



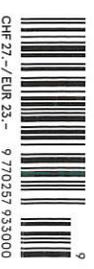
WERK, Gemeinsam bauen

bauen + wohnen

Wohnen – Arbeiten – Leben

Warmbächli Bern und San Riemo München
House for Artists in London von Apparata
Genossenschaften im Lysbüchel Süd Basel
Klimasensible Architektur aus Bangladesch

9 – 2022
Construire ensemble
Building Community



CHF 27,- / EUR 23,- 9 770257 933000



Dicht beieinander stehen die Neubauten im Basler Lysbüchel-Block: von jungen Architekten für junge Genossenschaften konzipiert. → S. 22
Bild: Peter Tillessen

Titelbild: Könnte der Gemeinschaftsraum in einprägsamer Form wie bei einer Arena auch als räumliche Mitte in einem Wohnungsgrundriss funktionieren?

Tomas Fryscak bespielt die Cover 2022 mit seinen farbenfrohen Illustrationen. Mal humorvoll, mal hintergründig, aber immer spielerisch führt er mit klarem Strich durch seine Bildthemen. Sein Augenmerk gilt dabei immer dem Menschlichen. Man merkt, dass er von Hand zeichnet, die er flink über sein Tablet tanzen lässt.

Fryscak hat 2004–08 in Luzern an der Hochschule für Design und Kunst Visuelle Kommunikation mit Schwerpunkt Illustration studiert. In Lausanne führt er seit 2012 sein Grafik-Atelier. Seine Nähe zu Themen von Architektur und Stadt spiegelt sich in vielen Arbeiten wider, beispielsweise für den Lausanner Verein zur Vermittlung von Baukultur, *Ville en tête*.
www.tomas.studio

Inhalt

Gemeinsam bauen

6 Arche des Zusammenlebens

Daniel Kurz
Jürgen Beck (Bilder)

Das Genossenschaftshaus Warmbächli in Bern kommt wie ein Dampfer daher. BHSF Architekten und Christian Salewski haben für das Areal der ehemaligen Kehrlichtverbrennung den Städtebau entworfen, wo sich viele Genossenschaften einquartieren. Mittendrin befindet sich das Flaggschiff Warmbächli in einem alten Lagerhaus: kolossale Raumtiefe, fette Stützen, fast fünf Meter Raumhöhe. Die neu gegründete Genossenschaft nutzt den Bestand sehr geschickt, sodass vielfältige Wohnungen und Gemeinschaftsräume ins neue Quartier hinausstrahlen.

15 Genossen Architektinnen

Peter Cachola Schmal
Petter Krag (Bilder)

Die Kooperative Grossstadt hat in München ihren Erstling realisiert. *San Riemo* wird das Baby genannt, das alle begeistert und mit Preisen überschüttet wurde: jüngst mit der Auszeichnung des Deutschen Architekturmuseums. Während auf dem Dachgarten und im Waschsalon reger Betrieb herrscht, hat die Kooperative weitere Projekte ausgeheckt: Der zweite Streich, ein Wohnhaus aus Holz, wächst in München-Freiham in die Höhe, während die Kooperative neue Wege beschreitet und ihr drittes Haus im partizipativen Planungsprozess entwickelt.

werk,

bauen+wohnen

22 Zusammen ist man weniger allein

Jenny Keller, Roland Züger
Peter Tillessen (Bilder)

Auf dem städtebaulichen Plan von Metron bauen im Norden Basels ein Dutzend kleine Genossenschaften ein neues Quartier. Die Stiftung Habitat vergab die kleinen Parzellen dafür im Baurecht an Akteure, die sonst nicht an der Stadtentwicklung beteiligt sind. Auf diese Weise entsteht ein stark gemischtes, kleinteiliges Areal. Seine Vielfalt zeigt: Es gab keine Gestaltungsregeln, dafür Vorgaben zur Mindestbelegung und zum ökologischen Bauen. Ein Mehrwert ist die Nachwuchsförderung. Zahlreiche Jungbüros konnten hier ihren ersten Neubau realisieren.

32 Offen für das Unerwartete

Edwin Heathcote

Grossbritannien konnte zuletzt nach dem Zweiten Weltkrieg mit vorbildhaftem Wohnungsbau aufwarten. Doch nun zeigt das junge Büro Apparata im Londoner Osten mit seinem Haus für Kunstschaffende, dass es wieder geht, sogar im Modell des sozialen Wohnungsbaus. Ein Versprechen sind die flexibel schaltbaren Grundrisse am offenen Laubengang und der Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss, in dem Veranstaltungen fürs Quartier organisiert werden, im Gegenzug zur günstigen Miete.

