

Botschaften des Stadtrats an die Stimmberechtigten

Gemeinde- abstimmung vom 26. November 2000



Überbauungsordnung Obermatt / Wangenmatt

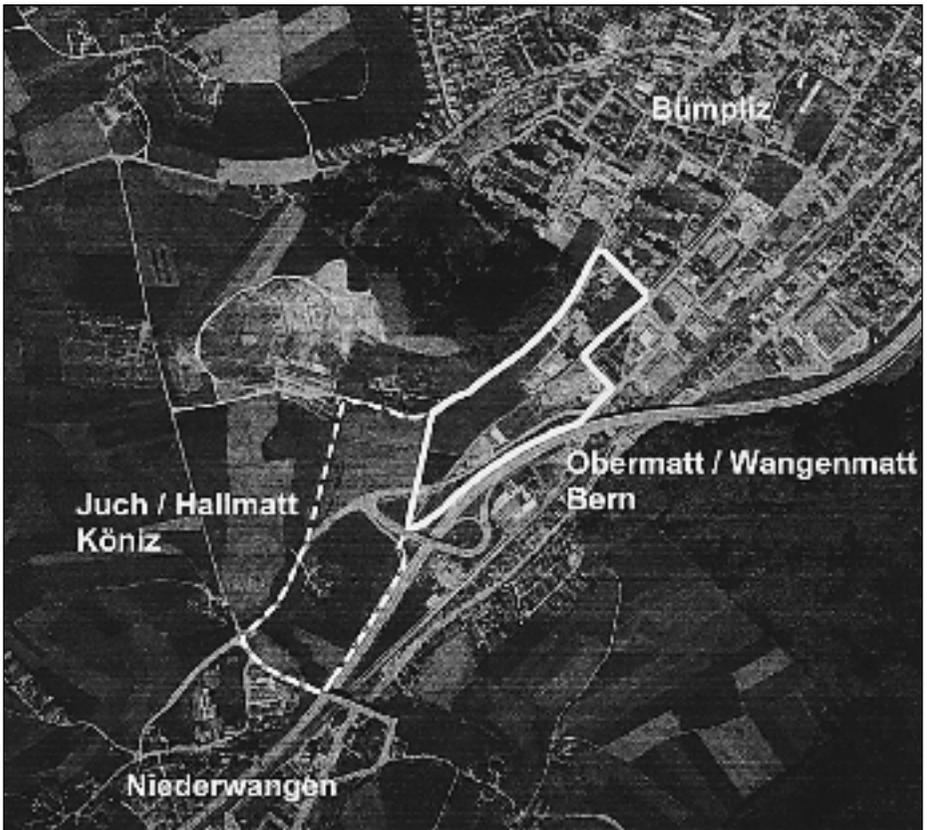
Planung SE Business Park

2000

Inhalt	Seite
Überbauungsordnung Obermatt / Wangenmatt	3
Planung SE Business Park (Zonenplan und Überbauungsordnung Stauffacherstrasse 59-69)	13

Botschaft des Stadtrats an die Stimmberechtigten

Überbauungsordnung Obermatt / Wangenmatt



Die Planungsgebiete Obermatt/Wangenmatt (Stadt Bern) und Juch/Hallmatt (Gemeinde Köniz).

Begriffe aus dem Planungs- und Baurecht der Stadt Bern

In der vorliegenden Abstimmungsbotschaft und in der Planbeilage zur Überbauungsordnung Obermatt/Wangenmatt werden u. a. folgende Begriffe aus dem Planungs- und Baurecht der Stadt Bern verwendet:

Zonenplan: Der Zonenplan der Stadt Bern besteht aus dem Nutzungszonenplan und dem Bauklassenplan. Er bildet zusammen mit der Bauordnung die *baurechtliche Grundordnung* der Stadt Bern.

Nutzungszonenplan (NZZP): Der Nutzungszonenplan legt die zulässige Nutzungsart für ein bestimmtes Areal fest.

Bauklassenplan (BKP): Der Bauklassenplan bestimmt mittels Bauklassen (Geschosszahlen) das zulässige Nutzungsmass.

Überbauungsordnung (UeO): Eine Überbauungsordnung besteht aus einem Überbauungsplan mit Vorschriften. Sie regelt über die Grundordnung hinaus detailliert die bauliche Ausgestaltung von bestimmten Arealen. Als Spezialvorschrift geht sie der Grundordnung vor.

Industrie- und Gewerbezone (IG): Für Lager-, Reparatur- und Produktionsbauten bestimmt; Wohnbauten sind nicht gestattet, Büros nur soweit, als sie für die erwähnten Betriebe nötig sind. Läden, Gaststätten und Freizeiteinrichtungen für den örtlichen Bedarf sind gestattet.

Wohnzone b (Wb): Für das Wohnen und nichtstörende Nutzungen, wie Ladengeschäfte, Kleingewerbe, Ateliers und dergleichen reserviert; Mindestwohnanteil 70 Prozent.

Wohnzone gemischt b (Wgb): Mindestens 30 Prozent der Bruttogeschossfläche müssen dem Wohnen vorbehalten bleiben.

Inhalt	Seite
Das Wichtigste auf einen Blick	5
Bern und Köniz: Gemeinsames Leitbild	6
Neuerschliessung für Wohnen und Arbeiten	7
Grosszügige Grünflächen als Pufferzonen	8
Übersicht über die Kosten Mitwirkung – Auflage – Genehmigung	9
Mehrheits- und Minderheits- standpunkte im Stadtrat	10
Antrag	11
Planbeilage: Plan Nr. 1256/3 vom 6. 12. 1999 mit Vorschriften	

Mehr Information

Diese Abstimmungsbotschaft enthält den verkleinerten Überbauungsplan Obermatt/Wangenmatt mit den zugehörigen Vorschriften. Der Originalplan kann in den 30 Tagen vor der Abstimmung auf der

BauStelle
Bundesgasse 38 (Parterre)
Telefon 321 77 77
e-mail: baustelle.pbd@bern.ch

eingesehen werden. Hier liegt auch der zur Überbauungsordnung gehörende Grünflächen-Plan auf, welcher der Abstimmungsbotschaft aus technischen Gründen nicht beigelegt werden konnte.

