

**Zeitschrift:** Schweizer Ingenieur und Architekt  
**Herausgeber:** Verlags-AG der akademischen technischen Vereine  
**Band:** 116 (1998)  
**Heft:** 22

**Artikel:** Flicker am Quartierhof: Bericht einer nicht ganz alltäglichen Renovation in Bern  
**Autor:** Luz, Hannes  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-79513>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 17.03.2025

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



Das Wichtigste bei diesem Renovationsprojekt sind die Bewohnerinnen und Bewohner. Der Fotograf Lupoo Batt lebt seit rund 20 Jahren im Quartierhof und hat einen Teil seiner Geschichte in unzähligen Aufnahmen dokumentiert. Eine kleine Auswahl davon sei hier wiedergegeben

Hannes Luz

## Flicken am Quartierhof

Bericht einer nicht ganz alltäglichen Renovation in Bern

**Die BewohnerInnen des Quartierhofes, einer Gebäudegruppe aus den 1860er Jahren im Berner Lorrainequartier, haben nach jahrelangen Auseinandersetzungen mit Behörden und Besitzern 1996 ihre Häuser im Baurecht erhalten. Kurz darauf verschwand der Bau hinter Gerüsten, um zwei Jahre später frisch und verjüngt wieder an die Öffentlichkeit zu treten.**

«Wir sind AussenseiterInnen, Nicht-SchweizerInnen, ComputerspezialistInnen und Arbeitslose, Kinder mit jungen Vätern, Frauen, die Frauen lieben. Die einen wohnen seit einigen Monaten hier, andere seit 10, 17 oder 38 Jahren.»<sup>1</sup> So stellen sich die BewohnerInnen des Quartierhofs (oder kürzer Q-Hofs) vor drei Jahren vor, als sie in einer Broschüre um Kreditgeberinnen und Gönner warben, die finanziell mithelfen sollten, ihre verfallenden Häuser instand zu setzen. Dem Aufruf war Erfolg beschieden.

