



11. Stadtratsprotokoll / 11^{ème} *procès-verbal du Conseil de ville*

Sitzung vom Donnerstag, 16. September 2010, 18.00 Uhr
Séance du jeudi 16 septembre 2010 à 18 heures

Ort: Aula Primarschule Neumarkt, Logengasse 2

Lieu: Aula de l'école primaire du Marché-Neuf, rue de la Loge 2

Anwesend / *Présents:*

Marc Arnold, Dana Augsburg-Brom, Niklaus Baltzer, Isabelle Blättler, Paul Blösch, Urs Brassel, Pablo Donzé, Samantha Dunning, René Eschmann, Monique Esseiva, Pascal Fischer, Samuel Grünenwald, Christoph Grupp, Nathan Güntensperger, Roland Gurtner, Hanspeter Habegger, Peter Isler, Caroline Jean-Quartier, Stefan Kaufmann, Hans-Ulrich Köhli, Thomas Lachat, Kerstin Lehniger, Teres Liechti Gertsch, Fiorella Linder, Claire Magnin, Ali Menekse, Peter Mischler, Émilie Moeschler, Franziska Molina, Michèle Morier-Genoud, Peter Moser, Cédric Némitz, Alain Nicati, Pierre Ogi, Maurice Paronitti, Daphné Rüfenacht, Martin Rüfenacht, Martin Scherrer, Béatrice Sermet-Nicolet, Heidi Stöckli Schwarzen, Salome Strobel, Daniel Suter, Andreas Sutter, Anna Tanner, Ariane Tonon, Martin Wiederkehr, Max Wiher

Entschuldigt / *Absence(s) excusée(s):*

Olivier Ammann, Andreas Bösch, Patrick Calegari, Barbara Chevallier, Charlotte Garbani, Pierre-Yves Grivel, Markus Habegger, Rudolf Habegger, Werner Hadorn, Christian Löffel, Alain Pichard, Hugo Rindlisbacher, Fatima Simon

Vertretung des Gemeinderates / *Représentation du Conseil municipal:*

Stadtpräsident Hans Stöckli

Gemeinderätinnen/Gemeinderäte François Contini, Erich Fehr, Hubert Klopfenstein, Pierre-Yves Moeschler, René Schlauri, Barbara Schwickert

Entschuldigt Gemeinderat / *Absence(s) excusée(s) du Conseil municipal:*

Silvia Steidle

Vorsitz / *Présidence:*

Herr Stadtratspräsident Thomas Lachat

Sekretariat / *Secrétariat:*

Regula Klemmer, Ratssekretärin

Behandelte Geschäfte / <i>Affaires traitées</i>	Seite/Page
177. Fraktionserklärung, Art. 46 Geschäftsordnung des Stadtrates von Biel (SGR 151.21)	496
178. Diskussion aktueller Fragen, Art. 33 Geschäftsordnung des Stadtrates von Biel (SGR 151.21)	498
179. Mitteilungen Stadtratsbüro	499
180. Protokollgenehmigungen (21./22. April und 20. Mai 2010 / Nrn. 4, 5 und 6)...	499
181. 20100013 Ersatzwahl in die Französische Schulkommission	499
182. 20010462 Solothurnstrasse 1 / Rückbauten in Zusammenhang mit dem Hochwasserschutz und der künftigen Umgestaltung der Taubenlochschlucht / Nachkredit	499
183. 20060289 Attraktivierung der Altstadt - Ring 10 / Sanierung der Liegenschaft und Einbau von 3 Wohnungen / Verpflichtungskredit / Abrechnung und Nachkredit.....	507
184. 20100222 Liegenschaft Brunngasse 4/6; Gesamtsanierung / Verpflichtungskredit	510
185. 20100223 Baurechtsweise Abgabe von ca. 5'000 m ² Bauland am Tulpenweg an Fa. Sensato AG, Bern	514
186. Interpellation 20100085, Hanspeter Habegger, SVP, "Von Zollhausstrasse zu Hainbuchenweg?"	517
187. Interpellation 20100087, Niklaus Baltzer, Fraktion SP, "Schüssbereinigung im oberen Bereich des Renfer-Areales"	517
188. Begründung der Dringlichkeit Motion 20100279 Max Wiher, GLP, "Die externe Untersuchung des EJS soll durch die GPK begleitet werden"	518
189. Diverses	518
190. Neueingänge.....	519

Lachat Thomas, Stadtratspräsident: Im Zusammenhang mit den letzten Entwicklungen im Fall Kneubühl haben sich Frau Klemmer und ich gestern Nachmittag mit der Kantonspolizei und der Sicherheitsdirektion getroffen. Zusammen beurteilten wir die Lage hinsichtlich der heutigen Stadtratssitzung. Nach Einschätzung und Prüfung der sicherheitsrelevanten Aspekte kamen die Anwesenden zum Schluss, dass die heutige Sitzung durchgeführt werden kann. Mitarbeitende der Sicherheitsdirektion führen mit Unterstützung der Kantonspolizei Eingangskontrollen durch und während der Sitzung wird Sicherheitspersonal anwesend sein. Der Fall Kneubühl warf viele Fragen auf. In den Medien meldeten sich viele Experten zu Wort. Wie immer, wissen viele im Nachhinein besser, was vorher zu tun gewesen wäre. Die aufgeworfenen Fragen werden erst nach Abschluss dieses Falls beantwortet werden können. An der gestrigen Sitzung fiel mir das gute Einvernehmen zwischen der Sicherheitsdirektion und der Kantonspolizei auf. Ich möchte den Behörden und den anwesenden Beamten herzlich dafür danken, dass die heutige Sitzung stattfinden kann.

Auf den Tischen liegen folgende Unterlagen auf:

- Plan Stadtratssitzungen 2011
- Flyer "Begegnung im Stadtpark"
- "Vision 2035 / Gemeinsam die Stadt verändern" Zeitung für die Wende

Auf dem Tisch des Weibels liegt folgende Unterlage auf:

- Parlament (Mitteilungsblatt der Schweizerischen Gesellschaft für Parlamentsfragen) August 2010 – Nr. 2

Heute sitzt Frau Isabelle Blättler zum ersten Mal im Stadtrat, sie ersetzt Frau Beck Kadima (*Applaus*). Die heutige Sitzung scheint sich zeitlich nicht in die Länge zu ziehen. Ich möchte sie deshalb ohne Pause durchführen. Sollte die Diskussion um 19.00 Uhr jedoch noch zu wenig weit fortgeschritten sein, möchte ich darauf nochmals zurückkommen.

Es liegt eine Fraktionserklärung der Fraktion Forum vor und ich erteile Herrn Kaufmann nun das Wort.

177. Fraktionserklärung, Art. 46 Geschäftsordnung des Stadtrates von Biel (SGR 151.21)

Kaufmann Stefan, Fraktion Forum: Die Fraktion Forum nimmt mit Befremden von verschiedenen Vorfällen Kenntnis, die sich in der Stadt im Zusammenhang mit dem Fall Peter Hans Kneubühl ereigneten. Letzten Sonntag führte die Polizei beim Primarschulhaus Linde eine Suchaktion durch. Dabei wurde sie von trainierenden Fussballern angepöbelt und ausgepiffen. Die Fraktion Forum weiss nicht, welcher Klub zu dieser Zeit dort trainierte. Vielleicht wäre es aber angebracht, gegenüber den Klubverantwortlichen ein paar Worte über gutes Benehmen zu verlieren. Am

Montagabend fand zudem in der Bieler Innenstadt eine Demonstration für Herrn Kneubühl und gegen die Polizei statt. Eine verkehrte Welt, in welcher diejenigen angegriffen werden, die ihr Leben riskieren, um die BürgerInnen zu schützen! Täter werden zu Opfern gemacht und zu Helden stilisiert. Damit gibt die Stadt ein trauriges Bild ab. Die Fraktion Forum erwartet eine klare Aussage der Stadtregierung. Zurzeit bestehen immer noch Morddrohungen gegen verschiedene Personen. Solange der Fall nicht abgeschlossen ist, muss immer noch mit einem schlimmen Ende gerechnet werden. Deshalb muss damit aufgehört werden, permanent die Polizei zu kritisieren. Diese löffelt jetzt nämlich die Suppe aus, welche ihr andere Amtsstellen mit jahrelanger Tatenlosigkeit eingebrockt haben. Dem verletzten Polizisten wünscht die Fraktion Forum gute Besserung. Dies in der Hoffnung, dass keine bleibenden Schäden zurück bleiben. An dieser Stelle möchte die Fraktion Forum allen Einsatzkräften der Polizei für den geleisteten Einsatz danken. Es gibt auch in Biel noch Bürgerinnen und Bürger, die diesen zu schätzen wissen! Die Fraktion Forum masst sich nicht an, eine Manöverkritik von aussen anzubringen. Sie überlässt es den Verantwortlichen, die nötigen Schlüsse zu ziehen. Im Gegensatz zu vielen anderen hat die Fraktion Forum volles Vertrauen in die Polizei.

Stöckli Hans, Stadtpräsident: Die Stadt erlebt im Moment Aussergewöhnliches, was sonst nur im Krimi passiert. Über Biel hängt momentan ein Schatten und die Stadt muss damit leben. Die einzige Möglichkeit, wie sich Biel von diesem Schatten befreien kann, liegt bei der Polizei. Es ist selbstverständlich, dass der Gemeinderat der Polizei bei all ihren Aktivitäten und künftigen Handlungen das volle Vertrauen schenkt. Der Gemeinderat hofft, dass die Gründe für diese schwierige Situation möglichst bald analysiert werden können. Insbesondere wird es darum gehen, dass solch unglaubliche Vorfälle künftig nicht mehr vorkommen. Ich ergreife das Wort, weil ich danken möchte. Nebst der Kantonspolizei, die ganz klar die Verantwortung trägt, leisteten auch die städtischen Dienste unter der Leitung der Sicherheitsdirektion ihren Beitrag. Wie der Stadtratspräsident stelle auch ich fest, dass diese Zusammenarbeit gut funktioniert. Mitarbeitende der Stadt, also Feuerwehr-, Zivilschutz- und Polizeibeamte leisten sehr gute Arbeit. Im Lindenquartier konnten alle Personen, die dies wünschten, mit den Mitarbeitenden der Stadt in Verbindung treten. Es konnte auch eine gute Zusammenarbeit mit dem Quartierleist aufgebaut werden. Ich möchte insbesondere den Bewohnerinnen und Bewohnern des Lindenquartiers danken und gratulieren, dass sie diese unheimlich schwierige Zeit bis jetzt reif und wohlüberlegt meisterten. Es wird versucht, in dieser ausserordentlichen Situation den nötigen Freiraum zu schaffen, um den alltäglichen Pflichten nachkommen zu können. Das ist wichtig, damit die Stadt mit dieser Situation zurecht kommt. Ich sprach auch mit vielen Unternehmen. Es wurde von keiner Seite der Wunsch nach mehr Sicherheit geäussert. Niemand blieb aus Angst vor zuwenig Sicherheit seinem Arbeitsplatz fern. Es ist der Hauptauftrag des Gemeinderats, dass die Sicherheit in der Stadt auch in ausserordentlichen Situationen gewährleistet ist. Die Schulen trafen in eigener Verantwortung Entscheide mit dem Ziel, dass die schwierige Situation im Lindenquartier den Schulunterricht nicht beeinträchtigt. Die Situation ist jedoch nicht primär wegen der Sicherheit schwierig, sondern vor allem wegen Touristen, die der Polizei zusätzliche Probleme verursachen. Es gibt viele Leute (und nicht nur solche mit Nachtsichtgeräten), welche die Arbeit der Polizei massiv erschweren. Diese ausserordentlichen BesucherInnen des Lindenquartiers sind denn auch der Hauptgrund dafür, dass die Schule an diesem Standort momentan geschlossen wurde. Ich hoffe, dass der Schatten über Biel möglichst rasch verschwindet und dass

diese schwierige Situation ohne bleibende Schäden überwunden werden kann. Ich möchte mich im Namen des Gemeinderats auch den Aussagen der Fraktion Forum anschliessen. Es darf nicht vergessen werden, dass am Anfang dieser Auseinandersetzung ein junger Polizist aus unserer Region schwer verletzt wurde. Wir können nur hoffen, dass er keine bleibenden Schäden davontragen wird. Ich hoffe wirklich, dass der Schatten über Biel bald verschwindet. Deshalb bin ich sehr glücklich über die Stimmung im Stadtrat, der diese schwierige Situation politisch nicht ausnutzt. Für eine politische Auseinandersetzung wird Zeit sein, wenn die Situation bereinigt sein wird.

