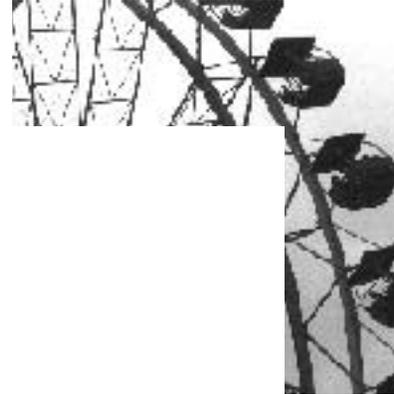


Räumliches Stadtentwicklungskonzept Bern 1995
Flächenintensive Standorte für Freizeit und Verkauf
Ergänzung 1998



Gemeinderat
der Stadt Bern



Flächenintensive Standorte für Freizeit und Verkauf



Ziele

Die Stadt Bern fördert räumliche Versorgungsstrukturen, die es den Einwohnerinnen und Einwohnern und den Beschäftigten in der Stadt Bern erlauben, sich kostengünstig an umweltfreundlich erschlossenen Standorten mit Gütern aller Art einzudecken (Z 1). Sie fördert ihre Bedeutung als überregionales Versorgungszentrum (Z 2). Die bestehenden Versorgungsstrukturen werden durch zentrumsnahe, flächenintensive Standorte für Freizeit und Verkauf ergänzt (Z 3). Die Stadt nutzt dabei mögliche Synergien zu anderen Zielbereichen des STEK's (Z 4). Sie achtet darauf, dass die Attraktivität der Innenstadt als Versorgungszentrum und die kleinräumigen Versorgungsstrukturen bei Gütern des täglichen Bedarfs gewahrt bleiben (Z 5). Im Umfeld der Standorte sollen dem Wohnen keine unzumutbaren Nachteile entstehen (Z 6). Die Stadt stimmt ihre flächenintensiven Standorte für Freizeit und Verkauf mit der Region ab und fördert die Koordination unter den Gemeinden des „Ver-eins Region Bern VRB“ und mit dem Kanton (Z7).

Ergänzung 98

Oben: Für Güter des täglichen Bedarfs sollen kleinräumige Versorgungsstrukturen gewahrt bleiben



Freizeitanlagen sind oft sehr flächenintensiv (Marzill-Bad)

Erläuterungen

Im Verlauf der letzten Jahre sind sowohl die Budgets der nachfragenden privaten Haushalte als auch die Gewinnmargen der anbietenden Detailhandelsunternehmen kleiner geworden. Nachfragende und Anbietende sind heute daran, sich diesen veränderten Rahmenbedingungen anzupassen. Auf der Nachfrageseite ist ein verändertes Einkaufsverhalten feststellbar. Ein grösseres Preisbewusstsein, aber auch Einkaufen als Freizeitbeschäftigung führen zu grösserer Freizeitmobilität. Auf der Anbieterseite beabsichtigen national und international tätige Unternehmen, sich in der Grossregion Bern neu mit Einkaufszentren, Verbraucher- und Fachmärkten (flächenintensive Verkaufsnutzungen) niederzulassen. Allgemein wird damit gerechnet, dass dieser Prozess im Verlauf der nächsten drei bis fünf Jahre abgeschlossen sein wird. Aus der Sicht der räumlichen Stadtentwicklung liegt es im Interesse der Kernstadt, die Standortnachfrage mit entsprechenden Standortan-



Die zusätzlichen Standorte fördern die Bedeutung Berns als überregionales Versorgungszentrum

gebieten planerisch zu beeinflussen und die erforderlichen flankierenden Massnahmen zu sichern. Geschieht dies nicht, sind ausserhalb der Gemeindegrenzen Entwicklungen programmiert, die aus raumplanungs-, verkehrs- und umweltpolitischer Sicht problematisch sind. Mit dem Angebot von neuen flächenintensiven Standorten sind für die Stadt und die Region Vorteile verbunden (z.B. bessere Umweltbilanz infolge kürzerer Wege und besserer öV-Erschliessung, Neunutzung von Umstrukturierungsgebieten, Kaufkraftzufluss, zusätzliche Arbeitsplätze, Nutzung von Synergien), die die möglichen Nachteile mehr als aufwiegen (neuer Verkehr von der Region an den Stadtrand, punktueller Ausbau der Verkehrsinfrastruktur).

