

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat**Motion Fraktion GB/JA! (Stéphanie Penher, GB): Preisgünstigen, nachhaltigen und gemeinnützigen Wohnungsbau im Kirchenfeld; Abschreibung**

Am 30. August 2012 hat der Stadtrat mit SRB 308 die Punkte 2 und 4 der Dringlichen Motion Penher (GB) erheblich erklärt. Am 19. Februar 2015 hat der Stadtrat mit SRB 2015-102 einer Fristverlängerung bis 31. Dezember 2015 zugestimmt. Am 10. März 2016 hat der Stadtrat mit SRB 2016-119 einer weiteren Fristverlängerung bis 30. Juni 2016 zugestimmt. Am 10. November 2016 hat der Stadtrat mit SRB 2016-590 einer weiteren Fristverlängerung bis 31. Dezember 2016 zugestimmt.

Auf dem heutigen Areal des Tramdepots Burgernziel soll eine qualitativ hochstehende Wohnüberbauung mit zusätzlichen Dienstleistungsflächen entstehen. Der städtische Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik als Eigentümer des Areals lanciert hierfür einen Projektwettbewerb im offenen Verfahren.

Das Tramdepot Burgernziel hat das Quartier ein Jahrhundert lang geprägt. Durch den Bau des neuen Depots an der Bolligenstrasse wird ein grosses Areal in der Dienstleistungszone frei. Das Tramdepot Areal am Burgernziel ist von allen Seiten mit Strassen begrenzt: im Norden durch die stark befahrene Thunstrasse, im Süden durch die verkehrsberuhigte Stauffacherstrasse, im Westen durch die Brunnadernstrasse und im Osten durch den Kalcheggweg. Das Areal ist dank seiner Lage am östlichen Ende des Berner Kirchenfeldquartiers und dank seiner hervorragenden Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr ein Schlüsselgrundstück im Hinblick auf eine nachhaltige Stadtverdichtung. Eine Arealentwicklung mit Wohn- und Arbeitsnutzung ist ein zusätzlicher Nutzen fürs ganze Quartier: mit kundennahen Dienstleistungen und öffentliche und soziale Einrichtungen wird der Standort zum neuen Quartierzentrum avancieren. Als Baurechtsabgeberin hat die Stadt hier die Möglichkeit die Arealentwicklung nachhaltig zu prägen und eine modelhafte Wohnpolitik umzusetzen. Dazu gehören ökologische, gemeinnützige und soziale Aspekte.

Um diese durchzusetzen, fordern wir den Gemeinderat auf, für die Planung folgende Eckwerte festzulegen:

1. Der Anteil an gemeinnützigen Wohnbauträgern beträgt 40 Prozent.
2. Im Erdgeschoss sind insbesondere Flächen für Dienstleistungen und Gewerbetreibenden vorzusehen, welche den Alltagsbedürfnissen des Quartiers zugutekommen.
3. Die im Erdgeschoss angesiedelten Nutzungen dürfen kein Mehrverkehr generieren.
4. Die Überbauung soll nach den Vorgaben der 2000-Watt Gesellschaft realisiert werden.
5. Die im Wettbewerbsprogramm aufgeführten Beurteilungs-Kriterien werden an diese Forderungen angepasst.

Bern, 21. Juni 2012

Motion Fraktion GB/JA! (Stéphanie Penher, GB): Rahel Ruch, Hasim Sancar, Judith Gasser, Cristina Anliker-Mansour, Esther Oester, Hasim Sancar

Bericht des Gemeinderats

Die Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds) hat an ihrer Sitzung vom 30. August 2013 beschlossen, dass die Ausschreibung zum Vergabeverfahren nach der Volksabstimmung zur Abgabe im Baurecht erfolgen soll. Die Volksabstimmung hat am 15. November 2015 stattgefunden. Die Stimmberechtigten haben mit 23 719 Ja- (78 Prozent) zu 6 745 Nein-Stimmen (22 Prozent) zugestimmt, das städtische Areal des ehemaligen Tramdepots Burgernziel im Baurecht an Investorinnen und Investoren abzugeben.

