

FEUERWEHR VIKTORIA

# JUBILÄUMSWETTBEWERB «WOHNRAUM FÜR ALLE» WOHNBAUGENOSSEN- SCHAFTEN SCHWEIZ



Die Genossenschaft Feuerwehr Viktoria betreibt in der ehemaligen Feuerwehrkaserne an der Viktoria- und Gotthelfstrasse in Bern einen gemischten Gewerbe-, Quartiernutzungs- und Wohnbetrieb.

Die heutigen Nutzungen und die Entwicklungsabsicht der gemeinnützigen Gesamträgerschaft für das Areal entsprechen in idealer Weise den Zielen des Jubiläumswettbewerbs von Wohnbaugenossenschaften Schweiz: Die heutigen Flüchtlingswohnungen zusammen mit den geplanten ca. 25 weiteren Mehrgenerationenwohnungen kombiniert mit vielfältigen Non-Profit-, Gewerbe-, Kultur- und Sozialprojekten auf dem Areal leisten einen Beitrag zu einem vielfältigen Quartierleben und zur Integration verschiedenster Bevölkerungsteile. Durch die partizipative Weiterentwicklung der Nutzungen ist eine langfristige Integration des Projekts ins Quartier gewährleistet.



## 1 (ALTE) FEUERWEHR VIKTORIA

Urbanes Gärtnern neben Rohkostproduktion, Flüchtlingsunterkunft oberhalb des Restaurants, Boxschule unweit der Likörproduktion und Atelierturm zwischen begrüntem Innenhof und Quartierwerkstatt, Wohnungen für Flüchtlinge über Vereinsraum und Sitzungszimmer fürs Quartier; einmal im Jahr ein grosses Fest mit zuletzt 6000 BesucherInnen, der Brocante Viktoria-Markt, ein wöchentlicher Bio-Abendmarkt und vieles mehr: 28 Projekte und Zwischennutzende bespielen die Räume und Flächen der ehemaligen Feuerwehrekaserne im Berner Breitenrainquartier, beleben den zuvor relativ toten Winkel ganz neu und strahlen weit über die Stadtgrenzen hinaus.

Der Geist, der in den vergangenen Jahren in den Räumen und auf dem Areal der Feuerwehr Viktoria Einzug hielt und das Quartier neu prägt, soll erhalten bleiben und weiterwachsen können. Aus diesem Grund hat sich der Verein Alte Feuerwehr Viktoria mit der Wohnbaugenossenschaft Central zur Genossenschaft Feuerwehr Viktoria zusammengeschlossen. Die Genossenschaft Feuerwehr Viktoria will den weitaus beachteten und geschätzten, aber befristeten Jetzt-Zustand als eine unbefristete, definitive Nutzung fortführen und mit zusätzlicher Wohnfläche, einer erweiterten städtischen Tagesschule, zusätzlichen Gewerbeflächen und Quartiernutzungen ergänzen.

Die Nutzung der ehemaligen Feuerwehrekaserne Viktoria sticht mit ihrem partizipativen und integrativen Charakter heraus: Die Tagesschule, Asylsuchende der ehemaligen Kollektivunterkunft, NachbarInnen, GärtnerInnen im Hof, politische Parteien und Organisationen der Quartierkommission und nicht zuletzt all diejenigen, welche die Dienstleistungen der Feuerwehr Viktoria nutzen – sie alle tragen das 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. Die Zwischennutzung 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.

### 1.1 DEFINITIVE NUTZUNG – BEWÄHRTES ERHALTEN UND PLATZ FÜR NEUES SCHAFFEN

Die Zwischennutzung über die Stadt Bern läuft bis Ende Juli 2019, danach ist die gemeinnützige Stiftung Edith Maryon Baurechtsnehmerin des städtischen Bodens. Ab dann ist die Genossenschaft Feuerwehr Viktoria die Mieterin des ganzen Areals. Was sich bewährt hat, soll erhalten bleiben. Um das einmalige Projekt und den Geist der Feuerwehr Viktoria in eine unbefristete Nutzung zu überführen, braucht es nebst konzeptionellen, organisatorischen und bauplanerischen Massnahmen auch viel Fingerspitzengefühl. Im Moment erarbeiten verschiedene Arbeitsgruppen innerhalb der Genossenschaft Feuerwehr Viktoria die Grundlagen, notwendigen Unterlagen und Prozesse, um das geplante Vorhaben umsetzen zu können. Die Finanzierung wird durch die Trägerschaft der Stiftung Edith Maryon sichergestellt.

