



Stadt Bern

Botschaft des Stadtrats an die Stimmberechtigten

Gemeindeabstimmung vom 13. Februar 2022

Neuordnung der finanziellen Steuerung und des
Berichterstattungssystems sowie des stadträtlichen
Kommissionenwesens: Teilrevision der
Gemeindeordnung

Nutzung von Zweitwohnungen in der Altstadt:
Teilrevision der Bauordnung der Stadt Bern

Gesamtsanierung Wysslochgut und Einbau
Tagesschule: Baukredit

13. 02. 2022

3



Neuordnung der finanziellen Steuerung und des Berichterstattungssystems sowie des stadträtlichen Kommissionenwesens:
Teilrevision der Gemeindeordnung

21



Nutzung von Zweitwohnungen
in der Altstadt: Teilrevision der
Bauordnung der Stadt Bern

33



Gesamtsanierung Wysslochgut und Einbau
Tagesschule: Baukredit



Neuordnung der finanziellen Steuerung und des Berichterstattungssystems sowie des stadträtlichen Kommissionenwesens: Teilrevision der Gemeindeordnung

Die Fachbegriffe	4
Das Wichtigste in Kürze	5
Die Ausgangslage	6
Die Inhalte der Vorlage	8
Die Teilrevision der Gemeindeordnung	11
Das sagt der Stadtrat	16
Antrag und Abstimmungsfragen	18

Die Fachbegriffe

New Public Management (NPM)

Als New Public Management (NPM) wird eine Reform der öffentlichen Verwaltung bezeichnet, die auf der Übernahme privatwirtschaftlicher Managementtechniken beruht. Zentral dabei ist das Denken in Produkten. Beispiele von Produkten sind Strassen, Bibliotheken und Schwimmbäder aber auch Dienstleistungen, welche die Stadt für die Bevölkerung anbietet. NPM zeichnet sich ausserdem durch eine Trennung der strategischen Ebene (Gemeinderat) von der operativen Ebene (Verwaltung) aus. Dadurch erhält die Verwaltung mehr Spielraum in ihrer Aufgabenerfüllung. Schliesslich soll die Verwaltungstätigkeit effektiv und effizient sein, weshalb eine Wirkungsprüfung stattfinden muss.

Integrierter Aufgaben- und Finanzplan (IAFP)

Der Integrierte Aufgaben- und Finanzplan (IAFP) gibt einen Überblick über die mutmassliche Entwicklung des Finanzhaushalts in den kommenden vier Planjahren. Er ist ein wichtiges Instrument des Gemeinderats, um die Tragbarkeit von geplanten Investitionen und anderen Massnahmen beurteilen zu können. Der IAFP umfasst auch die Mittelfristige Investitionsplanung (MIP).

Produktegruppen-Budget (PGB)

Die Stadt Bern erstellt jedes Jahr ein sogenanntes Produktegruppen-Budget (PGB). Darin werden die zu erwartenden Aufwendungen und Erträge für ein Rechnungsjahr nach Direktionen, Dienststellen, Produktegruppen und Produkten möglichst genau bestimmt, um grösstmögliche Transparenz über die Verwaltungstätigkeit schaffen zu können. Das PGB ist Teil der kurzfristigen Finanzplanung.

Jahresbericht

Zurzeit besteht der Jahresbericht der Stadt Bern aus drei Bänden. Band 1 enthält die Jahresrechnung der Gemeinde mit der Bilanz, der Erfolgs-

rechnung und der Investitionsrechnung sowie verschiedene Finanzkennzahlen. Band 2 enthält die Produktegruppen-Rechnung und in Band 3 sind Statistiken aufgeführt.

Gemeindeordnung (GO)

Die Gemeindeordnung (GO) regelt die Grundzüge der Organisation, der Zuständigkeiten sowie der Mitwirkung der Stimmberechtigten und legt die wichtigsten Aufgaben und Themen fest, denen sich die Stadt widmen will. Über Änderungen der Gemeindeordnung befinden zwingend die Stimmberechtigten.

Planungserklärung

Mitglieder des Stadtrats, die Kommissionen sowie die Fraktionen können Planungserklärungen zu Berichten des Gemeinderats einreichen. Sie sind für den Gemeinderat verbindlich. Das bedeutet, dass er dem Stadtrat gegenüber begründungspflichtig wird, sollte er das Begehren einer Planungserklärung nicht erfüllen.

Parlamentarische Untersuchungskommission (PUK)

Bei Vorkommnissen in der Stadtverwaltung von grosser Tragweite kann der Stadtrat eine Parlamentarische Untersuchungskommission (PUK) einsetzen, welche die Sachverhalte ermittelt und weitere Beurteilungsgrundlagen beschafft. Jede Fraktion hat Anspruch auf mindestens einen Sitz in der Kommission. Die PUK erstattet dem Stadtrat Bericht und stellt ihm die nötigen Anträge.

Sachkommissionen und Finanzdelegation

Sachkommissionen beraten unter anderem die Geschäfte der ihnen zugewiesenen Direktionen und Dienststellen zuhanden des Stadtrats vor. Die Finanzdelegation prüft im Sinne einer Gesamtbeurteilung das Produktegruppen-Budget, den Jahresbericht sowie den Integrierten Aufgaben- und Finanzplan inklusive der Investitionsplanung.

Das Wichtigste in Kürze

Das bestehende System der finanziellen Steuerung und Berichterstattung der Stadt Bern soll überarbeitet werden, zudem soll die Zuständigkeit für den Budgetbeschluss geklärt werden. Gleichzeitig bedarf das stadträtliche Kommissionenwesen einer Neuorganisation. Die Stimmberechtigten befinden mit dieser Vorlage über die für diese Vorhaben nötige Teilrevision der Gemeindeordnung.

Im Jahr 2004 führte die Stadt Bern die wirkungsorientierte Verwaltungsführung ein. Das finanzielle Steuerungs- und Berichterstattungssystem wurde dabei grundlegend reformiert. Dazu wurden neue Instrumente eingeführt. Namentlich gibt es heute den Integrierten Aufgaben- und Finanzplan (IAFP), das Produktegruppen-Budget (PGB) sowie den Jahresbericht mit der Jahresrechnung.

Überprüfung des Systems gefordert

Seither wurde das System zwar punktuell angepasst, jedoch nie ganzheitlich. Eine Motion aus dem Jahr 2013 forderte schliesslich eine Überprüfung und Weiterentwicklung des Systems durch den Gemeinderat. In der Folge lancierte dieser ein Projekt, welches die politische Steuerung durch den Gemeinderat und den Stadtrat namentlich in der mittelfristigen Finanzplanung verbessern soll.

Grundlegende Überarbeitung nötig

Analysen des bestehenden Systems ergaben, dass dieses grundlegend reformbedürftig ist. Unter anderem sind die bestehenden Instrumente zu entschlacken und Prozesse zu optimieren. Die Berichterstattung soll sodann adressatengerechter und verständlicher werden. Eine vom Stadtrat eingesetzte Sonderkommission begleitete das Projekt und überprüfte dabei die Organisation, die Aufgaben und die Schnittstellen der Finanzdelegation. Sie befand, dass auch das stadträtliche Kommissionenwesen angepasst werden muss.

Mehr Einfluss für den Stadtrat

Für die Weiterentwicklung des bestehenden Systems der finanziellen Steuerung und Berichterstattung soll unter anderem die Erarbeitung einzelner Instrumente zusammengelegt werden. Die Berichterstattung soll besser auf die mittelfristige Finanzplanung abgestimmt werden und eine neue Kompetenzordnung soll dem Stadtrat mehr Einfluss auf Schlüsselbereiche der Finanzplanung geben.

Neuorganisation des Kommissionenwesens

Im Bereich des Kommissionenwesens soll eine neue Finanzkommission die Aufsicht über den städtischen Finanzhaushalt übernehmen. Daneben soll es eine Geschäftsprüfungskommission sowie drei ständige vorberatende Sachkommissionen geben. Damit der Stadtrat die konkreten Inhalte des neuen finanziellen Steuerungs- und Berichterstattungssystems sowie der Neuorganisation des stadträtlichen Kommissionenwesens festlegen kann, bedarf es einer Teilrevision der Gemeindeordnung.

Alternativabstimmung betreffend Budget

Das Budget kommt heute jedes Jahr zur Abstimmung. Mit dieser Vorlage wird den Stimmberechtigten eine Alternativabstimmung unterbreitet mit der Frage, ob der Beschluss über das Budget und die Steueranlage weiterhin dem obligatorischen (Variante 1) oder künftig dem fakultativen Referendum (Variante 2) unterliegen soll. Bei einer Änderung der Steueranlage entscheiden in jedem Fall die Stimmberechtigten.



Abstimmungsempfehlung des Stadtrats

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

Die Ausgangslage

Das bestehende System der finanziellen Steuerung und Berichterstattung der Stadt Bern soll grundlegend überarbeitet werden. Im Rahmen des Projekts FISBE kam eine Sonderkommission zudem zum Schluss, dass gleichzeitig das stadträtliche Kommissionenwesen neu organisiert werden muss.

Als eine der ersten Städte in der Schweiz führte die Stadt Bern im Jahr 2004 New Public Management (NPM; siehe Fachbegriffe) ein. Die Reform hin zu einer wirkungsorientierten Verwaltungsführung wurde Neue Stadtverwaltung Bern (NSB) genannt. Dabei wurde das finanzielle Steuerungs- und Berichterstattungssystem grundlegend neu organisiert. Konkret wurden neue Instrumente etabliert und die Berichterstattung neu festgelegt.

Verschiedene Instrumente

Das heutige System kennt folgende zentrale Planungs- und Steuerungsinstrumente (siehe jeweils Fachbegriffe):

- Integrierter Aufgaben- und Finanzplan (IAFP) inklusive Mittelfristige Investitionsplanung (MIP)
- Produktgruppen-Budget (PGB)
- Jahresbericht inklusive Jahresrechnung

Überprüfung und Anpassungen gefordert

Seit der Einführung von NPM wurden im Rahmen der jährlichen Budgetberatungen im Stadtrat verschiedene Probleme im bestehenden System festgestellt. Teile des PGB beispielsweise wurden zwar punktuell, allerdings nie gesamtheitlich überarbeitet. Im Jahr 2014 be-

auftragte der Stadtrat den Gemeinderat mittels einer erheblich erklärten Motion, das System zu prüfen und Empfehlungen zu dessen Weiterentwicklung abzugeben.

Projekt FISBE lanciert

In der Folge lancierte der Gemeinderat das Projekt «Finanzielle Steuerung und Berichterstattung der Stadt Bern (FISBE)» zur Weiterentwicklung von NSB. Es hat das übergeordnete Ziel, die politische Steuerung durch den Gemeinderat und den Stadtrat zu verbessern, namentlich in der mittelfristigen Finanzplanung. Dazu wurden der Umfang, die Struktur, die Verständlichkeit und die Aussagekraft der bestehenden Berichterstattung im Rahmen des IAFP, des PGB und der Jahresrechnung analysiert. Ebenfalls überprüft wurden die Erarbeitungs- und Beratungsprozesse dieser Instrumente.

Grundlegender Reformbedarf

Die Analysen ergaben einen grundlegenden Reformbedarf des Systems der finanziellen Steuerung und Berichterstattung. So sind unter anderem die Planungs- und Steuerungsinstrumente zu entschlacken und Prozesse zu optimieren, beispielsweise durch eine bessere zeitliche Abstimmung der Behandlung der Instrumente.



Schliesslich soll die Berichterstattung adressatengerechter und verständlicher werden.

Überprüfung des Kommissionenwesens

Der Stadtrat setzte eine Sonderkommission ein, die das Projekt FISBE einerseits beratend begleitete. Andererseits überprüfte sie die Organisationsstruktur sowie die Aufgaben der Finanzdelegation (siehe Fachbegriffe) und arbeitete Vorschläge zur Optimierung aus. Im Rahmen dieser Arbeiten kam die Sonderkommission zum Schluss, dass das stadträtliche Kommissionenwesen grundsätzlich angepasst werden muss.

Kommissionenwesen doppelt geregelt

Einerseits ist das Kommissionenwesen heute verhältnismässig ausführlich in der Gemeindeordnung (siehe Fachbegriffe) geregelt, andererseits werden die entsprechenden Bestimmungen im Geschäftsreglement des Stadtrats grösstenteils wiederholt. Dies führt zu Doppelspurigkeiten und ist nicht zweckmässig. Gemäss übergeordnetem kantonalem Recht müssen in der Gemeindeordnung nur die politischen Grundstrukturen geregelt werden, also die Grundzüge der städtischen Organisation und das Zusammenwirken der obersten Organe.

