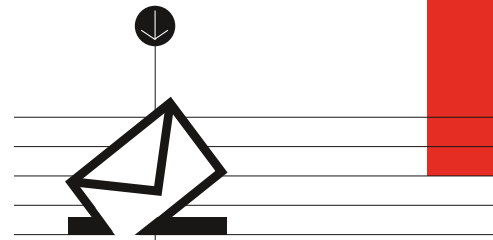




Stadt Bern

**Botschaft des Stadtrats
an die Stimmberechtigten**

**Gemeindeabstimmung
vom 17. Mai 2009**



17. Mai

**Zonenplan Bern-West
(Schutzzone, Weilerzone
und Bauzone)**

**Ehemaliges Progymnasium,
Waisenhausplatz 30
(Alternativabstimmung)**

**Reform des parlamentarischen
Kommissionswesens;
Teilrevision der Gemeindeordnung**

Zonenplan Bern-West (Schutzzonen, Weilerzonen und Bauzonen)



Flugbild von Bern-West mit den Weilern Riedbach, Matzenried, Riedern und Niederbottigen. In der Mitte liegt Oberbottigen, wo bereits rechtskräftige Bauzonen bestehen.

Begriffe aus dem Planungs- und Baurecht der Stadt Bern

In der vorliegenden Abstimmungsbotschaft zum Zonenplan Bern-West mit Vorschriften werden folgende Begriffe aus dem Planungs- und Baurecht der Stadt Bern verwendet:

Zonenplan: Der Zonenplan der Stadt Bern besteht aus dem Nutzungszonenplan (NZP) und dem Bauklassenplan (BKP). Er bildet zusammen mit der Bauordnung die baurechtliche Grundordnung der Stadt Bern. Der NZP legt die zulässige Nutzungsart für ein bestimmtes Areal fest; der BKP bestimmt mittels Bauklassen (Geschosszahlen) das zulässige Nutzungsmass.

Wohnzone W: In der Wohnzone sind hauptsächlich Wohnnutzungen gestattet. Der Mindestwohnanteil beträgt 90%.

Gemischte Wohnzone WG: In der gemischten Wohnzone sind Wohn-, Gewerbe- und Büronutzungen erlaubt. Der Mindestwohnanteil beträgt 50%.

Zonen für öffentliche Nutzungen: In den Freiflächen FA-FD sind öffentliche Nutzungen erlaubt. Die Vorschriften definieren die Art der Nutzung und deren Gestaltung.

Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse (F*): In den Freiflächen FA*-FD* sind private Nutzungen im öffentlichen Interesse erlaubt. Die Vorschriften definieren die Art der Nutzung und deren Gestaltung.

Landwirtschaftszone: In der Landwirtschaftszone sind nur landwirtschaftliche Bauten wie Bauerngehöfte, Scheunen, Stöckli, Schuppen und dergleichen für eine bodenabhängige Produktion gestattet.

Weilerzone: In der Weilerzone kann die landwirtschaftliche Nutzung in bestehenden Bauten mit Wohn- und Gewerbenutzungen ergänzt werden.

Schutzzone SZ A: Die Schutzzone umfassen Gebiete von besonderer landschaftlicher Bedeutung. Es gilt ein Bauverbot. Landwirtschaftliche Bodennutzung ist gestattet.

Inhalt	Seite
Das Wichtigste auf einen Blick	5
Inhalt des Zonenplans Bern-West	6/7
Zonenplan Bern-West	8-9
Zonenvorschriften	10
Mitwirkung, Auflage, Genehmigung	11
Mehrheits- und Minderheitsstandpunkte im Stadtrat	12
Antrag	13

Mehr Informationen

Der Originalzonenplan mit den zugehörigen Vorschriften kann in den 30 Tagen vor der Abstimmung bei der

BauStelle
Bundesgasse 38 (Parterre)
Telefon 031 321 77 77
E-Mail: baustelle@bern.ch

eingesehen werden.

Das Wichtigste auf einen Blick

Mit dem vorliegenden Zonenplan sollen in den vier Weilern Riedbach, Matzenried, Riedern und Niederbottigen Weilerzonen für eine erweiterte landwirtschaftliche Nutzung erlassen werden. Zusätzlich sind einige ergänzende Bauzonen für das Gebiet Bern-West vorgesehen. Mit neuen Landschaftsschutzzonen wird eine Forderung aus dem Teilrichtplan Landschaft für den Stadtteil VI erfüllt.

Weilerzonen

Vier Weilerzonen dienen der Weiterentwicklung von Riedbach, Matzenried, Riedern und Niederbottigen zu gemischten Weilern, wo neben landwirtschaftlichen Betrieben auch Wohn- und Gewerbenutzungen in bestehenden Bauten möglich werden. Neubauten sind nur als Neubauten gestattet.

Wohnzonen

Entlang der Bottigenstrasse zwischen Oberbottigen, Flühli und dem Bahnhof Riedbach werden die bestehenden, locker überbauten Parzellen von der Landwirtschaftszone in eine Wohnzone umgeteilt, um die bestehende Situation baurechtlich festzuschreiben und um massvolle bauliche Verdichtungen zu ermöglichen.

Zonen für Freizeit und Sport

Zwei neue Zonen bei der Postauto-Haltestelle Niederbottigen an der Bottigen-

strasse erlauben die Erstellung von einigen Fussballplätzen, Familiengärten und einem Reitzentrum. Das Gebiet wird mit der Rehhaggrube ökologisch vernetzt.

Zone für Ver- und Entsorgungsbetriebe

Diese neue Zone an der Autobahn bei Buech ermöglicht die Erstellung von Betrieben für die Wiederverwertung von Baustoffen. Die neuen Bauten müssen sich gut in das Landschaftsbild einfügen. An der Riedbachstrasse wird ein Fuss- und Veloweg oder ein Gehweg gebaut.

Landschaftsschutzzonen

Neue Landschaftsschutzzonen dienen dem Schutz von Waldrändern beim Stegenwald und dem Forst, des natürlichen Bachlaufs des Gäbelbachs und des Südhangs bei Riedern. Bauten sind nicht gestattet.

Abstimmungsempfehlung

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, mit 45 Ja-Stimmen gegen 6 Nein-Stimmen bei 13 Enthaltungen, die Annahme des Zonenplans Bern-West mit Vorschriften.

Inhalt des Zonenplans Bern-West

Landschaftsschutzzonen

Gebiete mit besonderer landschaftlicher Bedeutung werden der Schutzzone SZ A zugeordnet. Diese umfassen heute die Waldränder des Stegenwalds und des Forsts. Mit diesem Zonenplan kommen neue Gebiete dazu, nämlich südlich von Oberbottigen, rund um Matzenried, nördlich von Riedbach und der Südhang bei Riedern. In der Schutzzone SZ A sind keine Bauten möglich, ausgenommen, sie sind auf diesen Standort explizit angewiesen. Die Schutzzonen SZ A können landwirtschaftlich bewirtschaftet werden. Um das landwirtschaftliche Bauen weiterhin zu gewährleisten, halten die Schutzzonen eine gebührende Distanz zu den Weilern und Gehöften.



Südhang oberhalb Riedern

Weilerzonen

Grundsätzlich gelten in Weilerzonen die Vorschriften der Landwirtschaftszone. Zusätzlich können bestehende, meist landwirtschaftliche Bauvolumen in ländlichen Kleinsiedlungen zu Wohnungen und zu Gewerbebezwecken umgenutzt werden. Damit können bestehende, nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Gebäude bestehen bleiben sowie das Ortsbild der Weiler erhalten und gepflegt werden. Gemäss einer Studie des Vereins Region Bern (Regionalplanung) entsprechen in der Gemeinde Bern vier Weiler den Kriterien der Weilerzone, nämlich Riedbach,

Matzenried, Riedern und Niederbottigen. Hingegen erfüllen Niederried, Buech und Stäge die Bedingungen einer Weilerzone nicht.



Weiler Matzenried

Wohnzonen

Neue Wohnzonen W und gemischte Wohnzonen WG wurden nur auf etwa 40 bereits überbauten Grundstücken ausgeschieden. Diese Parzellen liegen an der Bottigenstrasse zwischen Flühli und dem Bahnhof Riedbach. Obwohl sie schon seit Jahrzehnten überbaut sind, liegen sie als Folge einer Auszonungs-Initiative aus dem Jahr 1985 immer noch in der Landwirtschaftszone. Nun soll diese planerisch unbefriedigende Situation bereinigt werden. Die in der Umgebung des Bahnhofs Riedbach gelegenen Grundstücke kommen in eine gemischte Wohnzone WG, die restlichen in eine reine Wohnzone W zu liegen. Die neuen Bauklassenvorschriften erlauben eine gewisse Verdichtung des Gebiets.



Wohnen in Flühli

Zonen für Freizeit und Sport

Mit dem Zonenplan Bern-West werden an der Bottigenstrasse (bei der Postautohaltestelle Niederbottigen) zwei neue Zonen geschaffen. Im Bottigenmoos (entlang dem Moosweg) wird eine etwa 7 ha grosse Freifläche FA für Sportanlagen und Familiengärten ausgeschieden und beim Hof Längweid eine etwa 1.5 ha grosse Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse FB* für ein Reitzentrum. Dieses besteht aus Stallungen, einer Reithalle und einem Aussenplatz und würde von privater Seite erstellt, während am Moosweg die öffentliche Hand 4 bis 6 Fussballfelder und/oder etwa 70 Familiengarten-Parzellen realisieren möchte.



