

# Bern

## Jetzt kommt das Hochhaus aus Holz

**Neuer Millionen-Tower in Ostermündigen** Nach dem Baretower soll erneut in die Höhe gebaut werden. Die Planer versprechen das nachhaltigste Gebäude der Schweiz. Wird der Vorort zum Klein-Manhattan?

Christoph Albrecht

Er steht erst seit ein paar Monaten da. Doch schon jetzt gilt der Baretower als Ostermündigen Wahrzeichen. Der Turm ist nicht nur Symbol des Aufbruchs im boomenden Berner Vorort, er ist auch Rekordhalter. Das 100-Meter-Hochhaus ist aktuell das höchste Wohngebäude der Schweiz.

Schon bald soll in Ostermündigen das nächste Hochhaus aufgestellt werden – und mit ihm ein weiterer Rekord. Im Fokus steht diesmal allerdings nicht die Höhe, sondern die Beschaffenheit. Das Besondere am geplanten Tower: Er soll fast ausschliesslich aus Holz bestehen und damit in Sachen ökologisches Bauen neue Massstäbe setzen.

### Holz-Hochhäuser sind in Mode

«Wir haben vor, das nachhaltigste Gebäude der Schweiz zu bauen», sagt Dan Hodler. Der gelernte Schreiner ist nicht nur der Kopf hinter dem Projekt. Ihm gehört auch die Parzelle gleich neben dem Bahnhof Ostermündigen, wo das rund 60 Meter hohe Holzhochhaus – zwischen Regierungsstatthalteramt und Emmi-Fabrik – dereinst zu stehen kommen soll.

Doch was genau macht sein Vorhaben so pionierhaft? Das Holz allein ist es nicht. Schon heute gibt es auf der Welt mehrere Hochhäuser aus Holz. Das derzeit höchste ist das Mjøstårnet und steht im norwegischen Brumudal (85,4 Meter), nahe an diese Marke heran kommt auch das HoHo in Wien mit 84 Metern.

Auch die Schweiz mischt mittlerweile kräftig mit. In Winterthur wird derzeit ein 100-Meter-Holzhochhaus gebaut, die Stadt wird damit international zur neuen Vorreiterin in diesem Bereich. In Zug ist ebenfalls ein Holzhochhaus geplant. Und selbst in Berns Holliger-Überbauung wird künftig eines zu stehen kommen. Es wird «Frau Holle» heissen und 60 Meter hoch sein.

«Holzbau ist aber nicht gleich Holzbau», gibt Dan Hodler zu bedenken. Im Vergleich zu vielen anderen Baumaterialien sei Holz als nachwachsender Rohstoff zwar CO<sub>2</sub>-neutral und dadurch von Grund auf schon einmal umweltfreundlicher als herkömmliche Baumaterialien. Damit sei es aber noch nicht getan. Hodler verweist auf den konventionellen Holzbau, bei dem in der Regel verleimte Holzplatten verwendet würden. «Nach dem Rückbau müssen sie als Sondermüll entsorgt werden.»

Hier soll sich das Projekt in Ostermündigen abheben. Verwendet werde ausschliesslich regionales Massivholz. Dabei stamme nicht nur das Tragwerk aus Emmentaler Tannen, sondern auch alle Böden, Wände und Decken. Speziell ist zudem die Vorgehensweise beim Bau: Die einzelnen Holzelemente werden gewissermassen ineinander zusammengesteckt – mithilfe von Holzdübeln. «Für die Wandelemente werden weder Schrauben noch Leim verwendet.»



Der Baretower könnte bald Gesellschaft erhalten: Unweit des 100-Meter-Turms ist ein weiteres Hochhaus geplant. Foto: Adrian Moser

Der Gedanke dahinter: Sollte das Holzhochhaus dereinst zurückgebaut werden, wären sämtliche Holzelemente wiederverwertbar. Laut Hodler ist diese Art von Kreislaufwirtschaft eine kleine Revolution in der heutigen Baubranche, die weltweit mehr als 60 Prozent des gesamten Abfalls verursache.

