

**Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat****Motion Fraktion GB/JA! (Franziska Grossenbacher, GB): Zukunft des Wifag-Areals an die Hand nehmen!; Fristverlängerung Punkt 1**

Am 31. März 2016 hat der Stadtrat die folgende Motion Fraktion GB/JA! erheblich erklärt:

Nach dem Wegzug der Maschinenfabrik Wifag im Jahr 2011 wird der Industriebau an der Wyleringstrasse durch gewerbliche Zwischennutzungen belegt. Eigentümerin des Areals ist die Mali International AG. Seit 2012 tritt die Armasuisse als Mieterin von rund einem Drittel der Industriehalle auf. Armasuisse verlegte einen Teil ihrer bisherigen Nutzung im Kasernen-Areal an die Wyleringstrasse und zwar die Wartung des Fahrzeugparks (vom Schützenpanzer bis zur Bundesratslimousine) samt Werkstätten sowie Lagerräume für Armee-Material. Am neuen Standort werden rund 50 Personen beschäftigt. Armasuisse beabsichtigt Investitionen von ca. 10 Mio. Franken und eine Nutzungsdauer bis mindestens 2022, eher jedoch bis 2032.

Das Wifag-Areal hätte ein grösseres Potential und könnte viel sinnvoller genutzt werden: Eine grobe Schätzung ergibt, dass auf der von Armasuisse genutzten Arealfläche rund 30'000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche realisiert werden könnte. Diese Fläche hätte das Potential für rund 80 -100 Wohnungen und rund 500 Arbeitsplätze im Dienstleistungsbereich. Hinzu kommt, dass das neue Verwaltungszentrum der SBB in Wankdorf City im Bau ist und die SBB das heutige Verwaltungszentrum westlich des Wifag-Areals unter Umständen verlassen werden. Damit würde eventuell gleich angrenzend ein weiteres Areal zur Entwicklung frei.

Aufgrund der zentralen Lage und des städtebaulichen Potentials ist es angebracht, dass sich der Gemeinderat Gedanken zu der mittel- und längerfristigen Nutzung des Wifag-Areals und der benachbarten Gebiete macht. In der Antwort auf die Interpellation GB/JA! „Zukunft des Wifag-Areals“ vom 28. Februar 2013 bestätigt der Gemeinderat, dass es kein übergeordnetes stadträumliches Konzept gibt, wie sich das ehemalige Wifag-Areal entwickeln soll. Mit der laufenden Revision des STEK bietet sich die Gelegenheit, eine Arealentwicklung aufzugleisen.

Grundsätzlich handelt es sich um privates Gelände. Die Stadt hat jedoch die Planungshoheit, kann auf die Eigentümer zugehen und mit ihnen eine Planungsvereinbarung zur langfristigen Entwicklung des Gebietes erarbeiten.

Der Gemeinderat wird aufgefordert:

1. Ein städteräumliches Konzept für das Areal der ehemaligen WIFAG zu erarbeiten.
2. Kontakt mit den Grundeigentümern aufzunehmen und eine Planungsvereinbarung für die langfristige Entwicklung des Gebietes zu erarbeiten.
3. Die Entwicklung des WIFAG-Areals in der laufenden Revision des STEK zu behandeln.

Bern, 20. Februar 2014

*Erstunterzeichnende: Franziska Grossenbacher*

*Mitunterzeichnende: Mess Barry, Cristina Anliker-Mansour, Regula Tschanz, Christine Michel, Sabine Baumgartner, Stéphanie Penher, Leena Schmitter, Lea Bill*

**Bericht des Gemeinderats****Ausgangslage**

Der Gemeinderat anerkennt das Potenzial des Wifag-Areals für verschiedene neue Nutzungen inklusive Wohnnutzungen, und er ist bereit, dieses vertieft zu überprüfen. Das Wifag-Areal ist im

Stadtentwicklungskonzept Bern (STEK 2016) als dynamisches Gebiet mit Entwicklungspotenzial definiert und Bestandteil des Chantiers Wankdorf.

Das ehemalige Wifag- bzw. MALI-Areal, zwischen der Wylerringstrasse und den Bahngleisen, liegt heute in der Industrie- und Gewerbezone (IG-Zone). Eine zukünftige Umnutzung soll ein harmonisches Nebeneinander verschiedener Nutzungen (Wohnen, Arbeiten, sich erholen) ermöglichen und im Umfeld zur Verbesserung der Lebens- und Wohnqualität beitragen. Im Vordergrund steht dabei eine Mischnutzung mit Schwerpunkt Wohnen. Zudem sollen auch weitere quartierbezogene Nutzungen möglich sein. Die Neubebauung soll sich mit einer hohen städtebaulichen Qualität in das bestehende Quartier einordnen sowie sozial, ökologisch und wirtschaftlich nachhaltig sein.

#### *Zu Punkt 1:*

In den letzten Monaten handelte die Stadt Bern mit der Grundeigentümerin aus, wie ein übergeordnetes stadträumliches Konzept für das Wifag-Areal entwickelt werden soll. Das Vorgehen wurde in einer Planungsvereinbarung für die erste Planungsphase mit Varianten zum weiteren Vorgehen (Phase zwei) festgehalten. Die Planungsvereinbarung wurde Mitte Februar 2018 von der Grundeigentümerin und der Stadt (Präsidialdirektion) unterzeichnet.

Das Erarbeiten eines stadträumlichen Konzepts respektive eine Neu Beurteilung des ehemaligen Wifag-Areals ist bei allfälligen Nutzungsänderungen zwingend. Damit die Eigentümerin die neuen Nutzungen auch realisiert, müssen die Entwicklungsabsichten mit der Grundeigentümerin abgesprochen werden. Mit der vorliegenden Absichtserklärung der Grundeigentümerin für Nutzungsänderungen und der unterzeichneten Planungsvereinbarung sind die Voraussetzungen für das Erarbeiten des stadträumlichen Konzepts erfüllt. Die Arbeiten für dessen Entwicklung werden ab sofort gestartet.

Der Prozess der stadträumlichen Konzeptentwicklung inklusive qualitätssichernden Verfahren und Synthesephase dauert mindestens ein bis eineinhalb Jahre. Deshalb beantragt der Gemeinderat dem Stadtrat für das Erfüllen von Punkt 1 der Motion eine Fristverlängerung bis zum 1. April 2020.

#### *Folgen für das Personal und die Finanzen*

Folgen für das Personal und die Finanzen sind in der Planungsvereinbarung für die erste Phase dahingehend geregelt, dass die Stadt die nötigen personellen Ressourcen zur Begleitung des Prozesses organisiert und die Kosten für ihre eigenen Leistungen selber trägt. Die MALI International AG trägt die Drittkosten für externe Leistungen, Studien und Gutachten.

### **Antrag**

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Bericht des Gemeinderats zur Motion Fraktion GB/JA!; (Franziska Grossenbacher, GB): Zukunft des Wifag-Areals an die Hand nehmen!; Fristverlängerung Punkt 1.
2. Er stimmt einer Fristverlängerung zur Erfüllung von Punkt 1 der Motion bis zum 1. April 2020 zu.

Bern, 21. März 2018

Der Gemeinderat