

## «Bezahlbarer Wohnraum ... »

Wie auch andernorts gibt es in der Lorraine in den letzten Jahren einen Trend hin zu teuren Wohnungen zu beobachten. Zahlreiche Häuser wurden verkauft und/oder viel zu luxuriös saniert, was die Mietzinse generell in die Höhe treibt. Die Anbieter preisen das Lorrainequartier als bei «Jung und Alt überaus bevorzugtes und sehr beliebtes, aufstrebendes Wohngebiet der Stadt Bern an.» Die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die Stadtnähe sind weitere Verkaufsschlager, die einen hohen Mietzins oder Verkaufspreis rechtfertigen. Auch das Lorrainebad muss nun als Trumpf herhalten, welches «vor der Haustüre zur gemütlichen Abkühlung einlädt». Diesem Trend gilt es entgegenzuwirken. Es braucht Wohn- und Lebensraum für Wenigverdienende, für Familien mit Kindern und kleinem Budget, für junge Leute, die in Wohngemeinschaften leben möchten und für ältere Menschen mit tiefen Renten. Nur so bleibt «unsere» Lorraine lebendig und lebenswert.

Der VLL hat einzelnen Liegenschaften dokumentiert. Hier nur ein exemplarisches Beispiel:

### Nordweg 6, 8 und 10:

Die drei aneinandergestellten Häuser am Nordweg wurden im November 2012 für 4,9 Mio. Franken verkauft. Nachdem sie lange als Büroräume genutzt worden sind, sollten (wieder) Wohnungen entstehen. Der bisherige Besitzer Werner Hofmann, ein Unternehmer aus dem zürcherischen Buchs, verkaufte die Häuser an die Gebäudeversicherung des Kantons Bern (GVB), obwohl er nur wenige Wochen vorher gegenüber den Medien verlauten liess, dass er die Liegenschaften an eine gemeinnützige Institution vergeben werde. Hofmann rechnete in der Berner Zeitung vom 13.11. 2012 vor, dass die GVB nach einer Sanierung von rund 3 Mio. Franken dreizehn 3.5-Zimmerwohnungen à 70 bis 75 Quadratmeter erhalte. Bei Totalkosten von rund 8 Mio. Franken und bei einer Bruttorendite von drei Prozent ergebe das einen Netto-Mietzins von um die 1500 Franken pro Monat.

Seit Mai 2014 sind die Wohnungen ausgeschrieben. Die GVB will die Wohnungen «zu marktkonformen Mieten langfristig vermieten». Die Nettomieten bewegen sich zwischen Fr. 1590 (2.5-Zimmerwohnung im Erdgeschoss, 43.8 m<sup>2</sup>, ohne Garten/Sitzplatz, dafür mit Aussicht auf einen Parkplatz) und Fr. 4590 (Duplex Wohnung mit Dachterrasse, 186 m<sup>2</sup>, NK monatlich Fr. 400). Eine 3.5-Zimmerwohnung im 2. Stock kostet netto Fr. 2490 (84.5m<sup>2</sup>, NK monatlich Fr. 280).

## aus dem Dialog Nordquartier

### Schulküchen oder Catering?

Ende 2014 fand eine öffentliche Ausschreibung der Direktion Bildung, Soziales und Sport (BSS) zur Produktion der Mahlzeiten in den Kinderbetreuungseinrichtungen der Stadt Bern statt. Am Pilotversuch beteiligen sich sechs Berner Tagesschulen und fünf Kindertagesstätten, welche ihre Mahlzeiten bisher nicht intern kochen. Der Stadtrat hat den Kredit für den Pilotversuch bewilligt.

Den Zuschlag für das Projekt erhielt die Catering-Firma *Menu and More AG* aus Zürich, welche gegenüber der Stadt ein umfassendes Bekenntnis zur Nachhaltigkeit abgegeben haben soll. Der Anfahrtsweg kann damit wohl nicht gemeint sein!

Den Versuch der BSS, die Schulküchen vor Ort durch ein Catering-Konzept zu ersetzen, beruht in erster Linie auf dem Spardruck der Stadt Bern. So rechnet die BSS vor, dass eine Mahlzeit von einer Catering-Firma 8 Franken kostet, während dem sich die Herstellungskosten pro Menu in den lokalen Schulküchen auf 13 Franken belaufen. Wie diese Rechnung zu Stande kam kann im Konzept «Produktion der Mahlzeiten in den Kinderbetreuungseinrichtungen der Stadt Bern» online nachgelesen werden.

