

**Motion Fraktion SP (Elsi Meyer) vom 15. Mai 1997: Zukunftsperspektiven für Bahnareale und deren Umgebung; Abschreibung**

Am 23. April 1998 hat der Stadtrat die folgende Motion der Fraktion SP (Elsi Meyer) vom 15. Mai 1997 erheblich erklärt:

„Innerhalb und in der Umgebung von S-Bahn-Stationen oder auf nicht mehr gebrauchten Arealen der Bahnen besteht ein bedeutendes Nutzungspotenzial, das vor allem die SBB immer mehr durch so genannte Nebennutzungen mit Ausnahmegesuchen vom Nutzungsplan bewilligen lässt. Dabei erfolgte die Nutzungszuweisung nach dem Zufallsprinzip und wenig abgestimmt auf die im STEK festgelegte räumliche Entwicklung.

Die im Nutzungszonenplan der Stadt als Verkehrsfläche weiss eingezeichneten Felder befinden sich an attraktiven Lagen. Sie sind im Plan des STEK-Siedlungskonzepts vom Juni 95 als Mischnutzung Wohnen / Arbeiten eingezeichnet und neben der Eisenbahn auch mit den städtischen Verkehrsbetrieben erschlossen. Sie bilden zudem einen wichtigen Bestandteil des öffentlichen Raums, der gemäss STEK attraktiver zu gestalten ist.

In den Gebieten der Entwicklungsschwerpunkte Ausserholligen, Wankdorf und Masterplan und einzelnen Bahnstationen auf Stadtgebiet zeichnen sich die Nutzungen der nächsten Jahre immer mehr ab. Das gleiche gilt für die Planungen um die S-Bahn-Stationen in den an die Stadt angrenzenden Gemeinden Zollikofen, Ittigen, Muri-Gümligen, Ostermundigen und Köniz.

Da die STEK-Unterlagen für die von der Motion anvisierten Gebiete wenig konkrete Aussagen machen, ist es darum an der Zeit, dass sich die Stadt Bern an die Nutzungskonkretisierung dieser noch unklar bestimmten Areale macht.

Dies um so mehr, als konkrete Dienstleistungsprojekte auf grösseren Grundstücken (zum Beispiel Von Roll-Areal) vorliegen. Eine weiterhin wenig konsequente Ausrichtung von Dienstleistungszentren auf die vom öffentlichen Verkehr gut erschlossenen S-Bahn nahen Areale läuft so Gefahr, die Entwicklungsschwerpunkte- und City-Schienen-Philosophie zu unterlaufen.

Der Gemeinderat wird deshalb beauftragt, dem Stadtrat eine Vorlage zu unterbreiten, die Änderungen in Form von Überbauungsordnungen oder Zonen mit Planungspflicht auf den für den Bahnbetrieb nicht mehr gebrauchten Verkehrsflächen enthält. Dabei sind die angrenzenden, mit der Teilrevision des Nutzungszonenplans nicht erfassten Industrie- und Gewerbebezonen einzubeziehen.

Die Vorlage soll die bisherigen STEK-Vorlagen im Bereich der Nutzung berücksichtigen. Insbesondere ist die Verknüpfung mit den laufenden Quartierplanungen mindestens durch Richtpläne aufzuzeigen. Auf den umschriebenen Gebieten sind zudem angemessene Anteile dem Wohnen und der Gewerbenutzung für zukunftsgerichtete Branchen zuzuweisen.“

*Am 17. Oktober 2002 hat der Stadtrat mit SRB 288 für die Erfüllung des Motionsauftrags eine zweite Fristverlängerung bis Ende Mai 2004 bewilligt.*

## Bericht des Gemeinderats

### 1. Grundsätzliches zum Motionsauftrag

Die sinngemässe Erfüllung des Motionsauftrags wurde auf verschiedenen Ebenen angegangen:

- *STEK*

Die im Siedlungskonzept mit dem Ziel einer baulichen Entwicklung und Verdichtung bezeichneten Gebiete „Mischnutzungen“ (Wohnen, Arbeiten, Freizeit, etc.) auf Bahnarealen oder im Umfeld von S-Bahn-Stationen wurden oder werden noch bearbeitet (siehe Anhang).

- *Entwicklungsschwerpunkte*

Die Planungen für Areale, die im Perimeter der städtischen Entwicklungsschwerpunkte liegen, konkretisieren das räumliche Stadtentwicklungskonzept. Nutzungsänderungen in bisherigen IG-Zonen und Verkehrsflächen wurden und werden intensiv bearbeitet. Es war ein erklärtes Ziel des Gemeinderats für die Legislaturperiode 2001 – 2004, die ESP baureif zu machen. Für den ESP Wankdorf wurde dieses Ziel erreicht. Im ESP Ausserholligen-Weyermannshaus bedeutete die Ablehnung des Trams Bern West einen starken Rückschlag für die Entwicklungsbemühungen.

