

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat**Postulat Fraktion GB/JA! (Stéphanie Penher, GB): Morellhaus sanft sanieren für günstigen Wohnraum; Fristverlängerung**

Die Dringliche Motion Fraktion GB/JA (Stéphanie Penher, GB): Morellhaus sanft sanieren für günstigen Wohnraum vom 10. September 2015 wurde von der Motionärin an der Stadtratssitzung vom 12. November 2015 in ein Postulat umgewandelt. Der Stadtrat hat das Postulat mit SRB 2015-493 vom 12. November 2015 für erheblich erklärt, den Prüfungsbericht des Gemeinderats jedoch abgelehnt.

Das fünfgeschossige Morellhaus (Postgasse 14) soll einem neuen Zweck zugeführt und deshalb ebenfalls dem Fonds zugewiesen werden. So ist denn auch der Auszug des Ratssekretariats bereits beschlossene Sache. Das Objekt liegt in der unteren Altstadt im UNESCO-Weltkulturerbe-Perimeter am Ende einer Gebäudezeile und wird von den Strassen Postgasse und Postgasshalde auf drei Seiten umgeben.

Seit 2002 wird das Gebäude vom Ratssekretariat genutzt. Vorher diente das Haus der Fachstelle für Erwachsenenbildung sowie der Stelle für Ausbildung und Organisation (AOB). Das Morellhaus wurde 1724 als Wohnhaus erbaut und hat seinen Namen nach der langjährigen Besitzerfamilie – bekannt als Apotheker der Rathausapotheke. Das Haus beherbergte im 19. Jahrhundert mal die Spysi, später ein Diensthospital für „alte und gebrechliche Mägde“ und rund zwei Jahrzehnte die Gewerbeschule.

Im Vortrag des Gemeinderates zur Entwidmung und Übertragung vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen steht, dass als Strategieszenario nebst der Investition die Devestition in der Form der Abgabe im Baurecht möglich seien. Der Investitionsbedarf wird bereits in der Grössenordnung von 4 Millionen Franken angegeben. Eine Broschüre des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO) über Strategien zur Aufwertung von Wohnraum in der Altstadt dokumentiert die Sanierung der Liegenschaft an der Postgasse 30 in Bern. Der Riegbau stammt aus dem späteren Mittelalter (um 1600). Die Bausubstanz ist ein Skelettbau aus Holz mit einem späteren Anbau aus Sandsteinquadern auf der Nordseite. Trotz des sehr hohen Sanierungsbedarfs ist das Haus sanft saniert worden und bietet heute einfachen und bezahlbaren Wohnraum. Das Morellhaus ist weniger alt, kein Riegbau und – wie die meisten Stadtratsmitglieder aus eigener Erfahrung wissen – in gutem Zustand. Bei einem angenommenen Sanierungsbedarf von 4 Millionen ist deshalb davon auszugehen, dass eine gründliche Sanierung geplant ist, die unweigerlich zu teurem Wohnraum führt.

Das Beispiel der Liegenschaft an der Postgasse 30 zeigt, dass neben den Überlegungen zum Bauprozess immer einer Vision für die Nutzung und die NutzerInnen vorhanden sein muss. Altstadthäuser haben Eigenheiten und verlangen nach einer besonderen Bewohnerschaft. Der erklärt auch warum Altstädte keine einheitliche Nutzerschaft anziehen und der bunte Mix überwiegt, bzw. überwiegen sollte. Das neue Phänomen der Business-Wohnungen verdrängt den klassischen Wohnraum und macht das Quartier anonymer.

Es wäre ein fatales Zeichen an die übrigen LiegenschaftsbesitzerInnen, wenn die Stadt auf diesen Trend einsteigen würde. Vielmehr muss sie mit guten Beispielen vorangehen und sich für ein soziales und kulturelles Leben in der Altstadt engagieren.

Wir fordern deshalb den Gemeinderat auf:

1. Das Morellhaus (Postgasse 14) sanft zu sanieren und bezahlbaren Wohnraum zum Preis von 220.-/m² zu erstellen.
2. Mit dem ausgewählten Architekturbüro, die Höhe der Sanierungskosten abschliessend bestimmen, damit diese nicht überschritten werden und keine Quersubventionierung nötig wird.

3. Die im Vortrag des Gemeinderates zur Entwidmung und Übertragung vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen, vorgebrachte Variante vorantreiben. Diese sieht eine Nutzung für Musik-, Kultur-, Studenten-, Alten-, Mehrgenerationenhaus mit integrierter Wohnnutzung für neue Wohnformen vor.

Bern, 10. September 2015

Erstunterzeichnende: Stéphanie Penher

Mitunterzeichnende: Leena Schmitter, Regula Tschanz, Franziska Grossenbacher, Regula Bühlmann, Seraina Patzen, Katharina Gallizzi, Christine Michel, Cristina Anliker-Mansour

Bericht des Gemeinderats

Mit SRB 2015-355 vom 10. September 2015 wurde das Morellhaus entwidmet und vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen übertragen. Die danach zuständige Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern (Fonds) hat beschlossen, das Gebäude wieder Wohnnutzungen zuzuführen. Für diese Aufgabe seien Architektinnen und Architekten im Einladungsverfahren zu suchen, die Referenzen im günstigen Wohnungsbau und Referenzen bei der Sanierung von Altstadtliegenschaften vorzuweisen haben.

Im Januar und Februar 2016 wurde seitens Immobilien Stadt Bern (ISB) ein Projektbeschrieb erstellt mit anschliessender Ausschreibung unter Architektinnen und Architekten mit der geforderten Ausrichtung. Im Juni 2016 erhielt auf Empfehlung der Fachstelle Beschaffung das Architektenteam A. Furrer und Partner AG, Bern, den Zuschlag. Das Architektenteam ist nun beauftragt, bis Ende 2016 ein Vorprojekt zu erarbeiten. Zum Vorprojekt gehören unter anderem auch Abklärungen mit der Denkmalpflege und Procap hinsichtlich eines von der Motionärin angesprochenen Verzichts auf einen Lift zur Kostensenkung.

Gemäss heutiger Planung wird das Bauprojekt mit entsprechendem Kostenvoranschlag frühestens im Frühling 2017 vorliegen. Um dem Anliegen des Stadtrats nach „mehr Informationen [...] bezüglich der Preise“ gerecht zu werden, beantragt der Gemeinderat daher eine Fristverlängerung.

Dem Stadtrat wird hiermit zur Kenntnis gebracht, dass seit August 2016 im Morellhaus eine Zwischennutzung für eine betreute Wohnnutzung untergebracht ist. Beim Zwischenmieter handelt es sich um das Haus Felsenau (Bernischer Verein für Gefangenen- und Entlassenenfürsorge). Der befristete Mietvertrag endet Ende Dezember 2017.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat eine Fristverlängerung bis zum 3. Quartal 2017.

Bern, 19. Oktober 2016

Der Gemeinderat