Avec des résumés en français
à la fin des articles.

With English summaries at
the end of the articles.

Arche des Zusammenlebens



Genossenschaftshaus Warmbächli/Holligerhof, Bern, BHSF Architekten

Drei Familien haben sich zu einer grossen WG zusammengeschlossen. Im überhöhen Erdgeschoss haben sie die offene Galerie selbst zum Wohnen ausgebaut.



Das neue Flaggschiff des Gemeinschaftswohnens bringt andere Dimensionen und höchste Ambitionen in die sonst eher verschlafene Berner Genossenschaftsszene. Mit dem Umbau eines Lagerhauses gelang der jungen Genossenschaft Warmbächli auf Anhieb ein paradigmatisches Werk mit starker Ausstrahlung.

Daniel Kurz
Jürgen Beck (Bilder)

Noch steht es rundum weitgehend frei, das riesenhafte Haus der jungen, partizipativen Genossenschaft Warmbächli im Berner Westen. Grau und introvertiert wie eine Arche überragt es die Grossbaustelle des Neubauquartiers. Dass in dem mächtigen umgebauten Lagerhaus bereits ein buntes Treiben herrscht, dass hier gewohnt und gearbeitet wird, lassen die frei verteilten Balkone und die leuchtend gelben Fensterrahmen nur erahnen. Tatsächlich leben hier seit Kurzem über 200 Personen in unterschiedlichen, aber immer gemeinschaftlichen Formen zusammen. Bedeutender als das eternitverkleidete Äussere des umgebauten und aufgestockten Lagerhauses ist daher sein Innenleben. Doch der Reihe nach.

Genossenschaft statt Investoren

Zehn Jahre ist es her, seit dem Wettbewerb über die Zukunft des Warmbächli-Areals (heute Holliger genannt), Standort der ehemaligen Berner Kehrlichtverbrennungsanlage (zu deren Neubau von Graber Pulver vgl. wbw 6–2013). Das Team von BHSF und

Individuelle Einzelunterkünfte im Selbstausbau finden sich auch in Bern und werden andernorts «Hallenwohnen» genannt.

Christian Salewski gewann, weil es als einziges an die bestehende Bebauungsstruktur anknüpfte und sogar Teile der klobigen Substanz zu erhalten gedachte. Es zeigte auf, dass sich in den tiefen und überhohen Geschossen eines bestehenden Lagerhauses alternative Wohnformen – WGs und Cluster – gut unterbringen liessen.

Das weckte das Interesse einer Gruppe von Bernerinnen und Bernern; sie gründeten umgehend die Genossenschaft Warmbächli und bewarben sich bei der Stadtregierung um den Altbau. Eigentlich hatte die Gruppe eher von einem kleinen Wohnprojekt geträumt – nun packten sie den Stier bei den Hörnern und liessen sich auf neue Dimensionen ein. In zahlreichen Plenumsveranstaltungen, Retraiten und Arbeitsgruppen schufen sie die Grundlagen des Zusammenwohnens, fünf Plena klärten im Vorprojekt zusammen mit den Architekten die bauliche Strategie.

Als Zwischennutzerin zog die Genossenschaft selbst ins Lagerhaus – 2017 hoffte sie, den fertigen Umbau zu beziehen. Bis dahin blieben jedoch einige hohe Hürden zu überwinden. Nicht zuletzt eine Meinungsverschiedenheit im Gemeinderat (der Stadtregierung), ob alle sechs Baufelder im Areal «Holliger» oder nur die Hälfte für den gemeinnützigen Wohnungsbau zur Verfügung stehen sollten: Erst 2015 war diese Frage entschieden – zugunsten der Berner Bau-genossenschaften.

Das Quartier Holliger

Das neue Quartier setzt sich aus sechs grossen, gegliederten Baukörpern zusammen, die sich dicht an den zentralen Hof anlagern, in dem künftig das öffentliche Leben stattfinden soll; sein Niveau wurde durch Aufschüttung um mehrere Meter angehoben. Der Berner Stadtbach fliesst, teilweise sichtbar, unter diesem Hof, den Läden, Restaurant und halböffentliche Räume aktivieren. Ein hoher Wohnturm bildet ein Merkzeichen im Norden des Areals, ein gedrungenes hohes Haus markiert im Süden die Nahtstelle zum Quartier. Die Bauten wirken in ihrem Kontext stattlich, doch die Dichte hält sich in Grenzen: 1,8 beträgt die Ausnutzungsziffer über das ganze Areal, wesentlich weniger als die 2,5 bis 4,5, die man von Transformationsarealen in Genf, Basel oder Zürich gewohnt ist.