Mittlerweile schimmern Dach und Fassaden in neuem, farbigem Glanz. Stehe ich

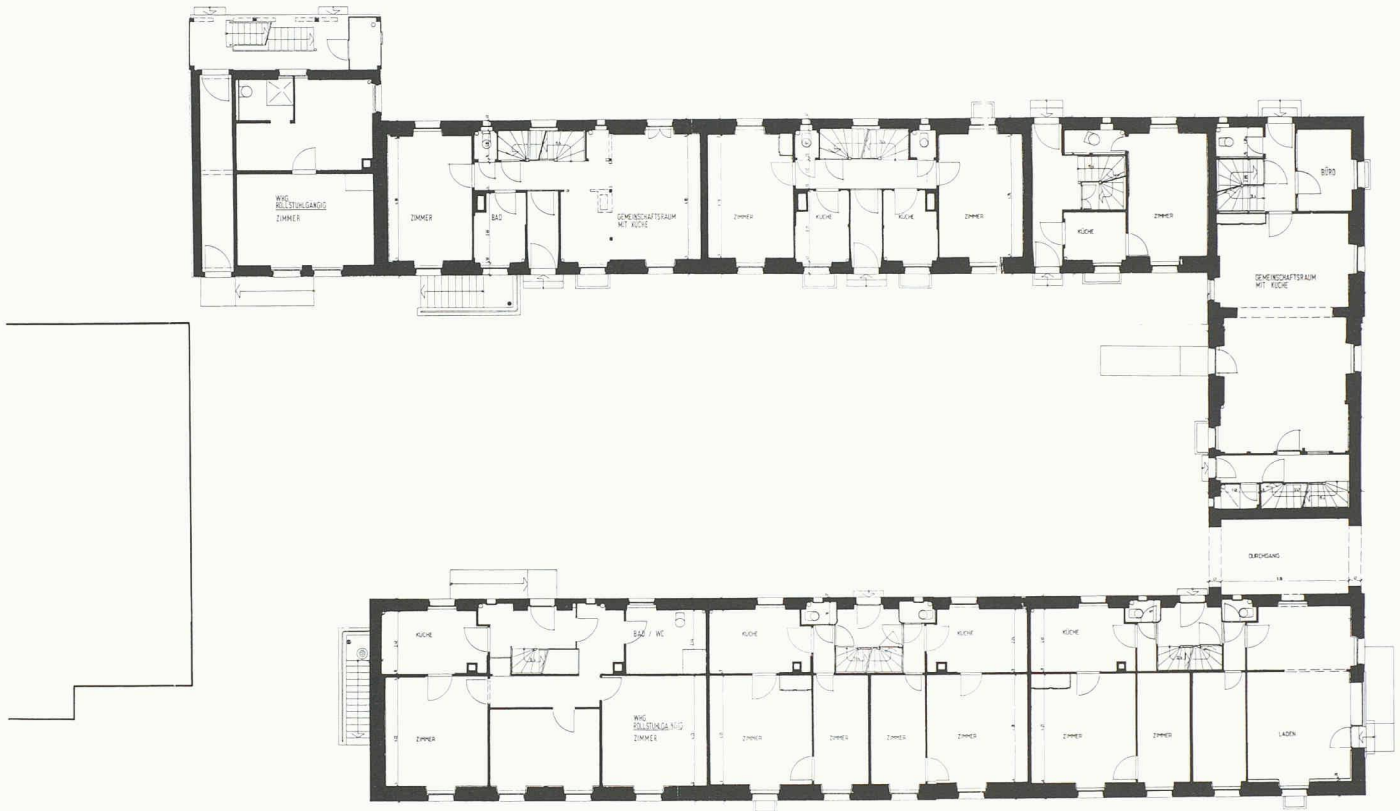
am Nordring, der lärmigen, unwirtlichen Ausfallstrasse, die am Q-Hof vorbeiführt, fühle ich mich von den freundlichen Häusern unvermittelt angezogen. Ein Bistrotischchen vor einem Bio-Laden-Café grüsst verschlafen in den morgendlichen Sonnenschein. Durch einen Torweg trete ich in einen Hof. Ruhe empfängt mich, ab und zu ein Lachen, Musik, Gesprächsfetzen und Vogelgezwitscher. Der Boden ist grasbewachsen. Ein Kirschbaum steht in voller Blüte. Der Hof ist länglich und schmal; die dreigeschossigen Fassaden sind präsent, wirken aber nicht einengend. Ein gutes halbes Dutzend Türen öffnen sich auf den Hof, manche stehen einladend offen. Es gibt einen Tisch, Spuren einer Feuerstelle. «Der Hof ist so etwas wie unser Wohnzimmer», sagt eine Q-Hof-Bewohnerin.

Im Moment geht es geschäftig zu und her. Es ist Bauzeit. Die Aussenrenovation ist abgeschlossen, im Innern wird noch umgebaut. In einem Haus klopft und lärmt es. Ich trete ein. Es riecht nach frischer Farbe. Eine enge, angewinkelte Holzstiege führt in die oberen Stockwerke. Durch die Küche betrete ich eine Wohnung. Bewohner und Handwerkerinnen sind gera-

