

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Überbauungsordnung Mingerstrasse – Papiermühlestrasse (Abstimmungsbotschaft)

1. Worum es geht

BERNEXPO beabsichtigt, die heutige Festhalle an der Papiermühlestrasse aus dem Jahr 1948 durch einen Neubau zu ersetzen. Der Gemeinderat unterbreitet dem Stadtrat mit der vorliegenden Überbauungsordnung Mingerstrasse – Papiermühlestrasse, Plan Nr. 1463/1 vom 31. Januar 2020 die planungsrechtliche Grundlage für die angestrebte Weiterentwicklung des Areals. Die Überbauungsordnung basiert auf einem Richtprojekt, das im Rahmen eines Projektwettbewerbs evaluiert und in einem anschliessenden Workshopverfahren ausgearbeitet wurde. Das Richtprojekt umfasst eine neue Multifunktionshalle, die bis zu 9 000 Personen Platz bietet, das angeschlossene Convention-Center bis maximal 3 000 Personen. Verbunden über ein Foyer können beide Gebäudeteile – Multifunktionshalle und Convention-Center¹ – auch für Messen genutzt werden. Zudem soll die bestehende unterirdische Einstellhalle (EXPO-Parking) erweitert werden. Damit kann ein Teil der bestehenden oberirdischen Parkplätze auf der grossen Allmend entlang der Papiermühlestrasse und ein Teil der bestehenden Parkplätze auf dem Messeplatz in den Untergrund verlegt werden. Dies eröffnet neue Möglichkeiten der naturnahen Aufwertung der Grossen Allmend. Die Anzahl Parkplätze bleibt dabei insgesamt konstant.

Parallel zum vorliegenden Planungsgeschäft unterbreitet der Gemeinderat dem Stadtrat das entsprechende Finanzierungsgeschäft mit den notwendigen Anträgen. Planungs- und Finanzierungsgeschäft sollen zeitgleich zur Volksabstimmung gebracht werden. Voraussichtlicher Abstimmungstermin ist der 7. März 2021.

2. Ausgangslage

Der Planungssperimeter des Areals liegt an der Kreuzung Mingerstrasse/Papiermühlestrasse. Er umfasst das Gelände der bestehenden Festhalle sowie den Aussenraum, respektive den Messeplatz zwischen der Festhalle und den bestehenden Messehallen eins bis drei. Davon betroffen sind der westliche Teil der Parzelle Bern Gbbl.-Nr. 4/2676 im Eigentum der Burgergemeinde Bern und im Baurecht der Messepark Bern AG sowie ein kleiner Teil der Parzelle Gbbl.-Nr. 4/1924 im Eigentum der Stadt Bern.

Der Messeplatz Bern wird von der BERNEXPO GROUPE (im Weiteren BEX) betrieben. Die bestehende, aus dem Jahr 1948 stammende Festhalle hat in den letzten Jahren an Anziehungskraft eingebüsst und verliert laufend Veranstaltende von Messen und Events. Letztere bemängeln vor allem die Raum- und Komfortverhältnisse, die technischen Einrichtungen sowie die hohen Betriebskosten

¹ Die hier verwendeten Begriffe beziehen sich auf die Terminologie der Überbauungsvorschriften und nicht auf die Markenbezeichnung der neuen Festhalle. Das Projekt für den Ersatz der alten Festhalle hatte in der Entwicklungsphase verschiedene Bezeichnungen: BElive Center (Vorstudien, 2015), BEmotion Base (Architekturwettbewerb, 2017, Richtprojekt, 2018, Überbauungsordnung 2019), Neue Festhalle (aktuelle Bezeichnung, 2020)

der Festhalle. Aus diesen Gründen soll Letztere durch einen zeitgemässen Neubau, eine Multifunktionshalle mit angeschlossenem Convention-Center ersetzt werden. Zu diesem Zweck führte die BEX in einem ersten Schritt einen Projektwettbewerb durch. Das Siegerprojekt wurde anschliessend in drei Workshops mit der Jury und dem Siegerteam diskursiv weiterentwickelt und zum Richtprojekt ausgearbeitet. Dieses diente als Grundlage für die Erarbeitung der vorliegenden Überbauungsordnung (ÜO). Der neue Gebäudekomplex ist volumetrisch grösser und bedingt planungsrechtliche Anpassungen. Das aktuell zulässige Nutzungsmass bleibt jedoch unverändert. Zudem sind die Erweiterung der unterirdischen Einstellhalle und die Nutzung der Freiflächen neu zu regeln. Zu diesem Zweck muss eine ÜO nach Artikel 88 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0) erlassen werden.

