

**Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat**

**Allmenden: Neuordnung und Überarbeitung des Nutzungs- und Gestaltungsplans; Erhöhung Kredit generelle Planung**

**1. Worum es geht**

Im Perimeter Wankdorffeld/Allmenden bestehen teils seit Jahrzehnten ungelöste Probleme, die eine nachhaltige Aufwertung dieses Quartierteils verunmöglichen. So verhindert insbesondere die Veranstaltungsparkierung auf den Allmenden eine Neuordnung der vielfältigen Nutzungen, die für die Quartierbevölkerung und die verschiedenen Anspruchsgruppen Mehrwerte schaffen würde. Mit der geplanten Innenverdichtung der bestehenden Baustruktur auf dem Areal Stadion Wankdorf bietet sich endlich eine Perspektive, um die oberirdische Parkierung auf den Allmenden aufheben zu können, ohne dass die Stadt die Kosten für das Parkplatzerersatzangebot tragen müsste. Anstatt die für die Innenentwicklung des Stadions Wankdorf erforderlichen Parkplätze unterhalb des Wankdorf Centers zu bauen, sollen dank einer neuen Parkierungsanlage in unmittelbarer Nähe des Stadions Synergien genutzt und die Veranstaltungsparkierung integriert werden. Dies würde zudem erlauben, das Parkplatzangebot für Grossveranstaltungen im Raum Wankdorf-Allmenden erheblich zu reduzieren.

Mit dem Ziel, ein adäquates Parkplatzangebot für den Messe- und Veranstaltungsstandort Wankdorf sicherzustellen und gleichzeitig die Allmenden von der oberirdischen Parkierung zu befreien, strebt der Gemeinderat an, die verschiedenen Nutzungen auf den Allmenden unter Einbezug der Bevölkerung und der verschiedenen Anspruchsgruppen neu anzuordnen. Dabei sollen ökologische Mehrwerte, eine gute Aufenthaltsqualität für die Bevölkerung, Raum für den Breitensport und auch die Möglichkeit für Trainingsfelder auf der Grossen Allmend für den BSC YB geschaffen werden. Zudem steht die dringende Sanierung des Zirkusplatzes an. Der Gemeinderat beabsichtigt vor diesem Hintergrund, das bestehende Nutzungs- und Gestaltungskonzept (NGK) für die Grosse und Kleine Allmend zu überarbeiten. Damit einhergehend wird voraussichtlich auch eine Anpassung der baurechtlichen Grundordnung erforderlich sein.

Der Gemeinderat hat 2018 die zuständigen städtischen Stellen mit der Überarbeitung des NGK beauftragt und dafür einen Planungskredit in der Höhe von Fr. 150 000.00 genehmigt (GRB 2018-888). In der Folge wurden im Rahmen eines Workshop-Verfahrens die Bedürfnisse und Ansprüche an den Raum Allmenden ermittelt und ein erstes Grobkonzept zur räumlichen Weiterentwicklung der Allmenden erarbeitet. Der im Anschluss daran aufgrund der damals fehlenden Parkierungslösung vorläufig sistierte Planungsprozess für die Neuordnung der Allmenden soll nun fortgeführt werden, weil sich inzwischen – wie erwähnt – ein Lösungsweg abzeichnet.

Durch die Bedeutung der Allmenden für die Bevölkerung, die verschiedenen Nutzungen vor Ort und die Entwicklungsprojekte in unmittelbarer Nähe der Allmenden besteht eine hohe Komplexität. Es sind diverse Schnittstellen zu Drittprojekten zu berücksichtigen. Der Gemeinderat beabsichtigt, zur Qualitätssicherung und als Grundlage für das zu überarbeitende NGK eine dialogorientierte Testplanung durchführen zu lassen. Damit die zeitliche Abstimmung mit den Planungen und Bauprojekten im Umfeld der Allmenden gewährleistet werden kann, muss die Testplanung im Jahr 2024 gestartet werden. Nach deren Abschluss soll die Anpassung der baurechtlichen Grundordnung erfolgen. Für die Durchführung des gesamten Planungsprozesses bis und mit Anpassung der baurechtlichen

Grundordnung wird dem Stadtrat eine Krediterhöhung von Fr. 150 000.00 auf insgesamt 1,47 Mio. Franken um 1,32 Mio. Franken beantragt.

Die Durchführung der Testplanung ist nur dann sinnvoll, wenn ein konkreter Lösungsweg für die Aufhebung der Parkplätze auf den Allmenden besteht. Diese einmalige Chance bietet sich nun mit der angestrebten neuen Parkierungsanlage im Bereich des Zirkus- und/oder Hyspaplaztes, um damit einerseits die erforderlichen Parkplätze für die Innenentwicklung des Areals Wankdorf Stadion und andererseits das Ersatzangebot für die Aufhebung der Parkierung auf den Allmenden zu schaffen. Sofern dieses Vorhaben nicht unterstützt wird, ist auch auf die Testplanung zum jetzigen Zeitpunkt zu verzichten.

## 2. Ausgangslage

Die Grosse und die Kleine Allmend stellen wertvolle gemeinschaftlich genutzte Frei- und Grünräume im dicht besiedelten Nordosten von Bern dar und werden vielfältig genutzt: Sie dienen als Trainings- und Wettkampforte für diverse Breitensportarten (Fussball, Baseball, Rugby, Hornussen, Leichtathletik etc.) sowie als Naherholungsräume zum Spazieren und Verweilen. Die Kleine Allmend wird neben der Freizeitnutzung auch als Übungsgelände für die Armee und für das Nationale Pferdesportzentrum genutzt. Auf der Grossen Allmend werden auf dem Hyspaplaz und dem Zirkusplatz regelmässig Messen, Ausstellungen und andere Veranstaltungen durchgeführt. Während der BEA gehört das Areal zum offiziellen Ausstellungsgelände. Sowohl auf der Kleinen wie auch auf der Grossen Allmend wird zudem während Grossanlässen parkiert.

### 2.1 Langjährige unbefriedigende Situation und neue Nutzungsoptionen

Im Perimeter der Allmenden bestehen teils seit Jahrzehnten ungelöste Probleme, die eine nachhaltige Aufwertung für die Quartierbevölkerung und die verschiedenen Nutzenden verunmöglichen.

- Die Veranstaltungsparkplätze auf der Hinteren und der Kleinen Allmend belegen zeitweise grosse Flächen und schränken so die Nutzbarkeit, Attraktivität und Entwicklungsmöglichkeiten der Allmenden erheblich ein. Zudem befindet sich ein Teil der Parkierungsflächen in der Schutzzone A und ist damit nicht zonenkonform. Die Stadt sucht seit langem nach Lösungen für dieses Problem. Das zur Verfügung zu stellende Parkplatzangebot ist im vom Kanton genehmigten überkommunalen Richtplan ESP Wankdorf behördenverbindlich vorgegeben. Die Aufhebung der Parkplätze erfordert zur Sicherung des Parkplatzangebots und zur Vermeidung von wildem Parkieren und Suchverkehr im Quartier die Schaffung unterirdischer Ersatzparkplätze.
- Die Randbereiche entlang der Papiermühlestrasse und der Tschäppätstrasse sind aufgrund von Parkierung und Infrastrukturflächen wenig gefasst und fransen aus. Der Zirkusplatz weist einen akuten Sanierungsbedarf auf. Eine reine Instandsetzung würde den heutigen Anforderungen nicht gerecht. Vielmehr sind Verbesserungen hinsichtlich Aufenthaltsqualität, Klimawirksamkeit und Nutzbarkeit für Veranstaltungen anzustreben. Weiter funktionieren die Wegverbindungen über die Grosse Allmend während Messen nicht zufriedenstellend. Eine Neuordnung der Nutzungen würde eine Aufwertung und zukunftsorientierte Weiterentwicklung dieses wichtigen Freiraums ermöglichen.
- Die im geltenden Nutzungs- und Gestaltungskonzept vorgesehenen Fussballfelder auf der Kleinen Allmend konnten u. a. aufgrund der ungelösten Parkierung bisher nicht realisiert werden. Die Fussballfelder auf der Grossen Allmend können infolge fehlender Infrastruktur nicht optimal genutzt werden, obwohl stadtwweit Mangel an Fussballfeldern für den Breitensport herrscht. Zudem sucht der BSC YB seit Jahren eine Lösung für sein Trainingsfelderproblem, das sich mit dem erfreulichen Aufschwung des Frauenfussballs akzentuiert hat.

