

Genehmigt am 10. Mai 2001

Protokoll Nr. 16

Sitzung von Donnerstag, 29. März 2001, 17.00 Uhr im Grossratssaal im Rathaus

Vorsitzende:

Präsident Christoph Stalder
1. Vizepräsidentin Annemarie Sancar

Anwesend:

Michael Aebersold	Natalie Imboden	Erich Ryter
Raymond Anliker	Urs Jaberg	Sabine Schärer
Thomas Balmer	Daniele Jenni	Doris Schneider
Oskar Balsiger	Michael Jordi	Beat Schori
Peter Bernasconi	German Kalbermatten	Rolf Schuler
Dieter Beyeler	Esther Kälin Plézer	Miriam Schwarz
Margrith Beyeler	Daniel Kast	Rudolph Schweizer
Peter Blaser	Blaise Kropf	Peter Sigerist
Markus Blatter	Andreas Krummen	Sylvia Spring Hunziker
Jsabelle Blunschy	Peter Künzler	Barbara Streit-Stettler
Christine Bosshardt	Annemarie Lehmann	Ueli Stückelberger
Peter Bühler	Melanie Leskow	Margrit Stucki-Mäder
Walter Christen	Liselotte Lüscher	Hans-Ulrich Suter
Marie-Louise Durrer	Edith Madl Kubik	Katharina Suter
Marcel Eyer	Anton Maillard	Max Suter
Rudolf Friedli	Irène Marti Anliker	Margrit Thomet
Verena Furrer-Lehmann	Mario Marti	Eva von Ballmoos
Hans Ulrich Gränicher	Barbara Mühlheim	Catherine Weber
Susanna Grundbacher	Christoph Müller	Thomas Weil
Adrian Haas	Rosmarie Okle Zimmermann	Kurt W. Weyermann
Ueli Haudenschild	Lydia Riesen	Beat Zobrist
Ruedi Hofer	Heinz Rub	Andreas Zysset
Stephan Hügli	Ursula Rudin-Vonwil	

Entschuldigt:

Annette Brunner	Peter Linder	Ruth Rauch
Thomas Fuchs	Corinne Mathieu	Michael Straub
Rolf Häberli	Philippe Müller	Béatrice Stucki
Rudolf Keller		

Vertretung des Gemeinderats:

Therese Frösch
Adrian Guggisberg
Edith Olibet
Alexander Tschäppät

Entschuldigt:

Stadtpräsident Klaus Baumgartner
Ursula Begert
Kurt Wasserfallen

Traktanden

1.	Protokollgenehmigung (Protokolle Nrn. 5 und 6 vom 15. Februar 2001)	--
2.	Voranschlag für das Jahr 2001 (Vortrag sowie Abstimmungsbotschaft) inkl. Produktgruppenbudgets (FIKO/Frösch)	13
	<i>Fortsetzung der Beratungen vom 22. März 2001</i>	
3.	Revision und Umbau der Sperrgutschere der Kehrrechtverwertungsanlage (KVA); Kredit (Weber/Guggisberg)	24
4.	Motion Fraktion GFL (Lilo Lauterburg): Betriebsoptimierung von Feuerungsanlagen in der Stadt Bern; Fristverlängerung (Furrer/Guggisberg)	309
5.	Interpellation Fraktion SP (Edith Olibet): STABAG – schon wieder ein Ei des Kolumbus? (Guggisberg)	347
6.	Planung Weyermannshaus-Ost III; Vortrag sowie Abstimmungsbotschaft (Balmer/Tschäppät)	14
7.	Motion Fraktion SP (Edith Madl Kubik): Ökostadt Bern: Naturnaher Modellpark Kleine Allmend (Tschäppät)	301
8.	Motion Fraktion GFL/EVP (Ueli Stüchelberger, GFL): Überführung des Inhalts des Sachplans „Parkierung auf den Allmenden“ in die baurechtliche Grundordnung (Nutzungszonenplanänderung/Überbauungsordnung) (Tschäppät)	323
9.	Motion Fraktion SP (Rudolf Käsermann): Gestaltung, Nutzung und Betreuung der Kleinen Allmend; Abschreibung (Kropf/Tschäppät)	302
10.	Postulat Raymond Anliker (SP): Car-Terminal Neufeld: Eine quartierverträgliche Lösung! (Tschäppät)	20
11.	Interpellation Marcel Eyer (ARP): Car-Terminal Neufeld! (Tschäppät)	19
12.	Motion Franziska Teuscher (GB): Genügend Krippenplätze in der Stadt Bern; Fristverlängerung (Begert)	356
13.	Motion Edith Olibet (SP) / Maria Regli Schmucki (GB): Kinder und Jugendliche in der Stadt Bern: Keine Vernachlässigung von Holligen; Abschreibung (Weber/Begert)	334
14.	Interfraktionelle Motion GB/JA!, GFL, EVP/LdU (Regli Schmucki, GB / Burri, GFL/ Rudin-Vonwil, GFL): Neue Rahmenbedingungen für die freiwillige und „ehrenamtliche“ Arbeit in der Stadt Bern; Abschreibung (Kalbermatten/Begert)	23
15.	Interfraktionelles Postulat GB/JA! (Annette Brunner, JA!): Kinder und Jugendliche von Anfang an mitreden lassen! (Begert)	17
16.	Motion Blaise Kropf (JA!): Leistungsvertrag und regionale Finanzierung statt undifferenzierter Leistungsabbau (Begert)	18
17.	Postulat Fraktion GB/JA! (Annette Brunner, JA!): Stop der Armenjagd – für mehr Rechtssicherheit bei den Sozialdiensten in der Stadt Bern; 2. Prüfungsbericht (Begert)	--

Mitteilungen

Die *Vorsitzende* bittet im Namen der Reformkommission, Anträge aus dem Stadtrat bis spätestens 23. Mai 2001 bei der Stadtkanzlei einzureichen. Diese Anträge werden von der Reformkommission Ende Mai diskutiert und beurteilt.

Ordentliche Traktanden

1 Protokollgenehmigung

Die Protokolle Nrn. 5 und 6 vom 15. Februar werden mit bestem Dank an die Verfasserin und den Verfasser genehmigt.

2 Voranschlag für das Jahr 2001 inkl. Produktgruppenbudgets; Fortsetzung der Beratungen vom 22. März 2001

Botschaft

Antrag der FDP-Fraktion zur Titelseite:

Aufnehmen des Stadtwappens „Bär mit Mauerkrone“ auf der Titelseite der Botschaften an die Stimmberechtigten.

Raymond Anliker (SP) findet, das Wappenthema sollte bei der Behandlung der entsprechenden Vorstösse diskutiert werden. Er empfindet diesen Antrag als Trotzreaktion der FDP-Fraktion. Der Stadtratspräsident hat in der letzten Sitzung ausgeführt, weshalb auch er diese Idee nicht unterstützungswürdig finde. Für uns gilt nach wie vor, dass der Rat nicht in den operativen Bereich des Gemeinderats eingreifen sollte. Der Rat möge diesen Antrag ablehnen.

- Die Abstimmung findet unter Namensaufruf statt. -

Beschluss

Der Antrag der FDP-Fraktion wird mit 27 : 24 Stimmen abgelehnt.

Mit Ja stimmten:

Thomas Balmer, Peter Bernasconi, Dieter Beyeler, Markus Blatter, Jsabelle Blunschy, Christine Bosshardt, Marcel Eyer, Rudolf Friedli, Urs Jaberg, German Kalbermatten, Daniel Kast, Anton Maillard, Mario Marti, Christoph Müller, Lydia Riesen, Heinz Rub, Erich Ryter, Beat Schori, Rudolph Schweizer, Hans-Ulrich Suter, Katharina Suter, Margrit Thomet, Thomas Weil, Kurt W. Weyermann

Mit Nein stimmten:

Michael Aebersold, Margrith Beyeler, Peter Blaser, Marie-Louise Durrer, Verena Furrer-Lehmann, Susanna Grundbacher, Ruedi Hofer, Natalie Imboden, Daniele Jenni, Michael Jordi, Blaise Kropf, Andreas Krummen, Peter Künzler, Liselotte Lüscher, Edith Madl Kubik, Rosmarie Okle Zimmermann, Ursula Rudin-Vonwil, Sabine Schärer, Rolf Schuler, Miriam Schwarz, Peter Sigerist, Ueli Stückelberger, Margrit Stucki-Mäder, Eva von Ballmoos-Keller, Catherine Weber, Beat Zobrist, Andreas Zysset

Seite 2: Keine Bemerkungen

Seite 3:

Direktorin für Finanzen, Personal und Informatik *Therese Frösch* weist darauf hin, dass der Aufwand höher sei, weil der Rat gefordert habe, dass die Annuitäten wieder erhöht werden. In der Folge mussten gewisse Beträge angepasst werden, weil die Annuitäten auf alle Direktionen verteilt sind.

Seiten 4 bis 13: Keine Bemerkungen

Beschluss

Der Rat stimmt der Botschaft zuhanden der Gemeinde mit 53 : 3 Stimmen zu.

3 Revision und Umbau der Sperrgutschere der Kehrrechtverwertungsanlage (KVA); Kredit

Antrag Nr. 24

1. Das Projekt „Revision und Umbau der Sperrgutschere der Kehrrechtverwertungsanlage (KVA)“ wird genehmigt. Vorbehalten bleiben Änderungen, die sich bei der Ausführung als notwendig erweisen und die den Gesamtcharakter der Anlage nicht verändern.
2. Für die Realisierung wird ein Kredit von Fr. 550 000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung der GWB (Kehrrechtverwertung/Fernwärmeversorgung), Konto 822.506.005.0, bewilligt.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Für die GPK spricht *Catherine Weber* (GB): Basis für den Betrieb der KVA ist das Reglement über die thermische Kehrrechtentsorgung mit Energienutzung vom September 1998. In Artikel 16 steht, dass über Ausgaben und Investitionen für den Betrieb der KVA die nach Gemeindeordnung zuständigen Organe beschliessen, d.h. der Stadtrat. Die KVA muss sich selber finanzieren und die Erträge aus der KVA müssen die gesamten Aufwendungen decken. Dies geschieht einerseits durch den Verkauf von Energie und andererseits über die Gebühren für den entsorgten Kehrrecht. Eine Tonne Sperrgut kostet Fr. 227.00. Gemäss KVA-Reglement muss ein Ertragsüberschuss *für die Zwecke der Gesamtanlage verwendet werden*, d.h. für Rückstellungen, zur Finanzierung von Reparaturen, Neuanschaffungen und Revisionen. Die KVA ist 1975 für rund 30 Millionen Franken total erneuert worden. Damals wurde die heute zur Diskussion stehende Sperrgutschere eingebaut. Seither sind im gesamten Betrieb auch zugunsten der Umwelt laufend Verbesserungen und Erneuerungen durchgeführt worden. Es liegt jedoch auf der Hand, dass die KVA ihren Dienst nicht bis in alle Ewigkeit versehen kann. Zurzeit ist eine Studie bezüglich einer Ablösung der heutigen KVA in Arbeit. Dies wird voraussichtlich im Jahr 2010 bis 2015 notwendig sein. Die Kehrrechtgebühren müssen deshalb so festgelegt werden, dass zu diesem Zeitpunkt das notwendige Kapital vorhanden sein wird. Im Investitionsbudget 2001 sind für den Ersatz der Sperrgutschere 2 Mio Franken eingestellt worden. Aus Platzgründen konnte keine Rotorschere eingebaut werden. Man hat sich deshalb auf die Renovation und Modernisierung der bestehenden Sperrgutschere konzentriert – rund Fr. 550 000.00. Das Investitionsbudget wird dadurch um 1,45 Mio Franken entlastet. Für die renovierte Sperrgutschere wird mit einer Lebensdauer von 10 bis 15 Jahren gerechnet. Diese Revisionsarbeiten sind für Herbst 2001 vorgesehen (rund 30 bis 35 Arbeitstage). Das tonnenschwere Teil muss zerlegt, aus- und wieder eingebaut werden. Während dieser Zeit wird weiterhin Kehrrecht verbrannt. Es entstehe weder ein Manko bei der Fernwärmeversorgung

noch bei der wöchentlichen normalen Abfuhr des Hauskehrichts. Das in dieser Zeit anfallende Grobsperrgut kann entweder in der KVA Emmenspitz entsorgt, bei der KVA Bern gelagert werden oder Grosskunden müssen kurz zwischenlagern. Es entstehen keine Folgekosten. Die im Vortrag aufgeführten Kosten basieren auf verbindlichen und sehr ausführlichen Kostenvoranschlägen zweier in der Schweiz ansässigen Firmen und auf Abklärungen für eine neue Schere. Sobald der Kredit vom Stadtrat bewilligt ist, wird der Umbau gemäss Submissionsvorgaben öffentlich ausgeschrieben und an die Vergabekommission weitergeleitet. Die GPK empfiehlt dem Stadtrat einstimmig Zustimmung.

