



Stadt Bern

**Botschaften des Stadtrats  
an die Stimmberechtigten**

**Gemeindeabstimmung  
vom 11. März 2007**



**11. März**

**Oberfeld-Areal in Ostermundigen  
Verkauf des Baulandes der Stadt  
Bern**

**Nutzungszonenplan  
Grosse Allmend**

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
Oberfeld-Areal in Ostermundigen Verkauf des Baulandes der Stadt Bern	3
Nutzungszonenplan Grosse Allmend	15

Botschaft des Stadtrats an die Stimmberechtigten

## **Oberfeld-Areal in Ostermundigen Verkauf des Baulandes der Stadt Bern**



# Erläuterung verwendeter Begriffe

**Infrastrukturvertrag:** Vereinbarung zwischen der Gemeinde, die einen neuen Zonenplan erlässt, und dem Grundeigentümer bzw. der Grundeigentümerin. Der Vertrag regelt die Leistungen, die der Besitzer bzw. die Besitzerin des Baulands und allenfalls auch die Gemeinde zu erbringen haben (Mehrwertabschöpfung). Dabei handelt es sich vor allem um Beiträge an die Erschliessung (Strassen, Fuss- und Velowege), an die Gestaltung des öffentlichen Raums oder an die Errichtung von Gemeinschaftsanlagen bzw. um die Abgabe von Land für die Erstellung von öffentlichen Anlagen.

**Zonen:** Die Zonenvorschriften bestimmen innerhalb des Oberfeld-Areals die baurechtlich zulässigen Nutzungen (z. B. Wohnen, Gewerbe, Grünraum usw.).

**Bruttogeschossfläche (BGF):** Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller dem Wohnen oder Gewerbe dienenden Geschossflächen inkl. Treppenhäuser und Korridore.

## Abstimmungsempfehlung des Stadtrats

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten mit 58 Ja- gegen 2 Nein-Stimmen bei 5 Enthaltungen die Zustimmung zum Verkauf des Oberfeld-Areals in Ostermündigen.

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
Das Wichtigste auf einen Blick	5
Das neue Wohnquartier Oberfeld in Ostermündigen	6
Bau- und planungsrechtliche Bestimmungen	7
Finanzielle Auswirkungen	8
Autofreies Wohnen	9
Rahmenbedingungen und Ziele	10
Mehrheits- und Minderheits-Standpunkte im Stadtrat	11
Antrag	12
<b>Anhang:</b> Der neue Zonenplan Oberfeld	13

## Mehr Informationen

Wer zusätzliche Informationen zum Verkauf des Oberfeld-Areals in Ostermündigen wünscht, wendet sich an die

### Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bern, Schwanengasse 14.

Telefon 031 321 65 91

E-Mail:

liegenschaftsverwaltung@bern.ch

# Das Wichtigste auf einen Blick

**Die Stadt Bern ist Eigentümerin des ehemaligen Schiessplatzes Oberfeld in Ostermundigen. Während den letzten 10 Jahren war das Oberfeld Gegenstand intensiver Planungen und Verhandlungen zwischen der Stadt Bern und der Gemeinde Ostermundigen. Nachdem nun alle bau- und planungsrechtlichen Bedingungen vorliegen, soll das städtische Bauland auf dem Oberfeld-Areal in Ostermundigen etappenweise an verschiedene Investoren und Investorinnen bzw. Bauträgerschaften veräussert werden. Der Verkauf dieses Grundstücks benötigt die Zustimmung der Stimmberechtigten.**

Das Oberfeld unterhalb der Siedlung Rüti in Ostermundigen ist eine der grössten Baulandreserven in der Agglomeration Bern. 20 der rund 30 Hektaren Land und Wald sind im Besitz der Stadt Bern, und zwar seit bald 200 Jahren. Während rund 70 Jahren wurde das Oberfeld als Schiessplatz genutzt. Im September 1996 genehmigten die Stimmberechtigten der Stadt Bern einen Kredit für den Ausbau der Schiessanlage Riedbach, was die Verlegung des Schiessbetriebs von Ostermundigen in den Westen von Bern ermöglichte. Damit steht das Areal im Oberfeld nun für die Schaffung eines neuen Quartiers zur Verfügung.

Die Gemeinde Ostermundigen, die Stadt Bern und der Kanton Bern erarbeiteten in einem ersten Schritt einen Richtplan, der aufzeigt, wie das Gebiet in Zukunft überbaut werden soll. Auf dieser Grundlage hat die Gemeinde Ostermundigen sämtliche bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen rechtskräftig geschaffen, um das Grundstück mit rund 500 Wohnungen überbauen zu können. Zudem können gegen 160 Arbeitsplätze sowie Freizeit- und Sportanlagen realisiert werden.