**Wir folgen dem Drei-Säulen-  
Prinzip der Nachhaltigkeit:  
Soziales, Wirtschaft und Ökologie**

Die definitive Nutzung des Areals sieht eine konkrete Aufteilung vor: im schützenswerten Gebäude aus den 1930er Jahren inklusiv den zugehörigen Untergeschossen sollen die derzeitigen Zwischennutzungsarten weiterhin Platz finden. Gewerbe- und quartierbezogene Nutzungen wie das Restaurant Löscher, die Kaffeebrennerei Adrianos, die gedeckte Allmend für Biomarkt und Veranstaltungen, der Rohkostladen RohRohRoh, die Quartierwerkstatt, die Handweberei Verwobenenes, die Schneiderei Wirkerei, das Keramikatelier, eine Plattform für Coworking- Bewegungs- und Sitzungsräume, der Veloladen Tac-Tac-Cycling, der Elektro-Spezialitätenladen Heicho, eine Boxschule, die LeihBar, die Jugendräume TOJ, die Galerie Offspace, Musikübungsräume, Radio Blind-Power, eine Event-Agentur, Start-Ups wie Kreislauf (Insektenzucht) und Peppes Ingwerer, Urban-Gardening im Hof, Gastroangebote und Hauswartung durch Verein Gastwerk, Deutschkurse für Migranten durch Freiwillige aus dem Quartier im Vereinsraum, Flüchtlingswohnungen des Kompetenzzentrums Integration der Stadt, städtische Tagesschule etc.

Bei der definitiven Nutzung bleiben Gebäudestruktur, Gebäudeerschliessung sowie die Fassaden des Baus aus den 30er Jahren erhalten. Das vorliegende Konzept beinhaltet einen Ersatzneubau im nördlichen Arealteil des Saalbaus, einem Anbau aus den 50er-Jahren, zur Wohnnutzung im Unterbaurecht durch die Genossenschaft Feuerwehr Viktoria. Mit einem zusätzlichen Neubau im Hof sollen die Bedürfnisse der Tagesschule optimal umgesetzt werden und Raum in den Obergeschossen der Feuerwehrkaserne für gewerbliche Nutzungen wie z.B. ein vom Verein Gastwerk angedachtes Hotel-Projekt freigespielt werden.

Im Moment läuft die Planung eines umfassenden partizipativen Prozesses zur zukünftigen Definition des Areals. Alle heute beteiligten Gruppen, Institutionen und Personen, aber auch die zukünftigen BewohnerInnen der Neubauwohnungen sowie die NachbarInnen sind eingeladen, an einem ca. halbjährigen Prozess eine Vision der Weiterentwicklung des Lebens im ganzen Areal in der Zukunft zu entwickeln. Das bestehende Leitbild und die bestehenden Nutzungs- und Wohnkonzepte werden hinterfragt und neu formuliert, als Grundlage für ein Architekturwettbewerbsverfahren für die bauliche Erweiterung des Areals. Der Architekturwettbewerb ist auf Anfang 2020 eingeplant. Dieser dient als Grundlage einer Überbauungsordnung, welche die heutige Zone mit Planungspflicht ablöst. Im Laufe des Jahrs 2022 könnte dann mit den Neubauten und allfälligen Umbauten unter Betrieb der Bestandesbauten begonnen werden. Im Jahr 2023 können dann hoffentlich alle Gebäude auf dem Areal mit dem geforderten minimal 45% Wohnnutzungsanteil bezogen werden.

