

**Dringliche Interpellation Fraktion SVP (Alexander Feuz/Manfred Blaser, SVP): Einzonung Viererfeld II: Sollten nicht zuerst die inneren Nutzungsreserven eingezont werden?**

Das Raumplanungsgesetz (RPG) schreibt vor, dass Land nur dann neu eingezont werden darf, wenn es auch bei einer konsequenten Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven innerhalb von 15 Jahren benötigt wird. Bevor eingezont wird, muss zuerst die Nutzung der bestehenden Bauzonen ausgeschöpft werden.

Die Stadt Bern hat nach Auffassung bedeutende Wohnbauprojekte realisiert, weitere stehen vor der Vollendung, andere werden geplant. Zudem verfügt sie über weitere Baulandreserven sowie über weiteres Verdichtungspotential. Zudem muss geprüft werden, ob leer stehender Büroraum umgenutzt werden und nach innen verdichtet werden kann (Brünnen, Baumgarten, Brunnmatt Ost [Werkhof], Burgernziel [Tramdepot], Schönberg, Stöckacker, Warmbächliweg [Kehrrichtverbrennungsanlage], Viktoriastrasse [Feuerwehrkaserne], Ausserholligen, Gaswerkareal, Areal Ziegler, Autobahndeckel Ostring [Raum Wöflistrasse], Autobahndeckel Ostring [Raum Wöflistrasse]). Mit diesen Reserven kann einer realistischen Bevölkerungsentwicklung hinreichend Rechnung getragen werden. Die Statistiken bestätigen dieses Bild:

Die Schonung der Landschaft und die flächenmässige Erhaltung der Fruchtfolgefleichen sind im RPG als zentrale Planungsgrundsätze verankert. Die Voraussetzungen für eine Aufhebung von Fruchtfolgefleichen sind bekanntlich sehr streng: Fruchtfolgefleichen dürfen nur aufgehoben werden, wenn ein aus der Sicht des Kantons wichtiges Ziel ohne Beanspruchung der Fruchtfolgefleiche nicht sinnvoll erreicht werden kann. Es muss u.E. sichergestellt sein, dass die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden. Diese Voraussetzung ist beim Viererfeld fraglich. Die einem Kanton zugewiesene Fruchtfolgefleiche muss dauerhaft erhalten bleiben.

Der Kanton Bern tut sich sehr schwer, die ihm zugewiesenen (mindestens) 82'200 ha qualitativ geeigneter Fruchtfolgefleiche zu erhalten. Es fehlen 5000 ha. Die beabsichtigte Kompensation der Fruchtfolgefleichen in Bern West (Stegenweg) ist offensichtlich planungsrechtlich nicht sichergestellt. Im Vorfeld der Einzonung des Viererfelds hätten andere beschlossene Gebiete beplant werden sollen. Es rechtfertigt sich deshalb nicht, in derartigem Ausmass Kulturland zu zerstückeln und 124'000m<sup>2</sup> Fruchtfolgefleichen aufzuheben. Zuerst sind die bestehenden Bauzonen und Nutzungsreserven konsequent zu nutzen.

1. Ist der von der Stadt Bern bezifferte Wohnbaulandbedarf nicht massiv überhöht? Dies zumal andere Gebiete bereits erschlossen sind und rascher überbaut werden können (z.B. Areal Ziegler, Burgernziel, Ausserholligen etc., vgl. oben.). Die 140'000 Einwohner sind bereits erreicht. Wenn Nein, warum nicht?
2. Wo liegt das Interesse der Stadt Bern den Wohnraumbedarf schon zum heutigen Zeitpunkt dermassen massiv zu erhöhen? Dies insbesondere vor dem Gesichtspunkt, dass damit die letzten Wohnraumreserven an guter Lage schon jetzt ausgeschöpft werden? Wäre es gestützt auf die Grundsätze des RPG geboten, rasch die bauriefen, resp. gut erschlossenen Gebiete, Industriebrachen, Areal Ziegler zu überbauen, bevor die letzten grünen Reserven eingezont werden?
3. Existiert tatsächlich ein so hoher Wohnraumbedarf? Konkrete Belege, Statistiken?
4. Sind bei der Berechnung die Leerstände in Brünnen und die anderen vor der Vollendung, stehenden resp. baureifen Bauten bereits berücksichtigt? Wenn Ja, wie, welche Überbauungen? Wenn Nein, warum nicht?
5. Was für Korrekturen sind anzubringen?