Zudem haben sich neue Nutzungsoptionen ergeben, deren Kompatibilität mit der Allmendnutzung zu prüfen ist. So beabsichtigt Energie Wasser Bern (ewb) im Zusammenhang mit der geplanten Versorgung der Stadtgebiete im Osten von Bern mit Fernwärme aus erneuerbaren Energien einen saisonalen Wärmespeicher zu bauen. Analog zum Fernwärmeausbau in Bern West könnte damit im Sommerhalbjahr überschüssige thermische Energie aus einer Energiequelle mittels Erdsonden im Untergrund gespeichert und im Winterhalbjahr wieder verwertet werden. Dies erhöht die Effizienz und Auslastung des Wärmeversorgungssystems. Die Energiespeicherung soll möglichst in der Nähe der Erzeugung der Wärme erfolgen. Erste technische Abklärungen ergaben mehrere mögliche Standorte, darunter auch die Grosse Allmend. Dem Gemeinderat ist bewusst, dass es sich hierbei um eine zusätzliche Herausforderung in einem Raum mit zahlreichen bestehenden Nutzungsansprüchen handelt. Die saisonale Speicherung von Wärmeenergie stellt jedoch einen bedeutenden Bestandteil der Erreichung der städtischen Klimaziele dar. Der Gemeinderat erachtet es deshalb als wichtig, im Rahmen des Projekts «Neuordnung Allmenden» auch prüfen lassen, ob die Erstellung eines saisonalen Wärmespeichers auf der Grossen Allmend realisierbar ist. Dabei sollen Synergien zur vorgesehenen neuen Einstellhalle, der Veranstaltungsfläche und zu Rasenspielfeldern im Fokus stehen. Grundsatzentscheide sollen erst gefällt werden, wenn offene Fragen geklärt, die Auswirkungen des Projekts bekannt sind und ein Gesamtbild der Situation vorliegt.

## *2.2 Parkplätze blockieren Entwicklung auf den Allmenden*

Solange auf den Allmenden Flächen für die Veranstaltungsparkierung zur Verfügung stehen müssen, ist der Handlungsspielraum für Verbesserungen sehr begrenzt, da die temporäre Parkierung andere Nutzungen stark einschränkt. Die Aufhebung der oberirdischen Parkierung ist deshalb ein langjähriges Anliegen aus der Quartierbevölkerung und der Politik. Dies bedingt allerdings ein Parkplatzersatzangebot.

### *a) Parkplatzangebot im Richtplan vorgegeben und für Quartierschutz wichtig*

Im Raum Wankdorf befinden sich verschiedene Veranstaltungseinrichtungen wie der Messepark, multifunktionale Stadien und Hallen. Zwar fördern die Veranstalter die Anreise per öV mit verschiedenen Massnahmen (z. B. Ermässigung von Bahnreisen), zumal der Standort bestens durch den öV erschlossen ist. Das Volumen des motorisierten Individualverkehrs innerhalb des Verkehrssystems Wankdorf ist zwischen 2013 und 2022 trotz starker Nutzungsentwicklung um circa fünf Prozent gesunken. Die Verkehrsmassnahmen aus dem überkommunalen Richtplan ESP Wankdorf zeigen also Wirkung. Trotzdem ist weiterhin ein angemessenes Parkplatzangebot für die Veranstaltungseinrichtungen erforderlich, auch um das Quartier vor Suchverkehr und wildem Parkieren zu schützen. Das entsprechende Parkplatzangebot ist im überkommunalen Richtplan behördenverbindlich vorgegeben. Parkplätze, die aufgehoben werden sollen, müssen ersetzt werden. Im 2020 revidierten Richtplan wurde das sogenannte Sockelangebot, das immer zur Verfügung stehen muss, deutlich reduziert. Der Richtplan verlangt allerdings auch, dass diese reduzierte Anzahl Parkplätze dauerhaft zur Verfügung steht. Dies ist auf den bestehenden Parkierungsflächen nicht vollständig der Fall.

### *b) Parkierungsfreie Allmend bedingt zusätzliche Einstellhalle*

Mit dem Bau der neuen Festhalle wird das bestehende EXPO-Parking um rund 380 Parkplätze erweitert. Damit können u. a. die Parkplätze in der Schutzzone auf der Grossen Allmend aufgehoben bzw. verlegt werden. Dies ist ein wichtiger erster Schritt. Eine grössere Erweiterung des EXPO-Parkings hätte zu Verkehrsproblemen bei der Zu- und Wegfahrt geführt. Damit die Parkierung auf den Allmenden aufgehoben werden kann, müssen deshalb weitere 980 Ersatzparkplätze im Perimeter erstellt werden. Dieser Gesamtbedarf lässt sich nicht mit einzelnen Parkplätzen bestehenden Parkplatzangeboten im Umfeld der Allmenden decken, da diese dezentral verteilt und bereits ausgelastet sind.

### 3. Workshop-Verfahren 2017 – 2019

Die heutigen Nutzungen auf der Grossen und Kleinen Allmend basieren auf dem Nutzungszonenplan «Allmenden» sowie dem dazugehörigen Nutzungs- und Gestaltungskonzept (NGK) «Allmenden» vom 25. Oktober 2012, welche im Zusammenhang mit der Realisierung der beiden Kunstrassenfelder auf der Grossen Allmend erlassen wurden. Um den heutigen Bedürfnissen und Anforderungen an die Allmenden gerecht zu werden, hat der Gemeinderat mit GRB 2018-888 vom 27. Juni 2018 einen Planungskredit über Fr. 150 000.00 für die Neuordnung und Überarbeitung des NGK genehmigt. In diesem Rahmen führte die Stadt das Workshop-Verfahren «Neuordnung Allmenden» durch und führte bilaterale Gespräche mit verschiedenen Interessengruppen. Ziel war es, die unterschiedlichen Bedürfnisse bezüglich räumlicher Entwicklung und Nutzung der Allmenden zu sammeln und auf dieser Grundlage das bestehende NGK zu überarbeiten.

Auf der Basis der Bedürfnisseangaben der Quartiervertreter\*innen und der Stakeholder wurde ein Variantenfächer erarbeitet, welcher die Bedürfnisse der einzelnen Gruppen weitgehend abbildet, jedoch noch keine Konsenslösungen darstellt. Zum damaligen Zeitpunkt zeichneten sich die folgenden thematischen Stossrichtungen ab:

#### a) *Zweckgebundene Sport- und Eventnutzung Grosse Allmend*

Die Grosse Allmend deckt die Bedürfnisse von Sport- und Eventnutzung sowie von Naherholung ab. Eine intensivere zweckgebundene Nutzung der Allmenden für Veranstaltungen und Sport (zusätzliche Trainingsfelder) erfordert eine entsprechende Infrastruktur. Dies kann zur Verschiebung von bestehenden Nutzungen führen. In Bezug auf die Veranstaltungsflächen gilt es Lösungen zu finden, damit auch für veranstaltungsfreie Zeiten Aufenthaltsqualitäten und Nutzungsmöglichkeiten geschaffen werden können. Durch multifunktionale Flächen soll das Nutzungspotential besser ausgeschöpft werden, um verschiedenen Ansprüchen gerecht zu werden. Der Ankunftsort gegenüber dem Wankdorfplatz/der Papiermühlestrasse ist ein wesentliches Qualitätsmerkmal für die zukünftige Gestaltung der Allmenden. Dieser soll eine klare städtebauliche Adresse bilden und Aufenthaltsqualität schaffen.

