CUREM*horizonte*-Anlass «Der mobile Boden»

METROPOL, Fraumünsterstrasse 12, Zürich | 30. Okt. 2017

Alec von Graffenried, Stadtpräsident Bern

Raum- und Immobilienentwicklung braucht Leadership

INHALT DER AUSFÜHRUNGEN

_GENERELLE HERAUSFORDERUNGEN HEUTIGER STÄDTISCHER PLANUNG

_STADTENTWICKLUNG UND EIGENTUM – STEK 2016 ALS VERMITTLUNGSBASIS

_ERFOLGSFAKTOREN ZUR VERMEIDUNG VON ENTWICKLUNGSBLOKADEN

_GENERELLE HERAUSFORDERUNG

Planung Brünnen

_LEGISLATURRICHTLINIEN STADT BERN

Motto – «Stadt der Beteiligung»

«Stadt Bern ist …

… mehr als die Summe aller Bernerinnen und Berner; lebt durch und von ihren Bewohnerinnen/Bewohnern»

Höchste Priorität für Gemeinderat

_Qualität des gesellschaftlichen Zusammenlebens

_Kommunikation zwischen Gemeinderat und Bevölkerung

_Verständigung über Grenzen hinaus

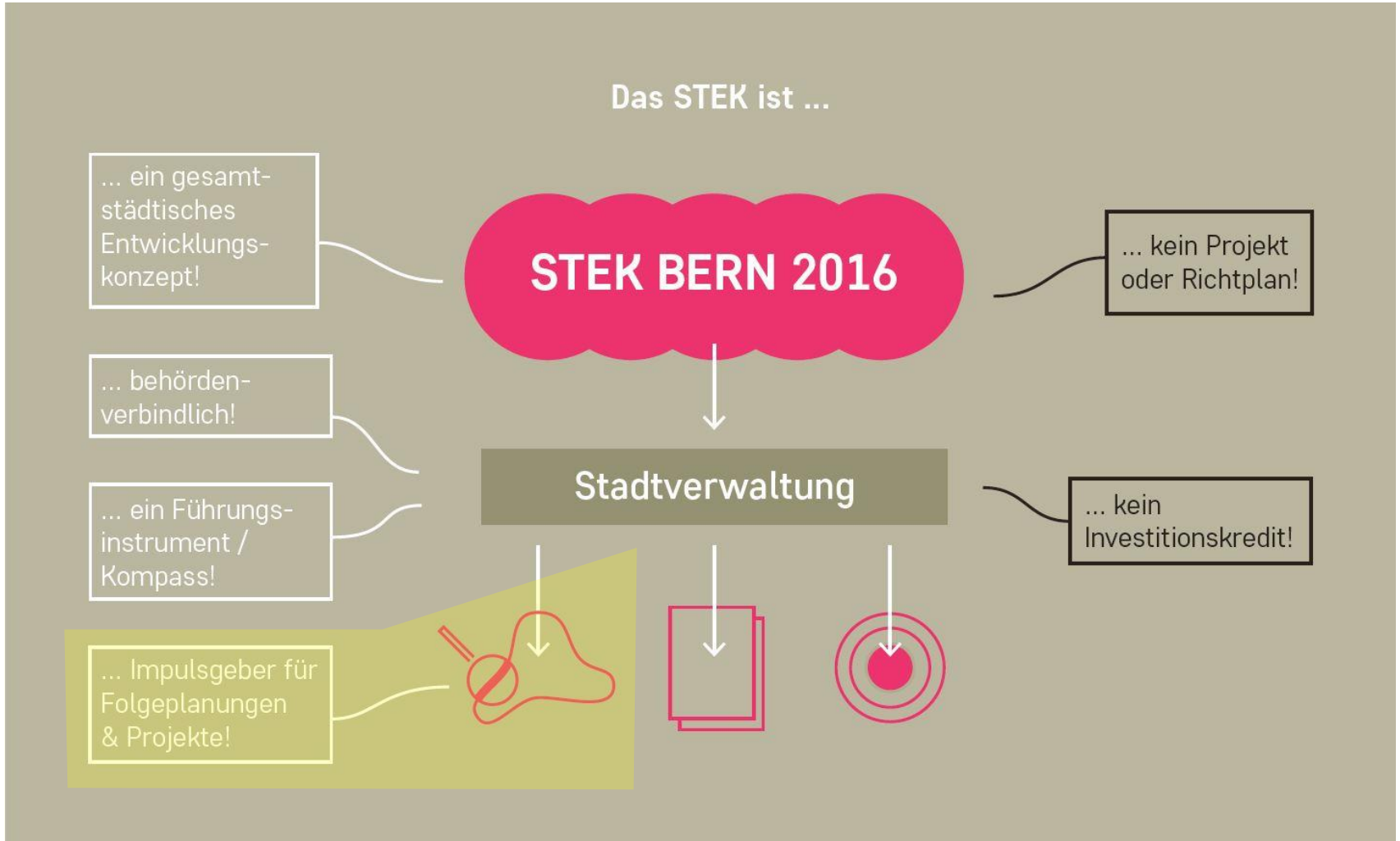
Präsidialdirektion
Stadt Bern

Das STEK dient dem Gemeinderat als Führungsinstrument, um die Leitidee, d.h. die Umsetzung der «Grünen Wohn- und Arbeitsstadt», mit Leben zu füllen.

Stadtentwicklungskonzept – STEK 2016

Inkraftsetzung Dezember 2016

Das STEK 2016 als Vermittlungsbasis + Impulsgeber



_ERFOLGSFAKTOREN ZUR VERMEIDUNG VON ENTWICKLUNGSBLOKADEN

THESE 1

Alle Akteure müssen im selben Boot sein und am selben Strick ziehen

Rund um den ESP Ausserholligen -
Konglomerat an Planungen und Bauentwicklungen

Richtplan
ESP Ausserholligen

Partizipationsgefäss «Spurgruppe»

Stadt Bern
