



Konzept Verein & Quartiertreff Villa Stucki

Die vorliegende Version vom 17.04.2020 wurde:

- ...durch die «Visionsgruppe»¹ erarbeitet.
- ...durch den Vorstand, die Projektgruppe und Arbeitsgruppe Betriebsmodell ergänzt².
- ...durch den Vorstand des Trägervereins Quartierzentrum Villa Stucki abgenommen.
- ...durch die Mitgliederversammlung des Trägervereins Quartierzentrum Villa Stucki bestätigt.

¹ Die «Visionsgruppe» ist ein Ausschuss der Arbeitsgruppe «Betriebsmodell / Verein Villa Stucki 2.0» und wurde vom Vorstand des Trägervereins Quartierzentrum Villa Stucki beauftragt, das vorliegende Konzept zu erarbeiten.

² Vernehmlassungsprozess mittels GoogleDocs vom 6.–13.04.2020.

1. Vorbemerkungen	3
1.1 Ausgangslage	3
1.1.1 Begrifflichkeiten	3
1.1.2 Projektgruppe und Steuergruppe	3
1.1.3 Mitwirkungsprozess	4
2. Die Liegenschaft	5
2.1 Akteur*innen und ihre Rollen	5
2.1.1 In der Vergangenheit: bis 2019	5
2.1.2 Aktuell: im Übergangsjahr 2020	5
2.1.3 In der Zukunft: ab 2021	5
2.1.4 Aktuelle Mieter*innen	5
3. Der Verein	6
3.1 Rückblick	6
3.1.1 Eine bewegte Geschichte	6
3.1.2 Abgabe der Trägerschaft	6
3.2 Aktueller Stand	6
3.2.1 Organisation	6
3.2.2 Finanzierung	6
3.2.3 Neuorientierung	6
3.3 Strategische Ebene	7
3.3.1 Vision	7
3.3.2 Werte	7
3.4 Operative Ebene	8
3.4.1 Zusammenarbeit Akteur*innen	8
3.4.2 Jahresziele	8
3.4.3 Entscheidungsfindung und Organisation	9
3.4.4 Finanzierung	9
4. Der Quartiertreff	10
4.1 Vision	10
4.2 Leitbild	10
4.3 Werte	10
4.4 Ziele	10
4.5 Angebot	10
4.6 Raumbedarf	11
4.7 Zusammenarbeit mit der Gastronomie	12
4.8 Organisation	12
5. Grundlagendokumente	12

1. Vorbemerkungen

1.1 Ausgangslage

1.1.1 Begrifflichkeiten

Die Liegenschaft an der Seftigenstrasse 11 – die Villa Stucki – gehört der Stadt Bern. Bis Ende 2019 hat der Verein Villa Stucki³ im Gebäude ein Quartierzentrum betrieben und Räume an Dritte untervermietet. Per Ende 2019 hat der Verein diese Aufgaben abgegeben. Im Jahr 2020 sorgt eine Projektgruppe für einen Übergangsbetrieb, während im Rahmen eines Mitwirkungsprozesses die neue Nutzung der Liegenschaft geklärt wird. Für das vorliegende Konzept ist eine Feststellung der folgenden Ausgangslage und der damit verbundenen Begrifflichkeiten wichtig:

- Die **Liegenschaft Villa Stucki** gehört der Stadt Bern. Sie vermietet die Räumlichkeiten und den Umschwung über Immobilien Stadt Bern (ISB).
- Der **Verein Villa Stucki** hat bisher die Liegenschaft als Ganzes betrieben. Künftig will der Verein als Mieter ausschliesslich einen Quartiertreff betreiben und die dazu zur Verfügung stehenden Räume (siehe Kapitel 4.6) für Quartieraktivitäten untervermieten.
- Der **Quartiertreff Villa Stucki** ist ein künftiges Angebot des Vereins Villa Stucki in Zusammenarbeit mit Freiwilligen in der Villa Stucki als Liegenschaft.

