



so mehr und günstigerer Wohnraum entstehen könnte (Ausnutzung Bauklassen, direkter Anbau an die angrenzenden Liegenschaften).

Im Hinblick auf die Stadtratssitzung vom **12. September**, an welcher die dringliche Motion Luzius Theiler „Neuanfang am Centralweg“ (Aufhebung des Stadtratsbeschlusses vom 16. Mai) traktandiert ist, verschicken das Nachbarschaftskomitee und der VLL an alle Stadträtinnen und Stadträte einen Appell, die Motion zu überweisen und damit einem Neuanfang eine Chance zu geben.

Am **12. September** überweist der Stadtrat mit 35 JA, 29 NEIN bei 8 Enthaltungen gegen den Willen des Gemeinderates den ersten Punkt der dringlichen Motion von Luzius Theiler. Der Gemeinderat muss dem Stadtrat nun eine Vorlage zur Aufhebung des Stadtratsbeschlusses vom 16. Mai 2013 unterbreiten. Gegen diesen Stadtratsbeschluss kann innert 30 Tagen Frist Beschwerde eingereicht werden.

Als Reaktion auf diesen Beschluss wird am **19. September** eine interfraktionelle Motion GB/JAI, SP eingereicht mit dem Titel „Bauprojekt Centralweg: günstigen Wohnraum möglich machen“. Die Motion verlangt vom Gemeinderat vor einer weiteren Planung für den Centralpark abzuklären, wie weit die Liegenschaft am Lagerweg 12 nicht doch in die Planung einbezogen werden kann. Zudem soll die Parzelle im Baurecht an einen gemeinnützigen Bauträger abgegeben werden mit der Auflage, Vorgaben für preisgünstigen Wohnraum einzuhalten (maximale Anlagekosten gem. Bundesamt für Wohnungswesen).

Ende September einigen sich die FSZ AG und Bellone GmbH vor Handelsgericht. Über das Verhandlungsergebnis wird Stillschweigen beschlossen. Fredy Schönholzer mit seiner FSZ AG ist demnach wieder rechtmässiger Besitzer der Liegenschaft Lagerweg 12. Solange nicht klar ist, ob ihm die Stadt die Ausnahmegewilligung für die Verbreiterung des Hauses erteilt, und bis er entschieden hat, ob und wie er die Liegenschaft sanieren und nutzen will, duldet er offenbar die Anwesenheit der alternativen Schule denkmal. Die Aushandlung eines Zwischennutzungsvertrags lehnt er allerdings ab.

Am **6. Oktober** legen Vertreter der FDP und des Jungfreisinns gegen den vom Stadtrat am 19. September überwiesenen Antrag Beschwerde beim Regierungsrat ein. Sie argumentieren, dass dieser Beschluss einem Rückkommensantrag (Wiedererwägung) gleichkomme, ein demokratiepolitisches Instrument, welches der Stadtrat bei der letzten Revision seines eigenen Geschäfts-Reglements dahingehend zurückgebunden hat, dass ein Antrag auf Wiedererwägung eines Geschäfts- oder Beschlusses nur noch am jeweiligen Sitzungstag gestellt werden kann.

Am **20. November** lehnt das Büro des Stadtrates (Ratsbüro) einen Antrag von Luzius Theiler ab, der verlangt, dass nicht der Gemeinderat für das Beschwerdeverfahren zuständig ist (als Vertreterin des Stadtrates), sondern eine vom Stadtrat gewählte externe Person (Rechtsanwältin/Juristin), da der Gemeinderat gegen die Interessen des Parlaments Partei sei.

Mit Schreiben vom **2. Dezember** ersucht die, für die städtische Liegenschaftenverwaltung im Beschwerdeverfahren zur Baubewilligung zuständige Anwaltskanzlei beim Regierungsrat um eine weitere Fristerweiterung. Da mit der Eigentümerin der Parzelle Lagerweg 12 in Sachen Näherbaurecht nach wie vor keine Einigung erzielt werden konnte, prüfe die Liegenschaftenverwaltung nun eine Anpassung des Projekts, was einige Zeit in Anspruch nehme. Die Fristverlängerung wird bis zum 15. Januar 2014 gewährt.