Inzwischen herrscht auf den benachbarten Baufeldern des Areals lebhaftere Bautätigkeit; fünf von sechs gemeinnützigen Bauträgern sind am Bauen.

Während aber die Genossenschaft Fambau (Tscharnergut) und andere grosse Bauträger einem eher konservativen Milieu entstammen und ihre Bewohner als Mieter verstehen, ist Warmbächli (wie die npg AG, bekannt durch die Siedlung Burgunder) ein zutiefst partizipatives Unternehmen, das verschiedene Generationen und Lebensformen zusammenbringen will und auf den hohen Einsatz wie auf die Mitbestimmung aller Beteiligten setzt.

Gigantische Dimensionen

Alles am umgebauten Genossenschaftshaus wirkt riesig und gröber als gewohnt: das Volumen selbst, seine Eternit-Fassade, die getakteten Öffnungen – nur die Balkone wirken sehr fein, additiv, und verkörpern den Massstab des Wohnens. Die gelben Fensterrahmen bilden nicht nur einen fröhlichen Kontrast zum dunklen Well-Eternit sondern auch einen augenzwinkernden Bezug zur Bauzeit der 1970er Jahre.

Die Basis des Hauses bilden drei teilweise unterirdische Sockelgeschosse von 40 Metern Tiefe. Mit fast 5 Metern Höhe und meterdicken Stützen schaffen sie eine ganz eigene räumliche Welt. Darüber erheben sich drei Bestandesgeschosse von 25 Metern Tiefe, auf denen noch einmal drei Etagen aus Holz mit dem gemeinschaftlich genutzten Dach sitzen.

Das oberste Sockelgeschoss öffnet sich mit einer offenen Rampe zum Hollingerhof, wo das Quartierleben stattfinden soll. Zwischen den rot gekachelten Stützen herrscht reges Kommen und Gehen, denn hier finden alle öffentlichen und gemeinschaftlichen Nutzungen zusammen – und im Inneren öffnet sich ein riesengrosses, zwei Geschosse hohes Foyer – ein äusserst imposanter Raum mit seinen Galerien, dem mäandrierenden Licht und den sichtbaren Spuren des Gemeinschaftslebens.

Mäandrierende Innenwelten

Über dem Foyer erheben sich noch einmal drei Bestandesgeschosse, immer noch 25 Meter tief, die dem Wohnen in vielfältigsten Formen dienen. Das erste davon liegt rückwärtig an einer Rampe zu ebener Erde und gilt daher als Erdgeschoss des ganzen Baus. Hier finden sich die grosse Raumflucht mit dem Selbstausbau (anderswo Hallenwohnen genannt), aber auch der zweigeschossige Cluster «Kind&Kegel» im Split-Level und am anderen Ende eine Gross-WG, wo drei Familien mit kleinen Kin-



Gemeinschaftsbereich einer Clusterwohnung des Typs «Grand Hotel» im Holzbau der Aufstockung.