Künftige Regelung im Geschäftsreglement

Welche Kommissionen der Stadtrat zur Erfüllung seiner Aufgaben einsetzt und wie viele Mitglieder diese haben, sind Fragen der Zweckmässigkeit. Die Antworten auf diese können sich mit der Zeit verändern. Da Revisionen der Gemeindeordnung zwingend von den Stimmberechtigten beschlossen werden müssen, ist heute bei jeder Änderung oder Neueinsetzung einer Kommission eine Volksabstimmung nötig. Das stadträtliche Kommissionenwesen soll künftig soweit möglich im Geschäftsreglement des Stadtrats geregelt werden.

Teilrevision der Gemeindeordnung

Die inhaltlichen Festlegungen sowohl eines neuen Systems der finanziellen Steuerung und Berichterstattung als auch einer Neuorganisation des stadträtlichen Kommissionenwesens fallen

mehrheitlich in die Entscheidungskompetenz des Stadtrats. Voraussetzung für die beiden in engem Zusammenhang stehenden Vorhaben ist jedoch eine Anpassung der Gemeindeordnung. Die Stimmberechtigten befinden mit dieser Vorlage über die entsprechende Teilrevision derselben.

Die Inhalte der Vorlage

Das System der finanziellen Steuerung und Berichterstattung sowie das stadt-rätliche Kommissionenwesen werden überarbeitet. Ebenfalls Gegenstand dieser Vorlage ist die Frage, wer künftig das Budget beschliesst. Die konkreten inhaltlichen Neuerungen werden mehrheitlich durch den Stadtrat beschlossen.

Das Projekt «Finanzielle Steuerung und Berichterstattung der Stadt Bern (FISBE)» sieht folgende Massnahmen vor, wobei das neue System ab dem Budgetjahr 2024 zur Anwendung gelangen soll:

- Überarbeitung der Planungs- und Steuerungsinstrumente
- Überarbeitung der Erarbeitungs- und Berichterstattungsprozesse
- Erarbeitung einer neuen Kompetenzordnung

Zudem ist eine Neuordnung des stadträtlichen Kommissionenwesens geplant. Und schliesslich soll mittels dieser Vorlage die Zuständigkeit für den Beschluss des Budgets geklärt werden.

Heutige Regelung des Budgetbeschlusses

Der Beschluss des Budgets und der Steueranlage unterliegt in der Stadt Bern heute dem obligatorischen Referendum. Dies bedeutet, dass die Stimmberechtigten jährlich für das Folgejahr über das städtische Budget und die Steueranlage abstimmen. In den meisten Gemeinwesen unterliegt das Budget dem fakultativen Referendum, es kommt also nur zur Abstimmung, wenn eine bestimmte Anzahl Stimmberechtigte dies verlangt.

Alternativabstimmung betreffend Budget

Der Stadtrat unterbreitet den Stimmberechtigten mit dieser Vorlage den Entscheid, ob der Beschluss über das Budget und die Steueranlage weiterhin dem obligatorischen oder neu dem fakultativen Referendum unterliegt. Wird eine Änderung der Steueranlage beantragt, entscheiden in jedem Fall die Stimmberechtigten. Aus diesem Grund wird den Stimmberechtigten eine Alternativabstimmung mit zwei Varianten unterbreitet (siehe Kasten im Kapitel «Antrag und Ab-

stimmungsfragen»). Gemäss Variante 1 stimmen die Stimmberechtigten weiterhin jährlich über das Budget und die Steueranlage ab. Gemäss Variante 2 beschliesst künftig grundsätzlich der Stadtrat das Budget und die Steueranlage. Die Stimmberechtigten entscheiden bei Variante 2 nur dann, wenn eine Änderung der Steueranlage beantragt wird oder gegen den Stadtratsbeschluss erfolgreich das fakultative Referendum ergriffen wurde.

Änderung der Gemeindeordnung

Die konkrete inhaltliche Umsetzung der anderen FISBE-Massnahmen sowie der Neuorganisation des stadträtlichen Kommissionenwesens obliegt grundsätzlich dem Stadtrat. In den folgenden Abschnitten werden die Hauptanliegen der beiden Vorhaben aufgezeigt. Die Stimmberechtigten entscheiden mit dieser Vorlage jedoch ausschliesslich über die dafür nötige Teilrevision der Gemeindeordnung einschliesslich der Wahl einer Variante betreffend der künftigen Zuständigkeit für den Beschluss des Budgets und der Steueranlage.

Neues Instrument: Finanzstrategie

Als neues Planungs- und Steuerungsinstrument wird eine Finanzstrategie eingeführt, die den finanziellen Rahmen für die Umsetzung der Legislaturziele und den Aufgaben- und Finanzplan (siehe folgender Abschnitt) vorgibt. Die Finanzstrategie wird vom Gemeinderat beschlossen und dem Stadtrat zur Kenntnisnahme unterbreitet. Zudem kann der Stadtrat künftig fakultativ die aus der Finanzstrategie abgeleiteten Eckwerte der Finanzplanung beschliessen. Dadurch erhält er die Möglichkeit, Einfluss zu nehmen auf Schlüsselbereiche der Finanzplanung, wie beispielsweise die Reserven beziehungsweise die Verschuldung oder Investitionen.

Gleichzeitige Erarbeitung von AFP und PGB

Der bisherige Integrierte Aufgaben- und Finanzplan (IAFP) wird umbenannt in Aufgaben- und Finanzplan (AFP). Neu umfasst das Dokument das Produktgruppen-Budget (PGB) sowie die drei darauffolgenden Planjahre. Heute werden jeweils der IAFP im Herbst und das PGB im Frühling erarbeitet. Das Zusammenlegen der beiden Instrumente hat den Vorteil, dass die Finanzplanungsarbeiten später aufgenommen werden können, wodurch die Informationen aus dem Abschluss des Vorjahres zu Beginn der Arbeiten bereits vorliegen. Im AFP wird ausserdem den Investitionen ein höherer Stellenwert eingeräumt. Die Investitionsplanung wird denn auch optimiert, namentlich mit der Möglichkeit zur Festlegung der strategischen Eckwerte.

Neue Möglichkeiten bei Motionen

Ein neues Instrument der Einflussnahme auf die mittelfristige Finanzplanung steht dem Stadtrat künftig mit der Finanzmotion zur Verfügung. Eine Finanzmotion beauftragt den Gemeinderat, im nächsten AFP eine bestimmte Massnahme vorzusehen, welche die städtischen Finanzen betrifft. Der Stadtrat möchte weiter die Gemeindeordnung dahingehend ändern, dass der Gegenstand einer Motion künftig nicht mehr nur im Zuständigkeitsbereich des Stadtrats liegen muss, sondern auch jenen des Gemeinderats betreffen kann. Diese Regelung ist rechtlich umstritten und es ist möglich, dass das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) die Genehmigung dafür nicht erteilen wird. Damit bliebe diesbezüglich die bisherige Regelung in Kraft. Die übrigen Änderungen an der Gemeindeordnung würden von einem solchen Entscheid jedoch nicht tangiert und könnten – bei Annahme der Vorlage durch die Stimmberechtigten – in Kraft treten.

AFP-Beschluss weiterhin durch Gemeinderat

Der AFP wird weiterhin vom Gemeinderat beschlossen und vom Stadtrat zur Kenntnis genommen, so wie es in den meisten grossen Deutschschweizer Städten der Fall ist. Mittels Planungserklärungen (siehe Fachbegriffe) und der neuen Finanzmotion stehen dem Stadtrat

aber wirksame Möglichkeiten zur Einflussnahme zur Verfügung.

Berichterstattung mittels Jahresbericht

Die finanzielle Berichterstattung erfolgt weiterhin anhand des bestehenden Instruments des Jahresberichts. Neu wird dieser aber auf den AFP abgestimmt. Damit erhalten der Gemeinderat und der Stadtrat im Frühling mit dem Jahresbericht und im Herbst mit dem AFP eine in sich konsistente Übersicht über die Aufgaben und Finanzen der Stadt Bern sowie über deren Entwicklung. Der Jahresbericht inklusive Jahresrechnung wird weiterhin durch den Gemeinderat beschlossen und dem Stadtrat zur Genehmigung unterbreitet. Neu legt der Gemeinderat im Jahresbericht gegenüber dem Stadtrat Rechenschaft ab über die Verwendung des vom Gemeinderat bewilligten Investitionsbudgets für die wesentlichen Projekte. Dadurch soll die Planungsqualität verbessert werden.

Kommissionenwesen neu geregelt

In Bezug auf das stadträtliche Kommissionenwesen soll die Gemeindeordnung entschlackt werden und sich auf wenige Grundsätze beschränken, die insbesondere das Verhältnis zwischen Stadtrat und Gemeinderat betreffen. So bleibt beispielsweise die Organisation der Parlamentarischen Untersuchungskommission (siehe Fachbegriffe) in der Gemeindeordnung geregelt. Die übrigen Bestimmungen finden sich künftig im Geschäftsreglement des Stadtrats.

Neue Finanzkommission

Die Aufsicht über die Geschäftsführung des Gemeinderats und der Stadtverwaltung hat weiterhin die Aufsichtskommission inne, neu aber unter dem Namen Geschäftsprüfungskommission (GPK). Für die Aufsicht über den Finanzhaushalt wird neu eine Finanzkommission (FIKO) eingesetzt. Neben den beiden Aufsichtskommissionen gibt es drei ständige Sachkommissionen (siehe Fachbegriffe): die Kommission für Ressourcen, Wirtschaft, Sicherheit und Umwelt (RWSU), die Kommission für Planung, Verkehr und Stadtgrün (PVS) sowie die Kommission für Soziales, Bildung und Kultur (SBK). Die FIKO teilt sich mit

den Sachkommissionen die Zuständigkeit zur Vorbereitung der Finanzgeschäfte und berät namentlich den AFP inklusive PGB und die Jahresrechnung zuhanden des Stadtrats vor. Die bestehende Finanzdelegation wird zugunsten der neuen FIKO aufgehoben. Ebenfalls aufgehoben wird die Agglomerationskommission, welche zuständig ist für die Förderung der politischen Zusammenarbeit in der Region Bern. Ihre Aufgaben werden künftig entweder den drei ständigen Sachkommissionen oder angepassten Gremien zugewiesen.

Nicht mehr Kommissionen als heute

In Zukunft gibt es also weiterhin fünf ständige Kommissionen. Bereits heute haben rund 75 Prozent der Ratsmitglieder neben dem Stadtratsmandat ein zusätzliches Kommissionsmandat inne. Für Milizparlamentsmitglieder ist dies eine zeitliche Herausforderung. Ausserdem sprechen Gründe des Minderheitenschutzes gegen einen Ausbau des Kommissionssystems. Gerade für kleine Fraktionen ist es bereits bei fünf ständigen Kommissionen nicht einfach, genügend Personen für die Besetzung der Kommissionssitze zu finden.

Die Teilrevision der Gemeindeordnung

I.

Die Gemeindeordnung der Stadt Bern vom 3. Dezember 1998 (GO; SSSB 101.1) wird wie folgt geändert (Änderungen kursiv):

Variante 1

4. Kapitel: Die Stimmberechtigten

Artikel 36 Obligatorische Volksabstimmung

Die Stimmberechtigten stimmen obligatorisch über folgende Gegenstände ab:

- a. bis f. (unverändert)
- g. das *Budget* und die Steueranlage;
- h. bis l. (unverändert)

Artikel 37 Fakultative Volksabstimmung

Falls 1500 Stimmberechtigte innert 60 Tagen seit Veröffentlichung der Vorlage es verlangen, findet eine Volksabstimmung statt über folgende Gegenstände:

- a. bis c. (unverändert)

Variante 2

4. Kapitel: Die Stimmberechtigten

Artikel 36 Obligatorische Volksabstimmung

Die Stimmberechtigten stimmen obligatorisch über folgende Gegenstände ab:

- a. bis f. (unverändert)
- g. das *Budget* und die Steueranlage, *sofern eine Änderung der Steueranlage beantragt wird*;
- h. bis l. (unverändert)

Artikel 37 Fakultative Volksabstimmung

Falls 1500 Stimmberechtigte innert 60 Tagen seit Veröffentlichung der Vorlage es verlangen, findet eine Volksabstimmung statt über folgende Gegenstände:

- a. bis c. (unverändert)
- d. *(neu) das Budget und die Steueranlage, unter Vorbehalt von Artikel 36 Buchstabe g.*

5. Kapitel: Stadtrat

3. Abschnitt: Zuständigkeiten

Artikel 52 Nachkredite

- 1 (unverändert)
- 2 Der Stadtrat beschliesst Nachkredite von mehr als 200 000 Franken zu Globalkrediten *der Dienststellen.*

Artikel 54 *Budget*

- 1 Der Stadtrat verabschiedet zuhanden der Stimmberechtigten jährlich *das Budget. Dieses enthält einen Globalkredit je Dienststelle.*
- 1 Der Stadtrat verabschiedet jährlich *das Budget (unter Vorbehalt von Art. 36 Bst. g und Art. 37 Bst. d). Dieses enthält einen Globalkredit je Dienststelle.*
- 2 *Er berät den Aufgaben- und Finanzplan (AFP). Dieser enthält insbesondere:*
 - a. *die strategischen Eckwerte der Finanzplanung;*
 - b. *die finanzielle Planung des Gemeinderats;*
 - c. *die Planungen der Direktionen und Dienststellen;*
 - d. *die übergeordneten Ziele je Dienststelle;*
 - e. *die Planungen der Sonderrechnungen.*

- 3 *Er kann die strategischen Eckwerte der Finanzplanung gemäss Absatz 2 Buchstabe a mit Beschluss ändern oder ergänzen. Die übrigen Inhalte des AFP nimmt er zur Kenntnis.*
- 4 *Der Gemeinderat kann für einzelne Dienststellen auf übergeordnete Ziele verzichten, wenn er dafür über keinen oder wenig Entscheidungsspielraum verfügt.*

Artikel 55 Gemeinderechnung

- 1 Der Stadtrat *genehmigt* den Jahresbericht mit *Einschluss der Jahresrechnung.*
- 2 Er nimmt Kenntnis vom Bericht des Rechnungsprüfungorgans.