Am **24. Dezember** reicht Stadtrat Luzius Theiler gegen den Entscheid des Ratsbüros beim Regierungsrat Beschwerde ein: Das Ratsbüro hat Theilers Antrag, dass der Stadtrat beschwerdeführende Instanz sein müsse, abgelehnt. Theiler moniert in seiner Beschwerde, dass es nicht angehe, dass jener Gemeinderat, der gegen die vom Parlament überwiesene „Rückkommensmotion“ und daher in höchstem Masse befangen sei, nun im Auftrag des Parlaments gegen die FDP-Beschwerde antreten solle. Dies widerspreche den Prinzipien der Gewaltenteilung und verunmögliche ein faires Verfahren.



2014

Im Rahmen der Tour de Lorraine entsteht unter dem Motto „Hier baut das Quartier“ eine Wohnkultur-Installation des Architekten Hildi Hug. Der Prototyp seiner Wohnbox, die preisgünstigen Wohnraum schaffen soll, wird am **18. Januar 2014** eröffnet. Sie wird einige Monate auf dem Areal stehen bleiben, zu Diskussionen über Ansprüche auf Wohnraum anregen und für vielfältige Aktivitäten genutzt werden.

Fortsetzung folgt ... www.laebigi-lorraine.ch



»läbigi Lorraine

Verein für ein
lebendiges Lorrainequartier
www.laebigi-lorraine.ch

Überbauung Centralpark Lorraine was bisher geschah ...

Eine Chronologie; herausgegeben vom Verein läbigi Lorraine VLL, Jurastrasse 15. 3013 Bern, Januar 2014
Die Chronologie wird laufend aktualisiert auf www.laebigi-lorraine.ch

Seit Jahren geht es auch in der Lorraine um den Erhalt von günstigem Wohnraum. Bei einigen Projekten konnten Engagierte aus dem Quartier diesen – gemeinsam mit Wohnbaugenossenschaften – erhalten oder neu bauen. Die Ereignisse rund um das Gelände am Centralweg 9/9A zeigen exemplarisch auf, wie schwierig diese Auseinandersetzung sein kann und wer alles darin involviert ist. Im Januar 2014, da wir diese Chronologie zum ersten Mal gedruckt vorlegen, ist das Schicksal des Centralparks völlig offen. Uns bleibt an dieser Stelle nur der Aufruf, sich weiterhin mit vereinten Kräften und viel Phantasie für bezahlbaren Wohnraum im eigenen Quartier und damit in der ganzen Stadt Bern einzusetzen.



2007

Als Resultat der Gesamtplanung Lorraine soll auf der Parzelle Centralweg 9/9a ein Neubauprojekt für Wohnnutzung entstehen. Das Land gehört der Stadt.

BewohnerInnen aus der Lorraine gründen die Wohnbaugenossenschaft Central und melden der Stadt ihr Interesse an einem Wohnbauprojekt an.

2008

Der seit vielen Jahren dort angesiedelten Autogarage Alcadis AG (vormals Erb Garagen) wird der Mietvertrag gekündigt. Weil der Stadt bei der Kündigung ein Formfehler unterläuft, bleibt die Kündigung nichtig. Das Mietverhältnis wird letztendlich bis 30. April 2009 verlängert.

Die Betriebskommission des Wohnbaufonds beauftragt die städtische Liegenschaftenverwaltung LV **im Februar** die Rahmenbedingungen für eine Wohnbauplanung abzustecken und die Durchführung eines wettbewerbsähnlichen Verfahrens vorzubereiten.

Mit Schreiben vom **10. März 2008** fordert die LV die Präsidialdirektion der Stadt Bern auf, den Bordellbetrieb Lagerweg 12 zu verbieten und die rechtmässige Wohnnutzung wieder herzustellen. Dies weil die Stadt auf der benachbarten Parzelle ein Wohnhaus errichten will und fürchtet, dass „die Rotlicht-Nutzung nebenan mögliche Investoren und Mieter abschrecken könnte“. Der Besitzer der Liegenschaft will dagegen sämtliche rechtlichen Beschwerdemöglichkeiten ausnutzen.





Der VLL legt **anfangs April 2008** Einsprache ein gegen den Abbruch der bestehenden Liegenschaft (altes Gewerbehau) und ersucht bei der Stadt um die Genehmigung einer kulturellen Zwischennutzung des Gebäudes. Vorgängig hat der VLL zahlreiche interessierte Gruppierungen aus dem Quartier, aus Kultur und andern sozialen Bewegungen zu einem Treffen eingeladen, um vorhandene Nutzungsideen zu sammeln. Es kamen zahlreiche spannende Vorschläge zusammen.

