148
(2002)

Motion Fraktion SP (Elsi Meyer): Zukunftsperspektiven für Bahnareale und deren Umgebung; 2. Fristverlängerung

Der Stadtrat hat am 23. April 1998 die folgende Motion der Fraktion SP (Elsi Meyer) vom 15. Mai 1997 erheblich erklärt und am 22. Juni 2000 einer Fristverlängerung bis 31. Dezember 2001 zugestimmt:

„Innerhalb und in der Umgebung von S-Bahnstationen oder auf nicht mehr gebrauchten Arealen der Bahnen besteht ein bedeutendes Nutzungspotential, das vor allem die SBB immer mehr durch sogenannte Nebennutzungen mit Ausnahmegesuchen vom Nutzungsplan bewilligen lässt. Dabei erfolgte die Nutzungszuweisung nach dem Zufallsprinzip und wenig abgestimmt auf die im STEK festgelegte räumliche Entwicklung.
Die im Nutzungszonenplan der Stadt als Verkehrsfläche weiss eingezeichneten Felder befinden sich an attraktiven Lagen. Sie sind im Plan des STEK-Siedlungskonzepts vom Juni 95 als Mischnutzung Wohnen / Arbeiten eingezeichnet und neben der Eisenbahn auch mit den städtischen Verkehrsbetrieben erschlossen. Sie bilden zudem einen wichtigen Bestandteil des öffentlichen Raums, der gemäss STEK attraktiver zu gestalten ist.
In den Gebieten der Entwicklungsschwerpunkte Ausserholligen, Wankdorf und Masterplan und einzelnen Bahnstationen auf Stadtgebiet zeichnen sich die Nutzungen der nächsten Jahre immer mehr ab. Das gleiche gilt für die Planungen um die S-Bahnstationen in den an die Stadt angrenzenden Gemeinden Zollikofen, Ittigen, Muri-Gümligen, Ostermundigen und Köniz.
Da die STEK-Unterlagen für die von der Motion anvisierten Gebiete wenig konkrete Aussagen machen, ist es darum an der Zeit, dass sich die Stadt Bern an die Nutzungskonkretisierung dieser noch unklar bestimmten Areale macht.
Dies umso mehr, als konkrete Dienstleistungs-Projekte auf grösseren Grundstücken (zum Beispiel Von Roll-Areal) vorliegen. Eine weiterhin wenig konsequente Ausrichtung von Dienstleistungszentren auf die vom öffentlichen Verkehr gut erschlossenen S-Bahn-nahen Areale läuft so Gefahr, die Entwicklungsschwerpunkte- und City-Schienen-Philosophie zu unterlaufen.
Der Gemeinderat wird deshalb beauftragt, dem Stadtrat eine Vorlage zu unterbreiten, die Änderungen in Form von Überbauungsordnungen oder Zonen mit Planungspflicht auf den für den Bahnbetrieb nicht mehr gebrauchten Verkehrsflächen enthält. Dabei sind die angrenzenden, mit der Teilrevision des Nutzungszonenplanes nicht erfassten Industrie- und Gewerbezonen einzubeziehen.
Die Vorlage soll die bisherigen STEK-Vorlagen im Bereich der Nutzung berücksichtigen. Insbesondere ist die Verknüpfung mit den laufenden Quartierplanungen mindestens durch Richtpläne aufzuzeigen. Auf den umschriebenen Gebieten sind zudem angemessene Anteile dem Wohnen und der Gewerbenutzung für zukunftsgerichtete Branchen zuzuweisen.

