

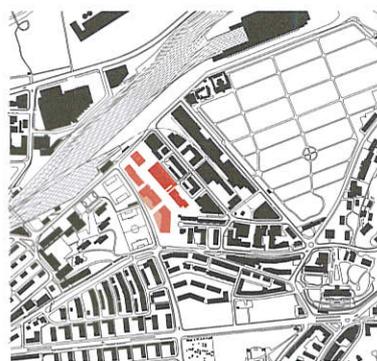
# Die Verwandlung

Das Architekturbüro BHSF hat ein Lagerhaus in Bern in ein Wohngebäude umgenutzt, das im Zeichen der Gemeinschaft steht. Für diese Leistung wird es mit dem silbernen Hasen prämiert.

Aufgezeichnet von: Deborah Fehlmann, Text: Andres Herzog, Fotos: Caspar Martig



Rund um das Gebäude auf dem Holliger-Areal in Bern entstehen weitere Wohnbauten.



Situation

## «Der grösste Teil unserer Wohnfläche gehört dem Kollektiv.»

«Wir wohnen zu neunt im «Warmbächli». Unsere Hallenwohnung haben wir selbst ausgebaut. Als ich zwei Jahre vor dem Einzug zur Gruppe stiess, steckten die anderen bereits mitten in der Planung. Dass wir die Zusage der Genossenschaft so früh hatten, war ein Glück. Wir nutzen die Zeit, um Material zu sammeln – Restposten, Ausschussware, Teile der Baustellenprovisorien, die uns die Genossenschaft anbot. Der lange Planungs- und Bauprozess hat uns als Kollektiv zusammengebracht. Bauliches, Soziales, Finanzielles – über all das mussten wir uns lange vor dem Einzug einigen. Dabei lernten wir auch viel im Hinblick auf unser jetziges Zusammenleben. Bisher hat sich die Gruppe bewährt, auch weil wir in vielen Punkten ähnliche Vorstellungen haben. Organisatorisches wie Einkufen oder Putzen klappt meist reibungslos.

Unsere Wohngemeinschaft ist recht homogen, die Jüngsten sind Mitte 20, die Ältesten Anfang 30. Einige studieren noch, andere arbeiten im Service, sind Lehrerin, Journalistin, Veranstaltungstechniker oder Sozialarbeiterin. Unsere Schlafenszeiten und unser Bedürfnis nach Ruhe oder Gemeinschaft decken sich nicht immer. Für das Zusammenleben heisst das: Rücksicht nehmen, denn der grösste Teil unserer 260 Quadratmeter Wohnfläche gehört dem Kollektiv. Die «Chischtli» – so nennen wir unsere mobilen, aus Holz gezimmerten Privaträume – sind bloss sechs Quadratmeter gross. Weil es darin schnell stickig wird, stehen die Fenster zum gemeinschaftlichen Raum nachts häufig offen. Bevor ich die Musik laut aufdrehe oder spätabends zu kochen beginne, muss ich deshalb an die anderen denken.

Diese Einschränkungen nehme ich aber gerne in Kauf, um hier leben zu können. Zum einen gefällt es mir, mit vielen Menschen zusammenzuwohnen – wie zuvor schon in einer Achter-WG; zum anderen sagt mir der Genossenschaftsgedanke zu: Viele Menschen besitzen zusammen ein Gebäude. Dank Instrumenten wie dem Soli-Fonds, in den die Besserverdienenden einzahlen, können bei der Genossenschaft Warmbächli auch Menschen mit kleinerem Budget teilhaben.

