



Motion der SP/GL Fraktion und Mitunterzeichnende vom 27. November 2023: Aus Leerraum wird Lebensraum. Für mehr Zwischennutzungen in Langenthal: Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Stadtratspräsidentin
Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte

I. Grundlagen

- Motion der SP/GL Fraktion und Mitunterzeichnende vom 27. November 2023
- Präsidialverfügung vom 28. November 2023, Trakt. 14
- Stellungnahme vom 4. Dezember 2023 der zentralen Dienste
- Gemeinderatsbeschluss vom 13. Dezember 2023, Trakt. 1

II. Text der Motion

"Aus Leerraum wird Lebensraum. Für mehr Zwischennutzungen in Langenthal"

Antrag:

*Der Gemeinderat wird beauftragt, eine Plattform, eine Anlaufstelle oder eine andere Form der Sammlung und Aufbereitung zur Verfügung zu stellen, die es Eigentümer*innen und Verwalter*innen erlaubt, ihre leerstehenden Räumlichkeiten und Gewerbeflächen für Zwischennutzungen anzugeben und Interessierten die Möglichkeit zu bieten, nach niederschwelliger, kurzfristiger Miete zu fragen.*

Begründung:

*Ideen, Veranstaltungen, Proberäume, Pop-Ups, Zwischenlagerungen etc. scheitern meist an fehlenden bezahlbaren Räumen. Gewerbeflächen stehen oft monatelang leer, statt genutzt zu werden. Gerade die Langenthaler Innenstadt würde von mehr Belebung und auch kurzfristigeren Nutzungen profitieren, denn Leerstand wirkt sowohl auf Kundschaft wie auch auf potentielle neue Mieter*innen von Gewerbeflächen kaum attraktiv.*

*Auch wenn die Stadt selbst nicht Eigentümerin von vielen der Leerflächen ist, so kann sie doch Verantwortung für die Belebung übernehmen, indem sie Vermieter*innen geeignete Möglichkeiten bietet, mit Interessierten und umgekehrt in Kontakt zu treten. Die Stadt sollte an einem attraktiven Wirtschafts-, Kultur- und Gewerbestandort interessiert sein. Wenn sie Bedingungen für mutiges Handeln schafft, profitieren alle. Der Gemeinderat soll dadurch die Wichtigkeit von Zwischennutzungen für die Belebung insbesondere der Innenstadt bezeugen.*

Wir sind überzeugt, dass mehr Belebung in Gebieten, wo Leerstand von Gewerbe- und Büroflächen herrscht, positive Auswirkungen auf unterschiedlichste Bereiche hat. Durch mehr Belebung profitieren die bereits bestehenden Geschäfte und Firmen, da sich z.B. im Falle von Pop-Ups interessierte Kundschaft bewegt oder im Falle von Ateliers/Galerien auch ein neues Publikum erschlossen werden könnte. Durch mehr Belebung steigt auch das Sicherheitsgefühl im Stadtraum.

Niederschwellige, kurzfristige Nutzungen von Leerraum lassen zu, dass Ideen rasch angegangen werden, Projekte ihren Start oder ihren Abschluss finden, Kunstschaffende ihre Werke präsentieren oder Startups ihr Produkt verkaufen könnten.

Verglichen mit anderen Städten unternimmt die Stadt Langenthal bisher nichts gegen den Leerstand. Einige Flächen sind seit Jahren leer. Die Stadt Bern wiederum kennt sogar eine eigene Stelle für die Vermittlung von Zwischennutzungen, dies sogar für den Wohnraum. Wir glauben nicht, dass wir das in Langenthal in dieser institutionalisierten Form auch brauchen, glauben aber, dass eine Positionierung von Seiten Stadt für Zwischennutzungen den entsprechenden Effekt hat.

Zwischennutzungen entsprechen dem Zeitgeist. Gerade in Folge der Pandemie wird ein spontaneres Konsumverhalten festgestellt. Dies wird wohl im Falle von Projektideen nicht anders ein. Lieber kurzfristig mit einem absehbaren Ende etwas ausprobieren, statt sich von Beginn an voll reinstürzen.

In Zwischennutzungen steckt viel Potential und Effekt, die es zu suchen gilt!



Beispiel:

Eine einfache Lösung könnte sein, die Programmierung, die bereits für den Veranstaltungskalender auf der Stadt-Webseite genutzt wird, so umzubauen, dass auf dieselbe Art und Weise Leerräume auf der Stadtwebseite eingetragen werden könnten. Der Aufwand für diesen Umbau wäre gering. Die Nutzung für Interessierte simpel und selbsterklärend.

