



Stadt Bern

**Botschaft des Stadtrats
an die Stimmberechtigten**

**Gemeindeabstimmung
vom 26. September 2010**



26. September

**Finanzierung der öffentlichen
Räume im WankdorfCity;
Kreditaufstockung**

**Initiative «Schliessung und
Verkauf der Reitschule!»**

Inhalt	Seite
Finanzierung der öffentlichen Räume im WankdorfCity; Kreditaufstockung	3
Initiative «Schliessung und Verkauf der Reitschule!»	15

Finanzierung der öffentlichen Räume im WankdorfCity; Kreditaufstockung



Luftaufnahme des zukünftigen Stadtquartiers WankdorfCity aus Westen (Fotomontage)

In der Botschaft verwendete Fachbegriffe

Baurecht: Ein Grundstück kann mit einer (Baurechts-)Dienstbarkeit belastet werden. Dadurch erhält jemand das Recht, auf oder unter der Bodenfläche ein Bauwerk zu errichten oder beizubehalten. Somit unterscheiden sich die Eigentümerschaft des Bauwerkes und des Bodens. Im Baurechtsvertrag werden Inhalt und Umfang des Baurechts geregelt. Als Gegenleistung für die zur Verfügungsstellung des Bodens wird in der Regel die Bezahlung eines Baurechtszinses vereinbart. Die Dienstbarkeit des Baurechts wird in den Artikeln 779 bis 779I des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) geregelt.

Bruttogeschossfläche: Summe aller dem Wohnen, Gewerbe oder Industrie dienenden Geschossflächen, berechnet anhand der Aussenmasse eines Gebäudes.

Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik: Die Liegenschaften des Finanzvermögens der Stadt Bern befinden sich grösstenteils im Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds). Der Fonds führt innerhalb der Gemeinderrechnung eine Sonderrechnung. Über finanzielle Verpflichtungen (bspw. An- und Verkauf von Grundstücken aber auch die Erteilung von Baurechten) bis 2 Mio. Franken entscheidet gemäss dem Reglement über den Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik die aus Vertretungen der Politik und der Verwaltung zusammengesetzte Betriebskommission des Fonds. Für Beschlüsse ab 2 Mio. Franken ist der Gemeinderat, ab 5 Mio. Franken der Stadtrat zuständig. Über 10 Mio. Franken entscheiden die Stimmberechtigten. Das Immobilienportfolio des Fonds wird durch die städtische Liegenschaftsverwaltung bewirtschaftet.

Inhalt	Seite
Das Wichtigste auf einen Blick	5
Das neue Stadtquartier WankdorfCity	6
Projekt für die Aussenraumgestaltung WankdorfCity	7
Finanzierung des Aussenraums durch den Fonds	10
Kostenzusammenstellung	11
Mehrheits- und Minderheitsstandpunkte im Stadtrat	12
Antrag	13

Mehr Informationen

Pläne zur Aussenraumgestaltung Wankdorf-City können in den 30 Tagen vor der Abstimmung auf der

BauStelle

Bundesgasse 38 (Parterre)

Telefon 031 321 77 77

E-Mail: baustelle@bern.ch

eingesehen werden.

Der Jurybericht zur Aussenraumgestaltung und eine Präsentation der Liegenschaftsverwaltung zur Aussenraumgestaltung sind elektronisch im Internet unter http://www.bern.ch/mediencenter/aktuell_ptk_sta (Suchbegriff WankdorfCity) abrufbar.

Das Wichtigste auf einen Blick

Das Areal des ehemaligen Schlachthofs im Nordwesten der Stadt wird unter dem Namen WankdorfCity zu einem neuen städtischen Dienstleistungsquartier umgestaltet. Im September 2005 haben die Stimmberechtigten der Abgabe des Lands im Baurecht zugestimmt. Gleichzeitig wurde ein Kredit von 20,8 Mio. Franken für Abbruch- und Erschliessungsarbeiten gesprochen. Dieser Kredit soll nun für die Erstellung der öffentlichen Räume um 25,64 Mio. Franken aufgestockt werden.

Im Nordwesten der Stadt Bern, im Gebiet Wankdorf, entsteht ein neues Dienstleistungs- und Geschäftsquartier, das WankdorfCity. Am 25. September 2005 haben die Stimmberechtigten der Abgabe des Baulands im Baurecht zugestimmt und einen ersten Kredit von 20,8 Mio. Franken (Aufwendungen gemäss Infrastrukturvertrag vom 17. Juli 2002, Kredit für Abbruch und Altlastenentsorgung, Zins- und Vermarktungskosten) bewilligt. Seither wurden die Arbeiten für die Arealentwicklung vorangetrieben.

Der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik ist als Grundeigentümer für die Erschliessung und Gestaltung des Aussenraums zuständig. Auf Basis eines Studienauftrags hat er ein Projekt für die Aussenraumgestaltung ausgewählt. Um dieses umzusetzen, ist ein Kredit in der Zuständigkeit der Stimmberechtigten zu sprechen.

