

**Dringliche Motion Fraktion GB/JA! (Devrim Abbasoglu-Akturan/Franziska Grossenbacher, GB): PEQ – die Energie-Strategie für die zukünftigen Areale in Bern, ESP Ausserholligen, ewb/BLS-Areal**

Der Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Ausserholligen ist 51 Hektaren gross und hat ein städtebauliches Potential von rund 460 000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche. Auf einem Drittel des Areals soll gewohnt werden. Als wirtschaftlicher Entwicklungsschwerpunkt von kantonaler Bedeutung wird aber auch viel Raum für Gewerbe, Dienstleistung und Bildung entstehen. So befindet sich auch der Campus der Fachhochschule im Perimeter. Damit ist der ESP Ausserholligen in den nächsten Jahren eines der grössten Quartierentwicklungsprojekte der Stadt Bern.

Ein grosser Teil des ESP Ausserholligen gehört Energie Wasser Bern (ewb) und der BLS. Diese haben am 13. Januar 2020 mitgeteilt, dass sie das ewb/BLS-Areal zusammen mit der Stadt Bern entwickeln wollen. Vorgesehen sind vier Gebäudekörper. Drei davon werden Hochhäuser sein. Auf dem Areal wollen die BLS und ewb künftig 75% Dienstleistungen und 25% Wohnungen realisieren. Zudem will ewb seinen Hauptsitz nach Ausserholligen verlegen. Ziel ist es, ein dichtes, gemischt genutztes, optimal mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossenes, lebendiges Quartier zu realisieren. Vor fünf Jahren hat ewb noch von einem Vorzeigeprojekt bezüglich Energieeffizienz und Nachhaltigkeit gesprochen. In einem Interview mit der Berner Zeitung<sup>1</sup> sagte Matthias Reinhard, Leiter Standortentwicklung ewb: «Wer, wenn nicht wir?» solle die Anwendung neuester ökologischer Technologien für einen Vorzeigebau bezüglich Energieeffizienz und Nachhaltigkeit über den ganzen Lebenszyklus als Vision haben. Leider war in der Projektpräsentation von dieser Aufbruchstimmung nicht mehr viel zu spüren.

Am 14. Februar 2019 reichte die Fraktion GB/JA! die Motion «PEQ: die Energie-Strategie für die zukünftigen Areale in Bern» ein. Der Gemeinderat empfiehlt den ersten Punkt zur Annahme und ist bereit zu prüfen, wo Plus-Energie-Quartiere (PEQ) realisiert werden können. Er macht darauf aufmerksam, dass die Realisierung eines PEQ nur dort möglich ist, wo Areale vollständig oder mehrheitlich neu überbaut und beplant würden. Bezüglich der Umsetzung weist der Gemeinderat darauf hin, dass er in eigener Kompetenz nur auf städtischen Arealen ein PEQ realisieren könne. Das kantonale Energiegesetz erlaube es den Gemeinden nicht, im Rahmen von Planungen (Überbauungsordnungen oder ZPP) grundeigentümerverbindliche Vorgaben zur Schaffung von PEQ zu machen. Die Antwort des Gemeinderates auf die Motion zeigt aber, dass der ESP Ausserholligen und insbesondere das ewb/BLS-Areal prädestiniert wären für ein PEQ. Hier wird neu gebaut und geplant und ein grosser Teil des Bodens liegt in der Hand von Unternehmen mit Mehrheitsbeteiligung der öffentlichen Hand.

Hier müssen die Quartiere der Zukunft entstehen. Und wer wenn nicht die ewb als innovatives Energieunternehmen soll beweisen, dass Gebäude über das Jahr mehr Energie produzieren können, als sie verbrauchen. Dass Plus-Energie-Hochhäuser keine Utopie sondern Realität sind, zeigt ein Beispiel in Wien. Dort steht seit fünf Jahren an der technischen Universität ein Plus-Energie-Bürohochhaus.

---

<sup>1</sup> BZ, Mittwoch 4. Februar 2015, Christoph Hämman

Wir fordern deshalb den Gemeinderat auf:

1. eine Machbarkeitsstudie zu erstellen und Grundlagen zu erarbeiten, wie auf dem ESP Ausserholligen ein PEQ entstehen kann.
2. sich bei der weiteren Planung des ESP Ausserholligen bei den verschiedenen Grundeigentümern dafür einzusetzen, dass aus dem ESP insgesamt ein PEQ entsteht (mit Absichtserklärungen auf vertraglicher Basis).
3. sich bei ewb und der BLS dafür einzusetzen, dass das ewb/BLS-Areal ein PEQ wird. Dazu soll ewb im Studienauftrag von den Teilnehmenden Überlegungen und Umsetzungsmöglichkeiten einfordern, wie ein PEQ auf dem ewb/BLS-Areal realisierbar ist.