Um das Projekt realisieren zu können, müssen die Nutzungszonenpläne Vordere Allmend (2009), Grosse Allmend (2009), Allmenden (2011), der städtische Nutzungszonenplan (1975, Stand 2020), der Bauklassenplan (1987, Stand 2020), der Lärmempfindlichkeitsstufenplan (1995, Stand 2020) sowie die Baulinienpläne Pulverweg-Diagonalstrasse Papiermühlestrasse (1942) und Papiermühle Ostermundigenstrasse Schermenweg (1928) im ÜO-Perimeter angepasst bzw. aufgehoben werden.

3. Bestandteile der Planungsvorlage

Für die Realisierung der neuen Festhalle ist nach Artikel 88 Absatz 1 Baugesetz eine ÜO zu erlassen. Die Planungsvorlage besteht aus dem ÜO-Plan mit dazugehörigen Vorschriften. Zur Planaufgabe gehören zudem das aus dem Projektwettbewerb hervorgegangene Richtprojekt, das Betriebskonzept Mobilität und der Umweltverträglichkeitsbericht Voruntersuchung mit Pflichtenheft. Mit der ÜO wird einerseits die Voraussetzung für die Umsetzung des Richtprojekts geschaffen, andererseits der Rahmen für die Verlagerung von heute oberirdischen Parkplätzen in eine unterirdische Einstellhalle. Für den Beschluss der ÜO sind die Stimmberechtigten zuständig.

4. Inhalte der Überbauungsordnung (ÜO)

Der ÜO liegt ein Richtprojekt zu Grunde, das als Siegerprojekt aus dem Projektwettbewerb 2018 hervorging. Das Richtprojekt dient der Baubewilligungsbehörde und der Bauherrschaft als wegweisende Grundlage für die Umsetzung der ÜO in der Bauprojektierung sowie zur Beurteilung von Ermessensfragen. Dies, weil das Richtprojekt die wichtigsten Aspekte für die Anordnung und Gliederung der Bebauung, die architektonische Qualität und die Aussenraumgestaltung beinhaltet. Der Entwurf der ÜO wurde von der Präsidialdirektion (Stadtplanungsamt) mit externen Fachleuten entwickelt und mit den betroffenen Amts- und Fachstellen sowie den privaten Akteurinnen und Akteuren konsolidiert.

4.1. Art und Mass der Nutzung

Artikel 3 der ÜO regelt namentlich die möglichen Nutzungsarten und Zweckbestimmungen, das zulässige Nutzungsmass, die Grundzüge der ÜO und der Gestaltung sowie die Lärmempfindlichkeitsstufen. Der Aussenraum Messeplatz dient in erster Linie als temporäre Ausstellungsfläche sowie zur oberirdischen Parkierung. Daher kann er nur partiell und temporär als frei zugänglicher Raum von den Quartieren genutzt werden. Die Funktion als Ankunfts- und Zugangsbereich zur gesamten Messe erfüllt der Aussenbereich Messevorplatz als frei zugänglicher Raum am Guisanplatz und entlang der Papiermühlestrasse; er soll nur punktuell als Ausstellungsfläche genutzt werden.

Die neue Festhalle kann im Baubereich «Multifunktionshalle/Convention-Center» errichtet werden. Neben Messen, Konzert-, Kultur-, und Sportveranstaltungen, Versammlungen, Kongressen und dergleichen, sind in diesem Bereich auch gastronomische Nutzungen, die unterirdische selbstständige,

öffentliche Parkierungsanlage sowie betrieblich erforderliche Bauten und Anlagen zulässig. Die maximal zulässige oberirdische Geschossfläche (GFo) beträgt 21 500 m²; sie entspricht damit den Vorgaben des bisherigen Richtplans ESP Wankdorf von 2010 und wird mit der vorliegenden Planung nicht erhöht. Das Gebäude darf eine maximale Gesamthöhe (maximale Höhe der Dachkonstruktion) von 23 m nicht überschreiten.

