

Streit im Burgernziel: Mieten sind vielen Künstlern zu teuer

Kulturschaffende kritisieren, dass im alten Tramdepot Burgernziel teure Mieten und halbherziges Engagement einen lebhafteren Betrieb verhinderten.



Seit der Schang-Hutter-Ausstellung koordinieren zwei Galeristinnen die Zwischennutzung des ehemaligen Tramdepots Burgernziel – und werden nun von Kulturschaffenden kritisiert. Bild: Urs Baumann

Im ehemaligen Tramdepot Burgernziel im Osten Berns sorgt die Zwischennutzung für Enttäuschung und Zorn. Kulturschaffende kritisieren, dass überteuerte Tarife Projekte verhinderten, die auf günstige Mieten angewiesen seien – und die für eine Zwischennutzung typisch wären.

Dafür verantwortlich seien die Galeristinnen Marianne Reich Arn und Ute Winselmann, welche die Hallen und den Raum davor für 2000 Franken pro Monat von der Stadt mieten und die Nutzungen koordinieren. Reich und Winselmann vermieteten die Räume lieber an kommerzielle Nutzer, statt mit finanziell klammen Kulturschaffenden mehr Aufwand für wenig Ertrag auf sich zu nehmen.

Chance verpasst

«Es wurde eine grosse Chance verpasst, Bern-Ost aufzuwerten», findet Schauspieler und Anwohner Dominique Jann. «Statt die Verantwortung an Leute zu übertragen, die anpacken wollen, sind zwei Personen am Werk, die gar nicht an einer regen Nutzung interessiert sind.»

Als er mit einem Theaterprojekt längere Zeit im Burgernziel engagiert war, habe er mitgekriegt, wie gross das Interesse von Fotografen, Zirkustruppen, Filmcrews und anderen wäre, das Areal zu buchen. «Da ist es traurig, zu sehen, dass diese schönen alten Tramhallen übers Jahr zu zwei Dritteln leer sind.»

Leah Mürner, die Betreiberin des ebenfalls auf dem Areal gelegenen Restaurants Punto, teilt diese Einschätzung. «Es ist schon so», sagt sie. «Die Hallen stehen die meiste Zeit leer.»

Christoph Hämmerlin 29.06.2016

100 neue Wohnungen

Im November 2015 haben die Stimmberechtigten der Stadt Bern der Abgabe des alten Tramdepots Burgernziel im Baurecht zugestimmt. Auf dem Areal sollen rund hundert Wohnungen sowie Dienstleistungsangebote entstehen. Im Februar 2016 hat der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik die Ausschreibung des Areals lanciert und ein zweistufiges Bieterverfahren durchgeführt, teilt Immobilien Stadt Bern (ISB) auf Anfrage mit.

Gesucht werden Investoren, die das aus einem Wettbewerb hervorgegangene und laut ISB baubewilligungsreife Projekt «Bärn Ost» realisieren. Das Auswahlverfahren sei inzwischen abgeschlossen. Sobald der Gemeinderat den Vergabeentscheid bestätigt habe, könne mit der Ausarbeitung der Verträge begonnen werden. (hae)

Konzept Zwischennutzungen

Immobilien Stadt Bern koordiniert

Die Stadtbehörden anerkennen das Potenzial von Zwischennutzungen. «Sie können die Stadt stimulieren», heisst es im Zwischennutzungskonzept, das der Gemeinderat im Herbst 2015 vorstellte. Aus Sicht des Eigentümers könne eine Zwischennutzung einen Standort aufwerten, Inspiration für die Zeit danach liefern und Vandalismus vorbeugen; die Zwischennutzer erhielten günstige «Räume für Experimente und Innovation» und «Nischen für kulturelle Entfaltung und Produktion».

Seit Anfang 2016 vermittelt eine neue Koordinationsstelle bei Immobilien Stadt Bern (ISB) zwischen den Anbietern von städtischen oder privaten Zwischennutzungsflächen und möglichen Nutzern. Die konkrete Bewirtschaftung jedoch übernimmt ein Betreiberverein, erläutert ISB das gewählte Modell, das etwa bei der alten Feuerwehrekaserne, im Warmbächli, am Centralweg oder im ehemaligen Tramdepot Burgernziel praktiziert wird (siehe Haupttext). (hae)

Event-Firma bietet Hallen als «exklusive Location» an

Michael Röhrenbach, Theaterschaffender und -produktionsleiter, kritisiert die Mietpreise auf dem Areal: «Weil wir uns vor den Galeristinnen für das Tramdepot interessiert haben, konnten wir für die Theaterproduktion ›Fellinis ‚Totale Liebe‘‹ Halle und Areal noch direkt bei der Stadt mieten.» Für die viermonatige Nutzung haben die Theaterleute laut Röhrenbach 2000 Franken bezahlt.

«Wenn ich sehe, was die beiden Mieterinnen jetzt an Untermiete verlangen, dann wirkt das auf mich skandalös.» 2500 Franken pro Halle für drei Tage – das ist ein üblicher Ansatz, wenn sich jemand für eine Hallennutzung interessiert, wie Marianne Reich Arn bestätigt.

Ein Opfer dieser Preispolitik ist aus der Optik der klagenden Kulturschaffenden etwa die Choreografin Vanessa Cook. «Wir waren mit den Damen Reich und Winselmann in Mietverhandlungen, weil wir die Aerial-Dance-Produktion ›Creature‹ gern in einer der Hallen gezeigt hätten», sagt sie. «Die Mietkonditionen waren aber derart unrealistisch, dass wir uns aus dem Tramdepot zurückziehen mussten.» Ihr Stück zeigte sie stattdessen in der Grossen Halle der Reitschule.

