

P R O T O K O L L
der 400. Sitzung des Grossen Gemeinderats

Datum	Dienstag, 18. Juni 2019
Zeit	19.30 – 21.20 Uhr
Ort	Aula der Schulanlage Moos
Anwesend Vorsitz	Kohler Andreas
Mitglieder	Aebersold Jürg, Arn Daniel, Bärtschi Annik, Bärtschi Daniel, Bircher Laura, Brenni Gino, Brunner Joe, Buff Ronald, Corti Andrea, Grubwinkler Christa, Grütter K. Urs, Gubler Matthias, Häuselmann Bernhard, Jordi Kevin, Klopstein Carole, Lauper Reto, Legler Bettina, Lehni Laura, Lütolf Roland, Mäder Renate, Messerli Patricia, Racine Raphael, Reimers Markus (bis 20.45 Uhr), Rösli Patrick, Schmid Eva, Schmitter Beat, Schneider Beat, Schnyder Isabel, Slongo-Millioud Anne-Claude, Spycher Christian, Thut Walter, von Gunten Adrian, Weibel Raphael, Zloczower Emanuel
Stimmenzählende	Brunner Joe, von Gunten Adrian
Vertreter des Gemeinderats	Hanke Thomas, Gemeindepräsident Bärtschi Markus (ab 21.05 Uhr), Häusermann Martin, Künzi-Egli Barbara, Lack Stephan, Pedinelli Stotz Daniela, Wegmüller Beat
Sekretärin	Pulfer Karin, Gemeindeschreiberin
Zusätzlich anwesend	Zu Trakt. 3: <ul style="list-style-type: none">• Kurt Baumann, Leiter Immobilienprojekte, Helvetia Lebensversicherung Schweiz• Sandro Sieber, Immobilienbewirtschaftung Bern, Helvetia Lebensversicherung Schweiz• Manuel Hutter, Geschäftsführer Kontur Projektmanagement AG• Raphael Burkhalter, Projektleiter Halter AG Sebastian Mävers, Leiter Hochbau + Planung (zu Trakt. 4)
Entschuldigt abwesend	Beck Hanna, Held Lorenz, Hennache Lamya, Herren Jennifer, Siegenthaler Muinde Gabriele
Protokoll	Bühler Corina, Gemeindeschreiberin-Stv.

Traktanden

- | | | |
|----|---|-----|
| 1. | Protokoll der Sitzung vom 21. Mai 2019 | 346 |
| 2. | Schulkommission; Ersatzwahl | 347 |
| 3. | Entwicklung Füllerichstrasse - Turbenweg, Gümligen;
Eckpunkte Baurechtsvertrag im Rahmen einer Neuüberbauung als Ergebnis
eines Gesamtleistungswettbewerbs - Genehmigung Eckwerte | 347 |
| 4. | Baulandparzelle Muri b. Bern Grundbuchblatt Nr. 1244 – Hiltystrasse;
Desinvestition | 351 |
| 5. | Motion Lehni (Grüne) betreffend hindernisfreie RBS-Station | 359 |
| 6. | Interpellation forum: Sicherheit am Aareweg | 362 |
| 7. | Informationen des Gemeinderats / der parl. Kommissionen | 362 |
| 8. | Neue parlamentarische Vorstösse | 362 |

Der Vorsitzende: Geschätzte Ratskolleginnen und Ratskollegen, ich begrüsse Sie zur 400. Sitzung des Grossen Gemeinderats. Ebenfalls begrüsse ich die Mitglieder des Gemeinderats, die Bericht-erstatte der Medien und unsere Gäste. Die Sitzung ist eröffnet.

Aus dem Grossen Gemeinderat sind entschuldigt: Hanna Beck, Lorenz Held, Lamy Hennache, Jennifer Herren und Gabriele Siegenthaler Muinde. Aus dem Gemeinderat wird Markus Bärtschi verspätet zur Sitzung erscheinen.

Es sind somit 35 Ratsmitglieder anwesend. Wir sind beschlussfähig. Weiter anwesend zu Traktandum 3 sind Kurt Baumann, Leiter Immobilienprojekte Helvetia Lebensversicherung Schweiz, Sandro Sieber, Immobilienbewirtschaftung Bern, Manuel Hutter, Geschäftsführer Kontur Projektmanagement AG und Raphael Burkhalter, Projektleiter Halter AG.

Zu Traktandum 4 ist Sebastian Mävers, Leiter Hochbau + Planung anwesend. Er wird jedoch verspätet zur Sitzung erscheinen.

Traktandenliste

Gegen die Traktandenliste werden keine Einwände erhoben.

1. **Protokoll der Sitzung vom 21. Mai 2019**

Eva Schmid (SP) beantragt folgende Berichtigung:

Traktandum 9, ihre zweite Wortmeldung auf S. 337: "Wir halten nicht am Antrag fest. **Ich möchte festhalten, dass ein Formfehler der Postulanten vorliegt.** Der Vorstoss hätte als Motion eingereicht werden müssen. Bereits im Titel ist erwähnt, dass es um die Erarbeitung eines Systems geht. Es heisst nicht: "... zu prüfen, um ein mögliches System zu entwickeln." Es bringt jedoch nichts, wenn wir hier jetzt auch spitzfindig werden. **Im Sinn der Sache, die wir gleich sehen wie die Postulantin,** ziehen wir den Antrag auf Abschreibung zurück. Wir gehen jedoch selbstverständlich davon aus, dass bei allfälligen Formfehlern bei Vorstössen unsererseits auch Kulanz ausgeübt würde. Mich wurmt trotzdem noch etwas, Thomas Hanke, ich gehe davon aus, dass Sie in dieser Arbeitsgruppe völlig unabhängig des eingereichten Postulats arbeiten. **Es wäre auch möglich und in Ordnung, wenn Sie uns unter dem Informationstraktandum des Gemeinderats über den Fortschritt berichten würden."**

Beschluss

Das Protokoll der Sitzung vom 21. Mai 2019 wird unter Berücksichtigung der beantragten Berichtigung genehmigt.

2. Schulkommission; Ersatzwahl

Der Vorsitzende: Die FDP. Die Liberalen schlägt anstelle des per 6. Mai 2019 zurückgetretenen Marc Anrig für den Rest der laufenden Amtsdauer als Mitglied der Schulkommission Simon Eugster, Diplomierter Physiker, Diplom für das höhere Lehramt, CAS in Security Policy, vor.

Der Vorschlag wird weder ergänzt noch wird geheime Wahl verlangt.

Beschluss

Simon Eugster wird einstimmig für den Rest der laufenden Amtsdauer als Mitglied der Schulkommission gewählt.

**3. Entwicklung Füllerichstrasse – Turbenweg, Gümligen;
Eckpunkte Baurechtsvertrag im Rahmen einer Neuüberbauung als Ergebnis eines
Gesamtleistungswettbewerbs – Genehmigung Eckwerte.**

Für die Geschäftsprüfungskommission (GPK) spricht Bernhard Häuselmann: Die GPK hat sich beim Turbenweg - Füllerich stark für ein partizipatives Verfahren eingesetzt, deshalb darf ich heute einige Lorbeeren zu diesem Geschäft verteilen. Das partizipative Verfahren hat zwar zu vielen Auflagen geführt und daher mehr Arbeit gegeben. Die vielen Auflagen haben jedoch zu einem Siegerprojekt geführt, welches schön und funktionell ist und sogar den besten Zins abwirft. Beim Zins ist es wohl Zufall, aber bei der Schönheit und bei der Funktionalität konnte gezielt gesteuert werden. Vielen Dank dafür an den Gemeinderat und auch an die Helvetia-Versicherung und an Kontur. Vielleicht können solch gute Verfahren in künftigen Projekten wiederholt werden. In der GPK sind wir uns schnell einig geworden, dass auf das Geschäft eingetreten und der Antrag des Gemeinderats angenommen werden kann.

Für den Gemeinderat (GR) spricht Thomas Hanke: Ich danke dem GPK-Redner für die Ausführungen, die ich wie folgt ergänzen kann:

Bereits zweimal haben Sie sich zu diesem Projekt äussern können. Zum ersten Mal am 19. September 2017 betreffend der Kreditsprechung für die Durchführung eines Gesamtleistungswettbewerbes. Danach zum zweiten Mal am 20. Februar 2018 zum Entwurf des Gesamtleistungswettbewerbes, namentlich zu 7 Kernbereichen in der "Ausschreibung Präqualifikation" gemäss Art. 36 Gemeindeordnung.

Das Parlament hat damals aktiv mitgeholfen, das "Anspruchsniveau" für den Wettbewerbsergebnis zu definieren. Herr Manuel Hutter, Kontur Projektmanagement AG, Bern, hat damals Ihre Anliegen in das Wettbewerbsprogramm einfliessen lassen. Er wird Ihnen heute kurz einen Input geben, wie die Wettbewerbsteilnehmenden - namentlich die Siegerin - diese Vorgaben erfüllt haben.

Bis anhin haben Sie - das als Folge der Strukturen des Wettbewerbs - einzig im Rahmen der Präsentation des Jurywettbewerbes und der darauffolgenden Ausstellung einen zumindest indirekten Kontakt mit der künftigen Baurechtsnehmerin gehabt. Es ist uns aber ein Anliegen, dass auch die Helvetia Schweizerische Lebensversicherungsgesellschaft Ihnen direkt erläutern kann, wieso sie sich hier in Gümligen engagieren will. Herr Kurt Baumann, Leiter Immobilienprojekte Schweiz, wird sich daher nachfolgend in einem kurzen Statement zur Portfoliopolitik seiner Gesellschaft äussern.