Der Investitionsaufwand für die infrastrukturelle Erschliessung des Areals WankdorfCity und die Gestaltung des Aussenraums beträgt total 46,44 Mio. Franken. Den Stimmberechtigten wird daher die Erweiterung des bisherigen Investitionskredits um 25,64 Mio. Franken auf 46,44 Mio. Franken beantragt. Dass für den Aussenraum und den Strassenbau im WankdorfCity zusätzliche Mittel nötig sein würden, wurde bereits in der Abstimmungsbotschaft vom September 2005 angekündigt. Zu diesem Zeitpunkt konnten die Investitionskosten jedoch noch nicht beziffert werden.

Den hohen Anfangsinvestitionen stehen langjährige und wiederkehrende Erträge aus Baurechtszinsen gegenüber. Das Geschäft weist daher eine hohe Wirtschaftlichkeit auf und ist finanziell nachhaltig.

Abstimmungsempfehlung des Stadtrats

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten mit 62 Ja- gegen 5 Nein-Stimmen bei 3 Enthaltungen die Abstimmungsvorlage Finanzierung der Aussenraumgestaltung Wankdorf-City; Kreditaufstockung zur Annahme.

Das neue Stadtquartier WankdorfCity

Im Nordwesten der Stadt entsteht das neue Stadtquartier WankdorfCity. Für 80 Prozent der Fläche konnten bereits namhafte Entwickler eines Bauprojekts vertraglich gebunden werden. Es finden drei parallele Planungsverfahren statt.

Der Raum Wankdorf ist der wichtigste kantonale Entwicklungsschwerpunkt (ESP). Im ESP-Gebiet entsteht schrittweise ein neues Quartier mit zahlreichen neuen Arbeitsplätzen im Dienstleistungssektor. Der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds) als Landeigentümer vermarktet und entwickelt die rund sieben Hektaren grosse Fläche des ehemaligen Schlachthofs unter der Marke WankdorfCity.

Grosses Interesse an Standort

Für rund 80 Prozent der Fläche konnten mit der Losinger Construction AG und den SBB Immobilien bereits zwei namhafte Entwickler von Bauprojekten vertraglich gebunden werden. Diese Vereinbarungen dienen als Grundlage für die Baurechtsverträge, welche mittlerweile zum Teil bereits abgeschlossen sind. Der Standort ist hervorragend mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen und deshalb vorzüglich für Dienstleistungsbetriebe mit einer hohen Arbeitsplatzdichte geeignet.

Drei Planungsverfahren

Damit alle Projektentwicklerinnen und Projektentwickler einer gemeinsamen stadträumlichen Vision folgen, ist in Zusammenarbeit mit den SBB Immobilien und der Losinger Construction AG für WankdorfCity ein Entwicklungsplan erarbeitet worden. Der Entwicklungsplan dient als Koordinationsgrundlage für drei parallel stattfindende

Verfahren. Darauf basierend führten sowohl die SBB Immobilien wie auch die Losinger Construction AG Projektwettbewerbe für Überbauungen von 35 000 respektive 55 000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche durch. Losinger Construction AG verfolgt das Ziel, Büro- und Dienstleistungsflächen mit einer möglichst hohen Nutzungsflexibilität anzubieten. Die SBB Immobilien planen in einer ersten Phase eine Überbauung für rund 2 000 SBB-Arbeitsplätze und öffentlich zugänglicher Nutzungen wie Restaurant und Kinderbetreuungseinrichtungen. Die städtische Liegenschaftsverwaltung als Bewirtschafterin des Fondsvermögens und dritte Akteurin hat einen Studienauftrag für die ganzheitliche Gestaltung der Aussenräume im WankdorfCity durchgeführt. Das Siegerprojekt soll bis ins Jahr 2013 realisiert werden.

Was ist ein Studienauftrag?

Der Studienauftrag ist ein Verfahren, bei welchem identische, honorierte Dienstleistungsaufträge an mehrere Planer zur Erarbeitung von Lösungsvorschlägen vergeben werden. Jeder Beauftragte erarbeitet einen oder mehrere Lösungsvorschläge, die dann durch ein Beurteilungsgremium miteinander verglichen werden.

Quelle: Studienauftrag; Wegleitung der SIA Kommission für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe; Dezember 2007.

Projekt für die Aussenraumgestaltung WankdorfCity

WankdorfCity soll ein neues Dienstleistungsquartier mit einheitlicher Identität werden. Diese Identität wird wesentlich durch die Aussenraumgestaltung geprägt. Auf Basis eines Studienauftrags ist ein Siegerprojekt erkoren worden, das weiter bearbeitet und bis ins Jahr 2013 umgesetzt werden soll.

Ausgehend von einer städtebaulichen Vision wurde vor rund zwei Jahren die Planung einer ganzheitlichen Gestaltung der öffentlichen Räume im WankdorfCity in Angriff genommen. Hierzu hat die städtische Liegenschaftsverwaltung im Auftrag des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik einen Studienauftrag öffentlich ausgeschrieben und durchgeführt. Der Studienauftrag umfasst die gesamte Arealfläche WankdorfCity (Erschliessungsstrassen, Rosalia-Wenger-Platz und Grünflächen) mit Ausnahme der Baubereiche, auf welchen Gebäude errichtet werden.

