

01.09.2022

## Wohnen im Berner Schokoladenlager Genossenschaftsbau von BHSF und Christian Salewski

Bereits vor zehn Jahren fiel mit einem von der Stadt Bern ausgelobten städtebaulichen Ideenwettbewerb der Startschuss für die Entwicklung der ehemaligen Müllverwertungsanlage am Warmbächliweg zum Wohnquartier. Mittlerweile trägt das Areal im Westen Berns den Namen *Holliger*. Im nächsten Jahr sollen die meisten der sechs Baugrundstücke transformiert sein. Eine Besonderheit sind die Bauträger, die gemeinnützige Ziele verfolgen – fünf von ihnen als Genossenschaften.

Die jüngste Genossenschaft trägt den Namen *Warmbächli*, wurde 2013 im Anschluss an den Wettbewerb gegründet und zählt heute 500 Mitglieder. Ende 2021 wurde ihr Projektvorhaben an der Güterstraße 8 als erstes auf dem Areal fertiggestellt. Für den Umbau samt Aufstockung einer ehemaligen Lagerhalle des Schweizer Schokoladenherstellers Chocolat Tobler zeichnen die Zürcher **BHSF Architekten** zusammen mit **Christian Salewski** (Co-Autor Wettbewerb) verantwortlich. An der Umsetzung war außerdem das Büro **IttenBrechtbühl** mit Hauptsitz in Bern beteiligt. Mit ihrem Konzept, möglichst viel der historischen Substanz zu erhalten, konnten sich das Team 2012 im Wettbewerb durchsetzen und wurden im Anschluss auch mit dem Projekt in der Güterstraße 8 beauftragt. Die Landschaftsgestaltung auf dem gesamten Holliger-Areal kommt von der **ARGE Warmbächli**, bestehend aus **Balliana Schubert Landschaftsarchitekten** (Zürich), **Haerden Landschaft** (Zürich) und **James Melsom Landschaftsarchitekt** (Basel).

Das ehemalige Lagergebäude in der Güterstraße wurde in den 1960er Jahren von **Eduard Helfer** entworfen und zeichnet sich durch eine Skelettbauweise in Stahlbeton aus. Die Vorteile dieser Konstruktion, die für Nutzlasten von 1,5 bis 3 Tonnen pro Quadratmeter dimensioniert war, und die großzügigen Raumhöhen machte man sich im Rahmen des Umbaus zu eigen. Nicht nur während des Umbaus, sondern auch für aktuelle Nutzungen und hinsichtlich zukünftiger Weiterentwicklung ermöglichen sie hohe Flexibilität. Abgebrochen und durch eine neue Konstruktion erweitert wurde das 40 Meter hohe Kakaobohnensilo im Nordwesten des Gebäudes.

Insgesamt stehen den 220 Bewohner\*innen sowie weiteren gewerblichen Nutzern der Güterstraße 8 nun 17.800 Quadratmeter Geschossfläche zur Verfügung. Im Rahmen der Planung definierte die Genossenschaft nicht nur Gewerbe- und Gemeinschaftsnutzungen in den beiden Sockelgeschossen, sondern auch unterschiedliche Wohnformen. Diese wurden sowohl auf die drei bestehenden Obergeschosse verteilt als auch in einer dreigeschossigen Aufstockung untergebracht. Neben konventionellen Wohnnutzungen und Wohngemeinschaften umfassen sie auch Clusterwohnungen.

Zum Raumprogramm gehört des Weiteren eine 300 Quadratmeter große und bis zu 4,75 Meter hohe Halle im Erdgeschoss, die unter anderem mit großen Holzeinbauten im Selbstbau zum Wohnraum ausgebaut wurde. Auf der Dachterrasse mit Garten befindet sich zudem eine Gemeinschaftsküche. Die gewerblichen und gemeinschaftlichen Bereiche sollen künftig Bürogemeinschaften, Ateliers, Kleingewerbe und auch eine Kita Raum aufnehmen. Mit „Quartiersräumen“ sowie sozialen, kulturellen und gastronomischen Angeboten soll die Vernetzung im Areal gefördert werden.

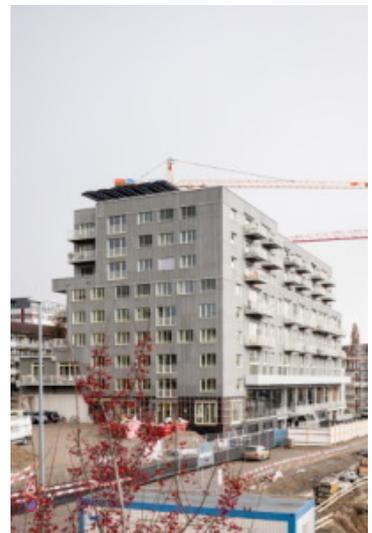
Dass es sich bei dem Projekt um einen ehemaligen Industriebau handelt, wird auch nach dem Umbau im Innenraum deutlich. Die Betonoberflächen des Bestands wurden sichtbar belassen und setzen sich von den neuen Einbauten ab – auch um ökologische und ökonomische Ansprüche des Entwurfs zu erfüllen. Die Aufstockung ist als Holzkonstruktion gefertigt, die neue Fassade aus vorgefertigten Holzständerelementen. Beispielhaft dafür, dass die Architekt\*innen darüber hinaus an die Geschichte selbst erinnern wollen, steht die mit Faserzementwellplatten verkleidete Fassade als Referenz auf die industrielle Vergangenheit. Die Bruttobaukosten für das Projekt betragen 41 Millionen Schweizer Franken. (sla)

Fotos: [Jürgen Beck](#)

**Dieses Objekt & Umgebung auf BauNetz-Maps anzeigen:**



*Aus dem ehemaligen Lagergebäude eines Schokoladenherstellers wurde ein Genossenschaftsbau.*



*Weitere fünf Baugrundstücke auf dem Holliger Areal sollen bis 2025 bebaut werden.*



*Graffitis auf den Betonoberflächen und Holzelemente des Bestandsbaus blieben trotz Umbau erhalten.*



*Das ehemalige Lagergebäude der Güterstrasse 8*

Bildergalerie ansehen: 37 Bilder



**Kommentare:**