

## **Dringliche Interpellation Freie Fraktion AL/GaP/PdA (Luzius Theiler, GaP): Wettbewerb Viererfeld: Warum werden die Versprechungen in der Abstimmungsbotschaft nicht eingehalten?**

Vor der Abstimmung über die Zonenpläne Viererfeld und Mittelfeld vom 5. Juni 2016 haben Stadtrat und Gemeinderat zur Sicherung einer hohen städtebaulichen Qualität der neuen Siedlungen ein 2-stufiges Planungsverfahren zugesichert:

### Zonenplan Abstimmung 2016

Zwischen der Grundeigentümerin und der Stadt Bern ist am 20. Mai 2015 eine Vereinbarung abgeschlossen worden. Darin wird unter anderem festgehalten, dass mehrstufige Wettbewerbe nach den Regeln der SIA-Ordnung durchgeführt werden (...) (wurde auf dem aufliegenden Zonenplan als Hinweis abgedruckt).

### Abstimmungsbotschaft Viererfeld S. 37

#### Entwicklungsplanung und qualitätssichernde Verfahren

«Auf der Basis der bereits vorliegenden Markt- und Wirtschaftlichkeitsstudien werden als Grundlage für die qualitätssichernden Verfahren interdisziplinären Teams konkrete Nutzungskonzepte erarbeitet. Anschliessend ist vorgesehen, ein zweistufiges Wettbewerbsverfahren durchzuführen und auf diese Weise die Qualität der Bauvorhaben sicherzustellen. In einem ersten Schritt wird ein städtebaulicher Ideenwettbewerb für die beiden Areale Viererfeld und Mittelfeld durchgeführt. Daraus resultiert der Masterplan, der das Gesamtbild des neuen Quartiers verbindlich definiert. In einem zweiten Schritt finden Projektwettbewerbe für Erschliessungsanlagen und öffentliche Plätze sowie für die privaten Bauten statt. »

### Abstimmungsbotschaft Mittelfeld S. 42

#### Zone mit Planungspflicht (ZPP)

«Die Zone mit Planungspflicht (ZPP) soll der Gemeinde vermehrten Einfluss auf die Gestaltung besonders empfindlicher oder für die Ortsentwicklung wichtiger Gebiete verschaffen. Die Überbauung einer ZPP setzt eine Überbauungsordnung oder die Durchführung eines Projektwettbewerbs nach anerkannten Verfahrensregeln, namentlich nach SIA-Vorschriften, voraus (...). »

### Abstimmungsbotschaft Mittelfeld S. 48

#### Pflichten des Grundeigentümers

«Das Areal Mittelfeld gehört der Stadt Bern und befindet sich im Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Finanzvermögen). Der Fonds wird nach der Umzonung des Areals ein mehrstufiges Wettbewerbsverfahren nach SIA-Vorschriften durchführen (...). »

#### Auf S. 45 des Wettbewerbsprogrammes wird festgehalten

«Die Planungsinstrumente und Rahmenbedingungen, wie sie vom Souverän beschlossen wurden, sind einzuhalten (Beilage N°8 Abstimmungsbotschaften). » Etwas weiter hinten, auf S. 50 des Wettbewerbsprogrammes wird eingestanden, dass die vom Volk beschlossenen Rahmenbedingungen nicht eingehalten werden: «Der SIA hat das Wettbewerbsprogramm zur Arealentwicklung Viererfeld Mittelfeld auf die Konformität zur geltenden Ordnung 142 (Ausgabe 2009) geprüft. «Es ist klar nicht konform zur Ordnung 142 (Ausgabe 2009) ». Und einige Zeilen weiter: «Die Kombination eines städtebaulichen Wettbewerbs mit zwei Projektteilen in einem einstufigen Verfahren kann allerdings nicht als konform zur SIA 142 gewertet werden».

Die Präqualifikation widerspricht zudem der vom Stadtrat am 20.10.2016 gutgeheissenen interfraktionellen Motion «Mittel- und Viererfeld: Politische Leitlinien für den städtebaulichen Wettbewerb», die u.a. verlangt:

Die Ausschreibung soll möglichst offen erfolgen und in jedem Fall eine grössere Anzahl auch ausserkantonaler Beiträge sicherstellen.

Dieses Vorgehen wurde denn auch in einem offenen Brief an den Stadtpräsidenten von 50 Architekten und Ingenieuren als «grundsätzlich falsch» und «nicht nachvollziehbar» scharf kritisiert: Ein städtebaulicher Wettbewerb habe sich in erster Linie auf städtebauliche Aspekte und öffentliche Räume zu beschränken und nicht bereits auf die Frage der Architektur einzugehen, halten sie fest. Anstelle eines Wettbewerbs mit «aufgeladenen Anforderungen», der auf interdisziplinäre Teams aus Architekten, Landschaftsarchitekten, Verkehrsplanern und Soziologen zugeschnitten sei, brauche es einen «offenen städtebaulichen Wettbewerb mit einfachen Rahmenbedingungen» und die besten Ideen «engagierter Fachleute», schreiben die Verfasser im Brief.