Die Lorraineschule und viele andere Schulhäuser möchten ihre eigenen Schulküchen behalten. Denn das Kochen vor Ort hat viele Vorteile, die sich nicht in rein monetäre Werte umrechnen lassen, wie beispielsweise der Einbezug der Kinder bei der Mahlzeitenzubereitung oder der Duft des Essens im Schulhaus. Für die bestehenden Schulküchen sprechen auch Argumente wie den Erhalt von wertvollen Teilzeitarbeitsplätzen oder den Kauf von frischen Produkten aus der Region. Das Zubereiten und Wertschätzen von Nahrungsmitteln gehört zum Grundwissen und kann nicht nur erlernt, sondern muss auch erlebt werden.

### Alte Feuerwehkaserne Viktoria

Der Verein Alte Feuerwehr Viktoria ist am 20. November 2014 gegründet worden. Ziel und Zweck ist es, das Gebäude in einen lebendigen Quartiertreffpunkt mit kulturellen, gewerblichen und sozialen Angeboten zu transformieren, mit denen sich die Bewohner\_innen und die Menschen aus dem Quartier verbunden fühlen. Die Initiative ging von der Quartierkommission Dialog Nordquartier aus. Der Verein begrüsst das Vorhaben der Stadt, Asylsuchende in Teilen des Gebäudes unterbringen zu können.

Zahlreiche Vereinsmitglieder haben sogleich konkrete Vorstellungen für die Zwischennutzung der Räumlichkeiten im Erd- und in den Untergeschossen an der Viktoriastrasse 70 angemeldet. Das Interesse und die Bandbreite der Projektideen sind gross. Seit der Vereinsgründung sind in verschiedenen Arbeitsgruppen und im 9-köpfigen Vorstand die Vorbereitungen für das Bewerbungsverfahren erarbeitet worden. Eine definitive Auswahl der Projekte für die Zwischennutzung war sehr schwierig, ist nun aber erfolgt.

Der Stadtrat hat für die Zukunft der Feuerwehkaserne beschlossen, was die Quartierkommission seit nunmehr fast drei Jahren verlangt und dem Resultat des interdisziplinären Workshops von 2013 entspricht:

- Die künftige Bebauung des Areals der Feuerwehkaserne soll durch einen gemeinnützigen Wohnbauträger erfolgen.
- Die künftige Siedlung wird «autorarm» sein, d.h. es wird auf eine unterirdische Autoeinstellhalle verzichtet.
- Die Renovation der denkmalgeschützten Gebäude und die Überbauung des Areals können auch etappiert erfolgen.

## Liebe Mitglieder des Vereins Läbigi Lorraine, liebe Quartierbewohnerinnen und -bewohner

Im Jahr 2014 ist in der Lorraine viel passiert – der VLL hat sich bei zahlreichen Projekten engagiert und mitgewirkt. Seit mehr als 30 Jahren setzen wir uns aktiv für ein lebendiges und vielfältiges Stadtquartier ein. Wir freuen uns deshalb über alle unterstützenden Mitglieder und hoffen, mit unseren Aktivitäten weitere neue Mitglieder begrüßen zu können. Wer aktiv im Vorstand mitmachen möchte, ist herzlich eingeladen. Es gibt zirka sechs Vorstandssitzungen im Jahr – eine gute Gelegenheit, Ideen und Aktionsvorschläge einzubringen, spezifische Aufgaben zu übernehmen, Kontakte zu knüpfen oder einfach mal gemeinsam etwas Spass zu haben.

Jahres-Mitgliederbeitrag: Für Einzelpersonen Fr. 40.– / für Wohngemeinschaften und Betriebe Fr. 60.–  
Konto: Berner Kantonalbank, 3001 Bern, PC 30-106-9; Konto Nummer VLL: CH37 0079 0042 4089 1338 2



Dem Plätschern des Wassers nachgehen ... viele Brunnen in der Lorraine sind unterdessen verstummt. Erwecken wir sie zu neuem Leben!

