

## Motion Fraktion GLP (Melanie Mettler): Planungsprozess für das Gaswerkareal unverzüglich starten; Abschreibung

Am 26. Januar 2017 hat der Stadtrat die Punkte 1 bis 3 der folgenden Motion erheblich erklärt:

Seit drei Jahren drängen die Grünliberalen auf eine rasche und transparente Entwicklung des Gaswerkareals, so z.B. mit der Interpellation Grünliberale Fraktion (Sandra Ryser, GLP): Ist ein fairer Wettbewerb auf dem Gaswerkareal überhaupt noch möglich?, der Motion Grünliberale Fraktion (Sandra Ryser, GLP) Gaswerkareal: Politische Diskussion ermöglichen, Stadtrat nach der Testplanung einbeziehen und der Dringlichen Interpellation Grünliberale Fraktion (Sandra Ryser, GLP) Weshalb ist auf dem Gaswerkareal kein städtebaulicher Wettbewerb (nach SIA-Norm) geplant? Nachdem das Parlament auch die Interfraktionelle Motion GB/JA!, GLP (Franziska Grosenbacher, GB/Sandra Ryser, GLP): Städtebaulicher Wettbewerb auf dem Gaswerkareal!<sup>1</sup> überwiegt, führte dies offenbar endlich zu einem Umdenken seitens des Gemeinderats. Dies ist nun zwei Jahre her.

Nun muss die Planung des Gaswerkareals mit Nachdruck und höchster Priorität verfolgt werden. Folgende Schwerpunkte sind zu setzen: Starke Position bei Kaufverhandlungen, beschleunigter partizipativer Planungsprozess und Gestaltung von qualitativ hochstehendem urbanem geteilten Raum.

### *Klärung der Eigentumsverhältnisse*

Die vom Gemeinderat angeführte Erklärung, dass die Planung durch verkomplizierte Eigentumsverhältnisse verzögert wird<sup>2</sup>, ist nicht überzeugend. Erstens ist die Stadt Eigentümerin von ewb. Der Gemeinderat arbeitet nicht nur eng mit ewb zusammen, er ist auch im Verwaltungsrat von ewb vertreten. Zweitens wurden die Eigentumsverhältnisse höchstens durch die Abmachungen zwischen ewb, Stadt und Losinger Marazzi verkompliziert. Hier muss der Gemeinderat Führungsverantwortung übernehmen und für Transparenz sorgen. Die Verantwortung für stadtplanerische Schritte liegt beim Gemeinderat. Drittens hat sich die Stadt von ewb lediglich ein unlimitiertes Vorkaufsrecht ausbedungen. Das bedeutet, dass die Stadt nur dann ein Recht hat, den Boden als erstes zu kaufen, wenn sich ewb zu einem Verkauf entschliesst und sie mindestens gleich viel wie das höchste Gebot auf dem Markt zu zahlen bereit ist. Das Gaswerkareal ist jedoch öffentlicher Grund und hätte mit einem Kaufrecht zu einem bestimmten Wert beurkundet werden müssen.

### *Vorwärts mit der Planung*

Das vom Gemeinderat ursprünglich gewählte Vorgehen mit einer ausgelagerten städtebaulichen Planung ist undemokratisch. Immer wieder hat sich gezeigt, dass Stadtplanung dann zu nachhaltigen, eingebetteten und tragbaren Lösungen führt, wenn die demokratischen, partizipativen Prozesse sorgfältig und transparent durchgeführt werden. Im städtebaulichen Wettbewerb werden städtebauliche Ziele transparent formuliert. Dieses Anliegen des Parlaments soll nun offenbar nach Aussage eines Koordinationsgremiums von Stadt, ewb und Losinger Marazzi „rasch lanciert“<sup>3</sup> werden. Die Verantwortung für stadtplanerische Schritte liegt beim Gemeinderat. Der Gemeinderat soll die nun mehrfach von einer grossen Mehrheit bestätigten Ziele auch entsprechend gewichten bei der Formulierung des weiteren Prozesses.