#### *Begründung der Dringlichkeit*

Gegen den Klimawandel brauchen wir sehr dringende und konsequente Massnahmen. Der Gemeinderat will PEQ realisieren. Im ESP Ausserholligen und insbesondere auf dem ewb/BLS-Areal bieten sich gute Gelegenheiten. Da der Start des Studienauftrags für das ewb/BLS-Areal im Frühling 2020 vorgesehen ist und parallel dazu eine ÜO ausgearbeitet wird, müssen die Rahmenbedingungen zur Schaffung eines PEQ rasch geklärt werden. Zudem ist die Planung für das Areal Weyer West auch schon fortgeschritten. Die öffentliche Mitwirkung zur ÜO fand im Sommer 2019 statt. Auch für diesen Teil des ESP müssen die energetischen Rahmenbedingungen rasch festgelegt werden.

Bern, 27. Februar 2020

*Erstunterzeichnende: Devrim Abbasoglu-Akturan, Franziska Grossenbacher*

*Mitunterzeichnende: Lea Bill, Regula Bühlmann, Eva Krattiger, Sarah Rubin, Seraina Patzen, Seraphine Iseli, Katharina Gallizzi, Rahel Ruch, Ursina Anderegg*

#### **Antwort des Gemeinderats**

Der Inhalt der vorliegenden Motion betrifft einen Bereich, der in der Zuständigkeit des Gemeinderats liegt. Der Motion kommt deshalb der Charakter einer Richtlinie zu. Sollte die Motion erheblich erklärt werden, ist sie für den Gemeinderat nicht bindend. Er hat bei Richtlinienmotionen einen relativ grossen Spielraum hinsichtlich des Grads der Zielerreichung, der einzusetzenden Mittel und der weiteren Modalitäten bei der Erfüllung des Auftrags. Zudem bleibt die Entscheidungsverantwortung beim Gemeinderat.

Der Gemeinderat teilt die Haltung der Motionärinnen, dass der Klimawandel dringende und konsequente Massnahmen erfordert. Der Energie kommt dabei eine grosse Bedeutung zu. Wie der Gemeinderat bereits in seiner Antwort auf die Motion Fraktion GB/JA! (Devrim Abbasoglu-Akturan, GB): PEQ: die Energie-Strategie für die zukünftigen Areale in Bern (2019.SR.000041) festgehalten hat, wird er bei Planungen und Arealentwicklungen gesamtstädtisch vermehrt auf optimierte Energiesysteme hinwirken, bis hin zur Realisierung von Plus-Energie-Quartieren (PEQ). Deshalb spielt die Energie in den laufenden Planungen zum Premium Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Ausserholligen sowie in der Entwicklung des ewb/BLS-Areals eine bedeutende Rolle.

#### *Zu Punkt 1:*

Im Rahmen der laufenden Richtplanrevision liess das Projektteam bereits verschiedene Grundlagen für das Gebiet des ESP Ausserholligen erarbeiten. Die Vertiefungsstudie Umwelt und Energie (Ernst Basler und Partner, 13. Dezember 2018) schlägt vor, in Ausserholligen einen grösstmöglichen Beitrag zur Umsetzung der 2000-Watt-Gesellschaft und der 1-Tonnen-CO<sub>2</sub>-Gesellschaft zu leisten. Die Studie empfiehlt zudem, das Gebiet zum «Kraftwerk von Bern» zu entwickeln, aufgrund der hohen Neubautätigkeit Plus-Energie-Areale (PEA) anzustreben und einen Fokus auf die Erzeugung von lokalem erneuerbarem Strom zu legen. Aufgrund des Standorts der Energiezentrale

Forsthaus, des bestehenden Fernwärmenetzes und der topografischen Verhältnisse steht im ESP Ausserholligen vor allem der Einsatz von Fernwärme als nachhaltigem und CO<sub>2</sub>-armem Energieträger im Vordergrund.

