

Motion Fraktion SVP (Alexander Feuz/Hans Ulrich Gränicher/Thomas Glauser): Verkauf des Gaswerkareals an die Stadt: Die grüne Lunge muss als wichtiges Naherholungsgebiet unbedingt erhalten bleiben! Wir wollen einen Marzilipark!

EWB will das Gaswerkareal an die Stadt verkaufen. Es droht der Verlust eines wichtigen Naherholungsgebietes. Gerade angesichts der angestrebten Verdichtung und des Bevölkerungswachstums müssen wichtige grüne Lungen erhalten bleiben. Dies auch aus Gründen des Klimaschutzes. Wir fordern die Schaffung eines Marziliparks. Dies nicht zuletzt auch um das Marzili zu einem späteren Zeitpunkt erweitern zu können.

Der Stadtrat von Bern hat sich im Rahmen der Klimadebatte für strenge Klimaziele ausgesprochen. Wenn diese erreicht werden sollen, müssen die wertvollen grünen Lungen in der Stadt geschützt werden. Die grünen Lungen und Wälder machen die Stadt Bern lebens- und liebenswert. Sie tragen entscheidend zur Lebensqualität bei. Zement ist Baustoff, der das Klima stark belastet. Seine Herstellung ist weltweit für acht Prozent der Treibhausgasemissionen verantwortlich, zudem ist er schlecht recyclebar <https://www.www-mag.de/debatten/beitrag/niewieder-abreissen>. Durch die beantragte Erhaltung des Gaswerkareals würde ein wertvoller Beitrag gegen den Klimawandel und für die Verbesserung der Luft- und Lebensqualität geleistet. Es sei in diesem Zusammenhang auf den Link des www.bafu.admin.ch/magazin2019-2-09 sowie den nachstehenden Auszug verwiesen. Auch wird die Biodiversität als qualitative und erholsame Lebensgrundlage für die Stadtbewohner durch die Überbauung massiv beeinträchtigt. Zudem steht diese Schädigung in klarem Widerspruch zu den Zielen der Stadt. Überdies besteht im Kanton Bern bereits ein grosses Überangebot an Wohnungen dies insbesondere im oberen Preissegment! Es sei auf die entsprechenden Medienmitteilungen und Studien des HEV verwiesen.

Auch betreffend Sanierung der Altlasten und rechtlicher Fragen zeichnen sich massive Schwierigkeiten ab. Das Gebiet ist für die Naherholung der Stadt Bern und das Marzili von zentraler Bedeutung! Gerade angesichts der von der Stadt vorangetriebenen Verdichtung und Bevölkerungszunahme sind Grünarealange von grosser Bedeutung und müssen langfristig erhalten bleiben. Zudem ist für die Höhe der angedachten Schadenersatzzahlen von EWB an Losinger/Marazzi die künftige Nutzung des Areals von zentraler Bedeutung (Gewinnerwartung, entgangener Gewinn). Bei Annahme der Motion würden möglicherweise Schadenersatzansprüche entfallen.

Antrag

Der Gemeinderat wird beauftragt, dem Stadtrat eine Vorlage zum Verzicht auf die auf die Überbauung Gaswerkareal und zur Schaffung eines Naherholungsgebiets (Marzilipark) zu unterbreiten.

Begründung der Dringlichkeit

EWB will das Gaswerkareal der Stadt verkaufen. Die Motionäre haben am 29.8.2019 leider vergeblich versucht, ihren Vorstoss beim Ratsbüro dringlich zu erklären. Klimapolitik der Stadt Bern: Grüne Lungen in der Stadt müssen erhalten bleiben: das Gaswerkareal bleibt grün! 2019.SR: 000244. Im Gegensatz zur 2019.SR.000113 Dringliche Motion Eva Krattiger und Seraina Patzen (JA!): Konsequente Klimapolitik #5: nicht stoppen: Die Motionäre fordern ebenfalls den Gemeinderat zu Massnahmen auf, die ihrer Auffassung nach zu einer massiven Verbesserung des Klimas in der Stadt und zu weniger Immissionen führen. Zudem sollte die Motion behandelt werden, bevor der Kauf erfolgt und in dieser Planungssache weitere Kosten entstehen.

Auch für die Höhe des Schadenersatzes (u.a. entgangener Gewinn) von EWB/Stadt an Losinger/Marazzi spielt es eine grosse Rolle, ob das Land als Park oder für Überbauungszwecke genutzt werden kann. Bei Annahme der Motion würden möglicherweise Schadenersatzansprüche entfallen.

