

## Der Bund

# Die Dauerbaustelle, die Holligen die Urbanität bringt

In fünf Jahren entstehen auf dem Berner Warmbächliareal 300 Wohnungen. Dies dauert so lange, weil eine Genossenschaft nach der anderen baut.



Obwohl ein Teil der Brache bereits aufgeschüttet wird, lädt im hinteren Bereich noch eine Bar zum Verweilen ein. Bild: Raphael Moser

Eine Hochhaus-Front, die sich dem neuen Quartierplatz zuwendet, ein Lebensmittelgeschäft und ein Café: Das Berner Holligenquartier wird mit der Überbauung auf dem Warmbächliareal ein Stück urbaner. Am Dienstag informierten die dort bauenden Genossenschaften über den Zeitplan, nach dem sie die 300 neuen Wohnungen bauen wollen. Dabei wurde klar: Ihr neues Quartierzentrum, ab jetzt «Holliger» genannt, müssen sich die Anwohner und Anwohnerinnen verdienen.

Volle fünf Jahre wird auf dem Areal, wo früher der Kehricht verbrannt wurde, gebaggert und gehämmert. Weil gleichzeitig auch auf dem benachbarten Mutachareal 100 neue Wohnungen entstehen, ein Stadtpark angelegt und die Endhaltestelle des 11er-Busses verschoben wird, bekommt das Gebiet zwischen dem Europaplatz und dem Inselspital eine Menge Baulärm ab – erhält aber schliesslich ein neues Gesicht.

### Staffelung verlängert Bauzeit

Die entsprechenden Arbeiten haben bereits begonnen. Zurzeit wird das Areal aufgeschüttet. Schon nur dafür sind 4000 Lastwagenfahrten nötig. Als erste der sechs Baugenossenschaften möchte dann die Genossenschaft Warmbächli im Winter mit den Umbauarbeiten an ihrem Gebäude beginnen. Als einzige Genossenschaft übernimmt sie ein bestehendes Industriegebäude. Später folgen

Simon Preisig  
Redaktor Bern  
@simsimst 22.05.2018

### Artikel zum Thema

#### Illegales Chalet bringt Rot-Grün in Bedrängnis



Besetzer auf dem Berner Warmbächliareal bauen plötzlich ohne Bewilligung ein Haus. Die Stadt zeigt sich unbeeindruckt und will mit der geplanten Grossüberbauung ab Februar beginnen. [Mehr...](#)

**ABO+** Von Naomi Jones, Marcello Odermatt  
17.11.2017

#### Zürcher Wohntrend à la bernoise

Kleinstwohnungen mit einer grossen, gemeinsamen Küche: Was in Zürich der letzte Schrei ist, soll nun auch auf dem Stadtberner Warmbächli-Areal gebaut werden. [Mehr...](#)

Von Simon Preisig 08.10.2016

#### Genossenschafts-Szene trifft sich auf dem Warmbächli-Areal

Immer wenn aufgrund von Wohnungsnot die Mietpreise stiegen, waren Genossenschaften gefragt. [Mehr...](#)