de daran, Böden und Wände auszubessern. Alle Küchen gehen auf den Hof, die Zimmer besitzen immer ein Fenster nach den Gärten. Die Häuserzeile nördlich des Hofes ist schmal. Die Wohnungen bestehen lediglich aus der Küche und einem von Fassade zu Fassade durchgehenden Zimmer. Die südliche Häuserzeile ist breiter. In einer nach Norden zum Hof orientierten Raumschicht befinden sich Küchen, Toiletten und Treppenhäuser, im Süden gehört zu jeder Wohnung ein grosses und ein vom Treppenhaus direkt zugängliches, kleines Zimmer. Die Wohnungen sind von einem vielfältigen Aussenraum umgeben: Im Innern der Anlage befindet sich der Hof, südlich und nördlich der Häuser liegen Gärten. Lediglich die Hauptverkehrsstrasse im Osten schmälert die Wohnqualität. Die stark auf den Hof ausgerichteten Kleinwohnungen erinnern an Studentensiedlungen, wie man sie heute konzipiert. Auch dort wird der Verlust der in den kleinen Privaträumen entbehrten Freiheit durch grosszügige Gemeinschaftsräume wettgemacht.

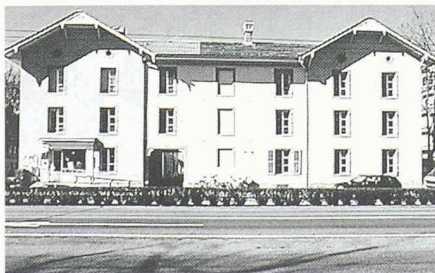
### Abenteuerliche Geschichte

Der Q-Hof ist ein Überbleibsel einer Arbeiterkolonie aus den 1860er Jahren. Damals durchbrach die überfüllte Stadt Bern ihre barocken Festungswälle und begann, sich ins Umland auszubreiten. Eine philanthropische Baugesellschaft plante in der Lorraine, einem damals im Entstehen begriffenen Aussenquartier, eine durchgrün-



te Siedlung für alle Bevölkerungsschichten. Im kleinen Bern wollte man keine Arbeiterghettos wie in den grossen Industriemetropolen. Genügend Licht und

Grundriss Erdgeschoss (oben)  
Ansicht von Osten (unten/Bild: Lupoo Batt)



Luft, anständige Sanitäranlagen, ein eigenes Gärtchen sollten den Arbeiter beschäftigen und ihn den hohen bürgerlichen Werten der jungen Eidgenossenschaft verpflichten. Jedoch nur ein kleiner Teil des Plans, die Arbeiterwohnungen, wurde verwirklicht. Die grosszügigeren Mittelklassewohnungen, welche ebenfalls Teil der Siedlung hätten sein sollen, gingen in Streitigkeiten und dem Konkurs der Gesellschaft unter.

Die Geschichte überholte auch den Quartierhof. Was vor 130 Jahren fortschrittlich war, genügte den Ansprüchen späterer Generationen längst nicht mehr. In der Nachkriegszeit zogen die Familien

aus, der Besitzer, ein Bauunternehmer, logierte seine Saisoniers im Q-Hof. 1972 brach man zwei Drittel der Häuser ab. Seit den 70er Jahren zogen immer mehr junge Leute in die 42 verbliebenen, billigen Kleinwohnungen ein und gestalteten dort ihren nahezu autonomen Lebensraum. In der Stadt Bern hingegen galt der Q-Hof als Lärmquelle, Drogenumschlagplatz und Zentrum linker Agitation.

Gleichzeitig betrieben die häufig wechselnden Besitzer des Quartierhofs munter seinen Untergang. Sie liessen die Gebäude verfallen und legten ein Neubauprojekt nach dem anderen vor. Dagegen kämpften die BewohnerInnen des Q-Hofs mit allen Mitteln. Sie reparierten die Schäden so gut es ging, begründeten den Hof, postulierten das Zusammenwohnen im Q-Hof als Modell und fanden Verbündete. Bei einem Neubauwettbewerb reichten sie Pläne der bestehenden Häuser ein.<sup>1</sup>

Mit der Zeit begann die Stimmung zu kippen. Die Denkmalpflege erklärte den Quartierhof als schutzwürdig. Es entstanden konkretere Pläne zur Rettung der Häuser. Die Q-Hof-BewohnerInnen gründeten eine Wohnbaugenossenschaft, fassten ein Sanierungsprojekt ins Auge, berechneten Kosten, prüften Finanzierungen. Mit den 90er Jahren drehte auch der politische Wind, man kam mit der Stadt ins Gespräch. Schliesslich tauschte die Stadt mit den PTT, der letzten Besitzerin, das Grundstück gegen Land im Entwicklungsgebiet Bern-Brünnen. 1996 gingen

die Q-Hof-Häuser in Besitz der Genossenschaft über, für das Land hat sie einen Baurechtsvertrag mit der Stadt Bern.