Bern, 15. Mai 1997

Fraktion SP (Elsi Meyer), Peter Blaser, Edith Olibet, Marie-Louise Durrer, Oskar Balsiger, Esther Kälin Plézer, Raymond Anliker, Barbara Geiser, Kurt Mäusli, Ruth Rauch, Heidi Flückiger Ehrenzeller, Margrit Stucki-Mäder, Heinz Junker, Andreas Hofmann, Béatrice Stucki, Simone Gretler Bonanomi, Liselotte Lüscher, Irène Martin Anliker, Leslie Lehmann, Marcel Fankhauser, Walter Christen, Andreas Krummen, Edith Lörtscher, Sylvia Spring Hunziker

Bericht des Gemeinderats

1. Grundsätzliches zum Motionsauftrag

Ausnahmegesuche: Seit Mai 1997 wurden insgesamt 9 Ausnahmegesuche für Nutzungen auf Bahnarealen eingereicht. Sie betrafen mehrheitlich kleine, mobile Einrichtungen an der Freiburgstrasse 143 B+C, Stauffacherstrasse 130 E und Steigerhubelstrasse 94 E-G sowie am Lagerhausweg 35. Die Gesuche wurden befristet oder auf Widerruf bewilligt.
STEK: Die im Siedlungskonzept STEK mit dem Ziel einer baulichen Entwicklung und Verdichtung bezeichneten Gebiete „Mischnutzungen" (Wohnen, Arbeiten, Freizeit, etc.) auf Bahnarealen oder im Umfeld von S-Bahn-Stationen wurden oder werden mit Ausnahme des Eilgutareals SBB bearbeitet (siehe Anhang).
Entwicklungsschwerpunkte: Die Planungen für Areale, die im Perimeter der städtischen ESP liegen, konkretisieren das Stadtentwicklungskonzept. Nutzungsänderungen in bisherigen IG-Zonen und Verkehrsflächen wurden und werden intensiv bearbeitet. Es ist ein erklärtes Ziel des Gemeinderats für die Legislaturperiode 2001 bis 2004, die ESP baureif zu machen.
Nicht mehr benötigte Verkehrsflächen: Mit einer Umfrage bei den Bahnen beziehungsweise den Eigentümerinnen der erwähnten Verkehrsflächen (BLS, SBB) ist im Mai 2001 die tatsächliche Verfügbarkeit der Bahnareale neu ermittelt worden. Nur 5 Areale (Fischermätteli, Weissenbühl, Wylerfeld, Aebimatte und Weyermannshaus Ost) wurden damals als verfügbar bezeichnet. Die Areale Wylerfeld und Weyermannshaus Ost II sind in Bearbeitung. Nicht in die Betrachtungen einbezogen wurden die eigentlichen Gleisareale resp. die Areale über den Stationen (Ausnahme: Plattform Bahnhof West im Masterplan-Perimeter). Die extrem hohen sicherheitstechnischen Anforderungen an Bauten über Gleisanlagen machen die Überbauung derartiger Flächen schlicht zu teuer, es sei denn, sie befänden sich – wie die Plattform West – an absoluten Top-Lagen.

2. Abgeschlossene Planungen

Von den insgesamt 21 zur Verfügung stehenden Bahnarealen wurden bisher deren 10 beplant: Brünnen, Fellerstrasse 15–17, Gangloff, Freiburgstrasse 130 / Bahnstrasse 54, Weyermannshaus Ost I, Weyermannshaus Ost III, Von Roll-Areal, Masterplan Bahnhof Bern (ZPP West / Mitte / Ost), Stauffacherstrasse 59–69, Bahnhof Bümpliz-Süd, Morgenstrasse 83 + 83a.
Von diesen 10 Arealen sind inzwischen 9 rechtskräftig umgezont; das Areal Freiburgstrasse 139 / Bahnstrasse 54 (EDA) ist bereits überbaut. Im Fall Weyermannshaus Ost III wurde die Umzonung am 10. Juni 2002 von den Stimmberechtigten abgelehnt. Das Areal bleibt deshalb vorerst in der Industrie- und Gewerbezone.
Auf dem Areal Bümpliz-Süd sind die Neugestaltung des Bahnhofvorplatzes und der Neubau der Station mit Avec-Laden geplant. Diese Vorhaben können realisiert werden, sobald das Plangenehmigungsverfahren durch die SBB mit Beteiligung der Stadt abgeschlossen ist.
Ausser den bereits rechtskräftigen Umzonungen Morgenstrasse 83 + 83 a sowie Lagerhausweg stehen keine weiteren Parzellen für Umnutzungen zur Verfügung.
Genehmigt und behördenverbindlich sind die Richtpläne zu den Entwicklungsschwerpunkten Bern-Ausserholligen, Masterplan Bahnhof Bern und Bern-Wankdorf.