## **1.2 INKLUSION - EIN WICHTIGER PFEILER IN DER FEUERWEHR VIKTORIA**

Mit der Beherbergung geflüchteter Menschen in der Kollektivunterkunft und separaten Flüchtlingswohnungen sind in der Feuerwehr Viktoria und ihrer Umgebung tragkräftige Unterstützungsnetzwerke entstanden und Räume der Begegnung geschaffen worden. Bei den Projekten Wirkerei und Urban-Gardening sind Geflüchtete beteiligt. Mit Deutschkursen und weiteren Nachbarschaftshilfen beteiligt sich die Quartierbevölkerung an der Integration der in der Feuerwehr Viktoria wohnenden geflüchteten Menschen. Die Schliessung der Kollektivunterkunft durch die zuständigen Behörden Ende 2018 wurde weitherum bedauert. Nun sollen zusammen mit dem Verein Gastwerk neue Projekte mit und für geflüchtete Menschen erarbeitet werden, welche die Lücke im Angebot der Feuerwehr Viktoria im Bereich Inklusion füllen.

### 1.3 INTEGRATIVES, GENERATIONENÜBERGREIFENDES WOHNBAUPROJEKT

Das geplante Mehrgenerationenwohnprojekt umfasst Paar- und Familienwohnungen, Wohngemeinschaften und unterschiedliche Clusterwohnmodelle. Der Kern dieses Wohnmodells sind die Gemeinschaftsbereiche, welche mit den Individualbereichen zu Clustern verbunden sind. Die gemeinschaftliche Nutzung von Innen- und Aussenräumen erstreckt sich auch auf die Angebote des Dienstleistungs- und Gewerbetils der Feuerwehr Viktoria. 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 Wohnteilen 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 Feuerwehrekaserne und die geplanten Neubauten eignen sich ideal für den geplanten Nutzungsmix aus Läden, Gewerbe, Veranstaltungsräumen und Wohnungen – im Quartier, vom Quartier, für das Quartier. Die bestehenden Flüchtlingswohnungen sollen in der definitiven Nutzung erhalten und in das Wohnbauprojekt integriert werden. Allen Nutzungen gemeinsam soll eine Anlaufstelle, z.B. die Reception des angedachten Hotel-Projekts, als Concierge und Kontaktstelle zu Abwärtsdienstleistungen und der Hausverwaltung dienen.



Im Quartier,  
vom Quartier,  
für das Quartier.



## 2 GEFLÜCHTETE MENSCHEN IN DER FEUERWEHR VIKTORIA

### 2.1 FLÜCHTLINGSWOHNUNGEN

Im Gebädetrakt des Altbaus werden die ursprünglichen vier Wohnungen an der Ecke Gotthelf- zu Viktoriastrasse im 2. und 3. Obergeschoss über das Kompetenzzentrum Integration der Stadt Bern an AsylbewerberInnen vermietet. Die während den letzten Nutzungsjahren der Feuerwehr als Büros genutzten Wohnungen sollen nach Übergang des Areals an die neue Trägerschaft renoviert werden und dauerhaft evtl. mit Zuzug einer anderen Organisation als Flüchtlingswohnungen weitervermietet werden. Die Mietzinse werden auf ein tragbares Mass gedeckelt. Die BewohnerInnen sollen an der gemeinsamen Infrastruktur der Wohnnutzung wie Reception, Gästezimmer und Co-Working Spaces partizipieren können.

### 2.2 URBAN-GARDENING PROJEKT

Die vielen Hochbeete und Pflanzengefässe im Hof stehen der Quartierbevölkerung zum Anpflanzen von Blumen aber auch von Kräutern und Gemüse zur Verfügung. Viele Beete werden von ehemals in der Kollektivunterkunft untergebrachten Geflüchteten betreut. An gemeinsamen Gartentagen findet ein reger Austausch zwischen Aktiven der Feuerwehr Viktoria, NachbarInnen und Geflüchteten statt.

