



Ein Siedlungscoach soll das neue Quartier moderieren



Neuer Park, neue Siedlung: Berns Holligenquartier erhält ein neues Viertel.

Christoph Hämmerlin

STADT BERN Holligen erhält gut 100 preiswerte Wohnungen und einen Stadtteilpark. Mit flexiblen Grundrissen, der hohen Dichte und Offenheit zum bestehenden Quartier steht die Siedlung für modernes Genossenschaftswohnen.

Die Aufgabe war knifflig: Die Stadt Bern suchte Lösungen, wie an der Mutachstrasse im Holligenquartier eine qualitativ und ökologisch hochstehende Überbauung mit möglichst günstigen Wohnungen gebaut werden kann. Zugelassen zum Wettbewerb waren einheimische gemeinnützige Wohnbauträger, welche die neue Siedlung planen, finanzieren, bauen und betreiben sollen. Zusätzlich erschwert wurde deren Aufgabe mit einem neuen Stadtteilpark, der in das Projekt zu integrieren war.

4 Zimmer für 1500 Franken

Gemeinderat Michael Aebbersold (SP) präsentierte gestern das Siegerprojekt «Hueberggass» der Berner Genossenschaft «Wir sind Stadtgarten». Erarbeitet haben es die Berner GWJ Architekten, ASP Landschaftsarchitekten aus Zürich und der Berner Sozialplaner Martin Beutler. Aebbersold war von Anfang an beteiligt: Als Stadtrat hatte er 2003 den Vorstoss unterzeichnet, der ein Projekt für den Bau von «einfachem, sehr günstigem Wohnraum» verlangte. Die damalige Vorgabe: Ein Zimmer soll 200 Franken kosten.

Angesichts der 1500 Franken, die eine 4-Zimmer-Wohnung in der neuen Siedlung kosten wird, wurde das ursprünglich vorgegebene Ziel weit verfehlt. Dennoch zeigten sich Aebbersold sowie Vertreter der Wettbewerbsjury gestern beeindruckt von den vorgelegten Projekten. «Weniger geht

nicht», sagte Aebbersold mit Blick auf die Neubaumieten. Zum Vergleich: In der Zürcher Siedlung Hornbach, die ab nächster Woche gebaut wird und mit ihren tiefen Mietzinsen für Aufsehen sorgte, soll eine 4½-Zimmer-Wohnung nach NZZ 1700 Franken kosten.

In schönstem Planerdeutsch würdigt der Jurybericht die «innovativ-urbane Qualität» des Siegerprojekts. Die Siedlung sei überzeugend in den Stadtkörper eingebunden. Das ganze Quartier werde insbesondere vom Stadtteilpark profitieren. Dieser verläuft stadtauswärts nach dem Lorry- und dem angrenzenden Fussballplatz entlang der Schlossstrasse, anstelle der heutigen Schrebergärten. Der Park soll eine «wilde Quartieroase» werden, mit dem vom Quartier gewünschten und an den Liebefeldparkerinnernden Teich als Blick-



fang.

Besonders gefallen hat der Jury die «soziale Nachhaltigkeit». So verbinde am nordöstlichen Ende des Parks ein Quartier mit Veranstaltungssaal und Café die neuen mit den alten Quartierbewohnern und lade diese ein, am Siedlungsleben teilzuhaben. Der Quartierraum soll am Anfang von der Genossenschaft, später vom Quartier betrieben werden. Generell biete die neue Siedlung in alle Richtungen Anschlussmöglichkeiten, etwa mit Erdgeschossnutzungen wie Ateliers oder einem Waschsalon.

Die neuen Wohnbauten oberhalb des Parks bilden einen schmalen Hof, von dem aus die Wohnungen erschlossen werden. Die meisten bieten 4½ oder 5½

Zimmer. Es gibt aber auch kleinere sowie eine Clusterwohnung mit bis zu 8 Zimmern. Statt der heute üblichen 45 Quadratmetern Wohnfläche pro Person wird mit 25 Quadratmetern gerechnet. Oft können die Grundrisse flexibel angepasst werden. Der Zugang über den Innenhof und die luftigen Balkone zum Hof sollen den Kontakt untereinander fördern.

Dahinter steckt die Halter AG

Um die Siedlung in partizipativen Prozessen entstehen zu lassen und gemeinsam zu bewirtschaften, stellt der Bauträger einen Siedlungscoach mit einem 80-Prozent-Mandat an. Der Coach muss wohl aufzufangen versuchen, was in einer organisch ge-

wachsenen Genossenschaft vielleicht von selber entstehen würde. Grund dafür ist, dass «Wir sind Stadtgarten» erst noch gegründet werden muss. Dahinter steckt mit der Halter AG einer der grossen privaten Player auf dem Schweizer Immobilienmarkt.

Laut einem Vertreter der Stadt wird diese mit dem Baurechtsvertrag sicherstellen, dass das Siegerprojekt in der vorgelegten Qualität realisiert wird. Darin sollen auch die Belegungsvorschriften – pro Wohnung höchstens ein Zimmer mehr als Bewohner – oder die maximale Höhe der Nebenkosten geregelt werden.

Ausstellung der zehn Projekte:

1.–15. 9. 2017, Freiburgstrasse 170–176 (Gangloff-Areal, Halle D), Bern.