## **Infrastrukturvertrag**

Am 27. Februar 2005 genehmigten die Stimmberechtigten der Stadt Bern mit einem Ja-Stimmenanteil von fast 80 Prozent den Infrastrukturvertrag mit der Gemeinde Ostermundigen. Dies war die Voraussetzung, dass Ostermundigen die baurechtlichen Grundlagen

für eine Umnutzung des städteigenen Areals schuf. Nur mit einer Umzonung kann das bisher als Schiessplatz verwendete Gebiet mit Wohnungen und Dienstleistungsflächen überbaut werden. Aus dieser Umzonung entstand für die Stadt Bern ein Landwert von 43 Mio. Franken, wovon 40 Prozent oder 14 Mio. Franken als Mehrwertabgabe an die Gemeinde Ostermundigen zu bezahlen sind.

## **Verkauf von Bauland**

Das auf dem Gemeindegebiet von Ostermundigen liegende Bauland der Stadt Bern soll ab 2007 etappenweise an verschiedene Investoren und Investorinnen bzw. Bauträgerschaften verkauft werden. Nebst herkömmlichen Wohnungen kann auf einem Teil des Oberfeld-Areals auch eine so genannte autofreie Siedlung entstehen, indem pro 10 Wohnungen lediglich ein Parkplatz zur Verfügung steht. Zusätzlich ist die Erstellung von Reserveflächen für Parkplätze vorgeschrieben.

Die Stadt Bern geht für das Oberfeld von einem Bruttolandwert von rund 50 Mio. Franken aus. Unter Berücksichtigung aller Aufwendungen für die Mehrwertabschöpfung, die Altlastenentsorgung usw. kann mit einem Buchgewinn von rund 23 Mio. Franken gerechnet werden. Die Stadt Bern verzichtet darauf, auf dem Oberfeld in Ostermundigen selber zu bauen. Der Verkaufserlös soll für die Förderung des Wohnungsbaus in der Stadt Bern sowie für die weitere Sanierung der städtischen Liegenschaften eingesetzt werden.

# Das neue Wohnquartier Oberfeld in Ostermundigen

Mit der Verlegung der Schiessanlage vom Oberfeld nach Riedbach (im Jahr 1996 von den Stimmberechtigten der Stadt Bern beschlossen) hat die Gemeinde Ostermundigen die Möglichkeit erhalten, auf dem

Oberfeld-Areal ein neues Wohnquartier zu planen. Gemäss den inzwischen genehmigten Zonenplanvorschriften gelten die folgenden Nutzungsmöglichkeiten:

Nutzungszonen	Fläche in m <sup>2</sup>	Ausnützung	BGF in m <sup>2</sup>
Wohnzone W 2	14 193	max. 0.50	7 097
Wohnzone Oberfeld	59 907	max. 0.80	47 926
ZPP 33 Sektor A	11 387	max. 0.75	8 500
ZPP 33 Sektor B	7 094	keine AZ	0
ZPP 35 Sektor C	5 642		3 000
ZPP 35 Sektor D	8 278	keine AZ	0
ZPP 35 Sektor E	8 243	keine AZ	0
ZPP 35 Sektor F	3 514	keine AZ	0
ZöN + ZSF total	11 801	keine AZ	0
Grünzone	29 331	keine AZ	0
Wald	43 168	keine AZ	0
<b>Total</b>	<b>202 558</b>		<b>66 523</b>

*Aus raumplanerischen Gründen soll nicht das ganze Oberfeld überbaut werden. Deshalb sind gezielt Gebiete ausgeschieden, auf denen keine Bauten erstellt werden dürfen. Diese Zonen sind mit «keine AZ» (Ausnützungsziffer) gekennzeichnet.*

# Bau- und planungsrechtliche Bestimmungen

Die neuen Wohnzonen und die beiden Zonen mit Planungspflicht (ZPP) ermöglichen auf dem Oberfeld je nach Konzept den Bau von rund 500 Wohnungen sowie Büro- und Gewerbeflächen für 160 Arbeitsplätze.

Als Zonen mit Planungspflicht (ZPP Nr. 33 und 35) sind jene Gebiete ausgeschieden, in welchen jeweils zuerst eine Überbauungsordnung erlassen werden muss, bevor sie baureif sind. Im neuen Schutz-zonenplan wird das Gebiet entlang des Waldrandes und der Damm zwischen den Sportplätzen am Rütliweg dem Biotop-schutzgebiet zugewiesen werden. Diese Räume sollen Pflanzen und Tieren speziell gute Lebensbedingungen bieten und Ver-netzungsfunktionen erfüllen. Weiter wer-

den die markanten und wichtigen Bäume beim Clubhaus Oberfeld und der Wald-rand am Ostermundigenberg unter Schutz gestellt.

