

Fragestunde F 14/2019

Stadtratssitzung vom 22. August 2019

Fragestunde betreffend Vermietung des Erdgeschosses in der Liegenschaft Obere Hauptgasse 74

Alice Kropf (SP) vom 20. August 2019; Beantwortung

Wortlaut der Fragestunde

In der neu sanierten Liegenschaft, die sich in städtischem Besitz befindet (Finanzvermögen), wird gemäss Auskunft des Amtes für Stadtliegenschaften (AfS) die Casa Immobilien einziehen zwecks Nutzung für Büroräumlichkeiten. Die Casa Immobilien wird nebst EG, dieses befindet sich zum Plätzli hin, auch das 1.OG mieten.

Die Stadt als Vermieterin hat die Räumlichkeiten im EG, die punkto Urbanität von grosser Bedeutung sind, nicht ausgeschrieben, sondern «unter der Hand» vergeben. Die Vergabe an die Casa Immobilien bedeutet, dass die Innenstadt als Begegnungsort verliert, ja, es wird einer Verödung und Gentrifizierung Vorschub geleistet. In Erdgeschossen, also Räumlichkeiten zu Plätzen und Strassen hin, ist es für ein urbanes Lebensgefühl zentral, möglichst publikumsfreundliche Nutzungen zu wählen, damit Interaktion und Begegnung ermöglicht werden. Gerade die Stadt sollte hier zwingend eine Vorbildrolle einnehmen.

Fragen an den Gemeinderat

1. Weshalb wurden die Räumlichkeiten im EG nicht ausgeschrieben, obwohl nach den oben aufgeführten Kriterien die Casa Immobilien keinesfalls als Idealmieter bezeichnet werden kann?
2. Wie lässt sich aus Sicht des Gemeinderates die Vermietung an eine Immobilienfirma für Büroräumlichkeiten an einer städtebaulich so bedeutenden Örtlichkeit wie am Plätzli mit dem Legislaturziel „Die Innenstadt ist als Zentrum und Begegnungsort attraktiver“ vereinbaren?
3. Bezogen auf die Erdgeschossnutzungen in Liegenschaften in städtischen Besitz im Perimeter der Innenstadt: Erachtet es der Gemeinderat als strategisch richtig, dass der Renditeerzielung höchste Priorität eingeräumt wird, noch vor der Förderung einer lebendigen, publikumsfreundlichen und attraktiven Innenstadt?
4. Wie will der Gemeinderat in Zukunft dafür sorgen, dass zentral gelegenen Liegenschaften Nutzungen zugeführt werden, die einem urbanen Charakter gerecht werden?

Antwort des Gemeinderates

Zu Frage 1: Weshalb wurden die Räumlichkeiten im EG nicht ausgeschrieben, obwohl nach den oben aufgeführten Kriterien die Casa Immobilien keinesfalls als Idealmieter bezeichnet werden kann?

Das wirtschaftliche Umfeld an der Oberen Hauptgasse, im Bereich der Durchfahrtsstrasse Kreuzgasse / Lauitor-Kreisel, ist für Gewerbetreibende äusserst anspruchsvoll. Für das AfS wäre insbesondere eine Belebung des Aarequais anzustreben. Interessenten, welche sich spontan um eine Miete in der Oberen Hauptgasse 74 meldeten, wurden erfasst und so erfolgten bereits im März 2017 erste Besichtigungen. Die Firma Casa Immobilien konnte als «Ankermieter» für das Erdgeschoss und das 1. OG gewonnen werden. Die weiteren Interessenten haben ihre Bewerbungen zur Miete der Räumlichkeiten im Erdgeschoss (beispielsweise als Café-Lounge oder Fusspflegepraxis) zurückgezogen. Auf eine öffentliche Ausschreibung der Räumlichkeiten im EG (Höhe Plätzli) sowie 1. OG konnte verzichtet werden. Die Stadt ist als Vermieterin nicht verpflichtet, ihre Objekte öffentlich auszuschreiben, da es sich um eine Vermietung und nicht um eine öffentliche Beschaffung handelt.

Zu Frage 2: Wie lässt sich aus Sicht des Gemeinderates die Vermietung an eine Immobilienfirma für Büroräumlichkeiten an einer städtebaulich so bedeutenden Örtlichkeit wie am Plätzli mit dem Legislaturziel „Die Innenstadt ist als Zentrum und Begegnungsort attraktiver“ vereinbaren?

Bei der Liegenschaft Obere Hauptgasse 74 handelt es sich um ein Objekt im Finanzvermögen, für welches eine gemischte Nutzung (Gewerbe und Wohnen) vorgesehen und bewilligt ist. Das AfS ist gehalten, auf den Liegenschaften im Finanzvermögen eine Rendite zu erwirtschaften. Demzufolge dienen Liegenschaften, die dem Finanzvermögen zugeordnet sind, keinem öffentlichen Zweck. In solchen Fällen stehen vielmehr kommerzielle Interessen im Vordergrund. Dem Thema der «Begegnung» hat das AfS aber dennoch Rechnung getragen: Das Amt hat eine entsprechende Bauvoranfrage für Aussensitzplätze auf dem Aarequai gestellt. Damit sollen der Aarequai zwischen Mühleplatz und AEK-Café aufgewertet und die Attraktivität für einen künftigen Gastrobetreiber auf dem Niveau Aarequai gestärkt werden. Zurzeit wird mit verschiedenen Interessenten über das 1. und 2. Untergeschoss (Ausgang zu Aarequai) verhandelt.

Zu Frage 3: Bezogen auf die Erdgeschossnutzungen in Liegenschaften in städtischen Besitz im Perimeter der Innenstadt: Erachtet es der Gemeinderat als strategisch richtig, dass der Renditeerzielung höchste Priorität eingeräumt wird, noch vor der Förderung einer lebendigen, publikumsfreundlichen und attraktiven Innenstadt?

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass zu einer durchmischten, lebendigen, publikumsfreundlichen und attraktiven Innenstadt auch Arbeitsplätze und Wohnungen gehören. Die Liegenschaft Obere Hauptgasse 74 bietet für alle Bedürfnisse die entsprechenden Räumlichkeiten an. Dieses Angebot an Räumlichkeiten kann aber nur mit einer angemessenen Rendite realisiert werden. Dies trifft im Übrigen auch auf die allermeisten Liegenschaften (exkl. Verwaltungsvermögen der Stadt Thun) im Gemeindegebiet der Stadt Thun zu.



Zu Frage 4: Wie will der Gemeinderat in Zukunft dafür sorgen, dass zentral gelegenen Liegenschaften Nutzungen zugeführt werden, die einem urbanen Charakter gerecht werden?

Der Gemeinderat sieht keinen Handlungsbedarf und ist überzeugt, dass alle städtischen Liegenschaften in der Innenstadt (inkl. Obere Hauptgasse 74) einem urbanen Charakter gerecht werden.

Thun, 21. August 2019

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident
Raphael Lanz

Der Stadtschreiber
Bruno Huwyler Müller