

Interpellation Fraktion SP/JUSO (Peter Marbet, SP): Was geschieht nach dem Wegzug der Deza?

Ende 2023 läuft der Mietvertrag der Direktion für Entwicklung und Zusammenarbeit (Deza) am heutigen Standort am Europaplatz aus. Auf diesen Zeitpunkt hin wird die Deza in ein neues bundeseigenes Verwaltungsgebäude in Zollikofen ziehen. Es stellt sich die Frage, was mit dem Gebäude in Ausserholligen geschieht, wenn die Deza ausgezogen ist. Seit Ende 2018 ist das Gebäude in Ausserholligen im Besitz der Allreal-Gruppe, eines Zürcher Immobilienkonzerns. Der Boden gehört verschiedenen Privaten und der BLS.

Im Gebiet des Entwicklungsschwerpunkts (ESP) Ausserholligen sind in den nächsten Jahren grosse Investitionen und Überbauungen geplant. So plant das EWB seinen neuen Hauptsitz in einem Hochhaus und die Berner Fachhochschule ihren Campus für die Departemente Wirtschaft, Gesundheit und Soziales. Die Stadt wird die Freizeitanlage Weyermannshaus umfassend innen und aussen sanieren. In unmittelbarer Nähe entstehen neue Wohnüberbauungen, bei der Mutachstrasse und auf dem Warmbächliareal. Mit Blick auf die weitere Entwicklung dieses Stadtteils ist es nicht unerheblich, welche Nachnutzung sich im heutigen Deza-Gebäude am Europaplatz ergibt. Denkbar wäre etwa, verschiedene NGOs, die in der Entwicklungszusammenarbeit tätig sind, in diesem grossen Bürogebäude einzuquartieren und dadurch an die Tradition der Deza anzuknüpfen, zumal der Europaplatz und das Haus der Religionen in unmittelbarer Nachbarschaft liegen. Bedingung dazu wäre ein massiv tieferer Mietzins, als derzeit die Eidgenossenschaft bezahlt (Artikel «Die Miethölle», erschienen in den CH-Medien, 6. März 2020). Ein Umbau zu Wohnungen scheint hingegen wenig sinnvoll, da dies wohl zu sehr teuren Wohnungen – ähnlich der Schönburg – führen würde.

Der Gemeinderat wird deshalb gebeten, die folgenden Fragen zu beantworten:

1. Ist die Stadt mit Allreal im Austausch zur Frage der Nachnutzung im heutigen Deza-Gebäude? Beabsichtigt die Stadt, Einfluss auf die Nachnutzung zu nehmen?
2. Welche Nachnutzungen kommen in Frage, was kommt nach der DEZA? Gibt es von Seiten Stadt Vorstellungen oder Vorgaben?
3. Wie kann sichergestellt werden, dass eine Nachnutzung in den geplanten Mix von Wohnen, Arbeit, Bildung und Freizeit des ESP Ausserholligen passt sowie für das Quartier einen Mehrwert generiert?

Bern, 14. Mai 2020

Erstunterzeichnende: Peter Marbet

Mitunterzeichnende: -

Antwort des Gemeinderats

Der Bund verfolgt seit einigen Jahren die Strategie, seine Verwaltung prioritär in Verwaltungszentren im Raum Bern zu konzentrieren. Zurzeit realisiert er im Gebiet Meilen in Zollikofen die dritte Etappe eines bundeseigenen Verwaltungszentrums im Rahmen der Umsetzung seiner Strategie. Vorgesehen ist, dass verschiedene Direktionen des Eidgenössischen Departements für auswärtige Angelegenheiten (EDA) im Jahr 2023 nach Zollikofen ziehen werden. Von dieser Standortkonzentration betroffen ist auch die Direktion für Entwicklung und Zusammenarbeit (DEZA). Aktuell ist die DEZA in einem Gebäudekomplex der Allreal-Gruppe an der Freiburgstrasse 130 eingemietet. Die Liegenschaft befindet sich auf mehreren Parzellen, die verschiedenen privaten Eigentümerinnen und Eigentümern sowie der BLS Netz AG gehören. Die Allreal-Gruppe hat mit diesen Eigentümern Bauverträge abgeschlossen.

