Abo **Überbauung Burgernziel**

«Fleischkäsfarbenes Monstrum» statt Vorzeigebau

Wie energetische Maximalansprüche, Ertragszwänge und eine verschleppte Strassenumgestaltung attraktives Bauen behindern. Das Stadtberner Burgernziel.

Naomi Jones, Bernhard Ott, Adrian Moser (Fotos)
Publiziert: 08.02.2023, 06:13

86

Schon ausprobiert? Neu können Sie Abo-Artikel an Freunde verschenken.

Aus der Vogelperspektive wird die Grösse der neuen Überbauung Burgernziel deutlich.
Foto: Adrian Moser

Beige-braun und gewaltig steht sie da, die schnurgerade Gebäudefront der neuen Überbauung Burgernziel entlang der Thunstrasse. Die glatte Fassade lässt die wohnlichen Innenhöfe auf der Rückseite des Gebäudes kaum erahnen. Die gut hundert Wohnungen hinter den Keramikplatten sind meist auf

die Südseite ausgerichtet und erfüllen höchste Komfort- und Ruheansprüche. Sie waren denn auch innerhalb kürzester Zeit vermietet.

Kein Zweifel: Die Nachfrage nach Wohnraum an solch zentraler Lage ist derart gross, dass die Frage nach der Architektur des Baus und seiner Einpassung ins Quartier lässlich erscheint.

Trotzdem sorgen just diese beiden Aspekte für anhaltend negative Schlagzeilen, und dies, obwohl ein qualitätssichernder Wettbewerb stattgefunden hat. Der Grund dafür liegt weniger an den Qualitäten des Siegerprojektes «Bärn Ost» der Basler DS Architekten als an Einschränkungen bei der Ausführung des Projekts.

Kritik an der Fassade

Dafür ist nicht nur die Ertragsorientierung der Gebäudeversicherung als Hauptinvestor verantwortlich, sondern auch die strengen energetischen Vorgaben des Stadtrats und die verschleppte Strassenneugestaltung im Bereich Thunplatz-Burgernziel. «Zu viele Köche verderben den Bau», schrieben die Architekturkritikerinnen Sonja Huber und Bettina Gubler in dieser Zeitung. Sie kritisierten die «monotone Fassade» mit repetitiver Fensteranordnung und einheitlicher Farbe, die den langen Baukörper optisch verlängere. Richtung Burgernziel fehle ein Abschluss des Gebäudes.

Ein Teil der Gebäudetechnik steht offen auf dem Dach.
Foto: Adrian Moser

Ein anderer Kritiker stört sich vor allem an der mangelnden Einpassung ins

Ortsbild. Und gewissermassen als i-Tüpfelchen der architektonischen Unsensibilität seien sogar Teile des Supermarkt-Kühlsystems sichtbar auf dem Dach montiert. «In Gewerbezonen ist solches verbreitet, an diesem städtebaulich wichtigen Ort geht das gar nicht», sagt Architekt Nils Wimmer. Er hat sich während einer denkmalpflegerischen Weiterbildung mit «Bärn Ost» auseinandergesetzt. Ex-Stadtrat Luzius Theiler schliesslich nennt den Bau «ein fleischkäsfarbenes Monstrum». Wie ist es zu dieser ästhetisch fragwürdigen Fassadengestaltung gekommen? Was ist zwischen dem Abschluss des Wettbewerbs und der Realisierung genau passiert?

Stadt wollte Lädelistrasse

Im Wettbewerb wollte die Stadt unter anderem den Raum Burgernziel städtebaulich neu definieren. Die Wettbewerbsprojekte sollten auf die historische Quartierstruktur Bezug nehmen, den Aussenraum gestalten und die Nutzungsqualität verbessern. Im Erdgeschoss entlang der Thunstrasse waren Ladenlokale gewünscht. Man stellte sich eine Art Lädelistrasse vor, wie sie sich heute etwa beim Neubau mit Migros-Filiale an der Moserstrasse im Breitenrainquartier entwickelt.

Das war ein ambitioniertes Ziel. Die Thunstrasse ist eine der meistbefahrenen Verkehrsachsen der Stadt. Doch der Ort hat Potenzial. Die Strasse ist einst als Prunkboulevard mit Allee gebaut worden. Sie mündet in den Burgernzielkreisel, der vom Restaurant Burgernziel, der Bruder-Klaus-Kirche, der denkmalgeschützten Tramhaltestelle mit Kiosk und einem sorgfältig renovierten Wohnhaus mit Läden im Bauhausstil umgeben ist. Die Kirche aus den 1950er-Jahren ist ein nationales Kulturgut.