6. Juni 2015

Wir freuen uns bereits auf den **Umwelttag 2015**. Er findet am **Samstag 6. Juni** im Lorrainepärkli statt. Dieses Jahr nehmen wir uns dem Thema Food Waste an. Unter dem Titel «**Essen auf Abwegen – zu klein, zu kurz, zu krumm**» können interessierte Quartierbewohner\_innen ab 16 Uhr gemeinsam mit der Gruppe «Bio für jede» kochen und anschliessend geniessen. Dazu gibt es Brot und Kuchen frisch von gestern aus der Berner Äss-Bar. **Programm:** Ab 16.00 Uhr: Kinderspiele und Schülerband, ab 19.00 Uhr: Musik mit Zapjevala. Ab 22.00 Uhr Film (SciFi): „Soylent Green“ – New York 2022: Die Stadt hat 40 Mio Einwohner, die meisten sind ohne Arbeit und die Nahrungsmittel werden immer knapper ...

### Die Lorrainechilbi lebt wieder auf!

Schon in den Fünfzigerjahren war die Lorrainechilbi ein beliebtes Fest der Quartierbewohner\_innen. Am 16. August 2014 wurde die Lorrainechilbi wiederbelebt. Unter dem Motto «aus der Lorraine, für die Lorraine» gestalteten lokale Geschäfte und Quartierbewohner\_innen die Festinhalte selber. Konzerte, Tanzvorstellungen, diverse Marktstände, ein Flohmi und zahlreiche Essensstände verwandelten die Lorrainestrasse in einen Ort der Begegnung. Für die Kinder gab es ein Karussell und ein abwechslungsreiches Kinderprogramm. Die Vielfaltigkeit und Lebendigkeit unseres Quartiers wurde ein weiteres Mal deutlich. Der VLL unterstützte den Anlass bereits im Vorfeld als Gönner grosszügig und war an der Lorrainechilbi mit einem Stand vor Ort. Im 2015 wird sich die Lorrainestrasse am Samstag 22. August wieder in eine lebendige Chilbi verwandeln.



Der Neustart „Lorrainechilbi“ ist gelungen!



### Dammweg 27 – das Trottoir bleibt vorerst privat

Nach dem Wegzug der Autogarage Alcadis im Sommer hat sich der VLL darum bemüht das Stück Trottoir am Dammweg 27 zurückzuerobern. Die zum Verkauf präsentierten Autos zwingen die Fussgänger\_innen auf die Strasse auszuweichen, was schon sehr lange störend und auch gefährlich ist. Wer in Richtung Schulweg/neue Migros zu Fuss unterwegs ist hat die heranfahrenden Autos im Rücken. Leider gehört das Trottoir zur Liegenschaft Dammweg 27 und ist daher privater Grund. Anders ist es auf der Seite Hofweg. Dort ist das Trottoir öffentlicher Grund und der VLL konnte über diverse Kontakte erwirken, dass die dort ausgestellten Autos umparkiert werden mussten.

Die zuständige Liegenschaftsverwaltung Intershop aus Zürich zeigte leider kein Interesse mit dem VLL die Situation vor Ort anzuschauen und allenfalls Hand zu bieten, das private Trottoir an die Stadt zu verkaufen. Alcadis habe einen langjährigen Mietvertrag und müsse, da sie frühzeitig weggezogen sei, einen Nachmieter suchen. Die vertragliche Verpflichtung sehe die private Nutzung des Trottoirs explizit vor. Die Liegenschaft ist seit Juli 2014 als «Autogarage mit repräsentativen Ausstell- und Büroflächen» zur Miete ausgeschrieben: 2170 m<sup>2</sup> für 150 Franken pro m<sup>2</sup>/Jahr, monatlich 27'125 Franken netto.

Der VLL und der Dialog Nordquartier haben sich mit einem Brief an das Tiefbauamt der Stadt Bern gewandt mit der Bitte zu prüfen, wo und wie die Stadt Hand bieten könnte, das Trottoir wieder zu dem zu machen, was es sein müsste. An einer Sitzung mit Vertretern der Stadt im November 2014 wurde dem VLL dargelegt, dass die Besitzerin vorläufig kein Interesse an einem Verkauf zeige. Somit bliebe nur der Weg über einen «Erlass der Überbauungsordnung zwecks Schaffung eines Enteignungstitels». Dieser müsste aber vom Stadtparlament und letztlich vom Stimmvolk gutgeheissen werden. Auch müsse der Besitzerin in jedem Fall mindestens 50'000 Franken als Entschädigung bezahlt werden. Hinzu kämen noch Baukosten für die Umgestaltung des Trottoirbereichs ... und und und. Die Stadtvertreter\_innen zeigten sich leider wenig begeistert von unseren Anliegen. Wir bleiben aber dran!

