

Bericht des Gemeinderats

Postulat Fraktion SP/JUSO (Margrith Beyeler-Graf, SP) vom 19. Mai 2005: Wohnraum jetzt! (05.000223)

In der Stadtratssitzung vom 25. August 2005 wurde das folgende Postulat Fraktion SP/JUSO erheblich erklärt:

Voraussichtlich im April 2006 wird die kantonale Steuerverwaltung neue Räumlichkeiten an der Brünnenstrasse beziehen. Dadurch werden Räumlichkeiten in einer ganzen Reihe bisher benutzter Liegenschaften frei. Die kantonale Steuerverwaltung befindet sich heute an den nachstehenden Orten:

Münstergasse 1 und 3
Junkerngasse 63
Viktoriaplatz 25
Wildhainweg 9
Moserstrasse 2
Gerechtigkeitsgasse 36
Gerechtigkeitsgasse 64

In der Stadt Bern gibt es seit Jahren genügend frei stehenden Büroraum. Hingegen ist Wohnraum in allen Bereichen äusserst knapp und gesucht. Ein Teil der frei werdenden Liegenschaften war früher Wohnraum und wurde zweckentfremdet, ein anderer Teil würde sich für Wohnzwecke bestens eignen. Es gilt jetzt sofort zu reagieren und sicher zu stellen, dass der Kanton den durch den Auszug der Steuerverwaltung frei werdenden Raum für Wohnzwecke zur Verfügung stellt.

Der Gemeinderat wird deshalb gebeten:

1. Unverzüglich beim Kanton vorstellig zu werden und zu verlangen, dass die frei werdenden Räumlichkeiten, soweit sie sich dazu eignen, Wohnzwecken zugeführt werden.
2. Soweit notwendig den Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik zu beauftragen, mit dem Kanton und allfälligen weiteren Eigentümerschaften Verhandlungen über eine allfällige Übernahme der Objekte durch die Stadt aufzunehmen.

Bern, 19. Mai 2005

Dringliches Postulat Fraktion SP/JUSO (Margrith Beyeler-Graf, SP), Thomas Göttin, Raymond Anliker, Ruedi Keller, Andreas Flückiger, Rolf Schuler, Patrizia Mordini, Béatrice Stucki, Claudia Kuster, Annette Lehmann, Andreas Krummen, Giovanna Battagliero, Gisela Vollmer, Beat Zobrist, Maya Widmer, Sarah Kämpf, Beni Hirt, Stefan Jordi, Corinne Mathieu, Michael Aebersold

Bericht des Gemeinderats

Das Schaffen von Wohnraum ist dem Gemeinderat ein besonders wichtiges und prioritäres Anliegen, das dementsprechend mit dem nötigen Gewicht in seinen Legislaturrichtlinien enthalten ist. Neben der Neubautätigkeit sind Umnutzungen ein zentraler Ansatzpunkt. Die Präsidialdirektion

(Abteilung Stadtentwicklung) legt dieses Jahr einen Arbeitsschwerpunkt auf das Thema Umnutzungen. Zur Miete oder zum Verkauf ausgeschriebene Büroräumlichkeiten werden auf ihr Umnutzungsbzw. Rückführungspotential zu Wohnraum überprüft. Nebst dem Ziel, zusätzliche Wohnungen zu generieren, sollen die Eigentümerschaften für die städtischen Anliegen (Wohnraum schaffen) sensibilisiert werden. Dies gilt insbesondere auch im Zusammenhang mit der Zentralisierung der Kantonsverwaltung. Die Stadt Bern hat diesbezüglich gute und rege Kontakte zur Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE). Der Kanton unterstützt die städtischen Bestrebungen, frei werdenden Büroraum soweit sinnvoll und möglich dem Wohnen zuzuführen.

Zu Punkt 1:

Die Umnutzung der Gebäude an der Brünnenstrasse 66 für die kantonale Steuerverwaltung wurde durch die Stadt Bern (Abteilung Stadtentwicklung / Fachstelle Wohnen) stark gefördert. Es bestand von Anfang an die Absicht, den durch den Umzug frei werdenden Raum, vor allem in der Altstadt, wieder dem Wohnen zuzuführen.

