

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 100 (2013)
Heft: 10: Junge Denkmäler = De jeunes monuments = New monuments

Artikel: Ringen um Angemessenheit
Autor: Kurz, Daniel
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-515115>

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](#)

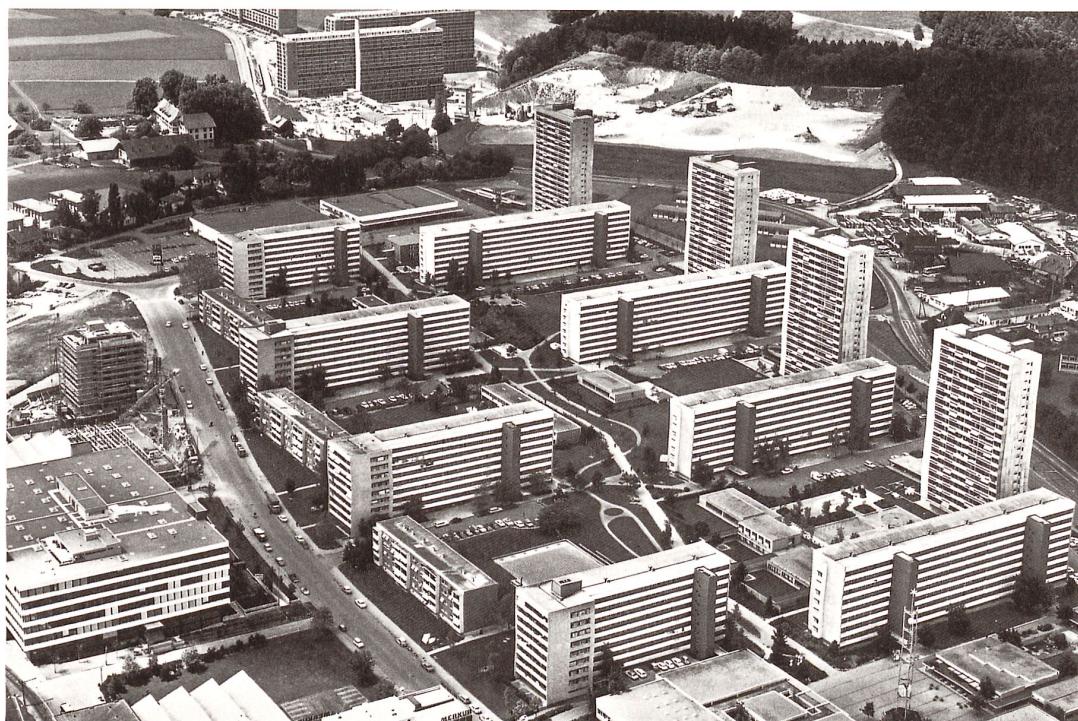
Download PDF: 17.01.2026

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

Ringen um Angemessen- heit



100 Meter breite Abstände trennen die Scheibenhochhäuser — Raum für Spiel und Sport.
Bild: Hans Rausser — Archiv reinhardpartner



Das Tscharnergut 1966, kurz nach der Fertigstellung. Zwischen die Scheiben- und Punkthochhäuser schieben sich niedrige Wohnhäuser und die Flachbauten des Ladenzentrums (Vordergrund). Links die gleichzeitig geplante Gewerbezone, im Hintergrund die Scheiben der Wohnsiedlung Gäbelbach. Bild: Archiv reinhardpartner

Pilotprojekt für die Grossüberbauung Tscharnergut in Bern von Rolf Mühlethaler und Matti Ragaz Hitz Architekten

In der denkmalgeschützten Berner Grossüberbauung Tscharnergut soll ein Teil der Wohnbauten modernisiert werden. Ein kluges Pilotprojekt ermöglichte es, im Dialogverfahren trotz widersprüchlicher Anforderungen die optimale Eingriffstiefe zu definieren.

