

Der Holliger als Vorbild für weitere Genossenschaftssiedlungen

Neubauquartier mit 350 Wohnungen Bei der ehemaligen Berner Kehrrechtverbrennungsanlage bauen sechs Genossenschaften ein neues Quartier. Das Projekt mache Mut für weitere Projekte, findet einer der Planer.

Christoph Hämmann

Von oben sieht das Areal der ehemaligen Berner Kehrrechtverbrennungsanlage Warmbächli wie ein grosser Sandkasten aus. An mehreren Stellen ragen Krane und eingerüstete Rohbauten in die Höhe, dazwischen stehen über das Gelände verstreut Lastwagen, Baumaschinen, Container und Schuttmulden herum. Tatsächlich ist der Holliger, wie das neue Quartier westlich des Bremgartenfriedhofs und des Inselspitals heissen wird, eine Vorzeigebauweise der lokalen Genossenschaftsszene und der Stadt Bern. Letztere hat das Land an sechs gemeinnützige Berner Wohnbaugenossenschaften abgegeben. Gemeinsam bauen diese bis in vier Jahren rund 350 Wohnungen – wobei die ersten schon bald bezogen werden.

Sie tun dies auf ihren Baufeldern autonom, haben sich aber für die Baurechtsverhandlungen und für alle übergeordneten Themen zur Infrastrukturgenossenschaft Holliger (ISGH) zusammengeschlossen. «In der Nachkriegszeit gab es in Bern eine bewährte Tradition, dass Genossenschaften zusammenspannen, etwa im Tscharnergut», sagt ISGH-Präsident Martin Zulauf. Nach langen Jahren des Unterbruchs finde im Holliger nun ein eigentliches Revival statt – von dem auch die städtischen Grosseüberbauungen Viererfeld und Gaswerk profitieren sollen.

Zulauf zeigt auf den Stadtbach, der am nördlichen Rand des Areals, parallel zur Güterstrasse, Richtung Insel und Innenstadt fliesst. «Es ist ein Meilenstein, dass er seit ein paar Wochen wieder hier durchführt», sagt der Berner Architekt. Im Frühling und Sommer war der Bach umgeleitet worden, damit Umgebungsarbeiten stattfinden konnten; um das Kühlwasser aus dem Weyerli absorbieren zu können, musste aber pünktlich auf Beginn der Eislaufsaison der neue Kanal in Betrieb gehen. Mitten durch die neue Siedlung wird ein Abzweiger des Stadtbachs fliesen, der Holligerbach, «eine Art Fliessbiotop», das aus Sicherheitsgründen – und weil es eine naturnahe Gestaltung ermöglicht – nur wenig Wasser führen wird.

Neben den sechs Wohnbauprojekten, die es in der ISGH aufeinander abzustimmen gilt, ist die Umgebungsgestaltung ein anspruchsvolles Vorhaben für sich. Und dann gibts noch ein weiteres Projekt der ISGH: Die Koordination der Einstellhallen, die vier der sechs Bauträger unter ihrem Haus bauen und miteinander verbunden werden. Unterirdisch ist bereits sichtbar, wie die Autoeinstellhalle von Nordwest nach Südost und von der erhöhten Lage an der Bahnstrasse hinunter zur Ecke Warmbächliweg/Freiburgstrasse verlaufen wird. «Man fährt bei den Eisenbahnen rein, unter den Bauten der WBG Warmbächli und der Fambau durch und beim Brünen-Eichholz-Gebäude wieder raus.»



Blick vom ehemaligen Tobler-Lagerhaus auf die Baustelle und den Rohbau der Baugenossenschaft Brünen-Eichholz. Foto: Franziska Rothenbühler

An der Kreuzung Freiburgstrasse/Warmbächliweg wird in einem Jahr der Holligerplatz als Quartierplatz mit Begegnungszone auch für die umliegenden Anwohnerinnen und Anwohner funktionieren.

Ebenfalls unter dem Boden wird «ein riesiges Velokeller-System» gebaut. Dass dieses eine Etage über den Autos liegt, darf durchaus als Ausdruck einer Hierarchie gelesen werden – pro Zimmer in den Gebäuden gibt es einen Veloabstellplatz, für Autos sind es weniger als 0,5 Plätze pro Wohnung. Natürlich werden auch im Holliger einige Bewohnerinnen und Bewohner auf ein Auto angewiesen sein, sagt Zulauf – aus der WBG Warmbächli, mit rund 200 Personen die grösste Holliger-Gruppe, habe allerdings keine einzige Person Bedarf angemeldet.

