

**HIER BAUT DAS**

**QUARTIER**



**15.- 18. JANUAR 2014  
TOUR DE LORRAINE IN BERN**

**WOHNEN ALS GRUNDBEDÜRFNIS | STADTENTWICKLUNG |  
STANDORTWETTBEWERB | CENTRALWEGAREAL | PROJEKT  
ZOLLHAUS | RECHT AUF STADT | KOOPERATIV VS. PARTIZI-  
PATIV | GENOSSENSCHAFTEN: PROBLEM ODER LÖSUNG |  
BERN | ZÜRICH | BERLIN | NEW YORK | GENTRIFIZIERUNG |**

# «Gemeinsam etwas auf die Beine stellen»



**Interview zu «Hier baut das Quartier in der Lorraine».** Von einem Kurzaufenthalt der «Stadttauben» über einen urbanen Gemeinschaftsgarten bis hin zu Konzerten und kleinen Rummelplätzen – die Brache auf dem Centralwegareal ist innerhalb kurzer Zeit zu einem Treffpunkt für die Bewohner\*innen der Lorraine geworden. Nachdem die Quartierbevölkerung erfolgreichen Widerstand gegen ein Luxuswohnbauprojekt der Stadt geleistet hat, soll die Brache nun als Begegnungs- und Austauschort fungieren, an dem Konzepte für günstigen Wohnraum und neue Ideen vom Quartier fürs Quartier entstehen sollen. Ein Wohnbox-Prototyp, eine Ausstellung und eine Quartiersversammlung sind der Anfang davon. Zwei Initiantinnen der Idee «Hier baut das Quartier» erklären im Gespräch, worum es ihnen geht.

## Was wollt ihr auf dem Centralwegareal aufzeigen?

Nina: Zum einen möchten wir den Leuten einen Anstoss geben, darüber nachzudenken, wie man günstigen Wohnraum schaffen kann. Es gilt, ein Wagnis einzugehen und den Zwängen zu entkommen, dass neuer Wohnraum auf jeden Fall teuer sei, wie es immer heisst. Mit diesem Projekt, dieser Böxli-Idee (siehe Kasten auf Seite 24) wollen wir zeigen, dass es möglich ist, über solche Grenzen hinaus zu denken. Daneben soll das Projekt auch eine Inspiration sein und motivieren, sich im eigenen Lebensraum zu engagieren.

## Weshalb ist es denn wünschenswert oder notwendig, dass man sich als Quartier einbringt? Weiss die städtische Kommission nicht am besten, was das Quartier braucht?

Sandra: Es ist nicht gerade so, dass die Stadt wirklich gefragt hätte. Sie hatte allerdings in der Vergangenheit immer versprochen, dass es günstigen Wohnraum geben soll. Dagegen hätte sich auch niemand wehren wollen. In dem Projekt, das die Jury im städtischen Wettbewerb ausgewählt hat, wird nun mit einer sehr grossen Wohnfläche pro Person gerechnet. Da gibt es zum Beispiel riesige Einzelbalkone. Es handelt sich um sehr luxuriöses Wohnen, das nur für Gutverdienende erschwinglich ist. Eine solche Überbauung will niemand im Quartier. Das hat sich auch im breiten Protest gezeigt, als klar wurde, dass man so bauen will. 43 Läden, Beizen, Genossenschaften und Gewerbebetriebe aus dem Quartier haben sich dem Protest sofort angeschlossen.

## Es wäre ja anzunehmen, dass die Stadt einen sozial verträglichen Rahmen schafft. Warum hat sich das gewandelt? Warum ist das Projekt so viel teurer geworden als geplant?

S: Das müsste man die Stadt fragen. Wahrscheinlich ist es in einer Gesellschaft, in

der alles auf Geld, Profit und Wettbewerb ausgerichtet ist, nicht erstaunlich, dass auch eine Stadtverwaltung so getrimmt ist – bewusst oder unbewusst. Ich glaube, das Projekt hat auch eine Eigendynamik entwickelt. Man schreibt einen Wettbewerb aus – und zwar einen Architekturwettbewerb, nicht einen Wettbewerb, der auch für Genossenschaften offen wäre. Man sagt floskelhaft, es gehe um günstigen Wohnraum, legt aber keine Kriterien fest. Man kürt also einfach das Gewinnerprojekt eines Architekturwettbewerbs, und dann kommt halt so ein Projekt heraus.

## Ein Wohnraum!

N: Ein subventionierter Wohnraum.