178. Diskussion aktueller Fragen, Art. 33 Geschäftsordnung des Stadtrates von Biel (SGR 151.21)

Wiher Max, Fraktion GLP: Die Fraktion GLP stellt den **Antrag zur Diskussion aktueller Fragen** gemäss Art. 33 der Geschäftsordnung des Stadtrates von Biel:

Die Fraktion GLP ist der Meinung, dass der Stadtrat die GPK beauftragen sollte, die durch den Direktor der Bildungs-, Sozial- und Kulturdirektion (BSKD) angeordnete externe Untersuchung des Erwachsenen- und Jugendschutzes (EJS) durch einen neutralen Experten zu begleiten. Ferner sollte die GPK sicherstellen, dass:

- der Experte auch ehemalige Angestellte des EJS anhört.
- der Experte auch die mutmasslich bei der BSKD eingegangenen Beschwerden begutachtet.
- der Experte auch den Umgang mit diesen Beschwerden durch den Direktor der BSKD untersucht.
- abgeklärt wird, ob die Angestellten die nötigen Qualifikationen für ihre Arbeit besitzen, insbesondere das Revisorat.

Wie den Medien zu entnehmen war, beklagen sich mehrere ehemalige Mitarbeitende des EJS über Mobbing. Ebenfalls soll mit dem Vermögen von Mündeln fahrlässig umgegangen worden sein. Entsprechende Klagen von Mitarbeitenden wurden weder von der Abteilungsleiterin noch von den politischen Verantwortungsträgern angehört. Wenn sich acht verschiedene Personen über Zustände in einer städtischen Abteilung beschweren, so sollte dies die Verantwortlichen alarmieren. Die Vorwürfe reichen von Durchsuchung über Schikanen bis zu Handgreiflichkeiten. Umso erschreckender ist es, dass der Direktor der BSKD verneint, von Problemen etwas gewusst zu haben. Städtische Angestellte sollen in einem angenehmen Arbeitsklima arbeiten können und ihre Sorgen sollen von ihren Vorgesetzten ernst genommen werden. Zur Klärung dieser Vorfälle hat der Direktor der BSKD nun eine externe Untersuchung angeordnet. Nach Ansicht der Fraktion GLP sollte diese Untersuchung durch die GPK begleitet werden. Es ist Aufgabe der GPK, den Gemeinderat und die Stadtverwaltung zu beaufsichtigen. Diese politische Aufgabe kann und soll nicht gänzlich delegiert werden. Ich möchte noch eine kurze Anmerkung vorbringen, damit es nicht zu weiteren Missverständnissen kommt, wie ich es in diesem Saal auch schon erlebte. Die Fraktion GLP möchte nicht über eine parallel verlaufende Untersuchung diskutieren. Die Idee der Fraktion GLP ist es, dass die GPK die externe Untersuchung begleiten sollte. Dieses Missverständnis möchte ich ausräumen. Zudem habe ich noch einen Hinweis: Sollte das Parlament dem Anliegen der Fraktion GLP bei der nun

folgenden Abstimmung nicht Rechnung tragen, wird die Fraktion eine dringliche Motion zu diesem Thema einreichen.

Abstimmung

über den Antrag der Fraktion GLP zur Diskussion aktueller Fragen

Der Antrag wird abgelehnt.

179. Mitteilungen Stadtratsbüro

Lachat Thomas, Stadtratspräsident: In der Novembersitzung wird eine Fragestunde stattfinden. Ich bitte die Fraktionen, die entsprechenden Termine einzuhalten.

180. Protokollgenehmigungen (21./22. April und 20. Mai 2010 / Nrn. 4, 5 und 6)

Die Protokolle Nrn. 4, 5 und 6 werden vom Rat stillschweigend genehmigt.

181. 20100013 Ersatzwahl in die Französische Schulkommission

Anstelle der demissionierenden Frau Ariane Tonon wird auf Vorschlag Grüne Biel gewählt:

Monsieur Philippe Terrier, Crêt-du-Sable 4, 2503 Bienne

182. 20010462 Solothurnstrasse 1 / Rückbauten in Zusammenhang mit dem Hochwasserschutz und der künftigen Umgestaltung der Taubenlochschlucht / Nachkredit

Sutter Andreas, GPK: Der Stadtrat hat heute einige relativ schwierige Geschäfte des Gemeinderats zu beraten. Sie sind komplex und lassen einen Blick auf die Arbeitsweise des Gemeinderats und der Verwaltung zu. Darauf wird Frau Stöckli Schwarzen beim Geschäft 20060289 "Attraktivierung der Altstadt - Ring 10" detaillierter eingehen. Beim nun traktandierten Geschäft handelt es sich um einen Nachkredit. Der Stadtrat hat das Geschäft "Rückbau und Verkauf beim Taubenloch" zu diskutieren und soll einen Nachkredit von CHF 1,725 Mio. sprechen. Die Gesamtkosten des Geschäfts sind momentan mit CHF 4,4 Mio. veranschlagt. Per Saldo stimmt dies zwar nicht ganz, da mit dem Terrainverkauf ein Teil der Kosten wieder eingenommen werden könnte. Im Boden werden aber auch noch Altlasten

vermutet, deren Entsorgung bei der Gesamtkostenberechnung ebenfalls noch nicht berücksichtigt wurde. Bereits im Gemeinderat wurde das Geschäft kontrovers diskutiert und beurteilt. Alt Baudirektor Haag ging dieses Geschäft relativ skeptisch an und sie herrscht offensichtlich nach wie vor sowohl auf der Baudirektion als auch auf der Liegenschaftsverwaltung. Es gab aber noch andere Gründe, weshalb das Geschäft während relativ langer Zeit ruhte.

Die Zielsetzung war von Anfang an die Geländeaufwertung beim Ausgang der Taubenlochschlucht. Zudem sollten denkmalgeschützte Bauten an dieser Stelle als Zeitzeugen erhalten bleiben. Tatsächlich fühlt man sich um ein gutes Jahrhundert zurückversetzt, wenn man in die Schlucht hinein spaziert und die alten Kraftwerkbauten sieht. Es gab aber auch finanzielle Ziele. Diese werden im Geschäft nicht explizit erwähnt. Es ist eine hehre Zielsetzung der Stadt, möglichst wenig eigene Kosten zu generieren. Wenn etwas vorfinanziert werden muss, wird immer versucht, diese Kosten wieder einzubringen.

Die GPK hatte verschiedene Fragen an den Gemeinderat und die Verwaltung. Deren Beantwortung steht nicht vollumfänglich im Dossier und ich möchte sie dem Stadtrat daher nicht vorenthalten. So wurde ein Kantonsbeitrag von Fr. 300'000.- für schützenswerte Bauten in Aussicht gestellt. Dieses Geld wurde in der Zwischenzeit gemäss Kaufvertrag mit der Real Estate überwiesen. Im Weiteren wurde eine Mitbeteiligung des Wasserbauverbands Schüss in der Höhe von CHF 2,26 Mio. in Aussicht gestellt. Dieser Beitrag wird nach einem komplizierten Modus ebenfalls an die Real Estate überwiesen werden. 30% wurden bereits bezahlt, 20% sind jetzt in Abrechnung und weitere 20% und danach 30% sollen bei künftigen Baufortschritten bezahlt werden. Ferner fragte sich die GPK, ob der von der Real Estate selber geleistete Beitrag von CHF 4,56 Mio. den Betrag des Wasserverbands Schüss in der Höhe von CHF 2,26 Mio. bereits beinhaltet. Dies wurde vom Gemeinderat bestätigt. Per Saldo wird die Stadt also nur CHF 2 Mio. selber bezahlen müssen. Versuchte der Gemeinderat damit, eine Beteiligung für den Hochwasserschutz, die Aufwertung des Landschaftsparks und die Erhaltung der Liegenschaften herauszuholen? Die Antwort lautet ja, zumindest so weit möglich. Daraus lässt sich auch der (aus Sicht der GPK) relativ hohe Preis von CHF 455.-/m² Bruttogeschossfläche ableiten. Persönlich habe ich gewisse Zweifel, ob dieser Preis dereinst tatsächlich erzielt werden kann. Es handelt sich ja nicht gerade um die prominenteste Wohnlage. Zumindest im Winter ist es dort relativ kalt und ich finde den vom Gemeinderat geschätzten Preis etwas mutig. Sollte dieser Preis aber tatsächlich bezahlt werden, kann natürlich umso mehr refinanziert werden und umso weniger Kosten bleiben dann schlussendlich an der Stadt hängen. Persönlich interessierte es mich auch noch, was beim Betrag des Wasserbauverbands Schüss eigentlich auch zu Lasten der Stadt noch mitfinanziert wird. Biel zahlt pro Jahr CHF 113'800.- an diesen Verband.

Die GPK liess sich davon überzeugen, dass der erste Kredit für den Rückbau sowie der Nachkredit, welcher der Gemeinderat gesprochen hat, nicht Bestandteil des zweiten Nachkredits sein müssen. Dieser muss vom Stadtrat gesprochen werden. Trotz Einheit der Materie gibt es in der Stadtordnung entsprechende Kriterien, welche darauf hindeuten, dass das vorgeschlagene Vorgehen rechtens ist. Deshalb muss der Gemeinderat dem Stadtrat nur CHF 1,725 Mio. als zusätzlichen Nachkredit beantragen.

Die GPK beantragt dem Stadtrat, das Geschäft zu genehmigen. Alle prüfenswerten Massnahmen und Einzelheiten hat sie begutachtet. Verläuft alles optimal, kann die Situation beim Ausgang der Taubenlochschlucht verbessert werden. Ohne Nachkredit bliebe die Ausgangslage unverändert, weil keine finanziellen Mittel für weitere Arbeiten mehr vorhanden wären. Dies wäre unschön.

