

Für die spektakulären Baupläne fehlt viel Geld

Alte Feuerwehr Viktoria in Bern Neubau, Sanierung, Umzug eines Hauses auf Schienen: Auf dem Areal beim Viktoriaplatz ist Grosses angedacht. Nur: Kann es auch umgesetzt werden?

Cedric Fröhlich

Die Bunkertür knarzt, Agnes Hofmann steigt hinab ins Gemäuer. Unter der alten Feuerwehrkaserne hätte der Berner Gemeinderat im Zweiten Weltkrieg weiterregiert, wäre irgendwer einmarschiert. Später bauten die Feuerwehrleute eine Sauna und eine Bar ein. Heute führt Hofmann – 60, Geschäftsführerin der Genossenschaft Viktoria – durch die staubigen Etagen, wenn sie zeigen will, dass es losgeht mit dem womöglich kompliziertesten Um- und Neubau in der Bundesstadt. Fürs Erste weichen Schwitzhütte und Schenke neuen WCs und einem Boxkeller. «Schickimicki wird das nicht», sagt Hofmann. «Bleibt ja immer noch ein Bunker.» Es ist ohnehin erst der Anfang.

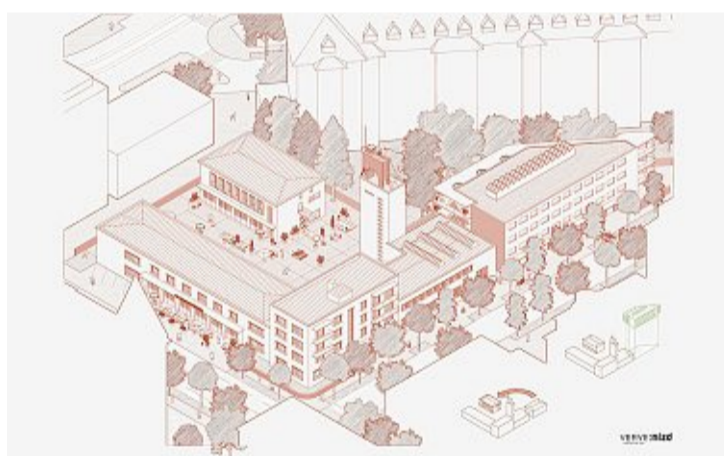
Die alte Feuerwehr am Viktoriaplatz wird seit dem Auszug der Berufsfeuerwehr 2014 zwischen-genutzt. Insgesamt 30 Projekte haben sich eingemietet: Da sind das Restaurant Löscher und eine Quartierwerkstatt, Pflanzenbörse, Zirkusschule. Es ist ein Ort der Ideale: Gemeinnutz statt Profitmaxime. Das macht die Sache mit dem Um- und Neubau nicht ganz einfach. Vor rund zwei Jahren machte sich die Genossenschaft auf die Suche nach Geldgebern, gebaut wird noch immer nicht. «Wir sind im Hinterlig», räumt Hofmann ein. Gründe dafür gibt es einige: die Teuerung, die Nutzung des ikonischen Turms, der unter Denkmalschutz steht, dass ein Unterfangen dieser Grössenordnung immer komplexer ist als gedacht.

Ein Gebäude auf Schienen

Auf dem Boden der Feuerwache soll Wohnraum für bis zu 50 Menschen entstehen sowie mehr Platz für die Tagesbetreuung der



Agnes Hofmann und Lorenz Keller von der Genossenschaft Viktoria an der Rutschstange in der alten Feuerwehrkaserne. Foto: Beat Mathys



So sieht das Viktoriaareal auf den Plänen der Architekten aus. Foto: zvg

Schule Spitalacker. Konkret will die Genossenschaft Viktoria:

– Die alte, grösstenteils denkmalgeschützte Bausubstanz sanieren.

– Das Gebäude an der Gotthelfstrasse auf Schienen in den Hof verschieben.

– An der Stelle einen Neubau hochziehen.

Seit Februar liegt die Baubewilligung für den ersten Schritt, die Sanierung, vor. Der Löscher erhält eine neue Küche und bleibt deshalb von den Sommerferien bis im Herbst geschlossen. Weiter stehen vor allem kleinere

Arbeiten an, wie im Bunker oder die Isolation der Garagentore.

Da die Kaserne mit ihrem Turm unter Denkmalschutz steht, bleibt vieles so, wie es ist. «Die lindgrünen Wände, die roten Böden, daran dürfen und wollen wir nichts ändern», so Hofmann. «Die alte Feuerwehr behält ihren wilden Charakter bei», ergänzt Lorenz Keller, Hauswart der Genossenschaft. «Die Leute müssen damit leben, dass hier nie alles ganz fertig sein wird.»