1 / 5

Der Schweizer Architekt Hermann Bauer stellte die Bruder-Klaus-Kirche in den frühen 1950er-Jahren fertig und schuf damit

ein Vorbild für den modernen Kirchenbau.
Fotos: Adrian Moser

Deshalb betont der Jurybericht, die Fassadengestaltung zur Thunstrasse hin sei für die Einpassung ins Quartier wichtig. Eine konventionelle Alltagsarchitektur mit einer «unspezifischen Materialisierung» würde das Erscheinungsbild der «wichtigen Stadtachse mit Boulevardcharakter» mindern. Der Bericht lobt die Betonbrüstungen und das Klinkermauerwerk, die ursprünglich im Siegerprojekt «Bärn Ost» vorgesehen waren.

Doch davon ist heute nichts zu sehen. Die Fassade sieht auf den ersten Blick aus wie Holz und auf den zweiten wie Plastik. Erst von ganz nah erkennt man, dass es Keramik ist. Gut ein Drittel der Schaufenster im Erdgeschoss wurde von der Migros mit blickdichter Folie zugeklebt. Hinter den anderen sind eine Ganztagesschule und eine Kita geplant. Nachts werden die Scheiben zu riesigen Löchern.

Der Grossverteiler hat seine Schaufenster mit einer Folie abgedeckt und im Innern Regale an die Wände gestellt, sodass die Fenster geschlossen wirken.
Foto: Adrian Moser

Hinter einem der Schaufenster stehen mehrere Waschmaschinen und ein Holztisch. Doch was aussieht wie ein Waschsalon, ist die Waschküche der Mieter und Mieterinnen der Genossenschaftswohnungen. Einzig ein Restaurant und eine Apotheke werden den Lädeli-Anspruch erfüllen.

Im Projekt vorgesehen ist auch eine Baumallee, die für «Aufenthaltsqualität» im Raum zwischen Ladenfront und Thunstrasse sorgen soll. Doch Bäume gibt es keine, sodass die Aufenthaltsqualität auf der leeren, lärmumtosten Fläche

nicht sehr hoch ist. Das wird auch fürs Erste so bleiben, wie die zuständige Gemeinderätin Marieke Kruit (SP) auf Anfrage festhält: «Aufgrund von generellen Planungs-, Bewilligungs- und Erstellungsdauern gehen wir davon aus, dass eine Realisierung früher als in fünf Jahren nicht realistisch ist.»

Auf den Visualisierungen der Planungsbüros wird der beabsichtigte Allee-Charakter deutlich. Bäume vor dem Gebäude wird es aber noch längere Zeit keine geben.

Visualisierung: PD/www.bern.ch

Bevor Bäume gepflanzt werden könnten, müsse zuerst eine bessere Verkehrslösung für ÖV, Velos, Fussgänger und Autoverkehr zwischen Thunplatz und Burgernziel gefunden werden. Zudem müssten die Tramschienen ersetzt und die Haltestelle Brunnadern neu konzipiert werden. Immerhin verspricht Kruit in der Zwischenzeit eine Begrünung mit Gebüschen und «mobilen Baumlösungen». Ursprünglich war geplant, Strasse und Burgernzielkreisel vor der Überbauung umzugestalten. Der Kreisel sollte heute bereits eine Kreuzung sein. Somit hat die Stadt, gelinde gesagt, die Planung verschleppt.

So stammt das Vorprojekt zur Sanierung des Strassenabschnitts Thunplatz–Ostring aus dem Jahr 2011. Und der Projektierungskredit wurde vom Stadtrat 2015 genehmigt. Damals hat die Direktion für Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün, der Kruit heute vorsteht, die Sanierung des Abschnitts Thunplatz–Burgernziel im Jahr 2018 vorgesehen. Das mauerartige Erscheinungsbild der heutigen Endlos-Fassade entlang der Thunstrasse wäre von Anfang an durch eine Allee gemildert worden.

Die Monotonie der Fassade entlang der Thunstrasse wird durch die beigen Keramikplatten verstärkt. Das Material wurde verwendet, obwohl im Wettbewerb Klinker vorgesehen war. Die Kritikerinnen Gubler und Huber monie-

ren, der Totalunternehmer und der private Investor hätten das Projekt im Nachhinein «ökonomisiert», also auf maximalen Gewinn getrimmt, und entsprechend auch die Materialauswahl für die Fassade bestimmt.

