

Beantwortung

der Interpellation 20210055, Scheuss Urs, Fraktion Grüne, «Umgang mit Zwischennutzungen»

Mit dem vorliegenden Vorstoss wird der Gemeinderat aufgefordert, zu verschiedenen Fragen im Zusammenhang mit Zwischennutzungen von brachliegenden Flächen im Eigentum der Stadt Biel Stellung zu nehmen. Gemäss dem Interpellanten leisten diese Zwischennutzungen einen Beitrag an die Attraktivierung der Quartiere und können wegweisend für die Quartiergestaltung sein. Die Beendigung von Zwischennutzungen sei eine kritische Phase. Daher sei es wichtig, dass schon zu Beginn klar sei, wie sie beendet werden, welche Folgenutzungen allenfalls in Frage kommen und wie die Erkenntnisse in die Stadt- und Quartierentwicklung einfließen. Der Interpellant hält fest, dass sich die Interpellation nicht auf die Zwischennutzungen von Leerraum im Sinne von SGR 423.3 (Neu SGR 7.2.1-6) bezieht.

Der Gemeinderat nimmt zu den Fragen des Interpellanten gerne wie folgt Stellung:

1. *Wie viele Zwischennutzungen gibt es auf Terrains im Besitz der Stadt Biel und wie hat sich die Zahl solcher Zwischennutzungen in den letzten Jahren entwickelt?*

Die Baulandreserven der Stadt Biel befinden sich im Finanzvermögen und werden von der Abteilung Liegenschaften bewirtschaftet. Grundsätzlich werden diese Flächen an Dritte als Lager- oder Abstellflächen zu marktkonformen Konditionen vermietet. Landwirtschaftliche Flächen werden an die ansässigen Landwirtinnen und Landwirte üblicherweise in Gebrauchsleihe abgegeben. Bei allen Nutzungen wird auf die Möglichkeit einer zeitgerechten Beendigung der Verträge geachtet. Gewisse Grundstücke, v.a. in Wohnquartieren, eignen sich nicht für eine temporäre kommerzielle Nutzung. Diese werden in der Regel bis zu einer neuen Nutzung als Grünflächen bewirtschaftet. Teilweise befinden sich auf solchen Arealen noch Gebäude, deren Abbruch geplant ist. Insbesondere solche Flächen kommen für Zwischennutzungen in Frage. Die Nachfrage nach Zwischennutzungen hat sich in der Vergangenheit relativ konstant entwickelt. Aktuell bestehen auf Flächen im Eigentum der Stadt Biel folgende – nicht kommerziellen Nutzungen:

Terrain / Liegenschaft	Art der Nutzung	Bemerkung
Liegenschaft Poststrasse 41, GB Biel-Bienne Nr. 4552	QuartierInfo Mett	Mietvertrag mit der Direktion BKS bis 30.9.2021 (Verlängerung ist pendent)
Passerellenweg GB Biel-Bienne Nr. 5097	Gemeinschaftsgarten	Mietvertrag mit der Gruppe Arbres à palabres (Vertrag ist ausgelaufen)
Unterer Quai 1b und 1e, Ländtestrasse 29; GB Biel-Bienne Nr. 2983	Treffpunkt für Familien	Mietvertrag mit dem Verein Famiplus fest bis 31.12.2022 (anschliessend unbefristet)
Elise-Wysard-Strasse GB Biel-Bienne Nr. 11'019	Mobiles Wohnprojekt	Gebrauchsleihevertrag mit der Gruppe Escargot Noir

