Bericht des Gemeinderats

Postulat Fraktion GLP (Sandra Ryser) vom 14. November 2013: Gaswerkareal: Politische Diskussion ermöglichen, Stadtrat nach der Testplanung einbeziehen! (2015.SR.000250)

An der Stadtratssitzung vom 17. September 2015 wurde die folgenden Motion Fraktion GLP in ein Postulat umgewandelt und erheblich erklärt.

Vom Gemeinderat abgesegnet wird unter der Federführung der Totalunternehmung Losinger Marazzi derzeit eine Testplanung für das Gaswerkareal erstellt. Derselbe Gemeinderat schreibt in seiner Antwort auf die Interpellation „Gaswerkareal – ist ein fairer Wettbewerb überhaupt noch möglich?“ der Grünliberalen: „Diese Planung erfolgt unter Einbezug des Stadtplanungsamtes sowie der Grundeigentümerin ewb, Stadtbauten Bern und der Liegenschaftsverwaltung Bern. Der Stadt Bern kommt hierbei eine mitwirkende und kontrollierende Funktion zu. Die Planungshoheit verbleibt bei der öffentlichen Hand.“
Ob dem so ist, wird von Planungsfachleuten öffentlich angezweifelt, dass es an Transparenz mangelt ist zumindest sicher. Seit den Antworten auf die Interpellationen der Grünliberalen vorliegen, herrscht immerhin etwas mehr Klarheit über das geplante Vorgehen, über die Absichten der Totalunternehmung Losinger Marazzi und die Vereinbarungen zwischen ewb und der genannten Totalunternehmung.
Da dieser Prozess kaum mehr aufgehalten werden kann, ist nun entscheidend, was nach der Testplanung passiert, welche bis Sommer 2014 abgeschlossen sein soll. Macht die Stadt Bern von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch oder übernimmt ein privater Investor, voraussichtlich Losinger Marazzi, das Land von ewb im Baurecht.

Es geht hier um zwei zentrale Fragen:

1. Wie viel Einfluss darauf, was auf dem Gaswerkareal gebaut wird, will die Stadt haben? Und
2. Wer kassiert die Baurechtszinsen?

Diese wichtigen Fragen müssen politisch diskutiert werden: Bauland ist in der Stadt Bern rar und neuer Wohnraum dringend nötig. Zudem ist die Entwicklung dieses Areals – das beweist das enorme Engagement von Losinger Marazzi – aber auch eine finanziell sehr interessante Investition, welche die Stadt Bern aufgrund ihres Vorkaufsrechts ernsthaft prüfen sollte. Da das Investitionsvolumen sicher in die Kompetenz des Stadtrats oder gar der Stimmberechtigten fällt, darf dieser Entscheid nicht dem Gemeinderat überlassen werden. Damit der Stadtrat die dafür nötigen Grundlagen erhält, wird der Gemeinderat aufgefordert, dem Stadtrat nach Abschluss der Testplanung unter Einbezug der daraus gewonnenen Erkenntnisse
1. mehrere mögliche Szenarien zur Arealentwicklung vorzulegen
2. eine Vorlage zum Kauf der Parzelle durch die Stadt vorzulegen, in der klar aufgezeigt wird, was ein Kauf für die Stadt für Vorteile und Risiken mit sich bringt und zwar sowohl städtebaulich wie auch finanziell.

Bern, 14. November 2013

Erstunterzeichnende: Sandra Ryser
Mitunterzeichnende: Lilian Tobler, Michael Köpfli, Daniel Imthurn, Melanie Mettler, Claude Grosjean, Peter Ammann, Stéphanie Penher, Leena Schmitter, Lea Bill, Sabine Baumgartner, Regula

Tschanz, Mess Barry, Esther Oester, Franziska Grossenbacher, Luzius Theiler, Rolf Zbinden, Christa Ammann

Bericht des Gemeinderats

Der Gemeinderat hat Ende Dezember 2016 im Grundsatz entschieden, Energie Wasser Bern (ewb) das Gaswerkareal möglichst rasch abzukaufen. Dazu wird zwischen dem Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik und ewb ein Kaufvertrag abgeschlossen. Die Höhe des dafür nötigen Kredits - welcher die Stimmberechtigten zu genehmigen haben - ist noch festzulegen. Sie hängt von den Ertragsaussichten (basierend auf der noch nicht definierten Nutzfläche) und den bei ewb bereits angefallenen Entwicklungskosten ab.

Mit dem Kauf des Gaswerkareals kann die Stadt den eingeleiteten Entwicklungsprozess alleine zu Ende führen. Sie trägt die Verantwortung und das Entwicklungsrisiko, wird im Gegenzug aber auch selber die Investierenden und Baurechtsnehmenden bestimmen können. Der Gemeinderat ist nach einer breiten Auslegeordnung zum Schluss gekommen, dass nur der Arealkauf mit anschliessender Arealentwicklung durch die Stadt selber zielführend ist. Die exklusive Zusammenarbeit mit einer externen Partnerin im Entwicklungsprozess beinhaltet zu hohe politische Risiken und widerspricht dem Wettbewerbsgedanken im städtischen Planungs- und Bauwesen.

Mit der stadteigenen Arealentwicklung soll das Vertrauen in dieses wichtige Planungsgeschäft, das durch die ungewohnte Rollenverteilung im bisherigen Prozess gelitten hat, wiederhergestellt werden. Nicht zuletzt verspricht sich der Gemeinderat dadurch eine rasche Entwicklung des Areals. Überdies will der Gemeinderat den Wettbewerbsgedanken und die Einbindung der verschiedenen Anspruchsgruppen bei den zukünftigen Arbeiten wieder stärker ins Zentrum stellen.

Die Stadt als Vorkaufsberechtigte ist nicht an die Entwicklungsvereinbarung zwischen ewb und Losinger Marazzi gebunden. Die Arealentwicklung der Stadt kann aber auf den bisher geleisteten Arbeiten aufbauen, umso mehr als dadurch wichtige Erkenntnisse gewonnen werden konnten. Anstatt, dass die aufgelaufenen Kosten der Losinger Marazzi AG von ewb auf den Kaufpreis aufgeschlagen werden, prüft die Stadt die Möglichkeit, der Losinger Marazzi AG ein Baufeld innerhalb des für institutionelle Investorinnen und Investoren vorgesehenen Arealteils zu Marktkonditionen zu überlassen. Beschaffungsrechtlich wäre dieses Vorgehen unbedenklich, weil der Verkauf oder die Abgabe im Baurecht von Grundstücken nicht dem öffentlichen Beschaffungsrecht unterliegt.

Um den Einbezug der Legislative sicherzustellen, legt der Gemeinderat dem Stadtrat zeitgleich mit der vorliegenden Antwort den Stadtratsvortrag "Gaswerkareal: Bericht Entwicklungs- und Planungsprozess; Bisherige Arbeiten und vorgesehenes Planänderungsverfahren sowie Kreditaufstockung" vor. Der Stadtrat wird dazu Planungserklärungen abgeben können.

Bern, 6. September 2017

Der Gemeinderat