### Der Umbau

Seit 1996 wird im Quartierhof nun gebaut. Erst musste einmal nachgeholt werden, was die Hausbesitzer der letzten Jahrzehnte vernachlässigt hatten. Die Dachstühle wurden geflickt und die Dächer neu eingedeckt. Der Verputz wurde zum Teil erneuert und im Sockelbereich grau, an den Obergeschossen gelb, orange, rot und blau lasierend gestrichen. Die Sanierung im Innern konzentriert sich auf die Behebung von schwerwiegenden Mängeln an der Bausubstanz. Vor allem die vom Hausschwamm in Mitleidenschaft gezogenen Holzbalkendecken in den Kellern müssen geflickt werden. Stark beeinträchtigt sind die Nassräume. Durch Wasserschäden ruinierte Holzböden in den Toiletten werden durch betonierte ersetzt. Verputzte, Fliesen und Böden in den Küchen werden teilweise erneuert. In den Zimmern und in den Treppenhäusern dagegen werden lediglich schadhafte Teile ausgewechselt. Wegen der Überalterung werden sämtliche Elektroinstallationen neu verlegt - aus Kostengründen auf Putz. Auch die sanitären Installationen sind nicht mehr brauchbar und werden vollständig ersetzt.

Auch bezüglich Komfortentwicklung ist der Q-Hof vor einigen Jahrzehnten stehen geblieben. Ein wichtiges Anliegen der Q-Hof-BewohnerInnen ist die Erhaltung



billigen Wohnraums. Dazu gehört der Verzicht auf heute übliche Bequemlichkeiten. Dennoch ziehen - vor allem wegen der Familien und älteren Leute - im Zuge der Bauarbeiten einige Segnungen der Technik in den Q-Hof ein. Bisher gab es nur kaltes Wasser. Sämtliche BewohnerInnen mussten sich zwei Duschen teilen. Neu ist in jeder Wohnung ein Warmwasseranschluss, und jedes Haus wird über eine eigene Dusche verfügen. Andere Neuerungen sind ökologisch begründet. Sämtliche Fenster werden ersetzt, Kellerdecken und Estrichböden werden nachisoliert. Anstelle der bisherigen Holzöfelchen installiert man im ganzen Quartierhof eine gasgefeuerte Zentralheizung.

Schliesslich passt man im Rahmen der bestehenden Gebäudestruktur an wenigen Orten die Grundrisse an. In den Kopfbau zur Hauptverkehrsstrasse kommen alle gemeinschaftlichen Nutzungen: Die «Volksküche» als Gemeinschaftsraum und Laden werden vergrössert und behindertengerecht gestaltet. Im Untergeschoss befindet sich das Lager des Ladens, die Heizzentrale und ein weiterer Gemeinschaftsraum unter der Volksküche. In den anderen Häusern werden zwei Erdgeschosswohnungen behindertengerecht umgebaut. In den Kellern ist eine neue Werkstatt, weiterhin befinden sich dort neben Stauraum zwei Waschküchen und drei Trockenräume. «Mit den Veränderungen, die schon früher passierten, und dem, was wir jetzt machen, haben wir in den Grund-

rissen lauter Spezialfälle», meint der Architekt. «Der einzige Normalfall ist Haus Nr. 3. Aber alle Anpassungen bewegen sich im Rahmen der ursprünglichen, sehr flexiblen Gebäudestruktur.»