Catherine Weber teilt mit, dass sich die Fraktion GB, JA!, GPB dieser Empfehlung anschliesse.

Margrit Thomet (SVP) freut sich, dass mit dem vorliegenden ein Geschäft unterbreitet werde, wofür ein viel kleinerer Kredit verlangt werde als ursprünglich vorgesehen. Sie plädiert dafür, dass auch bei anderen Vorhaben versucht wird, mit Renovationen der bestehenden Anlagen ein ebenso gutes Ziel zu erreichen wie mit teuren Neuanschaffungen oder Sanierungen.

Direktor für Hochbau, Stadtgrün und Energie *Adrian Guggisberg* dankt der GPK-Referentin für das Prüfen der Vorlage und den Antrag auf Zustimmung. Er freut sich auch darüber, dass Margrit Thomet die Abklärungen honoriert. Die Sperrgutschere ist ein wichtiges Werkzeug der KVA, das raschmöglichst instand gestellt werden sollte, damit die KVA weiterhin zuverlässig funktionieren kann.

Beschluss

Der Rat stimmt dem Kredit einstimmig zu.

4 Motion Fraktion GFL (Lilo Lauterburg); Betriebsoptimierung von Feuerungsanlagen in der Stadt Bern; Fristverlängerung

Antrag Nr. 309

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat eine Fristverlängerung von 2 Jahren.

Für die GPK spricht *Verena Furrer-Lehmann* (GFL). Am 16. Oktober 2000 legte der Gemeinderat der GPK einen Vortrag vor mit dem Antrag, auf die Einführung eines Betriebsoptimierungssystems für Feuerungsanlagen der städtischen Liegenschaften sei zu verzichten und die Motion sei abzuschreiben. Die GPK-Mitglieder haben eine Reihe massiver Kritikpunkte diskutiert, die teilweise auch auf Vorwürfen und Recherchen der Energieberatung der Region Bern und der städtischen Energiekommission beruhten. Die GPK hat vor allem die ungenügenden Informationen im Vortrag, die mangelnde Transparenz und dass die Aussagen des Vortrags so nicht nachvollziehbar seien, kritisiert. Die Referentin verzichtet zugunsten einer effizienten Ratsarbeit auf eine detaillierte Aufzählung – die GPK-Protokolle können eingesehen werden. Der Antrag auf Abschreibung der Motion fand in der GPK keine Unterstützung. Der damalige Direktor der Stadtbetriebe – ihm war die städtische Energiefachstelle unterstellt – hat daraufhin der Vortrag zurückgenommen und der GPK am 4. Dezember überarbeitet erneut vorgelegt. Der vorliegende Vortrag geht auf die von der GPK geäußerte Kritik ein und enthält einen konkreten Massnahmenplan zur Umsetzung der Motion ohne Kostenfolgen. Gleichzeitig beantragt der Gemeinderat eine erneute Fristverlängerung um 2 Jahre.

Die GPK begrüsst dieses Vorgehen, das ein sechs Punkte Programm vorsieht:

1. Die bis anhin unvollständige Energiebuchhaltung wird mit Nachdruck angegangen und sollte bis in zwei Jahren bis gegen 100% vervollständigt sein. Die Kenntnis des Energieverbrauchs ist Voraussetzung für die Betriebsoptimierung.
2. Die durch einen Ingenieur aufgelisteten notwendigen Massnahmen zur Betriebsoptimierung werden konsequent umgesetzt. Dazu gehört insbesondere eine obligatorische Hauswertschulung.
3. Die drei Verwaltungsstellen Hochbauamt, Liegenschaftsverwaltung und städtische Energiefachstelle gehen die Aufgabe gemeinsam an. Dies ist Hauptvoraussetzung für eine erfolgreiche Zielerreichung.
4. Einsparungen von Betriebsoptimierungen können frühestens 1 bis 2 Jahre nach der Optimierung erhoben werden. Für die ersten Betriebsoptimierungen, die im Winter 1999/2000 durchgeführt wurden, liegen somit frühestens in einem Jahr relevante Energiekennwerte vor.
5. Gemeinderat und städtische Energiekommission werden periodisch über den Stand der Arbeiten informiert.
6. Der in der Motion beantragte Kredit muss nicht beansprucht werden. Die Massnahmen können weitgehend durch die Verwaltung selber durchgeführt werden.

Die GPK hat festgestellt, dass das Hochbauamt einen wichtigen Beitrag an die Erfüllung der Motion leisten kann und auch bereits geleistet hat. Nachgewiesenermassen sind bei städtischen Liegenschaften, die in den letzten Jahren nach den Vorgaben der Luftreinhalteverordnung saniert wurden, deutlich verbesserte Energiekennwerte ersichtlich. Die GPK teilt deshalb die Schlussfolgerung des Gemeinderats, dass die Motion ihren Zweck erfüllt hat sobald die Energiebuchhaltung für alle Liegenschaften sowie das Betriebsoptimierungs- und Sanierungsprogramm vorliegen und in Ausführung sind. Sie empfiehlt dem Stadtrat deshalb einstimmig, der Fristverlängerung um 2 Jahre zuzustimmen.

Fraktionserklärung

Kurt W. Weyermann stimmt der Fristverlängerung im Namen der FDP-Fraktion zu, weil her-nach bewiesen werden könne, dass dieses „Betriebsoptimierungstheater“ nicht mehr bringe, als die bereits zuständigen Institutionen gewährleisten können. Zu dieser Erkenntnis gelangen wir aus folgenden Gründen: Heute werden obligatorische Kontrollen der Heizölbrenner und Heizungen durchgeführt. Praktisch 90% der Hausbesitzer/innen führen Unterhaltsprogramme durch. Die heutigen Heizungen sind zudem derart sensibel, dass es ein Unsinn ist, wenn jedermann an den Ventilen schrauben kann und noch besser zu sein versucht als die Fachleute. Messungen des Heizöl- und Energieverbrauchs in einem Gebäude sind auch heikel, weil der Isolationswert eines Gebäudes nicht berücksichtigt werden kann. In der Regel gelangen 60% des Heizverbrauchs über Fenster und Dachflächen nach draussen und verdunsten in der Atmosphäre. Es ist deshalb nicht relevant wie gut eine Heizung eingestellt ist, wenn das Haus schlecht isoliert ist und die Fenster undicht sind. In zwei Jahren wird bestimmt kein besseres Resultat vorliegen.

Gemeinderat *Adrian Guggisberg* hebt hervor, dass die Stadt Bern sehr viel in Sachen Aufklärung mache z.B. mit schriftlichen Hinweisen und Kursen für Hauswarte und für die für die Heizung Verantwortlichen von Wohn- und Schulhäusern, und immer wieder darauf hinweise, wie Energie eingespart werden könne. Ferner wird die Bevölkerung immer wieder über ein optimales Verhalten während der Heizsaison und das Einstellen der Heizanlagen orientiert. Die Stadt Bern hat ja bekanntlich das Energielabel erhalten, eine Auszeichnung, welche diesen Anstrengungen Rechnung trägt. Die Stadt Bern verhält sich in Bezug auf den Umgang mit den

Energien, das Energiesparen und den optimalen Einsatz der Energien vorbildlich. Tatsache ist auch, dass die Feuerungsanlagen auch zahlenmässig sehr gut optimiert sind. Es kann nicht immer weiter optimiert werden. Bei sehr vielen Heizungsanlagen der Stadt Bern ist das Optimum bereits erreicht. Eine Fristverlängerung ermöglicht, dass Resultate der jahrelangen Bemühungen vorgelegt werden können. Die Referentin hat das sechs Punkte Programm aufgezeichnet. Das Erneuern und Optimieren von Heizungsanlagen ist ein Dauerauftrag des Hochbauamts. Der Rat möge der Fristverlängerung zustimmen.

Beschluss

Der Rat stimmt einer Fristverlängerung von 2 Jahren mit 56 : 4 Stimmen zu.

5 Interpellation Fraktion SP (Edith Olibet): STABAG – schon wieder ein Ei des Kolumbus?

Antrag Nr. 347

Die städtische Finanzlage ist alles andere als komfortabel. Diese unerfreuliche Situation bringt verschiedene Töpfe zum Kochen. Einer davon ist die „Berner Stadtbauten-Gesellschaft“ STABAG, die vom Generalsekretär der Planungs- und Baudirektion gemäss Zeitungsberichten als „Wunderlösung“ und als „absolut phantastische Sache“ gepriesen wird.

Mit der Schaffung einer neuen privatrechtlichen Firma, einer Aktiengesellschaft, die unter anderem die Auflösung von Stillen Reserven und tiefere Abschreibungssätze ermöglichen soll, soll der bisher aufgelaufene Bilanzfehlbetrag der Stadt Bern auf wundersame Weise zum Verschwinden gebracht werden. Auf den ersten Blick: Eine tolle und verlockende Sache! Doch beim zweiten Blick tauchen einige grundsätzliche Fragen aus finanz-, aber auch aus demokratiepolitischer Sicht auf.

Der Gemeinderat wird deshalb gebeten, folgende Fragen zu beantworten:

1. Welche Zielsetzungen wurden dem Projekt STABAG zugrunde gelegt? Was will der Gemeinderat kurz-, mittel- und langfristig mit dem Projekt STABAG erreichen? Wie sehen die kurz-, mittel- und langfristigen Planrechnungen aus? Auf welchen Unterlagen stützen sich diese ab?
2. Welche Aufgaben und Kompetenzen sollen an die geplante STABAG übertragen werden? Welche Liegenschaften sollen in die STABAG eingebracht werden? Auf welchen Berechnungsgrundlagen würden die allfälligen Mietzinse für die MieterInnen der STABAG-Liegenschaften errechnet?
3. Welche Konsequenzen hätte eine Ausgliederung der städtischen Liegenschaften für das Volk, das Parlament und den Gemeinderat in Bezug auf die politische Einflussnahme, die politische Kontrolle?
4. Welche Konsequenzen hätte eine Ausgliederung für das betroffene Personal?
5. Wie lautet die Stellungnahme des Amtes für Gemeinden und Raumordnung des Kantons zu diesem Projekt insbesondere in Bezug auf die Auflösung der Stillen Reserven und die mit der AG mögliche Umgehung der kantonalen Abschreibungsvorschriften?
6. Wurden auch andere Formen der Verwaltungsführung für diesen Bereich geprüft? Mit welchen Ergebnissen?

Bern, 17. Februar 2000

Antwort des Gemeinderats

Die Verwaltungsliegenschaften der Stadt Bern erleiden einen schleichenden Wertzerfall: Seit vielen Jahren gelingt es der Stadt Bern nicht, genügend finanzielle Mittel einzusetzen, um die Werterhaltung der städtischen Verwaltungsliegenschaften im Rahmen des laufenden Unterhalts sicher zu stellen. Jährlich fehlen rund 15 Millionen Franken für den genügenden und notwendigen Unterhalt. Folgen davon sind ein fortlaufender Substanzverlust, ein Wertzerfall und in einzelnen Fällen schliesslich eine teure Gesamtsanierung. Der Stadtrat wurde über diese Situation verschiedentlich orientiert, u.a. bei der Beantwortung einer Interpellation Nico Lutz (JA!) am 17. Oktober 1996.