Der Gemeinderat wird ersucht, folgende Fragen zu beantworten:

1. Dass ein 2-stufiger Wettbewerb zugunsten der Qualität Zeit benötigt, war schon zum Zeitpunkt der Ausarbeitung der Abstimmungsbotschaft bekannt. Wann und auf Grund welcher nach Ansicht des Gemeinderates veränderter Voraussetzungen hat der Gemeinderat beschlossen, statt dem 2-stufigen Projektierungswettbewerb ein einfaches nicht offenes Wettbewerbsverfahren mit Präqualifikation zu wählen?
2. Wie kommt der Gemeinderat dazu, im Wettbewerbsprogramm (S.45) eine «Überbauungsordnung in Kompetenz des Stadtrates» in Aussicht zu stellen, obwohl in der Stadt Bern alle Überbauungsordnungen der Volksabstimmung unterstehen?
3. Nachdem auch beim Mittelfeld kein Projektwettbewerb nach SIA 142 durchgeführt werden soll, braucht es sowohl für das Viererfeld wie für das Mittelfeld Überbauungsordnungen. Zu welchen Zeitpunkten ist vorgesehen, die Überbauungsordnungen der Volksabstimmung gemäss Art 36 Buchst. c GO zu unterbreiten?
4. Gedenkt der Gemeinderat den Wettbewerb zu sistieren, bis die Fragen der Vereinbarkeit des Wettbewerbs mit den vor der Abstimmung über die Zonenpläne Viererfeld und Mittelfeld abgegebenen Zusicherungen geklärt sind.

Begründung der Dringlichkeit

Am 2. März dieses Jahres mussten die Bewerbungsunterlagen für die Präqualifikation abgeliefert werden. Am 27. April soll der Wettbewerb unter den 25 qualifizierten Teilnehmer starten. Die verfahrenere, dem Stadtratsbeschluss vom 3. März 2016 widersprechende Situation muss politisch diskutiert werden, bevor die Stadt mit dem Beginn des eigentlichen Wettbewerbs weitere Verpflichtungen einget.

Bern, 08. März 2018

Erstunterzeichnende: Luzius Theiler

Mitunterzeichnende: Tabea Rai, Zora Schneider

### **Antwort des Gemeinderats**

Zu Frage 1:

Die Grösse des Gebiets und die zahlreichen Herausforderungen zur Entwicklung des Gebiets Viererfeld/Mittelfeld bedingen eine Herangehensweise sowohl auf der städtebaulichen wie auch auf der Projektebene. Eine Qualitätssicherung in zwei Phasen oder zwei Stufen war deshalb schon zum Zeitpunkt der Volksabstimmung unbestritten.

Der Schweizerische Ingenieur- und Architektenverband (SIA) kennt den eigenständigen Städtebaulichen Ideenwettbewerb (häufig in einer ersten Phase eingesetzt) und den eigenständigen Projektwettbewerb (häufig in einer zweiten Phase eingesetzt). Zudem kennt der SIA einstufige und mehrstufige Verfahren. Bei Arealentwicklungen kommt häufig ein zweistufiges Verfahren zum Einsatz, d.h. ein einziges Verfahren mit zwei separat beurteilten Stufen. Dabei wird in der ersten Stufe der Städtebau beurteilt und in der zweiten Stufe die Weiterentwicklung zum Projekt. Einerseits wird in der Abstimmungsbotschaft ein zweistufiges Wettbewerbsverfahren erwähnt; andererseits wird von

zwei Schritten gesprochen, was als zwei Phasen verstanden werden kann. Die Abstimmungsbotschaft ist somit wortwörtlich genommen nicht ganz eindeutig.

Unabhängig davon entspricht das nun gewählte Wettbewerbsverfahren den damaligen Absichten und Aussagen in der Abstimmungsbotschaft. In einer ersten Phase findet der «Städtebauliche Wettbewerb mit zwei Projektteilen» statt. Damit wird zunächst die städtebauliche Idee gesucht. Gleichzeitig soll der öffentliche Raum konkreter vorgeschlagen werden; deshalb wird der Projektteil Stadtteilpark zur Aufgabe gestellt. Allerdings wird nicht ein fertiges Projekt, sondern nur konzeptionelle, gestalterische Aussagen verlangt. Ebenso wird für den Projektteil Wohnen nicht ein fertiges Projekt, sondern eine Gebäudekonzeption im Massstab 1:200 erwartet. Damit wird erreicht, dass die Planungsteams wesentlich konkreter und vertiefter planen, als dies bei einem reinen Ideenwettbewerb üblich ist. Zudem wird es möglich, neben dem Auftrag für den Masterplan bereits Aufträge für den öffentlichen Raum und eine erste Etappe von vier bis sieben Gebäuden zu erteilen. Erst wesentlich später, nach der Erarbeitung des Masterplans, folgt die Phase mit den eigentlichen Qualitätssicherungsverfahren für die weiteren Etappen mit zahlreichen Baufeldern und Projekten. Dabei werden voraussichtlich je nach Beschaffenheit und Anforderungen an die Baufelder unterschiedliche qualitätssichernde Verfahren zur Anwendung kommen.

