



FEUERWEHR  
VIKTORIA

QUARTIERNAHE  
GENOSSENSCHAFT

sozial  
kulturell  
ökologisch

# (ALTE) FEUERWEHR VIKTORIA – CHRONIK UND AUSGANGSLAGE

**2008** Neuer Zonenplan für die Parzelle Feuerwehrkaserne Viktoriastrasse 70/70a wird vom Berner Stimmbolk verabschiedet. Die geschützten Altbauten müssen bestehen bleiben, auf dem Areal sollen mindestens 45% Wohnnutzung realisiert werden. Diese kann nach einem Wettbewerbsverfahren im Hof und am Ort des heutigen Saalbaus untergebracht werden.

**2012** Die Wohnbaugenossenschaft Central (WBG Central) bewirbt sich mit einem Projekt für eine innovative Wohn-, Gewerbe und Quartiernutzung der alten Feuerwehrkaserne beim Gemeinderat der Stadt Bern.

**2013** In einem Workshopverfahren mit Beteiligung von Fachleuten, VertreterInnen der Behörden und des Quartiers wird die Grundlage für eine Ausschreibung eines beabsichtigten Investorenwettbewerbs gelegt (Studie Cabane).

**2014** Der Verein Alte Feuerwehr Viktoria (AFV) wird im November 2014 auf Initiative der Quartierkommission DIALOG Nordquartier gegründet. Die gut abgestützte Intervention stösst beim Wohnaufonds und beim Gemeinderat der Stadt Bern auf offene Ohren: Er sichert der AFV eine 4-jährige Zwischennutzung zu. Der Verein integriert mittels eines Bewerbungsverfahrens interessierte Gewerbetreibende sowie quartierbezogene Kultur- und Freizeitnutzungen ins Projekt. Die WBG Central ist im Vorstand des Vereins AFV vertreten.

**Seit 2015** Zwischennutzung der Gebäude auf dem Areal. Der Verein AFV vermietet die einzelnen Gebäudeteile an 28 UntermieterInnen wie z.B. die Quartierwerkstatt, KünstlerInnen- und Secondhandateliers, Sport- und Freizeitvereine, aber auch an Gewerbebetriebe wie das Restaurant Löscher, Oelmühle & Rohkostladen RohRohRoh, die Kaffeerösterei Adrianos, Verkauf und Reparaturwerkstatt heicho und viele mehr.

**Mai 2017** Der Wohnaufonds und der Gemeinderat beschliessen, anstelle des Architekten-/Investorenwettbewerbs Verhandlungen über eine Direktabgabe zur definitiven Nutzung mit dem Verein Alte Feuerwehr Viktoria und der Wohnbaugenossenschaft Central zu führen.

**12. Juni 2018** Der Verein AFV und WBG Central gründen gemeinsam die Genossenschaft Feuerwehr Viktoria.

**Dezember 2018** Positiver Bauentscheid des Regierungsstatthalteramtes des Kantons Bern für die verlängerte Zwischennutzung bis 31. Januar 2024.

**Februar 2019** Die Genossenschaft Feuerwehr Viktoria (GFV) übernimmt von der AFV den befristeten Mietvertrag mit der Stadt Bern bis August 2019.

**1. August 2019** Baurechtsübergabe der Stadt Bern an equimo AG (Stiftung Edith Maryon), Generalmietvertrag zwischen der GFV und equimo AG.

# ZWISCHENNUTZUNG

**Urbanes Gärtnern neben Rohkostproduktion, wöchentliches Markttreiben vor dem Restaurant, Boxschule unweit von Radio Blindpower, bei heicho geht das Licht auf, Zweiräder gibts bei TacTac und im UG ist der Leihladen; 28 Projekte und Zwischennutzende bespielen seit 2015 die Räume und Flächen der ehemaligen Feuerwehrkaserne im Berner Breitenrainquartier, beleben den zuvor relativ toten Winkel ganz neu und strahlen weit über die Stadtgrenzen hinaus.**

Vier Jahre nach Beginn der Zwischennutzung sind bereits erste Veränderungen in der Zusammensetzung der Betriebe und Projekte spürbar - erfolgreiche Start ups brauchen mehr Raum und ziehen weiter, andere verlassen aus persönlichen Beweggründen die Feuerwehr, neue Projekte stossen hinzu.

Entscheidend ist nach wie vor die integrative Wirkung des Projekts: Tagesschule, direkt betroffene Nachbarn, GärtnerInnen im Hof, politische Parteien und Organisationen der Quartierkommission und nicht zuletzt all' diejenigen, welche diese Dienstleistungen nutzen – sie alle tragen das aus dem Quartier entstandene Projekt mit. Was sich seit 2015 mit viel Herzblut, grossem Pioniergeist und einer guten Portion Idealismus entwickelt hat, ist eine Bereicherung sowohl für alle direkt Beteiligten auf dem Areal als auch für die Quartier- und Stadtbevölkerung.