Ursache der fatalen Entwicklung sind die knappen finanziellen Mittel der Stadt Bern. Bei der Erstellung des jährlichen Voranschlags gelingt es nicht, zulasten von anderen Aufgabengebieten mehr Mittel in den Unterhalt zu verschieben. Angesichts der derzeit herrschenden schlechten finanziellen Lage der Stadt und der wenig verheissungsvollen Zukunftsperspektiven ist auch nicht erkennbar, wann und wie sich diese Situation gewissermassen „von selbst“ zugunsten einer ausreichenden Werterhaltung verbessern könnte.

Der Gemeinderat hat deshalb in die Legislaturrichtlinien für die Jahre 1997 – 2000 unter dem Schwerpunkt *Haushaltsanierung* die *Kernmassnahme „Durchsetzen des Grundsatzes Werterhaltung vor Wertvermehrung und Sicherstellen des Unterhalts für die Gebäude und Anlagen des Verwaltungsvermögens“* aufgenommen. Mit den unter diesem Titel vorgesehenen Massnahmen soll erreicht werden, dass die städtischen Verwaltungsgebäude wieder einen guten Allgemeinzustand aufweisen und weiterhin wachsender Schaden verhindert wird. Dazu müssen die jährlichen Unterhaltsaufwendungen schrittweise von heute 1,9% auf 2,3% der Gebäudeversicherungspreise erhöht werden.

Im Spätherbst 1998 wurde eine direktionsübergreifende Arbeitsgruppe beauftragt, nach Möglichkeiten zu suchen, wie die notwendige Werterhaltung der städtischen Gebäude sichergestellt werden kann. Mit dem Grobkonzept *Stabag – Berner Stadtbauten-Gesellschaft* präsentierte die Arbeitsgruppe dem Gemeinderat im Juni 1999 einen Vorschlag, der geeignet ist, die gesteckten Ziele zu erreichen. Der Gemeinderat beauftragte die Arbeitsgruppe in der Folge, eine verwaltungsinterne Vernehmlassung durchzuführen, die juristische Machbarkeit auch im Hinblick auf das übergeordnete Recht abzuklären und eine Stellungnahme des Kantons einzuholen.

Der Gemeinderat hat sich bisher weder bezüglich der Ausgliederung noch bezüglich der Unternehmensform festgelegt. Zurzeit laufen noch weitere Abklärungen. Im Rahmen der Regierungsreform hat der Gemeinderat allerdings beschlossen, dass die Gebäudeverwaltung inkl. Hausdienste aller Verwaltungsbauten und Sportanlagen bis Ende 2001 zentralisiert werden soll. Damit sollen bereits Vereinfachungen und Einsparungen innerhalb der bisherigen Verwaltungsstruktur erzielt werden.

Das Modell Stabag schlägt vor:

- Die Stadt Bern gliedert ihre Liegenschaften des Verwaltungsvermögens und des Finanzvermögens (vorläufig ohne Fondsvermögen) aus und gründet damit und mit dem bisher mit den Aufgaben der Gebäudebewirtschaftung betrauten Personal eine selbständige Unternehmung – die Stabag.
- Die Stabag vermietet der Stadt die von ihr benötigten Liegenschaften. Sie betreibt, bewirtschaftet, unterhält, baut, kauft und verkauft.
- Die Stabag wird als Aktiengesellschaft oder als selbständige, autonome öffentlich-rechtliche Anstalt ausgestaltet. Die Stadt behält die Unternehmung Stabag vollständig in ihrem Besitz.

Vorteile:

Der Betrieb wird einfacher. Die Leistungen werden marktgerechter. Die der Stadt anfallenden Kosten sinken. Die Werterhaltung der städtischen Liegenschaften wird in vollem Umfang gesichert. Die Stadtverwaltung wird von den für die Gebäudebewirtschaftung anfallenden Arbeiten entlastet.

Als Nebeneffekt liessen sich bei der Übertragung der Liegenschaften von der Stadt an die Stabag eventuell Buchgewinne durch massvolle Wertberichtigungen (Auflösung von stillen Reserven) realisieren. Allerdings lehnt das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) Aufwertungen des Verwaltungsvermögens als Buchgewinne vorläufig noch ab – obwohl solche Aufwertungen in verschiedenen Gemeinden im Kanton Bern und in anderen Kantonen bereits vorgenommen wurden und weitere geplant sind.

Im Fall der Stadt Bern geht es um folgende Werte (Stichtag 31.12.99):

	Liegenschaften Verwaltungsvermögen	Liegenschaften Finanzvermögen
Buchwert	272 296 058	79 582 663
Amtlicher Wert	983 374 235	68 745 680
Gebäudeversicherungswert	1 580 126 700	148 051 400

Zu den einzelnen Fragen:

Zu Frage 1:

Neben dem grundsätzlichen Ziel, die Werterhaltung der städtischen Gebäude langfristig zu gewährleisten, könnten mit dem Modell Stabag auch die folgenden Ziele erreicht werden:

- Bedarfsgerechte und wirtschaftliche Bereitstellung und Bewirtschaftung der Immobilien für die Berner Stadtverwaltung.
- Bedarfsgerechte Leistungsangebote für die Kundinnen und Kunden resp. Benutzerinnen und Benutzer der Immobilien.
- Konzentration auf das Kerngeschäft (in der Stadtverwaltung und in der Stabag).
- Transparente Kostenrechnung mit Gebäude- und Nebenkosten.
- Kostendeckende und verursachergerechte Verrechnung der Leistungen (Spareffekt).
- Selbstfinanzierung der Gebäude durch Miete.
- Sicherung des Kostenbewusstseins bei den Kundinnen und Kunden.
- Kurze, rationelle Entscheidungsabläufe.
- Betrieblich und baulich optimierte statt budgetabhängige Bau- und Projektabläufe.
- Nachhaltige Reduktion der Raumkosten für die Stadt Bern.
- Abschreibung nach betriebswirtschaftlichen Kriterien (d.h. Berücksichtigung der Nutzungs- und Lebensdauer der Objekte).
- Die Stabag und ihre städtische Kundschaft leisten einen wichtigen Beitrag zum Kulturgut Stadt Bern.
- Die Stabag pflegt Kulturgüter, welche die Öffentlichkeit nutzt.
- Die Stabag achtet auf die ökologische Nachhaltigkeit ihrer Immobilien. Sie fördert das ökologische Verhalten der Gebäudenutzerinnen und -nutzer.

Diese Prozess- und Organisationsziele zeigen auch auf, wo heute ein Optimierungspotenzial und demzufolge Handlungsbedarf besteht. Sie könnten mit der Bildung der Stabag kurzfristig bis mittelfristig erreicht werden; in ihrer Wirkung wären sie jedoch durchaus langfristig angelegt.

Für das Modell Stabag wurde eine Planerfolgsrechnung mit einem Zeithorizont von 15 Jahren erstellt, die von den Zahlen der Rechnung 1998 aus geht.

Mit einer Gebäudebewirtschaftung nach dem Modell Stabag könnte die Stadt bei einer Übertragung der Liegenschaften zum Buchwert voraussichtlich folgende Einsparungen erzielen: 1. Jahr 27 Mio Franken, 5. Jahr 28 Mio Franken, 15. Jahr 17 Mio Franken.

Das ganze Sparpotenzial wird deutlich, wenn auch der folgende im Stabag-Modell nach der Gewinnausschüttung in der Unternehmung verbleibende Ertragsüberschuss aufgerechnet wird: 1. Jahr 6.5 Mio Franken, 5. Jahr 3.5 Mio Franken, 15. Jahr 6.5 Mio Franken.

Die Stadt könnte mit dem Modell Stabag also höchstwahrscheinlich sehr grosse Einsparungen erzielen. Und die Stabag wäre in der Lage, mit einem um 15 Mio. Franken höheren Unterhaltsbudget die städtischen Liegenschaften in ihrem Wert tatsächlich zu erhalten.

Die erzielten Werte basieren lediglich auf den mit dem neuen Modell möglichen Veränderungen bei den Abschreibungen und Zinsen. Alle anderen möglichen positiven Effekte einer Ausgliederung und Neuregelung der Gebäudebewirtschaftung (Vereinfachung von Strukturen und Verfahren, grössere Handlungsfähigkeit, mehr Markt, etc.) wurden nicht berücksichtigt, weil sie sich noch stark auf Annahmen stützen müssten. Es darf jedoch als sicher angenommen werden, dass hier ebenfalls ein ansehnliches Sparpotenzial vorhanden ist.

Zu Frage 2:

Der Stabag könnten grundsätzlich alle Aufgaben und Kompetenzen im Zusammenhang mit der Gebäudebewirtschaftung übertragen werden. Das Kerngeschäft der Stabag wäre dann die umfassende Bereitstellung und Bewirtschaftung von Raum, Gebäuden und Anlagen für die Stadtverwaltung.

Die Stabag könnte ihren Kundinnen und Kunden folgende Produkte und Dienstleistungen anbieten:

- Raum bereitstellen, unterhalten und warten.
- Unterstützung der Nutzenden (z.B. Reinigung, Einrichtungsmanagement, Raumbewirtschaftung, etc.).
- Weitere Dienstleistungen (z.B. Bauherrenmanagement, Mandate, etc.).

Die Stabag würde den Flächenbedarf der Stadtverwaltung sicherstellen, indem sie kosten- / nutzenoptimiert Objekte unterhält, baut, umbaut und mietet. Zur Deckung dieses Bedarfs könnte sie gezielt auch Immobilienhandel betreiben.

Die mögliche Positionierung der Stabag lässt sich wie folgt umschreiben:

- Die Stabag ist auf die Immobilienbedürfnisse der Stadtverwaltung fokussiert.
- Die Stabag richtet ihre Produkte und Dienstleistungen auf die Bedürfnisse ihrer Kundinnen und Kunden sowie die Marktsituation aus. Sie handelt unternehmerisch und ist mit ihren Leistungen konkurrenzfähig gegenüber der Privatwirtschaft.
- Die Stabag befasst sich mit der ganzheitlichen Bewirtschaftung der Gebäude des Verwaltungsvermögens und des Finanzvermögens resp. der von der Verwaltung genutzten Immobilien (Mietobjekte).
- Zu einem späteren Zeitpunkt kann gegebenenfalls das Immobilienportefeuille des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik in die Geschäftstätigkeit einbezogen werden.
- Die Stabag kann ihre Leistungen weiteren öffentlichen oder anderen nicht gewinnorientierten Körperschaften im Raum Bern anbieten.
- Ihre Produkte und Dienstleistungen sind auf den spezifischen Bedarf kommunaler Benutzerinnen und Benutzer ausgerichtet.
- Die Stabag pflegt die städtischen Kulturgüter.
- Die Stabag achtet auf die ökologische Nachhaltigkeit.

In die Stabag würden die Liegenschaften des Verwaltungsvermögens und des Finanzvermögens (ohne Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik) eingebracht.

Das Mietzinsmodell basiert auf dem Neuwert der Liegenschaften mit einer progressiven Reduktion des Mietzinses entsprechend dem Zustand des Objekts. Dieses einfache Modell hat den Vorteil, dass der Gebäudezustand wirklichkeitsnah berücksichtigt werden kann. Das verwendete Kalkulationsschema führt zu einer moderaten Basis von 6.5% des Neuwerts.

Zu Frage 3:

Mit der Ausgliederung der Gebäudebewirtschaftung nach dem Modell der Stabag entstünden für die Gebäudebewirtschaftung tatsächlich neue Verhältnisse, indem die Kompetenzregelungen gemäss Gemeindeordnung für diesen Bereich nicht mehr gelten würden.

