

Motion Fraktion SVP (Alexander Feuz/Thomas Glauser/Niklaus Mürner): Viererfeld-Desaster Stadtplan

Rot-grüne Planung in Schieflage - Rückschlag für Berns prestigeträchtigstes Wohnbauprojekt vgl ¹. Die SVP und die GaP befürchteten immer, dass das Viererfeld, so wie es geplant ist, nicht wirtschaftlich sei. Mehrmals wiesen die Gegner im Stadtrat auf diesen Umstand hin und warfen dem Gemeinderat Unredlichkeit hinsichtlich seiner diversen Versprechungen in der Abstimmungsbotschaft vor. Ein gewichtiger Investor (BEKB) sprang bereits ab; auch andere Investoren sind unzufrieden, bekamen aber offenbar, gemäss Medienberichterstattung, einen Maulkorb von Seiten der Stadt verpasst. Investoren springen ab und halten fest, dass das Projekt derart überambitioniert und ideologisch überfrachtet sei, dass das Areal kaum noch mit einer minimalen Rendite entwickelt werden könne — und schon gar nicht zu den Baurechtszinsen, wie sie der Stadt einst vorschwebten. Ebenfalls haben sogar beide Projektleiterinnen gekündigt. Der Schulraum ist zu klein dimensioniert. Eine nötige Zonenplanänderung ist nicht beabsichtigt, da der Gemeinderat wahrscheinlich Risiken befürchtet. Das Projekt ist offensichtlich überreguliert. Finanzdirektor Michael Aebersold (SP) räumt auf Anfrage ein, dass für die Bauten in Vierer und Mittelfeld hohe Anforderungen gälten, «da zahlreiche soziale und ökologische Aspekte berücksichtigt werden sollen».

Der Gemeinderat wird aufgefordert:

1. Es sei dem Stadtrat eine neue Vorlage vorzulegen, die weniger rigide Vorschriften vorsieht und die Wirtschaftlichkeit des Projekts verbessern.
2. Es sei dem Stadtrat eine neue Vorlage vorzulegen, welche die Vorschriften betr. Parkplätze lockern.
3. Es sei dem Stadtrat eine Vorlage vorzulegen, die zulässt, dass Private und kleine Gesellschaften auch Stockwerkeigentum erwerben können.

Bern, 21. September 2023

Erstunterzeichnende: Alexander Feuz, Thomas Glauser, Niklaus Mürner

Mitunterzeichnende: -

Antwort des Gemeinderats

Die öffentlich-rechtlichen Planungsvorschriften sind im Zonenplan Viererfeld vom 29. April 2015 mit geringfügiger Änderung vom 15. Januar 2023 und im Zonenplan Mittelfeld vom 29. April 2015 mit geringfügiger Änderung vom 15. Januar 2023 festgelegt. Diese Zonenpläne haben die Stimmberechtigten am 5. Juni 2016 angenommen. Im Masterplan vom 20. Mai 2020, welcher vom Gemeinderat am 10. Juni 2020 zustimmend zur Kenntnis genommen wurde, werden die übergeordneten Ziele für die Quartierentwicklung Viererfeld/Mittelfeld beschrieben und für verschiedene Teilbereiche Massnahmen aufgezeigt. Der Masterplan ist für die Verwaltung handlungsanweisend. Auf der Basis der erwähnten Planungsinstrumente wurden weitere Grundlagen für die Planungen der öffentlichen Bauträgerschaften (Tiefbauamt Stadt Bern, Hochbau Stadt Bern, Stadtgrün Bern) und der privaten Bauträgerschaften erarbeitet. Es sind dies der Koordinationsplan, das Mobilitätskonzept und die Energievorgaben. Diese sind für die privaten Bauträgerschaften privatrechtlich bin-

¹ <https://www.bernerzeitung.ch/rueckschlag-fuer-prestigeprojekt-viererfeld-investor-laeuft-der-stadt-bern-davon-937234609004>

dend. Der Koordinationsplan legt – analog einer Überbauungsordnung – die Gestaltungsvorschriften des zu bebauenden Gebiets fest. Das Mobilitätskonzept definiert die Vorgaben für Erstellung, Betrieb und Umsetzungscontrolling, unter anderem für die Auto- und Veloabstellplätze. Die Energievorgaben konkretisieren die Umsetzung der gegenüber den kantonalen Bauvorschriften erhöhten Anforderungen mit dem Ziel, einen Beitrag zum CO₂-Absenkpfad zu leisten, wie er im Klimareglement der Stadt Bern definiert ist.

Zu Punkt 1:

Die Planungsinstrumente stellen sicher, dass die hohen gestalterischen, ökologischen und sozialen Ansprüche an das neue Quartier erfüllt werden. Diese Anforderungen sind anspruchsvoll, jedoch vergleichbar mit Vorgaben bei anderen Arealentwicklungen. Die Wirtschaftlichkeit eines Projekts wird nicht nur durch die planerischen Vorgaben beeinflusst, sondern auch durch die Art und Weise der Umsetzung, welche die privaten Bauträgerschaften massgeblich bestimmen können. Die privatrechtlichen Planungsinstrumente dienen in einem nächsten Schritt den privaten Bauträgerschaften für die Erstellung des Detailkonzepts (Machbarkeitsstudie). In der weiteren Bearbeitung können aufgrund neuer Erkenntnisse Anpassungen an den privatrechtlichen Planungsinstrumenten vorgenommen werden, bevor der Gemeinderat die Planungsinstrumente abschliessend genehmigen wird.

Der Gemeinderat sieht keinen Anlass vom gewählten Vorgehen abzuweichen.

Zu Punkt 2:

Die maximal mögliche Anzahl Parkplätze ist in den von der Stimmbevölkerung genehmigten Zonenplänen festgelegt: Auf dem Viererfeld dürfen pro Wohnung maximal 0,5 Parkplätze für Motorfahrzeuge und muss pro Zimmer ein Abstellplatz für Fahrräder erstellt werden. Auf dem Mittelfeld dürfen pro Wohnung maximal 0,3 Parkplätze für Motorfahrzeuge und muss pro Zimmer ein Abstellplatz für Fahrräder erstellt werden. Der Masterplan konkretisiert diese Vorgaben und legt fest, dass maximal 0,2 Parkplätze pro Wohnung erstellt werden dürfen.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die vorliegenden Rahmenbedingungen nicht nur einen Beitrag zum Klimaschutz leisten, sondern auch die künftigen Ansprüche an die Mobilität erfüllen. Er lehnt es daher ab, dem Stadtrat eine neue Vorlage mit gelockerten Parkplatzvorgaben zu unterbreiten.

Zu Punkt 3:

Bei der Abgabe von Baufeldern auf dem Viererfeld/Mittelfeld an Entwicklungsgesellschaften ist die Gründung von Stockwerkeigentumseinheiten nicht vorgesehen. Um unter anderem der Spekulation auf dem Immobilienmarkt entgegenzuwirken, soll die Baurechtsabgabe an Bauträgerschaften mit einem langfristigen Investitionshorizont erfolgen, welche Mietwohnungen erstellen werden. Er lehnt es daher ab, dem Stadtrat eine neue Vorlage im Sinne der Motionsforderung Punkt 3 zu unterbreiten.

Folgen für das Personal und die Finanzen

Keine.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, die Motion abzulehnen.

Bern, 21. Februar 2024

Der Gemeinderat