1.1.2 Projektgruppe und Steuergruppe

Für die Durchführung des Mitwirkungsprozesses und zur Entwicklung des neuen Betriebskonzepts hat die Abteilung Familie & Quartier Stadt Bern (FQSB) und die Vereinigung Berner Gemeinwesenarbeit (VBG) im Juni 2019 eine Projektgruppe eingesetzt. Diese besteht aus:

- Timon Andeer, Vertretung Villa Tagi
- Jan Biller, Quartierbewohner
- Rasmus Ischenbeck, Quartierbewohner
- Sandro Kessler, Präsident Verein Villa Stucki
- Tom Lang, Quartierarbeiter VBG und Projektleiter
- Barbara Schmitt, Vertreterin FQSB
- Selina Vonarburg, Vorstandsmitglied Verein Villa Stucki
- Karin Wüthrich, designiertes Vorstandsmitglied Verein Villa Stucki

Die strategische Verantwortung des Projekts wird durch eine Steuergruppe getragen:

- Daniela Balz, Geschäftsführerin leolea
- Leo Grunder, Geschäftsleiter VBG
- Scarlett Niklaus, Bereichsleiterin FQSB

³ Korrekt: Trägerverein Quartierzentrum Villa Stucki. Da sich die Rolle des Vereins aber aktuell wandelt und eine Abgrenzung zum Haus und zum Quartiertreff wichtig ist, wird der Verein im vorliegenden Konzept «Verein Villa Stucki» genannt.



Die Aufgaben und Kompetenzen der zwei Gruppen sind im Projektauftrag Villa Stucki⁴ beschrieben.

1.1.3 Mitwirkungsprozess

Der bisherige Mitwirkungsprozess hat in den folgenden Schritten stattgefunden:

- **Mitwirkungsveranstaltung vom 16.10.2019:** Einführung, Marktplatz mit Gruppenarbeiten zu den Themen Gastronomie, Haus, Organisation, Park und Quartier; Abschlussplenum.
- **Mitwirkungsveranstaltung vom 27.11.2019:** Einführung, Marktplatz mit Gruppenarbeiten zu den Themen Angebot, Gastronomie, Betriebsmodell; Abschlussplenum.
- **Bildung von zwei Arbeitsgruppen** aus den Mitwirkungsveranstaltungen:
 - Arbeitsgruppe «Angebote»
 - Arbeitsgruppe «Betriebsmodell / Verein Villa Stucki 2.0»⁵

⁴ Siehe Hinweise zu den Grundlagendokumenten im Anhang.

⁵ Als Ausschuss der Arbeitsgruppe «Betriebsmodell / Verein Villa Stucki 2.0» wurde die «Visionsgruppe» vom Vorstand des Trägervereins Quartierzentrum Villa Stucki beauftragt, das vorliegende Konzept zu erarbeiten.

2. Die Liegenschaft

2.1 Akteur*innen und ihre Rollen

2.1.1 In der Vergangenheit: bis 2019

Bis Ende 2019 haben sich die Verantwortlichkeiten rund um die Liegenschaft wie folgt gestaltet:

- **Eigentümerin** ist die Stadt Bern.
- **Vermieterin** ist Immobilien Stadt Bern (ISB).
- **Mieterin** ist die Vereinigung Berner Gemeinwesenarbeit (VBG).
- **Träger** ist der Verein Villa Stucki.
- **Untermieter*innen** mieten die Räumlichkeiten beim Verein Villa Stucki.

2.1.2 Aktuell: im Übergangsjahr 2020

Für das Übergangsjahr 2020 sind die folgenden Verantwortlichkeiten verteilt:

- **Eigentümerin** ist die Stadt Bern.
- **Vermieterin** ist Immobilien Stadt Bern (ISB).
- **Mieterin & Trägerin** ist die Vereinigung Berner Gemeinwesenarbeit (VBG).
- **Untermieter*in** ist der Verein Villa Stucki, der selber wiederum Räume an die bisherigen Untermieter*innen des Vereins vermietet.