### Feuerfest und erdbebensicher

Zum Öko-Vorzeigeprojekt machen das Hochhaus aber nicht nur seine Beschaffenheit aus Massivholz und die rudimentäre Bauart. Dan Hodler spricht von Balkongeländern mit integrierter Fotovoltaik zur Stromproduktion. Von grosszügiger Fassadenbegrünung, die im Winter natürlich isolieren und im Sommer Hitze zurückhalten soll. Von der benachbarten Emmi-Fabrik, die Fernwärme liefert. Durch eine clevere Ausrichtung zur Sonne soll zudem erreicht werden, dass das Holz möglichst viel Wärme speichert und das Haus so nur ein Minimum an Gebäudetechnik verlangt.

Ganz ohne herkömmliche Baumaterialien wird es allerdings auch beim Ostermündigen Holzhochhaus nicht gehen. Für das Fundament braucht es Beton. Ebenso für das Dach sowie die Balkone, damit der Holzbau vor der Witterung geschützt ist. Laut Dan Hodler werden am Ende rund 80 Prozent des gesamten Gebäudes inklusive Innenausbau aus Holz bestehen.

Doch wie sicher lebt es sich in einem Hochhaus aus Holz? Auch hier kann Hodler dem Rohstoff nur Positives abgewinnen. Ent-

gegen der Annahme vieler sei Holz bei Feuer robuster als etwa Stahl, das schmelze. «Massivholz brennt sehr langsam und verkohlt nach ein paar Zentimetern, sodass der tragende Kern meist intakt bleibt.» Zudem gelte ein Gebäude aus Holz als erdbebensicherer, da es deutlich flexibler sei als etwa Stein.

Für Hodler ist das Hochhausprojekt eine Herzensangelegenheit. Als Inhaber der Quadrat AG in Zollikofen – eine Mischung aus Architekturbüro, Secondhand-Möbelladen und Eventlokal – lebt und arbeitet der 58-jährige Berner schon seit bald drei Jahrzehnten nach dem Prinzip der Wiederverwertung. Im Ostermündigen Holzhochhaus, das er «Werkstadthaus» nennt, soll sich diese Philosophie nicht nur in der Bauweise widerspiegeln, sondern auch in der Nutzung.

### Soziale Innovation und Durchmischung

Vorgesehen sind verschiedene, auch experimentelle Wohnformen, von der Kleinstwohnung bis zur Gross-WG. «Ich kann mir vorstellen, dass sich Gruppen von Leuten zum Beispiel gemeinsam einen ganzen Stock sichern und die Raumaufteilung und den Innenausbau selber mitbestimmen.»

In Gemeinschaftsbüros wird zudem zusammen gearbeitet, in Gemeinschaftsräumen zusammen die Freizeit verbracht. Nebst einem Gastronomieangebot gibt es nach Möglichkeit – wie im heutigen Gebäude auf der Parzelle – Zwischennutzungen wie etwa eine Schreinerei, eine Brauerei oder eine Skateanlage. Ob

Werkzeuge, Küchen- und Sportgeräte: Alles wird im Haus geteilt. Entsprechend mieten die rund 120 Menschen, die dereinst dort leben, ihre Wohnungen, anstatt sie zu besitzen. «Das Hochhaus soll eine Art vertikales Dorf werden», so Hodler.

Vertikales Dorf, experimentelle Wohnformen, teilen statt besitzen: Obwohl der Wohntyp der gleiche ist wie jener des nur 300 Meter entfernten Baretowers, scheinen zwischen den beiden Hochhäusern Welten zu liegen. Während der Baretower sowohl von der Bauweise wie von der Nutzung her einem konventionellen Hochhaus mit eher anonymer Wohnform entspricht, steht das Holzhochhaus für ökologische sowie soziale Innovation und Durchmischung. Im Gegensatz zum Baretower soll es etwa auch über einen öffentlich zugänglichen Aussichtspunkt in Form einer Dachterrasse verfügen. «Die beiden Hochhäuser sind komplett andere Geschichten», so Dan Hodler. In welcher Höhe sich die Mietpreise dereinst bewegen könnten, ist noch offen.

