



Holligerhof, Umbau eines Lagers zu Wohnungen, Güterstrasse, Bern
BHSF Architekten

RAUM- TETRIS

Mit grossem Elan und viel Ausdauer hat die Genossenschaft Warmbächli zusammen mit BHSF Architekten ein ehemaliges Lagergebäude an der Güterstrasse in Bern in ein Wohngebäude umgebaut. Mit dem Holligerhof 8 ist eine lebendige Raumcollage für 200 Personen in der Schnittmenge aus Architektur, Soziologie und Ökologie entstanden.

ESPACE TETRIS

Un grand élan et beaucoup de persévérance ont permis à la coopérative Warmbächli de transformer un ancien dépôt de la Güterstrasse à Berne en un bâtiment résidentiel, en collaboration avec le bureau BHSF Architectes. Un collage d'espaces vivant est né à l'Holligerhof 8, à mi-chemin entre architecture, sociologie et écologie.

Auf der Parzelle der ehemaligen Kehrrichtverwertungsanlage am Warmbächliweg in Bern sollte Wohnraum für bis zu 600 Menschen und Arbeitsplätze für gut 200 Personen entstehen – so wollte es der städtebauliche Wettbewerb den BHSF Architekten und Christian Salewski 2012 gewonnen haben. Ihr Vorschlag, möglichst viel der bestehenden Struktur zu erhalten, überzeugte die Jury: Die Fundamente der grossen Bestandsbauten sowie die unterirdischen Stützmauern des gegen Süden abfallenden Geländes sollten weiterverwendet werden, um Energie und Geld bei Aushub, Abdichtung und Tiefbau einzusparen. Weiter wurde vorgeschlagen, ein in den 1960er-Jahren erstelltes Lagerhaus der Chocolat Tobler AG aufzustocken und in einen Wohnbau umzuwandeln. Als einziger Hochbau auf dem Areal, der nicht durch Geruch und Asbest kontaminiert war, sollte er erhalten bleiben und umgenutzt werden. Er bildet das identitätsstiftende Herzstück des Quartiers und taktet den Städtebau: Der einprägsame Betonskelettbau gab Anhaltspunkte für Grösse, Anordnung und volumetrische Entfaltung der weiteren fünf Gebäude auf dem Areal. Sie umfassen entspannt einen länglichen Parkraum – den Holliger Hof. Das Lager an der Güterstrasse wurde von BHSF im Auftrag der eigens für das Vorhaben gegründeten Wohnbaugenossenschaft Warmbächli zwischen 2013 und 2022 umgebaut.

Sur la parcelle de l'ex-installation de revalorisation des déchets de Berne, un ouvrage résidentiel pouvant loger jusqu'à 600 personnes et offrant des emplois pour au moins 200 personnes devra voir le jour – tel était l'objectif du concours d'urbanisme qui a été remporté par BHSF Architectes et Christian Salewski en 2012. Leur proposition, à savoir conserver le maximum possible de la structure actuelle, a manifestement plu au jury. De l'énergie et de l'argent ont pu être économisés lors des travaux d'excavation, d'étanchéité et de génie civil. Ils ont en outre proposé de surélever un dépôt de l'entreprise Chocolat Tobler SA édifié dans les années 1960 et de le transformer en bâtiment résidentiel. Seul ouvrage de génie civil non contaminé par les odeurs et l'amiante à cet endroit, il fallait à la fois le préserver et transformer son affectation. Il constitue le cœur emblématique du quartier qui rythme le développement urbain: cette construction marquante à ossature en béton a fourni des repères pour définir la taille, la disposition et le déploiement volumétrique des cinq autres bâtiments présents sur ce périmètre. Ils comprennent une aire de détente et de parking en forme de cour: l'Holliger Hof. Sur mandat d'une coopérative d'habitation fondée entre 2013 et 2022 pour réaliser spécifiquement ce projet de grande ampleur, le bureau BHSF a transformé l'ancien dépôt de la Güterstrasse.