Daniel Kurz

Weisse, prismatische Baukörper prägen aus der Ferne und in Luftaufnahmen das Bild der Berner Grossüberbauung Tscharnergut. Fünf zwanziggeschossige Punkthäuser und acht achtgeschossige Scheiben definieren den Raum. Ein ganz anderer Eindruck erschliesst sich, wenn man am Fuss der Hochhäuser steht: Jetzt bestimmen die dichter stehenden Flachbauten des Ladenzentrums, Reihen von Einfamilienhäusern, vor allem aber eine reich gegliederte, kinderfreundliche Parklandschaft das Bild, und die Hochbauten schweben entrückt über den Baumkronen. Zwei Massstäblichkeiten überlagern sich und bilden im Zusammenspiel eine bis heute weitgehend intakte Wohnwelt für mehrere Tausend Bewohnerinnen und Bewohner.

Die acht Scheibenhochhäuser im Zentrum der Siedlung gehören vier verschiedenen Eigentümern und enthalten lauter identische, kleinräumige Dreizimmerwohnungen. Während ein Teil der Scheiben bereits eine Innensanierung hinter sich hat, steht für andere dringend eine gesamthaft Modernisierung an. Doch wie lassen sich einzelne Häuser erneuern, ohne dass die Einheit des denkmalgeschützten Ensembles auseinanderfällt? Ein kooperatives Verhandlungsverfahren brachte alle Beteiligten an einen Tisch und schuf die Voraussetzungen für ein koordiniertes Vorgehen über einen langen Zeitraum. Aus den allseits eingegangenen Kompromissen ergaben sich erweiterte Spielräume und Mehrwert für alle Beteiligten.

Das Tscharnergut setzte als erste Hochhaussiedlung in Bern ein neues Paradigma der Stadtplanung. Grosszügigkeit, aber auch äusserste Sparsamkeit und konsequente Rationalität prägten seine Planung. Es ging darum, ohne Subventionen modernen und preiswerten Wohnraum zu schaffen. Der städtebauliche Wettbewerb über die 22 Hektar grossen, von der Stadt erworbenen Areale am westlichen Stadtrand propagierte 1955 eine damals neuartige Hochhauslandschaft mit weiten Grünflächen, mit Zentrumszonen und angelagerten Industriegebieten. Das Berner Büro Lienhard & Strasser gewann ihn mit einer abstrakt wirkenden, orthogonalen Komposition von Punkt- und Scheibenhochhäusern, durchsetzt von flachen Gebäudegruppen.

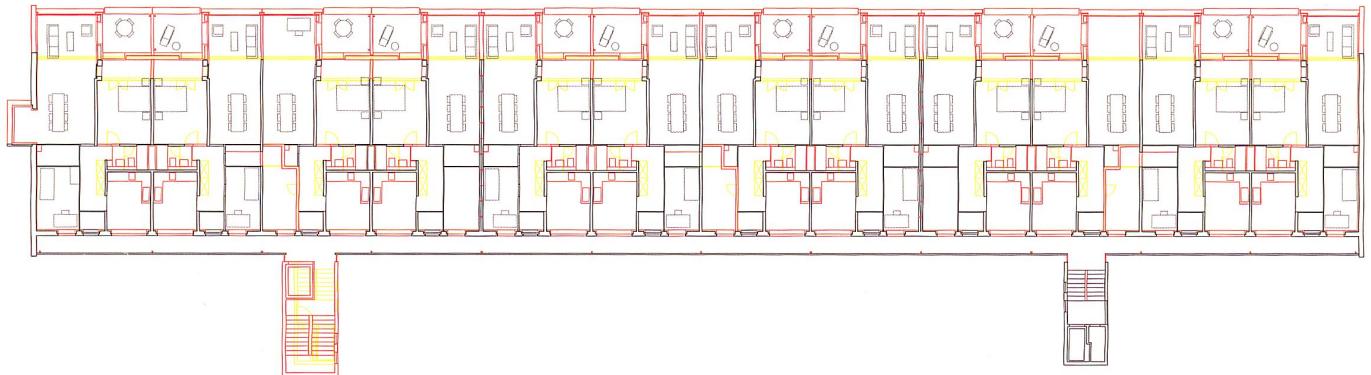
Zwei Jahre später begann die Planung der heutigen Gesamtüberbauung Tscharnergut auf einem Teilareal von 12,5 Hektaren, und drei gemeinnützige Bauträger entwickelten zusammen mit der Stadt und der Architektengemeinschaft, der jetzt unter der Leitung von Hans und Gret Reinhard neben Lienhard & Strasser auch Eduard Helfer sowie Werner Kormann und Ernst Indermühle angehörten, das Bauprojekt weiter. 1961 wurden die ersten der 1200 Wohnungen bezogen.

