

Bern

«Es ist das komplexeste Bauprojekt, das ich je begleitet habe»

Alte Feuerwehr Viktoria in Bern Die Finanzierung steht: Auf dem Areal beim Viktoriaplatz entstehen Wohnungen für bis zu 50 Menschen. Dem Baustart ging eine wilde Zeit voraus, wie Vertreterinnen der Genossenschaft erzählen.

Simone Klemenz

Bei «Keepy» Wyss im Veloladen läuft laut Musik. Tactac Cycling befindet sich im Erdgeschoss des Saalbaus auf dem Areal beim Viktoriaplatz in Bern. Bald wird sein Geschäft aber mitsamt dem ganzen Gebäude aufwendig verschoben. «Vieles wird anders», sagt er.

Auf die alte Feuerwehr im Breitenrainquartier wartet ein neues Kapitel. Tactac Cycling, das Restaurant Löscher, das Repair Café Bern, das Pflanzenbrockci – hier, wo jetzt rund 30 Projekte die Hallen und Räume beleben, sollen bald auch bis zu 50 Menschen wohnen.

Dass Wohnraum entstehen soll, ist aufgrund der Vorgaben der Stadt schon länger klar. Nach vielen Verzögerungen ist die heisse Phase nun voll im Gange.

Im Bestand wurden schon zahlreiche Räumlichkeiten saniert, die ehemalige kleine Fahrzeughalle wird nun zurückgebaut, nächste Woche kommen die Bauzäune und Container. Das zuständige Architekturbüro hat sich bereits in einem Wohnwagen auf dem Hof eingerichtet.

Die Koexistenz von Wohnungen und Gewerbe

Leicht war der Weg dahin nicht. «Es ist das komplexeste Bauprojekt, das ich je begleitet habe», sagt Eva Diem, die zusammen mit Simon Hehl die Baukommission der Genossenschaft Feuerwehr Viktoria leitet. «Dranzubleiben braucht enorme Überzeugungskraft.»

Warum, wird beim Gang über das Areal schnell klar. Diverse Kleinstunternehmen haben hier seit Beginn der Zwischennutzung im Jahr 2014 ein Zuhause gefunden. Nur wenige – darunter die beliebte Bäckerei Copain – mussten für die neuen Pläne weichen.

Für einmal gelte es, Wohnraum in eine Zone mit viel Gewerbe zu integrieren, so Diem. Und nicht umgekehrt. «Die Feuerwehr Viktoria ist längst zu einem Kulturort geworden», sagt die Architektin mit Blick über den Innenhof.

Deshalb habe sie auch Mühe, wenn das Projekt mit der Warmbächli-Überbauung verglichen werde. Hier entstehe etwas inmitten von Bestehendem.

Das ist auch spannend. «Die Dichte des Inhaltes hat mich fasziniert», sagt Eva Diem. Es gebe kaum ein Thema, über das man bei der Planung nicht gesprochen habe. Das Bauen inmitten der Stadt. Nachhaltigkeit. Und nicht zuletzt: Denkmalschutz.

Denn was bereits besteht, ist ikonisch. Der Alltag der Feuerwehrleute, die von hier ausrückten, lässt sich noch immer erahnen. Die Gebäude sind unterschiedlich stark denkmalgeschützt. «Für den Turm bestehen mehr Auflagen als für das Bundeshaus», sagt Diem.

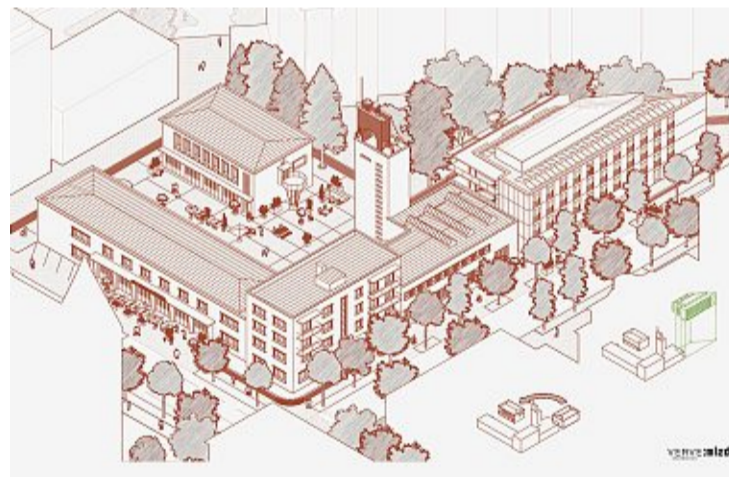
Neben ihr steht Agnes Hofmann. Sie ist die Geschäftsleiterin der Genossenschaft. In den vergangenen Jahren hatte