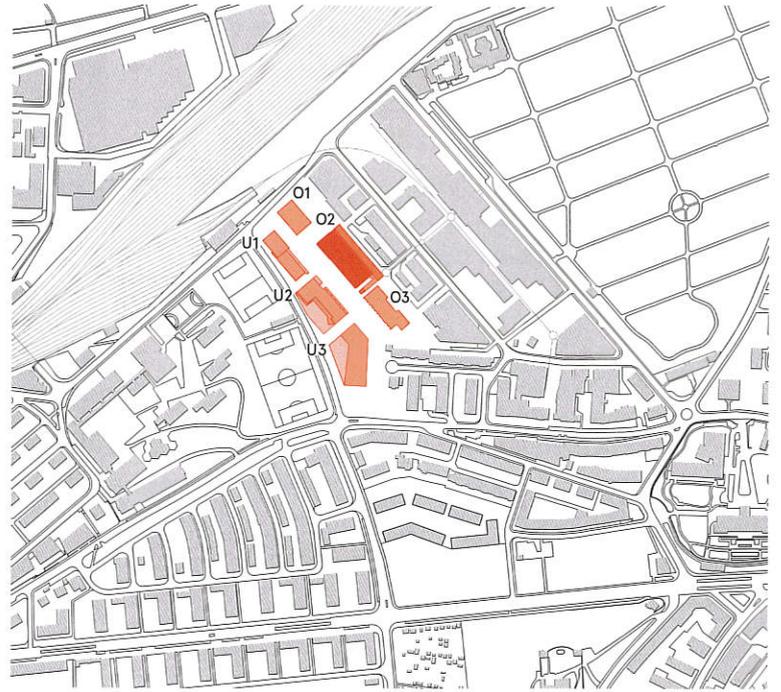
«Wir arbeiten ehrenamtlich, mit Engagement und Begeisterung. Wir denken ökonomisch, wollen günstig bauen und gut wohnen und dabei auch Platz für neue gemeinschaftliche Wohnformen schaffen. Wir planen ökologisch weit-sichtig, sozial und gemeinsam. Kurz: Wir wollen langfristig gutes Leben ermöglichen. Die Wohnbaugenossenschaft Warmbächli realisiert, was viele denken und wünschen.»

Genossenschaft Warmbächli: Vision

Im Bestand mit seinen fast fünf Metern Höhe baut sich die Wohngemeinschaft ihre Unterkünfte selbstständig ein.



Ein imposantes Volumen: Auf 10 Geschossen wird gewohnt und gearbeitet. Vom alten Lagerhaus blieb die massive Tragstruktur.
Bild unten: Daniel Kaufmann



Genossenschaftshaus Warmbächli, Umnutzung und Aufstockung O2
Holligerhof 8 (alt: Güterstrasse 8)
3008 Bern
Bauherrschaft
Wohnbaugenossenschaft Warmbächli, Bern

Projektleitung Bauherrschaft
Thiesen & Wolf, Zürich

Generalplaner

BHSF Architekten, Zürich, mit Itten+Brechbühl, Bern

Architektur

BHSF Architekten, Zürich, mit Christian Salewski (Wettbewerb 2012)

Benedict Boucsein, Axel Humpert, Tim Seidel; Projektleitung: Elitsa Lacaze, Pascal Hendrickx

Landschaftsarchitektur

Planung: ARGE Warmbächli (Balliana Schubert, James Melsom)

Ausführung: Klötzli Friedli

Landschaftsarchitekten, Bern

Fachplanung

Bau- und Kostenmanagement, Brandschutzplanung: Itten+Brechbühl, Bern

Gebäudetechnik: Basler & Hofmann West, Zollikofen

Tragkonstruktion: Tschopp Ingenieure, Bern

Bauphysik / Nachhaltigkeit: Grolimund + Partner, Bern

Lichtplanung: Lichtbau, Bern

Städtebau (Areal): BHSF Architekten, Zürich mit Christian Salewski, Zürich

Bausumme total (inkl. MWSt.)

CHF 41 Mio.

Gebäudevolumen SIA 416

75 500 m³

Geschossfläche SIA 416

17 800 m²

Energie-Standard

2000-Watt-Gesellschaft

Chronologie

Wettbewerb: 2012,

Machbarkeitsstudien: 2013, 2014,

Planungsbeginn: 2017,

Baubeginn: 2019, Bezug: 2021

Wohnquartier Holliger
www.holliger-bern.ch

Arealfäche

2.2 Hektar

Geschossfläche

40 000 m²

(35 000 m² Wohnen, 5 000 m² Gewerbe)

