

Sitzungsdatum	Traktandum	Beschlusnummer	Geschäftsnummer	Ordnungsnummer
22.09.2021	9	0	1964	00.06.04

## **Interpellation Raymond Känel (BDP) und Mitunterzeichnende betreffend "Bernstrasse 90: Abbruch und Neugestaltung Umgebung"**

### **Ausgangslage**

Am 18. Juni 2021 wurde folgende dringliche Interpellation eingereicht:

Erstunterzeichner/in: Raymond Känel (BDP)

Mitunterzeichnende: Hans-Jörg Rothenbühler (BDP)

*«Der Gemeinderat beabsichtigt, noch im 2021 die Liegenschaft Bernstrasse 90 abzubrechen und eine Neugestaltung Umgebung mit Bau Veloabstellanlage zu realisieren. Die Kredite für Abbruch (CHF 75'000) und Neugestaltung (CHF 150'000) liegen im Kompetenzbereich des Gemeinderates. Für den Abbruch reicht die im 2021 budgetierte Position auf Konto 9630.3430.01 nicht. Der Gemeinderat muss zu Lasten Erfolgsrechnung 2021 einen Nachkredit von CHF 20'000 sprechen.*

*Im Raum Unterzollikofen entstehen mit den Überbauungen Paradiso, Blumenpark, Betagtenheim, Bärenareal und Lättere mehr als 400 Wohneinheiten. Im Zuge dessen ist davon auszugehen, dass bis 1'000 zusätzliche Personen täglich 2 Mal den Perimeter Kreisel/ Bahnhof Unterzollikofen passieren könnten; sei es mit dem Auto, mit dem Velo oder zu Fuss. Diese Zunahme könnte verkehrsplanerische Massnahmen beim Kreisel/ Bahnhof Unterzollikofen erforderlich machen.*

*Der bauliche Zustand der Liegenschaft Bernstrasse 90 (gemäss Auskunft Bauverwaltung besteht keine Einsturzgefahr) erfordert keinen raschen Abbruch.*

*Mit Abbruch und Neugestaltung Umgebung könnte daher zugewartet werden, bis die erwähnten Neubauten fertiggestellt, die neuen Personenaufkommen und Verkehrsflüsse bekannt sind und es ein wirklich brauchbares Nutzungskonzept gibt.*

*Die von der Bauverwaltung erarbeitete und durch die Kommission Bau + Umwelt genehmigte Neugestaltung ist ungenügend. Es fehlt ein konkretes Begrünungskonzept sowie konkrete Nutzungsideen (z.B. Kiosk oder tage-/stundenweiser Verkaufsstand etc.)*

*Es ist zu überlegen, ob Abbruch und Neugestaltung aufgrund fehlender Dringlichkeit und offenen Fragen betreffend Weiterentwicklung Kreisel/ Bahnhof Unterzollikofen zurückgestellt werden sollte und somit im allgemeinen Haushalt 2021 CHF 75'000 und bei den Investitionen CHF 150'000 gespart werden könnte.*

*Der Gemeinderat wird gebeten, folgende Fragen zu beantworten:*

*1. Anlässlich der Budgetdebatte 2021 im GGR haben einzelne Parlamentarier den Gemeinderat gebeten, den Abbruchzeitpunkt zu überdenken. Was sind die Gründe, dass der Gemeinderat nun doch bereits im März 2021 über den Abbruch entschieden und die Mietverhältnisse gekündigt hat?*

*2. Wie zeigt sich der bauliche Zustand der Liegenschaft Bernstrasse 90? Droht Einsturzgefahr?*

*3. Gemäss MZ 17.6.2021 hat der Familientreff hat einen neuen Standort gefunden. Wie ist es mit dem Kiosk? Was hat die Gemeinde unternommen um für den Kiosk einen neuen Standort zu finden? Könnte dieser ggf. auf dem bestehenden Grundstück weitergeführt werden?*

4. *Im Rahmen der Neugestaltung sollen vor allem Sitzgelegenheiten sowie Veloabstellmöglichkeiten geschaffen werden. Detaillierte Ideen zur Begrünung fehlen und sollen später zusammen mit Fachleuten erarbeitet werden. Wie präsentiert sich diese Neugestaltung aktuell?*