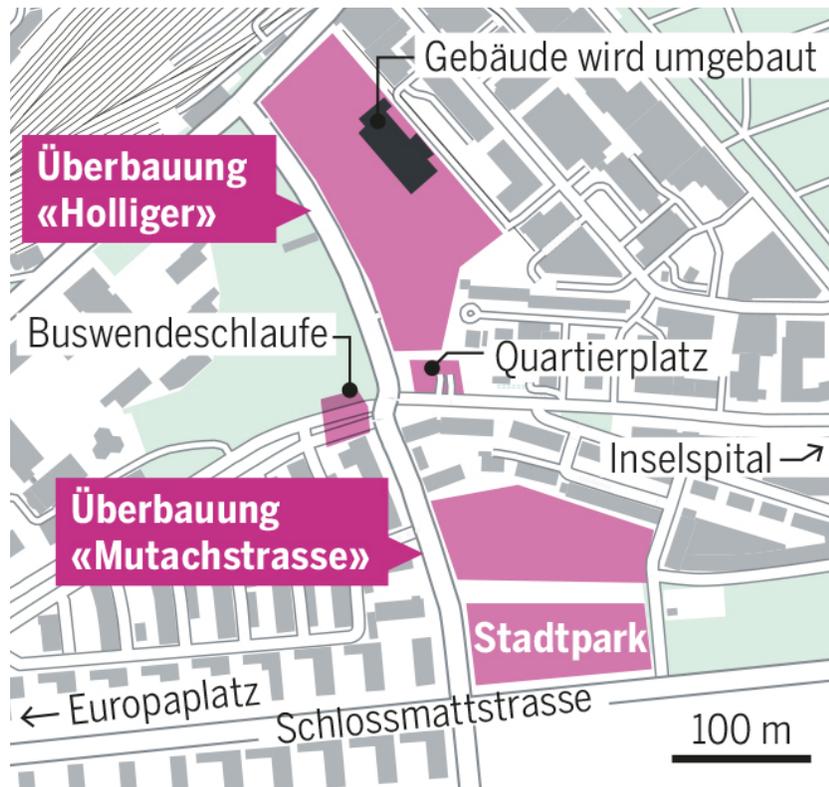
Von Fabian Christl 29.05.2015

### Die Redaktion auf Twitter

Stets informiert und aktuell. Folgen Sie uns auf dem Kurznachrichtendienst.

nach und nach die anderen Genossenschaften. Das Hochhaus der Eisenbahngenossenschaft wird somit erst 2023 fertig.

@derbund folgen



Grafik mt

Ein Grund, warum so lange gebaut wird, ist die Staffelung der Architekturwettbewerbe. Diese legen fest, wie die Häuser aussehen sollen, müssen sich aber an die bestehende Überbauungsordnung halten. Ursprünglich hatte die Stadt Bern gefordert, die Wettbewerbe für die sechs Genossenschaften gleichzeitig stattfinden zu lassen. Dies hätte die Bauzeit verkürzt. Doch die Genossenschaften wehrten sich. «Die Jury hätte extrem viel Einfluss gehabt», sagt Martin Zulauf, der die Genossenschaften vertritt.

Dies, weil die Jury die sechs Sieger ausgewählt hätte und gleichzeitig auch noch Änderungen an den einzelnen Projekten verlangt hätte. «Das ist nicht fair den Architekten gegenüber», sagt Zulauf. Nun wissen die Planungsteams jeweils, wie die Nachbarhäuser aussehen, und können darauf Rücksicht nehmen. Die Wohnungen sind allesamt gemeinnützig. Das bedeutet: Mit ihnen muss kein Gewinn erwirtschaftet werden und sie sind darum langfristig günstiger. Eine 75 Quadratmeter grosse 3,5-Zimmer-Wohnung soll pro Monat ohne Nebenkosten 1250 Franken kosten.

Die Genossenschaft Warmbächli, die das bestehende Gebäude umnutzt und zuerst baut, wird also fast drei Jahre Wohnraum auf einer Baustelle anbieten. Tobias Willimann, Co-Präsident der Genossenschaft und wohl auch selber Mieter, hält dies für verkraftbar: «Es ist immer noch besser, als länger zu warten», sagt er. Und genau darauf wäre es herausgelaufen, würde man nicht bereits im kommenden Winter mit den Bauarbeiten starten. Keine Sorgen macht er sich wegen der Besetzer und Besetzerinnen, die zurzeit im oberen Teil der Brache ein Chalet

aufgebaut haben. «Sie haben zugesichert abziehen, sobald wir loslegen wollen», so Willimann.

### **Warmbächli ist erst der Anfang**

Die Grossbaustellen Warmbächliareal und Mutachstrasse sind erst der Anfang: Die neue Wohnbaustrategie der Stadt Bern wird in den kommenden Jahren noch einige Baugruben aufreissen. Viererfeld, Gaswerkareal und Fleischfabrik Meinen sind nur einige Stichworte. Dort könnten dann auch neue Zwischennutzungen entstehen, während andere zu Ende gehen. Für die Bar auf der Warmbächlibrache ist dies womöglich schon der letzte Sommer – sofern in der Nachbarschaft keine hartnäckigen Einsprecher wohnen. (Der Bund)

Erstellt: 22.05.2018, 18:43 Uhr

### **Ist dieser Artikel lesenswert?**

Ja

Nein