### 2.3 ATELIER WIRKEREI

Die Wirkerei beschäftigt auch Menschen integrativ, die im Atelier tätig sind; sei dies in Form eines Austauschs von Arbeitstechniken, in Form von speziellen Produkten, die über die Wirkerei verkauft werden, oder in Form von Arbeitseinsätzen. Aktuell werden Produkte einer Frau aus Uganda verkauft (Kleidung, Taschen und Accessoires aus afrikanischen Stoffen) und es besteht eine Zusammenarbeit mit einer Frau aus der Türkei. Es wird jeweils versucht in Form eines Deals die Entlohnung sicherzustellen. (Arbeit gegen Kleidung/öV-Tickets/Essen etc.) Die Wirkerei arbeitet mit allen Menschen integrativ; sie lebt davon, dass sich Menschen einbringen und partizipativ die Weiterentwicklung beeinflussen. Der Laden wirft im Moment noch zu wenig Geld ab, als dass monetär entlohnt werden könnte, also wird versucht immer eine gegenseitig gute Lösung für die Zusammenarbeit zu finden.

### 2.4 PROJEKTE DES VEREINS GASTWERK

15'255 Personen haben 2018 ein Asylgesuch in der Schweiz gestellt, gut 12'000 Personen im Erwerbsalter leben als anerkannte Flüchtlinge oder vorläufig Aufgenommene im Kanton Bern. Der Grossteil dieser geflüchteten Menschen wird längerfristig in der Schweiz bleiben und sich den Herausforderungen des Schweizer Arbeitsmarktes stellen müssen. Arbeiten zu können, ist für Menschen sinnstiftend und ein wichtiger Bestandteil der eigenen Identitätsentwicklung; eine Stelle zu haben bedeutet Autonomie, die Möglichkeit, am gesellschaftlichen Leben teilzuhaben und finanziell unabhängig zu sein. Viele geflüchtete Menschen wünschen sich, einer Arbeit nachzugehen, sehen sich aber auf dem Weg zu einer Arbeitsstelle mit grossen Hürden konfrontiert.

Hier setzen die Projekte des Vereins Gastwerk in der Genossenschaft Feuerwehr Viktoria an; sie schaffen niederschwellige Ausbildungs- und Arbeitsmöglichkeiten für Geflüchtete und beinhalten ein umfassendes Coaching auf ihrem Weg zu einer nachhaltigen Beteiligung am Arbeitsmarkt.

Der Verein Gastwerk will geflüchteten Menschen...

- **Ausbildungs- und Arbeitsplätze bieten;**
- **die Möglichkeit geben, in ihre Arbeitsmarktfähigkeit zu investieren;**
- **den Eintritt in den ersten Arbeitsmarkt ermöglichen.**

Der Verein Gastwerk will mit geflüchteten Menschen...

- **Räume und Raum für Begegnung für Menschen von hier und anderswo schaffen;**
- **Inklusion leben und erleben.**

Die Mitglieder des Vereins Gastwerk sehen Migrationserfahrung als eine Kompetenz an. Sie empfinden Vielfalt als eine Ressource und wollen die Stärken von Menschen unterschiedlicher Herkunft in den Vordergrund rücken. Alle Mitwirkenden (egal ob mit oder ohne Flucht- oder sonstigen Migrationshintergrund) begegnen sich auf Augenhöhe und sind Teil der Entscheidungsprozesse.

Der Verein Gastwerk organisiert in der Feuerwehr Viktoria regelmässig Begegnungsanlässe für Frauen aus aller Welt und startet im Sommer 2019 in freiwerdenden Räumlichkeiten ein Arbeitsintegrationsprojekt für Geflüchtete im Bereich Gastronomie. Zudem übernimmt der Verein Gastwerk ab August 2019 zusammen mit geflüchteten Personen die Reinigung und Hauswartung der Feuerwehr Viktoria.