5. *Was für andere Neugestaltungs- und Nutzungsideen wurden geprüft und diskutiert? Spielplatz für Kinder+ Jugendliche? Ausbau der Busstation RBS? Andere?*

6. *Im Raum Unterzollikofen gibt es erteilte Baubewilligungen für mehr als 400 zusätzliche Wohneinheiten. Diese werden zu einem zusätzlichen Personen- und Verkehrsaufkommen im Raum Kreisel / Bahnhof Unterzollikofen führen. Von was für Auswirkungen auf die Verkehrsflüsse geht der Gemeinderat aus und wie wurde das in die Planung Neugestaltung Fläche Bernstrasse 90 einbezogen?*

7. *Was wären die Folgen, wenn der Zeitpunkt Abbruch und Neugestaltung (zum Beispiel bis nach Fertigstellung Bärenareal) aufgeschoben würde?»*

## **Antwort Gemeinderat**

### Frage 1

*Anlässlich der Budgetdebatte 2021 im GGR haben einzelne Parlamentarier den Gemeinderat gebeten, den Abbruchzeitpunkt zu überdenken. Was sind die Gründe, dass der Gemeinderat nun doch bereits im März 2021 über den Abbruch entschieden und die Mietverhältnisse gekündigt hat?*

In den letzten Jahren wurden an der Liegenschaft nur minimalste Unterhaltsarbeiten ausgeführt, damit das Haus bewohnbar blieb. Ein Ausfall der Haustechnik, insbesondere der Heizung ist jederzeit möglich. Auch weitere umfassende Sanierungsmassnahmen (Installationen, Dichtigkeit) könnten sich unmittelbar aufdrängen.

Durch die bestehenden Mietverträge wäre die Gemeinde in einem solchen Fall zu kostspieligen Notmassnahmen gezwungen. Der Gemeinderat hält daher an seinem ursprünglichen Plan fest, die Liegenschaft im Jahr 2021 zurückzubauen. Damit sollen möglichen haftungsrechtliche und finanzielle Risiken als Liegenschaftseigentümer minimiert werden.

### Frage 2

*Wie zeigt sich der bauliche Zustand der Liegenschaft Bernstrasse 90? Droht Einsturzgefahr?*

Die Wohnungen sind aktuell bewohnbar. Dies kann sich aber wie oben ausgeführt jederzeit ändern. Eine Einsturzgefahr besteht nicht.

### Frage 3

*Gemäss MZ 17.6.2021 hat der Familientreff hat einen neuen Standort gefunden. Wie ist es mit dem Kiosk? Was hat die Gemeinde unternommen um für den Kiosk einen neuen Standort zu finden? Könnte dieser ggf. auf dem bestehenden Grundstück weitergeführt werden?*

Das Mietverhältnis mit dem Kiosk wurde ebenfalls gekündigt (per Ende September 2021). Bereits im Mietvertrag vom 5. Februar 2019 wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Abbruch der Liegenschaft für das Jahr 2021 geplant ist und künftig kein adäquates Ersatzobjekt auf dem Areal zur Fortführung eines Kioskbetriebs zur Verfügung stehen werde. Die Gemeinde hat keine Aktivitäten unternommen, um für den Kiosk einen anderen Standort zu finden. Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass es sich dabei nicht um eine Gemeindeaufgabe handelt. Zudem befindet sich in unmittelbarer Nähe mittlerweile ein Kiosk-Angebot in den Räumlichkeiten der Bernstrasse 103 (Migros), welches vormals im Raum Unterzollikofen nicht existierte.

