

Bericht des Gemeinderats

Postulat Fraktion SP / JUSO (Annette Lehmann) vom 15. Juni 2006: Piazza e caffè (06.000161)

In der Stadtratssitzung vom 18. Januar 2007 wurde die Motion Piazza e caffè durch die Motionärin in ein Postulat umgewandelt und als solches erheblich erklärt.

Der Breitenrainplatz ist der Platz im Nordquartier. Mitten drin, umschlossen von Autostrassen steht der erhaltenswerte Pavillon, das „Wartehäuschen“ mit einem Kiosk, einer kleinen Warthalle und einer WC Anlage. Strassen, Wege und Plätze sind zentrale Lebensräume von Bevölkerung und Besuchern und damit auch wichtige Identitäts- und Adressträger. Ein zentrales Anliegen der Gestaltung ist deshalb die Stärkung von Ortsidentitäten und gebietsspezifischen Identitätsmerkmalen.

In der „Mobilitätsstrategie der Stadt Zürich. Teilstrategie Gestaltung öffentlicher Verkehrsräume“ (Beschluss 26. Januar 2004) ist u.a. zu lesen:

„Der betriebliche Unterhalt von Verkehrsräumen hat in Zürich einen sehr hohen Standard und trägt auch wesentlich zum Image der Stadt bei. Auch die gestalterische Qualitätssicherung (z.B. Boulevard-Cafés) von Bauwerken stellt eine Daueraufgabe dar, muss aber noch verbessert werden.“ In Zürich wurden denn auch Tramwarthallen modernisiert und mit Espresso-bars versehen (z.B. Goldbrunnenplatz, Bellevue). Was in Zürich realisiert wurde, kann durchaus auch in Bern Sinn machen.

Auch in Bern gibt es kleine Caffè-Bars im öffentlichen Raum: Das Caffè Spettacolo unter der Treppe im Bahnhof Bern ist ein gutes Beispiel für eine Caffè-Bar, die auf kleinem Raum funktioniert.

Der heutige Zustand der Warthalle am Breitenrainplatz ist schlecht und unattraktiv. Entsprechende Klagen dazu fehlen denn auch nicht. Aus der Bevölkerung wurden von verschiedenen Seiten Stimmen laut, die eine Umnutzung der Warthalle verlangen. Ein „Haltestellen-Caffè“ kann etliche dieser Anliegen erfüllen: Der öffentliche Verkehr erhält eine ansprechende Visitenkarte, verschiedene Generationen können sich bei einer guten Tasse Kaffee treffen und die Lebensqualität im Quartier steigt. Zudem können durch die verbesserte Nutzung Erträge für die Liegenschaft erzielt werden und es können Arbeitsplätze geschaffen werden. Täglich passieren Hunderte von Menschen diesen Platz. Aber nirgends lädt heute ein Ort zum Verweilen ein. Ergänzend zum Kiosk würde mit einer solchen Nutzung die Qualität des Platzes erheblich verbessert.

Im Tramhäuschen könnte die Infrastruktur für eine Caffè-Bar, im Rahmen der sowieso dringend notwendigen Sanierung, mit wenig zusätzlichen Mitteln geschaffen werden. Die Umnutzung kann auch unabhängig vom bevorstehenden Projekt „Piazza Breitenrain“ sofort und unkompliziert an die Hand genommen werden.

Zu prüfen ist zudem, ob das Caffè durch den Bereich Arbeit und Beschäftigung im Rahmen berufsintegrierender Massnahmen geführt werden könnte.

Damit eine zukünftige „Piazza Breitenrain“ den Namen verdient, braucht sie ein Zentrum auf dem Platz, einen Begegnungsort mit identitätsstiftendem Flair. Welcher Ort bietet sich da zum Start besser an als das Wartehäuschen?

Der Gemeinderat wird beauftragt dem Stadtrat eine Kreditvorlage und ein Betriebskonzept für eine Caffè-Bar „all'italiana“ im Wartehäuschen am Breitenrainplatz vorzulegen.