Bisher hat der Stadtrat mehrere Fristverlängerungen zur Abschreibung der erheblich erklärten Motionspunkte zugestimmt, da ein Antrag zur Abschreibung erst dann vorgelegt werden kann, wenn die definitiven Gespräche mit den Investorinnen und Investoren erfolgt und die Verträge abgeschlossen sind.

Inzwischen hat Immobilien Stadt Bern im Auftrag des Fonds für die Vergabe im Baurecht ein zweistufiges Bieterverfahren durchgeführt. Dieses richtete sich an Investorinnen und Investoren und gemeinnützige Wohnbauträgerschaften, die ihrerseits eine Bietergemeinschaft bilden sollten und ein gemeinsames Angebot einzureichen hatten. Neben dem geforderten Anteil von 1/3 gemeinnützigem Wohnungsbau, der Offerte über den jährlichen Baurechtszins (Erwartung gemäss Abstimmungsbotschaft 0,5 Mio. Franken pro Jahr) und den Ankaufspreis für das Bauprojekt (ausgewiesene aufgelaufene Kosten 4,9 Mio. Franken), musste das Angebot insbesondere folgende Vorgaben erfüllen:

- Das Bauprojekt muss gemäss dem Raumprogramm des Wettbewerbs und dessen Überarbeitung übernommen werden;
- im Gebäude besteht die Möglichkeit, eine Basisstufe unterzubringen;
- die Bedürfnisse des Quartiers in Bezug auf den öffentlichen Raum sind angemessen in Betracht zu ziehen;
- bei der Vermietung der Dienstleistungsflächen sind die Alltagsbedürfnisse der Quartierbevölkerung zu berücksichtigen und für Kleinunternehmen und Quartiernutzungen tragbare Mieten auszuweisen;
- das Projekt Tramdepot Burgernziel (exkl. Grundstück an der Staufferstrasse) muss den Anforderungen des Labels 2000-Watt-Gesellschaft genügen; der Standard MINERGIE-ECO wird erfüllt.

Die Betriebskommission des Fonds hat entschieden, den Zuschlag für die Abgabe im Baurecht gemäss der Empfehlung des Beurteilungsgremiums der Bietergemeinschaft Gebäudeversicherung Bern (GVB)/Wohnbaugenossenschaft ACHT Bern (wbg8) zu erteilen. Dies, da neben dem wirtschaftlichen Aspekt das Angebot auch in allen Teilen der Nachhaltigkeit überzeugt. So wird sowohl eine gesellschaftliche Durchmischung inklusive 1/3 gemeinnützigem Wohnungsbau, als auch die Umsetzung der 2000-Watt-Areal-Zertifizierung angestrebt. Der Gemeinderat hat die Vergabe an seiner Sitzung vom 29. Juni 2016 bestätigt.

Die Verhandlungen über den Abschluss des Baurechtsvertrags konnten nun abgeschlossen werden. Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 21. Dezember 2016 dem, mit der GVB und der wbg8 beurkundeten Vertrag zugestimmt. Das Areal des Alten Tramdepot Burgernziel geht demnach mit den bestehenden Zwischennutzverhältnisse mit Nutzen und Gefahr per 1. Januar 2017 auf die Bauberechtigten über.

Mit der Festschreibung im Baurechtsvertrag, dass im Erdgeschoss Flächen für Dienstleistungen und Gewerbetreibende vorzusehen sind, welche den Alltagsbedürfnissen des Quartiers zugute-

kommen sowie der Auflage zur Realisierung des Bauprojekts nach den (baulichen) Vorgaben der 2000-Watt.Gesellschaft, kann die Motion abgeschrieben werden

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Bericht des Gemeinderats zur Motion Fraktion GB/JA! (Stéphanie Penher, GB): Preisgünstigen, nachhaltigen und gemeinnützigen Wohnungsbau im Kirchenfeld; Abschreibung.
2. Er stimmt der Abschreibung der Motion zu.

Bern, 21. Dezember 2016

Der Gemeinderat