#### b) *Natur-/Erholungsraum Kleine Allmend*

Im Gegensatz zur Grossen Allmend wird die Kleine Allmend als eher extensiver Naherholungsraum mit ökologischen Aufwertungen und wenig zweckgebundener Sportnutzung gesehen. Zusätzliche zweckgebundene Nutzungen für Sport sowie Infrastruktur stehen im Widerspruch zur jetzigen Situation und werden von den Quartiervertretenden als kritisch betrachtet.

#### c) *Verbindungen*

Ein weiteres wichtiges Anliegen sind die Verbindungswege über die Allmenden. Die Überarbeitung des NGK muss Lösungen aufzeigen, wie auch während Veranstaltungen eine Querung der Allmenden möglich sein kann.

Im Anschluss an die Erarbeitung des Grobkonzepts wurden die Arbeiten vorübergehend sistiert, da für die Neuordnung der Allmenden und die Anpassung des bestehenden Gestaltungs- und Nutzungsplans eine Klärung hinsichtlich eines neuen Parkierungsstandorts als Ersatz für die oberirdische Parkierung richtungsweisend ist und diese zu diesem Zeitpunkt noch nicht vorlag.

#### 4. Entwicklung Wankdorf Stadion entscheidend für Mehrwerte auf Allmenden

Im Zusammenhang mit der geplanten Innenverdichtung der bestehenden Baustruktur auf dem Areal Stadion Wankdorf bietet sich endlich eine Perspektive, um die oberirdische Veranstaltungsparkierung auf den Allmenden aufheben zu können. Anstatt die für die Innenentwicklung des Stadions Wankdorf rechtlich vorgeschriebenen Pflichtparkplätze unterhalb des Wankdorf Centers zu bauen (was grundsätzlich machbar wäre), soll die Chance genutzt und eine Win-Win-Situation für das Projekt der Innenverdichtung des Stadions Wankdorf und für die Allmenden geschaffen werden. Mit einer neuen grösseren Parkierungsanlage in der Nähe des Stadions und der Integration der heutigen Veranstaltungsparkierung sollen Synergien geschaffen werden. Die Allmenden können so von der Parkierung befreit werden, ohne dass die Stadt die Investitions- und Betriebskosten für das Parkplatzerersatzangebot tragen muss.

Darüber hinaus werden mit der Innenentwicklung des Stadions Wankdorf auch weitere ungelöste Probleme im Perimeter Wankdorffeld/Wankdorfstadion adressiert. So stösst der Produktions- und Betriebsstandort der CSL Behring südlich des Wankdorfstadions an seine Grenzen und bedarf einer Erweiterung. Durch die Aufstockung des bestehenden Solitärgebäudes wird dringend benötigtes Entwicklungspotenzial für die wichtigste Berner Industrieunternehmung geschaffen. Zudem besteht im Wankdorfstadion seit Anbeginn ein Durchzugsproblem, da die Tribünen auf drei Seiten geöffnet sind. Eine Schliessung der Gebäudehülle würde die Attraktivität des Stadions erhöhen und den Lärmschutz fürs Quartier verbessern. Weiter führt die Aufstockung des Solitärgebäudes zu einer besseren Beschattung des Quartierplatzes, was der dortigen klimatischen Situation zugutekommt. Zudem muss mit dem Bauprojekt ein integrales Klimakonzept erstellt werden.

Die UeO Stadion Wankdorf, zu der Ende 2023 eine öffentliche Mitwirkung stattgefunden hat und über die der Stadtrat und die Stimmberechtigten voraussichtlich im Sommer 2025 befinden werden, ist von herausragender Bedeutung für die Sicherung des Wirtschafts- und Arbeitsstandorts Bern (Arbeitsplätze), zur Unterstützung der Fussball- und Sportstadt Bern und zur Verbesserung der Lärmbelastung in den angrenzenden Quartierteilen. Zudem bietet die UeO Stadion Wankdorf in Kombination mit der Realisierung einer Parkierungsanlage Allmend die Möglichkeit zur Aufhebung der störenden Parkierung und die dadurch mögliche langfristige und nachhaltige Aufwertung der Allmenden.

##### 4.1 Deutliche Reduktion des Parkplatzangebots dank neuer Parkierungsanlage

Mit der angestrebten Parkierungsanlage können die Allmenden nicht nur von der oberirdischen Parkierung befreit werden. Es kann auch die im überkommunalen Richtplan vorgesehene deutliche Reduktion des Parkplatzangebots realisiert und mehr Platz für andere Nutzungen geschaffen werden.

Der vom Kanton genehmigte überkommunale Richtplan ESP Wankdorf sieht vor, dass mit einer neuen Parkierungsanlage mit rund 650 Parkplätzen die dauernde Verfügbarkeit der Angebotsstufe (AS) 1 verbessert wird und deshalb die Angebotsstufen 1 und 2 gegenüber heute reduziert werden<sup>1</sup>. Die Parkplätze auf der Kleinen Allmend entfallen und die verbleibenden Parkplätze auf der Grossen Allmend werden der Angebotsstufe 2 zugeteilt und könnten noch an maximal 80 Tagen belegt werden. Richtplanziel sind zwischen 1 700 bis 2 000 Parkplätze in der Angebotsstufe 1 – dies deshalb,

---

<sup>1</sup> Der behördenverbindliche Richtplan ESP Wankdorf schreibt u. a. vor, wie viele Parkplätze bei Grossanlässen zur Verfügung stehen müssen. Es werden dabei drei Angebotsstufen definiert: Angebotsstufe 1 (dauernd verfügbares Sockelangebot), Angebotsstufe 2 (zeitlich unabhängige, allwettertaugliche Ergänzungsparkplätze während max. 80 Tagen pro Jahr) und Angebotsstufe 3 (peripher gelegene Ergänzungsparkplätze für ausserordentliche Ereignisse oder wenn mehrere Veranstaltungen gleichzeitig stattfinden).

weil rund 300 Parkplätze auf dem Messeplatz nach wie vor nicht dauernd verfügbar sind – und 1 725 Parkplätze in der Angebotsstufe 2.

Mit einem grösseren Parking, als der Richtplan vorgibt (ca. 1 200 Parkplätze), können die Aufenthaltsqualität auf der Grossen Allmend und der Gestaltungsspielraum im Rahmen des Projekts «Neuordnung Allmenden» maximiert werden, da die oberirdische Veranstaltungsparkierung auch auf der Grossen Allmend entfällt. Die 335 Parkplätze auf dem Messeplatz werden ebenfalls in das neue Parking verlegt und sind dadurch dauernd verfügbar. Das ermöglicht eine entsprechende – über das Richtplanziel hinausgehende – Reduktion der Angebotsstufe 2. Die Gesamtzahl der Angebotsstufe 1 wird auf 1 905 Parkplätze reduziert, befindet sich aber immer noch innerhalb des Zielbands des Richtplans. Für die ergänzende Angebotsstufe 2 stehen neu rund 1 400 Parkplätze zur Verfügung.

*Übersicht zur Anzahl Veranstaltungsparkplätze im Perimeter Wankdorf/Allmenden*

Periode	vor Bau Neue Festhalle	mit erweitertem EXPO-Parking	Zielzustand mit geplantem neuen Parking	Differenz
AS 1 (dauernd)	2 649	2 649	1 905	-744
AS 2 (max. 80 T.)	3 000	3 000	1 400	-1 600
<b>Total AS 1 + 2</b>	<b>5 649</b>	<b>5 649</b>	<b>3 305</b>	<b>-2 344</b>

*davon oberirdisch:*

Grosse Allmend	1 429	1 044	0	-1 044
Kleine Allmend	2 500	2 500	0	-2 500
Schermen	1 000	1 000	1 000	0

*unterirdisch:*

Expo-Parking	720	1 105	1 105	0
Neues Parking	-	-	800 + 400	+1 200

Die rund 400 Parkplätze der Angebotsstufe 2 im neuen Parking stehen während max. 80 Tagen der Veranstaltungsparkierung zur Verfügung. Da diese Parkplätze an den übrigen mind. 285 Tagen im Jahr als Pflichtparkplätze für angrenzende Nutzungen (z. B. neue Mantelnutzung Wankdorf Stadion) zur Verfügung stehen, ergeben sich Synergien in deren Belegung. Dies schafft die Möglichkeit, diesen Anteil der Angebotsstufe 2 von den Allmenden weg in das neue Parking zu verlegen und auf den Bau separater Parkplätze für die angrenzenden Nutzungen zu verzichten.

