

Interfraktionelle Motion GB/JA!, SP (Stéphanie Penher, GB/Lena Sorg, SP/Luzius Theiler, GPB-DA/Christa Ammann, AL): Bauprojekt Centralweg: günstigen Wohnraum möglich machen

Mit seinem Entscheid vom 16. Mai 2013 hat der Stadtrat dem städtischen Bauprojekt am Centralweg die vorgesehene Teilfinanzierung aus dem Subventionsfonds gestrichen und sich somit für Wohnungen und Ateliers zu Marktmieten entschieden. Dies war der vorläufige Tiefpunkt eines langen Leidensweges. Die Betriebskommission beschloss 2008, die Parzelle nicht im Baurecht abzugeben und das Ganze im eigenen Portefeuille zu behalten und einen Neubau zu planen. Damit wurde auch das Ziel verfolgt, in der Liegenschaftsverwaltung Know-how in Sachen Bauprojekt und Ausschreibung zu schaffen. Es wurden 62 Projekte eingereicht. Danach wurden während zwei Jahren umfangreiche Vorarbeiten geleistet, bis der Ausführungskredit von 8,8 Millionen Franken dem Gemeinderat und schliesslich dem Stadtrat vorgelegt wurde. Ausgewählt wurde ein aufwändiges Projekt. Es gilt zu berücksichtigen, dass es beim geplanten Neubau kostentreibende Faktoren gibt: die Baumzimmer, die Vorgaben für MINERGIE P-ECO und überhaupt die engen Verhältnisse für einen Neubau. Wobei die Aussage im Vortrag des Gemeinderats, wonach energetische Ansprüche und günstiges Bauen sich gegenseitig ausschliessen würden, mehrmals durch die Erfahrung bei anderen Projekten in der Schweiz widerlegt werden kann. Um die Mieten trotz den ungünstigen Voraussetzungen einigermaßen moderat gestalten zu können, sollten sie durch den Wohnbaufonds mit 2,65 Millionen Franken subventioniert werden. Gelder, die genau dafür zweckbestimmt sind, eine innovative und soziale Vermietungspolitik zu betreiben. Es sollten Mieten von 210 Franken pro m² erreicht werden – dies entspricht einer Nettomiete von Fr. 1'799.00 für eine subventionierte 4 ½-Zimmer Neubauwohnung. Eine knappe Mehrheit des Stadtrats hat den Beitrag aus dem Subventionsfonds am 16. Mai 2013 gestrichen. Am 12. September hiess eine Mehrheit des Stadtrates Punkt 1 der Motion: „Stopp Luxusbau – für Neuanfang am Centralweg 9“ gut und beauftragte somit den Gemeinderat, dem Stadtrat eine Vorlage zur Aufhebung des Stadtratsbeschlusses vom 16. Mai 2013 zu unterbreiten.

Der erste Stadtratsbeschluss löste grossen Unmut im Lorrainequartier aus. Schon seit Jahren ist in der Lorraine ein Vorgang der Verdrängung (Gentrifizierung) wahrzunehmen. Das frühere Arbeiterquartier ist zum Trendquartier geworden, die Mieten steigen, die Sozialstruktur ändert sich, und die Investoren nutzen die Gelegenheit und renovieren Altbauwohnungen, die sie nachher zu überhöhten Preisen vermieten. Die städtische Wohnbaupolitik darf in dieser Entwicklung keinesfalls eine zusätzliche Akteurin werden.

Um am Centralweg preisgünstigen Wohnraum zu ermöglichen, bitten wir den Gemeinderat folgende Massnahmen umzusetzen:

1. Vor der Planung des Areals am Centralweg 9 abzuklären, ob die Liegenschaft am Lagerweg 12 auch in die Planung einbezogen werden kann.
2. Die Parzelle im Baurecht an einen gemeinnützigen Bauträger (allenfalls im Rahmen eines Investoren-/Architektenwettbewerbs) abzugeben mit der Auflage, dass das Bauprojekt die maximalen Anlagelkosten, die das Bundesamt für Wohnungswesen vorgibt, nicht überschreitet.