Die Leute im Haus interessieren sich füreinander und erlauben sich gegenseitig Freiheiten. Wer Lust hat, hängt beispielsweise etwas Dekoratives im Korridor auf und beschriftet es auf der Rückseite mit Namen und Wohnungsnummer. Wer sich daran stört, kann dann direkt Kontakt aufnehmen – was wohl selten vorkommt. Die Grundhaltung, einander Freiräume zu lassen, statt alles von vornherein zu verbieten oder zu regeln, finde ich etwas vom Schönsten hier.» Sarah Wyss (25), Journalistin, Selbstausbauloft / EG

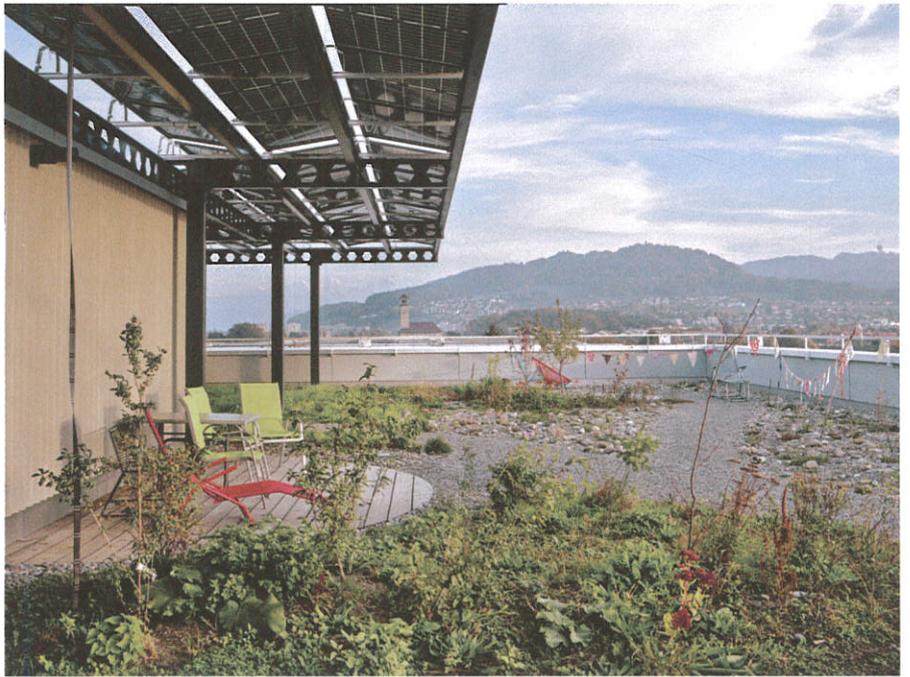


Sarah Wyss hat gemeinsam mit einer Gruppe anderer Bewohnerinnen und Bewohner die Hallenwohnung selber ausgebaut.

→



1



2

Auf dem Warmbächli-Areal in Bern entsteht ein neuer Stadtbaustein. Doch ein Gebäude erinnert noch an die industrielle Vergangenheit. BHSF Architekten, die 2012 den städtebaulichen Wettbewerb für das Areal gewannen, haben ein Lagergebäude aus den 1960er-Jahren in ein Wohnhaus für die neu gegründete Genossenschaft Warmbächli umgebaut. Die Transformation war ein planerischer Kraftakt siehe Hochparterre 1-2/2022. Die Betonstruktur ist weitgehend erhalten geblieben, nur das Silo musste aus dem Bestand geschnitten werden. Das Gebäude wurde um drei Holzgeschosse aufgestockt.

Das Haus hält die Gemeinschaft hoch und wird zum Nukleus des Quartierlebens auf dem Areal. In den beiden öffentlichen Stockwerken im Erdgeschoss und Untergeschoss gibt es ein Café, einen Selbstbedienungsladen, eine Kindertagesstätte, diverse Ateliers und andere Formen der gewerblichen Nutzung. Im zweigeschossigen Eingangsbereich kann man auf Stühlen oder Sesseln Platz nehmen. Der Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss steht allen Bewohnerinnen auf dem Areal offen. Die Waschküchen liegen zum Teil an den Gängen, die durch den Bau führen. Auf der Dachterrasse wird gemeinschaftlich gegärtnert und gefeiert.

Die Architekten haben das Raumprogramm in einem partizipativen Prozess mit der künftigen Bewohnerschaft entwickelt, die durchschnittlich weniger als 35 Quadratmeter pro Person belegt. Die Grundrisse loten die ganze Breite des genossenschaftlichen Wohnungsbaus aus. Es gibt Klein- und Familienwohnungen, die um Schaltzimmer erweitert werden können. Die Cluster-Wohnungen verbinden acht Schlafzimmer zu einem Grosshaushalt. Die Hallenwohnung hat ein Dutzend Menschen selbst eingerichtet und darin Wohnkabinen eingebaut. Auch in anderen Wohnungen haben die Bewohner Galerien oder Regale selbst gezimmert.