Text | Texte
Marcel Hodel

Fotos | Photos
Jürgen Beck

Architektur | Architecture
BHSF Architekten, Zürich
mit Christian Salewski
(Co-Autor Wettbewerb)

Standort | Emplacement
Holligerhof 8, Bern

Bauherrschaft | Maître d'ouvrage
Wohnbaugenossenschaft
Warmbächli

Generalplaner | Planificateur général
ARGE BHSF & Itten+
Brechtbühl, Bern

Tragkonstruktion | Structure porteuse
Basler & Hofmann West

Bauphysik | Physique du bâtiment
Tschopp Ingenieure

Geschossfläche | Surface de plancher
17 800 m²

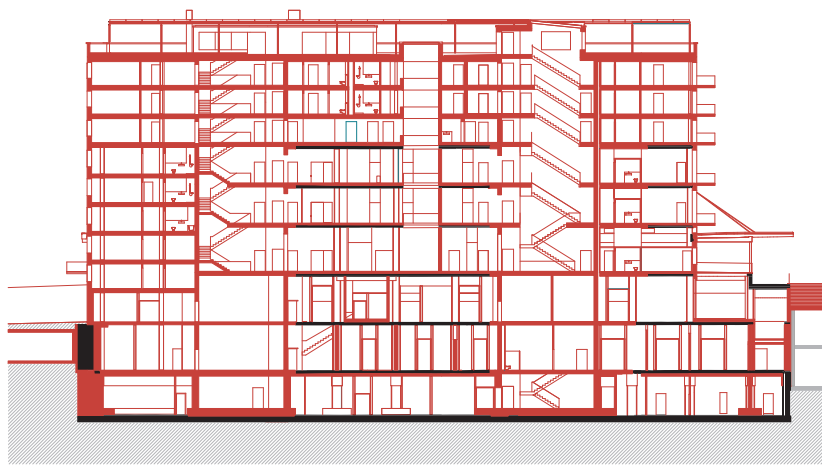
Volumen (SIA 416) | Volume
75 500 m³

Kosten BKP 1–5 | Coûts CFC 1–5
CHF 41 Mio.

