

Arealentwicklung „Wegmühle“

## BEGLEITBERICHT ARCHITEKTUR UND LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

als Beilage zur ZPP XIV Wegmühle

23.02.2021

ARGE kpa architekten Bern ag / Bellorini Architekten AG / Weber + Brönnimann Landschaftsarchitekten AG



## IMPRESSUM

### **Datum**

23. Februar 2021

### **Auftraggeberin**

Mühle Walther AG  
Bolligenstrasse 80  
3065 Bolligen

Jürg Reinhard

### **Bauherrenbegleitung**

on real estate gmbh  
Wasserwerkstrasse 6  
3011 Bern

Orazio Galfo

### **Architekten und Landschaftsarchitekten**

#### ARGE

kpa architekten Bern ag / Bellorini Architekten AG / Weber + Brönnimann Landschaftsarchitekten AG  
c/o kpa architekten Bern ag  
Wasserwerkstrasse 6  
3011 Bern

Manu Page / Pascale Bellorini / Pascal Weber

## INHALTSVERZEICHNIS

		Seite
1. Aufgabe	1.1 Ausgangslage	4
	1.2 Aufgabenstellung und Vorgehen	5
	1.3 Grundlagen	6
	1.4 These	7
2. Architektur	2.2 Ortsbauliche Strukturen und Erinnerungsträger	7
	Der Mühlkanal	8
	Die Kanalmauern	9
	Die Hangengebäude (Rörswilstrasse 68)	10
	Der Mühleantrieb	11
	Das Ensemble (Bolligenstrasse 64 & 68)	12
	Der Gleisbogen	13
	Die 1960er-Jahre-Häuser (Rörswilstrasse 62 & 64)	14
	Das Mühlehauptgebäude (Bolligenstrasse 80)	15
	Der Lagerschuppen (Rörswilstrasse 72)	16
	Die Fuhrhalterei (Rörswilstrasse 70)	17
	2.3 Denkmalpflegerische Wertung	18
	2.4 Strategie für Neu- und Ergänzungsbauten	19
3. Landschaft	3.1 Landschaftsarchitektonische Schwerpunkte	20
	Bim Stöckli	20
	Der Getreidehof	20
	Der Mühlehof	20
	Der Mühleweg, der Gleisweg und die Wohnhöfe	20
	Der Worbleweg und der Mühlepark	20
	Die Rörswilstrasse	20
	3.2 Erschliessung und Parkierung	23
	Öffentlicher Verkehr	23
	Motorisierter Verkehr	23
	Langsamverkehr	23
	3.3 Besondere Kultur- und Landschaftselemente	25
	Historische Verkehrswege	25
	Mühlkanal, Kanalsprung und Entlastungskanal	25
	Worble	25
	3.4 Ökologie	27
	Bepflanzung / Vegetation	27
	Umgang mit Meteorwasser	27
	Dachbegrünung	27
4. Fazit		29

# 1. AUFGABE

## 1.1 Ausgangslage

Die Mühle Walther AG hat 2020 ein diskursives Testplanungsverfahren durchgeführt, welches ortsbildverträgliche Szenarien zur inneren Verdichtung sowie Nutzungsmöglichkeiten für das Mühlehauptgebäude und seine An- und Nebenbauten aufgezeigt hat. Dabei galt es auch eine denkmalpflegerische Wertung des integral unter Schutz stehenden Bestands vorzunehmen. Auf der Basis der Ergebnisse dieser Testplanung wurde das Richtprojekt sowie der vorliegende Begleitbericht als Beilage zur ZPP ausgearbeitet.



Schwarzplan



## 1.2 Aufgabenstellung und Vorgehen

Neben den klassischen Planbeilagen soll das vorliegende Grundsatzpapier eine Strategie im Umgang mit dem Bestand und den zu entwickelnden Neubauten aufzeigen sowie die Rahmenbedingungen für die landschaftsarchitektonischen Interventionen definieren. Diese Präzisierungen in textlicher Form und anhand von erläuternden Schemas sollen für die weitere Arealentwicklung ebenso wegleitend sein wie die Planunterlagen des Richtprojektes.



Ausschnitt Situationsplan Testplanung August 2020

### 1.3 Grundlagen

#### Gesetzliche Grundlagen

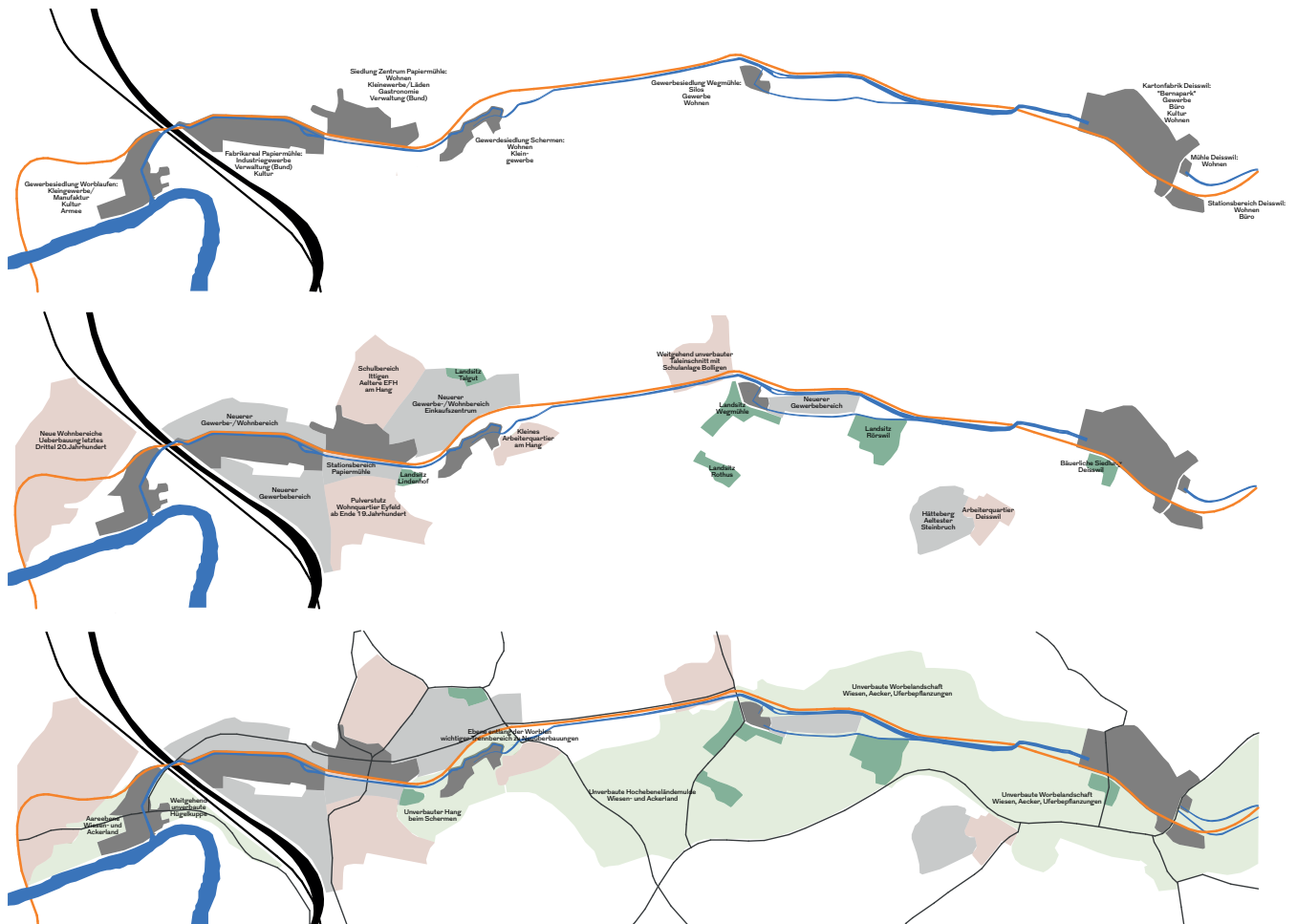
- Baureglement, Gemeinde Bolligen, 16.12.2008
- Zonenplan 1, Gemeinde Bolligen, 16.12.2008
- Zonenplan 2, Gemeinde Bolligen, 2010
- Auszüge Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen, 04.12.2019
- ISOS Worblental
- Auszüge aus dem Bauinventar der Denkmalpflege des Kantons Bern
- Kantonale und nationale Gesetzgebung, aktuell

