

Holligen 2020 – ein Berner Quartier im Aufbruch

Das im städtischen Vergleich kleine Quartier Holligen zwischen Inselspital und Bümpliz wandelt sich so rasant wie kein anderes Quartier ausser Wankdorf-City. Die Herausforderung besteht darin, das gewachsene Quartierleben durch die neuen Bauten und die Neuzuziehenden nicht zu verdrängen, sondern zu ergänzen. Dafür gibt es ein paar bewährte Rezepte.



Endstation Fischermätteltram

ja SP Holligen



Geplante Wohnüberbauung Warmbächliweg

Das Wachstum wird sich noch beschleunigen

Der Stadtteil III von Bern ist bereits zwischen 2009 und 2013 um über sieben Prozent gewachsen. Statt 28'300 wohnten im Jahre 2013 30'500 Personen im Stadtteil III, ein Fünftel der gesamtstädtischen Bevölkerung. Holligen, Weyermannshaus und Brunnmatt im engeren Sinne wuchsen in diesem Zeitraum von 6041 auf 6644 Bewohnerinnen und Bewohner.

Bis 2020, also in nur sechs Jahren, kommen hunderte von Wohnungen und eine noch nicht genau bekannte Zahl von Arbeitsplätzen dazu. Die grössten Projekte:

- Weyermannshaus Ost: bis zu 300 Wohnungen
- Warmbächliweg/Güterstrasse (ehemaliges Gebiet KVA): ca 250 Wohnungen
- Meinen-Areal: bis zu 200 Wohnungen
- Mutachstrasse: ca 110 Wohnungen
- Holligenstrasse: 47 Wohnungen

Zu diesen rund 900 neuen Wohnungen mit gegen 2000 Bewohnerinnen und Bewohnern kommen fast ebenso viele neue Arbeitsplätze: 1300 im Weyermannshaus Ost und eine noch unbekannt Zahl im Inselquartier, das sich ebenfalls radikal erneuern wird. Vor allem der Europaplatz gewinnt als Zupendler-Zentrum massiv an Bedeutung.



Knacknüsse: Wohndauer, Wohnungsgrösse und Durchmischung

In Holligen, Weyermannshaus und Brunnmatt leben mit rund 15 Prozent unterdurchschnittlich viele Kinder und Jugendliche. In der Stadt Bern sind es 21 Prozent. Interessanterweise weisen diese Gebiete keinen überdurchschnittlichen Anteil an über 64-Jährigen aus. Dieser liegt bei gut 17 Prozent, im Gegensatz zur Stadt mit fast 25 Prozent. Nur das Fischermätteli ist mit 42 Prozent sozusagen ein Rentnerparadies. In Ausserholligen gibt es mit nur gut acht Prozent dagegen fast keine Rentnerinnen und Rentner.

Stadtplanerinnen und Stadtplaner sind sich einig: Ideal fürs Quartierleben sind gut durchmischte Wohngebiete, also Kinder und Jugendliche, im Arbeitsleben Aktive, aber auch ein angemessener Anteil von Rentnerinnen und Rentnern. Ebenso wichtig und voneinander abhängig sind die Wohnungsgrössen und die Verweildauer der Bewohnerinnen und Bewohner im Quartier. In Holligen und der Brunnmatt ist das Angebot an grossen Wohnungen unterdurchschnittlich. Das wirkt sich auf die Verweildauer aus. In der Gesamtstadt wohnen rund 51 Prozent der Bernerinnen und Berner über fünf Jahre in der gleichen Wohnung. In der Vilette, rund um die Insel oder in Ausserholligen sind es weniger als 40 Prozent. Kein einziges Quartier im Stadtteil III erreicht den städtischen Durchschnittswert. Kurze Wohndauer setzt die Bereitschaft fürs Engagement in Quartier und Nachbarschaft aber herab.