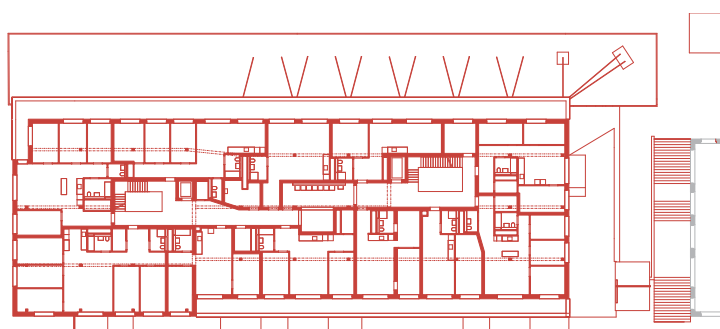
Ausführung | Réalisation
2019–2021



Situation



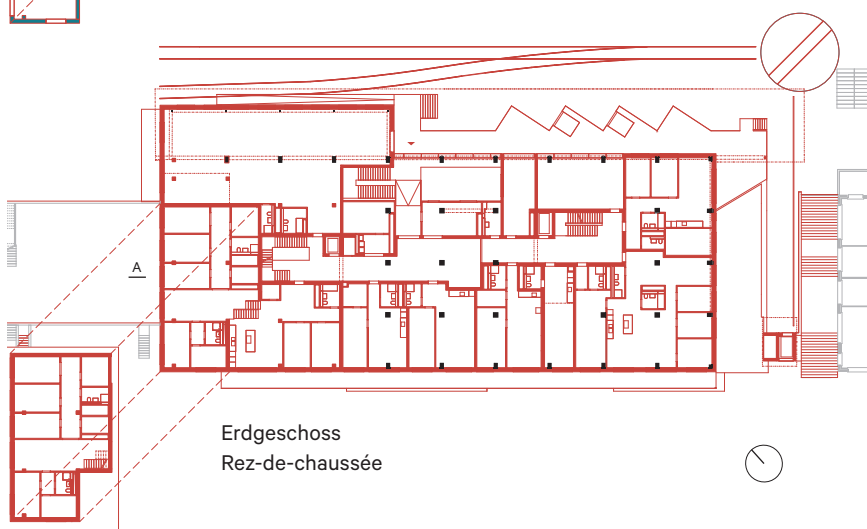
Schnitt A
Coupe A



3. Obergeschoss
3^{ème} étage



1. Obergeschoss
1^{er} étage



Erdgeschoss
Rez-de-chaussée

Des murs inclinés, des dalles en béton inégales présentant des écarts de niveau pouvant aller jusqu'à douze centimètres ont soulevé la question de savoir quelle sera l'ampleur de la structure existante qui pourra être effectivement conservée. Et comment amener de la lumière naturelle et de l'air dans ce colosse de 25 mètres de profondeur? Les architectes ont certes approché ces questions avec empathie, mais ils ont aussi gardé la tête froide. Il était prévisible qu'il allait falloir remplacer la façade puisqu'elle ne satisfaisait tout simplement plus aux normes énergétiques actuelles. Le silo à fèves de cacao a aussi été démantelé. Il s'agissait certes d'un espace urbain captivant, mais il n'était pas adapté à la construction de logements puisqu'il était trop grand et trop sombre. Les dalles et piliers en béton des deux sous-sols du souterrain à moitié enterré ainsi que trois étages supérieurs ont cependant été conservés.

CONTINUER À BÂTIR EN PRÉSERVANT L'ENVIRONNEMENT

Au nord, là où se trouvait l'ancien silo, la trame caractéristique des piliers du dépôt a été gardée, et de nouveaux planchers d'étages ont été ajoutés. Toutefois, les dalles de la structure de béton existante n'ont pas été reprises. Ici, six nouveaux étages pleins se heurtent à quatre étages existants à une hauteur sous plafond pouvant aller jusqu'à cinq mètres. Les chevauchements créent des relations passionnantes entre les espaces. On tire ainsi entièrement parti du potentiel de la structure existante surdimensionnée, en posant sur le gros œuvre en béton une ossature en bois de trois étages et dotée d'un toit-terrasse. Deux noyaux de cages d'escaliers en béton local ont été coulés au centre du bâtiment, protégeant le bâtiment contre les séismes. De plus, la dalle de fondation du troisième sous-sol a été renforcée par endroits avec une solide couche de béton allant jusqu'à 70 centimètres, de façon à bien répartir les charges qui viendront s'ajouter. Selon l'estimation de l'architecte Tim Seidel, du bureau BHSF, le bilan économique du projet restera finalement ouvert. Traiter avec soin l'existant ne reviendra sans doute pas moins cher qu'une nouvelle construction qui aurait été optimisée sur le plan économique étant donné que, pendant la crise du corona, le prix du bois a connu une forte hausse, et que l'emboîtement de tous les éléments dans l'existant nécessite des travaux de planification supplémentaires. Mais il n'en va pas de

Schiefe Wände und unebene Betondecken mit Höhenunterschieden von bis zu zwölf Zentimetern warfen die Frage auf, wie viel der vorhandenen Struktur tatsächlich erhalten werden konnte. Und wie bringt man Licht und Luft in einen Koloss mit 25 Metern Tiefe? Diesen Fragen nähern sich BHSF zwar mit Empathie für das Bauwerk, aber auch einem klaren Kopf. Absehbar war, dass die Fassade ersetzt werden musste, da sie zeitgenössischen Energiestandards schlicht nicht mehr genügt. Auch das Kakaobohnensilo wurde zurückgebaut. Zwar war das ein spannender städtischer Raum, jedoch für einen Wohnungsbau ungeeignet, da er zu gross und dunkel war. Erhalten blieben jedoch die Betondecken und -stützen der zwei Untergeschosse, des halb vergrabenen Souterrains und der drei Obergeschosse.

