

Genehmigt am 1.11.2001

Protokoll Nr. 44

Sitzung von Donnerstag, 6. September 2001, 17.00 Uhr im Grossratssaal im Rathaus

Vorsitzender:

Präsident Christoph Stalder

Anwesend:

Michael Aebersold
Raymond Anliker
Thomas Balmer
Oskar Balsiger
Peter Bernasconi
Dieter Beyeler
Margrith Beyeler
Peter Blaser
Markus Blatter
Jsabelle Blunschy
Christine Bosshardt
Annette Brunner
Walter Christen
Marie-Louise Durrer
Rudolf Friedli
Thomas Fuchs
Verena Furrer-Lehmann
Hans Ulrich Gränicher
Guglielmo Grossi
Adrian Haas
Rolf Häberli
Ueli Haudenschild
Kurt Hirsbrunner
Stephan Hügli

Natalie Imboden
Urs Jaberg
Daniele Jenni
Michael Jordi
German Kalbermatten
Esther Kälin Plézer
Daniel Kast
Rudolf Keller
Blaise Kropf
Peter Künzler
Annemarie Lehmann
Liselotte Lüscher
Edith Madl Kubik
Anton Maillard
Irène Marti Anliker
Corinne Mathieu
Barbara Mühlheim
Christoph Müller
Philippe Müller
Rosmarie Okle Zimmermann
Ruth Rauch
Lydia Riesen
Heinz Rub
Ursula Rudin-Vonwil

Erich Ryter
Annemarie Sancar
Sabine Schärner
Doris Schneider
Beat Schori
Rolf Schuler
Miriam Schwarz
Rudolph Schweizer
Sylvia Spring Hunziker
Ernst Stauffer
Michael Straub
Barbara Streit-Stettler
Ueli Stückelberger
Béatrice Stucki
Margrit Stucki-Mäder
Hans-Ulrich Suter
Katharina Suter
Max Suter
Margrit Thomet
Eva von Ballmoos
Catherine Weber
Thomas Weil
Kurt W. Weyermann
Beat Zobrist
Andreas Zysset

Entschuldigt:

Peter Bühler
Michael Jordi
Margareta Klein-Meyer

Andreas Krummen
Melanie Leskow

Mario Marti
Peter Sigerist

Vertretung des Gemeinderats:

Adrian Guggisberg
Edith Olibet
Alexander Tschäppät

Entschuldigt:

Stadtpräsident Klaus Baumgartner
Ursula Begert
Therese Frösch
Kurt Wasserfallen

Traktanden

1.	Einbürgerungsgesuche vom 3. Juli 2001	143
2.	Überbauungsordnung (UeO) Weissenstein (Vortrag sowie Abstimmungsbotschaft)	106
3.	Brunnadern / Elfenau: Ersatz von Kanälen; Baukredit	129
4.	Aarstrasse 96 (Oktogon): Abgabe im Baurecht	132
5.	Umbau und Erweiterung des Restaurants Dählhölzli; Kreditabrechnung mit Nachkreditbegehren	96
6.	Kantonalisierung der Berufsschulen: Verkauf von Liegenschaften an den Kanton (Vortrag sowie Abstimmungsbotschaft)	134
7.	Grundwasserverunreinigung mit Lösungsmitteln im Mattenhofquartier: Sanierungsmassnahmen; Kreditabrechnung mit Nachkreditbegehren	135

Mitteilungen des Ratspräsidenten

Laut Jahresplan würde die Sitzung vom nächsten Donnerstag bereits um 15.00 Uhr beginnen. Nächsten Donnerstag ist normaler Sitzungsbeginn um 17.00 Uhr. Das Budget wird an der Sitzung vom 15. November 2001 behandelt, Sitzungsbeginn 14.00 Uhr.

Ohne materiell ein Statement abzugeben, teile ich mit, dass die Sportverbände für die Olympischen Spiele 2010 die Kandidatur Bern bestimmt haben. Es wird für alle Organe, Behörden, Institutionen der Stadt Bern bis Mitte 2003 ein gerüttelt Mass an zusätzlichem Einsatz und Arbeit geben.

Am Samstag, 25. August 2001, hat der FC Stadtrat gegen den Sportclub Lehmann und Haldi gespielt. Der FC Stadtrat hat das Spiel mit 3 : 2 Toren gewonnen. Der Vorsitzende überreicht dem Captain der Mannschaft, Max Suter, einen Teller.

Ordentliche Traktanden

1 Einbürgerungsgesuche vom 3. Juli 2001

Antrag Nr. 143

Gemeinderat und stadträtliche Einbürgerungskommission beantragen, den nachgenannten Bewerberinnen und Bewerbern, gestützt auf die einschlägigen Bestimmungen, das Bürgerrecht der Stadt Bern zuzusichern.

Die Abstimmung ergibt folgendes Resultat:

ausgeteilte Stimmzettel	67
eingelangte Stimmzettel	66
davon leer oder ungültig	2
in Berechnung fallende Stimmzettel	64

Aus Datenschutzgründen dürfen die Namen der Bewerbenden nicht eingesehen werden.

2 Überbauungsordnung (UeO) Weissenstein (Vortrag sowie Abstimmungsbotschaft)

Antrag Nr. 106

1. Der Stadtrat genehmigt die Vorlage Überbauungsordnung Weissenstein.
2. Für den Gemeindeanteil an den Erschliessungskosten (Umgestaltung der Könizstrasse, Basiserschliessung, Detailerschliessung) wird, vorbehältlich Zustimmung der Stimmberechtigten, ein Betrag von 100'000 Franken festgesetzt.

rechtigten zur UeO Weissenstein, ein Kredit von Fr. 800 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto 540.501.152.0, bewilligt.

3. Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten mit .. Ja- gegen .. Nein-Stimmen bei .. Enthaltungen folgenden Beschluss zur Annahme:
4. Die Stadt Bern erlässt die Überbauungsordnung Weissenstein, bestehend aus dem Plan Nr. 1316 / 1 und den Überbauungsvorschriften vom 10. Januar 2001. Die bisherige Zonenordnung im Planungsgebiet wird aufgehoben.
5. Die Botschaft an die Stimmberechtigten wird genehmigt.

Für die PVK spricht *Blaise Kropf* (JA!): Das vorliegende Geschäft ist attraktiv und soll zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum für Familien beitragen. Damit ist auch der Status der geplanten Überbauung angesprochen. Gemäss dem Planungskonzept stehen grosse, preisgünstige und familienfreundliche Wohnungen auf einem Geschoss im Vordergrund. Zur Kurzcharakterisierung der geplanten Überbauung ein paar Zahlen. Mit der Überbauungsordnung Weissenstein sollen in Bern rund 32 500 m² Bruttogeschossfläche (BGF) bzw. 300 Wohnungen für gut 500 Bewohnerinnen und Bewohner und 17 500 m² BGF Arbeitsnutzungen bzw. 350 Arbeitsplätze geschaffen werden. Gemeinsam mit Köniz wären es insgesamt rund 800 Einwohnerinnen/Einwohner, die in das neue Gebiet einziehen könnten, sowie insgesamt rund 600 Arbeitsplätze, die geschaffen würden. Auf die Geschichte der Vorlage brauche ich nicht lange einzugehen, im Vortrag an den Stadtrat sowie in der Abstimmungsbotschaft finden sich die entsprechenden Hinweise. Einige Bemerkungen will ich jedoch zum Verhältnis Bern / Köniz anbringen. Als das Mitwirkungsverfahren zur Überbauung Weissenstein/Neumatt gestartet wurde, hat die gemeindeübergreifende Zusammenarbeit zu den viel gelobten und hervorgehobenen Merkmalen dieses Projekts gehört. Die Möglichkeit hätte sich geboten, gemeinsam ein einheitliches Wohnquartier zu schaffen. Die gemeinsame Planung wurde jedoch unterbrochen. Auch das Amt für Gemeinden und Raumordnung hat im Vorprüfungsbericht bedauert, dass der gemeinsame Planungsprozess unterbrochen wurde, diesem Bedauern kann und will ich mich anschliessen. Gleichwohl gebe ich ein paar Informationen zum Stand der Planung in Köniz bekannt. Unterdessen hat die Gemeinde Köniz die Planung wieder aufgenommen und wird wahrscheinlich die Überbauungsordnung im September 2002 seinen Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern vorlegen. Im Moment befindet sich Köniz mit seinem Projekt in der öffentlichen Auflage.

