

## **Interpellation Fraktion SP/JUSO (Gisela Vollmer/Rithy Chheng, SP): Stopp der Wohnungsnot. Schermenareal: Verzicht auf einen Dienstleistungsgürtel von WankdorfCity bis Ostermundigen?**

### *Das Schermenareal*

2005 wurde das Schermenareal von einer Freifläche in eine Industrie- und Gewerbezone umgezont – Investoren wollten bauen. Gebaut hat bisher Intersport, von der bestehenden Kleingartenanlage steht nur noch ein kleiner Teil, der restliche Teil des Areals wurde für ca. 5 Millionen Franken für die Zwischennutzung „Parkieren“ umgebaut. Der Umbau für die Zwischennutzung und die Erschliessung des Areals war für die Berner Bevölkerung nicht gratis!

Auf dieser Fläche plant nun anscheinend die Kantonspolizei einen Neubau, der weiteren intensiven Verkehr verursachen wird. Erste Kündigungen der Familiengärten seien bereits erfolgt.

Der Neubau der Kantonspolizei erfordert wahrscheinlich eine weitere Umzonung in die Zone D. Obwohl in dieser Zone auch das Wohnen möglich wäre, macht der Gemeinderat davon nicht Gebrauch. Somit steht mit dem hinteren Schermenareal ein weiteres Areal zur Disposition, in dem höchstwahrscheinlich keine Wohnungen entstehen.

### *Die Testplanung Bolligenstrasse*

Die Diskussionen zur laufenden Testplanung Bolligenstrasse zeigen nun, dass der Wohnungsbau in diesem Gebiet sehr wichtig wäre. Denn der gesamte Bereich entlang von Autobahn und Bahnlinie, vom WankdorfCity bis Ostermundigen, ist bisher ein Dienstleistungs- und Gewerbebereich ohne Wohnungen, ohne Nutzungsmischung! Dieses grosse Gebiet wird also ausserhalb der Geschäftszeiten „ausgestorben“ sein. Es fehlt das Leben und damit die soziale Kontrolle. Unter diesen Bedingungen wird auch die geplante Fuss- und Veloverbindung ins Schermenareal nur bedingt benutzbar sein. Bereits 2005 wurde dazu im Stadtrat die Frage nach der Sicherheit in diesem öffentlichen Raum gestellt.

Wie auch das Beispiel WankdorfCity zeigt, ist so ein Projekt für die Bewohnerinnen und Bewohner dieser Stadt nicht gratis.

Die Beteiligten der Testplanung Bolligenstrasse sind sich darin einig, dass die Stadt einen so riesigen Bereich nicht ohne Wohnungen planen kann. In unmittelbarer Waldnähe könnten durchaus Wohnungen entstehen.

### *Fragen an den Gemeinderat*

#### *Bereich Planung*

1. Plant der Gemeinderat im gesamten ESP-Gebiet vom Wankdorf bis nach Ostermundigen eine zusammenhängende DL-Gewerbe-Monokultur oder ist er bereit, diese mit Wohnungen zu mischen?
2. Wie weit ist der Planungsstand „Zentraler Standort Kapo“?
3. Welche Möglichkeiten sieht der Gemeinderat, im Bereich der geplanten Kantonsverwaltung auch die KAPO zu integrieren? Welche Planungsvoraussetzungen wären dazu notwendig (Aufzonungen/Volksabstimmungen)?
4. Wo und welche Möglichkeiten bestehen für den Wohnungsbau? Wie viele Wohnungen könnten gebaut werden? Welcher Wohnungsstandard wäre sinnvoll?
5. Welche Rahmenbedingungen müssen für eine Wohnnutzung erfüllt werden?

6. Mit welchen anderen Nutzungen könnte/müsste man das Wohnen mischen? Welche Möglichkeiten sieht der Gemeinderat konkret, um noch möglichst viele Quartiernutzungen, die zum Wohnen benötigt werden, einzuführen?

#### *Bereich Aufwand/Finanzierung*

7. Wie hoch sind die bisherigen Planungs- und Baukosten auf diesem Areal und von welchen Kosten geht der Gemeinderat in der nächsten Planungs- und Bauphase aus?
8. Wie hoch sind die geschätzten Unterhaltskosten für dieses Areal, nach Fertigstellung des Projektes?
9. Mit welchen geschätzten Steuereinnahmen rechnet der Gemeinderat (Variante DL-Mono-Zone)?
10. Wie hoch wären die Steuereinnahmen bei einer Teilnutzung „Wohnen“?