Poststrasse 37 GB Biel-Bienne Nr. 5757	Wohnprojekt (Liegenschaft besetzt)	Nutzung ohne Vertrag
Wydenauweg 38 und 40 GB Biel-Bienne Nr. 2731 (Eigentum Kanton Bern)	Wohnprojekt (Liegenschaft besetzt)	Liegenschaft im Eigentum des Kantons. Miete durch Stadt Biel und Untervermietung an Wohnprojekt (Vertrag ist ausgelaufen).
General-Dufour-Strasse GB Biel-Bienne Nr. 3898 und Nr. 7978	Kulturprojekt Stadion Gurzelen	Gebrauchtsleihevertrag
Gottfried-Reimann-Strasse GB Biel-Bienne Nr. 4353	Gemeinschaftsgarten	Mietvertrag mit dem Verein Community Garten Biel (Vertrag von der Mieterin gekündigt)
Dr. Schneider-Strasse, Nidau, Expo-Platz GB Nidau Nr. 139	Veranstaltungen	Periodische Vermietung für verschiedene Projekte
Diverse Parzellen	Schrebergärten	Vermietung an Private

2. Von welcher Art sind die Zwischennutzungen?

Hierzu wird auf die Spalte «Art der Nutzung» in der Antwort zu Frage 1 verwiesen.

3. Wie werden Zwischennutzungen abgewickelt, worin bestehen die Abmachungen zwischen der Stadt und den Zwischennutzer und Zwischennutzerinnen?

Üblicherweise wird ein Mietvertrag mit vorteilhaften Konditionen oder ein Gebrauchtsleihevertrag abgeschlossen. In jedem Fall soll die Zwischennutzerschaft die anfallenden Nebenkosten übernehmen. Das für die Zwischennutzung erarbeitete Konzept muss umgesetzt werden.

4. Wie werden Zwischennutzungen von der Stadt begleitet?

Anfragen für Zwischennutzungen müssen in der Regel mit einem entsprechenden Konzept unterlegt werden. Eine Vereinbarung wird nur bei überzeugendem Konzept abgeschlossen. Einmal in Betrieb wird die Umsetzung des Konzeptes und die Einhaltung der Vereinbarungen überprüft.

5. Wie werden Zwischennutzungen abgeschlossen?

Diesbezüglich wird auf die Antwort zu Frage 3 verwiesen.

6. Inwiefern fließen Erfahrungen und Erkenntnisse aus Zwischennutzungen in die Quartier- und Stadtentwicklung?

Zunächst ist zu beachten, dass in Biel bisher nur wenig Erfahrungen mit Zwischennutzungen, wie wir sie heute kennen (z.B. Terrain Gurzelen), gesammelt werden konnten. Daher ist es momentan noch schwierig, eine Bilanz zu ziehen. Es besteht jedoch die Absicht, aus diesen Nutzungen

Erkenntnisse sowohl über die vielfältigen Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohnern wie auch über deren Verankerung am Ort zu gewinnen. Die Baugenossenschaft GURZELENplus verfolgt bei der Realisierung ihrer Wohnsiedlung «Fleur de la Champagne» auf dem heutigen Gurzelenplatz eben diesen Ansatz, weshalb sie für die Vergabe des entsprechenden Baurechts ausgewählt wurde.

Zwischennutzungen zeigen unter anderem den Wert unverplanter Freiflächen und «wilder» Orte auf. Diese bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Aneignung des Raums durch verschiedenen Bevölkerungsgruppen und zur Produktion eines Stücks «Stadt» oder «Quartier» durch die Zivilgesellschaft. Diesen Tatsachen können für die künftige Nutzung Rechnung getragen werden, indem nicht alles fixfertig «hingebaut» wird, sondern Möglichkeiten für die Aneignung und Mitgestaltung der künftigen Nutzenden aller Generationen offen bleiben. Es wäre beispielsweise denkbar für die Entwicklung eines Siedlungskonzeptes mit den Zwischennutzenden und den Gruppen, die die Zwischennutzung als Freiraum besuchen sowie den künftigen Bewohnenden einer Siedlung und dem Wohnbauträger Workshops durchzuführen.

7. Welche Schlussfolgerungen zieht der Gemeinderat generell aus den bisherigen Zwischennutzungen, welchen Handlungsbedarf sieht er?