Abb. 1: Anzahl Parkplätze vor Baubeginn Neue Festhalle

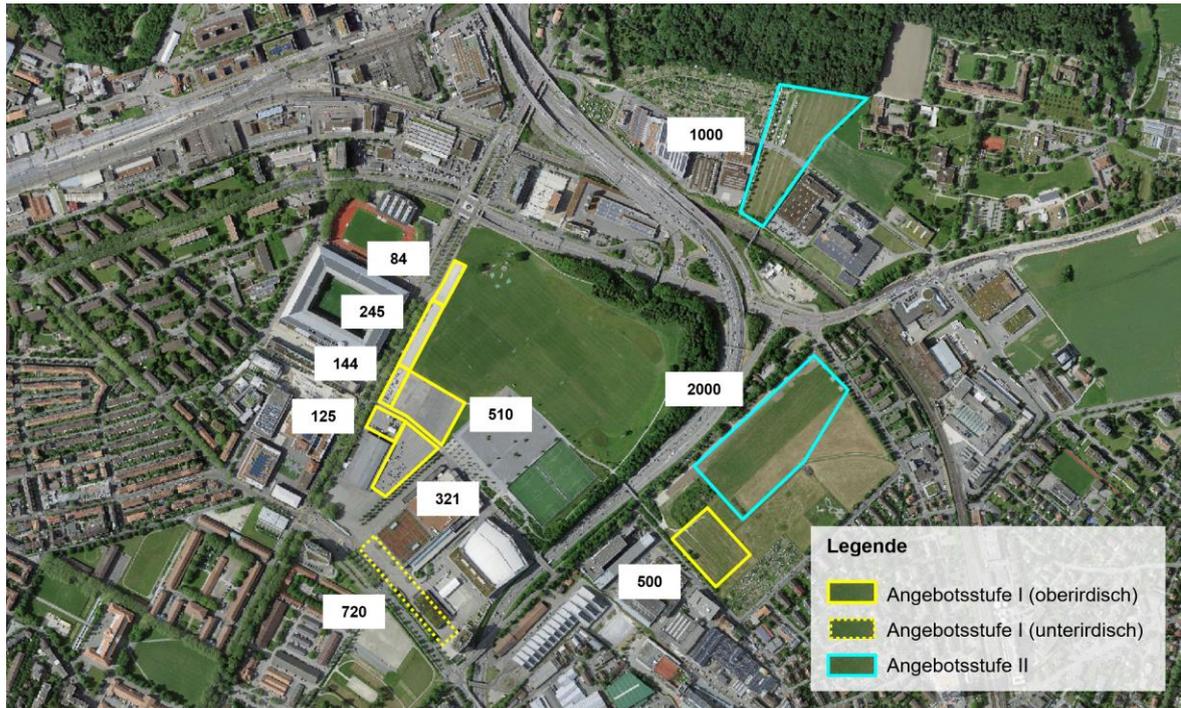
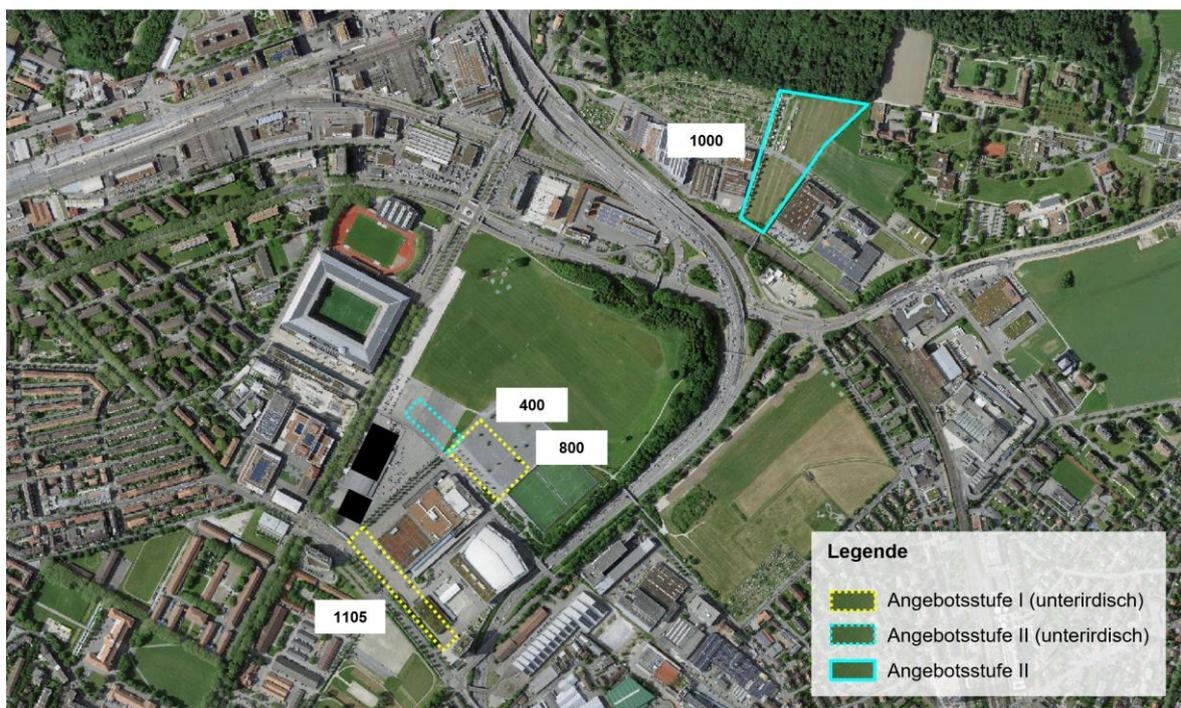


Abb. 2: Anzahl Parkplätze im Zielzustand mit geplantem neuen Parking



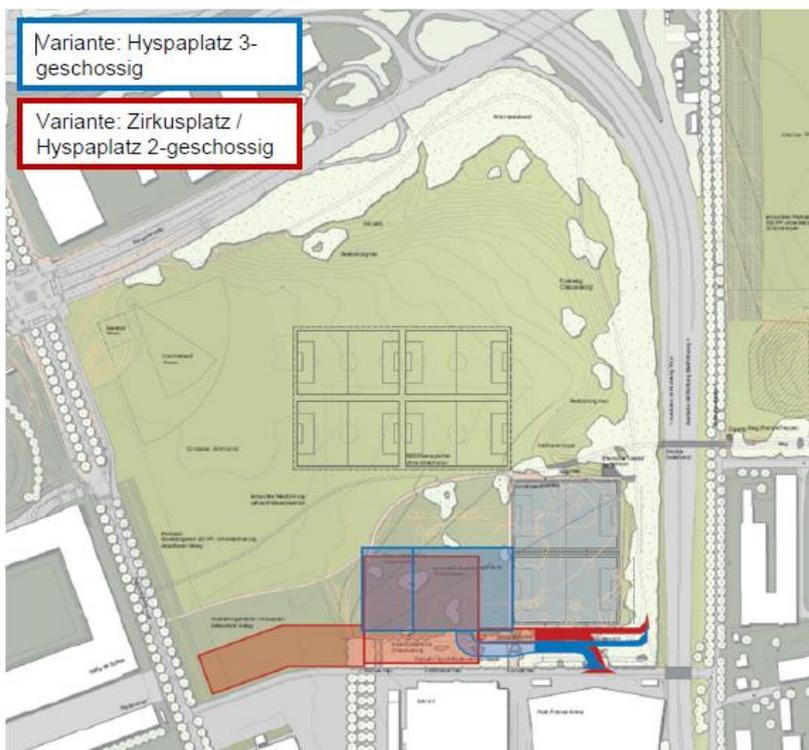
Wie bisher müssen für Einzelveranstaltungen oder sich überlagernde Veranstaltungen mit einem Parkplatzbedarf über 3 300 Parkplätze für einzelne Tage pro Jahr weitere periphere Parkierflächen der Angebotsstufe 3 bestimmt werden. Die Parkplatzzahl in der Angebotsstufe 3 wurde im revidierten Richtplan von ursprünglich 4 000 auf 3 200 Parkplätze reduziert.