Knacknuss: Viele Arbeitsplätze ziehen viele Pendler an

Weist der Stadtteil III insgesamt einen Fünftel der Wohnungen der Stadt Bern aus, ist es bei den Arbeitsplätzen sogar ein Viertel. Und typisch für eine dichte Verstädterung: Im Stadtteil III arbeiten 50 Prozent mehr Personen, als dort wohnen. Für die Stadt insgesamt beträgt der Überhang etwa zehn Prozent. Die zahlreichen Pendlerinnen und Pendler profitieren von einer ausgezeichneten öV-Erschliessung: den Tramlinien 6, 7 und 8, Buslinien 11 und 17 sowie Postautolinien ins Weyermannshaus, dazu der SBB/BLS-Bahnhof am Europaplatz. Ab Dezember 2015 fährt der Bus der Linie 11 durchs Inselareal. Aber der Autobahnanschluss am Europaplatz zieht auch Auto-Pendler an, was Velofahren und Zufussgehen weniger attraktiv und einige Strassen wie die Weissenstein-, die Schloss-, die Effinger-, die Schwarztor-, die Murten- und die Zieglerstrasse zu trennenden Schneisen macht.

Die Einkaufssituation hat sich besonders seit der Schliessung des Loryplatz-Migros verschlechtert. Mit der Entwicklung des Zentrums Brunnmatt wird sich dies verbessern. Demgegenüber scheint die Versorgung mit Restaurants im Stadtteil zwar nicht berauschend, aber ausreichend. Nimmt die Einwohnerzahl stark zu, braucht es ausserdem neue Kultur-, Begegnungs- und Freizeiteinrichtungen.



Loryplatz



Geplante Wohnüberbauung Holligenstrasse

Rezept 1: Durchmischtes, preisgünstiges Wohnen

Niedrigzinsen und Frankenstärke begünstigen den Wohnungsbau in attraktiven Städten wie Bern massiv. Die Gefahr ist aber naheliegend: Teurere Wohnungen versprechen sattere Renditen. Damit Holligen, Weyermannshaus und Brunnmatt nicht wie das Zürcher Seefeldquartier nur noch Gutbetuchte anzieht, muss es in den Neubauten auch preisgünstige Wohnungen geben.

Vor allem Wohnungen für hochmobile Fachkräfte verkürzen die durchschnittliche Wohndauer – schlecht fürs Engagement im Quartier, egal ob Freiwilligenarbeit für die Kinderspielplätze, Engagement für die Sportvereine oder fürs Quartierzentrum. Massnahmen dazu sind zum Beispiel:

1. Die Umzonung des Meinen-Areals in eine Wohnzone W, sodass dank grosser Familienwohnungen der Raum und die bereits vorhandene Infrastruktur bestmöglich genutzt werden können.
2. Am Warmbächliweg und an der Mutachstrasse sollen gemeinnützige Bauträger (Genossenschaften mit einem Angebot an preisgünstigen Wohnungen) den Vorzug erhalten. Der Stadteilpark Holligen muss wie versprochen realisiert werden.
3. Zwischen Güter-, Bahn- und Weyermannshausstrasse soll eine gemischte Wohnzone WG oder eine Wohnzone W entstehen. Im Sinne grosser und günstiger Wohnungen könnte die Bruttogeschossfläche erhöht werden. Das Gebiet Weyermannshaus Ost soll unter Einbezug der Bewohnerinnen und Bewohner zu einem Quartierzentrum entwickelt werden.