Artikel 56 Aufsicht über die Stadtverwaltung

- 1 (unverändert)
- 2 Für die Wahrnehmung seiner Aufsicht verfügt der Stadtrat namentlich über folgende Mittel:
 - a. Diskussion der Legislaturrichtlinien und des *Aufgaben- und Finanzplans*;
 - b. und c. (unverändert)
 - d. Überwachung der Verwaltung durch die *dafür zuständigen Kommissionen*;
 - e. Einsetzung einer *parlamentarischen Untersuchungskommission oder einer anderen nichtständigen Kommission.*
- 3 (unverändert)

Artikel 58 Berichte des Gemeinderats

- 1 (unverändert)
- 2 Er kann den Berichten zustimmen oder diese ablehnen.
- 3 *(neu) Er kann dazu Planungserklärungen abgeben. Der Gemeinderat begründet seine Haltung, wenn er von einer Planungserklärung abweicht.*

4. Abschnitt: Parlamentarische Vorstösse

Artikel 59 Motion

Die Motion beauftragt den Gemeinderat, dem Stadtrat den Entwurf zu einem Reglement oder Beschluss des Stadtrats oder der Stimmberechtigten zu unterbreiten oder eine andere Massnahme zu treffen.

Artikel 59a (neu) Finanzmotion

Die Finanzmotion beauftragt den Gemeinderat, im nächsten Aufgaben- und Finanzplan eine bestimmte finanzzeitige Massnahme vorzusehen.

5. Abschnitt: Geschäftsgang

Artikel 66 Abstimmungen und Wahlen

- 1 Bei Abstimmungen und Wahlen entscheidet das absolute Mehr der Stimmentenden, *soweit das Geschäftsreglement nichts anderes bestimmt.*
- 2 und 3 (unverändert)

6. Abschnitt: Kommissionen

Artikel 71 Grundsatz

Der Stadtrat bestellt aus seiner Mitte:

- a. *eine oder mehrere ständige Kommissionen für die Wahrnehmung der parlamentarischen Aufsicht (Aufsichtskommissionen);*
- b. *ständige oder nichtständige Kommissionen für die Vorbereitung der Ratsgeschäfte.*

Artikel 71a Vertretung der Parteien

- 1 *Der Stadtrat berücksichtigt bei der Bestellung der Kommissionen die Stärke der Parteien und Wählergruppen im Rat angemessen.*
- 2 *Er regelt die Vertretung der Parteien oder anderer Wählergruppen in den Kommissionen im Geschäftsreglement.*

3 Er kann Minderheiten einen über das kantonale Recht hinausgehenden Vertretungsanspruch einräumen und namentlich vorsehen, dass sich dieser Anspruch aufgrund der Gesamtzahl aller Kommissionssitze berechnet.

Artikel 71b (aufgehoben)

Artikel 72 Aufsichtskommissionen

1 Die für die Aufsicht eingesetzten Kommissionen führen die Oberaufsicht über die Geschäftsführung des Gemeinderats und der Verwaltung sowie der städtischen Anstalten.

2 Der Stadtrat kann den Kommissionen weitere Aufgaben zuweisen.

Artikel 72a (aufgehoben)

Artikel 72b (aufgehoben)

Artikel 72c (aufgehoben)

Artikel 72d (aufgehoben)

Artikel 72e (aufgehoben)

Artikel 73 Ausführungsbestimmungen

1 Der Stadtrat regelt die Einzelheiten zu den Kommissionen im Geschäftsreglement.

2 Er regelt darin namentlich:

- a. die Mitgliederzahl oder deren Rahmen, die Zuständigkeiten und die Organisation der ständigen Kommissionen;
- b. die Möglichkeit der Kommissionen, Ausschüssen oder einzelnen Kommissionsmitgliedern selbstständige Entscheidungsbefugnisse zu übertragen;
- c. die Informations- und Einsichtsrechte und das weitere Zusammenwirken mit dem Gemeinderat und der Stadtverwaltung.

Artikel 74 (aufgehoben)

Artikel 76 (aufgehoben)

Artikel 77 (aufgehoben)

Artikel 78 (aufgehoben)

Artikel 79 (aufgehoben)

Artikel 80 (aufgehoben)

6. Kapitel: Gemeinderat

2. Abschnitt: Zuständigkeit

Artikel 94a Budget

1 Der Gemeinderat erarbeitet den Budgetentwurf. Er bezeichnet die Dienststellen und weist diesen eine oder mehrere Produktgruppen zu.

2 (unverändert)

3 Er setzt die dafür erforderlichen Führungsinstrumente ein und sorgt dafür, dass die Verwaltung die wesentlichen Daten über Leistung, Qualität und Kosten erfasst.

Artikel 95 Geschäfte der Stimmberechtigten und des Stadtrats

1 und 2 (unverändert)

3 (aufgehoben)

4 Er unterbreitet dem Stadtrat insbesondere folgende Berichte:

- a. die Finanzstrategie mindestens alle acht Jahre oder bei wesentlichen Änderungen;
- b. die Legislaturrichtlinien;
- c. den Rechenschaftsbericht über die abgelaufene Legislatur, mit Stand der Massnahmenerfüllung zur Verwirklichung der festgelegten Ziele;
- d. den Aufgaben- und Finanzplan gleichzeitig mit dem Budget;
- e. den Jahresbericht.

5 (unverändert)

Artikel 101a *Jahresbericht*

- 1 *Der Gemeinderat erstellt den Jahresbericht.*
- 2 *Dieser besteht aus:*
 - a. *dem Geschäftsbericht des Gemeinderats;*
 - b. *der Berichterstattung zur Entwicklung der Aufgaben und Leistungen;*
 - c. *der Jahresrechnung;*
 - d. *der Berichterstattung über die Direktionen und Dienststellen sowie der Sonderrechnungen.*
- 3 *Die Jahresrechnung richtet sich nach dem Harmonisierten Rechnungslegungsmodell der Kantone und Gemeinden (HRM2).*

Artikel 102 *Ausgaben*

- 1 und 2 (unverändert)
- 3 Der Gemeinderat beschliesst:
 - a. (unverändert)
 - b. *Nachkredite zu Globalkrediten der Dienststellen bis zum Betrag von 200 000 Franken.*

10. Kapitel: Finanzhaushalt und Rechnungsprüfung

1. Abschnitt: Geltung des kantonalen Rechts

- ## Artikel 135 *Führung des Finanzhaushalts*
- 1 (unverändert)
 - 2 (*neu*) *Die Stadt erfüllt ihre Aufgaben nach dem Grundsatz der wirkungsorientierten Verwaltungsführung.*

2. Abschnitt: Neue Stadtverwaltung Bern (aufgehoben)

Artikel 135a (*aufgehoben*)

Artikel 135b (*aufgehoben*)

3. Abschnitt: Ausgabenbeschlüsse und Kredite

Artikel 139 *Globalkredit*

- 1 *Globalkredite der Dienststellen decken den Konsumaufwand ab, der während eines Rechnungsjahres anfällt.*
- 2 (unverändert)
- 3 *Globalkredite werden in Form von Nettokrediten (Aufwände abzüglich Erträge) pro Dienststelle beschlossen.*

6. Abschnitt: Bedeutung des Budgets

Artikel 148

- 1 *Ist das Budget rechtskräftig beschlossen, wird der Gemeinderat ermächtigt, im Rahmen der beschlossenen Vorgaben über die entsprechenden Globalkredite zu verfügen.*
- 2 *Ohne rechtskräftiges Budget dürfen nur Verpflichtungen für gebundene und ihnen gleichgestellte Ausgaben eingegangen werden. Neue Vorhaben, für welche ein Ausgabenbeschluss bereits vorliegt, mit deren Umsetzung aber noch nicht begonnen wurde, bleiben gesperrt.*

7. Abschnitt: Verschiedenes

Artikel 150 *Spezialfinanzierung*

- 1 *Für die Förderung des zeitgenössischen Kulturschaffens und für die Denkmalpflege werden Spezialfinanzierungen gebildet. Ihnen werden die im Budget für diese Zwecke enthaltenen Mittel zugewiesen.*
- 2 (unverändert)

Artikel 44, 49, 53, 61, 62, 71, 74, 82, 95 und 100

Im gesamten Erlass wird der Begriff «Geschäftsordnung» durch «Geschäftsreglement des Stadtrats» ersetzt.

II.

Keine Änderung anderer Erlasse.

III.

Keine Aufhebungen.

IV.

Der Gemeinderat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Änderungen.

Das sagt der Stadtrat

Argumente aus der Stadtratsdebatte

Für die Vorlage

+ Mit der Vorlage wird die Grundlage für eine Stärkung der finanziellen Steuerung durch Gemeinderat und Parlament geschaffen.

+ Die Gemeindeordnung wird entschlackt, flexibler und damit zeitgemässer. Details zum Ratsbetrieb werden neu stufengerecht im Geschäftsreglement des Stadtrats geregelt.

+ Die Optimierung der Prozesse und die Vereinfachung der Berichte führen zu einer Entlastung von Verwaltung und Parlament. Sie können ihre finanzpolitischen Aufgaben qualitativ besser und effizienter ausführen.

+ Die neue Finanzkommission und die neue Finanzmotion stärken die Kompetenzen des Stadtrats in der Finanzpolitik.

+ Das vorhandene Know-how wird in der Finanzkommission konzentriert. Sie kann den Budgetprozess ganzjährig und kompetent begleiten und mit Gemeinderat und Verwaltung auf Augenhöhe diskutieren.

Für Variante 1

+ Bei der jährlichen Volksabstimmung zum Budget handelt es sich um einen wichtigen Gradmesser, wie die Stimmberechtigten mit den Leistungen und mit dem Finanzhaushalt der Stadt Bern zufrieden sind.

+ Die Stimmbevölkerung soll in jedem Fall, also nicht nur bei einer Änderung der Steueranlage oder bei einem Referendum, das letzte Wort zum Budget haben.

Für Variante 2

+ Die Stadt Bern ist mit ihrer obligatorischen, jährlichen Volksabstimmung über das Budget ein Einzelfall im Vergleich zu anderen grösseren Städten.

+ Es handelt sich dabei um eine «Scheinkompetenz» der Stimmbevölkerung, welche letztlich nur ja oder nein zum Budget sagen kann. So wurde in der Stadt Bern in den letzten Jahren das Budget deutlich angenommen.

+ Die jährliche Abstimmung ist teuer. Die Mittel, welche von der Verwaltung zur Vorbereitung der Abstimmungsvorlage eingesetzt werden, könnten woanders sinnvoller eingesetzt werden.

+ Im Falle einer geplanten Steueranlageänderung – für die Stimmbevölkerung eine relevante Frage – soll das Budget in jedem Fall der Stimmbevölkerung vorgelegt werden. Zudem besteht jederzeit die Möglichkeit, ein Referendum zu ergreifen.

Argumente aus der Stadtratsdebatte

Gegen die Vorlage

- Die Vorlage hätte mehr Verbesserungen für die Rechte der Minderheiten im Parlament vorsehen sollen.

- Die Auflösung der Agglomerationskommission als Folge der Einführung einer Finanzkommission ist bedauerlich, insbesondere vor dem Hintergrund der Fusionsverhandlungen der Stadt Bern mit der Gemeinde Ostermundigen.



Abstimmungsergebnis im Stadtrat zur Gesamtvorlage

54 Ja
11 Nein
4 Enthaltungen

Hinweis: Der Stadtrat hat nicht über die einzelnen Varianten abgestimmt.

Die vollständigen Protokolle der Stadtratssitzungen vom 3. Juni 2021 und vom 21. Oktober 2021 sind einsehbar unter www.bern.ch/stadtrat/sitzungen.