- *Nutzungsplanungen*

Mit einer Umfrage bei den Eigentümerinnen der nicht mehr benötigten Verkehrsflächen (BLS, SBB) wurde im Mai 2001 die tatsächliche Verfügbarkeit der Bahnareale ermittelt. Dabei zeigte sich, dass nur fünf Areale (Fischermätteli, Weissenbühl, Wylerfeld, Aebimatte und Weyermannshaus Ost) effektiv verfügbar sind. Die Areale Wylerfeld und Weyermannshaus Ost sind in Bearbeitung.

Nicht in die Betrachtungen einbezogen wurden die eigentlichen Gleisareale respektive die Areale über den Stationen (Ausnahme: Plattform Bahnhof West im Masterplan-Perimeter). Die extrem hohen sicherheitstechnischen Anforderungen an Bauten über Gleisanlagen machen die Überbauung derartiger Flächen schlicht zu teuer – es sei denn sie befänden sich, wie die Plattform West, an absoluten Top-Lagen. Aber auch diese Geleiseüberbauung wurde bekanntlich fallen gelassen; stattdessen wird hier nun der neue Westzugang zu den verlängerten Perronanlagen realisiert.

- *Ausnahmegesuche*

Seit Einreichung der Motion im Mai 1997 gingen bei der Stadt insgesamt 10 Ausnahmegesuche für Nutzungen auf Bahnarealen ein. Sie betrafen mehrheitlich kleine, mobile Einrichtungen an der Freiburgstrasse 143 B+C, Stauffacherstrasse 130 E, Steigerhubelstrasse 94 E-G und Lagerhausweg 35 sowie an der Wylerstrasse 121. Die Gesuche wurden befristet oder auf Widerruf bewilligt.

### 2. Stand der Planungen

Die insgesamt 26 untersuchten Bahnareale haben folgenden Planungsstand:

- Planung abgeschlossen: 12, davon 1 realisiert;
- Planung in Arbeit: 7;
- Planung sistiert: 2 (darunter die vom Volk abgelehnte Überbauungsordnung Weyermannshaus-Ost III);

- Planung eingestellt: 5 (ein Areal im Perimeter der Station Weissenbühl wurde im Rahmen der Teilrevision Nutzungszonenplan umgezont).

### 3. Abgeschlossene Planungen

Folgende Planungen sind abgeschlossen (die Nummern beziehen sich auf die Planbeilage):

- Brünnen (1)
- Fellerstrasse 15 – 17 (2)
- Fellerstrasse 11 (3)
- Ausserholligen II (Gangloff) (5)
- Ausserholligen II (Freiburgstrasse / Bahnstrasse) (6)
- Weyermannshaus Ost (7)
- Von Roll-Areal (9)
- Masterplan Bahnhof Bern: ZPP West, Mitte, Ost (10)
- Stauffacherstrasse 59 – 69 (12)
- Umgebung Bahnhof Bümpliz-Süd (13)
- Umgebung S-Bahn-Stationen Wankdorf (16)
- Station Weissenbühl (23)
- BLS-Haltestelle Stöckacker (26)

### 4. Planungen in Arbeit

*Mühledorfstrasse (4):* Vorgesehen und in Arbeit ist eine Umzonung der Eckparzelle Bümpliz- / Mühledorfstrasse (Mühledorfstrasse 2) von der IG- in die DG-Zone, verbunden mit einer Verdichtung / Erhöhung der Bauklasse (Mitwirkungsaufgabe erfolgt).

*Schanzenpost (11):* Im Zusammenhang mit der neuen Erschliessung der verlängerten Perrons und des Bahnhofzugangs West wurde für das Areal Schanzenpost / Merkurgässli (Postbahnhof, Schanzenstrasse 3 und Laupenstrasse 18 + 18a) eine Planungszone erlassen. Diese bezweckt die

- Sicherung der wichtigen Fusswegverbindungen zum Bubenbergplatz / Hirschengraben, zur Schanzenstrasse, zur geplanten Überführung westlich der Schanzenbrücke und zur Postautoplattform / Bahnhofvorfahrt;
- Sicherstellung von insgesamt 800 Veloabstellplätzen an attraktiver Lage in Velostationen;
- Festlegung der Lösung einer zweiten Bahnhofvorfahrt mit Kiss+Ride, Taxi- und Carstandplatz;
- Ausrichtung der Gebäudeerschliessung auf die geplante Gestaltung der Schanzenstrasse und des Bubenbergplatzes / Bahnhofplatzes / Hirschengrabens sowie der Passerelle westlich der Schanzenbrücke;
- Regelung der Verkaufsflächen in der Geschäfts- und Gewerbezone.

