

Bericht des Gemeinderats

Interfraktionelles Postulat SP/JUSO, GFL/EVP, GLP (Gisela Vollmer, SP/ Daniel Klauser, GFL/Daniel Imthurn, GLP) vom 23. Juni 2011: WankdorfCity: Wohnungen und Lärmschutz mit Solarenergie (2013.SR.000136)

Mit SRB 2013-042 vom 31. Januar 2013 wandelte die Motionärin die Punkte 1 und 3 der folgenden interfraktionellen Motion in ein Postulat um, das vom Stadtrat erheblich erklärt wurde. Punkt 2 der interfraktionellen Motion wurde von der Motionärin zurückgezogen. Mit SRB 2014-461 vom 6. November 2014 hat der Stadtrat eine Fristverlängerung bis am 31. Dezember 2014 genehmigt und mit SRB 2015-109 vom 19. Februar 2015 eine weitere Fristverlängerung bis 31. Dezember 2015.

Ausgangslage

In der Volksabstimmung vom 26. September 2010 wurde für die Erstellung der Infrastruktur zur Realisierung der ersten 90 000 m² BGF ein Kredit von 25.64 Millionen Franken (gesamt 46.44 Millionen Franken) gesprochen.

Gebaut werden in der ersten Etappe des neuen Stadtquartiers aber nur ca. 60 000 m² Dienstleistungsflächen, keine einzige Wohnung.

Den Einsatz erneuerbarer Energien haben die Bauträger Losinger, Post und SBB bisher nicht geplant.

Problematik

Das Baugesuch vom März 2011 „Aussenraum WankdorfCity“ zeigte nun auf, dass in der ersten Bauphase zwischen 50 000 m² und 60 000 m² BGF realisiert werden. Eine diesbezügliche Anfrage bei der Verwaltung bestätigte dies. Auf Grund des Fahrtenmodells könnten zur Zeit nur max. 60 000 m² BGF realisiert werden. Eine zusätzliche Wohnnutzung von 30 000 m² BGF wäre allerdings trotz Fahrtenmodell möglich!

Neue Ausgangslage

Die Bevölkerung der Stadt Bern hat sich bereits in der Volksabstimmung vom 28. November 2010 klar für den Atomausstieg ausgesprochen. Am 27. Mai 2011 beschlossen der Bundesrat und am 8. Juni 2011 der Nationalrat den Ausstieg aus der Atomenergie! Mit dieser neuen Ausgangslage muss die Stadt Bern ihre laufenden Projekte dringend und sofort überprüfen.

Bei der Stadttangente N1, welche an das neue Stadtquartier WankdorfCity angrenzt und das sich zur Zeit im Ausbau befindet, wurde die Stützmauer bereits so verstärkt, dass die spätere Montage einer Lärmschutzwand ohne weiteres möglich ist.

Mit der Lärmschutzwand ist der Bau von Wohnungen (ca. 30 000 m² BGF) definitiv möglich und zudem kann Trägerelement der Lärmschutzwand auch für die Montage dachintegrierter Solarpanels (ca. 600 m lang und mindestens 7 m breit 4 200 m²) verwendet werden. Die Stromproduktion wird in etwa dem Stromverbrauch von 150 - 300 Haushalten je nach Ausbaustandard und der Hälfte der Stromproduktion des Stade de Suisse entsprechen.

Forderung an den Gemeinderat

Die Einsprachefristen zur Abstimmung vom 26. September 2010 und die für Baugesuche der SBB, der Post und zur Umgebungsgestaltung sind abgelaufen, die Projekte möglicherweise bereits genehmigt. Deshalb wird der Gemeinderat aufgefordert, dem Stadtrat möglichst schnell eine neue Vorlage zu unterbreiten:

1. Für eine Lärmschutzwand, die zudem als Träger für die Solarpanels verwendet werden kann, klärt der Gemeinderat mit dem Bund und dem ewb die mögliche Fläche ab, ermittelt die Kosten und zeigt die Finanzierung für die Umsetzung der Anlage auf.
2. Für die Realisierung der fehlenden 30 000 m² BGF klärt er mit Wohnbau-gesellschaften die Erstellung von Wohnungen mit verschiedenen Ausbaustandards ab und die Erstellung von Townhouses.
3. Für das neue Stadtquartier legt der Gemeinderat sodann dem Stadtrat eine Energiebilanz auf Grund der angepassten Massnahmen vor.