#### Plangrundlagen

- AV-Daten vom 07.12.2019
- Grundlagenpläne Zustandsanalyse Käslin Architektur vom 20.05.16

#### Weitere Grundlagen

- Begehung im Rahmen des Testplanungsverfahrens, 04.12.2019
- Bauhistorische Voranalyse Wegmühle Bolligen, ADB, Dezember 2019
- Baugrunduntersuchung Geotest, 03.04.2020
- Abgabeunterlagen zur Testplanung, ARGE kpa/Bellorini/Weber+Brönnimann, 19.08.2020
- Bericht des Beurteilungsgremiums/Verfahrensdokumentation zur Testplanung, 08.09.2020
- Stellungnahme der Denkmalpflege des Kantons Bern, 07.10.2020



Analyse-Schemas zum Worblental, Testplanung August 2020

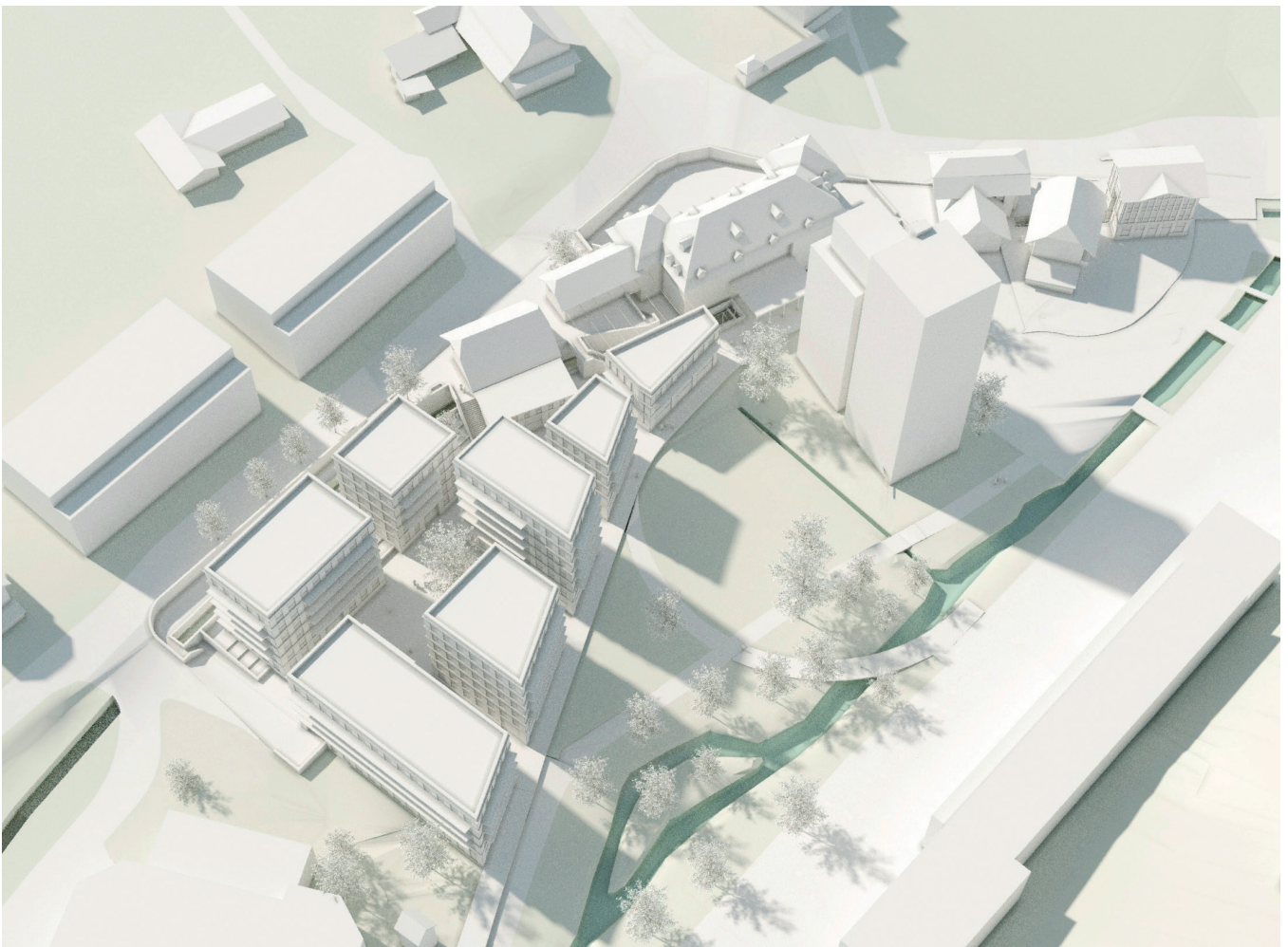


#### 1.4 These

Das Wegmühleareal ist eine der Industriepferlen, die sich entlang der Worblen zwischen Bern und Worb aufreihen und den einzigartigen Charme dieser Industrielandschaft formen. Eine Landschaft, bei der die einzelnen bebauten Inseln immer noch teilweise durch weite Grünräume voneinander getrennt sind. Dadurch konnten sie ihren individuellen Charakter behalten, der verschiedene Entwicklungsumbrüche der Schweizer Industrialisierung dokumentiert.

Die wechselvolle Nutzungsgeschichte des Wegmühleareals von der Papier- zur Getreidemühle hat auch auf der Ebene des Baubestandes ein gewachsenes und heterogenes Bild hinterlassen. Getrieben vom Wunsch, die spannende Historie für den Betrachter wieder lesbar zu machen, wurde der Bestand und seine Baugeschichte studiert, um daraus eine denkmalpflegerische Wertung und einen Bebauungsvorschlag zur Verdichtung abzuleiten.

Ausgehend von der Betrachtung des gesamten Worblentals wird der bestehende Grünraum zwischen den Silos, dem ehemaligen Industriegleis und den Bauten aus den 1960er Jahren unangetastet belassen und zum Parkraum aufgewertet (Sektor E). Dieser Park schafft einen fließenden Übergang zur renaturierten Auenlandschaft entlang der Worble und trennt den Industrieweiler der Wegmühle auch weiterhin von den anschließenden Gewerbegebieten. Das ehemalige Industriegleis dient dabei als wichtige Spur der Erinnerung, ist scharfe Bebauungsgrenze des neuen Quartiers (Sektor D) und Kante des grosszügigen Parkraums entlang der Worble.