Fischer Pascal, Fraktion BVP plus: Die Fraktion BVP plus **stellt einen Rückweisungsantrag für dieses Geschäft.** Sie ist zwar nicht primär gegen das Geschäft an sich. Vielmehr ist sie mit der Taktik des Gemeinderats nicht ganz einverstanden. Es ist mit sechsmal höheren Kosten zu rechnen als ursprünglich geplant. Zwei Nachkredite wurden bereits gesprochen, ohne dass sich jemand die Mühe gemacht hätte, dieses Gelände anzuschauen. Es ist davon auszugehen, dass dort Altlasten vorhanden sind. In den CHF 1,725 Mio., die heute gesprochen werden sollen, ist die Entsorgung des Bodens explizit nicht eingerechnet, falls sie denn nötig sein sollte. Die Fraktion BVP plus ist der Meinung, dass garantiert Altlasten zum Vorschein kommen werden. Wenn die Baudirektion dort eine Bohrung machen würde, könnten die daraus gewonnenen Erkenntnisse in den Bericht einfließen und es könnten auch genauere Zahlen genannt werden. So müsste nur noch über einen Nachkredit abgestimmt werden und alle Kosten wären transparent aufgeführt. So wie das Geschäft jetzt vorgelegt wird, werden noch weitere Nachkredite nötig sein. Wie dem Bericht zu entnehmen ist, handelt es sich um ein Geschäft von etwas mehr als CHF 7 Mio.. Wenn der heute beantragte Kredit gesprochen wird, beläuft sich die investierte Gesamtsumme bereits auf über CHF 4,4 Mio.. Mit dem Rückweisungsantrag verlangt die Fraktion BVP plus vom Gemeinderat eine Auflistung aller noch zu erwartenden Kosten inkl. allfällig notwendiger Altlastensanierungen. Zudem möchte die Fraktion BVP plus genaue Angaben über die Kosten und Pläne zum neuen Eingang zur Taubenlochschlucht erhalten. Auch dieser neue Eingang wurde bei den Kosten noch nicht berücksichtigt. Die Fraktion BVP plus fragt sich ferner, ob eine Wohnüberbauung an diesem schattigen, kalten, windigen und an einer Hauptdurchgangssachse liegenden Ort sinnvoll ist. Sie möchte wissen, ob bereits potenzielle Investoren vorhanden sind. Aus diesen Gründen bittet die Fraktion BVP plus den Stadtrat, ihrem Rückweisungsantrag Folge zu leisten.

Liechi Gertsch Teres, Fraktion SP: Die Fraktionen erhielten diesen Rückweisungsantrag vorgängig per Mail. Es war also möglich, sich Gedanken dazu zu machen. Die Fraktion SP möchte dem Stadtrat beliebt machen, diesen Rückweisungsantrag abzulehnen. Die Frage nach der Einheit der Materie kann durchaus gestellt werden. In diesem Geschäft gibt es aber einfache Prinzipien und Überlegungen, welche über die Einheit der Materie zu stellen sind. Da die Kosten für die Altlastensanierung noch nicht bekannt sind, ist es korrekter, über diesen Kredit erst dann zu beraten, wenn darüber Auskunft gegeben werden kann. Der Gemeinderat überlegte sich gut, wann der passende Zeitpunkt für diesen Kreditantrag sein soll. Heute soll Geld für Rückbaumassnahmen gesprochen werden, mit welchen das Terrain bodeneben gemacht werden kann. Dafür werden die heute zu sprechenden Finanzen ausreichen. Alle weiteren Berechnungen sind erst dann sinnvoll, wenn das Land verkauft werden soll. Dannzumal können auch die Altlastensanierungen angegangen und die Kosten beziffert werden, nämlich wenn auch die finanziellen Erwartungen der Käufer bekannt sind. Sobald der Landpreis feststeht, kann er dann mit der Altlastensanierung aufgerechnet werden. Dann ist der richtige Moment, um über einen weiteren Kredit abzustimmen.

Stöckli Hans, Stadtpräsident: Ich habe ein gewisses Verständnis für die von Herrn Fischer vorgetragene Überlegungen. Tatsächlich kann das Projekt als Gesamtes betrachtet werden. Das ursprüngliche Ziel ist die Öffnung des Ausgangs der Taubenlochschlucht. Die BielerInnen sollen die Taubenlochschlucht wieder in ihrer Stadt spüren. Heute ist die Schlucht durch die Industriebauten verstellt und der Einstieg erfolgt weiter oben.

Von der Taubenlochschlucht bis zum See soll entlang der Schüss ein durchgehender, grüner Gürtel entstehen. Diesem Ziel kommt der Gemeinderat immer näher. Es fehlen nicht mehr viele Teilstücke. Im Renfer-Areal konnte dieser Grünstreifen optimal realisiert werden. Ich lade den Stadtrat ein, dieses Gebiet einmal zu besichtigen. Trotz dem Wind aus der Taubenlochschlucht kann hier sehr gut gelebt werden. Dementsprechend werden auch nördlich des Renfer-Areals nicht so garstige Bedingungen herrschen, wie sie in der Diskussion beschrieben wurden. Für weitere Teilabschnitte des Grüngürtels bin ich sehr zuversichtlich. Gestern erfuhr ich, dass die Firma Swatch Group SA mit dem Gebäudeabbruch der ehemaligen Gärtnerei Wyss begonnen hat. Auch auf der Seite der Omega wird sich in nächster Zeit einiges tun. Dort hat die Stadt mit Herrn Hayek ein vertragliches Durchgangsrecht vereinbart, dank welchem der Weg von der Taubenlochschlucht zum See realisiert werden kann.

Die Idee, die Taubenlochschlucht zu öffnen entstand, weil der Wasserbauverband Sanierungsarbeiten vornehmen musste. Diese Sanierungen würden im eingedolten Bach viel mehr kosten, als wenn sie oberirdisch durchgeführt werden. Deshalb ist die Stadt bereit, die Differenz zwischen den Kosten für eine unter- und oberirdische Sanierung, also rund CHF 2 Mio., in das Gesamtprojekt zu investieren. Die gleichen Überlegungen wurden auch von Real Estate angestellt, worauf die Stadt das Land kaufte. Ich möchte nicht verheimlichen, dass das Geschäft nicht wie üblich ablief. Der Gemeinderat versuchte ebenfalls nachzuvollziehen, wie die dem Stadtrat am 21. Oktober 2004 unterbreiteten Abbruchkosten von CHF 390'000.- berechnet wurden. Sicher ist, dass der Vertrag mit dem Wasserbauverband an der letzten Gemeinderatssitzung verabschiedet wurde, an welcher Herr alt Baudirektor Haag noch anwesend war. Die Sanierungsmassnahmen müssen durchgeführt werden und die Stadt ist zur Öffnung der Schlucht verpflichtet. Es gäbe grosse Probleme, wenn der Stadtrat heute diesen Kredit nicht bewilligen würde, da die Stadt gegenüber dem Wasserbauverband Verpflichtungen hat. In Kenntnis der heutigen Zahlen hätte der Gemeinderat diesen Vertrag damals gar nicht genehmigen dürfen, da er in der Finanzkompetenz des Stadtrats liegt. Zu diesem Fehler steht der Gemeinderat. Nun stellt sich die Frage, ob zusätzlich zu den Abbruch- auch die Altlastensanierungskosten oder gar Kosten für die Parkgestaltung eingerechnet werden sollen. Ich schliesse mich den Überlegungen von Frau Liechti Gertsch an. Bevor der Boden untersucht werden kann, müssen die Gebäude abgerissen werden. Es ist unmöglich, den Boden durch die Gebäude hindurch zu untersuchen. Das heisst, jetzt muss der Kredit gesprochen werden, um den bodenebenen Abbruch vornehmen zu können. Erst dann kann der Boden untersucht werden. Es ist immer heikel, wenn Altlasten im Spiel sind. So hat der Gemeinderat in der Vergangenheit die Altlastproblematik immer zusammen mit dem Liegenschaftshandel thematisiert. Es ist klar, dass die Stadt für die Sanierung der Altlasten aufkommen muss. Sobald das Geschäft mit einem Investor abgewickelt wird, kommt es wieder vor den Stadtrat. Zu diesem Zeitpunkt wird der Stadtrat auch über die Kosten für die Sanierung der Altlasten befinden müssen. Dies wurde beispielsweise im Zusammenhang mit der

Firma Rolex SA oder mit dem Renfer-Areal so gehandhabt. Die Kosten für die Sanierung der Altlasten werden dann aufwandseitig gebunden. Im Voraus kann nie gesagt werden, wie hoch sie ausfallen werden. Dementsprechend wurden bis jetzt noch keine Investoren für die Solothurnstrasse gesucht. Der Gemeinderat möchte zuerst die bestehenden Gebäude abreißen und seine Verpflichtungen erfüllen. Dazu kommt, dass der Wasserbauverband nicht unbegrenzt über Mittel verfügt. In Bözingen wurden bereits grosse Investitionen für die Schüss-Sanierung getätigt. Damit sind nicht alle Verbandsgemeinden glücklich. Deshalb liegt es auch im Interessen der Stadt, dass die Beiträge jetzt für die Sanierung des Ausgangs der Taubenlochschlucht eingesetzt werden.

Über das Entgelt für das Baurecht oder die Höhe des Kaufpreises kann man geteilter Meinung sein. Ich möchte Sie aber daran erinnern, dass an der letzten Stadtratssitzung im Bereich Fabrikgässli ein fast doppelt so hoher Preis beschlossen wurde. Auch im Projekt AGGLOlac wird praktisch vom Doppelten ausgegangen. Die Ansätze im Renfer-Areal dürften als gute Referenz für dieses Projekt dienen. Sie sind etwa gleich hoch. Heute kann aber nicht definitiv gesagt werden, ob diese Werte realistisch sind. Vielleicht ist die Stadt hier ein Opfer der eigenen Wünsche und Vorstellungen. Herr Sutter sagte es in meinen Augen richtig: der Gemeinderat versuchte immer, die bei der Verwaltung anfallenden Kosten über Liegenschaftstransaktionen aufzufangen. Das ist nicht selbstverständlich. Es könnte auch im Interesse des Verwaltungsvermögens liegen, den Zugang zur Taubenlochschlucht zu ermöglichen. Ich bin davon überzeugt, dass sich niemand gegen Kredite wehrt, die über das Verwaltungsvermögen oder Liegenschaftstransaktionen wieder hereingeholt werden können. Es darf auch nicht vergessen werden, dass ein paar 100 m² Land eingeplant sind, die zu einem Park umgestaltet werden sollen. Dieses Areal wird im Eigentum der Stadt bleiben. Somit dürfte das Geschäft trotz höherer Abbruchkosten auch wirtschaftlich vertretbar sein. Ich verstehe die Unzufriedenheit der Fraktion BVP plus. Trotzdem bitte ich den Stadtrat, den Rückweisungsantrag zurückzuweisen, auf das Geschäft einzutreten und dieses schlussendlich gutzuheissen.