Im Basis- und Detailerschliessungsplan sind die für das Gebiet Oberfeld nötigen Strassen und Plätze sowie die Wasser-, Energieversorgungs- und Abwasserlei-tungen geregelt. Die Baureglementsarti-kel der Gemeinde Ostermundigen legen fest, wie und was in den einzelnen Zonen nach Zonenplan gebaut werden kann und wie die Elemente des Schutz-zonenplans umgesetzt werden müssen. Zum Teil kommen für das Gebiet Oberfeld neue Bau-reglementsartikel zum Zug, und zum Teil kann auf bereits bestehende Artikel zu-rückgegriffen werden.

# Finanzielle Auswirkungen

Der Landwert von 43 Mio. Franken wurde bei den seinerzeitigen Verhandlungen zur Planungsmehrwertabschöpfung ermittelt. Im Hinblick auf die anstehende Vermarktung wurde dieser Landwert überprüft und um 7 Mio. Franken auf 50 Mio. Franken angepasst. Ziel dieser Korrektur ist es,

mit einem möglichst marktnahen Verkehrswert die Verkaufsaktivitäten zu starten. Wenn das Oberfeld-Areal veräussert wird, ergibt sich für die Stadt folgende finanzielle Übersicht (beruht auf Schätzungen):

<b>Landwert brutto</b>	<b>50 000 000</b>
./.. Mehrwertabschöpfung	12 440 000
./.. Basis- und Detailerschliessung	5 000 000
./.. Altlastensanierung	6 000 000
Zwischentotal	<u>26 560 000</u>
+ Beitrag Ostermundigen an Altlastensanierung	840 000
Zwischentotal	<u>27 400 000</u>
./.. Grundstückgewinnsteuer	2 800 000
<b>Landwert netto</b>	<b><u>24 600 000</u></b>
./.. Buchwert per 31. Dezember 2005	795 533
<b>Buchgewinn</b>	<b><u>23 804 467</u></b>

Bei den oben aufgeführten Zahlen handelt es sich um Berechnungen (Landwert, Erschliessungskosten, Altlastenbeseitigung, Grundstückgewinnsteuer). Die effektiven Aufwendungen und Erträge zeigen sich erst bei der Veräusserung des Grundstückes an Dritte. In der Mehrwertabschöpfung von 12,44 Mio. Franken ist der Betrag von 1,56 Mio. Franken für die an

Ostermundigen abgetretenen Sportfelder bereits berücksichtigt. Sollten innert 5 Jahren nach rechtskräftiger Genehmigung der Zonenplanänderung auf dem Oberfeld Bauarbeiten für mindestens 10 000 m<sup>2</sup> BGF begonnen worden sein, gewährt Ostermundigen einen Bonus von Fr. 84 000.00 an die Altlastensanierung von 6 Mio. Franken.

## Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern (Fonds)

Die Liegenschaften des Finanzvermögens der Stadt Bern befinden sich zu einem grossen Teil im Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik. Dies gilt auch für das Oberfeld-Areal in Ostermundigen.

Der Fonds ist eine unselbstständige Anstalt; er führt innerhalb der Gemeinderechnung eine Sonderrechnung. Über Geschäfte bis 2 Mio. Franken entscheidet die aus Vertretungen der Politik und der Verwaltung zusammengesetzte Betriebskommission des Fonds. Für Beschlüsse ab 2 Mio. Franken ist der Gemeinderat, ab 5 Mio. Franken der Stadtrat zuständig. Über Kredite und Käufe bzw. Verkäufe von über 10 Mio. Franken entscheiden die Stimmberechtigten. Dem Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik sind Grundstücke und Gebäude in der Höhe von 472,6 Mio. Franken (Buchwert) zugewiesen.



## **Autofreies Wohnen**

Eine baurechtliche Spezialität stellt im Zonenplan Oberfeld die Wohnzone Oberfeld dar. In dieser Zone soll das so genannte autofreie Wohnen ermöglicht werden. Dies bedeutet, dass die Gemeinde Ostermundigen innerhalb der Wohnzone Oberfeld Gebiete bestimmen kann, in welchen die Anzahl Autoabstellplätze reduziert wird. Es handelt sich jedoch nicht um eine Zone, wo das autofreie Wohnen vorgeschrieben ist, sondern wo dies auf Antrag des Grundeigentümers bzw. der Grundeigentümerin mit einer separaten Überbauungsordnung realisiert werden kann.

