

Dringliche Interfraktionelle Interpellation Mitte, GLP/JGLP, FDP/JF, SVP (Lionel Gaudy, Mitte/Michael Ruefer, GLP/Florence Pärli, JF/Alexander Feuz, SVP): Ist die Stadt Bern im Blindflug unterwegs - was geschieht mit der Vierer-/Mittelfeld-Überbauung

Der Gemeinderat wird um die Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. Weshalb ist die Ausschreibung für die Baurechtsvergabe der frei gewordenen Baufelder noch nicht erfolgt?
2. Welche Antwort hat der Gemeinderat auf die Kritik, dass die städtische Planungstätigkeit erratisch und mit sich ständig verändernden Vorgaben im Baubereich sei?
3. Welche Schlüsse zieht die Stadt aus dieser Kritik im Hinblick auf weitere Wohnbauprojekte (z.B. Gaswerkareal), insbesondere, wo die Stadt Grundeigentümerin oder wo sie planerisch involviert ist (Wankdorf Feld, Ausserholligen)?
4. Wie stellt die Stadt sicher, dass Baurechtsnehmer, Bauträgerschaften und weitere Stakeholder der Überbauung Viererfeld/Mittelfeld Feedback geben können, aus dem die Stadt Sofortmassnahmen zur Verbesserung der internen Prozesse ableiten kann?

Begründung

Medienberichten zur Folge hat die Pensionskasse der BEKB die Option auf ein Baufeld verstreichen lassen. Gemeinderat Alec von Graffenried lässt sich in einem Bund/BZ-Artikel vom 21.09.2023 zitieren, dass die Gründe für den Verzicht nicht bekannt seien und eine Verzögerung des Projekts nicht zu erwarten sei - zumal bereits mehrere Investoren "Schlange stünden". In seiner Antwort auf eine kleine Anfrage von Thomas Glauser (SVP) und Lionel Gaudy vom 26.10.2023 hat der Gemeinderat indes ausgesagt, dass das frei gewordene Baufeld bis heute noch nicht ausgeschrieben wurde. Ferner haben zwei Projektleiterinnen der Stadt Bern gekündigt und die Projektleitung wird nun durch externe Firmen übernommen. Beteiligte Investoren sprechen hinter vorgehaltener Hand von einem "Maulkorb", der den Baurechtsnehmern auferlegt wurde. Die beteiligten Investoren sprechen unverhohlen von "erratischer Planung" und nehmen die Stadt Bern als "unzuverlässige Partnerin und Koordinatorin" wahr. Man wagt bzw. darf die Stadt nicht offen kritisieren. Aufgrund sich ständig verändernder Vorgaben durch die Stadt sei keine verlässliche Planung mehr möglich. Für weitere Projekte wie Wankdorf Feld oder Gaswerkareal verhiesse das nichts Gutes.

Dringlichkeit

Wird für den Vorstoss Dringlichkeit verlangt? ja nein

Kurze Begründung: Die Überbauung Viererfeld/Mittelfeld ist für die Stadt Bern eines der bedeutendsten Entwicklungsareale überhaupt. Entsprechend bringt das Jahrhundertprojekt vielfältige Risiken mit sich. Zudem ist die Wohnungsknappheit eklatant; eine Verzögerung des Projekts Viererfeld/Mittelfeld, aber auch weiterer Wohnbauprojekte (bspw. Gaswerkareal) verschärft die Lage zusätzlich. Deshalb sind transparente und aktuelle Informationen über den Stand der Dinge des Projekts für die Stadtberner: innen unerlässlich.

Bern, 16. November 2023

Erstunterzeichnende: Lionel Gaudy, Michael Ruefer, Florence Pärli Schmid, Alexander Feuz

Mitunterzeichnende: Milena Daphinoff, Dolores Dana, Vivianne Esseiva, Thomas Hofstetter, Simone Richner, Maurice Lindgren, Claude Grosjean, Irina Straubhaar, Salome Mathys, Claudio Righetti, Janosch Weyermann

Antwort des Gemeinderats

Das Projekt Quartierentwicklung Viererfeld/Mittelfeld ist für die Stadt von grosser Bedeutung und wird mit rund 1 100 Wohnungen dereinst einen wichtigen Beitrag zur Angebotsverbesserung auf dem städtischen Wohnungsmarkt leisten. Das Projekt ist von hoher Komplexität und weist daher, wie in der Begründung der Interpellation auch erwähnt, Risiken auf. Entscheidend ist, ob die Risiken in der Projektplanung antizipiert werden und wie darauf reagiert wird. Veränderungen hinsichtlich Rahmenbedingung, Ablauf und Projektorganisation sind bei Projekten dieser Grösse eine permanente Herausforderung. Die Anforderungen an das Management der grössten gegenwärtigen Quartierentwicklung der Stadt Bern sind demnach sehr hoch.