Wir dürfen für uns in Anspruch nehmen, dass das Geschäft gut aufgegleist ist. Wenn alles klappt, kann das Stimmvolk am 8. Dezember 2019 über die für die Realisierung

dieses Projektes erforderlichen ZPP-Vorschriften abstimmen. Ich möchte darauf hinweisen, dass die öffentliche Planaufgabe zu dieser ZPP-Revision und den drei weiteren Nutzungsplanungsteilrevisionen noch bis am 5. Juli 2019 dauert und dass am kommenden Dienstag, 25. Juni 2019, 17.15 Uhr, in der Gemeindeverwaltung eine öffentliche Informationsveranstaltung stattfinden wird. Besten Dank für die Unterstützung unserer Anträge.

Kurt Baumann (Leiter Immobilienprojekte Schweiz der Helvetia-Versicherung in Basel): Vielen Dank, dass ich die Helvetia-Versicherung vorstellen darf. Die Helvetia-Versicherung ist eine rein Schweizerische Versicherungsgesellschaft. Wir sind im Schweizer Markt die Nr. 3. Wir haben rund CHF 55 Mia. Kundenvermögen angelegt, davon rund CHF 8 Mia. in Immobilien. Die Helvetia-Versicherung investiert in der Schweiz direkt in Immobilienanlagen. Dies zur Sicherstellung unserer langfristigen Versprechen, welche wir unseren Kunden abgeben, die beispielsweise bei uns eine Rentenversicherung abschliessen. Helvetia investiert in der ganzen Schweiz an attraktiven Standorten, so auch in Muri-Gümligen. Wir sind glücklich, dass wir den Zuschlag erhalten haben und das Projekt ausführen dürfen. Was unterscheidet die Helvetia-Versicherung von anderen grossen Immobilieninvestoren? Wir entwickeln und bauen selber. Der ganz grosse Unterschied ist, dass die Immobilie in unserem Bestand bleiben wird. Wir entwickeln nicht nur und verkaufen anschliessend weiter, sondern die Erträge der Immobilien dienen zur Sicherstellung unserer langfristigen Rentenversprechen. Zudem sind wir eine von wenigen grossen Investoren, welche die Bewirtschaftung selber tätigt. Daher haben Sie die Gewissheit, dass Sie immer einen Ansprechpartner vor Ort haben werden. In diesem Fall Sandro Sieber. Er leitet die Bewirtschaftung in Bern.

Manuel Hutter (Geschäftsführer Kontur Projektmanagement AG): Zu diesem Geschäft darf ich heute bereits zum dritten Mal anwesend sein. Im September 2017 wurde die Frage geklärt, welches Verfahren durchgeführt werden soll. Sie haben sich entschieden, den Gesamtleistungswettbewerb für Planer und Investoren durchzuführen. Was haben wir in diesem Verfahren gesucht? Einerseits das Projekt, einen Planer für die Realisierung und einen langfristigen Partner. Im Februar 2018 ging es darum, was bestellt die Gemeinde resp. der Grosse Gemeinderat mit diesem Projekt. In einem Satz gesagt, haben Sie den Prototypen bestellt für eine qualitätvolle Siedlungsentwicklung nach innen, mit hoher architektonischer und städtebaulicher Qualität und einer umfassenden Nachhaltigkeit, welche auch noch wirtschaftlich ist. All dies haben Sie bestellt. Zu Beginn gab es einige kritische Stimmen, ob das Projekt allenfalls mit den Zielen im Bereich Soziales überladen wird. Hier war das Thema die Durchmischung mit mind. 20 % altersgerechtem Wohnraum und mind. 20 % preisgünstigen Wohnungen. Unter preisgünstig wurde ein Mietzins von +/- CHF 190.00 (pro m² im Jahr) verstanden. Zudem sollte das Zentrum am Turbenweg gestärkt werden. Die ökologischen Ziele waren auch sehr hoch. Es gab Ziele im Bereich Minergie P, GEAK, A/A-Gebäudeausweis und eco-bau-Richtlinien. Zudem wurde die Wirtschaftlichkeit hoch gewichtet. Daraus generierte sich der Wunsch nach einem langfristigen Partner, welcher das Baurecht der Gemeinde übernimmt, das Haus besitzt und betreibt. Es wurde auch gewünscht, dass es nachhaltig gesicherte Baurechtserträge geben soll. Als das Projekt ausgeschrieben wurde, gingen zehn hochwertige Bewerbungen ein. In einer Präqualifikation wurden acht Bewerber ausgelesen. Alle acht Bewerber haben uns gute Projekte und Angebote abgegeben. Das Projekt der Helvetia-Versicherung zusammen mit der Halter AG und der GWJ Architektur AG ist schlussendlich oben ausgeschwungen. Lange Rede, kurzer Sinn: Die Ziele, welche Sie sich gesetzt haben, sind erreicht und in gewissen Bereichen sogar übertroffen. Sie erhielten den Prototypen für die innere Verdichtung. Bei der Anforderung betr. altersgerechtem Wohnraum erhielten Sie sogar mehr als bestellt, bei der Anforderung betr. preisgünstigem Wohnraum wurde eine Punktlandung erzielt. Insbesondere sind die Familienwohnungen preisgünstig. Die Stärkung des Zentrums wurde erreicht. Wir haben einen Pavillon zur Belebung des Quartiers erhalten. Auch als erfüllt "abhacken" können

wir Minergie P, GEAK, A/A-Gebäudeausweis und die eco-bau-Richtlinien. Bezüglich Mobilität war die ortsgerechte Mobilität auch eine Frage. Diese haben Sie mit 0.25 Parkplätzen erhalten. Durch das Band sind alle Investoren unter die Bandbreite der Bauverordnung gegangen.

Was uns natürlich auch freut, ist, dass der Baurechtszins welchen die Helvetia zahlt, die höchste Baurechtszinsofferte war. Der Baurechtszins ist absolut marktüblich, trotz all den zu erfüllenden Zielsetzungen. Hier ist der Beweis, dass gute Projekte nicht nur schön aussehen, sondern auch wirtschaftlich und nachhaltig sein können. Es hat sich gelohnt.

Fraktionserklärungen:

Carole Klopstein (Grüne): Die Grünen Muri-Gümligen möchten dem Gemeinderat ein grosses Lob für das vorliegende Geschäft aussprechen. Das partizipative Verfahren und Vorgehen hierzu begrüssen wir sehr und wir sind uns sicher, dass das Gewinnerprojekt eine grosse Bereicherung für die Gemeinde sein wird. Auch wenn die Auflagen nicht einfach waren, können wir hier von einem tollen Projekt mit Pioniercharakter ausgehen, welches nachhaltig das Gebiet Füllerichstrasse - Turbenweg beleben wird und damit die Attraktivität der Gemeinde für alle Einkommensschichten steigert. In diesem Sinne möchten wir dafür plädieren, dass auch in Zukunft hohe Ansprüche an die verbleibenden Parzellen in der Gemeinde gestellt werden. Besonders spannend ist hier, dass gerade die anspruchsvollen Auflagen zur Einreichung der vielseitigen Ideen geführt haben. Ohne diese wäre am Schluss vielleicht nur ein Renditeobjekt ohne sozialen Mehrwert realisiert worden. Mit dem Verfahren konnten die einzelnen Interessierten stimuliert und angeregt werden, sich tiefer in die Materie einzuarbeiten, was zu tollen Ergebnissen geführt hat. Das Interessanteste ist, dass die angebotenen Baurechtszinsen absolut in der marktüblichen Spannweite liegen. Wir sind uns sicher, dass die Gemeinde auch in Zukunft vermehrt solche Anforderungen an entsprechend attraktive Parzellen stellen kann und sollte, denn es sind genau solche Liegenschaften, die das Leben in einer Gemeinde prägen. In diesem Sinne danken wir dem Gemeinderat und dem Parlament für den Mut und möchten anregen, solche Projekte in Zukunft in ähnlichen Verfahren umzusetzen. Selbstverständlich nehmen wir entsprechend die Vertragsbedingungen zur Kenntnis und werden diesem Antrag zustimmen

Walter Thut (forum): Das Geschäft rund um das Bauprojekt Füllerichstrasse - Turbenweg hat bereits eine lange Geschichte hinter sich. So wie es bis jetzt klang, kommt es jedoch zu einem guten Ende. Wir haben hier im Rat mehrfach über die Modalitäten der Bebauung beraten. Aus Sicht des forums ist das Resultat ein sehr erfreuliches. Sie mögen sich vielleicht erinnern, dass wir uns in der ersten Beratung dagegen gewehrt haben, dass der GGR "die Katz im Sack" kauft und einem, jedenfalls für uns, noch sehr vagen Geschäft zustimmt. Im Laufe der Beratungen erklärte sich der Gemeinderat dann zu einem partizipativen Prozess bereit. Dieser wurde auch geführt. Das Resultat – wie sie gehört haben – kann sich sehen lassen und im Rückblick sind wohl auch die damaligen Skeptiker damit einverstanden, dass das Vorgehen zu einem fast perfekten Resultat geführt hat. Das Vorgehen bietet Anschauungsmaterial für andere Geschäfte. Die vorgeschlagenen Eckpunkte für den Baurechtsvertrag entsprechen den Anliegen in der Ausschreibung und das forum ist mit diesen einverstanden. Wir danken dem Gemeinderat für die gute Vorbereitung und werden dem Antrag zustimmen. Allerdings – Sie wissen, vom forum kommt manchmal noch ein "aber" – sind wir immer noch der Meinung, dass im Baurechtsvertrag auch die Frage von öffentlichen Parkplätzen thematisiert werden sollte. In nächster Zukunft werden – wenn alles wie geplant geht – die öffentlichen Parkplätze beim Vennerstöckli verschwinden. Dort soll ein Zentrumspark entstehen. Im Zusammenhang mit dem geplanten Hochhaus wird das Problem des Parkierens wohl auch nicht kleiner. Die oberirdischen Parkplätze für das alte Füllerichzentrum respektive für den Denner helfen auch nicht bei einer attraktiven Zentrumsgestaltung. Es ist eine verpasste Chance, wenn die Gemeinde im Rahmen des

Baurechtsvertrages darauf verzichtet, dass im Parkhaus der neuen Überbauung auch öffentliche Parkplätze entstehen. Auch wenn uns diese Parkplätze etwas kosten, scheint dies aus unserer Sicht eine gute Investition in ein attraktives Zentrum Gümliigen. Wir bitten den Gemeinderat darum, das nochmals zu prüfen und allenfalls einen entsprechenden Punkt in den Baurechtsvertrag einzufügen.

