

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat**Brunnmatt Ost: Übertragung der Parzelle Nr. 162, Kreis 3 vom Verwaltungs- in das Finanzvermögen der Stadtbauten Bern****1. Das Wichtigste in Kürze**

Bern hat eine überdurchschnittliche Wohn- und Lebensqualität. Es fehlt aber vielfach an geeigneten Wohnungen. Mit verschiedensten Wohnbauplanungen (z.B. STEK Wohnen) leistet die Stadtplanung einen Beitrag zur Entstehung neuer Wohnungen. In diesem Zusammenhang gilt es, in Ergänzung zu den grossen neuen Wohnstandorten auch kleinere Areale an guten Lagen baureif zu machen. Dabei müssen gelegentlich Zonenplanänderungen vorgenommen werden.

Für die Parzelle Nr. 162, Kreis 3, Brunnmatt-Ost, hat der Stadtrat im Jahr 2004 hinsichtlich einer Abstimmung mit 59 Ja- gegen 0 Nein-Stimmen bei 1 Enthaltung einer Zonenplanänderung und einem anschliessenden Verkauf der Parzelle zugestimmt. Dabei wurde angestrebt, das 8 182 m² grosse Werkhofareal von der Freifläche Fc in eine gemischte Wohnzone WGA mit einem Mindestwohnanteil von 50% zu überführen. Die Stimmberechtigten haben am 26. September 2004 diesem Antrag zugestimmt.

Das genannte Grundstück befindet sich im Verwaltungsvermögen von Stadtbauten Bern. Die Eigentümerin hat inzwischen einen Gutachterbericht zur Bewertung der Liegenschaft in Auftrag gegeben. Darin wird der Verkehrswert (auch Marktwert genannt) des Grundstücks mit einem Ermessensspielraum von +/- 10% auf 7 Mio. Franken beurteilt.

Gemäss Artikel 21 Stadtbautenreglement (StaBeR) ist der Stadtrat für alle Geschäfte über 7 Mio. Franken zuständig.

2. Wohn- und Arbeitszentrum Brunnmatt-Ost

Das Verkaufsobjekt liegt in der gemischten Wohnzone (WGA), Bauklasse 4. Für diese Zone gilt ein Mindestwohnanteil von 50%. Die Bauklasse 4 erlaubt viergeschossige Bauten mit Dachausbauten oder Attikageschossen. Die Gebäudelänge ist unbeschränkt; die maximale Gebäudetiefe beträgt 13 m. Ein 10 m breiter Streifen entlang der Schwarztorstrasse wird der Lärmempfindlichkeitsstufe ES III zugeteilt; für den Rest gilt die ES II.

Der neue Zonenplan Brunnmatt-Ost ermöglicht eine Neuüberbauung mit ca. 14 000 m² Bruttogeschossfläche, was etwa einer Ausnützungsziffer von 1,7 entspricht. Damit kann das Areal in einer städtischen Dichte genutzt werden. Das Areal ist bereits heute voll erschlossen und auch eine Umgestaltung des Strassenraums ist nicht erforderlich.

Die Umzonung erfolgte unter Berücksichtigung der Interessen einer gesamtheitlichen Stadtentwicklung mit dem Ziel, das Areal angemessenen städtisch zu nutzen. Deshalb wird ein allfälliger Käufer verpflichtet, innerhalb von maximal 2 Jahren nach Vertragsabschluss bei der

zuständigen Baubehörde ein bewilligungsfähiges Bauprojekt einzureichen, das wiederum innerhalb von 3 Jahren nach Vorliegen der Baubewilligung realisiert werden muss. Durch einen Architekturwettbewerb soll eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität der Überbauung sichergestellt werden.

3. Weiteres Vorgehen

Nach dem Einholen eines Gutachterberichts zur Bewertung der Parzelle sowie einer abfallrechtlichen Untersuchung des Untergrunds/Bausubstanz mit Schätzung der belastungsbedingten Mehrkosten bei einer Umnutzung steht einem Verkauf der Parzelle und einer nachfolgenden Realisierung des Bauvorhabens nichts mehr im Weg. Damit der Verkauf erfolgen kann, muss die Parzelle entwidmet und vom Verwaltungs- in das Finanzvermögen übertragen werden.

Der Nettoerlös aus dem Verkauf der Parzelle wird vollumfänglich in die Beschaffung bzw. Erstellung eines neuen städtischen Werkhofs investiert.

Antrag

1. Der Stadtrat genehmigt die Übertragung der Parzelle Nr. 162, Kreis 3, Brunnmatt-Ost vom Verwaltungs- in das Finanzvermögen der Stadtbauten Bern.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, die Parzelle Nr. 162, Kreis 3, Brunnmatt-Ost bestmöglichst zu verkaufen.

Bern, 31. Januar 2007

Der Gemeinderat