

## Anarchie ist machbar, Herr Nachbar

Die Besetzer auf der Warmbächlibrache können noch bis mindestens Ende Jahr bleiben. Möglich machen dies Nachbarn, welche – freundlicherweise – gegen die Aufschüttung des Areals Einsprache erhoben.



Die Besetzer des Warmbächli-Areals mussten sich nicht mit Einsprachen herumschlagen: Bau des Gemeinschaftshauses Ende November. Bild: Adrian Moser

Eigentlich wollten sie das Besetzerkollektiv schon Ende Februar loswerden: die Stadt als Landeigentümerin und die Infrastrukturgenossenschaft Oberholligen

---

Andres Marti 13.02.2018

---

### Einsprachen erhöhen Druck

Dass Bauherren mit Einsprachen unter Druck gesetzt werden, kommt häufig vor. Dies sei ein «generelles Problem», sagt Bernhard Eicher, FDP-Stadtrat und Fraktionschef, auf Anfrage. Die Besetzer seien nicht die Ersten, die indirekt über Anwohner eine Verzögerung zu erwirken versuchten. Dies gelinge auch leicht, denn die Rechtslage sei klar: Anwohner seien einspracheberechtigt. Eicher stört sich aber mehr daran, dass kein Zwischennutzungsvertrag abgeschlossen worden ist. (ama)

---

### 100 Prozent gemeinnütziges Wohnen

Der eigentliche Spatenstich auf dem Warmbächliareal ist eine Aufschüttung: Mit dem Aushubmaterial von der Inselbaustelle und Kies aus dem Schwellenmätteli soll das Areal der ehemaligen Kehrichtverbrennungsanlage

(ISGO), zuständig für die Gesamtüberbauung. Doch daraus wurde nichts. Ursprünglich sei man davon ausgegangen, dass «die Besetzenden beim Start der Aufschüttung das Gelände freigeben», heisst es in einer gemeinsamen Mitteilung vom Montag. Aber nun wird das Besetzerkollektiv, das sich mit «diversen einfachen Bauten» niedergelassen hat, weiterhin «toleriert – und zwar bis gegen Ende Jahr». Dann soll nach jahrelanger Planung und etlichen Verzögerungen endlich mit dem Bau der ersten Etappe begonnen werden.

Begründet wird die Duldung damit, dass die Aufschüttungsarbeiten etappenweise erfolgen und der besetzte Bereich in einer ersten Phase noch nicht betroffen sei. Aber das ist nur die halbe Wahrheit.

### **Schonfrist dank Nachbarn**

Dass die Besetzer fast ein Jahr länger auf der Brache wohnen können, ist auf sympathisierende Nachbarn zurückzuführen, die sich offenbar von den strategisch agierenden Besetzern einspannen liessen. Sie erhoben nämlich Einsprache gegen die Aufschüttung der Brache – und gaben so dem Besetzerkollektiv ein geeignetes Druckmittel für die Verhandlungen über einen längeren Verbleib in die Hand.

ISGO-Präsident Martin Zulauf ist mit den Besetzern in Kontakt und hat mit ihnen verhandelt. Er bestätigt das Verhandlungsgeschick – oder je nach Bewertung – die juristische Trickserei der Besetzer: Gegen das Baugesuch zur Aufschüttung des Areals seien drei Einsprachen aus der Nachbarschaft eingegangen. «Nachdem wir uns mit den Besetzern geeinigt hatten, wurden die Einsprachen zurückgezogen», sagt Zulauf. Man habe eine Lösung gefunden, welche für alle Parteien funktioniere. Die Verhandlungen seien auf Vermittlung des Quartierbüros Holligen zustande gekommen. Vom Besetzerkollektiv wollte sich auf Anfrage niemand äussern.

### **Einen Vertrag gibt es nicht**

Zulauf nimmt die ganze Geschichte gelassen. Die Besetzerinnen und Besetzer hätten ihm zugesagt, dass sie Ende Jahr Platz machten. «Sie wollen das Projekt der Wohnbaugenossenschaft nicht behindern.» Zulauf rechnet nicht mit weiteren

(KVA) um vier bis sechs Meter auf Stadtbachniveau aufgeschüttet werden. Dies teilten Immobilien Stadt Bern und die Infrastrukturgenossenschaft Oberholligen (Isgo) am Montag mit. Diese Lösung sei «kostengünstig und ökologisch», weil so keine langen Lastwagentransporte anfielen und eine Zwischenlagerung des Aushubmaterials der Insel-Baustelle vermieden werden könne. Die Aufschüttung beginnt bereits in einer Woche und wird in den kommenden Monaten etappenweise ausgeführt.