Räume mit Geschichte: Eva Diem (l.) und Agnes Hofmann in der ehemaligen Waschanlage der Feuerwehr Viktoria. Fotos: Franziska Rothenbühler



Der Saalbau (links im Bild) wird künftig nicht mehr hier stehen.



So soll es in der Zukunft aussehen. Visualisierung: Arge Verve-MLZD

sie primär eine Mission: die finanziellen Mittel für das spektakuläre Umbauprojekt aufzutreiben.

Genossenschaft setzt auf abgespecktes Projekt

Noch vor zwei Jahren sah es nicht rosiger aus. «Wir sind im Hinderlig», räumte sie damals gegenüber dieser Zeitung ein. Es fehlte an 800'000 Franken Eigenkapital.

Unterdessen steht die Finanzierung, endlich heisst es: grünes Licht. Jedoch musste die Genossenschaft das Vorhaben von 16 auf rund 14 Millionen Franken abspecken. Und damit drei Faktoren gegeneinander abwägen: Nachhaltigkeit, Architektur und Mietzins.

Mit wiederverwendbaren Bauteilen und nachhaltigen Materialien zu arbeiten, ist nicht günstiger als mit neuen, wie Eva Diem weiss. Statt Lehmwände gibt es nun Gipswände. Statt kleine Balkone französische Fenster.

Ohne diese Einsparungen wäre es nicht möglich gewesen, für die Genossenschaft vertretbare Mietzinse zu bieten. «Wir

möchten bezahlbar sein», sagt Agnes Hofmann.

Im Endeffekt heisst das nun, dass ein Quadratmeter Wohnfläche rund 300 Franken kosten wird. Was für das Quartier laut Hofmann noch immer leicht unter dem Schnitt für Neubauwohnungen liegt.

Wohnen statt Turnen in der Feuerwehr Viktoria

Konkret entstehen im ersten Geschoss des Saalbaus, dem ehemaligen Theoriesaal der Feuerwehrleute, acht Wohneinheiten, die nach Bedarf einzeln oder verbunden genutzt werden können.

Dazu eine Gemeinschaftsküche sowie ein Gemeinschaftsbad. «Hierfür wird eine Zwischenebene aus Holz in die jetzige Turnhalle eingezogen», erklärt Eva Diem. Die Struktur des Saalbaus bleibt dabei erhalten.

Die aufwendigste Aktion erfolgt dabei im August. Auf Plattformwagen wird der ganze Saalbau transloziert. Und steht künftig dort, wo derzeit noch die Fahrzeughalle ist.

«Keepy» von Tactac Cycling wird in den nächsten Monaten auf viel weniger Quadratmetern

in Containern Velos flicken und verkaufen müssen, bevor er wieder ins Erdgeschoss des Saalbaus einziehen kann.

«So muss ich alles, was sich in den letzten Jahren angesammelt hat, mal wieder aussortieren», sagt er über seinen Umzug in den Container. Als seine Geschichte hier begann, ging er noch von einer Zwischennutzung aus. An seinem neuen fixen Standort werde das Angebot zwar gleich, die Räumlichkeiten aber neu gestaltet sein. «Ich freue mich auf den Prozess», sagt «Keepy».

Über langjährige Mieter wie Tactac Cycling ist Agnes Hofmann froh. In den letzten Jahren verzögerte sich das Bauvorhaben gleich mehrfach, mit einer ungewissen Zukunft zu leben, war Alltag.

Acht Wohnungen im Neubau

An der Gotthelfstrasse, wo jetzt noch der Saalbau steht, wird ab November der Neubau hochgezogen. Acht grössere Wohnungen sind hier geplant, die sich flexibel nutzen lassen.

Beispielsweise können zwei Parteien entscheiden, ein Zim-

mer gemeinsam nutzen zu wollen. «So kann einfach auf den Auszug einer Partnerin oder eines WG-Mitglieds reagiert werden», sagt Eva Diem.

