

Dringliche Interpellation Luzius Theiler (GPB-DA): Vom Rotlicht in die Spekulation? Was geschieht am Lagerweg/Centralweg in der Lorraine?

Gemäss einem Bericht der BZ vom 7. September 2012 hat die Stadt dem Eigentümer des „Rotlicht-Hauses“ Lagerweg 12 ein Kaufangebot über 3 Mio. Fr. gemacht. Dieses angesichts der kleinen Parzellengrösse (ca. die Hälfte der benachbarten Parzelle Centralweg 9/9a) und des eher schlechten Bauzustandes hohe Preisangebot schürt im Quartier die Befürchtung, die Stadt würde das Haus postwendend an einen Privaten weiterverkaufen, der das Haus abreißen oder zu teuren Wohnungen umbauen würde. Damit würde der Spekulation und Gentrifizierung in der Lorraine weiter Vorschub geleistet. Zudem würde ein Weiterverkauf den Grundsätzen der städtischen Boden- und Wohnbaupolitik (z.B. Art. 2 Buchst. c des Reglements über die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern) widersprechen.

1. Ist der Gemeinderat bereit zuzusichern, dass nach einem allfälligen Erwerb das Haus Lagerweg 12 als „günstige Wohnungen mit besonderen Vermietungskriterien“ bewirtschaftet oder im Baurecht an eine gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft abgegeben wird, die sich dazu verpflichtet, bezahlbaren Wohnraum zu erhalten?
2. Hätte ein Erwerb der Liegenschaft Lagerweg 12 Auswirkungen auf die bereits fertig geplante Überbauung Centralweg 9 und 9a? Welches wären die Kostenfolgen und die zeitlichen Folgen betreffend Realisierung des Projektes, an dem die Stadt schon seit fünf Jahren herumwerkelt? Erfolgt das grosszügige Kaufangebot, um baurechtliche Schwierigkeiten (zu geringer Grenzabstand des sog. „Baumzimmers“ im siegreichen Wettbewerbsprojekt) wegzuräumen?
3. Oder will die Stadt das mit grossem Aufwand und Kosten entwickelte Projekt Centralweg 9/9a fallen lassen und gemäss ursprünglicher Planung Lorraine unter Einbezug der Nachbarparzellen (Lagerweg 12, Lorrainestrasse 30 + 32, Hofweg 11) mittels einer Überbauungsordnung neu planen?

Begründung der Dringlichkeit

Der Erwerb der Liegenschaft Lagerweg 12 durch die Stadt könnte schon erfolgt sein oder in kurzer Zeit erfolgen. Damit könnte auch ein allfälliger Weiterverkauf kurzfristig erfolgen. Es besteht die Gefahr, dass ohne politische Diskussion gravierende Präjudizen für die Entwicklung der Lorraine geschaffen werden.

Bern, 20. September 2012

Dringliche Interpellation Luzius Theiler (GPB-DA): David Stampfli, Miriam Schwarz, Regula Fischer, Rolf Zbinden, Esther Oester, Cristina Anliker-Mansour, Hasim Sancar, Aline Trede, Christine Michel, Rahel Ruch, Monika Hächler, Jürg Weder, Halua Pinto de Magalhães, Lea Kusano, Silvia Schoch-Meyer, Bettina Stüssi

Die Dringlichkeit wird vom Büro des Stadtrats bejaht.

Antwort des Gemeinderats

Der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds) ist am Erwerb der Liegenschaft am Lagerweg 12, 3013 Bern, tatsächlich interessiert. Im Rahmen der geltenden Vorgaben (Fondsreglement/Strategie) ist er dazu verpflichtet, sein Eigentum zu arrondieren und sinnvoll zu erweitern.

Deshalb hat die städtische Liegenschaftsverwaltung ein unverbindliches Kaufangebot in der Höhe von Fr. 3 000 000.00 (für Grundstück und Gebäude beziehungsweise Baurecht) abgegeben. Diese Summe wurde durch die Liegenschaftsverwaltung ermittelt und basiert auf der Annahme, dass die Liegenschaft erworben und saniert wird.

Zu Frage 1:

Sofern die Liegenschaft Lagerweg 12 gekauft werden kann, plant die städtische Liegenschaftsverwaltung (abhängig vom Sanierungszustand) diese entweder an eine gemeinnützige Wohnbaugesellschaft oder an eine institutionelle Anlegerin oder einen institutionellen Anleger im Baurecht abzugeben. Beides wäre mit der Auflage verbunden, günstigen Wohnraum bereitzustellen. Ebenfalls prüfenswert wird die Aufnahme der Liegenschaft ins eigene Portfolio des Fonds.

Zu Frage 2:

Ein direkter Zusammenhang zwischen dem Projekt Centralweg 9/9a und dem geplanten Kauf der Liegenschaft Lagerweg 12 besteht nicht. Unumstritten ist aber, dass durch den Erwerb der Liegenschaft Lagerweg 12 die baurechtliche Grundlage für die Realisation der „Baumzimmer“ vereinfacht würde; insbesondere wäre die Einräumung eines sogenannten Näherbaurechts ohne weiteres möglich. Die Realisation des Projekts Centralweg 9/9a ist aber unabhängig vom Kauf der Nachbarliegenschaft.

Es gilt festzuhalten, dass Verhandlungen mit den Nachbarschaftseigentümerinnen (mit der Bellone Handels GmbH einerseits und mit der Credit Suisse AG andererseits) bereits im Rahmen des Planungsverfahrens Centralweg 9/9a stattgefunden haben. Abschliessende Verhandlungen über das Näherbaurecht mit der Bellone Handels GmbH müssen jedoch noch geführt werden.

Zu Frage 3:

Nein.

Bern, 24. Oktober 2012

Der Gemeinderat