Für die Umsetzung des Projekts Stabag wäre ein Entscheid der Stimmberechtigten nötig. Es müssten ein Reglement erlassen und ein Vertrag (Rahmen- oder Leistungsvertrag) abgeschlossen werden. Zu regeln wären u.a. folgende Punkte: Leistungsangebot, Mietmodell, grundsätzliche Bestimmungen wie zum Beispiel Einschränkungen der Kompetenzen der Stabag und allfällige Entscheidungsvorbehalte der Stadt, grundsätzliche Rechte und Pflichten, allgemeine Geschäftsbedingungen für die individuellen Mietverträge, etc. Entwürfe für das Reglement und den Vertrag liegen noch nicht vor.

Da die Stadtverwaltung nach der Umsetzung des Modells Stabag als Mieterin aufträte, fielen die Entscheide, die heute je nach Kredithöhe von den Stimmberechtigten, vom Stadtrat oder vom Gemeinderat zu treffen sind, künftig in den zuständigen Organen der Stabag. Die Stadt bliebe jedoch alleinige Besitzerin dieser Unternehmung und könnte demzufolge über den Verwaltungsrat die volle Kontrolle ausüben.

Zu Frage 4:

Grundsätzlich würde das bisher mit den Aufgaben der Gebäudebewirtschaftung betraute Personal vollständig in die Stabag übertreten. Die kürzlich erlassenen neuen Regelungen für Ausgliederungen würden dabei eingehalten.

Vertretungen der Personalverbände haben in einem Orientierungsgespräch folgende Forderungen deponiert:

1. Es soll ein GAV abgeschlossen werden.
2. Das Personal soll weiterhin der städtischen Personalvorsorgekasse angeschlossen sein.
3. Die Regelung muss umkehrbar sein.

Der Gemeinderat erachtet es als selbstverständlich, dass sich für die in die Stabag übertretenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter die Arbeitssituation nicht verschlechtern dürfte. Er würde dafür sorgen, dass schon bei Beginn der Geschäftstätigkeit der Stabag ein Gesamtarbeitsvertrag vorliegt. Zudem wäre es durchaus sinnvoll und möglich, dass die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stabag weiterhin der städtischen Personalvorsorgekasse angeschlossen sind. Das Reglement der Kasse sieht solche Regelungen vor.

Auch die dritte Forderung, die Umkehrbarkeit, ist grundsätzlich erfüllbar. Auf dem gleichen Weg und mit den gleichen Entscheidungskompetenzen, mit denen die Stabag gegründet wird, kann sie auch wieder aufgelöst oder neuen Bedürfnissen und Verhältnissen angepasst werden. Da die Liegenschaften ja nicht an Dritte verkauft würden, sondern im Besitz einer Unternehmung stünden, welche vollständig und ausschliesslich der Stadt Bern gehörte, wäre eine Rückführung – sofern politisch gewollt – möglich.

Zu Frage 5:

Die bisher getätigten Abklärungen haben gezeigt, dass das Modell Stabag rechtlich möglich ist. Mit Schreiben vom 11. Februar 2000 bestätigte das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR): „Die Gründung der Stabag ist zulässig. Dabei muss die Aufsicht im Sinne von Art. 69 des Gemeindegesetzes gewährleistet sein.“

Das AGR lehnt eine Wertberichtigung in Form einer Aufwertung über den Buchwert zurzeit noch ab. Nachdem jedoch bereits verschiedene Gemeinden im Kanton Bern im Rahmen von Ausgliederungen solche Wertberichtigungen vorgenommen haben, untersucht gegenwärtig eine Expertengruppe des Kantons diese Frage vertieft, zumal auch Mitglieder des Grossen Rats auf die widersprüchliche Haltung des AGR aufmerksam geworden sind.

Anders als bei anderen Ausgliederungsvorhaben ist die Frage der Wertberichtigung bei der Stabag nicht von entscheidender Bedeutung. Kann sie nicht erfolgen, fällt lediglich ein für die Stadt interessanter Nebeneffekt weg. Dieser stellte sich ein, wenn bei der Übertragung der

Liegenschaften an die Stabag eine Wertberichtigung vorgenommen würde, indem für die Liegenschaften des Verwaltungsvermögens an Stelle des Buchwerts von 272 Mio. Franken ein höherer Wert eingesetzt und die Differenz beispielsweise zum Abbau von Schulden beziehungsweise der aufgelaufenen Bilanzfehlbeträge verwendet werden könnte. Eine Aufwertung bis höchstens zum amtlichen Wert von 983 Mio. Franken erscheint – sofern sie rechtlich möglich ist oder wird – jedenfalls prüfenswert. Für die Stabag selber wäre allerdings ein möglichst tiefer Übertragungswert vorteilhafter.

Mit der Übertragung der Liegenschaften an die Stabag erhielte die Stadt im gleichen Umfang Aktienkapital (sofern die Stabag als AG geführt wird) und Darlehensguthaben gegenüber der Stabag. Danach läge der Abschreibungsbedarf für die Liegenschaften nicht mehr bei der Stadt, sondern bei der Stabag. Diese würde gemäss dem angestrebten Modell dem für Aktiengesellschaften geltenden Recht unterstehen. Von einer Umgehung der kantonalen Abschreibungsvorschriften könnte deshalb nicht gesprochen werden.

Zu Frage 6:

Im Rahmen des Grobkonzepts wurden für die künftige Gebäudebewirtschaftung vor allem die drei folgenden Möglichkeiten geprüft:

- Organisationseinheit der Stadtverwaltung.
- Aktiengesellschaft (AG).
- Selbständige, autonome öffentlich-rechtliche Anstalt.

Der Gemeinderat hat sich im Rahmen der Regierungsreform dafür ausgesprochen, die gebäudewirtschaftlichen Funktionen zusammenzulegen. Nicht festgelegt hat er sich bisher bezüglich Form der Zusammenlegung. Derzeit sind weitere Abklärungen im Gange.

- Auf Antrag von Andreas Zysset (SP) beschliesst der Rat Diskussion. –

Andreas Zysset (SP): Der Gemeinderat will die städtischen Liegenschaften vor Zerfall und Wertverlust bewahren und damit teure Sanierungen verhindern. Um dieses Ziel erreichen zu können, muss mehr als heute in den Unterhalt der städtischen Liegenschaften investiert werden. Soweit so gut. Eine direktionsübergreifende Arbeitsgruppe hat Wege skizziert, wie dieses Ziel erreicht werden könnte. Sie schlägt ziemlich Radikales vor, nach dem Motto, privatwirtschaftlich organisierte Unternehmen sind gut und effizient, staatliche quasi systembedingt ineffizient und schlecht. Weder der Gemeinderat noch der Stadtrat sollen zu den Liegenschaften im Besitze der Stadt in Zukunft viel sagen können. An ihrer Stelle sollen eine privat-rechtlich funktionierende Stabag, soll ein Verwaltungsrat kaufen, verkaufen, der Stadt vermieten, weniger abschreiben und wenn möglich mit Buchgewinn geholfen werden, die Stadtfinanzen zu sanieren. Dank der Stabag soll der Betrieb einfacher, die Leistungen marktgerechter erbracht, die Kosten gesenkt, die Stadtverwaltung entlastet und durch Auflösung stiller Reserven die Schulden der Stadt teilweise weggezaubert werden. Das Liegenschaftsgeschäft ist eines der ungeeignetsten Beispiele, um eine angebliche Überlegenheit privater Modelle zu belegen. Es gibt Beispiele wie der Fall Krüger, jedoch auch bestens funktionierende private Liegenschaftsverwaltungen. Dasselbe gilt für die öffentlichen Liegenschaftsverwaltungen. Die städtische funktionierte in der Vergangenheit unbefriedigend, die burgerliche Domänenverwaltung ist jedoch ein sehr positives Beispiel. Welche Organisationsform gewählt wird, sachlich sind bezüglich Anforderungen und Ziele kaum Unterschiede zwischen privaten und öffentlichen Liegenschaftsverwaltungen auszumachen. Kleinere Abschreibungsquoten als Einsparung zu verkaufen, im Wissen darum, dass später gleichwohl bezahlt wird – damit können wir uns nicht anfreunden. Es ist klar, dass eine Stadt, die diktatorisch rein nach technokratischen Vorgaben regiert wird, billig, effizient und schnell wäre. Das funktionierte jedoch bis heute noch nie. Wenn den Leitideen der Stabag-Promotoren Folge geleistet wird, hat der Stadtrat nichts mehr zu sagen, und der Gemeinderat kann allenfalls noch die Entscheide der

Verwaltungsräte zur Kenntnis nehmen und politisch dafür gerade stehen. Wir wissen, dass die Demokratie ihren Preis hat. Wir gehen aber davon aus, dass der Stadtrat und die Bevölkerung weiterhin mitreden wollen, wenn es um den städtischen Liegenschaftsbesitz geht.

Zu den meisten in der Antwort auf die Frage 1 aufgezählten Zielen sagen wir klar und eindeutig ja. Sie sind eigentlich selbstverständlich. Die Selbstfinanzierung der Gebäude durch Miete ist wahrscheinlich nicht einfach. Es macht keinen grossen Sinn, aufwendige Mietzinse für Kindergärten usw. zu verrechnen und über Kostenrechnungen Geld in der Stadtkasse zu verschieben. Es wird auch Objekte geben, für die eine Mietzinsberechnung schwierig ist. Alle andern Ziele sind mit Ausnahme der Abschreibung als Elemente einer Leistungsvereinbarung mit einer Verwaltungsabteilung nach NSB denkbar. Bei keinem der erwähnten Ziele hängen Rechtsform und Zielerreichung zusammen. – Die konsequente Ausrichtung auf den Markt (Antwort auf Frage 2) tönt sehr schön. Uns interessiert, welche Märkte für historische Gebäude bestehen, welchem Markt sich eine Stabag für Schulhäuser stellen soll. Soll der Erlacherhof teuer vermietet und das Stadtoberhaupt in einem Bürokomplex an der Peripherie kostengünstig einquartiert werden? Es wird von Fiktionen ausgegangen. – Der Gemeinderat muss solche Ideen dem Volk unterbreiten (Antwort auf Frage 3). Es ist nicht sehr effizient, wenn nicht machbare Vorschläge unterbreitet werden. – Weshalb können die in der Antwort auf die Frage 4 genannten Ziele nicht bereits heute als Ziele der Liegenschaftsverwaltung deklariert werden und weshalb kann die LV ihre Leistungen nicht wie hier beschrieben bereits heute erbringen? – Längerfristig gesehen sind die Abschreibungsquoten höher (Antwort auf Frage 5), weil sie im Gegensatz zur degressiven Abschreibungsart immer gleich hoch bleiben. Abgeschrieben werden muss jedoch so oder so. Es stellt sich hier die Frage, welches der bessere Weg ist. Durch eine Ausgliederung versuchen, die kantonalen Vorschriften legal auszubremsten oder zu versuchen, die Vorschriften zu ändern und für die Gemeinde mehr Spielraum zu erreichen. Wir finden, das Letztere wäre besser und bitten den Gemeinderat, die städtischen Grossrätinnen und Grossräte aufzufordern, entsprechend vorzustossen und nach einer degressiven Methode einen kleineren Abschreibungssatz zu erreichen. Durch buchmässige Aufwertungen des städtischen Zinses Schulden abzubauen, tönt verlockend. Wie sollen in einem solchen Fall die Abschreibungsquoten verrechnet werden? Für uns denkbar ist, dass der Liegenschaftszins kritisch überprüft wird und wo keiner oder ein sehr geringer Nutzen für die Allgemeinheit ersichtlich ist, gezielt Desinvestitionen vorzunehmen. Weshalb soll die Stadt z.B. Bauernhäuser besitzen? Allfällige Desinvestitionen müssten jedoch transparent und politisch diskutiert vorgenommen werden. – Der künftige Umgang der Stadt mit ihrem Eigentum ist uns wichtig. Die in der Antwort des Gemeinderats auf die Frage 6 aufgezeichnete Richtung können wir jedoch nicht unterstützen und glauben, dass dies auch die Mehrheit der Bevölkerung nicht tun kann. Wir unterstützen jedoch eine Zusammenführung aller Liegenschaften gemäss Regierungsreform in die neue Direktion Hochbau, Stadtgrün und Energie und fordern den Gemeinderat auf, die Idee einer Aktiengesellschaft für die städtischen Liegenschaften aufzugeben und dafür zu sorgen, dass die andern Ziele erreicht werden. Die SP-Fraktion ist nicht bereit, die demokratische Mitbestimmung auf dem Altar einer Aktiengesellschaft zu opfern. Wir sind von der Antwort des Gemeinderats nur teilweise befriedigt.

