

Kleine Anfrage Fraktion SVP (Alexander Feuz/Roland Jakob): Areal Zieglerhospital Bern: Schaffung neuer Wohnungen, wie geht es weiter?

Die weitere Verwendung des Zieglerhospitals ist nach wie vor unklar. Die Stadt beabsichtigt, dort eine Asylunterkunft zu betreiben. Die SVP Fraktion sieht dieses Areal – im Gegensatz zum Gemeinderat der Stadt Bern – als ideales Wohngebiet an. Die entsprechende Motion Fraktion SVP, Areal Zieglerhospital: Planung der Zukunft muss in Angriff genommen werden vom 7.5.2015, 2015.SR.000133 wurde vom Ratsbüro allerdings leider nicht dringlich erklärt.

Bei der Planung Viererfeld wird vom Gemeinderat grosse Dringlichkeit und erheblicher Notstand an Wohnungen geltend gemacht. Aus diesen Gründen darf – nach hier allerdings bestrittener Auffassung – beim Viererfeld im Sinne einer Ausnahme eine Auflage erfolgen, obwohl der kantonale Richtplan noch nicht vorliegt. Das Areal Zieglerhospital ist bestens erschlossen. Es gehört sicher nicht zu den Fruchtfolgefächern oder Naherholungsgebieten, die zu Recht unter besonderem Schutz stehen. Das Zieglerareal sollte rasch für die Wohnraumnutzung überbaut werden können. Gründe, die für eine Verzögerung sprechen würden, sind nach Auffassung der Fragesteller keine gegeben.

Der Gemeinderat wird deshalb höflich ersucht, die nachfolgenden Fragen zu beantworten:

1. Erachtet der Gemeinderat das Areal Zieglerhospital nicht als geradezu ideales Areal für eine relativ rasch realisierbare zentrumsnahe und verdichtete Wohnraumnutzung und wenn Ja, welche Massnahmen plant er, um die Wohnraumplanung und Realisierung voran zu treiben? Wenn Nein, warum nicht?
2. Was für konkrete Schritte unternahm die Stadt Bern, damit das Areal des Spitals der Wohnraumnutzung zugeführt werden kann, seit dem bekannt wurde, dass die Spitalnutzung durch das Spitalnetz Bern aufgegeben wird? Gibt es Gründe, die ein allfälliges Zuwarten rechtfertigen können?
3. Was plant die Stadt Bern konkret auf dem Areal Zieglerhospital? Was für konkrete Angaben kann die Stadt Bern betr. der Planung und der Überbauung machen?
4. Denkt der Gemeinderat auch über das Erstellen eines neuen Hochhauses auf dem Areal nach und wenn Ja, in welchen Dimensionen.

Bern, 13. August 2015

Erstunterzeichnende: Alexander Feuz, Roland Jakob

Mitunterzeichnende: Manfred Blaser, Hans Ulrich Gränicher, Roland Iseli, Roger Mischler, Kurt Rügsegger, Mario Imhof, Jacqueline Gafner Wasem, Christoph Zimmerli, Barbara Freiburghaus

Antwort des Gemeinderats

Im Jahr 2009 hat die Spital Netz Bern AG erstmals über die Planung eines neuen Stadtspitals orientiert. Der Gemeinderat hat daraufhin bereits im März 2010 die Direktion für Finanzen, Personal und Informatik (damals noch Liegenschaftsverwaltung, heute Immobilien Stadt Bern) mit Landverhandlungen für einen Heimfall und den Rückbau im Hinblick auf eine Neunutzung des Areals beauftragt. Die Verhandlungen wurden aufgrund der zwischenzeitlich eingetretenen und beim Kanton noch offenen Standortfrage und der geplanten Fusion mit der Inselstiftung sistiert.

Der Gemeinderat teilt demnach die Meinung der Motionäre, dass sich das Areal des Zieglerspitals als Wohngebiet sehr gut eignet. Bei der Entwicklung dieses Gebiets und der Zeitplanung sind jedoch auch die Grundeigentumsverhältnisse (noch ist die Spital Netz AG Eigentümerin) und ökonomische Faktoren wie Abschreibungsfragen zu berücksichtigen.

Zu Frage 1:

Der Gemeinderat stuft das Areal Zieglerspital als ein hochwertiges Gebiet ein, das umgenutzt und baulich verdichtet werden kann. Aus wohnbaupolitischer Sicht ist das Areal für Wohnnutzung mit einem kleineren Anteil an Arbeits- und Dienstleistungsnutzungen bestens geeignet. Dies wird z.B. auch in der Quartierplanung Stadtteil III, im Dezember 2012 vom Gemeinderat erlassen, bestätigt. Das Zieglerspital ist als Gebiet mit langfristigem Entwicklungspotenzial für Wohnnutzung definiert. Basis hierzu bildete die für die erwähnten Landverhandlungen in Auftrag gegebene Arealstudie Ziegler (Nutzung, Erschliessung, Bebauungskonzept) vom Oktober 2009 der Itten Brechbühl AG.

Zusätzlich wurde in der Präsidialdirektion ein Projekthandbuch „Umnutzung Zieglerspital. Arealstudie: Städtebau/Nutzung/Freiraum“ im Oktober 2009 erstellt. Es liegen somit planerische Grundlagen vor, die Entwicklungsszenarien des Zieglerareals nach unterschiedlichen Kriterien untersucht haben und unterschiedliche Lösungsansätze für die Umwandlung in einen Wohnstandort aufzeigen.

Zu Frage 2:

Die Stadt hat, wie oben bereits erwähnt, bereits 2010 vertragliche Regelungen zum Heimfall vorbereitet. Es gilt nun, diese Verhandlungen wieder aufzunehmen. Da es sich hier um ein gesetzliches Baurecht gemäss dem Spitalversorgungsgesetz handelt, wird es in jedem Fall zu einem Heimfall kommen. Den Zeitplan bestimmt jedoch in erster Linie die heutige Eigentümerin des Baurechts. Der Gemeinderat erwartet hierzu noch die schriftliche Anzeige des angestrebten Heimfalltermins seitens der Spital Netz Bern AG.

Zu Frage 3:

Planungsrechtlich liegt folgende Situation vor. Das Areal befindet sich heute in der Zone für öffentliches Interesse, in der Freifläche FD. Diese dient für öffentliche Nutzungen und ist ausschliesslich für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Für die Umnutzung des Areals ist ein ordentliches Planänderungsverfahren notwendig inklusive Mitwirkung, öffentlicher Auflage und einer Volksabstimmung. Zur Vorbereitung der baurechtlichen Sicherung gehören ein qualitätssicherndes Verfahren sowie fachliche Abklärungen, wie z.B. Verkehrs- und Umweltberichte, die für die Erarbeitung der Planungsvorlage notwendig sind.

Zu Frage 4:

Generell liegt der Perimeter des Areals Zieglerspital gemäss Richtplan des regionalen Hochhauskonzepts Bern im Möglichkeitsraum für Hochhäuser. Ob die bauliche Verdichtung im Kontext von denkmalgeschützten Objekten, im städtebaulichen Kontext, aber auch im Kosten-Nutzen Verhältnis an diesem Standort sinnvoll und realistisch ist, muss detaillierter untersucht werden. Ausgeschlossen ist eine solche bauliche Entwicklung per se nicht.

Bern, 9. September 2015

Der Gemeinderat