Kennzahlen:	
Wirkungsbereich der ÜO	39 000 m ²
Zulässige oberirdische Geschossfläche (GFo)	21 500 m ²
Zulässige Gesamthöhe (maximale Höhe der Dachkonstruktion)	23 m

Die vorliegende Planung führt zu keinem Planungsmehrwert gegenüber den bisherigen planerischen Festlegungen, weil das maximal zulässige Nutzungsmass unverändert bleibt. Folglich findet keine mehrwertrelevante Um- oder Aufzonung statt, so dass keine Mehrwertabschöpfung erfolgt.

4.2. *Bebauung*

Als Grundzüge der Überbauung und Gestaltung sind für die beiden Bereiche Messevorplatz und Messeplatz sowie für den Baubereich Multifunktionshalle/Convention-Center die konstituierenden Elemente des Richtprojekts (enthalten im Richtprojekt «BEmotion» vom 24. August 2018) massgebend. Die Bauherrschaft kann im Baubewilligungsverfahren von diesen konstituierenden Elementen abweichen, wenn sie die Abweichung begründet und darlegt, dass die alternative Lösung gleichwertig oder besser ist als jene im Richtprojekt. Dafür ist keine Ausnahme nach kantonalem Recht nötig.

Um die im Richtprojekt aufgezeigte Qualität der Gestaltung des Aussenraums sicherzustellen, sind in den Bereichen Messeplatz und Messevorplatz nur technisch und funktional bedingte Kleinbauten und Anlagen zulässig. Diese müssen einen funktionalen Bezug mit der Messe- und Eventnutzung (z. B. überdeckte Fahrradabstellplätze), mit den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und mit der unterirdischen selbstständigen, öffentlichen Parkierungsanlage (z. B. Aufgänge aus dem EXPO-Parking, Lüftungsschächte oder Oberlichter) aufweisen. Mit der Festlegung, dass das Mass der unterirdischen Bauten frei ist und diese bis an den Wirkungsbereich der ÜO gebaut werden können, wird der Ausbau des bestehenden EXPO-Parkings ermöglicht.

4.3. *Abstellplätze und Mobilitätskonzept*

Die oberirdische Erschliessung für den motorisierten Verkehr von Besucherinnen und Besuchern und die Anlieferung erfolgen zwecks Entlastung des Quartiers primär direkt ab der Bolligenstrasse und über die Tschäppätstrasse. Um die Bildung von Staulagen und Suchverkehr im Quartier zu verhindern, wird in den Überbauungsvorschriften festgeschrieben, dass die Verkehrsströme bei Veranstaltungen so gesteuert werden müssen, dass sie für das Verkehrssystem im Perimeter verträglich sind und der öffentliche Verkehr (ÖV) priorisiert wird. Bei Anlässen wird sichergestellt, dass von der Papiermühlestrasse in die Tschäppätstrasse und umgekehrt nur Rechtsabbieger möglich sind.

Der Fuss- und Veloverkehr (FVV) soll das Areal in erster Linie über den neuen Ankunftsbereich am Guisanplatz und der Papiermühlestrasse erreichen. Die Überbauungsvorschriften halten fest, dass diese FVV-Verbindungen mindestens 5 m breit sein müssen.

Die Parkierung wird im Rahmen des Mengengerüsts des Richtplans ESP Wankdorf betrachtet. Entsprechend entstehen im Zuge des Neubaus im Wirkungsbereich des ESP Wankdorf keine zusätzlichen Parkplätze, das heisst es werden nur heute bestehende, in den Angebotsstufen des Richtplans ESP 2010 bereits vorhandene oberirdische Parkplätze verlagert oder neu organisiert. Konkret bedeutet dies: Durch die grössere Grundfläche der neuen Multifunktionshalle werden ca. 140 bestehende oberirdische Parkplätze auf dem Messeplatz verdrängt. Diese wegfallenden Parkplätze werden in der erweiterten Einstellhalle des EXPO-Parkings ersetzt. Zudem werden die 210 Parkplätze in der Schutzzone SZA von der Hinteren Allmend in das um 360 Parkplätze erweiterte EXPO-Parking verlegt. Dies eröffnet neue Möglichkeiten der naturnahen Aufwertung der Grossen Allmend. Die Erweiterung erlaubt zudem, entlang der Papiermühlestrasse weitere Parkplätze aufzuheben und im Rahmen des Nutzungskonzepts Allmenden einen adäquaten Quartierzugang ab Stadionplatz zur Grossen Allmend zu schaffen. Auf dem Messeplatz bleiben maximal 340 oberirdische Parkplätze bestehen.

