

Abo [350 Wohnungen im «Holliger»](#)

# Die Vorzeigebaustelle der Berner Genossenschaftsszene

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



Christoph Hämammann

Publiziert: 02.11.2021, 06:06

12 Kommentare



Blick vom ehemaligen Tobler-Lagerhaus auf die Baustelle und den Rohbau der Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz. Rechts im Bild der Warmbächliweg und der Fussballplatz des SC Holligen 94.

Foto: Franziska Rothenbühler

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, Schuttmulden und

Tatsächlich ist der Holliger, wie das neue Quartier westlich des Bremgartenfriedhofs und des Inselspitals heissen wird, eine Vorzeigebaustelle 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.

## 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: Einzug ab Oktober 2021

- Baustart OKTOBER 2021
- 5 NPG AG für nachhaltiges Bauen:  
Baustart Oktober 2021
- 6 Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz:  
Einzug ca. Mitte 2023

Grafik: niz / Quelle: Holliger-Bern.ch

Sie tun dies auf ihren Baufeldern autonom, haben sich aber bereits 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 Grossüberbauungen Viererfeld und Gaswerk profitieren sollen.



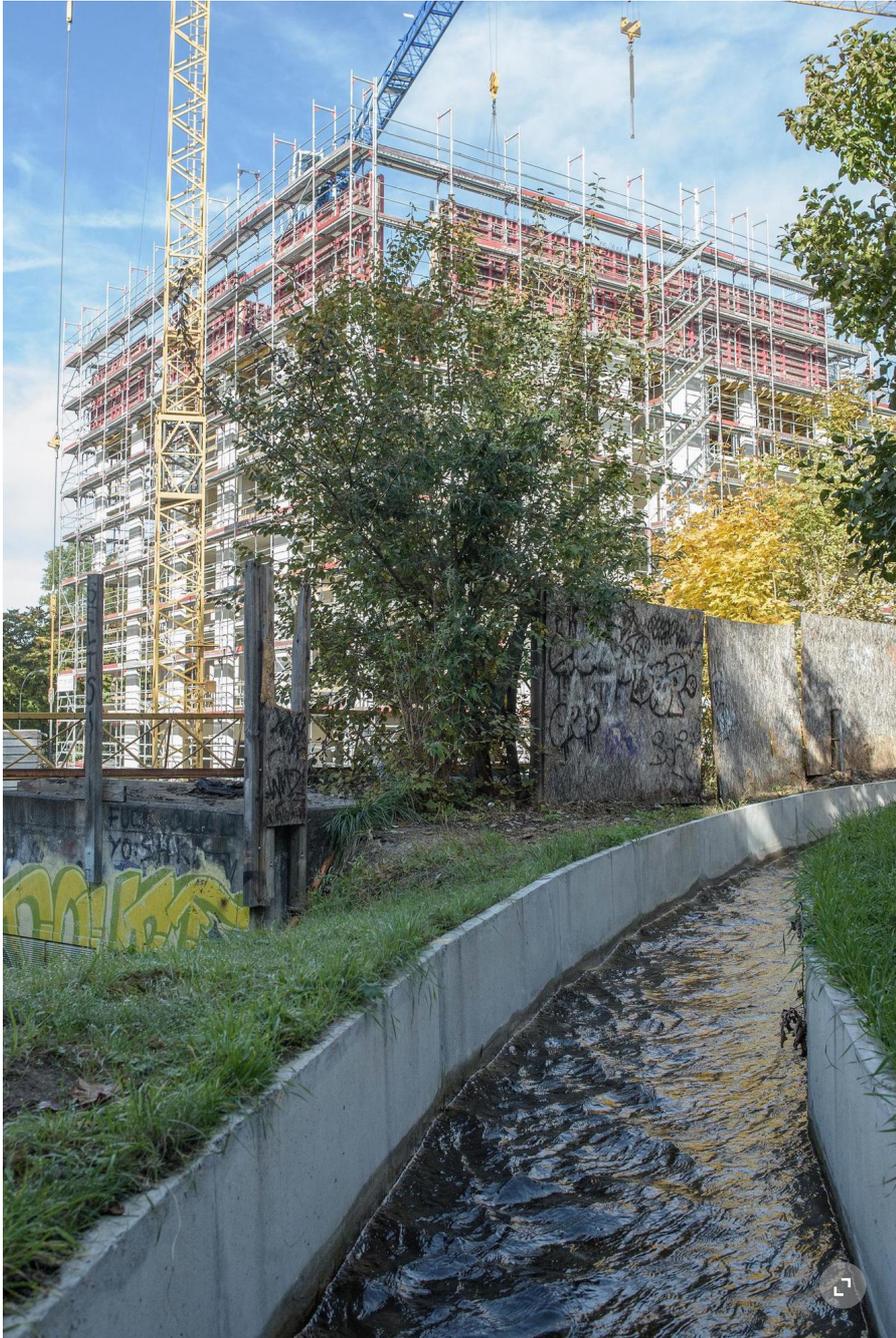
Hoher Koordinationsbedarf: Martin Zulauf (Mitte), der Präsident der Infrastrukturgenossenschaft Holliger, im Gespräch mit Marcel Mischler (rechts), dem Leiter der ISGH-Baukommission.