UMWELTFREUNDLICHES WEITERBAUEN

Im Norden wurde an der Stelle des ehemaligen Silos das idiosynkratische Stützenraster des Lagerhauses weitergeführt und neue Geschossdecken eingezogen. Dabei wurden nicht die Kotten der bestehenden Betonplattenstruktur übernommen. Hier stossen sechs neue Vollgeschosse auf vier bestehende Geschosse mit einer lichten Raumhöhe von bis zu fünf Metern. Die Überschneidungen schaffen spannende Raumbeziehungen zwischen den Schichten. Das Potenzial der überdimensionierten Bestandsstruktur mit Stützenquerschnitten von bis zu einem Meter wird ausgenutzt, indem auf dem Betonrohbau ein leichtfüssiger, dreigeschossiger Holzskelettbau mit einer Dachterrasse aufgesetzt wurde. Zwei in die Hausmitte eingegossene Treppenhauskerne aus Ortbeton steifen das Gebäude gegen Erdbeben aus. Die Fundamentplatte im dritten Untergeschoss wurde zudem punktuell mit einer bis zu 70 Zentimeter starken Betonschicht verstärkt, sodass die dazugekommenen Lasten gut verteilt werden können. In der Einschätzung des Architekten Tim Seidel von BHSF bleibt die ökonomische Bilanz am Ende offen. Der sorgsame Umgang mit dem Bestand ist wohl nicht günstiger als ein ökonomisch optimierter Neubau. Holz erfuhr während der Coronakrise eine starke Preissteigerung, und die Einpassung aller Bauteile in den Bestand benötigt zusätzlichen Planungsaufwand. Die Umweltbilanz fällt hingegen

même du bilan environnemental: la structure de béton a pu être conservée à près de 80 pour cent, ce qui a permis de réutiliser 20 000 tonnes de béton. Le projet satisfait ainsi aux exigences de la «société à 2000 watts».

ROUGH AND READY

À l'extérieur, toutes les surfaces ont été réaménagées. La gamme des matériaux reflète le passé industriel du lieu: elle se réduit à des plaques de fibrociment ondulées, à des pièces métalliques, à du crépi, et à la structure de béton existante laissée visible par endroits. L'enveloppe externe du bâtiment établit donc un «all over». De manière subliminale, les colonnes de chute du toit donnent un rythme à la construction en la subdivisant en tronçons verticaux. Quant aux trois étages supérieurs, ils reculent par endroits générant ainsi des retraits en façade. Vu depuis la rue, le bâtiment a l'air plus élevé qu'il ne l'est effectivement. Comme une jointure, une corniche métallique subtile marque l'endroit où les nouveaux étages en bois ont été posés sur l'ancienne construction. Sur le toit-terrasse, des panneaux photovoltaïques produisent de

Eine neue Haut aus Faserzementplatten überdeckt ausgedämmte Holzrahmen. Dies soll an die industrielle Vergangenheit des Gebäudes erinnern und zugleich «wohnlich und weich» wirken.

Rappelant le passé industriel du bâtiment, une nouvelle enveloppe en plaques de fibrociment recouvre des cadres de bois isolés et donne l'effet d'être à la fois «habitable et confortable».

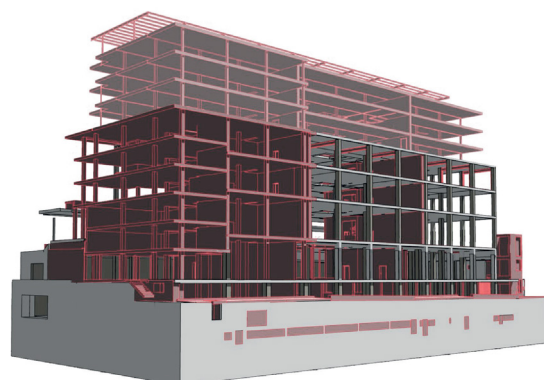
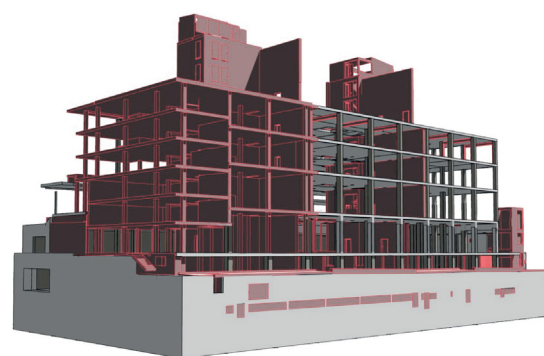
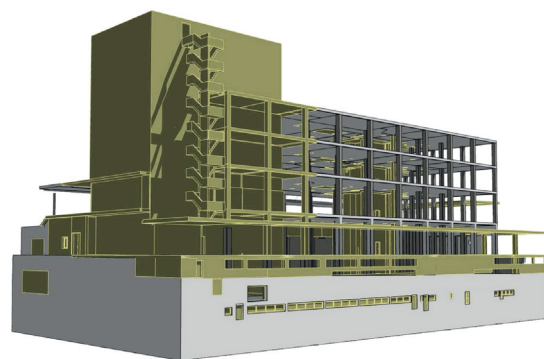