#### 4.2 Standort- und Machbarkeitsanalyse zur neuen Parkierungsanlage

Vor diesem Hintergrund unterzeichnete die Stadt im Frühling 2023 eine Planungsvereinbarung, um die Machbarkeit einer gemeinsamen Parkierungsanlage mit der Investorin des Wankdorf Center Bern zu prüfen. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie erfolgte eine eingehende Standortanalyse. Diese ergab, dass für die unterirdische Parkierungsanlage lediglich ein Standort im Bereich der Grosse Allmend in Frage kommen kann (Zirkusplatz und/oder Hyspaplaz). Die Erschliessung der Anlage würde über die Bolligenstrasse erfolgen. Die Erkenntnisse aus der Machbarkeitsstudie fliessen als Grundlagen in das Projekt «Neuordnung Allmenden» ein.

Falls das Synergiepotential zwischen dem Parkplatzerersatzbedarf Allmenden und den Pflichtparkplätzen für die Innenverdichtung des Stadions Wankdorf nicht für eine gemeinsame neue Parkierungsanlage genutzt werden kann, wird auf absehbare Zeit eine Aufhebung der Parkierung auf den Allmenden sowie eine deutliche Reduktion der Anzahl Veranstaltungsparkplätze sehr unwahrscheinlich. Einerseits fehlt es an geeigneten Standorten, die genügend Kapazität bieten. Andererseits würde die Suche nach potenziellen Investoren von Neuem beginnen und entsprechend Zeit in Anspruch nehmen.

Abb. 3: Standorte für Parkierungsanlage gemäss Machbarkeitsstudie



#### 4.3 Fortführung «Neuordnung Allmenden» unter neuen Rahmenbedingungen

Vor dem Hintergrund einer möglichen Parkierungslösung wurde das Projekt «Neuordnung Allmenden» im Herbst 2023 wieder aufgenommen. Der Gemeinderat will diese einmalige Chance für die Weiterentwicklung der Allmenden nutzen und mit der Verknüpfung der beiden Projekte einen grossen Mehrwert für das Quartier und die Berner Bevölkerung schaffen. Dass Verbesserungen notwendig sind, zeigen auch die verschiedenen Anforderungen, die aus dem 2018 bis 2019 unter Federführung von Stadtgrün Bern durchgeführten Workshop-Verfahren mit verschiedenen Nutzergruppen hervorgingen. So will der Gemeinderat die Aufenthaltsqualität auf den Berner Allmenden für die Bevölkerung verbessern. Es sollen Naturwerte zur Förderung der Biodiversität geschaffen werden. Mit dem Wegfall der Parkplätze entlang der Papiermühlestrasse könnte etwa deren trennende Wirkung reduziert und die Grosse Allmend besser an das Nordquartier angebunden werden. Gleichzeitig soll genügend Raum für den Breitensport und Freizeitaktivitäten auf den Allmenden erhalten bleiben.

Unter der Voraussetzung, dass die oberirdische Parkierung auf den Allmenden aufgehoben werden kann, beabsichtigt der Gemeinderat zudem, die Möglichkeit für die von BSC YB benötigten Trainingsfelder auf der Grossen Allmend aufzuzeigen. Zudem ist die Möglichkeit einer erdsondenbasierten Anlage zur saisonalen Energiespeicherung zu prüfen.

## 5. Mit Testplanung zum neuen Nutzungs- und Gestaltungskonzept

Da die Allmenden für die Bevölkerung von grosser Bedeutung, die Nutzungsansprüche jedoch teilweise unterschiedlich sind, Zusammenhänge zu diversen Entwicklungsprojekten im Raum Wankdorf berücksichtigt werden müssen und das Projekt durch die zu prüfende unterirdische Einstellhalle zusätzlich an Komplexität gewinnt, stellen sich hohe Anforderungen an den Planungsprozess. Der Gemeinderat beabsichtigt deshalb, zur Qualitätssicherung und als Grundlage für das zu überarbeitende Nutzungs- und Gestaltungskonzept eine Testplanung durchführen zu lassen. In der Testplanung werden die Möglichkeiten und Optionen ausgelotet, wie die bestehenden und neuen Nutzungsansprüche auf den Allmenden bestmöglich koordiniert werden können. Die Erkenntnisse aus dem bereits durchgeführten Workshop-Verfahren bilden dabei eine wichtige Grundlage, sind jedoch nochmals kritisch zu überprüfen. In einem zweiten Schritt wird die aus der Testplanung hervorgehende Gesamtbetrachtung zu einem neuen Nutzungs- und Gestaltungskonzept für die Allmenden konsolidiert.

### 5.1 Zielsetzungen und thematische Eckwerte

Die Allmenden sollen langfristig als multifunktionale öffentliche Freiräume mit hohem Grünanteil erhalten bleiben. Vor diesem Hintergrund soll das bestehende Nutzungs- und Gestaltungskonzept «Allmenden» überarbeitet werden, damit es seinen Zweck als Rahmen für die künftige Nutzung und Gestaltung der Allmenden erfüllen kann. Dabei ist zwingend auch der Umgang mit neuen raumprägenden Nutzungen zu klären. Somit sind im Planungsprozess insbesondere folgende Aspekte zu adressieren:

- Anordnung, Nutzung und Gestaltung der Sport- und Freizeitnutzungen sowie einer durchgängigen Durchwegung – auch bei Veranstaltungen;
- Grundsätze der Nutzung und Gestaltung für neu zu erstellende Flächen wie z.B. Zirkusplatz, evtl. Hysaplatz sowie heutige Parkierungsflächen entlang der Papiermühlestrasse;
- Kompatibilität mit der Erstellung einer unterirdischen Einstellhalle im Bereich der Grossen Allmend;
- Kompatibilität sowie Anordnung, Nutzung und Gestaltung von allfälligen zusätzlichen Infrastrukturen wie z.B. (Naturrasen-)Trainingsfeldern des BSC Young Boys oder saisonale Wärmespeicherung im Untergrund;
- Nutzungsmöglichkeiten und -szenarien für frei werdende Flächen zu Handen der Bevölkerung;
- Potenziale zur Verbesserung von Aufenthaltsqualität und Klimaanpassung sowie Förderung der Biodiversität auf den Allmenden.

Wie bereits eingehend dargelegt, bedingt die Aufhebung der oberirdischen Parkierung auf den Allmenden eine neue Parkierungsanlage. Bei der aktuell zur Diskussion stehenden Parkierungslösung im Bereich des Zirkus- und/oder Hysaplatzes handelt es sich somit um eine zentrale Voraussetzung für die Testplanung. Nur wenn der Stadtrat diese grundsätzlich mitträgt, macht die Durchführung der Testplanung Sinn.

Unter der Voraussetzung, dass die oberirdische Parkierung auf den Allmenden aufgehoben werden kann, will der Gemeinderat, in den weiteren Planungsschritten auch die Möglichkeit für die vom BSC YB benötigten Trainingsfelder auf der Grossen Allmend schaffen. Er berücksichtigt damit auch das entsprechende Interfraktionelle Postulat «Zusätzliche Rasenportfelder auf der Grossen Allmend für den Breiten- und Spitzensport» aus dem Jahr 2021, das die Prüfung von zwei bis vier zusätzlichen Rasensportfeldern für den Breiten- und Spitzensport verlangt. Mit der Testplanung sollen daher Aussagen zur möglichen Anordnung, Nutzung und Gestaltung der Trainingsfelder gemacht werden können. Erst auf der Grundlage des durch die Testplanung zu erarbeitenden Gesamtbilds zu den künftigen Nutzungen auf den Allmenden soll entschieden werden, ob und unter welchen Bedingungen YB-Felder auf der Grossen Allmend umgesetzt werden können. Über eine entsprechende Planungsvorlage mit YB-Feldern würde die Stimmbevölkerung entscheiden. Dasselbe gilt für ein allfälliges Erdsondenfeld zur saisonalen Wärmespeicherung.