### Frage 4

*Im Rahmen der Neugestaltung sollen vor allem Sitzgelegenheiten sowie Veloabstellmöglichkeiten geschaffen werden. Detaillierte Ideen zur Begrünung fehlen und sollen später zusammen mit Fachleuten erarbeitet werden. Wie präsentiert sich diese Neugestaltung aktuell?*

Der zum Eingabezeitpunkt der Interpellation vorliegende Antrag an den Gemeinderat beinhaltet folgende Aussagen zu Begründung:

*«Der neue geschaffene Aufenthaltsbereich auf dem Niveau der Bernstrasse wird als kleine Parkanlage mit Rasen-, Wiesen-, Blumen- und Kiesflächen mit Sitzgelegenheiten – in Anlehnung an das "Gemeindegärtli" auf der gegenüberliegenden Strassenseite – ausgebildet. Die konkrete Gestaltung soll zusammen mit Fachleuten zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.*

*Die dahinterliegende Böschung hin zur Veloabstellanlage ist eine Wiese. Dadurch bleibt die Offenheit des Geländes gewahrt und der Unterhalt ist relativ einfach.»*

In der Zwischenzeit wurden keine weiteren Planungsarbeiten ausgeführt.

#### Frage 5

*Was für andere Neugestaltungs- und Nutzungsideen wurden geprüft und diskutiert? Spielplatz für Kinder+ Jugendliche? Ausbau der Busstation RBS? Andere?*

Das Grundstück soll als strategische Landparzelle im Eigentum der Gemeinde bleiben. Daher ist eine einfache Neugestaltung vorgesehen, die keine spätere Nutzung verhindert. Es wurden keine auf längere Dauer angelegte Nutzungen geprüft. Ein öffentlicher Spielplatz befindet sich bereits in unmittelbarer Nähe an der Molkereistrasse. Zudem wird mit der Überbauung Lättere ein zusätzlicher öffentlicher Spielplatz realisiert.

Ein Ausbau der RBS-Busstation ist aktuell nicht notwendig. Mit der geplanten Neugestaltung bleiben aber spätere Infrastrukturbauten zu Gunsten des öffentlichen Verkehrs an dieser zentralen Lage möglich.

#### Frage 6

*Im Raum Untertzollikofen gibt es erteilte Baubewilligungen für mehr als 400 zusätzliche Wohneinheiten. Diese werden zu einem zusätzlichen Personen- und Verkehrsaufkommen im Raum Kreisel / Bahnhof Untertzollikofen führen. Von was für Auswirkungen auf die Verkehrsflüsse geht der Gemeinderat aus und wie wurde das in die Planung Neugestaltung Fläche Bernstrasse 90 einbezogen?*

Bezüglich des Durchgangsverkehrs bei der Liegenschaft Bernstrasse 90 wird ein erhöhtes Langsamverkehrsaufkommen erwartet. Dies betrifft in erster Linie zu Fuss gehende zur oder von der S-Bahn-Station Untertzollikofen. Mit der Neugestaltung werden die dafür notwendigen Flächen freigehalten. Mit der neuen Veloabstellanlage wird aber auch die Situation für Velofahrende verbessert. Ausserdem wird der Wartebereich für die Buslinie (Fahrtrichtung Münchenbuchsee) im Zeitpunkt des Rückbaus der Liegenschaft Bernstrasse 90 aufgewertet. Die Bushaltestelle (Fahrtrichtung Bern) wird in Zusammenhang mit der Realisierung der Überbauung Bärenareal erneuert.

#### Frage 7

*Was wären die Folgen, wenn der Zeitpunkt Abbruch und Neugestaltung (zum Beispiel bis nach Fertigstellung Bärenareal) aufgeschoben würde?*

Bis zur Fertigstellung der Überbauung auf dem Bärenareal in drei bis fünf Jahren könnten die Wohnungen unmöglich mit dem bisherigen Aufwand bewohnbar bleiben. Ohne umfassende Sanierung wäre ein Leerstand zu verzeichnen. Zwischennutzungen wären auf Grund des kritischen Bauzustandes und der wohnhygienischen Verhältnisse nicht zu verantworten. Die Liegenschaft würde geradezu zu einer illegalen Nutzung einladen. Dies will der Gemeinderat auf jeden Fall verhindern.

Zollikofen, 28. Juni 2021

#### Zuständigkeiten:

Departement: Bau und Umwelt

Sachbearbeiter/in: Beat Baumann