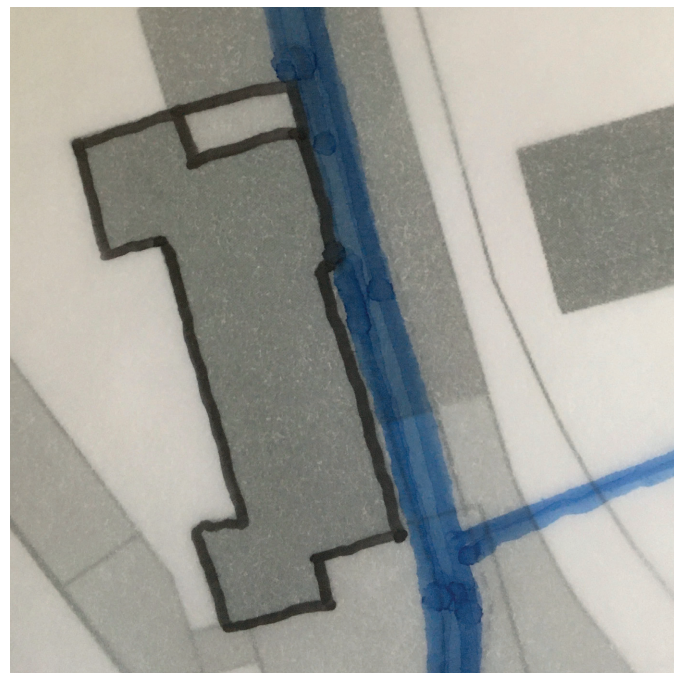
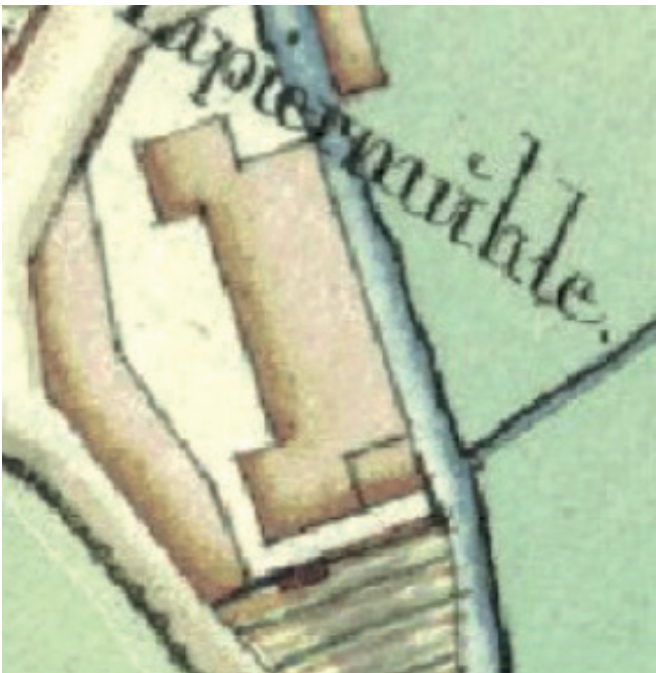
Vogelschauperspektive Testplanung August 2020

## 2. ARCHITEKTUR

### 2.1 Ortsbauliche Strukturen und Erinnerungsträger

#### *Der Mühlekanal*

Dem Mühlekanal kommt eine Schlüsselfunktion zu: er ist sinnstiftender Zeuge der Nutzungsgeschichte und wird auf dem Areal wieder mehrheitlich sicht- und erlebbar gemacht. Durch seine Freilegung wird der wichtige thematische und funktionale Bezug zur Mühle wieder hergestellt. Auf der Westseite begrenzt er den Bebauungsperimeter gegen die Rörswilstrasse.

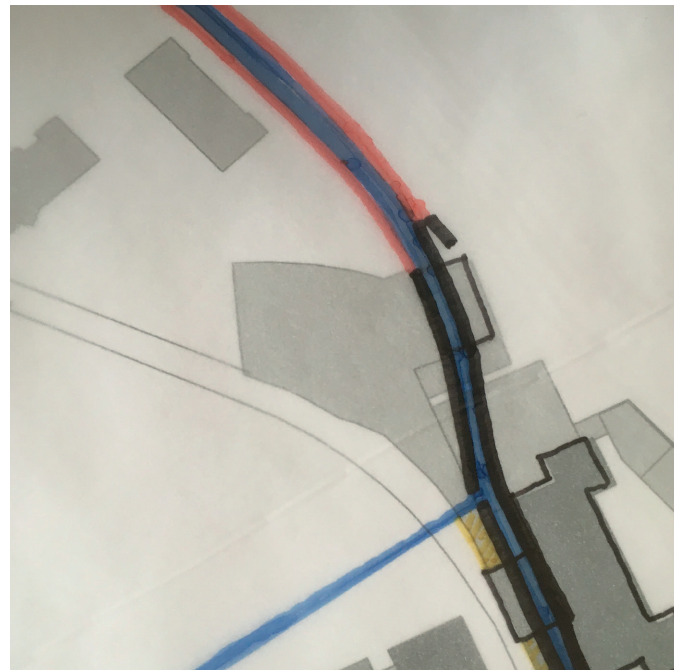
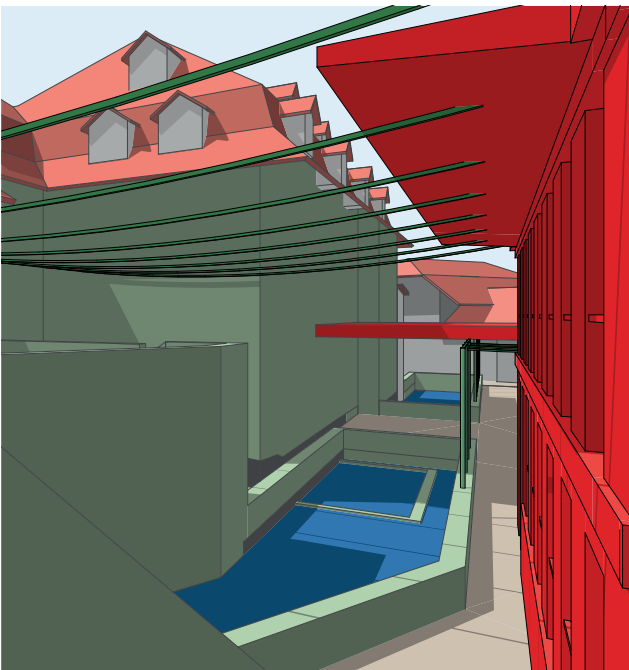


Erläuterungsschema mit historischer Referenz anhand Müller-Atlas, Ist-Situation, Konzeptskizze und Umsetzung



### Die Kanalmauern

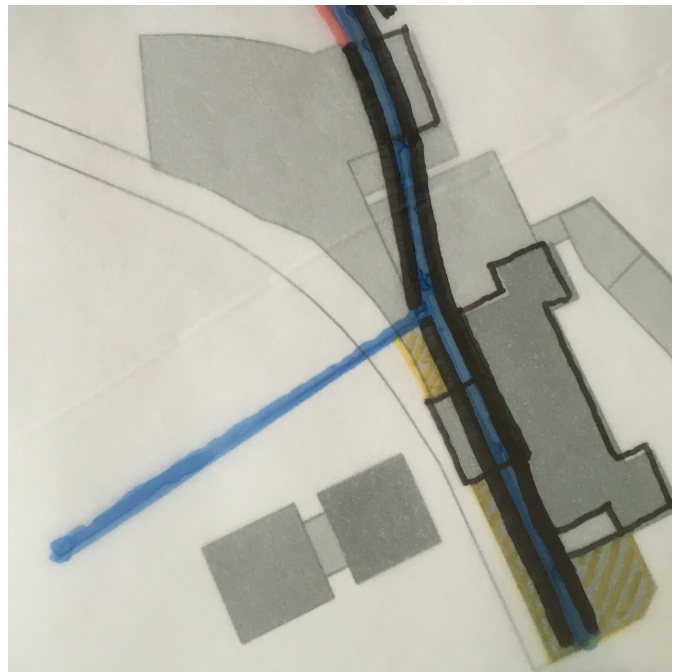
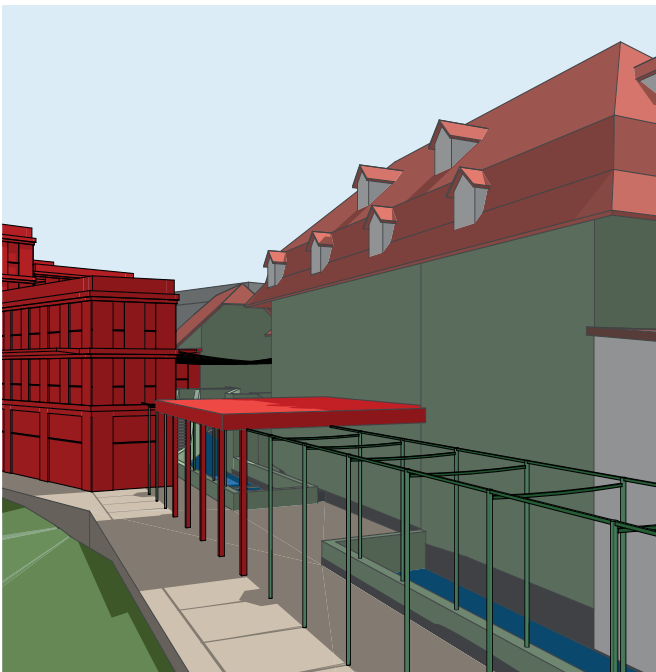
Die vorhandenen historischen Kanalmauern werden durch eine neue Stützmauer entlang der Rörswilstrasse ergänzt, so dass der Kanal im südlichen Bereich nun Teil des neuen Quartiers wird und atmosphärisch zu seiner Bereicherung beiträgt. Ein kanalbegleitender Weg führt entlang dieser Mauern vom Mühlehauptgebäude gegen Südosten.