Gegen diesen Vorwurf wehrt sich Architekt Stefan Schwarz von DS Architekten aus Basel. Der Grund für die Veränderungen gegenüber dem Wettbewerbsprojekt liege auch in den Anforderungen des Stadtrats. Dieser habe erst nach der Entscheidung des Wettbewerbs den 2000-Watt-Standard und günstigen Wohnraum verlangt.

So reichten die Architekten ihre Pläne für die Fassade im Wettbewerb ein.
Visualisierung: PD/www.competitions.espazium.ch

Die Bauherrschaft habe schliesslich die geplante Fassadenkonstruktion aus massiven Fertigteilen infrage gestellt, sagt Schwarz. Als Architekten hätten sie sich aber gegen eine dünnschichtige Konstruktion gewehrt, die den ursprünglichen Fassadenausdruck lediglich kopiert hätte. «Deshalb haben wir die Keramikfassade als hochwertige Alternative entwickelt, die sich nach einem allfälligen Rückbau des Hauses wiederverwenden oder zumindest nach Baustoffen getrennt entsorgen lässt.»

Dank der neuen Fassade habe viel graue Energie gespart werden können. Ob es eine Möglichkeit gegeben hätte, die für die Produktion der Backsteine verwendete Energie an einer anderen Stelle im Gebäude einzusparen, kann er nicht sagen. Er sei dafür auf Spezialisten und Spezialistinnen angewiesen. Die Baufirma Losinger-Marazzi, deren Fachleute die konkreten Berechnungen angestellt hatten, wollte die Anfragen dieser Zeitung nicht beantworten.

Wie gefällt Ihnen die Überbauung des Tramdepots?

Ich finde sie schön.

4%

Sie könnte besser sein, stört mich aber nicht.

19%

Ich finde sie hässlich.

70%

Ich ziehe Altbauten vor und halte wenig von moderner Architektur.

8%

2410 Personen haben an dieser nicht repräsentativen Befragung teilgenommen.

Allerdings waren die ökologischen Anforderungen bei der Jurierung des Wettbewerbs im Februar 2013 bereits bekannt. Und sie waren auch Thema, als die Architekten das Projekt – begleitet von fünf Architekten und Architektinnen aus der Jury – so weit überarbeiteten, dass es zur Baueingabe bereit war.

Bis zu diesem Zeitpunkt war für die Fassade ein zweischaliges Mauerwerk mit profilierten Betonbändern aus Klinker- und Betonfertigteilen vorgesehen. Vor den Fenstern waren schwarze Handläufe geplant. Von der Wettbewerbsjury war die Fassade als «dominanter Faktor für eine überzeugende Einpassung ins Quartier» bezeichnet worden.

Visualisierung der von der Begleitjury verabschiedeten Nordfassade vor der Abstimmung zur Baurechtsvergabe im November 2015.

Visualisierung: PD

Der Architekt Walter Ramseier war Mitglied der Wettbewerbsjury und gehörte zu den fünf Fachleuten, die das Projekt bis zur Baueingabe begleiteten. Er geht davon aus, dass sich das Gebäude auch mit einer Klinkerfassade hätte zertifizieren lassen. «Halt mit der entsprechenden Wandstärke.»

Ramseier zeigt sich über die Änderung der Fassade bestürzt. Mit der ausgeführten Terrakottaverkleidung werde ein komplett anderer architektonischer Ausdruck generiert, sagt er. «Den Bildern nach zu schliessen, sieht sie ein wenig aus wie zu dick aufgetragenes Make-up, scheint aber dennoch recht sorgfältig, wenn auch teilweise unverständlich komponiert.»

Weshalb er und die anderen Mitglieder des Begleitgremiums sich trotzdem von der heutigen Keramikfassade «überzeugen» liessen, wie es in den Unterlagen des Baugesuchs steht, lässt sich nicht mehr vollständig rekonstruieren. Nach rund drei Jahren Pause waren die Mitglieder des Gremiums zu zwei letzten Sitzungen eingeladen worden. Am ersten der beiden Treffen präsentierten die Architekten die neue Fassade. Protokolle davon gibt es nur in Form eines Schlussberichts, der ein weiteres halbes Jahr später datiert ist und die Fassadenänderung legitimiert. Einem fundierten städtebaulichen Gutach-

ten entsprechen die knapp 20 Zeilen zur Fassadengestaltung eher nicht.