Siegerstudie

Unter fünf durch interdisziplinäre Planungsteams eingereichten Projektstudien hat das Beurteilungsgremium im August 2009

einstimmig den Vorschlag des Teams von Andreas Geser, Landschaftsarchitekten AG Zürich, stadtraumverkehr Birchler + Wicki Zürich, Ingenieurbüro Heierli AG Zürich zum Gewinner erkoren. Die Siegerstudie geht von der Idee aus, dass das Element des Baums und der gezielte Umgang mit diesem zum Identifikationsmerkmal des neuen Quartiers werden sollen.

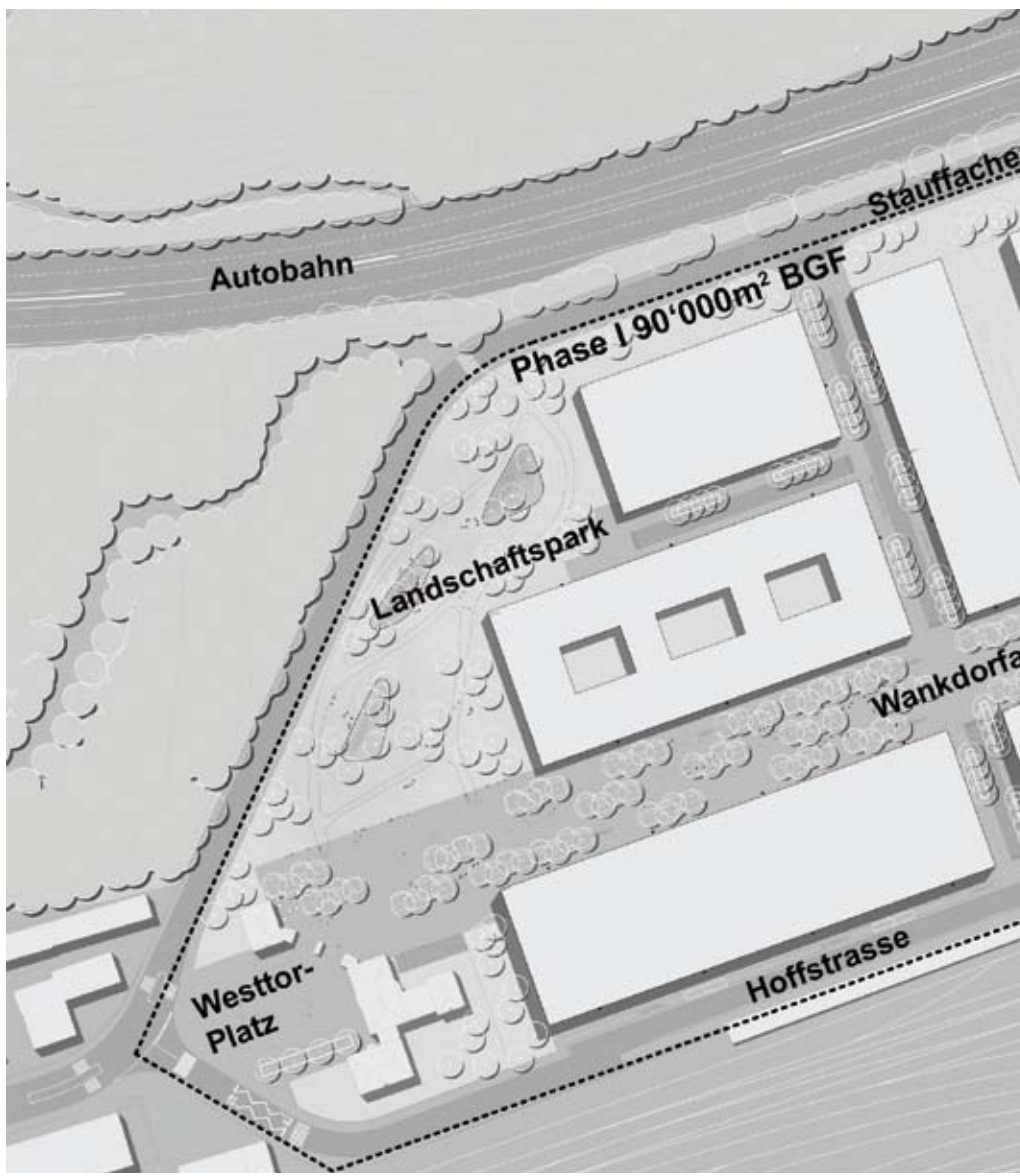
Realisierung durch den Fonds

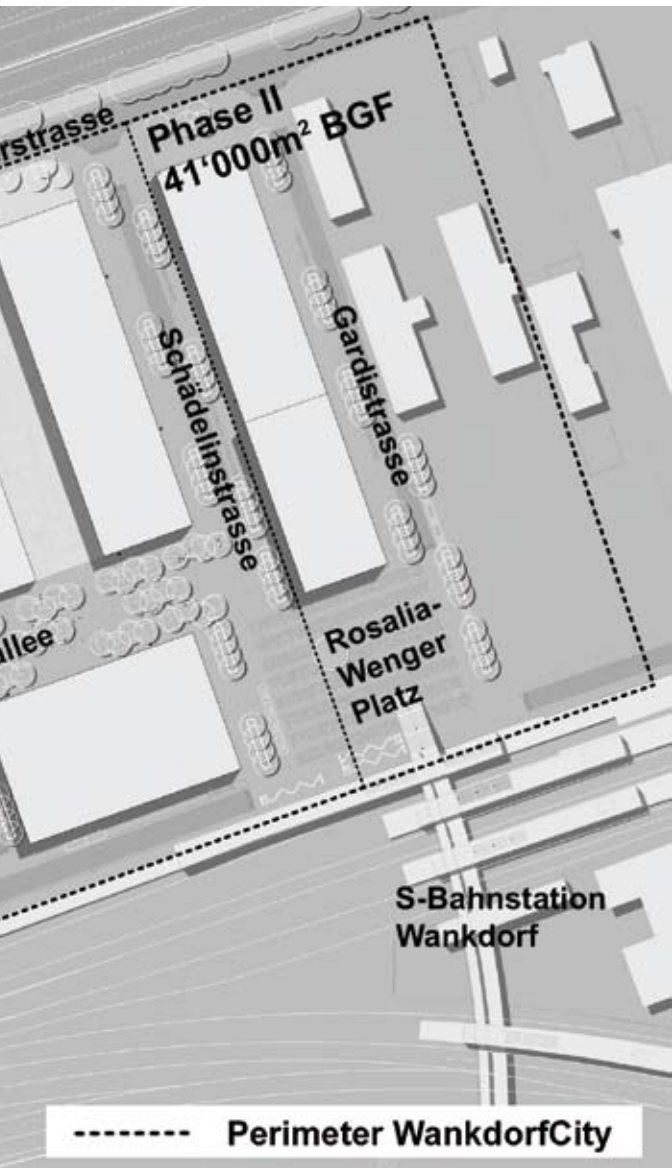
Der Fonds als Grundeigentümer wird die gesamte Aussenraumgestaltung finanzieren. Zur Koordination und Planung hat die städtische Liegenschaftsverwaltung eine externe Gesamtleitung beauftragt. In den kommenden Monaten soll die Siegerstudie optimiert und das Verkehrs- und Erschliessungskonzept, welches die sichere Koexistenz aller Verkehrsteilnehmenden unterstützt, überarbeitet werden. Mit der Realisierung soll parallel zum Baubeginn der übrigen Projektentwickler im Jahre 2011 begonnen werden. Das Projekt für den Aussenraum mitsamt Erschliessungsstrassen muss bis ins Jahr 2013 zur Hauptsache umgesetzt sein.



Die neue Wankdorfallee aus Osten (Fotomontage)

Situationsplan WankdorfCity





Im Perimeter WankdorfCity (gestrichelte Linie) entsteht das neue Dienstleistungsquartier

Finanzierung des Aussenraums durch den Fonds

Die Erschliessung und die Gestaltung der Aussenräume WankdorfCity sollen durch den Fonds finanziert werden. Im Gegenzug kann nachhaltig ein höherer Baurechtszins realisiert werden.

Der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik als Grundeigentümer legt auf den vorgesehenen Baufeldern Baurechtsparzellen fest und überträgt diese an bauwillige Investorinnen und Investoren. Der öffentlich zugängliche Aussenraum verbleibt dabei im Eigentum der Stadt. Die Nutzung wird in Dienstbarkeitsverträgen zwischen der Stadt und den Bauberechtigten geregelt.