Bern, 19. September 2013

Erstunterzeichnende: Stéphanie Penher, Lena Sorg, Christa Ammann, Luzius Theiler

Mitunterzeichnende: Sabine Baumgartner, Christine Michel, Lea Bill, Rithy Chheng, Franziska Grossenbacher, Leena Schmitter, Regula Tschanz, Cristina Anliker-Mansour, Mess Barry, Esther Oester, Benno Frauchiger, Nicola von Greyerz, David Stampfli, Lukas Meier, Stefan Jordi, Annette Lehmann, Halua Pinto de Magalhães, Marieke Kruit, Patrizia Mordini, Peter Marbet, Ursula Marti, Yasemin Cevik, Katharina Altas, Bettina Jans-Troxler, Michael Steiner, Matthias Stürmer, Lukas Gutzwiller

Antwort des Gemeinderats

Mit Bericht vom 26. Februar 2014 beantragte der Gemeinderat dem Stadtrat zur Beantwortung der Motion eine Fristverlängerung bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Entscheides in der Beschwerdesache „Erheblicherklärung der Motion Luzius Theiler: Stopp Luxusbau - für Neuanfang am Centralweg 9 (Stadtratsbeschluss Nr. 2013-371 vom 12. September 2013“. Dieser Antrag wurde vom Stadtrat bis anhin nicht behandelt. Das rechtskräftige Urteil liegt dafür seit einiger Zeit vor.

Zu Punkt 1:

Die Liegenschaft am Lagerweg 12 befindet sich in Privatbesitz. 2008 beantragte die damalige Liegenschaftsverwaltung der Betriebskommission des Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik (BK Fonds), die Liegenschaft am Lagerweg 12, sofern möglich, zu kaufen. Die BK Fonds lehnte damals den Antrag ab. Im Nachgang erfolgten die bekannten Beschlüsse der BK Fonds, des Gemeinderats und des Stadtrats zum Centralweg. Immobilien Stadt Bern hat später bis in die jüngere Vergangenheit mit den wechselnden Eigentümern der Liegenschaft am Lagerweg 12 Gespräche über die Zukunft der Immobilie geführt. Diese führten zu keinem Ergebnis. Auch die erfolgten Abklärungen, die Liegenschaft am Lagerweg 12 trotzdem in die städtische Planung einzubeziehen, sind bisher erfolglos verlaufen.

Zu Punkt 2:

Rund um das geplante Bauprojekt der Stadt am Centralweg 9/9a war ein Verfahren beim Regierungsstatthalteramt hängig, weshalb für den Bericht des Gemeinderats an den Stadtrat zur Beantwortung dieser Motion im Februar 2014 eine Fristverlängerung bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Entscheides in der Beschwerdesache „Erheblicherklärung der Motion Luzius Theiler: Stopp Luxusbau - für Neuanfang am Centralweg 9“ (Stadtratsbeschluss Nr. 2013-371 vom 12. September 2013) beantragt wurde. Der Entscheid des Regierungsstatthalters liegt nun vor. Beim Verfahren ging es um eine Beschwerde aus FDP-Kreisen gegen den genannten Stadtratsbeschluss vom 12. September 2013. Damals hatte der Stadtrat Punkt 1 der Motion Luzius Theiler (GPB-DA) erheblich erklärt, mit dem der Gemeinderat beauftragt wurde, dem Stadtrat eine Vorlage zur Aufhebung des Stadtratsbeschlusses vom 16. Mai 2013 betreffend „Centralweg 9/9a 3013 Bern: Realisierung Neubau „Baumzimmer“; Ausführungskredit“ zu unterbreiten. Das Regierungsstatthalteramt hat am 24. Oktober 2014 die Beschwerde der FDP gutgeheissen, womit der SRB 2013-183 vom 16. Mai 2013 Gültigkeit hat. Ein Rückkommen auf den Beschluss durch den Stadtrat vom 16. Mai 2013 ist demzufolge gemäss Artikel 79 Absatz 2 des Geschäftsreglements des Stadtrats von Bern vom 12. März 2009 (Stadtratsreglement; GRSR; SSSB 151.21) nicht möglich. Ein Antrag auf Wiedererwägung eines Geschäfts oder eines Beschlusses zu einem Geschäft kann nur am jeweiligen Sitzungstag bis zum Ende der letzten Sitzung gestellt werden. Ein solcher Antrag wurde zwar fristgerecht eingereicht, jedoch vom Stadtrat am Ende der Debatte abgelehnt.

Punkt 2 der vorliegenden Interfraktionellen Motion stösst in die gleiche Richtung und stellt mit der Forderung, die Parzelle im Baurecht an einen gemeinnützigen Bauträger abzugeben, wiederum ein Rückkommen auf den vom Regierungsstatthalter gutgeheissenen und damit gültigen SRB 2013-183 vom 16. Mai 2013 dar. Damit steht die unter Punkt 2 formulierte Forderung im Widerspruch zum Stadtratsreglement und muss demnach vom Gemeinderat abgelehnt werden.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, die Motion abzulehnen.

Bern, 12. August 2015

Der Gemeinderat