

Motion SP/JUSO (Gisela Vollmer, SP): Ein neues Einkaufs- und Freizeitzentrum und weitere Nutzungen im Stadtteil III – einfach so?**Ausgangslage**

Am Brückenkopf West der Monbijoubrücke will Aldi eine neue Filiale eröffnen. Gegenüber, im Gaswerkareal und an der Brückenstrasse, sollen zudem neue Überbauungen entstehen und oberhalb des Marzilikindergartens wird im ehemaligen Gebäude der Allianz die Amerikanische Botschaft einziehen.

Problemstellung

Mit diesen sich in Planung befindlichen Projekten werden Art und Mass der Nutzung und die Erschliessung in diesem Bereich grundlegend verändert. Eine Gesamtplanung fehlt jedoch bisher für dieses Gebiet.

Zu den einzelnen Projekten gehören u.a.:

Die Erschliessung der Aldi-Filiale und die Autos der Einkaufenden wird über die Sandrain-/Sulgeneckstrasse erfolgen – auf dem Schulweg zum Marzilischulhaus.

Zudem laufen Planungen im Gaswerkareal, gegenüber dem Brückenkopf West und an der Marzilistrasse, in unmittelbarer Nähe des Brückenkopf West. Die sich dort jetzt befindenden Fussballfelder sollen in das Gaswerkareal verlegt werden.

Die Stadtgärtnerei wird im gleichen Bereich mittels eines dringlichen Kredits den Spielplatz direkt an der Sulgeneckstrasse liegend im nächsten Jahr sanieren.

Der Quartierplan für den Stadtteil III befindet sich nun nach jahrelangen Verzögerungen zwar in der Bearbeitungsphase. Mit seiner Fertigstellung wird frühestens im Sommer 2007 gerechnet.

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat wird beauftragt, vor der Erteilung von Baugenehmigungen mit einer UeO gemäss BauG, Artikel 19

- eine Gesamtplanung für das Gebiet vorzulegen.
- Dabei sind das Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen und die dafür entsprechenden Erschliessungen aufzuzeigen.
- Zum Perimeter der UeO sollten das Gaswerkareal, der Brückenkopf West, Sandrain- und Sulgeneckstrasse sowie die Marzilistrasse bis zur Brückenstrasse gehören.

Bern, 30. März 2006

Motion Fraktion SP/JUSO (Gisela Vollmer, SP), Beni Hirt, Ursula Marti, Raymond Anliker, Patrizia Mordini, Anette Lehmann, Rolf Schuler, Claudia Kuster, Christof Berger, Ruedi Keller, Andreas Flückiger, Margrit Beyeler-Graf, Andreas Zysset

Antwort des Gemeinderats

Der Gemeinderat stellt fest, dass sich im Perimeter gemäss Motion verschiedene Vorhaben in unterschiedlichen Stadien befinden.

In der Realisierungsphase sind:

- Die Sanierung des Spielplatzes befindet sich kurz vor der Ausführung. Der Kredit wurde bereits gesprochen.
- Für eine Aldi-Filiale wurde ein Baugesuch mit einem Verkehrsgutachten eingereicht. Mit dem Umbau für Aldi kann jedoch erst begonnen werden, wenn die Stadt die über dem Bauwerk verlaufende Eigerstrasse saniert hat.
- Für die Sanierung der Eigerstrasse läuft zurzeit auch das Baubewilligungsverfahren. Der Baubeginn dürfte zu Beginn des Jahres 2007 erfolgen.
- Das EWB hat mit der Verlegung des Röhrenlagers nach Ausserholligen begonnen.

In der Planungsphase befinden sich:

- Für den Quartierplan des Stadtteils III wurde die Phase der Bestandsaufnahme, Wünsche und Zielsetzungen abgeschlossen und mit dem Entwurf des Plans begonnen. Der Quartierplan soll im Jahre 2007 fertig gestellt werden.
- Die sistierte Planung des Gaswerkareals wurde durch das Stadtplanungsamt wieder aufgenommen. Sie soll das Konzept aus dem Jahre 1983 ablösen. Geprüft werden zwei Varianten, eine mit reiner Sport- und Freizeitnutzung nebst Dienstleistungsnutzung in der Ryffabrik, die andere als Kombination Sport/Freizeit/Wohnen, auch mit Dienstleistungsnutzung in der Ryffabrik. Das neue Konzept bedingt vermutlich eine Änderung des Zonenplans, welcher frühestens 2008 der Volksabstimmung unterbreitet werden könnte.
- Für das Sportareal des Marzilischulhauses wird abgeklärt, ob sich das Areal für Wohnnutzung eignen würde, da der Kanton als Eigentümer der Schule eine Verlegung derselben ins Auge fasst. Um Wohnen zu ermöglichen, wäre die Änderung des Zonenplans und allenfalls der Erlass einer Überbauungsordnung notwendig. Der Zonenplan könnte frühestens 2009 der Volksabstimmung unterbreitet werden.