Die Kernaussagen und -erkenntnisse der Studie Umwelt und Energie werden momentan in den neuen behördenverbindlichen Richtplan ESP Ausserholligen eingearbeitet. Gleichzeitig werden diese soweit möglich schon jetzt in Qualitätssicherungsverfahren und grundeigentümergebundene Planungsinstrumente übersetzt. Der Gemeinderat weist jedoch erneut darauf hin, dass die Vorgabe, ein PEQ zu erstellen, nur im Einvernehmen mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern oder auf städtischen Arealen vorgeschrieben werden kann.

Aus Sicht des Gemeinderats sind die vorhandenen konzeptionellen Grundlagen für die Realisierung eines PEQ ausreichend; die Erarbeitung weiterer Studien durch die Stadt Bern ist nicht nötig.

#### *Zu Punkt 2:*

Der Gemeinderat setzt sich bereits heute und im Verlauf der weiteren Arbeiten und Planungen dafür ein, dass im ESP Ausserholligen eine möglichst nachhaltige energetische Entwicklung stattfindet. Er steht im Rahmen der Revision des Richtplans ESP Ausserholligen sowie einzelner Planungsvorhaben innerhalb des Gebiets in regelmässigem Kontakt mit verschiedenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern. Acht bedeutende Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer im ESP Ausserholligen (ewb, BLS, SBB, Galenica, Post Immobilien, Kantonales Amt für Grundstücke und Gebäude, Bürgergemeinde Bern und Immobilien Stadt Bern) haben sich vertraglich zu einer lokalen Grundeigentümergeinschaft zusammengeschlossen, um verschiedene Interessen und Themen übergreifend zu behandeln.

Als eine Massnahme im Bereich Energie gab ewb im Jahr 2020 die Erarbeitung eines gesamtheitlichen Energiekonzepts für das Gebiet des ESP Ausserholligen in Absprache mit der Grundeigentümergeinschaft in Auftrag. Das Konzept wird aufzeigen, wie die Wärme-, Kälte- und Stromversorgung im ESP Ausserholligen mit vorwiegend erneuerbarer, lokal produzierter und CO<sub>2</sub>-neutraler Energie unter Abwägung verschiedener Rahmenbedingungen und Ziele erfolgen kann. Die Stadt Bern versucht die Erkenntnisse aus diesem Konzept soweit möglich und sinnvoll in geeigneter Form (z. B. Absichtserklärungen, Überbauungsordnungen, Zonenpläne) in die weiteren Planungen zu integrieren.

#### *Zu Punkt 3:*

Der Gemeinderat setzt sich bereits seit Beginn der Planung für das ewb/BLS-Areal dafür ein, dass die künftige Bebauung die Kriterien der nachhaltigen Entwicklung erfüllt. Dementsprechend haben ewb und BLS in der Ausschreibung zur Präqualifikation Gesamtleistungstudienauftrag festgehalten, dass das Areal möglichst umweltschonend entwickelt wird und die Überbauung mindestens die Zielwerte gemäss SIA-Effizienzpfad Energie (MB 2040) einhalten soll. Das Streben nach einer nachhaltigen Entwicklung und einem schonenden Umgang mit Ressourcen soll sowohl im Areal als auch in den einzelnen Gebäuden spürbar werden. Deshalb wird das Beurteilungsgremium, in dem auch der Gemeinderat vertreten ist, die Beiträge der am Gesamtleistungstudienauftrag teilnehmenden Teams unter anderem auch nach umweltrelevanten Kriterien bewerten. Dazu gehören u.a. Innovationsgrad und Zielerreichung betreffend Nachhaltigkeit (inkl. Energie und CO<sub>2</sub>-Neutralität).

Darüber hinaus wird sich der Gemeinderat dafür einsetzen, dass im noch nicht vorliegenden Programm des Gesamtleistungstudienauftrags möglichst nachhaltige energetische Lösungen angestrebt werden. Dabei sollen von den teilnehmenden Teams unter anderem Überlegungen und Umsetzungsmöglichkeiten zur Realisierung eines PEQ im Kontext einer Entwicklung mit Hochhäusern eingefordert werden.

Aus Sicht des Gemeinderats werden die Anliegen der Motionärinnen mit den vorgehend dargelegten Massnahmen erfüllt.

*Folgen für das Personal und Finanzen*

Keine.

**Antrag**

1. Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, die Motion als Richtlinie erheblich zu erklären.
2. Die Antwort gilt in diesem Fall gleichzeitig als Begründungsbericht.

Bern, 13. Mai 2020

Der Gemeinderat