S: Genau. Zuerst wollten sie die Wohnungen ja subventionieren und dann haben sie gemerkt, dass die Wohnungen selbst bei einer massiven Subventionierung nicht wirklich günstig werden. Das wiederum wollte man dann doch nicht, nur den oberen Mittelstand subventionieren. Darum hat der Stadtrat die Subvention abgelehnt. Und da war auf einmal klar, es wird luxusteuert.

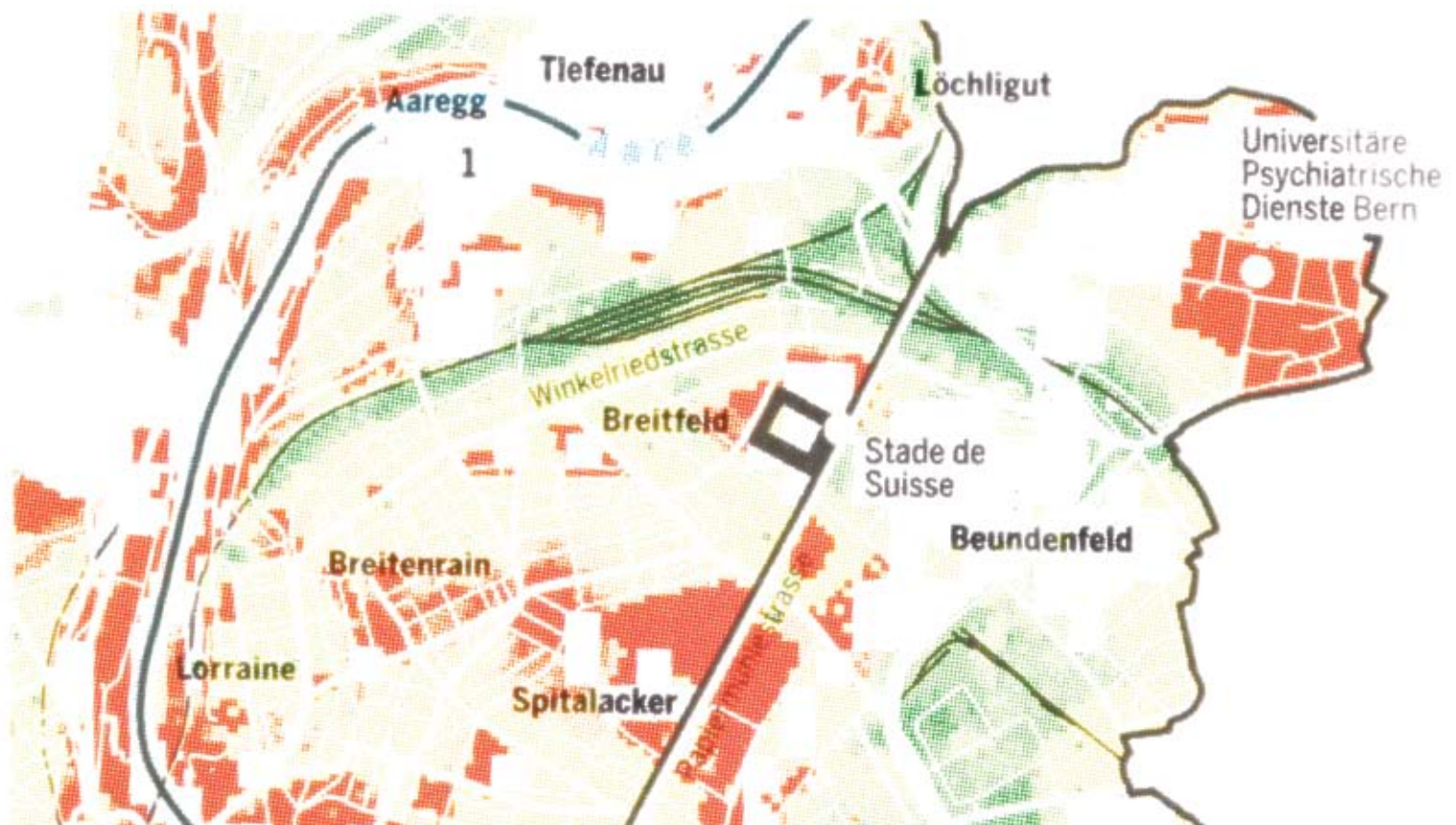
## Ist Durchmischung im Quartier denn nicht sinnvoll? Sonst gibt es doch auch wieder nur ein Ghetto der Kreativklasse. So gesehen möchte man vielleicht Menschen aus einer anderen Einkommenschicht anziehen, die hohe Mieten zahlen.

