

**XX**

Reg.

## **Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat**

### **Initiative „Schliessung und Verkauf der Reitschule!“ (Abstimmungsbotschaft)**

#### **1. Ausgangslage**

Am 5. März 2009 reichte das Initiativkomitee die Volksinitiative „Schliessung und Verkauf der Reitschule!“ mit 5 081 beglaubigten Unterschriften und folgendem Wortlaut ein:

„Verkauf der Berner Reitschule im Baurecht (Baurechtsdauer 99 Jahre) auf den 31. März 2012 an den Meistbietenden. Die Liegenschaft ist bis zum 31. Dezember 2011 zu räumen, damit sie nutzungsfrei übergeben werden kann.“

Die Initiative ist in Form eines Auftrags formuliert. Das heisst, dass die Stimmberechtigten über den Grundsatz abstimmen, ob die Reitschule an den Meistbietenden oder die Meistbietende verkauft werden soll oder nicht. Falls die Initiative angenommen würde, wäre es am Gemeinderat und Stadtbauten Bern, in deren Eigentum sich die Liegenschaft befindet, die Reitschule zum Verkauf auszuschreiben und das Verkaufsgeschäft zuhanden der zuständigen Organe vorzubereiten.

Wie die Reitschule nach einem allfälligen Verkauf genutzt würde, wird von den Initianten offen gelassen. Die Initiative verlangt ausdrücklich „den Verkauf an den Meistbietenden“. Unter der Bedingung, dass die baurechtlichen und denkmalpflegerischen Voraussetzungen eingehalten werden, wäre eine neue Eigentümerschaft frei, die Nutzung zu bestimmen. Die Stadt hätte kein Mitbestimmungsrecht. Wahrscheinlich ist - und auf dieses Ziel richtet sich die Initiative in erster Linie -, dass der heutige Betrieb der Reitschule als bedeutender Kulturort eingestellt werden müsste.

Mit der vorliegenden Initiative handelt es sich bereits um das vierte Volksbegehren, das die Reitschule zum Gegenstand hat:

- Am 2. Dezember 1990 haben die Stimmberechtigten mit einem Nein-Anteil von 57,5 % eine Initiative abgelehnt, die in Form einer einfachen Anregung verlangte, auf der Reitschulparzelle ein Zentrum für Lehrlingsturnen und Sport zu errichten.
- Mit der Initiative „Reitschule für alle“ wurde verlangt, mit einer Überbauungsordnung auf dem Reitschulareal und der Schützenmatte eine andere Nutzung vorzusehen. Mit einem Nein-Anteil von 67,1 % wurde auch dieses Begehren am 24. September 2000 abgelehnt.
- Am 27. November 2005 wurde die Initiative „Keine Sonderrechte für die Reitschule“ von 64,8 % der Stimmenden abgelehnt. Die Initiative verlangte, dass die Betreiberinnen und Betreiber der Reitschule ortsübliche Mietzinse und Nutzungsgebühren, die gesetzlich vorgeschriebenen Steuern, Abgaben und Gebühren zu bezahlen sowie alle notwendigen Bewilligungen einzuholen hätten.

Im Weiteren hat der Soverän an der Gemeindeabstimmung vom 13. Juni 1999 einem Sanierungskredit von 7,74 Mio. Franken äusserst knapp mit 20 367 Ja-Stimmen gegen 20 282 Nein-Stimmen zugestimmt.

## **2. Soziokulturelle Betrachtung**

### *Die Reitschule*

Die „Städtische Reitschule“ ist 1895/1897 auf der Schützenmatte errichtet worden. Ende der fünfziger Jahre verlagerten sich der Reitbetrieb sowie die kulturellen und politischen Aktivitäten an andere Standorte. Ab 1964 galt die Reitschule als Abbruchobjekt, bis sie 1981/1982 zum Autonomen Jugendzentrum wurde. 1987 wurde sie vom Gemeinderat der Interessengemeinschaft Kulturraum Reitschule IKuR vorübergehend zur Nutzung überlassen. Aus diesem Provisorium entwickelte sich ein Kultur- und Begegnungszentrum, in dessen mehr als zwanzigjähriger Geschichte es zwischen Stadt und Reitschule verschiedentlich zu Konflikten kam, insbesondere im Zusammenhang mit Drogen, Gewalt oder Lärm. Dank der Beharrlichkeit der Beteiligten und ihrer Bereitschaft, Konflikte immer wieder im Gespräch zu lösen, ist die Reitschule zu einem wichtigen Kulturbetrieb der Stadt geworden, der für viele Menschen als Konsumierende oder als aktiv Mitgestaltende unverzichtbar geworden ist. Ihre Erhaltung und bauliche Sanierung wurde denn auch von den Stimmberechtigten in mehreren Abstimmungen befürwortet.