Fraktionserklärungen

Michael Jordi (GB) für die Fraktion GB, JA!, GPB: Wir haben uns schon früh gegen eine Stabag geäussert. Die Stadt Bern hat bereits vor einiger Zeit begonnen, einen Teil des städtischen Eigentums in eine Vielzahl von Aktiengesellschaften und öffentlich-rechtliche Anstalten aufzusplittern. Damit verliert auch der Stadtrat an Überblick, Steuerungsmöglichkeiten und Einfluss. Für uns ist diese Kompetenzverschiebung der entscheidende Punkt für die Beurteilung dieses Geschäfts. Dies bedeutet jedoch nicht, dass ein Denkverbot für Alternativen ver-

hängt werden soll. Der Gemeinderat zählt die Probleme bei den städtischen Liegenschaften im Finanz- und Verwaltungsvermögen ausführlich auf, nämlich bei der Werterhaltung, der Wertvermehrung und beim Unterhalt. Die stark differierenden Werte geben zu denken. Bei einem Buchwert dieser Liegenschaften von 350 Millionen Franken beträgt der amtliche Wert rund 1 Milliarde und der Gebäudeversicherungswert rund 1,7 Milliarden Franken. Hier ist ein Potential an stillen Reserven angelegt, das geradezu nach einer Aktivierung schreit. Der Zusammenschluss der Verwaltung der Liegenschaften in einer einzigen städtischen Stelle ist richtig und bietet den Vorteil, dass die Liegenschaften auf professionelle Art verwaltet und dass Mengenvorteile bei Wartung, Revision und Reinvestitionen genutzt werden können. Das Einsparungspotential durch die Zusammenfassung und Überführung ist wahrscheinlich nicht so gross, wie in der Interpellationsantwort ausgeführt, rund 20 Mio Franken. Die Verwaltung der Liegenschaften ist offensichtlich nicht ein Nebenjob, sondern bedingt – gerade bei Renovationen – auch Wissen, z.B. auch juristische Erfahrung, Kontinuität und Sorgfalt. Offenbar klappt die Kommunikation unter den Direktionen heute nicht immer optimal, wie der Ablauf des Geschäfts Umbau der Kinderkrippe Gäbelbach zeigte. Es geht nicht darum, die Direktion für soziale Sicherheit zu kritisieren, sondern darum, aufzuzeigen, wo die grundsätzlichen Probleme liegen können. Unsere Fraktion ist gegen eine Auslagerung in eine neue Rechtsform, jedoch für einen Zusammenschluss von Verwaltung und Bewirtschaftung an einer Stelle.

Für die Fraktion SVP/JSVP dankt *Rudolph Schweizer* (SVP) dem Generalsekretär PVT, dass er dieses Thema aufgeworfen hat. Es ist zwar ein enormes Potential ersichtlich, wir verstehen jedoch die Beurteilung des Amts für Gemeinden und Raumordnung, dass dieses Modell vorläufig nicht durchführbar ist. Wir können nicht zustimmen, dass die Gemeinden auf diese Art ihre Finanzmiseren zu finanzieren versuchen. Das Mietzinsmodell soll auf dem Neuwert basieren, d.h. ein Erlacherhof müsste neu bewertet werden, und es müsste ein derart hoher Mietzins verlangt werden, dass die Präsidialdirektion gezwungen wäre, neue Büros zu suchen. Für eine Stadt ist diese Berechnung nicht möglich, weil die städtischen Liegenschaften leider durch jahrelange Vernachlässigung des Unterhalts nicht mehr einen solchen Wert haben. Irrig ist auch die Meinung, dass es auch möglich wäre, die Liegenschaften mit diesem Geld zu sanieren, wobei zu unterscheiden wäre zwischen wertvermehrender Sanierung und normalem Unterhalt. Wir können dem Modell in dieser Form nicht zustimmen, wir danken jedoch für die interessante Antwort des Gemeinderats und unterstützen eine Zentralisierung.

Peter Künzler (GFL) für die Fraktion GFL/EVP: In der gemeinderätlichen Antwort steht deutlich, dass es heute nicht darum geht, einen Entscheid zu fällen. Wir sind der Meinung, dass der Gedanke grundsätzlich weiterverfolgt werden sollte. Wir möchten sicher sein, dass die durch die Reorganisation entstehenden Gewinne nicht nur buchhalterisch sind. Es sollte auch nicht vergessen werden, dass eine AG, die Gewinn erwirtschaftet, steuerpflichtig wird. Der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik wird nicht miteinbezogen. Weshalb nicht? Wir erwarten eine diesbezügliche Vorlage und werden unsere Meinung bilden, wenn die entsprechenden Berechnungen vorliegen.

Stephan Hügli ist mit der FDP-Fraktion der Meinung, dass die Idee weiterverfolgt und später entschieden werden sollte. Die Erfahrungen mit dem Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik stimmen nicht unbedingt optimistisch. Man kann jedoch aus Fehlern lernen und etwas besser machen. Ob ein Fonds, eine Anstalt oder eine AG das richtige ist, muss später entschieden werden. Es sollte dem Gebilde eine rechtliche Eigenständigkeit gegeben werden, um verhindern zu können, dass der Unterhalt weiter leidet wie heute, um Kostentransparenz zu schaffen und mit kostendeckenden oder zumindest marktüblichen Mietzinsen arbeiten zu können. Der Gemeinderat müsste sich nicht mehr um die Bewirtschaftung der Liegenschaften küm-

mern, es fände ein Outsourcing von Aufgaben an eine stadteigene Einheit statt. Es würden eine transparente Kostenrechnung, eine kostendeckende und verursachergerechte Verrechnung und eine nachhaltige Reduktion der Raumkosten für die Stadt Bern ermöglicht. Wenn die Liegenschaften richtig unterhalten werden, könnte es sein, dass das Ganze für die Stadt nicht billiger ist. Dies wird sich zeigen. Stephan Hügli wäre froh, wenn ihm detailliert aufgezeigt werden könnte, wie die auf S.3 aufgelisteten Einsparungen von 27 Mio Franken im 1. Jahr usw. und das Sparpotential von 6,5 Mio Franken im 1. Jahr usw. berechnet worden sind. Betreffend der Buchgewinne hat das AGR seine ablehnende Meinung mitgeteilt. Die Weiterverfolgung einer Stabag könnte verbunden werden mit einer weiteren Überprüfung der Bedürfnisse: Was könnte abgestossen oder fremdvermietet werden usw.? Wann kann mit einer entsprechenden Stadtratsvorlage gerechnet werden?

Gemeinderat *Adrian Guggisberg* hebt hervor, dass mit einer Stabag die Möglichkeit bestehe, Mittel für einen verstärkten und verbesserten Werterhalt und Unterhalt der städtischen Liegenschaften zu generieren, ohne dass mehr Einnahmen generiert oder etwas abgegeben werden müsse. Wir können uns damit auch von der vom Kanton vorgeschriebenen Abschreibungspraxis befreien. Es geht dabei um einen Optimierungsprozess, indem die vorhandenen Mittel gebündelt, besser eingesetzt und Synergieeffekte und Einsparungen erzielt werden können. Es handelt sich bei der Antwort des Gemeinderats tatsächlich um einen Zwischenbericht. Gemeinderat Guggisberg freut sich, dass vom Rat anerkannt wird, dass mit einer Stabag ein Weg aufgezeigt wird, wie Einsparungen und Vereinfachungen erzielt werden können. Schön wäre, wenn die Differenz zwischen Verkehrswert und Buchwert generiert werden könnte, was es ermöglichen würde, die altrechtliche Schuld abzutragen. Dies ist Gegenstand von Diskussionen.

Andreas Zysset hat sich skeptisch zu einer Stabag geäußert. Bei der Ausgestaltung dieses Geschäfts sollte das Gute aus der Privatwirtschaft und das Gute aus der Verwaltung eingebracht und ein Gebilde geschaffen werden, das die Vorteile beider Seiten vereint. Dies sollte möglich sein. Es darf auch nicht mit Immobiliengesellschaften wie Krüger verglichen werden, denn die Stadt hat andere Kontrollmittel, um Einfluss nehmen zu können. Letztlich geht es tatsächlich darum, dass Stadtrat und Gemeinderat nur noch auf strategische Vorgaben Einfluss nehmen können und dass dieser Gesellschaft der nötige Handlungsfreiraum gewährt wird, um rasch und optimal arbeiten zu können. Desinvestitionen müssten politisch diskutiert werden. Rudolph Schweizer entgegnet Gemeinderat Guggisberg, dass es das Kostenbewusstsein stärke, wenn für Räume Miete bezahlt werden müsse. Die heutige Diskussion soll dem Gemeinderat zeigen, in welche Richtung weitergearbeitet werden soll. Stephan Hügli antwortet Gemeinderat Guggisberg, die Aufgaben und Kosten der Gebäudebewirtschaftung würden auf der Grundlage der Erfolgsrechnung berechnet und sollen auf die Stabag übertragen werden (heute netto 103 Mio Franken jährlich; neu 91 Mio Franken, Differenz 12 Mio Franken plus zusätzlicher Unterhalt von 15 Mio = 27 Mio Franken). Die Differenz resultiert aus der Abschreibungspraxis, da die Stabag bezüglich Rechnungswesen nicht mehr dem öffentlichen Finanzrecht untersteht, sondern dem OR. Der Gemeinderat beabsichtigt, die Zentralisierung bis Ende 2001 abzuschliessen, die Bewirtschaftung der Gebäude zusammenzufassen und im nächsten Jahr politisch entscheiden zu lassen (Stadtrat und Volk), ob Stabag ja oder nein.

- Hier übernimmt Präsident *Christoph Stalder* den Vorsitz. -

6 Planung Weyermannshaus-Ost III (Vortrag sowie Abstimmungsbotschaft)

Antrag Nr. 14

1. Der Stadtrat genehmigt die Vorlage Planung Weyermannshaus-Ost III.
2. Er erlässt die Überbauungsordnung Weyermannshaus-Ost III, Plan Nr. 1266 / 3 vom 11. September 2000.
3. Er empfiehlt der Gemeinde mit .. Ja- gegen .. Nein-Stimmen den folgenden Beschluss zur Annahme:
Die Stadt Bern erlässt den Zonenplan Weyermannshaus-Ost III, bestehend aus dem Plan Nr. 1266 / 4 vom 11. September 2000 mit Bau- und Zonenvorschriften. Die bisherige Zonenordnung im Planungsgebiet wird aufgehoben.
4. Die Botschaft an die Gemeinde wird genehmigt.