<sup>1</sup> [https://ris.bern.ch/Geschaefte.aspx?obj\\_guid=320bf4cb7c414c76adf4fd72139e967a;](https://ris.bern.ch/Geschaefte.aspx?obj_guid=320bf4cb7c414c76adf4fd72139e967a;)  
[https://ris.bern.ch/Geschaefte.aspx?OBJ\\_GUID=1231344581614f7fbbef2d41987e6514;](https://ris.bern.ch/Geschaefte.aspx?OBJ_GUID=1231344581614f7fbbef2d41987e6514;)  
[https://ris.bern.ch/Geschaefte.aspx?obj\\_guid=3a1a319f7f4641fb88bd3f1e52bbde4f;](https://ris.bern.ch/Geschaefte.aspx?obj_guid=3a1a319f7f4641fb88bd3f1e52bbde4f;)  
[https://ris.bern.ch/Geschaefte.aspx?obj\\_guid=509b7612b1e4430f9e849928b9412ddc.](https://ris.bern.ch/Geschaefte.aspx?obj_guid=509b7612b1e4430f9e849928b9412ddc)

<sup>2</sup> <http://www.bernerzeitung.ch/region/bern/der-herbst-kommt-die-brache-bleibt/story/11796915>

<sup>3</sup> <http://www.bernerzeitung.ch/region/bern/verzoeigerung-hat-fuer-ewb-finanzielle-folgen/story/14086312>

Die Finanzierung des städtebaulichen Wettbewerbs liegt in der Kompetenz des Stadtrats. Wenn der Gemeinderat also ernsthaft vorwärts machen will mit der Planung, soll er dem Parlament umgehend eine Vorlage präsentieren, die den wiederholt formulierten Anliegen des Stadtrats Rechnung trägt. Welche Baurechtsnehmer diese städtebaulichen Ziele schliesslich am besten umsetzen können, wird erst in einem zweiten Schritt entschieden. Entschieden wird dies in einem strukturierten, für andere Mitbewerber offenen Qualitätssicherungsverfahren. Die Federführung für dieses zentrale Geschäft muss klar beim Stadtplanungsamt und somit bei der Präsidioldirektion liegen. Das Stadtpräsidium kann hier nicht in den Ausstand treten.

#### *Aktive Gestaltung eines geteilten Stadtlebens*

Schlussendlich wird vom Gemeinderat auch das Geschäft Gaskessel seit Jahren im Kreis herum gereicht. Dies auf dem Buckel der Betreiber des Gaskessels. Der Gaskessel und die Pläne zur Entwicklung des Gaswerkareals als Wohnraum sind ein gutes Beispiel für die Interessens- und Zielkonflikte, die sich in einer lebendigen, wachsenden Stadt mit äusserst hoher Lebensqualität ergeben. Ein nachhaltig gestaltetes, lebendiges Stadtleben bedeutet auch, Erwartungen zu managen: wer mitten in der Stadt wohnt, wohnt in einer urbanen Umgebung in der auch andere Menschen hörbar sind. Dieses Erwartungsmanagement ist die Aufgabe des Gemeinderats, nicht der Jugendlichen, nicht des Gaskessels und schon gar nicht des Regierungsstatthalters.

Deshalb wird der Gemeinderat aufgefordert:

1. Dem Stadtrat umgehend einen Kredit für den städtebaulichen Wettbewerb vorzulegen.
2. Die Federführung für den städtebaulichen Wettbewerb dem Stadtplanungsamt und somit der Präsidioldirektion zu übergeben.
3. Mehrfach überwiesene städtebauliche Ziele wie nachhaltige Verkehrskonzepte, sorgsamer Umgang mit dem Bodenbedarf und aktive Nachbarschaftsgestaltung bei der Formulierung des Wettbewerbs entsprechend stark zu gewichten.

#### *Begründung der Dringlichkeit*

Der Gemeinderat beschliesst noch vor Ende Jahr über die weiteren Planungsschritte. Dieser Beschluss nimmt wichtige Entscheidungen in Bezug auf die Ausgestaltung der Wettbewerbsplanung und somit der Arealgestaltung voraus.

Bern, 20. Oktober 2016

*Erstunterzeichnende: Melanie Mettler*

*Mitunterzeichnende: Marco Pfister, Daniel Imthurn, Patrick Zillig, David Stampfli, Ingrid Kissling-Näf, Lena Sorg, Edith Siegenthaler, Johannes Wartenweiler, Benno Frauchiger, Marieke Kruit*

### **Bericht des Gemeinderats**

Der Gemeinderat beschloss im Dezember 2016, das Gaswerkareal möglichst rasch von Energie Wasser Bern (ewb) zu kaufen. Dies mit dem Ziel, den begonnenen Arealentwicklungsprozess in eigener Verantwortung weiterzuführen, abzuschliessen und die zukünftigen Investorinnen/Investoren und Baurechtsnehmenden selbst bestimmen zu können.