Das Wichtigste auf einen Blick

Mit der Überbauungsordnung Obermatt / Wangenmatt wird das Gebiet zwischen Hallmattstrasse, Rehhagstrasse und der Gemeindegrenze zu Köniz zonenrechtlich klarer geordnet. Die bereits überbauten Parzellen sowie ein Baufeld an der Hallmattstrasse bleiben in der Industrie- und Gewerbezone. Die dahinter liegende Fläche wird teils der Wohnzone, teils der gemischten Wohnzone zugewiesen.

- **Schwerpunkt Arbeiten:** Für die bereits im Planungsgebiet angesiedelten Betriebe (Serum- und Impfinstitut, Peyer Transporte und Umzüge AG, Dr. E. Gräub AG, Strassenbau AG und Vaucher AG) werden mit den ausgeschiedenen Baufeldern klar definierte Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen. Das Baufeld B7 an der Hallmattstrasse gehört der Stadt und bietet Platz für eine oder mehrere weitere Firmen.

Die Überbauungsvorschriften lassen neben industriellen und gewerblichen Betrieben in der IG-Zone in einem beschränkten Umfang auch Dienstleistungsnutzungen, wie Büros und Läden, zu.

- **Schwerpunkt Wohnen:** Die Wohnzone (Wb/Wgb) stösst auf drei Seiten an die IG-Zone, wird von dieser jedoch gegen Süden und Westen hin durch Grünflächen abgetrennt. Im Norden liegen das Rehhaghölzli und der als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesene Steilhang mit der Eichengruppe. Das Wohngebiet ist ca. 500m vom Zentrum und von der Schulanlage Kleefeld entfernt. Als Verbindung dient die Rehhagstrasse, die für den Autoverkehr geschlossen werden soll. Die Betriebe in der angrenzenden IG-Zone müssen

bezüglich Lärmimmissionen auf das Wohnen Rücksicht nehmen.

- **Schwerpunkt Erholung:** Die Wohn- und Arbeitszonen sind eingebettet in grosszügig dimensionierte Grünflächen, die den Anwohnerinnen und Anwohnern ebenso wie den Arbeitenden für die Naherholung dienen. Der Stadtbach und der Moosbach, die heute beide kanalisiert sind, werden teilweise verlegt und erhalten ein naturnahes Bachbett.

Entlang der Gemeindegrenze wird ein ungefähr 40m breiter Grünstreifen entstehen, der etwa zur Hälfte auf Stadtberner Boden liegt. Er wird die Baugebiete Obermatt/Wangenmatt (Bern) und Juch/Hallmatt (Köniz) trennen und den Blick auf den Grünraum im Gebiet Rehhag frei lassen.

- **Erschliessung:** Die neuen Wohn- und Arbeitszonen im Gebiet Obermatt/Wangenmatt werden für den motorisierten Verkehr mit einer einzigen Stichstrasse erschlossen, welche die heute bestehende Zufahrt zum Standort der Fa. Vaucher AG verlängert. Dem Fuss- und Veloverkehr dienen verschiedene Verbindungen in Längs- und Querrichtung.

Abstimmungsempfehlung des Stadtrats

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten mit 38 Ja- gegen 30 Nein-Stimmen die Überbauungsordnung Obermatt/Wangenmatt, bestehend aus dem Plan Nr. 1256/3 vom 6. 12. 1999 mit Vorschriften und dem Plan Grünflächen-Gestaltung (Plan Nr. 1256/2 vom 6. 12. 1999), zur Annahme.

Bern und Köniz: Gemeinsames Leitbild

Die Überbauungsordnung Obermatt / Wangenmatt ist ein Teilergebnis der grenzüberschreitenden Planung, für welche die Gemeinden Bern und Köniz gemeinsam ein Entwicklungsleitbild erstellt haben.

Das Gebiet Obermatt / Wangenmatt (Stadt Bern) grenzt an die Arbeitszone Juch / Hallmatt (Gemeinde Köniz), die vom Sitz der Firma Auto Marti AG an der Hallmattstrasse bis zum Verkaufs- und Lagergebäude der Fust Dipl. Ing. AG an der Riedmoosstrasse reicht.

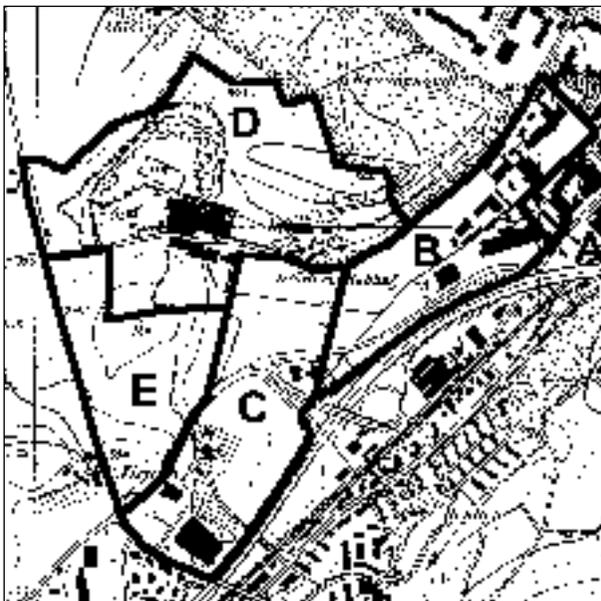
Im Nordwesten befindet sich das Areal der Ziegelei Rehhag AG, für das in Kürze ebenfalls neue Vorschriften erlassen werden müssen.