Ausnutzungsziffer

1.8

Nachhaltigkeit

Vorgabe: Absenkpfad 2 000-Watt-

Gesellschaft

Mobilität

225 Autoparkplätze, 1200 Velostellplätze

Weitere Bauprojekte im Areal Holliger

Baufeld U1

Baugenossenschaft Aare

Fritschi Beis Architekten, Bern

48 Wohnungen

Wettbewerb: 2019, Bezug: Mitte 2023

Baufeld U2

npg AG für nachhaltiges Bauen

Studio DIA, Bern / Zürich

46 Wohnungen

Wettbewerb: 2019, Bezug: Ende 2023

Baufeld U3

Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz

Brügger Architekten, Thun

62 Wohnungen

Wettbewerb: 2019, Bezug: Anfang 2023

Baufeld O1

Eisenbahner-Baugenossenschaft Bern

Jäger Koechlin Architekten, Basel

65 Wohnungen, Holz-Hybrid-Hochhaus

Wettbewerb: 2021, Bezug: 2026

Baufeld O3

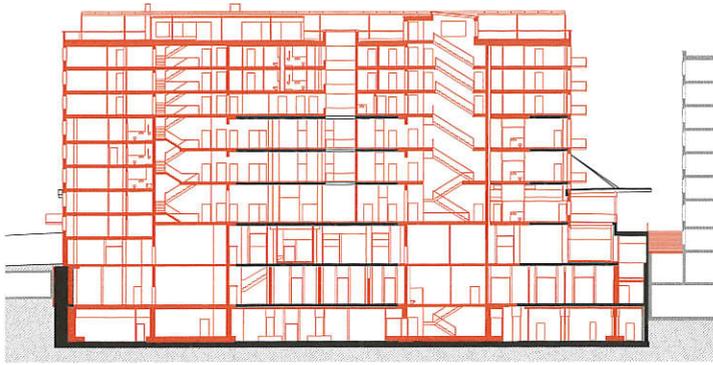
Fambau Genossenschaft

Müller Sigrist, Zürich / Christian Salewski &

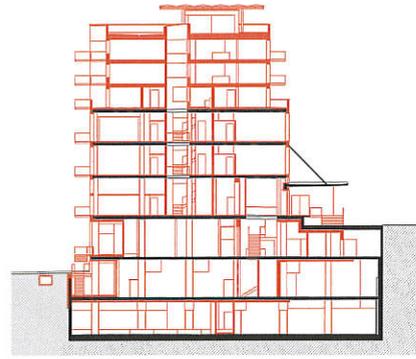
Simon Kretz, Zürich

63 Wohnungen

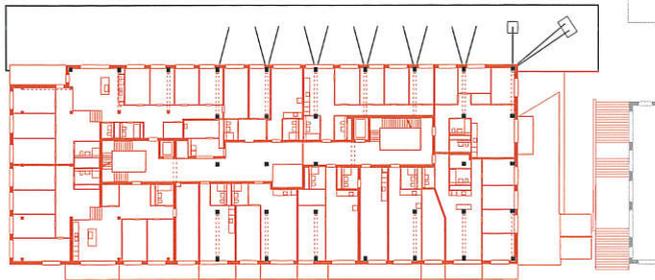
Wettbewerb: 2019, Bezug: Mitte 2023



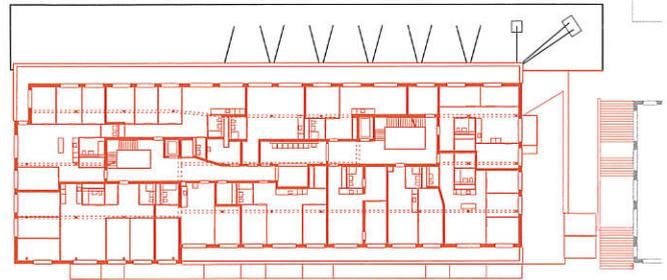
Längsschnitt



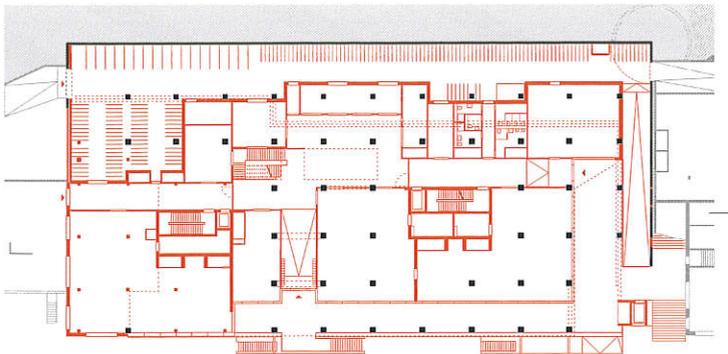
Querschnitt



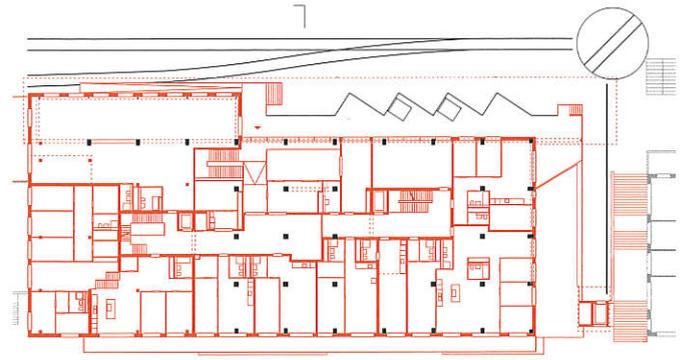
2. Obergeschoss



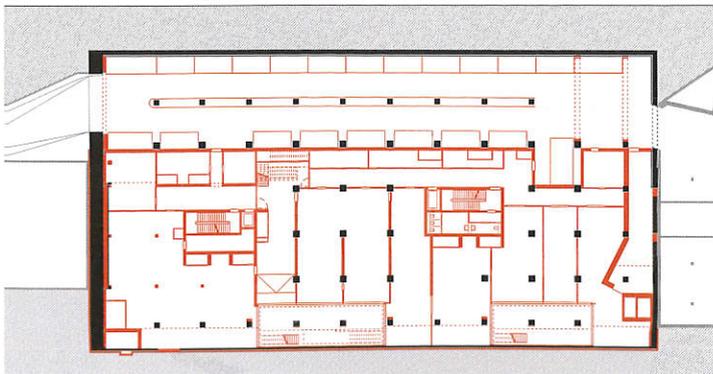
3. Obergeschoss



Oberes Hofgeschoss



Erdgeschoss



Unteres Hofgeschoss



Den Gemeinschaftsraum und die Freifläche auf dem Dach beschattet eine Pergola aus PV-Modulen.

Die mäandrierenden Erschliessungsräume (links) wirken wie innere Strassen, weiten sich da und dort zu kleinen Plätzen. Die Säulenhalle (rechts) dient als Terrasse des Restaurants und bildet den Vorraum zum quartieröffentlichen Holligerhof.





Im hohen Eingangsfoyer schlägt das Herz des Gemeinschaftslebens. Es öffnet sich zum Holligerhof, bezieht aber sein Tageslicht vom höher gelegenen Hintereingang.