Am **22. April 2008** findet eine Aussprache mit der LV statt. Sie argumentiert, dass der wegen der früheren Garage-Nutzung mit Schadstoffen belastete Boden eine Zwischennutzung des Gebäudes nicht zulasse. Zudem habe sie schlechte Erfahrungen gemacht mit Zwischennutzungs-Verträgen („Paradiesli-Schock“). Im Weiteren sei vorgesehen, möglichst zügig zu bauen, eine Nutzung des Gebäudes wäre daher höchstens für zwei Jahre möglich und somit der Aufwand für die nötigsten Instandstellungsarbeiten zu hoch.

Die LV informiert weiter, dass der beabsichtigte Kauf der Liegenschaft Lagerweg 12 gescheitert ist. Die ursprünglich anvisierte Gesamtüberbauung (Centralweg/Lagerweg) könne daher nicht realisiert werden. Die Betriebskommission des Wohnbaufonds habe deshalb beschlossen, die Parzelle Centralweg im Baurecht zu veräussern. Der VLL zieht seine Einsprache gegen die Abbruchbewilligung zurück.

Am **6. November** reicht Stadtrat Luzius Theiler (GPB) ein Postulat ein. Er verlangt, dass bei der Überbauung am Centralweg Wohnungen für Leute mit tiefem bis mittlerem Einkommen gebaut werden. Zudem soll auf eine Einstellhalle verzichtet und ein Quartiertreff integriert werden, was sowohl der Gemeinderat als auch der Stadtrat später ablehnen werden (2009).

2009

Im **Frühjahr 2009** beschliesst die Betriebskommission des Wohnbaufonds, das Grundstück doch nicht im Baurecht abzugeben, sondern selber zu bauen. Es soll rund fünfzehn 3,5- bis 5,5-Zimmerwohnungen geben. Nach Vorliegen der Ergebnisse eines Studienauftrages im Frühjahr 2010 soll im Herbst 2010 die Baueingabe erfolgen, voraussichtlich könne im Frühling 2011 mit den eigentlichen Bauarbeiten begonnen werden.

Am **19. Oktober** fahren die grossen Baumaschinen auf und brechen das alte Gewerbehau sowie die Auto-Schauhäuser auf dem Centralweg ab. Das Gelände liegt brach.

2010

Am **8. März** ziehen die Stadtauben mit ihren Wohnwagen auf der Brache am Centralweg ein. Die Akzeptanz bei der Quartier-Bevölkerung ist gross, die farbigen Bauwagen fügen sich gut in die brachliegende Freifläche und die umliegenden Häuser ein.

Die Stadt duldet die Stadtauben aber nicht und setzt ihnen ein Ultimatum, den Platz zu verlassen. Am **14. März**, zwei Tage vor Ablauf dieser Frist verlassen sie den Centralpark. Die Stadt lässt das Gelände mit schweren Baumaschinen umgraben und zieht einen tiefen Graben rund um das Gelände, damit keine weiteren Bau- oder Wohnwagen auffahren können.

Ab April wird die umgegrabene Brache von Quartierbewohnenden spontan genutzt für Picknicks, Filmabende, Spielanlässe, Konzerte etc. Der VLL organisiert im Rahmen des Berner Umwelttages rund um die Brache am Centralweg einen grossen Flohmarkt.

Als Folge des nicht geplanten Aufenthalts der Stadtauben beschliesst die Stadt überraschend schnell über die weitere Zwischennutzung: Für den Velokurier-Laden soll **ab Herbst** ein Provisorium aufgestellt werden. Für den Rest der Brache wird der Verein Brachland beauftragt, ein Nutzungskonzept zu realisieren (Spielraum, Sandkasten, Gartennutzung, Grillstelle). Die Brache selbst wird mit einem Zaun und Weidenbäumen umringt.

Im **Dezember** orientiert die Stadt über die Siegerin des Architekturwettbewerbs. Eine Jury wählt aus 62 eingereichten Eingaben das Projekt *Baumzimmer*, das mit insgesamt 14 Wohnungen und einem Atelierraum einen „wünschenswerten und differenzierten Beitrag zur Quartierentwicklung leistet. Die acht Etagenwohnungen mit ihren balkonartigen *Baumzimmer* schaffen identitätsstiftenden Charakter und interessante zwischenräumliche Bezüge“. Zudem gibt es drei Attikawohnungen, die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten einen gedeckten Sitzplatz.