Die Überbauungsordnung besteht aus den Überbauungsvorschriften und dem Überbauungsplan. Viele Fragen sind im Planungskonzept angesprochen, die der Gemeinderat am 10. Januar 2001 verabschiedet hat. In den Überbauungsvorschriften wird ausdrücklich festgehalten, dass das Konzept wegweisend sei für die Lage der Bauten und die Gestaltung der Aussenräume. Die PVK hat sich im Rahmen ihrer Verhandlungen davon überzeugen lassen, dass das Konzept ebenfalls Verbindlichkeit hat, beispielsweise für die Erschliessungsmassnahmen ausserhalb des Perimeters der eigentlichen Überbauungsordnung, für die Fuss- und Velowege ins Eisenbahnerquartier oder die vorgesehenen Sperrungen für den motorisierten Verkehr. Zu diesen Bemerkungen sind allerdings 3 Ausnahmen anzubringen, die im Rahmen der Verhandlungen der PVK vorgenommen wurden. Die erste Ausnahme betrifft die Erschliessung oder den Weg Richtung Holligenstrasse. Auf dem neuen vorliegenden Plan ist der Erschliessungsweg Richtung Holligenstrasse eingezeichnet, wobei die genaue Wegführung noch nicht festgelegt ist. Es ist jedoch rechtlich sichergestellt, dass die Verbindung realisiert wird. Die zweite Ausnahme betrifft die Sperrung für den motorisierten Verkehr auf der rechten Seite der gelben Erschliessungsstrasse, zwischen Fläche B2 und Fläche B3. Mit dem dritten Punkt weise ich auf die Erschliessung Richtung Eisenbahnerquartier hin, die auf dem Plan nicht innerhalb des Perimeters der Überbauungsordnung definitiv festgelegt ist, aber im Planungskonzept enthalten ist. Um wirklich sicherzustellen, dass dies mit der Erstellung der ersten Häuser

im Quartier Weissenstein realisiert wird, reicht die PVK heute eine Motion ein, in der die Realisierung des Weges verlangt wird.

Zu den Überbauungsvorschriften sind nicht allzuvielen Bemerkungen anzubringen. Eine Präzisierung zu Artikel 4 Absatz 2 scheint mir aber wichtig. Der Artikel besagt, dass bei der Durchführung eines Wettbewerbs die BGF erhöht werden könnte, resp. dem Baufeld 3, nach den Bestimmungen der Bauklasse 6, 6-geschossig gebaut werden könnte. Es gilt darauf hinzuweisen, dass die Anwendung der Bestimmung der Bauklasse 6 nur innerhalb der maximal 10 %-igen Ausweitung der BGF möglich ist. Es wäre also nicht möglich, Baufeld 3 flächendeckend 6-geschossig zu überbauen, weil damit die 10 % massiv überschritten würden. Die PVK war sich allerdings nicht sicher, ob der entsprechende Artikel wirklich genau das aussagt, was damit beabsichtigt ist und unterbreitet dem Rat aus diesem Grund eine Neuformulierung dieses Artikels.

Das Thema der Parkplätze hat in der PVK am meisten zu diskutieren gegeben. Parkplätze gibt es bei dieser Überbauungsordnung in den verschiedensten Zusammenhängen. Im Zusammenhang mit dem Wohnen, dem Arbeiten, auf den Freiflächen und insbesondere auch mit den neu erstellten Garderoben für die Sportplätze. Zum Wohnen und Arbeiten: Die PVK hat diskutiert und sich geeinigt, dass für diese Parkplätze in erster Linie die kantonale Bauverordnung massgebend sei und die untere Bandbreite angewendet werden soll. Dagegen wurde jedoch Widerspruch erhoben. Wir hatten den Antrag bereits formuliert, haben aber heute Nachmittag dieses Problem in der PVK-Sitzung noch einmal diskutiert und uns dabei auf einen Kompromiss-Antrag geeinigt. Der Kompromiss-Antrag sieht vor, dass für die Wohnnutzung 1 Parkplatz pro Wohneinheit gebaut werden kann, damit sind wir genau in der Mitte der Bandbreite. Hingegen soll für die Arbeitsnutzungen die untere Bandbreite gelten, da das Gebiet mit dem öffentlichen Verkehr sehr gut erschlossen ist. In der PVK wurde dieser Antrag ohne Gegenstimme überwiesen.

In den Freiflächen F6, F7, F8, F9 und F10 sollen an sich überall Parkplätze möglich sein. Dies ist zum Teil nicht ganz einsichtig, aber gleichwohl gut begründet. Auf den Flächen F8 und F9 kommen Familiengärten zu stehen, dort wird es Parkplätze für die Familiengartenbenutzer/innen geben, auf den Flächen F7 und F10 kommt übergreifend über die Parzellengrenze hinaus der Parkplatz für das neue Garderobengebäude, deshalb braucht es auch in diesen beiden Freiflächen die Parkplätze. Was die PVK allerdings nicht eingesehen hat, ist, weshalb es auch in der Fläche F6 Parkplätze braucht. Dazu beantragt die PVK mehrheitlich, in dieser Fläche auf die Erstellung von Parkplätzen zu verzichten. Die Parkplätze für das Garderobengebäude stellen ein Ärgernis dar und es gibt Befürchtungen, dass damit das Problem des Eisenbahnerquartiers in das neue Quartier Weissenstein/Neumatt transferiert wird. Dazu hat sich aber die PVK bereit erklärt, als Kompromiss die Parkplätze zu akzeptieren und zwar die höhere Anzahl, als ursprünglich vorgesehen war. Die Bedingung oder Hoffnung der PVK ist, dass die Erschliessungsstrasse von der Schwarzenburgstrasse zu diesen Parkplätzen so ausgestaltet wird, dass die Verkehrssicherheit für die Familien und Kinder garantiert ist, dass die Strasse mit Tempo 30 oder wie auch immer ausgestaltet werden kann.

Die Verlegung der Familiengärten ist der Schönheitsfehler im Rahmen dieser Überbauungsordnung. Es ist zu begrüßen, dass die Stadt Bern für Realersatz sorgen wird, hingegen ist es nicht schön, dass die Stadt für die gesamten Kosten von immerhin 1,7 Mio. Franken aufkommen muss. Zu den Kosten des Gartentransfers werden wir im Stadtrat bei einem separaten Geschäft Stellung nehmen können.

Zur Erschliessung ist nicht viel zu sagen, sie ist sinnvoll. Worauf geachtet werden muss, in Absprache und in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Köniz ist, dass der Durchgangsverkehr wirksam unterbunden werden kann.

Zu den Anträgen der PVK kann ich bekanntgeben, dass zwischen der PVK und dem Gemeinderat Übereinstimmung besteht.

Der Antrag der PVK zu Artikel 7 wurde aufgrund der neu eingezeichneten Verbindung in der Fläche F8 zurückgezogen.

Zu Artikel 10 liegt ein Gegenantrag des Gemeinderats vor, der uns nicht schriftlich vorliegt, deshalb lese ich ihn vor: "Absatz 2 von Artikel 10 würde lauten – wird für die gesamte Fläche des noch nicht überbauten Teils eines Baubereichs ein Wettbewerb nach SIA-Ordnung 142 durchgeführt, ist anstelle des Planungskonzepts gemäss Absatz 1 das Wettbewerbsergebnis massgeblich. Inhaltlich und materiell ist es dasselbe, das die PVK beantragt.

Die PVK hat sich geeinigt, dass der Antrag zur Botschaft ebenfalls zurückgezogen wird.

Die PVK kommt zur Übereinstimmung, dass uns eine ausgezeichnete Planung vorliegt, eine Planung, die möglichst rasch realisiert werden soll. Die PVK beantragt deshalb einstimmig, die Überbauungsordnung zu genehmigen sowie dem Kreditantrag zuzustimmen.

Thomas Balmer (FDP) spricht ebenfalls für die PVK: Ich will nur richtigstellen, dass zum Vorschlag für die Park- und Abstellplätze die Kommission nicht einstimmiger Meinung war, es hat Enthaltungen gegeben.

Fraktionserklärungen

Für die Fraktion GFL/EVP spricht *Ueli Stückelberger* (GFL): Unsere Fraktion wird diesem Geschäft zustimmen. Wir finden es wichtig, dass neuer Wohnraum geschaffen wird. Es entsteht im Gebiet Weissenstein attraktiver Wohnraum in guter Lage mit gutem bestehendem öV-Anschluss. Es gibt keinen Verlust von Kulturland und ökologisch wertvollen Flächen. Es ist wichtig, dass Familienwohnungen entstehen, wir erachten die vorgesehene Art der Nutzung sinnvoll. Wir finden es gut, dass der Beginn der Planungsarbeiten zusammen mit Köniz ausgearbeitet wurde. Wir sind überzeugt, dass mit dem Gedanken der regionalen Zusammenarbeit solche Gebiete gemeinsam geplant werden sollten. Die Planung weist aber auch einige kleine Negativpunkte auf. Wir bedauern, dass die Planung nicht gemeinsam fertig gemacht werden konnte, hier liegt der Fehler nicht bei der Stadt, sondern bei der Gemeinde Köniz, die die Planung hinausgeschoben hat. Wir bedauern diesen Entscheid. Ein weiterer Punkt, der uns nicht besonders gefällt ist, dass der Perimeter so eng gefasst wurde. Die ehemalige Kiesgrube und die Sportplätze wurden miteinbezogen, dazu hätte uns eine Gesamtlösung vorgelegt werden können. Die Wegverbindung der neuen Wohnsiedlung hätte grundeigentümerverbindlich gesichert werden können. Weil dies nicht der Fall ist, doppelt die PVK heute mit einer Motion nach. Unsere Fraktion hat Mühe, dass die Kosten von 1,7 Mio. Franken für die Verlegung der Familiengärten zulasten der Stadt gehen. Wir stellen keinen Antrag zu diesem Punkt, weil wir das Geschäft nicht gefährden wollen, aber bei der heutigen Finanzlage ist dies ein Deluxe-Punkt.