2.1.3 In der Zukunft: ab 2021

Wie die Verantwortlichkeiten in Zukunft aussehen werden, wird aktuell durch die Projektgruppe geklärt. Im Projektauftrag wurden dazu folgende Rahmenbedingungen festgehalten:

- Anzustreben ist ein lebendiger Begegnungsort im Quartier mit attraktivem Mix aus **selbstorganisierten soziokulturellen Aktivitäten** für alle Generationen sowie Angeboten der **Ankermieter*innen**
- Die Liegenschaft soll weiterhin für eine **öffentliche Nutzung** zur Verfügung stehen. Es hat sich aber gezeigt, dass ein funktionierendes Haus mehrere **Ankermieter*innen** und damit eine breitere Abstützung benötigt.
- Der Quartiertreff kann ab 2021 mit einem **Betriebskostenbeitrag** aus dem Leistungsvertrag der VBG (Leistungsgruppe 3) rechnen. Der maximal mögliche Beitrag beträgt CHF 30'000. Er wird je nach Raumprogramm und weiteren Kriterien der VBG nach Vorliegen des Betriebskonzepts ermittelt.

2.1.4 Aktuelle Mieter*innen

Aktuell sind in der Liegenschaft an der Seftigenstrasse 11 die folgenden Organisationen eingemietet:

- Villa Tagi
- Bern Unverpackt
- Fragile Suisse
- Verein Villa Stucki
- Homosexuelle Arbeitsgruppe Bern (bis Mitte 2020)



3. Der Verein

3.1 Rückblick

3.1.1 Eine bewegte Geschichte

Die heute unter dem Namen Villa Stucki bekannte Liegenschaft an der Seftigenstrasse 11 wurde 1886 vom Berner Architekten Eugen Stettler im Auftrage des Bauherrn Friedrich von May-von-Wagner gebaut. 25 Jahre später ging die Liegenschaft in den Besitz des Medizinalprofessors Hermann Sahli über, der hier wohnte und eine Privatpraxis einrichtete. Seine Tochter und Erbin Erika Olga heiratete 1914 den Rechtsanwalt und höheren Beamten Walter Otto Stucki. Aus dieser Zeit stammt auch die noch heute gebräuchliche Bezeichnung für das Gebäude. 1970 kaufte die Einwohnergemeinde Bern die Villa von den Nachkommen der Familie Stucki. Quartierbewohner*innen gründeten 1981 den Verein Villa Stucki. Ab 1982 wurde die Liegenschaft durch den Verein genutzt.

3.1.2 Abgabe der Trägerschaft

Im Juni 2019 entschied der Vereinsvorstand, die Verantwortung für die Liegenschaft per Ende 2019 abzugeben respektive an die Stadt Bern zurückzugeben. Als Gründe nennt der Verein den zunehmenden finanziellen Druck sowie fehlende Ressourcen im Vorstand, der praktisch den gesamten Betrieb mit seinen Angeboten bis auf wenige Ausnahmen ohne die Unterstützung weiterer Freiwilliger organisiert hat. Zudem hält der Verein fest, die Beziehungen zum Quartier seien seit rund zehn Jahren laufend zurückgegangen.

3.2 Aktueller Stand

3.2.1 Organisation

Der Vorstand besteht per Ende 2019 aus sechs gewählten Mitgliedern und einer Vertretung ohne Stimmrecht von Bern Unverpackt. Von den sechs gewählten Mitgliedern sind vier Personen Vertreter*innen des Quartiers, zwei Personen vertreten je eine andere Mietpartei im Haus. Der Verein verfügt über 230 zahlende Einzelmitglieder und einzelne Kollektivmitglieder (in der Regel Firmen).