In den Büros der Genossenschaft sind die Szenarien für die grösseren Brocken skizziert. Im

Sommer will die Genossenschaft das Baugesuch für die Verschiebung des Saalbaus und den Neubau eingeben. «Best case», steht da, «keine Einsprachen».

Als in den Anfängen der Zwischennutzung auch eine Asylunterkunft im Kopfbau untergebracht war, störten sich einige aus der Häuserzeile nebenan am Lärm im Innenhof. Nachbarinnen hatten Angst «vor einer zweiten Reitschule». Die Genossenschaft investierte über die Jahre viel, um das Quartier einzubeziehen. Im Hinblick auf den Neubau steht sie gemäss Hofmann mit der Nachbarschaft im Austausch. Bevor die Pläne bewilligungsfähig sind, stehen andere Fragen im Vordergrund. Etwa wie der Neubau beheizt werden darf.

800'000 Franken gesucht

Agnes Hofmann ist seit einem guten halben Jahr Geschäftsführerin der Genossenschaft Viktoria. Sie habe in der kurzen Zeit viel über die Bauteuerung gelernt und die Zinslandschaft gelesen. Sie spricht von einem Aufschlag von «gut 15 Prozent» auf den Projektkosten. Die Genossenschaft steht vor demselben Problem wie andere Bauherrinnen im Land, nicht zuletzt die Stadt Bern. Aktuell fehlen rund 800'000 Franken Eigenkapital.

Verschiebung und Neubau würden gegenwärtig rund 16 Millionen Franken kosten. Es sind Überlegungen im Gang, wie sich das Ganze auch mit 14 Millionen umsetzen liesse. «Es geht um die Frage, was wir wegsparen können, ohne die Nachhaltigkeit des Projekts zu schädigen», sagt Hofmann. Die Genossenschaft steht dabei auch vor einem für sie sehr grundsätzlichen Problem: je höher die Kosten, desto höher die künftigen Mietzinse.

Duldet der Könizer Gemeinderat illegale Zustände?

Ärger um Vielverkehr bei Bauhaus Seit Jahren fahren mehr Autos zum Heimwerkermarkt in Niederwangen als bewilligt.

Gartenstühle, eine Werkbank oder ein neuer Grill. Es sind sperrige Waren, die der Heimwerkermarkt Bauhaus in Niederwangen verkauft. Dementsprechend wählen viele Kundinnen und Kunden die bequeme Transportoption: das Auto. Trotz naher Bushaltestelle und Bahnhof in 13 Minuten Gehdistanz.

Doch die Zahl der gestatteten Autofahrten ist limitiert. Das sogenannte Fahrtenkontingent ist ein Instrument des Kantons, das ein zu grosses Verkehrsaufkommen bei Einkaufszentren verhindern soll.

Wird illegaler Zustand akzeptiert?

Die Detailhändler wollen den Konsum maximieren, Politik und Umweltverbände die Verkehrsemissionen minimieren. Der Zwist ist vorprogrammiert. So sorgte das Nichteinhalten der Fahrtenkontingente etwa beim Westside in Bern oder bei OBI und Micasa in Schönbühl für Diskussionen. Im Westside wurden die Parkgebühren in der Folge deutlich erhöht. In Schönbühl zahlte die Eigentümerin Migros

zeitweise Strafgebühren von 300'000 Franken pro Jahr.

Auch bei Bauhaus in Niederwangen ist um die Fahrtenkontingente ein heftiger Streit entbrannt. Könizer Parlamentsmitglieder erheben schwerwiegende Vorwürfe gegen den Gemeinderat. In einer Interpellation, die mehrheitlich von Politikern aus dem links-grünen Lager und der GLP eingereicht wurde, heisst es: Bei Grosskonzernen werde offenbar grosszügig ein Auge zugeedrückt. Die aus Deutschland stammende Heimwerkerkette betreibt weltweit 270 Filialen, fünf davon in der Schweiz. «Anstatt dem illegalen Zustand entgegenzuwirken, wird dieser akzeptiert», heisst es im Vorstoss.

Bauhaus frisierte jahrelang die Zahlen

Alles begann im Herbst 2019. Damals machte die Gemeinde Köniz, zu der Niederwangen gehört, die Verkehrsmessungen bei Bauhaus erstmals selbst. Statt der bewilligten knapp 2000 Fahrten pro Tag zählte sie 3800. Für Ärger sorgte das auch, weil Bauhaus jahrelang die Zahlen fri-

siert hatte und jeweils viel weniger Fahrten auswies. Die Gemeinde wollte daraufhin handeln und Massnahmen ergreifen. Auch ein baupolizeiliches Verfahren wurde eingeleitet. Seither war es still rund um die Causa.