Erläuterungsschema mit historischer Kanalmauer, Ist-Situation, Konzeptskizze und Umsetzung

*Die Hangergebäude (Rörswilstrasse 68)*

Das Mühlehauptgebäude hat durch den etappenweise realisierten Anbau von Verladerampe und Hangergebäude den Bezug zum Mühlekanal verloren. Durch den Rückbau dieser Bauten gelingt es, den zentralen Bereich mit Hochwasserkanal, Entlastungskanal, Weiher und Niederwasserkanal wieder sichtbar zu machen. In übersetzter Form wird auf die ehemalige Präsenz dieser Gebäude hingewiesen, beispielsweise in Form einer Terrasse am Ort des ersten Verladeschuppens und mittels eines filigranen Blätterdachs, welches den Mühleweg begleitet.

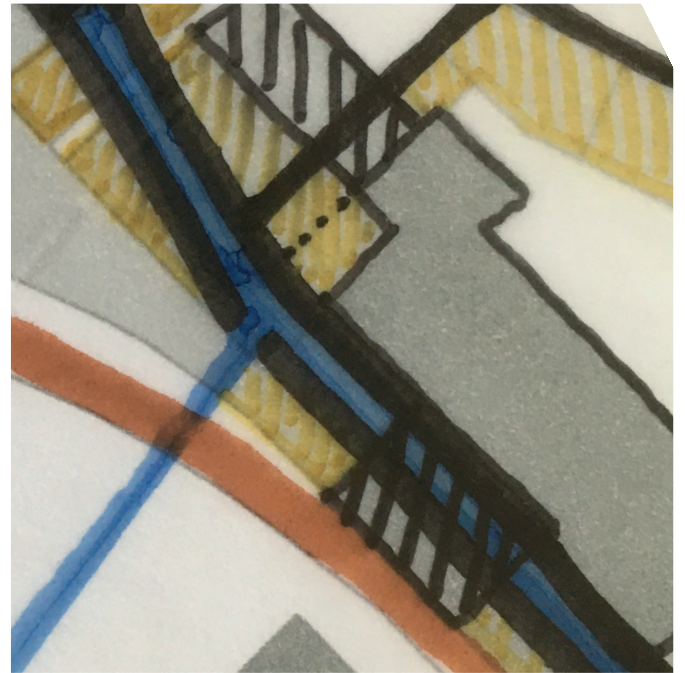
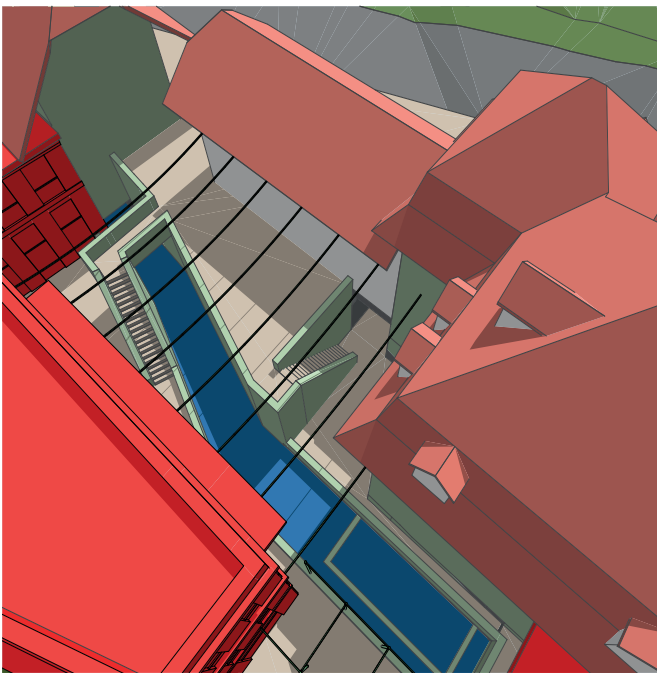


Erläuterungsschema mit historischer Fotoaufnahme, Ist-Situation, Konzeptskizze und Umsetzung



*Der Mühleantrieb*

Der momentan verunklärte Bereich am Südwestrisalit wird von seinen Anbauten befreit und die bauzeitlichen Erinnerungstücke erlebbar gemacht. Bei dieser Stelle handelt sich, gemäss den Erkenntnissen der Bauhistorischen Voranalyse von ADB, um den vermuteten Standort des Mühleantriebs (Wellbaum) oder den eigentlichen Genius Loci des Areals - dem Ort an dem die Kraftübertragung vom Wasser auf die Mahlwerke stattgefunden hat.

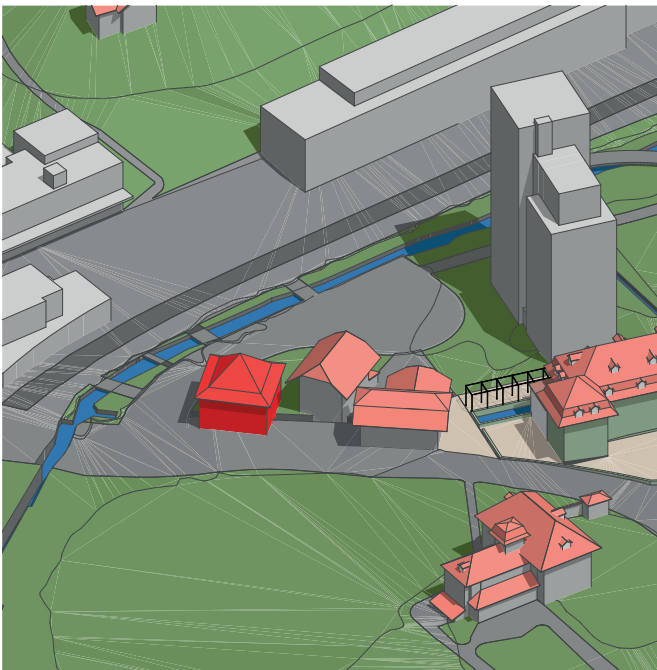


Erläuterungsschema mit historischer Referenz anhand Müller-Atlas, Ist-Situation, Konzeptskizze und Umsetzung



*Beim Stöckli (Bolligenstrasse 64 und 68)*

An der nördlichen Grundstücksgrenze zwischen Stöckli und Bahnhof besteht bisher an städtebaulich wichtiger Lage eine Leerstelle, die durch die geplante Neubebauung nördlich des Bahnhofs weiter verstärkt wird. Ein atmosphärisch und volumetrisch auf die bestehende Baugruppe abgestimmter Neubau ergänzt das Ensemble aus Stöckli (Bolligenstrasse 68), Kunden- und Getreidemühle (Bolligenstrasse 64) und bietet Platz für eine publikumsbezogene Nutzung. Der Neubau bildet aber auch den Auftakt zum neuen Quartier und schafft die visuelle Beziehung zum Dorfzentrum nördlich der Gleise.