Die Stadt nahm beim Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG) Kontakt auf und wurde von ihm über die mit dem Umzug der Steuerverwaltung frei werdenden Liegenschaften informiert. Im Jahr 2006 werden vier Liegenschaften *im Besitz des Kantons* frei: Das Haus an der Münsterergasse 24 wurde bereits verkauft, im Kaufvertrag wurde Wohnnutzung vorgeschrieben. Der neue Eigentümer beabsichtigt, drei Wohnungen einzubauen. Die nebeneinander liegenden Gebäude Münsterergasse 1 und 3 sowie Junkerngasse 63 stehen momentan zum Verkauf. Sie sollen, auch gemäss Meinung des Kantons, grösstenteils wieder dem Wohnen dienen.

Im Weiteren werden in den Jahren 2006 und 2007 verschiedene Liegenschaften *anderer Eigentümer* durch den Umzug der Steuerverwaltung frei. Bei diesen Mietobjekten ist zu beachten, dass die Handlungsmöglichkeiten der Stadt beschränkt sind. Wenn die Büronutzungen zonenkonform sind, Bestandesgarantien gelten oder Ausnahmebewilligungen und WErG-Bewilligungen vorliegen, kann die Stadt die Eigentümerschaften nicht zur Schaffung von Wohnraum zwingen. Sie kann aber versuchen, sie dazu zu animieren. Dafür ist die Abteilung Stadtentwicklung besorgt. Bei zwei Objekten ist die Eignung für das Wohnen gegeben. Diese Eigentümer wurden schriftlich über die Anliegen der Stadt Bern zum Wohnen informiert und angefragt, ob sie sich allenfalls Rückführungen bzw. Umnutzungen in Wohnraum vorstellen könnten. Bei Telefongesprächen wurde mit den Eigentümern über die Absichten der Stadt gesprochen und Unterstützung angeboten.

Die Arbeiten führten in beiden Fällen zu einem negativen Ergebnis. Für das eine Objekt stand die nachfolgende Büronutzung durch den Grundeigentümer bereits vor Auszug der Steuerverwaltung fest. Für das andere Objekt werden wieder Büronutzende gesucht. Die Eigentümer haben zwar Verständnis für das Anliegen der Stadt, schrecken aber vor hohen Investitionskosten und damit Wohnungsmieten zurück, die bei der Umwandlung des Verwaltungsbaus anfallen würden. In beiden Fällen besteht rechtlich keine Möglichkeit, die Eigentümer zur Schaffung von Wohnraum zu verpflichten.

Der Kanton wird durch den *Umzug anderer Direktionen* weitere Liegenschaften in der Stadt Bern frei geben. Die diesbezüglichen Abklärungen der Stadt ergaben, dass ein Haus in der unteren Altstadt bereits verkauft wurde und von den neuen Besitzerinnen und Besitzern dem Wohnen zugeführt wird. Die Eigentümer einer zweiten Altstadt-Liegenschaft beabsichtigen ebenfalls, wie-

der Wohnungen einzurichten. Ein drittes Objekt in der Wohnzone soll gemäss Absicht der Eigentümer erneut als Büroräume vermietet werden, obwohl es sich gut für das Wohnen eignet. Die Wohnnutzung kann aber nicht erzwungen werden, da die Büroräumlichkeiten der Bestandesgarantie unterliegen.

Weitere kantonale Büroräume werden vom AGG noch in diesem Jahr gekündigt oder werden später frei. Die Stadt Bern ist auch diesbezüglich in engem und gegenseitigem Kontakt mit dem Kanton, um die Möglichkeiten zur Schaffung von Wohnraum zu prüfen.

Zu Punkt 2:

Zum Verkauf stehen die *kantonalen Liegenschaften* Münsterergasse 1 und 3 sowie Junkerngasse 63. Der geschätzte Verkehrswert für den gesamten Gebäudekomplex beträgt 4.5 Mio. Franken, die Häuser sollen zu Marktpreisen für Wohnnutzung veräussert werden. Der Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik hat eine Offerte eingereicht, sein Angebot in der zweiten Runde jedoch zurückgezogen. Bei den Häusern handelt es sich um Liebhaberobjekte, deren sorgfältige Instandstellung grosse Investitionen erfordert und Wohnungen im Luxussegment ergibt, was nicht unbedingt als Aufgabe der Stadt Bern bezeichnet werden kann. Liegenschaften *anderer Eigentümer* stehen im Moment nicht zum Verkauf.

Bern, 12. Juli 2006

Der Gemeinderat