**«Artgerecht» renovieren**

Vieles geht hier anders zu und her als auf einer gewöhnlichen Baustelle. Bei einer Begehung ist «Flicken» das am häufigsten verwendete Wort des Architekten. Mängel beheben, Teile auswechseln, improvisieren. Viel Arbeit, vor allem bei der endgültigen Ausgestaltung ihrer eigenen Wohnungen, erbringen die Bewohner in Eigenleistungen. «Diese Häuser sind voll von kleinen Geschichten, und alle diese Geschichten vereinigen sich in der grossen Geschichte des Q-Hofs. Du siehst, dass schon jemand hier gelebt hat. Auch du hinterlässt deine Spuren und weisst, dass du immer irgendwie da sein wirst, wenn du schon lange nicht mehr hier wohnst», sagt ein Bewohner. Er versteht unter Renovieren nicht Neu-Machen, sondern Erhalten. Unebene Gipsdecken, fleckige Böden, Küchen mit Minimalstandard werden nicht als Einschränkung, als ästhetische Beeinträchtigung empfunden. Sie verbreiten höchstens Charme. Das Fehlen von dem, was wir gemeinhin unter Komfort oder Luxus verstehen, ist einerseits ökonomische Notwendigkeit und macht andererseits bewusst, dass die BewohnerInnen des Q-Hofs Lebensqualität nicht mit materiellem Wohlstand verknüpfen.



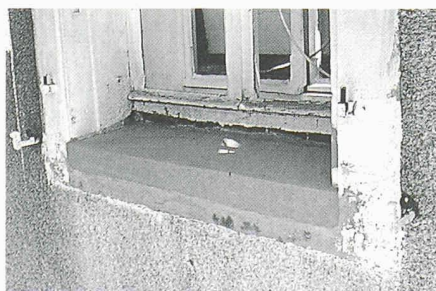
Der Quartierhof ist ein einfacher, traditioneller Bau aus Sandsteinquadermauern - man sagt, es seien Steine der alten Berner Stadtmauern -, Holzbalkendecken, Satteldächern. Heute heisst das Low-Tech. Das statische Funktionieren ist einfach und für den Laien nachvollziehbar. Die Bauarbeiten werden mit wenigen Ausnahmen auf dieselbe handwerkliche Weise ausgeführt wie damals, als der Q-Hof erbaut worden ist. Das Verständnis vom Bau trägt mit der Erhaltung eines tiefen Komfort-



niveaus und dem Bewahren der Grundrissstruktur dazu bei, dass der Quartierhof nicht nur äusserlich-optisch, sondern auch strukturell und bezüglich vielen Details ein Denkmal der Architektur um 1850 darstellt.

Die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartierhofs haben wenig Privatraum,

Flicken: reparierte Treppe (links) und Aufmodellierung auf einen stark beschädigten Sandsteinfenstersims (unten/Bilder: Bernard Stofer)



sie leben eng aufeinander. Deshalb sind sie auf eine gut funktionierende Gemeinschaft angewiesen.

In zahllosen Sitzungen haben sie zusammen beschlossen, was und wie gebaut werden soll. Der so erzielte Konsens ist ein wichtiger Garant, dass nicht einfach jeder aufs Geratewohl baut, sondern dass es einheitliche, die Art zu bauen betreffende Kriterien gibt. Der Q-Hof bleibt als ganze Architektur erhalten und wird nicht zu Stückwerk.

### Finanzierung

Bei diesem Umbau sind die klassischen Produktionsfaktoren wie Arbeitszeit, Geld und Material anders gewichtet. Der Q-Hof bleibt während der ganzen Bauzeit bewohnt, die BewohnerInnen ziehen während des Umbaus ihres Hauses in eine andere Wohnung des Quartierhofs. Die Bauarbeiten sollten sich den Bedürfnissen des Alltagslebens anpassen müssen und nicht umgekehrt.

