

Geschichtliches zum Q-Hof

1863/63: Bau des Quartierhofs

Der Quartierhof wird in den Jahren 1862/63 als erster Teil einer geplanten Überbauung erstellt, die 150 bis 200 Familien preisgünstigen und gesunden Wohnraum bieten soll. Die Siedlung reicht damals bis zur Lorrainestrasse und umschliesst einen riesigen Innenhof.

1971: Abbruch des West-Teils

Rund hundert Jahre nach dem Bau, Anfang der 1870er-Jahre, werden zwei Drittel des Q-Hofs abgerissen; der Neubau (die «Cremeschnitte») ist zwar hässlich, verspricht den Eigentümern grössere Profite.

1973: Kauf durch die PTT

Doch auch der restliche Teil des Q-Hofs bleibt bedroht. Die PTT, Besitzerin des Q-Hofs seit 1973, plant auf dem Areal ihr neues Telex-Zentrum; das Vorhaben wird jedoch 1975 durch einen neuen Nutzungszonenplan der Stadt Bern verhindert, der für das Areal 50% Wohnnutzung vorschreibt.

1982: Kaufrechtsvertrag mit Marazzi

Die PTT schliessen mit der Baufirma Marazzi einen Kaufrechtsvertrag ab: Marazzi darf die Q-Hof-Liegenschaften zu einem festgelegten Preis an einem beliebigen Zeitpunkt kaufen. Marazzis Überbauungsprojekt sieht den Abbruch des Q-Hofs und fünf weiterer Liegenschaften vor.

1982: Gründung des Vereins Läbigi Lorraine

Inzwischen beginnen sich jedoch auch die MieterInnen zu organisieren. Zusammen mit engagierten QuartierbewohnerInnen gründen sie den «Verein für ein lebendiges Lorrainequartier» (VLL), nehmen Kontakt mit PolitikerInnen auf und lancieren Petitionen. Eine Studie des Instituts für Hochbauforschung der ETH Zürich beurteilt den Q-Hof nicht nur als erhaltenswert, sondern aufgrund seiner guten Bausubstanz auch als sanierbar.

1980: 80er-Jahre Widerstand

Durch viele politische Vorstösse, aber auch durch direkte Aktionen wie die Entfernung von Profilen und Baugerüsten, erwächst den Abbruchplänen immer mehr Widerstand. Wie später das Zaffaraya, wird auch der Q-Hof zum Sinnbild für den Kampf gegen Wohnungsnot und für den Willen zur Realisierung neuer Wohnformen.

Während die Berner Leiste für den Abbruch (1984) des «Schandflecks» plädieren, scheitert die sofortige Umsetzung der Abbruch- und Überbauungspläne von Marazzi an der Weigerung zweier Hausbesitzer des vorgesehenen Areals, ihre Liegenschaften zu verkaufen.

1986: Projektwettbewerb

Der Q-Hof ist inzwischen ein echtes Politikum geworden – die Stadt fühlt sich veranlasst, einen Projektwettbewerb zu lancieren. Der Q-Hof beteiligt sich mit dem Projekt einer sanften Sanierung. Die Stadt prämiert jedoch ein Projekt, das wiederum den Abbruch beinhaltet; dieses muss jedoch scheitern, weil es sich über das Grundstück der zwei privaten Anstösser erstreckt, die sich weiterhin weigern, ihre Liegenschaften zu verkaufen.

1989: Gründung der WBG Q-Hof

BewohnerInnen und solidarische UnterstützerInnen aus dem Quartier gründen die WohnbauGenossenschaft Q-Hof, mit dem Ziel, die Liegenschaft im Baurecht zu übernehmen.

1990: Der Q-Hof wird denkmalgeschützt

Die Eidg. Natur- und Heimatschutzkommission beurteilt das Gebäude als schutzwürdig und empfiehlt eine zurückhaltende Sanierung. Bundesrat Cotti beantwortet eine Anfrage im Nationalrat mit der Feststellung, der Q-Hof sei ein Gebäude von nationaler Bedeutung.

1991: Marazzi hat ein Einsehen

Nachdem die Aussicht auf den Abbruch des Q-Hofs nicht mehr gegeben ist, wird es der Baufirma zu anstrengend. Sie lässt öffentlich verlauten, sie werde ihr Kaufrecht nur ausüben, wenn eine Lösung gefunden werde, «die allen, auch den heutigen Bewohnern, recht ist».

1991: Autonome Instandhaltungsarbeiten

Die BewohnerInnen ersetzen daraufhin Dachkännel und -untersichten und tun damit einen ersten wichtigen Schritt zur Rettung der Gebäudehülle.

1992: Tausch – der Q-Hof geht an die Stadt

Die PTT nehmen mit der Stadt Verkaufsverhandlungen auf. Der Deal läuft darauf hinaus, dass die PTT den Q-Hof sowie den Dammweg 43 und den Steckweg 9 gegen 10'000 m² Bauland tauscht.

1992–1996: Verhandlungen ums Baurecht

Die Stadt selbst hat am inzwischen total vernachlässigten Quartierhof kein Interesse. Die neue, rot-grüne Regierung will Prestige scheffeln, indem sie die WBG Q-Hof als Baurechtsnehmerin akzeptiert. Die Baugruppe des Q-Hofs erarbeitet ein Vorprojekt, die Verhandlungen ziehen sich in die Länge.