Abendmarkt



Boxschule Viktoria

# MEHRWERT FÜR DIE GANZE STADT

**Die Nutzung in der Feuerwehr Viktoria orientiert sich am Drei-Säulen-Prinzip der Nachhaltigkeit; dessen drei Grundpfeiler Soziales, Wirtschaft und Ökologie sollen gleichermaßen gefördert und gepflegt werden, um zu einer harmonischen Gesamtentwicklung auf dem Areal und im Quartier beizutragen.**

Im Oktober 2018 hat die Stadt Bern grünes Licht gegeben für eine Vertragsverlängerung der ursprünglichen Zwischennutzungsverträge. Nach intensiven Gesprächen mit den Nachbarn ist keine einzige Einsprache eingegangen. Im August 2019 hat die equimo AG / Stiftung Edith Maryon das Areal im Baurecht übernommen. Es besteht ein Generalmietvertrag zwischen equimo AG und der Genossenschaft Feuerwehr Viktoria. Denn: Dieser einmalige (Quartier-) Geist soll erhalten bleiben und sich weiterentwickeln können. Der weitaus beachtete und geschätzte, aber befristete Jetzt-Zustand soll in eine unbefristete, definitive Nutzung mit zusätzlicher Wohnfläche, einer Tagesschule, Gewerbeflächen und Quartiernutzung überführt werden. Um dieses Ziel zu erreichen und die entsprechenden Vorgaben einhalten zu können, sind bauliche Massnahmen unumgänglich.



Quartierfest Viktoria, Juni 2017



Quartierfest Viktoria, Juni 2017

Quartierwerkstatt Viktoria



# GENOSSENSCHAFT FEUERWEHR VIKTORIA

**Um die beteiligten Projekte und den Geist der alten Feuerwehr Viktoria in eine beständige Zukunft zu transportieren, braucht es nebst konzeptionellen, organisatorischen und bauplanerischen Massnahmen auch viel Fingerspitzengefühl.**

Mitglieder des Vereins Alte Feuerwehr Viktoria und der Wohnbaugenossenschaft Central, Zwischennutzende und Interessierte aus dem Quartier haben die Genossenschaft Feuerwehr Viktoria gegründet, um das Areal der alten Feuerwehrekaserne - gemeinsam mit der Stiftung Edith Maryon - zu entwickeln. Die erste Generalversammlung fand im September 2018 statt. Derzeit bilden acht freiwillig engagierte Personen den Vorstand. Dieser führt Verhandlungen mit Behörden, kümmert sich um strategische Geschäfte und unterhält den Dialog mit Nutzer- und Nachbarschaft. Die Geschäftsleitung ist zuständig für administrative, organisatorische und koordinative Aufgaben, kümmert sich um Mietverträge und Rechnungswesen. Die Nutzenden und interessierte Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler organisieren sich in partizipativen Gefässen wie Betriebsversammlung und Arbeitsgruppen und gestalten so das künftige Zusammenleben unter den Dächern der alten Feuerwehr und in den geplanten Neubauten wesentlich mit.



Detailaufnahme der Feuerwehrekaserne, 2015





Urbanes Gärtnern im Hof

Quartierfest Viktoria, Juni 2017



# DETAILS ZUM PROJEKT

**Das künftige Projekt beinhaltet Neubauten im nördlichen Arealteil (Ersatzbau anstelle Saalbau) und im Innenhof (Ersatzbau anstelle der kleinen Fahrzeughalle aus den 1990er Jahren). Die Neubauten müssen gemäss Zonenplan vorwiegend der Wohnnutzung und der Tagesschule dienen. Ein Wettbewerbsverfahren wird aufzeigen, wie Visionen und Vorgaben in ein konkretes Bauprojekt übertragen werden können.**

Die Vision dieses Mehrgenerationenprojektes soll Paar- und Familienwohnungen, Wohngemeinschaften und andere Formen genossenschaftlichen Wohnens umfassen. Den Kern dieses Wohnmodells bilden Gemeinschaftsbereiche, welche die Individualbereiche zu sogenannten Clustern verbinden. Die gemeinschaftliche Nutzung von Innen- und Aussenräumen soll sich auf die Angebote des Dienstleistungs- und Gewerbetetriebs erstrecken. Diese Synergien zu nutzen orientiert sich an der Leitidee des haushälterischen und nachhaltigen Umgangs mit dem knappen Boden in der Stadt. Das Miteinander von Gewerbe-, Dienstleistungs- und Wohnteil steht im Zentrum und bildet die Basis für eine optimale Umsetzung der durch den Zonenplan festgelegten Nutzungsanteile. Belegungsrichtlinien und Maximalgrössen der Individualbereiche fördern die Schaffung von quartierverträglichem und günstigem Wohnraum. Die bestehenden denkmalgeschützten Gebäude der Feuerwehrkaserne und die geplanten Neubauten eignen sich ideal für den geplanten Nutzungsmix aus Läden, Gewerbe, Veranstaltungsräumen und Wohnungen – im Quartier, vom Quartier, für das Quartier.