Raphael Racine (SP): Wir von der SP sind über die hier geplante Zentrumsentwicklung an der Füllerichstrasse - Turbenweg sehr erfreut und sehen mit Spannung auf die Realisierung des Siegerprojekts "Der Tee der drei alten Damen" entgegen. Wir stimmen folglich dem Antrag des Gemeinderats in allen Punkten zu.

Eines kann ich mir hier nicht verkneifen, Sie verzeihen mir. Die Vorgabe, mindestens 20 % preisgünstige Wohnfläche zu erstellen, hat trotz Unkenrufen von bürgerlichen Politikern – im Protokoll vom Februar 2018 ist festgehalten, dass von einer Kröte gesprochen wurde, die man schlucken müsse und, dass in 30 Jahren noch nichts gebaut sei – kein Investor abgeschreckt und das Siegerprojekt, das diesen Mindestanteil von 20 % preisgünstigem Wohnungsbau ebenfalls problemlos erfüllt, ist notabene dasjenige Projekt, das den höchsten Baurechtszins zu zahlen bereit ist.

Die Gemeindeinitiative "Bezahlbares Wohnen in Muri-Gümliigen", welche die SP und die Grünen mit einem überparteilichen Komitee am 25. Juni 2019 offiziell lancieren, fordert nun als Grundsatzentscheid genau das, was unsere Gemeinde an der Füllerichstrasse - Turbenweg erfolgreich durchgespielt hat. Ein Fünftel der Wohnungen von Grossprojekten soll preisgünstiger Wohnraum sein. Das ist realistisch, vernünftig und gut fürs Portemonnaie für die Einwohnerinnen und Einwohner in unserer Gemeinde.

Reto Lauper (SVP): Wir haben es bereits gehört und ich schlage in die gleiche Kerbe. "Der Tee der drei alten Damen" ist für uns korrekt und richtig angebrüht worden. Wir sind mit dem Geschmack, Wirkung und Aussehen mehr als zufrieden und einverstanden. Die Eckpunkte des vorliegenden Baurechtsvertrags sind für uns passend, abschliessend und entsprechen den Vorstellungen meiner Fraktion. Meiner Meinung nach hätten die Parkplätze nicht dort wo vorhin erwähnt, reingeschrieben werden müssen. Dass dieser Tee auch gleich am meisten Baurechtszins von allen Projekteingaben abwirft, ist noch das "Zückerli" darin. Somit Prost, auf ein gutes, erfolgreiches Bauprojekt an zentraler und bester Lage. Die SVP-Fraktion wird dem Geschäft natürlich zustimmen.

Matthias Gubler (FDP): Die Fraktion der FDP. Die Liberalen hat das Geschäft zur Entwicklung der Füllerichstrasse - Turbenweg besprochen. Das Projekt ist nach unserer Meinung gut aufgegleist worden und trägt dem räumlichen Leitbild, dem Altersleitbild, dem Richtplan-Energie und der Liegenschaftsstrategie der Gemeinde Rechnung. Mit der Übernahme des ehemaligen Coop-Gebäudes durch die gbm und des Postgebäudes der Gemeinde im Jahr 2015 wurde bereits der Grundstein für dieses Projekt gelegt. Nun erfolgt mit unserer heutigen Zustimmung, gefolgt von der Volksabstimmung die dazu gehörenden ZPP-Änderung und einen gut ausgehandelten Baurechtsvertrag mit einem Baurechtszins von CHF 200'000.00 pro Jahr. Das mit dem 1. Rang platzierte Projekt "Der Tee der drei alten Damen" finden wir gut. Mit der Helvetialebensversicherungsgesellschaft haben wir zudem einen verlässlichen Partner. In diesem Sinne stimmen wir diesem Antrag zu.

Das Wort wird aus dem Rat nicht weiter verlangt.

Das Schlusswort wird weder von Bernhard Häuselmann noch von Thomas Hanke verlangt.

Der Vorsitzende: Ich weise darauf hin, dass Ziffer 1 des Geschäfts dem fakultativen Referendum unterliegt, daher muss das Abstimmungsresultat genau festgeschrieben werden. Gemäss Art. 37 Abs. 2 der Gemeindeordnung bedarf das vorliegende Geschäft die Mehrheit aller Ratsmitglieder.

Beschluss (einstimmig)

1. Der Helvetia Schweizerische Lebensversicherungsgesellschaft AG, mit Sitz in Basel, wird für die Erstellung eines Bauprojektes auf Grundlage des Projektwettbewerbsbeitrags "Der Tee der drei alten Damen" - vorbehältlich der Zustimmung der Stimmberechtigten zur entsprechenden ZPP-Änderung - ein Baurecht eingeräumt.
2. Es gelten die Vertragsbedingungen gemäss Ziffer 3.1. der Botschaft.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Geschäfts beauftragt, namentlich mit dem Abschluss des Baurechtsvertrags.

4. Baulandparzelle Muri b. Bern Grundbuchblatt Nr. 1244 – Hiltystrasse; Desinvestition

Der Vorsitzende: Ich verweise an dieser Stelle auf die diversen Zuschriften, welche alle Parlamentsmitglieder erhalten haben.

Für die Geschäftsprüfungskommission (GPK) spricht Bernhard Häuselmann als Mehrheitssprecher: Die primäre Aufgabe der GPK ist festzulegen, ob ein Geschäft durch den Gemeinderat und die Verwaltung soweit vorbereitet wurde, dass der Grosse Gemeinderat darauf eintreten kann. Sprich, ob es reif für die politische Diskussion ist. Darüber hinaus kann die GPK Empfehlungen zu einem Geschäft abgeben. Diese Empfehlungen sollten jedoch nicht der politischen Diskussion vorgreifen. Die GPK muss ihre Beschlüsse nicht einstimmig fällen. Wir wurden uns bei diesem Geschäft nicht in allen Punkten einig. Nach all den Zusatzinformationen der letzten zwei Wochen sähe dies vielleicht anders aus. Die GPK kam vor zwei Wochen zusammen und diskutierte auf der zu seiner Zeit bekannten Wissensbasis. Darum spreche ich zuerst für die Mehrheit und Raphael Racine wird anschliessend ergänzen. Die GPK ist sich einig, dass auf das Geschäft eingetreten werden kann. Warum? Wir haben viele Meinungen und Argumente in verschiedensten Formaten gelesen oder gesehen. Eine solch intensive Auseinandersetzung ist erst dann möglich, wenn jemand eine Vorlage in den Raum gestellt hat. Die Mehrheit der GPK ist der Meinung, dass der Gemeinderat und die Verwaltung für die geschichtsträchtige Parzelle 1244 eine Vorlage mit Augenmass entwickelt haben und wir heute Abend über eine Vorlage diskutieren, die sich an den strategischen Vorgaben und an den gesetzlichen Rahmenbedingungen für die Gemeinde orientiert. Von der Vorlage kann man überzeugt sein oder nicht. Das ist aber Bestandteil der politischen Diskussion. In der GPK haben wir in erster Linie darüber diskutiert, ob

- die Erschliessung der Parzelle für Bau und Nutzung ein integrierender Bestandteil sämtlicher Studien und Projekte ist.
- zwar keine öffentliche, aber eine breitere Ausschreibung mehr Optionen generiert hätte.
- es eine Konventionalstrafe für die Nichtbebauung innert einer bestimmten Frist bräuchte.

Raphael Racine erklärt euch nun, wo sich die GPK nicht einig war.

Für die Geschäftsprüfungskommission (GPK) spricht Raphael Racine als Minderheitensprecher:

Als Einziger in der GPK vertrete ich eine dezidiert andere Meinung. Ich habe den Darlegungen des Gemeindepräsidenten und des Leiters für Hochbau + Planung an der GPK-Sitzung vom 5. Juni 2019 sehr gut zugehört. Meine Vorbehalte konnten sie nicht zerstreuen. Folgende Bedenken habe ich zum Prozess und zum Geschäft selber, so dass ich es in der jetzigen Form ganz klar ablehne:

1. Es wäre politisch klug gewesen, ein öffentliches Vergabeverfahren durchzuführen. Die Direktvergabe an die Lichtsteiner Stiftung hat viele Fragezeichen und Unterstellungen provoziert. Von Mauschelei war die Rede. Mit einer öffentlichen

Ausschreibung hätte solche Kritik entschärft werden können. Die Direktvergabe hat darüber hinaus kreative Visionen, wie z. B. autofreies Wohnen von vornherein ausgeschlossen.