3. Laufende Planungen

Für den ESP Masterplan ist die Umsetzung der Richtplaninhalte in grundeigentümerverbindliche Zonenpläne abgeschlossen. Die Vorlage für die Öffnung der IG-Zonen im ESP Bern-Wankdorf kann den Stimmberechtigten zusammen mit der Überbauungsordnung für das Um-

feld der S-Bahn-Stationen voraussichtlich Anfang 2003 unterbreitet werden. Für die Öffnung der IG-Zonen im ESP Bern-Ausserholligen sollte die Volksabstimmung ebenfalls im nächsten Jahr möglich sein.
Im Gebiet Weyermannshaus-Ost steht nur noch die grundeigentümerverbindliche Planung für das Teilgebiet Weyermannshaus Ost II aus; sie ist in Bearbeitung.
Nutzungsänderungen und -verdichtungen auf dem Areal Wylerstrasse 121 (Schnellgutareal) werden im Rahmen der Quartierplanung im Stadtteil V geprüft und bearbeitet.
Das Areal Station Bümpliz-Nord, wo ein Teilgebiet schon im Rahmen der Teilrevision Nutzungszonenplan einer Dienstleistungs- und Gewerbezone zugewiesen worden ist, wird als Einzelvorlage bearbeitet.
Die Nutzungsverdichtung auf dem Areal Depotstrasse / Bühlstrasse (östlicher Teil Depotareal Aebimatte) wurde im Rahmen der Quartierplanung im Stadtteil II bestätigt und wird ebenfalls als Einzelvorlage bearbeitet.
Eine allfällige Umzonung dieser Areale ist jedoch abhängig von den Absichten der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer beziehungsweise möglicher Investorinnen und Investoren.

4. Planungen nicht möglich oder nicht sinnvoll

Die Areale Lokomotivdepot Aebimatte, Eilgutareal, Fischermätteli und Station Weissenbühl werden nicht mehr weiterbearbeitet. Im Fischermätteli und im Weissenbühl haben sich Ideen für Gleisüberdeckungen als nicht realisierbar erwiesen. Beim Lokomotivdepot wurde auf eine Aufstockung verzichtet. Stattdessen haben die SBB das Gebäude saniert und auf dem Depotdach durch die Swissun AG eine Ökostrom-Produktionsanlage montieren lassen. Im Perimeter des Eilgutareals wurde das Alte Tierspital umgenutzt und baulich erweitert. Eine Überdeckung des Gleisfelds wäre bahnbetrieblich problematisch und unwirtschaftlich. Die südwestlich der Station Bümpliz-Süd gelegenen Parzellen stehen für eine Umzonung oder Umnutzung nicht zur Verfügung.

5. Weiteres Vorgehen

Mit der bevorstehenden Umzonung der letzten grossen (Bahn-)Areale in den ESP Bern-Wankdorf und Bern-Ausserholligen wird der Motionsauftrag weitgehend erfüllt. Offen bleiben danach nur noch die flächenmässig weniger relevanten Areale Depotstrasse / Bühlstrasse (östlicher Teil Lokdepot Aebimatte), Wylerstrasse 121 (Schnellgutareal), Weyermannshaus Ost II und Bahnhof Bümpliz Nord), die in Einzelvorlagen bearbeitet werden können, sobald Investitionsabsichten vorliegen.

Antrag

Für die Erfüllung der Motion Fraktion SP (Elsi Meyer) betreffend Zukunftsperspektiven für Bahnareale und deren Umgebung wird dem Stadtrat eine 2. Fristverlängerung um 2 Jahre, d.h. bis Ende Mai 2004, beantragt.

Bern, 26. Juni 2002

Der Gemeinderat

Beilagen:
Übersicht über die Bahnareale und den Bearbeitungsstand
Übersichtsplan Bahnareale der Stadt Bern