

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat**Motion Fraktion GB/JA! (Esther Oester/Stéphanie Penher, GB): Feuerwehrkaserne Viktoria: Gemeinnütziges Wohnen im Einklang mit quartierbelebendem Gewerbe ermöglichen; Fristverlängerung Punkt 1 und 3**

Am 29. Januar 2015 hat der Stadtrat mit SRB 2015-29 die Punkte 1 und 3 der Motion Fraktion GB/JA! erheblich erklärt. Am 18. Mai 2017 hat der Stadtrat mit SRB 2017-296 einer Fristverlängerung bis 30. Juni 2017 zugestimmt, bevor er am 3. Mai 2018 mit SRB 2018-251 eine erneute Fristverlängerung bis 30. Juni 2019 genehmigt hat.

2008 haben die Berner Stimmberechtigten den Zonenplan Feuerwehrkaserne Viktoriastrasse 70/70a als „ZPP: Zone mit Planungspflicht inklusive Vorschriften“ angenommen. Die Vorlage strebt eine ausgewogene Mischung von Wohn- und Arbeitsnutzungen an und schreibt einen Mindestwohnanteil von 45 % vor. Der Kernbau und der Turm von 1936 wurden von der Denkmalpflege als schützenswert festgeschrieben, der Saalbau von 1957 als erhaltenswert bezeichnet. Der Gemeinderat hält in seinem Vortrag von 21. Mai 2008 fest: «Eine Umnutzung der schützenswerten Räume für das Wohnen ist nicht zulässig, da sie zu starke Eingriffe in die bestehende Gebäudeinfrastruktur erfordern würde. Hingegen ist das Wohnen in den erhaltenswerten Bauten gestattet. Neu- und Ersatzneubauten müssen Minergiestandards einhalten. Ende 2014 wird die Feuerwehrkaserne von der Viktoriastrasse ins Forsthaus umziehen. Eventuelle Sanierungen von Altlasten bzw. Rückbauten von Betriebsanlagen sowie ein Projektwettbewerb unter dem Stadtplanungsamt sollten zur Zeit eingeleitet werden.

Im Gegensatz zum hinteren Breitenrain um den Breitenrainplatz ist die Gegend um den Viktoriaplatz weniger belebt. Eine gezielte Neunutzung der Feuerwehrkaserne Viktoria soll zu einer attraktiven Durchmischung zwischen gemeinnützigem Wohnen und quartierbelebendem Kleingewerbe führen. Die Gewerbefläche soll sich für das Quartier öffnen, indem z.B. Läden mit Angeboten für den täglichen Gebrauch, Versammlungslokale, Gastrobetriebe, Angebote für Freizeitnutzung oder Kinderbetreuung bevorzugt werden. Die Stadt soll darauf verzichten, sich an diesem für das Quartier wichtigen und attraktiven Standort an der Gewinnmaximierung zu orientieren.

Im Rahmen einer Konzeptausschreibung sollen interessierte Bauträger/innen und Betreiber/innen der Nutzungen gesucht werden. Diese sollen anschliessend gemeinsam mit der Stadt einen Architekturwettbewerb durchführen. Damit ist gewährleistet, dass bedürfnisorientiert geplant und gebaut wird. Es soll ein Bauträger gefunden werden, der gemeinsam sowohl die gewerbliche Nutzung wie auch die Wohnnutzung erstellt und betreibt und die Wohnungen in Kostenmiete abgibt.

Der Gemeinderat wird beauftragt, bei der Umnutzung der Feuerwehrkaserne Viktoria folgende Bedingungen einzuhalten:

1. Es soll autoarm gebaut werden.
2. Vor dem Architekturwettbewerb ist ein Konzeptwettbewerb durchzuführen.
3. Ein gemeinnütziger Bauträger, der gemeinsam sowohl die gewerbliche Nutzung wie auch die Wohnnutzung erstellt und betreibt, und der die Wohnungen in Kostenmiete abgibt, wird bevorzugt.
4. Bei der Planung und Durchführung der Wettbewerbe soll die vorberatende Kommission des Stadtrates im grösstmöglichen Mass einbezogen werden.

Bern, 28. November 2013

Erstunterzeichnende: Esther Oester, Stéphanie Penher

Mitunterzeichnende: Cristina Anliker-Mansour, Leena Schmitter, Lea Bill, Sabine Baumgartner, Christine Michel, Franziska Grossenbacher, Luzius Theiler, Regula Tschanz, Mess Barry, Christa Ammann

Bericht des Gemeinderats

Im Juni 2018 hat der Gemeinderat entschieden und öffentlich kommuniziert, dass er die alte Feuerwehrkaserne im Baurecht an die Stiftung Edith Maryon/equimo AG abgeben will. Die Detailverhandlungen mit der künftigen Baurechtsnehmerin stehen kurz vor Abschluss, die Unterzeichnung und Genehmigung des Baurechtsvertrags ist im Sommer 2019 geplant.

In der Zwischenzeit konnte die Baubewilligung für eine Weiterführung der aktuellen Zwischenutzung bis am 31. Januar 2024 erwirkt werden. Bis zu diesem Zeitpunkt gilt es von der neuen Bauberechtigten auf Basis des geforderten und noch durchzuführenden qualitätssichernden Verfahrens die Entwicklung gemäss den Vorgaben der ZPP Viktoriastrasse 70/70a zu planen und zu realisieren.

Dieser Prozess wird nochmals Zeit in Anspruch nehmen. Da Punkt 1 und 3 der Motion erst abgeschrieben werden können, wenn das Wettbewerbsverfahren zum Wohnungsbau abgeschlossen ist, beantragt der Gemeinderat dem Stadtrat eine weitere Fristverlängerung um drei Jahre bis zum 30. Juni 2022.

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Bericht des Gemeinderats zur Motion Fraktion GB/JA! (Esther Oester/Stéphanie Penher, GB): Feuerwehrkaserne Viktoria: Gemeinnütziges Wohnen im Einklang mit quartierbelebendem Gewerbe ermöglichen; Fristverlängerung Punkt 1 + 3.
2. Er stimmt einer Fristverlängerung zur Erfüllung der Motion bis zum 30. Juni 2022 zu.

Bern, 29. Mai 2019

Der Gemeinderat