2. Politisch unklug war es, zweimal die gleiche Immobilienfirma mit der Schätzung der Liegenschaft zu beauftragen. Der Gemeinderat hätte nebst der Immobilienfirma Mössinger eine zweite, unabhängige Immobilienfirma mit der Schätzung beauftragen müssen. So wären wohl keine Diskussionen über die Höhe des Preises der Liegenschaften geführt worden.
3. Das von der Lichtsteiner Stiftung angestrebte Projekt ist wahrlich kein Leuchtturm für verdichtetes Bauen. Es sollen zwei Wohneinheiten für Alters-WGs entstehen. Daneben ist ein nicht öffentlicher Gartenpavillon geplant. Eine solch magere Verdichtung steht auf jeden Fall in einer gewissen Spannung zum Punkt 7 der Desinvestitionsstrategie, wo ein haushälterischer Umgang mit dem Boden angestrebt wird.
4. Die Botschaft für den GGR war zu wenig transparent. Erst über Umwege ist mir bekannt geworden, wer sich hinter der Lichtsteiner Stiftung verbirgt und dass sich hier offensichtlich private und geschäftliche Interessen zumindest kratzen.
5. Die GPK hatte Einsicht in den Kaufvertrag. Der Kaufvertrag sieht keine Konventionalstrafe vor, wenn der Käufer nicht baut. Bernhard Häuselmann hat dies bereits angedeutet. Auch konnte ich beim Durchlesen des Kaufvertrags nicht erkennen, dass vertraglich der Bau von Alterswohnungen festgehalten wäre. Es gibt folglich keine Handhabe, wenn der Käufer nicht baut oder das Projekt verändert. Es gibt lediglich eine Konventionalstrafe von CHF 250'000.00, wenn nicht nach dem Label Minergie gebaut wird.
6. Die Gemeinde steht nicht unter Verkaufsdruck. Es gibt keine Notwendigkeit, sofort verkaufen zu müssen. Wir können aktuell in der Gemeinde einen grossen Gewinn präsentieren. Es besteht keine Notwendigkeit, unser Tafelsilber zu verkaufen. Wir gehen kein grosses finanzielles Risiko ein, wenn wir das Geschäft in eine Ehrenrunde schicken und zu einem späteren Zeitpunkt nochmals darüber in verbesserter Form abstimmen.

Zusammenfassend was aus meiner Sicht notwendig ist:

1. Eine öffentliche Vergabe
2. Eine zweite, unabhängige Schätzung
3. Mehr Transparenz in der Botschaft
4. Eine Konventionalstrafe im Kaufvertrag, falls der Käufer nicht bauen will

Für den Gemeinderat (GR) spricht Thomas Hanke: Das Geschäft der Desinvestition Hiltystrasse / Parzelle 1244 ist nicht neu. Sie wissen, dass es bereits im Jahr 2014 einen Anlauf zur Behandlung in diesem Gremium gab, jedoch aufgrund von neuen Erkenntnissen betreffend Erschliessungsbedingungen einer Überprüfung bzw. einer notwendig gewordenen Neuausrichtung zurückgezogen wurde. Eine Zeit lang war das Geschäft sistiert. Beat Wegmüller reichte im Jahr 2016 eine Interpellation ein. Diese wurde beantwortet. Wir steckten seinerzeit im vollen Anlauf zur Neuausrichtung der Ortsplanung mit einer Vielzahl von Geschäften im Schlepptau.

Das Geschäft nahm wieder Fahrt auf, als im Jahr 2017 die Lichtsteiner Stiftung initiativ wurde, das Gespräch mit Gemeindevertretern suchte und einen neuen Projektansatz vorschlug, der ein reduziertes Nutzungsmass und eine funktionale Symbiose - hinsichtlich Betrieb und Erschliessung - mit dem angrenzenden Domizil Alexandra in Bern vorsah.

In unseren Augen wirkte dieser Ansatz wie ein Befreiungsschlag, der mit einem Mal eine Antwort auf alle Knackpunkte der bisherigen Stossrichtung lieferte:

1. Die Anwohner sehen sich nicht mehr mit einem Neubau in ihrer Nachbarschaft konfrontiert, der mit einem maximalen Nutzungsmass die Grenzen der Quartierverträglichkeit hinsichtlich Bauvolumen und Erschliessung austestet.
2. Die Hiltystrasse kann ihren Charakter als Langsamverkehrsachse bewahren.

3. Die Nutzung und Gestaltung der Parzelle verspricht in ökologischer Hinsicht eine den heutigen Gärten mindestens ebenbürtige Lösung. Das Vorhaben leistet damit einen Beitrag zur Bewahrung oder der Verbesserung der Biodiversität - eine Forderung, die auch die IG Naturbrücke Elfenau gestellt hat.
4. Die Käuferin, die Lichtsteiner Stiftung, hat in Aussicht gestellt, einen Gartenpavillon zu errichten, der auch der Bewohnerschaft des Quartiers zur Verfügung stehen wird. Wer sollte dies nicht begrüßen?
5. Ganz nebenbei verbessert die Gemeinde ihre Bauzonenbilanz, womit sie einen Schritt Richtung ortsplanerischer Handlungsfreiheit geht.

Der Gemeinderat empfand dies als einen sehr gelungenen Approach und als einen sehr eleganten Kompromiss im Hinblick auf die bekannten Rahmenbedingungen und die bis dato geäußerten Kritikpunkte am Vorhaben. Alle Beteiligten sahen im aktuellen Projekt hohe Erfolgsaussichten. Angesichts dieses Ansatzes hat die Vehemenz und Schärfe der öffentlichen Polemik, welche in den letzten Wochen entbrannt ist, die Projektbeteiligten bestürzt. Verstehen Sie mich nicht falsch, wir mussten damit rechnen, dass direkt betroffene Anspruchsgruppen sich nicht davon abhalten lassen würden, ihre Interessen wahrzunehmen. Dies ist auch rechtens so.

Auch muss man bedenken, dass die Wendung, die das Projekt in den letzten fünf Jahren genommen hat, für Externe kaum auf den ersten Blick nachzuvollziehen gewesen ist, sondern einer Erläuterung bedarf. Dazu hätte in erster Linie der Infoanlass vom 4. Juni 2019 dienen sollen. Leider konnte diese Zielsetzung nicht erreicht werden. Ich erlaube mir noch inhaltliche Einlassungen zum Projekt. Es soll nicht verschwiegen werden, dass namentlich die Abkehr von einer Nutzungsmaximierung, wie sie noch 2014 angepeilt worden war, die Frage aufgeworfen hat, ob das aktuelle Projekt noch die Anerkennung als Beitrag zur Siedlungsentwicklung nach innen verdient. Auch im Gemeinderat wurde dies à fond diskutiert.

Auf den ersten Blick wird das maximale Nutzungsmass von rund 1'000 m² GfO um die Hälfte unterschritten. Das aktuelle Projekt sieht eine AZ von 0.25 bzw. 30 Raumnutzer je ha vor; ein Nutzungsmass, das in unseren Quartieren häufig anzutreffen, für eine normale Parzelle aber zu wenig ist.

Hier handelt es sich nicht um eine normale Parzelle, die trotzdem einen marktüblichen Preis erzielt.

Punkt 0 Erschliessung: Das Grundstück ist hinsichtlich des motorisierten Individualverkehrs nicht erschlossen. Dies ist in einer Vorortsgemeinde kein geringes Manko. Sie ist die einzige Parzelle, die nur an die Hiltystrasse stösst. Eine Freigabe der Hiltystrasse für den allgemeinen Fahrverkehr hat der Gemeinderat bisher immer zurückgestellt, da dies nicht ohne aufwändiges Planerlassverfahren mit Enteignungstitel und baulichen Anpassungen machbar wäre. Wenn es anders geht, will der Gemeinderat diesen Weg auch nicht gehen. Auch das Schlagwort "autofreies Wohnen" bietet hier keine echte Lösung. Auch die Bewohner, die über kein eigenes Auto verfügen, haben dennoch ein entsprechendes Mobilitätsbedürfnis. Ganz gleich ob sie dies mittels Carsharing, Taxi oder Miet-Limo lösen; in der Regel muss die Zufahrtsmöglichkeit zum Objekt gewährt sein. Das Manko kann nur der überwinden, der einen direkten Anschluss an die Parzelle oder aber eine Ausweichmöglichkeit in der direkten Nähe gewährleisten kann.

Punkt 0 Vergabe: Die eingeschränkte Erschliessung ist zweifellos der limitierende Faktor für dieses Verfahren. Eine offene Ausschreibung ist weitgehend sinnfrei, wenn praktisch alle übrigen Bewerber nicht mit den gleichen Voraussetzungen antreten können. Der Gemeinderat hat sich daher für ein Einladungsverfahren ausgesprochen. Die in Frage kommenden Parteien wurden begrüßt. Sie konnten es lesen, es kam einzig eine Antwort. Solange das Erschliessungsmanko nicht verlässlich kompensiert werden kann, stellt eine öffentliche Ausschreibung sogar ein Risiko für die Gemeinde dar. Grundsätzlich kann ein Grundeigentümer von einer sich in der Bauzone befindlichen Parzelle gegenüber der Gemeinde die vollständige Erschliessung einklagen. Dann wäre die Gemeinde verpflichtet, diesem Anliegen mit dem besagten aufwändigen Verfahren nachzukommen. Beim Eichholzweg musste der Gemeinderat in diesen Apfel beißen und erwirkt aktuell den entsprechenden Enteignungstitel. Die Lichtsteiner Stiftung hat in

Aussicht gestellt, dass sie vertraglich Abstand von jeglichen weiteren Erschliessungsansprüchen gegenüber der Gemeinde nimmt, gestützt auf die besondere Erschliessungsgunst in Zusammenwirkung mit dem Domicil Alexandra.