Die robuste Architektur eignet sich gut für diese umfassende Nutzung. Das Welleternit auf der Fassade klingt nach Industrie, die farbigen Fensterrahmen und Markisen nach Wohnen. Die wuchtigen Stützen im Erdgeschoss sind rot geflieste, innen prägen sie die Räume unverkleidet und roh. Die raue, direkte Architektur soll nichts kaschieren und setzt ganz auf die räumliche Kraft der bis zu 4,7 Meter hohen Geschosse und 25 Meter tiefen Grundrisse. Das Sechs-Meter-Stützenraster ist zwar sperrig, erlaubt aber, was bei einem Neubau kaum möglich wäre: Überhöhe und Raumtiefe. Alte Struktur schafft neue Dimensionen. ●



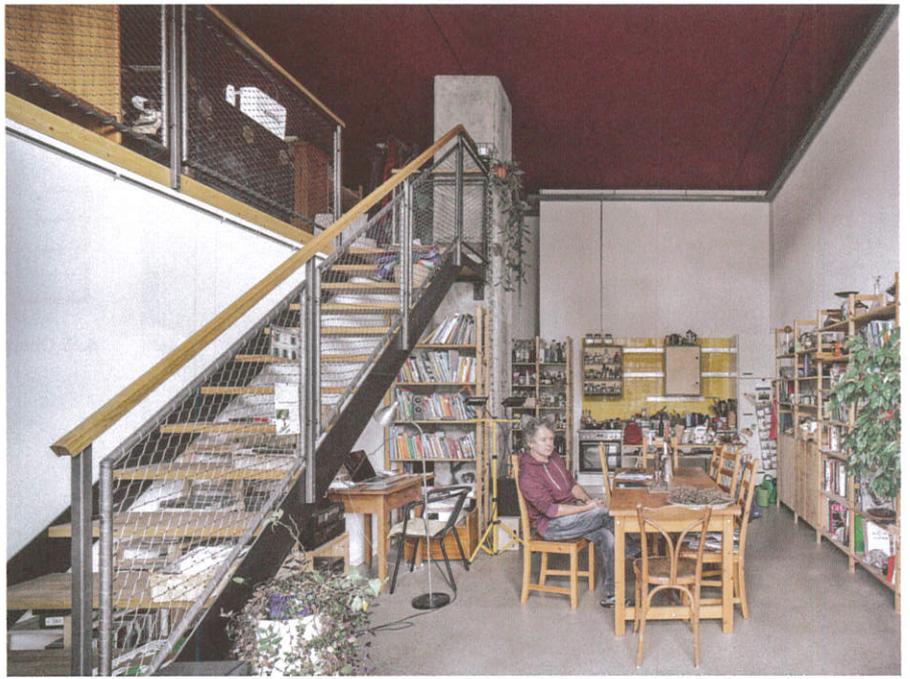
3



4



5



6



7



8



9

- 1 Selbstbedienungsladen
- 2 Gemeinschaftliche Dachterrasse
- 3 Restaurant «Dock 8»
- 4 Terrasse im Hofgeschoss
- 5 Wohnung in einem der aufgestockten Geschosse
- 6 Maisonettewohnung
- 7 Atrium mit Sitzgelegenheiten
- 8 Waschküche im dritten Obergeschoss
- 9 Maisonettewohnung