Nun aber die Kritik aus dem Parlament. Interpellant Casimir von Arx (GLP) sagt: «Es wurde kaum etwas unternommen, um die Fahrtenzahl zu reduzieren.» Weil diese nach wie vor zu hoch sei, müsste ein nachträgliches Baugesuch mit einem höheren Kontingent publiziert werden, so von Arx. Das sei aber bisher nicht geschehen. «Stattdessen traf die Gemeinde mit Bauhaus eine Vereinbarung, die jeder Rechtsgrundlage entbehrt.»

Die Vereinbarung, die im März 2023 unterzeichnet wurde, liegt dieser Zeitung vor. Die zentrale Forderung des Gemeinderats: Die Kundschaft von Bauhaus soll Parkgebühren entrichten. So muss, wer länger als eine halbe Stunde parkiert, zahlen. Für die erste Stunde 1.50 Franken, dann stetig etwas mehr.

Eine Zu- und Wegfahrtschranke soll sicherstellen, dass

die Kundschaft wirklich bezahlt. Die Hälfte der Parkeinnahmen, die Bauhaus generiert, fliesst in die Kasse der Gemeinde.

Gemeinde profitiert von Parkgebühren

«Das ist ein kommunales Schutzgeldkonstrukt», sagt Casimir von Arx. Eines, das den Gemeinderat dazu bewege, nicht auf den Abmachungen in der ursprünglichen Baubewilligung zu beharren. Er rechnet mit mehreren Hunderttausend Franken, die jährlich in die Gemeindekasse fließen.

Die Kritik kommt auch vonseiten des Verkehrsclubs der Schweiz (VCS). Dort sitzen die Interpellanten von Arx und David Müller (Grüne) im Vorstand der Berner Sektion.

Als die Sache mit den frisierten Zahlen im Herbst 2019 publik wurde, reichte der VCS eine Anzeige ein. Damit wollte er ein baupolizeiliches Verfahren erwirken. Dieses ist gemäss Geschäftsführer Benjamin Zumbühl blockiert, weil die Gemeinde sich mit ihrem Vorgehen vor Bauhaus stelle. «Die Hinhaltetaktik nimmt

dem VCS die Möglichkeit, die Interessen der Umwelt zu verteidigen», so Zumbühl.

Der zuständige Gemeinderat Christian Burren (SVP) sagt: «Wir schauen keineswegs weg.» Die Parkgebühren hätten ja zum Ziel, den Verkehr zu reduzieren. Die Einnahmen, deren Höhe Burren nicht beziffern will, dienen der Umsetzung zusätzlicher Verkehrsmassnahmen. Etwa einer Verbesserung des Zugangs für Velofahrer und Fussgänger, wie er ausführt.

Erst muss Bauhaus die Parkbarriere bauen

Noch sei aber kein Geld geflossen. Denn erst einmal müsse Bauhaus die Parkbarriere bauen. Weshalb steht diese nicht längst? «Es gibt Lieferschwierigkeiten», sagt Burren. Das entsprechende Baugesuch werde demnächst publiziert.

Dass die Gemeinde mit der Vereinbarung widerrechtlich vorgehe, weist Burren von sich. Das stützt auch das für das Verfahren zuständige Regierungstatthalteramt Bern-Mittelland. Die Baupolizei Köniz habe ihre

gesetzlichen Pflichten nicht vernachlässigt, schreibt es auf Anfrage.

Und doch verkehren nach wie vor deutlich mehr Autos Richtung Bauhaus als einst bewilligt. Gemäss Messungen der Gemeinde ist die Zahl der Fahrten in den vergangenen fünf Jahren rund 20 Prozent gesunken. Zur Erinnerung: Sie hätte fast halbiert werden müssen, um der Baubewilligung zu entsprechen.

Die Medienstelle von Bauhaus schreibt: Die Frequenzen seien unter anderem gesunken, weil die Kundschaft vermehrt online bestelle und die Waren nach Hause liefern lasse. Ausserdem sei der Bau von neuen Veloparkplätzen sowie Standorte für Cargovelos und Publikums geplant. Trotz Veloständern wird es im Gebiet Juch-Hallmatt, wo die Bauhaus-Filiale steht, dereinst deutlich mehr Verkehr geben. Der Kanton plant hier das Polizeizentrum. Bis dahin dürfte es aber noch einige Jahre dauern. Kürzlich wurden Komplikationen bei den Bauarbeiten publik.

Regina Schneeberger