abgrenzen und könnte sich dadurch dezenter und passender ins Quartierbild einfügen. Diesbezüglich vermischen wir in den Unterlagen zur Baupublikation eine Stellungnahme der Stadtbildkommission und der Denkmalpflege. Diese sind unseres Erachtens noch einzuholen.

Zusammenfassung

Wir sind nicht gegen die Erstellung eines neuen Wohnhauses, finden aber, dass die vorliegende, planerische Umsetzung des Gebäudes und des dazugehörigen Aussenraums nicht gelungen ist und sich schlecht in das Quartierbild integriert. Wir wünschen uns eine sorgfältigere und durchdachtere bauliche Lösung für den Blumenweg 38b die einer, in fernerer Zukunft anderen Nutzung auch gerecht wird.

Gerne sind wir bereit bei einer allfälligen Einspracheverhandlung das Gespräch mit der Bauherrschaft, Planern und Baubehörden zu suchen.

Mit freundlichen Grüßen

Der Vorstand Verein Läbigi Lorraine