Denn in einer gemeinnützigen Genossenschaftswohnung darf die Anzahl Zimmer die Anzahl Bewohner maximal um eins überschreiten. Ein Paar kann also höchstens in einer 3-Zimmer-Wohnung leben. Vorrang haben bei den geplanten Wohnungen Genossenschaftsmitglieder. Aktuell sind es deren 300.

Ebenfalls in den Neubau umgesiedelt wird die Tagesbetreuung der Schule Spitalacker, die derzeit die ganze erste Etage belegt. Dadurch wird nochmals viel Fläche freigespielt. «Ob alles Wohnraum oder mehr Platz für Gewerbe entsteht, entscheiden wir im Laufe der nächsten Jahre», sagt Agnes Hofmann.

Eine brennende Frage gilt es noch zu klären: Wann sind die Wohnungen im Saalbau und im Neubau bezugsbereit? Vor zwei Jahren hiess es noch «im besten Fall Ende 2027». Auch dieses Mal wagt Agnes Hofmann eine Prognose: «Zweite Hälfte 2028. Best Case.»

Kosten explodieren, Zeitplan platzt

Standplatz für Fahrende Die Geschäftsprüfungskommission (GPK) des bernischen Grossen Rates will wissen, wie es mit dem geplanten Standplatz für Schweizer Fahrende in Muri weitergehen könnte. Der Regierungsrat soll die zeitlichen und finanziellen Folgen eines Festhaltens am Projekt aufzeigen. Hintergrund sind jahrelange Verzögerungen beim Projekt in Muri. Zudem zeichne sich eine Kostenüberschreitung ab. Der ursprünglich bewilligte Kredit von 2,655 Millionen Franken für drei Standplätze werde um mindestens 800'000 Franken überschritten. Die Kommission äusserte Zweifel, ob das Projekt in Muri weiterverfolgt werden soll. Die Direktion für Inneres und Justiz will den Bericht spätestens 2027 vorlegen. (SDA)

Initiative fordert strengere Regeln für Airbnb und Co

Thun Die Stadt Thun soll strengere Regeln für die kurzzeitige Vermietung von Wohnungen aufstellen. Das fordert die am Freitag lancierte Initiative «Wohnraum schützen – Airbnb regulieren». Hinter dem Begehren stehen die SP, die Juso, der Mieterverband Bern Region Thun-Oberland und Gewerkschaftsbund Thun. Der Initiativtext sieht eine kommerzielle Kurzzeitvermietung von höchstens 90 Nächten pro Jahr vor sowie eine Mindestdauer von fünf Nächten pro Aufenthalt. Hintergrund der Initiative ist die angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt in Thun. (SDA)

Bio-Offensive endet

Kanton zieht sich zurück Die Berner Bio-Offensive hat nach Angaben des Kantons messbare Resultate erzielt. In fünf Jahren wurden 300 Tonnen zusätzliche Bio-Rohstoffe in regionale Wertschöpfungsketten integriert und täglich rund 4400 Bio-Mahlzeiten angeboten. Zudem seien 35 neue Lieferbeziehungen entstanden, teilte die bernische Wirtschafts-, Umwelt- und Energiedirektion mit. Das Projekt zielte darauf ab, Landwirtschaft, Verarbeitung, Handel und Gastronomie besser zu vernetzen und die Nachfrage nach regionalen Bio-Produkten zu steigern. Der Kanton hatte die zweite Phase von 2021 bis 2025 mit 2,5 Millionen Franken unterstützt. Mit dem Abschluss zieht er sich zurück. (SDA)

Korrigenda

Im Artikel «Die letzten 5 Prozent sind die schwierigsten»: So fiebert Thun dem Titel entgegen, stand, die Gründung des Kantons Oberland gehe auf Napoleon zurück. Ein Leser weist darauf hin, dass Napoleon 1798 nur «einfacher» General war und erst im November 1799 durch einen Staatsstreich Erster Konsul wurde. Der Kanton Oberland sei nicht wegen Napoleon entstanden. Es ist richtig, dass Napoleon zwar nicht direkt in den Feldzug involviert war, er hat aber wohl hinter den Kulissen auf den Einmarsch hingewirkt. (red)