

Interpellation Fraktion SVP (Alexander Feuz): Villa Zähringerstrasse 22 als Asylunterkunft - offene Fragen zum Vorgehen der Stadt II

Gemäss Medienberichterstattung in der BZ vom 6.10.2016 soll die bisher vom Verein Domicil als Altersheim genutzte Villa Zähringerstrasse 22 in der Länggasse nun ebenfalls als Asylunterkunft zwischen genutzt werden. Gemäss BZ wurde die schöne Liegenschaft der Stadt vor Jahrzehnten verkauft mit dem Versprechen dort ein Altersheim zu führen. Nachdem dies offenbar aus betrieblichen Gründen nicht mehr möglich war, wurden nicht etwa altersgerechte Wohnungen für Personen, die nicht auf Pflegedienstleistungen angewiesen sind, gebaut. Dies hätte dem Willen der Verkäuferin entsprochen. Nein, es werden Asylbewohner in die Villa einziehen. Da offenbar gewisse Installationen entfernt wurden, sind dafür wiederum Investitionen von Fr. 60'000 nötig. Es erstaunt, dass die Stadt auch in diesem Fall wie auch im Fall des „Künstlerhauses“ den Wünschen der Verkäuferin diametral zuwiderhandelt. Wenn schon Wohnungen gebaut werden sollen, hätte während der Planungsphase die Villa doch weiterhin für Alterswohnungen, eventuell als Unterkunft für Studenten oder Lernende (Universitätsquartier) dienen können.

Der Gemeinderat wird deshalb höflich um die Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. Gemäss Medien wurde beim Kauf der Liegenschaft von Seiten der Stadt der Verkäuferin ein Versprechen abgeben, dass die Liegenschaft in Zukunft als Altersheim genutzt werde. Ist dies richtig?
2. Wenn Ja:
 - a) warum wird die Liegenschaft jetzt gleichwohl umgenutzt und im Baurecht für Wohnnutzungen vergeben?
 - b) Mit der Konzeption altersgerechten Wohnungen (ohne Pflegedienstleistungen) hätte dem Wunsch der Verkäuferin entsprochen werden können. Zudem besteht in diesem Perimeter ein grosses Bedürfnis nach solchen altersgerechten Wohnungen. Warum wurde die Option Alterswohnungen trotz Wunsch der Veräusserin nicht weiterverfolgt?
 - c) Nachdem sich die Stadt Bern bereits beim Künstlerhaus über den Willen der Schenkerin hinwegsetzte und die Stadt erst nach Interventionen zurückruderte, kommt es schon wieder zu einem solchen Vorgehen. Ist es nicht bedenklich, wenn die Stadt Bern als Bedachte sich über die Wünsche und Auflagen der Schenker/Erblasser/Verkäufer hinwegsetzt? Nimmt die Stadt nicht durch ein solches Verhalten Schaden und verspielt sich in Zukunft Legate, wenn sie sich später nicht an die Auflagen hält?
Wenn Nein, warum nicht?
Wenn Ja, wie will die Stadt dies in Zukunft verhindern?
3. Wenn Nein, warum stellte die Stadt den Sachverhalt in der BZ nicht richtig? Welche Zusagen/Versprechen wurden dann der Verkäuferin von Seiten der Stadt gemacht?
4. Zu welchem Preis konnte die Liegenschaft erworben werden? Oder wurde sie gar verschenkt? Wie genau lautet der Schenkungsvertrag/Kaufvertrag hinsichtlich der von der Bestimmung der Baute (genauer Wortlaut)?
5. Von wem ging der Wunsch nach Auflösung des Mietverhältnisses aus? Von Bern Domicil? Von der Gemeinde Bern? Wenn von Seiten der Stadt, nennen Sie die Gründe. Weshalb wurde mit dem Domicil nicht eine Zwischennutzung vereinbart, wenn sich ohnehin abzeichnete, dass kein rascher Umbau der Liegenschaft möglich ist (Baugesuch, Denkmalschutz)?
6. Wäre es nicht sinnvoller gewesen, als Zwischennutzung bis zum Baubeginn weiterhin Alterswohnungen anzubieten oder allenfalls Studenten oder Lehrlinge einzuquartieren (Universitätsquartier)? Wenn Ja, warum wurde dies nicht gemacht? Wenn Nein, warum nicht?
7. Was ist mit dem Gebäude geplant? Wann erfolgt die Baueingabe?