Der Messeplatz soll ausserhalb von Grossanlässen als Freifläche in Erscheinung treten und als direkte Verbindung zwischen der Mingerstrasse und der Grossen Allmend genutzt werden können. Für den Fuss- und Radverkehr sind im Bereich Messeplatz zwischen Minger- und Tschäppätstrasse entlang der bestehenden Messehallen 1 bis 3 sowie entlang des Neubaus zwei je mindestens 5 m breite, vom motorisierten Verkehr befreite Verbindungen zur Verfügung zu stellen. Wird der Messeplatz nicht als Ausstellungsfläche genutzt, kann er temporär Raum für maximal 340 oberirdische, öffentlich verfügbare und bewirtschaftete Parkplätze bieten. Diese Anzahl wird in den Vorschriften als zulässiges Maximum oberirdischer Parkplätze festgehalten. Aus städtebaulichen Überlegungen ist es weder aus Sicht der Stadt Bern noch der BEX sinnvoll, dass diese Anzahl Parkplätze dauerhaft zur Verfügung steht.

Analog zur heutigen Situation werden entlang der Papiermühlestrasse, in der Nähe des neuen Hauptzugangs, mindestens 150 gedeckte Veloabstellplätze bereitgestellt. Die Abstellplätze sollen beidseitig zugänglich sein. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, das Angebot bei Bedarf modular um weitere ca. 200 Abstellplätze zu erweitern. Diese Abstellplätze sind mobil und können je nach Bedarf an unterschiedlichen Stellen auf dem Gelände verortet werden.

Für die neue Festhalle soll künftig ein dauerhaftes Mobilitätsmanagement betrieben werden. Das Ziel ist, die Verkehrsmittelwahl aller Nutzungsgruppen in Richtung umweltfreundlicher, nachhaltiger Verkehrsmittel zu verändern. Zusammen mit dem Baugesuch wird BEX beim Bauinspektorat ein aktualisiertes Betriebskonzept Mobilität einreichen. Dieses wird die Massnahmen zugunsten eines optimierten Modalsplits sowie zum Verkehrsmonitoring enthalten. Zudem wird der maximal zulässige Anteil des motorisierten Individualverkehrs auf 30 Prozent (Modal Split gemäss revidiertem Richtplan ESP Wankdorf für Messe- und Veranstaltungsbetriebe; Vorprüfungsexemplar vom 17. Dezember 2019) beschränkt.

4.4. Inventarobjekt

Die Denkmalpflege hat die bestehende Festhalle aus dem Bauinventar der Stadt Bern entlassen. Das vorgängig erstellte bauhistorische Gutachten bestätigte zwar den Stellenwert der bestehenden Festhalle als erhaltenswertes Baudenkmal. Die Machbarkeitsstudien und die getroffene Güterabwägung begründen jedoch die Unverhältnismässigkeit des Erhalts nachvollziehbar im Detail. Ausserdem hat der durchgeführte Projektwettbewerb inklusive der Beurteilung der Jury die Qualität und Ebenbürtigkeit des Ersatzbaus nachgewiesen.

4.5. Umgebungsgestaltung

Der Aussenraum wird den Bereichen Messevorplatz und Messeplatz zugeordnet. Für den frei zugänglichen Raum am Guisanplatz und entlang der Papiermühlestrasse (Messevorplatz) sowie den Messeplatz zwischen dem Neubau und den bestehenden Hallen 1 bis 3 werden je spezifische Zweckbestimmungen formuliert. Diese sind auf die unter Ziffer 4.1. beschriebenen Nutzungen von Messeplatz und Messevorplatz ausgerichtet. Zur Regelung des Betriebs der öffentlichen Flächen wird die Stadt Bern mit der BEX eine Grundsatzvereinbarung abschliessen. Die heute in diesem Bereich bestehende ÖV-Haltestelle befindet sich ausserhalb des Wirkungsbereichs der ÜO und bleibt vorerst unverändert erhalten. Durch die Erweiterung des bestehenden, unterirdischen EXPO-Parkings kann die Grosse Allmend von den heute rund 210 nicht zonenkonformen Parkplätzen in der Schutzzone befreit werden, was eine Aufwertung dieser Flächen ermöglicht.

