

**Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat****Postulat Fraktion GBIJA! (Esther Oester, GB; Stéphanie Penher, GB): Feuerwehrkaserne Viktoria: Gemeinnütziges Wohnen im Einklang mit quartierbelebendem Gewerbe ermöglichen; Fristverlängerung**

Den Punkt 4 des folgenden Vorstosses wandelte die Motionärin an der Sitzung vom 29. Januar 2015 in ein Postulat um, das mit SRB 2015-29 gleichentags erheblich erklärt wurde.

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.

Der Motion

Bern, 28. November 2013

*Erstunterzeichnende:* Esther Oester, Stéphanie Penher

*Mitunterzeichnende:* Christina Anliker-Masour, Leena Schmitter, Lea Bill, Sabine Baumgartner, Chistine Michel, Franziska Grossenbacher, Luzius Theiler, Regula Tschanz, Mess Barry, Christa Ammann

## **Bericht des Gemeinderats**

Eine dem Gemeinderat vorliegende Analyse von Basler & Hofmann zeigt auf, dass im Schulstandort Spitalacker/Breitenrain in grösserem Umfang als aufgrund der Prognose erwartet zusätzlicher Schul- und Turnraum notwendig ist, um die Schulraumbedürfnisse abdecken zu können.

Die im Pilotprojekt eruierte Schülerinnen- und Schülerentwicklung führte zu folgenden Rückschlüssen: Bis 2009 waren die Geburtenzahlen über Jahre hinweg konstant und lagen im Schulkreis auf einer Höhe von rund 100 Geburten pro Jahr. Im Schuljahr 2009/10 wurde ein markanter Anstieg auf 149 Geburten registriert. In den Folgejahren erreichten die Geburten zwar nicht mehr diesen Wert, lagen jedoch deutlich über den 100 Geburten aus der Zeit vor 2009. In der Folge werden die Prognosen mit 131 Geburten pro Jahr berechnet. Obschon im Spitalacker/Breitenrain eine hohe Wegzugsrate verzeichnet wird, und zwar verstärkt vor dem Eintritt in die obligatorische Schulzeit, steigen die Schülerinnen- und Schülerzahlen markant an. Die Wohnbautätigkeit trägt dazu nur einen kleinen Teil bei.

Dass die Anzahl Kinder und Jugendliche im Spitalacker/Breitenrain auch ohne Wohnbautätigkeit so markant zunimmt, kann nur mit gesellschaftlichen Veränderungen erklärt werden. Zwar ist der Anteil von 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand in der Stadt Bern im Städtevergleich mit über 70 Prozent überproportional hoch, jedoch nimmt die Anzahl Kinder trotzdem deutlich zu. Das bedeutet, dass die Quartiere Spitalacker und Breitenrain trotzdem für Familien attraktiv sind und Familien in tendenziell kleinen Wohnungen bleiben. Aufgrund der steigenden Schülerinnen- und Schüler- sowie Klassenzahlen wird mit einem 2017 einsetzenden, kontinuierlichen Anstieg bis 2020 (gesicherter Bedarf) von neun zusätzlichen Klassen und von 2020 bis 2030 von nochmals elf weiteren Klassen zu rechnen sein.

Ende 2011 wurde zusätzlicher Schulraum für die Schule Spitalacker bestellt. Im Wettbewerb „Sanierung und Erweiterung VS Spitalacker“ wurde dieser Mehrbedarf (zwei Basisstufenklassen, Tagesschule + Spezialräume) berücksichtigt. Nach heutigen Erkenntnissen wird dieser Raum den Schulraumbedarf nicht abdecken können, weshalb weiterer Schulraum bereitgestellt werden muss. Zu den bisher bereits eingeleiteten Massnahmen gehören:

- Sanierung Wylstrasse 23
- Erweiterung des Projekts Schulanlage Spitalacker
- Verhandlungen mit der Kirchgemeinde Johannes

Zur Disposition steht aber auch die Nachnutzung der alten Feuerwehrekaserne Viktoriastrasse. In der aktuell gültigen planungsrechtlichen Grundlage ist eine Schulnutzung auf diesem Areal nicht vorgesehen. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Schulanlage Spitalacker ist die Prüfung dieses Potenzials jedoch sinnvoll. Voraussetzung dazu ist, dass Raumstrukturen geschaffen werden, die bei Bedarf mit geringem Aufwand an die Bedürfnisse einer Schulnutzung angepasst werden können. Die Nutzung von Schulraum muss daher als Option ins Wettbewerbsprogramm einfließen.

Der Gemeinderat hat zur Klärung der Situation eine Studie in Auftrag gegeben. Bis zum Vorliegen der Studie im Februar 2016 kann das Wettbewerbsprogramm „Alte Feuerwehrekaserne Viktoriastrasse“ nicht beschlossen werden. Der Gemeinderat beantragt daher dem Stadtrat eine Fristverlängerung zur Vorlage des Prüfungsberichts.

**Antrag**

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Bericht des Gemeinderats zum Postulat Fraktion GB/JA! (Esther Oester7Stéphanie Penher, GB): Feuerwehrkaserne Viktoria: Gemeinnütziges Wohnen im Einklang mit quartierbelebendem Gewerbe ermöglichen; Fristverlängerung.
2. Er stimmt einer Fristverlängerung zur Vorlage des Prüfungsberichts bis 30. Juni 2016 zu.

Bern, 16. Dezember 2015

Der Gemeinderat