Signatur: 2025.SR.0162
Geschäftstyp: Interpellation
Erstunterzeichnende: Helin Genis (SP), Dominik Fitze (SP)
Mitunterzeichnende: Szabolcs Mihályi, Nora Krummen, Judith Schenk, Monique Iseli, Valentina Achermann, Sofia Fisch, Dominique Hodel, Chandru Soma-sundaram, Nadine Aebischer, Shasime Osmani, Cemal Özçelik, Timur Akçasayar, Laura Brechbühler, Lukas Wegmüller, Lukas Schnyder, Bernadette Häfliger, Emanuel Amrein, David Böhner, Matteo Micieli, Anna Jegher, Nora Joos, Ronja Rennenkampff, Mirjam Roder, Michael Burkard, Michael Ruefer, Carola Christen, Tanja Miljanovic, Francesca Chukwunyere, Tobias Sennhauser, Barbara Keller
Einreikedatum: 22. Mai 2025

Interpellation: Abriss auf Vorrat an der Freiburgstrasse – Umgang mit Leerstand

Fragen

Der Gemeinderat wird um Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. Wie positioniert sich der Gemeinderat grundsätzlich zur Praxis des «Abrisses auf Vorrat», also dem Abbruch von Gebäuden ohne unmittelbar anschliessendes Bauprojekt?
2. Wie beurteilt der Gemeinderat das spezifische Abrissgesuch an der Freiburgstrasse 131 im Lichte des langjährigen Leerstands, der aktuellen Zwischennutzung sowie der städtebaulichen Entwicklung in Ausserholligen?
3. Welche rechtlichen und planerischen Möglichkeiten sieht der Gemeinderat, um gegen spekulativen Leerstand oder Abriss auf Vorrat vorzugehen?
4. Welche Rolle spielt der Aspekt der ökologischen Nachhaltigkeit – insbesondere in Bezug auf die bestehenden biodiversen Gärten rund um das Gebäude - bei der Beurteilung des Abrissgesuchs?
5. Inwiefern berücksichtigt die Stadt Bern in ihrer Stadtplanungspolitik selbstverwaltete oder gemeinschaftlich organisierte Wohnformen als Beitrag zu einer vielfältigen Stadtentwicklung?

Begründung

Gemäss Medienberichten wurde für das Haus an der Freiburgstrasse 131 in Ausserholligen ein Abrissgesuch eingereicht - obwohl an diesem Standort erst in mehreren Jahren ein Hochhausprojekt realisiert werden soll. Das Gebäude steht seit über einem Jahrzehnt leer, wird jedoch seit 2016 temporär bewohnt und von einer Gruppe genutzt, die sich für soziale Wohnformen, kulturelle Veranstaltungen und eine gemeinschaftliche Quartiergestaltung einsetzt. Das Gelände umfasst auch ökologisch gepflegte Gärten, die zur Biodiversität im städtischen Raum beitragen. Die drohende Zerstörung eines solchen Ortes – ohne konkrete, zeitnahe Nachnutzung – wirft grundlegende Fragen nach einer verantwortungsvollen Stadt- und Bodenpolitik auf. Leerstand, Spekulation und der sogenannte «Abriss auf Vorrat» widersprechen aus Sicht der Interpellierenden den wohn- und umweltpolitischen Zielen der Stadt Bern. Die Interpellation soll klären, wie der Gemeinderat mit solchen Situationen umgeht, welche politischen und planerischen Instrumente zur Verfügung stehen und ob der Erhalt bestehender, genutzter Strukturen – auch im Sinne einer sozial und ökologisch nachhaltigen Stadt – künftig stärker gewichtet wird.

Antwort des Gemeinderats

Zu Frage 1:

Im Grundsatz befürwortet der Gemeinderat einen Abbruch auf Vorrat nicht. Die Beurteilung des einzelnen Abbruchgesuchs muss anhand der projektspezifischen Rahmenbedingungen erfolgen. Die oberste Priorität hat die Personensicherheit. Bei Sicherheitsmängeln muss die Instandsetzung bis zum Baustart auch aus der Perspektive der Nachhaltigkeit verhältnismässig sein.