Fischer Pascal, Fraktion BVP plus: Besten Dank für die ausführlichen Informationen, Herr Stöckli. Bis auf den Park bin ich mit sämtlichen Ausführungen einverstanden. **Die Fraktion BVP plus zieht den Rückweisungsantrag zurück.**

Grupp Christoph, Fraktion Grüne Biel: Auch die Fraktion Grüne versuchte, dieses Geschäft zu analysieren. Von den Zahlen her ist es nicht ganz einfach zu verstehen. Schlussendlich leuchtet es aber ein. Trotzdem ist sich der Stadtrat wohl einig, dass es nicht optimal gelaufen ist. Wahrscheinlich ist sogar der Finanzdirektor damit einverstanden, dass es mindestens unschön ist, wenn immer wieder Nachkredite gesprochen werden müssen. Ich bin dankbar über die sehr ehrliche Schilderung des Gemeinderats, wie dieses Geschäft angegangen wurde. Ich möchte aber betonen, dass der Gemeinderat durch die Vertragsunterzeichnung mit dem Wasserbauverband seine Kompetenzen überschritt. Obschon er in diesem Zusammenhang Asche über sein Haupt streut, genehmigte er 2007 nochmals einen Nachkredit, welcher haarscharf an der Limite seiner Finanzkompetenz liegt. Die Vermutung liegt nahe, dass dieser Betrag auch höher hätte sein können und ihn der Gemeinderat einfach in seiner Finanzkompetenz halten wollte. Ich denke, dass dieser Betrag bereits damals aufzeigte, dass mit höheren Kosten zu rechnen ist. Definitiv stutzig wurde die Fraktion

Grüne, als sie das Protokoll der Stadtratssitzung vom 21. Oktober 2004 las, in welchem der Stadtrat über dieses Geschäft beriet und es schlussendlich auch genehmigte. Damals sagte der Finanzdirektor: *"Auch das Risiko allfälliger Altlasten geht zu Lasten der Verkäufer, so dass wir in diesem Bereich die gleiche Regelung getroffen haben wie damals beim Renfer-Areal. Die Stadt Biel muss deshalb keinem Risiko in die Augen schauen."* Hinsichtlich der heutigen Situation erstaunt diese Aussage. Ich möchte vom Finanzdirektor hören, weshalb 2004 davon ausgegangen wurde, dass für die Stadt kein Risiko besteht und der Stadtrat heute mit Nachkrediten in Millionenhöhe konfrontiert ist. Das Geschäft lief - wie schon gesagt - unschön. Im Interesse des Bözingenquartiers, welches in letzter Zeit nicht sehr begünstigt wurde, wird die Fraktion Grüne dem Beschlussesentwurf aber zustimmen. Sie möchte jedoch noch eine ehrliche Antwort auf die gestellte Frage.

Kaufmann Stefan, Fraktion Forum: Die Fraktion Forum legte dieses Geschäft in der Rubrik "Pleiten, Pech und Pannen" ab. Sie dankt dem Gemeinderat und dem Verantwortlichen der Abteilung Liegenschaften dafür, dass es nun vor den Stadtrat kommt und die Hintergründe auf den Tisch gelegt werden. Es macht keine Freude, über ein solches Geschäft zu diskutieren. Der Stadtrat steht einmal mehr vor einem "fait accompli". Er wird diesen Nachkredit wohl oder übel genehmigen müssen. Es geht um eine Verkettung von Kompetenzüberschreitungen, Versäumnissen und Führungsfehlern. Es stellt sich die Frage, ob Geschäfte, welche unter einem gewissen Zeitdruck abgehandelt werden, besonders fehleranfällig sind. Die Fraktion Forum hat zwei Fragen zu diesem Geschäft:

1. Kann sichergestellt werden, dass sich solche Vorfälle in der Abteilung Liegenschaften künftig nicht wiederholen?
2. Besteht die Gefahr, dass unter dem finanziellen Druck gar kein grosszügiges Projekt mehr möglich ist? Die Fraktion Forum befürchtet, dass bei einem kostenoptimierten Projekt der ganze Nutzen des Rückbaus, nämlich die Öffnung der Schlucht, nicht zur Geltung kommt, da der letzte Quadratmillimeter ausgenutzt werden muss.

Wie gesagt, wird die Fraktion Forum dieser Vorlage aber zähneknirschend zustimmen.

Liechi Gertsch Teres, Fraktion SP: Es geht der Fraktion SP in weiten Teilen gleich wie anderen Fraktionen. Wie Herr Kaufmann bereits erwähnte, weiss es auch die Fraktion SP zu schätzen, dass dieses Geschäft nun endlich auf dem Tisch liegt. Natürlich hat auch die Fraktion SP keine Freude an den von Herrn Grupp ausgeführten unschönen Projektaspekten. Darauf muss ich nicht weiter eingehen. Es ist klar, das Parlament hat es nie gerne, wenn es vor ein "fait accompli" gestellt wird. Trotzdem möchte die Fraktion SP die Transparenz des Dossiers rühmen. Visualisierungen und Skizzen sind vorhanden, alle Beträge und Geschäftsgänge sind aufgeführt. Das Geschäft als solches ist wichtig und erfreulich und hat viel Potenzial. Es geht um eine Aufwertung des Gebiets am Ausgang der Taubenlochschlucht zu einem attraktiven Wohn-, Arbeits- und Naherholungsgebiet. Daran will die Fraktion SP glauben. Es liegen auch Vorstösse zu diesem Thema vor. Herr Blösch beispielsweise hat sich dafür eingesetzt, dass dort etwas Rechtes realisiert wird. Ich selber habe auch einen laufenden Vorstoss, welcher einen durchgängigen Weg von Frinvillier bis zum See fordert. Herr Stöckli nahm bereits Bezug darauf und sagte, dass dieser in den Startlöchern sei. Mit der Firma Swatch Group SA konnten entsprechende Verhandlungen geführt werden. Besonders aufmerksam machen

möchte unsere Fraktion den Stadtrat darauf, was der Gemeinderat unter Punkt 4, Wirtschaftliche Auswirkungen auf das Landgeschäft, schreibt: *"Die Stadt wird zudem mit der Gestaltung des geplanten Grünraums und für allfällig zu entsorgende Altlasten im Untergrund noch ihren Beitrag an die Aufwertung des Quartiers leisten müssen."* Es handelt sich also auch um eine Quartieraufwertung, wie es bereits Herr Stöckli sagte. Besonders erfreulich ist das Zitat weiter unten: *"Der Gewinn dieses Kauf- und Entwicklungsgeschäfts liegt aber - wie einleitend festgehalten - auf anderen Ebenen als derjenigen des kurzfristigen Finanzerfolgs."* Einen solchen Gemeinderat wünschte sich die Fraktion SP immer! Auch aus diesem Grund stimmt sie mit Überzeugung für dieses Geschäft.

Köhli Hans-Ulrich, Fraktion GLP: Ich möchte nicht auf Details eingehen. Auch die Fraktion GLP hat zur Kenntnis genommen, dass bei diesem Geschäft sehr transparent kommuniziert wird. Wenn die Taubenlochschlucht geöffnet und deren Ausgang attraktiv gestaltet werden soll, muss dieses Geschäft angenommen werden. Ich bin sehr froh über die Visualisierung. Vorhin habe ich sie genauer angeschaut. Dabei habe ich festgestellt, dass die Schüss unter der Brücke einen starken Bogen macht. Ich befürchte, dass die Schüss bei Hochwasser über die Brücke treten wird, weil das Wasser nicht richtig abfließen kann. Ich hoffe, dass es sich hier um einen Fehler in der Zeichnung handelt. Im Weiteren fiel mir auf, dass der Park momentan wohl als Betonlandschaft geplant ist. Hoffentlich wird dies im Ausführungsprojekt berücksichtigt. Die Fraktion GLP ist aber überzeugt, dass es sich im Grossen und Ganzen um ein gutes Geschäft handelt und wird diesem zustimmen.

Grupp Christoph, Grüne Biel: Ich vergass vorhin etwas zu fragen: Während der Aussage des Finanzdirektors fiel mir auf, dass er nur noch von ein paar 100 m² Grünfläche sprach. In der Vorlage von 2004 wurde jedoch von über 3000 m² Landschaftspark ausgegangen. Auch wenn dies nicht direkt Gegenstand dieses Geschäfts ist, möchte ich wissen, ob sich die Absicht des Gemeinderats in dieser Hinsicht geändert hat?

Stöckli Hans, Finanzdirektor: Als Parlamentarier hätte ich vielleicht noch lauter gesprochen als die VorrednerInnen. Vielleicht werde ich aber geschont, weil ich bald zurücktrete. Ich danke dem Parlament für sein teilweises Verständnis. Glücklicherweise werden heute noch bessere Geschäfte diskutiert...

Herr Kaufmann, es war nicht der Zeitdruck, der zu diesen Fehlern führte. Offenbar wurde 2004 den Abbruchkosten zuwenig Aufmerksamkeit geschenkt. Herr Grupp, die Altlasten beziehen sich natürlich nicht auf die Abbruchkosten. Es war immer klar, dass die Stadt diese übernehmen muss. Ich werde der Frage nachgehen, wie die Kostenübernahme bei den Altlasten geregelt ist. Herr Schärer, der das Dossier sehr gut kennt, bestätigte mir aber, dass es im Vertrag keinen Passus gibt, gemäss welchem der Verkäufer die Kosten für die Sanierung der Altlasten übernehmen müsste.

Ich gehe nicht davon aus, dass bei der Vermarktung des Gebiets wegen der jetzigen Situation schlechtere oder rentablere Projekte ausgewählt werden. Vielmehr bestehen übergeordnete Interessen, die beachtet werden müssen. Ich bitte den Stadtrat nochmals, diesem Kredit zuzustimmen, so dass die Stadt ihren vertraglichen Verpflichtungen nachkommen kann. Übrigens sprach ich auch nochmals mit alt-

Baudirektor Haag. Er sagte, er habe sich beim ersten Nachkredit auf den Kostenvoranschlag für den Abbruch bezogen, der damals bekannt war. Dieser lag in der Finanzkompetenz des Gemeinderats. So kam es zu diesem ersten Nachkredit. Ich gebe aber offen zu, dass der Gemeinderat schon damals nicht zu 100% sicher war, dass dieser Betrag reichen würde. Ich bitte den Stadtrat um Verständnis. Es ist sehr schwierig, Abbruchkosten zu berechnen. Diese veränderten sich vor allem in letzter Zeit gewaltig. Noch vor wenigen Jahren wurde mit Hammer oder mit schwerem Geschütz abgebrochen. Heute wird Stück für Stück abgetragen und separat entsorgt oder recycelt. Dies erhöht die Kosten enorm. Die heute berechneten Kosten für den bodenebenen Abbruch sollten jedoch stimmen. Ich hoffe nicht, dass mein Nachfolger oder meine Nachfolgerin nochmals einen Nachkredit beantragen muss. Ich danke dem Stadtrat für seine heutige Grosszügigkeit.

Grupp Christoph, Fraktion Grüne Biel: Meine Frage bezüglich des Parks wurde noch nicht beantwortet.

Stöckli Hans, Finanzdirektor: Ach ja... dann kann ich dieses Thema doch noch mit einer guten Information abschliessen. Die Planung wurde vom Gemeinderat verabschiedet. Sie definiert die gleiche Bruttogeschossfläche wie 2004. Herr Schärre, wie viele Quadratmeter wurden für die Grünfläche vorgesehen? (*Antwort von Herrn Schärre aus dem Hintergrund*). Also, die Grünfläche bleibt bei 4'500 m². Ich wollte bescheiden sein und keine zu hohen Zahlen nennen, als ich ein paar 100 m² sagte...

