2019.SR.000160 (19/328)

Motion Fraktion SP/JUSO (Lena Sorg/Johannes Wartenweiler, SP): Umzug des ewb-Hauptsitzes – Chance für neuen städtischen Wohnraum nutzen

Zurzeit verteilen sich die Büroarbeitsplätze der Mitarbeitenden von Energie Wasser Bern (ewb) auf die Standorte im Monbijou, in der Energiezentrale und im Technischen Zentrum Ausserholligen. Dies will ewb ändern und prüft daher die Zentralisierung der Arbeitsplätze in einem neuen Gebäude in Ausserholligen.
Durch den absehbaren Auszug der ewb beim Standort an der Monbijoustrasse 11 und an der Sulgeneckstrasse 18 wird ein Bürogebäude an bester Lage mitten in der Stadt frei werden. Die Gebäude an diesen Standorten umfassen heute ca. 10'000m^2 an Büroflächen und betriebsnotwendigen Infrastrukturflächen. Zurzeit sind 350-400 Arbeitsplätze (inklusive Drittmieter) auf dem Areal angesiedelt. Teilweise sind die Gebäude denkmalpflegerisch als schützenswert eingestuft. Die Stadt Bern hat ein Vorkaufsrecht auf die Liegenschaften, die bei der Gründung von ewb von der Stadt an ewb übertragen wurden, also auch auf die heutigen Hauptsitz-Liegenschaften an der Monbijou- bzw. Sulgeneckstrasse.
Angesichts der herrschenden Wohnungsnot in der Stadt Bern ist die Schaffung von neuem und preisgünstigem Wohnraum dringend nötig. Daher ist auch die Umnutzung oder Rückführung von Büros in Wohnraum von grosser Bedeutung. Die SP-Fraktion hat bereits in zwei Interpellationen nach der gemeinderätlichen Strategie bei der Umnutzung freiwerdender Büros in Wohnräume nachgefragt.[1] Aus Sicht der SP/JUSO-Fraktion muss eine Veräusserung der im Eigentum von ewb befindlichen Gebäude an eine nicht-öffentliche Käuferschaft ausgeschlossen sein.
Der Auszug aus dem heutigen ewb-Hauptsitz im Monbijou könnte ab dem Jahr 2025 erfolgen; eine Nachnutzungsstrategie ist laut ewb jedoch noch nicht definiert. Vor diesem Hintergrund fordern wir den Gemeinderat im Sinne einer Richtlinienmotion auf,

1. den anstehenden Auszug von ewb aus dem heutigen Hauptsitz in der Innenstadt und die Erarbeitung der Nachnutzungsstrategie von ewb eng zu begleiten;
2. die Liegenschaften an der Monbijoustrasse 11 und der Sulgeneckstrasse 18 (zumindest teilweise) von ewb zu erwerben;
3. aus den dort freiwerdenden Büroräumen, wenn immer möglich preisgünstigen Wohnraum zu schaffen.

Bern, 16. Mai 2019
Erstunterzeichnende: Lena Sorg, Johannes Wartenweiler
Mitunterzeichnende: Bettina Stüssi, Fuat Köçer, Ayse Turgul, Laura Binz, Nadja Kehrli-Feldmann, Mohamed Abdirahim, Peter Marbet, Szabolcs Mihalyi, Patrizia Mordini, Marieke Kruit, Michael Sutter, Bernadette Häfliger, Edith Siegenthaler, Timur Akçasayar

Antwort des Gemeinderats

Im Hinblick auf den Auszug von ewb aus dem heutigen Hauptsitz ist Immobilien Stadt Bern bereits vor längerer Zeit auf ewb zugegangen. Es handelt sich beim Hauptsitz um die Grundstücke

[1] Dringliche Interpellation Fraktion SP (Peter Marbet, SP): Wohnraum zurückgewinnen – SBB, Post und Bundesverwaltung beziehen neue Hauptsitze (2013.SR.000295)/Interpellation Fraktion SP/JUSO (Peter Marbet, SP): Umnutzung oder Rückführung geeigneter freiwerdender Büroräume zu Wohnraum bei Bezug des neuen Verwaltungszentrums im ehemaligen Zeughausareal am Guisanplatz (2018.SR.000132)

Nr. 630/3 und 590/3 mit einer Grundstücksfläche von insgesamt 5 483 m^2. Das Ensemble umfasst diverse Gebäudeteile und Nutzungen mit einer Nutzfläche von rund 10 380 m^2.