dern die 4 Meter 60 Raumhöhe mit einer zusätzlichen Wohngalerie rund um den Wohnraum ausgebaut haben. Auch normale Familien- und Kleinwohnungen schieben sich zwischen die grossen Einheiten im Bestandsbau, mit vielen sparsam geschnittenen Räumen – die Wohnfläche pro Person soll ja begrenzt bleiben –, in denen ein eigentümliches Spannungsverhältnis herrscht zur Grosszügigkeit der Raumhöhe. Überall behält hier der Bestand seine Präsenz: in Form der roh belassenen, oft frei stehenden Stützen, des Sichtbetondecken oder der weiträumigen *Rues intérieures*.

Etwas feingliedriger und «normaler» wird alles in den drei Geschossen der Aufstockung aus Holz. Aber auch hier mischen sich WGs und Cluster-Wohnungen mit ganz gewöhnlichen Formaten, denen Schaltzimmer zusätzliche Flexibilität verleihen. Und auch hier bleibt der rohe Innenausbau mit offen verlegten Kabelkanälen und Stromleitungen prägend. Felder von leuchtend farbiger Keramik zeichnen die Wohnküchen aus, die das Herz jeder Wohnung bilden.

Bestand als Herausforderung und Potenzial

Die enorme Masse des im alten Lagerhaus verbauten Betons lässt dessen Erhaltung im Rückblick fast selbstverständlich wirken. Aber natürlich ist alles andere der Fall, zumal die Eingriffe am Ende doch erheblich ausfielen: Am Nordwestende des Gebäudes waren riesige Kakaosilos abzubauen – dort finden sich jetzt die Splitlevel-Wohnungen –, und für die Treppen und Lichthöfe wurden breite Schächte aus dem Gebäude herausgeschnitten. Etwas polemisch könnte man behaupten, vom Bestand seien weniger die Substanz als die zahlreichen Zwänge und Einschränkungen geblieben: Die an sich unpraktischen Raumhöhen und -tiefen, die überdimensionierten Bauteile, die Komplikationen der Planung. Doch eben diese Zwänge des Bestandes brachten auch Freiheiten und unverwechselbare Stärken, die in einem Neubau undenkbar wären: die hohen Geschosse, Erschliessungsräume, die kein Gefühl der Enge aufkommen lassen, die besondere, raue Atmosphäre. Und vorneweg eben die Chance für das gemeinschaftliche Wohn- und Lebensexperiment. Den Wert der übergrossen Dimensionen offenbart nichts deutlicher als ein Vergleich mit dem programmatisch eng verwandten Zollhaus in Zürich (vgl. wbw 11–2021, S. 20–29), wo jede dunkle Treppe und jeder schmale Korridor einen körperlich spüren lassen, wie sehr an