### Der Wohnbaufond renoviert weitere Häuser an der Jurastrasse

Nach Abschluss der Sanierung an der Jurastrasse 44, 49, 55 und 59 war der weitere Verlauf der nicht sanierten Häusern 58, 60 und 89 lange Zeit unklar.

Immobilien Stadt Bern hatte sich nie klar geäussert, ob Sanierungspläne zu diesen Liegenschaften bestehen. Zur Diskussion standen Abriss mit verdichtetem neu Bauen, Sanierung der bestehenden Liegenschaften oder Verkauf im Baurecht. Die unklare Situation führte dazu, dass die Mieter\_innenschaft sich zusammenschloss, eine Genossenschaft gründete und über die Zukunft der noch nicht sanierten Liegenschaften diskutierte. Wenn sich die Stadt zu einem Verkauf entscheiden würde, böte die Rechtsform einer Genossenschaft eine gute Ausgangslage, die Liegenschaften im Baurecht übernehmen zu können. In einem Brief teilte man der Liegenschaftsverwaltung die Idee einer Übernahme der betroffenen Häuser durch eine Genossenschaft mit.

Ende 2014 wurde das Geschäft vom Wohnbaufond behandelt. Immobilien Stadt Bern empfahl daraufhin, die Häuser einzeln im Baurecht an den Meistbietenden zu verkaufen, womit die gegründete Genossenschaft wohl nicht hätte mitbieten können. Im nachhinein stellte sich heraus, dass der Brief der an die Liegenschaftsverwaltung geschickt wurde, gar nie bis zum Wohnbaufond gelangte.

Der Wohnbaufond behält nun die Liegenschaften und saniert sie. Grundsätzlich ist das gut für die Mieter\_innen – denn trotz der vielen negativen Kritik in letzter Zeit ist die Stadt eine faire Vermieterin. Wann die Sanierung los geht und wie das Konzept aussieht ist noch unklar. Wir denken, dass Immobilien Stadt Bern aus der letzten Sanierung an der Jurastrasse etwas gelernt hat und es diesmal besser angehen wird. Bleibt zu hoffen, dass die Schreinerei Holzlabor nach der Sanierung auch weiterhin ihren Platz an der unteren Jurastrasse behalten kann.

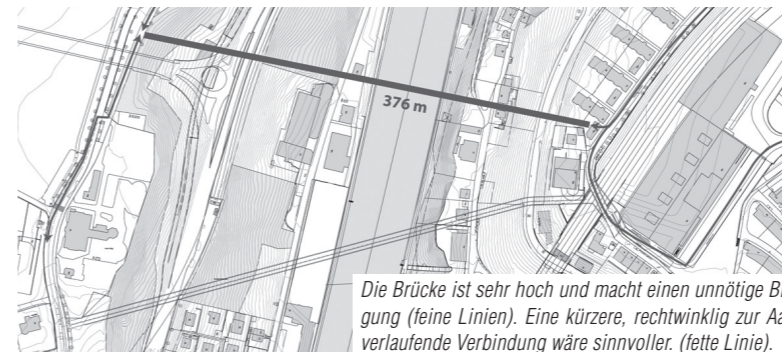
### Lorrainestrasse 27a/27b und Platanenweg 4 (Berger-Areal)

Nach über 30 Jahren musste Carlo Serini seine Garage an der Lorrainestrasse aufgeben. Der Eigentümer Stefan Berger (Nachkomme der alteingesessenen Firma Berger Früchte- & Gemüsehandel) wird ein modernes dreistöckiges Gebäude bauen mit neun 4-Zimmerwohnungen (105-110m<sup>2</sup>) sowie drei 3-Zimmerwohnungen. Im Parterre soll ein Ladenlokal entstehen, allenfalls auch eine Bar. Zur Überbauung gehört eine zweigeschossige Tiefgarage mit 52 Parkplätzen, die über einen Autolift erschlossen ist. Das alte Haus der Familie Berger (früher Bioladen LOLA und 5 Wohnungen) bleibt erhalten und wird in einer zweiten Etappe renoviert und ausgebaut. Es muss davon ausgegangen werden, dass alle Wohnungen eher im oberen Preissegment vermietet werden.