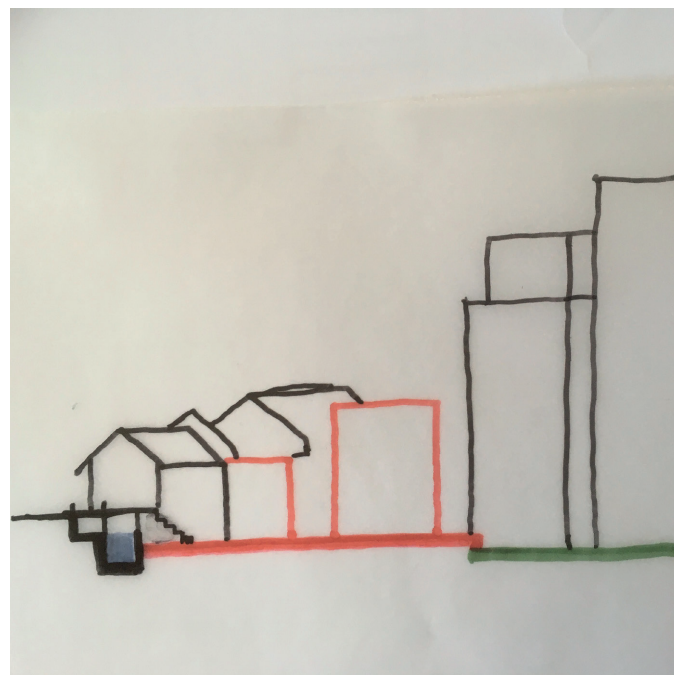
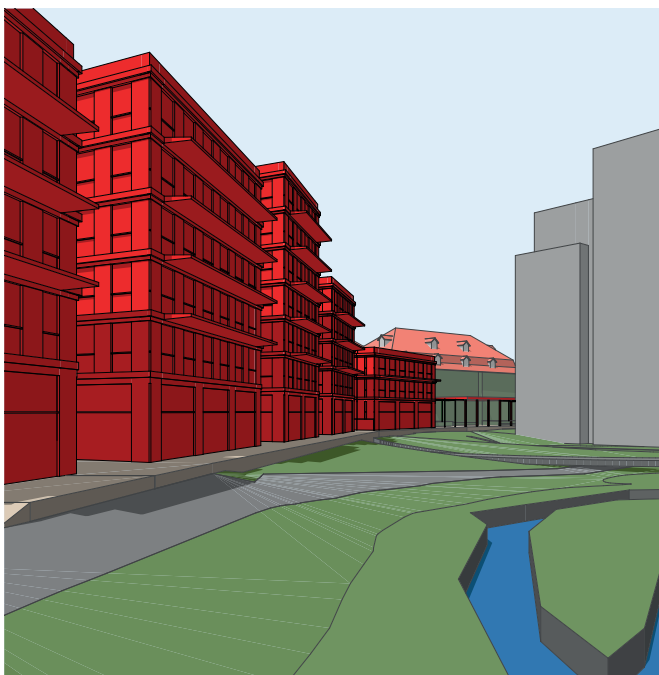
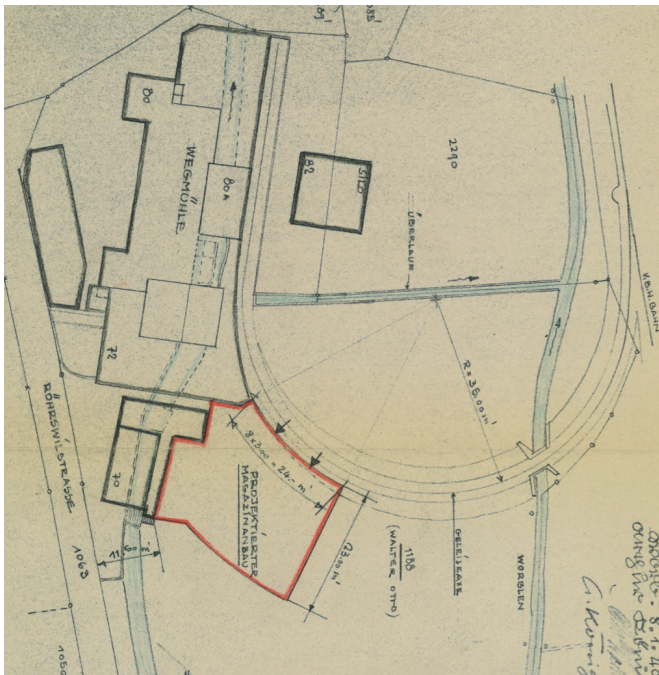


Erläuterungsschema mit historischer Referenz anhand Müller-Atlas, Ist-Situation, Konzeptskizze und Umsetzung



*Der Gleisbogen*

Das stillgelegte Industriegleis prägt den topografischen Charakter des Wegmühleareals und durchtrennt den ursprünglich zusammenhängenden, von der Worblen bis zum Mühlekanal reichenden Grünraum. Der etappenweise Bau der Verladerampe und der Hangergebäude entlang des Gleises ist an die Entstehung und den Verlauf des Anschlusses an die Worblentalbahn gekoppelt. Mit der Stilllegung des Industriegleises verlieren diese Bauten ihre Bestimmung. Die neue Nutzungsanforderung begründet die Transformation von Gleis und Verladerampe hin zum neuen Erschliessungsweg des Wohn- und Arbeitsquartiers. Die neue Bebauung wird in Analogie zu den Hangergebäuden auf einem, gegenüber dem Parkniveau leicht erhöhten «Tisch» errichtet.

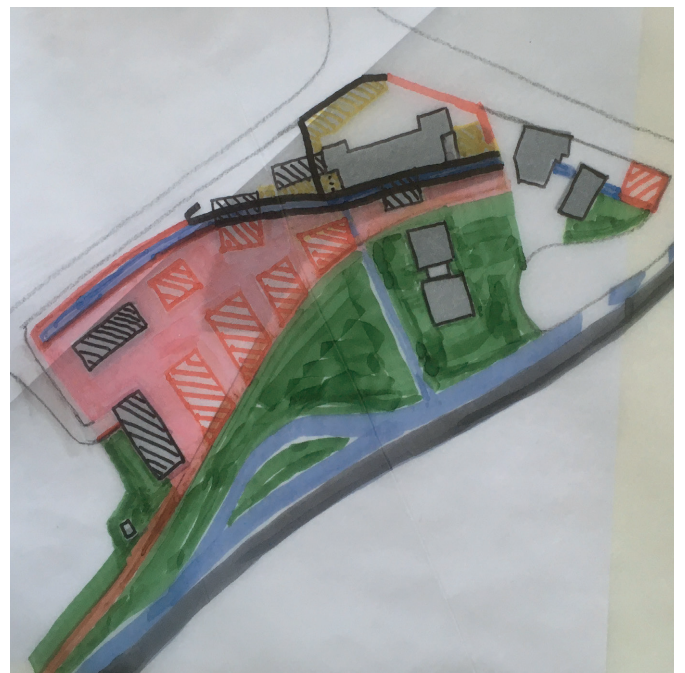
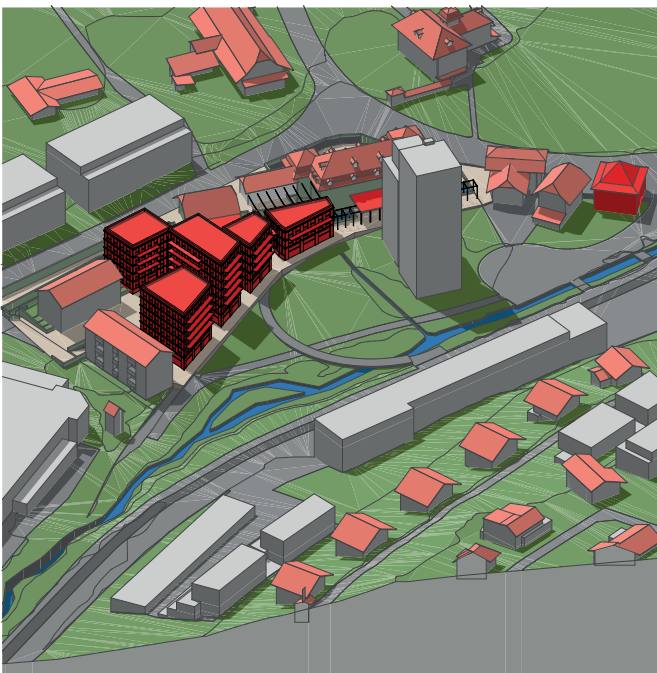


Erläuterungsschema mit historischem Baueingabeplan, Ist-Situation, Konzeptskizze und Umsetzung



*Die 1960er-Jahre-Häuser (Rörswilstrasse 62 und 64)*

Die Bauten aus den 1960er Jahren definieren das Bebauungsraster, welches in industrieller Einfachheit und Klarheit über das gesamte, neu zu bebauende Areal gelegt wird. Dadurch gelingt es, die beiden bestehenden Wohngebäude bei Bedarf bis zur letzten Bauetappe weiterhin zu nutzen und in selbstverständlicher Art und Weise ins neue Quartier zu integrieren.