3.2.2 Finanzierung

Die Einnahmen des Vereins setzten sich bis Ende 2019 aus Mitgliederbeiträgen, einem Betriebskostenbeitrag der VBG sowie Mieterträgen von Tagesmieter*innen und Fixmieter*innen zusammen. Durch die unten erwähnte Neuorientierung werden dem Verein voraussichtlich die Mitgliederbeiträge sowie der Betriebskostenbeitrag der VBG erhalten bleiben.

3.2.3 Neuorientierung

Der Verein befindet sich aktuell in einem Prozess der Neuorientierung. Einigkeit besteht im Vorstand darüber, dass der Verein weiterhin einen Quartiertreff in der Villa Stucki betreiben will. Dabei möchte der Verein aber neu ausschliesslich als Mieter der Liegenschaft an der Seftigenstrasse 11 agieren, da er die Rolle als Vermieter anderer Fixmieter*innen nicht mehr übernehmen möchte. Für künftige Aktivitäten von Gruppen im Quartier will der Quartiertreff jedoch eine beschränkte Anzahl Räume zur Untermiete zur Verfügung stellen. Zudem möchte der Vorstand das Angebot des beliebten jährlichen Flohmarkts weiterführen, da es dafür die Bereitschaft von Freiwilligen gibt. Es gilt also, sich als Verein neu zu definieren und gleichzeitig das konkrete Angebot des Quartiertreffs zu gestalten.



3.2.4 Ausblick

Bisher hat die Visionsgruppe die folgenden Schritte angedacht. Das vorliegende Konzept wird an der Mitgliederversammlung im Juni 2020 verabschiedet. Das Konzept fokussiert auf den Quartiertreff als konkretes Angebot des neu ausgerichteten Vereins. Nach der Mitgliederversammlung bietet sich für den Verein ein tiefergehender Prozess an, der auf der strategischen Ebene unter anderem auf die Vision, Werte, Ziele und Zielgruppen des Vereins, auf der operativen Ebene aber auch auf das konkrete Angebot eingeht, das möglicherweise über den Betrieb des Quartiertreffs hinausgeht. Bereits vorhandene Gedanken sind im folgenden Kapitel zusammengestellt.

3.3 Strategische Ebene

3.3.1 Vision

Der Verein Villa Stucki...

- ...lebt eine Willkommens- und Mitwirkungskultur für Quartierideen und ermöglicht das Realisieren von Quartierprojekten.
- ...schafft für gesellige, neugierige und kreative Quartierbewohner*innen einen lebendigen und vielseitigen Begegnungsort.
- ...lädt alle ein teilzunehmen und sich im Verein und im Quartiertreff einzubringen.

3.3.2 Werte

Der Verein Villa Stucki ist...

...aktiv:

- Er agiert dienstleistungsorientiert.
- Er unterstützt und fördert Initiativen aus dem Quartier.
- Er ist offen für Neues.

...lebhaft:

- Er ist authentisch, präsent und sichtbar.
- Er reagiert neugierig, dynamisch und flexibel auf Veränderungen im Quartier.

...verantwortungsbewusst:

- Er ist Teil der Villa Stucki und lebt die Werte der Stifterin⁶.
- Er ist verbindlich, transparent und nachhaltig.

...respektvoll:

- Er ist intolerant gegenüber Intoleranz

⁶ Das entsprechende Grundlagendokument wird aktuell durch den Vorstand recherchiert.