Sportanlagen, Familiengärten und Reiten an der Bottigenstrasse

Zone für Ver- und Entsorgungsbetriebe

An der Autobahn und angrenzend an die bestehende Industrie- und Gewerbezone Buech wird eine etwa 2 ha grosse Fläche der Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse FC* zugeteilt. Diese Fläche soll den beiden Betrieben Resag und Alpbarn, welche Altstoffe zur Wiederverwertung herrichten, dienen. Diese Firmen liegen zurzeit im Weyermannshaus-Ost.

Ihre Verlegung macht Platz für eine bauliche Verdichtung im Entwicklungsschwerpunkt Ausserholigen. Die zulässige Höhe der Neubauten in der Zone FC* betragen Richtung Buech 12 Meter und zur Autobahn 15 Meter. Mit Geldern aus Mehrwertabgaben kann die Stadt die Riedbachstrasse in der Kurve beim Unterholz verbreitern und durchgehend mit einem Fuss- und Veloweg oder Gehweg versehen.

Die Ansiedlung der Entsorgung von Bauabfällen neben der neuen Kehrichtverbrennungsanlage Forsthaus West wurde geprüft, ist jedoch aus planungsrechtlichen Gründen (Waldrodung) vom Kanton nicht bewilligt worden.



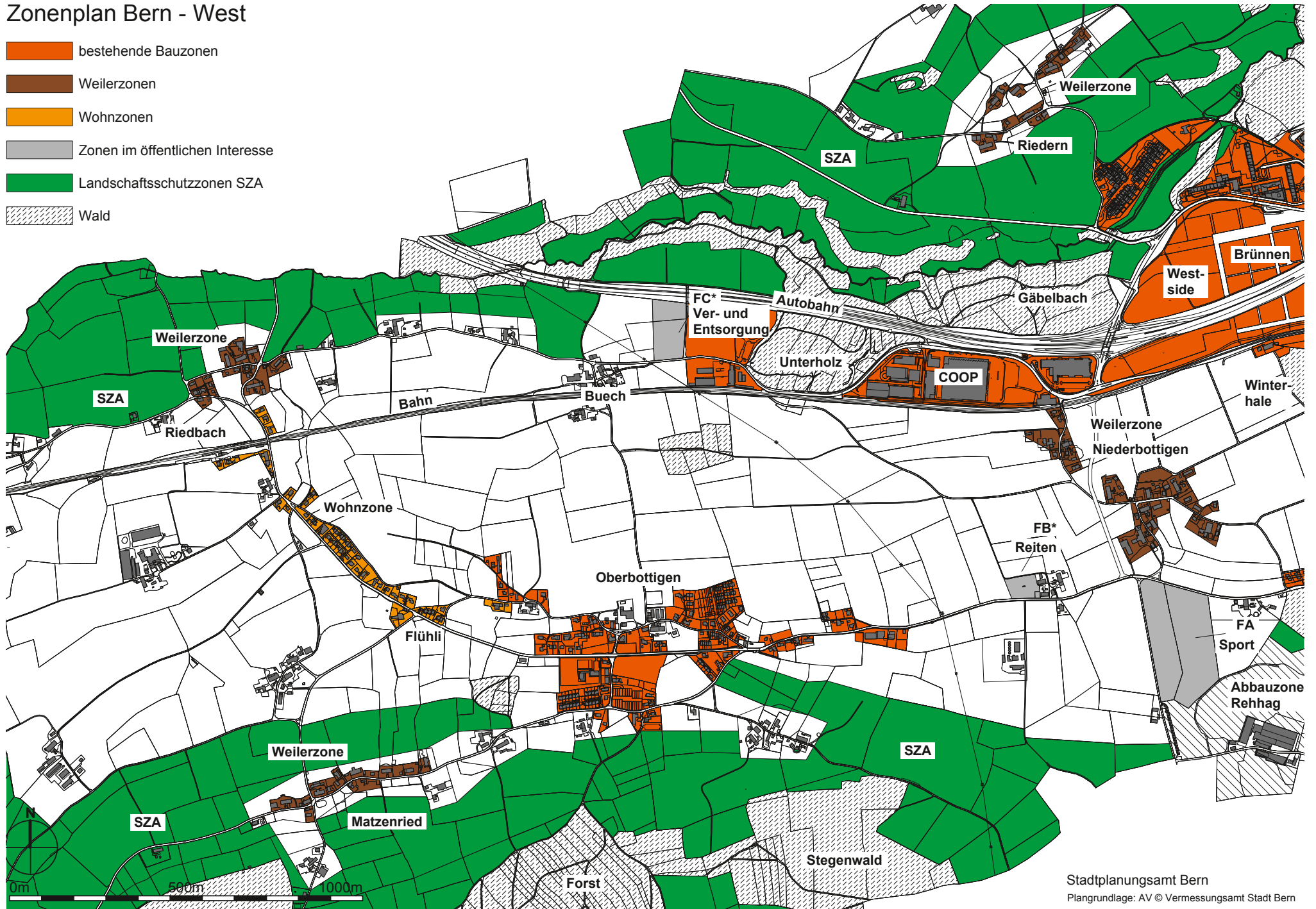
Vorbildliche Recyclinganlage in Kaiseraugst



Platz für eine neue Anlage in der Region Bern bei Buech

Zonenplan Bern - West

-  bestehende Bauzonen
-  Weilerzonen
-  Wohnzonen
-  Zonen im öffentlichen Interesse
-  Landschaftsschutzzonen SZA
-  Wald



Zonenvorschriften zum Zonenplan Bern-West

Art. 1 Wirkungsbereich

Die Vorschriften gelten für das im Zonenplan bezeichnete Gebiet.

Art. 2 Wohnzone W

¹ In der Wohnzone gilt Artikel 19 der BO.

² Es gilt Bauklasse 2, eine maximale Gebäudelänge von 30 m und eine maximale Gebäudetiefe von 13 m gemäss Artikel 46 BO.

³ Es gilt die offene Bauweise.

⁴ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES II der eidgenössischen Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986.

Art. 3 Gemischte Wohnzone WG

¹ In der gemischten Wohnzone gilt Artikel 20 der BO.

² Es gilt Bauklasse 2, eine maximale Gebäudelänge von 30 m und eine maximale Gebäudetiefe von 13 m gemäss Artikel 46 BO.

³ Es gilt die offene Bauweise.

⁴ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III der eidgenössischen Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986.

Art. 4 Freifläche FA

¹ In der Freifläche FA gilt Artikel 24 der BO.

² Die Zone ist für Sport- und Freizeitanlagen, Familiengärten und Spielplätze vorgesehen. Es sind maximal zwei Kunstrasenfelder gestattet.

³ Die maximale Gebäudehöhe beträgt 9 Meter.

⁴ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III der eidgenössischen Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986.

⁵ Das Areal ist mit der rekultivierten Abbauzone Rehhag ökologisch zu vernetzen.

Art. 5 Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse FB*

¹ In der Zone FB* gilt Artikel 24 Absatz 1, 3 und 5 der BO.

² Die Zone ist für Bauten und Anlagen für den Reitsport vorgesehen. Landwirtschaftliche Nutzung ist erlaubt.

³ Die maximale Gebäudehöhe beträgt 9 Meter.

⁴ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III der eidgenössischen Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986.

⁵ Für den Ausritt der Pferde ist das bestehende Wegnetz im Forst zu benutzen. Das Baugesuch für ein Pferdezentrum muss einen Reitweg vom Pferdestall in den Forst enthalten.

Art. 6 Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse FC*

¹ In der Zone FC* gilt Artikel 24 der BO.

² Die Zone ist für Ver- und Entsorgungsbetriebe vorgesehen.

³ Die maximale Gebäudehöhe beträgt bergseits 12 Meter und talseits 15 Meter.

⁴ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES IV der eidgenössischen Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986.

⁵ Gegenüber der Landwirtschaftszone und der Autobahn ist ein Fussweg von 4 Meter Breite und entlang der Strasse ein Gehweg zu erstellen.

⁶ Gegenüber der Landwirtschaftszone und der Parzellengrenze zur Autobahn ist ein Abstand von 10 Metern, gegenüber dem Gehweg an der Riedbachstrasse und dem Feldweg im Osten ein Abstand von 5 Metern einzuhalten.

⁷ Neubauten dürfen erst bezogen werden, wenn die Riedbachstrasse zwischen der Firma Ramseier und dem Wald ausgebaut ist.

⁸ Durch eine zurückhaltende Gestaltung und Farbgebung der Bauten und durch Pflanzen von Bäumen im Aussenraum

ist eine gute Einpassung in das Landschaftsbild zu erreichen.

Art. 7 Schutzzone SZ A

¹ In der Schutzzone SZ A gilt Artikel 25 der BO.

² Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III der eidgenössischen Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986.

Art. 8 Weilerzone

¹ In der Weilerzone gilt Artikel 27 der BO.

² Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III der eidgenössischen Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986.

Hinweis

Die Bauinventare behalten ihre Gültigkeit.

Mitwirkung – Vorprüfung – Auflage – Genehmigung

Im Rahmen der Mitwirkungsaufgabe im Jahr 2007 zum Zonenplan Bern-West wurden 15 Mitwirkungseingaben eingereicht, von denen ein grosser Teil berücksichtigt werden konnte. Umstritten waren die beiden Zonen für die Ver- und Entsorgungsbetriebe sowie diejenige für den Reitsport.