Im Rahmen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung stehen Bern und Ostermundigen einem solchen Vorhaben grundsätzlich positiv gegenüber. Die Stadt Bern hat bei der Vorbereitung des Verkaufs des Areals das Gespräch mit der Interessengemeinschaft für eine autofreie Siedlung im Oberfeld aufgenommen und dieser auch Kontakte zu möglichen Investorinnen und Investoren vermittelt. Zudem wurde eine Marktanalyse durchgeführt.

## **Das weitere Vorgehen für den Landverkauf**

Nach erfolgter Abstimmung wird das Oberfeld-Areal öffentlich zum Verkauf ausgeschrieben, sodass die Baufelder etappenweise veräussert werden können. Die einzelnen Kaufverträge werden durch die Betriebskommission des Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik und abschliessend durch den Gemeinderat genehmigt.

Eine Bebauung des Oberfeld-Areals mit stadteigenen Mitteln ist nicht vorgesehen.

Der Gemeinde- und der Stadtrat sind der Auffassung, dass das auf dem Gemeindegebiet von Ostermundigen liegende Grundstück an verschiedene Investoren und Investorinnen veräussert werden soll.

Mit dem Verkauf des Baulandes erhält der Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern die nach wie vor benötigten finanziellen Mittel für weitere Gebäudesanierungen und für die Förderung von Wohnbauprojekten in der Stadt Bern.

# Rahmenbedingungen und Ziele

Die Vermarktung des rund 20 Hektaren grossen Areals wird, analog zu den bau- und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen, abgestuft erfolgen. Das heisst, dass die im Erläuterungsbericht zur Richtplanung definierten Rahmenbedingungen und Ziele einfließen. Diese umfassen z.B. die Gestaltung der Fuss- und Velowege innerhalb der Siedlung, die Sport- und Freizeitanlagen sowie die Erschliessung durch den öffentlichen und privaten Verkehr.

Damit die Überbauung in Etappen realisiert werden kann, existieren so genannte Bausteine, die einzelne Gebiete innerhalb des Areals umfassen (z.B. die einzelnen Wohngebiete, der Aussenraum, die Stras-

sen, Plätze und die Allmend, das Quartierzentrum sowie die Sport- und Trainingsfelder usw.).

Zudem besteht die Absicht, unterschiedliche Nutzungen (Wohnungen, altersgerechtes Wohnen, autofreies Wohnen, örtliche Dienstleistungen und Kleingewerbe, Quartiernutzungen wie Kindertagesstätten, Quartierrestaurant usw.) auf dem Oberfeld zu realisieren.

Bei der Vermarktung des Oberfeld-Areals sollen nachhaltige Kriterien (Bereiche Ökologie, Ökonomie, Soziales) angewandt werden.

# Mehrheits- und Minderheitsstandpunkte im Stadtrat

## Argumente für die Vorlage

- Das Oberfeld liegt als «Exklave» der Stadt Bern in Ostermundigen. Jahrzehntlang diente das Areal als Schiessplatz. Seit dessen Verlagerung nach Riedbach verfügen wir mit dem Oberfeld über eine nutzbare Fläche für das Wohnen. Wir begrüssen den zukünftigen Bau von Wohneinheiten.
- Ich nehme Bezug auf die Kreditvorlage, die hier diskutiert wurde, wonach mit einem Buchgewinn von 20 Mio. Franken zu rechnen ist, der einerseits für die Sanierung von Liegenschaften verwendet werden soll, dank dem aber auch Mittel zur Verfügung stehen für Käufe respektive für die Überbauung von neuem Land.
- Erfreulicherweise sind wir uns einig, dass das Land verkauft werden soll.

## Argumente gegen die Vorlage

- Der Vortrag des Gemeinderats enthält keine klaren Hinweise darauf, warum die Stadt hier nicht selber baut.

### **Abstimmungsergebnis:**

**58 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 5 Enthaltungen**

# Antrag

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten mit 58 Ja- gegen 2 Nein-Stimmen bei 5 Enthaltungen, den folgenden

## Beschluss

anzunehmen:

1. Die Stadt Bern stimmt dem Verkauf des Oberfeld-Areals (Parzelle Nr. 1301) auf dem Gemeindegebiet von Ostermundigen zwecks Bau von Wohnungen und Dienstleistungsflächen zu. Der Verkaufserlös wird der Sonderrechnung des Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern gutgeschrieben.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt und ermächtigt, die einzelnen Kaufverträge abzuschliessen.