An der Kreuzung Freiburgstrasse/Warmbächliweg wird in einem Jahr der Holligerplatz als

neuer, öffentlicher Quartierplatz mit Begegnungszone auch für die umliegenden Anwohnerinnen und Anwohner funktionieren. Automatisch für Betrieb sorgen sollen ein Voi-Einkaufsladen und ein Bistro, das im Sommer auf den Platz hinauswachsen wird. Auch verschiedene Gemeinschaftsräume werden für das ganze Quartier offen sein. «Der Holliger soll generell die ganze Umgebung stärken», sagt Zulauf. Ein sogenanntes Teilhabezentrum – ein Restaurant der Institution Wohnen Bern –, Gewerbeflächen, zwei Basisstufenklassen und eine Kita sind weitere Einrichtungen, die aus dem Holliger einen organischen Teil des bestehenden Holliger-Quartiers machen sollen.

Innerhalb der neuen Siedlung mit den sechs Gebäuden – und mit dem Holligerhof im Zentrum – ist alles auf Begegnung angelegt, der Hof soll mit dem Siedlungsverein gemeinschaftlich gestaltet werden. Der Verein steht allen Bewohnerinnen und Bewohnern offen.

Im Hof wird die Topografie des Areals erlebbar sein. Die Niveauunterschiede führen dazu, dass das einzige Gebäude, das nicht neu gebaut wurde – das ehemalige Lagerhaus der Schockladenfirma Tobler an der Güterstrasse 8 – zum Hof hin zwei sichtbare Stockwerke mehr hat als auf der Höhe der Güterstrasse. Das obere dieser Geschosse hat eine Arkadenterrasse, und im Innern bildet ein grosses Foyer das Kernstück der Erschliessung des Wohn- und Gewerbehäuses der WBG Warmbächli. «Für dessen Belichtung wurde ein grosser Lichtschacht durch das ganze Gebäude aufgebrochen.»

Die WBG Warmbächli ist neben den fünf ungleich grossen, aber allesamt etablierten Bauträ-

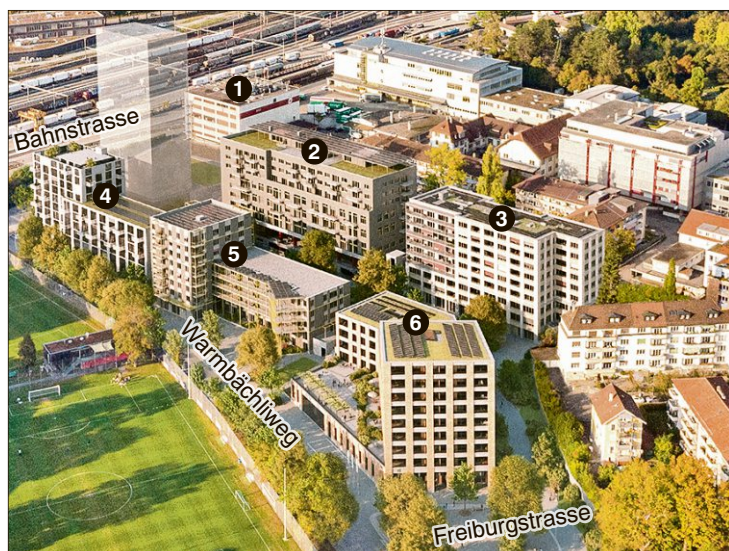
gern «die neue, frische Genossenschaft», sagt Zulauf, und führt in das Haus hinein, in das in wenigen Wochen die ersten Bewohnerinnen und Gewerbler einziehen werden. «Es prägt die ganze Siedlung, dass die Warmbächli-Leute das Areal als Erste mit ihrem Engagement impfen.»

Im 180 Quadratmeter grossen Gemeinschaftsraum zum Hof hin beginnt demnächst der Innenausbau. Dieser soll viele Nutzungen ermöglichen. Einen Stock darunter gibt es noch einmal einen gleich grossen Raum, der aber bis zum Bezug der nächsten vier Bauten nur provisorisch genutzt werden soll. «Ausgebaut wird er erst, wenn mehr Leute hier wohnen und sich im Siedlungsverein einbringen können.»