1996: Der Baurechtsvertrag steht

Schlussendlich wird der jährliche Baurechtszins für den Quartierhof auf akzeptable CHF 56'500 festgelegt – bei einer Baurechtsdauer von 80 Jahren.

Schon seit den frühen 80er-Jahren hatten sich die BewohnerInnen in einem MieterInnenverein organisiert; die Selbstorganisation intensiviert sich noch mit der Aussicht, für die Sanierung des eigenen Gebäudes verantwortlich zu sein. Die WBG wird auch von zahlreichen solidarischen Mitgliedern unterstützt, die nicht im Q-Hof wohnen.

1996: Die Finanzierung kommt zustande

Die geschätzten Sanierungskosten von CHF 4.3 Mio. sind ein grosser Brocken für die finanzschwache WBG. Durch Eigenleistungen vergünstigen die BewohnerInnen die Renovationskosten um mehrere Hunderttausend Franken. Die Denkmalpflege steuert CHF 500'000 bei. Zinslose oder günstige Darlehen werden gesucht und gefunden (CHF 150'000). Der behindertengerechte Ausbau zweier Wohnungen wird durch die Brändli-Stiftung finanziell unterstützt. Die PTT muss nach zähen Verhandlungen für unterlassene Unterhaltarbeiten CHF 223'000 leisten. Der Schweizerische Verband für Wohnungswesen gewährt ein Darlehen von CHF 300'000.-. Der Rest (CHF 2.75 Mi) kommt mit einem Kredit von der Alternativen Bank ABS. Durch all diese Bemühungen und mit einer sanften und etappierten Renovation mit bescheidenem Ausbaustandard (1 Dusche pro Haus, keine Badezimmer) können die Mieten tief gehalten werden.

1996–1999: Umbau in Etappen

Mit dem bewussten Entscheid für einen bescheidenen Ausbaustandard soll auch verhindert werden, dass der Q-Hof für finanzkräftige Leute mit höheren Ansprüchen attraktiv und so die BewohnerInnenstruktur verändert wird. Gleichzeitig soll niemand, insbesondere auch im Q-Hof lebende MigrantInnen und ältere Menschen, durch die neuen Strukturen, welche Mitarbeit und finanzielles Engagement beinhalten, zum Auszug gezwungen werden.

Der Vorstand wird von der WBG beauftragt, das Bauprojekt umzusetzen, begleitet von einer Baukommission. Im Architekten Bernard Stofer findet die

WBG einen konstruktiven und wichtigen Partner. Grundsätzliche Fragen werden an der monatlichen Genossenschaftsversammlung diskutiert und entschieden. Ein offenes Bauforum bietet den BewohnerInnen Gelegenheit, sich direkt einzubringen.

Der Umbau erfolgt in 10 Etappen, praktisch Haus für Haus, damit die MieterInnen auch während der Sanierung im Q-Hof wohnen bleiben können. Die Vergabe von Aufträgen erfolgt nicht nur nach dem Preis, sondern vor allem aufgrund von verschiedenen ökologischen und gesellschaftspolitischen Kriterien (z.B. Frauenanteil im Betrieb).

2006: Auf zu neuen Abenteuern – Dammweg 41

Als im November 2005 die Nachbarliegenschaft Dammweg 41 zum Verkauf steht, will die WBG die Gelegenheit ergreifen, ein weiteres Haus in der Lorraine der Spekulation zu entziehen. Dazu wird eine Projektgruppe eingesetzt, an der sich neben interessierten GenossenschaftlerInnen auch Mitarbeitende der Varium Bau AG und des Velokuriers beteiligen, deren Betriebe in der Liegenschaft eingemietet sind. Es liegt nahe, die Stadt dazu zu bewegen, das Grundstück zu kaufen und der WBG Q-Hof im Baurecht abzugeben.

Im Frühling 2006 kommt der Kauf des Hauses zustande, ebenso ein Baurechtsvertrag mit der Stadt über 70 Jahre. Projektgruppen bereiten die nötigen Beschlüsse zur Einbettung des Hauses in die Q-Hof-Strukturen und für die baulichen Sofortmassnahmen zuhanden des Vorstands und der GVs vor.

Die Investitionen in den Dammweg 41, darunter auch umfangreiche Kanalisationsarbeiten und dringende Bau- und Unterhaltsarbeiten wie Isolierungen strapazieren anfänglich das Budget. Das Ziel, den Raum zwischen Q-Hof und Dammweg 41 verkehrsfrei zu gestalten, bedingt Rochaden und Investitionen für die Gewerberäume von Velokurier und Varium Bau AG im UG. Auf der Nordseite wird der beheizbare Schopf abgebrochen und durch einen unbeheizten Anbau ersetzt. Die zwei südseitigen Garagen werden zu Ateliers umgebaut.

Nach wie vor schlummert ein grosses Potenzial für ein unkonventionelles Wohnprojekt im grossen, noch weitgehend ungenutzten Dachstock des Dammweg 41. Findet sich bald eine interessierte und engagierte Gruppe?