Uns scheint es wichtig, dass sich die PVK durchringen konnte, pro Wohneinheit einen Parkplatz zur Verfügung zu stellen, dass hingegen bei den Arbeitsparkplätzen eine strengere Vorschrift gilt als der Kanton vorgibt und dort aufs Minimum reduziert wurde. Gemeinderat Tschäppät hat in der PVK zugesichert, dass er eine solche Lösung ebenfalls als gut erachtet. Unsere Fraktion nimmt die 75 Parkplätze für die Sportplätze in Kauf. Es wäre schön, wenn diese Parkplätze nicht gebraucht und die Sportler den öV benützen würden. Durch eine Reduzierung der Parkplätze wäre jedoch eine Mehrbelastung im angrenzenden Wohnquartier garantiert. Wir sind mit allen Anträgen der PVK einverstanden und stimmen deshalb der Vorlage zu.

Für die Fraktion SP/JUSO spricht *Oskar Balsiger* (SP): Vorab danke ich Gemeinderat Tschäppät, dass er den Anstoss gegeben hat, heute eine zweite Lesung in der PVK durchzuführen, so kommt diese Vorlage in einer wesentlich besseren und ausgearbeiteteren Form in

den Rat. Ich danke auch den PVK-Mitgliedern, dass sie alle spontan mitgemacht haben, ob-
schon das Geschäft nicht traktandiert war. Die Vorlage war ursprünglich mit Mängel behaftet,
die sind nun zu einem grossen Teil ausgebügelt. Weissenstein ist landschaftlich wie topogra-
phisch eine exklusive Adresse und unsere Fraktion ist der Meinung, dass dieser Überbauung
rasch zum Durchbruch verholfen werden sollte. Wir haben gehört, dass die Gemeinde Köniz
ihren Teil in die Vorprüfung geschickt hat, damit ist ein gewisses Wettbewerbsverhältnis mit
der Nachbargemeinde vorhanden, wenn die Überbauungsvorschriften bereit sind. In unserer
Fraktion haben der Perimeter und die Parkplätze zu Diskussionen Anlass gegeben, die Mög-
lichkeit, dass 6-geschossig gebaut werden darf, vor allem aber auch die Kosten für die Verle-
gung der Schrebergärten. Trotzdem stimmt unsere Fraktion der Überbauung zu. Die Schul-
wegfrage wird heute mit einer PVK-Motion nachgebessert, indem der Gemeinderat beauftragt
wird, diese noch verbindlich zu regeln. Wir sind der Meinung, dass bei Bezug der ersten
Wohnung, der Schulweg bereit sein sollte, damit die Kinder nicht die Hauptstrasse überque-
ren müssen. Der Durchgang unter der GBS zu den Hochhäusern an der Holligenstrasse, wel-
che eine direkte Verbindung zur neuen Bushaltestelle ist, ist leider im Plan nicht festgelegt.
Immerhin ist nun auf dem vorliegenden ergänzten Plan der Weg an die Könizstrasse bis ans
Bahntrasse hin verbindlich geregelt. Ich bitte die Anwesenden, den Durchfahrtsperren durchs
Quartier, welche die PVK nachgebessert hat, unbedingt zuzustimmen. Wenn die Durch-
fahrtsperren nicht realisiert werden, müssen wir mit einem relativ grossen Schleichverkehr in
dem neuen Quartier rechnen. Es wird kaum möglich sein, die Kosten der Verlegung der
Schrebergärten den neuen Wohnungen anzulasten, sonst werden diese viel zu teuer. Es wäre
falsch zu sagen, die Schrebergarten-Benutzerinnen/Benutzer müssen selber schauen, denn
ein Schrebergarten in der Stadt ist ein wichtiger Bestandteil der Freizeitgestaltung. Wir er-
warten vom Gemeinderat, dass er alles daran setzen wird, eine qualitativ hochstehende
Wohnüberbauung entstehen zu lassen, die mit einer wenig umweltbelastenden Energiever-
sorgung ausgerüstet ist. Das Regenwasser soll sur place versickern, es soll nicht alles in die
Vorfluter abgeleitet werden und die Flachdächer sollen das Wasser zurückbehalten, so wie
wir es im Abwasserreglement vorgesehen haben.

Zu den vorliegenden Anträgen: Beim Überbauungsplan beantragen wir die abgeänderte Fas-
sung zur Genehmigung. Die Anträge zu den Artikeln 3 und 4 sind in der ersten Fassung gut-
zuheissen, den Antrag zu Artikel 6 in der zweiten Fassung, wie es heute die PVK verabschie-
det wurde. Zu Artikel 10 betreffend Wettbewerb nach SIA-Ordnung stimmen wir dem Vor-
schlag des Gemeinderats zu. In diesem Sinn beantragt unsere Fraktion das Geschäft zu be-
reinigen und gutzuheissen.

Thomas Balmer (FDP) spricht für die Fraktion FDP: Unsere Fraktion hat mit Freude vom Pla-
nungskonzept Weissenstein Kenntnis genommen, sind doch in diesem Vorgehen Ansätze
unserer Anliegen enthalten, welche eine vereinfachte Planung für solche Gebiete verlangen.
Der Gemeinderat hat damit eine Wohnbauzone ausgeschieden, die mit einfach realisierbarem
Planungskonzept ausgerüstet ist und damit die Grundlage schafft, dass interessierte Investo-
ren schnell und einfach neue und attraktive Wohnungen für die Gemeinde Bern realisieren
können. Der rot-grüne Gemeinderat hat die Vorlage ohne Opposition aus den eigenen Reihen
vorbereitet. Leider war es nicht möglich, die Planung in der vorberatenden Kommission ohne
Änderungen durchzubringen, das im Wissen, dass die Änderungen nicht bewilligungsfähig
sind und übergeordnetes Recht verletzen. Der neue vorliegende Antrag der PVK einen Park-
platz pro Wohnung bzw. für die Dienstleistung auf den untersten Wert zu fixieren, ist nicht
rechtmässig und damit auch nicht zulässig. Die kantonale Verordnung sieht vor, dass die
Bauherrschaft oder der Gesuchsteller die Wahl zwischen dem unteren und dem oberen Wert
hat und nicht, dass dieser durch die Behörde festgelegt werden darf. Im Überbauungsteil der
Gemeinde Köniz werden die normalen kantonalen Bauvorschriften gelten. Bei der Annahme

des Änderungsantrags würde die Vorlage gegen das übergeordnete Recht verstossen und wäre damit nicht bewilligungsfähig. Aus Überlegungen wie viel die Überbauung eigentlich wert ist und wie notwendig die Stadt Bern Wohnungen hat, enthalten wir uns bei diesem Geschäft der Stimme, sofern der Antrag betr. Parkplätze angenommen werden sollte. Wir bitten den Rat deshalb, den rechtswidrigen Antrag der PVK nicht zu unterstützen um das gute Projekt nicht zu gefährden oder zeitlich durch Einsprachen zu verzögern. Die weiteren Änderungsanträge der PVK sind aus unserer Sicht nicht notwendig, führen zu einer höheren Regeldichte, können aber eigentlich das Misstrauen gegenüber den Behörden besänftigen. Grundsätzlich ist sich der Rat einig, dass wir in der Gemeinde Bern zu wenig Wohnungen haben, speziell zu wenig Familienwohnungen und zu wenig Wohnungen an attraktiver Lage. Unsere Fraktion unterstützt die Vorlage mit dem Vorbehalt der Reglementierung der Parkplätze.

Für die Fraktion CVP/ARP spricht *German Kalbermatten* (CVP): Das Stadtentwicklungskonzept von 1995 sieht für das vorliegende Planungsgebiet auf Berner Boden an Stelle der heutigen Industrie- und Gewerbezone Wohnzone vor. In die gleiche Richtung, nur nicht zur gleichen Zeit gehen ebenfalls die Planungen der Gemeinde Köniz. Warum die gemeindeübergreifende Zusammenarbeit bei dieser Planung mit der Gemeinde Köniz unterbrochen wurde, darauf weiss der Gemeinderat die Antwort. Unsere Fraktion ist erfreut über die Vorlage. Der Kernbereich der Planung ist dem Wohnen gewidmet. Wir betrachten den Standort als ideal, er ist stadtnah, das Naherholungsgebiet ist ebenfalls in nächster Nähe und von Verkehrsimmissionen ist man auch geschützt. Einzig die Erschliessung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln muss sicher noch verbessert werden. Die Nachfrage nach geräumigen, preisgünstigen und familienfreundlichen Wohnungen ist in der Stadt nach wie vor gross. Hier bietet sich jetzt die Gelegenheit, der Abwanderungstendenz von Familien aus der Stadt entgegenzuwirken. Genügend Wohnungsraum bietet unter anderem auch Gewähr, dass neue potenzielle Investoren nach Bern ziehen und hier Arbeitsplätze schaffen werden. Unsere Fraktion sagt ja zu der dringend gebrauchten Wohnzone. Bezüglich Abstellplätze für Motorfahrzeuge bitten wir jedoch, die kantonale Bauverordnung einzuhalten, damit die ganze Bandbreite offen ist. Weshalb brauchen wir da einen Kompromiss?

