

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat**Motion Fraktion GB/JA! (Franziska Grossenbacher, GB): Zukunft des Wifag-Areals an die Hand nehmen!; Abschreibung Punkt 2 und 3**

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 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, 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 2:

Der Kontakt und Austausch zwischen der Stadt Bern und der Grundeigentümerin wird schon seit längerer Zeit gepflegt. So konnte mit Letzterer in den letzten Monaten eine Planungsvereinbarung für die erste Planungsphase mit Varianten zum weiteren Vorgehen (Phase zwei) erarbeitet werden. Der Ablauf der Planung für die erste Phase ist in mehreren Schritten geregelt. Im ersten Schritt werden die Grundlagen erarbeitet. Im zweiten Schritt folgt das Entwickeln einer Vision im Rahmen eines Werkstattgesprächs mit Einbezug des Quartiers respektive der interessierten Bevölkerung. Der dritte Schritt besteht aus einem qualitätssichernden Verfahren (Testplanung/Studienauftrag) und dem anschliessenden Zusammenfassen und Konsolidieren der Ergebnisse. Diese dienen als Grundlage für die weiteren Planungsschritte. Die Stimmberechtigten werden innerhalb des Planungsprozesses über den Zonenplan abstimmen können.

Die einzelnen nötigen Arbeitsschritte, die Projektorganisation sowie die Kostenträgerschaft sind in der Vereinbarung für die erste Phase zwischen Mali International AG, Bern, vertreten durch Katharina Liebherr und der Stadt Bern, handelnd durch die Präsidialdirektion, geregelt. Die Planungsvereinbarung wurde Mitte Februar 2018 von der Grundeigentümerin und der Stadt (Präsidialdirektion) unterzeichnet. Das Durchführen des planungsrechtlichen Verfahrens (Phase zwei) regeln die Parteien in einer weiterführenden Planungsvereinbarung nach Abschluss der ersten Phase.

Aus den dargelegten Gründen beantragt der Gemeinderat dem Stadtrat, Punkt 2 der Motion abzuschreiben.

Zu Punkt 3:

Das gesamte Wifag-Areal ist im STEK 2016 als dynamisches Gebiet mit Entwicklungspotenzial definiert und Bestandteil des grossflächigen Chantiers Wankdorf. Chantiers sind strategische wichtige Gebiete in der Stadt Bern mit grossem Aufwertungs- und Umstrukturierungspotenzial. Dies bedeutet, dass das Wifag Areal während der Revision als Bestandteil des STEK 2016 aufgenommen worden ist.

Damit ist auch Punkt 3 der Motion erfüllt und der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, diesen ebenfalls abzuschreiben.

Der Gemeinderat hat der Präsidialdirektion den Auftrag erteilt, eine übergeordnete Strategie inklusive Priorisierung der Chantier-Umsetzung vorzulegen. Diese wird zurzeit erarbeitet. Aktuell ist neben dem Chantier «Bümpfiz Nord-West» der Chantier «Ausserholligen» in Bearbeitung. Hauptziel ist es, dass der Gemeinderat bis 2030 (Planungshorizont STEK 2016) für sämtliche Chantiers ein städtebauliches Konzept verabschiedet hat. Deshalb und aufgrund der laufenden Planungen des Stadtplanungsamts, wird die Gesamtentwicklung des Chantiers Wankdorf zu einem späteren, noch nicht bestimmten Zeitpunkt durchgeführt.

Das Wifag-Areal liegt am westlichen Ende des Chantiers Wankdorf. Deshalb wird es der Gesamtentwicklung des Chantiers Wankdorf vorgezogen und als grössere Arealentwicklung prioritär und einzeln behandelt.

Folgen für das Personal und die Finanzen

Die Folgen für das Personal und die Finanzen für die Entwicklung des Wifag-Areals 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

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, Punkt 2 und 3 der erheblich erklärten Motion abzuschreiben.

Bern, 21. März 2018

Der Gemeinderat