

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

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. Mit SRB 2016-116 vom 10. März 2016 gewährte der Stadtrat eine Fristverlängerung bis 30. Juni 2016.

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

### **Bericht des Gemeinderats**

Ende 2015 informierte der Gemeinderat, dass er aufgrund der stark wachsenden Schulraumbedürfnisse am Schulstandort Spitalacker/Breitenrain beschlossen hatte, eine Studie in Auftrag zu geben, welche aufzeigen sollte, wie die zusätzlich bestellten Schulraumbedürfnisse inkl. Aussenraum gedeckt werden und in das Wettbewerbsprogramm Feuerwehrekaserne einfliessen könnten. Dabei ging es insbesondere um die Grundsatzfrage ob das Areal der alten Feuerwehrekaserne für schulische Bedürfnisse zur Verfügung gestellt werden kann und falls ja, in welchem Umfang dies erfolgen soll.

Die Studie wurde vom Büro Kast Kaeppli Architekten, Gewinner des Projektwettbewerbs für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Spitalacker, erarbeitet und zeigte verschiedene Szenarien auf, wie der Schulraumbedarf auf dem Areal Spitalacker und der alten Feuerwehrekaserne gedeckt werden könnte. Unter Abwägung aller Vor- und Nachteile hat sich der Gemeinderat für diejenige Variante entschieden, welche eine Tagesschule auf dem Areal der alten Feuerwehrekaserne vorsieht und die restlichen Schulnutzungen auf dem Schulareal Spitalacker (Verdichtung des Wettbewerbsprojekts) konzentriert. Die weiteren Planungsarbeiten für die Weiterentwicklung dieses Szenarios zu einem Vorprojekt wurden ausgelöst.

#### *Zu Punkt 4:*

Trotz der teilweisen schulischen Nutzung der alten Feuerwehrekaserne hat der Gemeinderat beschlossen, den ursprünglich geplanten Wettbewerb für Planerinnen und Planer sowie (gemeinnützige) Investorinnen und Investoren für das gesamte Areal der alten Feuerwehrekaserne weiterzuverfolgen. Das Wettbewerbsprogramm wird nun entsprechend angepasst, überarbeitet und nochmals der zuständigen Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik unterbreitet. Erst danach kann das Wettbewerbsprogramm der vorberatenden Kommission für Finanzen, Sicherheit und Umwelt zur Kenntnis gebracht werden. Schliesslich wird die Jury das Wettbewerbsprogramm abschliessend genehmigen, und die Ausschreibung kann gestartet werden.

### **Antrag**

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Bericht des Gemeinderats zum Postulat Fraktion GB/JA! (Esther Oester, GB/Stéphanie Penher, GB): Feuerwehrekaserne Viktoria: Gemeinnütziges Wohnen im Einklang mit quartierbelebendem Gewerbe ermöglichen; Fristverlängerung.
2. Er stimmt einer Fristverlängerung zur Vorlage des Prüfungsberichts bis 30. Januar 2017 zu.

Bern, 15. Juni 2016

Der Gemeinderat