Mit Überbauungsordnungen werden deshalb an geeigneten Standorten die Voraussetzungen für die Realisierung von flächenintensiven Freizeit- und Verkaufsnutzungen für den gesamtstädtischen und regionalen Bedarf geschaffen. Verkaufsflächen für den örtlichen Bedarf sind, weiterhin ausser

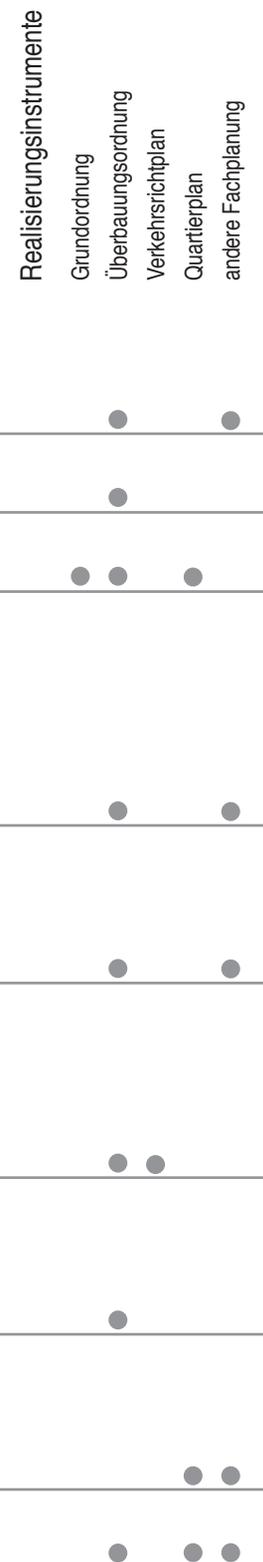
in den Industrie- und Gewerbebezonen, in allen Arbeits- und in allen Wohnzonen zugelassen (bis 500m² BGF).

Die Realisierung von flächenintensiven Freizeit- und Verkaufsnutzungen im Stadion Wankdorf, in Brünnen und auf dem Von Roll-Areal deckt sich mit den Zielen der räumlichen Stadtentwicklung. Aus heutiger Sicht haben Überbauungsordnungen zu diesen Standorten deshalb erste Priorität. Dabei stehen neben Verkauf andere publikumsorientierte Nutzungen im Vordergrund, namentlich im Bereich Freizeit, sowie Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen. An mehreren anderen Standorten wären aus der Sicht der räumlichen Stadtentwicklung die Voraussetzungen für neue, flächenintensive Nutzungen ebenfalls gegeben. Aus der Sicht einer angebotsorientierten Planung und siedlungsplanerischer Kriterien sieht der Gemeinderat zur Zeit keine Veranlassung, weitere Überbauungsordnungen vorzubereiten. Er konzentriert sich auf zwei zusätzliche Standorte (Brünnen und Von Roll-Areal).

Demgegenüber verhält sich die öffentliche Hand im Umstrukturierungsprozess des Detailhandels wettbewerbsneutral, weil es volkswirtschaftlich sinnvoll ist, dass die Stadt nicht bestimmte Betriebstypen oder sogar einzelne Anbietende bevorzugt, sowie über planerische Massnahmen und im Sinne einer fragwürdigen Strukturhaltung Schutzmassnahmen trifft.

Massnahmenswerpunkte

- Sicherstellung der Konkurrenz zwischen mehreren baureifen Standorten durch ein ausreichendes, auf die wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkte Ausserholligen, Masterplan Bahnhof Bern und Wankdorf abgestimmtes Standortangebot (M 1).
- Förderung der Realisierung der Standorte Stadion Wankdorf, Brünnen und Von Roll-Areal (M 2).
- Überprüfung weiterer Standorte für kleinere Fachmärkte (M 3).
- Berücksichtigung der regionalen Verkehrs- und Umweltauswirkungen von flächenintensiven Freizeit- und Verkaufsnutzungen in der Planungsphase und Schaffung transparenter Rahmenbedingungen betreffend der zulässigen Verkehrs- und Umweltbelastungen (M 4).
- Ausrichtung der Vorhaben auf die Kapazitäten des bestehenden Strassensystems und der bestehenden und geplanten Verbesserung der öffentlichen Verkehrserschliessung (M 5).
- Sicherung eines Parkraumangebots, das den besonderen Verhältnissen bei Verkaufsnutzungen Rechnung trägt, bei gleichzeitig guter Erschliessung der Standorte durch den öffentlichen Verkehr (M6).
- Flexible Handhabung von Infrastrukturverträgen, aber Abwälzung von Kosten zur Anpassung des Verkehrssystems nach dem Verursacherprinzip (M 7).
- Erarbeitung eines Massnahmenprogramms zur Förderung der Attraktivität und der Versorgungsfunktion der Innenstadt und der Quartierzentren (M8).
- Bevorzugung von Standorten mit Synergien zu anderen Zielbereichen des STEK's (M 9).