Der Gemeinderat hat im Dezember 2017 das Wettbewerbsprogramm zum selektiven städtebaulichen Wettbewerb mit zwei Projektteilen zustimmend zur Kenntnis genommen. Er ist der Ansicht, dass das gewählte Vorgehen grosse Vorteile mit sich bringt. Insbesondere verspricht sich der Gemeinderat mit diesem kombinierten und interdisziplinären Vorgehen eine hohe städtebauliche Qualität und eine schnellere Realisierung der ersten Bauetappe.

In Übereinstimmung mit der Abstimmungsbotschaft wird im ersten Schritt ein städtebaulicher Wettbewerb für die beiden Areale Viererfeld und Mittelfeld durchgeführt. Daraus resultiert der Masterplan. Der zweite Schritt umfasst alle nachfolgenden Etappen und weiteren Projektwettbewerbe. Das gewählte Verfahren mit beschränkter Teilnehmerzahl (Präqualifikation) ist für die teilnehmenden Planungsteams attraktiv, weil sie aufgrund der Kombination der Vergaben gute Aussichten auf einen Auftrag haben. Dadurch werden die Teilnehmenden viel in ihre Entwürfe investieren. Der kombinierte städtebauliche Wettbewerb wurde öffentlich und international ausgeschrieben. Damit konnten sich alle interessierten Teams für das Verfahren bewerben. Für die Teilnahme am Wettbewerb haben sich 57 Teams beworben und 26 Teams sind präqualifiziert worden; davon drei Nachwuchsteams, die nicht alle Kriterien für die Selektion erfüllen mussten. Der Wettbewerb erfolgt anonym.

Zu Frage 2:

Gemäss Artikel 87 Absatz 1 der Bauordnung (BO) der Stadt Bern beschliessen die Stimmberechtigten über die baurechtliche Grundordnung sowie über alle Nutzungspläne, welche Art und Mass der Nutzung abändern. Mit den vom Volk angenommenen Zonenplänen Viererfeld und Mittelfeld sind Art und Mass der Nutzung bereits definiert. Gemäss Artikel 87 Absatz 2 BO beschliesst der Stadtrat über alle übrigen Nutzungspläne.

Zu Frage 3:

Mit der ersten Etappe werden voraussichtlich bis zu einem Drittel des Gebiets Viererfeld/Mittelfeld überbaut. Es kann daher sehr wohl sein, dass nach dem städtebaulichen Wettbewerb auf der Zone mit Planungspflicht (ZPP) Mittelfeld ein Projektwettbewerb nach SIA 142 durchgeführt wird, mit welchem die ZPP abgelöst werden kann. Dies hängt vom Resultat des städtebaulichen Wettbewerbs, dem daraus entwickelten Masterplan und der vorgeschlagenen Etappierung ab. Beispielsweise für den Fall, dass mehrere eigenständige Vorhaben auf dem Mittelfeld vorgesehen werden, ist auch eine Lösung mit einer Überbauungsordnung in Stadtratskompetenz denkbar.

Das ausgeschriebene Verfahren entspricht den Grundsätzen der SIA-Ordnung 142 und wurde von der SIA Wettbewerbskommission explizit als sorgfältig ausgearbeitet und den SIA-Empfehlungen bezüglich Fairness und Transparenz entsprechend beurteilt. Aus formalen Gründen kann der SIA das Verfahren nicht als mit der SIA-Ordnung 142 vereinbar erklären, weil es Aufgabenfelder mit Ideen- und Projektcharakter in einer Stufe zusammenfasst. Der SIA kennt diese Kombination bisher nicht. Das gewählte Verfahren ist durchaus schon erprobt – wenn auch in einem kleineren Rahmen – und hat zu einem überzeugenden Ergebnis bei der Überbauung der Baugenossenschaft «mehr als wohnen» auf dem Hunzikerareal in Zürich geführt.

Zu Frage 4:

Der Gemeinderat sieht keinen Anlass, den Wettbewerb zu sistieren.

Bern, 2. Mai 2018

Der Gemeinderat