Die Liegenschaft an der Freiburgstrasse 130 befindet sich mitten im Chantier Ausserholligen und ist zudem Teil des gleichnamigen kantonalen Entwicklungsschwerpunkts (ESP). Zurzeit wird für den Premium ESP Ausserholligen eine Revision des Richtplans durchgeführt. Mit dem aktualisierten Richtplan sollen die Grundlagen geschaffen werden, damit sich das Gebiet nachhaltig zu einem eigenen Stadtraum und neuen Subzentrum (Arbeits-, Ausbildungs- und Wohnnutzungen) der Stadt Bern entwickeln kann. Mit seiner zentralen Lage und seinem grossen Flächenangebot spielt der Gebäudekomplex der Allreal eine wichtige Rolle für die zukünftige Entwicklung des Umfelds des Europaplatzes bzw. des ESP Ausserholligen.

Zu Frage 1:

Das Wirtschaftsamt der Stadt Bern hat Kontakt mit Vertreterinnen und Vertretern der Allreal-Gruppe aufgenommen und seine Unterstützung bei der Nachnutzung des Gebäudes an der Freiburgstrasse 130 angeboten. Das Wirtschaftsamt führt eine Grundstücksdatenbank mit verfügbaren Flächen in Industrie-, Gewerbe- oder Büroliegenschaften beziehungsweise auf Industrie- und Gewerbeparzellen sowie mit ausführungsbereiten Projekten; damit hilft es bei deren Vermarktung mit. Ausserdem bietet das Wirtschaftsamt Unterstützung an für Firmen, die sich auf Flächensuche befinden und vermittelt zwischen Angebot und Nachfrage von Arbeitsflächen.

In den nächsten Monaten soll unter Federführung des Wirtschaftsamts im Rahmen eines Austauschs mit Allreal die Zusammenarbeit und Unterstützung der Stadt Bern konkretisiert werden. Unter anderem werden Vertreterinnen und Vertreter des Stadtplanungsamts der Grundeigentümerschaft die baurechtliche Ausgangslage am Standort Freiburgstrasse 130 und die laufenden Entwicklungen im gesamten Umfeld (ESP Ausserholligen) erläutern. Bestehende Kontakte aus der ESP-Projektorganisation (u. a. Standortförderung des Kantons Bern) sollen für die Vernetzung der verschiedenen Akteurinnen und Akteure genutzt werden.

Zu Frage 2 und 3:

Wie bereits erwähnt, befindet sich der Gebäudekomplex an der Freiburgstrasse im Besitz der Allreal-Gruppe. Die Allreal wird die zukünftige Mieterschaft auswählen. Dabei sind die Einflussmöglichkeiten der Stadt beschränkt.

Zu beachten ist, dass in der Stadt Bern ein grosser und wachsender Leerstand bei Geschäftsräumen besteht. Die Mitte Juli 2020 veröffentlichten Zahlen von Statistik Stadt Bern zeigen, dass am 1. Juni 2020 fast 100 000 m² Geschäftsflächen leer standen. Die Auswahl an potenziellen Mieterschaften für den Gebäudekomplex der Allreal-Gruppe an der Freiburgstrasse 130 wird voraussichtlich überschaubar sein. Aus Sicht der Stadt Bern ist es von grosser Bedeutung, dass die Räumlichkeiten möglichst rasch wieder vermietet werden können. Eine ausreichende Belegung des Areals und des benachbarten Europaplatzes soll aufrechterhalten werden.

Das DEZA-Gebäude liegt im Perimeter des Überbauungsplans Ausserholligen I, der im Jahr 1993 erlassen wurde. Artikel 3 Absatz 1 der Überbauungsvorschriften regelt die Art der Nutzung: «Die Dienstleistungs- und Gewerbezone DG ist für Büro-, Reparatur-, Produktions- und Lagerbetriebe bestimmt. Hotels und Gaststätten sowie Berufs- und Fachschulen sind gestattet. Ladengeschäfte und Freizeiteinrichtungen, die den örtlichen Bedürfnissen dienen, sind gestattet». Zudem ist im obersten Geschoss bestimmter Gebäudeteile Wohnnutzung vorgeschrieben (Artikel 3 Absatz 1a). Die bestehenden Überbauungsvorschriften sind aus heutiger Sicht weiterhin zeitgemäss und bieten eine ausreichende Nutzungsflexibilität. Entsprechend sind diese im Entwurf des revidierten Richtplans ESP Ausserholligen integriert. Auch in Zukunft sollen die Gebäude für Dienstleistungsnutzungen mit ergänzenden Wohnnutzungen zur Verfügung stehen. Hingegen wird sich das weitere Umfeld des Europaplatzes bzw. des ESP Ausserholligen in den nächsten Jahren grundlegend verändern.

Das Gebiet soll sich zu einem Dreh- und Angelpunkt für Dienstleistungen, produzierendes Gewerbe, Wohnen, Bildung, Sport, Erholung und Kultur entwickeln.

Bern, 26. August 2020

Der Gemeinderat