Antrag und Abstimmungsfragen

Antrag des Stadtrats vom 21. Oktober 2021

Die Stimmberechtigten der Stadt Bern beschliessen die Teilrevision der Gemeindeordnung der Stadt Bern vom 3. Dezember 1998 betreffend Neuordnung der finanziellen Steuerung und des Berichterstattungssystems sowie des stadträtlichen Kommissionenwesens.

Der Stadtratspräsident:
Kurt Rügsegger

Die Ratssekretärin:
Nadja Bischoff

Hinweis: Die vorliegende Abstimmungsbotenschaft beschränkt sich bewusst auf die wichtigsten Inhalte der Vorlage. Für weiterführende Informationen wenden Sie sich bitte an die nachstehenden Auskunftsstellen.

Haben Sie Fragen zur Vorlage?
Auskunft erteilen das

Generalsekretariat der
Direktion für Finanzen,
Personal und Informatik
Bundesgasse 33
3011 Bern
Telefon: 031 321 65 76
E-Mail: fpi@bern.ch

und das

Ratssekretariat des Stadtrats
Predigergasse 12
3011 Bern
Telefon: 031 321 79 20
E-Mail: ratssekretariat@bern.ch

Abstimmungsfragen

Wollen Sie die Vorlage «Neuordnung der finanziellen Steuerung und des Berichterstattungssystems sowie des stadträtlichen Kommissionenwesens: Teilrevision der Gemeindeordnung» annehmen:

- gemäss Variante 1?
Bei Variante 1 beschliessen die Stimmberechtigten weiterhin jedes Jahr das Budget und die Steueranlage.
- gemäss Variante 2?
Bei Variante 2 beschliessen die Stimmberechtigten das Budget und die Steueranlage nur, wenn die Steueranlage geändert werden soll oder erfolgreich das fakultative Referendum ergriffen wurde.

Stichfrage: Welche Variante soll in Kraft treten, wenn beide Varianten angenommen werden?

Alternativabstimmung

Bei Alternativabstimmungen werden den Stimmberechtigten auf dem Stimmzettel zwei sich gegenseitig ausschliessende Varianten (Alternativanträge) mit der Frage nach Annahme oder Ablehnung unterbreitet. Beide Fragen können mit Ja oder Nein beantwortet werden. Das heisst, dass auch beide angenommen oder beide abgelehnt werden können. In der Stichfrage können die Stimmberechtigten angeben, welcher Variante sie den Vorzug geben, falls beide eine Ja-Mehrheit erreichen. Werden beide Varianten angenommen, tritt die Variante in Kraft, die in der Stichfrage mehr Stimmen erhält. Werden beide Varianten abgelehnt, gelten weiterhin die heutigen Bestimmungen.



Nutzung von Zweitwohnungen in der Altstadt: Teilrevision der Bauordnung der Stadt Bern

Die Fachbegriffe	22
Das Wichtigste in Kürze	23
Die Ausgangslage	24
Die neue Regelung	26
Das sagt der Stadtrat	30
Antrag und Abstimmungsfrage	31

Die Fachbegriffe

Baurechtliche Grundordnung

Die baurechtliche Grundordnung regelt, wie und wo in der Stadt Bern gebaut werden darf. Sie ist für alle Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer verbindlich und besteht aus einem Baureglement (Bauordnung), dem Nutzungszonen-, dem Bauklassen-, dem Lärmempfindlichkeitsstufen- und dem Naturgefahrenplan. Über Änderungen der baurechtlichen Grundordnung befinden die Stimmberechtigten der Stadt Bern.

Leerwohnungsziffer

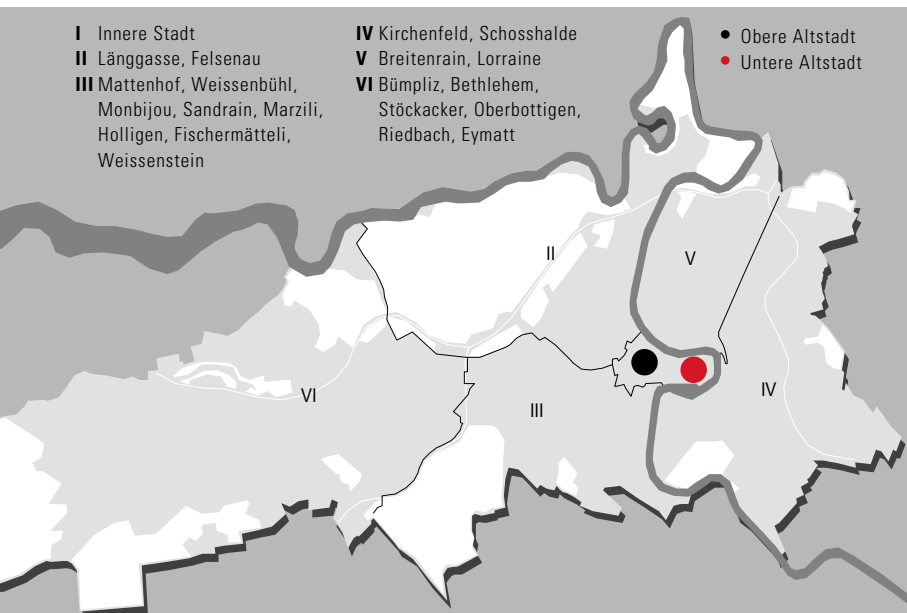
Die Leerwohnungsziffer zeigt den prozentualen Anteil leer stehender Wohnungen am gesamten Wohnungsbestand. Wohnungsknappheit besteht gemäss der Bauordnung der Stadt Bern, wenn der über drei Jahre gemittelte Leerwohnungsbestand kleiner ist als 1 Prozent.

Untere Altstadt

Die Untere Altstadt von Bern erstreckt sich von der Nydeggbrücke bis zum Zytgloggeturm. Der typische Altstadtcharakter ist in diesem Bereich am besten erhalten.

Obere Altstadt

Die Obere Altstadt von Bern umfasst den Bereich vom Zytgloggeturm bis zum Hirschengraben. Sie entstand im Zuge der stetigen Stadterweiterung gegen Westen.



Das Wichtigste in Kürze

In der Altstadt werden vermehrt Wohnungen als Ferienwohnungen oder Business Apartments vermietet. Dadurch geht Wohnraum für die Bevölkerung verloren. Die Stadt Bern will deshalb die wiederholte kurzzeitige Vermietung von Zweitwohnungen einschränken. Die Stimmberechtigten befinden mit dieser Vorlage über die entsprechende Teilrevision der städtischen Bauordnung.

Immer mehr Menschen möchten sich in der Stadt Bern niederlassen. Eine Wohnung zu finden, ist allerdings schwierig. Gleichzeitig steigt – wie auch in anderen Städten – die Nachfrage aus Tourismus und Wirtschaft nach Wohnraum, der temporär gemietet werden kann. Insbesondere in der Altstadt werden seit einigen Jahren vermehrt möblierte Wohnungen als kommerziell genutzte Ferienwohnungen oder sogenannte Business Apartments vermietet.

Neue Regelung für die Altstadt

Die Stadt Bern als Hauptstadt, Tourismusdestination und Wirtschaftsstandort will einerseits ein gewisses Angebot an Wohnraum bereitstellen, der kurzzeitig gemietet werden kann. Andererseits soll eine Verdrängung der Wohnbevölkerung aus der Altstadt verhindert werden. Die Stadt Bern will deshalb die gewerbmässige Nutzung von Zweitwohnungen einschränken. Von einer gewerbmässigen Nutzung wird abgegangen, wenn eine Zweitwohnung wiederholt für weniger als drei Monate und insgesamt für mehr als 90 Logiernächte pro Kalenderjahr vermietet wird.

Dachgeschoss und ab dem zweiten Stock

Konkret sollen Zweitwohnungen in jenen Gebäudeteilen, in denen die Bauordnung der Stadt Bern zwingend eine Wohnnutzung vorschreibt, nicht mehr gewerbmässig vermietet werden dürfen. In der Oberen Altstadt und dem Gewerbegebiet Matte betrifft dies die Dachgeschosse.

In der Unteren Altstadt und im Wohngebiet Matte ist eine Wohnnutzung über dem zweiten Vollgeschoss – also grundsätzlich ab dem zweiten Stock – vorgeschrieben. In diesen Gebäudeteilen wird es folglich künftig nicht mehr möglich sein, Business Apartments, Ferienwohnungen oder ähnliches wiederholt kurzzeitig zu vermieten. In den übrigen Gebäudeteilen eines Altstadthauses können solche Angebote jedoch weiterhin betrieben werden. Die neue Regelung schränkt die Eigentumsгарantie der Liegenschaftseigentümerinnen und -eigentümer daher auf verhältnismässige Weise ein.

«Homesharing» bleibt möglich

Weiterhin zulässig bleiben klassische Formen des «Homesharings» – beispielsweise das Vermieten der selbst bewohnten Wohnung während einer Ferienabwesenheit. Auch die Nutzung von Wohnraum als Zweitwohnung wird nicht grundsätzlich verboten. Wer heute ein Angebot betreibt, das künftig nicht mehr zulässig ist, kann sich unter bestimmten Voraussetzungen auf die Besitzstandsгарantie berufen und sein Angebot weiterführen.

Abstimmung über Teilrevision

Die Einführung der neuen Bestimmungen bedingt eine Teilrevision der städtischen Bauordnung. Weil es sich dabei um eine Änderung der baurechtlichen Grundordnung handelt, entscheiden die Stimmberechtigten mit dieser Vorlage über die Revision.



Abstimmungsempfehlung des Stadtrats

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

Die Ausgangslage

Wie in anderen Städten werden auch in der Stadt Bern vermehrt Wohnungen als Ferienwohnungen oder Business Apartments vermietet. Besonders betroffen ist die Altstadt. Um Wohnraum für die ansässige Bevölkerung zu bewahren, soll dort dessen wiederholte kurzzeitige Vermietung eingeschränkt werden.

Der Wohnungsmarkt in der Stadt Bern ist angespannt. Trotz reger Bautätigkeit ist es nicht einfach, eine Wohnung zu finden. Die Leerwohnungsziffer (siehe Fachbegriffe) liegt seit Jahren mit rund 0,5 Prozent auf tiefem Niveau. Gleichzeitig steigt – wie in anderen Städten – auch in Bern das Bedürfnis nach Wohnraum, der für eine befristete Zeit genutzt werden kann. Die Nachfrage kommt in erster Linie aus dem Tourismus und der Wirtschaft.

Business Apartments und Ferienwohnungen

Heute wird vor allem in hochqualifizierten Berufen ein hohes Mass an Mobilität und Flexibilität verlangt. Um temporäre Wohnmöglichkeiten für solche Arbeitskräfte zu schaffen, sind neue Angebote entstanden. So werden beispielsweise Wohnungen als sogenannte Business Apartments mit hotelähnlichen Dienstleistungen vermietet. Auch für Ferienaufenthalte ist das kurzzeitige Mieten von Wohnraum über Internetplattformen wie Airbnb beliebt geworden. In den vergangenen Jahren ist in der Stadt Bern die Anzahl derartiger Angebote gestiegen.

Heutige Regelung

Die baurechtliche Grundordnung der Stadt Bern (siehe Fachbegriffe) schreibt vor, wo welche Nutzung von Liegenschaften zulässig ist. Sie regelt auch, wo zwingend eine Wohnnutzung vorgeschrieben ist. Dabei wird heute nach konstanter Praxis nicht unterschieden, ob ein Wohnraum als Erst- oder Zweitwohnung, als Ferienwohnung oder als Business Apartment genutzt wird. Alle Arten von Wohnen gelten als zonenkonform in Zonen und Gebäudeteilen, in denen Wohnnutzung zulässig oder sogar zwingend vorgeschrieben ist. Eine Ausnahme bilden Hotels. Der Betrieb eines Hotels in einer Wohnzone ist untersagt und nur dort zulässig, wo Dienstleistungsnutzungen erlaubt sind.

Keine Verdrängung der Wohnbevölkerung

Die Stadt Bern als Hauptstadt, Tourismusdestination und wichtiger Wirtschaftsstandort im Kanton will einerseits ein gewisses Angebot an temporärem Wohnraum bereitstellen. Andererseits soll sichergestellt werden, dass Personen, die ihren Lebensmittelpunkt in der Stadt Bern



In der Altstadt soll das Vermieten von Ferienwohnungen und Business Apartments eingeschränkt werden. Der knappe Wohnraum soll hauptsächlich jenen Menschen zur Verfügung stehen, die ihren Lebensmittelpunkt in der Stadt Bern haben.

haben, genügend Wohnraum zur Verfügung steht und keine Verdrängung stattfindet. Letzteres hält unter anderem die Wohnstrategie fest, die der Gemeinderat im Jahr 2018 verabschiedet hat.

