

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat**Zonenplan ZPP Mingerstrasse (Abstimmungsbotschaft)****1. Worum es geht**

Die vorliegende Planung ermöglicht eine bauliche Verdichtung mit einem neuen städtebaulichen Akzent im Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Wankdorf. Sie stimmt mit den Zielen der Gesamtplanung überein und bietet die Chance, den ESP Wankdorf in unmittelbarer Nähe der erneuerten PostfinanceArena im positiven Sinn weiter zu entwickeln. Die Überbauung im vorgesehenen Rahmen bedingt eine Planungsvorlage resp. eine Änderung der Grundordnung, welche der Volksabstimmung unterliegt.

2. Planungsgebiet und -ergebnis

Das Planungsgebiet umfasst einen unüberbauten Teil der Parzelle 3653, Kreis IV im Bereich der Mingerstrasse. Das Land steht im Eigentum der Stadt Bern (Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik). Die BernArena Stadion AG (ab 1.9.2008 die SPS Immobilien AG), die Einstellhalle Wankdorf-Allmend AG und die Curlingbahn-Allmend AG sind Baurechtnehmerinnen und Eigentümerinnen der bestehenden Bauten und Anlagen.

Der Zonenplan beinhaltet die Umzonung von 6600 m² der Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse B (FB*) in die Zone mit Planungspflicht (ZPP). Die Vorschriften zur ZPP Mingerstrasse enthalten unter anderem folgende Festlegungen:

- *Art und Mass der Nutzung:* Büro- und Dienstleistungsnutzungen, Hotels und Gaststätten sind gestattet. Das zulässige Nutzungsmass beträgt maximal 15 000 m² Bruttogeschossfläche.
- *Gestaltungsgrundsätze:* Die maximale Gebäudehöhe beträgt 55 Meter. Die Geschosshöhe innerhalb der zulässigen Gebäudehöhe ist frei. Der Aussenraum ist öffentlich zugänglich und nach Möglichkeit begrünt zu gestalten.
- *Erschliessung und Parkierung:* Die Abstellplätze sind unterirdisch anzuordnen. Die Erschliessung hat über die bestehende Zu- und Ausfahrt der Einstellhalle Wankdorf-Allmend AG auf Seite Bolligenstrasse zu erfolgen.

Die geplanten Nutzungen können mit der Kapazität der heutigen Bolligenstrasse erschlossen werden. Die Umweltbelastungen liegen unter den Grenzwerten der Umweltschutzgesetzgebung. Öffentliche Infrastruktur (Ver- und Entsorgung) ist ausreichend vorhanden. Die Erschliessung erfolgt gemäss der Verordnung von Energie Wasser Bern. Die Anforderungen der Lärmschutzverordnung können durch Massnahmen am Gebäude eingehalten werden.

3. Infrastrukturvertrag

Zwischen der Grundeigentümerin, den Baurechtnehmerinnen, dem Wasserverbund Region Bern AG und der Stadt Bern ist ein Infrastrukturvertrag abgeschlossen worden. Darin ist unter anderem festgehalten, dass ein Projektwettbewerb auf Einladung nach den Regeln des Schweizeri-

schen Architekten- und Ingenieurvereins durchgeführt wird. Das Siegerprojekt dient als Grundlage für das Baugesuch. Ferner hat sich die Grundeigentümerin verpflichtet, der Stadt Bern als Ausgleich des Planungsmehrwerts infolge der Nutzungsänderung bzw. Mehrnutzung zusätzliche Infrastrukturbeiträge zu entrichten.

4. Mitwirkung, Vorprüfung und öffentliche Auflage

4.1 Mitwirkung

Die Mitwirkungsaufgabe fand vom 25. November bis 27. Dezember 2005 statt. Zum Zonenplan gingen Stellungnahmen von 1 Richtplanpartner, 5 Parteien oder Parteisektionen sowie 5 Organisationen und Vereinigungen ein. Einzelpersonen beteiligten sich nicht. Die Planung wurde von den Mitwirkenden mehrheitlich unterstützt. Zum Teil wurden Bedenken zum Standort der geplanten Überbauung im ESP Wankdorf geäußert. Vereinzelt wurden eine Verringerung des Nutzungsmasses sowie eine entsprechende Reduktion der Gebäudehöhe verlangt. Grundsätzlich negative Mitwirkungsbeiträge sind keine eingegangen.

4.2 Vorprüfung

Das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung stellte mit Bericht vom 16. März 2006 die Genehmigung des vorliegenden Zonenplans ZPP Mingerstrasse in Aussicht. Die Planung ist mit dem Richtplan ESP Wankdorf abgestimmt.

4.3 Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage fand vom 12. April bis 11. Mai 2006 statt. Es gingen während dieser Zeit keine Einsprachen ein.

Antrag

1. Der Stadtrat genehmigt die Vorlage Zonenplan ZPP Mingerstrasse.
2. Er empfiehlt den Stimmberechtigten mit .. Ja- gegen .. Nein-Stimmen bei .. Enthaltungen den folgenden Beschluss zur Annahme:

Die Stadt Bern erlässt den Zonenplan ZPP Mingerstrasse mit zugehörigen Vorschriften (Plan Nr. 1366/1 vom 16. März 2006).

Die bisherige Zonenordnung im Planungsgebiet wird aufgehoben.

3. Er genehmigt die Botschaft an die Stimmberechtigten.

Bern, 7. Mai 2008

Der Gemeinderat

Beilage

Botschaft an die Stimmberechtigten