Die Vorprüfung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung begrüsste die Planung, bemängelte aber die Weilerzone Niederbottigen-Nord als zu nahe am Baugebiet und die Zone für den Reitsport, welche im Plan als «Inselzone» in Erscheinung trete.

Im Rahmen der öffentlichen Auflagen im Jahr 2008 gingen 11 Einsprachen ein. Zwei Einsprachen wurden zurückgezogen. Weitere sechs Einsprachen konnten ganz oder teilweise erledigt werden, indem deren Anliegen in der Planung berücksichtigt wurden.

Bei Annahme der Planung durch die Stimmberechtigten werden die hängigen Einsprachen dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Ablehnung empfohlen.

Mehrheits- und Minderheitsstandpunkte im Stadtrat

Argumente für die Vorlage

Mit dem Zonenplan werden viele neue Chancen geschaffen, wie beispielsweise für die Landwirte, die hier Tag für Tag Felder und Wälder pflegen und gefordert sind, mit guten Ideen auch künftig überlebensfähig zu bleiben, für kleine Weilerzonen, die sich moderat weiterentwickeln wollen, für Jugendliche und Kinder, die auf Spiel- und Sportplätzen Bewegung benötigen, für Familien, die ihre Gemüse im eigenen Garten ziehen möchten und nicht zuletzt für zwei gut funktionierende Betriebe, die Resag und die Alpabern, die bereits seit langer Zeit einen definitiven Standort im Westen suchen.

Die Stadt ist vorbildlich auf die Mitwirkungen und Einsprachen eingegangen. Die Planung Bern-West ist breit abgestützt. Wir begrüßen das Vorgehen, nämlich dass die Planung mit dem VRB abgestimmt wurde, mit den dort vorhandenen Richtplänen.

Für die Stadt ist die Anlage eine Win-Win-Situation. Die Stadt kann den ESP Weyermannshaus vorantreiben und umsetzen. Die Firmen Resag und Alpabern erhalten nach über 20 Jahren einen definitiven Standort. Der Ausbau der Riedbachstrasse und des Fusswegnetzes ist durch die Mehrwertabschöpfung finanziert. Durch einen Landabtausch erhalten die betroffenen Landwirte besser erschlossenes und einfacher zu bewirtschaftendes Land.

Argumente gegen die Vorlage

Es ist nicht akzeptabel und auch nicht nachvollziehbar, dass hier weiteres Kulturland eingezont werden soll. Wir stellen uns gegen eine konzeptionslose neue Einzonung, weil es eine Zäsur zwischen Siedlung und Landschaft wieder verunklärt.

Antrag

Gestützt auf die vorliegende Abstimmungsbotschaft empfiehlt der Stadtrat den Stimmberechtigten mit 45 Ja- zu 6 Nein-Stimmen bei 13 Enthaltungen, folgenden

Beschluss

zur Annahme:

1. Die Stadt Bern erlässt den Zonenplan Bern-West, bestehend aus dem Plan Nr. 1316/1 vom 26.02.2009 mit Zonenvorschriften.
2. Die bisherige Zonenordnung im Planungsgebiet wird aufgehoben.

Bern, 26. Februar 2009

Im Namen des Stadtrats:

Der Stadtratspräsident:
Dr. Ueli Haudenschild

Die Ratssekretärin:
Dr. Annina Jegher

Abstimmungsergebnis im Stadtrat: 45 Ja, 6 Nein, 13 Enthaltungen

Ehemaliges Progymnasium am Waisenhausplatz 30; Alternativabstimmung



Ehemaliges Progymnasium am Waisenhausplatz 30

Was ist eine Alternativabstimmung?

Bei der Alternativabstimmung werden den Stimmberechtigten auf dem Stimmzettel gesondert zwei einander ausschliessende Anträge (Alternativanträge) mit der Frage nach Annahme oder Ablehnung unterbreitet. Durch die Beantwortung einer Stichfrage können die Stimmberechtigten zum Ausdruck bringen, welche Variante sie bevorzugen, wenn für beide Anträge eine Ja-Stimmen-Mehrheit resultiert. Angenommen ist in diesem Fall jene Vorlage, für die sich in der Stichfrage die Mehrheit der Stimmenden entschieden hat (Art. 30 des Reglements vom 16. Mai 2004 über die politischen Rechte; RPR; SSSB 141.1).

Vorliegend unterbreitet der Stadtrat den Stimmberechtigten zwei Varianten zur Umnutzung des ehemaligen Progymnasiums am Waisenhausplatz. Beide sehen den Verkauf des Gebäudes sowie die Abgabe des Bodens im Baurecht vor.

Inhalt	Seite
Das Wichtigste auf einen Blick	17–18
Verwendete Begriffe	19
Geschichte des Gebäudes	20
Wettbewerb für die Umnutzung	21
Eingabe des Vereins Künstlerinitiative Pro PROGR	22
Die beiden Angebote im Vergleich	23
Finanzielle Auswirkungen	24
Wie geht es weiter?	25
Mehrheits- und Minderheits- standpunkte im Stadtrat	26–27
Antrag	28

Mehr Informationen

Wer zusätzliche Informationen wünscht, wendet sich an die

**Liegenschaftsverwaltung
der Stadt Bern
Schwanengasse 14
Telefon: 031 321 65 91
E-Mail:
liegenschaftsverwaltung@bern.ch**

Das Wichtigste auf einen Blick

Die Stadt Bern ist Eigentümerin des ehemaligen Progymnasiums am Waisenhausplatz 30 in der Altstadt von Bern. Seit dem Auszug der Wirtschaftsmittelschule Bern (WMB) und der Berufsschule für Verwaltung (BV) wird das Gebäude durch Künstlerateliers, Kulturräume und eine Bar belegt. Diese Zwischennutzung ist befristet. Die Stadt kann das denkmalgeschützte, aber sanierungsbedürftige Gebäude nicht selber nutzen. Das Gebäude des ehemaligen Progymnasiums soll deshalb verkauft und der Boden im Baurecht abgegeben werden. Dazu muss die Liegenschaft vom Verwaltungsvermögen der Stadt ins Finanzvermögen übertragen werden. Der Stadtrat legt den Stimmberechtigten zwei Varianten über die zukünftige Nutzung vor.

Das ehemalige Progymnasium am Waisenhausplatz (im Volksmund «Proger», als gegenwärtiges Kulturzentrum PROGR genannt) wird seit langem nicht mehr von der Stadt genutzt. Die aktuellen Nutzerinnen und Nutzer haben die Liegenschaft im Sinne einer Zwischennutzung gemietet. Im Jahr 2003 entschied der Gemeinderat, das Gebäude zu verkaufen und den Boden im Baurecht abzugeben. Auf diese Weise kann eine langfristige Rendite erzielt werden, und den nachfolgenden Generationen bleibt die Handlungsfreiheit erhalten.

Um eine geeignete Investorin oder einen geeigneten Investor zu finden, beschloss der Gemeinderat, einen öffentlichen Wettbewerb durchzuführen. Der Wettbewerb hatte zum Ziel, eine neue langfristige, dem Standort gerecht werdende Nutzung zu finden und das ehemalige Progymnasium als hervorragendes Zeugnis klassizistischer Bauweise in seinem Charakter und seiner stadträumlichen Wirkung zu erhalten. Er wurde nach den Regeln des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) durchgeführt und richtete sich an Planungsteams mit Investorinnen und Investoren, die bereit waren, die Liegenschaft im Baurecht zu erwerben und baulich zu erneuern. In der ersten Phase wurden 10 Projekte anonym eingereicht. Die drei Projekte,

die die Jury am meisten überzeugten, wurden anschliessend im Rahmen des Wettbewerbs weiterbearbeitet. Aus den drei ausgearbeiteten Projekten hat sich die Jury für das Projekt «Doppelpunkt» entschieden. Der Gemeinderat folgte der Empfehlung der Jury und erteilte diesem Projekt den Zuschlag.

Das Projekt «Doppelpunkt» sieht ein Gesundheitszentrum mit Arztpraxen, Therapieangeboten, einer Apotheke, Wellness etc. sowie Raum für eine Schule und Büros vor, saniert und modernisiert das Gebäude, schafft Zugänge für Menschen mit Behinderung und bewahrt die schützenswerte Bausubstanz. In Turnhalle, Aula und Hof bleiben kulturelles Angebot und Restaurant erhalten. Die Investorin würde der Stadt für das Gebäude 2,4 Mio. Franken und für den Boden ab Zeitpunkt der Nutzung (voraussichtlich Ende 2011) einen jährlichen Baurechtszins von 320000 Franken bezahlen.

Am 6. November 2008 behandelte der Stadtrat die Abstimmungsvorlage und entschied, dem Verein «Künstlerinitiative Pro PROGR» (Verein) Gelegenheit einzuräumen, der Stadt ein mit dem Projekt «Doppelpunkt» vergleichbares Angebot zu unterbreiten. Die Künstlerinitiative hatte ihr Interesse am Kauf des Gebäudes

des erst nach Durchführung des Wettbewerbs bekundet.

Es liegen nun zwei Offerten vor: eine erste für eine kommerzielle und kulturelle Nutzung, eine zweite für eine vorwiegend kulturelle Nutzung, wie sie sich in den Jahren der Zwischennutzung erfolgreich entwickelt hat. Die beiden Projekte sind bezüglich Kaufpreis und Baurechtszins identisch. Ein Unterschied besteht bezüglich der Mittel, die die beiden Vorhaben für die Renovation des ehemaligen Progymnasiums zur Verfügung haben. Das Projekt «Doppelpunkt» sieht Investitionen von rund 24 Mio. Franken vor, jenes des Vereins solche von rund 8 Mio.