Im Bestreben, die Entwicklung diesseits und jenseits der Gemeindegrenze zu koordinieren, liessen die Gemeinden Bern und Köniz ein Gesamtkonzept erarbeiten, das die Planungsbehörden beider Gemeinden in der Folge als richtungweisend für die planerische Aufarbeitung des Gebiets Juch / Rehhag / Wangenmatt erklärten. Für ein erstes kleines Teilgebiet wurde die Planung in der 1994 von den Stimmberechtigten angenommenen Überbauungsordnung Wangenstrasse 86-96 konkretisiert.

Nach dem Entwicklungsleitbild können auf dem Gemeindegebiet von Köniz über 1000 neue Arbeitsplätze angesiedelt werden. Damit der entste-

hende Mehrverkehr bewältigt werden kann, soll der jetzige Autobahnanschluss zu einem Kreisell umgebaut werden.

Während die Gemeinde Köniz für die Arbeitszonen im Juch eine Mischung aus Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen vorsieht, will die Stadt Bern für das Gebiet Obermatt / Wangenmatt das Schwergewicht auf Industrie- und Gewerbenutzung mit einem kleinen Anteil Dienstleistungsnutzung und vermischt mit Wohnnutzung legen.



Entwicklungsleitbild Juch / Rehhag / Wangenmatt: Das Planungsgebiet wurde aufgeteilt in die Teilgebiete A = Wangenstrasse 86-96 (UeO 1994 genehmigt), B = Obermatt / Wangenmatt, C = Juch / Hallmatt (Gemeinde Köniz), D = Rehhag, E = Oberes Juch (Köniz).

Neuerschliessung für Wohnen und Arbeiten

Der westliche Teil des Planungsgebiets präsentiert sich heute als praktisch ebene Fläche, auf welcher der Moosbach in den Stadtbach mündet. Die beiden kanalisierten Gewässer liegen so ungünstig, dass sie eine vernünftige Überbauung des Gebiets praktisch verunmöglichen. Eine Hauptaufgabe der Planung Obermatt / Wangenmatt war deshalb die Neuerschliessung der Wiese zwischen dem Hauptsitz der Firma Vaucher AG und der Gemeindegrenze Bern / Köniz.

Die Planinhalte

Die Überbauungsordnung legt dazu folgendes fest:

- Verlegen des Stadtbachs und des Moosbachs im westlichen Teil des Planungsperimeters.
- Neueinteilen der Baufelder (B7-B10) mit dem Ziel, diese besser nutzbar zu machen.
- Erschliessen der neuen Baufelder mit einer Stichstrasse.
- Umgestalten der Rehhagstrasse ab Serum- und Impfinstitut stadtauswärts in einen Fuss- und Veloweg.
- Schaffen neuer Fusswegverbindungen u. a. entlang den Bächen und entlang der Gemeindegrenze sowie von der

Rehhagstrasse Richtung Hallmattstrasse und Richtung Stadtbach.

Ausbau der Hallmattstrasse

Die Erschliessung der neuen Baufelder erfolgt von der Hallmattstrasse aus. Diese soll mittelfristig ausgebaut werden, damit sie den Verkehr aus der vergrösserten Arbeitszone auf dem Gemeindegebiet von Köniz und auch den öffentlichen Verkehr mit der neuen Bushaltestelle beim Baufeld B7 aufnehmen kann.

Die Hallmattstrasse gehört dem Kanton, der für die Umgestaltung in einem separaten Verfahren einen Strassenplan erlassen wird.

Bis gegen 100 Wohnungen

Bei einem Vollausbau der Wohnzonen Wb und Wgb können 50 bis 100 Familienwohnungen erstellt werden – je nachdem ob nur der vorgeschriebene Mindestanteil oder mehr Wohnnutzung realisiert wird.

... und 300 Arbeitsplätze

Die Zahl der Arbeitsplätze hängt stark von der Art der Betriebe ab, die sich im Planungsgebiet niederlassen werden. Es ist mit einer Grössenordnung von 250-300 neuen Arbeitsplätzen zu rechnen.

Grosszügige Grünflächen als Pufferzonen

Das beträchtliche Potenzial an neuen Wohn- und Arbeitsplätzen ruft nach einem entsprechend grosszügigen Grünanteil im Planungsgebiet.

Die Überbauungsordnung sieht dazu folgendes vor:

- Der teilweise verlegte Stadtbach wird aus seinem Betonkanal geholt, in einen 22 m breiten Grünstreifen eingebettet und naturnah gestaltet.
- In einem ca. 40–50 m breiten Grünstreifen auf der Gemeindegrenze (je zur Hälfte auf Berner und Könizer Boden) werden auch Quartier-Spielplätze bereitgestellt.
- Die Baumgruppe beim Baufeld B6 (6 Bäume) und die 4 Bäume entlang der Morgenstrasse werden geschützt.
- Entlang der neuen Quartierstrasse werden 20 neue Bäume gepflanzt.

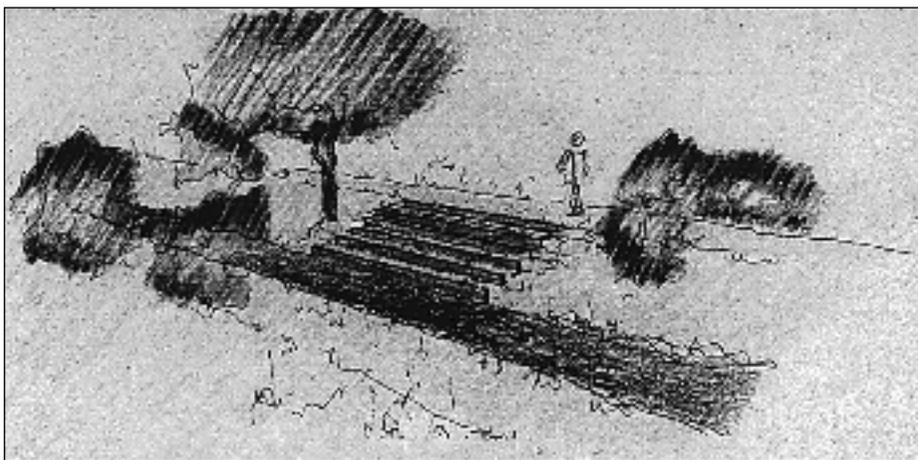
- An der Hallmattstrasse ist gemäss kantonalem Strassenplan ebenfalls eine Baumreihe vorgesehen.