Die Brache wird von zahlreichen Gruppierungen und Quartierbewohnenden rege genutzt: Für den Anbau von Gemüse ebenso wie für Kinderspieltage, Sitzungen im Freien, Grillabende, spontane Konzerte und lange Tische.

Am **16. Juli 2012** urteilt das Bundesgericht, dass der Erotikbetrieb am Lagerweg 12 in der Lorraine seine Türen definitiv schliessen muss. Damit beendet das Bundesgericht einen jahrelangen Rechtsstreit zwischen den städtischen Behörden und dem Liegenschaftsbesitzer. Der Entscheid wird am Tag des Urteilspruchs rechtskräftig. Die an den Lagerweg 12 angebaute Liegenschaft ist im Besitz der Baufirma Büchi und davon nicht tangiert.

2013

» läbigi Lorraine

Verein für ein lebendiges Lorrainequartier
www.laebigi-lorraine.ch



Ende Februar verlassen die rund 100 Sexarbeiterinnen die Wohnungen am Lagerweg 12. Danach wird das Haus zugemacht und bleibt vorderhand leer. Der Noch-Besitzer Roland Staudenmann (Bellone GmbH) ist im Rechtsstreit mit dem Folgebisitzer Fredy Schönholzer, Eigentümer der FSZ AG (Erwerb, Verwaltung, Vermittlung und Veräusserung von Grundstücken aller Art). Da sich die beiden nicht über den Ablösebetrag einigen können, gehen sie vor Handelsgericht. Zwischen FSZ und Bellone flossen über mehrere Jahre Tausende von Franken hin und her. Es bestanden Baurechts-, Darlehens-, Nutzungs-, Miet- und andere Verträge zwischen den beiden Parteien. Nach Meinung der FSZ AG hätte Anfang Jahr eine Eigentumsübertragung der Liegenschaft am Lagerweg 12 von Bellone an die FSZ stattfinden sollen. Doch Roland Staudenmann, Vertreter der Bellone GmbH, verweigerte diesen Übertrag.

Die Stadt versucht erneut die Liegenschaft Lagerweg 12 zu kaufen, den angebotenen Verkaufspreis von 3 Mio. lehnt sie aber als völlig überzogen ab. Der voraussichtlich neue Besitzer (Fredy Schönholzer FSZ AG) lässt Profile erstellen; er will von der Stadt für seinen Gebäudeteil eine Ausnahmebewilligung für die Verbreiterung des Hauses über die gesetzliche Baulinie hinaus. Als Gegenleistung wäre er bereit, der Stadt das für das *Baumzimmer* benötigte Näherbaurecht zu gewähren.

Unter dem Motto „mir wei ke Puff, hei aber eis gfunde“ ziehen am Sonntag, den **21. April** die AktivistInnen der autonomen Schule denkmal in die Räume am Lagerweg 12 ein. Da die Schule nur bis Ende Juni in ihren bisherigen Räumlichkeiten im Waaghaus an der Stauffacherstrasse bleiben kann (der Zwischennutzungsvertrag mit der Stadt Bern läuft dann ab) brauchen die AktivistInnen neue Räumlichkeiten. Sie erhalten viele spontane positive Reaktionen aus dem Quartier und beginnen damit, die einzelnen Wohnungen und Zimmer sanft zu renovieren.

Am **Montag, 13. Mai** werden die Profile für den städtischen Neubau auf dem Centralpark gesetzt. Am **15. Mai** wird das Baugesuch publiziert. Unter anderen reicht auch der VLL am 14. Juni fristgerecht eine Einsprache dagegen ein. Die Argumente: Unklare und nicht vollumfänglich behindertengerechte Parkplatzsituation am Hofweg, Konsequenzen auf das Projekt beim nicht gewährten Näherbaurecht zum Lagerweg 12, unklar ob die geplante Verkehrsberuhigung Centralweg Bestandteil des Projekts ist.