Um die Kosten zu senken, sind die BewohnerInnen des Q-Hofs verpflichtet, pro Jahr 72 Stunden Gratisarbeit zu erbringen. So kann man sich die viele handwerkliche Arbeit leisten. Während manche nur das Pflichtsoll erfüllen, geht bei den meisten das Engagement weit darüber hinaus. Die vielen Fähigkeiten, die so im Quartierhof zusammenkommen, tragen wesentlich zum Gelingen der Renovation bei. Bei der Ausstattung und Ausschmückung der Gemeinschaftsräume und bei den Umgebungsarbeiten, aber auch bei der Gestaltung der Wohnungen machen die spontanen, kreativen Arbeiten der BewohnerInnen den Geist des Q-Hofs aus.

Die BewohnerInnen des Q-Hofs bringen auch ein differenziertes Verständnis für die Qualität von Erwerbsarbeit mit. Die Betriebe müssen strenge Kriterien erfüllen, bevor sie überhaupt offerieren können. Ein Fragebogen testet Unternehmer auf ihre Sozial- und Umweltverträglichkeit. Die Wohnbaugenossenschaft des Quartierhofs nimmt die Aufgabe der Bau-

### Deklarationsblatt Unternehmer

Damit ein Unternehmer Leistungen am Umbau des Quartierhofs offerieren kann, muss er das «Deklarationsblatt Unternehmer» ausfüllen. Darin wollen die Q-Hof-BewohnerInnen unter anderem folgendes wissen:

Gewährleisten Sie den gleichen Lohn für Mann und Frau für gleichwertige Arbeit?

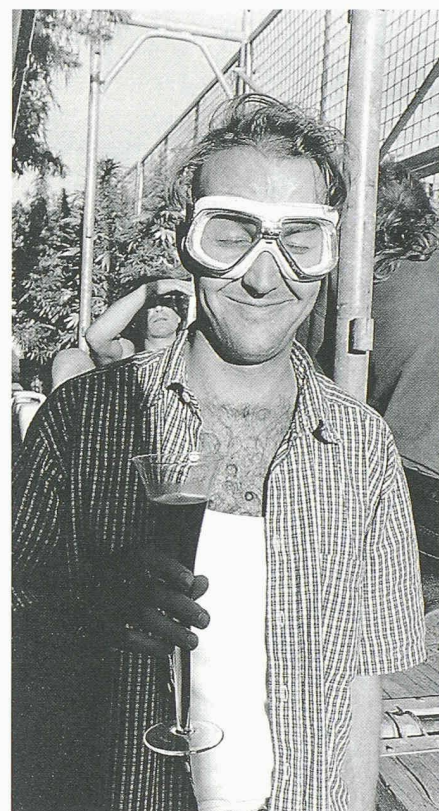
Wie gross ist die Belegschaft Ihres Betriebes? Wie viele Frauen haben Sie angestellt? Wieviele davon als HandwerkerInnen?

Ist in Ihrem Betrieb die Mitbestimmung der ArbeitnehmerInnen institutionalisiert?

Haben Sie Erfahrung im baubiologischen Bauen?

Ist die Anstellung von Q-Hof-BewohnerInnen bei den offerierten Arbeiten möglich?

herrin und Vermieterin der Wohnungen wahr. GenossenschafterInnen sind sämtliche MieterInnen sowie Aussenstehende. Die Wohnbaugenossenschaft bringt 1,35 Millionen Franken der Anlagekosten von 4,83 Millionen Franken aus Eigenmitteln auf. Dazu zählen einerseits Anteilscheine der GenossenschafterInnen und Darlehen von MieterInnen und andererseits in einer erfolgreichen Kampagne zusammengebrachte zinsgünstige Darlehen von SympathisantInnen sowie Spenden. Des Weiteren hat die ehemalige Besitzerin, die PTT, der Wohnbaugenossenschaft als Kompensation für die unterlassenen Unterhaltsarbeiten einen einmaligen, an keine Bedingungen geknüpften Betrag ausbezahlt. Ein Beitrag der Denkmalpflege, Unterstützungsbeiträge für behindertengerechtes



Bauen und zwei Hypotheken decken den restlichen Bedarf an finanziellen Mitteln.

