

Sitzung vom 27. November 2019 / Geschäft Nr. 5.2

Bericht

Dringliche Interpellation Raymond Känel (BDP) betreffend "Ehemaliger Kindergarten Lindenweg"; Antwort

1. Ausgangslage

Am 25. Oktober 2019 wurde folgende dringliche Interpellation eingereicht:

Erstunterzeichner/in: Raymond Känel (BDP)

Mitunterzeichnende: -

- "1. *Wie ist der Stand der Dinge betreffend Interessenten an der Landübernahme im Baurecht?*
2. *Was gibt es für einen Zeitplan betreffend Baubeginn?*
3. *Erachtet der Gemeinderat die Abgabe im Baurecht als hinderlich?*
4. *Sollte ggf. der Landverkauf statt der Abgabe im Baurecht beschlossen werden?*
5. *Wie beurteilt der Gemeinderat das Risiko einer Besetzung?*
6. *Welche Präventivmassnahmen wurden getroffen, damit eine Besetzung möglichst verhindert werden kann?*
7. *Ist der Gemeinderat bereit ggf. eine Zwischennutzung zu prüfen und zu ermöglichen?*

Begründung

Seit Sommer 2016 stehen die ehemaligen Kindergartengebäude am Lindenweg leer und sind ungenutzt. Die Gemeinde will/soll das Land im Baurecht abgeben. Nach der Besetzung des leerstehenden Betagtenheim ist eine Besetzung der ehemaligen Kindergartengebäude nicht auszuschliessen.

Begründung der Dringlichkeit:

Die Ereignisse und die Besetzung Betagtenheim haben gezeigt, dass das Risiko einer Besetzung und das Interesse an Zwischennutzungen durch die Gemeinde unterschätzt wird. Bis heute ist nicht bekannt, ob die Gemeinde auch beim ehemaligen Kindergarten Lindenweg Schutzmassnahmen zur Verhinderung einer Besetzung getroffen hat. Um die Gemeinde vor weiteren Folgen zu schützen, sollten sofort Schutzmassnahmen getroffen werden.

Der Grosse Gemeinderat möchte zudem die Auffassung des Gemeinderates zu Zwischennutzungen kennen und diesem ggf. einen entsprechenden Handlungsauftrag erteilen"

2. Antwort

Zur Frage der Dringlichkeit:

Die Dringlichkeit kann erteilt werden. Die Antwort konnte in der Zwischenzeit aufbereitet werden und liegt vor.

Frage 1

Wie ist der Stand der Dinge betreffend Interessenten an der Landübernahme im Baurecht?

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Beat Baumann	06.12.2019	c:\users\kls\appdata\localtemp\ggra_in-lindenweg.docx	06.12.2019 15:23 / ks	1.9	1 von 3

Für die Landabgabe im Baurecht liegt eine unterzeichnete Absichtserklärung mit verschiedenen Privatpersonen vor, welche sich zu einer Gemeinschaft zusammenschliessen wollen. Es soll ein Gesamtprojekt mit genossenschaftlichem Wohnen entstehen. Dies hat zu weitergehenden Abklärungen der Vertragsparteien geführt, als dies bei der Abgabe von Einzelparzellen der Fall gewesen wäre.

Der Baurechtsvertrag liegt nun aber im Entwurf vor und sollte demnächst unterzeichnet werden können.

Frage 2

Was gibt es für einen Zeitplan betreffend Baubeginn?

Es ist das Ziel der Interessenten, im Herbst 2020 mit dem Bau beginnen zu können.

Frage 3

Erachtet der Gemeinderat die Abgabe im Baurecht als hinderlich?

Wie bereits in der Antwort zur einfachen Anfrage Marcel Remund (FDP) betreffend "Status Abgabe im Baurecht von Sektor C Schäfererei" ausgeführt, ist auch für die Parzellen Lindenweg die Abgabe im Baurecht aus aktueller Sicht nicht attraktiv. Das Baurecht wird im Vergleich zu einem Kauf zu den aktuellen Konditionen von den Bauwilligen als nachteilig empfunden.

Mangels Interesse hätte nicht jede der sechs Einzelparzellen abgegeben werden können. Der Gemeinderat kommt daher auch bei diesem Landgeschäft zum Schluss, dass die zwingende Abgabe im Baurecht negative Auswirkungen auf die Anzahl Bewerbende sowie erhöhten administrativen Aufwand zur Folge hat.

Frage 4

Sollte ggf. der Landverkauf statt der Abgabe im Baurecht beschlossen werden?

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger haben am 26. November 2017 die Landabgabe im Baurecht auf Antrag des Grossen Gemeinderats mit 2'032 Ja- zu 241 Nein-Stimmen beschlossen. Der Gemeinderat zieht unter Berücksichtigung der abgeschlossenen Absichtserklärung keine Wiedererwägung in Betracht.

Frage 5

Wie beurteilt der Gemeinderat das Risiko einer Besetzung?

Auf Grund der Grösse und der eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten wird das Risiko tiefer als beim ehemaligen Betagtenheim eingeschätzt. Allerdings ist sich der Gemeinderat bewusst, dass trotzdem eine Besetzung möglich wäre.

Frage 6

Welche Präventivmassnahmen wurden getroffen, damit eine Besetzung möglichst verhindert werden kann?

Die leitungsgebundene Energie- und Wasserversorgung wurde weitestgehend eingestellt beziehungsweise zurückgebaut.

Frage 7

Ist der Gemeinderat bereit ggf. eine Zwischennutzung zu prüfen und zu ermöglichen?

Der Gemeinderat hat im Jahr 2016 die Frage von Zwischennutzungen geprüft. Im Zusammenhang mit der Eröffnung der zweiten Asylunterkunft an der Birkenstrasse mussten zusätzliche Räume für den Deutsch-Intensiv-/Deutsch-Aufbau-Kurs (DIDA) gefunden werden. Der Gemeinderat kam zum Schluss, dass sich die ehemaligen Kindergärten nicht für eine Nutzung mit Personenaufenthalt (Wohnen, Unterricht, Kurse, etc.) eignen. Die Kindergärten wurden

unter anderem aufgegeben, da diese für Lehrpersonen und Kinder nicht mehr zumutbar waren. Daher ist auch eine vergleichbare Nutzung nicht vertretbar.

Zudem bestehen gesundheitliche (Schimmel, Wasserleitungen) und sicherheitstechnische (Elektroinstallationen, Dach) Bedenken, welche eine Zwischennutzung nicht zulassen. Die Verantwortung und Haftung würde auch bei einer privaten Drittnutzung bei der Gemeinde als Werkeigentümerin bleiben. Der Gemeinderat sieht daher davon ab, eine Zwischennutzung mit Personenaufenthalt zu ermöglichen.

Zwischen Sommer- und Herbstferien 2019 wurde eine Baute als Lagerraum für die Bücher und Gestelle der Schulbibliothek genutzt. Solche temporären Lagermöglichkeiten sollen bis zur definitiven Abgabe möglich bleiben.

Zollikofen, 25. November 2019

GEMEINDERAT ZOLLIKOFEN

Daniel Bichsel
Präsident

Stefan Sutter
Sekretär