

Dringliche Motion Fraktion SVP (Roland Jakob): Zwischennutzung alte Feuerwehrkaserne Viktoriastrasse 70/70a zum zweiten!

Der Gemeinderat hat vor kurzem mitgeteilt, wie er sich eine Zwischennutzung für die alte Feuerwehrkaserne für die Jahre 2014 bis 2017 vorstellt. Dabei sind die Errichtung einer Asylunterkunft und die Nutzung für dringend benötigten Schulraum angedacht. Im Weiteren möchte der Gemeinderat einen Teil der leerstehenden Nutzfläche auch dritten zugänglich machen.

Eine kurzfristige Zwischennutzung, wie Sie der Gemeinderat vorsieht, macht nur dann Sinn, wenn diese auch kurzfristig wieder aufgehoben werden kann.

Aus diesem Grund wird der Gemeinderat beauftragt:

1. Eine Zwischennutzung nur zu gewähren, wenn sichergestellt ist, dass diese kurzfristig wieder aufgehoben werden kann.
2. Eine Zwischennutzung nur zur Überbrückung von fehlendem Schulraum und für Gewerbetreibende abzuschliessen.
3. Eine Zwischennutzung sei nur dann zu gewähren, wenn ein marktüblicher Mietzins durch die Stadt erhoben und realisiert wird.

Begründung der Dringlichkeit

Da das Gebäude bereits ab Februar 2015 einer Zwischennutzung zugeführt werden soll, ist rasches Handeln angesagt.

Bern, 05. November 2014

Erstunterzeichnende: Roland Jakob

Mitunterzeichnende: Henri-Charles Beuchat, Nathalie D'Addezio, Simon Glauser, Erich Hess, Kurt Rügsegger, Mario Imhof, Hans Ulrich Gränicher, Manfred Blaser

Antwort des Gemeinderats

Der Inhalt der vorliegenden Motion betrifft inhaltlich einen Bereich, der in der gemeinderätlichen Zuständigkeit liegt. Es kommt ihr 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, und die Entscheidungsverantwortung bleibt bei ihm.

Gegen Ende 2014 verlässt die Berufsfeuerwehr der Stadt Bern ihren bisherigen Standort an der Viktoriastrasse 70/70a und wird den Neubau an der Murtenstrasse beziehen. Die Rücknahme der Räumlichkeiten durch Immobilien Stadt Bern (ISB) wird voraussichtlich Mitte Januar 2015 erfolgen. Die Zeitspanne zwischen dem Auszug der Berufsfeuerwehr und der Rücknahme durch ISB benötigt die Berufsfeuerwehr, um den vertragskonformen Rückgabezustand herzustellen. Gemäss Beschluss der Berner Stimmberechtigten vom 30. November 2008 soll das Areal der alten Feuerwehrkaserne künftig der Wohn- und Dienstleistungsnutzung dienen. Zwischen dem Auszug der Feuerwehr und dem Baustart soll das Gebäude sinnvoll genutzt werden.

Zu Frage 1:

Die für die Entwicklung der alten Feuerwehrkaserne zuständige Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds) hat im November 2013 beschlossen, die alte Feuerwehrkaserne im Baurecht mittels Auslobung über einen Wettbewerb für Planerinnen und Planer sowie

Investorinnen und Investoren abzugeben. Bis zur Realisierung der geplanten Arealentwicklung wird es also noch eine Weile dauern. Aufgrund des bestehenden Bauprogramms für die Turnhalle Gott-helfstrasse und die Volksschule Spitalacker ist das Schul- und Sportamt darauf angewiesen, einen Teil der Räumlichkeiten in der alten Feuerwehrkaserne bis am 31. Juli 2018 zwischennutzen zu können. Auf die städtischen Bedürfnisse soll Rücksicht genommen werden, weshalb der Gemein-derat entschieden hat, Zwischennutzungen in der alten Feuerwehrkaserne bis längstens am 31. Juli 2018 zu ermöglichen.

Alle Zwischennutzungen werden vertraglich in Hinblick auf die geplante Entwicklung, die Sanierung und Erweiterung der alten Feuerwehrkaserne befristet bis längstens am 31. Juli 2018 abgeschlos-sen. Befristet bedeutet, dass die Mietverhältnisse mit Ablauf der vereinbarten Dauer ohne Kündi-gung enden, so dass das geplante Wettbewerbsverfahren und die Abgabe der Liegenschaft im Baurecht durch die Zwischennutzungsverträge nicht behindert werden.

Zu Frage 2:

Die Flächen werden prioritär der öffentlichen Hand zur Verfügung gestellt. Dazu gehören das städ-tische Schul- und Sportamt, der städtische Gesundheitsdienst und das Tiefbauamt. Zur öffentlichen Hand gehören aber auch die Nationalbank (Garage für einen Teil ihrer Fahrzeugflotte) oder der Kanton Bern, dem der Gemeinderat zugesichert hat, die erforderlichen Plätze im Asylbereich der Phase I (Kollektivunterkünfte) prioritär in oberirdischen Anlagen zur Verfügung zu stellen. Weil die alte Feuerwehrkaserne über die nötige Infrastruktur (Schlafzimmer, Sanitärräume, Küche, Aufent-haltsräume) verfügt, hat der Gemeinderat entschieden, dem Kanton Bern einen Teil der Feuer-wehrkaserne als Asylunterkunft anzubieten.

Flächen, die von der öffentlichen Hand während der Zwischennutzungsphase nicht beansprucht werden, stellt die Stadt interessierten Dritten (prioritär dem DIALOG Nordquartier) für Zwischennut-zungen zur Verfügung. Derzeit läuft die Phase der Bewerbung, in der auch gewerbliche Projekte zugelassen sind.

Zu Frage 3:

Da es sich um eine Zwischennutzung handelt, muss das bei Zwischennutzungen übliche Motto „Günstiger Raum gegen befristete Nutzung“ gelten. Gegenüber klassischen Vermietungen weisen Zwischennutzungsobjekte marktbezogen mehrheitlich Nachteile auf; allen voran im Ausbaustand-ard sowie in der relativ kurzen oder unsicheren Mietdauer. Folglich entsprechen die Mieten bei Zwischennutzungen einer Höhe für Niedrigstandard. Im vorliegenden Fall wird der Grundsatz einer kostendeckenden Zwischennutzungs-miete gelten.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, die Dringliche Motion abzulehnen.

Bern, 17. Dezember 2014

Der Gemeinderat