

## **Dringliches Postulat Regula Fischer (GPB-DA): Zur Planung Oberfeld: Für weitere Unterstützung des Projektes einer autofreien, und sozial durchmischten Siedlung**

In der Botschaft an die Stimmberechtigten vom 11. März 2007 ist folgendes zu lesen: „Das auf dem Gebiet der Gemeinde Ostermundigen liegende Bauland der Stadt Bern soll ab 2007 etappenweise an verschiedene Investoren und Investorinnen bzw. Bauträgerschaften verkauft werden. Nebst herkömmlichen Wohnungen kann auf einem Teil des Oberfeld-Areals auch eine so genannte autofreie Siedlung entstehen, indem pro 10 Wohnungen lediglich ein Parkplatz zur Verfügung steht“.

Das Projekt Oberfeld ist während seiner Realisierung offensichtlich mit einigen Schwierigkeiten konfrontiert worden. Der rein kommerziell orientierte Investor „Allreal“, der sich für einen Teil des Oberfeldes interessierte, stieg letzten Sommer wegen ungenügender Renditeaussichten abrupt aus und brachte damit auch das Genossenschafts-Projekt in Schwierigkeiten. Zudem müssen autofreie und sozial durchmischte Siedlungen auch heute noch wegen ihres Pioniercharakters zusätzliche Leistungen erbringen.

Aufforderung GPB-DA an den Gemeinderat:

Eine autofreie Siedlung und die Privilegierung einer Genossenschaft sollen in diesem Bauprojekt in Berücksichtigung der entstandenen ökonomischen Schwierigkeiten auch weiterhin gesichert bleiben. Ein einziger, sogenannt „unproblematischer Investor“ kann die Realisierung der erwähnten und auch vom Stadtrat unterstützten Ziele nicht garantieren. Vielleicht geben mehrere Träger dem Gemeinderat tatsächlich auch mehr zu tun. Die GPB-DA erwartet vom Gemeinderat aber gerade hier kein Davonschleichen der Stadt. Bei der Verwirklichung eines nicht ganz unproblematischen Projektes sind vielmehr Kompetenz und politische Loyalität gefragt. Alles in Erinnerung früher gemachter Zusicherungen der zuständigen Gemeinderätin und des gesamten Gemeinderates.

Der Gemeinderat wird aufgefordert, die zitierten klaren Versprechungen in der Abstimmungsbotschaft einzuhalten und sich auch im Jahre 2009 für eine autofreie und sozial durchmischte Siedlung einzusetzen.

Bern, 19. März 2009

*Dringliches Postulat Regula Fischer (GPB-DA): Rolf Zbinden, Luzius Theiler*

Die Dringlichkeit wird vom Büro des Stadtrats bejaht.

### **Antwort des Gemeinderats**

Der Gemeinderat hat sich im Vorfeld des inzwischen stattgefundenen Verkaufs des Areals auf dem Oberfeld in Ostermundigen während einer langen Zeit für die Realisierung des Projekts der Wohnbaugenossenschaft Oberfeld (WBG Oberfeld) eingesetzt und damit die Idee einer autofreien Siedlung aktiv unterstützt. Wie die Postulantin schreibt, steht in der Botschaft an die Stimmberechtigten „...Nebst herkömmlichen Wohnungen kann auf einem Teil des Oberfeld-Areals auch eine sogenannte autofreie Siedlung entstehen,...“. Diese Formulierung lässt

offen, ob eine autofreie Siedlung tatsächlich realisiert wird oder nicht. Der Stadtrat hat den Gemeinderat mit Beschluss 473 vom 16. November 2006 beauftragt, „die Hälfte der Wohnzone Oberfeld während eines Zeitraums von einem Jahr ab rechtskräftigem Volksentscheid nur an einen oder an mehrere Investorinnen oder Investoren zu verkaufen, die bereit sind, das Land für einen marktüblichen Preis zu erwerben und autofreies Wohnen (max. 0.25 Abstellplätze für Motorfahrzeuge/Wohnung) zu realisieren.“ Diese Frist sowie eine dreimonatige Verlängerung durch den Gemeinderat sind dann jedoch verstrichen, ohne dass das Projekt mit dieser Auflage hätte realisiert werden können.

Auch in Bezug auf die Anzahl der Investorinnen und Investoren heisst es in der Abstimmungsbotschaft, dass das betroffene Grundstück an verschiedene Investorinnen und Investoren veräussert werden soll, jedoch nicht auf diese Art veräussert werden muss. Aus diesem Grund sieht sich der Gemeinderat nicht mit der Tatsache konfrontiert, sich „davongeschlichen“ oder dem Text der Abstimmungsbotschaft zuwider gehandelt zu haben.

Der Gemeinderat hat bekanntlich am 1. April 2009 entschieden, das Areal auf dem Oberfeld in Ostermundigen gemäss Antrag der Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik an die Vorsorgestiftung des Verbands der Schweizerischen Assistenz- und Oberärztinnen und -ärzte (VSAO) zusammen mit der Wohnbaugenossenschaft Domus zu verkaufen. Damit wurde, nicht zuletzt im Interesse der Gemeinde Ostermundigen, ein rascher Verkauf und Baubeginn sichergestellt sowie für die Stadt Bern das Risiko minimiert, bei einem Teilverkauf weniger attraktive Einzelparzellen gar nicht oder nur zu unbefriedigenden Bedingungen verkaufen zu können. Bei seiner Entscheidung hat der Gemeinderat zudem finanz- und wirtschaftspolitische Faktoren berücksichtigt. Mit Blick auf die sich verschlechternde Wirtschaftslage war es dem Gemeinderat ein Anliegen, Impulse für grössere Bauvorhaben in der Region Bern zu setzen. Weil die VSAO eine Überbauung im Minergiestandard realisieren wird, sieht der Gemeinderat auch aus ökologischer Sicht seine und die stadträtlichen Interessen berücksichtigt.

Der Gemeinderat hält autofreie Siedlungen und genossenschaftliches Bauen prinzipiell für sinnvoll. So hat er vor einiger Zeit städtisches Land an die npg AG für nachhaltiges Bauen im Baurecht abgegeben, damit diese eine autofreie Siedlung auf dem Überbauungsareal Bahnhofweg/Burgunderstrasse realisieren kann. In Bezug auf den Verkauf des Gebiets Oberfeld Ostermundigen hat der Gemeinderat sich im Übrigen stark dafür eingesetzt, dass sich die beiden Interessenten (Vorsorgestiftung VSAO und Wohnbaugenossenschaft Oberfeld) möglicherweise doch noch zu einer gemeinsamen Überbauung finden könnten. Die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bern hat vom Gemeinderat den Auftrag erhalten zu prüfen, ob auf Berner Stadtgebiet ein anderes, für autofreies Wohnen geeignetes Gelände für die Wohnbaugenossenschaft Oberfeld zur Verfügung gestellt werden kann.

## **Antrag**

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, das Postulat abzulehnen.

Bern, 3. Juni 2009

Der Gemeinderat