In diesem Entwicklungsprozess war es wichtig, dass zentrale Aspekte des Verhältnisses zwischen Stadt und Reitschule in Verträgen geregelt wurden. Ab 1993 bestand ein Nutzungs-/Gebrauchsleihvertrag sowohl mit der IKuR wie auch mit dem Verein Trägerschaft Grosse Halle. Dieser wurde 2004 abgelöst durch die Subventionsverträge mit dem Verein IKuR und dem Verein Trägerschaft Grosse Halle und seit 2008 zusätzlich mit dem Verein Tojo Theater. Es sind Verträge in der Art, wie sie auch mit allen andern kulturellen Institutionen bestehen, welche von der Stadt Bern unterstützt werden. Sie basieren auf den rechtlichen Grundlagen für die Übertragung öffentlicher Aufgaben.

Dazu kommt die im November 2009 unterzeichnete „Vereinbarung über die Abläufe und Kommunikation“ zwischen der Stadt und den Vereinen IKuR und Grosse Halle. Damit wird insbesondere die Zusammenarbeit zwischen Reitschule und Stadt geregelt, der regelmässige Kontakt zwischen allen beteiligten Stellen sichergestellt und das Vorgehen bei Grossanlässen und bei Lärmproblemen festgelegt.

Es bestehen Mietverträge zwischen dem Verein IKuR bzw. dem Verein Trägerschaft Grosse Halle und Stadtbauten Bern (StaBe) als Eigentümerin nach deren ordentlichen Ansätzen. Im Weiteren ist die Reitschule wie alle andern Veranstaltungs- und Gastgewerbebetriebe in der Stadt Bern an die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen gebunden.

### *Interessengemeinschaft Kulturraum Reitschule IKuR*

Gemäss Subventionsvertrag mit der Stadt Bern betreibt die IKuR ein Kultur- und Begegnungszentrum, welches mit sozialverträglichen Preisen und ohne Konsumationszwang allen sozialen Gruppen offen steht. Wie alle andern kulturellen Institutionen hat sie die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben zu erfüllen (zum Beispiel Betriebsbewilligung mit Alkoholausschank, allgemeine Überzeitbewilligung). Die finanzielle Unterstützung der IKuR durch die Stadt umfasst die Übernahme der Mietkosten von jährlich Fr. 318 780.00 sowie die Abgeltung von einem Teil der Nebenkosten im Umfang von Fr. 60 000.00. Damit werden folgende Einrichtungen und Angebote ermöglicht:

Cafeteria ‚cafete‘:	Begegnungsort mit Bar.
Dachstock:	Veranstaltungsort für Konzerte, Discos, Performances.
Frauenraum:	Veranstaltungskollektiv von Frauen, welches kulturelle und gesellschafts-politische Veranstaltungen (Konzerte, Lesungen, Theater- und Performances) organisiert. Das Angebot richtet sich an beide Geschlechter, einzelne Veranstaltungen sind ausschliesslich Frauen geöffnet.
Kino:	Studiofilmclub mit thematischen Filmreihen, mit Schwerpunkten Schweizer Film, Dokumentarfilm und Video und mit einer Kinobar. Es werden Filme gezeigt mit ungewohnten Inhalten und experimenteller Form, welche in den kommerziellen Kinos nicht zu sehen sind.
Körper Dojo:	Raum für Körperarbeit und -schulung mit Proben, Trainings und Workshops in Tanz, Theater, Gymnastik, Kampfsport;
Sous le pont:	Selbstverwaltetes Restaurant als Treffpunkt für alle mit offener Bühne für kulturelle Veranstaltungen sowie Bar;
Tojo Theater:	Programm mit Schwerpunkt auf Sprechtheaterproduktionen von freien Theatergruppen. Dazu kommen Performances, zeitgenössischer Tanz, Lesungen, Kinder- und Jugendtheater, Variété und Kleinkunst. Auch Produktionen von Laien oder semiprofessionellen Theaterschaffenden können zur Aufführung kommen.
Megafon:	Die Hauszeitung.

Daneben gibt es weitere Aktivitäten innerhalb der IKuR, die von einer ganzen Reihe von Vereinen getragen werden, wie zum Beispiel die Baufachgruppe, der Infoladen oder die Druckerei.

Das kulturelle Angebot wird zum einen Teil durch moderate Eintrittspreise finanziert, zum andern Teil durch Restaurant- und Bareinnahmen. Die Leistungen des Tojo-Theaters werden mit Fr. 50 000.00 pro Jahr subventioniert.

#### *Die Grosse Halle*

Der Verein Trägerschaft Grosse Halle bietet gemäss Subventionsvertrag mit der Stadt Bern in einem Ganzjahresbetrieb ein breit gefächertes Programm mit Ausstellungen und Veranstaltungen vielfältigen Inhalts von unterschiedlicher Grösse und Dauer. Diese umfassen so unterschiedliche Angebote wie Stummfilme, Konzerte, Flohmarkt, Ausstellungen, Theatervorstellungen und Discos und erreichen so ein breites Publikum. Die Grosse Halle kann auch für die Erarbeitung kultureller Produktionen und Anlässe zur Verfügung gestellt werden. Die jährliche finanzielle Unterstützung der Grosse Halle durch die Stadt umfasst die Übernahme der Mietkosten von Fr. 205 470.00 sowie einen Programmbeitrag von Fr. 30 000.00.