Beat Schori (SVP) spricht für die Fraktion SVP/JSVP: Es ist erstaunlich, dass wir von der SVP mit der Vorlage zufrieden sind, die uns der Gemeinderat vorgelegt hat. Wenn wir ähnlich wie unsere politischen Gegnerinnen und Gegner politisieren oder gleiche Forderungen stellen würden, müssten wir pro Zimmer einen Parkplatz und breite Zufahrtsstrassen fordern. Wir sind für vernünftige Lösungen und sind der Meinung, der Gemeinderat hat hier etwas vorgelegt, dem man zustimmen kann, jedoch nicht mit Begeisterung. Wir sind froh, dass die PVK heute mindestens für das Wohngebiet einen Kompromiss vorschlägt. Grundsätzlich sind wir dafür, die Bandbreite offen zu lassen, wie es im kantonalen Recht steht. Wir sind der gleichen Auffassung wie der Gemeinderat, dass bei der Zufahrtsstrasse zum Sportplatz, die PVK-Anträge nicht akzeptiert werden sollen. Für uns nicht verständlich ist das unterschiedliche Recht bezüglich Parkplätze zwischen Köniz und Bern. Es ist nicht zu verstehen, wenn wir Einschränkungen machen und Köniz wird sich an die kantonalen Richtlinien halten. Diejenigen die ein Auto haben, darunter sind auch gute Steuerzahlerinnen und Steuerzahler, würden sich bemühen, auf Gemeindegebiet Köniz eine Wohnung zu bekommen. Trotzdem haben wir das Gefühl, dass die PVK langsam merkt, dass wir uns nicht alles bei Planungsvorlagen leisten können. Sehr wahrscheinlich hat die Kommission aus der letzten dem Volk vorgelegten Planungsvorlage etwas gelernt.

Einzelvoten

Daniele Jenni (GPB): Die Grüne Partei Bern kann dieser Planung im Grundsatz zustimmen, trotz ihrer Skepsis betreffend der Parkplätze für die Sportplätze und der Übernahme der Kosten durch die Stadt für die Verlegung der Familiengärten. Wir können dem Geschäft zustimmen, wenn auch die PVK-Anträge angenommen werden. Es wurde von Thomas Balmer erwähnt, der entsprechende Antrag zu den Parkplätzen sei rechtlich nicht möglich, was aus meiner Sicht nicht stimmt. Es ist durchaus möglich, weil nach wie vor das Baugesetz einen Rahmen zulässt, in dem der Antrag der PVK Platz findet. Wenn wir sagen, wir seien mit dieser Planung einverstanden, so liegt das an der Einzelbetrachtung, am Ort, wo sie sich befindet. Es ist sicher sinnvoll, in diesem relativ öden Gebiet von der Gewerbe- und Industriezone in die Wohnzone umzuziehen. Was uns nicht gefällt, ist der Kontext in dem die Planung steht. Es ist keine einzelne Planung, es gibt noch viele andere beschlossene oder in Vorbereitung stehende Planungen. Ich erinnere an Brünnen, an Wangenmatt, an Von Roll, das sind zum Teil vertretbare Planungen soweit diese den Wohnbau betreffen, es gibt aber auch sehr sinnlose Vorhaben wie Elfenauwiese, Viererfeld. Ich frage mich, wie sinnvoll es ist, Einzelplanungen dieser Art in einen solchen konzeptlosen Kontext einer unendlichen Bauerei hineinzustellen. Wir riskieren mit dieser konzeptlosen Haltung Teilüberbauungen, in denen wir Teilinvestitionen getätigt haben, an Orten, wo sie nicht sinnvoll sind und an sinnvollen Orten, wo die Investitionskapazitäten dann fehlen werden. Die gesamte Planungspolitik, welche die Stadt Bern hat, können wir nicht teilen. Sie gefährdet nicht nur Bereiche, die erhaltenswert sind, sie gefährdet auch Planungen, die an sich sehr sinnvoll sind. Ein solches Gesamtkonzept wäre wünschenswert, deshalb melden wir unsere Skepsis hier an. Dazu wird die Opposition immer stärker werden und gefährdet am Schluss auch gute Vorhaben.

Peter Blaser (SP) findet die Planung gut, sie liegt im Konzept, das der Gemeinderat beschlossen hat. Das Konzept enthält viele Grünanliegen wie z. B. die Bachöffnung. Die Planung sieht auch vor, dass im Feld B3 ein Teil nicht unterkellert werden darf, also keine Autoeinstellhallen gebaut werden dürfen und die Familiengärten nicht einfach aufgehoben werden. Wir leben heute in der Zeit von E-Mail und Internet, aber Gartenarbeiten sind auch etwas Positives, dafür muss es in einer Stadt auch Platz haben. Insofern haben mich die Voten aufhorchen lassen, in denen gesagt wurde, dass über die 1,7 Mio. Franken noch gesprochen werde. Wir wissen, dass bei den Gartenbenutzerinnen/-benützer eine grosse Opposition gegen die Planung herrscht. Ich finde es politisch unfair, wenn die 1,7 Mio. Franken nicht durch die Stadt bezahlt werden. Es ist eine Aufgabe der Stadt, genauso wie die Erstellung eines Sportplatzes, dort sprechen wir auch nicht über die Kosten. Ein Problem in der Planung ist, dass ein Teil der Quartierplätze und Grünanlagen in der mittelfristigen Planung sind. Das Geld ist noch nicht gesprochen. Grosse Mühe habe ich nach wie vor, dass die Parkplätze für Sportplätze aufgestockt werden. Der Weg ist falsch, indem wir den Freizeitverkehr fördern. Ganz klar ist für mich, dass die Parkplätze sofort bewirtschaftet werden müssen, wie das uns auch versprochen wurde. Ich appelliere an den Gemeinderat und an die Zuständigen, dass das Gebiet naturnah gestaltet wird.

Adrian Haas spricht immer vom Rechtsstand. Nach wie vor gilt die heutige Bauverordnung noch bis Ende 2003. Ich habe nichts gefunden, dass sie ausser Kraft gesetzt wurde. Ich finde es falsch, wenn solch wichtige Vorlagen zur Parkplatzdebatte degradiert werden. Wir haben eingeschwenkt und gesagt, ein Parkplatz pro Wohnung genüge. In Bümpliz haben wir viele, sogar leere Parkplätze in den Einstellhallen. Wir haben aber weiter gesagt, dass wir bei den Arbeitsparkplätzen weniger Parkplätze wollen. Unsere Strassen fassen nur ein bestimmtes Volumen an Verkehr, dies gilt auch künftig für die Könizstrasse. Wenn wir die Wohnstadt fördern wollen, müssen wir nicht nur die Neuüberbauungen fördern, sondern auch auf die bereits

bestehenden Wohnungen achten. Wir müssen darauf achten, dass wir nicht überall Lärmschutzwände aufstellen müssen. Aus diesem Grund haben wir die untere Bandbreite gewählt. Voraussichtlich wird die GWB die Nutzerin dieser Überbauung werden, von einem städtischen Angestellten dürfen wir erwarten, dass er den öV benutzt.

Adrian Haas (FDP): Die kantonale Bauverordnung lässt eine Bandbreite zu, die Bandbreite ist zugunsten deren, die das Baugesuch stellen und bauen wollen. Die Gemeinden können nicht abweichen, zur Ausnahme komme ich noch. Die kantonale Bauverordnung gilt seit 1. März 2000, Gemeindereglemente, die diesen Bestimmungen widersprechen sind innerhalb von 3 Jahren anzupassen, sonst gelten sie automatisch nicht mehr. Wir dürfen nicht innerhalb der Übergangsfrist Rechte erlassen, die wir nach 2 Jahren wieder ausser Kraft setzen müssen. Es ist sicher nicht sinnvoll, eigene Gemeinderechte zuzulassen. Mit der Verordnungsänderung auf kantonaler Ebene wollte man die Parkplatzbestimmungen in den Agglomerationen vereinheitlichen. Diejenigen Ratsmitglieder, die sonst lauthals dem Regionsgedanken zusprechen, sollten hier die Vereinheitlichungsbestrebungen des Regierungsrats unterstützen. Es stimmt, was Daniele Jenni sagt, dass das Baugesetz eine Möglichkeit zur Abweichung zulässt, aber dazu braucht es besondere Verhältnisse. Solche liegen in diesem Gebiet sicher nicht vor, was auch vom Amt für Gemeinden und Raumordnung in seiner Vorprüfung bestätigt wird. In diesem Sinn ist die Bestimmung, die wir hier offenbar erlassen wollen, nicht genehmigungsfähig. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung wird sie im Genehmigungsverfahren, das leider erst nach der Volksabstimmung stattfinden wird, streichen. Wir werden uns deshalb der Stimme enthalten und bringen nicht eine eigentliche Ablehnung der grundsätzlich guten Planung zum Ausdruck, sondern wir goutieren es nicht, dass der Stadtrat hier, notabene einmal mehr versucht, rechtswidrig zu beschliessen.