Mit dem aus der Testplanung hervorgehenden Gesamtbild wird auch ersichtlich werden, inwiefern die Nutzungsplanung Allmenden anzupassen ist. Weiter wird für die Realisierung der Parkierungsanlage nach Artikel 64 der Bauordnung der Stadt Bern eine Überbauungsordnung erforderlich sein.

### *5.2 Per Dialog zur Grundlage für Verbesserungen*

Dem Gemeinderat ist wichtig, dass sowohl während des Planungsprozesses der Austausch mit der Bevölkerung und den Interessengruppen durch adäquate Mitwirkungsmöglichkeiten sichergestellt und die Rahmenbedingungen, welche den Gestaltungsspielraum vorgeben, transparent aufgezeigt werden. Die Testplanung wird daher als mehrstufiger Planungsprozess mit einer integrierten Mitwirkungs- und Partizipationsphase durchgeführt. Damit wird gewährleistet, dass die Partizipation und Konsultation zu einem Zeitpunkt stattfinden, bei dem Planungsinhalte noch formbar sind. Die Erkenntnisse aus dem Partizipations- und Mitwirkungsprozess fliessen in den Entscheidungsprozess des Stadtrats zu den weiter zu verfolgenden Stossrichtungen ein. Die genaue Ausgestaltung der Mitwirkungs- und Partizipationsphase wird zu Beginn des Prozesses in Absprache mit den Quartierorganisationen definiert. Ziel ist es, durch die Neuordnung der Nutzungen einen Mehrwert für die gesamte Bevölkerung der Stadt zu schaffen. Gelingt dies nicht, besteht das Risiko, dass es durch die fehlende Gesamtsicht zu einem teuren Flickwerk an Einzelmassnahmen kommt, welche dem Potenzial des Areals nicht gerecht werden.

## **6. Haltung der Quartierorganisationen**

Die Allmenden befinden sich im Zuständigkeitsbereich der Quartierorganisation QUAV4. Aufgrund der Nähe der Grossen Allmend zum Wankdorffeld-Quartier ist deren Entwicklung jedoch auch für den Dialog Nordquartier von grosser Bedeutung. Entsprechend werden bei Projekten, welche die Allmenden betreffen, jeweils beide Quartierorganisationen einbezogen.

Die beiden Quartierorganisationen wurden über die Wiederaufnahme des Projekts «Neuordnung Allmenden» vorinformiert. Dabei wurde auch der unmittelbare Zusammenhang zur Innenverdichtung des Stadions Wankdorf und der dadurch möglichen Schaffung einer gemeinsamen neuen Parkierungsanlage dargelegt. Die Aufhebung der oberirdischen Parkierungsflächen ist die Voraussetzung für eine Neuordnung der Allmenden.

QUAV4 befürwortet den Bau einer Parkierungsanlage unter dem Zirkus- und/oder Hysaplatz, die der Innenverdichtung des Stadions Wankdorf dient und für Grossanlässe im Perimeter der Allmenden genutzt werden kann; dies unter der Bedingung, dass alle heutigen Veranstaltungsparkplätze (auch temporäre) auf beiden Allmenden aufgehoben werden und diese Fläche der Bevölkerung und dem Breitensport dient (keine Exklusivnutzung für den BSC YB oder andere). Die Allmenden sollen

durch eine Neugestaltung aufgewertet werden. Dazu sollen externe Fachpersonen und Kunstschaffende Visionen entwickeln und aufzuzeigen.

Der Dialog Nordquartier lehnt in seiner Stellungnahme sowohl den vorgesehenen Standort der Einstellhalle im Bereich Zirkus- und/oder Hyspaplazt wie auch YB-Trainingsfelder auf der Grossen Allmend ab. Dies sei mit dem Grundzweck der Allmenden (öffentlich zugänglicher, flexibel nutzbarer grüner Freiraum) nicht vereinbar. Der Standort der Einstellhalle liege vollständig (Hyspaplazt) oder zu einem überwiegenden Teil (Zirkusplatz) in der Schutzzone A. Für den weiteren Prozess wird deshalb eine Öffnung der Standortwahl gefordert. Eine unterirdische Einstellhalle sei zudem aufgrund der Klima-Ziele nicht vertretbar. Die zwei Parkplatzbedürfnisse (Innenentwicklung des Wankdorfstadions und Veranstaltungsparkierung) sollen voneinander losgelöst werden.

Zum Vorhaben äusserte sich zudem der Leist Bern Nord, der Mitglied des Dialogs Nordquartier ist, aber eine andere Position als dieser vertritt. Er unterstützt sowohl die angestrebte unterirdische Parkierungslösung als auch die Schaffung von Trainingsfeldern für den BSC YB.

### *6.1 Würdigung der Rückmeldungen*

Der Gemeinderat teilt die Auffassung der beiden Quartierorganisationen, dass die Berner Allmenden wertvolle Grün- und Freiflächen darstellen, denen sowohl für die Freiraumversorgung der angrenzenden Quartiere als auch für die gesamte Stadt eine zentrale Rolle zukommt. Die Veranstaltungsparkplätze belegen jedoch zeitweise grosse Flächen und schränken so die Attraktivität der Allmenden erheblich ein. Der notwendige Raum für Verbesserungen kann deshalb nur geschaffen werden, wenn die oberirdische Parkierung auf den beiden Allmenden aufgehoben werden kann. Dies entspricht auch einer langjährigen Forderung der Quartiervertreter\*innen. Seit Jahrzehnten wird erfolglos nach Lösungen gesucht; auch weil sich bisher keine sinnvollen Synergien zu anderen Projekten anboten haben.

Es wäre für die Investorin durchaus möglich und es war ursprünglich auch angedacht, die Pflichtparkplätze für die Innenentwicklung des Stadions unter dem Wankdorf Center zu bauen. Der Gemeinderat ist jedoch überzeugt, dass die Verknüpfung der Vorhaben zu nachhaltigeren und quartierverträglicheren Lösungen führt, als dies im heutigen Zustand der Fall ist. Die nun zur Diskussion stehende unterirdische Einstellhalle im Bereich der Grossen Allmend bietet wichtige Synergien, denn nur so kann das Parkplatzangebot im Perimeter Wankdorf-Allmenden auf das erforderliche Minimum reduziert und auf verschiedene Einzelparkierungsanlagen verzichtet werden. Dank der möglichen Synergie zur Innenverdichtung Wankdorf Stadion würde die Stadt Bern zudem davon profitieren, dass sie die Investitions- und Betriebskosten für das Parkplatzersatzangebot, das sie gemäss überkommunalem Richtplan sicherzustellen hat, nicht selbst tragen muss.

In den aktuell zur Diskussion stehenden Varianten käme die Einstellhalle vollständig unter den Veranstaltungsflächen zu liegen, wie sie auch heute bereits bestehen. Die bestehenden Grünflächen der Allmend würden dadurch nicht tangiert. Es ist zwar richtig, dass für die unterirdische Einstellhalle wahrscheinlich eine Zonenanpassung erforderlich ist. Der Gemeinderat weist jedoch darauf hin, dass der für die Allmendnutzung massgebliche Charakter als öffentlich zugängliche, oberirdisch weitgehend unbebaute Freifläche auch mit einer anderen Nutzungszone sichergestellt werden kann. Zudem können die zonenrechtlichen Vorgaben in dem zu überarbeitenden Nutzungs- und Gestaltungskonzept «Allmenden» weiter präzisiert werden, um den Anliegen des Orts- und Landschaftsschutzes Rechnung zu tragen. Im Gegensatz dazu schränkt die heutige oberirdische Parkierung den vom Dialog Nordquartier ins Feld geführten Grundzweck der Allmenden erheblich mehr ein. Sie steht einem öffentlich zugänglichen, flexibel nutzbaren, grünen Freiraum diametral entgegen.