3.3.3 Zweck

Der Verein Villa Stucki ist im Quartier fest verankert. Er entwickelt zusammen mit den Quartierbewohner*innen nachhaltige Angebote, die für alle zugänglich sind. Mit seinem Netzwerk unterstützt der Verein Quartierbewohner*innen darin, im Quartier neue Kontakte zu knüpfen, Neues auszuprobieren sowie ihre Angebote, Ideen, sozialen Aktionen und Innovationen umzusetzen. Mit eigenen Angeboten und Veranstaltungen trägt der Verein zu einem lebendigen Quartier bei und fördert die Zusammenarbeit mit KMUs aus dem Quartier. Der Verein ist offen und neugierig gegenüber Veranstaltungen und Kulturprojekten der Stadt, will diese ins Quartier bringen und bei der Umsetzung mithelfen. Der Verein Villa Stucki ist DER Verein im Quartier fürs Quartier.

3.4 Operative Ebene

3.4.1 Zusammenarbeit Akteur*innen

Der Verein Villa Stucki arbeitet mit folgenden Akteur*innen zusammen:

- Vereinsmitglieder
- Quartierbewohner*innen / Freiwillige
- Akteur*innen (Mieter*innen der Villa Stucki)
- Immobilien Stadt Bern ISB
- Familie Quartier Stadt Bern FQSB
- Vereinigung Berner Gemeinwesenarbeit VBG
- Quartiermitwirkung Stadtteil 3 QM3
- KMUs
- Donator*innen und Sponsor*innen
- Medien

3.4.2 Jahresziele

Der Verein Villa Stucki will bis Ende 2020 die folgenden Ziele erreichen:

- Erarbeitung des Vereinskonzpts: bis Ende Mai 2020
- Konzeptabnahme und Wahl Vorstand an der Mitgliederversammlung: im Juni 2020
- Umsetzung Vereinsstruktur und Rollenklärung: ab Juni bis Ende 2020
- Klärung Mietverhältnis für den Verein Villa Stucki: bis Ende 2020
- Erarbeitung Kommunikations- und Koordinationskonzept: bis Ende 2020

Der Verein Villa Stucki will bis Ende 2021 die folgenden Ziele erreichen:

- mit der Anlaufstelle und dem Quartiertreff zu einem lebendigen Quartierhaus beitragen
- in der Villa Stucki und im Quartier freiwilliges Engagement ermöglichen und koordinieren
- den Quartierbewohner*innen Netzwerk, Wissen und Ressourcen zur Verfügung stellen
- das Kommunikationskonzept umsetzen (CI/CD, Website etc.)
- erste Erfahrungen mit der neuen Struktur und dem operativen Geschäft sammeln (Koordination, Angebote, Zusammenarbeit Akteur*innen)



Ein konkreter Zeitplan mit Meilensteinen ist mittels separatem Dokument noch festzuhalten. In Zukunft ist die Vereinsstruktur eine Selbstverständlichkeit und unsere Angebote sind im Quartier etabliert. Die Quartierbewohner*innen prägen und gestalten die Villa Stucki mit.

3.4.3 Entscheidungsfindung und Organisation

Der Verein Villa Stucki will in Zukunft nach den folgenden Prinzipien arbeiten:

- Der Vorstand ist Teil der strategischen und operativen Tätigkeiten des Vereins.
- Wir wollen uns zu einem dynamischen Verein mit flachen Hierarchien entwickeln,
- in dem jede/r den eigenen Leidenschaften, den Fähigkeiten, Talenten und Ressourcen entsprechende Aufgaben übernimmt.
- Quartierbewohner*innen sind nicht bloss Besucher*innen, Anbieter*innen oder Kund*innen, sondern gestalten und prägen den Verein mit.

Der Vorstand klärt mittels einer Retraite nach der Mitgliederversammlung und der Annahme der neuen Vereinsausrichtung die folgenden Themen: notwendige Rollen, Rahmenbedingungen für die Rollen und die Zusammenarbeit, Entscheidungsfindung, Entscheidungsprozess, neue Organisationsstruktur.

3.4.4 Finanzierung

Ein Finanzierungsplan muss nach der Abnahme des vorliegenden Konzepts durch den Vorstand noch erarbeitet werden. Als Einnahmen des Vereins kann aktuell von Mitgliederbeiträgen, Raumvermietungen, Leistungen der VBG und Erträgen aus Vereinsveranstaltungen ausgegangen werden. Kosten werden voraussichtlich durch Vereinsaktivitäten, die Koordinationsstelle und die Infrastruktur verursacht.