### Gesamtkosten: 35 bis 45 Millionen Franken

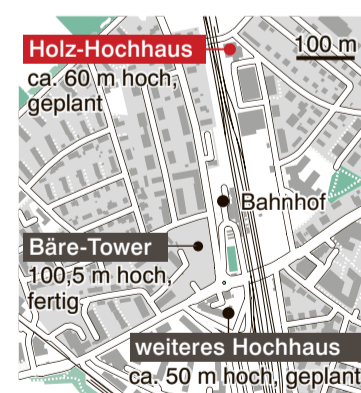
Die gute Portion Idealismus, die im Vorhaben steckt, könnte die Vermutung aufkommen lassen, dass es sich bisher mehr um eine Vision als um ein konkretes Projekt handelt. Doch das täuscht. Die Gemeinde Ostermündigen ist längst mit im Boot. «Das Holzhochhaus passt hervorragend zur Entwicklung, die wir hier beabsichtigen», sagt Gemeindepräsident Thomas Iten (parteilos). Genau in diesem Perimeter sehe

## «Das Hochhaus soll eine Art vertikales Dorf werden.»

Dan Hodler

Planer des Holzhochhauses

### Die neue Berner Hochhaus-Hochburg Ostermündigen



Grafik: mrrue

die Ortsplanung der Gemeinde einen städtebaulichen Akzent in Form eines Hochhauses vor.

Dies gewissermassen als visuellen Abschluss des neuen, gegen innen verdichteten Bahnhofareals. Dieses wird sich in Ostermündigen in den kommenden Jahren stark verändern: An der Bernstrasse als Hauptschlagader entstehen weitere Neubauten, künftig wird dort das Tram durchfahren, die SBB werden die heute schlecht verbundenen Bahnhofseiten durch eine zusätzliche Fussgängerunterföh-

nung zudem öffnen. Noch ist die Finanzierung des Holzhochhauses allerdings nicht sichergestellt. Die Suche nach Investoren läuft. Die Gesamtkosten werden auf rund 35 bis 45 Millionen Franken geschätzt. Dan Hodler ist überzeugt, dass sich für das Vorhaben Geldgeber finden lassen werden – und sich für ihn damit am Ende auch die halbe Million Franken gelohnt haben wird, die er für die bisherige Planung bereits aus dem eigenen Sack investiert hat.

Bisher ist das Projekt auf Kurs. Das regionale Qualitätsteam für Hochhausplanung der Regionalkonferenz, das zu über 30 Meter hohen Gebäuden jeweils seinen Segen geben muss, hat das Holzhochhaus bereits grundsätzlich gutgeheissen. Das sei schon mal eine grosse Hürde, sagt Gemeindepräsident Iten. Derzeit arbeitet Ostermündigen die neue Überbauungsordnung aus. Läuft alles nach Plan und sagt letztlich auch das Parlament Ja, wird schon ab 2025 gebaut und ab 2027 im neuen Öko-Vorzeigebau gewohnt.

### Nächster Tower in der Pipeline

Gut möglich, dass Ostermündigen dann bereits mit dem nächsten Hochhausprojekt beschäftigt ist. Laut Thomas Iten ist ein weiterer, 50 Meter hoher Tower entlang der Bernstrasse schon in der Pipeline. Will sich der Ort etwa zur Berner Hochhausgemeinde machen? Iten verneint. Es handle sich um ein weiteres Puzzleteil in der Planung des neuen Bahnhofgebiets. «Es wird hier kein Little Manhattan geben.»