Handlungsbedarf in der Altstadt

Handlungsbedarf zugunsten der ständigen Wohnbevölkerung besteht in erster Linie in der Altstadt. In den vergangenen Jahren wurden dort vermehrt Wohnungen wiederholt für Kurzeaufenthalte vermietet. Der Anteil der Angebote an Ferienwohnungen oder Business Apartments ist daher in der Altstadt im Vergleich zur Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner und der vorhandenen Wohnungen deutlich höher als in anderen Stadtteilen.

Änderung der Bauordnung

Die Stadt Bern will deshalb in der Altstadt das wiederholte temporäre Vermieten von Wohnraum einschränken. Ziel ist es, eine Verdrängung der ansässigen Bevölkerung zu verhindern und frühzeitig eine negative Entwicklung zu unterbinden, wie sie in historischen Zentren anderer Städte bereits stattgefunden hat. Zu diesem Zweck soll die städtische Bauordnung angepasst werden. Da es sich bei der Teilrevision der Bauordnung um eine Änderung der baurechtlichen Grundordnung handelt, entscheiden die Stimmberechtigten über die Vorlage.

Parlamentarische Motion

Auslöser der vorliegenden Teilrevision der Bauordnung war die parlamentarische Motion «Gegen Zweckentfremdung von Wohnraum in der Altstadt» aus dem Jahr 2015. Diese wurde vom Stadtrat im Jahr 2017 erheblich erklärt. Andere, noch hängige Vorstösse verlangen ebenfalls eine Regulierung der Kurzzeitvermietungen von Wohnungen.

Die neue Regelung

In der Altstadt wird die Nutzung von Zweitwohnungen eingeschränkt: In Gebäudeteilen, in denen die städtische Bauordnung eine Wohnnutzung vorschreibt, dürfen Zweitwohnungen nicht mehr wiederholt kurzzeitig vermietet werden. Bisherige Angebote können unter bestimmten Voraussetzungen weitergeführt werden.

Das wiederholte kurzzeitige Vermieten von Wohnraum als Ferienwohnung, Business Apartment oder ähnliches soll in der Altstadt eingeschränkt werden. Künftig sollen in jenen Gebäudeteilen, in denen die Bauordnung der Stadt Bern zwingend eine Wohnnutzung vorschreibt, nicht mehr alle Formen von Wohnen möglich sein. Die vorliegende Teilrevision der Bauordnung hat zum Ziel, eine gewerbsmässige Nutzung von Zweitwohnungen im Sinne der Zweitwohnungsgesetzgebung des Bundes zu verbieten. Dazu sollen die Artikel 4, 78 und 80 der städtischen Bauordnung angepasst werden.

Mehr als 90 Logiernächte pro Jahr

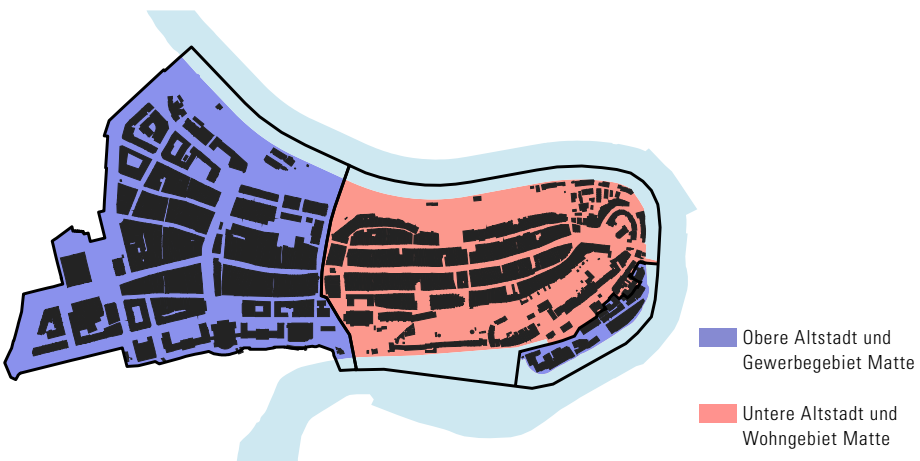
Konkret wird es künftig in Gebäudeteilen, die dem Wohnen vorbehalten sind, nicht mehr zulässig sein, eine Zweitwohnung wiederholt für weniger als drei Monate und insgesamt für mehr als 90 Logiernächte pro Kalenderjahr zu vermieten. In solchen Fällen muss von einer gewerbsmässigen Nutzung der Zweitwohnung ausgegangen werden.

Situation Obere Altstadt

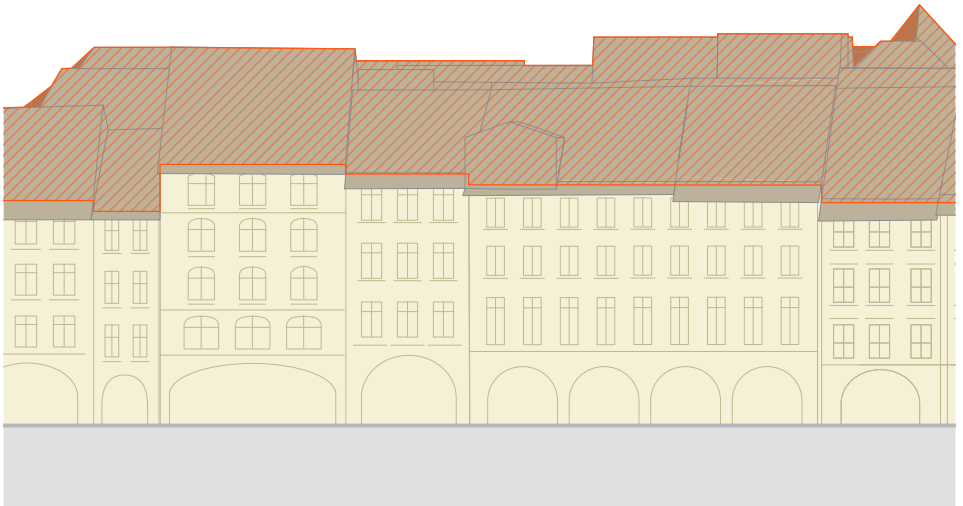
Welche Gebäudeteile gemäss städtischer Bauordnung dem Wohnen vorbehalten sind, ist in der Altstadt unterschiedlich geregelt. In der Oberen Altstadt (siehe Fachbegriffe) und im Gewerbegebiet Matte ist eine Wohnnutzung grundsätzlich über dem obersten Vollgeschoss – also in den Dachgeschossen – vorgeschrieben. Das heisst umgekehrt, dass eine wiederholte kurzzeitige Vermietung von Zweitwohnungen überall ausser in den Dachgeschossen auch in Zukunft möglich bleibt.

Situation Untere Altstadt

In der Unteren Altstadt (siehe Fachbegriffe) und im Wohngebiet Matte ist eine Wohnnutzung über dem zweiten Vollgeschoss – also grundsätzlich ab dem zweiten Stock – vorgeschrieben. Die gewerbsmässige Vermietung von Zweitwohnungen wird folglich in diesem Teil der Altstadt im Erdgeschoss und im ersten Stock weiterhin grundsätzlich erlaubt sein.

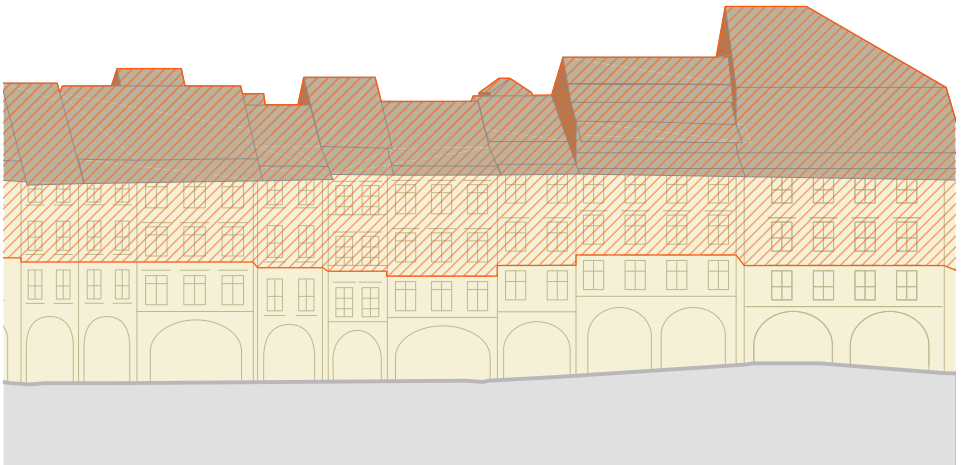


Altstadtzone Obere Altstadt und Gewerbegebiet Matte



In der Oberen Altstadt und im Gewerbegebiet Matte soll in Dachgeschossen (orange schraffiert) das wiederholte kurzzeitige Vermieten von Zweitwohnungen nicht mehr zulässig sein.

Altstadtzone Untere Altstadt und Wohngebiet Matte



In der Unteren Altstadt und im Wohngebiet Matte soll oberhalb des zweiten Vollgeschosses (orange schraffiert) das wiederholte kurzzeitige Vermieten von Zweitwohnungen nicht mehr zulässig sein.

«Homesharing» weiterhin erlaubt

Weiterhin zulässig ist das Vermieten der selbst bewohnten Wohnung beispielsweise bei Ferienabwesenheit oder an Wochenenden. Auch dürfen in einer selbst bewohnten Wohnung regelmässig und für kurze Dauer ein oder mehrere Zimmer vermietet werden. Diese Formen des «Homesharings» vermindern das Angebot an Wohnraum für die ständige Wohnbevölkerung nicht. Von der neuen Regelung nicht betroffen sind im Weiteren Wohnungen, die von Unternehmen zur kurzzeitigen Unterbringung von Angestellten genutzt werden. Solche Wohnungen sind Erstwohnungen gleichgestellt und somit keine Zweitwohnungen im Sinne der Zweitwohnungsgesetzgebung des Bundes. Auch Zweitwohnungen an sich werden nicht verboten, nur deren gewerbsmässige Nutzung im Sinne der neuen Regelung.

Umgang mit heutigen Angeboten

Wird die Nutzung einer Zweitwohnung durch die neue Regelung baurechtswidrig, kann sich die Eigentümerin oder der Eigentümer unter bestimmten Voraussetzungen auf die Besitzstandsgarantie berufen: So muss die bisherige Nutzung bis sechs Monate nach Inkrafttreten der vorliegenden Teilrevision der Bauordnung beim städtischen Bauinspektorat angemeldet sein. Zusätzlich muss der Nachweis erbracht werden, dass der Wohnraum schon mindestens seit dem Jahr 2019 wiederholt für weniger als drei Monate und insgesamt für mehr als 90 Logiernächte vermietet wurde. Als Nachweis können beispielsweise Belege über die Abgabe gemäss städtischem Übernachtungsabgabereglement dienen.

Weitergehende Besitzstandsgarantie

Die Besitzstandsgarantie, wie sie mit der vorliegenden Teilrevision der Bauordnung aufgenommen werden soll, geht über die im kantonalen Baugesetz gewährte Besitzstandsgarantie hinaus. So würde nach kantonalem Recht keine Besitzstandsgarantie bestehen, wenn für die wiederholte kurzzeitige Vermietung keine Investitionen getätigt wurden oder die Wohnung ohne Weiteres vorschriftskonform benutzt wer-

den kann. Beides dürfte auf die meisten der bisherigen Angebote zutreffen und eine wiederholte kurzzeitige Vermietung der Zweitwohnung würde ohne die städtische Regelung zur Besitzstandsgarantie unzulässig.

Verfassungsmässigkeit der neuen Regelung

Die neue Regelung schränkt die Eigentums-garantie der Liegenschaftseigentümerinnen und -eigentümer auf verhältnismässige Weise ein. Zum einen ist ein öffentliches Interesse an einer Einschränkung von wiederholt kurzzeitig vermietetem Wohnraum gegeben (siehe Kapitel «Die Ausgangslage»). Zum anderen ist die Verhältnismässigkeit dadurch sichergestellt, dass sich die neuen Bestimmungen auf Gebäudeteile in der Altstadt beschränken, in denen eine Wohnnutzung zwingend vorgeschrieben ist. Die neue Regelung ist daher verfassungskonform.

Mitwirkung, Vorprüfung und öffentliche Auflage

Das öffentliche Mitwirkungsverfahren fand von Mai bis Juni 2018 statt. Im Dezember 2019 schloss das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) die Vorprüfung ab. Bei der öffentlichen Auflage von Januar bis Februar 2020 ging eine Einsprache ein. Gerügt wird unter anderem, dass kein Handlungsbedarf bestehe und die neue Regelung die verfassungsmässig geschützte Eigentums-garantie verletze. Über die hängige Einsprache entscheidet das AGR, sofern die Stimmberechtigten die Vorlage annehmen.