Referent der PVK ist *Thomas Balmer* (FDP). Diese Planung sieht vor, das heutige IG-Gebiet Weyermannshaus-Ost III in eine praktisch reine DG-Zone umzuwandeln. Das Areal umfasst das Gebiet, das auf der einen Seite durch den Autobahnviadukt und das Weyermannshausbad begrenzt wird und von der Murtenstrasse bis an die Steigerhubelstrasse führt. Die PVK lehnte die Vorlage des Gemeinderats mehrheitlich ab, da sie zu einem reinen DG-Gebiet führte und der Anteil Wohnen auf einen freiwilligen Anteil von maximal 50% im Teil BK 4 reduziert würde. Damit würde das Gebiet ausserhalb der Geschäftszeiten zu einer toten Zone und die Aktivitäten wären einzig mit den rund 5000 m² gegeben, die für überörtliche Sport- und Freizeitnutzung freigegeben sind. Die kleine IG-Zone ganz im Süden bleibt mit dem PVK-Antrag wie in der Gemeinderatsvariante. Durch die Einschlebung eines Wohngebietes zwischen die beiden DG-Zonen entsteht eine Unterteilung des Perimeters in 3 Teile und die DG-Zonen schirmen das Wohngebiet gegen die Murtenstrasse und die Bahnanlage ab. Der Autobahnviadukt müsste durch separate Lärmschutzwände entsprechend den kantonalen Vorschriften abgedeckt werden, die aus statischen Gründen nicht an der Brückenkonstruktion befestigt werden können. Durch eine weitgehende Freilegung des Stadtbaches mit einer naturnahen Gestaltung entsteht ein Grünstreifen durch das Gebiet, das mit Fuss- und Velowegen erschlossen wird. Der Antrag der Kommission geht weiter als der Vorschlag des Gemeinderats, der nur eine teilweise Offenlegung des Stadtbachs vorsieht. Die gute Erschliessung mit dem zukünftigen Tram Bern-West, der S-Bahnstation Ausserholligen sowie den Bus- und Autobuslinien gewährleistet eine optimale Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Diese Überlegungen führten zum mit 6 : 4 Stimmen gutgeheissenen Antrag, die Parkplätze um 30% gegenüber den kantonalen Vorschriften für die DG-Zone zu reduzieren. Für die Wohnzone sei ein Parkplatz pro Wohnung vorzusehen. Die Parkplätze seien unterirdisch anzuordnen. Veloparkplätze seien gemäss den kantonalen Vorschriften einzuplanen. Die Kommission übernimmt den Antrag des Gemeinderats zur Schliessung der Durchfahrt zur Steigerhubelstrasse für den motorisierten Individualverkehr, verlangt jedoch einen ausdrücklichen Eintrag im Zonenplan.

Diese Änderungen bedingen eine Anpassung der Bau- und Zonenvorschriften Weyermannshaus-Ost III gemäss den vorliegenden geänderten Grundlagen, die in der Detailberatung begründet werden. Die Mehrheit der PVK nimmt mit dieser Änderung in Kauf, dass die mit den SBB bereits abgeschlossenen Infrastrukturverträge hinfällig werden. Weiterhin bestehen bleiben jedoch die Verträge mit den andern Grundstückbesitzern, deren DG-Zonen unberührt bleiben, mit Ausnahme eines freiwilligen Wohnanteils von 30% im Süden des Gebiets. Beachtet werden muss, dass die Empfindlichkeitsstufe II für Gebiete mit Wohnen eingehalten werden muss und damit die Planungsfreiheit für die Zone BK 6 begrenzt wird.

Die PVK stimmte den Änderungsanträgen zuhanden des Stadtrats mit 6 : 4 Stimmen zu und hält fest, dass damit dem Willen nach mehr Wohnraum für Familien Nachdruck verliehen werde und dass ein attraktives Dienstleistungs- und Gewerbegebiet mit einem Wohnanteil entstehe. Die Kommission empfiehlt dem Rat mit 6 : 4 Stimmen, die Planung mit den von ihr beschlossenen Änderungen zur Annahme. Um den heutigen Sitzungsablauf effizienter zu gestalten, schlägt der Referent vor, die beiden Planungsvarianten nach der Eintretensdebatte einander gegenüber zu stellen und einen Grundsatzentscheid zu fällen. Da beide Varianten Abhängigkeiten aufweisen, mache es keinen Sinn, in der Detailberatung alle Änderungen einzeln zu diskutieren. Falls die Variante PVK obsiegt, gilt für die Detailberatung die gemäss den Kommissionsbeschlüssen bereits geänderte Fassung mit Wohnanteil.

Für die PVK-Minderheit spricht *Annemarie Lehmann* (FDP). Wir möchten eine realistische Planung. Eine Planung, die mittelfristig zu einer Überbauung führt und der Stadt Bern einen entsprechenden Nutzen bringen kann. Dies insbesondere weil hier eine missglückte Planung korrigiert werden soll. Auch wenn alle Parteien die Schaffung von Gebieten, in den Arbeiten und Wohnen gemischt vorkommen und die Schaffung von attraktivem Wohnraum unterstützen, müssen wir uns mit den vorhandenen Gegebenheiten auseinandersetzen und können nicht vor Tatsachen die Augen verschliessen. Es steht nicht fest, ob und wie die nötigen Lärmschutzmassnahmen getroffen werden können, weil das Viadukt für Zusatzbauten zu schwach ist. Unmittelbar südlich des Planungsgebiets führt die Haupteisenbahnlinie Richtung Westschweiz durch. Im Norden befindet sich die immer noch stark befahrene Murtenstrasse, die Verbindung zwischen Stadt und Bern West. Im Nordwesten stehen die beiden Öltanks der ASEOL. Südlich des von der PVK beschlossenen Wohngebiets können sechsgeschossige Bauten erstellt werden, die dieses Wohngebiet beschatten werden. Wer von Euch möchte tatsächlich dort wohnen? Das ist kein Ort für attraktiven Wohnungsbau. Ferner ist das Erstellen von Wohnungen in einem dermassen belasteten Gebiet sehr teuer, d.h. es werden hohe Mieten verlangt werden müssen. Wer hohe Mieten zu bezahlen bereit ist, wird nie dort wohnen, auch wenn der Stadtbach zu 150% geöffnet wird. Wenn die Chancen einer Vermietung schlecht sind, finden sich auch keine Investoren. Auch über diese Tatsache kann sich der Stadtrat nicht hinwegsetzen. Wird dort billiger Wohnraum geschaffen, werden Familien mit niedrigem Einkommen gezwungen, an einem schlechten Ort zu wohnen, denn die Emissionen werden bleiben, was wir nicht verantwortbar finden. Wir würden eine Planung schaffen, die in einigen Jahren wiederum korrigiert werden muss, denn der schlechte Ist-Zustand sollte endlich geändert werden. Wenn auf diesem Areal nichts passiert, bleibt eine Brache. Die vorliegende Planung sollte auch nicht nur dazu verwendet werden, die Resag wegzubringen – immerhin eine Arbeitgeberin, die in der Stadt Bern auch Steuern bezahlt. Mit der vom Gemeinderat vorgeschlagenen Planung ohne Pflichtwohnanteil war der Abschluss von Infrastrukturverträgen verbunden. Solche Verträge müssen abgeschlossen werden, bevor die Planung verabschiedet ist. Die abgeschlossenen Verträge wären nicht mehr verbindlich, falls die PVK-Anträge gutgeheissen werden und es würden auch keine angepassten mehr abgeschlossen werden können. Dies bedeutet, dass die Infrastrukturkosten nicht mehr in gleichem Umfang überwältzt werden können, selbst wenn mit Ausnahme des Wohngebiets alles überbaut werden sollte. Diese bedeutende Belastung der Stadtkasse können wir uns nicht leisten. Die PVK-Minderheit bittet den Rat, dem Antrag des Gemeinderats zuzustimmen. Notfalls könnte sie mit allen andern PVK-Anträgen leben, wenn kein Wohngebiet ausgeschieden wird. Die Einschränkung der Parkplatzzahl ist nicht sehr tragisch, weil sie mit aller Wahrscheinlichkeit vom AGR nicht genehmigt würde. Bitte schafft keine Planung, die uns nichts bringt!

Der *Vorsitzende* nimmt den Vorschlag des PVK-Referenten auf, nach der Eintretensdebatte einen Grundsatzentscheid zu fällen: Planung mit oder ohne Wohnzone. Gemeinderat Alexander Tschäppät werde in seinem Votum jedoch bereits beide Aspekte beleuchten.

Fraktionserklärungen

German Kalbermatten (CVP) für die Fraktion CVP/ARP: Seit rund 10 Jahren planen wir im Gebiet Weyermannshaus-Ost. Unsere Fraktion findet, es dürfe keine Zeit mehr verlorengehen, ein Entscheid müsse heute Abend gefällt werden. Dies nicht zuletzt der Terminvorgabe des Regierungsrats wegen. Aus der falschen Planung von 1993 sollten wir Lehren ziehen. Die Planung darf mit Auflagen nicht überladen werden, denn dadurch wird die Wirtschaft abgeschreckt und wird in den Nachbarkantonen investiert. In Zürich z.B. soll die Nachfrage nach Bauland seitens der Wirtschaft so gross sein, dass die Behörden bereits Investoren abweisen müssen. Diese Investoren werden jedoch nicht nach Bern kommen, wenn wir unzählige Auflagen erlassen. Unsere Fraktion unterstützt die Umzonung in eine DG-Zone. Die PVK-Anträge belasten die Realisierung. Die mit den SBB abgeschlossenen Infrastrukturverträge würden zu Makulatur und die Mehrwertabschöpfung von 2,3 Mio Franken fiele dahin. Die Resag wäre wahrscheinlich der lachende Dritte und wir wären wieder dort, wo wir waren. In der Planung 1993 wurde eine Wohnnutzung von 30% verlangt. Das Planungsgebiet Weyermannshaus-Ost wird nie eine attraktive Wohnlage, denn gewisse Lärmimmissionen sind auch in Zukunft nicht wegzubringen. Wir wollen kein zweites Untermattquartier. Wir unterstützen die Vorlage des Gemeinderats und lehnen die PVK-Anträge ab. Nur so ist das Planungsgebiet Weyermannshaus interessant und bietet Gewähr dafür, dass Investoren gefunden werden, die bereit sind, auch in Bern zu investieren und so damit neue attraktive Arbeitsplätze zu schaffen. So kann auch der Zeitplan eingehalten und die Vorlage im Juni dem Volk unterbreitet werden.

Für die Fraktion GFL/EVP spricht *Peter Künzler* (GFL). Grundsätzlich liegt eine einfache Vorlage vor uns, eine Umwandlung von einer IG in eine DG-Zone, was marktgerecht und vernünftig ist. Tatsache ist auch, dass dieses Gebiet heute ziemlich unattraktiv ist. Die heutige Vorlage soll dazu führen, dass das Potenzial dieses Gebiets nicht verloren geht. Der Rat muss relativ schnell beschliessen, damit nicht Tatsachen geschaffen werden, die kein Ratsmitglied für zukunftsträchtig hält. Mit dem geplanten Tram Bern-West könnte sich die Situation an diesem Ort ändern. In diesem Sinne unterstützen wir die Überbauungsordnung. Diskutiert werden muss, ob wir in diesem Gebiet auch eine Wohnnutzung vorschreiben wollen oder nicht, wie dies die PVK-Mehrheit beantragt. Wir unterstützen einen Wohnanteil als Möglichkeit. Die von der PVK-Mehrheit beantragte Reduktion der Anzahl Parkplätze finden wir im Hinblick auf die Zukunft und die bessere öffentliche Erschliessung sinnvoll. Ob die Parkplätze unterirdisch oder oberirdisch erstellt werden sollen, ist für uns keine Schicksalsfrage.