Foto: Franziska Rothenbühler

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 fließen, der Holligerbach, «eine Art Fließbiotop», das auch aus Sicherheitsgründen – und weil es eine naturnahe Gestaltung ermöglicht – nur wenig Wasser führen

wird.



Der Stadtbach fliesst zwischen Güterstrasse und Holliger Richtung Inselspital. Im Hintergrund das eingerüstete Gebäude der Genossenschaft Fambau.

Foto: Franziska Rothenbühler

Neben den sechs Wohnbauprojekten, die es in der ISGH aufeinander abzustimmen gilt, ist die Umgebungsgestaltung ein separates, 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 selber bauen, die aber miteinander verbunden sein werden.

So weit ist es noch nicht, aber unterirdisch ist doch 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 Eisenbahnern rein, unter den Bauten der WBG Warmbächli und der Fambau durch und beim Brünnen-Eichholz-Gebäude wieder raus.»

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.



Einblick in eine der Autoeinstellhallen, die unterirdisch miteinander verbunden sind.

Foto: Franziska Rothenbühler

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 soll dabei 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 sozialen Institution Wohnenbern –, Gewerbeflächen, zwei Basisstufenklassen und eine Kita sind weitere Einrichtungen, die aus dem Holliger einen organischen Teil des bestehenden Holligen-Quartiers machen sollen.





An der Ecke Warmbächliweg/Freiburgstrasse baut die Genossenschaft Brünnen-Eichholz den Bachsteiner, der neben 62 Wohnungen auch ein Bistro und einen Laden umfassen wird.

Foto: Franziska Rothenbühler

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 und unterhalten werden. Der Verein steht allen Bewohnerinnen und Bewohnern offen.

Im Hof wird die Topografie des Areals sicht- und erlebbar sein. Die Niveauunterschiede führen dazu, dass das einzige Gebäude, das nicht neu gebaut wurde – das ehemalige Lagerhaus der Schokoladenfirma Tobler an der Güterstrasse 8 – zum Hof hin zwei sichtbare Stockwerke mehr hat als auf der Höhe der Güterstrasse. Das obere dieser beiden 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.»