Abstimmung

Der Stadtrat von Biel **beschliesst mit 41 Ja-, 0 Nein-Stimmen bei 2 Enthaltungen** nach Kenntnisnahme vom Bericht des Gemeinderates vom 13. August 2010, gestützt auf Art. 39 Abs. 1 Bst f der Stadtordnung vom 9. Juni 1996 (SGR 101.1) vorbehältlich des fakultativen Referendums:

1. Für den Gebäuderückbau in Zusammenhang mit dem Hochwasserschutz und der künftigen Umgestaltung Taubenlochschlucht wird ein Nachkredit von CHF 1'725'000 (Konto-Nr. 22000.0072) zulasten Finanzvermögen bewilligt.
2. Teuerungsbedingte Mehraufwendungen gelten als genehmigt.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt. Er wird ermächtigt, notwendige oder zweckmässige Projektänderungen vorzunehmen, die den Gesamtcharakter des Projekts nicht verändern und diese Kompetenz an die zuständige Direktion zu delegieren.

183. 20060289 Attraktivierung der Altstadt - Ring 10 / Sanierung der Liegenschaft und Einbau von 3 Wohnungen / Verpflichtungskredit / Abrechnung und Nachkredit

Stöckli Schwarzen Heidi, GPK: Wie Herr Sutter im vorherigen Geschäft bereits erwähnte, übernehme ich für dieses Geschäft den GPK-Part. Ich möchte ein paar allgemeine Bemerkungen zu den ersten drei Geschäften dieses Abends und insbesondere zur Abteilung Liegenschaften machen. Ich halte dieses Votum, weil Herr Sutter bei einem entscheidenden Teil der letzten GPK-Sitzung nicht anwesend sein konnte.

Die drei Geschäfte Taubenloch, Ring und Brunngasse zeigen, dass die Bedenken und Sorgen der GPK nicht aus der Luft gegriffen waren, als sie mit dem Wissen aus ihrem Verwaltungsbesuch und nach krankheitsbedingtem Ausfall des Leiters der Abteilung Liegenschaften ihren dringlichen Vorstoss einreichte. Aus gutem Grund wollte sie diesen im Juni 2010 auch nicht abschreiben. Die vorliegenden drei Dossiers machen deutlich, dass in der Abteilung Liegenschaften bei der Führung und Organisation klare Mängel vorliegen. Diese haben gravierende Auswirkungen auf die Bearbeitung einzelner Dossiers und sogar auf die Entscheidkompetenzen einzelner Mitarbeitenden. Im Fall Brunngasse beispielsweise kam es zu Unregelmässigkeiten, ja gar zu Rechtsverletzungen und zu einer Administrativuntersuchung. Neben der Abteilungsleitung stehen aber auch die Finanzdirektion und der Gesamtgemeinderat in der Verantwortung. Sie gestanden dem Dossier Taubenloch über zwei Jahre immer wieder Fristverlängerungen zu. Niemand fragte nach oder setzte Druck auf. Diese An- und Einsicht der GPK wird von der Finanzdirektion geteilt. Der Finanzdirektor suchte im Vorfeld der letzten GPK-Sitzung das Gespräch und gestand ein, dass auf verschiedenen Ebenen Fehler gemacht wurden. Auf der Ebene Abteilung hat die Kontrolle versagt bzw. sind die Kontrollsysteme mangelhaft. Der Finanzdirektor stellte sich aber den Fragen der GPK und versicherte abzuklären, wie es möglich ist, dass Fehler in dieser Grössenordnung passieren. Er versprach auch, Massnahmen zu ergreifen, damit künftig solche Fehler verhindert werden können. Die GPK honoriert dieses Eingeständnis und das Bemühen um Transparenz und Korrektur. Sie wird aber an der Sache dranbleiben und die Entwicklungen in der Abteilung Liegenschaften aufmerksam verfolgen. Insbesondere wird sie auch Rechenschaft darüber verlangen, wie weit die eingeleiteten Massnahmen gegriffen haben. Reichen Kontrolle und Aufsicht über die Tätigkeit der LiegenschaftsbewirtschafterInnen? Greift die Führungsverantwortung der neuen Leitung?

Diese drei Geschäfte zeigen noch etwas Weiteres auf: Renovationen und Sanierungen, also Bauprojekte, die über den normalen Unterhalt hinausgehen, übersteigen das Know-how der Abteilung Liegenschaften. Die Angestellten mögen Immobilienprofis sein, sind aber keine Baufachleute. Solche Projekte gehören in die Abteilung Hochbau.

Damit komme ich zum eigentlichen Geschäft, zum Ring 10. Es handelt sich hier um die Abrechnung eines Verpflichtungskredits. Vor zwei Jahren, am europäischen Tag des Denkmals, konnten die drei Wohnungen und die ganze Liegenschaft besichtigt werden. Persönlich finde ich diese Wohnungen sehr schön. Altes wurde sehr gut mit Neuem verbunden. Dabei denke ich insbesondere an die sanitären Einrichtungen. Die Miete wird jedoch nicht ganz billig sein. Worum geht es nun in dieser Vorlage? Es

geht um die Abrechnung eines Verpflichtungskredits aus dem Jahr 2006. Es geht also um rund CHF 1,08 Mio. für die drei Wohnungssanierungen. Die GPK stellt fest, dass der Verpflichtungskredit massiv überschritten wurde, es wurden gut CHF 1,3 Mio. ausgegeben. Das heisst, der Kredit wurde um CHF 226'098.- überzogen. Dies entspricht insgesamt 20,9%! Das ist keine marginale Kostenüberschreitung. Die GPK stellt ebenfalls fest, dass der Nachkredit nicht rechtzeitig beantragt wurde. Zuerst wurde abgerechnet und erst nach Anmahnung durch die Finanzkontrolle wurde ein Nachkredit beantragt. Diesen bewilligte der Gemeinderat erst im Sommer dieses Jahres. Im Weiteren wurde auch die Frist für die Abrechnung nicht eingehalten. Die GPK (und wahrscheinlich auch die Fraktionen) stellten sich die Frage, wie so etwas möglich sein kann. Im Bericht wird argumentiert, die Sanierungen seien teurer geworden, weil unvorhergesehene statische Nachbesserungen nötig wurden. Zudem habe man sich im Verlauf der Bauarbeiten dazu entschlossen, die Wohnungen teilweise in den Originalzustand zurückzusetzen. Aufgrund dieser Motive ist die Kostenüberschreitung für die GPK nachvollziehbar. Es handelt sich um ein Kulturgut und mit diesen Massnahmen fand eine Wertsteigerung statt. Es stand auch im Raum, dass die Denkmalpflege - wahrscheinlich über den Lotteriefonds - ihre Subventionen erhöhen wird. Es ist also noch mit einem Zuschuss zu rechnen. Aber: warum wurde nicht rechtzeitig abgeklärt, ob Mehrkosten entstehen und nicht wie üblich ein Nachkredit beantragt und warum wurde so spät abgerechnet? Auf die erste Frage bekam die GPK keine Antwort. Die verspätete Abrechnung wurde mit der Personalüberlastung begründet. Es ist bekannt, dass die Situation in der Abteilung Liegenschaften schwierig ist. Einzig auf die Frage, weshalb das stadthistorische Museum nicht, wie ursprünglich geplant, Miete zahle, erhielt die GPK eine präzise Antwort. Der Gemeinderat vergass im Vertrag mit dem Museum Neuhaus, diese Miete zu erwähnen.

Ich fasse zusammen: Das Geschäft weist gravierende Mängel auf. Die GPK möchte es nicht weiter kommentieren, sondern den Fokus auf die Zukunft richten. Sie erwartet, dass bei der Abteilung Liegenschaften ein funktionierendes Kontrollsystem etabliert wird. Deshalb empfiehlt die GPK trotz dieser Schönheitsfehler, die Abrechnung des Verpflichtungskredits inklusive des Nachkredits zu genehmigen. Die Grosszügigkeit geht also weiter...

Stöckli Hans, Finanzdirektor: Ich erhielt die Gelegenheit, der GPK die Situation detailliert zu schildern, wofür ich danke. Ich versichere dem Stadtrat, dass die anfangs Jahr eingeleiteten Massnahmen dazu führten, dass diese drei Geschäfte nun aufbereitet und dem Stadtrat vorgelegt werden konnten. Die wichtigsten Massnahmen beziehen sich auf das nächste Geschäft. Die Mitarbeitenden der Abteilung Liegenschaften wurden auf ihre Rechte und Pflichten hingewiesen. Es wurde die klare Weisung erteilt, dass das Vieraugenprinzip wieder angewandt wird und dass nur Rechnungen visiert werden dürfen, für welche die entsprechenden Kredite vorhanden sind. Betreffend Kontrolle der Überweisungen ohne Kredit kann ich noch nicht definitiv Stellung nehmen. Vor allem beim nächsten Geschäft schien es mir unglaublich, dass ohne entsprechende Kredite Gelder flossen. Am gleichen Tag, als ich von diesen Missständen erfuhr, leitete ich eine Untersuchung ein, welche zum erwähnten Resultat führte.

Aber: Im Verlauf der letzten Jahre und Jahrzehnte konnte der Stadtrat ein Geschäft um das andere der Abteilung Liegenschaften bewilligen, ohne dass Kritik laut

geworden wäre. Ich weise darauf hin, dass aus diesen Geschäften rund CHF 150 Mio. Buchgewinne in die Stadtkasse flossen, welche für die positive Entwicklung der Stadt mitentscheidend waren.

Beim nun vorliegenden Geschäft kam die GPK zum Schluss, dass die Sanierung gelungen ist und die Arbeiten korrekt ausgeführt wurden. Ich gebe es zu, dass Kreditüberschreitungen von über 15% unerfreulich sind. Ich selber hatte auch keine Freude, als mir diese Abrechnung vorgelegt wurde. Die Termine betreffend möchte ich grosszügig sein. Der Verzug beträgt nicht einmal ein Jahr. Im Vergleich zu anderen Geschäften darf diese Verzögerung nicht allzu stark gerügt werden. Was den Mietzins der stadtgeschichtlichen Fenster anbelangt, möchte ich berichtigen, dass dieser vom Gemeinderat nicht vergessen wurde. Vielmehr entrichtete er bewusst eine zusätzliche Subvention an das Museum Neuhaus. Es entsprach dem politischen Willen, diese Räumlichkeiten unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Was den Zeitpunkt der Beantragung des Nachkredits anbelangt, hat die GPK aber völlig Recht. Erweist es sich in einem Geschäft wider Erwarten, dass gesprochene Mittel nicht ausreichen, muss beim finanzkompetenten Organ ein Nachkredit beantragt werden. Im vorliegenden Fall wäre dies der Gemeinderat gewesen. Dieser hat den Nachkredit mittlerweile bewilligt. Heute Abend muss also nur noch die Abrechnung abgesegnet werden.