Christoph Müller für die FDP-Fraktion: Was ist das Wichtigste an dieser Vorlage? Es handelt sich um eine Planung des in Partnerschaft mit dem Kanton bearbeiteten Entwicklungsschwerpunkts Ausserholligen mit Schwerpunkt Arbeiten. Planungen in ESPs und insbesondere in Weyermannshaus-Ost haben sich bisher nicht durch Erfolg ausgezeichnet, weil weitgehend am Markt vorbeigeplant worden ist. Der im Auftrag von Stadt und Kanton erstellte Oerlikon-Bührle-Controllingbericht zu den ESP-Planungen zeigt dies klar auf. Die Verwaltung hat bei der vorliegenden Planung etliche Lektionen beherzigt und sich prioritär mit den Bedürfnissen des Marktes befasst, der die Lasten einer solchen Planungsumsetzung zu tragen hat. Es wird hier eine Planung vorgelegt, die endlich echte Chancen hat, umgesetzt zu werden. Sie weist viele sinnvolle Nutzungen aus, die mit ihrem grossen Arbeitsplatzpotential auch eine hohe Zusatzauslastung einer Tramlinie nach Bethlehem verspricht. Die MIV-Erschliessung kann

erfolgen, ohne Wohngebiete zu tangieren. Dazu kommen die für die Stadt vorteilhaften Infrastrukturverträge, die mit den Grundeigentümern/innen abgeschlossen worden sind. Was die PVK aus dieser Planung gemacht hat, ist katastrophal. Es sollen hochfliegende Träume umgesetzt werden und ein kleiner Garten Eden entstehen. Träume sind jedoch auch in diesem Zusammenhang Schäume. Die Verhältnisse sind für das Wohnen denkbar ungeeignet. Die Lärmbelastung durch die verschiedenen Bahnlinien, den Verkehrslärm der Autobahn und den Erschütterungslärm des Autobahnviadukts erlauben kein gfreutes Wohnen. Der stipulierte Grünstreifen wird schmal und ein Flickwerk bleiben. Der offen zu legende Stadtbach wird auch mit allen gestalterischen Massnahmen bleiben, was er seit der Gründung von Bern ist, nämlich ein künstlich angelegter Wasserzuführungskanal in einem mehrere Meter tiefen Graben, welcher der Unfallgefahr wegen auf weiten Strecken mit einem Geländer gesichert werden muss. Falls die Träume in den Planungsbestimmungen tatsächlich durchgesetzt werden, wird dies mit Bestimmtheit sehr teuer zu stehen kommen, was sich die Stadt Bern nicht leisten kann. Die abgeschlossenen Infrastrukturverträge, in denen finanzielle Leistungen in Millionenhöhe vereinbart worden sind, werden der geänderten Bedingungen wegen hinfällig. Durch die PVK-Anträge wird der Wert der Liegenschaften in den betroffenen Gebieten stark vermindert und künftigen Verhandlungen für neue Infrastrukturverträge kann nur eine schlechte Prognose gestellt werden. Die Nachfrage nach dermassen belasteten Liegenschaften ist sehr klein – ein Blick Richtung Ackerli zeigt dies deutlich – und das Fortbestehen der Brachen im Planungsgebiet ist vorgezeichnet. Die leichtfertige Gefährdung der Realisierungschancen einer ESP-Planung wird beim Partner Kanton vermerkt werden. Die Ernsthaftigkeit der Stadt bei der Umsetzung der ESP-Planungen steht in Frage und die Verhandlungsposition bei der Aufteilung der Erstellungskosten der von allen herbeigewünschten S-Bahn-Haltestelle beim ESP Bern-Wankdorf wird geschmälert. Etliche Millionen Zusatzkosten für die Stadt sind zu erwarten. Im Rahmen der Informationsveranstaltung für die PVK zum gegenwärtigen Stand Tram Bern-West durch die zuständigen Planungsverantwortlichen wurde mehrfach betont, wie wichtig eine erfolgreiche Umsetzung der ESP-Planung Weyermannshaus-Ost für die Realisierungschancen dieser Tramlinie sei. Wird der Wille der PVK durchgesetzt, wird eine Planungsleihe mehr produziert, und muss zehn Jahre später wieder mit viel Aufwand neu geplant werden. Verschiedenen RGM-Exponenten ist dies jedoch egal – wie sie selber gesagt haben. Die FDP-Fraktion heisst die vom Gemeinderat vorgelegte Planung gut – allenfalls mit vernünftigen Korrekturen. Alles, was abgeschlossene Infrastrukturverträge in Gefahr bringt, lehnen wir kategorisch ab, so Bestimmungen über einen bestimmten Wohnanteil und die Reduktion der Parkplatzzahl unter die nach den kantonalen Bestimmungen ermittelte Zahl. Wir erwarten von allen Befürwortenden der PVK-Anträge eine unmissverständliche Willenserklärung, dass sie nach dem Bau von Wohnungen in diesem Gebiet ihr Domizil ohne weiteres dorthin verlegen werden, ansonsten muss ihnen, die vielfach recht privilegiert wohnen, vorgeworfen werden, sie predigten Wasser, tranken selber Wein und bürdeten die Kosten dafür andern auf.

Für die Fraktion GB, JA!, GPB spricht *Blaise Kropf* (GB): Er glaubt, dass die bürgerlichen Ratsmitglieder mit der Ablehnung der PVK-Anträge ein systematisches Schlechtreden betreiben. Über die Qualität und die potentielle Attraktivität im Weyermannshaus-Ost kann durchaus gestritten werden. Es sollte dabei jedoch berücksichtigt werden, dass Wohnzufriedenheit nicht immer auf den gleichen Kriterien beruht und die Planung auch unter dem Einbezug der umliegenden Planung, z.B. Weyermannshaus-Ost I beurteilt werden sollte. Im November 1993 lief nicht nur das erste Mitwirkungsverfahren für die Planung Weyermannshaus-Ost III, sondern gleichzeitig hat die Berner Stimmbevölkerung auch die Planung Weyermannshaus-Ost I genehmigt. Auch bei dieser Planung war ein Mindestanteil Wohnen im südlichen Teil der Überbauung vorgesehen. Im November 2000 präsentierte die Zschokke Generalunterneh-

mung ein Projekt, in dem die Schaffung von über 1000 Loftwohnungen vorgesehen wird, d.h. sehr grosse und helle Wohneinheiten. Blaise Kropf ist zuversichtlich, dass das Interesse an diesen Wohnungen gross sein wird. Alle, die an einer attraktiven Wohnstadt Bern interessiert sind, haben auch ein Interesse daran, ein differenziertes Wohnangebot bereitzustellen. Wer die Realisierungschancen der Überbauung Weyermannshaus-Ost I schmälern will, muss dafür sorgen, dass die Wohneinheiten dieser Überbauung von einer grauen Dienstleistungs-, Gewerbe- und Freizeitzone umgeben werden. Wer jedoch die Attraktivität dieser Wohnüberbauung steigern will, ist für eine Schaffung einer Wohnzone im Planungsgebiet Weyermannshaus-Ost III, die ein zusammenhängendes Wohnareal in diesem Gebiet sicherstellt. Ein Wohnareal, das zwar in einer industriell geprägten Umgebung stehen wird, wo jedoch ein Wohngebiet geschaffen wird, das modernes, urbanes Wohnen ermöglicht und das Wohnangebot in der Stadt Bern vielfältiger und attraktiver macht. Die Kritik, dass mit den PVK-Änderungen eine Gefährdung der gesamten Planung in Kauf genommen werde, gehört ins Reich der Schauerpropaganda. Auch die ehemalige Planungs- und Baudirektion hat in einer Variantenvorlage an den Gemeinderat festgehalten, dass es bei der Schaffung einer Wohnzone b im erwähnten Teilgebiet dieser Planung um eine moderate Änderung gehe. Mit den PVK-Anträgen liegt eine Planung vor, die unseren zentralen Anforderungen genügt. Nicht befriedigt von der Planung sind wir in Bezug auf die Parkplätze, da dieses Gebiet eine hohe Erschliessungsqualität aufweist (S-Bahnstation, Bahnstationen, Tram Bern-West). Wir werden deshalb auch dem Antrag der PVK zu den Parkplätzen zustimmen. Wir stimmen dieser Planung jedoch vor allem zu, weil damit die Möglichkeit besteht, von der heutigen unerträglichen Nutzung – Resag – Abschied zu nehmen und eine quartierverträgliche Nutzung zu realisieren. Der Rat möge deshalb der Vorlage gemäss den PVK-Anträgen zustimmen.

Hans Ulrich Gränicher (SVP) unterstützt die Planungsvorlage im Namen der Fraktion SVP/JSVP wie sie der Gemeinderat vorlegt, d.h. er ist einverstanden mit der Umzonung der IG-Zone in eine DG-Zone, in der Wohnen gestattet ist, jedoch nicht vorgeschrieben wird. Diese Planung hat gute Chancen, umgesetzt zu werden, da Investoren vorhanden sind und Infrastrukturverträge abgeschlossen werden konnten, in denen ansehnliche Beiträge zugesichert worden sind (für Erschliessung, Offenlegung Stadtbach usw.). Diese freiwilligen Beiträge sollten nicht zugunsten eines verbindlich festgelegten Wohnanteils geopfert werden. Es ist richtig, dass der Rat vor der Detailberatung grundsätzlich darüber abstimmt, ob diese Planung mit oder ohne verbindlich festgelegte Wohnnutzung verabschiedet werden soll. Unsere Fraktion hat sich entschieden, die Planung abzulehnen, falls der Antrag der PVK-Mehrheit für eine verbindlich festgelegte Wohnnutzung gutgeheissen wird. Einer Planung mit einer freiwilligen Wohnnutzung im Baufeld 4 stimmen wir jedoch zu. Soll qualitativ gutes Wohnen realisiert werden, bedingt dies zwingend Lärmschutzmassnahmen, was beim Weyermannshausviadukt ein schwieriges Unterfangen darstellt. Wir sind überzeugt, dass der Lärmschutz in diesem Gebiet nicht ohne weiteres und kostengünstig realisiert werden kann. Auch dem PVK-Antrag auf Reduktion der Parkplatzzahl können wir nicht zustimmen. Es geht nicht an, dass die Stadt Bern weiterhin eigene Parkplatzvorschriften erlässt, sondern sie hat sich nach den kantonalen Vorschriften zu richten. Tut sie dies nicht, werden wir damit rechnen müssen, dass sehr viele Investoren die Stadt Bern meiden und ausserhalb der Stadt investieren. Wir finden es unehrlich, heute etwas zuzustimmen im Wissen darum, dass der Kanton dies ablehnen wird. Wir schliessen uns schon heute der kantonalen Gesetzgebung an. Die Sperrung der Steigerhubelstrasse stiess bei unserer Fraktion nicht auf Gegenliebe, denn eine direkte Verbindung ins Gebiet der KVA wäre dann nicht mehr möglich. Wir beantragen deshalb, auf die Sperrung der Durchfahrt Steigerhubelstrasse zu verzichten und die Durchfahrt wie heute offen zu lassen. Der Rat möge der vom Gemeinderat unterbreiteten Vorlage in diesem Sinne zustimmen und die PVK-Anträge ablehnen.