Franken. Beide Projekte erfüllen die Vorgaben des Wettbewerbs bezüglich Nutzung und bewahren die städtebaulichen und architektonischen Qualitäten des geschützten Gebäudes.

Die Übertragung der Liegenschaft vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen sowie der Verkauf und die Abgabe im Baurecht bedürfen der Zustimmung der Stimmberechtigten. Das Grundstück wird nach Abschluss des Baurechtsvertrags dem Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern (Fonds) übertragen. In die Stadtkasse fliessen 8,2 Mio. Franken.

Abstimmungsempfehlung

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten mit 42 Ja- zu 26 Nein-Stimmen bei 4 Enthaltungen, die Vorlage zur Übertragung des Grundstücks Waisenhausplatz 30 (ehemaliges Progymnasium) vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen, zur Abgabe der Bodenparzelle im Baurecht und zum Verkauf des Gebäudes an Private mit den Alternativanträgen Variante A «Projekt Doppelpunkt» und Variante B «Künstlerinitiative Pro PROGR» anzunehmen.

Bei der Gegenüberstellung der beiden Varianten (Stichfrage) empfiehlt der Stadtrat mit 38 zu 29 Stimmen bei 5 Enthaltungen, der Variante «Künstlerinitiative Pro PROGR» den Vorzug zu geben.

Verwendete Begriffe

Verwaltungsvermögen: Vermögen der öffentlichen Hand, das unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dient. Beispiele: Schulhäuser, Sportplätze, Grünanlagen, Verwaltungsgebäude.

Finanzvermögen: Vermögen der öffentlichen Hand, das zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben nicht oder nicht mehr notwendig ist und meist einen Ertrag abwirft. Beispiele: Wohnungen, Wertschriften.

Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern (Fonds): Die Stadt ist nur noch indirekt Eigentümerin von Wohnliegenschaften, Geschäftshäusern, Landwirtschaftsbetrieben, Industrie- und Gewerbebauten sowie Bauland. Diese Vermögenswerte des Finanzvermögens sind zum grössten Teil dem Fonds übertragen worden, der zwar auch der Stadt gehört, jedoch über ein eigenes Reglement, eigene Zuständigkeiten, eine Betriebskommission und eine Sonderrechnung verfügt. Der Buchwert der Immobilien des Fonds beträgt rund 1 Milliarde Franken. Zuständig für die Bewirtschaftung der Liegenschaften ist die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bern.

Baurecht: Gemäss Artikel 675 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907 (ZGB; SR 210) können Bauwerke und andere Vorrichtungen, die auf fremdem Boden eingegraben, aufgemauert oder sonstwie dauernd auf oder unter der Bodenfläche mit dem Grundstück verbunden sind, einen besonderen Eigentümer haben, wenn ihr Bestand als Dienstbarkeit in das Grundbuch eingetragen ist. Die einzelnen Bestimmungen zum Baurecht als Dienstbarkeit finden sich in Artikel 779 ff. ZGB. Die Höchstdauer beträgt gemäss ZGB 100 Jahre. Das Projekt «Doppelpunkt» offeriert eine Vertragsdauer von 80 Jahren. Der Baurechtsvertrag mit der «Künstlerinitiative Pro PROGR» würde für die Dauer von 30 Jahren abgeschlossen.

Buchgewinn: Ein Buchgewinn entsteht, wenn der Verkaufserlös eines Vermögensgegenstands über dem Wert liegt, mit dem er in der Buchhaltung steht. An der Börse wird auch ein noch nicht durch Verkauf realisierter Kursgewinn so bezeichnet. Das Grundstück am Waisenhausplatz 30 ist in der Buchhaltung der Stadt mit rund 0,9 Mio. Franken bewertet. Durch den Verkauf des Gebäudes und die Übertragung der Bodenparzelle ins Eigentum des Fonds entsteht ein Buchgewinn von rund 8,2 Mio. Franken.

Geschichte des Gebäudes

Das ehemalige Progymnasium ist nicht nur ein imposantes Bauwerk an prominenter städtebaulicher Lage, sondern auch ein Schulhaus mit langer Tradition. Der «Proger» weckt bei Generationen von Ehemaligen heute noch Erinnerungen.

Im 19. Jahrhundert wuchs die Stadtbevölkerung rasch an. Primarschule und Gymnasium brauchten mehr Platz. Das 1785–1787 von Niklaus Sprüngli erbaute ursprüngliche Kornhaus (sog. Burgerspital-Kornhaus) hatte bis 1878 als Kaserne gedient und stand anschliessend leer. Es wurde 1883 abgebrochen, um für das Gymnasium Platz zu machen. Im Dezember 1882 hatten die Stimmberechtigten den Kredit für den Neubau bewilligt. Er wurde 1885 bezogen. 1926 zog das Gymnasium in einen Neubau im Kirchenfeldquartier um. Die Primarschule und die Klassen des Untergymnasiums verblieben im Gebäude am Waisenhausplatz. Das Untergymnasium hiess damals «Progymnasium», und so heisst das Gebäude bis heute, obwohl zuletzt nicht mehr das Untergymnasium, sondern die Wirtschaftsmittelschule Bern (WMB) und die Berufsschule für Verwaltung (BV) dort beheimatet waren. In den 90er-Jahren des 20. Jahrhunderts wurden die Schulgebäude von etwa 360 Schülerinnen und Schülern genutzt und noch vor etwas mehr als zehn Jahren schien es, als würden auch in Zukunft junge Leute im «Proger» die Schulbank drücken. Die Vorbereitungen für eine Gesamtsanierung des Schulhauses waren bereits weit fortgeschritten, als der Regierungsrat den Umzug der damals im Gebäude untergebrachten Schulen in einen Neubau beim Stade de Suisse–Wankdorf beschloss. Die schon damals überfällige Sanierung wurde auf die lange Bank geschoben und eine neue Nutzung gesucht. Die Idee, ein Museum für

die Werke des Malers Paul Klee einzurichten, war umstritten. Das Ehepaar Maurice E. und Martha Müller setzte der Diskussion ein Ende mit einer grosszügigen Finanzierung und dem Auftrag an Architekt Renzo Piano, das Zentrum Paul Klee zu bauen. Livia Klee, die der Stadt und dem Kanton eine unschätzbare Sammlung von Klee-Bildern schenkte, Maurice E. und Martha Müller wurden für ihre ausserordentlichen Leistungen die ersten Ehrenbürgerinnen und Ehrenbürger der Stadt. Die Verhandlungen mit dem Kunstmuseum an der Hodlerstrasse brachen danach nicht ab. Eine Abteilung für Gegenwartskunst sollte im ehemaligen Progymnasium eingerichtet und vom in Bern aufgewachsenen und in den USA lebenden Mäzen Hansjörg Wyss weitgehend finanziert werden. Es kam anders: das Kunstmuseum entschied sich für einen Neubau am Aarehang.

Nach dem Auszug von WMB und BV an den Quartierplatz beim Stade de Suisse bewilligte der Gemeinderat eine Zwischennutzung mit Ateliers für Künstlerinnen und Künstler, Kulturräumen und einer Bar für vorerst zwei Jahre. Als die Verhandlungen mit dem Kunstmuseum für die Einrichtung einer Abteilung für Gegenwartskunst scheiterten, wurde die Zwischennutzung bis zum 31. Juli 2009 verlängert.

Die Zwischennutzung hat sich zu einem viel beachteten Kulturzentrum entwickelt. Die Mieten sind auch für junge Kulturschaffende erschwinglich und die spartenübergreifenden Kontakte bringen Einzigartiges hervor. Das Gebäude ist jedoch seit langem renovationsbedürftig. Die Haustechnik ist veraltet, das Dach muss dringend erneuert werden und für Menschen mit Behinderung muss das Haus endlich erschlossen werden.

Wettbewerb für die Umnutzung

Der offene, zweistufige Wettbewerb für Teams von Planerinnen und Planern sowie Investorinnen und Investoren hatte zum Ziel,

- eine neue, langfristige, dem Standort gerecht werdende Nutzung für das ehemalige Progymnasium zu finden;
- die Liegenschaft im Baurecht an eine Investorin abzugeben;
- das ehemalige Progymnasium als hervorragendes Zeugnis klassizistischer Bauweise in seinem Charakter und seiner städteräumlichen Wirkung zu erhalten, allenfalls massvoll zu erweitern;
- Zielkonflikte zwischen denkmalpflegerischen Anliegen und den Ansprüchen einer attraktiven und wirtschaftlich tragbaren Neunutzung zu lösen.

Am in der ersten Phase anonymen Wettbewerb durfte nur teilnehmen, wer in keinem Abhängigkeitsverhältnis zur Stadt oder zu Mitgliedern der Jury stand und in der Lage war, die weitere Planung und Realisierung auch zu finanzieren (Bonität). Zudem mussten sich die Teams verpflichten, das Bausuch innert 12 Monaten nach Vorliegen der nötigen baugesetzlichen Grundlagen einzureichen und spätestens 18 Monate nach Erteilung der Baubewilligung mit dem Bau zu beginnen. Im Gegenzug sollte die Liegenschaft an das siegreiche Team verkauft und der Boden im Baurecht abgegeben werden. Die Teams hatten ausser ihren planerischen Vorstellungen auch Offerten zu unterbreiten für den Kaufpreis des Gebäudes und den jährlich zu bezahlenden Baurechtszins.

