

Motion Fraktion GB/JA! (Franziska Grossenbacher, GB): Zukunft des Wifag-Areals an die Hand nehmen!

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

Antwort des Gemeinderats

Der Inhalt der vorliegenden Motion betrifft einen Bereich, der in der Zuständigkeit des Gemeinderats liegt. Der Motion kommt deshalb der Charakter einer Richtlinie zu. Sollte die Motion erheblich erklärt werden, ist sie für den Gemeinderat nicht bindend. Er hat bei Richtlinienmotionen einen relativ grossen Spielraum hinsichtlich des Grads der Zielerreichung, der einzusetzenden Mittel und der weiteren Modalitäten bei der Erfüllung des Auftrags. Zudem bleibt die Entscheidungsverantwortung beim Gemeinderat, da gestützt auf Artikel 66 BauG der Gemeinderat Planungsbehörde ist und somit bestimmen kann, wie das Stadtgebiet entwickelt wird.

Der Gemeinderat ist gewillt das zukünftige Potenzial des Areals für verschiedene Nutzungen inklusive Wohnnutzungen zu überprüfen. Das ehemalige Wifag - respektive MALI-Areal - zwischen der Wylerringstrasse und den Bahngleisen liegt heute in der IG-Zone. Eine künftige Umnutzung soll ein harmonisches Nebeneinander verschiedener Nutzungen (wohnen, arbeiten, sich erholen) ermöglichen und der Verbesserung der Lebens- und Wohnqualität im Umfeld dienen.

Zu Punkt 1:

Das Erarbeiten eines stadträumlichen Konzepts für das ehemalige Wifag-Areal respektive eine Neubeurteilung ist bei allfälligen Nutzungsänderungen sinnvoll. Ein übergeordnetes stadträumliches Konzept für diese Areale wurde bis anhin nicht erarbeitet. Auch nach einer allfälligen Zonenänderung dürfen die bestehenden IG-Betriebe unter Besitzstandgarantie weiterbestehen. Damit die Eigentümerin die neuen Nutzungen realisieren wird, sind die Entwicklungsabsichten mit der Grundeigentümerin abzusprechen. Die Absichtserklärung der Grundeigentümerin für Nutzungsänderungen kann Auslöser für das Erarbeiten eines stadträumlichen Konzepts sein. Eine solche liegt zurzeit nicht vor.

Zu Punkt 2:

Eine Planungsvereinbarung mit der Grundeigentümerin für die mittel- und langfristige Entwicklung des Gebiets zu erarbeiten, bedingt, dass ein Planungsauftrag formuliert werden kann. Seitens der Grundeigentümerin besteht keine Absichtserklärung für eine Neuplanung. In der Quartierplanung Stadtteil V sind keine Entwicklungsabsichten für diesen Ort formuliert worden. Die Grundlagen aus der laufenden Revision des übergeordneten Stadtentwicklungskonzepts sind noch in Erarbeitung. Die Verhandlungen zum Abschluss einer Planungsvereinbarung können nach Abschluss des STEK 15 aufgenommen werden.

Zu Punkt 3:

Das Wifag-Areal wird in der laufenden STEK-Revision als Potenzialgebiet beziehungsweise als Umstrukturierungsgebiet überprüft. Die bauliche Verdichtung und Umnutzung (Mischnutzung, Gewerbe, Wohnen etc.) auf diesem Areal wird somit auf dieser konzeptionellen Ebene behandelt.

Antrag

1. Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, die Motion abzulehnen; er ist jedoch bereit, den Vorstoss als Postulat entgegen zu nehmen.
2. Die Antwort gilt in diesem Fall gleichzeitig als Prüfungsbericht.

Bern, 13. August 2014

Der Gemeinderat