Margrit Stucki (SP) bedauert es mit der Fraktion SP/JUSO, dass diese Neuauflage der Planung Weyermannshaus-Ost III durch eine Beschwerde ausgelöst und vom Regierungsrat eine Frist gesetzt worden ist. Die neue Planung stellt aus der Sicht des Quartiers einen Rückschritt dar. Wir haben unsere Bedenken frühzeitig angemeldet. Wir verlangten eine vorgeschriebene Wohnnutzung, die Öffnung des Stadtbachs, eine grössere Grünzone entlang dem Stadtbach und in Abweichung von der kantonalen Bauverordnung weniger Abstellplätze für Motorfahrzeuge. In allen Richtplanungen, im Stadtentwicklungskonzept und in der Quartierplanung wird dem Stadtbach mit Recht ein grosser Stellenwert beigemessen. Er soll der Naherholung, als stadtökologisches Refugium, den Fussgängern und Fussgängerinnen zur Verbindung und als raumstrukturierendes Element dienen, heisst es in diesen Konzepten. Das Grün im Planungsperimeter ist auch im Gesamtplan zum ESP Ausserholligen von 1994 vorgesehen. 1993, anlässlich der Volksabstimmung zur Planung Weyermannshaus-Ost, wo Zschokke jetzt baut, hiess es in der Abstimmungsbotschaft: *Im Teilgebiet III, darum geht es heute, ist eine grössere Wohnzone und eine grössere Grünzone vorgesehen, durch die dereinst der offene Stadtbach fliessen soll. Entlang der Grünfläche wird eine Wohnzone angeordnet.* Christoph Müller hat von einem Garten Eden gesprochen. Im STEK steht klar, wo dieser Garten Eden realisiert werden soll. Die Planung 1993 wurde vom Volk angenommen. 1995 hat auch das STEK die Grünfläche aufgenommen und als wichtige Voraussetzung für die Förderung der Wohn- und Lebensqualität auch für den Wirtschaftsraum bezeichnet. Für die hier ansässige Wohnbevölkerung und die in den Arbeitszonen Tätigen sind Grünräume wichtig und steigern die Attraktivität. Diese Zone kann auch eine attraktive Wohnzone werden. Mit der Annahme der SP-Motion zur Aufwertung des Weyerlis zur ganzjährigen öffentlichen Erholungs- und Grünanlage wird diese Grünzone ostwärts wichtig, weil damit die Verbindung für Fussgänger/innen und Velofahrende sichergestellt wird. Eine geringe Verbreiterung auf 30 m wie in der Vorlage vorgesehen, stellt für uns ein Minimum dar. Wir wünschten uns mehr. Dass die Unterführung zum Steigerhubel mit der Planung nicht nur für Lastwagen, sondern für alle Motorfahrzeuge gesperrt werden soll, begrüssen wir sehr. Im Gebiet des Stadtbachs ist eine Wohnnutzung dringend nötig. Wir wünschen durchmischte Gebiete. An der Murtenstrasse und anschliessend an der Bahnstrasse besteht ein grosses Wohngebiet mit Schulhaus und Gemeinschaftsanlagen. In Anbetracht dessen, dass die Stadt Bern mehr Arbeitsplätze als Wohnbevölkerung ausweist, ist nicht verständlich, dass in dieser Planung gerade der Wohnanteil fallen gelassen werden soll. Stimmen wir heute einer Planung ohne Wohnanteil zu, könnten auch die weiteren Planungen wie Weyermannshaus-West mit einer noch besseren Wohnsituation Richtung Untermatt zu Grabe getragen werden. Der Antrag der PVK für einen verpflichtenden Wohnanteil ist für uns deshalb sehr wichtig. Margrit Stucki hat das Baugesuch der Firma Zschokke für Loftwohnungen eingesehen. Der Kanton hat nur den Einwand erhoben, es dürfe nicht vor der expo02 gebaut werden, damit der Verkehr nicht behindert werde. In Sachen Lärmschutz hat er keine Einwände erhoben. Die Anwendung der neuen Parkplatzvorschriften des Kantons in diesem bestens erschlossenen Gebiet können wir nicht akzeptieren. Die S-Bahnstationen, das Postauto und die SVB-Kurse erschliessen dieses Gebiet heute schon. Mit zuleitenden Fusswegen kann die heutige Situation noch optimiert werden. Mit dem Projekt Tram Bern-West sollen gerade in diesem Gebiet riesige Investitionen getätigt werden, damit das Tram über das ESP-Gebiet fahren und im Weyermannshaus anhalten kann. Wohngebiete wie der Stöckacker und das Schwabgut sollen von der direkten Verbindung in die Stadt abgehängt werden. Für das Gebiet Weyermannshaus-Ost III soll zusätzlich ein Maximum an Parkplätzen ermöglicht werden: mehr als tausend. In der Planung 1993 waren 525 Parkplätze vorgesehen. Gemäss kantonalen Bauverordnung wären in der Planung Weyermannshaus-Ost III max. 1190 Parkplätze möglich. Minus 30% wie von der PVK-Mehrheit gefordert, läge in der unteren Bandbreite der kantonalen BauV. Die Stadt hat die Möglichkeit, für bestimmte Gebiete abge-

änderte Parkplatzvorschriften zu erlassen. Um die Bevölkerung vor Mehrverkehr zu schützen, ist eine Verknappung der Parkplätze unserer Ansicht nach unbedingt nötig. Wir werden die Anträge der PVK mit Ausnahme der unterirdischen Anordnung der Parkplätze, wofür wir Stimmfreigabe beschlossen haben, unterstützen. Gegenüber der 1993 aufgelegten Planung ist die heute vorliegende und mit den PVK-Anträgen verbesserte Planung ein Kompromiss, dem wir zustimmen können.

Direktor für Planung, Verkehr und Tiefbau *Alexander Tschäppät*: Stadt und Kanton haben drei Entwicklungsschwerpunkte definiert und ausgewiesen: Ausserholligen, Wankdorf und Masterplan Bahnhof Bern. Aus der Richtplanung geht hervor, dass dort Private investieren sollen, dies aus Gründen des Umweltschutzes, der Konzentration und der Verkehrsführung. Im Zusammenhang mit der S-Bahnstation Ausserholligen haben Stadt und Kanton rund 25 Mio Franken vorinvestiert. Weyermannshaus-Ost III kann heute baureifes Land zu guten finanziellen Bedingungen anbieten. Bei diesen Vorinvestitionen ist klar, dass die Geldgeber, vor allem auch der Kanton, erwarten, dass in den ESPs möglichst rasch eine Realisierung erfolgt. Die Vorlage des Gemeinderats hat nach mühsamsten Verhandlungen dazu geführt, dass alle Grundeigentümer/innen – die SBB sind kein einfacher Vertragspartner – der Planung zugestimmt haben. Es sind 2,3 Mio Franken zugunsten einer besseren Infrastruktur öV – hauptsächlich zugunsten Tram Bern-West – ausgehandelt worden. Die Vorlage ist koordiniert und mit allen ESP-Partnern und Grundeigentümern/innen abgesprochen, wäre sofort umsetzbar und entspricht klar den Richtlinien der ESP und den Bedürfnissen sehr vieler Investoren. Die Vorlage aus dem Jahr 1993 sah Wohnen vor. Die Philosophie des Gemeinderats hat sich inzwischen geändert. Seit 1993 ist einiges passiert: Die Entwicklungsschwerpunkte sind definiert worden und auch in der Wohnentwicklung ist einiges gegangen, mindestens theoretisch. Im Viererfeld sind 800 Wohnungen, im Weissenstein 250, in Brünnen 800, auf dem Von Roll-Areal 200, im Florama 250, im Ackerli 800, am Scheuerrain 60 usw. möglich. Es könnten 2500 bis 3500 Wohnungen realisiert werden – an Standorten, die besser sind als Weyermannshaus-Ost III, – die Investoren fehlen aber. Der Bedarf an zusätzlichem Wohnraum in einer weiteren Planung ist deshalb zurzeit nicht gegeben, vor allem dann, wenn die Wohnqualität schlechter wäre als in den oben genannten Gebieten, die trotzdem nicht realisiert werden. Ob auf dem Areal Zschokke je gewohnt wird, wird die Zukunft zeigen. Der Gemeinderat hat deshalb in Abkehr der Planung 1993 im Gebiet Weyermannshaus-Ost eine Umzonung der IG- in eine DG-Zone vorgesehen. Damit keine Verödung stattfindet, wird mit einer Freizeitnutzung eine Durchmischung vorgesehen. Die Verträge sind abgeschlossen, der Zeitdruck besteht, das Geld wurde zugesagt und es sind Interessenten vorhanden.

Will der Rat dem Gemeinderat folgen oder die PVK-Anträge gutheissen und zusätzliche Änderungen vornehmen? Die Vor- und Nachteile eines Wohnanteils wurden bereits aufgezählt. Hauptvorteil für viele ist, dass das Weltbild immer noch in Ordnung wäre, dass es seit 1993 nicht überarbeitet werden musste, dass immer konsequent Wohnen gefordert wurde und damit eine Durchmischung in diesem Gebiet erreicht werden soll. Gemeinderat Tschäppät glaubt jedoch nicht an eine praktische Umsetzung dieser Durchmischung: Der Boden ist minimal günstiger, das Bauen ist gleich teuer, die Wohnqualität ist jedoch schlechter als an andern Standorten. Er geht deshalb davon aus, dass ein ausgeschiedener Wohnanteil brach bleiben wird. Der Preis, der dafür bezahlt werden muss, ist nicht unbedeutend. Es wird auf 2,3 Mio von den SBB verzichtet, die ESP-Ziele können nicht erreicht werden, die Vertragspartner fühlen sich im Vertrauen nicht bestärkt und das Areal wird in nächster Zeit im Wohnbauteil kaum überbaut. Das möchte der Gemeinderat nicht. Falls der Stadtrat heute einen obligatorischen Wohnanteil festschreibt, gibt er in zwei Richtungen fatale Signale ab: Die Richtplanpartner werden in der Überzeugung bestärkt, die Ziele und die Inhalte der ESP-Planung seien der Stadt als Vertragspartner nicht besonders wichtig. Die Verhandlungen zum ESP Bern-

Wankdorf werden dadurch erschwert. Kanton und Regionsgemeinden werden zur Kenntnis nehmen, dass es sich die Stadt leisten kann, auf 2,3 Mio Franken an das Tram Bern-West zu verzichten, nur um Wohnraum zu erhalten, der kaum realisiert wird. Wir werden uns diese Vorhaltungen in allen künftigen Finanzverhandlungen mit dem Kanton und den Regionsgemeinden anhören müssen.

In Sachen Parkplätzen wird von einer guten Erschliessung gesprochen, weshalb es weniger Parkplätze brauche. Die Erschliessung kann jedoch nur dann als gut bezeichnet werden, wenn das Tram Bern-West realisiert wird. Das Tram Bern-West kann jedoch nur gebaut werden, wenn Investoren bereit sind, in diese DG-Zone zu investieren. Wenn zu viele Parkplätze reduziert werden, wird das Interesse der Investoren geschmälert, aber ohne diese Investoren wird das Tram Bern-West nicht realisiert. Was der Rat auch immer beschliesst, ist es nicht sicher, ob das AGR dem zustimmen wird. Gemeinderat Tschäppät zitiert aus einem Brief des AGR: *In Bezug auf Arbeitsplatzzonen in kantonalen Entwicklungsschwerpunkten sind aus unserer Sicht gebietsbezogene abweichende Parkplatzbestimmungen, die einzig mit einer guten öV-Erschliessung begründet sind, kaum ausreichend. Der ESP Ausserholligen liegt nahe bei einem Autobahnanschluss und ist deshalb für den motorisierten Individualverkehr gut bis sehr gut erschlossen. Die Vorteile dieser doppelten Erschliessungsgunst erscheinen uns für die Erreichung des Entwicklungszieles wichtig. Aus unserer Sicht ist davon auszugehen, dass weder verkehrstechnische noch städtebauliche oder umweltrechtliche Aspekte für eine grundsätzlich abweichende Regelung der Parkplatzbemessung nach Bauverordnung sprechen.* Wenn zudem verlangt wird, dass die Parkplätze unterirdisch angeordnet werden müssen, wird es noch schwieriger, Investoren zu finden. 5000 m² Freizeitnutzung heisst z.B. dass das Quartier in einer der Hallen eine Disco einrichten könnte. Mit der Forderung nach unterirdischen Parkplätzen sind solche Formen von durchmischter Freizeitnutzung nicht mehr zu finanzieren. Gemeinderat Tschäppät ist mit dem Gemeinderat der Überzeugung, dass hier die Abkehr von einer durchaus hochzuhaltenden GrundsatzEinstellung zu vertreten sei. Alle Ratsmitglieder sollten mithelfen, dass das Volk der Planung Weyermannshaus-Ost III zustimmt, damit in diesem Gebiet nicht eine Bauschuttsortieranlage auf ewige Zeiten bestehen bleibt. Der Rat möge der vom Gemeinderat vorgelegten Planung zum Durchbruch verhelfen.

Eintreten ist nicht bestritten.

Beschluss

Mit 35 : 30 Stimmen bei 2 Enthaltungen stimmt der Rat einer Planung mit obligatorischem Wohnanteil gemäss Antrag PVK-Mehrheit zu.

Die Sitzung wird um 19.05 Uhr unterbrochen.

Namens des Stadtrats

Der Präsident: *Christoph Stalder*

Die Protokollführerin: *Jeannette Steiner*