Blaise Kropf (JA!) will eine kurze Präzisierung auf eine Bemerkung von German Kalbermatten zur Erschliessung durch den öV nachliefern. Es ist ein Gebiet, das relativ gut durch den öV erschlossen ist. Sobald die ersten Gebäude dieser Überbauung stehen werden, wird es im Bereich der Flächen F5/F8 eine Bushaltestelle geben, damit wird das Gebiet von beiden Seiten her sehr gut durch den öV erschlossen sein.

Ueli Stückelberger (GFL) gibt Adrian Haas insofern Recht, weil offen steht, ob das AGR dies genehmigen wird. Die Gemeinden haben eine gewisse Autonomie, es gibt einen Ausnahmetext, den wir hier begründen können. Darin steht explizit, dass für gewisse Gebiete anders begründet werden kann. Die Gemeinden haben den Spielraum, davon macht die Stadt Bern in einem ganz kleinen Rahmen Gebrauch, indem wir festlegen, dass wir innerhalb dieses Rahmens am unteren Limit sind. Wie das AGR entscheiden wird, werden wir sehen, einen Entscheid des AGR können wir auch noch weiterziehen. Ich bin erstaunt, dass die Parkplatzordnung hier bekämpft werden soll.

Der Direktor für Planung, Verkehr und Tiefbau *Alexander Tschäppät*: Es geschehen noch Zeichen und Wunder, wozu man manchmal sagen muss, man glaubt es kaum. Unerwartetes prallt auf uns nieder in einer Konzentration, die beinahe unerträglich ist. Gestern haben wir Olympia bekommen und heute herrscht beinahe Konsens bei einer Planung, bei der es auch um Parkplätze geht. Ich schöpfe wieder Hoffnung, dass wir nicht nur planen, sondern gelegentlich auch etwas realisieren werden. Daniele Jenni hat das unendliche Bauen in der Stadt angesprochen, ich bin jedoch nicht ganz sicher, ob wir in der gleichen Stadt sind. Ich erlebe das unendliche Bauen in den Vorortsgemeinden, wovon der entsprechende Pendlerverkehr in die Stadt generiert wird. Meinen Einschätzungen nach haben wir im Bereich von vernünftigen Familienwohnraum noch einigen Nachholbedarf.

Die Vorlage ist ein sehr wichtiges Geschäft und ich bin froh, dass wir heute, nach einigen juristischen Kolloquien, jetzt auch auf dem Weg sind, dass wir eine Planung zu Ende führen können, die es wert wäre, nicht nur als Planung zu Ende zu führen, sondern sie auch zu realisieren. Es ist eine qualitativ gute Planung, die durch die öffentliche Erschliessung und Freizeitnutzung dem Wohnquartier eine Verbesserung bringt und uns die Chance bietet, qualitativ hochstehenden Wohnraum in Zentrumsnähe mit gutem öV zu schaffen. Ich behaupte sogar, dass wir damit rechnen können, in absehbarer Zeit Investoren zu finden, die auch mithelfen werden, das Geschäft zu realisieren. Ich bin froh, dass einige, trotz juristischen Bedenken, vielleicht wenigstens mit einer Stimmenthaltung über ihren Schatten springen können. Ich denke, es ist wichtig, dass wir hier im Weissenstein ein Zeichen setzen, das über das Planerische hinaus geht und der Gemeinde Köniz zeigen, dass es gescheiter gewesen wäre, mit uns weiter zu machen um die Überbauung gemeinsam zu realisieren. Dass die Realisierung nicht gemeinsam durchgeführt werden kann, ist nicht der Stadt anzulasten, hier hat die Gemeinde Köniz die Bremse eingelegt. Umso wichtiger ist es, dass wir uns hier mit der Parkplatzfrage nicht allzu stark in einen Marktnachteil begeben, der dazu führen könnte, dass der Teil, der auf städtischem Boden liegt, plötzlich nicht realisiert werden kann. Das Problem der unteren und oberen Bandbreite war für mich das Hauptproblem der Diskussionen in der PVK. Bereits bei der ersten Diskussion wurde viel Sand ins Getriebe geworfen, dass ich Angst hatte, dass auch dieses Geschäft eine Planungsleiche werde. Vom Gemeinderat aus haben wir klar dazu Position bezogen. Bei den übrigen Anträgen konnten sich die PVK und der Gemeinderat finden, die sind alle bereinigt. Es gibt durchaus berechnete Bedenken, ob es bewilligt werden kann, es gibt aber keine gesicherte Erkenntnis, dass es nicht bewilligungsfähig ist. Es gibt kein einziges Präjudiz, es gibt Möglichkeiten, Ausnahmen nach Artikel 18a für bestimmte Gebiete zu erlassen, ob Bedingungen für eine solche Ausnahme in diesem gut erschlossenen Gebiet erfüllt sind oder nicht, darüber müssten wir juristisch noch ein Seminar durchführen. Ich wäre froh, wenn wir es uns ersparen könnten, es ist eine gewisse Unsicherheit, welche heute Abend kein Jurist mit absoluter Gewissheit ausräumen kann. Dies war auch der Grund, weshalb ich heute der PVK vorgeschlagen habe, doch entgegen allen Regeln ein Rückkommen zu machen, übrigens ohne mich mit dem Gemeinderat zu besprechen, um doch noch eine Lösung zu finden. Ob die nun gefundene Lösung juristisch die einzig richtige ist, weiss ich nicht. Ein Parkplatz pro Wohnung ist ein guter Kompromiss, niemand kann von einem autofeindlichen Kompromiss sprechen, es kann auch niemand von einer Anhäufung von Parkplätzen sprechen. Ich hoffe, dass die Planung Weissenstein mit diesem Kompromiss nicht ausgerechnet zum Zankapfel wird, um herauszufinden, ob jetzt die untere oder die obere Bandbreite in der Kompetenz der Investoren oder einer Legislative ist. Ich bitte dringend und appelliere an den Rat, hier auch an die Eigenverantwortung zu denken und diesem Geschäft zum Durchbruch zu verhelfen, ohne dass es mit Beschwerden auf Jahre hinaus blockiert wird. Im Bereich Dienstleistung/Gewerbe bleibt die untere Bandbreite bestehen. Der voraussichtliche Investor, die Stadtwerke Bern, sind noch immer im 100-%-igen Eigentum der Stadt. Von einem Stadtwerk dürfen wir erwarten, dass es ein Zeichen zugunsten von Verkehrs- und Lärmberuhigungen in einem dichtbesiedelten und dichtbewohnten Wohnquartier setzt. Ich bitte den Rat, allen Anträgen wie sie in der PVK bereinigt wurden und heute vorliegen, zuzustimmen. Ich hoffe, dass möglichst eine grosse Anzahl der Anwesenden auch dem Kompromiss zustimmen kann.

Adrian Haas (FDP): Alexander Tschäppät, als ehemaliger Richter mit feinem juristischen Gespür hätte aus unseren Voten und der Tatsache, dass wir eine Enthaltung in Aussicht gestellt haben, schliessen müssen, dass wir auch nicht den Beschwerdeweg beschreiten werden. Wir sind aber trotz allem nicht einverstanden, wir wollen auch kein Präjudiz zu den Parkplatzbe-

stimmungen schaffen und sind überzeugt, dass das Amt für Gemeinden und Raumordnung im Genehmigungsverfahren die Bestimmung nicht für gültig erklären kann.

Anträge der PVK zu den Überbauungsvorschriften

Artikel 3 Absatz 2:

²Die Flächen F6 und F7bzw. Sportanlagen (F7): **Auf der Fläche F7 sind** Abstellplätze gestattet.

Beschluss

Der Antrag der PVK obsiegt demjenigen des Gemeinderats mit 38 zu 31 Stimmen bei 0 Enthaltungen.

Artikel 4 Absatz 2:

²Wird im Baubereich ... um **maximal** 10% erhöht werden. **Innerhalb der so festgesetzten BGF kann** im Baubereich B3 zusätzlich nach den Bestimmungen der Bauklasse 6 gebaut werden.

Stadtratspräsident *Christoph Stalder* bittet um Erklärung, welcher Unterschied zwischen maximal 10% und 10% besteht.

Für die PVK spricht *Blaise Kropf* (JA!): Es gibt nicht allzuviel dazu zu sagen, Absatz 2 war in der ursprünglichen Fassung nicht eindeutig zu verstehen, inwiefern die 10% an die Bestimmungen der Bauklasse 6 kumulativ anwendbar sind. Mit der Neuformulierung legen wir einen Artikel vor, der eindeutig klar zu verstehen ist.

