

**Interpellation Fraktion SP/JUSO (Ursula Marti/Silvia Schoch-Meyer, SP):  
Pathologie Länggasse baut aus - Wo bleiben die Bewilligungen und die  
Rücksichtnahme auf die Anwohnenden?**

Am Forstweg 56 und 61 in zwei Wohnblocks befindet sich das medizinische Labor „Pathologie Länggasse“. Der Laborbetrieb wurde in den vergangenen Jahren stark vergrössert. Dabei wurden sukzessive Wohnungen zu Geschäftsräumen umgenutzt. Im Aussenraum der Wohnblocks wurden 10 Ventilatoren installiert, die Summtöne erzeugen, die vor allem nachts sehr störend sind. Zudem riecht es nach Aceton und Formaldehyd/Methanal. Jede kleinste Bäckerei muss die Abluft über das Dach ableiten, für das Labor scheint das nicht zu gelten. Dies, obwohl die Häuser hier sehr dicht nebeneinander stehen. Es fragt sich, ob diese Abluft nicht gefiltert werden müsste. Formaldehyd hat toxische Eigenschaften und wird von der WHO als „krebserregend für den Menschen“ eingestuft. Dieser Stoff gehört nicht in ein dicht bewohntes Quartier, auch nicht in kleinen Mengen.

Die Labors sind 24 Stunden am Tag in Betrieb und erzeugen auch permanenten Zulieferverkehr. Die Zu- und Wegfahrten erfolgen über die kleinen Quartierstrassen Forstweg, Buchenweg und Tannenweg, die von Kindern als Spielraum genutzt werden. Dies obwohl die Zufahrten über die angrenzende Hauptstrasse, die Bremgartenstrasse, näher wären und vor allem das Quartier nicht beeinträchtigen würden.

Für die Anwohnenden ist die Lärm-, Geruchs- und Verkehrsbelastung ein grosses Problem. Sie bezweifeln die Rechtmässigkeit der Umnutzungen und Installationen und sorgen sich wegen der Schadstoffemissionen. Nachdem sie bei den Verantwortlichen des Labors auf wenig Verständnis stiessen, haben sie sich im Oktober 2011 mit einem Brief an das Bauinspektorat der Stadt Bern gewendet. Eine Antwort auf das von 36 Personen unterzeichnete Schreiben steht noch aus.

Wir bitten den Gemeinderat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Waren die Umnutzungen von Wohnraum in Gewerberaum zulässig? Sie fanden zu einer Zeit statt, als das Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum (WerG) in Kraft war. Wenn Nein, was hat das für den Laborbetrieb für Konsequenzen?
2. Kennt der Gemeinderat die weiteren Pläne des Labors? Müssen Bewohnende des Forstwegs 61 mit Kündigungen rechnen?
3. Im Labor wird rund um die Uhr gearbeitet. Ist die Tätigkeit des Labors noch zonenkonform?
4. Der Laborbetrieb verfügt über keine Baubewilligung für die getätigten Installationen (10 Ventilatoren usw.). Sind diese zulässig? Wenn Nein, welche Konsequenzen hat das für den Betrieb? Müssen die Installationen demontiert werden? In welcher Frist?
5. Da es vermehrt nach Aceton und Formaldehyd/Methanal riecht, baten die Anwohnenden die Stadt Bern um eine Messung der Schadstoffemissionen. Ebenso sollten die Lärmemissionen gemessen werden. Wurden diese Messungen durchgeführt? Wann geschah das und wie beurteilt der Gemeinderat die Resultate?
6. Ist der Gemeinderat bereit, dem Labor die Auflage zu machen, dass der Zulieferverkehr über die Bremgartenstrasse anstatt über die Quartierstrassen zu erfolgen hat?