Voraussichtlich wird dies in rund anderthalb Jahren passieren, wenn die Häuser der Fambau und der Genossenschaft Brünen-Eichholz bezugsbereit sind. Etwas länger wird es für die Baugenossenschaft Aare und die NPG AG dauern, bei denen jetzt gerade der Baustart erfolgt. Die sechste Bauträgerin schliesslich, die Eisenbahner-Genossenschaft, braucht für das geplante Hochhaus noch etwas länger. Weil ihr während des Architekturwettbewerbs die Covid-Pandemie dazwischenkam, konnte sie das Siegerprojekt erst im vergangenen April bestimmen.

Welches vorläufige Fazit zieht ISGH-Präsident Zulauf? «Die offene und kooperative Zusammenarbeit der sechs gemeinnützigen Bauträger und ihrer Planer ist total erfreulich und macht Mut für weitere Projekte», antwortet er spontan. Die Blaupause für Viererfeld und Gaswerk, wo mindestens die Hälfte der Wohnungen von Genossenschaften gebaut werden sollen, scheint zu funktionieren.

So soll das neue Quartier aussehen



- 1 Eisenbahner-Baugenossenschaft Bern: Siegerprojekt im April 2021 bestimmt
- 2 Genossenschaft Warmbächli: Einzug ab November 2021
- 3 Fambau-Genossenschaft: Einzug ca. Mitte 2023

- 4 Baugenossenschaft Aare Bern: Baustart Oktober 2021
- 5 NPG AG für nachhaltiges Bauen: Baustart Oktober 2021
- 6 Baugenossenschaft Brünen-Eichholz: Einzug ca. Mitte 2023

Grafik: niz / Quelle: Holliger-Bern.ch

Nein-Komitee warnt vor endloser Zwischennutzung

Stadt Bern Gegen die neuen Regeln für Zwischennutzungen, die am 28. November zur Abstimmung kommen, formiert sich in Bern Widerstand. Zum Nein-Komitee gehören der Gewerbeverband KMU Stadt Bern ebenso wie der Hauseigentümergebund, der Handels- und Industrieverein Bern und Umgebung sowie Gastro Stadt Bern. Heute müssten Zwischennutzer die Bauvorschriften einhalten oder eine Ausnahmegewilligung beantragen. Zudem seien ihre Projekte zeitlich meist begrenzt. Mit der Teilrevision der Bauordnung ändere sich das. Dauerprovisorien wie Wagenburgen, Materiallager, Entsorgungsplätze, Behelfscontainer oder Hüttendörfer würden für eine Dauer von fünf bis acht Jahren möglich oder sogar für zehn Jahre. (sda)

Deutlich mehr Corona-Fälle registriert

Kanton Bern Der Kanton Bern meldet 556 bestätigte Corona-Fälle zwischen Freitag- und Montagmorgen. Zum Vergleich: Am vergangenen Montag wurden 323 Neuansteckungen übers Wochenende registriert. Von den positiv Getesteten verfügten 17,7 Prozent über einen vollständigen Impfschutz. Am Wochenende gab es einen weiteren Todesfall. Seit Beginn der Pandemie sind 1177 Menschen im Zusammenhang mit einer Covid-19-Erkrankung gestorben. (flo)

Die Stadt Bern vergünstigt erneut Heizkissen

Restaurants Auch in diesem Winter subventioniert die Stadt Bern Heizkissen für die Gastronomie. Heizstrahler oder -pilze bleiben hingegen verboten. Wegen der Zertifikatspflicht ist die Bewirtung von Aussenflächen ein grosses Bedürfnis. Aus diesem Grund unterstützt die Stadt Wirtinnen und Wirte mit verbilligten Heizkissen. Übernommen werden 50 Prozent der Anschaffungskosten. Die Heizkissen böten eine ökologische und energieeffiziente Alternative zu Heizstrahlern oder Heizpilzen, schreibt die Stadt in ihrer Mitteilung. (sh)

Regierungsrat weiterhin gegen Proporzwahlen

Kanton Bern Eine Motion aus GLP- und EVP-Reihen fordert die Umstellung des Wahlsystems für die Regierungswahlen im Kanton Bern. Die politischen Präferenzen der Bevölkerung würden so in der Regierung genauer abgebildet, macht sie geltend. Doch die Regierung empfiehlt sie zur Ablehnung. Bei der Majorwahl könne die Bevölkerung jene Personen direkt wählen, denen sie das Regierungamt anvertrauen wolle – unabhängig von Parteien und Listen. Wer in der Majorwahl in die Exekutive gewählt werde, müsse über die eigene Partei hinaus akzeptiert sein. (sda)