**Umnutzung und Aufstockung**  
**Güterstrasse, Bern**  
 Holligerhof 8, 3008 Bern  
 Bauherrschaft:  
 Wohnbaugenossenschaft  
 Warmbächli, Bern  
 Architektur: BHSF, Zürich,  
 mit Christian Salewski (Co-  
 Autor Wettbewerbsprojekt);  
 Mitarbeit: Benedikt  
 Boucsein, Axel Humpert,  
 Tim Seidel, Pascal  
 Hendrickx (Projektleiter ab  
 Submission), Elitsa Lacaze  
 (Projektleiterin bis  
 Bauprojekt), Timo Bättig,  
 Christian Deis (Wettbe-  
 werb), Beatrice Dornseifer,  
 Lisa Franke, Grigorios  
 Grigoriadis, Lisa Höing,  
 Engin Irmak, Ioannis  
 Michailidis, Stephanie  
 Morafia, Hannes Ruten-  
 franz, Matthias Schneider  
 Bau- und Kostenmanage-  
 ment, Brandschutzplanung:  
 Itten + Brechbühl, Bern  
 Tragkonstruktion: Tschopp  
 Ingenieure, Bern

Haustechnik: Basler &  
 Hofmann West, Zollikofen  
 (seit 2021 Teil der Gruner  
 AG); Bering AG, Biel  
 Bauphysik, Nachhaltigkeit:  
 Grolimund + Partner, Bern  
 Lichtplanung: Lichtbau, Bern  
 Holzbau, Fassade:  
 Kühni, Ramsei  
 Baumeister: ARGE Wirz AG,  
 Bern, mit Frutiger AG, Bern  
 Landschaftsarchitektur  
 (Areal): ARGE Warm-  
 bächli (Balliana Schubert  
 Landschaftsarchitektur,  
 Haerden Landschaft,  
 James Melsom Land-  
 schaftsassarchitekt), Planung  
 und Gestaltung; Klötzli  
 Friedli Landschaftsarchitek-  
 ten, Bern, Ausführung  
 Gebäudevolumen:  
 75 500 m<sup>3</sup>  
 Geschossfläche:  
 17 800 m<sup>2</sup>  
 Baukosten (BKP 1-5):  
 Fr. 41 Mio.  
 Auftragsart: städtebau-  
 licher Wettbewerb 2012,  
 Direktauftrag 2017



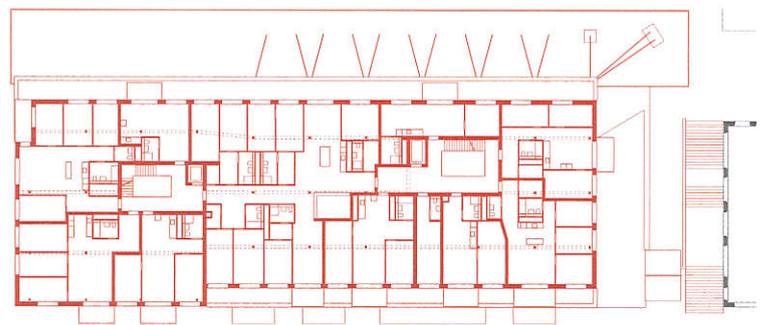
**BHSF**  
 Benedikt Boucsein (43), Axel Humpert (44)  
 und Tim Seidel (43) gründeten 2007 das  
 in den Bereichen Architektur und Städte-  
 bau tätige Büro BHSF mit Sitz in Zürich  
 und München. Boucsein ist seit 2018 Pro-  
 fessor für Urban Design an der TU Mün-  
 chen. Humpert und Seidel haben seit 2015  
 die Professur für Architektur und Konstruk-  
 tion an der FHNW Muttenz inne.



