

## **Interfraktionelle Motion SP, GB/JA! (Peter Marbet, SP/Franziska Grossenbacher, GB): Arealentwicklung Güterstrasse-Weyermannsstrasse an die Hand nehmen**

Gemäss dem Quartierplan für den Stadtteil III<sup>1</sup> figuriert das Areal Güterstrasse-Weyermannsstrasse als priorisiertes Planungsgebiet. Es sollen die Entwicklungspotenziale ausgelotet und eine langfristige Nutzungsstrategie innerhalb der heutigen Industrie- und Gewerbezone entwickelt werden, wobei mit den laufenden Planungen auf dem Warmbächliareal und der Masterplanung Inselspital zu koordinieren ist. Obwohl der Quartierplan vom Gemeinderat bereits 2012 in Kraft gesetzt wurde und die Mitwirkung 2009 stattfand, ist seither nicht viel geschehen.

Nachdem auf dem Areal Warmbächliweg-Güterstrasse die Planung im Gang ist und die Friedbühlanlage umgestaltet wird, ist es höchste Zeit, die Arealentwicklung des dazwischenliegenden Gebiets an die Hand zu nehmen.

Das Areal wird heute noch zu einem grossen Teil von Industrie- und Gewerbebetrieben benutzt. Die Gegend eignet sich aber hervorragend für eine gemischte Wohnnutzung (Zone WG), zumal in unmittelbarer Nachbarschaft mit dem Warmbächliareal eine neue grosse Wohnüberbauung entsteht und mit der neuen Nutzung der Friedbühlanlage und dem geplanten Stadtteilpark an der Mutachstrasse weitere Projekte in naher Zukunft umgesetzt werden. Dazu kommt, dass das Gebiet mit dem Inselbus optimal mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen ist.

Wir fordern den Gemeinderat auf,

1. dem Stadtrat eine Nutzungsstrategie für das Areal Güterstrasse-Weyermannsstrasse vorzulegen, welche in ein städteräumliches Konzept eingebettet ist (Massnahme 1.02 gemäss Quartierplan Stadtteil III vom November 2012).
2. der Nutzungsstrategie die Umzonung in eine gemischte Wohnzone (WG) zugrunde zu legen.
3. der städtebaulichen Verbindung mit dem Warmbächliareal und dem Masterplan Insel besondere Beachtung zu schenken.
4. durch eine Erhöhung der zulässigen Bruttogeschossfläche und der Bauklasse Anreize für eine Umnutzung für die Grundeigentümerschaft und für günstiges Bauen zu ermöglichen.
5. mit den Eigentümern eine Planungsvereinbarung für die langfristige Entwicklung des Gebietes zu erarbeiten.

Bern, 18. August 2016

*Erstunterzeichnende: Peter Marbet, Franziska Grossenbacher*

*Mitunterzeichnende: Michael Sutter, Fuat Köçer, Halua Pinto de Magalhães, Ingrid Kissling-Näf, Benno Frauchiger, Martin Krebs, Lena Sorg, David Stampfli, Marieke Kruit, Lukas Meier, Stefan Jordi, Annette Lehmann, Rithy Chheng, Nadja Kehrli-Feldmann, Katharina Altas, Leena Schmitter, Stéphanie Penher, Seraina Patzen, Katharina Gallizzi, Ursina Anderegg, Regula Bühlmann, Cristina Anliker-Mansour*

### **Antwort des Gemeinderats**

#### *Ausgangslage und Entwicklung*

Die Nutzung des Areals Güterstrasse-Weyermannsstrasse besteht aktuell überwiegend aus Industrie- und Gewerbebetrieben. Diese Nutzungen entsprechen der geltenden Zonenplanung. Aus Sicht des Gemeinderats bestehen mehrere Gründe für ihren zukünftigen Bestand: Erstens liegt das

---

<sup>1</sup> <http://www.bern.ch/themen/planen-und-bauen/stadtentwicklung/quartierplanungen/stadtteil-3> (S. 76)

Areal verkehrstechnisch in unmittelbarer Nähe zum Güterbahnhof und zum Autobahnanschluss Forsthaus. Dies ermöglicht eine optimale, reibungslose und störungsfreie Erreichbarkeit der industriellen und gewerblichen Nutzungen. Zweitens befindet sich das Areal ebenfalls in der Nachbarschaft des Inselspitals, für welches es als Standort des Insel-Zentrallagers und generell als Logistikstandort eine bedeutende Funktion übernimmt. Drittens sind solche Industrie- und Gewerbeflächen (IG-Flächen) wesentliche Bestandteile einer "Produktiven Stadt".