Begründung Dringlichkeit

Der Interpellant reichte bereits am 20.10.2016 eine praktisch identische Interpellation (2016.SR.000241) unter Hinweis auf den BZ Artikel ein. Leider unterlief dem Interpellanten dabei ein Verschieb, irrtümlicherweise wurde die Liegenschaft als Zähringerstrasse 24 bezeichnet. Aufgrund des BZ Artikels, den präzisen Ausführungen und der in der Interpellation aufgeworfenen Fragen musste dem Gemeinderat aber zweifelsohne klar sein, dass es sich bei dem Objekt nur um die bisher als Altersheim genutzte Liegenschaft Zähringerstrasse 22 handeln konnte. Der Gemeinderat sah sich gleichwohl nicht in der Lage, den Vorstoss zu beantworten, da die Frage die Liegenschaft Zähringerstrasse 24 betreffe (vgl. Antwort vom 7.12.2016). Offensichtlich versuchte der Gemeinderat alles, um sich der Beantwortung zu entziehen. Dieses unverständliche Verhalten des Gemeinderates darf nicht geschützt werden.

Es muss nunmehr rasch gehandelt werden. Die Bürger der Stadt Bern haben Anspruch auf rasche Klärung des Sachverhaltes. Zudem riskiert die Stadt, potenzieller Vergaben verlustig zu gehen, wenn der Vorwurf im Raum steht, dass sie sich über die Auflagen der Erblasser/Schenker/Verkäufer hinwegsetze oder diese täusche. Die Dringlicherklärung ist deshalb umso mehr geboten.

Die Dringlichkeit wird vom Büro des Stadtrats abgelehnt.

Bern, 26. Januar 2017

Erstunterzeichnende: Alexander Feuz

Mitunterzeichnende: Roland Iseli, Rudolf Friedli, Kurt Rüeeggger, Erich Hess, Stefan Hofer

Antwort des Gemeinderats

Zu Frage 1:

Nein, das ist falsch.

Zu Frage 2:

Siehe Antwort zu Frage 1.

Zu Frage 3:

Die Aussage in der Printversion der Berner Zeitung vom 7. Oktober 2016 hinsichtlich der Besitzverhältnisse und allfälliger Bedingungen daraus, basiert nicht auf Aussagen von Verantwortlichen der Stadtverwaltung, wie dies im übrigen Teil des Artikels der Fall ist. Vielmehr stammt die betreffende Aussage aus einem weiteren Artikel der Berner Zeitung vom 28. Mai 2016, in welchem sich Vertretende der Domicil AG, der bisherigen Nutzerin, dahingehend geäußert haben. Wie die Vertretenden der Domicil AG zu ihren Aussagen kamen, entzieht sich der Kenntnis des Gemeinderats.

Der Gemeinderat sieht sich regelmässig mit in den Medien falsch oder zumindest nur teilweise richtig ausgeführten Sachzusammenhängen konfrontiert. Die Stadtverwaltung lässt unkorrekte Aussagen von Medien nur dann richtig stellen, wenn sie von grösserer Relevanz bzw. grosser politischer Tragweite sind.

Im Kauf- und Grundpfandvertrag vom 26. Januar 1954 steht unter dem Titel „Weitere Vertragsbestimmungen“ in Absatz 3: „Die bestehenden Mietverträge werden der Käuferin in Rechten und Pflichten übergeben. Die Käuferin ist jedoch berechtigt, die Mietverträge auf 1. November 1954 zu kündigen, sofern auf diesen Zeitpunkt mit den Herrichtungsarbeiten für ein Altersheim begonnen werden kann.“

Der Wortlaut des zitierten Abschnitts „Die Käuferin [Stadt Bern] ist berechtigt ...“ macht deutlich, dass es die Stadt war, die mit dem Kauf der Liegenschaft ein Altersheim realisieren wollte und dies nicht auf einem Wunsch der Verkäuferin respektive auf einem Vermächtnis der selbigen beruht.