Erschliessung durch Fonds

Die Baurechtsgrundstücke werden den Bauberechtigten in vollständig erschlossenem Zustand übertragen. Hierfür müssen die nötigen Investitionen für Infrastrukturanlagen (Detailerschliessungsstrassen, Werkleitungen, Grünflächen und Aussenanlagen ausserhalb der Baurechtsgrundstücke) durch den Fonds geleistet werden. Ausgehend von der Siegerstudie wurde ein Vorprojekt erarbeitet, welches zusätzliche Investitionen von rund 35,64 Mio. Franken für die Erstellung der öffentlichen Räume erfordert. Die Stimmberechtigten haben am 25. September 2005 einen ersten Kredit von 20,8 Mio. Franken bewilligt. Davon sind 10 Mio. Franken noch nicht ausgeschöpft (inkl. 6,3 Mio. Mehrwertabschöpfung). Den Stimmberechtigten wird daher beantragt, den Investitionskredit um 25,64 Mio. Franken auf 46,44 Mio. Franken aufzustocken. Dass für den Aussenraum und den Strassenbau im WankdorfCity zusätzliche Mittel nötig sein würden, wurde

bereits in der Abstimmungsbotschaft vom September 2005 in Aussicht gestellt. Zu diesem Zeitpunkt konnte die Höhe der zusätzlich notwendigen Investitionen jedoch noch nicht beziffert werden.

Hohe Wirtschaftlichkeit

Das Nutzungsmass für WankdorfCity beläuft sich gegenwärtig auf 90 000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche. Auf demselben Perimeter besteht ein Potential von zusätzlichen 41 000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche. Der Verkehrswert der Parzelle wurde im Jahr 2005 auf rund 60 Mio. Franken geschätzt. Dieser Verkehrswert kann bereits mit den beiden Projekten der Losinger Construction AG und der SBB Immobilien marktüblich verzinst werden. Vor diesem Hintergrund darf das Verhältnis zwischen den zu tätigenen Investitionen und den langfristigen Erträgen für die Grundeigentümerin als hervorragend bezeichnet werden.

