**2013.SR.000042** (13/238)

## Interpellation Fraktion GLP (Sandra Ryser): Ist ein fairer Wettbewerb auf dem Gaswerkareal überhaupt noch möglich?

Vor einigen Wochen wurde die Öffentlichkeit darüber informiert, dass mit der Planung des Gaswerkareals das Generalunternehmen Losinger Marazzi und – nicht das Stadtplanungsamt – betraut worden ist. Dieses Vorgehen wirft Fragen auf. Es muss davon ausgegangen werden, dass sich Losinger Marazzi mit dem Aufgleisen der Planung zum Gaswerkareal auch nachfolgende Bauaufträge verspricht. Losinger Marazzi wird durch das Know-how, welches sie sich im Planungsprozess aneignen, im Wettbewerb einen Vorteil haben, nicht zuletzt weil sie danach genau wissen, wer welche Wünsche und Vorlieben hegt. Es sollte nicht sein, dass einzelne Firmen bei Wettbewerben für grosse Bauvorhaben in der Stadt Bern derartige Vorteile haben. In der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (ÖBV) ist in Artikel 24 nicht umsonst festgelegt, dass Anbieterinnen oder Anbieter von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen werden müssen, wenn sie „an der Vorbereitung der Unterlagen oder des Vergabeverfahrens derart mitgewirkt haben, dass sie die Vergabe zu ihren Gunsten beeinflussen können".
Wir bitten den Gemeinderat zu folgenden Fragen Stellung zu beziehen:

1. Weshalb wurde für den Planungsauftrag gerade die Firma Losinger Marazzi ausgewählt? Weshalb übernahm Losinger Marazzi und nicht das Stadtplanungsamt den Auftrag für die Planung des Gaswerkareals?
2. Wie sieht der Masterplan aus betreffend Wettbewerb? Wer organisiert ihn? Wie und wann wird bestimmt, wer in der Jury sitzt? Wie kann verhindert werden, dass Losinger Marazzi einen Wettbewerbsvorteil hat? Wie kann garantiert werden, dass das gesamte Areal einem fairen Wettbewerb unterliegen wird?
3. Kommt bei einem zukünftigen Wettbewerb nicht Artikel 24 des ÖBV zum Zuge? (Und wird Losinger Marazzi entsprechend vom Wettbewerb ausgeschlossen?)

Bern, 28. Februar 2013
*Erstunterzeichnende: Sandra Ryser*
*Mitunterzeichnende:* Michael Köpfli, Melanie Mettler, Peter Ammann, Lilian Tobler, Claude Grosjean, Roland Jakob, Erich Hess, Daniel Imthurn, Lukas Meier, David Stampfli, Luzius Theiler, Rolf Zbinden, Christa Ammann, Peter Bernasconi, Eveline Neeracher, Manfred Blaser

### Antwort des Gemeinderats

*Zu Frage 1:*
Der Standort „Altes Gaswerk-Areal Bern" ist sanierungsbedürftig im Sinne der Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten (Altlastenverordnung) des Bundes. Mit Schreiben vom 4. Mai 2011 teilte das hierfür zuständige Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern ewb mit, dass der Start der entsprechenden Sanierungsarbeiten bis Ende des 3. Quartals 2012 zu erfolgen habe, sofern bis im Frühjahr 2012 kein konkretes Nutzungskonzept für das Areal vorliegt. Vor diesem Hintergrund hat ewb entschieden, die Sanierungsarbeiten mit der Entwicklung eines Bauprojekts für die zukünftige Nutzung zu verknüpfen.