Um die Baukosten und damit die Mieten so tief wie möglich zu halten, wurden die Bauten so weit wie möglich standardisiert, sodass sich vom Fassadenele-

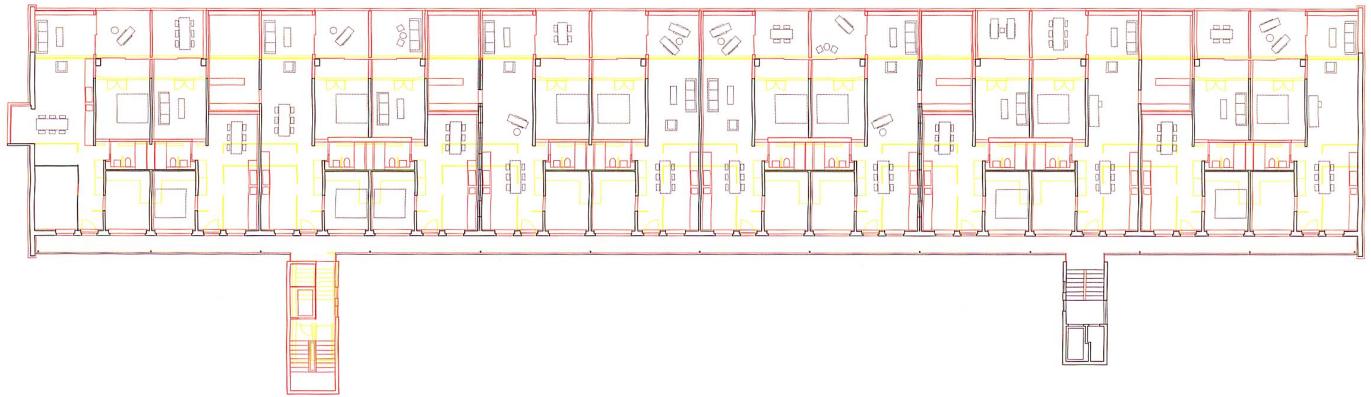
Das Tscharnergut setzte als erste Hochhaussiedlung in Bern ein neues Paradigma der Stadtplanung.

ment über Fenster und Türen bis zum Kühlschrank alle Elemente in grosser Stückzahl ausschreiben liessen. Äusserste Sparsamkeit leitete die Planung: Kleinräumige, raffinierte Wohnungsgrundrisse, winzige Bäder und Kinderzimmer, schmale Laubengänge und Loggien und eine bescheidene Ausstattung senkten die Kosten. Auch in der Konstruktion wurde gespart: Die Geschossdecken sind nur 14 Zentimeter stark, und der Lift hält jeweils zwischen zwei Geschossen.

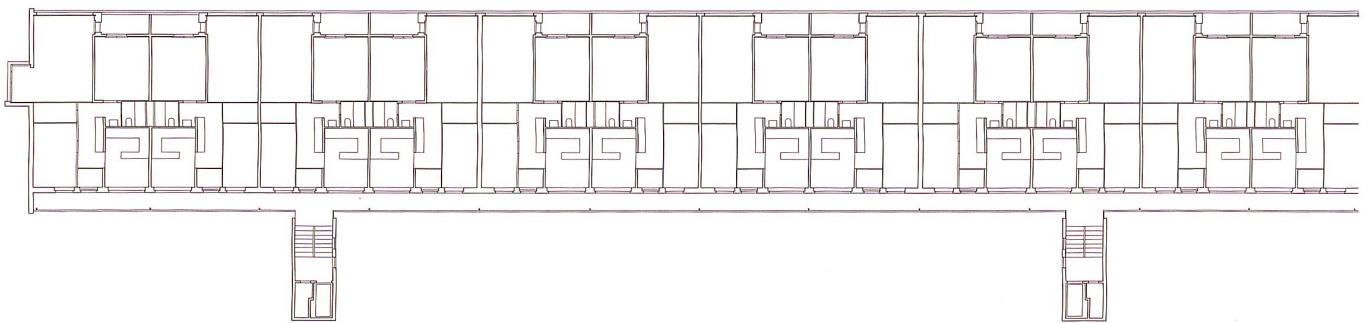
Während die Gesamtüberbauung insgesamt eine gut abgestufte Mischung von Wohnungstypen bietet – vom Reiheneinfamilienhaus bis zur Fünfzimmerwohnung im Punkthochhaus – enthalten die acht Scheibenhochhäuser fast ausschliesslich den gleichen Wohnungstyp: Dreizimmerwohnungen am Laubengang mit 65 Quadratmetern Wohnfläche – rund 800 identische Einheiten.