Alternative Finanzierungen nicht sinnvoll

Bei einem Nein zum vorliegenden Geschäft könnten die Investitionen für die Aussenraumgestaltung alternativ auch den Bauberechtigten überbunden werden. Dadurch würden jedoch die realisierbaren Baurechtszinse sinken. Die Rechnung der Grundeigentümerin würde zwar kurzfristig entlastet, längerfristig über eine Baurechtsdauer von 80 Jahren ist diese Lösung aber unwirtschaftlich und nicht nachhaltig. Auch aus grundsätzlichen Überlegungen macht es Sinn, wenn die Stadt die Infrastrukturen in den öffentlichen Räumen besitzt, zumal sie auch dafür verantwortlich ist.

Kostenzusammenstellung

Die detaillierten Kosten aufgrund des Vorprojekts präsentieren sich wie folgt:

Vorbereitungsarbeiten	Fr.	5 900 000.00
Umgebungsarbeiten	Fr.	15 200 000.00
Nebenkosten	Fr.	500 000.00
Unvorhergesehenes (ca. 15%)	Fr.	3 200 000.00
Honorare	Fr.	4 500 000.00
Entwicklungs-/Vermarktungskosten	Fr.	3 700 000.00
Mehrwertsteuer (8.00 % ab 1. Januar 2011)	Fr.	2 640 000.00
Totalinvestition für Erstellung öffentliche Räume	Fr.	35 640 000.00

Der Kostenstand des von den Stimmberechtigten am 25. September 2005 bewilligten Kredits zeigt sich wie folgt:

Kreditsumme	Fr.	20 800 000.00
Ausgeschöpft per 28.02.2010	Fr.	10 800 000.00
Verfügbar per 01.03.2010	Fr.	10 000 000.00

Der nicht ausgeschöpfte Kredit 2005 wird dem zusätzlich benötigten Kredit angerechnet. Der Investitionskredit aus dem Jahr 2005 soll aufgestockt werden:

Investitionsbedarf (Erstellung Aussenraum und Erschliessung)	Fr.	35 640 000.00
./. nicht ausgeschöpfter Kredit 2005	Fr.	10 000 000.00
Kreditaufstockung 2010	Fr.	25 640 000.00

Anlagekosten WankdorfCity:

Kredit 2005	Fr.	20 800 000.00
Kreditaufstockung 2010	Fr.	25 640 000.00
Buchwert des Grundstückes 2005	Fr.	7 800 000.00
Gesamtinvestition (neuer Buchwert der Anlage)	Fr.	54 240 000.00
Verkehrswert Grundstücksanteil für 90 000 m2 BGF	Fr.	66 000 000.00
Entwicklungsgewinn durch Gesamtinvestition rund	Fr.	11 760 000.00

Mehrheits- und Minderheitsstandpunkte im Stadtrat

Argumente für die Vorlage

WankdorfCity ist ein grosses und wichtiges Projekt für die Stadt Bern. Es werden zahlreiche Arbeitsplätze geschaffen und Steuererlöse generiert. Ausserdem ist es auch für die Stadt ein lukratives Geschäft.

Es geht um eine Erhöhung des ursprünglichen Kredites von 25 auf 46 Mio. Franken für die Gestaltung des Aussenraumes und die öffentliche Erschliessung in WankdorfCity und nicht um Mehrkosten infolge einer Verteuerung des Geschäftes.

Die Kreditaufstockung und die Wirtschaftlichkeit des Projekts sind ausreichend begründet. Insgesamt scheint uns die geplante Gestaltung des Areals sehr gelungen und wir freuen uns darauf, dass Schwung in den Entwicklungsschwerpunkt Wankdorf kommt, so dass ein neues, städtebaulich viel versprechendes Quartier entstehen kann.

Argumente gegen die Vorlage

Das vorliegende Geschäft verfolgt den Planungsansatz des letzten Jahrhunderts. Der Gemeinderat hat es verpasst, ein Modellquartier zu entwickeln.

Abstimmungsergebnis:

62 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen, 3 Enthaltungen

Antrag

Gestützt auf die vorliegende Abstimmungs-
botschaft empfiehlt der Stadtrat den Stimm-
berechtigten mit 62 Ja- zu 5 Nein-Stimmen
bei 3 Enthaltungen folgenden

Beschluss

zur Annahme:

1. Der am 25. September 2005 bewilligte
Kredit von 20,8 Millionen Franken (Kredit
für Erschliessungsvorleistungen Grundeig-
entümer sowie für Abbruch und Altlasten-
entsorgung, Zins- und Vermarktungskosten
usw.) zulasten der Investitionsrechnung
des Fonds für die Boden- und Wohnbau-
politik wird um 25,64 Millionen Franken
auf 46,44 Millionen Franken aufgestockt.
Beiträge Dritter sind für Abschreibungs-
zwecke zu verwenden.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug be-
auftragt.

Bern, 17. Juni 2010

Im Namen des Stadtrats

Der Stadratspräsident:
Urs Frieden

Der stv. Ratssekretär:
Daniel Weber

Botschaft des Stadtrats an die Stimmberechtigten

Initiative «Schliessung und Verkauf der Reitschule!»