Teilrevision der Bauordnung der Stadt Bern

I.

Die Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO) wird wie folgt geändert (Änderungen kursiv):

Artikel 4 Besitzstandsgarantie

1 bis 4 (unverändert)

5 (neu) Vermietungen von Zweitwohnungen in der Altstadt, die aufgrund der Änderung der Bauordnung vom 13. Februar 2022 baurechtswidrig geworden sind, sind weiterhin zulässig, wenn sie fristgerecht bei der Stadt angemeldet worden sind. Wer sich auf diese Besitzstandsgarantie berufen will, hat sich innert sechs Monaten seit Inkrafttreten der Änderung beim Bauinspektorat zu melden und nachzuweisen, dass die Zweitwohnung im Kalenderjahr vor der öffentlichen Auflage (23. Januar 2020) bereits wiederholt für weniger als drei Monate und insgesamt für mehr als 90 Logiernächte vermietet wurde.

Artikel 78 Zone mit Planungspflicht Obere Altstadt, Nutzungsart

1 (unverändert)

2 Gebäudevolumen über dem obersten Vollgeschoss sind dem Wohnen vorbehalten. Zulässig sind Büros zu Ladengeschäften im gleichen Gebäude. *Nicht zulässig sind Zweitwohnungen im Sinne der Zweitwohnungsgesetzgebung des Bundes, wenn*

a. diese wiederholt für eine Dauer von weniger als drei Monaten vermietet werden und

b. die gesamte Vermietungsdauer für solche Kurzzeitvermietungen pro Kalenderjahr 90 Logiernächte überschreitet.

3 bis 6 (unverändert)

Artikel 80 Untere Altstadt: Nutzungsart 1 bis 4 (unverändert)

5 Gebäudevolumen über dem zweiten Vollgeschoss sind dem Wohnen vorbehalten. *Nicht zulässig sind Zweitwohnungen im Sinne der Zweitwohnungsgesetzgebung des Bundes, wenn*

a. diese wiederholt für eine Dauer von weniger als drei Monaten vermietet werden und

b. die gesamte Vermietungsdauer für solche Kurzzeitvermietungen pro Kalenderjahr 90 Logiernächte überschreitet.

6 Eine Zweckänderung bestehender Wohnräume im 1. und 2. Vollgeschoss ist nur zulässig, wenn Absatz 5 eingehalten ist.

7 und 8 (unverändert)

II.

Der Gemeinderat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Änderung.

Das sagt der Stadtrat

Argumente aus der Stadtratsdebatte

Für die Vorlage

+ Wohnungen in den Wohnzonen sollen Bewohnerinnen und Bewohnern der Stadt Bern zugutekommen.

+ Die Mieten in der Stadt Bern steigen stetig. Kurzvermietungen heizen den Wohnungsmarkt zusätzlich an.

+ Eine lebendige Alt- und Innenstadt braucht Menschen, die länger als ein paar Nächte in einer Wohnung bleiben. Sie braucht Bewohnerinnen und Bewohner, die sich mit ihrer Strasse und ihrem Quartier identifizieren und sich um ihr Wohnumfeld kümmern.

Gegen die Vorlage

- In der Stadt Bern finden sich verhältnismässig wenig Wohnungen für eine Kurzvermietung auf dem Markt. Mit dem Verbot der Kurzvermietung von Zweitwohnungen wird unnötig in die Eigentumsgarantie eingegriffen. Das schwächt die Stadt Bern als Wirtschafts- und Tourismusstandort.

- Die Stadt Bern hat kein Problem mit kurzzeitvermieteten Zweitwohnungen. Die neue Regelung will ein Problem lösen, das es so nicht gibt.



Abstimmungsergebnis im Stadtrat

55 Ja
17 Nein
1 Enthaltung

Die vollständigen Protokolle der Stadtratssitzungen vom 1. Juli 2021 und vom 28. Oktober 2021 sind einsehbar unter www.bern.ch/stadtrat/sitzungen.

Antrag und Abstimmungsfrage

Antrag des Stadtrats vom 28. Oktober 2021

Die Stimmberechtigten der Stadt Bern beschliessen die Teilrevision der Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO; SSSB 721.1) betreffend Nutzung von Zweitwohnungen in der Altstadt.

Der Stadtratspräsident:
Kurt Rügsegger

Die Stv. Ratssekretärin:
Jacqueline Cappis

Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Vorlage «Nutzung von Zweitwohnungen in der Altstadt: Teilrevision der Bauordnung der Stadt Bern» annehmen?

Haben Sie Fragen zur Vorlage?
Auskunft erteilt die

Präsidialdirektion
Junkerngasse 47
Postfach
3000 Bern 8

Telefon: 031 321 75 45
E-Mail: praesidialdirektion@bern.ch



Gesamtsanierung Wysslochgut und Einbau Tagesschule: Baukredit

Die Fachbegriffe	34
Das Wichtigste in Kürze	35
Die Ausgangslage	36
Das Projekt	38
Kosten und Finanzierung	41
Das sagt der Stadtrat	43
Antrag und Abstimmungsfrage	44

Die Fachbegriffe

Tagesschule

Die Tagesschule ist ein Angebot der Stadt Bern in der schulergänzenden Betreuung. Schul- und Kindergartenkinder können die Tagesschule vor oder nach dem Unterricht von 7 bis 18 Uhr besuchen. Das Angebot beinhaltet Mittagessen, Aufgabenbetreuung und Freizeitaktivitäten. Dabei werden die Kinder durch Lehr- und Betreuungspersonen begleitet. An welchen Tagen in der Woche und zu welchen Zeiten ein Kind die Tagesschule besucht, kann frei gewählt werden. Der Besuch der Tagesschule ist kostenpflichtig und eine Anmeldung gilt jeweils für ein Schuljahr.

MINERGIE

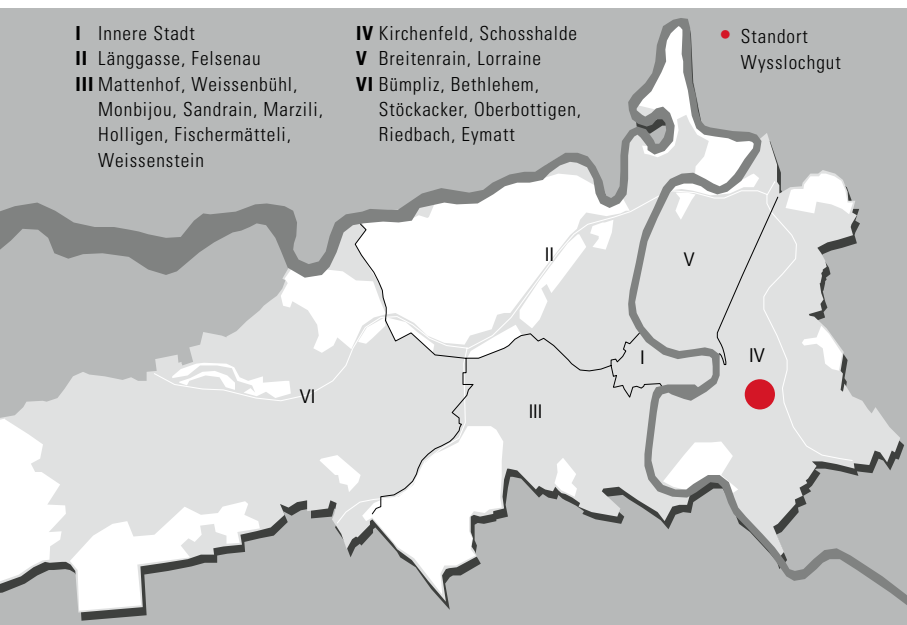
MINERGIE ist eine geschützte Marke für nachhaltiges Bauen. Damit werden Neubauten oder Umbauten in Bezug auf Energieeffizienz zertifiziert. An MINERGIE-ECO-Bauten werden zusätzliche Anforderungen punkto Nachhaltigkeit und Gesundheit gestellt. So wird beispielsweise Wert gelegt auf eine umweltfreundliche Herstellung der Baustoffe und auf möglichst schadstofffreie Materialien.

Anlagekosten

Die Anlagekosten sind die Gesamtkosten eines Bauprojekts ohne Kostendachzuschlag für Kostenungenauigkeiten von in der Regel rund zehn Prozent.

Baukostenplan (BKP)

Für die Erstellung von Kostenvoranschlägen, die Vergabe von Werkleistungen und die Bauabrechnung erfassen Architektinnen und Architekten sowie Generalunternehmer alle anfallenden Kosten für ein Bauprojekt im sogenannten Baukostenplan (BKP). Er ist in neun Hauptgruppen unterteilt und deckt alle am Bau vorkommenden Arbeitsbereiche ab.



Das Wichtigste in Kürze

Um mehr Schulraum zu schaffen, soll das ehemalige Bauernhaus Wysslochgut saniert und zu einer Tagesschule umgebaut werden. Vorgesehen ist, auf der ehemaligen Heubühne des Stalls einen grossen Essraum einzubauen. Im Wohntrakt sollen Aufenthaltsräume eingerichtet werden. Mit dieser Vorlage entscheiden die Stimmberechtigten über den entsprechenden Baukredit von 10,7 Millionen Franken.

Die Anzahl Schülerinnen und Schüler in der Stadt Bern steigt weiter an, in besonderem Ausmass auch am Schulstandort Laubegg im Stadtteil Kirchenfeld-Schosshalde. Hinzu kommt, dass die Nachfrage nach einer schulergänzenden Betreuung überproportional steigt. Um mehr Raum zu schaffen, soll deshalb nebst anderen Massnahmen das ehemalige Bauernhaus Wysslochgut saniert und zu einer Tagesschule umgebaut werden.

In der Nähe von Schulen und Kindergärten

Das Wysslochgut liegt im Grünraum Egelsee-Wyssloch und zeichnet sich durch seine zentrale Lage innerhalb des Schulstandortes Laubegg aus. In unmittelbarer Nähe oder kurzer Gehdistanz befinden sich mehrere Schulhäuser und Kindergärten. Gebaut wurde das heute denkmalgeschützte Bauernhaus Wysslochgut vor rund 400 Jahren.

Heubühne wird zu Essraum

Das Wysslochgut besteht aus einem Wohntrakt und einem Stall mit Heubühne. Geplant ist, auf der Heubühne einen grossen Essraum einzurichten. Im Erdgeschoss des Stalls ist der Einbau von Toiletten und Garderoben vorgesehen. Das Tennor wird zum Haupteingang ausgebaut. Im kleinräumigen Wohntrakt entstehen Aufenthaltsräume sowie das Büro der Tagesschulleitung. In einem neuen zweigeschossigen Anbau werden eine Produktionsküche sowie ein Mehrzweckraum untergebracht.

Tiefgreifende Sanierungsarbeiten

Da sich das Wysslochgut in einem schlechten baulichen Zustand befindet, müssen vor dem Einbau der Tagesschule tiefgreifende Sanierungsarbeiten vorgenommen werden: So muss beispielsweise der Stall bis auf den Rohbau zurückgebaut werden. Im Wohntrakt werden unter anderem Teile der stark beschädigten Riegelfassade erneuert und alle Fenster ersetzt. Gebaut wird nach dem Standard MINERGIE-ECO.

Platz für 180 Kinder

Die Tagesschule Wysslochgut wird Platz für bis zu 180 Kinder bieten. Sobald sie in Betrieb geht, können die Tagesschulen an den Volksschulen Laubegg und Sonnenhof zugunsten von mehr Raum für den Schulunterricht aufgehoben werden.

Abstimmung über Baukredit

Mit dieser Vorlage entscheiden die Stimmberechtigten über einen Baukredit von 10,7 Millionen Franken für das geplante Vorhaben. Das Projekt ist zwar teurer als ein Neubau, allerdings muss das Wysslochgut ohnehin bald saniert werden. Für das vorliegende Projekt spricht weiter, dass das Wysslochgut heute unternutzt ist und durch dessen Umnutzung – im Gegensatz zu einem Neubau für die Tagesschule – kein Land verbaut wird. Die Bauarbeiten sollen im dritten Quartal 2022 beginnen. In Betrieb gehen soll die Tagesschule zu Beginn des Schuljahres 2024/25.



Abstimmungsempfehlung des Stadtrats

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

Die Ausgangslage

Die Anzahl Schülerinnen und Schüler steigt in der Stadt Bern weiterhin an. Damit am Schulstandort Laubegg genügend Tagesschulplätze angeboten werden können, soll das ehemalige Bauernhaus Wysslochgut saniert und zu einer Tagesschule umgebaut werden. Heute ist das denkmalgeschützte Gebäude unternutzt.

