

Interfraktionelle Motion SP/JUSO, GFL/EVP, GLP (Gisela Vollmer, SP / Daniel Klauser, GFL/Daniel Imthurn, GLP): WankdorfCity: Wohnungen und Lärmschutz mit Solarenergie*Ausgangslage*

In der Volksabstimmung vom 26. September 2010 wurde für die Erstellung der Infrastruktur zur Realisierung der ersten 90'000 m² BGF ein Kredit von 25.64 Millionen Franken (gesamt 46.44 Millionen Franken) gesprochen.

Gebaut werden in der ersten Etappe des neuen Stadtquartiers aber nur ca. 60'000 m² Dienstleistungsflächen, keine einzige Wohnung.

Den Einsatz erneuerbarer Energien haben die Bauträger Losinger, Post und SBB bisher nicht geplant.

Problematik

Das Baugesuch vom März 2011 „Aussenraum WankdorfCity“ zeigte nun auf, dass in der ersten Bauphase zwischen 50'000 m² und 60'000 m² BGF realisiert werden. Eine diesbezügliche Anfrage bei der Verwaltung bestätigte dies. Auf Grund des Fahrtenmodells könnten zur Zeit nur max. 60'000 m² BGF realisiert werden. Eine zusätzliche Wohnnutzung von 30'000 m² BGF wäre allerdings trotz Fahrtenmodell möglich!

Neue Ausgangslage

Die Bevölkerung der Stadt Bern hat sich bereits in der Volksabstimmung vom 28. November 2010 klar für den Atomausstieg ausgesprochen. Am 27. Mai 2011 beschlossen der Bundesrat und am 8. Juni 2011 der Nationalrat den Ausstieg aus der Atomenergie! Mit dieser neuen Ausgangslage muss die Stadt Bern ihre laufenden Projekte dringend und sofort überprüfen.

Bei der Stadttangente N1, welche an das neue Stadtquartier WankdorfCity angrenzt und das sich zur Zeit im Ausbau befindet, wurde die Stützmauer bereits so verstärkt, dass die spätere Montage einer Lärmschutzwand ohne weiteres möglich ist.

Mit der Lärmschutzwand ist der Bau von Wohnungen (ca. 30'000 m² BGF) definitiv möglich und zudem kann Trägerelement der Lärmschutzwand auch für die Montage dachintegrierter Solarpanels (ca. 600 m lang und mindestens 7 m breit 4200 m²) verwendet werden. Die Stromproduktion wird in etwa dem Stromverbrauch von 150 - 300 Haushalten je nach Ausbaustandard und der Hälfte der Stromproduktion des State de Suisse entsprechen.

Forderung an den Gemeinderat

Die Einsprachefristen zur Abstimmung vom 26. September 2010 und die für Baugesuche der SBB, der Post und zur Umgebungsgestaltung sind abgelaufen, die Projekte möglicherweise bereits genehmigt. Deshalb wird der Gemeinderat aufgefordert, dem Stadtrat möglichst schnell eine neue Vorlage zu unterbreiten:

1. Für eine Lärmschutzwand, die zudem als Träger für die Solarpanels verwendet werden kann, klärt der Gemeinderat mit dem Bund und dem ewb die mögliche Fläche ab, ermittelt die Kosten und zeigt die Finanzierung für die Umsetzung der Anlage auf.

2. Für die Realisierung der fehlenden 30'000 m² BGF klärt er mit Wohnbaugesellschaften die Erstellung von Wohnungen mit verschiedenen Ausbaustandards ab und die Erstellung von Townhouses.
3. Für das neue Stadtquartier legt der Gemeinderat sodann dem Stadtrat eine Energiebilanz auf Grund der angepassten Massnahmen vor.

Bern, 23. Juni 2011

Interfraktionelle Motion SP/JUSO, GFUEVP, GLP (Gisela Vollmer, SP/Daniel Klauser, GFL/Daniel Imthurn, GLP), Annette Lehmann, Guglielmo Grossi, Ruedi Keller, Giovanna Battagliero, Tanja Walliser, Ursula Marti, Peter Künzler, Prisca Lanfranchi, Tania Espinoza, Lukas Gutzwiller, Daniela Lutz-Beck, Barbara Streit-Stettler, Martin Trachsel, Rania Bahnan Buechi, Michael Köppli, Nicola von Greyerz, Peter Ammann, Corinne Mathieu

Antwort des Gemeinderats

Die Motion betrifft inhaltlich einen Bereich, der in der gemeinderätlichen Zuständigkeit liegt. Es kommt ihr deshalb der Charakter einer Richtlinie zu. Sollte die Motion erheblich erklärt werden, ist sie für den Gemeinderat nicht bindend. Er hat bei Richtlinienmotionen einen relativ grossen Spielraum hinsichtlich des Grads der Zielerreichung, der einzusetzenden Mittel und der weiteren Modalitäten bei der Erfüllung des Auftrags, und die Entscheidungsverantwortung bleibt bei ihm.