Die Gebäude stammen aus unterschiedlichen Baujahren zwischen 1903 bis 1936 (Verwaltungs- und Dienstgebäude Monbijoustrasse 11a). Die Gebäude an der Sulgeneckstrasse 18 und 22 sind denkmalpflegerisch als schützenswert eingestuft. An der Monbijoustrasse 11 wird eine Teilfläche vom Gesundheitsdienst der Stadt Bern gemietet. Im vierten und fünften Obergeschoss befinden sich vier Mietwohnungen. Ebenfalls bestehen an der Monbijoustrasse 11d im fünften Obergeschoss zwei Mietwohnungen. Das Unterwerk an der Sulgeneckstrasse 20a mit seiner technischen Infrastruktur ist für ewb zur Erfüllung des reglementarischen Leistungsauftrags betriebsnotwendig; ein uneingeschränkter Zugang zum Areal ist daher auch in Zukunft jederzeit sicherzustellen. Zurzeit verfügt ewb an den Standorten im Monbijou über ca. 300 Arbeitsplätze (AP).

Daneben verteilen sich die Büroarbeitsplätze von ewb auf weitere Standorte der Energiezentrale im Forsthaus und das technische Zentrum in Ausserholligen. In Zukunft sollen die Büroarbeitsplätze der Standorte Monbijou und Holligen auf dem Areal in Holligen zentralisiert werden. Im Hinblick auf die beabsichtigte Zentralisierung hat ewb im Jahr 2016 eine Testplanung abgeschlossen und die Arealstrategie definiert. Als nächster Schritt ist die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs mit einem entsprechenden Richtprojekt sowie der Auslösung des Planerlassverfahrens geplant. Die Arealentwicklung bedingt eine Volksabstimmung, welche aus heutiger Sicht frühestens im Jahr 2021 erfolgen wird. Drei Jahre später, im Jahr 2024, soll der Bau im optimalen Fall fertiggestellt werden.

Die Strategie der Nachnutzung des Standorts im Monbijou wurde von ewb noch nicht endgültig definiert, da diese in unmittelbarer Abhängigkeit zur Realisierung der Arealentwicklung in Holligen steht. Zudem ist davon auszugehen, dass nicht alle Flächen am Standort Monbijou frei werden, da gemäss Angaben von ewb eine weitere (Teil-) Nutzung nicht ausgeschlossen wird. Aufgrund der noch offenen Strategie seitens ewb ist davon auszugehen, dass der Standort Monbijou – wenn überhaupt – frühestens im Jahr 2025 zur Verfügung stehen wird.

Zu Punkt 1:
Die Verantwortlichen von ewb und der Stadt stehen bezüglich der Nachnutzung der ewb-Liegenschaften im Monbijou seit längerem in Kontakt. Der Gemeinderat ist bereit, wie von den Motionärinnen und Motionären gefordert, den anstehenden Auszug von ewb aus dem heutigen Hauptsitz in der Innenstadt und die Erarbeitung der Nachnutzungsstrategie von ewb zu begleiten.

Zu Punkt 2:
Sobald das Projekt «Holligen» weiterentwickelt ist, kann auch die Nachnutzungsstrategie für die Liegenschaften im Monbijou von ewb konkretisiert werden. Sofern die Strategie einen (Teil-) Verkauf der Liegenschaften im Monbijou vorsieht, wird ein Kauf durch die Stadt mit Sicherheit näher geprüft.

Zu Punkt 3:
Wie im Vortrag vom 19. September 2018 zur Interpellation Fraktion SP/JUSO (Peter Marbet, SP): «Umnutzung oder Rückführung geeigneter freiwerdender Büroräume zu Wohnraum bei Bezug des neuen Verwaltungszentrums im ehemaligen Zeughausareal am Guisanplatz» ausgeführt, bildet die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum einen Schwerpunkt der gemeinderätlichen Zielsetzungen. Neben der Neubautätigkeit unterstützt der Gemeinderat die Umnutzung und Rückführung von Büros oder anderer Liegenschaften zu Wohnraum. Ob und wie sich die ewb-Liegenschaften im Monbijou für eine solche Umnutzung eignen, kann zurzeit jedoch noch nicht abschliessend beurteilt werden.

Sollte die Strategie von ewb einen (Teil-) Verkauf der Liegenschaften vorsehen, wird die Stadt die im Motionstext formulierten Punkte im Rahmen einer vertieften Prüfung klären.

Der Gemeinderat unterstützt grundsätzlich das Anliegen der Motionärinnen und Motionären. Allerdings sind bis zur Realisierung eines neuen Hauptsitzes von ewb noch umfangreiche Arbeiten zu leisten, welche rund fünf Jahre dauern werden. Überdies ist offen, ob und welche Liegenschaften dereinst veräussert werden sollen und ob sich diese für eine Umnutzung in Wohnraum eignen. Deshalb ist heute ungewiss, ob sich die Motion umsetzen lässt. Der Gemeinderat möchte deshalb den Vorstoss nicht als Motion, sondern als Postulat entgegennehmen.

Folgen für das Personal und die Finanzen
Zurzeit fallen keine Kosten an. Die Kosten für einen allfälligen Kauf einer oder mehrerer Liegenschaften im Perimeter können zurzeit nicht abgeschätzt werden.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, die Motion abzulehnen; er ist jedoch bereit, den Vorstoss als Postulat entgegenzunehmen.

Bern, 16. Oktober 2019

Der Gemeinderat