In Anbetracht der Tatsache, dass zurzeit eine bisher einmalige und realisierbare Lösungsmöglichkeit im Raum steht, erkennt der Gemeinderat keinen Nutzen darin, die Verknüpfung der beiden Vorhaben

aufzulösen und die Standortwahl für die Parkierungsanlage – wie vom Dialog Nordquartier gefordert – wieder zu öffnen. Einerseits wurden bereits mehrere Standorte geprüft. Andererseits ermöglicht nur ein Standort in Nähe zum Stadion Synergien zwischen den beiden Vorhaben in Form einer gemeinsamen Parkierungslösung. Dass eine Verknüpfung der beiden Vorhaben seitens Dialog Nordquartier grundsätzlich abgelehnt wird, ohne realistische und finanziell tragbare Lösungsalternativen aufzuzeigen, wie die Allmenden in absehbarer Zeit von der Parkierung befreit werden sollen, ist für den Gemeinderat nicht nachvollziehbar. Eine Weiterentwicklung der Allmenden zu Gunsten der Bevölkerung scheint unter diesen Umständen in nächster Zeit kaum realistisch. Er teilt daher die Haltung von QUAV4 und dem Leist Bern Nord, dass diese Generationen-Chance für die Schaffung von Mehrwerten auf den Allmenden unbedingt zu nutzen ist.

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die Quartierorganisationen einer Einschränkung der Allmendnutzung zugunsten von Trainingsfeldern des BSC YB kritisch gegenüberstehen. Er sieht darin jedoch einen wichtigen Beitrag zu den gemeinsamen Bestrebungen der Stadt, der Agglomerationsgemeinden, des Kantons Bern und des BSC YB, den grossen Mangel an Rasensportfeldern zusammen spürbar zu entschärfen. Der aktuelle Mangel an Rasensportfeldern manifestiert sich reell durch Wartelisten der Fussballclubs, limitierte Trainingsmöglichkeiten und unvorteilhafte Trainingszeiten für den Breitensport.

Vor diesem Hintergrund ist der Gemeinderat der Ansicht, dass die räumlichen Auswirkungen und die Nutzungskriterien allfälliger YB-Trainingsfelder auf der Grossen Allmend im Rahmen der Testplanung zwingend sorgfältig abzuklären sind. Die Quartierorganisationen werden von Beginn weg in die Testplanung involviert. In der Phase 1 der Testplanung wird eine breite Auslegeordnung erfolgen, in deren Rahmen sowohl Varianten mit als auch solche ohne YB-Trainingsfelder geprüft werden. In Phase 2 werden die Erkenntnisse aus der Auslegeordnung zudem im Rahmen einer breit angelegten Mitwirkung mit der interessierten Bevölkerung diskutiert werden. Nach Abschluss dieser Mitwirkungsphase wird ein Gesamtbild zu den fachlichen Rahmenbedingungen sowie zur Haltung der Quartierorganisationen und Bevölkerung vorliegen, welches einen informierten Richtungsentscheid zu den YB-Trainingsfeldern erlaubt. Dieser Richtungsentscheid soll durch den Stadtrat erfolgen.

## 7. Parlamentarische Vorstösse

Es liegen folgende hängigen parlamentarischen Vorstösse mit Schnittstellen zum Projekt «Neuordnung Allmenden» vor:

*2013.SR.000131: Interfraktionelles Postulat SP/JUSO, GB/JA! (Stefan Jordi, SP/Stéphanie Penher, GB): Kleine Allmend: Keine Blechlawine auf der grünen Wiese!*

Das Postulat fordert insbesondere eine Verlegung resp. Aufhebung der 500 Parkplätze auf der Kleinen Allmend. Im zwischenzeitlich revidierten und vom Kanton genehmigten Richtplan ESP Wankdorf ist die Kleine Allmend nicht mehr in den Angebotsstufen der Veranstaltungsparkierung enthalten. Gleichzeitig hält der Richtplan fest, dass vor der Aufhebung dieses Parkplatzangebots ein dauernd verfügbares Ersatzangebot zur Verfügung stehen muss, damit die anfallenden Verkehrsbedürfnisse von Veranstaltungen quartierverträglich abgewickelt werden können. Die Überarbeitung des Nutzungs- und Gestaltungskonzepts «Allmenden» und die damit einhergehende Anpassung der Nutzungsplanung sind eine zentrale Voraussetzung für das besagte Parkplatz-Ersatzangebot.

*2021.SR.000054: Interfraktionelles Postulat FDP/JF, SP/JUSO, GLP/JGLP, Mitte (Tom Berger, FDP/Nadja Kehrlí Feldmann, SP/Michael Ruefer, GLP/Philip Kohli, BDP): Zusätzliche Rasensportfelder auf der grossen Allmend für Breiten- und Spitzensport*

Die am 29. April 2021 als Postulat erheblich erklärten Punkte fordern den Gemeinderat auf, unter Einbezug der Quartierorganisationen und der Sportvereine die Erstellung von zwei bis vier

zusätzlichen Rasensportfeldern zu prüfen. Aufgrund der laufenden Überarbeitung der Rasenstrategie beantragte der Gemeinderat dem Stadtrat eine Fristverlängerung bis zum 31. Dezember 2024. Die vorberatende Kommission für Planung, Verkehr und Stadtgrün (PVS) stimmte der Fristverlängerung am 26. Oktober 2023 zu. Die Möglichkeiten und Rahmenbedingungen zur Unterbringung zusätzlicher Rasensportfelder auf der Grossen Allmend werden Bestandteil der Abklärungen im Projekt «Neuordnung Allmenden» sein. Erste Erkenntnisse dazu werden allerdings frühestens im ersten Quartal 2025 vorliegen.

## 8. Vorgehen und Termine

Das zu überarbeitende Nutzungs- und Gestaltungskonzept soll im Rahmen einer mehrstufigen, dialogorientierten Testplanung entwickelt werden. Dadurch wird dem zunehmendem Erkenntnisgewinn während dem Planungsprozess sowie dem Anspruch der Bevölkerung an inhaltlicher Beteiligung und Mitbestimmung Rechnung getragen. Die Testplanung wird begleitet durch ein Beurteilungsgremium aus Fachexpert\*innen, Vertreter\*innen der Stadtverwaltung, Quartierorganisationen und anderweitigen Stakeholdern.

### 8.1 Planungsprozess

#### **Phase 1: «Wesen» und Variantenfächer**

Die erste Phase der Testplanung dient dazu, die Möglichkeiten und Optionen auszuloten, wie die bestehenden und neuen Nutzungsansprüche auf den Allmenden bestmöglich miteinander kombiniert werden können. Von den Teams soll ein breiter Variantenfächer erarbeitet werden, anhand dessen die Vereinbarkeiten, Widersprüche und Konsequenzen resp. kritischen Punkte der unterschiedlichen Nutzungsansprüche auf den Allmenden aufgezeigt werden. Damit einhergehend entstehen Erkenntnisse zum künftigen Charakter resp. «Wesen» der Berner Allmenden. Die Erkenntnisse aus dem bereits durchgeführten Workshop-Verfahren sind dabei nochmals kritisch zu überprüfen.

#### **Phase 2: Dialog und Eingrenzung Variantenfächer**

Die zweite Phase ist der Partizipation und der politischen Entscheidungsfindung gewidmet. Die Erkenntnisse aus der ersten Phase der Testplanung werden der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt und mit dieser in geeigneten Beteiligungsformaten diskutiert werden. Die Erkenntnisse der ersten Phase der Testplanung sowie aus der Mitwirkungsphase werden anschliessend dem Stadtrat vorgelegt. Darauf basierend werden die Eckwerte und Stossrichtungen für die weitere Bearbeitung der Testplanung dem Stadtrat zum Beschluss unterbreitet werden.