Bauprojekt 2013



Pilotprojekt 2013



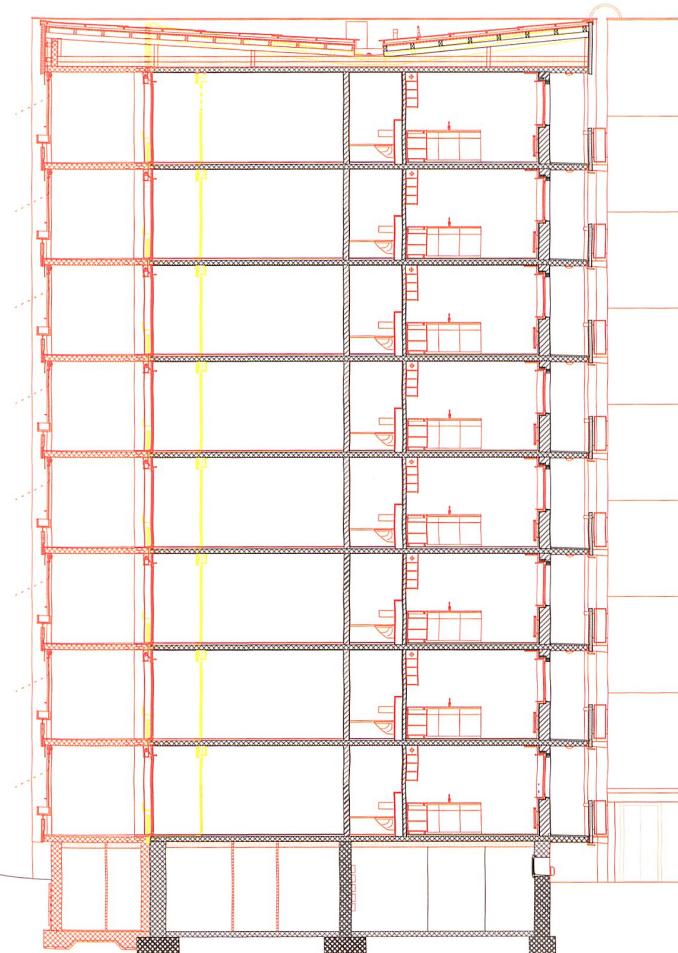
Originalgrundriss 1961

Die Originalgrundrisse der Scheiben-hochhäuser (unten) sind kleinräumig und von grösster Sparsamkeit geprägt. Das Pilotprojekt der Architekten (2010, Mitte) sah den Anbau einer Raum-schicht im Westen sowie Zimmerrocha-den vor. Der Grundriss wäre mit einem durchgehenden Wohnraum geöffnet worden. Trittschalldämmung, Neuer Lift-turm mit Lifthalft auf jeder Etage.

Das Bauprojekt (2012–13) bleibt näher am Bestand: Die Raumschichterweiterung wird realisiert, ebenso die Zimmerrochaden. Auf die Trittschalldämmung wurde jedoch verzichtet und die Grundrisse bleiben im Wesentlichen erhalten. Die Erdbeben-ertüchtigung erfolgt wie die zusätzliche Dämmung im Neubauteil. Pläne: Rolf Mühlethaler

0 5 10





Bauprojekt Waldmannstrasse 25:
Konstruktionsschnitt mit
Raumschichterweiterung. Plan:
Rolf Mühlethaler

