

# Kein gewöhnlicher Wettbewerb

Autor(en): **Sollberger, Jürg**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **82 (2007)**

Heft 7-8

PDF erstellt am: **17.05.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-107599>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Stadt Bern schafft genossenschaftlichen Wohnraum

# Kein gewöhnlicher Wettbewerb

Mit einem Architekturwettbewerb, der auf gemeinnützige Bauträger beschränkt ist, ermöglicht die Stadt Bern die Erstellung genossenschaftlicher Wohnungen. Triebfeder dieser Idee ist die SVW-Sektion Bern-Solothurn. Das siegreiche Projekt wirft allerdings eine Grundsatzfrage auf: Müsste ein Wettbewerb unter Gemeinnützigen nicht auch Themen umfassen, die andere Investoren nicht berücksichtigen?

**Von JÜRIG SOLLBERGER\*** ■ Der städtische Wohnbaufonds organisierte im Sinne eines Pilotversuchs einen kombinierten anonymen Projektwettbewerb unter gemeinnützigen Investoren und Architekten für eine Wohnüberbauung in Bern Ausserholligen. Die gemeinnützigen Wohnbauträger in Bern waren eingeladen, zusammen mit Architekten ihrer Wahl ein Projekt für rund 45 Mietwohnungen auszuarbeiten. Die begrenzte Ausschreibung unter Gemeinnützigen hat sich bewährt, wie die sechs eingereichten Projekte zeigen.

**BESONDERE BEDINGUNGEN NOTWENDIG.** Die SVW-Sektion Bern-Solothurn begrüsst das

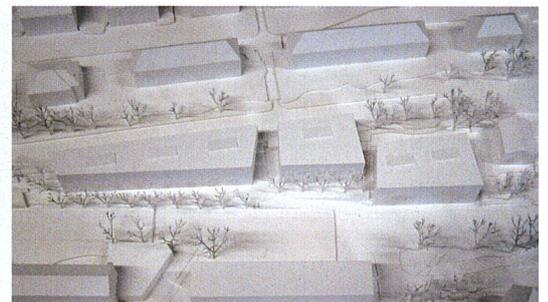
vom Wohnbaufonds gewählte Verfahren. Nur dank der spezifischen Ausschreibung und mit für Genossenschaften akzeptablen Baurechtsbedingungen kann ein solches Projekt entstehen. Die Förderung von Wohnbaugenossenschaften darf nicht ein Lippenbekenntnis bleiben, es muss mit Taten gestützt werden. Die Genossenschaften brauchen gute Rahmenbedingungen, die im Sinne eines «Schonraumes» definiert werden müssen. In freier Konkurrenz haben gemeinnützige Bauträger auf dem Bodenmarkt insbesondere in Städten keine Chancen.

Die IG Bern der SVW-Sektion Bern-Solothurn hat sich bereits im Vorfeld für dieses Verfah-

ren stark gemacht und zuhanden der Genossenschaften Vorarbeiten geleistet. Mit einer eigenen Projektstudie wurde das mögliche Potential aufgezeigt und den SVW-Mitgliedern schmackhaft gemacht. Im Vorfeld zeigte sich bereits, dass sich das Interesse der bestehenden Genossenschaften in Grenzen hält. Aus diesem Grund wurde die neue Genossenschaft **GWB (Wohnbau Bern)** gegründet, die als Kooperationsmodell den «alten» Genossenschaften eine Beteiligungsmöglichkeit anbietet, ohne dass sie selber grosse Risiken eingehen müssen. Die **GWB** hat sich am Wettbewerb auch beteiligt, musste aber einem andern SVW-Mitglied den Vorrang lassen. ▶



Das Siegerprojekt von **ARB-Architekten** zusammen mit **Schwarz + Partner Architekten AG (Regio Wohnbaugenossenschaft Bern)** sieht drei kompakte Baukörper vor, die einen hohen Glasanteil aufweisen.



Beim zweitplatzierten Projekt der Werkgruppe AGW (wok Lorraine AG) lobte die Jury die Setzung auf dem schwierigen Grundstück.