Gesamtansicht der Reitschule von der Neubrückstrasse

Initiative «Schliessung und Verkauf der Reitschule!»

Inhalt	Seite
Das Wichtigste auf einen Blick	17
Was verlangt die Initiative	18
Soziokulturelle Betrachtung	19
Bau- und planungsrechtliche Betrachtung	21
Vermögensrechtliche Betrachtung	21
Was spricht gegen die Initiative?	22
Was geschieht, wenn die Initiative angenommen wird?	22
Stellungnahme des Initiativkomitees	23
Mehrheits- und Minderheitsstandpunkte im Stadtrat	24
Antrag	25

Mehr Informationen

Eine Abstimmungsbotschaft kann nur summarisch orientieren. Wer zusätzliche Informationen zur Initiative und zur Reitschule wünscht, wendet sich an die

**Abteilung Kulturelles
der Stadt Bern**

**Gerechtigkeitsgasse 79
3011 Bern**

Telefon 031 321 69 88

E-Mail: kulturelles@bern.ch

Das Wichtigste auf einen Blick

Die Initiative verlangt, dass die Reitschule auf der Schützenmatte in der Stadt Bern an den Meistbietenden verkauft und umgenutzt wird. Da die Reitschule in ihrer Gesamtanlage ein schutzwürdiges Objekt von nationaler Bedeutung ist und nicht abgerissen werden kann, wird angeregt, den Gebäudekomplex in Zukunft zum Beispiel als Hallenbad, Cafés oder Bars, Kino, Sporthalle, Büros, Einkaufszentrum, Museum etc. zu nutzen.

Mit dem Verkauf der Reitschule würde ein Kulturangebot verschwinden, das für ein vorwiegend jüngeres Publikum einem Bedürfnis entspricht. Das Kulturangebot hat hinsichtlich Qualität und Innovation ein beachtliches Niveau, dem auch in der einschlägigen Fachpresse Beachtung geschenkt wird. In zahl-

reichen Vereinen, Genossenschaften und Gruppen wird zudem mit Engagement viel Freiwilligen- und Integrationsarbeit geleistet und ein zur Hauptsache nichtkommerzielles, soziokulturelles Angebot für ein breites Spektrum von Gruppen angeboten, wenn auch nicht immer konfliktfrei.

Der Verkauf an den Meistbietenden, wie es die Initiative explizit verlangt, ist kein geeignetes Vorgehen. Die Stadt könnte auf eine zukünftige Nutzung keinen Einfluss ausüben. Für das Gebiet Schützenmatte ist vor kurzer Zeit ein Planungsprozess zu deren Aufwertung in Gang gesetzt worden. Aus städtebaulicher Sicht darf dieser Prozess nicht mit einem Verkauf und damit einer unkontrollierbaren Nutzung untergraben werden.

Abstimmungsempfehlung des Stadtrats

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten mit 53 Nein- gegen 15 Ja-Stimmen bei einer Enthaltung, die Initiative «Schliessung und Verkauf der Reitschule» abzulehnen.

Was verlangt die Initiative?

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

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

Die Initiative ist in Form eines Auftrags formuliert. Das heisst, dass die Stimmberechtigten über den Grundsatz abstimmen, ob die Reitschule an den Meistbietenden oder die Meistbietende verkauft werden soll oder nicht. Falls die Initiative angenommen würde, wäre es am Gemeinderat und Stadtbauten

Bern, in deren Eigentum sich die Liegenschaft befindet, die Reitschule zum Verkauf auszusprechen und das Verkaufsgeschäft zuhanden der zuständigen Organe vorzubereiten.

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

Soziokulturelle Betrachtung

Die Reitschule

Die «Städtische Reitschule» ist 1895/1897 auf der Schützenmatte errichtet worden. Ende der fünfziger Jahre verlagerten sich der Reitbetrieb sowie die kulturellen und politischen Aktivitäten an andere Standorte. Ab 1964 galt die Reitschule als Abbruchobjekt, bis sie 1981/1982 zum Autonomen Jugendzentrum wurde. 1987 wurde sie vom Gemeinderat der Interessengemeinschaft Kulturraum Reitschule IKuR vorübergehend zur Nutzung überlassen.

Aus diesem Provisorium entwickelte sich ein Kultur- und Begegnungszentrum, in dessen mehr als zwanzigjähriger Geschichte es zwischen Stadt und Reitschule verschiedentlich zu Konflikten kam, insbesondere im Zusammenhang mit Drogen, Gewalt oder Lärm.

Dank der Beharrlichkeit der Beteiligten und ihrer Bereitschaft, Konflikte immer wieder im Gespräch zu lösen, ist die Reitschule zu einem wichtigen Kulturbetrieb der Stadt geworden, der für viele Menschen als konsumierende oder als aktiv Mitgestaltende unverzichtbar geworden ist. Die Erhaltung der Reitschule und ihre bauliche Sanierung wurden denn auch von den Stimmberechtigten in mehreren Abstimmungen befürwortet.

In diesem Entwicklungsprozess war es wichtig, dass zentrale Aspekte des Verhältnisses zwischen Stadt und Reitschule in Verträgen geregelt wurden.