Adresse
Waldmannstrasse 25, Bern
Bauherrschaft
FAMBAU Genossenschaft, Bern
Architektur
Rolf Mühlethaler Architekt, Bern
Matti Ragaz Hitz Architekten Liebefeld
Fachplaner
Bauingenieure: B+S Ingenieure, Bern
Elektroingenieur: EPS Schneider,
Münchenbuchsee
HLKK Ingenieure: Gilgien,
Uhlmann und Partner, Bern
Sanitäringenieur: Grüning & Partner,
Liebefeld
Bauphysiker: Gartenmann
Engineering, Bern
Architekturhistoriker Phase
Studieneintrag: Christoph Schläppi
Planung und Realisation
Bauleitung: ANS Architekten und
Planer
Prozessmoderation
synergo, Zürich

Bausumme total
CHF 26 Mio.
Gebäudevolumen SIA 416
29 980 m³ (Bestand und Erweiterung)
Geschossfläche SIA 416
10 555 m²
Energie-Standard
Gesetzliche Mindestanforderungen
werden teilweise nicht eingehalten
Wärmeerzeugung
Fernwärme
Termine
Studieneintrag 2006
Rahmenvereinbarung TIAG 2009
Pilotprojekt für Waldmannstrasse 25
2010
Planungsvereinbarung Mai 2011
Bauprojekt April 2013
Beginn Ausführung 1. Etappe Februar
2014



Das Einkaufs- und das Quartierzentrum des
Tschnerguts sind im gemeinsamen Besitz
der Hauseigentümer. Bild: Fernand Rausser
– Archiv reinhardpartner



Familien mit Kindern waren ursprünglich
die typische Mietergruppe. Bild: Walter
Studer – Archiv reinhardpartner

Dank dem Wachstum der Stadt und dem Tram Bern West liegt das Tscharnergut heute mitten im Siedlungsgebiet. Bauten und Umgebung sind in äusserlich gepflegtem Zustand, das Ladenzentrum funktioniert. Aus dem Kinderparadies von einst ist jedoch eine stille Welt mit vorwiegend älteren Bewohnerinnen und Bewohnern geworden; Kleinhaushalte und wirtschaftlich benachteiligte Gruppen traten an die Stelle der ursprünglich zahlreichen Familien. Daher beschloss die Genossenschaft FAMBAU als grösste Eigentümerin 2006, in ihren Häusern nicht nur die sanierungsbedürftigen Steigleitungen zu ersetzen, sondern eine strategische Neuorientierung ins Auge zu fassen. Das Tscharnergut soll wieder attraktiv werden für urbane, mittelständische Familien. Die FAMBAU schrieb unter sechs Architekturbüros einen Studienauftrag zur Erneuerung der Scheibenhochhäuser aus. Dabei liess sie alle Varianten von der sanften Sanierung bis zum Ersatzneubau offen – im Wissen, dass die gesamte Siedlung im Denkmalpflegeinventar des Kantons Bern als «schützenswert» taxiert ist. Die Beiträge von Rolf Mühlethaler und Matti Ragaz Hitz wurden zur Weiterbearbeitung ausgewählt. Im Zentrum ihrer Erneuerungsvarianten stand eine Wohnraumerweiterung durch den Anbau einer drei Meter tiefen Raumschicht.

Der Studienauftrag ergab eine Zielklärung für die Bauherrschaft, doch nun ging es darum, die übrigen drei Eigentümer sowie die Behörden ins Boot zu holen, um die Grundlagen für ein tragfähiges Projekt zu erarbeiten: Die Erneuerung der Scheibenhoch-

Das Tscharnergut soll wieder attraktiv werden für urbane, mittelständische Familien.

häuser ist eine Aufgabe voller Widersprüche, denn eigentlich lassen sich die Bedürfnisse der Eigentümer und Bewohner nach zeitgemässen Familienwohnungen und die gesetzlichen Anforderungen an Energieeffizienz, Erdbebensicherheit und Brandschutz fast nicht mit den Anliegen des Denkmalschutzes, den Gegebenheiten der Konstruktion und dem Ziel kostengünstigen Bauens vereinbaren. Eine rein additive Erfüllung aller Anforderungen hätte die Eingriffstiefe erhöht und die Kosten explodieren lassen.