Zwei verschieden breit gerillte Arten von Keramikplatten strukturieren nun die Fassade.
Foto: Adrian Moser

«Vielleicht waren wir zu leichtgläubig», sagt Ramseier. «Wir haben den Architekten und ihren Plänen vertraut, weil sie das Projekt zuvor so gut entwickelt haben.» Doch die Jury habe die Auswirkungen der Änderungen nicht richtig gesehen und erkannt, sagt Ramseier. Das im Schlussbericht geforderte massstab- und materialechte Modell eines Gebäudeausschnitts habe die Jury nicht gesehen. Ein solches wurde zwar erstellt, aber erst weitere drei Jahre nach der letzten Sitzung mit der Fachjury. Die Baubewilligung war da bereits erteilt.

Doch weshalb wollte die Bauherrschaft die Fassade verändern? Die Gebäudeversicherung und die Genossenschaft WBG8, sie sind die Eigentümer des Gebäudes, geben ökologische Gründe an. Die Vorgaben hätten sie aber auch mit dem dickeren Mauerwerk einhalten können.

Verschiedene Baufachleute gehen davon aus, dass die Keramikfassade deutlich billiger war als die ursprüngliche Klinkermauer. «Ein zweischaliges Mauerwerk ist eine De-Luxe-Variante», sagt etwa Laurindo Lietha vom Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein (SIA). Laut Website der Architekten hatte das Totalunternehmen Losinger-Marazzi die Bauherrschaft. Gemäss Willi Egloff, Vertreter der Genossenschaft, arbeitete Losinger-Marazzi zu einem Pauschalbetrag.

Die grossen Attikawohnungen auf der Südseite haben eine grosse Dachterrasse.
Fotos: Adrian Moser

Zudem haben die Eigentümer durch den Verzicht auf das Zweischalenmauerwerk Wohnraum und Gewerbefläche gewonnen. Entlang der Aussenfassade wurden die Räume um etwa 12 Zentimeter grösser. Pro Geschoss dürften so etwa 40 Quadratmeter Fläche dazugekommen sein. Und im Gegensatz zur Fassade lassen sich diese Quadratmeter vermieten. «Wir wollen Nutzfläche und für die Kundschaft der GVB Erträge generieren», sagt Patrick Lerf, Finanzleiter der Gebäudeversicherung, denn auch.

«Überzeugender» Grossverteiler

Aus demselben Grund ist auch ein grosser Teil der Ladenlokale an einen Grossverteiler statt an viele kleine Läden vermietet worden. Ein professioneller Nahversorger sei «überzeugend» gewesen, sagt Stefan Lucy, der das Projekt im Auftrag der GVB leitet. Der Architekt Stefan Schwarz vermutet, dass das Überleben für kleine Läden an der Stelle schwierig gewesen wäre.

Trotz der Kritik seien er und seine Mitarchitekten von ihrem Werk überzeugt. Sie hätten dem Quartier einen Baustein zugefügt, der mehr nütze als schade. Insbesondere die Häuser hinter der neuen Überbauung profitierten vom neuen Gebäude. Es schirme sie vom Lärm der Thunstrasse ab, und die kinderfreundlichen Hinterhöfe mit halböffentlichen Spielplätzen könnten diesen Teil des Quartiers beleben. «Die Überbauung wird vor allem deshalb stark beachtet, weil sie in dieser Grösse an dieser Lage ungewohnt ist», sagt Schwarz.

Gesprächsstoff – der Berner Podcast von BZ und Der Bund
Im Podcast «Gesprächsstoff» sprechen wir über Geschichten, die unsere LeserInnen und HörerInnen bewegen. Abonnieren Sie den Podcast auf Spotify ↗, Apple Podcasts ↗, Google

Podcasts ↗ oder in jeder gängigen Podcast-App.

Gesprächsstoff – der Podcast von Berner Zeitung und «Bund»

Im Podcast «Gesprächsstoff» sprechen wir über Geschichten, die unsere LeserInnen und HörerInnen bewegen. Abonnieren Sie den Podcast auf Spotify ↗, Apple Podcasts ↗, Google Podcasts ↗ oder in jeder gängigen Podcast-App.

Fehler gefunden? Jetzt melden.

86 Kommentare