Die Überbauungsvorschriften halten fest, dass der im Überbauungsplan bezeichnete Bereich «Messevorplatz» (Guisanplatz/Papiermühlestrasse) offen und frei zugänglich gestaltet werden muss. Die drei heute an der Mingerstrasse bestehenden Bäume müssen erhalten bleiben. Als ökologischer Ausgleich müssen im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung mindestens 15 % der Flächen als naturnaher Lebensraum ausgestaltet werden, was mehr als einer Verdoppelung dieser Flächen gegenüber dem heutigen Zustand entspricht. Dies bildet die Voraussetzung dafür, dass die bestehende Doppelbaumreihe auf dem Messeplatz beseitigt werden kann. Die Anrechenbarkeit der verschiedenen Flächen an den Anteil zu schaffender, naturnaher Lebensräume richtet sich dabei nach dem «Handbuch und Ratgeber Biodiversität in der Stadt Bern», wonach insbesondere extensive Dachbegrünungen nur zu 50 % ihrer Fläche angerechnet werden dürfen. Zusätzlich sind zugunsten der Aufenthaltsqualität mobile Grünelemente vorzusehen. Die Pflanzung invasiver Neophyten ist nicht erlaubt.

Die weitere Detaillierung der naturnahen Lebensräume (beispielsweise Mergelflächen, extensive oder intensive Dachbegrünungen mit Kleinstrukturen, Parklets mit Sitzmöglichkeit und Bepflanzung, mobile und permanente Bepflanzungen, Begrünung Laubenstützen) erfolgt auf Stufe Bauprojekt. Als Ersatz für die bestehende Doppelbaumreihe müssen im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung 44 Bäume neu gepflanzt werden. Dies wird in einem Subventionsvertrag zwischen der Stadt Bern, der BERNEXPO AG und der Messepark Bern AG geregelt (vgl. Finanzierungsgeschäft). Damit werden die bestehenden 44 Bäume nun sogar doppelt kompensiert.

4.6. Energie

Der Neubau soll entsprechend den Zielen und Vorgaben der kantonalen Energiegesetzgebung konsequent mit möglichst geringem Einsatz von Primärenergie und von fossilen Energieträgern betrieben werden. Aufgrund der unterschiedlichen energetischen Voraussetzungen und Anforderungen der verschiedenen Gebäudeteile wird in der ÜO bei der Definition der Energieversorgung zwischen der Multifunktionshalle mit Foyer und dem Convention-Center unterschieden. Für das Convention-Center gelten die Anforderungen des MINERGIE-P Standards. Die Multifunktionshalle und das Foyer müssen den gewichteten Energiebedarf der Kategorie «Versammlungslokale» gemäss Anhang 7 zur kantonalen Energieverordnung vom 26. Oktober 2011 (KE nV; BSG 741.111) einhalten.

Angestrebt wird die Nutzung von Fernwärme. Entsprechende Gespräche und Abklärungen mit Energie Wasser Bern (ewb) laufen. Falls der Ausbau des Fernwärmenetzes bis zum Start des Neubaus nicht abgeschlossen wäre, würde die Wärmeversorgung entweder mittels Provisorien bis zur Fertigstellung des Nahwärmeverbands erfolgen oder mittels Umweltwärme (Wärmepumpeneinsatz mit Luft, Grundwasser und/oder Erdsonden) zusätzlich zur Solarenergie.

5. Mitwirkung, Vorprüfung und öffentliche Auflage

5.1. Mitwirkung

An der Mitwirkung beteiligten sich vier Parteien, fünf Quartiervertretungen, ein Verband und ein Unternehmen. Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass sowohl positive als auch kritische Stellungnahmen eingingen. Der Einbezug der Quartiervertretungen im Projektwettbewerb und in das gesamte Planungsverfahren wird von den Mitwirkenden anerkannt und geschätzt. Auch die Wichtigkeit des Messestandorts für die Stadt und die Region Bern ist unbestritten. Allerdings wird vereinzelt die Notwendigkeit des Ausbaus bezweifelt und die angedachte finanzielle Unterstützung durch die öffentliche Hand in Frage gestellt.

Die Mitwirkenden anerkennen, dass die vorliegende ÜO das Resultat des Projektwettbewerbs abbildet. Gleichzeitig gibt es auch kritische Stimmen, die den städtebaulichen Mehrwert der neuen Multifunktionshalle in Frage stellen. Positiv bewertet werden die Entlastung der Hinteren Allmend von oberirdischen Parkplätzen und deren Verlegung in die erweiterte Einstellhalle sowie die Abstimmung des Parkplatzangebots im Richtplan ESP Wankdorf. Mehrfach genannte Einwände betreffen die Übergänge und Schnittstellen sowie die Gestaltung zu angrenzenden Gebieten, die Aussenraumgestaltung (insbesondere der Verlust der Lindenallee auf dem Messeplatz) und das Thema Mobilität/Verkehr. Bezüglich Letzterem wird insbesondere der nach Ansicht einiger Mitwirkender fehlende Schutz des Quartiers vor Mehrverkehr und die Erschliessung des Areals für den FFV kritisch beurteilt. Eingaben gab es auch zu den Vorgaben der einzusetzenden Energieträger.