Die Losinger Marazzi AG präsentierte in Eigeninitiative ewb und der Stadt Bern einen überzeugenden Planungsansatz für die Entwicklung des ehemaligen Gaswerkareals. Die industrielle Vornutzung des Areals soll vollständig aufgegeben werden. Da sich trotz entsprechenden Bemühungen

von ewb, weder eine wirtschaftlich vernünftige Lösung für die anstehende Altlastensanierung, noch eine konsensfähige Nachnutzung des Areals abzeichnete, schloss ewb mit der Losinger Marazzi AG daraufhin eine Projektentwicklungsvereinbarung ab. Diese Vereinbarung sieht im Kern vor, dass die Losinger Marazzi AG die Ideen zur Projektentwicklung grundsätzlich auf eigenes finanzielles Risiko und ohne Abgeltung durch ewb erarbeitet. Im Gegenzug räumte ewb der Losinger Marazzi AG - unter Vorbehalt des reglementarischen Vorkaufsrechts der Stadt Bern - ein exklusives Reservierungsrecht zur Übernahme der fraglichen Parzelle im Baurecht ein.

Die Planung erfolgt dabei unter Einbezug des Stadtplanungsamts Bern sowie der Grundeigentümerinnen ewb, Stadtbauten Bern und Liegenschaftsverwaltung Bern. Der Stadt Bern kommt hierbei eine mitwirkende und kontrollierende Funktion zu. Die Planungshoheit verbleibt bei der öffentlichen Hand.

Die Vergabe von allfälligen Aufträgen wird unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben des öffentlichen Beschaffungsrechts erfolgen. Es ist deshalb sicher zu stellen, dass ein allfälliges für das entsprechende Verfahren relevantes Vorwissen der Losinger Marazzi AG in geeigneter Weise den anderen Mitbewerbern zur Verfügung gestellt wird. Sofern der Informationsgleichstand auf diese Weise gewährleistet werden kann, führt eine allfällige Vorbefassung demzufolge nicht zwingend zu einem Ausschluss.

*Zu Frage 2:*
Hinsichtlich Wettbewerben ist zwischen den verschiedenen Verfahrensschritten zu differenzieren. Es ist folgendes mehrstufiges Vorgehen vorgesehen:

- Erstens wurde zur Evaluation möglicher Nutzungen und Vorgehensweisen ein breit angelegtes Workshop-Verfahren unter Einbezug aller relevanten Stakeholder durchgeführt;
- Zweitens wurde ein wettbewerbsähnliches Expertenverfahren zur städtebaulichen Qualitätssicherung und Lösungsfindung durchgeführt;
- Drittens wird ein politisch abgestütztes Planungsverfahren mit öffentlicher Mitwirkung und Einsprachemöglichkeiten durchgeführt werden;
- Viertens folgen Projektwettbewerbe über die einzelnen Baufelder zur Sicherstellung architektonischer Qualitäten.

Sämtliche Verfahrensschritte werden partnerschaftlich durch die Stadt Bern, die Grundeigentümerinnen und die externe Projektentwicklerin organisiert. Das Verfahren wird durch den Steuerungsausschuss Gaswerkareal Bern - bestehend aus je einem Vertreter der vorgenannten Parteien - begleitet. Dieser wählt auch ein Begleitgremium respektive eine Jury.

Im Vordergrund der Entwicklung steht ein städtebaulich überzeugendes, der gesamten Bevölkerung der Stadt Bern dienendes und dem Standort an der Aare angemessenes Ergebnis. Die angestrebten Qualitäten einer Entwicklung werden - neben den oben beschriebenen Wettbewerben - einerseits mittels öffentlich-rechtlichen Regelwerken abgesichert und andererseits über die demokratische Kontrolle u.a. über das obligatorische Referendum zu einer Zonenplanänderung sichergestellt.

*Zu Frage 3:*
Nein. Losinger Marazzi ist am Wettbewerb und an der Baurealisierung interessiert, weshalb die ÖBV nicht zur Anwendung kommt. Vorgesehen sind jedoch Projektwettbewerbe über die einzelnen Baufelder. Losinger Marazzi AG hat sich zur Organisation und Durchführung dieser Wettbewerbe verpflichtet, nimmt aber an diesen selbst nicht teil.

Bern, 18. September 2013

Der Gemeinderat