6. Wenn die MEI (Masseneinwanderungsinitiative) konsequent oder zumindest einigermaßen korrekt umgesetzt wird, verringert sich die Nachfrage nicht massiv? Bereits heute hat es Leerstände in Brünnen und es werden laufend neue Projekte erarbeitet? Braucht es die Einzonung Viererfeld bereits jetzt? Wenn Ja, warum?
7. Will der Stimmbürger überhaupt ein neues Quartier und ein Wachstum? Braucht es hier nicht einen Grundsatzentscheid der Stimmbürger, ob die Stadt dermassen wachsen muss? Wenn Ja, warum? Wenn Nein, warum nicht?
8. Innere Verdichtung; welche Anstrengungen wurden unternommen, um die Umnutzung von ungenutztem Büroraum in Wohnungen zu unterstützen und vorantreiben? Gemäss diversen Angaben stehen allein in der Länggasse 86'000m<sup>2</sup> Büroflächen leer, z.B. ehemalige Eidg. Alkoholverwaltung.
9. Wie nimmt die Stadt zum Vorwurf Stellung, sie habe mit der Ablehnungen des Postulates i.S. Ziegler am 14.1.2016 selber die zeitgerechte Überbauung von Wohngebieten verhindert und dazu beigetragen, dass ohne Not auf die Überbauung eines hochwertigen Areals verzichtet werde bevor dafür wertvolle frei stehendes Land überbaut werde?
10. Wäre es deshalb nicht raumplanerisch sinnvoll, das Viererfeld erst als „letzte grüne Lunge“ der Stadt Bern zu überbauen und vorher die anderen genannten Reserven (Schönberg, Stöckacker, Warmbächliweg [Kehrrichtverbrennungsanlage], Viktoriastrasse [Feuerwehrkaserne], Ausserholligen, Gaswerkareal, Areal Ziegler, Raum Wöflistrasse) nutzen? Angesichts der unter Ziff. 4. erwähnten Ausgangslage?
11. Was sind die Konsequenzen der Umzonung für den betroffenen Bauern/Pächter? Bedrohung der Existenz?
12. Wie will der Gemeinderat den Nachweis erbringen, dass die Voraussetzungen nach Art. 30 Abs. 1bis RPV betreffend Fruchtfolgefleichen erfüllt sind?
13. Grosse Teile des Viererfelds sind Fruchtfolgefleiche (S. 2 Stadtratsvortrag), was ist nicht Fruchtfolgefleiche? Was nicht? Familiengärten? Warum sind diese nicht Fruchtfolgefleichen? Sportplätze? Warum sind diese nicht Fruchtfolgefleiche? Beide, zumindest die Familiengärten könnten relativ rasch wieder zur Fruchtfolgefleiche werden?
14. Aktuell sind die Arbeiten an RPG2 (Bauen ausserhalb der Bauzonen) auf Bundesebene gestoppt. Der Kulturlandschutz soll aber schon jetzt verbessert werden, indem der bestehende Sachplan (von 1992) und das geltende Recht im Vollzug besser berücksichtigt werden. Dies gilt für die Kantone, aber auch für den Bund, der die FFF bei seinen Infrastrukturvorhaben auch nicht immer ausreichend in der Interessenabwägung berücksichtigt. So hat das Bundesgericht beispielsweise das Bundesamt für Strassen ASTRA im Fall einer Vergrösserung einer Strassenabwasser-Behandlungsanlage (SABA) an der Autobahn bei Wartau SG gerügt und verlangt, dass Alternativstandorte, die keine Fruchtfolgefleichen beanspruchen, geprüft werden (vgl. Urteil BGer 1C\_94/2012). Diese Rechtsprechung hat zur Folge dass eine Behörde, die einen Nutzungsplan erlässt, der Fruchtfolgefleichen beansprucht, im Bericht zuhanden der kantonalen Genehmigungsbehörde aufzeigen muss, wie die Planung obiger Regelung entspricht.
  - 14.1. Wurde dies genügend dargelegt?
  - 14.2. Wenn Ja, wo? Wie?
  - 14.3. Wenn Nein, warum nicht?

*Begründung der Dringlichkeit*

Die Volksabstimmung ist für den 5.6.2016 geplant. Die Fragen müssen unbedingt vorher beantwortet werden.

Bern, 04. Februar 2016

*Erstunterzeichnende: Alexander Feuz, Manfred Blaser*

*Mitunterzeichnende: Roland Jakob, Kurt Rügsegger, Roland Iseli, Henri-Charles Beuchat, Rudolf Friedli, Roger Mischler, Erich Hess*

## Antwort des Gemeinderats

Die Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven für das Wohnen war eines der Hauptziele des bisherigen räumlichen Stadtentwicklungskonzepts Bern. Die Stadt schöpfte damit die Möglichkeiten gezielter Verdichtungen systematisch und aktiv aus. So wurden über Jahre zahlreiche Arealentwicklungen zugunsten von Wohnüberbauungen durchgeführt oder mit der Verlegung von Infrastrukturanlagen wie Kehrrechtverbrennungsanlage Warmbächli, Tramdepot Burgernziel und Werkhof Schwarzorstrasse erst möglich gemacht. Trotzdem blieb die Wohnungsnot mit einer Leerwohnungsziffer zwischen 0,4 - 0,6 bestehen.