Beschluss

Der Antrag der PVK obsiegt demjenigen des Gemeinderats mit 37 zu 32 Stimmen bei 1 Enthaltung.

Artikel 6:

Bezüglich der Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Velos gilt die kantonale Bauverordnung, **wobei pro Wohneinheit nicht mehr als ein Abstellplatz erstellt werden darf und zur Berechnung der Parkplatzzahl in den Zonen GG und DG und in den Freiflächen die untere Bandbreite nach Artikel 51 und 52 der kantonalen Bauverordnung gilt.**

Beschluss

Der Antrag der PVK obsiegt demjenigen des Gemeinderats mit 36 zu 33 Stimmen bei 1 Enthaltung.

Artikel 7 Absatz 3 neu:

³**Im Baubereich F8 ist zwischen Könizstrasse und dem Bahntrasse GBS ein Fuss- und Veloweg zu realisieren.**

Der Antrag der PVK wird zurückgezogen.

Artikel 10 Absatz 2:

²Wird für die ... ein Wettbewerb **nach SIA-Ordnung 142** durchgeführt, ...

Beschluss

Der Antrag der PVK obsiegt demjenigen des Gemeinderats mit 51 zu 18 Stimmen bei 0 Enthaltungen.

Überbauungsplan

Beschluss

Der Rat stimmt dem Überbauungsplan mit den angebrachten Änderungen mit 63 zu 0 Stimmen bei 6 Enthaltungen zu.

Abstimmungsbotschaft

Seite 5, linke Spalte, 2. Lemma:

Waldeggstrasse, nicht Waldmannstrasse

Hans-Ulrich Suter (FDP) beantragt, dass in der Botschaft auch Ausführungen über die Erschliessungsqualität durch den öffentlichen Verkehr angegeben werden. In der Botschaft steht nur – von allen Seiten her gut erschlossen -. Seit anfangs Juni besteht die neue Linie 17 Richtung Köniz (Könizstrasse – Loryspital) und die Linie 10 auf der Schwarzenburgstrasse.

Für die PVK spricht *Blaise Kropf* (JA!): Es ist schwierig, für die PVK zu sprechen. Wir haben die Erschliessung mit dem öV im Zusammenhang mit dem Planungskonzept diskutiert. Es ist sicher berechtigt, dieses Anliegen in der Botschaft aufzunehmen. Ich denke, dass wir es dem Büro des Stadtrats überlassen können, einen oder zwei Sätze einzufügen.

Beschluss

Dem Antrag von Hans-Ulrich Suter zur Aufnahme eines Passus betr. öV wird mit 63 zu 0 Stimmen bei 0 Enthaltungen zugestimmt. Das Büro des Stadtrats wird ermächtigt, dazu einen oder zwei Sätze zu formulieren.

Schlussabstimmung

Der Rat stimmt der Überbauungsordnung Weissenstein mit den Änderungen mit 49 zu 0 Stimmen bei 19 Enthaltungen zu.

3 Brunnadern / Elfenau: Ersatz von Kanälen; Baukredit

Antrag Nr. 129

1. Das Projekt Brunnadern / Elfenau: Ersatz von Kanälen wird genehmigt. Vorbehalten bleiben Änderungen, die sich bei der Ausführung als nötig erweisen und den Gesamtcharakter des Vorhabens nicht verändern.
2. Für die Ausführung wird ein Gesamtkredit von Fr. 1 560 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto 851.501.xxx.x, bewilligt.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Für die GPK spricht *Heinz Rub* (FDP): Hier handelt es sich um ein unbestrittenes Geschäft, es wurde in der Kommission einstimmig verabschiedet. Die Vorlage weist explizit auf den Er-

satz der Kanäle in der Brunnadern und Elfenau hin. Die Arbeiten können hier mit dem Ersatz der Gasleitungen koordiniert werden. Die GPK wollte wissen, ob nur die Abwasserkanäle an der Manuel-, Hilty- und Zeerlederstrasse wirklich sanierungsbedürftig seien. Kameraaufnahmen aus dem Jahr 1999 haben dies klar bewiesen. Zusätzlich wollten wir wissen, ob entlang der Manuelstrasse ein Präjudiz für die eventuelle Überbauung der Manuelmatte vorliege, was uns vom Gemeinderat verneint wurde.

Die GPK empfiehlt dem Rat einstimmig, den Kredit zu genehmigen.

Beschluss

Das Geschäft wird ohne Wortmeldung genehmigt.

4 Aarstrasse 96 (Oktagon): Abgabe im Baurecht

Antrag Nr. 132

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Bericht des Gemeinderats betreffend Aarstrasse 96 (Oktagon), Abgabe im Baurecht.
2. Er überführt die Liegenschaft Aarstrasse 96 (Bern-Grundbuchblatt Nr. 593 Kreis III, Etat-Positon 41.081) per 1.1.2002 ins Finanzvermögen.
3. Er erteilt der Baugenossenschaft "oktagon.ch" für die Dauer von 80 Jahren ein Baurecht auf der Parzelle Bern-Grundbuchblatt Nr. 593 Kreis III.
4. Er genehmigt den Baurechtsvertrag vom 27. Juni 2001 mit der Baugenossenschaft "oktagon.ch".
5. Die daraus entstehenden Buchgewinne gehen bei Realisierung zu Gunsten der Laufenden Rechnung, Konto 622.1.4240.00, Buchgewinne auf Anlagen des Finanzvermögens.
6. Der Gemeinderat wird beauftragt, diesen Beschluss zu vollziehen.

Für die FIKO spricht *Urs Jaberg* (FDP): Es geht um die Abgabe des Baurechts für ein im Marziliquartier liegendes Grundstück, im Spickel Aarstrasse/Weihergasse. Auf diesem Grundstück stehen heute 3 Bauten, davon stehen 2 unter Denkmalschutz. Wir entscheiden heute auch, ob das Grundstück vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen übertragen werden soll. Ursprünglich wurde das Grundstück fürs Gaswerk gebraucht, aus dieser Zeit stammt auch der Bachsteinbau. Zwischenzeitlich wurde das Gebäude für die Lehrwerkstätte gebraucht, darin waren die Sanitärberufe untergebracht, die nun in die Felsenau umgezogen sind. Bis zum Baubeginn auf dem Grundstück wurde eine Zwischenlösung gesucht, das Gebäude ist momentan noch vermietet. Die Stadt, die sich entschlossen hat, das Grundstück nicht zu verkaufen, sondern im Baurecht abzugeben, hat das Baurecht ausgeschrieben. Auf das Inserat sind 17 Eingaben erfolgt. Die Spannweite war von der Wohnnutzung bis zur religiösen Nutzung. In der Ausschreibung wurde erwähnt, dass mindestens 400 m² für Wohnnutzung vorgesehen sind. Eine Expertengruppe, zusammengesetzt aus Personal der Stadtverwaltung, hat die Eingaben gesichtet und ist zum Resultat gelangt, dass das Projekt "oktagon.ch" das beste Projekt sei und zwar unter Würdigung des planerischen Nachweises, aber auch vom Standpunkt der Realisierung her. Dieser Gruppe wurde auch der Zuschlag erteilt. Das Projekt sieht 1 350 m² Wohnfläche und 900 m² für Nichtwohnnutzung vor. In der FIKO hat diese Aufteilung zu Diskussionen Anlass gegeben, wir waren aber schlussendlich der Meinung, dass die Bandbreite akzeptabel sei, wenn sich 3 Teile dem Wohnen und 2 Teile für die Gewerbenutzung gegenüber stehen. Ein weiteres Thema bei diesem Grundstück sind die Altlasten. Gemachte Untersuchungen haben darauf hingewiesen, dass noch mit Altlasten gerechnet werden müssen, deshalb wurden Fr. 180 000.00 vom eigentlichen Übernahmepreis

abgezogen, damit die Entsorgung der Altlasten in dem Umfang gemacht werden kann. Es kann aber sein, dass dieser Betrag noch steigen wird. Die FIKO wird ihr Augenmerk darauf lenken, wie die Entsorgung vor sich geht und die Kostenfolgen genau analysieren. In diesem Zusammenhang muss ich erwähnen, dass noch Verhandlungen mit dem Gaswerk laufen und unter Umständen das Werk noch etwas an die Altlastenentsorgung bezahlen muss. Leider sind im heutigen Zeitpunkt die Verhandlungen noch nicht abgeschlossen, deshalb kann noch nichts Definitives dazu gesagt werden. Der Baurechtszins beruht auf einem Landpreis von ca. Fr. 1 000.00, der Gebäuderestwert ist ungefähr 1,8 Mio. Franken. Diese Annahmen scheinen uns vernünftig.

