

Interpellation Fraktion SP/JUSO (Peter Marbet, SP): Umnutzung oder Rückführung geeigneter freierwerdender Büroräume zu Wohnraum bei Bezug des neuen Verwaltungszentrums im ehemaligen Zeughausareal am Guisanplatz

Auf dem ehemaligen Zeughausareal am Guisanplatz entsteht derzeit ein grosses Verwaltungszentrum. Nach dem Endausbau werden rund 5000 bis 5500 Arbeitsplätze des VBS und EJPD dorthin umgezogen sein. Damit ist klar, dass diverse Büros durch die umziehenden Verwaltungseinheiten frei werden. In einer dringlichen Interpellation [2013.SR.000295] der SP-Fraktion (Peter Marbet), die sich auf diese Verwaltungsneubauten, aber auch auf die Umzüge von SBB und Post an den Standort Wankdorf City bezog, wurde im Jahr 2013 nach den Möglichkeiten und den Aktivitäten des Gemeinderates zur Umnutzung freierwerdender Büros in Wohnraum nachgefragt.

Seit 2013 sind die Generaldirektionen von Post und SBB an die neuen Standorte Wankdorf City umgezogen und im Laufe des nächsten Jahres wird die erste Bauetappe der neuen Verwaltungsbauten auf dem ehemaligen Zeughausareal am Guisanplatz abgeschlossen sein.

Zu Frage 1 der Interpellation

Die damalige Interpellation fragte nach, wie viel Wohnraum dank der Geschäftsneubauten in Wankdorf City und am Guisanplatz 1ff gewonnen, respektive zurückgewonnen werden könnte? Der Gemeinderat stellte in seiner Antwort damals fest, dass sich ein Teil der freierwerdenden Bestandesflächen für Wohnraum eignen dürfte. Grundsätzlich beobachte die Präsidialdirektion (Abteilung Stadtentwicklung) solche Entwicklungen und kontaktiere jeweils die Nutzerinnen und Nutzer bzw. die Grundeigentümerschaften. Gemäss einer durch die Stadt in Auftrag gegebenen Studie hat das Immobilienberatungsbüro Wüest & Partner damals ein Umnutzungspotential von rund 450 Wohnungen bis 2018/2019 eruiert.

Zusatzfragen aus heutiger Sicht:

- 1a Hat sich dieses Umnutzungspotential bestätigt?
- 1b Wie viele Wohnungen konnten dank des Umzuges von Post und SBB bisher realisiert werden?

Zu Frage 2 der Interpellation

Auf die zweite Frage der damaligen Interpellation, ob der Gemeinderat bereit sei, sich für die Zuführung von freierwerdenden Büroräumen zu Wohnungen einzusetzen, lautete die Antwort, dass die Stadt Bern laufend grössere Umnutzungs- und Rückführungspotentiale eruiere.

Zusatzfragen aus heutiger Sicht:

- 2a Mit welchen Instrumenten werden diese Umnutzungs- und Rückführungspotentiale laufend eruiert?
- 2b In welchem Umfang konnten neue, bzw. weitere Potentiale zur Umnutzung und Rückführung zu Wohnraum ermittelt werden?

Zu Frage 3 der Interpellation

Auf die dritte Frage der Interpellation, ob der Gemeinderat eine Strategie oder ein Konzept der Wohnraumgewinnung aus freierwerdenden Büroräumen habe, versprach dieser, nebst den bereits bestehenden Kontakten zu Grundeigentümerschaften mit den Berner Immobilienakteuren weitere Massnahmen zur Umnutzung und Rückführung von Wohnraum zu diskutieren und abzuklären.

Zusatzfrage aus heutiger Sicht:

- 3 Welche Massnahmen und/oder Vereinbarungen konnten mit den Akteuren umgesetzt werden?

Zu Frage 4 der Interpellation

Die vierte Frage drehte sich um direkte Verhandlungen zwischen dem Gemeinderat und den beiden Bundesbetrieben SBB und Post sowie mit der Bundesverwaltung. In Bezug auf die Zentralisie-

rung von Bundes-Verwaltungseinheiten am Guisanplatz wurde damals zwar festgestellt, dass keines der freiwerdenden Bürogebäude sich für die Wohnraumnutzung eignen würde. Allerdings versprach das Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL), die Anliegen der Stadt Bern bezüglich der Umnutzung oder Rückführung von Büros zu Wohnraum nach Möglichkeit zu unterstützen.

Zusatzfrage aus heutiger Sicht:

- 4a Konnte die Stadt zusammen mit dem BBL seither dennoch für Wohnraum geeignete Objekte ermitteln?
- 4b Ist es denkbar, dass die Stadt in Fällen von Umzügen Dritter in freiwerdende Büroräumlichkeiten des Bundes auf die Eignung dieser Räumlichkeiten und damit auf die Umnutzung oder Rückführung in Wohnraum Einfluss nehmen kann?
- 4c Hat sich der Gemeinderat bereits beim Bund wegen der weiteren Nutzung von potentiell freiwerdende Bundesliegenschaften an der Wylerstrasse, am Viktoriarain, an der Kasernenstrasse etc. erkundigt? Ist er bereit, diese Liegenschaften zu übernehmen, so die Bedingungen des Bundes dies zulassen, und sie für die Entwicklung von stadteigenem Wohnraum zu verwenden oder an interessierte Baurechtsnehmerinnen abzutreten?

Bern, 14. Juni 2018

Erstunterzeichnende: Peter Marbet

Mitunterzeichnende: Katharina Altas, Yasemin Cevik, Halua Pinto de Magalhães, Fuat Köçer, Johannes Wartenweiler, Marieke Kruit, Nora Krummen, Barbara Nyffeler, Edith Siegenthaler, Martin Krebs, Benno Frauchiger, Timur Akçasayar, Ingrid Kissling-Näf, Lisa Witzig, Nadja Kehrlifeldmann