**SIEGERPROJEKT NICHT OHNE KRITIK.** Die SVW-Sektion Bern-Solothurn gratuliert der «Regio Wohnbaugenossenschaft Bern», die mit den ARB-Architekten in Zusammenarbeit mit Schwaar+ Partner den ersten Preis gewonnen hat. Die Jury hat sich für das Projekt «cre-scendo» mit einer städtebaulich markanten Bebauung entschieden. Sie besteht aus drei Gebäudevolumen, die sich gemäss Einschätzung der Jury als städtebaulich verträgliches Ensemble in die Nachbarschaft einordnen. Die kompakten Volumen versprechen ein wirtschaftliches Projekt mit günstigen Familienwohnungen. Das Projekt erhält von der Jury aber auch deutliche Kritik; die beanstandeten Punkte müssen im Rahmen einer begleiteten Überarbeitung korrigiert werden. Unter anderem bemängelt die Jury die Grundrissqualität der Wohnungen.

An der IG-Versammlung des SVW Bern-Solothurn wurde ebenfalls einige Kritik laut. Der Juryentscheid, der sich vor allem mit der volumetrisch-städtebaulichen Einordnung begründet, ist für diverse Genossenschaftsvertreter und Architekten nicht plausibel nachvollziehbar. Insbesondere werden die Aspekte um die Einordnung ins Quartier sowie



das Potential für spezifische Aspekte des genossenschaftlichen Wohnens diskutiert.

**WIRTSCHAFTLICHKEIT IST NICHT GENUG.** Es gibt Projekte, die die städtebauliche Einordnung als Quartierintegration in einem umfassenderen Sinn verstanden und das Quartier mit Plätzen, Aufenthaltsbereichen, Gemeinschaftsräumen sowie mit speziellen Wohnformen und Nutzungen ergänzen. Auch die Suche nach den spezifischen Qualitäten des gemeinschaftlichen Wohnens in Genossenschaftsform sowie der Blick auf das ökologisch und sozial nachhaltige Wohnen wurde anhand der verschiedenen Projekte diskutiert.

Der siegreiche Entwurf zeigt sich als architektonisch ansprechendes und zeitgemässes Projekt. Er verspricht glaubhaft günstige Wohnungen und erfüllt damit ein wichtiges Ziel des Wettbewerbes. Welches Potential für die anderen Themen des genossenschaftlichen Wohnens darüber hinaus bleibt, ist jedoch noch nicht erkennbar. Über die Wirtschaftlichkeit hinaus stellt sich daher die gewichtige Frage, welche Themen einen Wettbewerb unter Gemeinnützigen vom Wettbewerb unter

«normalen» Investoren unterscheiden. Dabei ist man sich einig, dass es mehr als die andere Form des Besitzverhältnisses sein soll. Genossenschaftliches Wohnen ist mehr als wohnen . . . Dank der Erfahrung der Regio-Wohnbaugenossenschaft und der ARB-Architekten darf man aber zuversichtlich auf die Überarbeitung und Realisierung hoffen.

**DISKUSSION ERÖFFNEN.** Die IG Bern ist im Sinne einer Auswertung und im Hinblick auf zukünftige Ausschreibungen und Jurierungen solcher Projekte an diesen inhaltlichen Diskussionen interessiert. Der SVW zählt darauf, dass solche Verfahren vom städtischen Wohnbaufonds unter Berücksichtigung der inhaltlichen Kritik im Interesse der Stärkung des genossenschaftlichen und qualitativ guten Wohnens weiterverfolgt und gefördert werden. Nur mit einer guten Kooperation von Stadt und Genossenschaften kann der gemeinnützige Teil der wohnbaupolitischen Zielsetzungen der Berner Stadtregierung umgesetzt werden. ☺

*\*Jürg Sollberger ist Präsident der SVW-Sektion Bern-Solothurn.*

Anzeige

**L** **Lenzlinger**  
Parkett Teppiche  
Bodenbeläge

Für Bodenfragen in Neubauten oder für Renovationen und Reparaturen

Die besten Marken und Materialien - lassen Sie sich fachmännisch beraten in unserer **Ausstellung in der Mühle Niederuster**

Ausstellung Mühle: Lenzlinger Söhne AG, Sonnenbergstr. 11, 8610 Uster, Tel. 058 944 58 88  
Niederlassung ZH-Brunau: Lenzlinger Söhne AG, Allmendstr. 9, 8002 Zürich, Tel. 058 944 58 68

pt@lenzlinger.ch  
www.lenzlinger.ch