Der Eigentümerschaft steht es grundsätzlich frei, ein Abbruchgesuch zu stellen. Dieses wird durch die Baubewilligungsbehörde geprüft, vorliegend durch das Bauinspektorat der Stadt Bern. Mit dem Schutz von Wohnraum bei Wohnungsknappheit gemäss Artikel 16a der Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO; SSSB Nr. 721.1) bekennt sich die Stadt zum Erhalt von Wohnraum und damit gegen den Verlust von bestehendem Wohnraum durch Abbruch. Entsprechend muss die Eigentümerschaft nachweisen, dass die Kosten für die Instandsetzung und Gewährleistung der Sicherheit für die relativ kurze Dauer einer weiteren Wohnnutzung nicht verhältnismässig sind. Gelingt dieser Nachweis, muss das Bauinspektorat den Abbruch bewilligen.

Zu Frage 2:

Bewilligungsbehörde ist im vorliegenden Fall das Bauinspektorat. Dieses ist zurzeit daran, die im Rahmen eines Abbruchgesuchs geforderte Verhältnismässigkeitsprüfung gemäss Artikel 16a Absatz 4 BO vorzunehmen. Wenn es zum Schluss kommt, dass die Gründe für den Erhalt des Wohnraums überwiegen, dann wird es folgerichtig den Abbruch nicht bewilligen. Einen solchen Entscheid könnte die Grundeigentümerschaft bei verschiedenen Rechtsmittelinstanzen aber noch anfechten (Rechtsamt der Bau- und Verkehrsdirektion, Verwaltungs- und Bundesgericht).

Zu Frage 3:

Eingriffe in die verfassungsmässig garantierte Eigentumsfreiheit bedürfen einer gesetzlichen Grundlage, müssen verhältnismässig sein und im öffentlichen Interesse liegen (Art. 36 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999, BV; SR 101). Eingriffe wie ein Abbruchverbot sind beispielsweise aufgrund des Denkmalschutzes möglich. Zudem gilt für die Stadt Bern der bereits erwähnte Artikel 16a BO betreffend Wohnraumschutz. Gemäss dieser Vorschrift ist zu prüfen, ob der zum Abbruch vorgesehene Wohnraum mit angemessenem Aufwand erhalten werden kann. Falls die Verhältnismässigkeitsprüfung der Bewilligungsbehörde so ausfällt, dass die Gründe für den Erhalt des Wohnraums überwiegen, muss die Abbruchbewilligung grundsätzlich verweigert werden (zur Möglichkeit der Anfechtung, siehe oben). Planerische Mittel (wie beispielsweise der Erlass einer Planungszone) wären hier nicht zielführend, da Artikel 16a BO den Wohnraumschutz bereits gewährleistet.

Grundsätzlich muss ein Abbruch immer sorgfältig geprüft und im Kontext der jeweiligen Gegebenheiten bewertet werden. In bestimmten Fällen kann der Rückbau bestehender Gebäude allerdings die sinnvollste Lösung sein – sei es zur Aktivierung von Wohnbaupotenzialen, zur Erhöhung der Sicherheit sowie aus energetischen oder städtebaulichen Gründen.

Zu Frage 4:

Da in der Stadt Bern kein rechtlich gesicherter Schutz von Gärten oder Gartenanlagen besteht (kein Inventar), kann der Gartengestaltung bei einem Gebäudeabbruch aus baurechtlicher Sicht keine Bedeutung beigemessen werden.

Eine adäquate Gestaltung des Freiraums nach Abbruch des Gebäudes für allfällige Zwischennutzungen oder im Rahmen eines Neubaugesuchs werden im Rahmen eines entsprechenden Baubewilligungsverfahrens geprüft.

Zu Frage 5:

Die Stadt fördert gemäss ihrer Wohnstrategie Wohnformen mit Mitbestimmungsmöglichkeiten sowie selbstverwaltete Wohnformen und Trägerschaften (gemeinnützige Wohnungsbauträgerschaften, Genossenschaften sowie auch Zwischennutzungen auf Zeit). Zudem fördert sie kreative, neue Wohnformen und -ideen.

Unabhängig vom aktuell laufenden Rechtsverfahren (Abbruchgesuch und Einsprache), findet derzeit ein Austausch zwischen den Nutzenden und der Grundeigentümerschaft unter Beteiligung der Stadt statt. Dabei werden Bedürfnisse geklärt und gemeinsam nach Lösungswegen gesucht. Die ebenfalls involvierte Zwischennutzungsstelle von Immobilien Stadt Bern übernimmt dabei eine beratende Rolle.

Bern, 17. September 2025

Der Gemeinderat