- Entlang der Rehhag- und der Jöggackerstrasse werden Hecken oder Bäume gepflanzt.

- Flachdächer werden begrünt.

Gestaltung der Grünflächen

Ein spezieller Plan, der Bestandteil der Überbauungsordnung ist, regelt die detaillierte Gestaltung der Grünflächen. Aus technischen und finanziellen Gründen wurde darauf verzichtet, diesen Plan der Abstimmungsbotschaft beizulegen. Er kann aber in den 30 Tagen vor der Abstimmung auf der Baustelle der Planungs- und Baudirektion an der Bundesgasse 38 eingesehen werden (siehe auch Seite 4 der Abstimmungsbotschaft).



Zur naturnahen Gestaltung des Stadtbachs gehört, dass die Betonelemente der heutigen Verbauung für die Erstellung von Sitztreppen und Zugängen zum Wasser verwendet werden. Sie dokumentieren so die ehemalige Verbauungsart und sind gleichzeitig eine Recycling-Massnahme, die erst noch Kosten sparen hilft.

Übersicht über die zu erwartenden Kosten

Die Neuerschliessung und Umgestaltung des Planungsgebiets wird folgende Kosten verursachen:

- Massnahmen gemäss Vorschriften zur UeO Wangenmatt/Obermatt: ca. 1,9 Mio. Franken. Davon hat die Stadt einen Anteil von ca. Fr. 700000.00 zu übernehmen. Den entsprechenden Kredit hat der Stadtrat vorbehaltlich der Zustimmung der Stimmberechtigten zur Überbauungsordnung bewilligt.
- Ausbau der Hallmattstrasse durch den Kanton: ca. 1,6 Mio. Franken. Beim Stadtanteil von ca. Fr. 850000.00 wird es sich um eine gebundene Ausgabe handeln. Der Gemeinderat kann dazu Grundeigentümerinnen- und Grundeigentümerbeiträge beschliessen.

Infrastrukturbeiträge

Falls in der Industriezone Dienstleistungsnutzungen realisiert werden, kann die Stadt aus den abgeschlossenen Infrastrukturverträgen an ihre Erschliessungskosten von der Grundeigentümerschaft Beiträge bis gegen Fr. 530000.00 erwarten.

Mitwirkung – Auflage – Genehmigung

Das Gesamtkonzept und die Überbauungsordnung waren 1992 zur Mitwirkung aufgelegt, das Gesamtkonzept in den Gemeinden Bern und Köniz gleichzeitig. Bei der nachfolgenden Überarbeitung der Überbauungsordnung konnten verschiedene Anregungen von Parteien und Interessenvertretungen berücksichtigt werden.

Die kantonale Vorprüfung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung wurde 1997 durchgeführt. Anschliessend wurde die Planung bereinigt.

Die öffentliche Auflage der Überbauungsordnung fand vom 3. März bis 1. April 1998 statt. Es gingen 3 Einsprachen ein, von denen 2 erledigt werden konnten. Hängig ist noch die Einsprache der Gemeinde Köniz, welche befürchtet, im Zusammenhang mit der vorgesehenen Wohnzone könnten sich Konflikte ergeben mit einer Transportunternehmung, die in der benachbarten Arbeitszone (auf Könizer Boden) angesiedelt werden soll.

Wenn die Stimmberechtigten die Vorlage annehmen, wird die Überbauungsordnung anschliessend zur Genehmigung an das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung weitergeleitet. Dieses wird auch über die hängige Einsprache entscheiden.

Mehrheits- und Minderheitsstandpunkte im Stadtrat

Die Schaffung einer Überbauungsordnung für das Gebiet Obermatt / Wangenmatt wurde im Stadtrat nicht grundsätzlich bestritten. Alle Parteien befürworteten eine klarere zonenrechtliche Ordnung mit den Schwerpunkten Arbeiten, Wohnen und Erholung. Die Vorlage wurde von der Minderheit des Stadtrats hauptsächlich deshalb abgelehnt, weil die vorgesehenen Nutzungsflächen für Sport- und Freizeitnutzungen sowie überörtliche Verkaufsflächen (z. B. Fachmärkte) flächenmässig als zu klein erachtet werden.

Argumente für die Vorlage

- Die vorliegende Planung ist grundsätzlich erfreulich. Die Gestaltung ist mit der Gemeinde Köniz koordiniert.
- Bümpliz erhält eine attraktive Verbindung ins Naherholungsgebiet.
- Mit der vorgesehenen Neuführung des Moosbachs und des Stadtbachs wird das Gebiet entsprechend aufgewertet.
- Die Grünplanung ist das Herzstück des ganzen Planungsvorhabens. Wichtig ist auch das Wohnen, das eine gute Ergänzung zur Arbeitszone bildet.
- Fachmarktnutzungen sind hier nicht gefragt. Sie würden eine gute Entwicklung gefährden. Die Stadt Bern hat im Übrigen bei der Planung Brünnen Prioritäten für Einkaufs- und Freizeitnutzungen gesetzt.