Den Bedingungen des Wettbewerbs lag die Überzeugung des Gemeinderats zugrunde, dass an diesem einzigartigen Standort eine langfristig rentable Nutzung nur möglich ist, wenn Private investieren. Der Stadt fehlt zudem das Geld, um das Gebäude aus ei-

genen Mitteln zu renovieren. Zudem sollte die Renovation auf die zukünftige Nutzung abgestimmt werden.

Die 10 Teams, die am Wettbewerb teilgenommen haben, haben unterschiedliche Vorstellungen entwickelt. Die Projekte wurden nach Gestaltung, funktionaler Qualität, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit geprüft und bewertet. Aus dem zweistufigen Wettbewerb ging das Projekt «Doppelpunkt» als Sieger hervor. Dahinter stehen die Planungsteams Fuhr Buser Partner Bauökonomie AG, Bern und Bauart Architekten AG, Bern sowie als Investorin die Allreal Generalunternehmung AG, Bern. Es war nicht das Projekt mit dem höchsten Kaufpreis oder Baurechtszins; wichtig war der Jury, dass der Baurechtszins während der ganzen Laufzeit des Baurechtsvertrags erzielt werden kann. Dies setzt – nebst den planerischen Qualitäten – voraus, dass eine Nutzung gewählt wird, die diese Sicherheit bietet.

Als bekannt wurde, welcher Preis für das Gebäude und das Baurecht offeriert wurde, interessierte sich auch der Verein Künstlerinitiative Pro PROGR und wünschte, nachträglich ein Angebot zu unterbreiten.

Der Stadtrat hat am 6. November 2008 mit 36 zu 34 Stimmen bei 4 Enthaltungen die Vorlage zur Übertragung vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen und Abgabe der Liegenschaft im Baurecht an das Siegerteam des Projekts «Doppelpunkt» an den Gemeinderat zurückgewiesen mit der Auflage, ein Angebot des Vereins Künstlerinitiative Pro PROGR bis zum 31. Dezember 2008 entgegenzunehmen, es gemäss den Wettbewerbskriterien zu prüfen und eine Variante vorzulegen, falls er zum Schluss kommt, das Konzept des Vereins sei realistisch und finanzierbar.

Eingabe des Vereins Künstlerinitiative Pro PROGR

Der Verein hatte gemäss Rückweisungsbeschluss des Stadtrats nachzuweisen, dass er in der Lage ist, die Wettbewerbskriterien zu erfüllen. Er bekam Gelegenheit, ein Konzept vorzulegen, das über die längerfristige Nutzung Auskunft gibt und darlegt, wie die Sanierung des Gebäudes und der Betrieb finanziert werden können.

Die Eingabe des Vereins wurde am 31. Dezember 2008 übergeben und im Januar 2009 ergänzt. Sie bietet die vom Siegerteam offerierten 2,4 Mio. Franken für das Gebäude und den jährlichen Baurechtszins von 320000 Franken ebenfalls an. Für die Sanierung des Gebäudes sind 8 Mio. Franken vorgesehen. Die Credit Suisse Bern sichert schriftlich zu, einem Gesuch um Finanzierung von rund 55 Prozent der Kosten positiv gegenüberzustehen. Anonyme Spenderinnen und Spender haben bis Mitte Januar 2009 Absichtserklärungen über 4,5 Mio. Franken als Darlehen und 2,04 Mio. Franken à fonds perdu abgegeben, was vom Anwalt des Vereins bestätigt worden ist. Als Trägerin des Projekts soll eine Stiftung gegründet werden.

Der Verein beabsichtigt, die Gebäudehülle bis 2015 zu sanieren. Weitere Änderungen oder Erweiterungen sind nicht

geplant, die Bausubstanz wird vollständig erhalten. Im Hof sind geringe Änderungen vorgesehen.

Die Nutzung des ehemaligen Progymnasiums soll der heutigen Zwischennutzung als Zentrum für Kulturproduktion entsprechen. Professionellen Künstlerinnen und Künstlern aller Sparten sowie Kulturorganisationen soll Raum gegeben werden. Ein Gastrobetrieb und multifunktionale Räume für Veranstaltungen sollen den Ort im Erdgeschoss zu einem lebendigen Treffpunkt für die Öffentlichkeit machen. Der Betrieb soll mit den Mieten für die Räumlichkeiten – im 1. Obergeschoss für Büros verschiedener Kulturorganisationen, im 2. und 3. Obergeschoss für Ateliers – finanziert werden. Dazu müssen die Mieten deutlich erhöht werden, jene der Ateliers um rund 30%.

Für die Sanierung des Gebäudes sollen 8 Mio. Franken eingesetzt werden. Damit lässt sich der aufgestaute Unterhalt allerdings nicht vollständig beheben. Es müssten deshalb später weitere Beiträge gefunden oder weitere Kredite aufgenommen werden.

Die beiden Angebote im Vergleich

Projekt «Doppelpunkt» Kultur, Bildung, Gesundheit	Projekt «Künstlerinitiative Pro PROGR» Kulturzentrum
Abgabe im Baurecht für 80 Jahre	Abgabe im Baurecht für 30 Jahre
Kaufpreis Gebäude: 2,4 Mio. Franken	Kaufpreis Gebäude: 2,4 Mio. Franken
Baurechtszins: Fr. 320000.00 pro Jahr (ab Ende 2011)	Baurechtszins: Fr. 320000.00 pro Jahr
Überweisung des Kaufpreises: Nach Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung	Überweisung des Kaufpreises: 1. August 2009, allenfalls 1. Januar 2010
Investitionen für Sanierung, Ausbau und Erweiterung: 24,738 Mio. Franken	Investitionen für Sanierung: 8,0 Mio. Franken
Nutzung: vorwiegend kommerziell (Gesundheitszentrum, Bildung und Gastrobetrieb) und kulturell (Turnhalle, Aula und Hof)	Nutzung: vorwiegend kulturell (Zentrum für Kulturproduktion, Turnhalle, Aula und Hof) sowie kommerziell (Gastrobetrieb und Büros)
Menschen mit Gehbehinderung: vollständig zugänglich	Menschen mit Gehbehinderung: grösstenteils zugänglich
Denkmalschutz: gewährleistet	Denkmalschutz: gewährleistet
Abschluss der Bauarbeiten: Oktober 2011	Abschluss der Bauarbeiten: 2015
Langfristige Sicherheit für den Baurechtszins: Dank kommerzieller Nutzung gegeben	Langfristige Sicherheit für den Baurechtszins: Bei kultureller Nutzung sind möglicherweise weitere Anstrengungen des Vereins nötig
Parkplatzersatzabgabe 1 Mio. Franken bei den Investitionskosten eingerechnet. Mehrertrag für die Stadt	Parkplatzersatzabgabe gemäss Parkplatzersatzabgabereglement (PPER; SSSB 761.61)

Eine kommerzielle Nutzung erhöht die Wahrscheinlichkeit, dass der Baurechtszins langfristig bezahlt werden kann. Bei einer kulturellen Nutzung müssen die heute sehr kostengünstigen Mieten um 30% erhöht werden. Damit besteht ein Leerstandsrisiko. Für die Behebung des lange aufgestaute Unterhalts sind Investitionen von 8 Mio. Franken knapp bemessen. Das Projekt «Doppelpunkt» saniert und verbessert das Gebäude rasch und vollständig, das Projekt «Künstlerinitiative Pro PROGR» saniert zu Beginn nur das Nötigste und renoviert später weiter.

Die Stadt gibt jährlich 33,5 Mio. Franken für Kulturförderung aus (Voranschlag 2009). Davon entfallen 28,77 Mio. Franken auf Subventionsverträge und 4,12 Mio. Franken auf die direkte Förderung. Für ein Kulturzentrum im ehemaligen Progymnasium können keine zusätzlichen Beträge für den Baurechtszins, den Kapitaldienst sowie für Nebenkosten und Unterhalt eingesetzt werden. Dies ist dem Verein bewusst.

Finanzielle Auswirkungen

Das ehemalige Progymnasium befindet sich mit einem Wert von Fr. 943 812.16 im Verwaltungsvermögen der Stadt (Land und Gebäude). Das Gebäude soll für 2,4 Mio. Franken an Private übertragen und die Bodenparzelle auf 7,1 Mio. Franken aufgewertet und im Baurecht abgegeben werden. Für 7,1 Mio. Franken soll die Bodenparzelle nach der Volksabstimmung in das Vermögen des Fonds übertragen werden. Dank der Entschädigung für das Gebäude und der Aufwertung der Bodenparzelle entsteht ein Buchgewinn von 8,16 Mio. Franken. Die Überführung der Bodenparzelle, die keiner öffentlichen Aufgabe mehr dient, entspricht einerseits den Aufgaben gemäss Reglement vom 20. Mai 1984 über die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern (Fondsreglement; FRBW; SSSB 854.1) und andererseits der gesamtstäd-

tischen Aufteilung des Grundeigentums (Fonds, Stadtbauten Bern, Energie Wasser Bern, BERNMOBIL und Tiefbauamt). Für die Übertragung in das Vermögen des Fonds ist der Gemeinderat zuständig. Er wird sie erst nach der Zustimmung der Stimmberechtigten zur Überführung ins Finanzvermögen und Abgabe im Baurecht vornehmen.

Der Buchgewinn von Fr. 8 159 382.94 fällt dem steuerfinanzierten Haushalt (Stadtkasse) zu. Der jährliche Baurechtszins steht in Zukunft dem Fonds zu.

