

Interfraktionelle Interpellation SP, GB/JAI, GLP (Johannes Wartenweiler, SP/Stéphanie Penher, GB/Luzius Theiler, GPB-DA/Melanie Mettler, GLP/Christa Ammann, AL/Daniel Egloff, PdA/Mess Barry, parteilos): Centralweg - neue Komplikationen bei einem vermurksten Projekt

Letzte Woche wurde in der Causa Centralweg eine „geringfügige Änderung des Bauklassenplans“ publiziert. Damit soll das ganze Areal der Bauklasse drei zugeteilt werden. Damit verbunden ist eine „Entdichtung“ des Areals. Gegen das Gesuch kann Einsprache eingereicht werden. Damit ist zu rechnen, so dass von weiteren Verzögerungen auszugehen ist.

Das Projekt Centralweg wird zu einer unendlichen Geschichte, die den städtischen Behörden einen immensen Renommee-Schaden zufügt. Wir erinnern daran, dass

- mindestens teilweise Wohnungen „im Preissegment günstiger Wohnraum“ zugesichert waren
- das Wettbewerbsprogramm dies jedoch nicht zur Bedingung gemacht hat
- die vorgesehene Teilfinanzierung aus dem städtischen Subventionsfonds vom Stadtrat aufgrund des Komforts der Wohnungen kurzfristig gestrichen wurde
- es in der Lorraine massiven Widerstand gegen dieses Projekt gab und gibt, wie unter anderem eine Petition mit mehr als 1000 Unterschriften belegt
- ein überwiesener Rückkommensantrag des Stadtrates auf dem Gerichtsweg kassiert wurde
- das für das Projekt unabdingbare Näherbaurecht nicht erteilt wurde
- das Siegerprojekt Baumzimmer deshalb um ebendiese Baumzimmer gestutzt werden musste – womit es um ein zentrales Merkmal gebracht wurde
- der Nachbar mit einem nicht bewilligungsfähigen Projekt die Stadt zu Verhandlungen zwingen will. Dieses Baugesuch harrt auch schon eine gefühlte Ewigkeit auf einen Entscheid.

Angesichts der jüngsten Entwicklung fragen wir deshalb den Gemeinderat:

1. Warum beharrt der Gemeinderat unter den gegebenen Umständen auf dieser „geringfügigen Änderung“ anstatt das Baugesuch zurückziehen oder in Kauf zu nehmen, dass der Regierungsstatthalter den Bauabschlag erteilt?
2. Inwiefern passt die „Entdichtung“ des Areals Centralweg zur politisch geforderten Verdichtung des städtischen Raumes?
3. Warum wurde die geplante Anpassung des Bauklassenplanes nicht in einem früheren Stadium publiziert?
4. Entspricht es ständiger Gepflogenheit der Stadt bzw. ihres Bauinspektorates, Bauherrschaften mit nicht bewilligungsfähigen Bauprojekten eine „geringfügige Änderung“ des Bauklassenplanes anzubieten? Wenn Ja, geschieht dies nur im Rahmen der Vorprüfung eines Projektes oder auch wenn, wie im vorliegenden Falle, sich das Projekt nach jahrelanger Prüfung durch die Baubewilligungsbehörde als nicht bewilligungsfähig erwiesen hat?
5. Sollte der Gemeinderat immer noch an der Realisierung des „Baumzimmer-Projektes ohne Baumzimmer“ festhalten: mit welchem Zeithorizont rechnet der Gemeinderat bei der Realisierung dieses Projektes?
6. Unter welchen Bedingungen wäre der Gemeinderat bereit, dem Stadtrat eine Vorlage zum Rückzug des Projektes und zur Abschreibung der entstandenen Kosten vorzulegen?
7. Ist der Gemeinderat bereit, nach einem allfälligen Rückzug des Projektes unter Einbezug der benachbarten Liegenschaften eine Planungszone gemäss Art. 62 bis 63 des kantonalen Baugesetzes zu verfügen, was eine städtebaulich befriedigende und dichtere Gesamtüberbauung Centralweg/Lagerweg ohne störende Brandmauern ermöglichen würde?