Bern, 23. Juni 2011

Interfraktionelle Motion SP/JUSO, GFUEVP, GLP (Gisela Vollmer, SP/Daniel Klausner, GFL/Daniel Imthurn, GLP), Annette Lehmann, Guglielmo Grossi, Ruedi Keller, Giovanna Battagliero, Tanja Walliser, Ursula Marti, Peter Künzler, Prisca Lanfranchi, Tania Espinoza, Lukas Gutzwiller, Daniela Lutz-Beck, Barbara Streit-Stettler, Martin Trachsel, Rania Bahnan Buechi, Michael Köpfler, Nicola von Greyerz, Peter Ammann, Corinne Mathieu

Bericht des Gemeinderats

Bereits in seinen früheren Berichten hat sich der Gemeinderat dahingehend geäußert, dass er sich im Rahmen seiner Möglichkeiten bei den zuständigen Behörden dafür einsetzen werde, dass eine Lärmschutzwand mit Solarpanels verwendet werden kann, wobei die Stadt tangente nicht in die Zuständigkeit der Stadt gehöre. Zu Punkt 3 hat er sich bereit erklärt zu prüfen, für die Teile des angesprochenen Gebiets, bei denen er die entsprechende Kompetenz besitzt, eine Energiebilanz zu erarbeiten und vor allem dann auch zu fordern.

Zu Punkt 1:

Die Abklärungen beim Schweizerischen Bundesamt für Strassen (ASTRA) und Energie Wasser Bern (ewb) haben ergeben, dass beim Bau der bestehenden Lärmschutzwand die Möglichkeit einer Montage von Solarpanels nicht berücksichtigt wurden und deshalb eine vertiefte Prüfung über die statische und technische Machbarkeit vorzunehmen ist. Für das ASTRA zentral ist die Einhaltung seiner Richtlinien, insbesondere:

- Keine Gefährdung des Strassenverkehrs durch die Anlage selbst (Lichtschraumbau, Sichtverhältnisse, Schnee und Eis etc.).
- Verkehrsbeeinträchtigung während des Baus ist vertretbar.
- Betrieb und Unterhalt der Anlage darf den Verkehr auf der Nationalstrasse weder beeinträchtigen noch gefährden.
- Allfällig notwendige Schutzmassnahmen zur Vermeidung von Gefährdungen und Unfällen inkl. Erdungskonzept/Profilausgleich sind vorgesehen.
- Keine Einschränkungen bei Bauwerksinspektionen der Infrastruktur.
- Verträglichkeit mit Betrieb und Unterhalt der Nationalstrasse sowie mit Erneuerungen und Ausbauten der Nationalstrasse.
- Keine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte infolge Strassenlärm z.B. durch Reflexionen.
- Der Anschluss der Anlage ist geklärt.

Mit ewb wurde alsdann die Realisierung einer Photovoltaikanlage (PVA) mit Hinweis auf den Zusammenarbeitsvertrag mit Immobilien Stadt Bern (ISB) zur Realisierung von PVA auf Stadtdächern geklärt.

Nach Rücksprache mit dem ASTRA und detaillierten Abklärungen hat sich ergeben, dass für den Bau einer PVA entlang einer Nationalstrasse ein enormer Aufwand zur Vermeidung der Verkehrsbeeinträchtigung und zur Gewährleistung der Sicherheit der Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer geleistet werden müsste. Alleine dieser Mehraufwand führt in dieser Situation dazu, dass sich die Investitionskosten massiv erhöhen würden. Konkret rechnet ewb aktuell mit Aufwendungen von Fr. 3 000.00 pro kWp, was Gestehungskosten von über 22 Rappen entspricht. Dieser stünden Aufwendungen von Fr. 1 300.00 bis max. Fr. 2 200.00 pro kWp gegenüber, sofern ewb eine Anlage realisiert, welche die im Zusammenarbeitsvertrag mit ISB definierten Mindeststandards insbesondere an Grösse etc. erfüllt. Schliesslich kommen bei Lärmschutzwänden Faktoren wie Ausrichtung, nicht idealer Winkel zur Vermeidung von Blendwirkung, Behinderung des Wechselrichters durch vorbeifahrende Lastwagen etc. hinzu, welche sich nicht bzw. nur schwer kalkulieren liessen.