### **3. Bau- und planungsrechtliche Betrachtung**

Das Grundstück hat eine Fläche von 5 221 m<sup>2</sup> und befindet sich in einer Dienstleistungszone. Da die Reitschule in ihrer Gesamtanlage ein schutzwürdiges Objekt von nationaler Bedeutung ist und nicht abgerissen werden darf, käme nur eine Umnutzung des Gebäudekomplexes in Frage. Zonenrechtlich sind an sich viele Nutzungsarten und -kombinationen möglich: Büros, Verkauf, Sporteinrichtungen, andere Kulturinstitutionen, Wohnen etc. Gestützt auf denkmalpflegerische Auflagen müssen indessen Wirkung und Substanz des Gebäudes bewahrt bleiben.

#### **4. Vermögensrechtliche Betrachtung**

Die Reitschule befindet sich mit einem Wert von Fr. 7 134 645.00 (Land und Gebäude) im Vermögen von Stadtbauten. Gemäss Reglement über die Stadtbauten ist für Verkäufe bis 7 Mio. Franken der Gemeinderat zuständig. Für höhere Beträge ist der Stadtrat zuständig. Der Stadtrat kann ein Verkaufsgeschäft den Stimmberechtigten vorlegen. Es ist heute nicht abzuschätzen, wie hoch der Erlös unter den gegebenen Bedingungen sein könnte.

#### **5. Was spricht gegen die Initiative?**

Ein Verkauf der Reitschule ist mit grosser Wahrscheinlichkeit gleich bedeutend mit der Einstellung des heutigen Kulturbetriebs. In der Reitschule und in der Grossen Halle wird ein Programm geboten, das einem grossen Bedürfnis entspricht. Vor allem an den Wochenenden zieht das Angebot mehrere hundert, manchmal sogar mehrere tausend Besucherinnen und Besucher an.

Die Reitschule mit der Grossen Halle ist ein Ort, wo über hundert zu einem grossen Teil junge Menschen in zahlreichen Vereinen, Genossenschaften und Gruppen Freiwilligenarbeit leisten. Dies ist in einer Zeit, in der andere Institutionen Mühe haben, genügend Freiwillige zu finden, bemerkenswert. Jungen Menschen werden so Lernmöglichkeiten in unterschiedlichsten Bereichen eröffnet, von der kulturellen Veranstaltungsorganisation über die wirtschaftliche Betriebsführung bis hin zur konstruktiven Konfliktlösung. Mit viel Eigeninitiative und Engagement wird ein mehrheitlich nichtkommerziell orientiertes, soziokulturelles Angebot für ein breites Spektrum von Gruppen angeboten. Mit einer Annahme der Initiative würde diese wertvolle soziale Funktion der Reitschule zerstört.

Die Konflikte zwischen den Behörden und gewissen Benutzergruppen der Reitschule würden mit einer anderen Nutzung des Gebäudes nicht wegfallen. Soziale Brennpunkte würden sich allenfalls verlagern.

Gemäss Initiativtext wäre die Liegenschaft nach Annahme der Initiative an den Meistbietenden zu verkaufen. Bei der Reitschule handelt es sich nicht um eine Brache an einem prominenten Ort, die dringend genutzt werden sollte, sondern um einen intensiv bespielten Ort mit hoher Symbolkraft. Konflikte bei einem Verkauf und der anschliessenden Räumung wären vorprogrammiert. Die Marktfähigkeit für potenzielle Käufer und Käuferinnen dürfte dadurch eingeschränkt sein. Es droht somit die Gefahr, dass am Schluss die Reitschule zu einem völlig unangemessenen Preis verscherbelt werden müsste und der Spekulation Tür und Tor geöffnet würde. Verkauf an den Meistbietenden ohne Nutzungsaufgaben ist eine verantwortungslose Strategie - sowohl finanzpolitisch als auch städtebaulich.

Der Raum Schützenmatte ist in zentrumsnaher Lage die einzige grössere Fläche mit Entwicklungspotenzial. Die ersten Planungsschritte für die städtebauliche Aufwertung dieses Gebiets sind eingeleitet worden. Die Nutzung der Reitschule darf nicht isoliert betrachtet und aus dem planerischen Kontext herausgebrochen werden.

#### **6. Was geschieht, wenn die Initiative angenommen wird?**

Die Initiative hat formell den Charakter eines Auftrags. Nach einer allfälligen Annahme des Volksbegehrens müssten die Stadtbauten Bern die Liegenschaft zum Verkauf ausschreiben

und den Zuschlag an den Meistbietenden oder die Meistbietende geben. Falls der Verkaufspreis 7 Mio. Franken übersteigt, wäre der Stadtrat für die Besiegelung des Verkaufs zuständig.

**Antrag**

1. Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten mit ... Ja- gegen ... Nein-Stimmen bei ... Enthaltungen, die Initiative abzulehnen.
2. Er genehmigt die Botschaft des Stadtrats an die Stimmberechtigten.

Bern, 12. Mai 2010

Der Gemeinderat

*Beilage*

Entwurf Abstimmungsbotschaft