Aufgrund der Mitwirkungsangaben erfolgten Änderungen an den Überbauungsvorschriften. Der exakte Wortlaut der Änderungen kann im Mitwirkungsbericht zur ÜO Mingerstrasse – Papiermühlestrasse vom 5. September 2018 nachgelesen werden.

5.2. Vorprüfung

Eine erste kantonale Vorprüfung erfolgte mit dem Vorprüfungsbericht vom 18. Juli 2019. Dieser enthielt keine grundsätzlichen, nicht behebbaren Genehmigungsvorbehalte.

Anpassungsbedarf identifizierte das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) insbesondere bei drei Themen: Erstens beim Verhältnis der ÜO zu den bestehenden Zonenplänen, zweitens zur Bauordnung vom 24. September 2006 (BO; SSSB 721.1) sowie drittens bei den Festlegungen zu Verkehr und Energie. In der Folge präziserte das Stadtplanungsamt in Artikel 2 der Überbauungsvorschriften und im Erläuterungsbericht (Kapitel 04.1) das Verhältnis der ÜO zu den bestehenden Zonenplänen und zur Bauordnung und ergänzte dies auch in der ÜO-Plandarstellung (Darstellungen vorher/nachher). Ebenfalls zu präzisieren waren die Aussagen zum Verkehr respektive zur Verlagerung der Parkplätze und zur Anlieferung. Artikel 4 der Überbauungsvorschriften, die Bereiche für die Anlieferung in der Plandarstellung und das Betriebskonzept Mobilität wurden entsprechend angepasst und konkretisiert. Zudem wurde die vom AGR geforderte Festschreibung verkehrslenkender Massnahmen in Artikel 4 der Überbauungsvorschriften aufgenommen. Und schliesslich wurde der Umweltverträglichkeitsbericht «Voruntersuchung» bereinigt und auf den aktualisierten Richtplan ESP Wankdorf abgestimmt (Stand Vorprüfung 17. Dezember 2019). Ebenfalls bereinigt und präzisiert wurden die Aussagen zum Thema Energie (s. a. ÜO Artikel 10).

In Absprache mit BERNEXPO reichte die Präsidialdirektion das Geschäft dem AGR am 31. Januar 2020 zu einer freiwilligen abschliessenden Vorprüfung ein. Aufgrund des abschliessenden Vorprüfungsbericht des AGR vom 27. März 2020 wurde insbesondere der Artikel 4 Absatz 2 der Überbauungsvorschriften dahingehend ergänzt, dass bei Anlässen sicherzustellen ist, dass von der Papiermühlestrasse in die Tschäppätstrasse und umgekehrt nur Rechtsabbieger möglich sind. Damit soll bei hohem Verkehrsaufkommen von Veranstaltungen ein Rückstau auf der Papiermühlestrasse ver-

hindert werden. Grundsätzlich hält der abschliessende Vorprüfungsbericht unter Vorbehalt der Bereinigung von zwei letzten Vorbehalten fest, dass das AGR der ÜO Mingerstrasse – Papiermühlstrasse zustimmen und die Genehmigung in Aussicht stellen könne. Diese zwei letzten Vorbehalte wurden nachträglich bereinigt.

5.3. Öffentliche Auflage, Einsprachen

Im Rahmen der öffentlichen Auflage vom 9. April bis 18. Mai 2020 wurden fünf Einsprachen von den folgenden Vereinen, Parteien und Unternehmen eingereicht:

- Stockwerkeigentümergeinschaft Wankdorf Center Bern (STEG WCB), bestehend aus der Mit-eigentümergeinschaft UBS, der Stade de Suisse Wankdorf Nationalstadion AG und der Personalvorsorgestiftung der CSL Behring AG sowie UBS Fund Management (Switzerland) AG
- Regionalsektion Pro Natura Berner Mittelland, Pro Natura Bern und Pro Natura Schweiz (Bund für Naturschutz)
- SP Bern-Nord
- Interessengemeinschaft Lebensqualität im Wankdorf und Breitfeld (IG Wankdorf)
- Energie Wasser Bern (ewb)

Anfang Juni 2020 wurden drei Einspracheverhandlungen durchgeführt; die STEG WCB/UBS Fund Management (Switzerland) AG verzichtete auf eine Einspracheverhandlung. Mit ewb konnte eine Einigung erzielt werden. Mit den übrigen vier Einsprechenden konnte keine Einigung erreicht werden.