Bern, 29. März 2012

Interpellation Fraktion SP/JUSO (Ursula Marti/Silvia Schoch-Meyer, SP): Lea Kusano, Hasim Sönmez, Ruedi Keller, Beat Zobrist, Martin Krebs, Stefan Jordi, Giovanna Battagliero, Halua Pinto de Magalhães, Guglielmo Grossi, Miriam Schwarz, Corinne Mathieu, Miriam Schwarz, Annette Lehmann, Rithy Chheng, Gisela Vollmer, Nicola von Greyerz

### **Antwort des Gemeinderats**

#### *Zu Frage 1:*

Im Erdgeschoss Forstweg 56 wurde ursprünglich eine Büronutzung bewilligt. Die Büroräume werden heute als Labor genutzt. Im 1. Stock wurden Wohnungen zu Büroräumen umgenutzt. Zudem wurde am Forstweg 61 in einer Wohnung ein Büro eingerichtet. Keine dieser Umnutzungen wurden bisher baubewilligt. Daher wurde ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren eingeleitet. In der Zwischenzeit haben die Betreiber entschieden, die Büronutzung am Forstweg 61 per Ende August 2012 aufzugeben.

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist nun zu prüfen, ob diese Umnutzungen bewilligungsfähig sind. Dabei sind auch die Vorschriften des Gesetzes über die Erhaltung von Wohnraum (WERG) bzw. neu nun Artikel 16a der Bauordnung (BO) zum Wohnraumschutz, welcher öffentlich aufgelegt wurde und nun Vorwirkung genießt, zu beachten. Bewilligungsfähig in der Wohnzone sind grundsätzlich nur nicht störende Dienstleistungsnutzungen, welche nicht mehr als 10 % der gesamten Nutzung auf der Parzelle ausmachen und für welche der Wohnraumschutz nicht gilt. Sind diese Voraussetzung nicht erfüllt, muss entweder eine Ausnahme von diesen Vorschriften bewilligt werden können oder es muss ein Bauabschlag erfolgen. In letzterem Fall müsste der Laborbetrieb eingestellt werden und die Räumlichkeiten wieder dem Wohnen zugeführt werden.

#### *Zu Frage 2:*

Der Gemeinderat kennt die Pläne des Lindenhofs nicht. Weitere Umnutzungen wären aber ebenfalls baubewilligungspflichtig und könnten nur unter den oben erwähnten Voraussetzungen bewilligt werden.

#### *Zu Frage 3:*

In der Wohnzone sind grundsätzlich nur nicht störende Arbeitsnutzungen zulässig (Art. 19 BO). Im Baubewilligungsverfahren ist zu prüfen, ob die heutige Nutzung in der bestehenden Form oder aber mit gewissen Auflagen als nicht störende Arbeitsnutzung qualifiziert werden kann.

#### *Zu Frage 4:*

Die angebrachten Installationen sind baubewilligungspflichtig. Für die Installationen wurde zwischenzeitlich ein Baugesuch eingereicht. Sollte sich im Baubewilligungsverfahren herausstellen, dass diese nicht zulässig wären, müssten sie innert einer angemessenen Frist demontiert werden.

#### *Zu Frage 5:*

Ja, am 10. Mai 2012 wurde eine Messung durch das Amt für Umweltschutz durchgeführt. Formaldehyd zeichnet sich durch eine sehr tiefe Geruchsschwelle aus. Die Messungen haben aber gezeigt, dass keine direkte Gesundheitsgefährdung vorliegt. Die gemessenen Mengen in

der Abluft liegen weit unter dem für Formaldehyd in der Luftreinhalteverordnung (LRV) festgelegten Grenzwert.

*Zu Frage 6:*

Im Baubewilligungsverfahren muss nun geprüft werden, ob die aktuelle Nutzung wie bestehend zonenkonform ist. Möglicherweise kann diese Nutzung auch nur unter einschränkenden Auflagen bewilligt werden. In diesem Zusammenhang muss auch die Verkehrsführung geprüft werden.

Bern, 4. Juli 2012

Der Gemeinderat