Die Dauer des Baurechts stellte ein weiteres Diskussionsthema in der FIKO dar. Wir haben uns gefragt, ob es wirklich 80 Jahre sein müssen. Am Schluss waren wir jedoch der Meinung, es sei richtig. Die Diskussion zum Einbezug in die Laufende Rechnung kennen wir und wissen, dass solche Beträge verwendet werden, um Defizite abzutragen. Dieser Punkt gefällt der Kommission nicht, ein anderer Weg ist aber offenbar einfach nicht möglich. Nach Würdigung aller Vor- und Nachteile, die Vorteile überwiegen, ist die FIKO einstimmig der Meinung, dem Geschäft zuzustimmen. Die Kommission ist ebenfalls mit dem Baurechtsvertrag und der Übertragung vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen einverstanden.

Fraktionserklärungen

Für die Fraktion SVP/JSVP spricht *Margrit Thomet* (SVP): Der FIKO-Sprecher hat uns bereits gut informiert. Die Liegenschaft an der Aarstrasse 96 hat bereits eine lange Geschichte hinter sich. 1843 entstand hier das erste Gaswerk in der Schweiz, also eine bemerkenswerte Pionierarbeit der Stadtberner. Wir wissen, dass seit den 60-iger Jahren das Gebäude von den Spengler- und Sanitärabteilungen der Lehrwerkstätte Bern genutzt wurde. Mit dem Projekt Lorraine plus Felsenau ist die Lehrwerkstätte neu jetzt an 3 Standorten, nämlich Lorraine, Felsenau und Bümplizstrasse untergebracht, dies vereinfacht den ganzen Schulablauf wesentlich. Die Liegenschaftsverwaltung hat mit der Baugenossenschaft "oktogon.ch" einen Baurechtsvertrag für 80 Jahre abgeschlossen. Die Baugenossenschaft hat sich mit der Firma Unic zusammengeschlossen, die im E-commerce spezialisiert ist. Sie beschäftigt 50 Angestellte und ist bereits heute in der Matte beheimatet. Es ist naheliegend, dass diese Firma, die schon seit längerer Zeit einen Standort sucht, sich jetzt auch einrichten und ihre 50 Büroplätze im Oktogon-Gebäude realisieren kann. Wir haben gehört, dass die Bodenverunreinigungen ein grosses Problem sind und Kosten von Fr. 180 000.00 verursachen werden. Es liegt eine Offerte einer Firma vor, die zu diesem Preis den Boden sanieren will. Wir hoffen, dass nicht mehr Altlasten zum Vorschein kommen und die Stadt noch mehr Kosten übernehmen muss. Im Vertrag leistet die Stadt eine Garantie, dass bis zum Wert des Gebäudes, Altlasten übernommen werden müssen. Was höher ist als der Gebäuderestwert muss dann die Baugenossenschaft selber bezahlen. Der kapitalisierte Baurechtszins von Fr. 1 576 470.00 fliesst in die Laufende Rechnung ein. Dazu hat unsere Fraktion einen Antrag gestellt, der schriftlich vorliegt, damit wir einzeln über die Punkte abstimmen können. Wir sind nicht einverstanden, dass dieser Betrag in der Laufenden Rechnung aktiviert werden kann. Der Baurechtszins von Fr. 67 000.00 wird jeweils der Laufenden Rechnung gutgeschrieben und ist korrekt. Dies ergibt einen Baurechtszins von Fr. 33.50/m² und Fr. 950.00/m² Landwert, was in dieser Zone nicht zu hoch ist. Wir von der Fraktion SVP/JSVP sind der Meinung, dass die Stadt der Baugenossenschaft sehr günstige Konditionen zur Verfügung gestellt hat. Die Staffelung des Baurechtszins finden wir bei den günstigen Konditionen nicht nötig. Unsere Fraktion ist der Meinung, dass von Beginn weg der ganze Baurechtszins hätte verlangt werden können. Die Zwischennutzung finden wir eine gute Lösung, dass bis zum Baubeginn jemand darin wohnt und

nicht wieder Liegenschaften durch irgend welche alternativen Gruppen besetzt werden können.

Antrag der Fraktion SVP/JSVP:

Die Fraktion SVP/JSVP beantragt, beim Abstimmen über die Punkte 1 – 6 im gemeinderätlichen Antrag einzeln über jeden Punkt abzustimmen. Aus Punkt 5 wird 5a und 5b.

5a entspricht der Position Fr. 1 576 470.60 Errichtung des Baurechtes: kapitalisierter Baurechtszins. Dieser Betrag ergibt einen Buchgewinn zugunsten der Laufenden Rechnung, Konto 622.1.4240.00.

5b entspricht der Position Fr. 1 590 000.00 Gebäuderestwert ebenfalls zugunsten der Laufenden Rechnung Konto 622.1.4240.00.

Wir wollen einzeln abstimmen, weil wir der Meinung sind, dass der kapitalisierte Baurechtszins von Fr. 1 576 470.00 nicht als einmaliger Buchgewinn in die Laufende Rechnung aufgenommen werden kann und dieser Betrag ja keine Einnahme ist, es ist eine Vermögensvermehrung, die aber nicht die Einnahmen und Ausgaben positiv beeinflussen kann. Beim Eisstadion Allmend war ein ähnlicher Fall, das AGR hat dort einen negativen Bescheid gegeben.

Rosmarie Okle Zimmermann (SP) spricht für die Fraktion SP/JUSO: Über die Details dieses Geschäfts hat uns der FIKO-Sprecher sehr ausführlich informiert, ich will darüber nicht noch mehr ausholen, nur ein paar kleine Gedanken anbringen. Unsere Fraktion hat gegen die Abgabe des Oktogon mit den angeschlossenen Gebäuden im Baurecht und gegen die ausgehandelten Bedingungen grundsätzlich nichts einzuwenden. Wir begrüßen, dass die den Zuschlag erhaltene Baugenossenschaft "oktogonal.ch" eine hohe Wohnnutzung, die über den gestellten Bedingungen liegt, vorgesehen hat. Wir finden es in Ordnung, dass aus dem kapitalisierten Baurechtszins und aus der Entschädigung für den Gebäuderestwert für die Stadt Bern ein Buchgewinn von total 3,1 Mio. Franken resultiert. Es ist zwar ein bescheidener Beitrag an die Laufende Rechnung der Stadt. Wir sind auch mit der Zwischennutzungslösung einverstanden. Unsere Fraktion ist überrascht, dass sich die Stadt so grosszügig bei der Regelung des Baurechtszins gezeigt hat. Dieser soll erst bei Baubeginn mit 30 % anlaufen, bei der Fertigstellung des Rohbaus auf 60 %, danach auf 80 % steigen, bevor er bei der Vollendung auf 100 % angehoben wird. Wir finden eine schnellere Anhebung des Baurechtszins angebracht, da sind wir sogar mit der SVP der gleichen Meinung. Dies würde der Stadt schneller höhere Einnahmen bringen, was sie wahrlich gebrauchen könnte. Wir bitten den Gemeinderat, die offenbar übliche Praxis zu überdenken und bei künftigen Baurechtsverträgen anzupassen. Mit allen anderen Punkten sind wir einverstanden.

Für die Fraktion GFL/EVP spricht *Peter Künzler* (GFL): Das Oktogon-Gebäude ist im Bereich der Matte ein ganz klares Schwergewicht. Es ist ein Gebäude, das sehr charakteristisch ist und das Bild dieses Teils der Stadt klar prägt. Die weitere Nutzung dieses Gebäudes ist unter anderem eine städtebauliche Aufgabe. Wir sind der Meinung, dass eine solche Baurechtsvergabe zu einem rechten Teil eine Vertrauenssache ist und zwar von Seite der Stadt gegenüber dem Baurechtsnehmer. In der uns vorliegenden Begründung kommt dies mit der nötigen Deutlichkeit zum Ausdruck, weshalb die betreffende Gruppe ausgewählt wurde. Die Personen der Verwaltung, die die Verhandlungen geführt haben, waren sich durchaus bewusst, wie wichtig es ist, sich auf Personen verlassen zu können, die ihre Gestaltungsfreiheit zugunsten einer hohen Qualität im Bau ausnützen. In diesem Sinn können wir damit leben, dass eine reine Finanzmaximierung eindeutig nicht stattgefunden hat. Wir unterstützen den Antrag des Gemeinderats, dem Antrag der Fraktion SVP/JSVP werden wir nicht zustimmen.

Einzelvoten

Thomas Fuchs (SVP): Ich komme noch einmal auf die Staffelung zurück. Ich habe es bereits bei verschiedenen Geschäften hier im Rat und in der FIKO gesagt. Es ist nicht üblich, es wird Geld zum Fenster hinausgeworfen, es wird Wohnungsbau subventioniert, währenddem versucht wird, anderswo zu sparen. Ein Baurecht ist eine Entschädigung fürs Land. Wenn jemand anstelle des Baurechts das Land kaufen würde, käme es niemandem in den Sinn zu sagen, ihr müsst das Land erst 24 Monate später bezahlen. Hierzu muss dringend über die Bücher gegangen und die Verhandlungen noch einmal aufgenommen werden. Ich bin überzeugt, der Kauf wird genau gleich abgeschlossen, auch wenn der Baurechtszins sofort bezahlt werden muss. Ich stelle den ganzen Tag solche Verträge aus, mit Usanz hat dies nichts zu tun, ausser die Verkäuferin ist die Stadt Bern.