In der aktuellen Situation, in welcher neue Projekte zudem keine Möglichkeit mehr haben, in den Genuss einer kostendeckenden Einspeisevergütung (KEV) zu kommen, ist eine Realisierung der geforderten PVA aus ökonomischen Gesichtspunkten nicht durchführbar. Mit gleich hohem Investitionsaufwand kann an optimaler Stelle eine Anlage errichtet werden, welche rund doppelt so gross ist und damit doppelt so viel Strom produziert. Allerdings gilt diese negative Beurteilung einer PVA an der Lärmschutzwand nur für den vorliegenden Perimeter, denn in anderen Kantonen, wie z.B. dem Kanton Zürich wurden solche Anlagen bereits gebaut. Bei einem koordinierten Vorgehen mit dem ASTRA und dem Kanton müsste bei zukünftigen Lärmschutzwänden geprüft werden, ob eine Deckung der Kosten für eine PVA zu vernünftigen Konditionen erreicht werden kann.

Zu Punkt 3:

Die Energiestrategie und der Richtplan Energie der Stadt Bern basieren auf den energiepolitischen Rahmenbedingungen der festgelegten Energiestrategie 2006 - 2015 und neu der Energiestrategie 2016 - 2025. Der behördenverbindliche Richtplan Energie wurde am 27. August 2014 durch den Gemeinderat per 1. November 2014 in Kraft gesetzt. Seit 2011 erfüllt der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik für seine Bauvorhaben die verbindlichen Vorgaben der Teilstrategie Nachhaltige Entwicklung im Immobilienmanagement. Diese werden bei der Abgabe von Grundstücken im Bau-recht künftigen Bau-trägerschaften jeweils bindend übertragen und in den qualitätssichernden Verfahren entsprechend stipuliert. Bei WankdorfCity bildete zudem der Richtplan ESP Wankdorf die Grundlage einer nachhaltigen und damit umwelt- und quartierschonenden Stadtentwicklung. Das erweiterte ÖV-Angebot und der verbesserte Modalsplit sind realisiert. Auch müssen sämtliche Bauten und Anlagen im WankdorfCity die Vorgaben des vom Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein (SIA) herausgegebene Effizienzpfad Energie (Merkblatt 2040) erfüllen, welcher sich an der Vision der 2000-Watt-Gesellschaft orientiert. Der Standard berücksichtigt neben dem Energieverbrauch im Betrieb erstmals auch Graue Energie und Mobilität. So verfügen sämtliche Gebäude aus der ersten Entwicklungsphase von WankdorfCity über entsprechende Umweltzertifikate. „Majowa“ mit der Hauptmieterin Post und „Twist Again“ mit der Hauptmieterin Krankenkasse KPT verfügen über die höchsten Labels der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) Gold/Platin und sind zudem MINERGIE-P® zertifiziert. Beide Projekte wurden seinerzeit von der Losinger Marazzi AG projektiert, welche auch die qualitätssichernden Verfahren unter der Mitwirkung der Stadt durchführte. Girasole I und II mit dem Hauptsitz der SBB ist MINERGIE-P-® zertifiziert. Für den geplanten Neubau in der Phase II von WankdorfCity strebt die SBB das Label DGNB Silber an und die Schweizerische Mobiliar den MINERGIE-ECO®-Standard mit einer Ausweitung in

einer späteren Projektphase auf die Standards MINERGIE-P-ECO® und den SIA Effizienzpfad Energie sowie DGNB und LEED wie in der Greencity.

Eine eigentliche Energiebilanz kann der Gemeinderat nicht vorlegen, weil WankdorfCity im Baurecht abgegeben ist. Als Baurechtgeberin kann die Stadt im energetischen Bereich (wie auch in anderen Bereichen) bei der Baurechtsvergabe Einfluss nehmen, jedoch sind die von den Baurechtsnehmenden erstellten Liegenschaften in deren Besitz, und eine Energiebilanz für diese Liegenschaften kann durch die Stadt dann nicht mehr aufgestellt werden.

Bern, 16. Dezember 2015

Der Gemeinderat