### GASTRONOMIEPROJEKT

Das Gastronomieprojekt umfasst ein Catering (Apéro und kleinere Buffets) und ein Mittagessen-Lieferservice für umliegende Institutionen und Bürokomplexe sowie Nutzende der Feuerwehr Viktoria. Die Mahlzeiten und Caterings werden von erfahrenen KöchInnen verschiedener Herkunft zusammen mit geflüchteten Personen in der eigenen Gastwerk Küche in der Feuerwehr Viktoria zubereitet und von dort aus geliefert. Das Projekt bietet Geflüchteten die Möglichkeit, erste Arbeitserfahrungen in der Gastronomie zu sammeln und einen kleinen Zusatzverdienst zu erhalten. Sie haben zudem Zugang zu fachlichen Schulungen und Kursen, die vom Verein Gastwerk organisiert werden, und können von einem persönlichen Mentoring im Bereich Stellensuche durch Freiwillige aus dem Verein Gastwerk oder dem Quartier profitieren. Ein schlank und einfach organisierter Pool an Mitarbeitenden, die zu einem Teil bezahlt, zu einem Teil auf freiwilliger Basis mitarbeiten, ermöglicht es, einerseits den wirtschaftlichen Anforderungen an ein Gastronomieprojekt gerecht zu werden und andererseits möglichst vielen geflüchteten Personen Zugang zum Projekt zu ermöglichen. Der partizipative Charakter des Projekts wird verstärkt indem die Leitung der einzelnen Catering- und Mahlzeitendienste an erfahrene KöchInnen übergeben wird, welche selbst Flucht- oder sonstige Migrationserfahrungen haben.

### REINIGUNG UND HAUSWARTUNG

Die Reinigung und Hauswartung des gesamten Areals der Feuerwehr Viktoria wird ab Sommer 2019 unter Koordination des Vereins Gastwerk von einer geflüchteten Person mit ersten Erfahrungen in der Reinigung und Hauswartung im Rahmen einer Festanstellung übernommen. Auch diese Person wird von Freiwilligen begleitet und an fachlichen Schulungen teilnehmen. Nach Anlaufen des Projekts ist angedacht, zusätzlich zur Festanstellung kürzere Einsatzmöglichkeiten in der Reinigung und Hauswartung für Geflüchtete mit weniger Erfahrung in der Hauswartung anzubieten (Schnuppereinsätze, Praktika o.Ä.).

### IDEE HOTEL

Die beiden Projekte Gastronomie und Reinigung/Hauswartung des Vereins Gastwerk sind je nach Ausgestaltung der definitiven Nutzung der Feuerwehr Viktoria adaptier- und ausbaubar. Die Grundidee des Vereins Gastwerk besteht darin, in Bern ein Hotel zu eröffnen, das von und mit geflüchteten Menschen geführt wird. Erste Abklärungen zeigen, dass die Umsetzung dieses Hotelprojekts in der definitiven Nutzung der Feuerwehr Viktoria als Nachfolgenutzung der Kollektivunterkunft (Gebäudeteil, welcher aktuell von der Tagesschule genutzt wird) Platz finden könnte. Bis ein entsprechender Entscheid gefällt werden kann, bleibt genügend Zeit, um die Mentoring- und Schulungsprogramme aufzubauen und mögliche Synergien mit anderen NutzerInnen in der Feuerwehr Viktoria abzuklären und aufzugleisen. Ein Hotelbetrieb würde die Palette an verschiedenen Berufen, in denen geflüchtete Menschen ausgebildet und angestellt werden können, vergrössern und somit den

Beitrag des Projekts im Bereich Arbeitsintegration erhöhen. Zudem könnte in einem Hotel zusätzlicher Begegnungsraum entstehen und die Symbolwirkung eines von Menschen aus aller Welt geführten, funktionierenden Betriebs auf ein breites Publikum erweitert werden.

### FINANZIERUNG DER GASTWERK-PROJEKTE

Weil die geplanten Projekte zumindest zu Beginn noch nicht selbsttragend sein werden, ist der Verein auf zusätzliche Finanzierung angewiesen. Die bestehenden Netzwerke an Freiwilligen, welche bei der Begleitung der geflüchteten Mitarbeitenden mitwirken werden, erlauben, die Zusatzkosten für die Betreuung gering zu halten. Der Verein plant solche über Stiftungsbeiträge, ggf. öffentliche Unterstützung und Spenden zu denken. Als Startfinanzierung steht zudem ein Legat zur Verfügung.