Die Berechnung des Buchgewinns stützt sich auf die verbindliche Offerte der Investorin des Siegerteams des Projekts «Doppelpunkt», die gemäss Beschluss des Stadtrats auch für den Verein Künstlerinitiative Pro PROGR bindend war.

Entschädigung für bestehendes Gebäude	Fr. 2 400 000.00
Baurechtszins je Jahr	Fr. 320 000.00

Für die Stadt Bern ergibt sich folgende finanzielle Übersicht:

Verkaufserlös aus Gebäuderestwert	Fr. 2 400 000.00	
Buchwert per 31.12.2008	Fr. 943 812.16	
Aufgelaufene Wettbewerbskosten	Fr. 396 804.90	
Buchgewinn 1		Fr. 1 059 382.94
Aufwertung Bodenparzelle Baurecht		Fr. 7 100 000.00
= Buchgewinn 2		
Total Buchgewinn 1+2		Fr. 8 159 382.94
Überführungswert in Fondsvermögen		Fr. 7 100 000.00
Einnahmen Baurechtszins je Jahr		Fr. 320 000.00

Wie geht es weiter?

Nach der Zustimmung durch die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger wird die Liegenschaft des ehemaligen Progymnasiums vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen übertragen. Anschliessend wird sie je nach Ausgang der Variantenabstimmung entweder an die Allreal Generalunternehmung AG als Investorin des Siegerteams für 80 Jahre oder an den Verein Künstlerinitiative Pro PROGR (bzw. eine allenfalls noch zu gründende Stiftung) für 30 Jahre im Baurecht abgegeben. Das Gebäude geht für 2,4 Mio. Franken ins Eigentum der Investorin oder des Vereins bzw. der Stiftung über. Vom Finanzvermögen der Stadt wird die Bodenparzelle anschliessend dem Fonds übertragen.

Der Stadtrat hat beschlossen, dass bei Annahme der Variante «Künstlerinitiative Pro PROGR» eine Heimfallklausel sowie ein Vorkaufsrecht zu Gunsten der Stadt vereinbart werden muss. Damit ist sichergestellt, dass das Gebäude wieder in das Eigentum der Stadt übergeht, sollte der Verein oder die noch zu gründende

Stiftung ihre finanziellen Verpflichtungen gegenüber der Stadt nicht erfüllen können.

Die Investorin des Siegerprojekts «Doppelpunkt» hat sich gemäss dem Wettbewerbsprogramm verpflichtet, für das Projekt mit der darin beschriebenen Nutzung innerhalb von 12 Monaten nach Vorliegen der nötigen baugesetzlichen Grundlagen ein Baugesuch einzureichen und spätestens 18 Monate nach Erteilung der Baubewilligung mit den Bauarbeiten zu beginnen.

Diese Bedingungen gelten gemäss Stadtratsbeschluss vom 6. November 2008 auch für den Verein Künstlerinitiative Pro PROGR. Das Projekt «Doppelpunkt» geht davon aus, dass die Bauarbeiten für die vollständige Sanierung und Erweiterung des ehemaligen Progymnasium im Jahr 2011 abgeschlossen werden können. Die Eingabe des Vereins geht davon aus, dass die dringendsten Sanierungsarbeiten bis 2015 abgeschlossen werden können.

Mehrheits- und Minderheitsstandpunkte im Stadtrat

Argumente für die Variante A «Projekt Doppelpunkt»

Das Projekt Doppelpunkt ist das Siegerprojekt und hat von allen eingereichten Projekten die Wettbewerbskriterien am besten erfüllt. Zudem ist es uns eminent wichtig, dass in der Stadt Bern eine Wettbewerbssicherheit besteht.

Das Projekt investiert rund 20 Mio. Franken in die Berner Wirtschaft. Doppelpunkt schafft Arbeitsplätze.

Am zentralen Standort des ehemaligen Progymnasiums braucht es eine Nutzung, von der ein breites Publikum profitieren kann. Das Projekt Doppelpunkt erfüllt diese Anforderung mit seinem breit gefächerten Nutzungsmix. Wir begrüßen es, dass ein Teil des Gebäudes weiterhin für Bildung genutzt werden soll.

Argumente gegen die Variante A «Projekt Doppelpunkt»

Ab dem Zeitpunkt der Übertragung gehört das Baurecht den Investoren und die Liegenschaft kann bereits in wenigen Jahren weiter verkauft werden, wobei die Nutzung völlig ungewiss wird.

Argumente für die Variante B «Künstlerinitiative Pro PROGR»

Die Künstlerinnen und Künstler haben gezeigt, dass man die Attraktivität eines Stadtteils mit kreativ-wirtschaftlichen Unternehmungen stark verbessern kann. Dieses einzigartige kreative Milieu muss erhalten bleiben.

Das Nebeneinander und Miteinander von Kulturproduktion, Kulturvermittlung, Kulturkonsum und Dienstleistungen ist befruchtend und macht den PROGR so erfolgreich.

Der PROGR erhielt eine Chance, weil er tatsächlich gut funktioniert und gezeigt hat, dass hoch stehende alternative Kultur in unserer Stadt möglich ist.

Der PROGR vermochte die Auflagen der Stadt in der Zwischenzeit zu erfüllen. Die Stadt hat die Auflage festgelegt, dass die Anbieter einen Finanzierungsnachweis von 10 Mio. Franken zu erbringen haben. Der PROGR weist nun einen Finanzierungsnachweis in der Höhe von 12,5 Mio. Franken sowie eine zusätzliche Garantie von zwei Jahresmieten von 640000 Franken nach. Damit liegen total 14 Mio. Franken vor.

Argumente gegen die Variante B «Künstlerinitiative Pro PROGR»

Mit Sicherheit birgt ein Kunstbetrieb, der sich ohne staatliche Unterstützung finanzieren soll, ein finanzielles Risiko.

Abstimmungsergebnis

Der Stadtrat hat mit 44 Ja- zu 27 Nein-Stimmen einer Alternativabstimmung mit der Variante A «Projekt Doppelpunkt» und der Variante B «Künstlerinitiative Pro PROGR» zugestimmt.

Bei der Gegenüberstellung der beiden Varianten (Stichfrage) hat der Stadtrat der Variante B «Künstlerinitiative Pro PROGR» mit 38 zu 29 Stimmen bei 5 Enthaltungen den Vorzug gegeben.

In der Schlussabstimmung hat der Stadtrat die Vorlage für die Übertragung des Grundstücks Waisenhausplatz 30 (ehemaliges Progymnasium) vom Verwaltungsins Finanzvermögen, die Abgabe der Bodenparzelle im Baurecht und den Verkauf des Gebäudes mit den Alternativanträgen Variante A «Projekt Doppelpunkt» und Variante B «Künstlerinitiative Pro PROGR» mit 42 Ja- zu 26 Nein-Stimmen bei 4 Enthaltungen genehmigt.

Antrag

Gestützt auf die vorliegende Abstimmungsbotschaft empfiehlt der Stadtrat den Stimmberechtigten die folgenden Alternativanträge zur Beschlussfassung:

Variante A «Projekt Doppelpunkt»:

1. Das Grundstück Waisenhausplatz 30, Bern Grundbuchblatt 1100, Kreis I (ehemaliges Progymnasium), wird vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen der Stadt Bern übertragen.
2. Nach Übertragung des Grundstücks Waisenhausplatz 30 wird die Bodenparzelle der Allreal Generalunternehmung AG in Bern (Investorin Siegerteam) im Baurecht zu einem Baurechtszins von 320 000 Franken pro Jahr abgegeben und das bestehende Gebäude der Allreal Generalunternehmung AG für 2,4 Mio. Franken verkauft. Der Gemeinderat wird ermächtigt, die entsprechenden Verträge abzuschliessen.

Variante B «Künstlerinitiative Pro PROGR»:

1. Das Grundstück Waisenhausplatz 30, Bern Grundbuchblatt 1100, Kreis I (ehemaliges Progymnasium), wird vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen der Stadt Bern übertragen.
2. Nach Übertragung des Grundstücks Waisenhausplatz 30 wird die Bodenparzelle dem Verein Künstlerinitiative Pro PROGR (allenfalls der noch zu gründenden Stiftung PROGR) im Baurecht zu einem Baurechtszins von 320 000 Franken pro Jahr abgegeben und das bestehende Gebäude dem Verein (bzw. der noch zu gründenden Stiftung) für 2,4 Mio. Franken verkauft. Der Gemeinderat wird ermächtigt, die entsprechenden Verträge abzuschliessen.

Bern, 5. März 2009

Im Namen des Stadtrats

Der Stadtratspräsident:
Dr. Ueli Haudenschild

Der Ratssekretär:
Jürg Stampfli

Botschaft des Stadtrats an die Stimmberechtigten

Reform des parlamentarischen Kommissionswesens; Teilrevision der Gemeindeordnung



Sitzung des Stadtrats

Das Wichtigste auf einen Blick

Die Stimmberechtigten haben am 9. Februar 2003 der Wirkungsorientierten Verwaltungsführung (New Public Management) und damit der Reform des Kommissionswesens des Stadtrats zugestimmt. Neu wurden vier ständige vorberatende Kommissionen geschaffen, eine Budget- und Aufsichtskommission sowie drei Sachkommissionen. Gestützt auf die seit 2003 gesammelten Erfahrungen soll nun das Kommissionswesen optimiert werden. Klar getrennt werden dabei die Bereiche Finanzen und Aufsicht.

