

## Entwicklungsprozess Feuerwehrkaserne Viktoriastrasse Bern

### Ausgangslage

Die Feuerwehr wird voraussichtlich Ende 2014 in den Neubau Forsthaus West umziehen und die alte Kaserne an der Viktoriastrasse bis voraussichtlich Frühling 2015 geräumt haben. Die alte Kaserne ist seit einiger Zeit Gegenstand eines Entwicklungsprozesses, in dessen Rahmen 2013 in einem von Philippe Cabane moderierten Workshop-Verfahren VertreterInnen der städtischen Verwaltung sowie einem Experten aus der Immobilienbranche und zwei VertreterInnen des DIALOG Nordquartier verschiedene Nutzungsvarianten erarbeitet haben. Die Resultate sind in einem Bericht von Herbst 2013 zusammengefasst.

Die Stadt Bern will nun ein einstufiges Wettbewerbsverfahren nach SIA 142 durchführen, in dessen Jury eine VertreterIn des DIALOG Nordquartier vorgesehen ist. Der DIALOG Nordquartier stellt sich hingegen auf den Standpunkt, dass ein vor der Lancierung des Wettbewerbs erarbeitetes Nutzungskonzept Grundlage für das Wettbewerbsprogramm darstellen muss.

### Unsere Ziele

Die denkmalgeschützte Feuerwehrkaserne, so der Konsens aus dem Workshopverfahren, wird zum Leuchtturm-Eingangsportale für das Nordquartier. Sie beherbergt Kultur, Gewerbe, Dienstleister, soziale und schulische Angebote sowie vor allem in Ersatzneubauten des nicht denkmalgeschützten Teils Wohnungen. Kurz: Die alte Kaserne ist ein lebendiger Ort, mit welchem sich die BewohnerInnen und die Menschen aus dem Quartier verbunden fühlen. Im folgenden einige Gedanken, wie sich die alte Kaserne neu mit Leben füllen lässt:

- Kleinere Unternehmen, die durch steigende Mieten und beginnende Gentrifizierung aus dem Quartier gedrängt werden, finden eine neue Wirkungsstätte und leisten einen Beitrag zur Lebensqualität.
- Soziale und schulische Angebote sind quartiernah und niederschwellig «bei den Leuten».
- Wohnungen mit Grundrissen, die unterschiedlichen Bedürfnissen angepasst sind, ermöglichen eine Vielfalt an Wohnformen für Erwachsene, Jugendliche und Kinder in allen Lebensphasen.
- Menschen mit Behinderungen und erwerbslose Jugendliche erfahren in Projekten und/oder Einsatzprogrammen Integration ins Erwerbsleben.
- Kulturelle, gastronomische und soziokulturelle Angebote fördern das Zusammenleben und stärken das Image der Feuerwehrkaserne als lebendigen Treffpunkt mit Ausstrahlung über die Quartiergrenzen hinaus.

Auf den Punkt gebracht: Die Feuerwehrkaserne stellt ein Stück gelungene Stadtentwicklung dar, das mit Einbezug des Quartiers erarbeitet wurde und vielen Anspruchsgruppen Identität und Heimat gibt.

### Unser Ansatz

Bevor über architektonische Fragen nachgedacht und ein Wettbewerb gestartet wird, braucht es ein Konzept für die quartiergerechte Nutzung des denkmalgeschützten Gebäudeteils. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse fliessen u.a. in das Wettbewerbsprogramm ein: als weiche Faktoren sozialen Zusammenlebens und als sich aus

der Nutzung ergebende baulich-architektonisch relevante Faktoren. Das Nutzungskonzept basiert auf einer *öffentlichen Veranstaltung*, mit welcher die Bedürfnisse und Ressourcen aus dem Quartier gesammelt werden, und es wird aufgrund der *Erfahrungen der Zwischennutzungen ab 2015* konsolidiert.

*Öffentliche Veranstaltung*: Diese Veranstaltung richtet sich an alle Interessierte, das heisst sowohl direkte AnwohnerInnen an das Areal wie auch QuartierbewohnerInnen und im Quartier ansässiges Gewerbe sowie Vertretungen für soziale, soziokulturelle und schulische Angebote. Die Teilnehmenden entscheiden sich, zu klar umschriebenen Themen in Kleingruppen zu arbeiten und ihre Anliegen und Ideen einzubringen. Themen könnten sein: «Aussenraum und Quartier», «Zusammenleben / Gemeinschaft», «Gewerbe / Dienstleistungen», «Kulturelle Angebote», «Wohnen». Diese erste Sammlung von Ideen und Anliegen wird nach der Veranstaltung jeweils in den moderierten Kleingruppen weiter bearbeitet und schriftlich zusammengefasst. Diese Themenpapiere werden an einer Folgeveranstaltung den anderen Arbeitsgruppen vorgestellt und die Rückmeldungen aufgenommen. Es wird transparent kommuniziert, dass die Erkenntnisse aus den Veranstaltungen nicht eins zu eins umgesetzt werden können, sondern als Grundlage für den weiteren Entwicklungsprozess dienen und ins Wettbewerbsprogramm einfließen werden.

*Von den Zwischen- zu den Endnutzungen*: Die Betriebskommission des städtischen Wohnbaufonds setzt entsprechend den Resultaten der öffentlichen Veranstaltung die Rahmenbedingungen für die Zwischennutzung fest. Sie verzichtet dabei auf eine Gewinnmaximierung, sondern orientiert sich an den vorgenannten Zielsetzungen (d.h. Baurechtszinsen im Bereich von 20.-- bis 30.--Fr./m<sup>2</sup> BGF/a).

Die an Räumen in der Feuerwehrekaserne für eine Zwischennutzung Interessierten organisieren sich im «Gefäss Zwischennutzung» (z.B. als Genossenschaft); in diesem Gefäss nehmen u.a. auch VertreterInnen des DIALOG' Nordquartier Einsitz. Die ISB beauftragt eine Fachperson als Verbindungsstelle, die eine optimale Kommunikation zwischen ISB und «Gefäss Zwischennutzung» sicherstellt, den Prozess und die Erfahrungen z.Hd. ISB und «Gefäss Zwischennutzung» dokumentiert. ZwischennutzerInnen können EndnutzerInnen werden; die Rahmenbedingungen werden zu Beginn des Mietverhältnisses gesetzt.

### **Der DIALOG Nordquartier empfiehlt...**

- ... das Wettbewerbsverfahren Feuerwehrekaserne zeitlich anzupassen, dass zunächst im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung ein Nutzungskonzept entworfen werden kann.
- ... dank dem Aufbau einer spezifischen projektgerechten Organisation möglichst nahtlos optimale Zwischennutzungen zu finden.
- ... dass ISB und DIALOG Nordquartier gemeinsam ein quartiergerechtes Konzept für die Zwischen- resp. Endnutzung erarbeiten und dieses als Basis für die Detaillierung des Wettbewerbsverfahrens dient.
- ... dass bei diesem Projekt quartiergerechte Nutzung Vorrang vor Gewinnmaximierung haben soll.

Für den DIALOG Nordquartier :  
Dieter Aeberhard Devaux, Esther Haas, Manfred Leibundgut