

Interpellation Fraktion GLP (Melanie Mettler): Wie und wann startet der Gemeinderat die nächsten Planungsschritte für das Gaswerkareal?

Aus den Berichten der Berner Zeitung vom 1. Oktober 2016 „Der Herbst kommt, die Brache bleibt“ sowie „Verzögerung hat für EWB finanzielle Folgen“ kann man entnehmen, dass der Planungsprozess des Gaswerkareals aus verschiedenen Gründen verzögert ist.¹

Deshalb bitten wir den Gemeinderat freundlich um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Hat sich der Gemeinderat im Verwaltungsrat von ewb für eine Klärung der undurchsichtigen Abmachungen zwischen ewb, Stadt und Losinger Marazzi eingesetzt?
2. Ist dem Gemeinderat bekannt, welche finanziellen Folgen der Ablauf der 5-jährigen Frist der Baubewilligung für die Altlastensanierung für ewb mit sich bringt? Wer trägt diese Kosten?
3. Wird die Abmachung zwischen ewb und Losinger Marazzi mit Ablauf dieser Baubewilligung hinfällig? Fallen hier weitere Kosten an? Wer trägt diese?
4. War es aus Sicht des Gemeinderates ein Fehler, dass sich die Stadt von ewb lediglich ein unlimitiertes Vorkaufsrecht ausbedungen hat, anstatt ein Kaufrecht zu einem bestimmten Wert beurkunden zu lassen?
5. In der Bernerzeitung war zu lesen, dass der städtebauliche Wettbewerb laut Aussagen eines Planungsgremiums mit Stadt, ewb und Losinger Marazzi nun „rasch lanciert“ werden soll. Was heisst rasch in Wochen/Monaten?
6. Wird die Federführung für dieses zentrale Geschäft beim Stadtplanungsamt und somit bei der Präsidialdirektion liegen?
7. Ist das unter Punkt fünf erwähnte Planungsgremium in die Gestaltung des angekündigten städtebaulichen Wettbewerbs involviert?
8. Wie werden im Wettbewerb die vom Stadtrat gewünschten Ziele wie nachhaltige Verkehrskonzepte, sorgsamer Umgang mit dem Bodenbedarf und aktive Nachbarschaftsgestaltung entsprechend gewichtet?

Begründung der Dringlichkeit

Der Gemeinderat beschliesst noch vor Ende Jahr über die weiteren Planungsschritte. Dieser Beschluss nimmt wichtige Entscheidungen in Bezug auf die Ausgestaltung der Planung und der Arealgestaltung voraus.

Die Dringlichkeit wird vom Büro des Stadtrats abgelehnt.

Bern, 20. Oktober 2016

Erstunterzeichnende: Melanie Mettler

Mitunterzeichnende: Marco Pfister, Daniel Imthurn, Patrick Zillig, Luzius Theiler, Christa Ammann, Roland Jakob, Alexander Feuz, Manfred Blaser, Rudolf Friedli, Kurt Rügsegger

¹ <http://www.bernerzeitung.ch/region/bern/der-herbst-kommt-die-brache-bleibt/story/11796915>;
<http://www.bernerzeitung.ch/region/bern/verzoeigerung-hat-fuer-ewb-finanzielle-folgen/story/14086312>

Antwort des Gemeinderats

Um den Einbezug der Legislative sicherzustellen, legt der Gemeinderat dem Stadtrat zeitgleich mit der vorliegenden Antwort den Stadtratsvortrag "Gaswerkareal: Bericht Entwicklungs- und Planungsprozess; Bisherige Arbeiten und vorgesehene Planänderungsverfahren sowie Kreditaufstockung" vor. Der Stadtrat wird dazu Planungserklärungen abgeben können.

Zu Frage 1:

Zwischen ewb, Stadt und Losinger Marazzi bestehen keine tripartiten Abmachungen betreffend die Entwicklung des Gaswerkareals, schon gar keine "undurchsichtigen". Schon deshalb war es dem Gemeinderat nicht möglich, sich für eine Klärung solcher Vereinbarungen einzusetzen. In der Zwischenzeit hat der Gemeinderat entschieden, das Gaswerkareal von ewb zu kaufen. So kann die Stadt den begonnenen Arealentwicklungsprozess in eigener Verantwortung zu Ende führen und selber die zukünftigen Investierenden und Baurechtsnehmenden bestimmen.