4. Der Quartiertreff

4.1 Vision

Der Quartiertreff Villa Stucki trägt zu einem lebendigen Stadtteil und damit zu einer Stadt für Alle bei.

4.2 Leitbild

Mit einer kompetenten und niederschweligen Anlaufstelle sorgt der Verein Villa Stucki für eine angenehme und einladende Atmosphäre. Der Verein Villa Stucki kooperiert mit allen Akteur*innen im Haus. In der historischen Villa vermieten wir unsere Vereinsräumlichkeiten für nicht kommerzielle und öffentliche Quartieraktivitäten. Wir schaffen ideale und gemütliche Räume zum Feiern, Querdenken und kreativ und konstruktiv sein. Der grosszügige öffentlich zugängliche Park ist Treffpunkt für Alt und Jung. Sich treffen, auszutauschen, inspirieren lassen, mit Freund*innen picknicken oder ein Feierabendbier geniessen, Arbeiten, Ruhe und Kraft tanken, ein Buch lesen – all dies ist im Park der Villa Stucki möglich und dafür setzen wir uns mit Freiwilligen ein. Gemeinsam mit dem Quartier und den Quartierbewohner*innen wollen wir einen soziokulturellen Quartiergeist schaffen, der uns mit Stolz und Dankbarkeit erfüllt. Wir ermöglichen eine offene, selbstorganisierte Community, welche den Quartiertreff Villa Stucki mit Leben und Anlässen füllt.

4.3 Werte

Der Quartiertreff...

- ...lebt eine Willkommenskultur und steht allen Menschen zur Nutzung offen.
- ...lebt eine Mitwirkungskultur und bindet Freiwillige mit ein.

4.4 Ziele

Der Quartiertreff...

- ...gestaltet den Zugang niederschwellig und barrierefrei.
- ...bietet offenen Raum für Begegnung und Bewegung.
- ...bietet gemeinsam mit regelmässigen Nutzer*innen ein stimmiges Gesamtprogramm.
- ...trägt mit dem Angebot zur Finanzierung bei.

4.5 Angebot

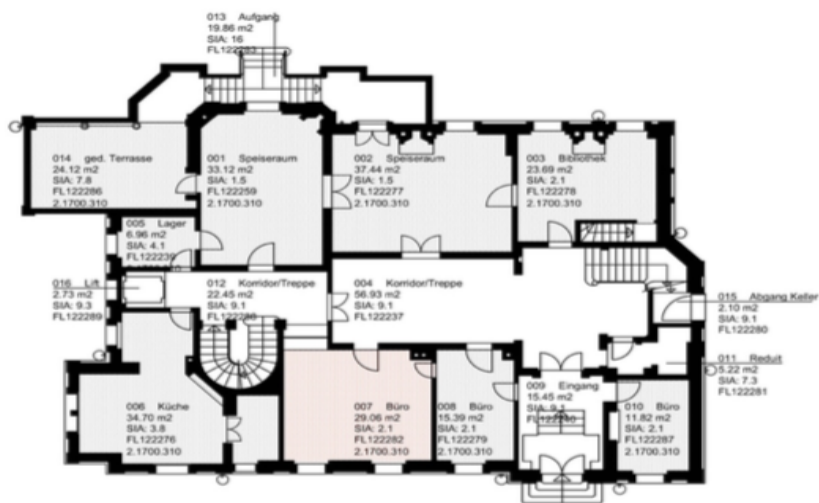
Der Quartiertreff...

- unterstützt und ermöglicht regelmässige Quartieraktivitäten von Dritten.
- kann für einmalige öffentliche und private Veranstaltungen gemietet werden.
- veranstaltet selbst regelmässige Quartieraktivitäten.

