

Dringliche Interpellation Fraktion, SP/JUSO (Gisela Vollmer, SP): Repräsentative Büroflächen im Kornhaus?

Im Berner Bär (!) vom 6.11.2008 bietet die Liegenschaftsverwaltung „Repräsentative Büroflächen im Berner Kornhaus an. Sollen die „besonderen Räumen mit historischem Flair“ also bald von einem zahlungskräftigen Advokaturbüro, einer Vermögensverwaltung oder sogar von einer Bank mit Imageproblemen in Beschlag genommen werden?

Dieses Vorgehen verwundert umso mehr, als der Gemeinderat vor der damals für den Sanierungskredit notwendigen Volksabstimmung derartige Nutzungen nie in Betracht gezogen hat. Als offenes Haus für Medien und Gestaltung, als Ort der Kulturvermittlung mit neuen Ausstellungsräumen, einer Probesthne und einem Stadtsaal, mit der ausgebauten Bibliothek, einer neuen Café-Bar im Erdgeschoss und dem historischen Restaurant im Kornhauskeller: so wurde für den Sanierungskredit in der Abstimmungsbotschaft vor der Volksabstimmung geworben. Das Kornhaus sollte damit wieder zu einem wichtigen Begegnungs- und Veranstaltungsort im Herzen der Stadt Bern werden.

Bei der kürzlichen Sanierungsvorlage wurde von Stadträtinnen und Stadträte die Forderung erhoben, die genauen Nutzungsabsichten zu klären und festzuschreiben, was vom damaligen Finanzdirektor mit dem Hinweis auf die unveränderten Nutzungsvorstellungen als unnötig abgelehnt wurde.

Ich bitte den Gemeinderat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie begründet der Gemeinderat die mit dem Inserat der Liegenschaftsverwaltung anvisierte Nutzungsänderungen im Kornhaus?
2. Ist der Gemeinderat bereit, die vorgesehenen Nutzungsänderungen in Richtung Vermietung von repräsentativen Büroflächen zu stoppen und dem Stadtrat unverzüglich ein zukünftiges Nutzungskonzept zu unterbreiten?

Begründung der Dringlichkeit

Mit den in Aussicht gestellten Mietverträgen wird die Nutzung des Kornhauses präjudiziert. Eine rasche Klärung durch den Gemeinderat ist deshalb vordringlich.

Bern, 13. November 2008

Dringliche Interpellation Fraktion SP/JUSO (Gisela Vollmer, SP), Markus Lüthi, Miriam Schwarz, Ursula Marti, Stefan Jordi, Rolf Schuler, Patrizia Mordini, Hasim Sönmez, Annette Lehmann, Claudia Kuster, Beat Zobrist, Thomas Göttin, Christof Berger, Ruedi Keller, Andreas Flückiger, Margrith Beyeler-Graf, Liselotte Lüscher, Andreas Zysset

Die Dringlichkeit wird vom Büro des Stadtrates bejaht.

Antwort des Gemeinderats

Am 9. Juni 1996 haben die Stimmberechtigten der Stadt Bern den Kredit für die Sanierung des Kornhauses genehmigt. Sie stimmten damit einem Konzept zu, das ein offenes Haus mit

publikumsintensiven, kulturellen Nutzungen vorsieht. Das darf aber nicht darüber hinweg täuschen, dass die Sanierung und das Konzept das Ergebnis eines Kompromisses waren: Einerseits sollte das Kornhaus den Anforderungen der Zeit angepasst und für eine vielfältige kulturelle Nutzung geöffnet werden. Andererseits waren im Haus und für den Betrieb hohe Anforderungen der Denkmalpflege zu beachten und rigide finanzielle Ertragsforderungen zu erfüllen.

Restaurant, Bibliothek und Forum ziehen sehr viele Besuchende an; wesentliche bauliche und infrastrukturelle Voraussetzungen dafür sind jedoch nicht in ausreichendem Mass gegeben. Der Erfolg der genannten Einrichtungen zeigt gleichzeitig die Schwachstellen des Gebäudes auf. Hinzu kommt, dass für einen Kulturbetrieb die Miete in der heutigen Höhe nur dank Subventionen finanzierbar ist. Wenn eine subventionierte Nutzung wegfällt (wie ab September 2008 mit dem Auszug des Stadttheaters) oder Subventionen massiv gesenkt werden (wie ab Januar 2008 beim Forum) erweist sich die Miete als zu hoch für einen Kulturbetrieb. Gemäss gültigem, vom Stadtrat verabschiedetem Regelement des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik ist die zuständige Liegenschaftsverwaltung jedoch verpflichtet, ihre Grundstücke und Gebäude nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu verwalten. Eine Quersubventionierung von kulturellen Investitionen oder Angeboten über Mietreduktionen kommt demnach nicht in Frage.