anders aus: Die Betonstruktur konnte zu rund 80 Prozent erhalten und 20 000 Tonnen Beton weiterverwendet werden. Dem Projekt gelingt es so, den Ansprüchen der 2000-Watt-Gesellschaft zu genügen.

ROUGH UND READY

Aussen wurden alle Oberfläche neu gestaltet. Die Stoffe reflektieren die industrielle Vergangenheit des Ortes: Die Materialpalette beschränkt sich dabei auf gewellte Faserzementplatten, Metallteile, Putz und der punktuell sichtbar gelassenen Betonstruktur des Bestandes. Folgerichtig etabliert die Aussenhaut des Gebäudes ein All-Over. Unterschwellig rhythmisieren die Fallstränge der Dachentwässerung das Haus in vertikale Abschnitte, quasi als technoide Kolossalordnung. Die obersten drei Geschosse springen punktuell zurück. Schaut man von der Strasse, wirkt das Gebäude höher, als es tatsächlich ist. Ein subtiles Metallgesims zeichnet als Fuge die Stelle nach, an der die neuen hölzernen Etagen auf den Altbau aufgesetzt wurden. Zusammen mit dem bestehenden Betonvordach über der ehemaligen Verladerampe auf der Strassenseite ordnet es die Fassade horizontal. Eine Laube aus Fotovoltaikpaneelen auf der Dachterrasse erzeugt Strom für den Eigenverbrauch und gibt der Komposition einen dachrandähnlichen Abschluss.

Im Ausdruck oszilliert die Fassade gekonnt zwischen Industriecharakter und Wohnlichkeit. Die verspielte Komposition der Fassadenöffnungen erinnert etwa an die Entwürfe von Asnago & Vender aus der Mailänder Moderne. Liegende und stehende Formate wechseln sich ab und werden so der Nutzung als Wohn- und Ateliergebäude gerecht. Balkone wurden als auskragende Stahlkonstruktionen vorgehängt und erzeugen einen lebhaften Ausdruck. Sparsam eingesetzte Farbmomente helfen, das Gebäude wohnlicher zu gestalten, ohne die Rohheit der Industrieästhetik zu verdrängen. Zitronengelb pulverbeschichtete Oberflächen der Holz-Metall-Fenster kontrastieren die grauen Faserzementplatten. Und die mit roter Keramik umhüllten Stützen markieren auf der Hofseite adressbildend die Loggia als Haupteingang. Diese Gesten sind dezent doch höchst wirkungsvoll. Sie rahmen symbolisch das Leben, das sich im Holligerhof abspielt. Die



Die grün dargestellten Teile wurden abgebrochen. Danach wurden für die Treppenhäuser und Teile der Split-Level-Wohnungen wenige Elemente neu betoniert und drei neue Geschosse aus Holzelementen aufgesetzt.

Les parties représentées en vert ont été démolies. Puis un petit nombre d'éléments ont été nouvellement bétonnés pour les cages d'escaliers ainsi que pour certaines parties des logements à deux niveaux. Par la suite, trois nouveaux étages en bois ont été posés.