Bern, 15. Juni 2006

Motion Fraktion SP/JUSO (Annette Lehmann, SP), Andreas Zysset, Beni Hirt, Sarah Kämpf, Gisela Vollmer, Beat Zobrist, Giovanna Battagliero, Andreas Krummen, Andreas Flückiger, Ruedi Keller, Hasim Sönmez, Thomas Göttin, Michael Aebersold, Claudia Kuster, Liselotte Lüscher, Margrith Beyeler-Graf, Christof Berger, Miriam Schwarz, Rolf Schuler, Stefan Jordi, Ursula Marti

Bericht des Gemeinderats

Die Postulantin will, dass im Wartehäuschen am Breitenrainplatz eine Kaffee-Bar (analog dem Caffè Spettacolo in der Wartehalle im Hauptbahnhof) realisiert und betrieben wird. Damit soll die Attraktivität des Breitenrainplatzes gesteigert und die Lebensqualität im Nordquartier verbessert werden. Ausserdem soll der öffentliche Verkehr mit einem solchen Kaffee eine bessere Visitenkarte erhalten.

Wie die Postulantin betont, ist der heutige Zustand der Wartehalle am Breitenrainplatz schlecht und unattraktiv. Offensichtlich wird von verschiedenen Seiten aus der Bevölkerung eine Umnutzung der Wartehalle gefordert. Die Postulantin stellt sich vor, dass die Infrastruktur für eine Kaffee-Bar im Rahmen der sowieso notwendigen Sanierung des Wartehäuschens mit wenig zusätzlichen Mitteln geschaffen und die Umnutzung auch unabhängig vom bevorstehenden Projekt „Piazza Breitenrain“ an die Hand genommen werden könnte.

Die Realisierung einer Kaffee-Bar im Wartehäuschen am Breitenrainplatz ist jedoch nicht ohne weiteres möglich. Die Ausgangslage stellt sich wie folgt dar: Die Gebäulichkeiten am Breitenrainplatz befinden sich im Eigentum von Stadtbauten Bern (StaBe). Mieterin des ganzen Objekts ist das Tiefbauamt der Stadt Bern, welches seinerseits den Kioskteil an die Valora AG und die Wartehalle an BERNMOBIL weitervermietet hat. Bevor das Wartehäuschen umgenutzt werden könnte, müssten die bestehenden Mietverträge mit dem Tiefbauamt respektive BERNMOBIL (Wartehalle) und allenfalls der Valora AG (Kiosk) gekündigt werden. Die StaBe beabsichtigen zurzeit, nur die bestehende WC-Anlage zu erneuern (gemäss dem WC-Konzept der StaBe) sowie das Dach zu sanieren. Dieses Vorhaben war ursprünglich für das Jahr 2006 geplant. Wegen des laufenden Wettbewerbs zur Neugestaltung des Breitenrainplatzes wurde es jedoch bis ins Jahr 2008 verschoben. Die Kosten für die Erneuerung der WC-Anlagen und die Dachsanierung des Tramwartehäuschens veranschlagen die StaBe auf Fr. 350 000.00. Dabei handelt es sich um eine Instandhaltung, die für die Stadt keine höheren Mietkosten zur Folge haben wird.

Aus baulicher Sicht wäre eine Umnutzung der Wartehalle am Breitenrainplatz denkbar. Eine Umnutzung würde aber eine vollständig neue Gebäudehülle (Boden, Wand, Decke) bedingen und nur eine sehr kleine Hauptnutzfläche von rund 10 m² ergeben (exklusive Kiosk). Weiter wären denkmalpflegerische Aspekte zu berücksichtigen, da der 1941 anstelle einer Trafo-

stelle erbaute Trampavillon im Bauinventar der Denkmalpflege als kantonal erhaltenswert eingestuft wird. Für das Vorhaben müsste demnach eine Ausnahme(bau)bewilligung beim Regierungsstatthalter eingeholt werden. Nach Vorliegen der Baubewilligung könnten die Sta-Be auf Bestellung die Umgestaltung vornehmen lassen. In der Folge müsste die Stadt die höheren Mieten aufgrund der Aufwertung der Mietflächen und höhere Heiz- und Betriebskosten übernehmen.