Der Bedarf an Schulraum in der Stadt Bern steigt weiterhin, in besonderem Ausmass auch im Einzugsgebiet des Schulstandortes Laubegg im Stadtteil Kirchenfeld-Schosshalde. Gemäss Prognosen wird dort in den nächsten zehn Jahren Raum für zusätzliche neun bis zehn Klassen benötigt. Hinzu kommt, dass die Anzahl Kinder, welche die Tagesschule (siehe Fachbegriffe) besuchen, überproportional ansteigt. Die bestehenden Tagesschulen Laubegg und Sonnenhof sind bereits heute voll ausgelastet.

Ehemaliges Bauernhaus als Tagesschule

Die Stadt Bern prüfte diverse Möglichkeiten, um neuen Schulraum zu schaffen. Nebst anderen Massnahmen soll das ehemalige Bauernhaus Wysslochgut saniert und zu einer Tagesschule umgebaut werden. Das Wysslochgut befindet sich im Grünraum Egelsee-Wyssloch und liegt an leichter Hanglage an der Laubeggstrasse 111. Es ist im Eigentum der Stadt Bern.

Zentrale Lage

Das Wysslochgut zeichnet sich durch seine zentrale Lage innerhalb des Schulstandortes Laubegg aus: Das Gut liegt in unmittelbarer Nähe des Schulraumprovisoriums Wyssloch sowie der

Kindergärten Egelsee I und II. In kurzer Gehdistanz befinden sich zudem die Schulhäuser Laubegg und Sonnenhof.

Erbaut vor 400 Jahren

Als ehemaliges Bauernhaus besteht das Wysslochgut aus einem Wohntrakt und einem angebauten Stall mit Heubühne. Es wird angenommen, dass das Gut in zwei Bauetappen im 17. Jahrhundert (1605/1656) erstellt wurde. Das Wohnhaus sowie der Stall sind denkmalpflegerisch als schützenswert eingestuft. Ein jüngerer Anbau, der sich am südöstlichen Ende des Stalls befindet, darf jedoch abgebrochen werden. Heute ist das Gebäude unternutzt: Der Wohntrakt wird von einer Privatperson gemietet und der Stall steht leer, nachdem er eine Zeit lang von Stadtgrün Bern als Lagerraum genutzt wurde.

Stark sanierungsbedürftig

Das Wysslochgut befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand und ist stark sanierungsbedürftig. Im 20. Jahrhundert wurden nur minimale Renovationen im Innern des Wohntrakts vorgenommen. Besonders beschädigt sind unter anderem Teile der Riegelfassade. Teilweise in



Das denkmalgeschützte ehemalige Bauernhaus Wysslochgut stammt aus dem 17. Jahrhundert und ist stark sanierungsbedürftig. Im Wohntrakt befindet sich heute eine Wohnung, der Stall ist zurzeit ungenutzt.

einem schlechtem Zustand sind auch die Tragstrukturen im Stall. Im Weiteren ist die Haustechnik veraltet, geheizt wird die Wohnung noch mit alten Holzöfen.

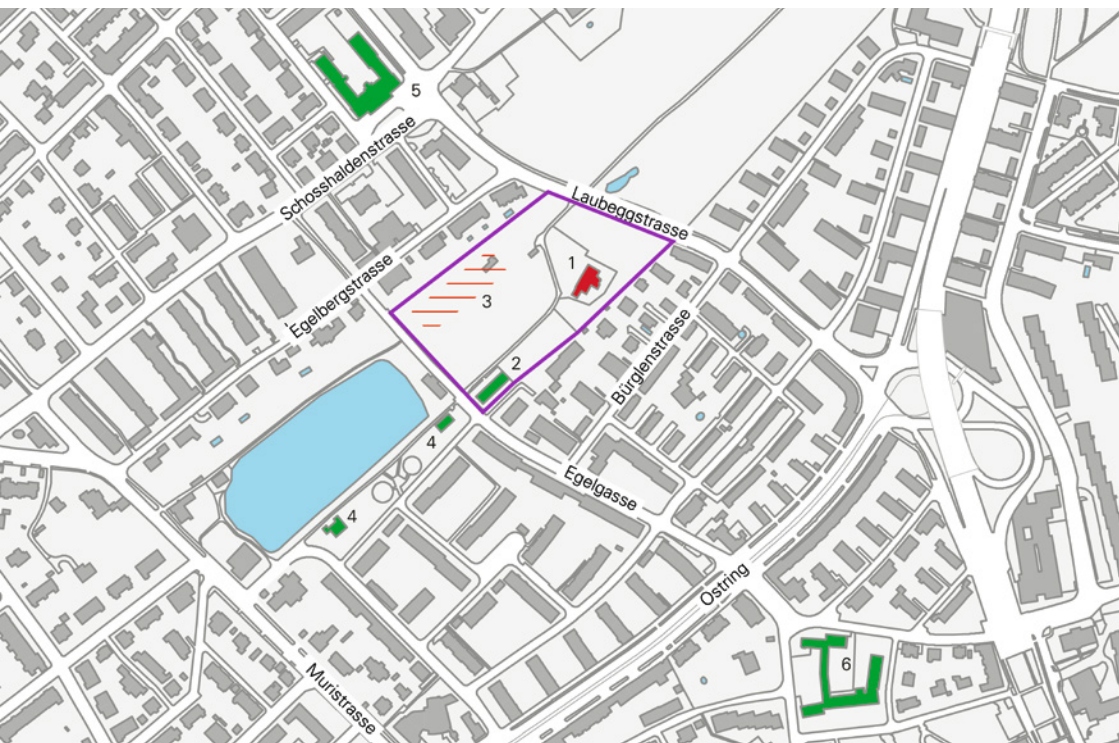
Wettbewerbsverfahren

Im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens wurde ein Projekt für die Sanierung des Wysslochguts und dessen Umbau in eine Tagesschule gesucht. Als Sieger ging das Projekt «PARKER» der Büro B Architekten AG aus Bern hervor. Auf der Basis des Siegerprojekts wurde das vorliegende Bauprojekt erarbeitet.

- 1 Bauernhaus Wysslochgut
- 2 Schulraumprovisorium Wyssloch
- 3 möglicher Standort für neues Schulhaus
- 4 Kindergärten Egelsee I und II
- 5 Volksschule Laubegg
- 6 Volksschule Sonnenhof
- geplanter Stadtteilpark 1. Etappe

Möglicher Standort für neues Schulhaus

Am Schulstandort Laubegg fehlt dringend benötigter Schulraum. Gemäss den neusten Prognosen ist mit einer weiteren Zunahme von Schülerinnen und Schülern zu rechnen, welche einen zusätzlichen Schulraumbedarf bereits ab dem Jahr 2023 ergibt. Die zurzeit sistierte Vorlage zur Zonenplanung Egelmöslly Wyssloch sieht vor, neben dem Einbau der Tagesschule ins Wysslochgut auch ein neues Schulhaus in den geplanten Stadtteilpark zu integrieren. Während für den Schulhausneubau vorgängig eine Zonenplanänderung nötig ist, über welche die Stimmberechtigten befinden müssen, ist die Nutzung des Wysslochguts als Tagesschule bereits heute zonenkonform und kann deshalb unabhängig vom weiteren Verlauf der Zonenplanänderung realisiert werden. Die Tagesschule Wysslochgut müsste auch gebaut und betrieben werden, wenn der vorgesehene Schulhausneubau nicht realisiert wird.



Das Projekt

Das ehemalige Bauernhaus Wysslochgut wird umfassend saniert und zu einer Tagesschule umgebaut. Auf der Heubühne des einstigen Stalls entsteht ein grosser Essraum mit Galerie. Im Wohntrakt werden Ruhe- und Arbeitsräume eingerichtet. Ein neuer Anbau bietet Platz für die Küche und einen Mehrzweckraum.

Das Projekt Gesamtsanierung Wysslochgut und Einbau Tagesschule sieht folgende baulichen Massnahmen vor:

- Sanierung des Wohntrakts
- Sanierung und Umbau des Stalls
- Abriss des südlichen Anbaus
- Erstellung eines neuen, zweigeschossigen Anbaus

Nach der Sanierung und dem Umbau bietet das Wysslochgut Platz für bis zu 180 Tagesschulkinder. Sobald die neue Tagesschule in Betrieb geht, können die Tagesschulen an den Volksschulen Laubegg und Sonnenhof zugunsten von mehr Raum für den Schulunterricht aufgehoben werden.

Essraum auf ehemaliger Heubühne

Bevor im ehemaligen Stall mit dem Einbau der Tagesschule begonnen werden kann, muss dieser bis auf den Rohbau rückgebaut werden. Eine neue Bodenplatte muss eingebaut und das Fundament der Wände verstärkt werden. Weiter ist geplant, im Stall eine zusätzliche Dachtragstruktur einzufügen und diese mit der alten Holzkonstruktion zu verbinden. Anschliessend wird die

ehemalige Heubühne zu einem grossen Essraum ausgebaut. Licht fällt über neue breite Glasfronten ein. Dank des hohen Daches kann zudem eine Galerie erstellt werden, die zusätzlichen Aufenthaltsraum bietet. Im Erdgeschoss ist der Einbau von Toiletten und Garderoben vorgesehen. Das Tenntor wird zum Haupteingang der Tagesschule umgebaut.

Betrieb als Kinderrestaurant

Die Tagesschule wird am Mittag als sogenanntes Kinderrestaurant betrieben. Das bedeutet, dass die Kinder selbst entscheiden können, wann sie essen, spielen oder ausruhen wollen, wobei die jüngeren Kinder gruppenweise betreut werden. Durch die zeitliche Staffelung beim Essen kann der Raum besser genutzt werden.

Wohntrakt mit Aufenthaltsräumen

Im Wohntrakt müssen unter anderem alle Fenster ausgewechselt und Teile der Fassade komplett erneuert werden. Im Innern wird die Haustechnik vollständig neu ausgelegt. Nach der Sanierung werden sich im Erdgeschoss das Büro der Tagesschulleitung und Garderoben für das Küchenpersonal befinden. Im ersten und zwei-



Die Visualisierung zeigt den Essraum mit Galerie auf der ehemaligen Heubühne des Stalls. Rechts ist zudem die geplante Treppe zu sehen. Hinter der Treppe befindet sich ein Lift.

ten Obergeschoss werden Ruhe- und Arbeitsräume für die Kinder sowie eine Bibliothek eingerichtet. Über neu eingebaute Türen werden alle Geschosse mit dem ehemaligen Stall verbunden.

Neuer Anbau mit Produktionsküche

Im neuen Anbau wird im Obergeschoss und angrenzend an den Essraum eine Küche eingebaut. Es handelt sich dabei um eine sogenannte Produktionsküche, in der vor Ort gekocht wird. Die Küche wird so konzipiert sein, dass dort auch Mahlzeiten für weitere Betreuungseinrichtungen hergestellt werden können. Im Erdgeschoss des Anbaus wird ein Mehrzweckraum eingerichtet. Im unterirdischen Teil des Anbaus sollen Technik- und Lagerräume untergebracht werden.

Energetische Massnahmen

Bei der Sanierung des Wysslochguts werden verschiedene energetische Massnahmen umgesetzt: Der Wohntrakt erhält eine Innendämmung und neue Fenster. Auch der ehemalige Stall wird gedämmt, insbesondere das grosse Dach. Eine Lüftung kann hingegen nur im Stallbereich eingebaut werden. Im Wohntrakt sind die Platzverhältnisse zu eng.

Photovoltaikanlage und Wärmepumpe

Auf dem Dach ist der Einbau einer Photovoltaikanlage im Umfang von 70 Quadratmetern vorgesehen. Geheizt werden soll die Tagesschule mit Erdwärme: Geplant ist, eine Wärmepumpe mit Erdsonden einzubauen. Generell wird bei der Sanierung und dem Umbau des Wysslochguts nach dem Standard MINERGIE-ECO (siehe Fachbegriffe) gebaut. Eine Zertifizierung wird jedoch wegen der fehlenden Lüftung im Wohntrakt wahrscheinlich nicht erreicht.