Nun möchte ich für die betroffenen Mitarbeitenden noch eine Lanze brechen. Sie wurden immer durch gute Architekten begleitet und insbesondere auch durch den Kanton. Auch dieser hat die Ausgaben nicht gebremst, welche nun zu einer Projektverteuerung geführt haben. Dies beweist, dass der Kanton selber auch zusätzliche Mittel für diese Sanierung gesprochen hat. Wer sich mit Bauvorhaben befasst, insbesondere die Mitarbeitenden der Baudirektion, halten sich immer in einem Spannungsfeld auf, ob mehr Reserven gebucht, oder ob knapper budgetiert werden soll. Es wurde auch schon kritisiert, dass bei Geschäften grosse Minderausgaben erzielt wurden. Es ist also immer eine Frage des Ausgleichs. Für den Stadtrat gibt es immer einen Grund zur Kritik. Ich gebe aber zu, dass Überschreitungen mehr Mühe bereiten als Unterschreitungen. Ich ersuche den Stadtrat, dieser Abrechnung aber zuzustimmen.

Abstimmung

Der Stadtrat von Biel **beschliesst** nach Kenntnisnahme vom Bericht des Gemeinderats vom 2. Juli 2010 betreffend Attraktivierung der Altstadt – Ring 10 / Sanierung der Liegenschaft und Einbau von 3 Wohnungen / Verpflichtungskredit / Abrechnung und Nachkredit, gestützt auf Art. 40 Abs. 1 Ziff. 4 Bst. c der Stadtordnung vom 9. Juni 1996 (SGR 101.1):

1. Die Abrechnung Attraktivierung der Altstadt – Ring Nr. 10 / Sanierung der Liegenschaft und Einbau von 3 Wohnungen wird genehmigt.
2. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung dieses Beschlusses beauftragt.

184. 20100222 Liegenschaft Brunngasse 4/6; Gesamtsanierung / Verpflichtungskredit

Strobel Salome, GPK: Es wurde heute Abend bereits mehrmals darauf hingewiesen, dass beim vorliegenden Geschäft einiges schief lief. In massivster Art und Weise wurden Kompetenzen überschritten und der Kredit wurde um über CHF 350'000.- überzogen. Es wurden Überweisungen von Personen getätigt, welche dazu nicht berechtigt waren. 2005 sprach der Gemeinderat einen Kredit zur Sanierung der Heizungen an der Brunngasse 4/6. Trotzdem dauerte es nach Einholen des Kredits vier Jahre, bis die Arbeit aufgenommen wurde. In der Zwischenzeit drohte der Heizungskontrolleur, die Heizung für die Heizsaison 2009 stillzulegen... Die Arbeitsaufnahme erfolgte dementsprechend unter grossem Zeitdruck. Dabei überschritt die Liegenschaftsverwaltung ihre Kompetenzen. Als dies bekannt wurde (zu diesem Zeitpunkt betrugen die aufgelaufenen Kosten bereits CHF 530'200.-), wurden die Arbeiten gestoppt und eine Administrativuntersuchung eingeleitet. Wie Frau Stöckli Schwarzen bereits erwähnte, informierte der Finanzdirektor die GPK anlässlich ihrer letzten Sitzung über diese Untersuchung und die getroffenen Sanktionen. Auf Frage der GPK, wie eine solche Kompetenzüberschreitung überhaupt vorkommen kann, fand auch der Finanzdirektor keine passende Antwort. Auch ihm ist es offenbar unerklärlich, wie soviel Geld ausgegeben werden kann, ohne dass dafür ein Kredit gesprochen wurde. Wie ist es möglich, dass in der Verwaltung finanzielle Kompetenzen dieser Grössenordnung einfach umgangen werden können, ohne dass Kontrollmechanismen greifen?

Die GPK wollte dieses Geschäft an ihrer Sitzung zurückweisen. Der Bericht schien zu vage: Der Zeitrahmen der Kreditabrechnung war nicht klar definiert, es war unklar, welche Wohnung wie und in welchem Zeitraum saniert werden soll. Gemäss Bericht sollten die Wohnungen nur bei Mieterwechsel saniert werden. Es stellte sich daher die Frage, ob dies sinnvoll, kostengünstig und im Kreditrahmen möglich ist und ob die im Bericht erwähnten Mehreinnahmen so tatsächlich generiert werden könnten. Stellen Sie sich vor, die letzte Sanierung wäre vielleicht erst in 10 oder 15 Jahren erfolgt. Für die Kreditabrechnung würden möglicherweise weitere Jahre verstreichen. Die GPK will eine klare Abgrenzung dieses Verpflichtungskredits, so dass das Geschäft ab jetzt in geordneten Bahnen und transparent abgewickelt werden kann. In der Zwischenzeit signalisierte die Finanzdirektion der GPK, dass eine derartige Anpassung des Berichts möglich ist und unterbreitete ihr eine überarbeitete Fassung. Da der Gemeinderat diese Änderungen nicht für den Stadtrat verabschiedet hat, erwähne ich sie hier zuhanden des Protokolls mündlich:

Folgende Punkte werden im Ihnen vorliegenden Bericht nicht erwähnt und sind zu präzisieren:

- Titelblatt: Der Zeitrahmen wird mit 2009-2013 neu klar definiert.
- Seite 3: der Absatz "Sanierung Wohnungen" wird wie folgt ergänzt: "Die Sanierung aller Wohnungen soll bis spätestens 2013 abgeschlossen sein. Nach Möglichkeit wird auf Kündigungen verzichtet."

- Seite 4: die Kreditsummen werden den einzelnen Phasen klar zugewiesen. Der von 2009 bis heute ausgegebene Betrag ist klar ersichtlich. Der Zeitpunkt der Kreditabrechnung wird mit 2014 klar festgehalten. Auch der Zeitpunkt der Vollaktivierung der Sanierungskosten wird definiert.

Unter Berücksichtigung dieser Änderungen stimmt die GPK dem Geschäft zu.

Lachat Thomas, Stadtratspräsident: Ich mache den Stadtrat darauf aufmerksam, dass die GPK keine Änderung des Berichts beantragen kann, sondern lediglich eine Präzisierung machen kann.

Dunning Samantha, au nom du Groupe socialiste: Après une discussion fournie, le Groupe socialiste a décidé d'accepter ce rapport. Ce rapport doit être traité d'urgence, car il est largement temps de rénover cet immeuble vétuste. Nous avons constaté, que les rénovations seront exécutées selon les recommandations pour l'amélioration du bilan énergétique, proposé par le Canton de Berne pour les monuments historiques. Il est probable, qu'un financement de la part des monuments historiques suivra. Nous en sommes satisfaits.

Cependant, je déplore la manière dont a été traité le dossier. Comme l'a soulevé la Commission de gestion, de nombreuses informations ne sont pas claires. Un exemple est le manque de renseignements au niveau des loyers. En effet, le Conseil municipal aurait pu fortement nous induire en erreur, lors de la prise de décision sur ce rapport. Il n'y a aucune mention sur les 130'740 fr. de loyers annuels. Ce montant concerne-t-il uniquement les loyers des appartements ou également les loyers des locaux commerciaux (salle de gymnastique, atelier d'art, restaurant et magasin)? Nous ne savons également pas, si l'augmentation des loyers concerne uniquement les appartements ou également le reste de l'immeuble, car rien n'est spécifié. Il me semble qu'il aurait été important de préciser ces points, car il y a tout de même une grande différence entre une somme annuelle de 193'548 fr. partagée entre neuf appartements ou par 13 biens locatifs. En conclusion, le Groupe socialiste souhaite, qu'à l'avenir, les dossiers soient plus complets. Le Groupe socialiste vous recommande d'accepter ce rapport et la rénovation de ce bâtiment, qui en a vraiment besoin! Merci de votre attention.

Magnin Claire, au nom du Groupe des Verts Bienne: Le rapport du Conseil municipal met le Groupe des Verts dans une situation de paradoxe. C'est indispensable d'assainir cet immeuble, mais faut-il le faire en menant une politique de rentabilisation? Ce bâtiment date du XVIème siècle. Il fait partie du patrimoine de la Ville de Bienne et mérite d'être conservé et rénové, afin que des personnes puissent y habiter. C'est incontestable. D'ailleurs, les travaux auraient déjà dû être exécutés depuis longtemps. C'est la pression de la Police du feu et celle des locataires qui ont accéléré les travaux concernant le chauffage, le système électrique et la production d'eau chaude. Ces travaux sont réclamés depuis plusieurs années par les services compétents et depuis 2005, ces travaux auraient dû être entrepris, d'une part pour la sécurité des locataires et d'autre part pour la sécurité et le maintien de l'immeuble. La rénovation partielle ou entière est aussi nécessaire.

Depuis 1981, date du dernier assainissement partiel, aucun autre assainissement n'a été effectué. Dans ce sens, le Groupe des Verts soutient le crédit d'engagement, qui a d'ailleurs déjà été en partie dépensé. Nous soutenons également le crédit

d'engagement, car des mesures écologiques ont été planifiées (isolement des combles et installation solaire). Concernant la question de rentabilité: depuis 1981, la Ville touche des loyers, mais n'a elle n'a jamais investi. Le projet du Conseil municipal, de répercuter 50% des investissements sur les loyers, est certes conforme à la loi, mais le Conseil municipal aimerait pouvoir louer de manière rentable. Ne serait-ce pas l'occasion pour une ville, de faire une politique du logement plus sociale, en ne répercutant qu'une partie plus minime des investissements, par exemple 30 ou 40% sur les loyers et ainsi limiter la hausse et garder les locataires actuels, qui pour certains, ne pourraient pas payer un loyer plus élevé? Ne serait-il pas possible, de faire une politique basée en fonction du revenu, c'est-à-dire d'exiger une rentabilisation à 50% pour certains locataires, mais pas pour ceux ne pouvant pas payer, vu leur petit revenu et ainsi maintenir ces locataires dans une partie de la Vieille ville?

Le Groupe des Verts est surpris des modifications apportées au rapport. C'est la Commission de gestion, qui propose ces modifications, je l'ai compris. Le premier rapport stipule que les modifications seraient effectuées au fur et à mesure du départ des locataires. Maintenant, il s'agit de les exécuter jusqu'en 2013, en s'efforçant de ne pas résilier les baux. Ainsi, que se passera-t-il si les locataires ne veulent pas partir? J'aimerais bien savoir, quelle stratégie va être utilisée, pour éviter de mettre les locataires à la porte, si ces appartements veulent être rénovés jusqu'en 2013? J'aimerais souligner, que les travaux effectués en 2009 ont engendré beaucoup d'inconvénients pour les locataires, en particulier lorsque le chauffage a été changé au mois d'octobre et novembre. Vous conviendrez, que ce n'est pas la meilleure saison pour changer un chauffage! Durant un mois, les locataires n'ont pas eu accès à leur cuisine et à leur salle de bain. La Ville a-t-elle offert des compensations aux locataires ayant subi des inconvénients? Nous devons nous prononcer sur le crédit d'engagement et le Conseil de ville n'a pas la compétence concernant les rapports entre la Ville et les locataires. Le Groupe des Verts va soutenir ce crédit d'engagement, même si nous regrettons une politique de relation avec les locataires, qui nous paraît plus se rapprocher de celles des régions, que de celle d'une entité publique soucieuse du bien-être de ces habitants et locataires. Merci.