Eine Grundlagenstudie und eine Reihe von Workshops, beides betreut durch Walter Schenkel von der Zürcher Beratungsfirma Synero, brachte

alle Eigentümer, Amts- und Interessenvertreter an einen Tisch. Parallel dazu wurden die Bausubstanz vertieft untersucht und die Marktpotenziale ermittelt. 2009 unterschrieben alle gemeinsam eine Rahmenvereinbarung über die Ziele und Leitplanken des gemeinsamen Vorgehens. Eine konkrete Planungsvereinbarung folgte zwei Jahre später. Sie beinhaltet verbindliche Vorgaben für alle beteiligten Eigentümer und städtischen Ämter. Von Seiten der Stadt Bern unterschrieb sie der Stadtpräsident persönlich.

Die Architekten hatten in der Zwischenzeit ein Pilotprojekt verfasst, das der Vereinbarung zugrunde liegt. Die Gebäudeanalyse hatte ergeben, dass die Betonelemente der Westfassade absturzgefährdet sind und ersetzt werden müssen – dieser Sachzwang erleichterte der Denkmalpflege die Zustimmung zur vorgesehenen Raumschichterweiterung an der westlichen Hauptfront. Diese hat auf die Proportionen von Volumen und Freiraum – bei Gebäudeabständen von fast hundert Metern – keinen wahrnehmbaren Einfluss, aber sie ermöglicht grössere Wohnzimmer und Loggien; die Wohnfläche kann um zwanzig Prozent vergrössert werden. Im Zug der Erweiterung werden die Westfassade und das Dach – insgesamt 75 Prozent der Oberflächen – nach heutigen Standards gedämmt. Die neuen Fassadenelemente sind Repliken der alten, die Brüstungshöhe wird jedoch zugunsten grösserer Fenster reduziert. Die Schmalseiten der Häuser erhalten ebenso wie die Ostfassaden lediglich eine innenliegende Komfortdämmung. Vorgesehen ist zudem der Ersatz der Lifttürme an der Ostfassade, um die Laubengänge hindernisfrei zu erschliessen. Kopfzerbrechen bereiteten die Schnittstellen zwischen Alt und Neu – hier musste auf die Anwendung heutiger Standards und Vorschriften verzichtet werden; um adäquate Lösungen wurde lange gerungen.

Die genannten Punkte des Pilotprojekts werden im ersten Sanierungsobjekt an der Waldmannstrasse 25 nun realisiert. Anders die innere Organisation der Wohnungen – sie wäre gemäss dem Pilotprojekt vollkommen neu gestaltet worden, mit einem durchgesteckten Wohnraum anstelle der Zellenstruktur. Die dünnen Geschossdecken hätten im Zug dieser Umbauten eine zusätzliche Trittschalldämmung erhalten. Aus Kostengründen wurde in der weiteren Bearbeitung auf diesen inneren Umbau verzichtet und der Wohnunggrundriss im Wesentlichen beibehalten. Rolf Mühlethaler ist als Architekt erleichtert über diese Wendung:

«Eine vollständige Anpassung an heutige Baustandards», sagt er, «hätte das Tscharni zerstört».

Es waren aber nicht ideelle, sondern wirtschaftliche Überlegungen, die zum Zurückbuchstabieren zwangen: Die Wohnungen wären für ihre Lage und das angepeilte Mietersegment zu teuer geworden. Der bauliche Schwellenwert in dieser Auseinandersetzung ist die Geschossdecke: Sie wurde beim Bau mit 14 Zentimetern (und eingelegter Bodenheizung) äußerst knapp dimensioniert. Am Limit ist aber auch die Tragstruktur – jeder Umbau muss lastneutral erfolgen. Die Wohnraumerweiterung, ergänzt um Zimmer-Rochaden, die aus Dreizimmerwohnungen Zwei- und Vierzimmer-Einheiten machen, ermöglicht trotzdem ein attraktives und differenziertes Wohnungsangebot bei bescheidenen Mietzinsen: Die Vierzimmerwohnungen werden 1400 Franken Miete kosten.