Argumente gegen die Vorlage

- Es ist für die Stadt Bern unsinnig, dass die Flächen, die Steuererträge bringen, in der Überbauungsordnung freiwillig gestrichen werden. Die Selbstbeschränkung macht finanzpolitisch und planerisch keinen Sinn.
- Wegen der unmittelbaren Nähe der Autobahnausfahrt ist das Gebiet optimal und ohne Wohnquartierdurchfahrten erschlossen. Dieser Ortsvorteil muss genutzt werden, indem die Möglichkeit für attraktive Dienstleistungsnutzungen mit überörtlicher Bedeutung geschaffen wird.
- Es ist stossend, dass die Grundeigentümer einmal mehr mit hohen Mehrwertabschöpfungen zur Kasse gebeten und so Projektrealisierungen verteuert werden.

Abstimmungsergebnis: 38 Ja, 30 Nein

Antrag

Gestützt auf die vorliegende Abstimmungsbotschaft, empfiehlt der Stadtrat den Stimmberechtigten mit 38 Ja- gegen 30 Nein-Stimmen den folgenden

Beschluss

zur Annahme:

1. Die Stadt Bern erlässt die Überbauungsordnung Obermatt/Wangenmatt, bestehend aus dem Plan Nr. 1256/3 vom 6. 12. 1999 mit Vorschriften und dem Plan Grünflächen-Gestaltung (Plan Nr. 1256/2 vom 6. 12. 1999).
2. Die bisherige Zonenordnung im Planungsgebiet wird aufgehoben.

Bern, 7. September 2000

Im Namen des Stadtrats

Der Präsident:
René Zimmermann

Die Stadtschreiberin:
Irene Maeder van Stuijvenberg

Botschaft des Stadtrats an die Stimmberechtigten

Planung SE Business Park

Zonenplan und Überbauungsordnung Stauffacherstrasse 59–69



Das Areal der ehemaligen Waffenfabrik an der Stauffacherstrasse soll zu einem attraktiven Standort für zukunftssträchtige Hightech-Unternehmen entwickelt werden. Rechts vom Planungsgebiet SE Business Park (innerhalb der punktierten Linie) die Stauffacherbrücke, oben rechts das Stadion Wankdorf, unten das Wylerbad mit dem Sportplatz Wyler.

Begriffe aus dem Planungs- und Baurecht der Stadt Bern

In der vorliegenden Abstimmungsbotschaft und in der Planbeilage zum Zonenplan und zur Überbauungsordnung Stauffacherstrasse 59–69 werden u.a. folgende Begriffe aus dem Planungs- und Baurecht der Stadt Bern verwendet:

Zonenplan: Der Zonenplan der Stadt Bern besteht aus dem Nutzungszonenplan und dem Bauklassenplan. Er bildet zusammen mit der Bauordnung die *baurechtliche Grundordnung* der Stadt Bern. Der Nutzungszonenplan (NZP) legt die zulässige Nutzungsart für ein bestimmtes Areal fest, und der Bauklassenplan (BKP) bestimmt mittels Bauklassen (Geschosszahlen) das zulässige Nutzungsmass.

Überbauungsordnung (UeO): Eine Überbauungsordnung besteht aus einem Überbauungsplan mit Vorschriften. Sie regelt über die Grundordnung hinaus detailliert die bauliche Ausgestaltung von bestimmten Arealen. Als Spezialvorschrift geht sie der Grundordnung vor.

Industrie- und Gewerbezone (IG): Für Lager-, Reparatur- und Produktionsbauten bestimmt; Wohnbauten sind nicht gestattet, Büros nur soweit, als sie für die erwähnten Betriebe nötig sind. Läden, Gaststätten und Freizeiteinrichtungen für den örtlichen Bedarf sind gestattet.

Dienstleistungs- und Gewerbezone (DG): Für Büro-, Reparatur-, Produktions- und Lagerbetriebe, Hotels, Fachschulen, Gaststätten, Läden, Freizeit- und Kulturnutzungen bestimmt. Wohnungen bis max. 30% der Bruttogeschossfläche sind gestattet.

Inhalt	Seite
Das Wichtigste auf einen Blick	15
Auf dem Weg zum Erlebnis- und Wirtschaftsstandort Wankdorf	16
Wirtschaftlichkeit, Städtebau und Ökologie im Einklang	17
Was die Planung SE Business Park festlegt	18
Mehrheits- und Minderheitsstandpunkte im Stadtrat Mitwirkung – Auflage – Genehmigung	19
Antrag	20
Planbeilage: Zonenplan/Überbauungsordnung	

Mehr Informationen

Diese Abstimmungsbotschaft enthält als Beilage den Zonenplan und die Überbauungsordnung Stauffacherstrasse 59–69. Die Originalpläne mit den zugehörigen Vorschriften können in den 30 Tagen vor der Abstimmung auf der

BauStelle
Bundesgasse 38 (Parterre)
Telefon 321 77 77
[e-mail: baustelle.pbd@bern.ch](mailto:baustelle.pbd@bern.ch)

eingesehen werden. Hier liegen auch weitere Unterlagen zur Planung SE Business Park, wie z.B. die Berichte zur Mitwirkung, zur Vorprüfung und zur Umweltverträglichkeitsprüfung, auf.

Das Wichtigste auf einen Blick

Aus dem Areal der ehemaligen Waffenfabrik an der Stauffacherstrasse 59-69 soll ein attraktiver Standort für innovative Hightech-Unternehmen werden. Für die heutige Industrie- und Gewerbezone wird mit der Planung SE Business Park eine neue, massgeschneiderte Zonen- und Überbauungsordnung geschaffen.

Nach den Planungsvorlagen für die Ausstellungshalle BEA-Naha 2, das neue Fussballstadion Wankdorf und die Überbauung der ehemaligen Tramwendeschleife am Guisanplatz mit zwei Hotels folgt jetzt eine weitere Teilplanung für den wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Bern-Wankdorf. Sie gilt dem Areal der ehemaligen Waffenfabrik und ist darauf ausgerichtet, bestehende, zum Teil schützenswerte Gebäude optimal zu nutzen und für brachliegende Bereiche im Planungsgebiet zielkonforme Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen.

