

Sitzung vom 30. August 2017 / Geschäft Nr. 11

Bericht

Volksmotion betreffend "Gegen den Abbruch des Marthalerhauses, Bernstrasse 3"; Erheblicherklärung

1. Ausgangslage

Am 20. August 2017 wurde folgende Volksmotion eingereicht:

"Auf den Abbruch des gemeindeeigenen Wohnhauses Bernstrasse 3 ist zu verzichten. Stattdessen sind auf der Grundlage der Vorschläge der langjährigen Mieterschaft die nötigen Unterhaltsarbeiten möglichst kostensparend auszuführen, damit die beiden Mietwohnungen weiterhin genutzt werden können.

Begründung:

Die unterzeichnenden Einwohnerinnen und Einwohner von Zollikofen erheben Einspruch gegen den Abbruch des Marthalerhauses, ehemaliges Steinibachgut, am Eingang zu Zollikofen von Bern her. Der Gemeinderat hat am 12.6.17 beschlossen, das ehemalige, bald 200-jährige Bauernhaus abzubrechen. Wir, die Unterzeichnenden finden dieses Vorhaben nicht akzeptabel! Der Entscheid des Gemeinderates ist unverständlich, und die Begründung ist irreführend. Das Marthalerhaus könnte noch während Jahren bewohnt werden. Die Fr. 90'000.-, die der Gemeinderat kommuniziert hat, sind ein in die Höhe getriebener Betrag - vermutlich um den Abbruch zu rechtfertigen. Mit einem Viertel dieses Betrags können die notwendigen Unterhaltsarbeiten durchgeführt werden. Dieser Betrag wäre in weniger als zwei Jahren durch die Mieten wieder in der Gemeindekasse. Das Marthalerhaus markiert von Bern herkommend den Anfang der Gemeinde Zollikofen. Es ist wie eine Oase an der Bernstrasse, eine Erinnerung an das bäuerliche Zollikofen, mit zwei einfachen, preiswerten Wohnungen mit viel Charme. Die Gemeinde und die Bewohner haben die letzten 20 Jahre viel Geld und Arbeit in den Unterhalt des Hauses gesteckt. Das Marthalerhaus ist nicht in einem abbruchreifen Zustand. Warum soll es abgebrochen werden, solange nicht übergeordnete Interessen einen Abbruch erfordern? Solange nichts geplant ist? Ist eine Wiese anstatt des altherwürdigen Hauses eine bessere Option? Wir fordern den Grossen Gemeinderat auf, diese Motion zu thematisieren und unsere Einwände und die der Mieterschaft zu überdenken."

Die Volksmotion wurde von 213 Personen rechtsgültig unterzeichnet (5 Unterschriften waren ungültig, 7 weitere wurden nachgereicht).

2. Rechtsgrundlagen

Nach Art. 41, Absatz 1 und 2 der Gemeindeverfassung (SSGZ 101.1) vom 30. November 2003 können 100 Personen, die in der Gemeinde wohnhaft und angemeldet sind und das 14. Altersjahr zurückgelegt haben, durch Unterzeichnen einer Volksmotion oder eines Volkspostulats dem Grossen Gemeinderat ein begründetes Begehren unterbreiten, wenn dieses Gegenstand einer Motion (Art. 49) oder eines Postulats (Art. 50) sein kann. Der Grosse Gemeinderat behandelt dieses Begehren an einer der nächsten Sitzungen wie eine Motion oder ein Postulat ohne Antrag des Gemeinderats.

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Baumann Beat	31.08.2017	g:\00_daten\01_präsidentiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2017\20170830\11_volksmotion_bernstrasse3_ggra.docx	31.08.2017 08:45 / ks	1.5	1 von 3

Die vorliegende Volksmotion ist eine sogenannte Richtlinienmotion im abschliessenden Zuständigkeitsbereich des Gemeinderates gemäss Art. 49 Abs. 2 der Gemeindeverfassung und Art. 35 Abs. 2 und 3 der Geschäftsordnung des Grossen Gemeinderates. Der Gemeinderat hat bei Richtlinienmotionen einen recht grossen Spielraum in der Umsetzung. Entscheid und Verantwortung bleiben beim Gemeinderat.

3. Erwägungen des Gemeinderates

Allgemeines

Die Einwohnergemeinde Zollikofen hat die Liegenschaft Bernstrasse 3 im Jahr 1985 käuflich von der Burgergemeinde der Stadt Bern erworben. Ein konkreter beabsichtigter Verwendungszweck wurde mit dem Kauf nicht verfolgt. Vielmehr geht aus den Akten hervor, dass der Landenerwerb aus Gründen der Landreserve erfolgt ist (damaliger Bestandteil einer aktiven Bodenpolitik, "mit der unter anderem zukünftige heute noch nicht bekannte Bedürfnisse abgedeckt werden sollten").