Im Frühjahr 2014 wird der Umbau des ersten der acht Scheiben hochhäuser nach dem Entwurf von Rolf Mühlenthaler und Matti Ragaz Hitz in Angriff genommen. Das Baubewilligungsverfahren ist nur noch eine Formalität, da die wichtigsten Fragen vorab

geklärt wurden, und für eine mieterfreundliche, sozial verträgliche Abwicklung der nötigen Umsiedlungen ist gesorgt. Ob das mehrjährige kooperative Verfahren mit Eigentümern, Architekten und allen beteiligten Ämtern seine Ziele vollumfänglich erfüllt hat, wird sich jedoch erst in zwanzig oder fünfundzwanzig Jahren beurteilen lassen, wenn (und sofern) alle acht Scheiben nach den Vorgaben des Pilotprojekts erneuert sind – erst dann wird die Einheitlichkeit des Ensembles wieder hergestellt sein. Die Planungsvereinbarung vom Mai 2011 hat dafür die Weichen gestellt. Für den externen Moderator Walter Schenkel von Synergo ist jedoch nicht dieser Vertrag das Wichtigste, sondern der Weg dazu, die langen Diskussionen, die unter den Beteiligten Vertrauen, eine gemeinsame Wissensbasis und Übereinstimmung über Ziele und Freiheiten geschaffen hatten.

Obwohl alle Beteiligten auf einen Teil ihrer Ansprüche oder die Durchsetzung üblicher technischer Normen verzichten mussten, blieb jedem von ihnen in der Summe mehr, als er auf dem normalen Weg hätte erreichen können. —

Weiterführende Literatur:
Elisabeth Bäschlin (Hg.)
Wohnort und Grossüberbauung.
Das Tscharnergut in Bern
Benteli Verlag 2004
(vergriffen)

Die Fotos in diesem Beitrag stammen aus dem neu erschienen Buch:
reinhardpartner
Architekten und Planer (Hg.)
Hans und Gret Reinhart.
Bauten und Projekte 1942–1986
Texte von Evelyne Lang Jakob
Niggli Verlag, Sulgen 2013
392 Seiten, über 500 Abb.
22.5 × 29.5 cm, HardCover
CHF 88.–, EUR 70.–
ISBN 978-3-7212-0628-9

Résumé

Lutter pour trouver la solution adéquate Un projet-pilote pour la cité de Tscharnergut à Berne de Rolf Mühlenthaler et Matti Ragaz Hitz

Les tours du quartier Tscharnergut à Berne, jugées dignes de protection, se caractérisent par leur rationalité sévère et la grande économie de moyens avec laquelle elles ont été construites. Parmi les quatre propriétaires, quelques-uns visent une modernisation complète et ont cherché la façon de préserver tout de même l'unité de l'ensemble. Un processus participatif a réuni toutes les parties intéressées autour d'une table et un projet-pilote de Rolf Mühlenthaler et Matti Ragaz Hitz Architekten a permis une approche coordonnée. Grâce au fait que tous les participants ont fait des concessions, il a été possible d'augmenter la marge de manœuvre et tous ont bénéficié d'une valeur ajoutée. Un premier immeuble sera transformé en 2014: un espace de trois mètres de profondeur agrandit le volume habitable; la façade occidentale sera reconstruite et isolée selon les standards actuels, de même que le toit. Le plan des appartements sera largement conservé afin d'éviter de coûteuses interventions.

Summary

Striving for Appropriateness Pilot project for the Tscharnergut housing estate in Bern by Rolf Mühlenthaler and Matti Ragaz Hitz

The high-rise Tscharnergut housing development in Bern, which has been deemed worthy of preservation, is characterized by a strict rationality and economy. Aiming for a comprehensive modernization, some of the four owners looked for ways to nevertheless preserve the unity of the ensemble. A cooperative process brought all those involved to the table and a pilot project by Rolf Mühlenthaler and Matti Ragaz Hitz Architekten allowed a coordinated approach to be made. The compromise agreed upon by all sides produced greater leeway and added value for all concerned. At the beginning of 2014 the first building will be remodelled: a three-metre-deep spatial layer will extend the living room; the west facade is to be rebuilt and, like the roof, insulated to meet current standards. The apartment floor plans will, for the most part, be preserved in order to avoid costly interventions in the structure.