Erläuterungsschema mit historischer Fotografie, Ist-Situation, Konzeptskizze und Umsetzung

*Das Mühlehauptgebäude (Bolligenstrasse 80)*

Das Mühlehauptgebäude wird denkmalgerecht saniert und mittels eines diversifizierten Nutzungskonzeptes zur wiederbelebten «Schatztruhe» und Namensgeberin des neuen städtischen Wohn- und Arbeitsquartiers. Die Eingriffe in den Bestand orientieren sich dabei an der strukturellen Logik des Gebäudes: kleinteilige Strukturen befinden sich in den Risaliten, grossflächige Nutzungen im hallenartigen Mittelbereich. Hochinstallierte Bereiche sind wo immer möglich, in denjenigen Bereichen zu platzieren, welche bereits mehrfach umgebaut wurden. Teile der industriellen Ausstattung (Getreidemühlen) werden als Zeitzeugen im Gebäude erhalten. Sämtliche Eingriffe folgen dem Prinzip «so wenig wie möglich, so viel wie nötig». Eine exakte Bauaufnahme sowie eine weiterführende Bauuntersuchung bilden idealerweise die Basis für die weitere Planung.

**Gemeinde Bolligen**

Bolligenstrasse 80

Bewertung schützenswert, K-Objekt  
Geschützt gemäss Vertrag vom 19.04.2006  
Baugruppe A (Bolligen, Wegmühle)

Grundstücks-Nr. 1188  
Koordinaten 2604395 / 1202014

Erziehungsdirektion  
des Kantons Bern  
Amt für Kultur  
**Denkmalpflege**  
Schwarztorstrasse 31  
Postfach  
3001 Bern  
Telefon 031 633 40 30  
denkmalpflege@erz.be.ch

**Beschreibung**

Mühle, ehem. Papierfabrik, von 1785-86, Handelsmühle seit 1857

Verputzter Massivbau unter Mansartwalmdach. Sandsteingliederung. Der hervorragende, spätbarocke Bau orientiert sich typologisch durch die axialsymmetrische Gestaltung mit betonter Mittelachse und Seitenflügeln an der Schlossarchitektur. Bewusste Inszenierung als Blickpunkt einer der bedeutendsten Berner Ausfallachsen. Dach mit regelmässig angebrachten Lukarnen aus der Bauzeit. Die Seitenflügel weisen markante Eckkrisen und älteren Schindelrand auf. Stockwerkgesims zwischen EG und OG. Schöne Details wie die sorgfältig gestaltete Eingangstür mit dekorativem Schmiedeisengitter. Weitestgehend original erhaltener Industriebau mit qualitätvollen Details. Angebaut an den Bau sind die Eisenbahnhangars und Güterschuppen Bolligenstrasse 80A und Rörswilstrasse 68 und 72. Wichtiger Bestandteil der Baugruppe Wegmühle.



*Der Lagerschuppen (Rörswilstrasse 72)*

Der Lagerschuppen wird auf die beiden ersten Achsen im Bereich des parallel zur Strasse ausgerichteten, abgewalmten Satteldaches rückgebaut. Dadurch gelingt es, den Kanalsprung und den Standort des Wellbaums als wichtige Bereiche der Industriegeschichte freizulegen. Das Gebäude wird denkmalgerecht saniert und einer neuen Nutzung zugeführt. Die Eingriffe in den Bestand orientieren sich dabei an der strukturellen Logik des Bestandes. Eine exakte Bauaufnahme sowie eine weiterführende Bauuntersuchung bilden idealerweise die Basis für die weitere Planung.

**Gemeinde Bolligen**

Rörswilstrasse 72

Bewertung schützenswert, K-Objekt  
 Baugruppe A (Bolligen, Wegmühle)

Grundstücks-Nr. 1188  
 Koordinaten 2604411 / 1201970

Erziehungsdirektion  
 des Kantons Bern  
 Amt für Kultur  
**Denkmalpflege**  
 Schwarztorstrasse 31  
 Postfach  
 3001 Bern  
 Telefon 031 633 40 30  
 denkmalpflege@erz.be.ch

**Beschreibung**

Schuppen, von 1913

Brettverschalter Ständerbau unter abgewalmtem Satteldach. Schiebetür auf Rollen. Hoch angebrachte Fenster mit filigranen Stegen. S-seitig schöne, symmetrisch aufgebaute Fenstergruppe. Profilierte Bügel. Weisser Anstrich, die Gewände sind in Grau gehalten. Direkt angebaut an das Mühlegebäude Bolligenstrasse 80 und in unmittelbarer Nachbarschaft der ehemaligen Fuhrhaltereie (Rörswilstrasse 70). Der Bau entstand zusammen mit dem Verladehangar und den anderen Nebenbauten, die für den Bahnanschluss 1913 errichtet wurden. Bestandteil des Mühleensembles und der Baugruppe Wegmühle.



*Die Fuhrhaltere (Rörswilstrasse 70)*

Die Fuhrhaltere wird denkmalgerecht saniert, einer neuen Nutzung zugeführt und durch einen neuen Anbau auf der Ostseite ergänzt. Die Eingriffe in den Bestand orientieren sich dabei an der strukturellen Logik des Bestandes. Eine exakte Bauaufnahme sowie eine weiterführende Bauuntersuchung bilden idealerweise die Basis für die weitere Planung.

## Gemeinde Bolligen

Rörswilstrasse 70

Bewertung schützenswert, K-Objekt  
Baugruppe A (Bolligen, Wegmühle)

Grundstücks-Nr. 1188  
Koordinaten 2604421 / 1201954

Erziehungsdirektion  
des Kantons Bern  
Amt für Kultur  
**Denkmalpflege**  
Schwarztorstrasse 31  
Postfach  
3001 Bern  
Telefon 031 633 40 30  
denkmalpflege@erz.be.ch