Die Gemeindeordnung legt die Organisation der Stadt Bern fest. Für den Stadtrat wurde im Zug der Änderungen zur Wirkungsorientierten Verwaltungsführung unter anderem bestimmt, dass er über eine Budget- und Aufsichtskommission sowie über drei ständige Sachkommissionen verfügt; es sind dies die Kommission für Soziales, Bildung und Kultur, die Kommission für Planung, Verkehr und Stadtgrün und die Kommission für Finanzen, Sicherheit und Umwelt. Diese haben die Aufgabe, die Geschäfte des Stadtrats vorzubereiten. Eine besondere Stellung nimmt die Budget- und Aufsichtskommission ein, welche zwei Kernaufgaben hat. So überwacht sie einerseits die Geschäftsführung der Verwaltung und der städtischen Anstalten und hat dafür besondere Einsichts- und Informationsrechte. Andererseits prüft sie das Globalbudget, die Jahresrechnung sowie die Investitionen und deren Auswirkung auf den Gemeindefinanzhaushalt.

Die Trennung von Sachkommissionen und Aufsichtskommission ist systematisch richtig und hat sich bewährt. Anders

beurteilt der Stadtrat dies bezüglich der Finanzaufgaben. In den letzten Jahren hat sich gezeigt, dass das fachspezifische Wissen der Mitglieder der Sachkommissionen für die Aufsicht über die Gemeindefinanzen eine wichtige Rolle spielt. Aus diesem Grund soll neu eine Finanzdelegation geschaffen werden, welche aus Mitgliedern der drei Sachkommissionen besteht. Die Budget- und Aufsichtskommission würde sich auf ihre Aufgaben im Bereich der Aufsicht der städtischen Verwaltung und der Betriebe konzentrieren und neu nur noch Aufsichtskommission heissen.

Der Stadtrat hat diese Änderungen im Geschäftsreglement des Stadtrats am 12. März 2009 beschlossen. Gleichzeitig hat er die notwendigen Änderungen der Gemeindeordnung initiiert. Mit dieser Vorlage werden den Stimmberechtigten jene Bestimmungen zur Zustimmung unterbreitet, welche nicht nur im Geschäftsreglement des Stadtrats, sondern auch in der Gemeindeordnung revidiert werden müssen.

Inhalt	Seite
Das Wichtigste auf einen Blick	31
Gründe für die Änderung des Kommissionswesens	32
Erläuterungen zu den Änderungen der Gemeindeordnung	33
Mehrheits- und Minderheitsstandpunkte im Stadtrat	34
Antrag	35

Mehr Informationen

Wer mehr Informationen zur Teilrevision der Gemeindeordnung wünscht, wende sich bitte an das

Ratssekretariat des Stadtrats
Morellhaus
Postgasse 14
3011 Bern
Tel. 031 321 79 20

Abstimmungsempfehlung

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten mit 56 Ja- zu 1 Nein-Stimmen bei 2 Enthaltungen, die Teilrevision der Gemeindeordnung anzunehmen.

Gründe für die Änderungen des Kommissionswesens

Kommissionsstruktur heute

Die Budget- und Aufsichtskommission betreut heute zwei Aufgabenbereiche. Zum einen übt sie die Oberaufsicht über die Geschäftsführung des Gemeinderats und der Verwaltung sowie über jene der städtischen Anstalten aus. Zum anderen prüft sie im Sinn einer Gesamtbeurteilung den Jahresbericht (Rechnung) und das Produktegruppen-Budget. Zudem beurteilt sie die finanzielle Tragbarkeit sowie die Auswirkungen auf den Gemeindefinanzhaushalt in Berücksichtigung der Prüfungsergebnisse der drei Sachkommissionen. Die Sachkommissionen ihrerseits prüfen das Produktegruppen-Budget und den Jahresbericht der ihnen zugewiesenen Direktionen oder Dienststellen. Sie leiten ihre Ergebnisse an die Budget- und Aufsichtskommission weiter. Sowohl die Sachkommissionen als auch die Budget- und Aufsichtskommission stellen nach Abschluss ihrer Prüfungsarbeit dem Stadtrat ihre Anträge.

Deshalb eine neue Kommissionsstruktur

Es hat sich seit der Einführung der Budget- und Aufsichtskommission sowie der drei Sachkommissionen gezeigt, dass sich dieses Modell aus strukturellen Gründen nicht eignet. Auf der einen Seite wird von der Budget- und Aufsichtskommission erwartet, dass sie sich den Gesamtüberblick über den Finanzhaushalt verschafft, wozu ihr aber die nötigen Detailkenntnisse fehlen. Die Detailkenntnisse eignen sich vielmehr die Sachkommissionen an, da sie unter anderem zahlreiche Delegationssitzungen bei den Dienststellen durchführen. Um diesen Mangel zu beseitigen und den unterschiedlichen Wissensstand zu korrigieren, wurde die

Kommissionspräsidienkonferenz eingeführt. Wegen dieser Mängel bekunden auf der anderen Seite die Sachkommissionen grosse Mühe, wenn sich die Budget- und Aufsichtskommission gegen deren Anträge stellt. Die Folge davon ist, dass die Sachkommissionen ihre Anträge dennoch im Stadtrat einbringen. Die bestehende Struktur erschwert somit die Zusammenarbeit zwischen der Budget- und Aufsichtskommission und den drei Sachkommissionen; sie führt überdies zu einem hohen Koordinationsbedarf und gleichzeitig zu einer Überstrukturierung des Kommissionswesens. Deshalb soll die Budget- und Aufsichtskommission ihre Finanzaufgaben einer neu zu schaffenden Finanzdelegation abgeben.

So sieht die neue Kommissionsstruktur aus

Neu soll es einerseits eine Aufsichtskommission, andererseits eine Finanzdelegation, bestehend aus Mitgliedern der drei Sachkommissionen, geben.

Aufsichtskommission

Die Aufsichtskommission konzentriert sich ausschliesslich auf ihre Aufsichtsfunktion, auf ihre Rolle als direkte Vorgesetzte der Ombudsstelle und des Datenschutzbeauftragten der Stadt Bern und auf die ausgelagerten Betriebe ewb, Stadtbauten und BERNMOBIL.

Finanzdelegation

Die Finanzdelegation berät das Produktegruppen-Budget, den Integrierten Aufgaben und Finanzplan, die Berichte der externen und allenfalls der internen Revisionsstelle und den Jahresbericht (Rechnung) vor; sie stellt dann dem Stadtrat in Berücksichtigung der Beratungsergeb-

nisse der Sachkommissionen Antrag. Die Finanzdelegation nimmt somit die Gesamtbeurteilung des ganzen Finanzhaushalts der Stadt Bern vor. Die Fähigkeit, eine Prüfung der Finanzen im Sinn einer Gesamtbeurteilung vorzunehmen, wird durch den Umstand verstärkt, dass in der Finanzdelegation Mitglieder Einsitz nehmen, die als Mitglieder der Sachkommissionen über spezifische, ihre Aufgabengebiete betreffende Detailkenntnisse verfügen. Damit sind die Finanzaufgaben konzentriert bei den Sachkommissionen und «ihrer» Finanzdelegation angebonden. Die Finanzdelegation besteht aus jeweils drei Mitgliedern der Sachkommissionen. Die Sachkommissionen no-

minieren ihre Mitglieder für die Wahl in die Finanzdelegation. Der Stadtrat wählt jeweils Mitte Februar die Mitglieder der Finanzdelegation. Die Sitzungen der Finanzdelegation werden von der Stadtratspräsidentin oder vom Stadtratspräsidenten geleitet. Sie oder er haben einzig die Funktion der Sitzungsleitung, verfügen aber über kein Stimm- oder Beratungsrecht. Die Finanzdelegation wird sich mindestens zweimal im Jahr treffen, einmal für die Beratung des Produktegruppen-Budgets, ein andermal für die Behandlung des Jahresberichts (Rechnung). Die Kommissionspräsidienkonferenz wird abgeschafft.

Erläuterungen zu den Änderungen der Gemeindeordnung

Inhaltlich geändert oder neu aufgenommen werden die Artikel 72 sowie 72a–72d der Gemeindeordnung. Weitere Anpassungen redaktioneller Art sind in den Artikeln 71, 74 und 135b der Gemeindeordnung nötig. Das Kommissionswesen hat neu die folgende Struktur:

Stadtrat (Art. 40–85)

Vorberatende Kommissionen (Art. 71–80) Ständige vorberatende Kommissionen des Stadtrats sind neu die Aufsichtskommission, die Finanzdelegation sowie – weiterhin – die drei Sachkommissionen.

Die Aufsichtskommission (Art. 72)

– besteht aus elf Mitgliedern;
– übt insbesondere die Oberaufsicht über Gemeinderat, Verwaltung und ausgelagerte Betriebe aus.

Die Finanzdelegation (neue Art. 72c + 72d)

– besteht aus neun Mitgliedern, je drei werden von den drei Sachkommissionen nominiert;
– ist für die Gesamtbeurteilung des Produktegruppen-Budgets und den Jahresbericht verantwortlich.

Die Sachkommissionen (Art. 74)

– bestehen aus jeweils elf Mitgliedern;
– sind gegliedert in die Kommission für Soziales, Bildung und Kultur, die Kommission für Planung, Verkehr und Stadtgrün und die Kommission für Finanzen, Sicherheit und Umwelt und bleiben unverändert.

