

Motion Fraktion SP (Peter Marbet/Michael Sutter): Weyermannshaus: Mehr Qualität im Aussenraum I - Schaffen eines Quartierzentrums

Der Zonenplan Weyermannshaus-Ost und die Überbauungsordnung Weyermannshaus-Ost III wurden von den Stimmberechtigten im November 2007 genehmigt. In der Zwischenzeit sind im Weyermannshaus Ost (Murtenstrasse 143) 151 Wohnungen neu gebaut und bezogen worden. Das Baubewilligungsverfahren für das nächste Projekt (ARK147) mit 83 Eigentumswohnungen und 179 Studiowohnungen läuft¹. Der Bezug ist ab 2018 geplant. Die beiden Überbauungen schaffen Wohnraum für mehr als 500 Personen. Damit kommt langsam die beabsichtigte Entwicklung in Gang, und ein neues Quartier entsteht. Für eine hohe Wohnqualität braucht es in einem Quartier allerdings auch Identifikationspunkte. Konkret benötigt Weyermannshaus-Ost für die weitere Entwicklung ein Quartierzentrum.

Gemäss dem Quartierplan² unterscheidet man im Stadtteil III zwischen zwei Zentrumstypen: dem Stadtteilzentrum und dem Quartierzentrum. „Quartierzentren befinden sich im Nahbereich des Wohnumfelds und besitzen einen örtlichen Anziehungscharakter. Ein Quartierzentrum übernimmt die Funktion der Grundversorgung mit Gütern überwiegend des täglichen Bedarfs. Quartierbezogene öffentliche und private Dienstleistungen können vorhanden sein, wie zum Beispiel Poststelle, Coiffeur und Kinderbetreuung.“ (Quartierplan, S. 13)

Im Hinblick auf die weitere Arealentwicklung ist es zwingend, dass der Gemeinderat die geplante Aufwertung der Aussenräume und die Schaffung eines Quartierzentrums Weyermannshaus-Ost an die Hand nimmt.

Wir fordern den Gemeinderat auf,

1. eine Projekt- und Nutzungsstudie zur Schaffung eines Quartierzentrums Weyermannshaus-Ost gemäss Definition im Quartierplan in Auftrag zu geben und dem Stadtrat Bericht zu erstatten.
2. Damit soll der öffentliche Raum zu einem Begegnungszentrum aufgewertet werden.
3. Dabei sollen die bestehenden Versorgungspunkte gestärkt und das Quartierzentrum mit der Grünflächenplanung (Stadtbach) abgestimmt werden.
4. Die Projektarbeiten sind mit der Begleitgruppe zur Revision des ESP-Richtplans Ausserholli- gen zu koordinieren.

Bern, 18. August 2016

Erstunterzeichnende: Peter Marbet, Michael Sutter

Mitunterzeichnende: Halua Pinto de Magalhães, Fuat Köçer, Benno Frauchiger, Martin Krebs, Stefan Jordi, Lukas Meier, David Stampfli, Lena Sorg, Marieke Kruit, Bettina Stüssi, Johannes Wartenweiler, Rithy Chheng, Yasemin Cevik, Katharina Altas, Nadja Kehrl-Feldmann, Gisela Vollmer, Annette Lehmann, Ingrid Kissling-Näf

Antwort des Gemeinderats

Ausgangslage und Entwicklung

Grundsätzlich stimmen die Forderungen der Motion Fraktion SP mit der städtischen Entwicklungsstrategie überein. Als Grundlagen dafür liegen u.a. der grundeigentümergebundene Zonenplan Weyermannshaus-Ost und die Überbauungsordnung (UeO) Weyermannshaus-Ost III aus dem

¹ <http://www.bern.ch/themen/wohnen/aktuelle-wohnbauprojekte/ark147>

² <http://www.bern.ch/themen/planen-und-bauen/stadtentwicklung/quartierplanungen/stadtteil-3> (S. 13)

Jahr 2007 sowie die behördenverbindliche Quartierplanung für den Stadtteil III (QPIII; 2012) und das neue Stadtentwicklungskonzept (STEK; 2016) vor.

In der QPIII ist als Schnittstelle zwischen der Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus zum Gebiet Weyermannshaus-Ost ein Quartierplatz vorgesehen. Das STEK sieht am Standort Weyermannshaus-Ost die Entwicklung der schon bestehenden Infrastrukturen zu einem Nachbarschaftszentrum vor. Die Nachbarschaftszentren (Hierarchiestufe S) übernehmen neben ihrer Funktion als Identifikationsort auch zentrale Ankerfunktionen für umliegende Nachbarschaften. Dies können Versorgungs-, Freiraum- oder Mobilitätsfunktionen sein. Darüber hinaus ist mit dem Zonenplan Weyermannshaus-Ost und der UeO Weyermannshaus-Ost III sichergestellt, dass Funktionen der Grundversorgung mit Gütern überwiegend des täglichen Bedarfs in der Nutzungszone D (Dienstleistung) realisiert werden können.