Punkto Siedlungsentwicklung nach innen: Wir haben im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung nach innen stets klargestellt, dass diese immer in Respekt zu den örtlichen Bedingungen und in einer ausgewogenen Balance zwischen Dichte und Qualität zu erfolgen habe. Bisher habe ich noch niemanden getroffen, der im persönlichen Gespräch behauptet hat, dem vorliegenden Projekt mangle es an Qualität - im Gegenteil. Die reduzierte Dichte ist, wie ich schon hergeleitet habe, eine Konzession an die Erschliessungssituation, aber auch an die Wahrung eines Trittsteins für die Biodiversität. Angesichts dieser Darstellung kann ich guten Gewissens feststellen, dass dieses Vorhaben in ausgewogener Form "Boden gut macht", also eine valable Massnahme zur Siedlungsentwicklung nach innen darstellt.

Das Eintreten auf das Geschäft wird nicht bestritten.

Der Vorsitzende: Es liegt uns bereits ein Rückweisungsantrag der FDP-Fraktion mit folgenden Auflagen vor:

Das Geschäft Nr. 4 der Sitzung des GGR Muri bei Bern vom 18. Juni 2019

"Baulandparzelle Muri b. Bern Grundbuchblatt Nr. 1244 - Hiltystrasse; Desinvestition" sei mit der Auflage zurückzuweisen, dass diese Baulandparzelle der Überbauung zuzuführen sei. Die Überbauungsmodalitäten seien unter Einbezug namentlich von Vertreterinnen und Vertretern der politischen Parteien zu erarbeiten.

Über diesen Rückweisungsantrag wird vor der Schlussabstimmung abgestimmt. An dieser Stelle möchte ich fragen, ob weitere Rückweisungsanträge gestellt werden?

Es werden keine weiteren Rückweisungsanträge gestellt.

Fraktionserklärungen:

Bernhard Häuselmann (forum): Die Ansprüche an die Parzelle 1244 sind unterschiedlich, und die Argumentation dafür oder dagegen ist noch viel unterschiedlicher. Aber ich frage Sie, faltet der Zitronenfalter auch tatsächlich Zitronen? Was hält schlussendlich einer objektiven Analyse stand?

Wir sind eine solche objektive Analyse in drei Stufen angegangen:

1. Kann die Parzelle 1244 überbaut werden?
2. Kann der vorliegenden Projektstudie zugestimmt werden?
3. Kann das Verfahren gutgeheissen werden?

Unsere Konklusion:

1. Die Parzelle 1244 kann dann überbaut werden, wenn dafür der Druck auf die Überbauung anderer Grünflächen - wie der Schürmatte - abnimmt und wenn Grundlagen für eine Interessenabwägung zwischen der Erhaltung der Biodiversität und der Verdichtung zum Schutz anderer Grünflächen komplett vorhanden sind.
2. Nein, dem vorliegenden Projekt kann nicht "tel quel" zugestimmt werden.
3. Nein, das Verfahren kann nicht gutgeheissen werden.

Als Platzhalter für eine detaillierte Liste von Gründen kann hier die exponentielle Zunahme der Diskussionen in den letzten Wochen erwähnt werden. Das Geschäft Desinvestition Baulandparzelle 1244 soll daher mit folgenden Bedingungen verknüpft werden:

- Erhöhung des Nutzungsmasses: Auch grösser als 500m² zulassen und alternative Studien mit einem zweiten Wohnhaus entwickeln. Raum schaffen für mehr Varianten.
- Erhöhung der Nutzungsintensität: Gesamthaft mehr Wohneinheiten mit kleineren und modulareren Nutzungsflächen vorsehen und mit einem Vermietungskonzept verbinden, welches z.B. die Mindestanzahl Bewohner und die Durchmischung zwischen Familien und Senioren festlegt.

- Konventionalstrafe oder Rückfall bei Nicht-Bebauung und bei Verletzung der Auflagen zu Nutzungsmass und Nutzungsintensität.
- Neue, mit Projekteingaben verbundene Bieter-Runde für alle Anlieger und alle anderen mit einem Lösungsansatz.
- Alle Projekteingaben müssen auch die Erschliessung für den Bau und für die spätere Nutzung detailliert aufzeigen.

Das forum lehnt deshalb den Antrag in der heutigen Form ab. Wie soll es weitergehen? Ab sofort soll besonders auf eine strukturierte Kommunikation, d.h. gezielt und symmetrisch, mit allen Anspruchsgruppen geachtet werden. Sobald unter den modifizierten Bedingungen wieder Ergebnisse vorliegen, soll das Geschäft dem Grossen Gemeinderat erneut zum Beschluss vorgelegt werden und zwar so, dass die Interessensabwägung für alle nachvollziehbar ist. Warum sollte man das alles tun? Die Gemeinde hat keinen Zeitdruck von aussen sowie keinen finanziellen Druck. Die Gemeinde stellt mit mehr Involvement sicher, dass bestmögliche und enkeltauglichste Ergebnis zu erzielen. Soviel zur Erwartung des forums - in Vertretung von allen Bürgern und Steuersubstraten, welche Transparenz und gute Kommunikation voraussetzen dürfen.

Joe Brunner (SP): Das Problem, wenn man an dritter oder vierter Stelle spricht ist, dass die Punkte, welche man sich notiert hat, bereits nahezu alle genannt wurden. Trotzdem sage ich Ihnen, wie die SP denkt. Es deckt sich weitgehend damit, was Raphael Racine gesagt hat.

Wir haben einige Fragen zum vorliegenden Projekt. Es ist tatsächlich fragwürdig.

Frage 1:

Warum soll die Parzelle jetzt verkauft werden? Die Finanzen der Gemeinde sind solide. Eine vorausschauende Finanzpolitik spart in guten Zeiten, um in einer späteren finanziellen Schieflage Kapital aus eigenen Gütern zu gewinnen. Nach unserer Meinung sollte einer rationalen zukunftsbezogenen Finanzpolitik höhere Priorität zugemessen werden, als dem Verkauf einer kleinen Parzelle, die heutzutage wenig abwirft. Der Druck, verdichtet zu bauen, wird immer stärker. Somit besteht die Aussicht, dass in Zukunft auf dieser Parzelle mehr Wohnraum erstellt werden kann als heute erlaubt ist, und dadurch ein besserer Preis erzielt werden kann. Wenn die Gemeinde jetzt nicht verkauft, kann sie nur gewinnen.

Frage 2:

Warum gibt man sich mit einem Preis von CHF 1,8 Mio. zufrieden? Der Schätzpreis der Firma Mössinger von CHF 1,55 Mio. ist offenbar so erstaunlich tief, dass der Präsident der Lichtsteiner Stiftung von sich aus der Gemeinde ein Trinkgeld offeriert, das zu den CHF 1,8 Mio. führt. Das weist darauf hin, dass über weitere Verhandlungen durchaus ein höherer Preis erzielt werden könnte. Schön wäre ein Preis von CHF 2 Mio., damit die Referendumsgrenze erreicht wird und es so möglich würde, unsere Bürgerinnen und Bürger zu befragen, was sie wollen.

Frage 3:

Thomas Hanke hat bereits erwähnt, warum der Gemeinderat eine eingeschränkte Ausschreibung gemacht hat. Wir erachten es trotzdem als fraglich, dass eine Direktvergabe vorgenommen wurde.

Nachdem die Lichtsteiner Stiftung mit einem Kaufangebot an den Gemeinderat herangetreten ist, hat der Gemeinderat die drei südlichen Anrainer, die aus seiner Sicht ebenfalls ein Interesse an der Parzelle haben könnten, eingeladen, ein Angebot zu machen. Im Schreiben an diese Auserwählten, so wurde uns berichtet, wurde allein die Schätzung aus dem Jahre 2014 von CHF 2'780'000.00 beigelegt, obwohl zu diesem Zeitpunkt auch die neue Schätzung 2018 von CHF 1'550'000.00 vorlag. Da wurde offenbar eine wichtige Mitteilung vergessen.

Allfällig weitere Interessierte schliesst der Gemeinderat mehr oder weniger aus, indem er ein öffentliches Vergabeverfahren vermeidet. Erst mit der kürzlich erfolgten Publikation der Verkaufsabsicht haben weitere Kreise Kenntnis von diesem Geschäft erhalten.

