

**Motion Fraktion SP / JUSO (Annette Lehmann, SP): Piazza e caffè**

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 Tramwartehallen 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*

## Antwort des Gemeinderats

Die Motionärin 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 Motionärin 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 Motionärin 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 heute 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 weiter vermietet hat. Die StaBe beabsichtigen zurzeit lediglich, 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, wurde nun aber wegen einem geplanten Wettbewerb betreffend den Breitenrainplatz bis 2008 verschoben. Die Kosten für die Erneuerung der WC-Anlagen und die Dachsanierung werden von den StaBe auf Fr. 350 000.00 veranschlagt. Es handelt sich dabei um eine rein werterhaltende Massnahme, die sich für die hoheitliche Stadt nicht in Form von höheren Mietkosten auswirken wird.

Aus baulicher Sicht wäre eine Umnutzung der Wartehalle am Breitenrainplatz grundsätzlich möglich. Eine Umnutzung würde aber eine vollständig neue Gebäudehülle (Boden, Wand, Decke) erfordern und nur eine Hauptnutzfläche von rund 10 m<sup>2</sup> ergeben (exklusive Kiosk). Weiter wären denkmalpflegerische Aspekte zu berücksichtigen, da das Wartehäuschen als erhaltenswert eingestuft ist, sowie ein Realersatz für wartende Fahrgäste bereit zu stellen. Für das Vorhaben müsste demnach eine Ausnahme(bau)bewilligung beim Regierungsstatthalter eingeholt werden.

Bevor die Wartehalle umgenutzt werden könnte, müssten die bestehenden Mietverträge mit dem Tiefbauamt resp. BERNMOBIL (Wartehalle) und allenfalls der Valora AG (Kiosk) gekündigt werden. Dies ist frühestens auf Ende 2007 möglich. Auf Bestellung könnten die StaBe, nach Vorliegen der Baubewilligung, die Umgestaltung vornehmen lassen. In der Folge müsste die Stadt die Folgekosten (Miete, Heiz- und Betriebskosten) übernehmen.

Die StaBe schätzen die reinen Umbaukosten auf Fr. 350 000.00 bis Fr. 550 000.00. Die voraussichtliche Rohbaumiete für die umgenutzte Tramwartehalle würde sich auf rund Fr. 40 000.00 oder rund Fr. 4 000 pro m<sup>2</sup> belaufen und damit rund das Fünffache von vergleichbaren Objekten betragen. Nach Aussage der StaBe kann bezweifelt werden, ob sich auf der realisierbaren Fläche unter diesen Bedingungen 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 tie-

fen Infrastrukturkosten realisiert werden kann. Dies bedeutet auch, dass über einen solchen Betrieb keine baulichen Investitionen amortisiert werden können.

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass die Realisierung des von der Motionärin vorgeschlagenen Projekts aus wirtschaftlicher Sicht nicht vertretbar ist. Er lehnt deshalb die Umgestaltung des Wartehäuschens am Breitenrainplatz in eine Kaffee-Bar ab. Aufgrund der schlechten Finanzaussichten der Stadt Bern für die kommenden Jahre ist seiner Meinung nach für ein solches Projekt zurzeit nicht der richtige Zeitpunkt. Die zur Verfügung stehenden Mittel im Bereich Tiefbau müssen in den nächsten Jahren gezielt eingesetzt werden, um den Wertzerfall bei den Infrastrukturanlagen der Stadt Bern zu bremsen. Dieses in den Richtlinien des Gemeinderats für die Legislatur 2005 – 2008 verankerte Ziel wird wohl wegen der sich abzeichnenden finanziellen Schwierigkeiten sowieso nur schwierig zu erreichen sein. Umso weniger bleibt dabei Platz für neue, nicht zwingend notwendige Projekte im Bereich wertvermehrende Massnahmen. Dennoch ist der Gemeinderat bereit, im Rahmen des Projekts „Wettbewerb Breitenrainplatz“ eine Aufwertung des Pavillons zur Diskussion zu stellen.

Aus den genannten Gründen beantragt der Gemeinderat dem Stadtrat, diese Motion abzulehnen.

#### **Antrag**

1. Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, die Motion abzulehnen. Er ist jedoch bereit, den Vorstoss als Postulat entgegen zu nehmen.
2. Die Antwort gilt in diesem Fall gleichzeitig als Prüfungsbericht.

Bern, 6. Dezember 2006

Der Gemeinderat