#### **Phase 3: Konkretisierung und Ausarbeitung Gesamtkonzept**

In der dritten Phase wird die Testplanung auf Grundlage der durch den Stadtrat beschlossenen Eckwerte und Stossrichtungen weiterbearbeitet und konkretisiert. Die genaue Lage und das Zusammenspiel der einzelnen Nutzungen werden überprüft und konkret festgelegt; und die Gestaltung der neu zu erstellenden Flächen (z.B. Veranstaltungsflächen Zirkus-/Hysaplatz) wird konkret ausgearbeitet. Am Schluss der Phase 3 werden drei Vorschläge für ein neues Nutzungs- und Gestaltungskonzept für die Berner Allmenden sowie konkrete Gestaltungsvorschläge für ausgewählte Vertiefungsräume vorliegen. Der Austausch mit der interessierten Bevölkerung wird auch in der Schlussphase der Testplanung aufrechterhalten.

Die Testplanung wird mit einem Schlussbericht zu den Ergebnissen abgeschlossen. Neben einer Dokumentation der Teambeiträge enthält der Schlussbericht auch Empfehlungen zur Weiterbearbeitung und zeigt offene Punkte und Koordinationsbedarf für die anschliessende Konsolidierung des neuen Nutzungs- und Gestaltungskonzepts «Allmenden» auf.

### **Konsolidierung Nutzungs- und Gestaltungskonzept sowie Anpassung Nutzungsplanung**

Im Anschluss an die Testplanung wird deren Ergebnis zu einem neuen Nutzungs- und Gestaltungskonzept für die Allmenden konsolidiert. Es ist davon auszugehen, dass in diesem Rahmen einzelne Themen/Fragestellungen konkretisiert oder überprüft werden müssen (z.B. verkehrstechnische Vertiefungsstudien). Während der Konsolidierungsphase sind Bevölkerung und Interessengruppen wiederum adäquat einzubeziehen. Parallel dazu starten unter Federführung des Stadtplanungsamts die Arbeiten für die Anpassung der Nutzungsplanung. Das Projekt «Neuordnung Allmenden» endet mit dem Beschluss des neuen Nutzungs- und Gestaltungskonzepts «Allmenden» und der Genehmigung und Inkraftsetzung der entsprechenden Nutzungsplanung.

#### *8.2 Termine*

Zwischen dem Projekt «Neuordnung Allmenden», der geplanten unterirdischen Einstellhalle und der UeO Stadion Wankdorf besteht eine starke zeitliche Abhängigkeit. Der untenstehende Terminablauf ist auf die aktuellen Terminpläne der Drittprojekte im Umfeld der Allmenden abgestimmt. Allenfalls muss der Terminablauf im Verlauf des Verfahrens den Gegebenheiten angepasst werden.

Q3 2023 – Q3 2024	Planungsvorbereitung / politischer Prozess
Q4 2024 – Q1 2025	Phase 1 – Testplanung
Q2 2025 – Q3 2025	Phase 2 – Dialog und politischer Prozess
Q4 2025 – Q2 2026	Phase 3 – Testplanung
Q3 2026 – Q2 2028	Konsolidierung Nutzungs-/Gestaltungskonzept und Planerlassverfahren

Damit der Terminplan eingehalten werden kann, mussten die Arbeiten zur Planungsvorbereitung bereits ab Herbst 2023 angegangen werden. Sämtliche Arbeiten erfolgten in enger Abstimmung mit den involvierten städtischen Amtsstellen:

- Aufbau Projektorganisation und Prozessplanung;
- Öffentliche Beschaffung und Vergabe der Mandate «Verfahrensbegleitung/Planungsinstrumente» und «Partizipation/Kommunikation». Die Vergabe erfolgte vorbehältlich der Kreditbewilligung seitens Stadtrats;
- Erstinformation der Quartierorganisationen QUAV4 und Dialog Nordquartier sowie der zentralen Stakeholder (Bernexpo, BSC YB, armasuisse, ewb, SCB, ASTRA);
- Vorbereitung Testplanung: Prozessentwicklung Testplanung, Entwurf inhaltliche Rahmenbedingungen/Programm, Entwurf Partizipations- und Kommunikationskonzept etc.

### **9. Zusammenstellung der Kosten**

Die Kosten können aus heutiger Sicht nur grob geschätzt werden. Für das Projekt werden insgesamt folgende Grobkosten veranschlagt (inkl. MWST):

Workshop-Verfahren 2017-2019	Fr.	150 000.00
Testplanung «Neuordnung Allmenden»	Fr.	825 000.00
Nutzungs- und Gestaltungskonzept und Planungsinstrumente	Fr.	445 000.00
Reserve	Fr.	50 000.00
<b>Total zu Lasten Investitionsrechnung</b>	<b>Fr.</b>	<b>1 470 000.00</b>

---

**Davon bereits bewilligt:**

Planungskredit für Workshop-Verfahren 2017-2019  
(GRB 2018-888 vom 27. Juni 2018)

Fr. 150 000.00

**10. Beiträge Dritter**

Es sind keine Beiträge Dritter zu erwarten.

**11. Folgekosten***11.1 Kapitalfolgekosten*

<b>Investition</b>	<b>1. Jahr</b>	<b>2. Jahr</b>	<b>3. Jahr</b>	<b>10. Jahr</b>
Anschaffungs-/Restbuchwert	1 470 000.00	1 323 000.00	1 176 000.00	147 000.00
Abschreibung 10 %	147 000.00	147 000.00	147 000.00	147 000.00
Zins 1.30 %	19 110.00	17 200.00	15 290.00	1 910.00
<b>Kapitalfolgekosten</b>	<b>166 110.00</b>	<b>164 200.00</b>	<b>162 290.00</b>	<b>148 910.00</b>

Bei dieser Investition handelt es um eine generelle Planung, welche ungeachtet nachfolgender Realisierungen aktiviert und linear über eine Nutzungsdauer von 10 Jahren abgeschrieben wird.

*11.2 Kosten für Pflege und Werterhalt*

Das Projekt «Neuordnung Allmenden» hat keine unmittelbare Veränderung der Pflegekosten zur Folge. Für allfällige daraus folgende Projekte (z.B. Sanierung Zirkusplatz) kann die Veränderung der Pflegekosten erst nach erfolgter Projektierung ermittelt werden.

**12. Klimaverträglichkeit**

Gemäss Artikel 9 des Klimareglements (KR; SSSB 820.1) müssen sämtliche Vorlagen Ausführungen zu allfälligen Auswirkungen auf das Klima sowie zur Vereinbarkeit mit den Zielen des Klimareglements enthalten. Das vorliegende Geschäft selbst hat keinen nennenswerten Einfluss auf das Klima, da es sich um ein Planungsverfahren handelt. Allerdings werden aus der «Neuordnung Allmenden» möglicherweise Projekte entstehen, deren Klimaverträglichkeit zu berücksichtigen ist. Genaue Aussagen dazu sind jedoch erst nach Abschluss des Planungsverfahrens resp. zum Zeitpunkt der Projektierung möglich.

**Antrag**

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats betreffend Allmenden: Neuordnung und Überarbeitung des Nutzungs- und Gestaltungsplans; Erhöhung Kredit generelle Planung.
2. Er unterstützt im Grundsatz das Vorhaben einer neuen Parkieranlage im Bereich Zirkus- und/oder Hysaplatz, um damit einerseits die erforderlichen Parkplätze für die Innenentwicklung des Areals Wankdorf Stadion und andererseits das Ersatzangebot für die Aufhebung der Parkierung auf den Allmenden zu schaffen.

3. Er bewilligt für die Neuordnung und Überarbeitung des Nutzungs- und Gestaltungsplans betreffend Allmenden eine Erhöhung des vom Gemeinderat bewilligten Planungskredits von Fr. 150 000.00 um Fr. 1 320 000.00 auf insgesamt Fr. 1 470 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto IN520-001053 (alt: I5200262; Kostenträger KT520-P520210-01).
4. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

Bern, 26. Juni 2024

Der Gemeinderat