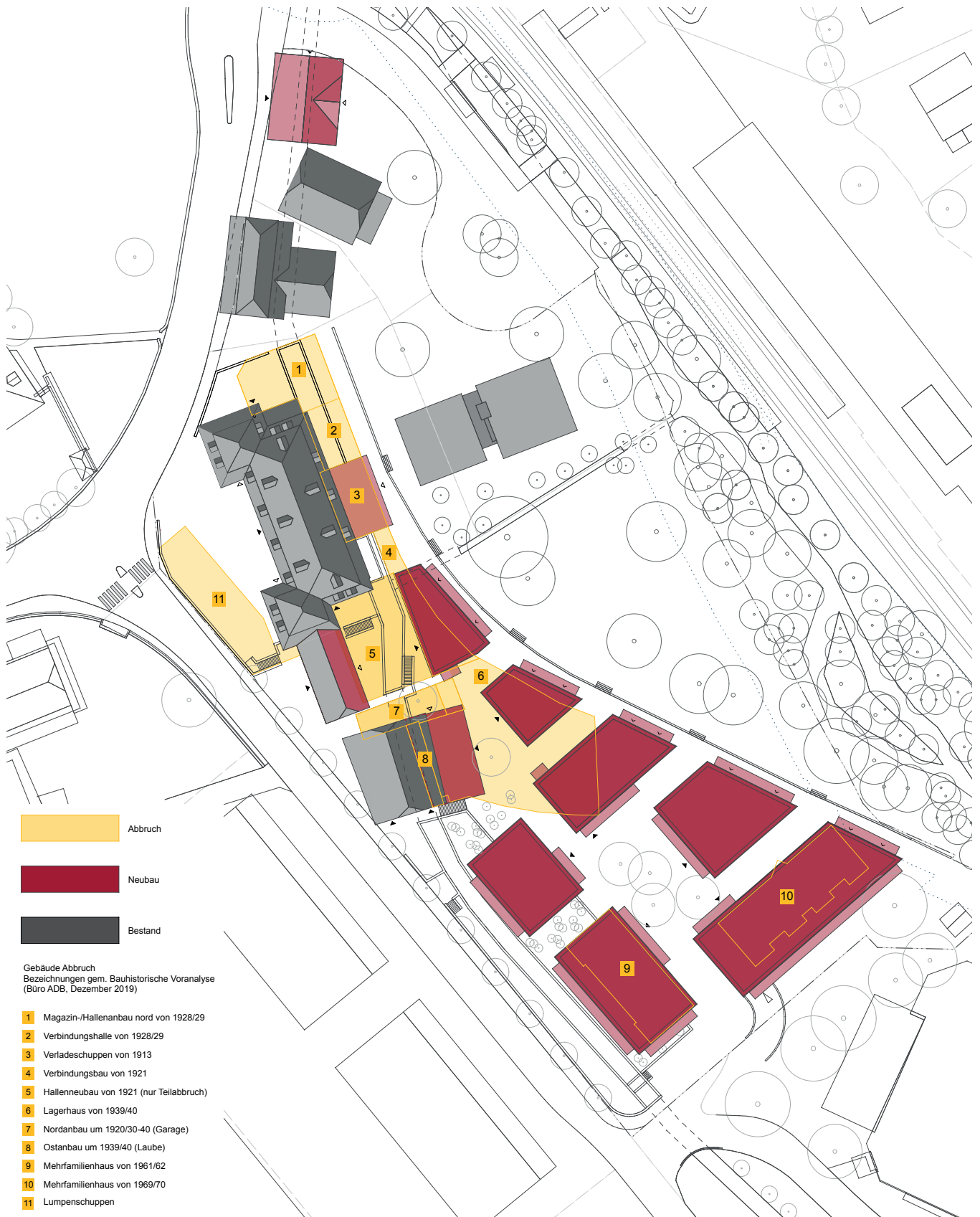


### Beschreibung

Ehem. Fuhrhaltere der Wegmühle, wohl 2. H. 19. Jh.

Gemischt konstruierter Baukörper unter abgewalmtem Satteldach. EG in Sandstein, OG in Rieg. An den Ecken Prellsteine. Kunststeinerweiterung. Der einfache aber stimmige Bau ist über den Bach gebaut. S-seitig vorgelagert ein von alten Sandsteinmauern eingefasster, gepflasterter Vorplatz mit Kalksteinbrunnen. Brunnen mit ovalem Trog, ohne Stock, evtl. als Pferdetränke verwendet. Mit der Inbetriebnahme des Eisenbahnanschlusses 1913 verlor die Fuhrhaltere an Bedeutung. Als Bestandteil der Baugruppe Wegmühle bildet der Bau ein Ensemble mit dem Mühlegebäude (Bolligenstrasse 80), dem Schuppen Rörswilstrasse 72 und dem Bahnhangar Rörswilstrasse 68/Bolligenstrasse 80A).

## 2.2 Denkmalpflegerische Wertung



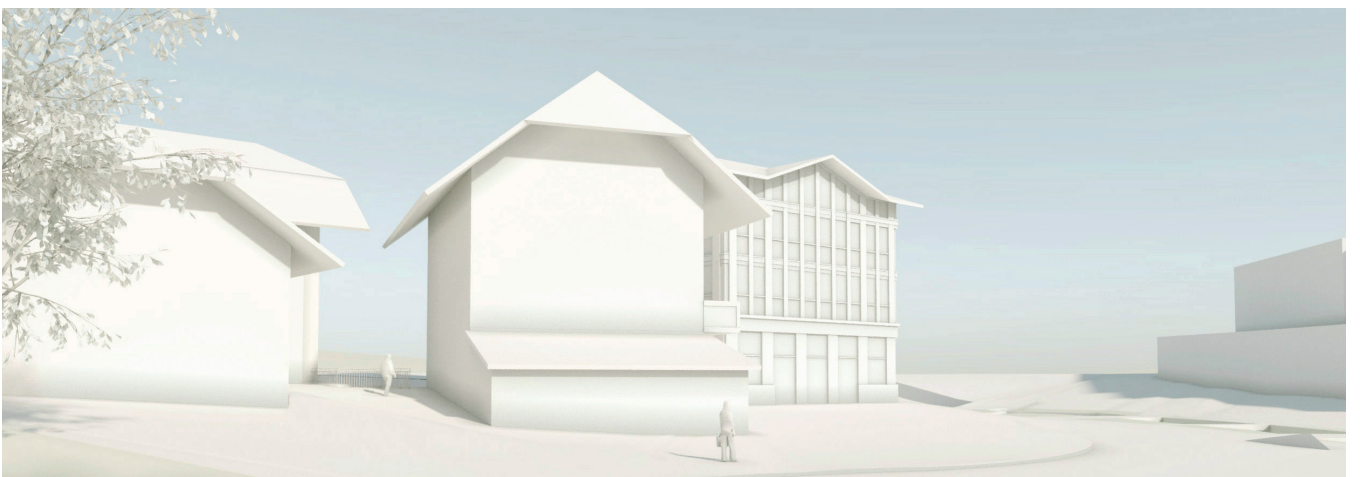
Schema Abbruch-Neu 1:1000

### 2.3 Strategie für Neu- und Ergänzungsbauten

Die Neu- und Ergänzungsbauten werden volumetrisch, gestalterisch und atmosphärisch auf den Bestand abgestimmt. Die Höhenentwicklung im Bereich des neuen Wohnquartiers treppt sich kontinuierlich gegen den Bestand hin ab, um die Verträglichkeit gegenüber den denkmalgeschützten Bestandsbauten zu wahren. Die Körnung der Neubauten orientiert sich ebenfalls an den bestehenden Bausteinen ihrer Umgebung.

Die hochwertige Materialisierung und Fassadengestaltung leitet sich aus den Bestandsbauten oder in Analogie zu den rückgebauten Hangengebäuden ab, um auch auf dieser Ebene die Neubauten im Kontext zu verankern. Der sorgfältigen Gestaltung der Sockelgeschosse sowie der privaten Aussenbereiche (Terrassen, Loggien, Balkone, Gärten) wird dabei besondere Aufmerksamkeit geschenkt.

Die Stellung der Gebäude untereinander ist sorgfältig austariert und folgt dem Prinzip der Schaffung von Enge und Weite. Durch die Stellung der Neubauten auf dem Grundstück entsteht ein durchlässiges Wegenetz entlang sowie quer zu Park und Kanal, welches das gesamte Areal durchzieht und die Neubauten mit den Bestandsbauten verbindet.



Wohnhöfe in Richtung Wegmühle geblickt und ergänztes Ensemble von der Buswendeschleife aus betrachtet, Perspektiven Testplanung 2020



### 3. LANDSCHAFT

#### 3.1 Landschaftsarchitektonische Schwerpunkte

Um für die weitere Projektbearbeitung eine einheitliche Namensgebung für die unterschiedlichen Orte des Areals sicherzustellen, werden die Ortsbezeichnungen gemäss Schema auf der Folgeseite eingeführt:

##### *Bim Stöckli*

Bim Stöckli hat den Charakter eines breiten Trottoirs vor dem Ensemble Stöckli, Kunden- und Getreidemühle und dem Neubau mit publikumsorientierter Nutzung. Bim Stöckli fungiert als Tor zum neuen Quartier, auch aufgrund des Sichtbezugs zum Bahnhof.

##### *Der Getreidehof*

Der Getreidehof bleibt vorerst als Umschlagsplatz und Anlieferung für die Silos erhalten. Die zukünftige Nutzung steht in Zusammenhang mit der zukünftigen Nutzung der Silobauten, welche in einem späteren, separaten Verfahren überprüft wird.

##### *Der Mühlehof*

Der Mühlehof bildet den nördlichen Aussenraum des Mühlehauptgebäudes. Es soll ein vielseitig nutzbarer Hof mit öffentlichem Charakter entstehen. Er ist die öffentliche «Adresse» des Quartiers, die Nutzungen im Gebäude können den Platz bespielen.