Bewohner*innen werden in den Mittelpunkt gerückt, während die Fassade in den Hintergrund tritt. Die verschiedenen Materialien fügen sich gut zusammen und die Überlagerungen verleihen der Fassade ein selbstverständlich wirkendes, dezentes Ornament.

DAS HAUS GESTALTET MIT.

Sind die Schnittstellen zwischen Alt und Neu in der Fassade nur angedeutet, werden diese im Innenraum zum vorherrschenden gestalterischen Motiv. Der Umbau umschlingt und durchdringt den Bestand. Pastellfarbene Wände und rohe Betonoberflächen bestimmen die Räume. Sichtbar geführte Leitungen ornamentieren die Deckenfelder und der fugenlose Industrieboden reflektiert Licht tief ins Gebäudeinnere. Die Räume leben von der zufällig wirkenden Überlagerung von Bestand und Eingriffen. Graffiti aus der Zeit, als das Lagerhaus leer stand und als Atelierhaus genutzt wurde, blieben erhalten. Ziel war es nicht, neue Räume einzubauen, sondern die bestehenden Räume mit möglichst wenigen Handgriffen zu ertüchtigen. Der Altbau ist an vielen Stellen samt Patina noch direkt erlebbar. Die Materialcollage funktioniert und signalisiert: Das Haus steht den Bewohner*innen zur Aneignung offen.

l'électricité destinée à la propre consommation et donne à la composition un effet similaire à un bord de toiture.

L'apparence de la façade donne habilement l'impression d'osciller entre caractère industriel et habitation. La composition ludique des ouvertures de façades rappelle notamment les projets du Mouvement moderne des architectes milanais Asnago et Vender. Des formats horizontaux et verticaux alternent, reflétant au mieux la double affectation de l'ouvrage: habitation et atelier. Les structures d'acier des balcons posés en saillie font vivre le bâtiment. Utilisés avec parcimonie, des zones colorées aident à souligner l'habitabilité, mais sans perdre pour autant le caractère brut de l'esthétique industrielle. Pulvérisées avec des couches de jaune citron, des surfaces de fenêtres en bois-métal contrastent avec les plaques de fibrociment grises. Enveloppés de céramique rouge, les piliers renforcent la lisibilité de l'adresse du côté cour, signalant la loggia comme entrée principale. Ils encadrent symboliquement la vie qui se déroule à l'Holligerhof. Les habitant-e-s sont placé-e-s au centre de l'attention alors que la façade passe en second plan. Les différents matériaux s'harmonisent bien, et les chevauchements confèrent à la façade un effet d'ornement qui a l'air d'aller de soi.

Vorherige Doppelseite:
Einblick in den
Küchenbereich einer
Gross-WG, in der
aktuell elf Personen leben.

Double page précédente :
aperçu de l'espace cuisine
d'une grande colocation,
où vivent actuellement
onze personnes.

BHSF haben auch den
Firmsitz für Jeld-Wen
Schweiz gestaltet.
Entdecken Sie ihn auf
baidokumentation.ch

Le bureau BHSF a
également réalisé le siège
de l'entreprise Jeld-Wen.
Découvrez-le sur batidoc.ch



Im Untergeschoss
gibt es grosse, bis zu
40 Meter breite
Gewerbeflächen.

Au sous-sol, il y a
de grandes surfaces
commerciales pouvant
atteindre 40 mètres
de large.





Viele Wohnungen profitieren von grossen Fenstern und überhohen Räumen.

De nombreux logements profitent de grandes fenêtres et d'une hauteur sous plafond conséquente.

ZWISCHEN MODERNISMUS UND BEHAGLICHKEIT

Die Grundrisse greifen den Plan Libre aus der Moderne auf, denn die hohe Tragfähigkeit der bestehenden Betondecken ermöglichte eine freie Anordnung der neuen Kalksandstein- und Leichtbauwände.