Ergänzende Hinweise zum räumlichen Stadtentwicklungskonzept:
(nicht Gegenstand der STEK Ergänzung)

Das STEK 95 umfasst die drei Berichte Gesamtkonzept, Siedlungskonzept (SK 95) und Verkehrskonzept (VK 95):
Das Gesamtkonzept legt die langfristige Vision und die Ziele der räumlichen Stadtentwicklung fest und gibt eine Übersicht über die Teilkonzepte Siedlung und Verkehr. Im Gesamtkonzept sind die Regeln erläutert, die die Umsetzung und die Fortschreibung des STEK sicherstellen.

SK 95 und VK 95 analysieren die Konflikte und erläutern die Ziele in den Bereichen Nutzung, Gestaltung, öffentlicher und privater Verkehr. Es werden Massnahmen aufgezeigt, die zur Erreichung der Ziele des STEK beitragen.

Die langfristige Entwicklungsvision für die Stadt Bern lässt sich wie folgt umschreiben:

Die Stadt Bern bietet eine hohe urbane Lebensqualität mit langfristig gesicherten natürlichen Lebensgrundlagen für Menschen, Tiere und Pflanzen. Die Stadt nimmt ihre Funktion als Bundeshauptstadt, Kantons- und Zentrumsstadt, Zentrum des Wirtschaftsraums Mittelland und Kerngemeinde der Agglomeration wahr und bietet vielseitige Entwicklungsmöglichkeiten für Wohn-, Arbeits- und Freizeitnutzungen. Sie verfügt mit ihren attraktiven Quartieren und Entwicklungsschwerpunkten über Siedlungsstrukturen, die mit dem öffentlichen Verkehr wirtschaftlich optimal zu erschliessen sind. Dadurch kann unnötiger Autoverkehr vermieden werden. Die Stadt betreibt ein funktions- und entwicklungsfähiges, sicheres und sparsames Verkehrssystem, das die Mobilitätsbedürfnisse von Gesellschaft und Wirtschaft sicherstellt, die Urbanität des öffentlichen Aussenraums bewahrt und die Umweltauflagen der Bundesgesetzgebung zu erfüllen vermag.

Aus der Vision dieser wirtschaftlichen Ökostadt sind im STEK 95 zwölf Zielbereiche der räumlichen Planung mit folgenden Inhalten hergeleitet:

- | | |
|---|------------------------------------|
| 1. Siedlungsgrenzen und Landschaft | 7. Öffentlicher Verkehr |
| 2. Baugebiet und zentrale Einrichtungen | 8. Motorisierter Individualverkehr |
| 3. Wohnen | 9. Fussgängerverkehr |
| 4. Arbeiten | 10. Veloverkehr |
| 5. Städtische Grünräume | 11. Ruhender Verkehr |
| 6. Quartierzellen und Verkehrsregime | 12. Verknüpfungen und Übergänge |

Im Gesamtkonzept sind diese Ziele formuliert und illustriert. Kurze Erläuterungen schaffen Querbezüge und bieten Zusatzinformationen. Die Massnahmenswerpunkte zeigen, wo der Hebel konkret angesetzt werden soll. Die Realisierungsinstrumente geben schliesslich Anhaltspunkte, wie dies geschehen soll.

Mit der STEK-Ergänzung wird das Gesamtkonzept künftig 13 Zielbereiche enthalten. Zur STEK-Ergänzung wurde ein Fachgutachten erarbeitet, das beim Stadtplanungsamt einsehbar ist.

Das STEK 95 kann zum Preis von Fr. 20.— bezogen werden bei:
Stadtplanungsamt Bern, Schwarztorstrasse 9, 3011 Bern