## 2.5 SYNERGIEN NUTZEN

So oder so: die Projekte des Vereins Gastwerk in der Feuerwehr Viktoria werden in enger Kooperation mit PartnerInnen aus der Genossenschaft Feuerwehr Viktoria und in Abstimmung mit anderen Projekten geplant und umgesetzt. Die Förderung der Inklusion von geflüchteten Menschen wird als übergeordnetes Ziel verstanden, zu welchem die Genossenschaft als gesamtes beiträgt; im Gastronomiebereich, in der Reinigung und Hauswartung, ebenso wie in der Wohnnutzung und in gemeinschaftlichen Räumen. Begegnungsanlässe und kulturelle Veranstaltungen (z.B. Konzerte, Lesungen, Workshops etc.), bei denen die in der Feuerwehr Viktoria lebenden und arbeitenden geflüchteten Menschen mitwirken und mitgestalten, sollen längerfristig fixer Bestandteil des Programmhefts der Feuerwehr Viktoria werden. Gäste und Mitarbeitende aus aller Welt begegnen sich, werden für kurz oder lang Teil des Betriebs in der Feuerwehr Viktoria und haben vielfältige Möglichkeiten, sich auszutauschen.

Mögliche weitere Synergien in der Feuerwehr Viktoria, wo Geflüchtete mitwirken können, werden in folgenden Bereichen gesehen:

- **Gemeinsame Reception für ein allfälliges Hotel und die Wohnnutzung**
- **Gemeinschaftliche Betreuung einer Wäscherei für das Gastronomieprojekt, das bestehende Restaurant Löscher und ggf. das Hotel**
- **Kooperation im Bereich Gastronomie zwischen dem Gastwerk Projekt und dem bestehenden Restaurant Löscher**
- **Gemeinsame Betreuung einer Produktionsstätte und Verkaufsfläche durch das Gastronomieprojekt Gastwerk und weitere Verkaufsprojekte in der Feuerwehr Viktoria**
- **Verbindung des Housekeeping in einem allfälligen Hotel mit der Reinigung/Hauswartung in der gesamten Feuerwehr Viktoria**

## **3 DER BEITRAG DER FEUERWEHR VIKTORIA ZU EINEM VIELFÄLTIGEN UND INKLUSIVEN ZUSAMMENLEBEN**

Die vielseitigen Arbeits- und Mitwirkungsmöglichkeiten, die in der Feuerwehr Viktoria entstehen, werden neben der Bedeutung auf individueller Ebene auch Symbolwirkung haben und können zu anderen ähnlichen Projekten animieren. Die Projekte mit und für Geflüchtete in der Feuerwehr Viktoria können der Skepsis vieler ArbeitgeberInnen gegenüber der Beschäftigung von geflüchteten Menschen ein funktionierendes Beispiel gelungener Inklusion entgegenstellen. Somit leisten die geplanten Projekte einen wichtigen Beitrag zum Abbau von Vorurteilen und setzt ein Zeichen gegen Ausgrenzung; geflüchtete Menschen werden GastgeberInnen und tragender Teil unserer Gesellschaft. Die Feuerwehr Viktoria soll ein warmer und gemütlicher Begegnungsort sein. Ein Ort des Lernens und der Erkundung, des Austausches und des Zusammenkommens. Ein Zuhause für alle Menschen.

Diese Grundsätze sollen integrativ für alle Raumangebote auf dem Areal gelten. Der Wohnteil soll dazu auch einen massgeblichen Beitrag liefern: Mit dem Anspruch, dass hier alle Generationen und auch andere Kulturen wohnen können, mit der Praxis einen Teil der Wohnungen an Geflüchtete zu vermieten und mit den geplanten vielfältigen Synergien mit dem Nicht-Wohnteil der Genossenschaft.

### **KONTAKT**

Genossenschaft Feuerwehr Viktoria  
Viktoriastrasse 70  
3013 Bern  
[www.feuerwehrviktoriam.ch](http://www.feuerwehrviktoriam.ch)

Bern, 30.3.2019

Für den Vorstand GFV  
Tilman Rösler  
[roesler@me.com](mailto:roesler@me.com)

Für den Verein Gastwerk  
Esther Mühlethaler  
[esther.muehlethaler@verein-gastwerk.ch](mailto:esther.muehlethaler@verein-gastwerk.ch)