Rüfenacht Daphné, Grüne Biel: Ich spreche hier als Bewohnerin der Brunngasse. Seit über sechs Jahren wohne ich im genannten Haus in der Altstadt. Die Wohnlage in der Altstadt ist wunderbar. Die Mieterstruktur in unserem Mehrfamilienhaus ist gut und seit letzten November brauche ich sogar keine Angst vor kalten Füßen zu haben, auch wenn es draussen kalt ist. Die Bauarbeiten verliefen jedoch nicht unproblematisch, dies möchte ich hier erwähnen. Es ist nicht nur das Geld, welches ohne Kreditbewilligung ausgegeben wurde. So wurden Heizungen - wie bereits erwähnt - je nach Wohnung zwischen Oktober und Dezember ersetzt, also mitten in der Heizperiode. Zwar waren alle froh, die gefährlichen Einzelöfen los zu werden. Trotzdem ist es nicht sehr angenehm, wenn die Heizung in dieser Jahreszeit ersetzt wird. Ich nehme an, der Stadtrat versteht das. Die Informationen an die MieterInnen waren schlecht. Es wurde kaum kommuniziert, was in ihren Wohnungen, in ihrem Zuhause, geplant und umgesetzt werden soll. In meiner Wohnung konnten beispielsweise Küche und Dusche während je zwei Wochen nicht benutzt werden. Dies wurde erst einen Tag vor Baubeginn kommuniziert! Es ist nicht ganz einfach, den Alltag ohne Dusche oder Küche zu verbringen. Für diese erschwerenden Umstände wurde eine Entschädigung in Höhe einer Monatsmiete versprochen.

Davon sah die Mieterschaft bis heute nichts. Der Gemeinderat schreibt, die Wohnungssanierung würde bei Mieterwechseln vorgenommen. Gleichzeitig geht er davon aus, dass in fünf Jahren alle Wohnungen saniert und der Mietertrag höher sein werden. Die Stimmung an der Brunngasse ist gut, die MieterInnen wohnen gerne dort. Ich glaube deshalb nicht, dass es innerhalb der nächsten fünf Jahre in jeder Wohnung einen Wechsel geben wird, ausser wenn die Stadt zu nicht ganz fairen Methoden greifen würde. Es wäre bedauerlich, wenn die Stadt mit diesem Projekt Mieterwechsel provozieren würde, nur um Mieteinnahmen zu erhöhen. Für die bevorstehenden Arbeiten bitte ich die Verantwortlichen, die Mieterschaft rechtzeitig und vollständig zu informieren.

Stöckli Hans, Finanzdirektor: Aller bösen Dinge sind drei - heute Abend trifft dies zu. Ich danke dem Stadtrat für die Zustimmung. Die richtigen Konsequenzen aus diesem Geschäft wurden - so hoffe ich - gezogen. Wie ich bereits beim vorherigen Traktandum erklärte, handelt es sich bei diesen Geschäften zum Glück um Einzelfälle, die in der ersten Hälfte 2010 entdeckt wurden. Ich möchte präzisieren, dass Geld nicht falsch eingesetzt wurde. Die bereits getätigten Sanierungen sind im Gesamtkonzept enthalten. Der Fehler liegt in der Naivität von Mitarbeitenden, welche ohne Kredit sanieren liessen. Sicher passierte dies auch unter dem Druck der Mieterschaft und der Behörde. Die vorgesehenen Arbeiten, für welche ein Kredit bewilligt war, wurden ja während längerer Zeit nicht in Angriff genommen.

Die GPK verlangte, diesen Kredit nicht für unbestimmte Zeit zu sprechen. Nun gibt es keine Möglichkeit, den Bär zu waschen, ohne dass sein Fell nass wird. Wenn die Sanierung der Wohnungen innerhalb einer bestimmten Frist gewünscht wird und die MieterInnen die Wohnungen nicht verlassen wollen, muss im Gespräch mit ihnen eine gewisse Rochade im Haus erfolgen. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass dies möglich ist. Zwei Wohnungen stehen zurzeit leer. Die Idee ist, in den einzelnen Stockwerken gewisse Veränderungen vorzunehmen, so dass alle Wohnungen in den nächsten Jahren in Teilschritten saniert werden können. Es ist klar, dass die Sanierung des Hauses und der einzelnen Wohnungen jetzt angegangen werden muss, denn die GPK verlangt, dass die Totalsanierung bis 2013 abgeschlossen ist.

Je n'ai pas tellement bien compris la critique de Madame Dunning. Nous avons clairement dit, qu'actuellement les loyers s'élevaient à 132'000 fr pour toute la maison. Je ne voudrais pas, qu'à l'avenir nous soyons obligés d'inscrire les loyers en détail dans les dossiers, sinon nous saurons combien Madame Rüfenacht paye pour son appartement. La protection des données doit être respectée. La tâche du Conseil municipal consiste à communiquer la totalité des chiffres et pas le détail de chaque appartement.

En ce qui concerne la proposition de Madame Magnin, les locations sont assez intéressantes dans cet immeuble. Nous n'avons pas prévu de faire de cet immeuble un immeuble social. Il est clair, que notre service immobilier doit aussi respecter, peut-être avec moins de rigueur, les lois usuelles dans le secteur de l'immobilier. Les loyers seront augmentés de façon acceptable pour le quartier. Le Conseil municipal n'a aucun intérêt à ce que cette belle situation se détériore. Nous avons décrit de quelle manière les locations seront augmentées et cela selon les us et coutumes, que la loi et notre pratique nous prescrivent. Si les locataires ne sont pas d'accord, ils auront le droit de faire opposition. Dans cet immeuble, je suis sûr que l'augmentation

sera acceptée et digérée. L'architecte Valéry Blaser a été mandaté afin d'établir un projet. Dans la mesure du possible, les aspects écologiques ont été pris en compte. C'est la raison pour laquelle, j'espère que les Verts et le reste du Conseil de ville soutiendront la demande de crédit. Je remercie celles et ceux, qui après avoir découvert cette situation intenable, ont préparé ce dossier, dont nous sommes aujourd'hui en mesure de voter selon mes complètes convictions.

Abstimmung

über die von der GPK in Absprache mit der Finanzdirektion ergänzte Version des Berichts, wonach die Sanierung bis 2013 abgeschlossen und der Kredit bis 2014 abgerechnet sein muss:

Der Stadtrat von Biel **beschliesst** nach Kenntnisnahme vom Bericht des Gemeinderates vom 2. Juli 2010, gestützt auf Art. 39 Abs. 1 Bst. a der Stadtordnung vom 9. Juni 1996 (SGR 101.1):

1. Die Gesamtsanierung der Liegenschaft Brunngasse 4/6 wird genehmigt. Es wird dafür ein Verpflichtungskredit von CHF 1'600'000.- bewilligt.
2. Teuerungsbedingte Mehraufwendungen gelten als genehmigt.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt. Er wird ermächtigt, diese Kompetenz an die zuständige Direktion zu delegieren.

185. 20100223 Baurechtsweise Abgabe von ca. 5'000 m² Bauland am Tulpenweg an Fa. Sensato AG, Bern

Sutter Andreas, GPK: Vorliegendes Geschäft gestaltet sich einfacher. Trotzdem hat sich die GPK intensiv damit befasst und diskutierte auch einige Fragen. Sie fragte sich beispielsweise, warum Baurechtsverträge über 70 Jahre abgeschlossen werden? Es ist üblich, dass das Baurecht über eine längere Zeitdauer eingeräumt wird als früher, wo 50 Jahre üblich waren. Im Weiteren fragte sich die GPK, wie der Baurechtszins berechnet ist. Wie im Bericht steht, wird jetzt ein Minimalzins bestimmt, der definitive Zins aber jeweils erst nach der Abrechnung festgelegt. Unklar ist der GPK immer noch, weshalb auch bei diesen Verträgen keine Teuerungsklausel enthalten ist. Ich nehme an, dass es in den nächsten 70 Jahren eine minimale Teuerung geben wird. Über 70 Jahre jedes Jahr 1% macht bald das Doppelte des jetzigen Landwertes aus. Nach 70 Jahren wird es also eine happige Erhöhung geben. Dazu bitte ich den Gemeinderat um eine Antwort. Es gibt auch keine Rabattierung des Landwertpreises. Es wird von CHF 530.-/m² ausgegangen und nicht wie sonst bei Wohnbaugenossenschaften üblich nur von 80% oder 85% des Landwertes. Die GPK diskutierte auch die Transferierung vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen, handelt es sich doch um ein Finanzgeschäft. Diese Umlagerungen sind im Beschlussesentwurf festgehalten. Wie auf der Skizze ersichtlich ist, gibt es ein Terrain, in welchem eine Strasse gebaut wird und umgekehrt Strassen, die überbaut werden sollen. Diese Umlagerungen und Abparzellierungen ins Verwaltungs-

respektive ins Finanzvermögen erfolgen erst nach Beendigung des Bauvorhabens. Selbstverständlich bleiben die Strassen nach wie vor im Verwaltungsvermögen. Ansonsten hat die GPK keine Einwände. Sie empfiehlt dem Stadtrat Zustimmung zum Geschäft.

Köhli Hans-Ulrich, Fraktion GLP: Die Fraktion GLP hat grosse Freude an diesem Geschäft. Verdichtetes Bauen, baurechtsweise Abgabe von Land und die Strategie, nicht allzu teure Wohnungen zu erstellen, entsprechen den Idealen der Grünliberalen. Die Fraktion fand keinen Haken an diesem Geschäft. Erst als ich gestern das Gelände anschauen ging, stellte ich mit Bedauern fest, dass die neue Strasse genau so verlegt wird, dass die drei letzten Bäume auch noch gefällt werden müssen. Dies finde ich sehr traurig. Andere Lösungen wären möglich. Ich werde mich dafür einsetzen, dass die Bäume im Rahmen der Baubewilligung im Verhältnis 1:3 ersetzt werden. Dieses Vorgehen finde ich systematisch für Biel. Es wird nicht weitsichtig geplant. Eigentlich hätten die Bäume bereits gefällt werden können. Das Problem wäre so erst gar nicht entstanden (*Gelächter im Saal*). Nun wird es wahrscheinlich zu Einsprachen kommen...

Isler Peter, Fraktion SP: Im Namen der Fraktion SP möchte ich dieses Geschäft würdigen. Die Fraktion SP ist froh, dass zum Schluss des Abends noch ein solch positives Geschäft diskutiert werden kann. Vom Konzept her ist es ein interessantes Projekt. Ich hoffe, dass sich die Vermischung von alten und jungen Menschen bewähren wird. Jedenfalls ist es interessant, ein solches Projekt zu wagen und es sind positive Resultate möglich. Zudem ist es von den Finanzen her ein interessantes Geschäft. Es wird mit einem Zinssatz von 2,5% gerechnet. Dies jedoch erst, nachdem das Land neu bewertet wurde. Der Landwert beträgt CHF 530.-/m². Somit hat dieses an Wert gewonnen. Ursprünglich war dieses Land CHF 1,2 Mio. wert. Wenn der Zins auf diese CHF 1,2 Mio. gerechnet wird, ergibt sich ein viel höherer Gewinn. Die Fraktion SP ist froh, dass die Stadt durch eine intelligente Verwaltung ihres Besitzes noch andere Einnahmequellen findet als Steuern und Gebühren. Dann ist es auch noch erfreulich, dass das Projekt eine hohe Investitionssumme von CHF 13-15 Mio. auslösen wird. Auch dies ist ein positives Resultat.