Zu Frage 2:

ewb hat den Gemeinderat dahingehend informiert, dass die Gesamtbaubewilligung für die Altlastensanierung mangels Inanspruchnahme erlöschen wird. ewb wird somit zu ihren Lasten eine neue Baubewilligung beantragen müssen. Das ursprüngliche Gesuch verursachte Kosten von Fr. 48 000.00.

Zu Frage 3:

Betreffend der Altlastensanierung ist die Gültigkeit der Vereinbarung zwischen ewb und Losinger Marazzi nicht an den Ablauf bestimmter Baubewilligungen gebunden.

Zu Frage 4:

Das Vorkaufsrecht für das ewb gehörende Gebiet auf dem Gaswerkareal stützt sich auf Artikel 2 Absatz 2 des Reglements Energie Wasser Bern (ewb-Reglement; ewr, SSSB 741.1) aus dem Jahr 2001. Im Rahmen der damaligen Ausgliederung von ewb in eine selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt, sollte sichergestellt werden, dass jene Grundstücke, die von der Stadt auf ewb übertragen wurden und später möglicherweise nicht mehr für betriebliche Zwecke benötigt werden, können von der Stadt zurückgekauft werden. Im Zeitpunkt der Ausgliederung von ewb wurden nur solche Grundstücke übertragen, die betriebsnotwendig waren. Es war damals noch nicht absehbar, ob und wann allenfalls gewisse Grundstücke von ewb dereinst nicht mehr gebraucht werden. Aus diesem Grund war es einerseits richtig, ein Vorkaufsrecht vorzusehen (der Rückkauf sollte ja nur dann ins Auge gefasst werden können, wenn ein Grundstück nicht mehr für den Betrieb von ewb notwendig war). Andererseits war zu diesem Zeitpunkt auch nicht abzusehen, welchen Wert einem solchen Grundstück später einmal bei Wegfall der Betriebsnotwendigkeit zukommen würde. Auch deshalb wäre es nicht sachgerecht gewesen, im Zeitpunkt der Ausgliederung von ewb, bereits Kaufrechte zu fixierten Werten festzuhalten. Zudem hätten solche limitierten Kaufrechte für alle auf ewb übertragenen Grundstücke vorgesehen werden müssen, was praktisch kaum zu realisieren gewesen wäre.

Zu Frage 5:

Der dem erwähnten Bericht beiliegende Terminplan sieht vor (parallel zum Planänderungsverfahren) im 2018 den Wettbewerb vorzubereiten und 2019 durchzuführen.

Zu Frage 6:

Die Federführung für die Planung liegt beim Stadtplanungsamt, der städtebauliche Wettbewerb wird durch Hochbau Stadt Bern geleitet. Die Federführung für die Areal- und Immobilienstrategie liegt beim Fonds für Boden und Wohnbaupolitik respektive Immobilien Stadt Bern.

Zu Frage 7:

Es wird davon ausgegangen, dass die Interpellantin mit dem "Planungsgremium", gemäss erwähnten Artikel in der Berner Zeitung, den ehemaligen konstituierten Koordinationsausschuss meint. Für die nun folgenden Schritte wird dieser neu bestellt. Dabei bleibt ewb wegen der Altlastensanierung vertreten, wogegen das Mandat von Losinger Marazzi AG nicht mehr weitergeführt wird und demnach ihr auch keine Rolle im weiteren Planungsprozess zukommt.

Zu Frage 8:

Die Kriterien der Nachhaltigkeit liegen dem erarbeiteten Mobilitätskonzept zugrunde, das als Grundlage in das Wettbewerbsprogramm einfließen wird. Der sorgsame Umgang mit dem vorhandenen Boden ist bereits heute eine breit abgestützte Forderung, die im bisher erarbeiteten Vorschlag für den Rahmenplan festgehalten ist. Betreffend aktiver Nachbarschaftsgestaltung sind zurzeit Konsultationen (Runde Tische) vorgesehen.

Bern, 6. September 2017

Der Gemeinderat