Zu Frage 4:

Die Liegenschaft wurde im Jahr 1954 zu einem Preis von Fr. 180 000.00 erworben. Zur zukünftigen Bestimmung der Baute wurde ergänzend zu Antwort 3 noch festgehalten, dass die Verkäuferin für den Fall, „[...] dass mit den Umbauten auf 1. November 1954 noch nicht begonnen wird, und die Verkäuferin bis dahin noch keine andere passende Wohnung gefunden haben sollte, [...] sie das Recht [hat], die von ihr heute benutzte Wohnung im II. Stock der Kaufsache für ihren Bedarf zu einem Jahresmietzins von Fr. 2 600.00 vorübergehend zu mieten.“

Zu Frage 5:

Die Auflösung des Mietverhältnisses mit der Domicil AG entsprach einer Notwendigkeit. Die Fachstelle Hindernisfreies Bauen bemängelte im Frühling 2011 den Zustand des Alterswohnheims an der Zähringerstrasse 22 unter anderem wegen des nicht rollstuhlgängigen Lifts und den ungenügenden Sanitärbereichen. Die gesetzlichen und technischen Anforderungen des hindernisfreien Bauens waren nicht erfüllt. Aufgrund dieser Ausgangslage entschieden sich die Domicil AG, die städtische Denkmalpflege, die Fachstelle Hindernisfreies Bauen und die Liegenschaftsverwaltung der Stadt (heute Immobilien Stadt Bern) zu folgenden Hilfsmassnahmen:

- eine neue Liftkabine wurde in der bestehenden Lifthülle eingebaut,
- die bestehenden Nasszellen im 1. und 2. Obergeschoss wurden nach geltenden Vorschriften angepasst.

Trotz dieser Massnahmen ist die Liegenschaft nach wie vor nicht voll behindertengängig. Aus diesem Grund stand bereits im Jahr 2011 fest, die Liegenschaft nur noch bis spätestens zum 30. April 2016 als Alterswohnheim zu nutzen. Bis zu diesem Zeitpunkt musste die Domicil AG einen Ersatzstandort finden. Nachdem der neue Standort gefunden worden war, stand eine zwischenzeitliche Weiternutzung der Liegenschaft Zähringerstrasse 22 seitens der Domicil AG nicht mehr zu Diskussion.

Zu Frage 6:

Eine Zwischennutzung für Alterswohnungen im klassischen Sinne kam aufgrund der in der Antwort auf Frage 5 ausgeführten Umstände nicht in Frage. Auch die Einquartierung von Auszubildenden oder Studierenden wäre für die kurze Dauer nicht ideal gewesen. Die aktuelle Flüchtlingslage, die kurzfristig mögliche Bereitstellung der Räume für diese Zwecke sowie die relative Ortsungebundenheit einer Asylunterkunft machte die Zwischennutzung für asylsuchende Familien zur optimalen Alternative.

Zu Frage 7:

Der Gemeinderat hat inzwischen, wie am 9. März 2017 mittels Medienmitteilung kommuniziert, einen Baukredit in der Höhe von 2,8 Mio. Franken zur Realisierung von städtischen Wohnungen genehmigt. Weil die entsprechende Baubewilligung bereits vorliegt, kann die Liegenschaft nach Ablauf der Zwischennutzung im November 2017 sofort umgebaut werden. Geplant sind zwei attraktive 5,5-Zimmer-Geschosswohnungen, eine 4,5-Zimmerwohnung im Erdgeschoss und zwei 2,5-Zimmer-Dachwohnungen. Die Mietzinse für die drei rund 140 Quadratmeter grossen Familienwohnungen liegen unter Fr. 2 500.00, jene für die Dachwohnungen unter Fr. 1 450.00 (exkl. Nebenkosten). Die Erstvermietung wird voraussichtlich ab Anfang 2019 möglich sein.

Bern, 5. April 2017

Der Gemeinderat