S: Gut. Von privater Seite her gibt es bereits diese Entwicklung, dass Besserverdienende in die Lorraine kommen und mehr und mehr Häuser und Wohnraum beanspruchen. Die Miet- und Häuserpreise im Quartier sind in den letzten Jahren explodiert. Gerade in der vorderen Lorraine gibt es viele Beispiele von Wohnraum, bei denen die Miete um das Dreifache gestiegen ist. Konkret: Eine 3,5-Zimmer Wohnung, die während mehr als einem halben Jahr für CHF 3'070 ausgeschrieben war und vor kurzem auf 2970

herabgesetzt wurde, weil niemand so viel zahlen kann oder will. Andererseits haben hier fast alle mittlerweile Bekannte, die das Quartier verlassen mussten, weil die Wohnungsmiete aus irgendeinem Grund gestiegen und unbezahlbar geworden ist. N: Es sind in den letzten Jahren auch einige soziale Treffpunkte verloren gegangen, wie zum Beispiel die OK-Bar oder die Sandwich-Bar, die vorher immer allen offen standen. Jetzt sind diese Räume privatisiert und für das Quartier nur noch zum Angucken da. Wir müssen Sorge tragen zu einer sozialen Durchmischung, bei der es weiterhin für die Wenig- oder Normalverdienenden Platz hat. Wohin die momentanen Entwicklungen führen, sieht man im Breitenrain. Da ist das schon früher passiert und hat unter anderem dazu geführt, dass der Zusammenhalt im Quartier weniger geworden ist. S: Ein Beispiel dafür ist das Herzogstrassenfest im Breitenrain: Die, die das organisieren, sagen, dass es früher einfach ein Fest der Strasse war. Alle halfen bei der Organisation mit. Jetzt, nachdem die Wohnungen teurer geworden sind, hat die Mieterschaft gewechselt und es wohnen Leute da, die nur noch Ruhe wollen und sich nicht mehr am Fest beteiligen. N: Es ist anonymer geworden im Breitsch. In der Länggasse ist dieser Prozess schon seit längerem im Gang.

## Gentrifizierung ist ein Thema, bei dem viele das Gefühl haben, dass sie der natürliche Lauf der Dinge sei. Wie seht ihr das? Ist es euer Ziel, mit dem «Zäme rede» solchen Entwicklungen entgegenzuwirken?

N: Ja, auch. Vor allem soll man sehen, dass es auch andere Menschen gibt, die die Dinge gleich empfinden wie man selbst. Ich glaube, das ist der Knackpunkt. Viele Leute sind sich gar nicht bewusst, dass es auch andere gibt, die ähnliche Bedürfnisse haben. Gemeinsam könnte man etwas auf die Beine stellen, Initiative ergreifen. Es geht uns also auch darum, überhaupt auf-



«Noch gibt es Kreativität auf Zeit in den Brachflächen, aber ihre Dauer ist bereits abgesteckt.»

Off-Stimme zur Hardturmbrache, in  
«Die neue Urbanität im Westen»

zuzeigen, dass man sich zu einem Kollektiv zusammenschliessen kann. S: Bei den Zwischennutzungen ist es ein ähnliches Thema. In der Lorraine gab es Zwischenutzungen – zum Beispiel mit dem Seriniareal –, von denen alle begeistert waren. Dann müssen sie weichen und dem Platz machen, was nur Wenigen etwas bringt. Da sagen auch Viele, es sei halt eine unaufhaltsame und normale Entwicklung. Aber warum entscheidet man sich denn nicht für das, was man eigentlich gut finden würde und das man liebt?

**Ihr habt das Gewinnerprojekt von der Ausschreibung von «Jack in the Box» ins Auge gefasst und arbeitet jetzt mit seinem Erfinder am Bau eines Prototyps.**

S: Ja, und hier hat sich gezeigt, wie gut der Zusammenhalt im Quartier funktioniert, die Vernetzung ist da. Das Schreinerkollektiv Holzlabor hat sich sofort für das Projekt interessiert und war bereit, eine erste Box zu bauen – und zwar in Eigenleistung und gratis. Sie stecken sehr viel Energie hinein, damit es einen Prototyp gibt. Auch die Varium Bau AG aus der Lorraine hat unentgeltlich die Fundamente erstellt. N: Es ist wirklich erstaunlich, wie breit die Unterstützung ist. Ich finde auch, dass man diese Energie nützen muss, wenn die Motivation schon vorhanden ist.