Zu den aktuellen Entwicklungen im Perimeter des Entwicklungsschwerpunkts (ESP) Ausserholli- gen sind gegenwärtig zwei wesentliche Aktivitäten zu nennen. Einerseits werden zurzeit die Arbeiten zur Revision des Richtplans ESP Ausserholli- gen durchgeführt. Dies schliesst eine ganzheitliche städtebauliche Betrachtung der unterschiedlichen Areale zwischen der Murtenstrasse im Norden, der Weissensteinstrasse im Süden, dem Untermattweg im Westen und der Steigerhubelstrasse im Osten inklusive der angrenzenden Quartierteile ein. Der gültige Richtplan von 1994 soll bis zirka 2018 revidiert werden. Andererseits befindet sich die Standortevaluation für den neuen Campus der Berner Fachhochschule (BFH) am Standort Weyermannshaus in der Abschlussphase. Am Standort Weyermannshaus sollen die Departemente Wirtschaft, Gesundheit und Soziale Arbeit, die performativen Künste der Hochschule der Künste Bern sowie das Rektorat und die Services der BFH konzentriert werden. Die BFH geht von rund 6 000 Studierenden und 800 Arbeitsplätzen (Vollzeitäquivalente) aus, die den Campus spätestens 2025 nutzen werden. Es wurde noch nicht definitiv entschieden, ob der Campus an den Standorten Weyermannshaus-Ost oder West realisiert wird (Stand Januar 2017). Der Kanton ist mit den betroffenen Grundeigentümerinnen in Verhandlungen. Aus städtebaulicher Sicht wird der Standort Weyermannshaus-Ost für den neuen BFH-Campus empfohlen.

Zu Punkt 1:

Wie in der Ausgangslage oben erläutert wurde, sieht die städtische Entwicklungsstrategie am Standort Weyermannshaus-Ost einen Quartierplatz (QPIII) bzw. ein Nachbarschaftszentrum (STEK) vor. Diese Vorhaben werden durch den geltenden Zonenplan und die UeO festgeschrieben bzw. gestützt. Im Gebäudekomplex ARK 143 befinden sich zudem bereits heute ein Detailhändler, eine Kindertagesstätte des Gemeinnützigen Frauenvereins Bern, ein Restaurant und ein Fitnessanbieter. Falls der BFH-Campus im Weyermannshaus-Ost realisiert wird, können mit grosser Voraussicht weitere Synergien genutzt werden: Der Campus wirkt als Katalysator der Entwicklung und wird einen Identifikationsort ausbilden. Er wird mit Infrastrukturen wie z.B. Bühnen (Theater/ Musik), Ausstellungsräumen, einer Mensa und einer Cafeteria ausgestattet sein. Diese Angebote werden den umliegenden Nachbarschaften ebenfalls zu Gute kommen.

Zu Punkt 2 und 3:

Der geltende Zonenplan und die UeO Weyermannshaus-Ost III schreiben die Schaffung eines in der Motion eingeforderten öffentlichen Raums vor. Konkret wird dies insbesondere durch die Festsetzung einer Zone für Freiflächen (FA*) erreicht. Artikel 6 der UeO gestattet in dieser Zone ausdrücklich Quartier- und Erholungsnutzungen. Sie gilt als Kinderspielplatz und Spielfläche. Der Gemeinderat muss dafür ein Gestaltungskonzept erlassen, wobei der Stadtbach in diesem Bereich möglichst offen und naturnah zu führen ist. Dadurch und durch die funktionellen und baulichen Entwicklungen in den angrenzenden Bereichen (u.a. Campus, geplanter Quartierplatz) entsteht einerseits ein zu einem lokalen, nachbarschaftlichen Begegnungszentrum aufgewerteter öffentlicher Raum. Andererseits werden bestehende Versorgungspunkte gestärkt und neue Angebote

hinzugefügt. Falls der BFH-Campus am Standort Weyermannshaus-Ost realisiert werden soll, wird die Stadt zudem voraussichtlich die Federführung für die Entwicklung, Planung und Realisierung der Zone FA* übernehmen. Somit werden die Aufwertung des halb-öffentlichen Begegnungszentrums (Grundeigentum privat) und die Stärkung des Quartiers- bzw. Nachbarschaftszentrums (gemäss STEK) direkt durch die Stadt sichergestellt.

Zu Punkt 4:

Die in der Motion aufgeführten Projektarbeiten werden mit der Begleitgruppe zur Revision des Richtplans des ESP Ausserholligen koordiniert. Entsprechende Themenbereiche (Freiraum/öffentlicher Raum, Nutzung, städtebauliche Vernetzung der Gebiete etc.) sind schon im Startdokument des Premium ESP Ausserholligen (15. Juni 2016) mit der Begleitgruppe diskutiert und festgehalten worden. Die Partizipation der Begleitgruppe an den laufenden Entwicklungen wird auf konstruktiver Ebene fortgeführt.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, die Motion erheblich zu erklären

Bern, 15. Februar 2017

Der Gemeinderat