Sofern die Motion nicht dringlich erklärt wird und sie später gutgeheissen wird, drohen der Stadt wachsende Schäden. Die dringliche Behandlung des Vorstosses wäre zudem schon alleine aus Gründen der Gleichbehandlung mit den anderen in der Sitzung vom 25. April 2019 dringlich erklärten Vorstössen geboten.

Die Dringlichkeit wird vom Büro des Stadtrats abgelehnt.

Bern, 19. September 2019

Erstunterzeichnende: Alexander Feuz, Hans Ulrich Gränicher, Thomas Glauser

Mitunterzeichnende: Ueli Jaisli, Kurt Rügsegger, Roger Mischler, Janosch Weyermann, Henri-Charles Beuchat, Ruth Altmann

Antwort des Gemeinderats

Die geplante Teilüberbauung des Gaswerkareals ermöglicht eine nachhaltige Raumentwicklung nach den übergeordneten Zielen des Bundes, des Kantons und der Region. Das Gaswerkareal ist demzufolge im kantonalen Richtplan und im regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept als prioritäres Gebiet für Siedlungsentwicklung bezeichnet. Auch die städtische Entwicklungs- und Wohnpolitik, wie sie unter anderem im Stadtentwicklungskonzept Bern 2016 (STEK 2016), in der Wohnstrategie der Stadt Bern und in der Strategie des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds) formuliert ist, sieht ein forciertes und nachhaltiges Wachstum an zentralen Lagen vor. Damit möchte der Gemeinderat einen Beitrag zu einer ressourcen- und klimaschonenden Raumentwicklung leisten.

Das Erfordernis strengerer Klimaziele wurde bereits im STEK 2016 berücksichtigt. Namentlich ist dort zum Thema Stadtklima die Schwerpunktmassnahme «Optimierung des Mikroklimas von Strassen und Plätzen zur Reduktion der Auswirkungen der Klimaerwärmung» definiert.

Generell dienen ein Grossteil der im STEK 2016 dargelegten Massnahmen der Verhinderung von Zersiedelung, dem Schutz von Kulturlandschaft (Siedlungsentwicklung nach innen) sowie der Verkürzung von Pendeldistanzen (Bündelung von Wohnen und Arbeiten). Sie leisten damit direkt oder indirekt einen wichtigen Beitrag zu einer nachhaltigen Klima- und Umweltpolitik.

Für die Erarbeitung des STEK 2016 war die Energie- und Klimastrategie 2025 Stadt Bern vom Mai 2015 eine wesentliche Grundlage. Der Gemeinderat ist sich der Dringlichkeit eines zielgerichteten Handelns gegen den Klimawandel und seine Folgen bewusst. Aus diesem Grund hat er im Mai 2019 ergänzend zur Energie- und Klimastrategie 2025 Stadt Bern den «Erweiterten Handlungsplan Klima, Stadt Bern» mit 22 Massnahmen zum Klimaschutz und zur Adaption an den Klimawandel beschlossen.

Damit bestehen umfassende Grundlagen, um davon abgeleitet Massnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaadaptation nach neusten Erkenntnissen in die laufenden Projekte, unter anderem auch in den Planungsprozess Gaswerkareal, einfliessen lassen zu können. Konkret auf das Projekt Gaswerkareal bezogen sind die dort geplanten Nutzungen gemäss der Studie «Gaswerkareal Bern, Teilprojekt Freiraum, Nutzungs- und Entwicklungskonzept in Varianten» (NEK Freiraum) mit den bereits bestehenden sowie künftigen Freiraumnutzungen zu einem harmonischen Miteinander zusammenzufügen. Zudem soll der Freiraum den Anforderungen einer nachhaltigen Freiraumgestaltung gerecht werden. Hierzu sind unter anderem Aspekte der Aufenthaltsqualität, der Stadtökologie sowie der Biodiversität zu berücksichtigen.

Dem Gemeinderat ist bewusst, dass das Gaswerkareal als Teil des Landschaftsraums der Schwemmebene zwischen Hang und Aare eine grosse Bedeutung für die Naherholung der an-

grenzenden Quartiere und für die Erholungsfunktion der gesamten Stadt hat. Aus diesem Grund formuliert das «NEK Freiraum» konkrete Anforderungen an Strukturen, Nutzungen, Ökologie und Gestaltung. Es empfiehlt zuhanden der Qualitätssicherung, den Landschaftsraum im Ganzen, also inklusive des Marzilibads sowie der Sportanlage, als Freiraum für Naherholung für die angrenzenden Quartiere sowie die Stadt Bern zu betrachten.