Schlosstrasse, Haltestelle Steigerhubel

Rezept 2: Das Quartier soll noch lebendiger sein

Quartiere leben davon, dass ihre Bewohnerinnen und Bewohner am Ort aktiv sind. Und zwar für sich, in Gruppen, in Vereinen, auf Spielplätzen oder auch bei grossen Quartier-Festen. Um sich wohl zu fühlen, braucht es Schulen, die im und mit dem Quartier leben. Es braucht auch Gesundheits- und Bildungsangebote, die aus dem Quartier heraus leben und niederschweligen Service leisten können. Massnahmen dazu sind zum Beispiel:

4. Kinder und Jugendliche lernen nicht nur in der Schule, sondern auch in der Freizeit, in der Tagesschule und der Kindertagesstätte, beim Sport, im Quartiertreff, auf dem Spielplatz oder in der Quartierbibliothek. Wenn sich alle Akteure und Akteurinnen vernetzen, kann der Zugang zu inner- und ausserschulischen Bildungsangeboten allen Kindern und Jugendlichen ermöglicht werden. Die Schule öffnet sich fürs Quartier und das Quartier engagiert sich für die Schule in der Bildungslandschaft Holligen.
5. Das Sozial- und Bildungszentrum Kirchgemeindehaus Steigerhubel ist bedroht. Es muss gesichert werden. Die vielen und sinnvollen Nutzungen sind zu erweitern.
6. Kinder müssen sich bewegen. Erwachsene auch. So soll es neben dem Angebot für die Kleinen auf Kinderspielplätzen und Sportanlagen im Quartier auch ein Bewegungsangebot für die Grossen geben. Finanzierbar ist dies über die Berner Wohnumfeld-Verbesserungskredite.



Schlossmatte, Blick nach Norden

Rezept 3: Der Autoverkehr muss anwohnerfreundlicher werden

Autoverkehr ist nicht verwerflich und da und dort eben auch wirklich nötig. Aber in Zupendlerquartieren wie Holligen, Weyermannshaus und Brunnmatt muss er die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner berücksichtigen. Familien ziehen nur in den Stadtteil III, wenn die Kinder sicher sind und das Zufussgehen, auch zu Tram, Bus und Bahn, und das Velofahren angenehm sind. Dann blühen auch Freizeiteinrichtungen drinnen und draussen auf und bekommen ein gutes Kosten-Nutzen-Verhältnis. Massnahmen dazu sind zum Beispiel:

7. Der Schul- und Fussweg ins Weyermannshaus muss sicherer, die Unterführung Steigerhubel für den Autoverkehr gesperrt und besser beleuchtet werden.
8. Die Tramlinie 6 muss als Durchmesserlinie gesichert werden.
9. Die Passerelle vom Europaplatz ins Weyermannshaus muss realisiert werden.



Fazit

Im Stadtteil III haben besonders Holligen, Weyermannshaus und Brunnmatt die einmalige Chance, dass sie für Neuzuziehende und Investoren immer attraktiver werden. Aber Rendite darf nicht der einzige Motor sein, diese Quartiere zu verändern. Die neuen Wohnungen müssen durchmischte sein, gross und klein, preiswert und luxuriös in einem ausgewogenen Verhältnis. Die bisherige aktive Bevölkerung muss bei den künftigen Nutzungen mitgestalten dürfen. Für die Neuzuzügerinnen und Neuzuzüger sind Gelegenheiten zu schaffen, sich ebenfalls beteiligen zu können. Die Umwandlung des Quartiers muss klare Leitplanken erhalten. Nur wenn sich auch die bisherigen Bewohnerinnen und Bewohner - von der Vilette zur Brunnmatt, über Holligen/Ausserholligen bis zum Fischermätteli und zum Weyermannshaus - noch wohlfühlen, ist die Erneuerung ein Gewinn für alle und nicht nur für wenige.

Die vollständigen Zahlen, die gesamte Quartieranalyse und die detaillierten Forderungen für die Stadtteilentwicklung sind aufgelistet im Dokument „Holligen 2020 – Wir gestalten den Wandel mit“. Es kann heruntergeladen oder bestellt werden bei www.spholligen.ch oder holligen@spbe.ch



**FÜR ALLE
STATT
FÜR WENIGE**

The logo consists of the letters 'SP' in a white, sans-serif font, enclosed within a white, irregular hexagonal border. The background of the entire block is a solid red color.