

## **Postulat Luzius Theiler (GPB-DA): Für ein fünfjähriges Baumoratorium im Schönberg-Park**

Durch Verzicht auf Weiterzug an das Verwaltungsgericht wird die Baubewilligung für den Abbruch des Herrschaftsgartens und den Bau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Luxuswohnungen rechtskräftig. Nach je zwei Erfolgen und Misserfolgen beider Parteien beim Kanton und beim Verwaltungsgericht ist damit die Auseinandersetzung rein juristisch abgeschlossen. Eine Fortsetzung hätte in der Sache nicht mehr viel bringen können.

Nichts hat sich jedoch am Umstand geändert, dass das Ensemble des Schönberggutes sowohl im Bauinventar der Stadt wie im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISM) und im schweizerische Kulturgüterinventar in der höchsten Stufe als schutzwürdig verzeichnet ist. Zudem hat sich die Situation seit der Baueingabe grundlegend verändert. Trotz des Urteils ist nicht anzunehmen, dass in absehbarer Zeit im Schönberg-Park gebaut wird:

- Die Erschliessung der Neubauten ist nicht befriedigend gelöst. Sowohl die städtische wie die kantonale Denkmalpflege kritisieren, dass mit der Zufahrt zur geplanten Einstieghalle durch den Park das Terrain zwischen Herrenhaus und Neubauten zerschnitten würde, was aus denkmalpflegerischer Sicht problematisch sei. Ungeklärt sind auch die Auswirkungen auf das benachbarte Quartier.
- In den letzten beiden Jahren hat sich der Wohnungsmarkt grundlegend verändert. In unmittelbarer Nachbarschaft wird die Siedlung Schönberg-Ost mit geplanten 400 Wohneinheiten erstellt. Die im Schönbergpark geplanten 12 Wohnungen fallen dabei nicht mehr ins Gewicht. Hingegen könnte eine sinnvolle Nutzung des Schönberggutes die neue Siedlung aufwerten.
- Die Nachfrage nach höchstpreisigen Luxuswohnungen ist infolge der Wirtschaftslage stark gesunken. Allein im Immobiliensuchprogramm „ImmoScout 24“ sind im Moment in der Stadt Bern 12 Eigentumswohnungen zu einem Kaufpreis von über einer Million ausgeschrieben.

Dass die Stadt bzw. der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik die Wohnungen selber baut, ist mit den Zielsetzungen des Fondsreglements unvereinbar. Die Suche nach Investoren dürfte sich angesichts der starken Bautätigkeit und der sehr beschränkten Nachfrage für Wohnraum im gehobenen Segment schwierig erweisen.

Das „Paradisli-Bauernhaus“ ist seit der Zwangsräumung durch die Stadt im April letzten Jahres mit einem Maschendrahtzaun umgeben und verfällt zusehends. Eine kurzfristige minimale Substanz-Sicherung des Hauses, das in jedem Fall erhalten werden muss, ist dringend.

Der Gemeinderat wird deshalb ersucht:

1. Das Projekt für den Bau von Luxuswohnungen im Schönberg-Park für mindestens 5 Jahre zurückzustellen
2. Das ehemalige „Paradisli-Bauernhaus“ provisorisch so instand zu stellen, dass wachsender Schaden durch Wassereintritte etc. verhindert werden

3. An einem „Runden Tisch“ mit Vertretern des Quartiers, des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik, der Nachbarschaft, der ehemaligen Mieterschaft des Bauernhauses und der Denkmalpflege eine sinnvolle Nutzung des Bauernhauses für die nächsten Jahre in die Wege zu leiten.

Bern, 3. Dezember 2009

*Postulat Luzius Theiler (GPB-DA)*, Rolf Zbinden, Regula Fischer, Stéphanie Penher, Hasim Sancar, Lea Bill, Jeannette Glauser, Rahel Ruch

### **Antwort des Gemeinderats**

Bereits am 19. Februar 2003 hat das Verwaltungsgericht entschieden, dass auf der dafür vorgesehenen Teilparzelle des Schönberg-Parks mit gleichzeitigem Erhalt des Bauernhauses neuer Wohnraum geschaffen werden darf. Auf dem betroffenen Areal (Wohnzone a) soll eine Wohnanlage für gehobene Ansprüche erstellt werden. Ein Umbau des Bauernhauses zur Wohnnutzung soll die Attraktivität des Wohnumfelds zusätzlich steigern. Im Postulattext wird richtigerweise festgestellt, dass der geplante Bau der Mehrfamilienhäuser nach langwierigen Verhandlungen nun rechtskräftig ist. Der Argumentation der Postulantinnen und Postulanten, dass sich die Situation seit der Baueingabe grundlegend verändert habe, kann der Gemeinderat nicht folgen.

Wohnungen im gehobenen Standard, die im Übrigen der Teilstrategie Wohnen des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik genauso entsprechen wie das Bereitstellen von günstigem Wohnraum, sind in Bern nach wie vor sehr gefragt. Obwohl in unmittelbarer Nachbarschaft die Siedlung Schönberg-Ost erstellt wird und obwohl im Postulattext stipuliert wird, dass Wohnungen im höheren Segment auf Grund der angespannten Wirtschaftslage keine Abnehmerinnen und Abnehmer mehr finden, liegen bei der zuständigen Liegenschaftsverwaltung bereits über 150 Nachfragen für die geplanten 10 Wohnungen im Schönberg-Park vor.

Der Gemeinderat hat sich mit seiner Strategie 2020 das Ziel gesetzt, die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner in Bern auf 140 000 Menschen zu erhöhen. Ohne zusätzlichen Wohnraum kann dieses Ziel nicht erreicht werden. Wer in Bern leben will, soll die Wohnung und die Wohnform finden, die er sucht. Die Stadt muss deshalb über genügend Wohnraum für alle Einkommens- und Altersgruppen verfügen und ein breites Angebot verschiedenster Wohnformen fördern.

#### *Zu Punkt 1:*

Im lang andauernden Baubewilligungsverfahren hat die Stadt Bern in allen Punkten Recht erhalten und ist nun im Besitz einer rechtskräftigen Baubewilligung für ein zonenkonformes, dem Quartier entsprechendes Bauvorhaben. Das geplante Bauvorhaben deckt sich mit den Zielen des Gemeinderats zur Entwicklung der Stadt Bern und mit der bereits heute bestehenden Nachfrage. Dies alles spricht für dessen rasche Realisierung.

#### *Zu Punkt 2:*

Der Gemeinderat möchte die Postulantinnen und Postulanten zunächst darauf aufmerksam machen, dass es sich bei dem im Jahr 1858 erbauten Bauernhaus um ein Gebäude des ehemaligen Landguts Schönberg-Park handelt und nicht um das „Paradisi“-Bauernhaus.

Seit dem Leerstand wurden historische Aufzeichnungen getätigt. Wachsender Schaden konnte verhindert werden. Anfang März 2010 wurde mit den Bauarbeiten für den bewilligten Umbau begonnen. Damit ist die Bausubstanz gesichert. Der Bezug der geplanten Wohnungen wird auf 2011 angestrebt.

*Zu Punkt 3:*

Die Liegenschaft befindet sich in der Wohnzone a. Sowohl die Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik wie auch der Gemeinderat haben sich für eine Wohnnutzung des Gebäudes ausgesprochen. Die zukünftige Nutzung des Bauernhauses ist demnach eindeutig definiert; ein „Runder Tisch“ mit weiteren Diskussionen erübrigt sich.

**Antrag**

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, das Postulat abzulehnen.

Bern, 5. Mai 2010

Der Gemeinderat