Generell herrscht aber auch dringender Bedarf nach mehr, insbesondere preisgünstigem, Wohnraum. Das von den Motionären eingebrachte Argument eines Überangebots an Wohnungen gilt nicht für die Kernstadt Bern, wo die Nachfrage anhaltend hoch ist. Vorgesehen ist auf einem Teil des Gaswerk-Terrains ein Quartier mit bezahlbaren Mietwohnungen. Die Bauträgerschaften sollen zur Hälfte gemeinnützig sein; das heisst, es werden Wohnungen im Segment der Kostenmiete erstellt. Ein Viertel der Wohnungen mit einem Anteil preisgünstigem Wohnraum (Günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien [GüWR]) soll durch die Stadt Bern selbst, ein Viertel durch institutionelle Investorinnen und Investoren erstellt werden. Das neue Quartier soll dicht und städtisch sein, zugleich aber der Bewohnerschaft ökologisch nachhaltige Lebensweisen ermöglichen. Das heisst, es soll vielfältige Bedürfnisse der Menschen bezüglich Gemeinschaft, Freizeit, Ausgang etc. erfüllen.

Bezogen auf die Altlastenfrage wird auf Teilen des Gaswerkareals in der Zuständigkeit von Energie Wasser Bern (ewb) eine Altlastensanierung durchgeführt. Dies bezieht sich in erster Priorität auf das Gebiet, welches von Gesetzes wegen saniert werden muss. Verschiedene Teilgebiete liegen in zweiter und dritter Priorität, d. h. sie müssen gegebenenfalls erst bei baulichen Veränderungen saniert werden. Für die Sanierungsarbeiten sieht ewb eine Reihe von Massnahmen vor, um die Staub- und Geruchsbelastung sowohl in der Baugrube als auch auf dem Aussenareal und beim Abtransport möglichst gering zu halten. Die Vorkehrungen, einschliesslich zusätzlicher Überwachungs- und Kontrollmassnahmen, entsprechen dem Stand der Technik. Emissionen über dem Grenzwert werden bereits in der Baugrube registriert, weshalb entsprechend rasch darauf reagiert werden kann.

Hinsichtlich der Abgeltung von Losinger Marazzi AG (LoMa) geht es nicht um Schadenersatzforderungen, die von ewb zu leisten sind. ewb macht im Zusammenhang mit dem Arealkauf insgesamt Fr. 1 950 000.00 für die geleisteten Planungsarbeiten geltend. Davon wurden – bezugnehmend auf den beurkundeten «Aufhebungsvertrag zur Projektentwicklungsvereinbarung betreffend Projektentwicklung Ehemaliges Gaswerk-Areal Bern (Sandrainstrasse), Bern 3-Grundbuchblatt Nr. 752» zwischen der Losinger Marazzi AG und ewb vom 12. März 2019 – von ewb Fr. 1 600 000.00 an die LoMa vertraglich zugesichert für aufgelaufene Drittkosten, interne Kosten und den erarbeiteten Projektwert (Vorleistungen der LoMa), nicht aber für einen entgangenen Gewinn. Der Stadtrat selber hat mit SRB 2018-23 vom 25. Januar 2018 in seinen Planungserklärungen festgehalten, dass der Landpreis so festzulegen sei, «dass ewb für seine finanziellen Verpflichtungen (insbesondere Altlastensanierung und Abgeltung von LoMa) angemessen entschädigt wird ...».

Der Gemeinderat ist davon überzeugt, dass mit der Realisierung eines fortschrittlichen und nachhaltigen Quartiers auf dem Gaswerkareal ein wesentlicher Beitrag zu mehr Klimaschutz und zum Umgang mit den Folgen des Klimawandels geleistet werden kann. Zudem sind die Arbeiten zur Entwicklung des Gaswerkareals das Resultat eines fortgeschrittenen und demokratisch legitimierten Planungsprozesses mit intensiver Partizipation und legitimiert durch Beschlüsse von Parlament und Volk. Aus diesen Gründen hält der Gemeinderat an der geplanten Überbauung auf dem Gaswerkareal fest.

Folgen für das Personal und die Finanzen

Keine.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, die Motion abzulehnen.

Bern, 11. März 2020

Der Gemeinderat