**Und der Prototyp ist 1:1? Es wird wirklich genau so gebaut wie vorgesehen? So, dass man die Box vor Ort anschauen und begehen kann?**

S: Genau. Sie wird mit einem Werkstatt-Ofen beheizt, auf dem man auch kochen kann. Die Box funktioniert auch als Raum, in dem das Projekt weiterentwickelt werden kann. Auf einem Tisch ist ein Plan vom Areal im Massstab 1:100 ausgelegt. Ein Modell, das mit Holzklötzli in der Form der Boxen bebaut werden kann. So können alle das Areal bebauen und verschiedene Nutzungen ausprobieren. N: Der Raum bietet gut 20 Quadratmeter Platz und eignet sich für verschiedenste Veranstaltungen wie z.B. Diskussionsrunden, Spiel- oder Filmabende ...

**Wie seid ihr denn auf Jack in the Box gekommen?**

S: Nachdem das Projekt der Stadt auf Eis gelegt wurde, ist uns bewusst geworden, dass es dort irgendwann sowieso einen teuren Bau geben wird, wenn eine neue Wohnüberbauung kommt – ob jetzt die Stadt baut oder eine Genossenschaft. Jedenfalls kann man das bei Neubauten überall feststellen, und alle Baufachleute sagen das. Wir haben uns trotzdem ein wenig geweigert, das zu glauben, und haben angefangen, uns umzusehen, ob es nicht irgendwo schon etwas anderes, etwas Interessanteres gibt. So haben wir diesen Wettbewerb aus Köln gefunden. Die Vorgaben waren hier, dass es modulare Elemente sind, die man auch aufeinanderstellen und zusammen zu Siedlungen kombinieren kann. Ein Wohnelement darf nicht mehr als 25'000 Euro kosten. Es soll mindestens die Ener-

gie selber produzieren, die der Bewohner/die Bewohnerin braucht, soll sogar autark sein – auch in Bezug auf Wasser. Und, was ganz wichtig ist: Die Pläne der Wohnelemente sind offen zugänglich für alle. Also Open Source, so dass alle die Möglichkeit haben, ein solches Objekt mit einfachen Mitteln nachzubauen. Das hat uns eine Perspektive eröffnet. Das könnte genau so etwas sein, wo man günstigen Wohnraum schaffen kann und gleichzeitig verschiedenste Nutzungen integrieren, die dem ganzen Quartier dienen. Das Ganze muss nicht nur aus Wohneinheiten bestehen, sondern es kann auch gemeinschaftliche Räume beinhalten, wie zum Beispiel ein Bad, ein Ofenhüsli, einen Kinoraum, eine Gemeinschaftsküche etc. – was auch immer die Leute vom Quartier denken, was von Nutzen wäre.

**Wie findet man denn heraus, was nötig ist? Woher weiss man, was die Menschen wollen?**

N: Einerseits wollen wir alle Bewohner\*innen aus dem Quartier zu einer Quartiersversammlung einladen. Das Treffen bietet sich als Startpunkt an, um das Projekt weiterzuentwickeln. Wir wollen Inspirationsquellen zur Verfügung stellen, indem wir die Projekte ausstellen, die bei dem Wettbewerb in Köln eingereicht worden sind. Wir laden die Leute ein, sich einzubringen und eine Vision für das Areal zu entwickeln und zu sagen, welche Nutzungen auf dem Areal noch nötig wären.

**Es wäre aber schon die Idee, dass man Wohnraum schafft?**

S: Ja. N: Wenn das Quartier findet: «Wir wollen dort eine Brache!», dann wür-



den wir natürlich nicht dagegen ankämpfen. Schliesslich sind wir auch selber beim Gemeinschaftsgarten Zentralpark auf dem Areal aktiv. Allerdings: Es gibt eben nicht genug Wohnungen für Nicht-so-gut-Verdienende. Da wäre es schon sinnvoll, unter anderem auch günstigen Wohnraum zu schaffen. S: Gerade Migrant\*innen mit Kindern haben grundsätzlich Mühe, eine Wohnung zu finden. Warum nicht ein Fünftel des Wohnraums für solche Familien oder auch zum Beispiel für vorläufig aufgenommene Flüchtlinge reservieren? Sollte das die Stadt nicht bei jedem Neubau so handhaben? Das würde ein echtes Miteinander fördern.