Bern, 16. November 2006

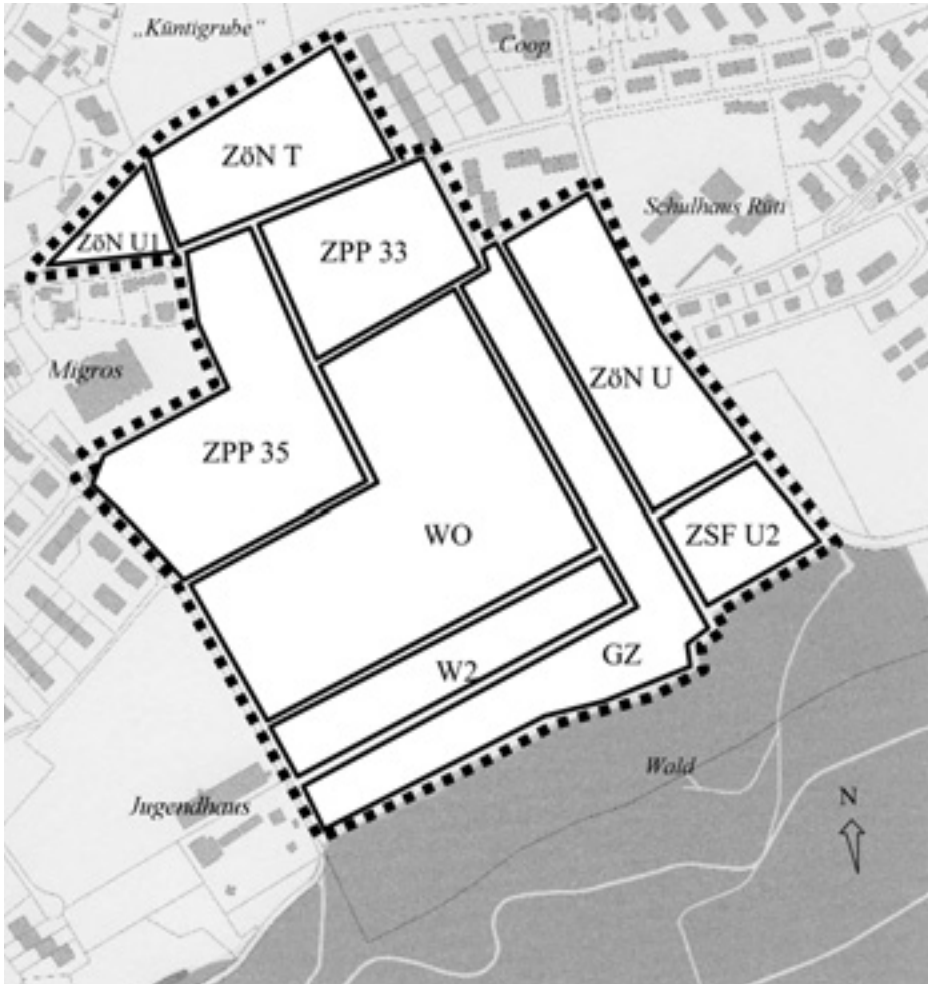
Im Namen des Stadtrats

Der Stadtratspräsident:  
Peter Künzler

Der Ratssekretär:  
Jürg Stampfli

# Anhang

## Der neue Zonenplan Oberfeld



### Abkürzungen:

WO Wohnzone Oberfeld

W2 Wohnzone 2

ZPP Zone mit Planungspflicht

ZöN Zone für öffentliche Nutzung

ZSF Zone für Sport- und Freizeitanlagen

GZ Grünzone

Botschaft des Stadtrats an die Stimmberechtigten

## Nutzungszonenplan Grosse Allmend



*Das Planungsgebiet Grosse Allmend (innerhalb der punktierten Linie).*

# Begriffe aus dem Planungs- und Baurecht der Stadt Bern

In der vorliegenden Abstimmungsbotschaft werden unter anderen folgende Begriffe aus dem Planungs- und Baurecht der Stadt Bern verwendet:

**Nutzungszonenplan:** Der Nutzungszonenplan legt die zulässige Nutzungsart für ein bestimmtes Gebiet fest und bildet zusammen mit dem Bauklassenplan und der Bauordnung die baurechtliche Grundordnung der Stadt Bern.

**Grünflächen:** Die Grünflächen gliedern die Stadt und ihre Quartiere. Auf den Grünflächen dürfen nur Bauten errichtet werden, die der Bewirtschaftung derselben dienen.