Die meisten bisherigen Zwischennutzungen haben ihren Ursprung in Eigeninitiativen von Bewohnerinnen und Bewohnern des entsprechenden Quartiers oder der Stadt. Der Gemeinderat begrüsst diese Ansätze und unterstützt wo immer möglich zeitliche begrenzte Projekte, welche einen Mehrwert für das Quartier oder darüber hinaus erzeugen. Grundsätzlich steht für den Gemeinderat aber immer die langfristige Entwicklung eines allenfalls zwischengenutzten Areals im Vordergrund. Aufgrund des partiellen Anklangs eines Zwischenutzungsprojekts kann für den Gemeinderat jedoch keine dauernde Nutzung einer temporär brachliegenden Fläche begründet werden. Hingegen ist der Gemeinderat offen, erprobte und erfolgreiche Projekte von Zwischennutzungen aufzunehmen und eine Umsetzung an anderer Stelle im Quartier resp. der Stadt zu prüfen. Die Zusammenarbeit zwischen der Stadt als Eigentümerin von temporär brachliegenden Flächen und den Initiantinnen und Initianten von Zwischennutzungen hat in der Vergangenheit gut funktioniert.

Biel, 23. Juni 2021

Namens des Gemeinderates

Der Stadtpräsident:

Die Stadtschreiberin:

Erich Fehr

Barbara Labbé

Beilage:

· Interpellation 20210055



Vorstoss Nr. / Interv. no: 2021 0055

Termin GR / Délai CM: _____

Direktion / Direction: _____

Mitbericht / Corapport: _____

Interpellation

Umgang mit Zwischennutzungen

Brach liegende Flächen können mit Zwischennutzungen vorübergehend belebt werden. Zwischennutzungen schaffen Raum für vielfältige kreative Projekte und leisten einen Beitrag zur Attraktivierung der Quartiere. Anwohner*innen erhalten so die Gelegenheit für Begegnungen, es wird die gesellschaftliche Teilhabe aller gefördert und die direkte Beteiligung an Stadtentwicklungsprozesse wird ermöglicht. Zwischennutzungen können zudem wegweisend für die künftige Quartiergestaltung sein, indem sie zeigen, welche Nutzungen bei der Bevölkerung Anklang finden und sich bewähren.

Es liegt in der Natur der Sache, dass bei guten Zwischennutzungen der Wunsch aufkommt, die ursprünglich nur vorläufig vorgesehene Nutzung beizubehalten. Der Abschluss einer Zwischennutzung ist somit eine kritische Phase. Daher ist es wichtig, dass schon zu Beginn von Zwischennutzungen klar ist, wie sie beendet werden, welche Folgenutzungen allenfalls in Frage kommen und wie die Erfahrungen und die Erkenntnisse aus der Zwischennutzung über das Terrain hinaus in die Quartier- und Stadtentwicklung einfließen.

Der Gemeinderat wird gebeten, folgende Fragen zu beantworten:

1. Wie viele Zwischennutzungen gibt es auf Terrains im Besitz der Stadt Biel und wie hat sich die Zahl solcher Zwischennutzungen in den letzten Jahren entwickelt?
2. Von welcher Art sind die Zwischennutzungen?
3. Wie werden Zwischennutzungen abgewickelt, worin bestehen die Abmachungen zwischen der Stadt und den Zwischennutzer*innen?
4. Wie werden Zwischennutzungen von der Stadt begleitet?
5. Wie werden Zwischennutzungen abgeschlossen?
6. Inwiefern fließen Erfahrungen und Erkenntnisse aus Zwischennutzungen in die Quartier- und Stadtentwicklung?
7. Welche Schlussfolgerungen zieht der Gemeinderat generell aus den bisherigen Zwischennutzungen, welchen Handlungsbedarf sieht er?

Hinweis: Die vorliegende Interpellation bezieht sich nicht auf Zwischennutzungen von Leerraum im Sinne des Reglements über die Zwischennutzung von Leerraum (SGR 423.3)

Biel/Bienne, 11. Februar 2021


Urs Scheuss
Fraktion Grüne / Les Verts