**Wenn man die beiden Konzepte vergleicht: Wie viele Leute hätten beim städtischen Projekt Wohnraum, wie viele bei eurem?**

S: Das ist ja eine Frage von den Quadratmetern pro Person, und da sind wir generell auch grad bei den Neubauten viel zu hoch. Da beträgt der Wohnflächenkonsum in der Schweiz durchschnittlich pro Person fast 50 m<sup>2</sup>. Das kann nicht funktionieren. Beim städtischen Projekt waren dreizehn Wohnungen vorgesehen. Wir wissen nicht, wie viele Leute da schlussendlich gewohnt hätten. Vielleicht etwa dreissig? So viele Wohneinheiten bringen wir sicher auf das Gelände, und zusätzlich noch Gemeinschafts- beziehungsweise Quartier- Nutzungen. Sicher werden betreffend Bauvorschriften einige Schwierigkeiten zu überwinden sein. Aber das schaffen wir schon, wir haben viel Fachwissen auf unserer Seite, und vor allem viel Interesse und Neugier für unkonventionelle Lösungen.

**Ich weiss von Orten, wo solche Boxen für Studierende gebaut worden sind als Studi-Wohnheime. Würde Huldi Hugs Projekt auch Familien erlauben, da zu wohnen, oder ist es eher auf Einzelpersonen bzw. Paare ausgelegt?**

N: Man kann das kombinieren, wie man will. Man kann eine Standardwohneinheit jeweils um eine halbe oder ganze Wohneinheit erweitern, oder auch um eineinhalb, oder man kann als Familie zum Beispiel drei Wohneinheiten beziehen. Es haben übrigens schon Familien ihr Interesse angemeldet, da zu wohnen und mitzubauen. S: Es gibt quasi schon eine Warteliste (Lachen) S: Diejenigen, die dort wohnen wollen, helfen im besten Fall zuerst mit bei der Entwicklung. Der Vorteil ist auch, dass man mal mit ein paar Wohneinheiten anfangen und dann erweitern kann, je nach Bedarf. N: Gerade der modulare Aspekt erlaubt ja dann auch, es je nach Bedürfnissen verschieden zu gestalten. In der Dokumentation von Huldi Hug sieht man das. Man die Böxli auch selber noch weiter- und ausgestalten, mit Halbstöcken zum Beispiel, oder mit ausziehbaren Elementen. Man kann eben sehr individuell auf die Bedürfnisse der Bewohner\*innen eingehen. Ich habe das Gefühl, da ist fast noch mehr Spielraum offen als bei einer fixen Wohnung, die einfach so und so viele Zimmer hat. – Und ich bin überzeugt, diese Art von Wohnen kann sehr spannend sein für Kinder. Mit sehr viel Erlebnis verbunden.

—Nina Wieland und Sandra Ryf sind im Verein «Hier baut das Quartier» aktiv, Sandra auch im Nachbarschaftskomitee Lorraine. Die Fragen stellte Rebecka Domig, OK TdL.

#### JACK IN THE BOX

Der Verein Jack in the Box ist in Köln beheimatet. Der Verein beschäftigt sich unter anderem mit der Weiterverwendung von Seecontainern in der Architektur. 2013 schrieb Jack in the Box 2013 den Rachel-Projektwettbewerb aus, ein Open-Source-Projekt zur Entwicklung modularer und nachhaltiger Wohnkörper. Die modulare Bauweise sieht vor, dass einzelne Boxen miteinander verbunden werden können, um grössere Wohneinheiten zu schaffen. Als nachhaltig werden sie definiert, wenn durch Ausbau und Dämmung der Heizbedarf auf Passivhausstandard minimiert wird. Eine weitere Anforderung des Wettbewerbs lautete, dass jedes Modul weniger als 25'000 Euro kostet und möglichst handwerklich und lokal fabriziert werden kann. Das Gewinnerprojekt kam aus dem Kanton St. Gallen: Huldreich Hug überzeugte die Jury mit einem schlüssigen Gesamtkonzept und detaillierten Ausführungen. Hugs Konzept und die zehn weiteren Wettbewerbsbeiträge werden ab dem 18. Januar auf dem Centralwegareal in der Berner Lorraine in einer Ausstellung gezeigt. Zusätzlich kann man auch eine Box betreten: Das Kollektiv Holzlabor Bern zimmert gegenwärtig ein erstes Wohnmodul nach Hugs Vorschlag. Alle Wettbewerbsbeiträge können auch online gesichtet werden: <http://www.koelnerbox.de/architektur/rachel-architektur-projekt/>

Hinweis: Quartiersversammlung «Hier baut das Quartier», am Samstag, 18. Januar, 16 Uhr. Weitere Infos S. 14. Das Projekt unterstützen: [www.wemakeit.ch/projects/hier-baut-das-quartier](http://www.wemakeit.ch/projects/hier-baut-das-quartier)