Das Eingangsgeschoss befindet sich im Souterrain und zeichnet sich durch den Terrainunterschied von sechs Metern auf der Südseite als Hochparterre ab. Vor dem Haupteingang erstreckt sich eine 40 Meter lange Loggia, die als öffentliche Terrasse fungiert. Eine Rampe führt im Hausinnern in ein mehrgeschossiges Atrium, das von den Nutzer*innen der angrenzenden Ateliers, Gemeinschafts- und Gewerberäumen bespielt werden kann. Eine Treppe führt ein Stockwerk hinauf in das tatsächliche Erdgeschoss. Dort liegen zum Hof hin Wohnungen und zur Strasse hin Gewerbeflächen. Die restlichen Wohneinheiten wurden in den obersten sechs Geschossen jeweils um eine zentrale Erschliessungsfigur angeordnet – einer Korridorzone, welche die beiden Treppenaufgänge auf den Wohntagen verbindet. Durch drei Oberlichter fällt Licht in die grosszügig proportionierten Treppenaugen und einen zentralen

L'EXISTANT PARTICIPE À LA CRÉATION

Si les interfaces entre passé et modernité ne sont qu'évoquées dans la façade, elles deviennent un motif visuel dominant à l'intérieur. La transformation embrasse et pénètre la structure existante. Des parois peintes en couleurs pastel et des surfaces en béton brut définissent les pièces. Des passages de conduites visiblement mis en évidence ornent les panneaux de plafond, et le plancher industriel sans jointures reflète profondément la lumière à l'intérieur du bâtiment. Les espaces se nourrissent de la superposition de la structure existante et des interventions qui semblent être le fruit du hasard. Des graffitis de l'époque où le dépôt était vide, et où il était utilisé en tant qu'atelier, ont été conservés. Le but n'était pas d'amménager de nouvelles pièces, mais au contraire de rendre les pièces existantes efficaces en procédant au plus petit nombre d'interventions possibles. Dans de nombreux endroits, on peut encore percevoir directement l'ancienne construction. Le collage des matériaux fonctionne bien: il signale que la maison est ouverte à son appropriation par les habitant-e-s.

ENTRE MODERNISME ET CONFORT

L'aménagement intérieur reprend les principes du «Plan libre» grâce à la forte capacité porteuse des planchers en béton existants qui a permis d'agencer librement les cloisons légères.

L'entrée se trouve dans le souterrain qui se dessine comme un entresol en raison de la différence de six mètres de niveau de terrain qui existe du côté sud. Devant l'entrée principale s'étend une loggia de 40 mètres de long qui fonctionne comme une terrasse publique. Une rampe conduit à l'intérieur de la maison dans un atrium à plusieurs étages qui peut être emprunté par les utilisateur-trice-s des ateliers et des espaces communautaires et commerciaux environnants. Un escalier permet de monter au rez-de-chaussée. C'est là que se trouvent les logements menant à la cour, et la surface commerciale menant à la rue. Les unités d'habitation restantes ont été disposées chacune dans les six étages supérieurs autour d'une figure centrale d'aménagement: une zone de corridors qui relie les deux montées d'escaliers aux étages d'habitation. La lumière naturelle pénètre à travers trois jours zénithaux dans la cage d'escaliers aux proportions généreuses, et elle traverse un puit central entrant profondément à



Herz der Genossenschaft ist der sogenannte «Dorfplatz» – zugleich Foyer und multifunktionale Halle und mit Zugang zu einem 24h-Laden.

Le cœur de la coopérative est ce que l'on appelle la «place du village», à la fois foyer et hall multifonctionnel, avec accès à un magasin ouvert 24 heures sur 24.

Die ehemaligen Lagerräume waren nicht hoch genug, um sie in zwei Geschosse zu teilen. Die Flächen auf den eingestellten Raumkuben können jedoch individuell genutzt werden.

La hauteur des anciens espaces du dépôt n'était pas suffisante pour pouvoir les subdiviser en deux étages. Les habitant·e·s peuvent néanmoins utiliser individuellement les surfaces disponibles sur les cubes aménagés.

Lichtschacht bis tief ins Gebäudeinnere ein. Im dritten Obergeschoss wurde ein Waschsalon als Treffpunkt zwischengeschaltet, und auf der Dachterrasse gibt es einen Garten, der von den Bewohner*innen gemeinsam gepflegt wird.