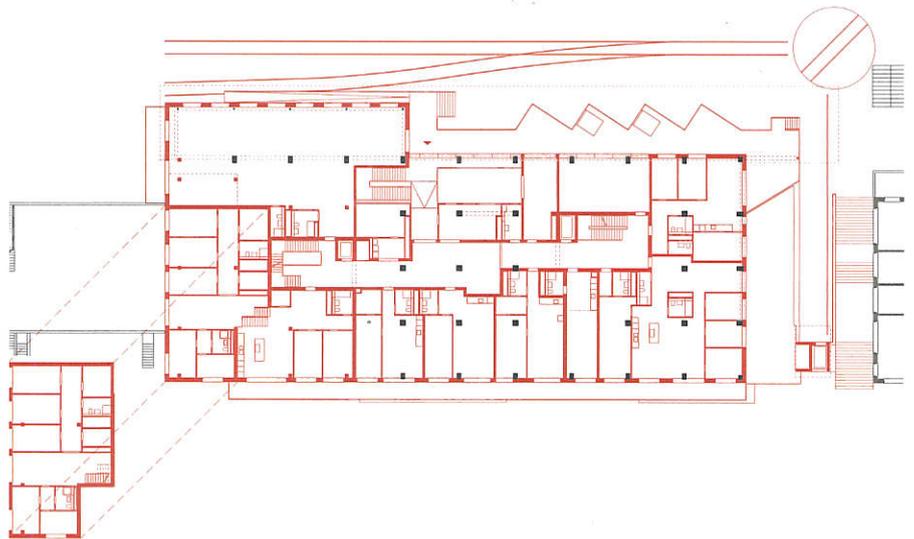
Die Jury sagt

## Transformativer Kraftakt

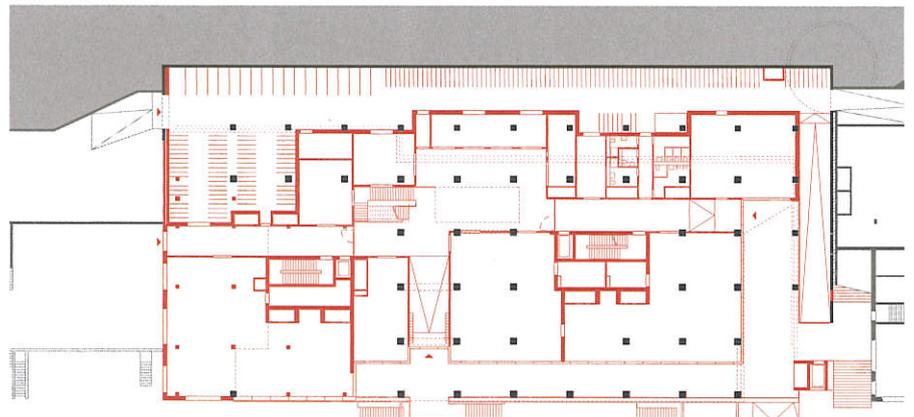
Die Siedlung Warmbächli in Bern antwortet auf diverse Herausforderungen unserer Zeit mit Mut und Geschick. Die Umnutzung bewahrt 20 000 Tonnen Beton, das spart CO<sub>2</sub> und hält die Erinnerung an die Vergangenheit auf dem Areal wach. Die Transformation führt zu starken Räumen, die man so bei einem Neubau nicht bauen könnte. Die Architekten begreifen die Umnutzung als Chance für die Architektur – ein Thema, das vielenorts ansteht. Die Bandbreite der Genossenschaftswohnungen ist beachtlich und reicht vom Cluster-Grundriss bis zum Hallenwohnen. Das Haus stärkt die Gemeinschaft, vom öffentlichen Erdgeschoss bis zur geteilten Dachterrasse. Die kräftige Architektur bindet die bunte Mischung und bietet einen robusten Rahmen für die Selbstbauwohnungen. Damit erweitert das Haus das Aufgabengebiet der Architekten um weiche Faktoren und Prozesse. Die Transformation transformiert die Disziplin.



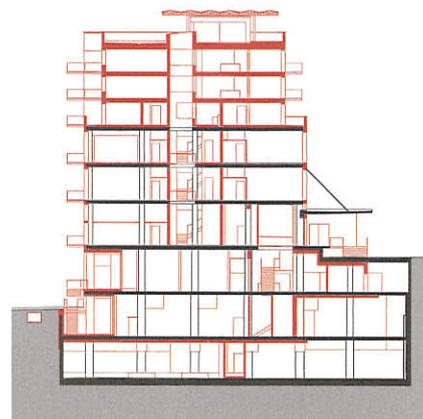
4./5. Obergeschoss



Erdgeschoss



Oberes Hofgeschoss



Querschnitt



# HOCH PART ERRE



12 / 22

**Die Besten 2022: Performative Wohnform,  
synergetische Gestaltung, phänomenaler Raum  
Das Kaninchen: Fülle auf begrenzter Fläche**