Präsidialdirektion
Stadtplanungsamt

PLANUNGSVEREINBARUNG

zwischen

der Stadt Bern, handelnd durch den Gemeinderat der Stadt Bern, vertreten durch das Stadtplanungsamt, Zieglerstrasse 62, Postfach, 3001 Bern

und

[dem INVESTOR] vertreten durch ……

betreffend

Planung und Entwicklung des Meinen-Areals

Beispiel für die Leadership-Funktion der Planungsbehörde

Planungsvereinbarung

INHALT

I ORIENTIERUNG

Grundeigentum
Geltende Zonenordnung
Entwicklungspotenzial
Absichten der Beteiligten
Vereinbarungszweck
Grundlagen

II PLANUNGSAUFGABEN UND –PROZESS

Planungsperimeter
Vorbereitungsarbeiten zum qualitätssichernden Verfahren
Qualitätssicherndes Verfahren
Planerlassverfahren
Finanzierung
Umsetzung
Projektorganisation
Terminplan

III WEITERE VEREINBARUNGEN

Mehrwertabschöpfung
Allfällige Sondernutzung
Information und Kommunikation

IV SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Inkrafttreten und Dauer
Planungsabbruch
Anpassungen
Rechtsnachfolge
Ausfertigung und Unterschriften
Anhänge

Planung «Schönberg Ost»

Die Planungsbehörde als Impulsgeber

_ERFOLGSFAKTOREN ZUR VERMEIDUNG VON ENTWICKLUNGSBLOKADEN

THESE 2

Die Rollen sind unterschiedlich und die Interessen ebenso

⇨ Vertrauen und Respekt sind notwendig !

«Schützenmatt-prozess»

Die Stadt als «Produzent» von interessierter Öffentlichkeit

_ERFOLGSFAKTOREN ZUR VERMEIDUNG VON ENTWICKLUNGSBLOKADEN

THESE 3

Es braucht Federführung; diese kann oder muss auch wechseln.