Der VLL hat gegen das Baugesuch eine Einsprache eingereicht. Im Rahmen der Einspracheverhandlungen mit den Architekten und Stefan Berger konnten wir erreichen, dass die drei Platanen und die Föhre an der Lorrainestrasse erhalten bleiben, ebenso die Magnolie an der Jurastrasse. Weiter dürfen nicht mehr als 20%, ca. 10 Parkplätze, an Pendler\_innen vermietet werden. Das Renovations- und Umbauprojekt vom Altbau an der Lorrainestrasse 27 wurde zusätzlich zum VLL auch vom Heimatschutz und von der städtischen Denkmalpflege kritisiert und musste anschliessend komplett überarbeitet und neu publiziert werden.

Mit dem Berger-Areal geht eine weit über die Quartiergrenzen hinaus wertvolle Zwischennutzungsfläche verloren. Noch zu Zeiten der Autogarage Serini konnte der gedeckte Vorplatz für Public Viewings, Flohmärkte und Kinoabende genutzt werden.

Im früheren LOLA-Ladenlokal wird neu die «Zeppelin Weltfahrten Café Bar» einziehen. Diese wird tagsüber Backwaren anbieten und am Abend nicht primär eine Bar, sondern auch eine Plattform für junge Künstler\_innen und Performance sein.



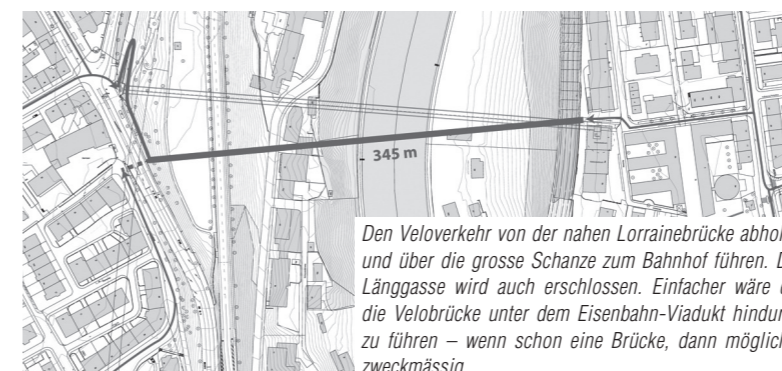
Die Brücke ist sehr hoch und macht einen unnötige Biegung (feine Linien). Eine kürzere, rechtwinklig zur Aare verlaufende Verbindung wäre sinnvoller. (fette Linie).

### Fuss- und Veloverkehrsverbindung Breitenrain – Länggasse («Panoramabrücke»)

Bereits 2013 beschloss der Stadtrat, dass die Stadt die Federführung bei der Verbesserung der Verbindung für den Langsamverkehr zwischen den Quartieren Breitenrain und Länggasse übernehmen soll. Im November 2014 fand der erste Partizipationsanlass statt, auf dem ein sehr breiter Variantenfächer möglicher Verbindungen vorgestellt wurde. Darauf aufbauend wurde im Januar 2015 bei einer zweiten Veranstaltung eine vertieft betrachtete Auswahl von Varianten und eine sogenannte «Bestvariante» vorgestellt. Die sieht eine Brücke über die Aare vor, die von der Polygonstrasse (Brückenkopf Polygonbrücke) zur Äusseren Enge führt.

Es sei vorausgeschickt, dass der VLL generell Massnahmen zur Verbesserung des Veloverkehrs in der Stadt begrüsst. Der VLL hat jedoch während und im Anschluss an die Veranstaltungen seine Vorschläge und seine Kritik an der ausgewählten Variante deutlich gemacht. Aus unserer Sicht fehlt generell eine vertiefte Bedarfsabklärung und Nutzungsanalyse für das doch immerhin bis zu 18 Millionen Franken teure Bauwerk. Ferner bringt die Variante mit dem Anknüpfungspunkt Polygonbrücke keine Verbesserung auf der problematischen Veloroute Richtung Bahnhof/Innenstadt und ist für die Bewohner\_innen der Lorraine aufgrund der Topografie eher ungünstig. Wir bevorzugen eine nahe der Gewerbeschule beginnende Variante «Randweg – Wildpark», die für die Quartierbewohner\_innen deutlich vorteilhafter ist und zudem wohl preisgünstiger zu realisieren wäre. Diese wäre auch für den Fuss- und Veloverkehr Richtung Bahnhof eine nutzbare Alternative. Die vom Tiefbauamt vorgestellten Sofortmassnahmen zur Verbesserung der Situation auf der Lorrainebrücke und im Raum Bollwerk können nicht überzeugen. Auch wehren wir uns dagegen, dass für viel Geld ein Prestigeobjekt unter dem Titel «Panoramabrücke» entstehen soll, dem vom Verein Pro Panoramabrücke zwar touristisches Potential zugesprochen wird, dessen praktischer Nutzen für die Quartierbewohner\_innen allerdings gering ist. Wir sind der Überzeugung, dass für die im Raum stehende Summe andernorts wichtige Verbesserungen auf dem Netz der Veloverkehrswege in Bern realisiert werden könnten. Den weiteren Fortgang des Projekts werden wir im laufenden Jahr weiterhin kritisch begleiten.