Margrit Thomet (SVP): Die buchhalterische Art beim Esstadion Allmend hat das AGR nicht akzeptiert, wir erhielten einen negativen Bescheid. Dies wurde uns von der Direktorin für Finanzen, Personal und Informatik in der FIKO gesagt. Ich sehe nicht ein, weshalb es nun bei diesem Geschäft gehen soll.

Stephan Hügli (FDP): Der Unterschied zwischen dem Geschäft Eisstadion und dem heutigen ist, dass das Eisstadion an eine AG verkauft wurde, die weitgehend durch die Stadt Bern dominiert wurde. Es war ein Eigengeschäft, damit können keine Buchgewinne realisiert werden. Bei dem uns vorliegenden Geschäft erzielt die Stadt Buchgewinne, weil das Baurecht an Dritte abgegeben wird.

Thomas Fuchs (SVP): Die Erfahrung hat gezeigt, dass Wünsche wenig bis nichts bringen, wenn man sie nicht konkret fordert. In diesem Sinn stelle ich den Antrag, dass Punkt 4 der Vorlage wie folgt ergänzt wird: Der Baurechtszins ist ab Kaufdatum voll geschuldet, keine Staffelung.

Peter Künzler (GFL): Vorher haben wir eine Vorlage behandelt, bei der wir aufpassen mussten, Investoren und Leute, die hier wohnen wollen nicht mit den Parkplatzproblemen zu erschrecken. Jetzt ist es offenbar anders, jetzt spielt es keine Rolle, ob wir Investoren abschrecken mit unserer Diskussion über den Baurechtszins. Es wurden Verhandlungen geführt, ich finde es verfehlt, jetzt in einem Schnellschuss, noch einmal eine solche Frage aufzuwerfen. Wir werden den von Thomas Fuchs gestellten Antrag nicht unterstützen.

Der Direktor für Hochbau, Stadtgrün und Energie *Adrian Guggisberg* darf in Vertretung von Therese Frösch das Geschäft vertreten. Ich danke vorab dem FIKO-Sprecher für das Vorstellen der Vorlage. Er hat sehr gründlich auf die Eckpunkte und –daten, sowie auf die Vorteile hingewiesen. Es ist eine Vorlage zum Vorteil der Stadt Bern, wir können hier an einer guten Wohnlage Wohnraum realisieren und zwar noch in einem höheren Mass, als wir es uns vorgestellt haben. Es ist aber zusätzlich auch ein attraktiver Firmensitz mit einer wunderbaren Architektur. Die Stadt erhält an einer ausgezeichneten Wohnlage mehr Wohnraum, als ursprünglich angenommen wurde. Es ist aber auch eine sinnvolle Mischnutzung von Wohnen und Gewerbe und nicht zuletzt eine Aufwertung dieses Quartiers. Dass es gelungen ist, durch eine Zwischennutzung Fr. 50 000.00 pro Jahr zu generieren, ist ein besonderer Vorteil dieses Geschäfts.

Margrit Thomet hat den Betrag von Fr. 180 000.00 für die Altlastenentsorgung angesprochen. Ich hoffe sehr, dass sich dieser Betrag nicht erhöhen wird. Ein erfahrendes Ingenieurbüro hat dies gründlich geprüft. Wogegen ich mich aber vehement wehren muss ist, dass die Kosten

für die Altlastenentsorgung dem Gaswerk belastet werden. Das Land ist seit Jahrzehnten im Besitz der Stadt Bern. Meines Wissens wurde das Land ohne Vorbehalte übergeben, dass nun nach Jahrzehnten dem Gaswerk diese Kosten belastet werden sollen, dafür habe ich überhaupt kein Verständnis. Der Nutzen dieses Landes wird letztendlich der Stadt mit dem Baurechtszins und den Grundstückserlösen zugute kommen.

Ich bitte den Rat, den Antrag der Fraktion SVP/JSVP abzulehnen. Wir haben uns hier nach dem geltenden Finanzhaushaltsgesetz gerichtet, auch das Handbuch 2001 über die Gemeindefinanzen des Kantons Bern sagt aus, dass das Vorgehen in Ordnung ist. Nicht angezeigt ist die Forderung zu Punkt 4, dass der Baurechtszins sofort eingezogen werden soll. Auch hierzu bitte ich den Rat, diesen Antrag abzulehnen. Bei Annahme dieses Antrags müssten die Vertragsverhandlung noch einmal aufgenommen werden. Der Vertrag besteht nicht nur aus einer Komponente, es sind verschiedene Sachen, die in ein Vertragswerk hineinspielen. Es ist ein Geben und Nehmen bei der Aushandlung eines solchen Vertrags. Ob wir diese Verhandlungen mit dem gleichen Erfolg führen könnten, kann ich nicht beurteilen. Ich denke, die hier ausgehandelten und günstigen Bedingungen sollten nicht mutwillig gefährdet werden. Peter Künzler hat klar auf die städtebauliche Aufgabe hingewiesen, ich teile die Auffassung, es ist ein sensibler Ort, aber auch ein wunderschöner Ort im Marziliquartier. Das vorliegende Projekt ist wirklich eine Bereicherung für die Architektur wie auch für das Quartier. Wir haben damit eine gute Wahl getroffen, es wurde sorgfältig geprüft, welchem Projekt letztendlich zugestimmt wurde.

Ich bitte den Rat, den Anträgen nicht zu folgen und heute dem Geschäft zuzustimmen, dass wir raschmöglichst den Wohn- und Gewerberaum realisieren können.

Urs Jaberg (FDP): Herr Mischler der Liegenschaftsverwaltung hat mir bestätigt, dass Verhandlungen mit dem Gaswerk betreffend Altlastenentsorgung bereits im Gang seien. Ich finde es richtig, diese nun weiterzuführen.

Thomas Fuchs (SVP): Gemeinderat Guggisberg hat Frau Frösch wirklich gut vertreten, sie hätte wahrscheinlich ebenfalls gesagt, jetzt haben wir verhandelt, wir können nicht noch einmal verhandeln, es ist abgemacht. Der gleiche Spruch hat man uns bereits beim Heim in Adelboden vorgetragen, damals haben wir das Geschäft zurückgewiesen, das Heim konnte danach zu einem höheren Preis verkauft werden. Es darf hier nicht gesagt werden, das Geschäft werde mit der Annahme des Antrags mutwillig gefährdet. Ich bin überzeugt, die Baugenossenschaft wird die Liegenschaft im Baurecht gleichwohl übernehmen. Es ist der logische Ablauf, dass der Baurechtszins beim Kauf bezahlt werden muss, genau gleich, wie das Geld bei einer Bank verzinst werden muss, wenn das Geld aufgenommen wird. Es lohnt sich, noch einmal ein paar Stunden für Neuverhandlung zu investieren.

Beschlüsse

Der Rückweisungsantrag von Thomas Fuchs (SVP) wird mit 24 Ja, 37 Nein bei 8 Enthaltungen abgelehnt.

Der Rat stimmt dem Antrag des Gemeinderats zu Ziffer 1 – 3 mit 69 Ja, 1 Nein bei 0 Enthaltungen zu.

Antrag Fraktion SVP/JSVP zu Ziffer 4

Ergänzung von Ziffer 4: Der Baurechtszins ist ab Kaufdatum voll geschuldet (keine Staffe- lung).

Zu Ziffer 4 ist folgende Korrektur anzubringen: Der Baurechtsvertrag wurde nicht am 27. Juni sondern am 29. Juni 2001 abgeschlossen.

Beschluss

Der Rat stimmt dem Antrag der Fraktion SVP/JSVP mit 36 zu 25 Stimmen bei 9 Enthaltungen zu.

Antrag der Fraktion SVP/JSVP

Die Fraktion SVP/JSVP beantragt, beim Abstimmen über die Punkte 1 – 6 im gemeinderätlichen Antrag einzeln über jeden Punkt abzustimmen. Aus Punkt 5 wird **5a** und **5b**.

5a entspricht der Position Fr. 1 576 470.60 Errichtung des Baurechts: kapitalisierter Baurechtszins. Dieser Betrag ergibt einen Buchgewinn zugunsten der Laufenden Rechnung, Konto 622.1.4240.00

5b entspricht der Position Fr. 1 590 000.00 Gebäuderestwert ebenfalls zugunsten der Laufenden Rechnung Konto 622.1.4240.00.

Beschlüsse

Der Rat lehnt die Aufteilung von Ziffer 5 mit 35 Nein, 28 Ja bei 7 Enthaltungen ab.

Dem Antrag des Gemeinderats zu Ziffer 5 wird mit 36 Ja, 29 Nein bei 5 Enthaltungen zugestimmt.

Schlussabstimmung

Der Rat stimmt dem Geschäft mit der Ergänzung in Ziffer 4 mit 66 Ja, 2 Nein bei 1 Enthaltung zu.

Schluss der Sitzung: 19.15 Uhr

Namens des Stadtrats

Der Präsident: *Christoph Stalder*

Die Protokollführerin: *Edith Ramseier*