Donzé Pablo, au nom du Groupe des Verts Bienne: Cher Conseil municipal, si vous soutenez une motion dans cet hémicycle et que vous l'appliquez avant qu'elle ne soit définitivement réalisée, dites-le nous. Il y a eu trois jours de contact avec l'Administration, pour un e-mail de deux phrases! Je peux vous affirmer, que le Conseil municipal respecte ses engagements et a inclus le standard minergie dans les transactions avec la société Sensato S.A., qui ne s'est pas opposée. Le label minergie fera donc partie des conditions de droit de superficie. Cette précision de taille permet au Groupe des Verts de soutenir le projet. La Ville reste propriétaire du terrain et fait une bonne affaire financière. Sensato S.A. s'engage à construire des habitations à but social et la construction dans un standard énergétique est assurée. Merci.

Le Groupe des Verts pose deux questions au Conseil municipal:

- Les logements sont-ils tous destinés à la location ou une partie sera-t-elle vendue en propriété par étage?
- Pouvez-vous nous expliquer précisément ce que signifie, je cite: "*...des logements de type "habitat tendance" avec services en système modulaire*"?

En lisant le rapport, je me demandais s'il s'agissait d'un dépliant publicitaire ou d'un rapport au Conseil de ville! Le Groupe des Verts soutiens donc ce bon projet et espère, que la prochaine fois, le Conseil municipal se vantera dans son rapport, d'avoir inclus le label minergie dans un contrat de cession de terrain. Merci de votre attention.

Stöckli Schwarzen Heidi, SP: Ich habe noch eine Frage zum Projekt: Dieses wird als nachhaltig angepriesen, was ich sehr unterstützen kann. In der Vorlage steht der Satz, dass die Wohnungen im preisgünstigen Segment liegen werden. Ich möchte wissen, was heisst preisgünstig?

Stöckli Hans, Finanzdirektor: Nun sind wir bei der Kür angelangt, mit welcher an frühere Geschäfte des Gemeinderats angeknüpft werden kann. Es gibt fast nichts Schlechtes zu diesem Geschäft zu vermelden. Wie richtig gesagt wurde, profitierte die Stadt auch hier von der Methode, Entwicklungsland auszuschreiben. Die Nachfrage war gross und der Gemeinderat konnte das für Biel beste Projekt auswählen. Es entspricht den im Rat erwähnten Bedürfnissen. Das Land wird im Baurecht abgegeben. Es entstehen preisgünstige Wohnungen in verdichteter Bauweise und mit Minergie-Standard gebaut. Dies alles zu einem sich für die Stadt günstig auswirkenden Preis.

Betreffend Teuerungsklausel geht der Gemeinderat von der heutigen Praxis der Baurechtsverträge aus. Wie Herr Donzé bemerkt hat, gab sich der Gemeinderat im Bericht etwas bescheiden. In den nächsten Berichten wird er erwähnen, wenn der Minergie-Standard vertraglich zugesichert wurde. Betreffend der Frage zu den Mietzinsen kann ich nur den Werbeprospekt vorlesen: Darin wird davon ausgegangen, dass eine 2 1/2-Zimmer-Wohnung mit einer Nettowohnfläche von 61 m² CHF 1'200.- plus CHF 200.- Nebenkosten kosten wird. Dies ist die Preisvorstellung der Sensato AG. Dieser Preis entspreche den Wohnungen der SABAG-Überbauung. Bei den 3 1/2-Zimmer-Wohnung wird bei 80 m² Nettowohnfläche von einem Mietzins von CHF 1'450.- ausgegangen. Dabei handelt es sich um Durchschnittswerte. Ich kann mir vorstellen, dass die Mietzinse je nach Geschoss und entsprechender Aussicht variieren. So wie ich informiert bin, werden nur Mietwohnungen entstehen. Stockwerkeigentum ist meines Wissens nicht vorgesehen. Bei den Dienstleistungen handelt es sich um die Betreuung der Liegenschaften durch einen Hauswart und die Führung des Betriebs durch die Sensato AG. Die BewohnerInnen werden gegen Aufpreis auch andere Angebote nutzen können, wie sie heute in Alterswohnungen üblich sind. Wie genau diese Angebote ausgestaltet sein werden, entzieht sich meiner Kenntnis. Ich gehe aber davon aus, dass die Sensato AG den Stadtrat zur Besichtigung einladen wird, wenn die Gebäude fertig gestellt sind. So können sich die Stadtratsmitglieder überlegen, ob sie ihre nächste Lebensetappe allenfalls am Tulpenweg verbringen möchten. Ich danke für die Zustimmung zu diesem Geschäft und bin froh, dass zum Schluss dieser schwierigen Sitzung eine erfreuliche Note gesetzt werden kann.

Abstimmung

Der Stadtrat von Biel **beschliesst** nach Kenntnisnahme vom Bericht des Gemeinderates vom 15. Juni 2010 gestützt auf Art. 39 Abs. 1 Bst. c der Stadtordnung vom 9. Juni 1996 (SGR 101.1):

1. Die baurechtsweise Abgabe der Parzellen Biel-Grundbuchblatt Nrn. 4877, 5240 und 5237 (Teilfläche) im Halte von ca. 5'000 m² an die Fa. Sensato AG, Bern wird genehmigt. Die Dauer des Baurechtes beträgt 70 Jahre. Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung des Baurechtszinses gilt der angebotene Landwert von CHF 530.-/m² Terrain.
2. Mit der neuen Trasseeführung des Tulpenweges wird sich die Strassenparzelle Biel-Grundbuchblatt Nr. 4875 flächenmässig verändern. Der entsprechenden Flächenmutation (Umlagerung Verwaltungs- / Finanzvermögen) nach Ausführung der Arbeiten bzw. Vermessung wird zugestimmt.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt. Er wird ermächtigt, diese Kompetenz an die zuständige Direktion zu delegieren.

186. Interpellation 20100085, Hanspeter Habegger, SVP, "Von Zollhausstrasse zu Hainbuchenweg?"

(Text der Interpellation und Antwort des Gemeinderats siehe Anhang Nr. 1)

Der Interpellant ist von der Antwort des Gemeinderates **nicht befriedigt**.

Habegger Hanspeter, BVP: Ich danke dem Gemeinderat für die Beantwortung meiner Fragen, obschon ich von dieser nicht befriedigt bin. Der Weg heisst nun halt Hainbuchenweg. Lieber wäre mir Hagebuchenweg gewesen. Dieser Name wäre schöner gewesen und hätte besser gepasst.

187. Interpellation 20100087, Niklaus Baltzer, Fraktion SP, "Schüssbereinigung im oberen Bereich des Renfer-Areales"

(Text der Interpellation und Antwort des Gemeinderats siehe Anhang Nr. 2)

Der Interpellant ist von der Antwort des Gemeinderats **befriedigt**.

Baltzer Niklaus, SP: In meiner Interpellation war ich etwas ungenau in Bezug auf den fraglichen Ort. Es handelt sich um die neuen Häuser zwischen dem oberen Teil der Bürenstrasse und der Schüss. Entlang dieser Häuser wurde teilweise ein neuer Weg erstellt, welcher der Öffentlichkeit zugänglich ist. Im obersten Bereich entstand aber nach und nach ein grosses Dickicht und der Weg war dadurch quasi unbegehrbar. Die erste Wirkung meiner Interpellation war, dass der Weg begehrbar gemacht wurde. In der Antwort wird aber erwähnt, dass der Weg noch nicht ganz

durchgehend ist. Sicher gibt es noch Einiges zu tun. Ich hoffe aber, dass es ein gutes Zeichen ist, dass der Weg nun bereits zurecht gemacht wurde und dass es entsprechend weiter geht. Falls dies nicht der Fall sein sollte, werde ich nochmals einen Vorstoss einreichen.

188. Begründung der Dringlichkeit Motion 20100279 Max Wiher, GLP, "Die externe Untersuchung des EJS soll durch die GPK begleitet werden"

Wiher Max, Fraktion GLP: Die Motion ist dringend, weil die Untersuchung im EJS bald beginnt. Es wäre wichtig, dass diese von der GPK so rasch als möglich begleitet werden könnte.

Die Dringlichkeit wird gewährt.

189. Diverses

Stöckli Hans, Stadtpräsident: Ich kann dem Stadtrat die erfreuliche Mitteilung machen, dass der Stadtrat von Nidau die Botschaft zum Projekt AGGLOlac einstimmig angenommen hat. Das heisst, der Stadtrat von Biel kann dieses Geschäft - wie vorgesehen - im Oktober 2010 behandeln.

Fischer Pascal, Die Eidgenossen: In Sachen Sport war der Stadtrat ein Jahr lang untätig. Nun habe ich das Amt des Sportkoordinators von Herrn Calegari übernommen. Innerhalb von zweieinhalb Wochen versuchte ich, ein Spiel auf die Beine zu stellen. Dies gelang mir dank der gütigen Mithilfe des Ratssekretariats. Der FC Gemeinde- und Stadtrat Biel/Bienne kann gegen den FC Kantonsrat Solothurn antreten. Nun stellt sich das Problem, dass die Solothurner bereits 12 Spieler für ihre Mannschaft motivieren konnten. Obwohl sie nach mir wussten, wann das Spiel stattfinden wird, stehe ich immer noch nur mit 10 Teilnehmenden da. Mir fehlt also noch mindestens ein Mannschaftsmitglied, um gegen die Solothurner antreten zu können. Es sollte aber nicht so problematisch sein, dieses noch zu finden. Dieses Jahr hat ja wohl noch niemand Krampferscheinungen vom Fussballspielen. Ich wäre froh, wenn sich noch jemand zur Teilnahme entschliessen könnte. Nach dem Match gibt es einen guten Apéro. Diejenigen, die nicht mitspielen wollen, sind natürlich ebenfalls herzlich eingeladen, unsere Mannschaft vom Spielfeldrand aus mit viel Applaus zu unterstützen. Die Resultate des FC Gemeinde- und Stadtrat Biel/Bienne waren in der Vergangenheit ja leider nicht hervorragend. Der Match findet übrigens nächsten Dienstag, 21. September, 18.30 Uhr, statt. Die Besammlung der Mannschaft ist um 17.30 Uhr. Wie gesagt wäre ich froh, wenn sich noch jemand anmelden würde.

Lachat Thomas, Stadtratspräsident: Damit kann ich die Sitzung schliessen. Die Polizei ist draussen darum besorgt, dass alle den Saal unbehelligt verlassen können. Ich wünsche allen einen schönen Abend.

190. Neueingänge

20100279 Dringliche Motion Max Wiher, GLP

SRB

Die externe Untersuchung des EJS soll durch die GPK begleitet werden.

L'examen externe du DPJA doit être accompagné par la CDG.

Schluss der Sitzung / *Fin de la séance*: 20.00 Uhr / heures

Der Stadtratspräsident / *Le président du Conseil de ville*:

Thomas Lachat

Die Ratssekretärin / *La secrétaire parlementaire*:

Regula Klemmer

Protokoll:

Katrin Meister

Lilian Stähli

Procès-verbal:

Carole Aeschlimann

Claire-Lise Kirchhof