**Zonen für öffentliche Nutzungen:** Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Die Freifläche FA bestimmt Grundstücke mit Anlagen für Veranstaltungen.

**Schutzzonen:** Die Schutzzonen umfassen Gebiete von besonderer landschaftlicher, städtebaulicher oder ökologischer Bedeutung. In der Schutzzone SZA (Landschafts- und Ortsbildschutzzone) gilt ein Bauverbot für nicht standortgebundene Bauten.

Inhalt	Seite
Das Wichtigste auf einen Blick	17
Nutzungs- und Gestaltungskonzept	18
Was der Nutzungszonenplan Grosse Allmend festlegt	19
Mitwirkung – Auflage – Genehmigung	19
Mehrheits- und Minderheitsstandpunkte im Stadtrat	20
Antrag	21
<b>Anhang:</b> Plan Nr. 1361 / 6 mit Vorschriften	22,23

## Mehr Informationen

Der Originalplan zum Nutzungszonenplan Grosse Allmend kann in den 30 Tagen vor der Abstimmung auf der

**BauStelle**  
**Bundesgasse 38 (Parterre)**  
**Telefon 031 321 77 77**  
**E-Mail: [baustelle@bern.ch](mailto:baustelle@bern.ch)**

eingesehen werden. Hier sind auch weitere Unterlagen zur Planungsvorlage aufgelegt.

## Das Wichtigste auf einen Blick

**Der neue Nutzungszonenplan ermöglicht eine Neugestaltung der Übergangszone zur Vorderen Allmend als Veranstaltungs- und Zirkusplatz. Die Grünfläche soll in diesem Gebiet zu einer Zone für öffentliche Nutzungen werden.**

Die Grosse Allmend gehört der Stadt Bern und wird auch künftig für alle zugänglich sein und ein Spiel-, Sport- und Naherholungsraum bleiben. Die bestehenden Anlagen sollen aber für Veranstaltungen besser gestaltet werden. Die Fläche, welche heute unter anderem als Veranstaltungs- und Zirkusplatz genutzt wird, soll deshalb umgezont werden. Damit wird die heutige Nutzung der Fläche zonenkonform. Die Umzonung erlaubt es, die Oberfläche so umzugestalten, dass der Platz für Veran-

staltungen zweckmässiger verwendet werden kann.

Die Grosse Allmend soll ausserdem bei Veranstaltungen weitgehend vom Parkplatzverkehr entlastet werden, sobald Ersatzstandorte in angemessener Distanz zur Verfügung stehen. Beibehalten wird hingegen ein Teil der bestehenden Parkplätze an der Papiermühlestrasse.



Der Zirkusplatz war ursprünglich auf der Vorderen Allmend. Er wurde wegen der neuen Ausstellungshalle (NAHA 2) an den heutigen Standort nordöstlich der Festhalle verlegt. Im Jahr 2002 hat die Stadt die ober- und unterirdischen Infrastrukturanlagen zur Nutzung des Areals auf der Grossen Allmend als Zirkusplatz und für Messen erstellt. Damit dieser Platz weiterhin als Veranstaltungs- und Zirkusplatz genutzt werden kann, soll er einer neuen Zone zugeordnet werden.

### **Abstimmungsempfehlung des Stadtrats**

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten mit 53 Ja- gegen 13 Nein-Stimmen bei 0 Enthaltungen die Abstimmungsvorlage Nutzungszonenplan Grosse Allmend (Plan Nr. 1361 / 6 vom 25. August 2006 mit zugehörigen Vorschriften) zur Annahme.



# Das Nutzungs- und Gestaltungskonzept

**Ein Freiraumkorridor soll Grosse und Kleine Allmend miteinander verbinden. Der Veranstaltungs- und Zirkusplatz soll gesichert und mit einer neuen zweckmässigen Oberfläche versehen werden. Die Parkplätze auf dem Areal werden teilweise verlegt.**

Der neue Nutzungszonenplan Grosse Allmend stützt sich auf ein Nutzungs- und Gestaltungskonzept, das von der Stadt Bern mit einem Studienauftrag nach den Regeln des Schweizerischen Ingenieur- und Architekten-Vereins (SIA) erarbeitet worden ist. Es umfasst neben der Grossen Allmend auch die Kleine Allmend, für die voraussichtlich 2007 ebenfalls ein Nutzungszonenplan zur Abstimmung gebracht werden wird. Über das gesamte Gebiet des ESP Wankdorf besteht ein kantonalen Richtplan. Dieser wird zurzeit revidiert. Der neue Nutzungsplan der Grossen Allmend ist mit dem aktuellen Revisionsentwurf abgestimmt.