Hindernisfrei und erdbebensicher

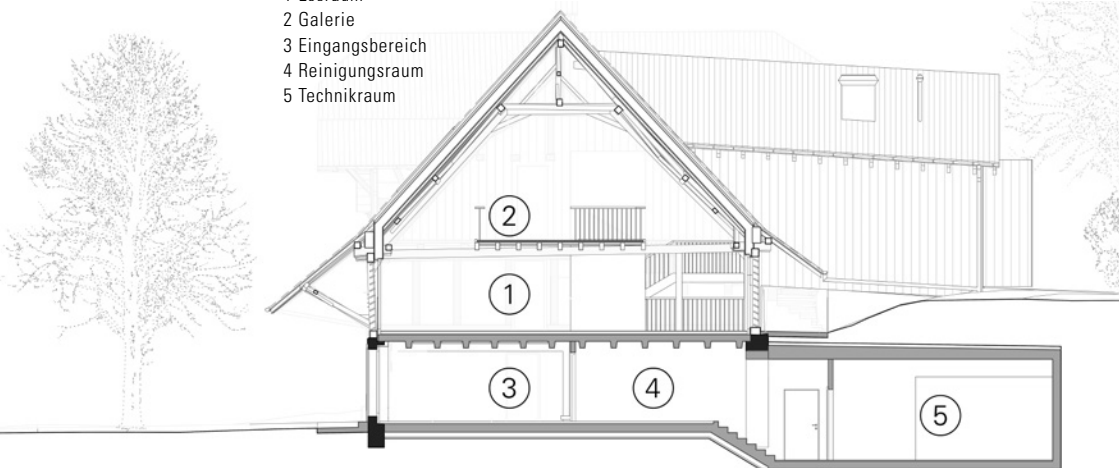
Die Tagesschule Wysslochgut wird hindernisfrei ausgestaltet. So wird unter anderem im Stall neben einer Treppe auch ein Lift eingebaut, der alle Geschosse miteinander verbindet. Die Tagesschule Wysslochgut wird auch die Anforderungen bezüglich Erdbebensicherheit und Brandschutz erfüllen. Sämtliche Bauarbeiten am schützenswerten Gebäude werden gemäss denkmalpflegerischen Vorgaben ausgeführt.

Naturnaher Aussenraum

Die neue Tagesschule wird sich inmitten eines Grünraums befinden und den Kindern eine naturnahe Umgebung bieten. Der direkt angrenzende Aussenraum auf der Rückseite der Tages-

Querschnitt Stall

- 1 Essraum
- 2 Galerie
- 3 Eingangsbereich
- 4 Reinigungsraum
- 5 Technikraum



schule ist dank der Hanglage von der Galerie im Essraum über die ehemalige Bühneneinfahrt direkt erreichbar. Geplant ist dort ein Halbtrockenrasen mit Spielgeräten und Sitzgelegenheiten. Bäume und Sträucher werden Schatten spenden. Auf der Vorderseite der Tagesschule ist ein kleiner Asphaltplatz vorgesehen.

Anlieferung von Laubeggstrasse aus

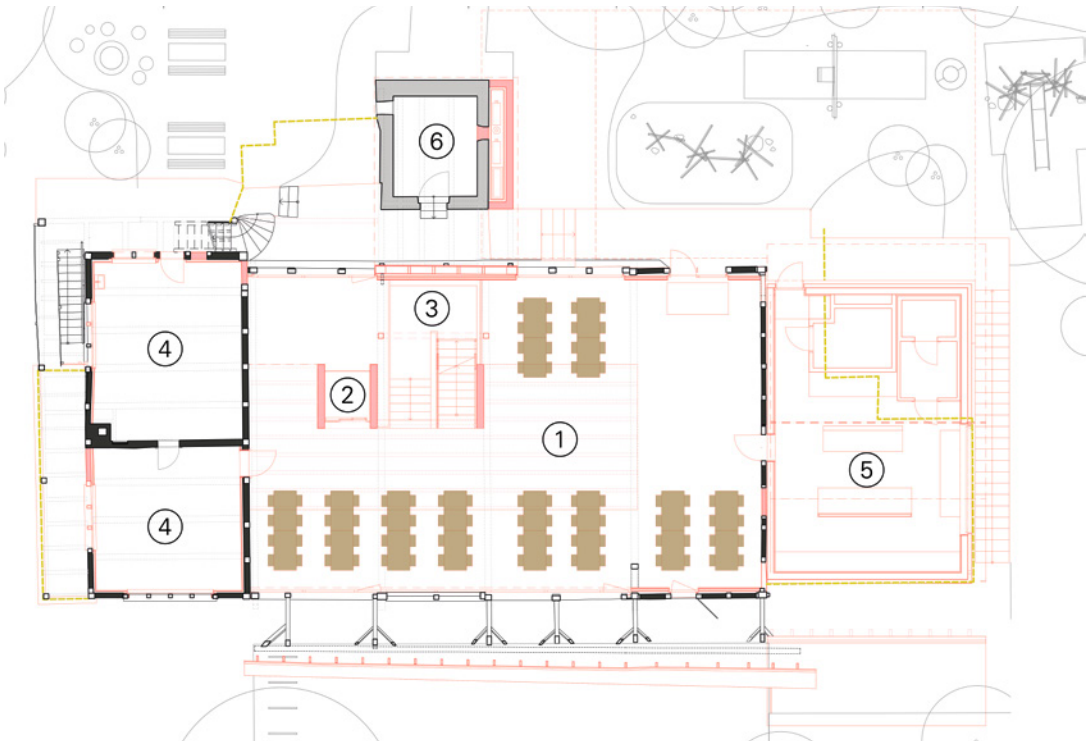
Auf dem Gelände der Tagesschule wird je ein Abstellplatz für vierzig Tretroller und zehn Velos erstellt. Parkplätze für Autos gibt es heute beim Wysslochgut nicht. Neu werden ein rollstuhlgerechter Parkplatz sowie ein Parkplatz für die Anlieferung zur Verfügung stehen. Die Anlieferung wird von der Laubeggstrasse über eine bestehende schmale Wegverbindung erfolgen. Ob bis zur definitiven Umsetzung des Parkprojekts Anpassungen nötig sind, wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens geprüft.

Termine

Die Sanierung und der Umbau des Bauernhauses Wysslochgut werden voraussichtlich knapp zwei Jahre dauern. Der Baubeginn ist im dritten Quartal 2022 geplant, das Bauende im zweiten Quartal 2024. In Betrieb gehen soll die Tagesschule Wysslochgut zu Beginn des Schuljahres 2024/25.

Grundriss erstes Obergeschoss

- 1 Essraum
 - 2 Lift
 - 3 Treppe
 - 4 Aufenthaltsräume
 - 5 Küche
 - 6 Lagerraum
- | | |
|---|---------|
| ■ | Bestand |
| ■ | Abbruch |
| ■ | Neubau |



Kosten und Finanzierung

Für die Sanierung des Wysslochguts und den Einbau einer Tagesschule wird den Stimmberechtigten ein Baukredit in der Höhe von 10,7 Millionen Franken beantragt. Darin enthalten sind sämtliche Kosten des Projekts inklusive eines Zuschlags für Kostenungenauigkeiten von rund zehn Prozent.

Die Anlagekosten (siehe Fachbegriffe) für die Gesamtanierung des Wysslochguts und den Einbau einer Tagesschule belaufen sich auf rund 9,9 Millionen Franken. Der Kostenvoranschlag weist eine Genauigkeit von plus/minus zehn Prozent auf. Der Baukredit, der den Stimmberechtigten beantragt wird, beträgt somit 10,7 Millionen Franken. Im Baukredit enthalten ist auch der Projektierungskredit in der Höhe von 1,4 Millionen Franken.

Hohe Sanierungskosten

In den Anlagekosten sind die Ausgaben für sämtliche Sanierungs- und Umbaumaassnahmen, Betriebseinrichtungen sowie Umgebungsarbeiten enthalten. Auf die Sanierungsmassnahmen des denkmalgeschützten Gebäudes entfallen 2,5 Millionen Franken. Die Produktionsküche kostet 432 000 Franken und ist im Ver-

gleich zu einer einfachen Fertigungsküche rund 300 000 Franken teurer. Durch tiefere Mahlzeitenkosten können die Mehrkosten jedoch im Verlauf von rund zehn Jahren kompensiert werden. Die unten stehende Tabelle zeigt, wie sich die Kosten gemäss Baukostenplan (siehe Fachbegriffe) verteilen.

Kosten im Vergleich zu Neubau

Im Vergleich zu einem Neubau, der auf einer freien Fläche erstellt würde, liegen die Kosten für die Sanierung des Wysslochguts und den Umbau zu einer Tagesschule höher. Zieht man allerdings in Betracht, dass die Sanierungskosten für das denkmalgeschützte Wysslochgut in nächster Zeit ohnehin anfallen werden, liegt innerhalb des Schulkreises keine kostengünstigere Alternative vor. Hinzu kommt, dass sich das heute unternutzte ehemalige Bauernhaus

Baukosten (gemäss Baukostenplan BKP)

		Fr.
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	937 000.00
BKP 2	Gebäude	5 915 000.00
BKP 3	Betriebseinrichtungen	481 000.00
BKP 4	Umgebungsarbeiten	571 000.00
BKP 5	Baunebenkosten (inklusive Bauherrschafthonorare und Reserven)	1 696 000.00
BKP 9	Ausstattung	275 000.00
Total Anlagekosten		9 875 000.00
Kostendachzuschlag	(rund 10 Prozent auf BKP 1–4 und BKP 9)	825 000.00
Baukredit (Kostendach)		10 700 000.00

sehr gut für eine öffentliche Nutzung eignet und durch dessen Umnutzung kein zusätzliches Land verbaut wird. Durch die umfassende Sanierung wird das Gebäude in den nächsten Jahren zudem nur geringe Betriebs- und Instandsetzungskosten generieren.

Folgekosten für die Stadt

Durch die Nutzung des Wysslochguts als Tagesschule ergeben sich für die Stadt Bern zusätzliche Heiz- und Betriebskosten von rund 85 000 Franken pro Jahr. Darin enthalten sind auch die Mehrkosten für Hauswartung und Reinigung. Je nach Anzahl Schülerinnen und Schüler, welche die neue Tagesschule Wysslochgut besuchen, kommen Kosten für zusätzliche Mitarbeitende in der Tagesschule hinzu. Im Gegenzug fallen die Ausgaben für die Tagesschulen Laubegg und Sonnenhof weg, welche aufgehoben werden.

Entnahme aus Spezialfinanzierung

Für die Sanierung des Wysslochguts und den Einbau der Tagesschule können Mittel aus der Spezialfinanzierung Schulbauten entnommen werden. Die Mittel dienen zur Abfederung der Abschreibungskosten. Für das Wysslochgut sind insgesamt 758 175 Franken reserviert. Somit können ab Inbetriebnahme der Tagesschule während 25 Jahren jährlich 30 327 Franken entnommen und als ausserordentlicher Ertrag in der Erfolgsrechnung verbucht werden. Die Spezialfinanzierung Schulbauten wurde mit Ertragsüberschüssen aus den Jahresrechnungen 2015 bis 2018 geäufnet. Die Stimmberechtigten befinden mit dieser Vorlage auch über die Entnahme aus der Spezialfinanzierung.

Das sagt der Stadtrat

Argumente aus der Stadtratsdebatte

Für die Vorlage

+ Im Schulkreis Kirchenfeld-Schosshalde besteht Bedarf nach mehr Raum für eine Tagesschule.

+ Das Wysslochgut ist im Eigentum der Stadt Bern. Es liegt in der richtigen Bauzone für eine Tagesschule. Das Projekt ist rasch realisierbar. Der Standort ist für die Kinder aus dem Laubegg- und dem Sonnenhofschulhaus sowie aus den Kindergärten am Egelsee gut erreichbar. Zudem verfügt er über grüne Flächen.

+ Das Projekt im Wyssloch ist nachhaltig. Durch die Umnutzung des bestehenden, baufälligen Bauernhauses für die Tagesschule werden keine zusätzlichen grünen Flächen überbaut. Geheizt wird die Tagesschule mit einer Wärmepumpe und auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage errichtet.

Gegen die Vorlage

- Das Projekt ist extrem teuer. Eine Tagesschule kann an einem anderen Standort günstiger realisiert werden.



Abstimmungsergebnis im Stadtrat

59 Ja
5 Nein
3 Enthaltungen

Das vollständige Protokoll der Stadtratssitzung vom 11. November 2021 ist einsehbar unter www.bern.ch/stadtrat/sitzungen.

Antrag und Abstimmungsfrage

Antrag des Stadtrats vom 11. November 2021

1. Für die Gesamtsanierung Wysslochgut und den Einbau Tagesschule wird ein Baukredit von Fr. 10 700 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto PB19-008, bewilligt. Der Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 1 400 000.00 ist im Baukredit enthalten.
2. Zur teilweisen Finanzierung der Abschreibungen der Gesamtsanierung Wysslochgut und des Einbaus Tagesschule werden Fr. 758 175.00 in der Spezialfinanzierung Schulbauten reserviert. Ab Inbetriebnahme werden während 25 Jahren jährlich Fr. 30 327.00 der Spezialfinanzierung entnommen.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Der Stadtratspräsident:
Kurt Rügsegger

Die Ratssekretärin:
Nadja Bischoff

Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Vorlage «Gesamtsanierung Wysslochgut und Einbau Tagesschule: Baukredit» annehmen?

Haben Sie Fragen zur Vorlage?
Auskunft erteilt

Hochbau Stadt Bern
Bundesgasse 33
3011 Bern

Telefon: 031 321 66 11
E-Mail: hochbau@bern.ch