Die von den Motionären geschilderte Ausgangslage gilt es wie folgt zu präzisieren, bzw. richtig zu stellen:

Bei der Volksabstimmung zur Finanzierung der öffentlichen Räume im WankdorfCity vom 26. September 2010 handelte es sich um eine Kreditaufstockung um 25,64 Mio. Franken (der Kredit aus dem Jahre 2005 von 20,8 Mio. Franken wurde aufgestockt auf 46,44 Mio. Franken). Mit dieser Investition in die Erschliessungsinfrastruktur von WankdorfCity werden schlussendlich weit mehr als 90 000 m² Bruttogeschossfläche (BGF) erschlossen werden; zum Zeitpunkt der Volksabstimmung hat die Richtplanung für den fraglichen Planungsperimeter lediglich diese 90 000 m² BGF als Potenzial für die erste Phase bis in das Jahr 2020 vorgesehen, mit einem langfristigen Zusatzpotenzial von weiteren 41 000 m² BGF. An diesen rechtlichen Grundlagen hat sich bis heute nichts geändert. Der Gemeinderat strebt jedoch mit der aktuell laufenden Entwicklungsplanung für die zweite Bebauungsphase in WankdorfCity an, die Voraussetzungen einer Realisierung des Potenzials von 70 000 m² BGF (41 000 m² Zusatzpotenzial und 23 000 m² Bestand) bereits ab 2015 zu schaffen.

Beim Baugesuch Aussenraumgestaltung mit Erschliessungsstrassen und Erschliessungsinfrastruktur sowie Abbruch diverser Gebäude der 1. Etappe, eingereicht am 15. Dezember 2010, öffentliche Auflage 2. Februar 2011 bis 4. März 2011, ging es nicht um die Bewilligung zur Realisierung von einer Anzahl m² Bruttogeschossfläche, diese wurden in den Hochbauprojekten der Bauberechtigten bewilligt.

Die Bauberechtigten haben ihrerseits im Jahre 2011 drei Baubewilligungen für vier Hochbauten erwirkt: Die Schweizerischen Bundesbahnen realisieren ab September 2011 zwei Hochbauten mit insgesamt 35 000 m² BGF. Auf einem weiteren Baufeld entsteht ab Juni 2012 der Konzernsitz der Schweizerischen Post mit ebenfalls rund 35 000 m² BGF. Für ein viertes Baufeld fliesst ebenfalls bereits der Baurechtszins zum Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik

und der Realisierungsstart dieser bewilligten 20 000 m² BGF wird innerhalb der nächsten zwölf Monate erfolgen.

Zusammengefasst heisst das, die heute gemäss Richtplan möglichen 90 000 m² BGF sind bereits konsumiert. Dass die Nachfrage nach Wohnungen in der ersten Realisierungsphase von WankdorfCity seitens der Investierenden nicht vorhanden war, kann bedauert werden, es entspricht jedoch einer gewissen Marktlogik.

Betreffend Einsatz erneuerbarer Energien und nachhaltigem Bauen sind bereits heute mit den beiden vorgenannten Konzernsitzen Vorzeigeobjekte am entstehen. Beispielsweise erfolgt die Wärmeerzeugung bei allen bisher bewilligten Hochbauprojekten in der WankdorfCity mittels Erdsonden und wurde das Projekt Majova - künftiger Konzernsitz Post - erst kürzlich mit dem Vorzertifikat in Gold des DGNB-Gebäudelabel ausgezeichnet. Das Zertifizierungssystem der DGNB (Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen) verfolgt einen breiten Ansatz bei der Bewertung der Nachhaltigkeit von Gebäuden.

Zu Punkt 1:

Der Gemeinderat ist bereit, im Rahmen seiner Möglichkeiten sich bei den zuständigen Behörden dafür einzusetzen, dass eine Lärmschutzwand mit Solarpanels verwendet werden kann. Die Stadttangente gehört nicht in die Zuständigkeit der Stadt.

Zu Punkt 2:

Wie weiter oben in der präzisierten Ausgangslage dargelegt, gibt es in der laufenden Projektentwicklung von WankdorfCity keine fehlenden 30 000 m² BGF Wohnnutzung. Es besteht jedoch die Absicht, in der zweiten Entwicklungsphase ca. ab dem Jahre 2015 östlich der Schädelinstrasse bis an die westliche Parzellengrenze der Burgergemeinde Bern - innerhalb dem 90 000 m² BGF übersteigenden Nutzungsmass der ersten Entwicklungsphase - Wohnraum zu realisieren. In diesem Entwicklungssperimeter entstehen drei bis vier weitere, bezüglich deren Lage äusserst attraktive Baufelder mit einem städtebaulich verträglichen gesamten Nutzungsmass von rund 50 000 m² BGF. Bei der Vermarktung dieser Baufelder sollen bezüglich des künftigen Nutzungsmixes (neben dem Wohnen und Dienstleistungsflächen werden insbesondere auch publikumswirksame Nutzungen angestrebt) gegenüber der ersten Entwicklungsphase engere Vorgaben gemacht werden. Vorgaben sind das eine; bei solchen Projekten, insbesondere bei diesen Dimensionen, entscheiden letztendlich in der Regel immer die Nachfragenden und die Investierenden, welche Nutzungen und/oder Wohnformen an diesem Ort die „Richtigen“ sein werden.

Zu Punkt 3:

Der Gemeinderat hat sich mit der Energiestrategie und mit dem Energierichtplan dazu verpflichtet, eine nachhaltige Energiepolitik zu verfolgen. Der Gemeinderat ist bereit zu prüfen, für welche Teile des angesprochenen Gebiets er die Kompetenz hat, eine entsprechende Energiebilanz zu erarbeiten und vor allem dann auch zu fordern.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat die Motion abzulehnen; er ist jedoch bereit, Punkt 1 und 3 als Postulat entgegen zu nehmen.

Bern, 13. Juni 2012

Der Gemeinderat