

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 29 (2016)  
**Heft:** [5]: Besser planen und günstig bauen

**Artikel:** Kochen wie im Freien  
**Autor:** Petersen, Palle  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-632902>

#### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 22.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



Das Haus 29 im Neubauquartier «Schönberg-Ost» am Ostrand von Bern.



Grauer Kratzputz, gelbe Markisen und plastische Feinheiten prägen das schlichte Äußere.



Grundriss Regelgeschoss: Die gefliesten Bäder und Küchen wirken wie Intarsien in der ansonsten rohen Materialisierung.

# Kochen wie im Freien

## Städtebau und Planung behindern in «Schönberg-Ost» den Bau günstiger Mietwohnungen. Dank des eleganten Grundrisses mit Jahreszeitenzimmer gelingt dies trotzdem.

Text:  
Palle Petersen  
Fotos:  
Rolf Siegenthaler

«Das Banaile und das Schlaue trennen oft nur Winzigkeiten», sagt der Architekt Philipp Esch. Das Haus 29 steht inmitten des gutschwerten Neubauquartiers «Schönberg-Ost», nahe des Berner Bärengrabens. Die Anlagestiftung Adimora steckte sich das ehrgeizige Ziel, in diesem Umfeld günstige Mieten anzubieten, und erstellte kompakte Wohnungen: 59 und 71 Quadratmeter für 2½ und 3½ Zimmer. Philipp Esch spricht vom Ansporn, einen Grundriss auf Effizienz zu trimmen, und von der mathematischen Eleganz, die ein schwieriges Problem in wenigen Schritten zu lösen vermag. Wer entwirft, weiß: Viel Arbeit steckt hinter dem, was selbstverständlich wirkt.

### Die Ecke als Herz des Wohnens

Treppe, Lift und Podest bilden den kompakten, Z-förmigen Kern des Hauses. Darum herum sind vier Geschosswohnungen beinahe punktsymmetrisch angeordnet. Die nach außen drängenden Grundrisse finden ihren Abschluss in den Gebäudecken als «Jahreszeitenzimmer»: Küchen, die auch Loggien sind.

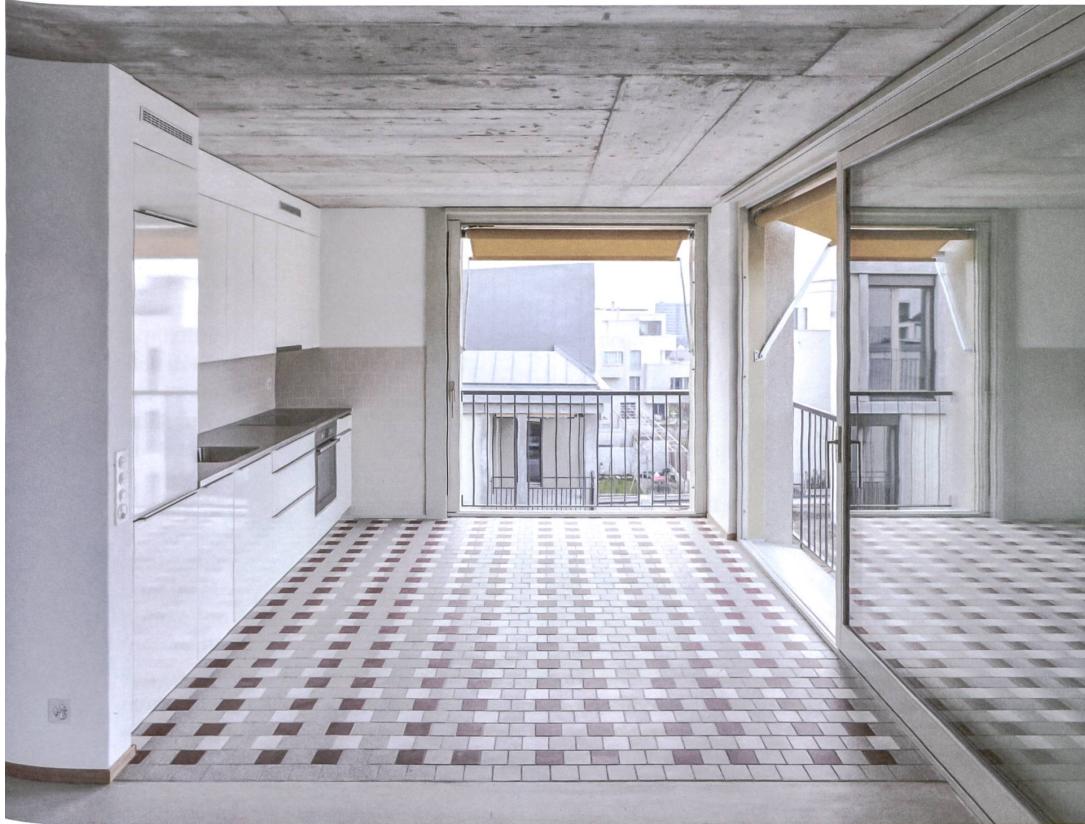
Diese Doppelnutzung ist der Kern des Projekts und macht aus weniger mehr. Sie braucht weniger Platz als getrennte Nutzungen, bietet neue Möglichkeiten des Gebrauchs – Kochen wie im Freien, zum Beispiel –, und sie schafft finanziellen Spielraum, da die aufwendigen Anschlüsse von Balkonen entfallen. Diesen Spielraum wissen Bauherrschaft und Architekten wiederum zu nutzen: Statt