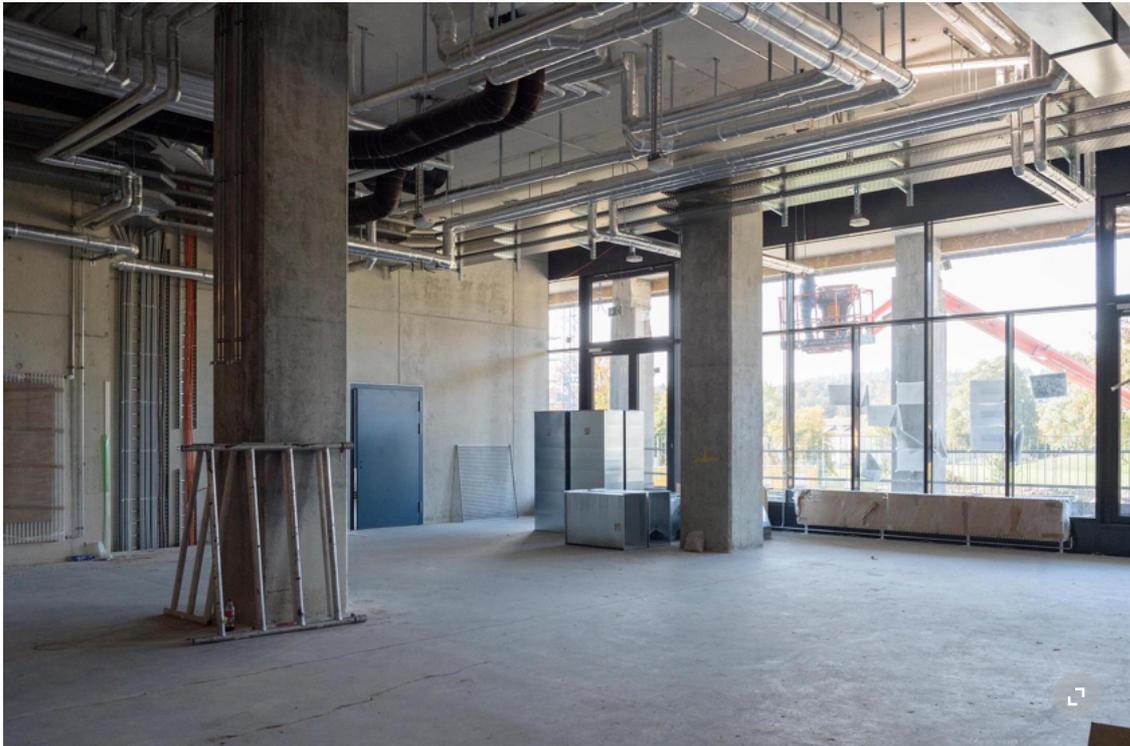


Treppen und Lifte werden im Holligerhof die verschiedenen Ebenen verbinden.

Foto: Franziska Rothenbühler

Die WBG Warmbächli ist neben den fünf ungleich grossen, aber allesamt etablierten Bauträgern «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 möglichst 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.»



180 Quadratmeter für eine möglichst vielfältige Nutzung: Einer der Gemeinschaftsräume im Haus der WBG Warmbächli.  
Foto: Franziska Rothenbühler

Voraussichtlich wird dies in rund anderthalb Jahren passieren, wenn die Häuser der Fambau und der Genossenschaft Brünnen-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.



Das ehemalige Tobler-Lagergebäude wird – gegenüber früher um drei Stockwerke erhöht – in ein paar Wochen bezogen.

Foto: Franziska Rothenbühler

**Christoph Hämmann** ist Redaktor im Ressort Bern. Er befasst sich seit 2010 vertieft mit allen möglichen Aspekten der Berner Stadtpolitik. [Mehr Infos](#)

🐦 @hae\_mann

Publiziert: 02.11.2021, 06:06

Fehler gefunden? [Jetzt melden.](#)

**THEMEN**

## 12 Kommentare

Schreiben Sie einen Kommentar

1500



Ich habe die [Kommentar-Regeln](#) gelesen und akzeptiere diese.

[Kommentar abschicken](#)

---

Sie sind angemeldet als: max spalinger [Ändern](#)

---

Sortieren nach: **Neueste** ▼

**Gestein, Peter**

02.11.2021

[Mehr Kommentare anzeigen](#) ▼

---



[Abo abschliessen](#)

[E-Paper](#)

[Impressum](#)

[Zeitungsarchiv](#)

[Newsletter](#)

[Kontakt](#)

[AGB](#)

[Datenschutz](#)