

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. Die Punkte 2 und 3 der Motion sind erfüllt; der Stadtrat stimmte mit SRB 2018-526 vom 8. November 2018 deren Abschreibung zu. Mit SRB Nr. 525 vom 8. November 2018 hat der Stadtrat einer Fristverlängerung zur Erfüllung von Punkt 1 bis zum 1. April 2020 zugestimmt.

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 m² 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. 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 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:

Die Stadt Bern hat mit der Grundeigentümerin ausgehandelt, wie ein übergeordnetes stadträumliches Konzept für das Wifag-Areal entwickelt werden soll. In einer Planungsvereinbarung wurden das Vorgehen für die erste Planungsphase (städtebauliches Konzept) sowie Varianten zum weiteren Vorgehen (Phase zwei, Planungsinstrumente) festgehalten. Die Grundeigentümerin und die Stadt Bern (Präsidialdirektion) unterzeichneten die Planungsvereinbarung für die erste Phase Mitte Februar 2018. Die Planungsvereinbarung für die Änderung der Grundordnung für die zweite Phase (Planerlassverfahren) wird nach dem Vorliegen der Masterplanung ausgearbeitet.

Das Erarbeiten eines stadträumlichen Konzepts, respektive eine Neubeurteilung des ehemaligen Wifag-Areals, ist bei allfälligen Nutzungsänderungen zwingend. Damit die Grundeigentümerin die neuen Nutzungen auch realisiert, müssen die Entwicklungsabsichten mit ihr abgesprochen werden. Mit der unterzeichneten Planungsvereinbarung sind die Voraussetzungen für das Erarbeiten des stadträumlichen Konzepts erfüllt. Die Arbeiten dafür wurden umgehend gestartet.

Die Testplanung erfolgte unter Einbezug von Vertreterinnen und Vertretern aus dem Quartier in der ersten Hälfte 2019. Das Resultat ist im Schlussbericht zusammengefasst. Aufbauend auf den Erkenntnissen der Testplanung wurde im Herbst 2019 die Masterplanung gestartet. Die darin zu erarbeitenden städtebaulichen Prinzipien sind Bestandteil des stadträumlichen Konzepts und wegleitende Grundlage für das anschliessende Planerlassverfahren. Die Masterplanung dauert mindestens ein halbes Jahr. Nach dem Vorliegen der Masterplanung wird die Variante zum weiteren Vorgehen (Phase zwei) definiert, so dass die entsprechende Planungsvereinbarung für die Änderung der Grundordnung ausgearbeitet werden kann.

Folgen für das Personal und die Finanzen

Die 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.

In der Planungsvereinbarung, die nach dem Masterplan ausgearbeitet wird, wird für die zweite Phase unter anderem auch die Kostentragung zwischen der Grundeigentümerin und der Stadt Bern geregelt. Insbesondere deshalb ist eine ausreichende Fristverlängerung bis zum 1. April 2022 zur Erfüllen von Punkt 1 der Motion nötig.

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 bis zum 1. April 2022 zu.

Bern, 18. Dezember 2019

Der Gemeinderat