Bern, 17. März 2011

*Interpellation Fraktion SP/JUSO (Gisela Vollmer/Rithy Chheng, SP), Nicola von Greyerz, Miriam Schwarz, Corinne Mathieu, Annette Lehmann, Giovanna Battagliero, Halua Pinto de Magalhães, Lea Kusano, Silvia Schoch-Meyer, Hasim Sönmez, Ruedi Keller, Patrizia Mordini, Guglielmo Grossi, Leyla Gül, Ursula Marti*

#### **Antwort des Gemeinderats**

Der Gemeinderat hat 2004 aufgrund gesamtstädtischer Überlegungen zugunsten der Wohnstadt Bern die STEK Ergänzung 2004 (Verlagerung von Infrastrukturanlagen) beschlossen. Es werden nicht nur Grundstücke frei für Wohnnutzungen (Warmbächliweg: 200 - 250 Wohnungen/Feuerwehrkaserne Viktoria: 28 Wohnungen/Tramdepot Burgernziel: 90 Wohnungen), sondern das ganze Umfeld wird attraktiver. Insgesamt wird damit eine Steigerung der Lebensqualität in der Stadt Bern erreicht und durch die Entlastung der Wohngebiete wird der Siedlungsdruck nach innen gelenkt.

Der Gemeinderat hat 2005 zur Weiterentwicklung der Stadt Bern die Umzonung Schermenareal beschlossen. Mit der Planung Schermen wurden äusserst vielfältige Nutzungsansprüche sinnvoll aufeinander abgestimmt (Arbeit, Verkehr, Freizeit, Wirtschaften, Naherholung und Landschaftsschutz). Die Planungsziele beinhalteten, Flächen für Industrie- und Gewerbebetriebe zu erhalten, der Waldau Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern, das Naherholungsgebiet Schermenwald an die Grosse Allmend anzubinden, Parkierungsmöglichkeiten für Grossanlässe zu schaffen sowie den Waldrand zu schützen und neu zu gestalten. Die Wohnquartiere werden durch das Angebot von Industrie- und Gewerbebetriebszonen ausserhalb des Wohngebiets entlastet vom Flächenanspruch solcher Betriebe und ihren Emissionen. Auch profitieren die Wohnquartiere durch die mit der Planung festgelegten wichtigen Elemente der Vernetzung von Grünräumen zwischen Schermenwald und Grosser Allmend zugunsten der Naherholung. Und nicht zuletzt wurde mit der Schaffung von Parkierungsmöglichkeiten ein wesentlicher Beitrag zur Entlastung der Wohnquartiere bei Grossanlässen geleistet.

Der Gemeinderat hat 2010 die Planung Wölflistrasse/Hinterer Schermen: Neubau Polizeizentrum ausgelöst. Aufgrund der räumlichen Bedürfnisse für die Umsetzung von Police Bern sowie die Übernahme des Botschaftsschutzes vom Bund wurde am gewählten neuen Standort ein planungsrechtlicher Handlungsbedarf festgestellt. Innerhalb der noch anstehenden Planungsarbeiten sind die Voraussetzungen zur Realisierung in Form einer Anpassung der Grundordnung zu klären. Heute ist die Kantonspolizei an 17 verschiedenen Standorten - teil-

weise in Wohnquartieren - untergebracht. Durch die Zusammenführung werden Standorte (ausser den Polizeiwachen, die vor Ort bleiben) frei für Nachfolgenutzungen. Analog zur Verlagerung von Infrastrukturanlagen, beschlossen mit der STEK Ergänzung 2004, kann damit durch die Entlastung der Wohngebiete Siedlungsdruck nach innen gelenkt und eine Steigerung der Lebensqualität in der Stadt Bern erreicht werden.

Der Gemeinderat hat 2010 den revidierten Richtplan ESP Wankdorf beschlossen. Die Balance zwischen den übergeordneten Entwicklungsstrategien und den Bedürfnissen der lokalen Bevölkerung zu erreichen, ist darin als ein Ziel der Gesamtstrategie festgehalten. Basis hierfür ist u.a. die Beschränkung des ursprünglichen Nutzungsmasses, so dass die vorgesehene Siedlungsentwicklung und das zukünftige Verkehrsangebot aufeinander abgestimmt sind. Im Richtplanhorizont (bis 2020) und langfristig sind Wohnnutzungen grundsätzlich auch in Teilgebieten mit Potenzial „0“ möglich, sofern die baurechtlichen Grundlagen dies zulassen. In wie weit auf geeigneten Arealen eine Durchmischung mit Wohnungen sinnvoll ist, ist jedoch im Einzelnen zu prüfen. Entsprechende Arbeiten wurden im Gebiet der zweiten Entwicklungsphase „WankdorfCity“ ausgelöst.