Früher ein Bundesbetrieb

Das Areal Stauffacherstrasse 59–69 zwischen Stauffacherstrasse, Autobahn und Wylerbad gehört heute der SE Schweizerische Elektronikunternehmung AG, die im Zuge der Armee- und Verwaltungsreform 95 aus Teilen der ehemaligen Waffenfabrik Bern und der ehemaligen Kriegsmaterialverwaltung hervorgegangen ist. Seit Anfang 1999 ist die SE eine gemischtwirtschaftliche Aktiengesellschaft. An ihrem Hauptsitz Bern beschäftigt sie derzeit rund 280 Personen; landesweit sind es 470.

Ein Hightech-Betrieb

Mit anderen ehemaligen Bundesbetrieben bildet die SE die Holdinggesellschaft Ruag Suisse. Sie hat sich auf die Entwicklung, Herstellung, Integration und Instandhaltung von Ausbildungs- und Simulationssystemen – von der einfachen Multimedia-

Applikation bis zum komplexen Hightech-Simulator – spezialisiert. Daneben bietet die SE Systembetreuungen in den Bereichen Führung und Kommunikation sowie Optik, Optronik und Sensorik an. Zu ihren Spezialitäten zählen ferner Schutz- und Sportbrillen, Laserschutztechnologien und Sichtgeräte für den zivilen und militärischen Gebrauch.

Der SE Business Park

Mit der vorliegenden Planung erhält die SE Schweizerische Elektronikunternehmung AG die Möglichkeit, in ihrem Business Park an der Stauffacherstrasse, wo sie zusammen mit anderen Firmen bereits heute rund 800 Arbeitsplätze anbietet, weitere zukunftsorientierte, innovative Betriebe aus der Elektronikbranche anzusiedeln und so Synergieeffekte zu erzielen.

Für die neuen Flächen haben bereits verschiedene wachstumsstarke Unternehmen der Informatik- und Telekommunikationsbranche aus Stadt und Region ihr Interesse angemeldet. Dabei handelt es sich vor allem um Firmen, die ihre Betriebe an *einem* Standort konzentrieren möchten. Die Realisierung der Neubauten wird es ermöglichen, diese Unternehmungen dem Wirtschaftsstandort Bern zu erhalten.

Für den Wirtschaftsstandort Bern können auf diese Weise kurz- und mittelfristig ca. 1600 qualifizierte, wertschöpfungsstarke Arbeitsplätze gesichert beziehungsweise neu geschaffen werden.

Abstimmungsempfehlung des Stadtrats

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten mit 61 Ja- gegen 1 Nein-Stimme bei 11 Enthaltungen die Annahme der Planung SE Business Park (Zonenplan und Überbauungsordnung Stauffacherstrasse 59–69).

Ein weiterer Schritt auf dem Weg zum Erlebnis- und Wirtschaftsstandort Wankdorf

Mit dem SE Business Park im Areal der ehemaligen Waffenfabrik an der Stauffacherstrasse wird ein weiteres Element des wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkts Bern-Wankdorf realisiert.

Stadt und Kanton Bern, die Gemeinden Ittigen und Ostermundigen sowie die BEA Bern expo und die SBB haben Mitte der 90er-Jahre auf der Grundlage kantonalen Konzepts und des räumlichen Stadtentwicklungskonzepts Bern (STEK) gemeinsam Perspektiven für den ESP Bern-Wankdorf entwickelt.

Quartierverträglich

Der Gesamtplan und der für die Partnerinnen und Partner der Gemeinschaftsplanung verbindliche Richtplan von 1996 zeichnen eine für die umliegenden Quartiere verträgliche Entwicklung des ESP vor. Insbesondere sollen dabei Nutzung, Erschliessung und Verkehr optimal auf einander abgestimmt werden.

Schub für den Wirtschaftsstandort

Während die bisher erarbeiteten Planungen BEA-Naha 2, Stadion Wankdorf und Guisanplatz (siehe Kasten) durch ihre Konzentration auf Sport-, Ausstellungs- und Freizeitnutzungen primär dem publikumsorientierten *Erlebnisstandort* Bern-Wankdorf galten, stärkt die nun vorliegende Planung SE Business Park den *Wirtschaftsstandort*.

Das Areal Stauffacherstrasse 59–69 bildet ein wichtiges Teilentwicklungsgebiet des ESP, und die vorgesehene bauliche Verdichtung im SE Business Park entspricht dem städtebaulichen Konzept zum ESP Bern-Wankdorf.

Die derzeit noch geltende Zonenordnung steht jedoch der angestrebten Neuausrichtung im Weg und muss geändert werden: Gefragt ist heute nicht mehr ein Standort für industrielle Produktion, wie sie seinerzeit von der Waffenfabrik betrieben wurde. Der Nachfragetrend konzentriert sich vielmehr fast ausschliesslich auf Dienstleistungsstandorte mit einem guten Verdichtungspotenzial, wie es im Areal der ehemaligen Waffenfabrik vorhanden ist.

Hindernisse wegräumen

Sowohl die bestehenden Bauten mit ihren grossen und attraktiven Innenräumen als auch die noch brach liegenden unbebauten Flächen bieten hoch interessante Entwicklungsmöglichkeiten – wenn die Hindernisse der heutigen Zonenordnung weggeräumt werden. Diesem Ziel dient die Planung SE Business Park.