Noch eine Anmerkung: Der Gemeinderat hat mit vielen Projekten und namentlich mit

den zwei letzten "Baufeld A1 Lischenmoos, Gümligen" und "Füllerichstrasse - Turbenweg, Gümligen" anspruchsvolle Projekte umsichtig und erfolgreich initiiert und durchgezogen. Sie haben es gesehen, beim vorherigen Traktandum wurde dem Geschäft einstimmig zugestimmt. Jetzt liegt ein Projekt vor, welches auf so viel Skepsis stösst. Wir vertrauen darauf, dass der Gemeinderat mit einem neuen Anlauf auch den besseren Weg beim vorliegenden Projekt beschreiten wird. Wir helfen mit, dies zu ermöglichen, indem wir den Antrag zum Verkauf der Parzelle ablehnen. Ausserdem haben die Anrainer, "Pflanzblätz"-Nutzende und Quartierbewohnende ihre Gesprächsbereitschaft mehrfach signalisiert. Weshalb führt der Gemeinderat nicht einen "runden Tisch" durch, um neue Ideen zur Nutzung der Parzelle aufzunehmen, zu diskutieren und zu realisieren, wenn sie zu einer höheren Lebensqualität der Bewohner unserer Gemeinde führen?

Zum Antrag der FDP Fraktion: Wir unterstützen das Anliegen, die Parzelle der Überbauung zuzuführen, jedoch mit der Ergänzung, dass der Verkauf erst dann erfolgen soll, wenn er für die Sanierung der Gemeindefinanzen notwendig ist.

Reto Lauper (SVP): Nach all den Informationsveranstaltungen, Medienberichten, Visionen, Leserbriefen, einer Hiltystasse-Sonderfraktionssitzung und ausgiebigem Emailverkehr liegen alle Argumente beider Seiten zur Desinvestitionsabsicht der besagten Parzelle offen auf dem Tisch und sind bekannt. Ich gehe nicht mehr auf diese Argumente ein. Vielmehr sage ich etwas zum generellen Ablauf der letzten Tage. Die Kompetenz der Ortsplanung liegt beim kleinen Gemeinderat, unter gewissen Vorbehalten des fakultativen oder obligatorischen Referendums. Unser Verständnis der Kompetenzordnung besagt, dass wir, das Parlament, nicht per se bei der Ortsplanung in einem mikroskopisch kleinen Bereich einfach so reinzureden haben. Ja, die Fehler, welche zur Erschliessungsproblematik der Parzelle 1244 geführt haben, wurden gemacht. Man muss nun aber damit umgehen. Eine gangbare Lösung, auch mit gewissen Nebengeräuschen, liegt aktuell auf dem Tisch. Das vorliegende Projekt steht heute Abend durch die durchaus berechtigten und nachvollziehbaren Argumente der Gegner auf äusserst wackeligen Beinen hier im Parlamentssaal. Eine Mehrheit für den (gemeinderätlichen) Antrag ist wohl heute Abend im Saal kaum zu finden.

Nach langen Diskussionen und einer extra Fraktionssitzung gestern Abend, unterstützen wir daher den Rückweisungsantrag der FDP in der Hoffnung, dass an einem zukünftigen "runden Tisch" eine Lösung gefunden werden kann, die von Beginn weg auf solidem und breitem Fundament stehen wird. Die Parzelle soll einer Nutzung zugeführt werden. Eine zeitnahe Umsetzung ist heute aber in dieser Form wohl nicht möglich.

Emanuel Zloczower (FDP): In dieser Angelegenheit wurde in letzter Zeit viel geschrieben und heute Abend auch viel gesagt. Es wurde gemutmasst und es wurden "hüben und drüben" Anschuldigungen geäussert, auf die ich heute Abend nicht eintreten möchte, Dies wäre nicht zielführend. Vielmehr will ich namens der Fraktion FDP. Die Liberalen einen Ausweg aufzeigen, um einen tragbaren Konsens zu finden. Aus diesem Grund haben wir den Antrag auf Rückweisung des Geschäfts gestellt. Ich werde den Antrag im Wortlaut hier nicht wiederholen. Die Rückweisung soll eine Denkpause ermöglichen, damit die Parzelle der Überbauung zugeführt werden kann. Warum wollen wir das? Nicht nur das forum fordert Transparenz, auch die FDP will Transparenz. Die Rückweisung soll es dem kleinen Gemeinderat ermöglichen, eine Denkpause einzuschalten, und das Geschäft unter Einbezug der politischen Parteien zu überarbeiten. Ein "runder Tisch" auch mit Nachbarn und Betroffenen – und da sind wir überzeugt – könnte hilfreich sein. Damit soll dem Gemeinderat die Kompetenz nicht entzogen werden, dem Parlament einen neuen, fertigen und tragfähigen Vorschlag zu unterbreiten. Die Vorbereitung des Geschäfts obliegt weiterhin – wie von der SVP bereits gehört – dem Gemeinderat. Wir, geschätzte Parlamentarierinnen und Parlamentarier, werden die Möglichkeit erhalten, über das Geschäft abzustimmen. Niemand sollte mehr behaupten können, dass nicht alles korrekt abgelaufen sei oder man sich nicht vernehmen lassen konnte. Wir wollen, dass sich alle Personen vernehmen lassen können und am "runden

Tisch" eine tragbare Lösung gefunden wird. Betreffend der Überbauung nach den Grundsätzen der Siedlungsentwicklung nach innen müssen drei Grundsätze und Aspekte berücksichtigt werden:

- erhöhte Nutzungsdichte
- erhöhte bauliche Dichte
- erhöhte Interaktionsdichte

Um diese Parzelle nach diesen Grundsätzen der Siedlungsentwicklung nach innen überbauen zu können, müssen beispielsweise folgende Fragen gestellt werden:

- Soll die Parzelle öffentlich ausgeschrieben werden?
- Wie viel kann überbaut werden, damit es quartierverträglich ist?
- Wie wird die Erschliessung gewährt?
- Der Waldabstand wird ein Thema sein. Hier muss das Kantonale Amt für Wald (KAWA) sicherlich miteinbezogen werden.
- Können wir allenfalls einen Ersatz für die Familiengärten zur Verfügung stellen, damit diese Oase nicht verloren geht?

Sie merken es, es gibt noch Vieles zu klären und eventuell werden am "runden Tisch" weitere Fragen aufgeworfen, welche dem Gemeinderat auch helfen sollen, den für diese Parzelle bestmöglichen marktüblichen Preis zu eruieren.

Zusammenfassend soll mit der Rückweisung eine Denkpause erfolgen, damit der Gemeinderat dem Grossen Gemeinderat innert nützlicher Frist ein neues Projekt vorstellen kann, welches breiter abgestützt ist. Dies erreicht man nicht, wenn das Geschäft heute abgelehnt wird, sondern es wird erreicht, wenn das Geschäft zurückgewiesen und auf das neue Projekt gewartet wird.

Gino Brenni (Grüne): Ich habe nun die undankbare Aufgabe, als Letzter zu sprechen. Ich kann nichts Neues mehr sagen. Ausser, dass es für uns von den Grünen etwas fraglich war, warum der kleine Gemeinderat - nachdem all die Zuschriften gelesen worden sind, Artikel in der Berner Zeitung standen und nach all den Mails, welche vom Gemeindepräsidenten gekommen sind - das Geschäft nicht bereits im Vorhinein zurückgezogen hat. Dies empfanden wir als komisch. Es hätte vorausgesehen werden können, dass das Geschäft im Rat "durchfallen" wird. Wir werden jetzt über zwei Sachen abstimmen können. Wir von den Grünen lehnen dieses Geschäft ganz klar ab. Mit der Rückweisung haben wir uns noch nicht befasst. Wie wir uns verhalten werden, wird individuell sein. Noch einige weitere Punkte: Dass das Geschäft zurückgezogen werden sollte, hätte bereits nach der Informationsveranstaltung vom 4. Juni 2019 gesehen werden müssen. Dort haben die Anwohnenden und Anrainer den Präsentierenden eine schallende Ohrfeige erteilt. Die Emotionen kochten hoch.

Es gibt bei diesem Geschäft nichts schönzureden. Was hier vor sich ging, ist in unseren Augen nicht sehr demokratisch. Es wurde bereits gesagt, es wird ein wenig den Eindruck geweckt, dass etwas gemauschelt wurde oder man spezifische Beziehungen spielen liess. Beispielsweise auch zu Mössinger, welcher eine gute Schätzung gemacht hat mit welcher eine Abstimmung gar nicht erst zum Thema wird. Für uns gibt es noch einen Punkt, welcher noch nicht erwähnt wurde. Wir verstehen nicht, warum eine derart wohlhabende Gemeinde wie Muri-Gümligen, insbesondere nach dem ausserordentlich guten Jahresabschluss 2018, Land zu diesem Preis verhöckern will und auf die viel nachhaltigeren Baurechtszinsen verzichtet? Wenn, dann gibt man eine solche Parzelle doch im Baurecht ab. Ausserdem wird Bauland nicht auf magische Weise vermehrt, entsprechend müsste mit den noch unbebauten Parzellen einiges wirtschaftlicher umgegangen werden. Projektideen gab es eigentlich keine, ausser die, welche präsentiert wurde. Auch dies ist eher undemokratisch und nicht sehr partizipativ. Ich mache es kurz, wir möchten nebst den geplanten Luxus-Alters-WGs noch andere Vorschläge sehen. Es ist doch recht fraglich, wie Seniorinnen und Senioren zu den vorgesehenen Tiefgaragen – was ja auch noch nicht 100%ig klar ist, ob diese so gebaut werden dürfen – gelangen sollen. Es handelt sich doch um ein ziemlich steiles Waldstück. Wir hoffen darauf, dass es bei einer richtigen Ausschreibung zu einem innovativen Projekt führen wird.

