

Motion Fraktion BDP/CVP (Martin Mäder, BDP/Henri-Charles Beuchat, CVP): Längere Liebe zu Musical-Halle in WankdorfCity – Verlängerung Mietverhältnis Musical-Halle „Ewigi Liebi“; Begründungsbericht

Am 4. November 2010 hatte die Musical-Produktion „Ewigi Liebi“ in der Eventhalle auf dem Areal von WankdorfCity vor ausverkauften Rängen ihre Premiere feiern können. Die 2500 Quadratmeter grosse Halle mit einem Zuschauerraum für über 950 Gäste wurde dank tatkräftiger Unterstützung der Berner Stadtbehörden in einer Rekordbauzeit von drei Monaten errichtet. Die reinen Erstellungskosten des Gebäudes betragen drei Millionen Franken und der Gesamtwert dürfte gut doppelt so hoch sein. Obschon alleine bis zum Premierenstart bereits 30'000 Tickets für „Ewigi Liebi“ in Bern hatten verkauft werden können, ist die Präsenz der Musical-Produktion nur bis Ende März 2011 befristet. Bei der modernen Eventhalle handelt es sich nämlich um eine Zwischennutzung des Baufeldes 2a der künftigen WankdorfCity. Am Standort der Halle soll künftig der Park der WankdorfCity gepflanzt werden, so wie es der in der Gemeindeabstimmung vom 26. September 2010 geäusserte Volkswillen über die Aussenraumgestaltung der WankdorfCity vorsieht.

Aktuell ist die Parzelle gemäss Auskunft der zuständigen städtischen Liegenschaftsverwaltung frei bzw. noch nicht im Baurecht vergeben. Das Grundstück wurde für eine begrenzte Nutzungsdauer bis Ende Juni 2011 an die MMH Maag MusicHall AG vermietet. Laut publiziertem Baugesuch ist der Standort bis Ende August 2011 zu räumen. Bei der Musical-Halle handelt es sich trotz aller Befristung konstruktiv nicht um ein Provisorium, sondern sie wurde punkto Stabilität und Lebensdauer wie ein herkömmlicher Industriebau erstellt. Insgesamt wurden 550 Tonnen an Material verbaut. Sie könnte also baulich problemlos um einiges länger als bis zum August 2011 verwendet werden. Der Bau entspricht allen Vorschriften und wurde vom Bauinspektorat sowie von der Gebäudeversicherung, der Feuerpolizei und dem Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland genehmigt.

Es ist festzuhalten, dass die Halle nicht vollständig zonenkonform ist. So wurde nach Auskunft der Parzellenmieterin, der MMH Maag MusicHall AG, die Baulinie in Richtung des geplanten WankdorfCity-Parks überschritten. Aus diesem Grund wurde um eine entsprechende Ausnahmegewilligung gemäss Art. 7 Überbauungsordnung Nr. 192 der Stadt Bern ersucht, die auch bewilligt wurde. Komplette eingehalten werden die gesetzlich verlangten Abstände zu den benachbarten Baurechtsnehmern, Losinger (Baufeld 2b/c) und SBB (Baufeld B3a). Diese Bauvorhaben würden in keiner Weise tangiert. Lediglich die jetzt durch die Musical-Halle benutzten Werkleitungen für Wasser und Abwasser müssten für das Losinger-Projekt versetzt werden, die Baubüros befinden sich bereits in einer entsprechenden Konsultation. Beim Strom gibt es keine Friktionen. Unabdingbar ist, dass jegliche weitere Präsenz der Eventhalle sowohl die bestehenden Baurechtsverträge wie auch den Volksbeschluss vom 26. September 2010 zur WankdorfCity Aussenraumgestaltung respektiert.

Ein Argument für eine allfällige verlängerte Präsenz der Musical-Halle am jetzigen Standort ist der für die WankdorfCity anvisierte Nutzungsmix. Dieser sieht eine Durchmischung mit ca. 45% Dienstleistungen, ca. 35% klassischer Büroraumnutzung, ca. 15% komplementäre Angebotsbereiche (Gastronomie/Detailhandel/Entertainment) und eine optionale Wohnnutzung im Umfang von ca. 5% vor. Eine Musical-Halle würde der gewünschten Präsenz eines Unterhaltungsangebots in diesem Perimeter entsprechen. Gemäss der städtischen Liegenschaftsver-

waltung muss die Mieterin der Parzelle 2a, die MMH Maag MusicHall AG, für eine Verlängerung des Mietverhältnisses, und somit eine verlängerte Lebensdauer der Halle, einen Bedürfnisnachweis erbringen. Die MMH Maag MusicHall AG wird demnächst die entsprechenden Gespräche einleiten.