Ist es in dieser Situation sinnvoll, eine Überbauungsordnung (UeO) über das ganze Gebiet zu erarbeiten?

Der Gemeinderat stellt fest, dass die sich in der Realisierungsphase befindlichen Vorhaben mit einer UeO nicht mehr verändern werden können. Der Brückenkopf West wurde aufgrund einer UeO aus dem Jahre 1961 realisiert. Nach dem Auszug der Opel-Garage steht das Gebäude nun zu einem grossen Teil leer, bis die darüber verlaufende Eigerstrasse saniert ist. Das Areal befindet sich nach der Volksabstimmung zur Bauordnung BO.06 in der Dienstleistungszone D. Gemäss Artikel 22 Absatz 4 der BO.06 sind „Freizeit- und Verkaufsnutzungen, die überdurchschnittlich viel motorisierten Publikumsverkehr erzeugen, nur dann zulässig, wenn die Umweltrechtvorschriften eingehalten sind, eine gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr gewährleistet ist und das Strassennetz nicht übermässig belastet wird.“ Da die Eigerstrasse schon heute stark belastet ist, sind grössere Einkaufsnutzungen hier kaum möglich. Da das Bauinspektorat den neuen Artikel der BO.06 aufgrund der übergeordneten Gesetzgebung bereits bisher angewendet hat, wird das Baugesuch Aldi auch auf Auswirkungen bezüglich Verkehr (Menge, Ein- und Ausfahrten) geprüft. Die geplante Aldifiliale ist mit knapp 1 000 m² BGF jedoch ein vergleichsweise kleiner Laden. Die Zähringer-Migros im Länggassquartier beispielsweise ist mehrfach so gross und ist im Quartier gut integriert. Die Erschliessung wird mit den in der Planung und Realisierung befindenden Projekten – auch mit der amerikanischen Botschaft – nicht „grundlegend verändert“, wie dies die Motionärinnen und Motionäre behaupten.

Für die sich in der Planungsphase befindlichen Vorhaben stellt der Gemeinderat fest, dass mit der laufenden Quartierplanung für den Stadtteil III, bei der die Bevölkerung im Rahmen von Foren einbezogen wurden, eine zusammenhängende und übergeordnete planerische Betrachtung geleistet wird. Die Quartierplanung wiederum stützt sich auf das räumliche Stadtentwicklungskonzept STEK. Dass gleichzeitig zwei andere Planungen in benachbarten Teilbereichen – nämlich Gaswerkareal und Brückenstrasse – laufen, stört den Ablauf der Quartierplanung nicht, da diese Teilplanungen mit zeitlicher Verzögerung stattfinden. Da sich diese Planungen erst im Anfangsstadium befinden, – eine Mitwirkung hat noch nicht stattgefunden – ist auch noch nicht klar, was für Planungsinstrumente schlussendlich zum Zuge kommen. Das heisst, es ist heute noch nicht sicher, ob für diese Teilplanungen überhaupt eine UeO nötig ist oder ob ein Zonenplan genügt. Für das federführende Stadtplanungsamt ist es selbstverständlich, dass die laufenden Planungen miteinander und mit andern Amtsstellen koordiniert werden und dass die Anbindung an den öffentlichen Raum ein wichtiges Anliegen darstellt.

Der Gemeinderat findet daher, dass eine spezielle Gesamtplanung für den in der Motion umschriebenen Perimeter nicht sinnvoll ist, denn:

- Die geforderte Gesamtplanung wird durch die Quartierplanung sichergestellt.
- In der Quartierplanung werden die verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten geprüft und festgelegt.
- Durch die gleichzeitige Bearbeitung des Quartierverkehrsplans wird die Erschliessung gesamthaft festgelegt.
- Die noch zu erstellenden Planungen werden sich auf die Resultate der Quartierplanung stützen.

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, 23. August 2006

Der Gemeinderat