Weitere Wortmeldungen:

Isabel Schnyder (SP): Im Gegensatz zu den Grünen bin ich sehr froh, dass der Gemeinderat das Geschäft nicht zurückgezogen hat. So konnte heute der Puls gefühlt werden. Weiter konnte gehört werden, welche Ideen vorhanden sind und wer welche Meinung hat.

Betreffend dem Rückweisungsantrag der FDP bin ich nicht der Meinung, dass dieses Geschäft zwingend zurückgewiesen werden muss. Ich denke, es könnte auch abgelehnt werden. Das heisst – auch wenn das ganze Projekt abgelehnt würde – wäre das Geschäft nicht blockiert. Es kann ein ganz neues Projekt präsentiert werden, und zwar mit den Punkten und Anweisungen, die heute erwähnt worden sind.

Joe Brunner (SP): Wir haben einen Ergänzungsantrag zum FDP-Antrag. Der FDP-Antrag soll mit folgendem Satz ergänzt werden: Der Verkauf erfolgt erst dann, wenn er für die Sanierung der Gemeindefinanzen notwendig ist.

Emanuel Zloczower (FDP): Darf ich, nachdem dieser Antrag in den Raum gestellt worden ist, ein time out verlangen?

Es wird eine zehnminütige Pause eingelegt.

Der Vorsitzende: Ich hoffe, Sie konnten die Pause gut nutzen. Wir haben nun einen Rückweisungsantrag von der FDP-Fraktion und einen von der SP-Fraktion. Diese Anträge werden vor der Schlussabstimmung einander gegenübergestellt. Der Antrag welcher mehr Stimmen erhält, obsiegt und kommt zur Abstimmung. Vor der Abstimmung möchte ich noch fragen, ob es weitere Wortmeldungen gibt?

Eva Schmid (SP): Ich möchte nochmals kurz das Stichwort vom "runden Tisch" aufgreifen. Es gibt verschiedene Definitionen eines "runden Tisches". Emanuel Zloczower, Sie sprachen von einem "runden Tisch" der Parteien, wenn ich Sie richtig verstanden habe. Wurde dies evtl. offener gemeint?

Emanuel Zloczower (FDP): Ich habe es offener gemeint.

Eva Schmid (SP): Gut. Joe Brunner sprach vom "runden Tisch", zu welchem auch Interessierte, Anrainer und Nachbarn, welche ihre Gesprächsbereitschaft signalisiert haben, eingeladen werden. Als Anregung möchte ich dem Gemeinderat mitgeben, dass bei einer Panne versucht werden kann, das Beste daraus zu machen, indem die Leute miteinbezogen werden und das Gespräch nochmals gesucht wird. Die Offenheit dazu ist sicher vorhanden. Man sollte nochmals neu beginnen und zusammen sprechen.

Bernhard Häuselmann (forum): Ich habe zwei Kommentare zu diesen Anträgen. Den Antrag der SP empfehlen wir abzulehnen. Die Dorfplanung und besonders die Planung der Parzelle 1244 soll voranschreiten und auch weiterentwickelt werden können. Dem Antrag der FDP kann aus unserer Sicht zugestimmt werden, damit das Geschäft weiterentwickelt werden kann. Heute Abend haben wir viele Kriterien gehört. Alle wurden notiert und protokolliert. Wir bitten darum, dass diese bei der Weiterentwicklung in dieses Geschäft einfließen und diese die Prüfkriterien sind, wenn das Geschäft eines Tages wieder in den Grossen Gemeinderat kommt.

Das Wort wird aus dem Rat nicht weiter verlangt.

Das Schlusswort wird seitens der Geschäftsprüfungskommission weder von Bernhard Häuselmann noch von Raphael Racine verlangt.

Thomas Hanke ergänzt als Schlusswort des Gemeinderats (GR): Ich danke für die engagierten Wortmeldungen und bin froh – egal wie das Resultat rauskommt – dass der GR eine Leitlinie hat und das weitere Vorgehen gestalten kann.

Abstimmungsprozess:

Der Vorsitzende: Bevor wir zur Abstimmung kommen, weise ich darauf hin, dass Markus Reimers den Saal verlassen hat und somit noch 34 Ratsmitglieder anwesend sind. Wir kommen zuerst zu der Gegenüberstellung der vorgehend genannten Anträgen.

Der Antrag der FDP-Fraktion lautet:

*Das Geschäft Nr. 4 "Baulandparzelle Muri b. Bern Grundbuchblatt Nr. 1244 - Hiltystrasse; Desinvestition" sei mit der Auflage zurückzuweisen, dass diese Baulandparzelle der Überbauung zuzuführen sei.
Die Überbauungsmodalitäten seien unter Einbezug namentlich von Vertreterinnen und Vertretern der politischen Parteien zu erarbeiten.*

Der Antrag der SP-Fraktion lautet:

*Das Geschäft Nr. 4 "Baulandparzelle Muri b. Bern Grundbuchblatt Nr. 1244 - Hiltystrasse; Desinvestition" sei mit der Auflage zurückzuweisen, dass diese Baulandparzelle der Überbauung zuzuführen sei.
Die Überbauungsmodalitäten seien unter Einbezug namentlich von Vertreterinnen und Vertretern der politischen Parteien zu erarbeiten. Der Verkauf erfolgt erst dann, wenn er für die Sanierung der Gemeindefinanzen notwendig ist.*

Antrag der FDP-Fraktion: 26 Stimmen
Antrag der SP-Fraktion: 8 Stimmen
Enthaltungen: 0

Der Vorsitzende: Somit gelangen wir zur Abstimmung über den obsiegenden Rückweisungsantrag der FDP-Fraktion.

Beschluss Rückweisungsantrag (einstimmig)

Das Geschäft Nr. 4 "Baulandparzelle Muri b. Bern Grundbuchblatt Nr. 1244 - Hiltystrasse; Desinvestition" wird mit der Auflage zurückgewiesen, dass diese Baulandparzelle der Überbauung zuzuführen sei.
Die Überbauungsmodalitäten sind unter Einbezug namentlich von Vertreterinnen und Vertretern der politischen Parteien zu erarbeiten.

5. **Motion Lehni (Grüne) betreffend hindernisfreie RBS-Station**

Der Vorsitzende: Für den Gemeinderat würde Markus Bärtschi sprechen. Dieser ist jedoch aktuell noch nicht anwesend. Wünscht sonst jemand aus dem Gemeinderat das Wort?

Das Wort wird vom Gemeinderat nicht verlangt.

Der Vorsitzende: Wünscht Laura Lehni das Wort? Wenn ja, mit der Bitte um Mitteilung, ob Sie mit der Umwandlung in ein Postulat einverstanden sind.

Laura Lehni (Grüne): Wir bedanken uns als erstes beim Gemeinderat für die Antwort und die ersten Abklärungen.

Ja, wenn die Gemeinde nicht Grundeigentümerin ist, dann ist es eine schwierige Ausgangslage. Nur vom Goodwill der anderen auszugehen ist auch schwierig. Die genannten Lösungsvorschläge, die in dieser Situation realisiert werden könnten, finden wir gut. Auch provisorische Lösungen sind Ansätze, welche die Situation verbessern. Ohne irgendwelche Lösungen dauert es einfach zu lange, bis die Thunstrasse saniert wird und sich alles finanziell lohnt. Uns gefällt die Vorgehensweise, Druck zu machen; schliesslich ist es einfach ein dringliches Anliegen der Bewohnerinnen und Bewohner der Gemeinde, welche nun nicht mehr länger warten können. Die Gemeinde kann nicht nur Druck machen, sondern das Anliegen selbst mehr in die Hand nehmen, indem die Gemeinde anbieten würde, allfällige Kosten zu tragen und somit nur das Einverständnis einholen müsste. Bevor wir wieder beim Punkt angelangen, dass es zu teuer ist, denke ich mir nur, wir haben an der letzten Sitzung einen sehr positiven Jahresabschluss vorgelegt bekommen und eine Steuersenkung wurde angetönt. Doch das erste was gesenkt werden sollte, ist das Trottoir am oberen Perronende, nicht die Steuern! Etwas Geld für die Verbesserung der Situation, wie wir sie hier bei der Tramhaltestelle Muri haben, sollte doch noch vorhanden sein.

Diese Hindernisse betreffen mich selbst nicht direkt. Ich bin noch jung und renne in den Bergen. Wenn ich mir jedoch den Fuss verstauche und mit Krücken unterwegs bin, würden mich diese Absätze schon etwas mehr stören. Wenn ich irgendeinmal mit einem Kinderwagen herumlaufe, ist es auch mühsam. Sie alle kommen sehr viel früher in das Alter, in welchem man einfach alt ist und solche Übergänge gefährlich werden. Dann fällt es auf, es stört, oder es ist sogar gefährlich. Wie Sie sich denken können, wurde dieses Anliegen nicht von mir persönlich initiiert, sondern es wurde von Personen welche davon betroffen sind, an uns herangetragen. Das Anliegen ist also dringend und wir gehen davon aus, dass der Gemeinderat dies wahrnimmt und nun dementsprechend handelt. Hier muss einfach irgendetwas gehen und zwar bald. Deshalb werden wir vorläufig an unserer Motion festhalten. Zugunsten der Sache und je nachdem wie die Diskussion im Rat verläuft, würden wir einer Umwandlung in ein Postulat zustimmen.

Das Wort wird für Fraktionserklärungen nicht verlangt.