## **Ort für die Öffentlichkeit...**

Die Grosse Allmend bleibt für die Bevölkerung als Fläche für Spiel und Sport sowie als Naherholungsraum erhalten. Der südliche Teil soll gesamthaft besser gestaltet und zu einem grosszügigen, räumlich offenen städtischen Park werden.

Ein neuer Freiraumkorridor, welcher Grosse und Kleine Allmend miteinander verbindet, wird neu erstellt. Dadurch werden die Grünräume strukturiert, ohne dass auf ihre Weite und auf die Möglichkeit, sie vielseitig zu nutzen, verzichtet werden muss. Die öffentliche Grünverbindung von der Mingerstrasse wird in die Grosse Allmend hinein verlängert.

## **... und für Anlässe**

Der heutige Veranstaltungs- und Zirkusplatz auf der Grossen Allmend nordöstlich der Festhalle wird während des ganzen Jahres nebst Ausstellungen für kulturelle, unterhaltende oder sonstige Anlässe ge-



nutzt. Er war während des Jahres 2005 an 125 Tagen allein durch Zirkusse belegt. In Zukunft wird der Platz in der Regel nur noch maximal 91 Tage für Zirkusveranstaltungen genutzt werden können.

Mit dem neuen Nutzungszonenplan soll dieser Platz nun «gesichert» und der bestehende Asphaltbelag durch eine neue, zweckmässige Oberfläche ersetzt werden.

## **Parkplätze werden verlegt**

In Abstimmung mit dem Richtplan zum Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Wankdorf sollen 300 der heutigen Rasengitterparkplätze und 500 Parkplätze im Bereich des Veranstaltungs- und Zirkusplatzes ausserhalb der Grossen Allmend verlegt werden, sobald neue Standorte in Betrieb genommen werden können. Die verbleibenden 200 bewirtschafteten Parkplätze entlang der Papiermühlestrasse sind für die Sporthalle und das Leichtathletikstadion Wankdorf sowie für Veranstaltungsbesuchende bestimmt. Ebenfalls beibehalten wird der Veranstaltungs- und Zirkusplatz als Car-Parkplatz bei Grossanlässen.

# Der Nutzungszonenplan Grosse Allmend

**Der Nutzungszonenplan weist die Grünfläche einer Zone für öffentliche Nutzungen (Freifläche FA) zu. Dadurch sollen eine zonenkonforme Nutzung und die Neugestaltung der Übergangszone zur Vorderen Allmend mit dem Veranstaltungs- und Zirkusplatz ermöglicht werden.**

Die Grosse Allmend umfasst eine Fläche von rund 270 000 m<sup>2</sup>. Sie ist gemäss dem Nutzungszonenplan als Grünfläche definiert und wird mit der am 24. September 2006 durch die Stimmberechtigten genehmigten Bauordnung BO.06 zur Schutzzone SZ A. Damit die Nutzung und Neugestaltung der Übergangszone zur Vorderen Allmend mit dem heutigen Veranstaltungs- und Zirkusplatz sowie den angrenzenden Erschliessungs- und Parkierungsflächen zonenkonform werden, müssen rund 28 000 m<sup>2</sup> der Grünfläche in eine Freifläche FA umgezont werden. Die Vorschriften zum Nutzungszonenplan legen folgende Zweckbestimmungen und Gestaltungsgrundsätze fest:

– **Feld A1** umfasst den Platz für Zirkusse, Ausstellungen und dergleichen sowie den

Carparkplatz bei Grossanlässen. Der bestehende Asphaltbelag wird durch eine neue Oberfläche ersetzt. Während der Übergangszeit bis zur Erstellung von Ersatzstandorten im ESP Wankdorf bleibt das Feld als Parkplatz-Sockelangebot für Veranstaltungsbesuchende weiterhin zur Verfügung, wenn die Einstellhalle an der Mingerstrasse besetzt ist.

– **Feld A2** umfasst das Ausstellungsgelände sowie die Erschliessungs- und Parkierungsflächen. Die Fläche wird mit einem versickerungsfähigen Schwarzbelag entsprechend der Freifläche zwischen Festhalle und NAHA 1+2 versehen.

– **Feld A3** umfasst die heutigen Parkplätze für Veranstaltungsbesuchende, für die Sporthalle und das Leichtathletikstadion Wankdorf. Fahr- und Standflächen werden allwettertauglich gestaltet.