Planung Viererfeld: Die Planungsbehörde als Impulsgeber

Planungsvorgaben Viererfeld gemäss Zonenplan

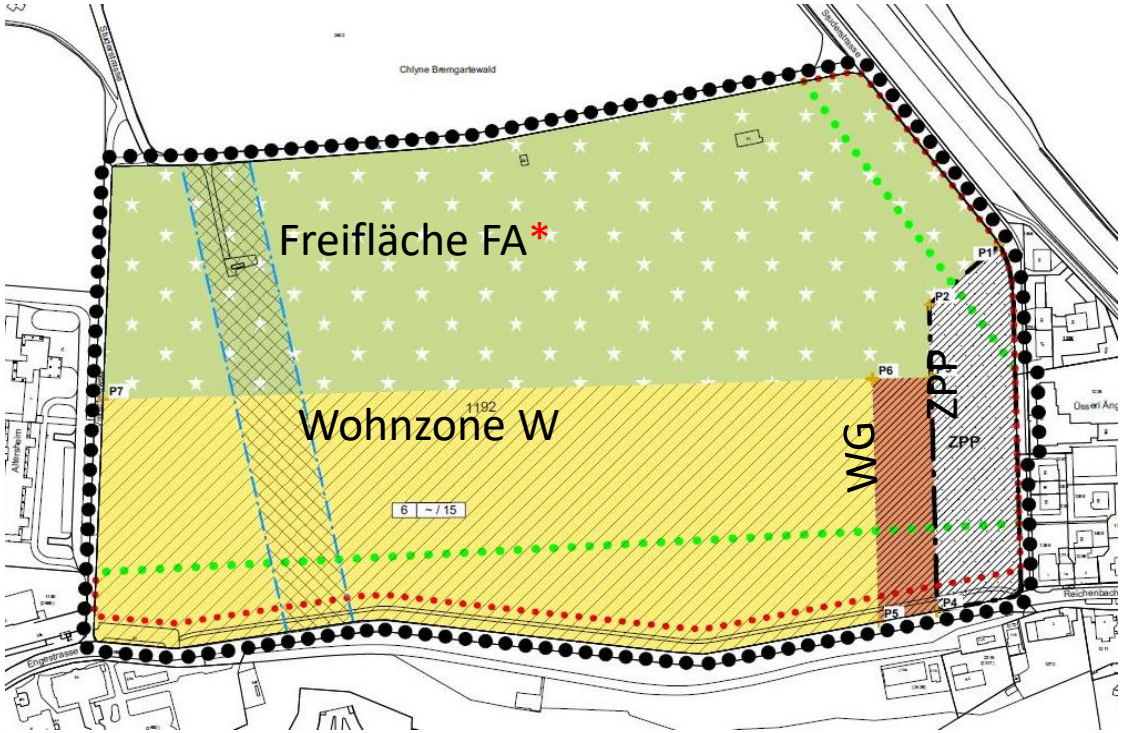
910 Wohnungen **2’400 Einwohner/innen** **600 Arbeitsplätze**

Unterer Flächenteil

- Wohnzone W, gemischte Wohnzone WG, Zone mit Planungspflicht (ZPP)
- Wohnnutzung und max. 30‘000 m^2 Schul- und Dienstleistungs-nutzungen

Oberer Flächenteil

- öffentliche Freifläche FA* (allg. nutzbarer Park für Spiel und Sport, Familiengärten, ökologische Ausgleichsflächen)



Planung «Meinen-Areal»

Der Investor als Impulsgeber

Tramdepot Eigerplatz

Vorstoss der Politik

Resümee | Raum- und Immobilienplanung braucht Leadership braucht …

… Rahmensetzung

… Offene Diskussion

… Gemeinsame (verbindliche) Zielsetzung

… paritätischen Einbezug der Betroffenen

Vielen Dank für Ihr Interesse