2000 Franken monatlich bezahlen – weniger als 1000 Franken pro Halle – und für eine dreitägige Untervermietung 2500 Franken verlangen –, das klingt nach einem lukrativen Geschäft.

Spektakulärer ist eine weitere Zahl: Für 5000 Franken im Tag vermietet auch eine Eventagentur die leer stehenden Hallen. Wer beide zusammen mietet, bezahlt 10'000 Franken für einen Tag. Als «die exklusive Berner Event-Location» vermarktet die Firma den Ort im Internet.

Vertrag und Buchhaltung bleiben unter Verschluss

Reich und Winselmann wurden Mieterinnen des Areals, weil sie dort 2014 eine Schang-Hutter-Ausstellung organisierten. Als sich das städtische Bauprojekt im Burgernziel verzögerte, verlängerte die Stadt erst für 2015 und danach für 2016 den Vertrag und setzte Reich und Winselmann gleichsam als Verwalterinnen der Zwischennutzung ein.

«Beide Verlängerungen erfolgten, weil sich die Zusammenarbeit als erfolgreich herausgestellt hat», heisst es bei Immobilien Stadt Bern (ISB). Einzelheiten des Vertrags zwischen Stadt und Zwischennutzerinnen will ISB nicht bekannt geben. Die von Reich und Winselmann «organisierten Ausstellungen und Anlässe sind qualitativ von hohem Niveau», schreibt ISB. «Quantitative Vorgaben gab und gibt es keine.»

Man wisse, dass im Auftrag von Reich und Winselmann auch professionelle Veranstalter das alte Tramdepot als Event-Location anböten, teilt ISB weiter mit. Nicht bekannt war dem Amt hingegen die Preisliste des Eventprofis – die 5000 Franken pro Tag für eine leere Halle.

Zwar können laut ISB günstig zur Zwischennutzung abgegebene Areale kommerziell genutzt werden, daraus dürften «aber keine grossen Gewinne» resultieren. «Wir werden also ein Auge darauf behalten, um die Relationen dieser Zwischennutzung zu wahren.»

Wie die Mieterinnen Reich und Winselmann sowie die Eventfirma die Einkünfte der kommerziellen, über die Firma gebuchten Nutzungen aufteilen, weiss ISB nicht. Laut ISB realisieren Reich und Winselmann «einen vielfältigen Nutzungsmix». Grössere kommerzielle Events sollen dabei «zur Quersubventionierung der anderen, nicht kostendeckenden Veranstaltungen beitragen».

Artikel zum Thema

Ehemaliges Tramdepot beim Burgernziel wird überbaut



Das ehemalige Tramdepot Burgernziel wird überbaut. 78 Prozent der Stimmenden wollten, dass das Areal im Baurecht abgegeben wird. Es sollen rund 100 neue Wohnungen entstehen. [Mehr...](#)
16.11.2015

Burgernziel: Der Widerstand kommt spät und leise

Die Abgabe des ehemaligen Tramdepots Burgernziel in Bern ist nicht unbestritten. Die Gegner einer Überbauung des Areals haben sich aber wohl zu spät formiert und sind bisher kaum gehört worden.

[Mehr...](#)

Von Christoph Hämman 04.11.2015

Im Osten viel Neues

Bern Am Donnerstag diskutiert der Berner Stadtrat die Umgestaltung der Achse Thunplatz–Burgernziel–Ostring. Während die Linke mehr Platz für Velos verlangt, wehrt sich die Rechte dagegen, dass mit immer weniger Autos gerechnet wird.

[Mehr...](#)

Von Christoph Hämman 12.08.2015

Marianne Reich Arn sagt ebenfalls, auf solche Quersubventionierungen angewiesen zu sein, und sie betont, dass die Hallen in der kalten Jahreszeit kaum benutzbar seien. «Wir haben aus dem Tramdepot einen attraktiven Ort geschaffen», sagt sie. «Die Kritiker sehen die Kosten nicht, die wir haben.»

Anfragen aus der Kulturszene seien seltener als erwartet, und kaum jemand habe sich wegen zu hoher Tarife zurückgezogen. «Im Vergleich mit anderen Hallen verlangen wir vernünftige Ansätze, die mit der Stadt abgesprochen sind. Wir verdienen uns keine goldene Nase – eher im Gegenteil.» Ihre Burgernziel-Buchhaltung offenlegen will sie nicht.

Nachdem sie und Ute Winselmann in die Hallen investiert und sie für die Hutter-Ausstellung auf Vordermann gebracht hätten, drängten plötzlich auch andere aufs Burgernziel, sagt Reich. «Vorher hat sich niemand dafür interessiert.»

«Es gibt keinen Grund, den Status quo beizubehalten»

Moritz Alfons, ein weiterer Kulturschaffender aus Bern, sieht dies anders: «Auch wenn Frau Reich die Entdeckung des Tramdepots für sich beansprucht: Es gab schon vorher Zwischennutzer.» Er befasse sich seit einem Jahr mit dieser Angelegenheit. «Mit jeweils mehrtägigen Events von Postfinance und Swisscom haben die beiden Frauen ihre Investitionen bei weitem wieder reingeholt», so Alfons.

Seine Kritik zielt aber erst in zweiter Linie auf die kommerziellen Anlässe. «Mich stört vor allem die Unlust der Verwalterinnen, diese unglaublich tollen Tramhallen beleben zu lassen.» Er habe mit zahlreichen Untermietern gesprochen, die sich negativ über die beiden Verwalterinnen geäußert hätten, sagt Alfons. Er hoffe, dass ISB den Mietvertrag mit den Verwalterinnen nicht wieder um ein Jahr verlängere. «Es gibt keinen Grund, den Status quo beizubehalten.»

(Berner Zeitung)

(Erstellt: 29.06.2016, 07:29 Uhr)