Zu Frage 1:

Heute steht noch nicht fest, ob es tatsächlich zu einer Nutzungsänderung kommt (siehe Antwort auf Frage 2). Aus folgenden Überlegungen muss eine solche aber in Betracht gezogen werden: Bereits heute zeigt sich, dass sich das Kornhaus für zusätzlichen hohen Personenverkehr nicht eignet. Der Engpass im Kornhaus ist die Vertikalerschliessung. Die Treppe ist steil und verhältnismässig eng. Auch die Lifte sind klein und haben eine nur geringe Kapazität. Im ersten, zweiten und dritten Obergeschoss gibt es heute keine, im vierten Obergeschoss nur wenige Toiletten. Der Zugang zur Toilettenanlage im Untergeschoss durch das Restaurant vergrössert das Problem eher und verschärft den Engpass in der Vertikalerschliessung. Auch die Lüftung stösst an ihre Grenzen, da sie für eine geringere Personenbelastung ausgelegt wurde. Das Gebäude ist nicht klimatisiert. Die historischen Fenster können aufgrund ihrer niedrigen Brüstung aus Sicherheitsgründen nicht frei geöffnet werden. Die Problematik ausreichender Sanitäranlagen, die starke Abnutzung am Gebäude sowie damit verbundene und bereits heute vorhersehbare Konflikte mit der übrigen Mieterschaft sprechen gegen eine weitere Vermietung, die viel Publikumsverkehr nach sich zieht.

Der Gemeinderat hat den Stadtrat an seiner Sitzung vom 3. Juli 2008 hinsichtlich des Geschäfts „Kornhausforum Bern: Programm; Betrieb und Finanzierung in den Jahren 2009 bis 2011“ bereits dahingehend informiert, dass der vom Stadttheater gekündigte Südteil des vierten Obergeschosses als Kulturraum ohne bedeutende Investitionen kaum genutzt werden kann. Dafür stehen derzeit keine Mittel zur Verfügung. Die Räume sollen deshalb so zurückgebaut werden, dass sie möglichst gut belichtet werden. Im neuen Zustand könnten sie dann frei von der Liegenschaftsverwaltung vermietet werden.

Die Bewirtschaftung des Kornhauses, wozu auch jede Neuvermietung gehört, ist Aufgabe der Liegenschaftsverwaltung. Die Liegenschaftsverwaltung hat aufgrund des Auszugs des Stadttheaters ihre Aufgabe wahrgenommen und die freiwerdenden Räumlichkeiten zur Miete ausgeschrieben.

Zu Frage 2:

Die Nutzungsschwerpunkte in der Abstimmungsbotschaft vom 14. März 1996 gründeten auf zwei Pfeilern: Zum einen auf der Nutzung des Stadtsaals als öffentlicher und flexibel verwendbarer Raum für verschiedenste Zwecke und zum anderen auf die Nutzung durch die Kornhausbibliothek. Die Prozebühne des Stadttheaters im Dachstock, um dessen Räumlichkeiten es in der vorliegenden Dringlichen Interpellation geht, wurde als „rein interner Raum“ - notabene ohne Publikumsverkehr - bezeichnet. In der Abstimmungsbotschaft wurde zudem darauf hingewiesen, dass ein allfälliger Ausbau zu einer Kammerbühne vollumfänglich durch das Stadttheater finanziert werden müsse.

Die kulturelle Nutzung im Kornhaus, einerseits durch die Kornhausbibliothek und andererseits durch das Kornhausforum, beansprucht heute rund 78 Prozent der gesamten Fläche, die ausgeschriebene Fläche im vierten Obergeschoss beträgt demzufolge nur gerade rund 22 % oder 1/5 der Mietfläche.

Der Gemeinderat ist grundsätzlich auch daran interessiert, die freigewordenen Räumlichkeiten im Kornhaus einer kulturellen Nutzung zuzuführen. Trotzdem muss den vorhandenen Realitäten Rechnung getragen werden, d.h. die Mietzinszahlung geht zu Lasten der zukünftigen Mieterschaft und die Belastung des Hauses darf nicht durch erheblichen, zusätzlichen Publikumsverkehr verschärft werden.

Bern, 3. Dezember 2008

Der Gemeinderat