In den nächsten Jahren sollen auf dem gesamten Areal 250 Wohnungen gebaut werden. Die Stadt will dafür das Land im Baurecht an sechs Genossenschaften abgeben. Unter anderem bauen die Eisenbahnergenossenschaft, Fambau und die Genossenschaft Warmbächli. Läuft alles nach Zeitplan, soll der letzte Bau, das Hochhaus der Eisenbahner-Baugenossenschaft, voraussichtlich 2023 bezugsbereit sein.

### **Cluster-Wohnungen geplant**

Die Wohnbaugenossenschaft Warmbächli wird als erste mit dem Bau beginnen, ein entsprechender Bauwettbewerb ist bereits abgeschlossen. Das Zürcher Architekturbüro BHSF wird voraussichtlich ab Oktober mit dem Umbau des Gewerbegebäudes an der Güterstrasse 8 beginnen. Es ist das einzige Gebäude auf dem Areal, das nicht abgerissen wurde. Nun sollen hier Wohnungen für bis zu 180 Menschen entstehen. Neben Familienwohnungen und Wohnungen für Ein- und Zweipersonenhaushalte sind Wohngemeinschaften und Cluster-Wohnungen geplant, um auch unkonventionelle Wohnformen zu ermöglichen. Angestrebt ist

Einsprachen. Das Projekt habe in der Bevölkerung ein gutes Echo. Zugute kam den Besetzern auch der Umstand, dass sich die Eigentümer des Areals bei der Aufschüttung unter Zeitdruck befinden.

Um lange Lastwagenfahrten zu verhindern, wollen sie das nötige Kies vom Schwellenmätteli heranschaffen. Doch das Zeitfenster dafür läuft Ende März ab. Der Leiter von Immobilien Stadt Bern, Fernand Raval, wollte den juristischen Kniff der Besetzer am Montag weder bestätigen noch dementieren. Doch wie Zulauf geht auch Raval davon aus, dass die Besetzer die Wohnüberbauungen nicht behindern werden. Seine Behörde ist jetzt vor allem damit beschäftigt, «innerhalb der nächsten sechs Monate» die Baurechtsverträge mit den sechs Genossenschaften abzuschliessen.

Dann werde die «Hoheit über das Gelände allein bei den Genossenschaften liegen», sagt Raval. Was wohl bedeutet: Spätestens dann sind die Besetzer nicht mehr sein Problem. Die Stadt hat den Besetzern zwar einen Zwischennutzungsvertrag angeboten, doch sie lehnten ab. «Es existiert kein Vertrag mit den Besetzern», hält Raval fest.

### **Genossenschaft bleibt cool**

Tobias Willimann ist Co-Präsident der Wohnbaugenossenschaft Warmbächli. Er möchte seit Jahren mit dem Bauen loslegen. Seine Genossenschaft erstellt die erste Etappe der Warmbächli-Überbauung. Genau dort, wo Ende Jahr die Baumaschinen für den Umbau der Güterstrasse 8 auffahren sollen, befindet sich das Recycling-Chalet der Besetzer. Trotzdem sagt er: «Es freut mich, dass die derzeitigen Bewohner der Brache nicht wegen der nötigen Aufschüttung wegziehen mussten.» Wie es weitergehe, «werde man Ende Jahr sehen».

*In einer früheren Artikel-Fassung wurde irrtümlicherweise geschrieben, die Stadt Bern sei für das Auffüllen verantwortlich. Zuständig für die Aufschüttung ist jedoch die Isgo. (Der Bund)*

Erstellt: 12.02.2018, 12:13 Uhr

auch eine möglichst breite soziale Durchmischung der künftigen Bewohner, etwa durch generationendurchmisches Wohnen.

---

### **Artikel zum Thema**

#### **Kampf um die Freiräume**



Wie viel Kommerz ertragen öffentliche Plätze? Darüber streiten zurzeit ein Partyorganisator und der lokale Branchenverein Warmbächli.

[Mehr...](#)

Von Simon Preisig 16.06.2017

#### **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

---

### **Die Redaktion auf Twitter**

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

**Ist dieser Artikel lesenswert?**

@derbund folgen

Ja

Nein