Die StaBe schätzen die reinen Umbaukosten des Trampavillons zu einer Kaffeebar auf Fr. 350 000.00 bis Fr. 550 000.00. Die voraussichtliche Rohbaumiete für die umgenutzte Tramwarte Halle würde sich gesamthaft auf rund Fr. 40 000.00 oder Fr. 4 000 pro m² belaufen und damit rund das Fünffache von vergleichbaren Objekten betragen. Nach Aussage der Sta-Be kann bezweifelt werden, ob sich unter diesen Bedingungen auf der kleinen realisierbaren Fläche ein Erfolg versprechendes Betriebskonzept umsetzen lassen würde. Wie andere vergleichbare Projekte zeigen, ist die Finanzierbarkeit eines solchen Betriebs nämlich nur möglich, wenn ein hoher Umsatz bei gleichzeitig tiefen Infrastrukturkosten realisiert werden kann. Ein hoher Umsatz kann nur an Lagen mit grossen Passantenströmen und entsprechend hoher Kundenfrequenz erzielt werden. Beim bereits erwähnten Caffè Spettacolo im Berner Hauptbahnhof ist dies zweifelsfrei der Fall. Die zu erwartende Kundenfrequenz am Standort Breitenrainplatz dürfte weit geringer sein.

Die Führung einer Kaffee-Bar als Integrationsprojekt für stellenlose Menschen ist grundsätzlich möglich. Erfahrungen mit vergleichbaren Projekten zeigen jedoch, dass von einem relativ grossen Personalaufwand für vergleichsweise wenig Einsatzplätze auszugehen ist. Indirekt bedeutet dies, dass über den Betrieb einer Kaffee-Bar am Breitenrainplatz keine baulichen Investitionen amortisiert werden können.

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass die Realisierung des von der Postulantin vorgeschlagenen Projekts aus wirtschaftlicher Sicht nicht vertretbar ist. Er lehnt deshalb die Umgestaltung des Wartehäuschens am Breitenrainplatz in eine Kaffee-Bar nach wie vor ab. Aufgrund der schlechten Finanzaussichten der Stadt Bern für die kommenden Jahre ist für ein solches Projekt zurzeit nicht der richtige Zeitpunkt. Wie es der Gemeinderat auch in seinen Legislaturrichtlinien 2005 – 2008 formuliert, müssen die zur Verfügung stehenden Mittel im Bereich Tiefbau in den nächsten Jahren gezielt eingesetzt werden, um den Wertzerfall bei den bestehenden Infrastrukturanlagen der Stadt Bern zu bremsen. Umso weniger bleibt dabei Platz für neue, nicht zwingend notwendige Projekte im Bereich wertvermehrende Massnahmen.

Dennoch hat der Gemeinderat im Rahmen des Projekts „Wettbewerb Breitenrainplatz“ eine Aufwertung des Pavillons zur Diskussion gestellt. Im Wettbewerbsprogramm für den Projektwettbewerb Breitenrainplatz vom 24. Mai 2007 wird unter dem Stichwort „Aufgabenstellung“ entsprechend formuliert, dass die Nutzung des Trampavillons, insbesondere der heutige Kiosk und die Idee der Kaffee-Bar, im Projektwettbewerb zu überprüfen ist. Am 19. Oktober 2007 ist die Frist abgelaufen, Projekte für die Gestaltung des Breitenrainplatzes einzureichen. Am 29. Oktober 2007 hat die Vorprüfung der Projekte begonnen. Der Entscheid des Preisgerichts ist bis Ende 2007, eine Ausstellung der Projekte im Frühjahr 2008 vorgesehen. Es ist denkbar, dass von Bearbeitungsteams im Rahmen der Lösungssuche für die zukünftige Gestaltung des Breitenrainplatzes und der umfassenden Abwägung aller öffentlichen Interessen eine Piazza-Lösung mit Kaffee-Bar vorgeschlagen wird.

Das Projekt zur Neugestaltung des Breitenrainplatzes wird den üblichen politischen Weg gehen. Zu gegebener Zeit wird der Stadtrat über die Kreditvorlage befinden und dabei das Anliegen einer Kaffee-Bar erneut einbringen können, falls die durch den Gemeinderat vorgeschlagene Neugestaltung das im Postulat formulierte Bedürfnis nicht oder nur unbefriedigend abdeckt.

Bern, 19. Dezember 2007

Der Gemeinderat