Dass angesichts der formulierten Umstände die Eventhalle in der WankdorfCity bereits spätestens im Sommer 2011 wieder demontiert sein soll, ist unhaltbar und zu sistieren. Der Gemeinderat wird deshalb aufgefordert:

1. Die rechtlichen Grundlagen zu schaffen, damit eine längere als die vorgesehene Betriebszeit von Ende März 2011 der Eventhalle in der WankdorfCity möglich wird.
2. Die Dauer des Provisoriums so zu gestalten, dass die Bauvorhaben der Baurechtsnehmer der benachbarten Parzellen, Losinger und SBB, nicht tangiert werden. Die Projekte dieser Firmen sind in jedem Fall prioritär.
3. Abzuklären, ob die Unternehmen Losinger und SBB die Präsenz der Halle befürworten oder sogar für eigene Zwecke begrüssen.
4. Die Demontage der Eventhalle zu gewährleisten, wenn es die in Punkt 2 erwähnten vertraglichen Verhältnisse mit den heutigen Baurechtsnehmern erfordern.
5. Alternative Standorte abzuklären, wo die Eventhalle nach einem Rückbau wieder installiert werden könnte. Wenn sich die weitere Präsenz der Halle in der WankdorfCity nicht mit dem in der Gemeindeabstimmung vom 26. September 2010 geäusserten Volkswillen über die Aussenraumgestaltung der WankdorfCity vereinen lässt, sind andere Standortlösungen innerhalb des Gemeinde Territoriums aufzuzeigen.
6. Generell abzuklären, ob in der Stadt Bern das Bedürfnis für eine solche Eventhalle besteht.

Bern, 18. November 2010

Dringliche Motion Fraktion BDP/CVP (Martin Mäder, BDP/Henri-Charles Beuchat, CVP), Kurt Hirsbrunner, Martin Schneider, Edith Leibundgut, Béatrice Wertli, Vinzenz Bartlome, Jimy Hofer, Roland Jakob, Ueli Jaisli, Bernhard Eicher, Dannie Jost, Pascal Rub, Mario Imhof

Bericht des Gemeinderats

Zu Punkt 1:

Im Frühjahr 2011 wurde ein Baugesuch für die Verlängerung der Baubewilligung der ursprünglich bis 31. August 2011 befristeten Bewilligung eingereicht. Die Verlängerung des Bauvorhabens wurde durch das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland bis Ende 2012 gewährt. Damit konnte die Halle knapp 1,5 Jahre länger als zunächst geplant stehen bleiben und stand der MAAG Music & Arts AG länger für den Betrieb zur Verfügung.

Zu Punkt 2:

Mit der Befristung der Bewilligung bis Ende 2012 wurden die Projekte auf den benachbarten Parzellen nicht tangiert. Die Baustelleninstallationen konnten bis Ende 2012 rund um die Halle aufgebaut werden. Ab 2013 wird das Grundstück in einer ersten Phase für die Baustel-

leninstallation benötigt und gleichzeitig werden die Erschliessungsarbeiten (Werkleitungen) vorgenommen, so dass dieser Baubereich rasch für die nächste Bauetappe von WankdorfCity baureif zur Verfügung steht.

Zu Punkt 3:

Die beiden Unternehmen bekundeten kein Interesse an der Nutzung der Halle. Die Eventhalle wurde durch die SBB und die Losinger AG nicht für eigene Zwecke genutzt.

Zu Punkt 4:

Die Demontage der Halle erfolgt im Auftrag der Bauherrschaft und Mieterin (MAAG Music & Arts AG). Die Halle wird bis spätestens Ende Februar 2013 zurück gebaut.

Zu Punkt 5 und 6:

Abklärungen der Betreiberin haben ergeben, dass niemand Interesse an der Eventhalle hat. Sie hat deshalb entschieden, die Halle ersatzlos zurück zu bauen.

Eine Eventhalle müsste privat finanziert und auch privat betrieben werden. Es wurden Gespräche mit potenziellen Investorinnen und Investoren sowie mit Grundeigentümerinnen und -eigentümern geführt und mögliche Gebiete bezeichnet. Bisher hat aber kein Investor ein konkretes Interesse bekundet. Sollte eine Investorin am Bau einer Eventhalle interessiert sein, wird die Stadt sie/ihn im Rahmen ihrer Möglichkeiten unterstützen. Seriöse Standortsabklärungen können ohne die Angaben eines potenziellen Investors bzw. Betreiberin zur Grösse und (Haupt-)Nutzung nicht gemacht werden. Der Gemeinderat würde den Bau einer Eventhalle begrüssen und soweit möglich unterstützen.

Bern, 13. Februar 2013

Der Gemeinderat