mit der üblichen glasierten Keramik sind die Küchenrückwände mit Fliesen aus durchgefärbiertem Feinsteinzeug verkleidet, und das hinauf bis zu den Oberschränken. Englisch verlegt bedecken die Fliesen in Rot, Grau und Weiss auch den Boden. Das Muster entwarf Buol & Zünd für eine Wohnüberbauung in Aesch, Esch Sintzel Architekten verwendeten es in ihrer Berner Wohnüberbauung «Brunnmatt-Ost», für die sie 2013 im Wettbewerb «Die Besten» den von Hochparterre verliehenen Hasen in Gold erhielten. Hier taucht das Muster wieder auf. Bewährtes wiederholen spart Planungskosten.

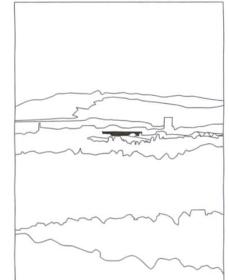
Durch raumhohe Schiebetüren, die einmal in und einmal entlang der Wand gleiten, wird das Jahreszeitenzimmer zum hellen und offenen Raum. Feuerverzinkte Stahlstaketen reihen sich zum Geländer, das sich um die Gebäudecken windet und ein haushohes Gitter bildet. Bald werden hier Pflanzen ranken und Fallarm-Markisen mit rötlichem Acrylstoff Schatten spenden. Nicht nur an heißen Sommertagen ist diese Küche das Herz des Wohnens.

### Bürgerliche Konventionen, einfache Konstruktionen

Obwohl kompakt, sind die Räume gut möblierbar und stehen in sinnvollen Beziehungen. Die Raumfolge entspringt den bürgerlichen Konventionen. Ein Entrée bildet den Auftakt, sodass man nicht in die Wohnung platzt. Das Wohnzimmer bietet eine gefasste Sofaecke. Die Winkelküche des Jahreszeitenzimmers verschränkt sich mit dem Schlafzimmer und schafft dort Platz für einen Schrank. Das Schlafzimmer ist direkt mit dem Bad verbunden, das als Durchgangsraum zum Entrée führt. Auch hier liegt englisch verlegtes Feinsteinzeug am Boden, diesmal dun-



Das Jahreszeitenzimmer ist Küche, Loggia und Wintergarten in einem. Stehen die Schiebefenster offen, kocht man wie im Freien.



Landschaftsbild  
zur Wohnüberbauung  
«Schönberg-Ost»,  
siehe Seite 7.

kelgrün und einen Sockel ausbildend, darüber rahmt ein hellgrünes Mosaik einen in der Wand versenkten Spiegelschrank. Totgespart? Fehlanzeige!

Das Bad und das Jahreszeitenzimmer sind Intarsien im Rohbau. Lasierte Betondecken und beige Anhydritböden fliessen, geschliffen und versiegelt, durch die Wohnungen. Die Wohnungstrennwände und das Treppenhaus sind betoniert, die restlichen Wände gemauert. Alles trägt und ist innen von weissem Abrieb überzogen, auch die Fassaden. Aussen schützt erdfarbener Kratzputz das dämmende Einsteinmauerwerk. 42 Zentimeter stark bildet es durchgehende Streifen ohne Dilatationsfugen. Über dem Eingang springt es zurück, an den Ecken nach vorne. Auf diese Weise zeichnen sich die Schiebetüren des Jahreszeitenzimmers aussen plastisch als Eckrisalite ab.