*Ausserholligen III, V, VI (14 + 25):* Zonenpläne und Überbauungsordnungen sind für die drei Teilgebiete Ausserholligen III (Marti AG), V (Werkhof) und VI (ewb) in Bearbeitung.

*Bahnhof Bümpliz Nord (17):* Der Perimeter Station Bümpliz-Nord, wo ein Teilgebiet schon im Rahmen der Teilrevision Nutzungszonenplan einer Dienstleistungs- und Gewerbezone zugewiesen wurde, wird als Einzelvorlage bearbeitet.

*Wylersstrasse 121 (18):* Vorgesehen sind Nutzungsänderungen und -verdichtungen auf dem Areal des ehemaligen Schnellgutbahnhofs. Der Gemeinderat hat die Planungsvorlage zuhanden des Stadtrats und der Stimmberechtigten am 1. September 2004 verabschiedet.

*Depotstrasse / Bühlsstrasse (19):* Die Nutzungsverdichtung auf dem Areal Depotstrasse / Bühlsstrasse (östlicher Teil Depotareal Aebimatte) wurde im Rahmen der Quartierplanung Stadtteil II bestätigt und soll ebenfalls als Einzelvorlage bearbeitet werden. Eine allfällige Umzonung dieser Areale ist allerdings von den tatsächlichen Absichten der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer beziehungsweise Investorinnen und Investoren abhängig.

## 5. Sistierte Planungen

- Grundeigentümergebundene Planungen in den Teilgebieten Weyermannshaus-Ost II und III (8);
- Weyermannshaus-West (15).

Einen wichtigen Impuls für die Entwicklung im Westen von Bern hätte das Tram Bern West (TBW) bringen können. Die entsprechende Kreditvorlage scheiterte jedoch in der kantonalen Referendumsabstimmung. Zurzeit wird studiert, was bezüglich öV-Erschliessung von Bern West weiter geschehen soll. Die Planungen ESP Ausserholligen und Weyermannshaus-Ost bleiben so lange sistiert.

Eingestellt sind seit längerer Zeit auch die Planungsarbeiten für das Gebiet Weyermannshaus-West, wo unterschiedliche Zielvorstellungen der Grundeigentümerschaft und der Stadt (Motion Fraktion SP / Elsi Meyer verlangt hohen Wohnanteil) bisher nicht zu einer konsensfähigen Lösung geführt haben.

## 6. Eingestellte Planungen (planerische Bearbeitung nicht möglich oder nicht sinnvoll)

Die Areale Lokomotivdepot Aebimatte (20) (mittlerweile durch die BLS genutzt), Morgenstrasse / Lagerhausweg (21), Fischermätteli (22), Station Weissenbühl (23) und Eilgutareal (24) werden nicht mehr weiter bearbeitet.

*Depotareal Aebimatte (20):* Beim Lokomotivdepot wurde auf eine Aufstockung verzichtet. Stattdessen haben die SBB das Gebäude saniert und auf dem Depotdach durch die Swissun AG eine Ökostrom-Produktionsanlage montieren lassen. Die BLS hat das Depot inzwischen übernommen und zusätzlich eine Wagenhalle zur Wartung ganzer S-Bahn-Züge erstellt.

*Morgenstrasse / Lagerhausweg (21):* Die südwestlich der Station Bümpliz-Süd gelegenen Parzellen stehen für eine Umzonung oder Umnutzung nicht zur Verfügung. Von privater Seite wurde eine Arealplanung angeregt; wegen Uneinigkeit unter den Eigentümerschaften scheiterte das Vorhaben jedoch.

*Fischermätteli (22) und Station Weissenbühl (23):* Auf beiden Bahnarealen erwiesen sich die Ideen für eine Geleiseüberdeckung als nicht realisierbar.

*Eilgutareal (24):* Im Perimeter des Eilgutareals wurde das alte Tierspital umgenutzt und baulich erweitert. Eine Überdeckung des Gleisfelds wäre bahnbetrieblich problematisch und unwirtschaftlich.

## 7. Fazit

Mit der Fertigstellung der laufenden Planungen ist in den folgenden Jahren zu rechnen. Allenfalls brauchen zwei Gebiete (Ausserholligen V und Depotstrasse / Bühlstrasse) etwas länger, wenn keine konkreten Investoreninteressen vorhanden sind. Im Übrigen ist der Motionsauftrag, so weit möglich und zweckmässig, sinngemäss erfüllt.

### **Antrag**

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, die Motion Fraktion SP (Elsi Meyer) betreffend Zukunftsperspektiven für Bahnareale und deren Umgebung abzuschreiben.

Bern, 13. Oktober 2004

Der Gemeinderat

### *Beilagen:*

Anhang 1: Tabellarische Übersicht

Plan der Bahnareale