4.6 Raumbedarf

Folgende Räumlichkeiten sind für den Quartiertreff für das obenstehende Angebot nötig – diese Aufzählung wird zwischen dem Verein Villa Stucki und Immobilien Stadt Bern mittels separatem Dokument laufend weiterentwickelt:

- Büroraum 007 im EG als Empfang, Büro des Vereins und Anlaufstelle des Hauses
- Gruppenräume 102 und 103 im 1.OG für öffentliche und private Veranstaltungen
- Partyraum -002 mit aktueller Werkstatt im UG
- Lagerraum -014 im UG
- Garage für den Betrieb im Garten



Erdgeschoss



Untergeschoss



1. Obergeschoss

Folgende **Empfehlungen** hat der Verein für weitere Räumlichkeiten:

- Für den Raum 008 im EG bietet sich weiterhin eine Vermietung an Bern Unverpackt an.
- Fragile wünscht sich einen Umzug in den Raum 106 im 1. OG.
- Der Büroraum 010 im EG ist möglicherweise für das Büro der Gastronomie geeignet.

4.7 Zusammenarbeit mit der Gastronomie

Dieses Kapitel bezieht sich auf das separate Dokument⁷, in welchem die angestrebte Zusammenarbeit und Kooperation mit der künftigen Gastroorganisation beschrieben wird. Die wichtigsten Eckpfeiler dieser Konzeptidee in Beziehung zum Quartiertreff Villa Stucki sind:

- Die Gastronomie in der Villa Stucki wird von Dritten übernommen. Sie mieten die dafür bestehenden und vorgesehenen Räume direkt bei Immobilien Stadt Bern. So könnte sich als künftige Gastroorganisation beispielsweise ein separater Verein bewerben.
- Die künftige Gastroorganisation ermöglicht die Nutzung der Gastroinfrastruktur weiterhin (z.B. Abendbeizli, Familienbrunch, Villa Tagi) und unterstützt ein Ausbau dieser Kultur.
- Die Quartierbeiz soll ein wesentlicher Teil der Villa Stucki sein, ist identitätsstiftend und öffentlich zugänglich.
- Das Zielpublikum der Quartierbeiz orientiert sich an den Quartierbewohner*innen und Personen, die im Quartier arbeiten.
- Die künftige Gastroorganisation ist selber initiativ, kreativ und kooperiert daher mit dem Quartiertreff Villa Stucki. Gemeinsam ermöglichen diese zwei Organisationen eine attraktive Agenda an Anlässen und Festen in der Villa Stucki.

4.8 Organisation

Die Koordination des Quartiertreffs erfolgt durch den Vorstand unter Einbezug von engagierten Freiwilligen.

5. Grundlegendokumente

Für die Erarbeitung des vorliegenden Konzepts wurden die folgenden Quellen herangezogen:

- Inhaltsverzeichnis (20.02.2020, Andy Limacher, ProjektForum AG)
- Aktennotiz 2. Treffen AG Verein Villa Stucki 2.0 (24.02.2020, Tom Lang, VBG)
- Neuausrichtung Verein Villa Stucki 2.0 (16.03.2020, Tom Lang, VBG)
- Anforderungen an die Gastronomie in der Villa Stucki (14.04.2020, Daniel Schär)

6. Weiterführende Dokumente

Die folgenden Dokumente sind aus diesem Konzept abzuleiten und noch zu erstellen:

- Zeitplan mit Meilensteinen (siehe Kapitel 3.4.2)
- Finanzierungsplan (siehe Kapitel 3.4.4)
- Ansprüche des Vereins Villa Stucki an das Raumprogramm (siehe Kapitel 4.6)
- Ansprüche des Vereins Villa Stucki an die künftige Gastronomie (siehe Kapitel 4.7)

⁷ Anforderungen Gastro vom 14.04.2020