**Das Beispiel findet Nachahmer**

Bauen, Umbauen ist nicht nur ein technischer und ökonomischer Prozess, sondern es bedeutet immer auch einen Wandel des Bewohnergefüges und des Quartiercharakters. Kleine und allmähliche Veränderungen verwachsen sich; der Ort bleibt erhalten. Rasch aufeinanderfolgende und grosse Eingriffe zeitigen jedoch unwiederbringliche Folgen. Sie sind zerstörerischer, in einem gewissen Sinne aber vielleicht auch kreativer. Jeder Bauherr und jeder Architekt sollte sich dessen bewusst sein. Dass aber die Haltung, sich Vertrautes bewahren zu wollen, mitnichten lähmend ist für die Lebendigkeit und Entwicklung eines Ortes, dafür ist der Quartierhof ein gutes Beispiel.

Im städtischem Umfeld sind die wirtschaftlichen Strukturen heute meist so gross, dass man nicht mehr als privater Bauherr seiner Wohnung oder seines Arbeitsplatzes auftreten kann. Anonyme Bauträger stellen bereit, was anonyme Konsumenten nutzen. Anders beim Quartierhof. Die BewohnerInnen einer solchen GROSSstruktur haben sich zusammengetan und wurden zu Besitzern. Unmittelbarer als via Markt, der nur unter Umständen dieses hochspezialisierte Nischenprodukt bereitstellen würde, können sie ihre Lebensform nach ihren Bedürfnissen gestalten.

Nach den ideologischen Kämpfen der 80er Jahre haben sich die Zeiten gewandelt. Das Projekt Q-Hof hat neben anderen prominenten Beispielen in Schweizer Städten wie «Karthago» in Zürich oder das «Quartier des Grottes» in Genf einiges an Pionierarbeit geleistet. Und es hat Erfolg: Momentan finden sich viele Nachahmer. Die sinkenden Immobilienpreise und ein Unternehmergeist, der auch linke Kreise erfasst, machen es möglich, dass immer mehr Hausgemeinschaften ihre Häuser übernehmen.

**Finanzplan**

**Kosten**

Kaufpreis Liegenschaft	Fr.	0.-
Bodenpreis (Baurechtszins kapitalisiert mit 5%)	Fr.	1 027 000.-
Total Renovationskosten	Fr.	3 804 000.-
Total Anlagekosten (einschliesslich Boden)	Fr.	4 831 000.-

**Finanzierung**

Eigenkapital (Anteilscheine)	Fr.	50 000.-
Spenden	Fr.	60 000.-
A-fonds-perdu-Beitrag PTT	Fr.	223 000.-
private Darlehen MieterInnen (zinslos)	Fr.	90 000.-
Kleindarlehen MieterInnen	Fr.	40 000.-
Überschuss aus Mieteinnahmen Bauzeit	Fr.	100 000.-
private Darlehen Dritter	Fr.	297 500.-
Beitrag Denkmalpflege	Fr.	485 000.-
Total nicht bankfinanziert	Fr.	1 345 500.-

Hypotheken		
1. Hypothek	Fr.	2 330 000.-
2. Hypothek	Fr.	416 000.-
Total bankfinanziert	Fr.	2 746 000.-

**Anmerkung**

<sup>1</sup>Informationsbroschüre der Wohnbaugenossenschaft Quartierhof, Bern 1995

Bauherrschaft:  
Wohnbaugenossenschaft Q-Hof, Bern  
Architekt:  
Bernard Stofer, Architekt ETH/SIA, Baubiologie SIB, Solothurn