Ab 1993 bestand ein Nutzungs-/Gebrauchsleihvertrag sowohl mit der IKuR wie auch mit dem Verein Trägerschaft Grosse Halle. Dieser wurde 2004 abgelöst durch die Subventions-

verträge mit dem Verein IKuR und dem Verein Trägerschaft Grosse Halle und seit 2008 zusätzlich mit dem Verein Tojo Theater. Es sind Verträge in der Art, wie sie auch mit allen andern kulturellen Institutionen bestehen, welche von der Stadt Bern unterstützt werden. Sie basieren auf den rechtlichen Grundlagen für die Übertragung öffentlicher Aufgaben.

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

Es bestehen Mietverträge zwischen dem Verein IKuR bzw. dem Verein Trägerschaft Grosse Halle und Stadtbauten Bern (StaBe) als Eigentümerin nach deren ordentlichen Ansätzen.

Im Weiteren ist die Reitschule wie alle andern Veranstaltungs- und Gastgewerbebetriebe in der Stadt Bern an die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen gebunden.

Interessengemeinschaft Kulturraum Reitschule IKuR

Gemäss Subventionsvertrag mit der Stadt Bern betreibt die IKuR ein Kultur- und Begegnungszentrum, welches mit sozialverträglichen Preisen und ohne Konsumationszwang allen sozialen Gruppen offen steht. Wie alle anderen kulturellen Institutionen hat sie die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben zu erfüllen (zum Beispiel Betriebsbewilligung mit Alkoholausschank, allgemeine Überzeitbewil-

ligung). Die finanzielle Unterstützung der IKuR durch die Stadt umfasst die Übernahme der Mietkosten von jährlich Fr. 318 780.00 sowie die Abgeltung von einem Teil der Nebenkosten im Umfang von Fr. 60 000.00. Damit werden folgende Einrichtungen und Angebote ermöglicht:

Cafeteria ‚cafete‘: Begegnungsort mit Bar.

Dachstock: Veranstaltungsort für Konzerte, Discos, Performances.

Frauenraum: Veranstaltungskollektiv von Frauen, welches kulturelle und gesellschaftspolitische Veranstaltungen (Konzerte, Lesungen, Theater- und Performances) organisiert. Das Angebot richtet sich an beide Geschlechter, einzelne Veranstaltungen sind ausschliesslich für Frauen.

Kino: Studiofilmclub mit thematischen Filmreihen, mit Schwerpunkten Schweizer Film, Dokumentarfilm und Video und mit einer Kinobar. Es werden Filme gezeigt mit ungewöhnten Inhalten und experimenteller Form, welche in den kommerziellen Kinos nicht zu sehen sind.

Körper Dojo: Raum für Körperarbeit und Körperschulung mit Proben, Trainings und Workshops in Tanz, Theater, Gymnastik, Kampfsport.

Sous le pont / Rössli: Selbstverwaltetes Restaurant als Treffpunkt für alle mit offener Bühne für kulturelle Veranstaltungen sowie Bar.

Tojo Theater: Programm mit Schwerpunkt auf Sprechtheaterproduktionen von freien The-

atergruppen. Dazu kommen Performances, zeitgenössischer Tanz, Lesungen, Kinder- und Jugendtheater, Variété und Kleinkunst. Auch Produktionen von Laien oder semiprofessionellen Theaterschaffenden können zur Aufführung kommen.

Megafon: Die Hauszeitung.

Daneben gibt es weitere Aktivitäten innerhalb der IKuR, die von einer ganzen Reihe von Arbeitsgruppen getragen werden, wie z.B. die Baufachgruppe, der Infoladen oder die Druckerei.

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

Die Grosse Halle

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

Bau- und planungsrechtliche Betrachtung

Das Grundstück hat eine Fläche von 5 221 m² und befindet sich in einer Dienstleistungszone. Da die Reitschule in ihrer Gesamtanlage ein schutzwürdiges Objekt von nationaler Bedeutung ist und nicht abgerissen werden darf, käme nur eine Umnutzung des Gebäudekomplexes in Frage. Zonenrechtlich sind an

sich viele Nutzungsarten und -kombinationen möglich: Büros, Verkauf, Sporteinrichtungen, andere Kulturinstitutionen, Wohnen etc. Gestützt auf denkmalpflegerische Auflagen müssen indessen Wirkung und Substanz des Gebäudes bewahrt bleiben.

Vermögensrechtliche Betrachtung

Die Reitschule befindet sich mit einem Wert von Fr. 7 134 645.00 (Land und Gebäude) im Vermögen von Stadtbauten. Gemäss Reglement über die Stadtbauten ist für Verkäufe bis

7 Mio. Franken der Gemeinderat zuständig. Für höhere Beträge ist der Stadtrat zuständig. Der Stadtrat kann ein Verkaufsgeschäft den Stimmberechtigten vorlegen.

Was spricht gegen die Initiative?

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

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

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

Gemäss Initiativtext wäre die Liegenschaft nach Annahme der Initiative an den Meistbietenden zu verkaufen. Bei der Reitschule handelt es sich nicht um eine Brache an einem prominenten Ort, die dringend genutzt werden sollte, sondern um einen intensiv bespielten Ort mit hoher Symbolkraft. Verkauf an den Meistbietenden ohne Nutzungsaufgaben ist eine verantwortungslose Strategie - sowohl finanzpolitisch als auch städtebaulich.