Stellungnahme und Pläne unter [www.laebigi-lorraine.ch](http://www.laebigi-lorraine.ch)



Den Veloverkehr von der nahen Lorrainebrücke abholen und über die grosse Schanze zum Bahnhof führen. Die Länggasse wird auch erschlossen. Einfacher wäre es, die Velobrücke unter dem Eisenbahn-Viadukt hindurch zu führen – wenn schon eine Brücke, dann möglichst zweckmässig.

### Überbauung Centralweg – ein bald zweijähriges Verfahren

Im Mai 2015 werden es zwei Jahre her sein seit der ersten amtlichen Publikation des Gesuchs um eine Baubewilligung auf der Centralweg-Brache. Seither sind zahlreiche Stellungnahmen und Einsprachen beim Regierungsstatthalteramt (RSTA) eingegangen. Der VLL konnte sich im November zu dem von der Stadt eingereichten, aus unserer Sicht ungenügenden Mobilitätskonzept äussern. Zur Erinnerung: Das ursprüngliche Baugesuch enthielt noch den Bau einer Autoeinstellhalle. Aus finanziellen Gründen verzichtete die Stadt aber darauf, da die Mietpreise mit einer Einstellhalle noch teurer geworden wären. Im Herbst reichte Immobilien Stadt Bern ein Vermietungs- und ein Mobilitätskonzept für eine autofreie Überbauung nach. Beide Konzepte sind wenig überzeugend und weisen grosse Lücken auf. So enthält das Mobilitätskonzept nur gerade minimalste Vorgaben. Innovative, auf die Überbauung und das Quartier zugeschnittene zusätzliche Mobilitätsangebote und Ideen sucht man vergebens. Zudem sind die von der Stadt berechneten 41 Abstellplätze für Fahr- und Motorfahräder völlig ungenügend. 21 dieser Abstellplätze sollen im Veloraum im Untergeschoss angebracht werden, was für den alltäglichen Gebrauch nicht praktikabel ist. Fachleute rechnen mit 1,5 Velo-Abstellplätzen pro Zimmer, was beim Centralweg mindestens 72 Veloabstellplätze bedeuten würde.

Grosse Bedenken hat der VLL auch bezüglich der immer noch ungeklärten Gestaltung des Strassenabschnittes entlang des Bauprojekts am Centralweg. Eine Umgestaltung ist im Stadtplanungsamt in Arbeit. Die städtische Liegenschaftsverwaltung will aber dieses Projekt explizit nicht in ihr Bauprojekt und die dazu gehörende Umgebungsgestaltung einbeziehen.

Per 24. Dezember 2014 nahm der VLL zudem Stellung zum «Bericht zum Bauentscheid» des Bauinspektorats der Stadt Bern. Das Bauinspektorat kommt nach Prüfung aller Unterlagen zum Schluss, dass die diversen Ausnahmegenehmigungen und die Baubewilligung erteilt werden können. Der VLL hat dagegen nach eingehendem Studium dieser Unterlagen auf nach wie vor ungeklärte Fragen des Näherbaurechts bzw. des Grenzabstands zur Liegenschaft Lagerweg 12 hingewiesen.

Mit Verfügung vom 29. Dezember 2014 schloss der Regierungsstatthalter das Verfahren ab. Er wird wohl demnächst über das Baugesuch entscheiden.

Ein grosser Dank geht an dieser Stelle an alle Expertinnen und Experten, die den VLL-Vorstand bei der doch sehr aufwendigen Verfassung der Stellungnahmen unterstützt haben.

Eine umfassende Chronologie zum «Centralpark» findet sich auf [www.laebigi-lorraine.ch](http://www.laebigi-lorraine.ch)