Weitere Wortmeldungen:

Carole Klopstein (Grüne): Wie Laura Lehni bereits ausgeführt hat, möchten wir das Geschäft gerne etwas verpflichtender überweisen als nur als Postulat. Es soll etwas unternommen werden. Wir wären um ein Feedback aus dem Rat, ob Sie dem Vorstoss als Motion zustimmen würden, dankbar. Wir wären auch kompromissbereit, den Vorstoss als Postulat zu überweisen. Wir möchten, dass das Geschäft behandelt wird, nicht, dass es bereits in der Diskussion stirbt.

Markus Bärtschi hält sein Votum für den Gemeinderat (GR): Gerne äussere ich mich mit der Gemeinderatserklärung dazu.

Der Stellungnahme des GR kann entnommen werden, dass das Anliegen grundsätzlich auf Verständnis stösst und offene Türen einrennt. Ich selber bin in schlechteren Zeiten am Stock gegangen und habe mich jedes Mal fluchend über diese hohen Absatzkanten aufgeregt, denn es bereitete mir jedes Mal Schmerzen.

Es muss darauf hingewiesen werden, dass keine der Strukturen, welche zur Verbesserung der Situation angepasst werden müssen, im Eigentum der Gemeinde stehen. Wir können nicht frei und alleine darüber verfügen, sondern wir sind auf die Einwilligungen von der Raiffeisenbank, des RBS und des Tiefbauamts angewiesen. Die entsprechenden Bestrebungen – entgegen dem was in der Antwort steht – laufen bereits. Der Gemeinderat ist zur Ausführung der nötigen Arbeiten durch den Werkhof, soweit möglich und zur Übernahme der Drittkosten soweit nötig, bereit. Daher kann auf der Zeitachse keine verbindliche Aussage gemacht werden. Auch aus

unserer Sicht soll die Ausführung so rasch als möglich erfolgen. Daher ist die Überweisung als Postulat beantragt. Es geschieht allerdings nichts Schlimmes, wenn stattdessen die Motion überwiesen wird.

Es ist ordnungsdemokratisch und politisch nicht wahnsinnig sinnvoll, wenn wir schon wissen, dass wir es nicht schaffen, zu beantragen den Vorstoss als Motion zu überweisen. Dann haben wir einfach eine Motion mehr auf der Pendenzenliste.

Die Ausgangslage wäre besser, wenn die Station tatsächlich noch nicht hindernisfrei im Sinne des Behindertengleichstellungsgesetzes wäre, wie es der Titel des Vorstosses suggeriert. Tatsache ist aber, dass beide Perrons von allen Seiten her innerhalb der Normen erreichbar sind; da wir hier trotz der Bezeichnung "Bahnhöfli" von einer Tram- und Bushaltestelle reden, reicht das technisch. Daher können wir gegenüber dem RBS nicht wirklich Dampf machen.

Nichtsdestotrotz wollen wir uns für eine weitere Verbesserung einsetzen und sind zuversichtlich, dass unsere Bemühungen, wenn auch wahrscheinlich nicht bis am 31. Dezember 2019, von Erfolg gekrönt sein werden.

Weitere Wortmeldungen:

Eva Schmid (SP): Es tut mir leid, dass wir es verpasst haben, ein Votum vorzubereiten. Bei uns war dieses Geschäft absolut unumstritten. Selbstverständlich werden wir der Motion in verbindlicherer Form zustimmen. Das Votum von Markus Bärtschi stimmt uns bereits sehr positiv. Daher stimmen Sie doch auch der Motion zu. Pendenzen sind hier, damit sie wieder hervorgenommen werden können. Ich bin mir sicher, dass Markus Bärtschi bei diesem Geschäft am Ball bleibt.

Daniel Arn (FDP): Ich möchte kein "Tüpfelchisser" sein. Eva Schmid, Sie kennen den Unterschied zwischen einer Motion und einem Postulat bestens. Es ist wichtig, dass der Motionstext gelesen wird. Dort heisst es "... zu gestalten". Das bedeutet, man muss zwingend die Möglichkeit haben, dies selber zu machen. Wenn man das jedoch nicht kann, ist ein Postulat schlussendlich der richtige Weg, so wie es Markus Bärtschi gesagt hat. Es ist falsch, einen Auftrag für etwas zu erteilen, wo man selber gar nicht darf, weil man dort nichts verändern darf. Das geht nicht. Daher ist ein Postulat schlussendlich der richtige Weg.

Eva Schmid (SP): Es tut mir leid, ich muss eine kurze Replik geben. Selbstverständlich ist mir der Unterschied zwischen Motion und Postulat bestens bekannt. Es ist auch völlig klar, dass die Grenze mit den Gegebenheiten gesetzt werden muss. Der Wortsinn ist, soweit dieser umgesetzt werden kann, gemeint, egal welche Form der Vorstoss hat.

Der Vorsitzende: An dieser Stelle möchte ich bei Laura Lehni nochmals nachfragen, ob an der Motion festgehalten wird? Sind Sie mit der Umwandlung in ein Postulat nun einverstanden?

Laura Lehni (Grüne): Vielen Dank für die nun erfolgten Wortmeldungen und auch einen Dank an Markus Bärtschi. Sie haben uns das mitgeteilt, was wir zu Beginn eigentlich hören wollten. Unter diesen Umständen ist für uns alles in Ordnung und in unserem Sinn. Daher stimmen wir der Umwandlung in ein Postulat zu.

Das Schlusswort wird von Markus Bärtschi nicht verlangt.

Der Vorsitzende: Ich halte nochmals fest, dass die Motionärin der Überweisung als Postulat zugestimmt hat.

Beschluss (einstimmig)

Das Postulat Laura Lehni (Grüne Fraktion) betreffend hindernisfreie RBS-Station wird überwiesen.

6. Interpellation forum: Sicherheit am Aareweg

Daniela Pedinelli verzichtet als gemeinderätliche Sprecherin auf eine Wortmeldung.

Kevin Jordi (forum): Die forum-Fraktion dankt dem Gemeinderat für die Beantwortung unserer Fragen. Durch den geschätzten Austausch ergeben sich uns einige Folgefragen, mit welchen wir uns weiter befassen werden. Dies mit dem konstruktiven Ansatz mitzuhelfen für einen sicheren Aareweg resp. Wanderweg hier in unserer schönen Gemeinde. In den Medien liest man leider viel Unschönes. Glücklicher machen uns schöne Nachrichten und tolle Reportagen von Muri-Gümligen. Es liegt uns am Herzen, dass alle Aaregängerinnen und Aaregänger erfrischt, gesund und munter aus dem Muri-Bad resp. von ihrem Aarebesuch nach Hause kommen. Daher "Holz anfassen", dort hat es ja viel Holz. Ich persönlich bin schon jetzt gespannt, wenn diese Bundesdrohne durch die Luft fliegt, wenn wir im Muri-Bad Fussball spielen. Darf diese so nahe am Flughafen überhaupt fliegen? Drohnen dürfen nicht einmal bei uns im Melchenbühl fliegen, da das Quartier auf der roten Karte welche angibt, wo nicht geflogen werden darf verzeichnet ist, sagte auf jeden Fall mein Nachbar. Übrigens, meine Wanderschuhe werde ich zum Fussball spielen nicht anziehen. Im Muri-Bad spielen wir bekanntlich barfuss. Zum Schluss danke ich der Bauverwaltung und der Gemeinde für das wachsame Auge und die regelmässigen Kontrollen. Auch wir werden am Ball bleiben und die Aare fleissig besuchen.

Die Diskussion wird aus dem Rat nicht verlangt.

Der Rat nimmt die Stellungnahme des Gemeinderats zur Kenntnis.

7. Informationen des Gemeinderats / der parl. Kommissionen

Thomas Hanke: Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) kann auch zügig arbeiten, wenn gute Arbeit vorgeleistet wurde. Der Gemeinderat hat am 29. April 2019 die Richtpläne Siedlungsentwicklung und Verkehr genehmigt und dem AGR zur finalen Genehmigung eingereicht. Die Genehmigung haben wir nun bereits erhalten. Am 11. Juli 2019 werden die beiden Richtpläne veröffentlicht und sind ab dann auf der Homepage der Gemeinde aufgeschaltet.

Stephan Lack: Ich möchte auf einen Anlass der Schule hinweisen. Etwas ganz Cooles. Coldplay – Livemusik-Veranstaltung im Mattenhofsaal diesen Mittwoch und Donnerstag um 19.30 Uhr. Dies ist eine ganz tolle Sache. Im Zentrum stehen die Schülerinnen und Schüler des Schulhauses Seidenberg verstärkt durch das Moos. Kommen Sie in Scharen.

8. Neue parlamentarische Vorstösse

Es sind keine neuen parlamentarischen Vorstösse eingereicht worden.

Mitteilungen

Der Vorsitzende: Sie werden in dieser Woche von der Gemeindeschreiberei ein Mail erhalten. Es geht um eine Umfrage betreffend der Augustsitzung. Am gleichen Termin findet bekanntlich das Forum des ASTRA statt. Die Sitzung wird allenfalls zeitlich oder terminlich verschoben. Ich weise auch noch auf den am 2. Juli 2019 stattfindenden Parlamentsausflug hin und bitte Sie um An- bzw. Abmeldung bis am 24. Juni 2019 bei der Gemeindeschreiberei. Das heutige Apéro wird von der forum-Fraktion bereitgestellt.

Gegen das Verfahren liegen keine Einwände vor.

GROSSER GEMEINDERAT MURI BEI BERN
Der Präsident: Die Protokollführerin:

Andreas Kohler

Corina Bühler