

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat**Zonenplan und Überbauungsordnung Fellerstrasse 21 (Abstimmungsbotschaft)****1. Worum es geht**

An der Fellerstrasse 21, der ehemaligen Eidgenössischen Drucksachen- und Materialzentrale (EDMZ), ist in einer ersten Ausbautetappe das ganze Bundesamt für Bauten und Logistik BBL an einem Standort angesiedelt worden (Bereich Bau = ehemaliges Amt für Bundesbauten, Bereich Logistik = ehemalige EDMZ).

In der nun anstehenden zweiten Ausbautetappe soll Platz für die weitere Zentralisierung der Bundesverwaltung geschaffen, der Campus Fellerstrasse arrondiert und so Synergien genutzt werden. Die Parzelle Bern GBBI-Nr. 6/3571, Fellerstrasse 21, liegt in der Industrie- und Gewerbezone. Der Bereich Logistik als Produktionsstätte ist zonenkonform. Dagegen sind die zusätzlichen Büroarbeitsplätze, welche mit der zweiten Ausbautetappe an der Fellerstrasse entstehen, nicht zonenkonform. Mit der vorliegenden Planungsvorlage wird die Voraussetzung für den zweiten Ausbau der bestehenden Liegenschaft geschaffen.

2. Ausgangslage

Die Konzentration des Bundesamts für Bauten und Logistik BBL an der Fellerstrasse 21 erfordert einen Um- und Anbau am bestehenden Gebäude. Mit der zweiten Etappe soll einerseits ein zweiter Lichthof zu Gunsten einer besseren Belichtung mittels Tageslicht entstehen und andererseits sollen mit der Verlängerung des Anbaus entlang der Fellerstrasse weitere Arbeitsplätze für die Bundesverwaltung geschaffen werden. Das bestehende Gebäude inklusive des bereits in der ersten Etappe realisierten Anbaus ist heute sechsgeschossig. Der noch zu realisierende Anbau soll aus städtebaulicher Sicht dieselbe Höhe erreichen können.

Die Umnutzung und Verdichtung des Areals in unmittelbarer Nähe zur S-Bahnstation Bümpliz-Nord entspricht den Zielen der Quartierplanung des Stadtteils VI.

3. Planungsvorlage

Die Planungsvorlage besteht aus dem Zonenplan Fellerstrasse 21. Gestützt darauf soll die Überbauungsordnung Fellerstrasse 21 erlassen werden. Zuständig für den Erlass des Zonenplans sind die Stimmbürger, für den Erlass der Überbauungsordnung der Stadtrat.

Der Wirkungsbereich des Zonenplans umfasst die Parzelle Bern GBBI-Nr. 6/3571 und den südlichen Keil der benachbarten Parzelle Bern GBBI-Nr. 6/3400, beide im Eigentum des Bundes. Die Überbauungsordnung umfasst zusätzlich den Grünstreifen zwischen dem südseitigen Trottoir der Fellerstrasse Parzelle Bern GBBI-Nr. 6/4430 und der Parzellengrenze Bern GBBI-Nr. 6/3571.

Der Zonenplan regelt die Umzonung von der Industrie- und Gewerbezone IG in die Dienstleistungszone D und die Zuweisung legt neu eine Lärmempfindlichkeitsstufe III fest. Zudem legt der Plan anstelle der Bauklasse 4 die Gebäudehöhe mit Höhenkoten fest. Heute entspricht die Bauklasse 4 am Dachrand des Hauptgebäudes einer Höhenkote von circa 579.40 m.ü.M. Neu erhält das Hauptgebäude eine maximale Höhenkote von 579.50 m.ü.M, die Attika eine maximale Höhenkote von 583.00 m.ü.M (Artikel 32 BO) sowie die technischen Aufbauten eine Höhenkote von 586 m.ü.M (Artikel 10 BO).

Die Überbauungsordnung beinhaltet neu definierte Baulinien zur Baufeldbegrenzung sowie Bestimmungen zur Dachform, zu Baumpflanzungen, zum Bereich der Anlieferung und der Besucherparkplätze.

4. Vereinbarungen mit der Grundeigentümerin

Die Stadt Bern und die Grundeigentümerin haben einen Infrastrukturvertrag geschlossen. Dabei verpflichtet sich die Grundeigentümerin, den Mehrwert, der sich aus der Aufzonung des Perimeters ergibt, an die hoheitliche Stadt abzuliefern. Die Abgeltung ist gemäss Vereinbarung für Infrastrukturanlagen im Stadtteil VI zu verwenden.

5. Mitwirkung, Vorprüfung und öffentliche Auflage

5.1 Mitwirkung

Die öffentliche Mitwirkung fand vom 20. September bis 31. Oktober 2007 statt. Im Rahmen der Mitwirkungsaufgabe wurden zwei Mitwirkungseingaben eingereicht. Grundsätzlich wird die Planung begrüsst. Die Mitwirkungseingaben zogen keine Änderungen des Zonenplans, der Überbauungsordnung und den dazugehörigen Vorschriften gegenüber der Mitwirkungsaufgabe nach sich.

5.2 Vorprüfung

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hat die Vorprüfung der Zonenplanänderung und Überbauungsordnung Fellerstrasse 21 mit Bericht vom 5. September 2008 abgeschlossen. Es hält darin fest, dass die grundsätzlichen Vorbehalte aus dem 1. Vorprüfungsbericht vom 8. Mai 2008 in der Planungsvorlage berücksichtigt wurden und dass die Planung unter Berücksichtigung weniger, im Vorprüfungsbericht genannter Vorbehalte, die mit der vorliegenden Planungsvorlage bereinigt sind, als genehmigungsfähig anerkannt wird.

5.3 Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage fand vom 20. April bis 19. Mai 2009 statt. Es ging keine Einsprache ein, hingegen eine Rechtsverwahrung.

Antrag

1. Der Stadtrat beschliesst die Vorlage „Zonenplan und Überbauungsordnung Fellerstrasse 21“.
2. Er erlässt die Überbauungsordnung Fellerstrasse 21, Plan Nr. 1389/1 vom 22. Dezember 2008 unter dem Vorbehalt des Beschlusses des Zonenplans, Plan Nr. 1389/2 vom 22. Dezember 2008 durch das Stimmvolk.

3. Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten mit .. Ja- gegen .. Nein-Stimmen bei .. Enthaltungen den folgenden Beschluss zur Annahme: Die Stadt Bern erlässt den Zonenplan Fellerstrasse 21 (Plan Nr. 1389/2 vom 22. Dezember 2008).
4. Die Botschaft an die Stimmberechtigten wird genehmigt.

Bern, 25. April 2012

Der Gemeinderat

Beilage:

Entwurf Abstimmungsbotschaft