Stand der Umsetzung

Die ESP-Planung von 1996 legt die Rahmenbedingungen fest, die bezüglich Städtebau, Nutzung und Verkehr im Gebiet Wankdorf zu beachten sind. Umgesetzt werden Inhalte des behördenverbindlichen Richtplans bereits mit der im Frühjahr 2000 in Betrieb genommenen neuen Ausstellungshalle Naha 2 (Volksabstimmung am 26. November 1995), mit dem Neubau des Stadions Wankdorf (Volksabstimmung am 9. Juni 1997, Baueingabe in Vorbereitung) und mit dem Zonenplan ZPP Guisanplatz (Volksabstimmung am 29. November 1998, Baubewilligung für Hotels liegt vor). Die Inhalte des Zonenplans und der Überbauungsordnung Stauffacherstrasse

59–69 stimmen mit den ESP-Zielen

Wirtschaftlichkeit, Städtebau und Ökologie miteinander im Einklang

Der SE Business Park will eine optimale wirtschaftliche Nutzung des Entwicklungspotenzials im Planungsgebiet Stauffacherstrasse mit städtebaulichen und ökologischen Ansprüchen in Einklang bringen.

Durch Aufwertung und Verdichtung wird die bauliche Nutzung des Areals von rund 35 000 auf ca. 80 000 m² Bruttogeschossfläche erhöht. Die bestehenden, mehrheitlich gut unterhaltenen Gebäude können unter Beachtung der denkmalpflegerischen Auflagen schrittweise umgenutzt werden. Soweit in dem heute erst zu zwei Dritteln überbauten Industriegelände Neubauten erstellt werden, haben diese sich städtebaulich und architektonisch gut in ihre Umgebung einzufügen.

Hochhaus möglich

Zur baulichen *Entwicklungszone Süd* gehört das Gebiet beim Brückenkopf Stauffacherstrasse. Hier wird ein Kopfbau von hoher architektonischer Qualität angestrebt. Falls ein Hochhaus erstellt wird – möglich sind bis zu 15 Stockwerke –, ist dafür ein Wettbewerb durchzuführen.

Für die *Entwicklungszone Nord* wurden die Abstände zur Autobahn und zum Wald so festgelegt, dass Neubauten gegenüber dem öffentlichen Raum städtebaulich kaum in Erscheinung treten werden.

Auch für das Quartier:

Gartenwirtschaft

Entlang der Stauffacherstrasse könnte sogar ein öffentlicher Bereich mit einem Restaurant inkl. Gartenwirtschaft im Südteil der Liegenschaft Stauffacherstrasse 61 entstehen, und zwar in Kombination mit einem Personalrestaurant. Gewisse Bereiche des Business Parks werden jedoch, wie schon die Waffenfabrik, nicht für eine breite Öffentlichkeit zugänglich sein.

Mit Bahn und Bus erschlossen

Das Areal der ehemaligen Waffenfabrik wird heute durch die Buslinie 20 der SVB (Haltestelle «Markuskirche», ca. 350 m vom Arealzugang entfernt) und von der RBS-Buslinie M (Münchenbuchsee–Breitenrain, Haltestelle «Waffenfabrik» direkt beim Arealzugang) erschlossen. Intensiv gearbeitet wird ferner an den Planungsarbeiten für die nahegelegene, zweiteilige S-Bahn-Station Wankdorf, die voraussichtlich ab 2005 in Betrieb stehen wird.

Entlastung vom

quartierfremden Verkehr

Die bauliche Verdichtung und das Ansteigen der Arbeitsplatzzahl von 800 auf rund 1600 wird auch zu einem gewissen Mehrverkehr auf der Strasse führen. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass sich die Zunahme auf Personenwagen beschränkt, während die Zahl der (emissionsträchtigeren) Lastwagenfahrten abnehmen dürfte. Zudem ist vorgesehen, im Zusammenhang mit dem Umbau der Wankdorfkreuzung den Anschluss der Stauffacherstrasse an die Papiermühlstrasse so auszubauen, dass künftig die Stauffacherbrücke und damit das benachbarte Wylerquartier weitgehend vom quartierfremden Verkehr aus dem Raum nördlich der Bahnlinien entlastet werden.

Parkplätze

Im SE-Areal selber können maximal 450 Parkplätze (heute 247) bereitgestellt werden. Zusätzlich können für betriebsnotwendige Servicefahrzeuge noch höchstens 50 Parkplätze zugelassen werden. Dabei darf die dem Planungsgebiet zugewiesene Höchstzahl von erlaubten Fahrten pro Tag nicht überschritten werden. Die Betreiber haben die Zahl der Fahrten nach Vorgaben der Baubewilligungsbehörde zu erfassen.

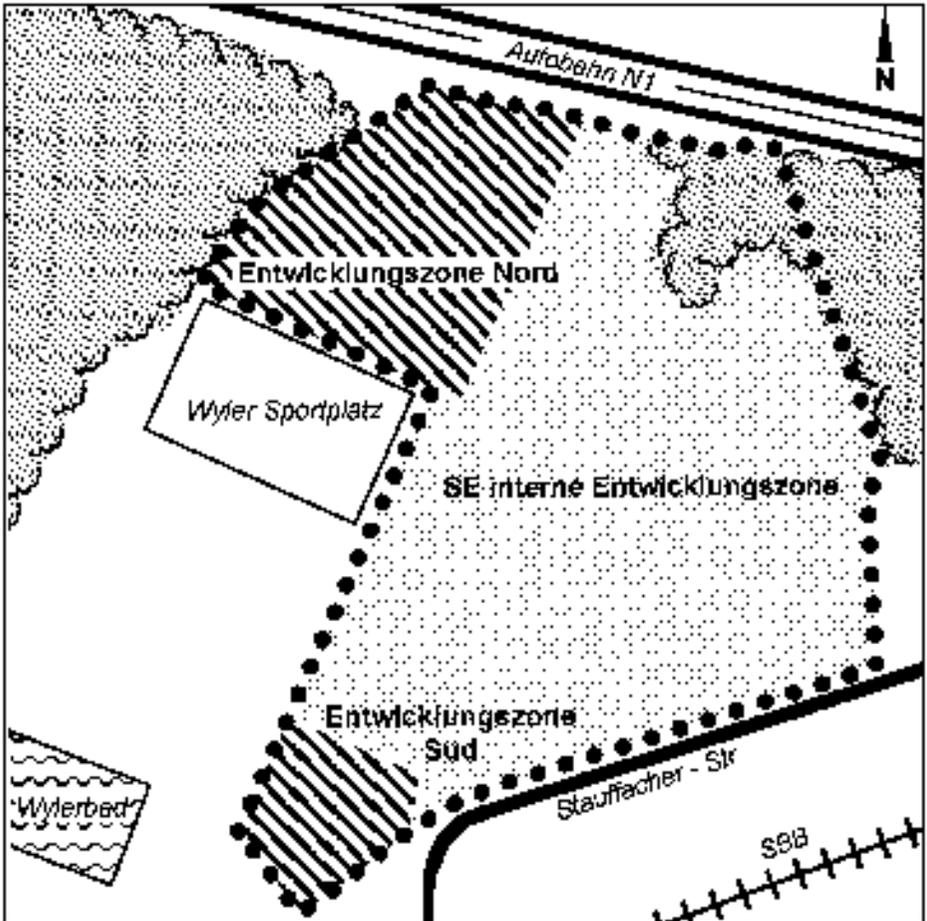
Was die Planung SE Business Park festlegt