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

Was geschieht, wenn die Initiative angenommen wird?

Die Initiative hat formell den Charakter eines Auftrags. Nach einer allfälligen Annahme des Volksgehrens müsste Stadtbauten Bern

die Liegenschaft zum Verkauf ausschreiben und den Zuschlag an den Meistbietenden oder die Meistbietende geben.

Stellungnahme des Initiativkomitees

Die Reitschule ist seit vielen Jahren negativ in den Schlagzeilen: von Drogendelikten und Vandalismus bis zu schwerer Körperverletzung und Tötung. Die Sicherheit der Bernerinnen und Berner ist dadurch bedroht, weswegen sich das Komitee entschlossen hatte, die Initiative zu lancieren.

Folgende Beispiele sollen die Missstände in und um die Reitschule kurz verdeutlichen:

- Es bildete sich zeitweise eine Drogenszene, gegen die die Polizei nicht vorgehen konnte.
- Im Zusammenhang mit dem Drogenhandel kam es häufig zu gewalttätigen Auseinandersetzungen, bei denen die Polizei mit einem Grossaufgebot eingreifen musste.
- Die Reitschule dient als Sammlungs- und Rückzugsort für chaotische Demonstranten. Diese nutzen die Reitschule bewusst, um vor der Polizei zu fliehen.
- Viele Bürger sind der Meinung, dass dadurch ein rechtsfreier Raum innerhalb des Rechtsstaates Schweiz entsteht. In einer demokratischen Gesellschaft herrschen gleiche Regeln für alle und es darf nicht sein, dass einzelne Personen sich darüber hinwegsetzen, wie es in der Reitschule der Fall ist.
- Die Reitschule bezeichnet sich als Kulturzentrum. Es gibt jedoch Organisationen und Interessensgruppen in der Reitschule, die linksextremes Gedankengut vertreten (z.B. Bündnis gegen Rechts). Die Vermischung von Kultur und gewalttätigem Extremismus unter einem Dach kann nicht toleriert werden.
- Wegen dieser extremistischen Strömungen ist es vielen Bürgerinnen und Bürgern nicht möglich, die Reitschule ohne Angst zu betreten. Sie ist also kein Begegnungszentrum, wie von den Betreibern behauptet wird.
- Es gibt keine klare Regelung der Verantwortlichkeiten. Die Reitschule ist basisdemokratisch strukturiert, d.h. man kann bei Vorfällen wie Randalen oder organisierten Grossdemos niemanden in die Verantwortung nehmen. Auch dies widerspricht den Grundsätzen eines Rechtsstaates.

Der Initiativtext lässt offen, was mit der Reitschule nach deren Schliessung und Verkauf passiert. Es ist denkbar, dass diese als kulturelles Zentrum – ohne Sonderrechte – geführt wird. Ebenso kann sie als Museum oder Ausgangslokal genutzt werden oder es entsteht ein Einkaufszentrum oder Schwimmbad auf dem Areal. Ziel ist es, die Reitschule zu einem Ort der Begegnung für die ganze Familie zu machen. Jeder soll sich sicher und willkommen fühlen.

www.reitschulinitiative-ja.ch
hess@jsvp.ch

Mehrheits- und Minderheitsstandpunkte im Stadtrat

Argumente gegen die Initiative

Wir stehen nach wie vor voll und ganz hinter der Kulturinstitution Reitschule. Es ist eine Institution mit langjähriger Tradition und es gelingt ihr immer wieder, internationale Künstler und Musiker zu engagieren. Sie bringt Leben in eine sonst etwas träge Verwaltungsstadt und bietet vielen jungen Stadtbernerinnen und Stadtbernern ein vielfältiges Freizeitprogramm.

Mittlerweile gibt es einen permanenten Sicherheitsdienst und regelmässige Kontakte zwischen der Stadt und der IKuR (Interessengemeinschaft Kulturraum Reitschule Bern). Nur von Dealern, Gewalttätigen und Terroristen zu sprechen, zeugt von Respektlosigkeit gegenüber all denen, die Tausende von Stunden Freiwilligenarbeit leisten.

Der von der Initiative beantragte Verkauf an den Meistbietenden ohne Nutzungsauflagen ist finanzpolitisch und städtebaulich eine verantwortungslose Strategie.

Argumente für die Initiative

Wir dürfen es nicht akzeptieren, dass es in Bern rechtsfreie Räume gibt, in die sich gewalttätige Demonstrantinnen und Demonstranten zurückziehen können. Die Reithalle ist auch immer wieder ein Rückzugsort für Dealer.

Was an Beiträgen direkt in die Reithalle fliesst, ist nur ein Teil der Kosten. Die jährlichen Polizeikosten und die Sachschäden, die sie verursacht, müssen dazugerechnet werden.

Abstimmungsergebnis:

53 Nein-Stimmen, 15 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

Antrag

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten mit 53 Ja- zu 15 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung , folgenden

Beschluss

zu fassen:

Die Initiative «Schliessung und Verkauf der Reitschule!» wird abgelehnt.

Bern, 24. Juni 2010

Im Namen des Stadtrats

Der Stadtratspräsident:
Urs Frieden

Der stv. Ratssekretär:
Daniel Weber