Am **Donnerstag, 16. Mai** wird der Kreditantrag des Gemeinderates über 8,8 Mio. Franken im Stadtrat beraten. Luzius Theiler (GPB) stellt einen Rückweisungsantrag, da die vom Gemeinderat geplanten Wohnungen trotz Subventionsbeiträgen wesentlich teurer kommen als früher versprochen, resp. die von ihm dafür verlangte und vom Stadtrat überwiesene Postulats-Forderung nicht eingehalten ist. Zudem sei die Frage des Näherbaurechts nicht geklärt. Der Gemeinderat schreibt dazu im Vortrag zum Kreditantrag, dass die Realisation auch ohne Näherbaurecht möglich sei. Im ungünstigsten Fall müsse der Neubau mit einer reduzierten Anzahl von „Baumzimmern“ errichtet werden.

Die im Kreditantrag errechneten Mietzinse (z.B. Fr. 1796.00 für eine 4 1/2 Zimmerwohnung im EG mit 102 m2 oder Fr. 1160.00 für eine 2 1/2 Zimmerwohnung im 2.OG mit 66 m2) können nur dank einem Subventionsbeitrag von 2,65 Mio Franken aus dem Wohnbaufonds und einem tief angesetzten Landwert erreicht werden. Aus Kostengründen wird auf eine Auto-Einstellhalle verzichtet.

Der Rückweisungsantrag von Luzius Theiler wird abgelehnt (27 JA, 35 NEIN, 5 Enthaltungen). Dafür wird ein Antrag der GLP angenommen, wonach der vorgesehene Subventionsbetrag von 2.65 Mio. ersatzlos gestrichen werden soll (32 JA, 27 NEIN, 8 Enthaltungen). Schlussabstimmung: 35 JA, 29 NEIN, 3 Enthaltungen (12 Parlamentsmitglieder sind abwesend). Demnach muss die Stadt die Wohnungen zu marktüblichen Bedingungen vermieten, die Mietzinse werden zwischen 25-30 Prozent teurer als noch im Kreditantrag vorgerechnet. Das ursprüngliche Versprechen der Stadt, auf dem Centralpark zumindest einen Teil der Wohnungen im Segment günstigen Wohnraum anzubieten, ist vom Tisch. Die Empörung ist gross, über die Quartiergrenzen hinaus. Der VLL protestiert gemeinsam mit der AG Wohnen gegen diesen Entscheid. Mit einem Schreiben an den Gemeinderat ersucht der VLL **Anfang Juni** die Stadtregierung, das Projekt zu stoppen und gemeinsam mit dem Stadtparlament einen Weg für einen Neuanfang zu wagen, damit das ursprüngliche Versprechen, preisgünstige Wohnungen zu bauen, zumindest teilweise eingelöst werden kann.

Am **6. Juni** demonstriert eine Hundertschaft engagierter Personen vor dem Rathaus gegen den Stadtrats-Entscheid. Ein spontan gegründetes „Nachbarschaftskomitee gegen Luxuswohnungen in der Lorraine“ vereint zahlreiche, in der Lorraine ansässige und tätige Gewerbebetriebe und soziale Institutionen. Ebenfalls am **6. Juni** reicht Stadtrat Luzius Theiler (GPB) eine dringliche Motion ein: „Stopp Luxusbau – für einen Neuanfang am Centralweg 9“. Er fordert den Gemeinderat u.a. auf, dem Stadtrat eine Vorlage zur Aufhebung des Stadtratsbeschlusses vom 16. Mai 2013 zum Ausführungskredit Centralweg zu unterbreiten (also quasi ein Rückkommensvortrag). Das Büro des Stadtrates gewährt die Dringlichkeit.

Das Nachbarschaftskomitee lanciert **Ende Juni** zusammen mit dem VLL und der AG Wohnen eine Petition zuhanden Gemeinde- und Stadtrat. Die Petition ersucht Regierung und Parlament, das Projekt zu stoppen und stattdessen neu auszuschreiben mit der Vorgabe, günstigen Wohnraum zu schaffen. Am **3. September** wird die Petition mit 1050 Unterschriften eingereicht.

Vor der Stadtratsdebatte zum „Rückkommensantrag“ von Luzius Theiler organisiert der VLL mit Unterstützung von Fachpersonen für die Stadträtinnen und Stadträte **Anfang September** eine Begehung vor Ort auf dem Centralpark. Diskutiert wird unter anderem die Frage des Näherbaurechts (welches vom Besitzer Lagerweg 12 nach wie vor nicht gewährt wird) bzw. die Frage, weshalb die rechtlich möglichen Bedingungen nicht voll ausgeschöpft worden sind und

2011 & 2012