## Mitwirkung – Auflage – Genehmigung

Der Nutzungszonenplan Grosse Allmend war vom 16. November bis 15. Dezember 2005 zur Mitwirkung aufgelegt. Es beteiligten sich 20 Parteien, Organisationen und Vereinigungen. In der Vorprüfung beurteilte das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) den bereinigten Nutzungszonenplan als genehmigungsfähig. Während der öffentlichen Auflage vom 21. Juni bis 20. Juli 2006 gingen zwei Einsprachen ein. Nach der Annahme der Planungsvorlage durch die Stimmberechtigten muss der Nutzungszonenplan Grosse Allmend dem AGR zur Genehmigung unterbreitet werden. Dabei wird der Gemeinderat die Abweisung der hängigen Einsprachen beantragen.

# Mehrheits- und Minderheitsstandpunkte im Stadtrat

## Argumente für die Vorlage

- Der Nutzungszonenplan Grosse Allmend ist nötig, weil der Zirkusplatz infolge der neuen Ausstellungshalle (NAHA 2) von der vorderen in die hintere Allmend verschoben werden musste.
- Wir sind froh, dass der Zirkusplatz nicht, wie anfangs geplant, vergrössert und damit die Grünflächennutzung der Allmend noch mehr eingeschränkt wird und dass sich der Hysaplatz nicht in der Zonenplanung befindet.
- Die Erhaltung von Spiel-, Sport- und Naherholungsräumen ist für uns von zentraler Bedeutung. Gegen die zweckmässige Planung des Zirkusplatzes gibt es nichts einzuwenden, zumal sie finanziell im Rahmen liegt.
- Der Kanton hatte nichts gegen die Planung einzuwenden, denn sie ist in Abstimmung und Einklang mit dem Richtplanentwurf.
- Die Behandlung der Parkplatzzahl ist vernünftig. Parkplätze werden nur aufgehoben, wenn es Ersatzstandorte gibt.

## Argumente gegen die Vorlage

- Die Gesamtplanung des ESP Wankdorf wird im Dezember in die Mitwirkung gehen, und erst Anfang oder Mitte nächsten Jahres wird das Gesamtkonzept des ESP Wankdorf durch den Kanton abgesegnet werden. Wir können nicht einfach einzelne Punkte aus diesem Entwicklungskonzept herausnehmen und bereits jetzt darüber befinden.
- Es kann nicht angehen, dass gute Parkplätze für Sportveranstaltungen einfach aufgehoben werden.

### **Abstimmungsergebnis:**

**53 Ja-Stimmen, 13 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen**

# Antrag

Gestützt auf die vorliegende Abstimmungsbotschaft, empfiehlt der Stadtrat den Stimmberechtigten mit 53 Ja- gegen 13 Nein-Stimmen bei 0 Enthaltungen folgenden

## Beschluss

zur Annahme:

1. Die Stadt Bern erlässt den Nutzungszoneplan Grosse Allmend (Plan Nr. 1361 / 6 vom 25. August 2006 mit zugehörigen Vorschriften)
2. Die heutige Zonenordnung im Planungsgebiet wird aufgehoben.

Bern, 23. November 2006

Im Namen des Stadtrats:

Der Stadtratspräsident:  
Peter Künzler

Die Ratssekretärin:  
Dr. Annina Jegher



# Vorschriften

1. Die Zonen für öffentliche Nutzungen F (Freiflächen) sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt.
2. Die Zone FA umfasst Grundstücke mit Anlagen für Veranstaltungen.
  - a. Das Feld A1 ist für Zirkusse, Ausstellungen und ähnliche Veranstaltungen sowie als Car-Parkplatz bei Grossanlässen bestimmt. Der bestehende Asphaltbelag ist durch eine neue, dem Zweck angemessenere Oberfläche zu ersetzen. Während der Übergangszeit bis zur Erstellung von Ersatzstandorten im Gebiet Wankdorf stehen die bewirtschafteten Parkplätze für Veranstaltungsbesuchende zur Verfügung, wenn die Einstellhalle Wankdorf Allmend AG besetzt ist.
  - b. Das Feld A2 ist für Ausstellungen sowie als Parkplatz für Veranstaltungsbesuchende bestimmt. Die Fläche ist mit einem versickerungsfähigen Schwarzbelag zu versehen. Die Fahrverbindung zwischen der Papiermühlestrasse und der Bolligenstrasse sowie ein Fuss- und Radweg vom Stade de Suisse Wankdorf zur Kleinen Allmend sind zu gewährleisten.
  - c. Das Feld A3 ist für maximal 200 dauernd verfügbare, bewirtschaftete Parkplätze für die Sporthalle und das Leichtathletikstadion Wankdorf sowie für Veranstaltungsbesuchende bestimmt. Fahr- und Standflächen sind allwettertauglich auszubilden.