



Stadt Bern
Gemeinderat

Erlacherhof, Junkerngasse 47
Postfach 3000 Bern 8

Telefon 031 321 62 16
Fax 031 321 60 10
stadtkanzlei@bern.ch
www.bern.ch

Nachbarschaftskomitee gegen
Luxuswohnungen in der Lorraine
Verein Läbigi Lorraine
AG Wohnen
c/o VLL
Jurastrasse 15
3013 Bern

Bern, 22. Mai 2014

Petition „Kein Luxuswohnraum in der Lorraine - das städtische Bauprojekt am Centralweg muss gestoppt werden!“

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 12. September 2013 hat Ihnen der Stadtschreiber bekanntgegeben, dass der Gemeinderat von Ihrer titelvermerkten Petition Kenntnis genommen hat. Die verwaltungsinternen Abklärungen sind inzwischen erfolgt und der Gemeinderat kann wie folgt zu Ihrer Petition Stellung nehmen.

Bereits im August 2013 hat der Gemeinderat dem Verein Läbigi Lorraine auf einen Brief vom 4. Juni 2013 hin Auskunft zum Thema Neubauprojekt „Baumzimmer“ gegeben. An der damals dem Verein kommunizierten Haltung hat sich bisher nichts geändert. Der Gemeinderat ist nach wie vor der Meinung, dass das Wohnbauprojekt am Centralweg 9/9a bis zum Stadtratsentscheid vom 16. Mai 2013 seinen ordentlichen demokratischen Weg durch die Entscheidungsinstanzen genommen hat. Zunächst hat die Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds) einen Kredit für den Neubau der Liegenschaft 9/9a in der Höhe von Fr. 8 823 000.00 genehmigt sowie die zum damaligen Zeitpunkt noch moderaten Mietzinse festgelegt. Der Gemeinderat hat den Beschluss der Betriebskommission des Fonds bestätigt und das Geschäft dem Stadtrat zum Beschluss vorgelegt. Die ursprünglich vorgesehenen Mietzinse für die neu zu bauenden Wohnungen entsprachen den Vorgaben des Projekts sowie der Aufgabenstellung aus dem Wettbewerbsprogramm. Die Quadratmeter-Preise für die zehn 2 ½ bis 5 ½ Zimmerwohnungen lagen bei Fr. 210.00 pro Quadratmeter im Jahr, jene für das Atelier und die drei Attikawohnungen bei Fr. 250.00 pro Jahr, was moderaten Mietpreisen entspricht und damit dem im Vorfeld kommunizierten Mietpreisen entsprochen hätte. Die Mieten hätten allerdings nur deshalb moderat gestaltet werden können, weil der Fonds das Projekt mit einem Beitrag in der Höhe von 2,65 Mio. Franken subventionieren wollte. Wie bekannt ist, hat der Stadtrat am 16. Mai 2013 entschieden, dass auf die vorgesehenen Subventionen zu verzichten ist und stattdessen Marktmieten zu ver-

langen sind, wie dies auch private Investorinnen und Investoren, respektive Bauherrinnen und Bauherren täten.

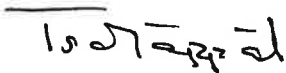
Ihre Aussage, dass die Mietzinse zu hoch und nicht quartierverträglich seien und dass nun „Luxuswohnungen mit horrend teuren“ Mieten entstehen werden, ist für den Gemeinderat nicht nachvollziehbar. Ein innovatives (nicht subventioniertes) Bauprojekt, das zahlreiche Kriterien in Bezug auf einen hohen gestalterischen und energetischen Neubau erfüllen soll, ist kaum kostengünstig zu erstellen. Alleine die Realisierung von MINERGIE-P verteuert das Projekt um rund 15 % im Vergleich zu einem konventionellen Bauprojekt. Mit Neubauten im MINERGIE-P Standard richtet sich der Fonds nach den strategischen Vorgaben, die Wohnliegenschaften nach zeitgemässen Nachhaltigkeitsgrundsätzen zu bauen, zu unterhalten und zu sanieren. Dank dem Minergie-P-Standard werden zudem die Nebenkosten weit tiefer ausfallen.

Zur Quartierverträglichkeit weist der Gemeinderat auf Folgendes hin. Der Fonds verfügt in der Lorraine insgesamt über 42 Wohnungen, die sich alle im Segment „Günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien“ befinden. Dies entspricht zurzeit einem Anteil von rund 7 % am gesamtstädtischen Bestand dieser Wohnungskategorie. Der Bevölkerungsanteil der Lorraine an der städtischen Bevölkerung macht hingegen lediglich 3 % aus. Die Stadt verfügt somit über einen überproportionalen Anteil an „Günstigem Wohnraum mit Vermietungskriterien“ in der Lorraine und leistet damit ihren Anteil zu einer quartierverträglichen Wohnbaupolitik.

Immobilien Stadt Bern hat im Auftrag des Fonds Mitte Januar 2014 beim Bauinspektorat eine Projektänderung eingereicht. Die Projektänderung hat zum Inhalt, die vier Balkone dahingehend zu überarbeiten, dass der Neubau auch ohne Näherbaurecht erstellt werden kann. Die zuständige Wettbewerbsjury hat dazu im Übrigen ihr Einverständnis gegeben.

Die Realisierung des Neubaus ist nach wie vor durch Einsprachen blockiert. Nichtsdestotrotz hält der Gemeinderat in Erwartung des Urteils des Regierungsrats an seinem Projekt fest und ist überzeugt, bei einer Realisierung ein Mehrfamilienhaus erstellen zu können, welches das Quartier städtebaulich sinnvoll ergänzen und sicherlich kein Luxuswohnraumprojekt sein wird.

Freundliche Grüsse



Alexander Tschäppät
Stadtpräsident



Dr. Jürg Wichtermann
Stadtschreiber