Die SP Bern-Nord bezeichnet das Vorhaben in ihrer Einsprache grundsätzlich als Fehlinvestition und lehnt folglich auch die ÜO gesamthaft ab. Die Finanzierung ist jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Planungsvorlage, sondern wird in einer separaten Vorlage behandelt.

Inhaltlicher Hauptkritikpunkt ist bei den Einsprachen der Pro Natura, der IG Wankdorf und der SP Bern-Nord die Entfernung der bestehenden Doppelbaumreihe auf dem Messeplatz. Diese bildet heute ein optisch verbindendes Element zwischen der Mingerstrasse und der Grossen Allmend. Die 44 Bäume sind weder gemäss dem Natur- und Heimatschutzrecht noch gemäss dem Baumschutzreglement der Stadt Bern vom 7. Juni 1998 (SSSB 732.1) geschützt. Grund für die Entfernung sind die Erweiterung der bestehenden unterirdischen Einstellhalle sowie betriebliche Gründe. Die unterirdische Einstellhalle liegt wegen den Grundwasserverhältnissen und dem Anschlusspunkt an die bestehende Einstellhalle nur gerade 40 cm unter der Oberfläche; deshalb können darüber keine Bäume erhalten oder neu gepflanzt werden. Voraussetzung für die Beseitigung der Baumreihe ist jedoch, dass als Ersatz 15 % der Perimeterfläche gemäss Biodiversitätskonzept der Stadt Bern naturnah ausgestaltet werden. Heute beträgt dieser Anteil naturnaher Flächen (inkl. Bäume) nur 6,25 %. Der Anteil wird sich also mehr als verdoppeln müssen, damit die Bäume gefällt werden dürfen. Die Vergrösserung der unterirdischen Einstellhalle im Wirkungsbereich der ÜO soll aber insbesondere dazu dienen, die oberirdischen Parkplätze in der Schutzzone auf der Hinteren Allmend möglichst zeitnah aufzuheben. Zudem müssen als Ersatz für die bestehende Doppelbaumreihe im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung 44 Bäume neu gepflanzt werden. Dies wird in einem Subventionsvertrag zwischen der Stadt Bern, der BERNEXPO AG und der Messepark Bern AG geregelt (vgl. Finanzierungsgeschäft).

Die IG Wankdorf und die SP Bern-Nord haben weiter geltend gemacht, dass Dachbegrünungen nur mit 50 % (gemäss den Vorgaben des städtischen Biodiversitätskonzepts) an die zu schaffenden 15 % naturnahe Lebensräume anzurechnen seien und nicht zu 100 %. Dies ist bereits heute der Fall. Die Anrechenbarkeit der verschiedenen Flächen an den Anteil zu schaffender, naturnaher Lebensräume richtet sich nach dem «Handbuch und Ratgeber Biodiversität in der Stadt Bern», wonach insbesondere extensive Dachbegrünungen nur zu 50 % ihrer Fläche angerechnet werden dürfen.

Weitere Anliegen der IG Wankdorf und der SP Bern-Nord betreffen die verkehrliche Erschliessung und die Parkierung. Hier werden insbesondere weitere verkehrslenkende Massnahmen verlangt, z. B. im Bereich Einmündung Tschäppätstrasse in die Papiermühlestrasse (Sperrung) sowie zusätzliche Massnahmen für den Quartierschutz. Dem ist entgegenzuhalten, dass das Tiefbauamt des Kantons Bern das Betriebskonzept Mobilität und die Vorgaben zur Erschliessung und zur Parkierung überprüft hat. Es wurde explizit ein Linksabbiegeverbot bei der Einmündung Tschäppätstrasse in die Papiermühlestrasse, jedoch kein komplettes Fahrverbot gefordert. Diese Vorgabe wurde in die Überbauungsvorschriften aufgenommen. Nach Ansicht der zuständigen kantonalen Fachbehörden wurde damit grundsätzlich in genügender Weise aufgezeigt, dass die verbindlichen Vorgaben zum Modal Split von 30 Prozent MIV-Anteil und zur ausschliesslichen Erschliessung über die Bolligenstrasse eingehalten werden könnten.