#### Baumusterausstellung und Stadtbau-Fiasko

Der Boden für das Neubauquartier gehört der Berner Burgergemeinde. Sie teilte es in acht Baufelder und ver gab diese im Baurecht. 2010 erhielten vier Anlagestiftungen der Pensimo und die Architekturbüros Esch Sintzel, Gruber Pulver und Rolf Mühlethaler den Zuschlag für das Baufeld D, genauer für sieben von dessen acht Parzellen. Die Architekten teilten die Häuser untereinander auf. Sie gruppieren sich nun um eine Tiefgarage und verstecken interessante Grundrisse hinter ihren braven Fassaden, die den Regeln des Quartiersplans gehorchen. Rund um das Baufeld D ist eine Baumusterausstellung aus Architekturclichés entstanden. Obwohl ein Begleitgremium über die Planung wachte, verstösst vieles gegen die Regeln: auskragende Ecken oder privatisierte Aussenräume im Erdgeschoss zum Beispiel.

Das städtebauliche Konzept stammt vom Architekten Hans Kollhoff. Entlang der nahen Autobahn setzte er schützend einen Gebäuderiegel mit Dienstleistungsflächen. Auf den übrigen sieben Baufeldern mit 55 Parzellen

erlaubt das Konzept jeweils annähernd quadratische Baukörper mit drei Geschossen plus Attika. Diese Punktbausweise bezieht sich auf das umliegende Quartier Schosshalde, wo erst die Sommersitze der Patrizier und später Baugruppen für den gehobenen Mittelstand entstanden. Die neue Bebauung ist mit einer Ausnutzung von 1,7 zwar dicht, doch schaffen die aufgeblasenen Stadtvillen unentschlossene Frei- und viele Räume.

#### Nur vergleichsweise günstig

«Schönberg-Ost» wird wirtschaftlich funktionieren. Die Lage ist privilegiert und Wohnraum in Bern Mangelware. Doch zur urbanen Vielfalt, zur Durchmischung von Nutzungen und sozialen Schichten trägt die Burgergemeinde als Baurechtgeberin nicht sehr viel bei. Im Kontext des Stockwerkeigentums bilden Wohnungen mit 150 Quadratmetern keine Ausnahme.

Die Voraussetzungen für preisgünstige Wohnungen sind hier nicht optimal. Erstens haben Punktgebäude mit lediglich drei Vollgeschossen und bautechnisch aufwendigen Attikas einen geringen Skaleneffekt. Zweitens legt der Städtebau mit seiner Dichte ein Hochparterre nahe, was jedoch einen zweiseitig begehbarer Lift erfordert, um die Häuser behindertengerecht zu erschliessen. Und drittens treibt die Pflicht, für sieben eher kleinen Bauten drei Architekturbüros anzustellen, die Planungskosten in die Höhe. Weil sich die Architekten auf Kratzputz als Fassadenmaterial einigten, spielt das günstige Adimora-Wohnhaus von Esch Sintzel Architekten nun in der Liga der teureren Häuser auf dem Baufeld. Es spart vor allem innen, an Oberflächen, und es spart bei der Wohnfläche. Dank kompakter Wohnungen mit Küchenloggien bleibt der Mietpreis von 1700 und 2000 Franken für 2½- und 3½-Zimmerwohnungen vergleichsweise günstig. Das liegt an den Grundrisse. Sie sind eben nicht banal, sondern einfach, aber schlau angelegt. ●

**Wohnüberbauung  
«Schönberg Ost»,  
Baufeld D, Haus 29, 2016**  
Von-Gunten-Strasse 7,  
Bern  
Bauherrschaft:  
Anlagestiftung Adimora,  
vertreten durch Pensimo  
Management  
Architektur:  
Esch Sintzel, Zürich  
Projektleiter:  
Jonathan Bopp  
Auftragsart: Investoren-  
wettbewerb, 2010  
Totalunternehmer:  
Steiner, Zürich  
Bauingenieure: smt  
Ingenieure + Planer, Bern  
Landschaftsarchitektur:  
extra Landschafts-  
architekten, Bern  
Gesamtleitung Planung  
Baufeld D, Schönberg-  
Ost: Gruber Pulver  
Architekten, Bern  
Investitionsvolumen  
Adimora: Fr. 4,5 Mio.  
(ohne Land, da im Baurecht)  
Anzahl Wohnungen: 13  
Mietpreis 3½-Zimmer-  
Wohnung (72 m<sup>2</sup>):  
ab Fr. 1900.– mtl. inkl. NK