Mit der Planung SE Business Park wird die Grundordnung der Stadt Bern geändert. Deshalb unterliegt das Geschäft der Volksabstimmung.

Der *Zonenplan* (Plan Nr. 1309/2 vom 3. März 2000) weist das ganze Planungsgebiet (heute Industrie- und Gewerbezone IG) einer Dienstleistungs- und Gewerbezone DG zu. Die Bauklasse IV wird beibehalten; nur für den südlichen Zipfel des Areals beim Brückenkopf der Stauffacher-

brücke gelten Vorschriften, welche den Bau eines Hochhauses zulassen.

Die *Überbauungsordnung* (Plan Nr. 1309/1 vom 3. März 2000 mit Vorschriften) enthält die Parkplatzregelung und legt die Baulinien zum Wald und zur Autobahn hin sowie für das Baufeld Süd fest. Ferner stellt sie die Erhaltung des bestehenden Längsdamms und die ökologische Verbindung zwischen diesem Damm und dem Wald sicher.



Mehrheits- und Minderheitsstandpunkte im Stadtrat

Die Planung SE Business Park wurde im Stadtrat grundsätzlich positiv beurteilt. Es bestand ein grosser Konsens darin, dass die Planung der Stadt Bern Vorteile bringt. Die Hauptargumente waren:

- Die Umnutzung des Industrieareals in eine Dienstleistungs- und Gewerbezone entspricht den Zielsetzungen des Entwicklungsschwerpunkts Wankdorf. Sie bedeutet eine städtebauliche Aufwertung des Gebiets
- Es werden zusätzliche hoch qualifizierte Arbeitsplätze geschaffen
- Die Stadt Bern kann zusätzliche Steuererträge erwarten, da die neuen Firmen im Gegensatz zur ehemaligen Waffenfabrik steuerpflichtig sind
- Das Quartier erhält Verbesserungen und wird dadurch aufgewertet
- Mit der Eröffnung der S-Bahn-Station Wankdorf wird eine optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr möglich.

Kontrovers diskutiert wurden vor allem die Zahl der Parkplätze und Motorzeugfahrten sowie die verkehrsmässige Erschliessung des Planungsgebietes. Die jetzt vorliegende Überbauungsordnung und die aufgrund der Diskussion im Rat ergänzten Überbauungsvorschriften sind im Stadtrat breit abgestützt.

Abstimmungsergebnis: 61 Ja, 1 Nein, 11 Enthaltungen

Mitwirkung – Auflage – Genehmigung

Während der Mitwirkungsaufgabe zur Planung Stauffacherstrasse 59–69 vom 14. September bis 14. Oktober 1999 gingen 5 Beiträge ein, die im Wesentlichen die Erschliessung des Planungsgebietes mit dem öffentlichen Verkehr und die Parkplatzregelung betrafen. Die Entwicklungsabsichten der SE Schweizerische Elektronikunternehmung AG und das darauf abgestützte Planungskonzept waren im Grundsatz nicht bestritten.

Im Vorprüfungsbericht des kantonalen Amtes für Gemeinden und Raumordnung wird bestätigt, dass die Überbauungsordnung mit den im Umweltverträglichkeitsbericht dargelegten Massnahmen die umweltrechtlichen Anforderungen erfüllt. Die Planung selber wird als zweckmässig und genehmigungsfähig beurteilt.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 24. März bis 25. April 2000. In der einzigen Einsprache, die eingereicht wurde, wird u. a. eine Verbesserung des öV-Angebots im Gebiet der Stauffacherstrasse und eine Reduktion der Parkplätze im Planungsgebiet verlangt.

In der Einspracheverhandlung konnte keine Einigung erzielt werden. Wenn die Stimmberechtigten die Vorlage SE Business Park annehmen, wird der Gemeinderat den Zonenplan und die Überbauungsordnung zur Genehmigung an das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung weiterleiten und die Abweisung der hängigen Einsprache beantragen.

Antrag

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten mit 61 Ja- gegen 1 Nein-Stimme bei 11 Enthaltungen folgenden

Beschluss

zur Annahme:

Die Stadt Bern erlässt den Zonenplan Stauffacherstrasse 59–69 (Plan Nr. 1309/2 vom 3. März 2000) und die Überbauungsordnung Stauffacherstrasse 59–69 (Plan Nr. 1309/1 vom 3. März 2000) mit den dazu gehörenden Vorschriften.

Die bisherige Zonenordnung im Planungsgebiet wird aufgehoben.

Bern, 21. September 2000

Im Namen des Stadtrats

Der Präsident:
René Zimmermann

Der Vizestadtschreiber:
Jürg Haeberli