

Bericht des Gemeinderats

Postulat Fraktion GB/JA! (Esther Oester/Stéphanie Penher, GB): Feuerwehrkaserne Viktoria: Gemeinnütziges Wohnen im Einklang mit quartierbelebendem Gewerbe ermöglichen; Prüfungsbericht Punkt 4 (2015.SR.000029)

Punkt 4 des folgenden Vorstosses wandelte die Motionärin an der Sitzung vom 29. Januar 2015 in ein Postulat um, das mit SRB 2015-29 erheblich erklärt wurde. Letztmals hat der Stadtrat am 7. November 2019 mit SRB 2019-545 eine erneute Fristverlängerung bis 30. Juni 2022 zur Vorlage eines Prüfungsberichts gewährt.

2008 haben die Berner Stimmberechtigten den Zonenplan Feuerwehrkaserne Viktoriastrasse 70/70a als „ZPP: Zone mit Planungspflicht inklusive Vorschriften“ angenommen. Die Vorlage strebt eine ausgewogene Mischung von Wohn- und Arbeitsnutzungen an und schreibt einen Mindestwohnanteil von 45% vor. Der Kernbau und der Turm von 1936 wurden von der Denkmalpflege als schützenswert festgeschrieben, der Saalbau von 1957 als erhaltenswert bezeichnet. Der Gemeinderat hält in seinem Vortrag von 21. Mai 2008 fest: „Eine Umnutzung der schützenswerten Räume für das Wohnen ist nicht zulässig, da sie zu starke Eingriffe in die bestehende Gebäudeinfrastruktur erfordern würde. Hingegen ist das Wohnen in den erhaltenswerten Bauten gestattet.“ Neu- und Ersatzneubauten müssen Minergiestandards einhalten. Ende 2014 wird die Feuerwehrkaserne von der Viktoriastrasse ins Forsthaus umziehen. Eventuelle Sanierungen von Altlasten bzw. Rückbauten von Betriebsanlagen sowie ein Projektwettbewerb unter dem Stadtplanungsamt sollten zur Zeit eingeleitet werden.

Im Gegensatz zum hinteren Breitenrain um den Breitenrainplatz ist die Gegend um den Viktoriaplatz weniger belebt. Eine gezielte Neunutzung der Feuerwehrkaserne Viktoria soll zu einer attraktiven Durchmischung zwischen gemeinnützigem Wohnen und quartierbelebendem Kleingewerbe führen. Die Gewerbefläche soll sich für das Quartier öffnen, indem z.B. Läden mit Angeboten für den täglichen Gebrauch, Versammlungslokale, Gastrobetriebe, Angebote für Freizeitnutzung oder Kinderbetreuung bevorzugt werden. Die Stadt soll darauf verzichten, sich an diesem für das Quartier wichtigen und attraktiven Standort an der Gewinnmaximierung zu orientieren.

Im Rahmen einer Konzeptausschreibung sollen interessierte Bauträger/innen und Betreiber/innen der Nutzungen gesucht werden. Diese sollen anschliessend gemeinsam mit der Stadt einen Architekturwettbewerb durchführen. Damit ist gewährleistet, dass bedürfnisorientiert geplant und gebaut wird. Es soll ein Bauträger gefunden werden, der gemeinsam sowohl die gewerbliche Nutzung wie auch die Wohnnutzung erstellt und betreibt und die Wohnungen in Kostenmiete abgibt.

Der Gemeinderat wird beauftragt, bei der Umnutzung der Feuerwehrkaserne Viktoria folgende Bedingungen einzuhalten:

1. Es soll autoarm gebaut werden.
2. Vor dem Architekturwettbewerb ist ein Konzeptwettbewerb durchzuführen.
3. Ein gemeinnütziger Bauträger, der gemeinsam sowohl die gewerbliche Nutzung wie auch die Wohnnutzung erstellt und betreibt, und der die Wohnungen in Kostenmiete abgibt, wird bevorzugt.
4. Bei der Planung und Durchführung der Wettbewerbe soll die vorberatende Kommission des Stadtrates im grösstmöglichen Mass einbezogen werden.

Bern, 28. November 2013

Erstunterzeichnende: Esther Oester, Stéphanie Penher

Mitunterzeichnende: Christina Anliker-Masour, Leena Schmitter, Lea Bill, Sabine Baumgartner, Chistine Michel, Franziska Grossenbacher, Luzius Theiler, Regula Tschanz, Mess Barry, Christa Ammann

Bericht des Gemeinderats

Seit Sommer 2019 ist die Stiftung Edith Maryon/equimo AG Baurechtsnehmerin und somit Eigentümerin des Areals der alten Feuerwehrkaserne. Die Stiftung verfolgt das Ziel, Grundstücke der Spekulation zu entziehen, damit diese dauerhaft sozialverträglich genutzt werden können. Die Genossenschaft Feuerwehr Viktoria (GFV) ist zurzeit Generalmieterin des Areals und zeichnet auch für die Arealentwicklung verantwortlich. Die GFV setzt sich zusammen aus den Betreiberinnen und Betreibern der überwiegend quartierorientierten Gewerbebetriebe, Vereinen, der Tagesschule sowie den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern der Wohnungen. Es ist geplant, das Areal für die Realisierung der Neubauten der GFV im Unterbaurecht abzugeben.

Gemäss den Vorgaben der ZPP Viktoriastrasse 70/70a hat die GFV 2021/2022 einen Projektwettbewerb auf Einladung für Bauten für Wohnen, Gewerbe und Tagesschule durchgeführt. Der Bearbeitungssperimeter umfasste die heutigen Bauten Hofbau und Saalbau sowie den Hofbereich. Ein Teil der im Wettbewerb nachzuweisenden Nutzung war auch im 1. Obergeschoss des an den heutigen Saalbau angrenzenden Kernbaus von 1935/36 nachzuweisen; der Turm konnte in die Überlegungen zur Neuausgestaltung der Überbauung einbezogen werden. Die sonstigen Teile des Kernbaus von 1935/36 waren nicht Gegenstand des Wettbewerbs. Gewonnen hat das Projekt «Victoria & Albert» der beiden Bieler Architekturbüros «Verve Architekten» und «:mlzd», die als Arbeitsgemeinschaft auftraten. Das Verfahren wurde im März 2022 abgeschlossen. Der Bericht des Preisgerichts kann auf der Seite <https://www.feuerwehrviktoriam.ch/wohnbauprojekt> eingesehen werden.

Im nächsten Schritt wird das Projekt gemäss den Empfehlungen des Preisgerichts und den Bedürfnissen der Eigentümerin weiterentwickelt. Aktuell wird davon ausgegangen, dass das Baugesuch im Frühling 2023 eingegeben werden kann. Die Realisierung ist für die Jahre 2024/2025 geplant.

Zu Punkt 4:

Da das Areal direkt an die Stiftung Edith Maryon/equimo AG im Baurecht abgegeben wurde, fand kein Wettbewerb für Investorinnen und Investoren statt.

Bern, 25. Mai 2022

Der Gemeinderat