Zu Frage 1:

Es musste vorab geklärt werden, wie die Vergabe erfolgen soll. Danach musste die Ausschreibung vorbereitet werden. Die Ausschreibung des freigewordenen Bausteins (es handelt sich im Übrigen nur um einen und nicht um mehrere) erfolgte am 1. Dezember 2023. Interessierte marktorientierte Bauträgerschaften können sich bis zum 26. Januar 2024 bewerben. Die Bekanntmachung erfolgte in den Berner Medien per Inserat, auf der Web-Seite der Stadt (www.bern.ch/viererfeld/investieren) und direkt an mögliche Investierende, die gegenüber der Stadt bereits vorgängig ihr Interesse bekundet hatten.

Zu Frage 2:

Die Zusammenarbeit mit den Bauträgerschaften der ersten Etappe erfolgte auf der Basis einer Vereinbarung, die zwischen der Stadt und den Bauträgerschaften im Jahr 2019 abgeschlossen wurde. In der Folge wurden mit den Bauträgerschaften immer wieder Gespräche geführt. Dabei wurden die Anliegen der Bauträgerschaften offen diskutiert. Zudem wurden die Bauträgerschaften in die Erarbeitung der privatrechtlichen Planungsinstrumente, die als Grundlage für die Projektierung zum Tragen kommen und den öffentlich-rechtlichen Zonenplan projektspezifisch ergänzen, miteinbezogen. Der Gemeinderat hat Verständnis dafür, dass die mit der Stimmrechtsbeschwerde verbundenen zeitlichen Verzögerungen und die personellen Änderungen im städtischen Team Viererfeld/Mittelfeld zu Fragen bei den Bauträgerschaften geführt haben. Dazu kommen hohe Anforderungen an die Bauten im Viererfeld/Mittelfeld, da zahlreiche soziale (z.B. Anforderungen an die Gestaltung, Nutzungen im Erdgeschoss, Gemeinschaftsflächen etc.) und ökologische Aspekte (z.B. PV-Anlage, Gebäudehüllenstandards, Massnahmen Schwammstadt) berücksichtigt werden sollen. Der Gemeinderat betrachtet die städtische Planungstätigkeit jedoch nicht als erratisch oder als sich ständig verändernd, sondern als einen Prozess, die drei Nachhaltigkeitsaspekte Umwelt (möglichst hohe Standards), Soziales (möglichst günstiger Wohnraum) und Wirtschaft (Wirtschaftlichkeit der Investitionen für die gemeinnützigen und marktorientierten Bauträgerschaften sowie die Stadt Bern) gemeinsam zu diskutieren, zu gewichten und in den konkreten Bauprojekten umzusetzen.

Zu Frage 3:

Die Anforderungen an Realisierungen, egal ob es sich dabei um Einzelvorhaben oder Arealentwicklungen handelt, werden durch das übergeordnete und städtische Recht definiert. Daran müssen sich alle Beteiligten halten. Die Koordination aller Akteurinnen und Akteure, städtische und private, stellt hohe Anforderungen an alle Beteiligten. Erfolgsfaktoren für das optimale Zusammenwirken sind eine zweckmässige Projektorganisation und Kompetenzzuteilung sowie eine gemeinsame Vorstellung über den Entwicklungsprozess, auch in terminlicher Hinsicht. Selbstverständlich werden die Erfahrungen aus der Quartierentwicklung Viererfeld/Mittelfeld kontinuierlich ausgewertet und wichtige Erkenntnisse bei Folgeentwicklungen berücksichtigt.

Zu Frage 4:

Mit den Baurägerschaften der ersten Etappe findet ein regelmässiger Austausch statt. Rückmeldungen von künftigen Baurechtsnehmenden und weiteren Stakeholder sind seitens der Stadtverwaltung explizit erwünscht und im Rahmen des weiteren Prozesses auch möglich.

Bern, 13. Dezember 2023

Der Gemeinderat