Die heutigen Wohnbaureserven genügen nicht, um den Wohnraumbedarf für das zu erwartende und angestrebte Bevölkerungswachstum in der Stadt Bern bis zum Jahr 2030 zu befriedigen. Unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Realisierungszeiträume ist eine ausreichende Wohnbauentwicklung nur noch bis ca. 2020 gewährleistet. Danach fehlen in der Stadt Bern genügend verfügbare Wohnbaureserven.

Die Landwirtschaftszone auf dem Viererfeld ist ausserhalb der Sport- und Familiengartenanlagen als Fruchtfolgefläche klassiert. Mit der Festsetzung des Viererfelds als Vorranggebiet Siedlung im Rahmen des RGSK Bern-Mittelland ist die Interessenabwägung in Bezug auf die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen erfolgt. Die Planung weist diese Fläche neu der Bauzone zu. Der Kanton wird nach Annahme der Vorlage Viererfeld geeignete Landwirtschaftsflächen in Bern West als Ersatz zusätzlich ins Inventar der Fruchtfolgeflächen aufnehmen.

### *Zu Frage 1:*

Nein, die heutigen Wohnbaureserven genügen nicht, um den Wohnraumbedarf für das zu erwartende und angestrebte künftige Bevölkerungswachstum in der Stadt Bern bis zum Jahr 2030 zu befriedigen.

### *Zu Frage 2:*

Das Interesse der Stadt an neuem Wohnraum auf dem Viererfeld und Mittelfeld ist durch die ungenügenden Wohnbaureserven begründet. Beim Viererfeld und Mittelfeld handelt es sich um die letzte grössere Entwicklungsmöglichkeit an zentraler und gut erschlossener Lage in der Stadt Bern.

### *Zu Frage 3:*

Der Wohnraumbedarf ist durch die langjährige Wohnungsnot mit einer Leerwohnungsziffer von 0,4 - 0,6 ausreichend belegt.

### *Zu Frage 4:*

Bei den gegenwärtigen Reserven wurden alle Wohnungen in der Projektierungs- und Realisierungsphase sowie das Verdichtungspotential auf brachliegenden oder schlecht genutzten Grundstücken und gemäss den genehmigten und fortgeschrittenen Umzonungsvorlagen berücksichtigt.

### *Zu Frage 5:*

Keine.

### *Zu Frage 6:*

Eine rasche Einzonung des Viererfelds und Umzonung des Mittelfelds ist unabhängig von der Umsetzung der Masseneinwanderungsinitiative zwingend notwendig.

### *Zu Frage 7:*

Für den Beschluss der Vorlagen Viererfeld und Mittelfeld sind die Stimmberechtigten zuständig. Beide Planungen unterstützen im Sinne des Raumplanungsgesetzes (RPG) die Bestrebungen, die

Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität gegen innen zu lenken.

*Zu Frage 8:*

Die Umnutzung von ungenutzten Büroräumen in Wohnungen wird von der Stadt grundsätzlich unterstützt. Die Realisierung ist primär vom Grundeigentümer abhängig.

*Zu Frage 9:*

Die Forderung, das Areal Zieglerspital zu beplanen und für den Wohnungsbau umzunutzen, ist aus der Sicht des Gemeinderats unbestritten. Der Planungsprozess soll zeitnah eingeleitet werden.

*Zu Frage 10:*

Nein, es wäre raumplanerisch falsch, das Viererfeld von der Stadtentwicklung vorerst auszuschliessen, wenn man bedenkt, dass die neuen Wohnungen in frühestens 6 - 7 Jahren bezugsfertig sind.

*Zu Frage 11:*

Der Bauer/Pächter auf dem Viererfeld wird bis zum geplanten Baubeginn pensioniert sein.

*Zu Frage 12:*

Mit der Festsetzung des Viererfelds als „Vorranggebiet Siedlung“ im Rahmen des RGSK Bern-Mittelland ist die Interessenabwägung in Bezug auf die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen erfolgt.

*Zu Frage 13:*

Im Viererfeld sind die Flächen ausserhalb der Sport- und Familiengartenanlagen im Inventar der Fruchtfolgeflächen eingetragen. Für das Inventar ist der Kanton zuständig.

*Zu Frage 14:*

Die Voraussetzungen zur Beanspruchung der Fruchtfolgefläche auf dem Viererfeld und zur Kompensation durch die Aufnahme geeigneter Landwirtschaftsflächen in Bern West in das Inventar der Fruchtfolgeflächen sind laut Vorprüfungsbericht des Kantons erfüllt.

Bern, 2. März 2016

Der Gemeinderat