Um den Einbezug des Stadtrats in diesen wichtigen Planungsprozess sicherzustellen, erklärte sich der Gemeinderat in seiner Antwort vom 14. Dezember 2016 zur Dringlichen Motion «Planungsprozess für das Gaswerkareal unverzüglich starten» bereit, dem Stadtrat einen Bericht zu den bisherigen Arbeiten für das nötige Planänderungsverfahren sowie zur Immobilien- und Entwicklungsstrategie vorzulegen.

Der Gemeinderat unterbreitete dem Stadtrat im Vortrag «Gaswerkareal: Bericht Entwicklungs- und Planungsprozess; Bisherige Arbeiten und vorgesehene Planänderungsverfahren sowie Kreditaufstockung» vom 6. September 2017 die Ausgangslage sowie Informationen zu den Eckwerten der beabsichtigten Entwicklung, die nächsten Schritte im Planungsprozess sowie die Kosten und Ter-

mine. Der Stadtrat beschloss mit SRB 2018-23 vom 25. Januar 2018 Planungserklärungen zum Bericht und nahm damit auf die weiteren Planungsschritte Einfluss.

*Zu Punkt 1:*

Gemäss Hauptanliegen der Motion soll der Gemeinderat dem Stadtrat einen Kredit für einen städtebaulichen Wettbewerb vorlegen. Das Gaswerkareal wird nach dem Erwerb durch die Stadt dem Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik als Sonderrechnung zugeordnet (Finanzvermögen). Entsprechend werden bei der Entwicklung des Areals die in Artikel 6 des Reglements vom 20. Mai 1984 über die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern (Fondsreglement; FRBW; SSSB 854.1) stipulierten Finanzkompetenzen zur Anwendung gelangen. Diese sehen die Zuständigkeit des Stadtrats für Ausgaben von über 5 Mio. Franken vor.

Zusammen mit der Verabschiedung des erwähnten Berichts an den Stadtrat, hat der Gemeinderat mit GRB 2017-1204 vom 6. September 2017 für die Entwicklungs- und Planungsarbeiten (Phasen «Planänderungsverfahren, städtebaulicher Wettbewerb bis Überbauungsordnung») eine Kreditaufstockung in Höhe von Fr. 2 450 000.00 von Fr. 450 000.00 auf neu Fr. 2 900 000.00 in abschliessender Kompetenz beschlossen, nachdem die Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der Kreditaufstockung bereits im Juni 2017 zugestimmt hatte.

*Zu Punkt 2:*

Aufgrund des Entscheids des Gemeinderats vom 14. Dezember 2016, die Entwicklung des Gaswerkareals selber an die Hand zu nehmen, hat Immobilien Stadt Bern (ISB) die Federführung für die Entwicklung des Gaswerkareals übernommen, soweit sie nicht in die Zuständigkeit des Stadtplanungsamts (SPA) fällt. Die Federführung für städtebauliche Wettbewerbe als auch die hoheitliche Aufgabe des Planerlassverfahrens sind in der Verantwortung des Stadtplanungsamts.

*Zu Punkt 3:*

Mit den Planungserklärungen vom 25. Januar 2018 (SRB 2018-23) hat der Stadtrat seine politischen Forderungen für die anstehenden Planungsphasen städtebaulicher Wettbewerb und Planungsinstrument festgelegt; unter anderem zum nachhaltigen Verkehrskonzept, dem sorgsamem Umgang mit dem Bodenbedarf sowie der aktiven Nachbarschaftsgestaltung. Planungserklärungen des Stadtrats sind für den Gemeinderat verbindlich. Erfüllt der Gemeinderat eine Planungserklärung nicht, wird er dem Stadtrat gegenüber begründungspflichtig.

Aufgrund der Planungserklärungen vom 25. Januar 2018 (SRB 2018-23) wird der Gemeinderat die parlamentarischen Kommissionen für Finanzen, Sicherheit und Umwelt und für Planung, Verkehr und Stadtgrün über die Ergebnisse der Überprüfung – zum Beispiel zum Mass der Nutzung – noch vor Start von Wettbewerb und Umzonungsverfahren im ersten Semester 2019 informieren.

Inklusive dieser fest eingeplanten Information der stadträtlichen Kommissionen im ersten Semester 2019 sind die Forderungen der Motion inzwischen erfüllt und die Motion kann demnach abgeschrieben werden.

*Folgen für das Personal und die Finanzen*

Keine.

**Antrag**

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, die erheblich erklärte Motion abzuschreiben.

Bern, 5. Dezember 2018

Der Gemeinderat