Das Wohngebäude Bernstrasse 3 (erbaut 1821) wurde vormals als Bauernhaus genutzt. Es ist nicht Bestandteil des Bauinventars der Gemeinde Zollikofen. Mit dem Ausbau der Verkehrsknotens Steinibach wurde die Aarestrasse auf die Westseite des Bauernhauses verlegt, so dass zwischen der alten Aarestrasse, der neuen Aarestrasse und dem Verkehrsknoten Steinibach ein Dreieck entstand. Mit dem Zonenplan 1977 wurde dieser Dreieck in die "Freifläche" (heutige Bezeichnung = Zone für öffentliche Nutzung, ZöN) eingeteilt. Im Zuge der Erstellung der Verkehrsanlagen Steinibach wurde der Scheunenteil des Bauernhauses abgebrochen. Nach dem Erwerb wurden die Räume des Erdgeschosses vorübergehend als Unterbringungsmöglichkeit für Asylbewerber zur Verfügung gestellt. Die heutige Nutzung dient dem Wohnen und der Lagerung von Gegenständen. Das Gebäude wird aktuell von vier Personen bewohnt.

Entscheid für den Rückbau

Bereits im Jahr 2011 wurde im Grossen Gemeinderat über den Fortbestand dieser Liegenschaft debattiert. Ein Abbruch mit einem Kredit von Fr. 40'000.00 wurde abgelehnt. Der Kredit wurde für die notwendigen Instandhaltungsarbeiten im Betrage von Fr. 22'900.00 verwendet. Im Verlauf der damaligen GGR-Debatte haben verschiedene Sprecher darauf hingewiesen, dass bei weiteren anstehenden Instandhaltungsmassnahmen die Situation erneut beurteilt werden müsse. Es wurde davon ausgegangen, dass das Gebäude durch diese Massnahmen für die nächsten rund 15 Jahre bewohnbar sein würde.

Seit Anfang 2017 stehen jedoch bereits wieder grosse, bewohnbarkeitsrelevante Instandsetzungsarbeiten an. Der irreparable Defekt eines Ölofens und des Kamins zwangen zur provisorischen, elektrischen Beheizung der Wohnung im Erdgeschoss bis zum Ende der Heizperiode. Nach dem Aufgebot zur Einreichung des Sicherheitsnachweises für elektrische Anlagen (Intervall für dieses Gebäude alle 20 Jahre) musste eine entsprechende Offerte eines Elektrikers eingeholt werden. Die elektrischen Anlagen in diesem Gebäude entsprechen nicht mehr den heutigen Sicherheitsvorschriften. Zudem entsprechen verschiedene Absturzsicherungen nicht den Vorgaben. Dies führt insgesamt zu Baukosten von Fr. 87'800.00. Auf Grund der Werkeigentümerhaftung sind diese Massnahmen zwingend vorzunehmen. Bei einem Schadenfall wäre die Gemeinde als Eigentümerin ansonsten haftbar. Diese Haftung kann nicht übertragen (z. B. auf Mieterschaft) werden.

Auf Grund der hohen Baukosten hat sich der Gemeinderat für den Rückbau des Gebäudes entschieden. Er hat dazu einen Nachkredit in der Höhe von Fr. 90'000.00 gesprochen. Im Budget 2017 ist für den baulichen Unterhalt der Liegenschaften Bernstrasse 3, 3a und Wahlackerstrasse 17 (Konto 0291.3144.01) ein Kredit von Fr. 6'650.00 sowie ein Nachkredit von Fr. 3'500.00 (Heizungsprovisorium Bernstrasse 3) eingestellt und reserviert. Zusammen mit dem Nachkredit von Fr. 90'000.00 pro 2017 wird die Limite von Fr. 150'000.00 nicht überschritten, womit die Kompetenz zur Beschlussfassung beim Gemeinderat liegt (vgl. Art. 27 der Gemeindeverfassung, SSGZ 101.1).

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Baumann Beat	31.08.2017	g:\00_daten\01_präsidiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2017\20170830\11_vo llksmotion_bernstrasse3_ggra.docx	31.08.2017 08:45 / ks	1.5	2 von 3

Der Beschluss des Gemeinderates für den Rückbau wurde nicht angefochten und ist somit rechtskräftig. Für die Wiedererwägung müssten neue wesentliche Tatsachen vorliegen. Diese kann der Gemeinderat nicht erkennen.

Zollikofen, 28. August 2017

GEMEINDERAT ZOLLIKOFEN

Daniel Bichsel
Präsident

Stefan Sutter
Sekretär

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Baumann Beat	31.08.2017	g:\00_daten\01_präsidiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2017\20170830\11_vo llksmotion_bernstrasse3_ggra.docx	31.08.2017 08:45 / ks	1.5	3 von 3