Der Gemeinderat wird zu gegebener Zeit über die Ergebnisse der Testplanung Bolligenstrasse beschliessen. In dieser Grundlagenarbeit werden in verschiedenen Stufen Varianten zu langfristigen Perspektiven (nach 2020) diskutiert. Die Ergebnisse der 4. Stufe werden Ende 2011/anfangs 2012 vorliegen. Im Variantenspektrum wird das Teilgebiet „Galgenfeld“ als zusammenhängende Gewerbestruktur thematisiert. Die Thematik der Mischnutzung ist jedoch integriert, so dass auch zu allfälligem Konfliktpotenzial die Vor- und Nachteile erarbeitet werden können. Die Konsolidierung des Resultats setzt voraus, dass dieses in ein übergeordnetes Konzept (Überarbeitung STEK) eingearbeitet wird.

Zu den einzelnen Fragen:

#### *Bereich Planung*

##### *Zu Frage 1:*

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass der ESP Wankdorf schwerpunktmässig für Arbeits- und Infrastrukturnutzungen zur Verfügung stehen soll. Eine Durchmischung ist auf geeigneten Arealen jedoch zu prüfen. Im Gebiet WankdorfCity besteht die Absicht eine namhafte Anzahl Wohnungen zu realisieren.

##### *Zu Frage 2:*

Der Gemeinderat hat die Planung ausgelöst. Aufgrund der aktuellen Diskussion des Kantons betreffend seiner Priorisierung der anstehenden Bauvorhaben, ist der Terminplan zum Neubau des Polizeizentrums noch offen und die einzelnen Planungsschritte sind noch nicht terminiert.

##### *Zu Frage 3:*

Der Kanton hat die Realisierung der am Schermenweg geplanten kantonalen Verwaltung auf einen späteren Zeitpunkt verschoben. Unabhängig davon resultierte in der Evaluation des Kantons aufgrund der Bedürfnisse der KAPO der Hintere Schermen und nicht der Schermenweg als Standort.

*Zu den Fragen 4 bis 6:*

Die Fragen nach den Handlungsmöglichkeiten zugunsten des Wohnungsbaus sind komplex. Verschiedene Akteure arbeiten daran. Der Gemeinderat hat im Bericht „Wohnstadt Bern 2012“ unter Punkt 5. die Handlungsmöglichkeiten zur Wohnbauförderung aufgezeigt. Zudem wurde im Bericht „Bauliche Stadtentwicklung Wohnen, künftige Planungsstrategien zum Wohnungsbau“ das Zusammenwirken der unterschiedlichen Einflussfaktoren aufgezeigt. Wesentlich dabei ist, dass das Treffen planerischer Massnahmen das Einbetten in ein räumliches Gesamtkonzept voraussetzt.

*Bereich Aufwand/Finanzierung**Zu den Fragen 7 und 8:*

Es können noch keine Aussagen gemacht werden, da die Planung zugunsten des neuen Polizeizentrums vom ausstehenden Entscheid des Kantons abhängig ist.

*Zu Frage 9:*

Es ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich, die künftigen Steuereinnahmen aus dem Dienstleistungsgürtel WankdorfCity bis Schermenareal zu beziffern, da die Steuereinnahmen juristischer Personen von vielen Faktoren abhängen (Branche, Anzahl Mitarbeitende, Margen, Konjunktur etc.). Bereits heute kann jedoch festgehalten werden, dass die Unternehmen, die sich dereinst hier niederlassen, Arbeitsplätze schaffen und zur Wertschöpfung beitragen werden.

*Zu Frage 10:*

Die „Analyse der Steuereinnahmen im Jahr 2007 in Neubauwohnungen und Neubausiedlungen in der Stadt Bern“ zeigt, dass der Median der aus Neubauwohnungen generierten Gemeinde-Einkommenssteuer pro Steuernummer im Jahr 2007 Fr. 3 386.00 betrug.

Bern, 8. Juni 2011

Der Gemeinderat