Bern, 07. Mai 2015

Erstunterzeichnende: Johannes Wartenweiler, Stéphanie Penher, Luzius Theiler, Melanie Mettler, Christa Ammann, Daniel Egloff, Mess Barry

Mitunterzeichnende: Katharina Altas, Rithy Chheng, Nadja Kehrl-Feldmann, Katharina Gallizzi, Bettina Stüssi, Hasim Sönmez, Marieke Kruit, Patrizia Mordini, Leena Schmitter, Seraina Patzen, Franziska Grossenbacher, Regula Bühlmann, Regula Tschanz, Michael Sutter, Fuat Köçer, Lena Sorg, David Stampfli, Stefan Jordi, Ingrid Kissling-Näf, Sandra Ryser, Annette Lehmann, Peter Marbet, Roland Iseli

Antwort des Gemeinderats

Die von der Änderung der Bauklasse betroffene Parzelle ist zwei verschiedenen Bauklassen zugeordnet. Die nördliche Parzellenhälfte liegt in der Bauklasse 3, wo ein Gebäudeabstand von 10 Metern eingehalten werden muss, während die südliche Hälfte der Bauklasse 4, mit einem Gebäudeabstand von 11 Metern, zugewiesen ist. Im aktuellen Bauprojekt kann nur der Gebäudeabstand von 10 Metern eingehalten werden. Daher soll mit einer geringfügigen Anpassung des Bauklassenplans auf der ganzen Projektparzelle die Bauklasse 3 verankert werden. Damit wird der Gebäudeabstand einheitlich auf 10 Meter definiert und eine durchgehend höhere Bautiefe ermöglicht, als mit Bauklasse 4. Der Gesamtcharakter der Planordnung wird dadurch nicht grundsätzlich verändert.

Zu Frage 1:

Die Änderung entspricht den Vorgaben, die in der Vorbereitung zum Wettbewerb definiert und im Wettbewerbsprogramm aufgenommen wurden.

Zu Frage 2:

Das Neubauprojekt passt sich hier im Innenbereich des Lorraine-Quartiers an die vorwiegend 3-stöckigen Gebäude der Umgebung und entlang des Central- und Hofwegs an. Eine Verdichtung setzt in der Regel das Zusammenwirken mehrerer Grundeigentümer voraus. Ohne deren Einverständnis ist eine erfolgreiche Realisierung nicht absehbar und kann durch einen Einzelnen verhindert werden.

Zu Frage 3:

Von Anfang an war allen involvierten Abteilungen bewusst, dass je nach Wettbewerbsprojekt eine Planänderung vorzunehmen ist. Dies nicht nur bezüglich Bauklasse sondern auch betreffend Gebäudedimensionierung und Grenzabstand. Insofern ist die Planänderung nichts Unerwartetes. Das Projekt war heftig umstritten und zog sich lange Zeit dahin. Zudem war bis zum Schluss offen, welcher planungsrechtliche Weg einzuschlagen war: Ausnahme mit nachbarlichem Einverständnis, Anpassung Bauklasse oder Projektänderung.

Zu Frage 4:

Bei nicht bewilligungsfähigen Baugesuchen berät und informiert das Bauinspektorat die Gesuchsteller zu möglichen alternativen Vorgehensweisen. Diese können auch eine Änderung der Grundordnung betreffen.

Zu Frage 5:

Jedes Bewilligungsverfahren kann durch Einsprachen blockiert werden. Da für den Gemeinderat nicht voraussehbar ist, bis zu welcher Instanz allfällige Einsprachen gezogen werden, kann er hier auch keine Aussagen machen zum Realisierungszeithorizont des Bauprojekts am Centralweg.

Zu Frage 6:

Solange das Bauprojekt am Centralweg bewilligungsfähig ist, sieht sich der Gemeinderat nicht veranlasst, das Projekt zu stoppen.

Zu Frage 7:

Der Gemeinderat ist unter den gegebenen Umständen nicht bereit, das Projekt zurück zu ziehen. Zum heutigen Zeitpunkt sieht der Gemeinderat daher auch keinen Handlungsbedarf, eine Planungszone anzustreben.

Bern, 26. August 2015

Der Gemeinderat