Es bedarf etwas Kommunikationseffort von Seiten Stadt, um auf das neue Tool aufmerksam zu machen. Analog dem Veranstaltungskalender würde jemand auf der Stadt die Einträge auf ihre Richtigkeit prüfen und dann online schalten. Für die Stadt sollte das Funktionieren der Zwischennutzungs-Vermittlung nach einer einmaligen Investition in die Programmierung des Formulars schliesslich kostenneutral sein.

*Alles Weitere würde schliesslich zwischen Vermieter*in und Mieter*in individuell ausgehandelt. Für Zwischennutzungen sollte eine möglichst simple Vereinbarung getroffen werden. Eine Art von Standardverträgen, die zum Download bereitgestellt würden, wären hilfreich. Im Idealfall decken die Mietkosten die laufenden Kosten der Fläche, was Mieter*innen kostengünstige Nutzungen von zentral gelegenen Räumen ermöglicht, während die Innenstadt belebt würde und so früher oder später wieder zu regulären Mieter*innen führen könnte. Durch die Zwischennutzungen sollte also nicht per se Gewinn erzielt werden, sondern die kurzfristige Belegung für Bewerbung von längerfristiger Vermietung ist das Ziel."*

SP/GL-Fraktion

(Erstunterzeichnende: Saima Linnea Sägesser)

III. Stellungnahme Gemeinderat

a. Zur Qualifizierung der Motion

Beim Anliegen der vorliegenden Motion handelt es sich um eine Vollzugs- bzw. Verwaltungsaufgabe, für welche kein anderes Organ zuständig ist. Die Initialkosten für die Umsetzung auf der Website der Stadt und einer allfälligen Erarbeitung von Standardverträgen würde voraussichtlich unter Fr. 150'000.00 liegen und für den weiteren Betrieb würden keine wiederkehrenden Kosten über Fr. 30'000.00 anfallen.

Die Motion fällt demzufolge in den Kompetenzbereich des Gemeinderates und ist als Motion mit Richtliniencharakter gemäss Art. 47 GOSR zu qualifizieren.

b. Inhaltliche Stellungnahme

Anlässlich der Sitzung vom 13. Dezember 2023 begegnete der Gemeinderat dem Anliegen der Motion im Resultat abschlägig. Es wurde kritisiert, dass mit der vorliegenden Motion eine neue Aufgabe übernommen werden soll, welche keine gesetzliche Grundlage hat. Weiter wurde festgestellt, dass Langenthal nicht so gross ist, als dass sich interessierte Mieterinnen und Mieter nicht mit Vermieterinnen und Vermietern finden würden. Schliesslich gibt es auch nicht allzu viele Büros, welche überhaupt Liegenschaften vor Ort bewirtschaften. An der Bahnhofstrasse wurden denn auch aktuell gleich zwei Pop-Up Stores realisiert, welche zeigen, dass es auch ohne städtisches Mitwirken zu Zwischennutzungen kommt. Eine Person, die eine Räumlichkeit sucht, wird nach der Ansicht des Gemeinderates wohl auch nicht die städtische Homepage konsultieren, sondern stattdessen die bekannten privaten Plattformen nutzen. Abschliessend wurde festgehalten, dass der Bewirtschaftungsaufwand nicht unterschätzt werden darf, namentlich zur Entfernung nicht mehr aktueller Angebote. **Im Resultat kam der Gemeinderat deshalb zum Schluss, dem Stadtrat die Nichterheblicherklärung der Motion zu beantragen. Gleiches gilt für den Fall der Wandelung in ein Postulat.**



IV. Beschlussentwurf

Gestützt auf diese Ausführungen beantragen wir Ihnen Zustimmung zu folgendem

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat, gestützt auf Art. 47 Abs. 2 und Art. 56 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates vom 24. Juni 2019 sowie nach Kenntnisnahme der schriftlichen Stellungnahme des Gemeinderates vom 13. Dezember 2023,

beschliesst:

- I. **Die Motion der SP/GL Fraktion und Mitunterzeichnende vom 27. November 2023:** Aus Leerraum wird Lebensraum. Für mehr Zwischennutzungen in Langenthal **wird als Motion mit Richtliniencharakter qualifiziert.**
- II. **1. Die Motion der SP/GL Fraktion und Mitunterzeichnende vom 27. November 2023:** Aus Leerraum wird Lebensraum. Für mehr Zwischennutzungen in Langenthal **wird nicht erheblich erklärt.**
Für den Fall der Wandelung der Motion in ein Postulat lautet der Antrag auf Nichterheblicherklärung des Postulates.
- 2. Das Sekretariat des Stadtrates wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.**

Berichterstattung: keine (schriftliche Beantwortung)

Langenthal, 13. Dezember 2023

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Stadtpräsident:

Reto Müller

Der Stadtschreiber:

Daniel Steiner