Mehrheits- und Minderheitsstandpunkte im Stadtrat

Argumente für die Vorlage

Die heutige Situation ist unbefriedigend, und es gibt betreffend Finanzaufgaben unnötige Doppelspurigkeiten und Leerläufe zwischen Sachkommissionen, Budget- und Aufsichtskommission sowie der Kommissionspräsidien-Konferenz. Deshalb begrüßen wir, dass die Budget- und Aufsichtskommission zur reinen Aufsichtskommission wird und die Finanzdelegation die gesamtstädtischen, übergeordneten Finanzfragen behandelt.

Die Budgetkenntnis ist in den Sachkommissionen. Mit der neuen Konstruktion Finanzdelegation werden die Budgetkenntnisse ohne Umwege dort geholt, wo sie zu finden sind, nämlich in den Sachkommissionen.

Seit der Einführung von NSB befassen sich die Sachkommissionen mit Finanzfragen. Die Finanzdelegation wird neu die bisherigen Finanzaufgaben der Budget- und Aufsichtskommission übernehmen, weil sie die Finanzfragen ihrer Sachkommissionen besser kennt. Somit kann sich die Aufsichtskommission besser auf die Aufsicht konzentrieren.

Die Trennung zwischen Aufsicht, die bei der Aufsichtskommission ist, und Finanzen, für die die neue Finanzdelegation zuständig ist, finden wir positiv.

**Abstimmungsergebnis im Stadtrat:
56 Ja, 1 Nein, 2 Enthaltungen**

Argumente gegen die Vorlage

Grundsätzlich ist es richtig, dass es wieder eine Finanz-«Kommission» aus einer Hand gibt. Mit NSB wurde die frühere Finanzkommission aufgelöst. Dies führte zum Problem, dass niemand wirklich mehr den Überblick über die Finanzen hatte. Die neue Finanz-«Delegation» ist aber weder Fisch noch Vogel und daher unbefriedigend. Das Budget ist eine unserer Kernaufgaben und daher braucht es hier auch eine eigene Kommission, die den Überblick hat.

Antrag

Gestützt auf Artikel 36 Buchstabe a der Gemeindeordnung sowie auf die vorliegende Abstimmungsbotschaft empfiehlt der Stadtrat den Stimmberechtigten mit 56 Ja- zu 1 Nein-Stimmen bei 2 Enthaltungen den folgenden

Beschluss

zur Annahme:

1. Die Stimmberechtigten der Stadt Bern beschliessen die Änderung von Artikel 71 Absatz 2 und 5 Artikel 72 Absatz 1 und 3 Artikel 72a Absatz 1 und 2 Artikel 72b Artikel 72c (neu) Artikel 72d (neu) Artikel 74 Absatz 3 und 4 Artikel 135b Absatz 4 der Gemeindeordnung.
2. Die Änderungen treten vorbehältlich der kantonalen Genehmigung am 1. Juli 2009 in Kraft.
3. Der Gemeinderat wird mit der Durchführung des Genehmigungsverfahrens beauftragt.

Anhang:
Gemeindeordnung (Änderungen)

Bern, 12. März 2009

Im Namen des Stadtrats

Der Präsident:
Dr. Ueli Haudenschild

Die Ratssekretärin:
Dr. Annina Jegher

Teilrevision der Gemeindeordnung der Stadt Bern (GO)

(...) 6. Abschnitt: Vorberatende Kommissionen

Art. 71 Grundsätze

¹ Für die Vorbereitung der Ratsgeschäfte und für weitere Aufgaben bestellt der Rat aus seiner Mitte ständige und nichtständige Kommissionen.

² Ständige vorberatende Kommissionen sind die **Aufsichtskommission**, die Sachkommissionen¹² und die **Finanzdelegation**.

³ Der Rat kann nach Bedarf für bestimmte Geschäfte nichtständige Kommissionen einsetzen.

⁴ Die Kommissionen sind zur Zusammenarbeit verpflichtet und unterstützen sich gegenseitig in ihrer Arbeit.

⁵ Die **Aufsichtskommission** und die Sachkommissionen können Ausschüsse bilden.³

⁶ Die Geschäftsordnung des Stadtrats regelt die Einzelheiten.⁴

...

Art. 72⁵ Aufsichtskommission

¹ Die **Aufsichtskommission** besteht aus elf Mitgliedern.

² Sie prüft und berät alle Geschäfte, die nicht einer anderen vorberatenden Kommission zugewiesen sind.

³ **Sie überwacht die Geschäftsführung der Verwaltung und der städtischen Anstalten auf Ordnungs- und Rechtmässigkeit (Verwaltungskontrolle), ohne dass sie deren Verfügungen und Anordnungen aufheben oder ändern kann.**

⁴ Sie kann parlamentarische Vorstösse im Sinn der Artikel 59ff. einreichen.

Art. 72a⁶ Aufsichtsrechtliche Befugnisse im Rahmen der Verwaltungskontrolle

¹ ...

² Die **Aufsichtskommission** kann im Rahmen der Verwaltungskontrolle (...)

a. beim Gemeinderat nach vorgängiger Orientierung des zuständigen Mitglieds des Gemeinderats in der Stadtverwaltung Inspektionen und Besichtigungen durch einen Kommissionsausschuss vornehmen und

b. nach vorgängiger Orientierung des zuständigen Mitglieds des Gemeinderats jede Person aus der Stadtverwaltung selber oder durch einen Kommissionsausschuss anhören, auf ihr Verlangen ohne Beisein einer Vorgesetzten oder eines Vorgesetzten oder eines Mitglieds des Gemeinderats.

³ Vorbehalten bleibt die Einsetzung einer parlamentarischen Untersuchungskommission.

Art. 72b⁷Entbindung vom Amtsgeheimnis
Soweit es im Rahmen der Verwaltungskontrolle notwendig ist, kann die **Aufsichtskommission** oder ein von ihr beauftragter Ausschuss nach Vorliegen eines allfälligen Berichts gemäss Artikel 71b Absatz 3 und nach Anhören des Gemeinderats in die dem Amtsgeheimnis unterstellten Akten Einsicht nehmen. Die Einsicht in solche Akten können die Behörden nicht mit dem Hinweis auf das Amtsgeheimnis verweigern.

Art. 72c Finanzdelegation

¹ **Die Finanzdelegation besteht aus je drei Mitgliedern der Sachkommissionen und trifft sich unter der Leitung des Stadtratspräsidiums mindestens zweimal jährlich.**

² **Der Stadtrat wählt jeweils bis spätestens Mitte Februar auf Vorschlag der Sachkommissionen die Mitglieder der Finanzdelegation.**

Art. 72d Aufgaben

¹ **Die Finanzdelegation prüft im Sinn einer Gesamtbeurteilung das Produktgruppen-Budget, den Jahresbericht des Gemeinderats und diskutiert den Integrierten Aufgaben- und Finanzplan sowie die Berichte der externen Revisionsstelle. Sie beurteilt dabei insbesondere die finanzielle Tragbarkeit und die Auswirkungen auf den Gemeindefinanzhaushalt. Sie nimmt die weiteren ihr obliegenden Aufgaben im Rahmen der Ergebnisprüfung nach Artikel 135b Absatz 4 wahr.**

² **Sie berücksichtigt die Ergebnisse der Prüfung durch die Sachkommissionen.**

³ **Sie stellt dem Stadtrat ihre Anträge.**

Art. 74⁸ Sachkommissionen

¹ Es bestehen drei Sachkommissionen mit je elf Mitgliedern.

² Die Geschäftsordnung des Stadtrats bestimmt, für welche Direktionen oder Dienststellen die einzelnen Sachkommissionen zuständig sind.

³ Die Sachkommissionen prüfen, soweit die ihnen zugewiesenen Direktionen oder Dienststellen betroffen sind, zuhanden des Stadtrats das Produktgruppen-Budget und den Jahresbericht und leiten das Ergebnis der Prüfung an die **Finanzdelegation** weiter. Sie stellen dem Stadtrat ihre Anträge. Sie diskutieren den **Integrierten Aufgaben- und Finanzplan**.

⁴ Sie begleiten im Sinne eines politischen Controllings die ihnen zugewiesenen Direktionen oder Dienststellen, behandeln deren weitere Stadtratsgeschäfte und stellen dem Stadtrat ihre Anträge. Vorbehalten bleiben die Zuständigkeiten der **Aufsichtskommission** nach Artikel 72.

⁵ Sie können parlamentarische Vorstösse im Sinn der Artikel 59ff. einreichen.

2. Abschnitt: Neue Stadtverwaltung Bern

(...)

Art. 135b⁹ Berichterstattung und Ergebnisprüfung

¹ Der Gemeinderat legt dem Stadtrat den Jahresbericht, bestehend aus der Produktgruppen-Rechnung und der Bestandesrechnung, zum Beschluss vor.

² Der Gemeinderat berichtet im Jahresbericht insbesondere über

a. die Erfüllung der Ziele und der Steuerungsvorgaben,
b. die Verwendung der Mittel und
c. die Tätigkeit der Stadtverwaltung.

³ Die Sachkommissionen prüfen den Jahresbericht im Rahmen von Artikel 74 Absatz 3.

⁴ Die Finanzdelegation

a. prüft den Jahresbericht im Rahmen von **Artikel 72d Absatz 1 und 2;**
b. nimmt Kenntnis vom Bericht des Rechnungsprüfungsorgans und von der Laufenden Rechnung nach Neuem Rechnungsmodell.