Raum gespart werden musste. Es ist das Verdienst der Architekten, dass sie diese Potenziale in dem hässlichen Altbau entdeckten – und der Genossenschaft, sie verwirklicht zu haben. Genau hinschauen und vom Bestand her denken, was darin stattfinden kann, ist der Schlüssel zum Gelingen, sagt der Architekt Tim Seidel. «Dazu muss man das Gebäude sehr gut kennen und es technisch und räumlich verstehen.» Alle hätten die Komplexität unterschätzt, sagt Seidel, Planer, Unternehmer und selbst die Bauherrschaft: technische Auflagen, einschränkende Vorschriften, bauliche Überraschungen. «In diesem Gebäude war keine Geschossdecke wirklich horizontal», sagt Seidel, «und keine Deckenstirn verlief gerade.» Der Holzbauer war bei der Konstruktion der Fassade mit riesigen Abweichungen konfrontiert. Dank genauen Massaufnahmen und BIM liess sich die Komplexität am Ende bewältigen.

200 Bauherrinnen und Bauherren

Und die Partizipation? «Zu Beginn des Projekts wurden unsere Konzeptvorstellungen in grossen Plena gemeinsam mit allen Interessierten diskutiert», erklärt Tim Seidel, «die Resultate flossen gefiltert an uns zurück. Später gab es getrennte Fahrpläne; die Grundlagen des Projekts standen auch nicht mehr zur Diskussion.» Dass sich die Genossenschaft durch Claudia Thiesen vertreten liess, die aus den neuen Zürcher Genossenschaften (Kraftwerk) viel Erfahrung in partizipativer Planung mitbrachte, erwies sich als Segen.

Liest man sich durch die äusserst reich dokumentierte Webseite der Genossenschaft Warmbächli, kommt Staunen auf. Die gesellschaftlichen Ambitionen sind hoch und die Strukturen der Selbstverwaltung sehr breit aufgestellt – sie halten die gut 200 Bewohnerinnen und Bewohner auf Trab: Es wird spannend sein, die Entwicklung der Gemeinschaft im Inneren dieser Arche in den kommenden Jahren zu beobachten. —

Résumé

Une arche du vivre ensemble Maison coopérative Warmbächli / Holligerhof, Berne, BHSF Architekten

Le projet d'urbanisme pour le site de l'ancienne usine d'incinération des déchets à Berne de BHSF et Christian Salewski a proposé de conserver un entrepôt et de le consacrer à des formes d'habitation alternatives. La transformation est désormais terminée, alors qu'un nouveau quartier coopératif est en construction tout autour. La cour intérieure artificiellement remblayée est l'espace public qui relie tous les bâtiments. Les grandes dimensions du bâti existant (25 mètres de profondeur du bâtiment, 40 mètres au socle, presque 5 mètres de hauteur de plafond, des piliers et des plafonds épais) marquent la transformation qui abrite des utilisations publiques et communautaires dans son socle, des groupes d'habitations en cluster au-dessus, des colocations, un espace d'auto-aménagement et également des types d'appartements conventionnels – dans lesquels les pièces hautes mais petites montrent une tension particulière. Les valeurs déterminantes pour le vivre ensemble dans cette grande construction sont l'engagement pour la collectivité, l'autogestion et l'écologie.

Summary

Ark of Coexistence Cooperative building Warmbächli / Holligerhof, Bern, BHSF Architekten

The urban design project by BHSF and Christian Salewski for the site of the former waste incineration plant in Bern proposed that a warehouse be retained and used for alternative forms of housing. The conversion has now been completed and a new cooperative neighbourhood is developing around it. An artificially mounded courtyard forms a public space that connects all the buildings. The large dimensions of the existing building (a building depth of 25 metres, in the plinth 40 metres, a ceiling height of almost 5 metres, thick piers and ceilings) shape the character of the conversion, which houses communal and public functions in the plinth, while above it there are cluster housing groups, residential communities, a self-build area and also conventional apartment types – the tall but small spaces create a special kind of excitement. High standards as regards community involvement, self-administration and ecology determine the way people live together in this large building.