Im Baubewilligungsverfahren wird BEX zudem zusammen mit dem Baugesuch beim Bauinspektorat ein aktualisiertes Betriebskonzept Mobilität einreichen. Es wird die Massnahmen zugunsten eines optimierten Modalsplits sowie das Monitoring enthalten und das Bauinspektorat wird entsprechende Massnahmen als Auflagen verfügen. Die entsprechenden Massnahmen sind jedoch noch nicht im Detail Gegenstand des Planungsverfahrens. Von der SP Bern-Nord werden zudem weniger Parkplätze gefordert (Ersatz der oberirdischen Parkplätze mit einem reduzierten Faktor, nicht 1:1). Die in den Überbauungsvorschriften enthaltenen Vorgaben zur Parkierung entsprechen jedoch den Vorgaben des übergeordneten und rechtlich massgebenden Richtplans ESP Wankdorf (Fassung, welche in die Vorprüfung verabschiedet wurde). Gemäss diesem Richtplan dürfen die oberirdischen Parkplätze auf der Hinteren Allmend erst aufgehoben werden, wenn ein gleichwertiger Ersatz dafür vorhanden ist. Aus diesem Grund kann die Anzahl Parkplätze im Wirkungsbereich der ÜO nicht weiter reduziert werden, ohne damit zu bewirken, dass die oberirdischen Parkplätze in der Schutzzone noch länger erhalten bleiben werden.

Die STEG WCBS/UBS Fund Management (Switzerland) AG beantragte in ihrer Einsprache demgegenüber, dass die Anzahl Parkplätze in den Überbauungsvorschriften substantiell zu erhöhen und nachzuweisen sei, dass keine zusätzliche Fremdnutzung der Einstellhalle des Wankdorf Center Bern bewirkt werde. Die aktuell vorgesehene Anzahl Abstellplätze entspricht den Vorgaben des Richtplans ESP Wankdorf, womit die Verträglichkeit des dadurch generierten Verkehrs für das Quartier grundsätzlich gegeben ist. Zudem entspricht sie dem Maximum an Parkplätzen, welche ein Fahrtenvolumen schaffen, das über die bestehende Einfahrt der Einstellhalle und die umliegenden Verkehrsknotenpunkte abgeleitet werden kann. Eine Erhöhung der Anzahl Parkplätze ist daher im aktuellen Verkehrs- und Strassensystem nicht zulässig.

Der Gemeinderat wird bei Annahme der Vorlage durch die Stimmberechtigten dem AGR die Abweisung der aufrechterhaltenen Einsprachen beantragen. Das AGR wird über die Einsprachen entscheiden.

6. Weiteres Vorgehen

Nachdem der Stadtrat die ÜO Mingerstrasse – Papiermühlestrasse beschlossen hat, wird sie den Stimmberechtigten zum Beschluss unterbreitet. Bei einem positiven Ausgang des Urnengangs wird der Gemeinderat die Unterlagen an das AGR zur Genehmigung weiterleiten. Das AGR wird über die Einsprachen entscheiden.

Parallel zum vorliegenden Planungsgeschäft legt der Gemeinderat dem Stadtrat das Finanzierungsgeschäft vor. Planungs- und Finanzierungsgeschäft sollen zeitgleich zur Volksabstimmung gebracht werden. Voraussichtlicher Abstimmungstermin ist der 7. März 2021. Die Eröffnung der neuen Festhalle ist gemäss heutigem Kenntnisstand für Anfang 2024 vorgesehen.

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats betreffend Überbauungsordnung Mingerstrasse – Papiermühlestrasse (Abstimmungsbotschaft).
2. Er genehmigt die Vorlage und beantragt den Stimmberechtigten der Stadt Bern den Erlass der Überbauungsordnung Mingerstrasse – Papiermühlestrasse mit Plan Nr. 1463/1 vom 31. Januar 2020 (XX Ja, XX Nein, XX Enthaltungen).
3. Er genehmigt die Botschaft an die Stimmberechtigten (XX Ja, XX Nein, XX Enthaltungen).

Bern, 16. September 2020

Der Gemeinderat

Beilage:

- Entwurf Abstimmungsbotschaft