Die "Produktive Stadt" ist eine Stadt, in der auch fertigende und reparierende Tätigkeiten einen zentralen Platz und Stellenwert haben. So hat bspw. die Stadt Zürich im Jahr 2010 ein Positionspapier für die gewerbefreundliche Stadt verabschiedet. Erkenntnisse daraus sind seither u.a. in die revidierte städtische Bau- und Zonenordnung (Schwerpunkt: „Flächen für Industrie- und Gewerbenutzungen sichern“) sowie in die Regierungsstrategien 2035 (Schwerpunkt: „Werkplatz Stadt Zürich“) geflossen. Durch die Präsenz von Industrie- und Gewerbenutzungen (IG-Nutzungen) im Stadtraum entstehen funktionell, sozial aber auch atmosphärisch durchmischte und vielfältige Städte. Diese Durchmischung und Vielfalt sind wesentliche Pfeiler der Nutzungs- und Lebensqualität einer Stadt.

Für die Zukunft sieht der Quartierplan für den Stadtteil III (QPIII, Massnahme 1.02) dementsprechend die Erarbeitung einer Nutzungsstrategie innerhalb der Industrie- und Gewerbezone (IG-Zone) vor. Die Koordination mit den umliegenden Insel- und Warmbächliarealen ist dabei zu gewährleisten. Gemäss diesem Koordinationsauftrag hat das Büro BHSF Architekten im Rahmen des Wettbewerbs für die Neuüberbauung des Warmbächliareals seinerseits Bezug auf das Areal Güterstrasse-Weyermannsstrasse genommen: Das städtebauliche Konzept des Siegerprojekts "Strawberry Fields" wurde auf eine fortbestehende IG-Zone ausgerichtet.

Am 14. Dezember 2016 hat der Gemeinderat zudem das neue Stadtentwicklungskonzept (STEK) beschlossen. Während darin prioritäre strategische Entwicklungsgebiete der Stadt Bern als sogenannte "Chantiers" ausgewiesen werden, wird das Areal Güterstrasse-Weyermannstrasse demgegenüber als kleinräumiges, langfristiges Umstrukturierungs- und Erneuerungsgebiet (Horizont 2050) mit überwiegender Arbeitsnutzung klassifiziert. Diese Betrachtung deckt sich mit der STEK-Forderung, Schlüsselgebiete für das Gewerbe im Sinne der "Produktiven Stadt" zu sichern.

#### *Zu Punkt 1:*

Der Gemeinderat beurteilt das Areal aktuell als funktionierendes Element der "Produktiven Stadt" Bern. Die bestehenden Nutzungen entsprechen überdies sämtlichen geltenden Planungen (STEK, QPIII und Zonenplan). Für die Zukunft verfügt das Areal über ein vielfältiges Nutzungspotenzial. Es gilt deshalb zu prüfen, welche Nutzungsstrategie für das Umstrukturierungs- und Erneuerungsgebiet Güterstrasse-Weyermannstrasse mittel- bis langfristig angemessen ist, in welchem Zeithorizont sie erarbeitet und definiert werden und inwiefern sie bereits in ein städtebauliches Konzept eingebettet werden sollte.

#### *Zu Punkt 2:*

Vor dem Hintergrund einer "Produktiven Stadt" und den geltenden Planungen (STEK, QPIII) vertritt der Gemeinderat die Auffassung, dass die geforderte Umzonung von der bestehenden IG-Zone in eine Zone für Wohn- und nicht störende Arbeitsnutzungen vorgängig zu prüfen ist. Schlüsselgebiete für Industrie und Gewerbe sind einerseits sowohl im Sinne einer möglichst durchmischten und vielfältigen Stadt, als auch zur Wahrung noch nicht präzise vorhersehbarer Entwicklungen zu sichern. Andererseits hat der Bau neuer Wohnungen in der Stadt Bern eine hohe Priorität. Diese beiden Stossrichtungen gilt in der Nutzungsstrategie (s. Punkt 1) gegeneinander abzuwägen.

*Zu Punkt 3:*

Städtebauliche Verbindungen liegen grundsätzlich im Interesse des Gemeinderats. Das Siegerprojekt "Strawberry Fields" von BHSF Architekten für die Neuüberbauung des Warmbächliareals, legt konkret bereits einen hohen Wert auf solche Verbindungen zur bestehenden IG-Zone. Im Rahmen der zukünftigen Entwicklung ist diesem Aspekt über die Arealgrenzen hinaus, insbesondere hinsichtlich der Vernetzung mit dem Inselspital, dem Bremgartenfriedhof und der Friedbühlanlage sowie dem Warmbächliareal, besondere Beachtung zu schenken.

*Zu Punkt 4 und 5:*

Die geforderten Erhöhungen der zulässigen Bruttogeschossfläche und der Bauklasse gehören im Sinne der Siedlungsverdichtung nach innen ebenso wie günstiges Bauen, zu den Kernzielen der Berner Stadtentwicklung. Entsprechende Anreize erachtet der Gemeinderat dementsprechend als sinnvoll. Sie hängen jedoch genauso wie die eingeforderte Erarbeitung einer Planungsvereinbarung mit den Grundeigentümern des Gebiets von der zukünftigen Nutzungsstrategie für das Areal ab (s. Punkt 1).

**Antrag**

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, die Motion abzulehnen; er ist jedoch bereit, den Vorstoss als Postulat entgegenzunehmen.

Bern, 3. Mai 2017

Der Gemeinderat