The image shows the exterior of a building with a white facade and two windows with brick surrounds. The building is identified by a large sign above the entrance. The entrance is a large, open doorway with teal-colored frames. A large crowd of people is gathered outside, many holding drinks, suggesting a social event. A stroller is visible in the foreground. The scene is set during the day, with some interior lights visible through the windows.

# ALTE FEUERWEHR VIKTORIA

# ÜBER DIE TRÄGERSCHAFT

**Die Genossenschaft Feuerwehr Viktoria** Mitglieder des Vereins Alte Feuerwehr Viktoria und der Wohnbaugenossenschaft Central, Nutzende und Interessierte aus dem Quartier haben die Genossenschaft Feuerwehr Viktoria gegründet, um das Areal der alten Feuerwehrkaserne – gemeinsam mit der Stiftung Edith Maryon – zu entwickeln. Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter können sich in Betriebs- und Arbeitsgruppen organisieren.

Wir wünschen uns viele interessierte und engagierte Genossenschafterinnen und Genossenschafter, die diesen Ort mittragen und etwas bewirken möchten.

**Die Stiftung Edith Maryon** «Zur Förderung sozialer Wohn- und Arbeitsstätten» mit Sitz in Basel-Stadt wurde 1990 aus einem Kreis junger Menschen heraus gegründet. Grund und Boden, so ihre Überzeugung, soll Gemeingut sein. Seither betrachtet die Stiftung es als ihre Aufgabe, das knappe, nicht vermehrbare Gut Grund und Boden aus dem Waren- und Erbstrom herauszulösen und günstigen Wohnraum sowie Raum für kulturelle und soziale Initiativen bereitzustellen. In der Schweiz und im angrenzenden Ausland erwirbt die Stiftung mit Hilfe von Schenkungen, Spenden und Legaten Immobilien und entzieht sie jeglicher Spekulation. Erwirtschaftete Erträge kommen ausschliesslich den Stiftungszwecken zugute. Die Stiftung Edith Maryon ist gemeinnützig, nicht gewinnorientiert und lediglich ihrer Zweckbestimmung verpflichtet.

Die Stiftung hat zwei Schweizer Tochtergesellschaften, die Edith Maryon AG und die equimo AG, jeweils mit der Stiftung als Alleinaktionärin. Die equimo AG kann sich auch als Baurechtsnehmerin engagieren und hat den Initianten des vorliegenden Projektes angeboten, als Trägerschaft des Gebäudes ein Baurechtsverhältnis mit der Stadt Bern einzugehen. Zielsetzung ist die Weiterführung und -entwicklung der bestehenden Nutzungen und die Erstellung von zusätzlichem Wohnraum.

# ÜBER DIE INITIANTEN

**Die Wohnbaugenossenschaft Central** ist selbstverwaltet und gemeinnützig organisiert. Sie wird durch ein breites Netz von Wohnbau- und anderen Genossenschaften getragen. Mitglieder der Genossenschaft Central sind nebst natürlichen Personen mehrere Wohnbaugenossenschaften aus dem Nordquartier, genossenschaftlich organisierte Dienstleister sowie Gewerbebetriebe.

**Der Verein Alte Feuerwehr Viktoria** besteht seit November 2014, die Initiative zu seiner Gründung ging vom DIALOG Nordquartier aus, der Quartierkommission des Nordquartiers. Der Zweck des Vereins AFV war die Förderung, Organisation und Koordination der quartiernahen Zwischen- und Endnutzung der ehemaligen Feuerwehrkaserne an der Viktoriastrasse 70 und an der Gotthelfstrasse 29 – 31 in Bern. Diese Funktionen werden seit Februar 2019 von der GFV wahrgenommen.

# KONTAKT

Genossenschaft  
Feuerwehr Viktoria  
Viktoriastrasse 70  
3013 Bern  
[info@feuerwehrviktoria.ch](mailto:info@feuerwehrviktoria.ch)

[www.feuerwehrviktoria.ch](http://www.feuerwehrviktoria.ch)  
[www.maryon.ch](http://www.maryon.ch)