ANDERS WOHNEN

Die Genossenschaft tritt mit dem Holligerhof selbstbewusst auf und das Gebäude bildet ihr vielschichtiges soziales Engagement ab. Sie fördert mit ihrem Projekt auch experimentelle Wohnformen. So befinden sich Kleinwohnungen, Alterswohngemeinschaften, Clusterwohnungen mit bis zu 14 Zimmern und Familienwohnungen im Gebäude.

Das strukturelle Potenzial der überhohen Geschosse wurde in den Wohnungen intelligent ausgereizt. Weisse Boxen beherbergen private Bereiche wie Bäder und Schlafzimmer. Sie liegen als abstrakte Körper rund um eine Wohnhalle. Die Flächen auf diesen Zimmer-Schatullen können von den Bewohner*innen zu einem späteren Zeitpunkt individuell angeeignet werden.

Der Grundausbau bietet eine Raumlandschaft mit verschiedenen Ebenen. Sie wirkt abstrakt und massstabslos, denn ihre Dimensionen weichen von den Normen im Wohnungsbau ab. Wie gross sind die Kuben tatsächlich? Allein die Auf-Putz-Installationen geben ein grobes Gefühl für ihre Dimensionen. Offene Küchen mit Sperrholztäblaren und Rückwänden aus farbigen Feinsteinzeugfliesen verleihen den ansonsten spartanisch materialisierten Hallen einen wohnlichen Charakter. Und die Betonstützen erzeugen Spannungsmomente im Raumgefüge.

Der Holligerhof in Bern ist wie ein Kaninchenbau – ein Gefüge mit einer grossen räumlichen Vielfalt. Der Bau wirkt wie eine Versuchsanordnung und hat mit genossenschaftlichem Siedlungsbau, wie man ihn ansonsten Schweizweit kennt, nicht viel gemein. Die Antworten, welche die Architekten auf die Fragen des Bestandes und die Wünsche der Genossenschaft gefunden haben, sind vielschichtig. Die ausserordentliche Leistung der Architektur ist, dass man trotz der verzwickten Ausgangslage das Haus als Einheit – als kohärenten Entwurf – wahrnimmt.

l'intérieur du bâtiment. Au troisième étage supérieur, un salon-laverie a été intercalé en tant que lieu de rendez-vous entre les étages, et un jardin entretenu en commun par les habitant·e·s a été placé sur le toit-terrasse.

HABITER AUTREMENT

La coopérative se présente en étant consciente de sa propre valeur, et le bâtiment reproduit son engagement social à multiples facettes. Avec son projet, elle encourage aussi des formes d'habitat expérimentales. Ainsi, on trouve dans le bâtiment des logements de petite taille, des communautés d'habitation pour personnes âgées, des logements clusters pouvant aller jusqu'à 14 pièces, et des logements familiaux.

Le concept structurel des étages extrêmement hauts a été renforcé de manière intelligente dans les logements. Des boîtes blanches abritent les zones privées comme les salles de bains et les chambres à coucher. Les habitant·e·s pourront s'approprier individuellement les surfaces disponibles sur ces chambres-coffrets à une date ultérieure.

L'aménagement de base offre un panorama d'espaces à plusieurs niveaux. Il a l'air abstrait et démesuré, car ses dimensions s'écartent des normes habituelles pratiquées dans la construction de logements. Mais quelle est la taille réelle de ces cubes? Rien que les installations en applique donnent déjà une certaine idée de leurs dimensions. Des cuisines ouvertes avec des tablettes en bois laminé et des parois arrière en carreaux de grès cérame colorés donnent un caractère habitable à ces halls qui, sinon, seraient réalisés de manière plutôt spartiate.

L'Holligerhof de Berne est une structure qui offre une grande diversité d'espaces. La construction paraît être un dispositif expérimental et n'a guère de points communs avec le mode de construction classique des lotissements résidentiels tel qu'on le connaît généralement. Le caractère exceptionnel de la performance de cette architecture réside dans le fait qu'en dépit d'une situation initiale compliquée, on perçoit la maison comme une unité – comme un projet cohérent.