##### *Der Mühleweg, der Gleisweg und die Wohnhöfe*

Die Hauszugänge in den Wohnhöfen sind alle gegen die Platzsituation orientiert. Halböffentliche Nutzungen im Erdgeschoss bedeuten, dass der Platz bis an die Gebäude herangeführt werden kann. Der Aussenbereich ist zugleich quartierinterne Wegverbindung und Aufenthaltsort für das neue Quartier. Er ist ausser der Feuerwehr- und Notzufahrt dem Langsamverkehr vorbehalten und eignet sich daher für wohnungsnaher Spielbereiche. Die Aufenthaltsqualität in den Wohnhöfen ist durch Pflanzung von charakteristischen Hofbäumen zu steigern. Diese sollen durch Aussparungen in der Einstellhallendecke realisiert werden, falls der durchgängige Mindestaufbau von 1m Überdeckung der ESH nicht erreicht werden kann.

Sondernutzungen in Form von privaten Aussenräumen sind im Bereich der Gebäude Neubau D.6 (Südwestseite) und Neubauten D.4 und D.5 (gegen den Kanal) möglich.

Der Mühleweg führt entlang des Kanals durch das Areal, der Gleisweg entlang des Gleisbogens. Die attraktive Lage und Gestaltung beider Verbindungen sollen zur Eingliederung des Areals in den Bestand beitragen. Der Gleisweg ist das Bindeglied zwischen Wohnhöfen und Mühlepark.

##### *Der Worbleweg und der Mühlepark*

Der Worbleweg ist öffentlich zugänglich und führt entlang der Ufergehölze, er dient als Spazier- und Unterhaltungsweg und umfasst den Mühlepark auf nordöstlicher Seite. Der Park ist als nicht unterbaute Grünfläche mit einigen Grossbäumen und einheimischen Gehölzen zu gestalten.

Zwischen Gleisweg und Worbleweg liegt die grössere zusammenhängende Spielfläche (600m<sup>2</sup>). Die Ränder entlang der Wege sind naturnah gestaltet und beinhalten wertvolle Aufenthalts- und Spielbereiche. Der Entlastungskanal bildet die nordöstliche Grenze für die Maximalausdehnung zukünftiger Unterbauten.

Der Randbereich der Grünfläche entlang des Gleisweges kann als Retentions- und Versickerungsfläche für Platz- und Dachwasser dienen (vgl. Schema Versickerung/Retention, Seite 25).

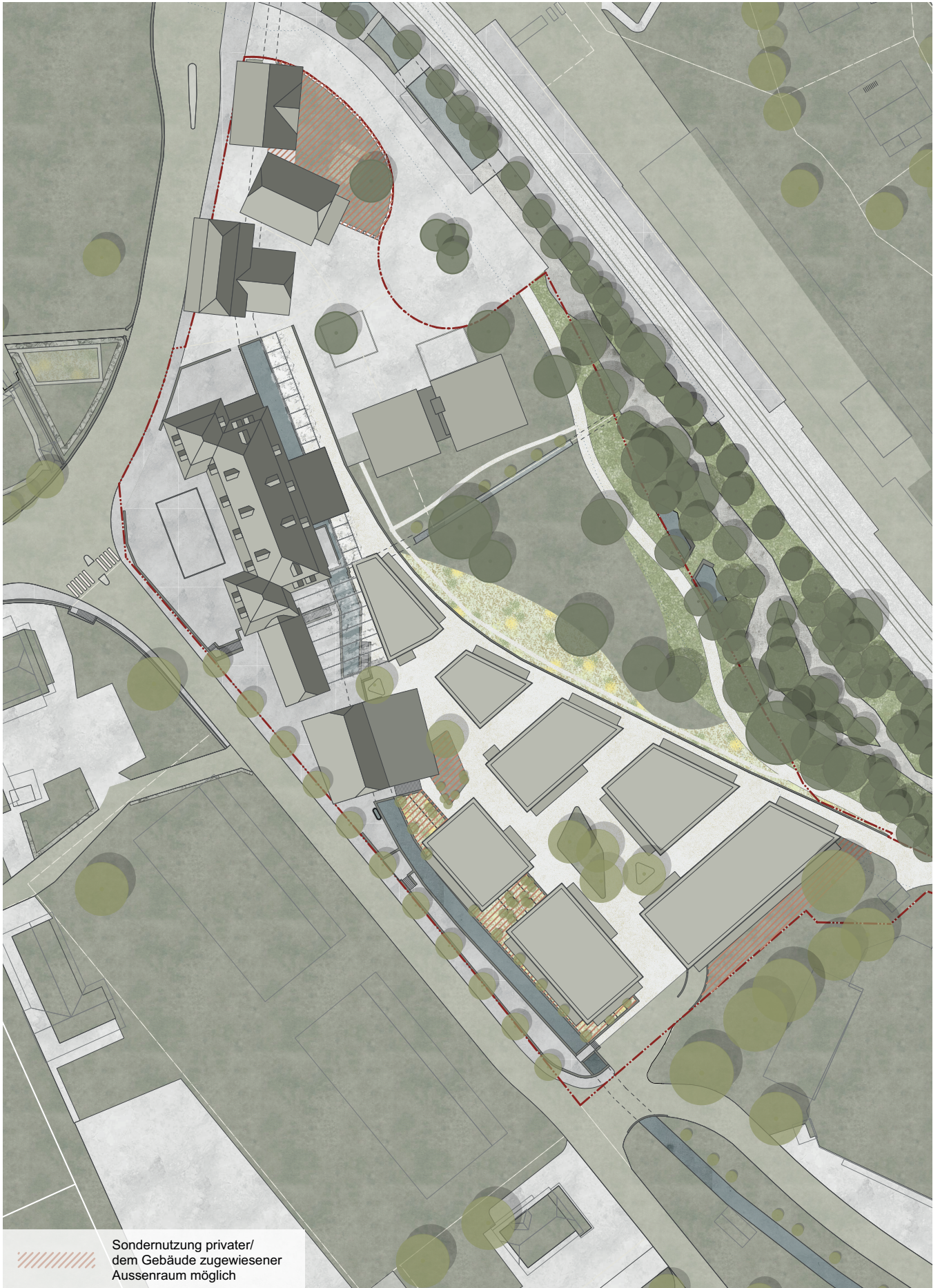
##### *Die Rörswilstrasse*

Die Baumreihe entlang der Rörswilstrasse dient als Filter zwischen den projektierten Gebäuden auf der gegenüberliegenden Strassenseite und dem Bebauungsperimeter. Sie nimmt die Längsrichtung des Worblentals mit der Worble und dem Kanal auf. Eine neue Stützmauer begrenzt die Rörswilstrasse auf der Südseite, wodurch der Mühlekanal eindeutig zu einem Teil des neuen Quartiers wird. Entlang der Rörswilstrasse gibt es zwei Brückenverbindungen über den Mühlekanal, welche bis in die Wohnhöfe hineinführen.









Schema Sondernutzung 1:1000

### 3.2 Erschliessung und Parkierung

Im Gesamtareal sind die Anlieferungsmöglichkeiten und die Zufahrt für Blaulichtorganisationen sichergestellt. Dem Anspruch an die Durchlässigkeit für den privaten Langsamverkehr kann auf dem Areal entsprochen werden. Der regelmässige Warenumschlag der Silobauten, wie auch die Zufahrt zur Einstellhalle sind separat gelöst. Oberirdisch werden lediglich Carsharing-, Behinderten- und Anlieferungsparkplätze angeboten (siehe hierzu auch das Schema zum Verkehr auf der Folgeseite).

#### *Öffentlicher Verkehr*

Bahnhof Bolligen RBS in Gehdistanz zum neuen Quartier. Die Reisezeit nach Bern/Worb beträgt ca. 10 Minuten, die Strecke wird im Viertelstundentakt bedient. Es bestehen zudem regelmässige Busverbindungen in Richtung Gümligen, Hindelbank, Ittigen und Habstetten.

#### *Motorisierter Verkehr*

Bei öffentlicher Nutzung der Gebäude soll nach Möglichkeit jeweils ein IV-Parkplatz angeboten werden. Besucher-Parkplätze werden in der Einstellhalle abgedeckt. Die Erschliessung der Einstellhalle erfolgt über die Rörswilstrasse.

Die Anlieferung erfolgt wie bis anhin über die Busschleife.

Die Feuerwehr- und Notzufahrt erfolgt über die Busschleife, für die Wohnhöfe über die Rörswilstrasse.

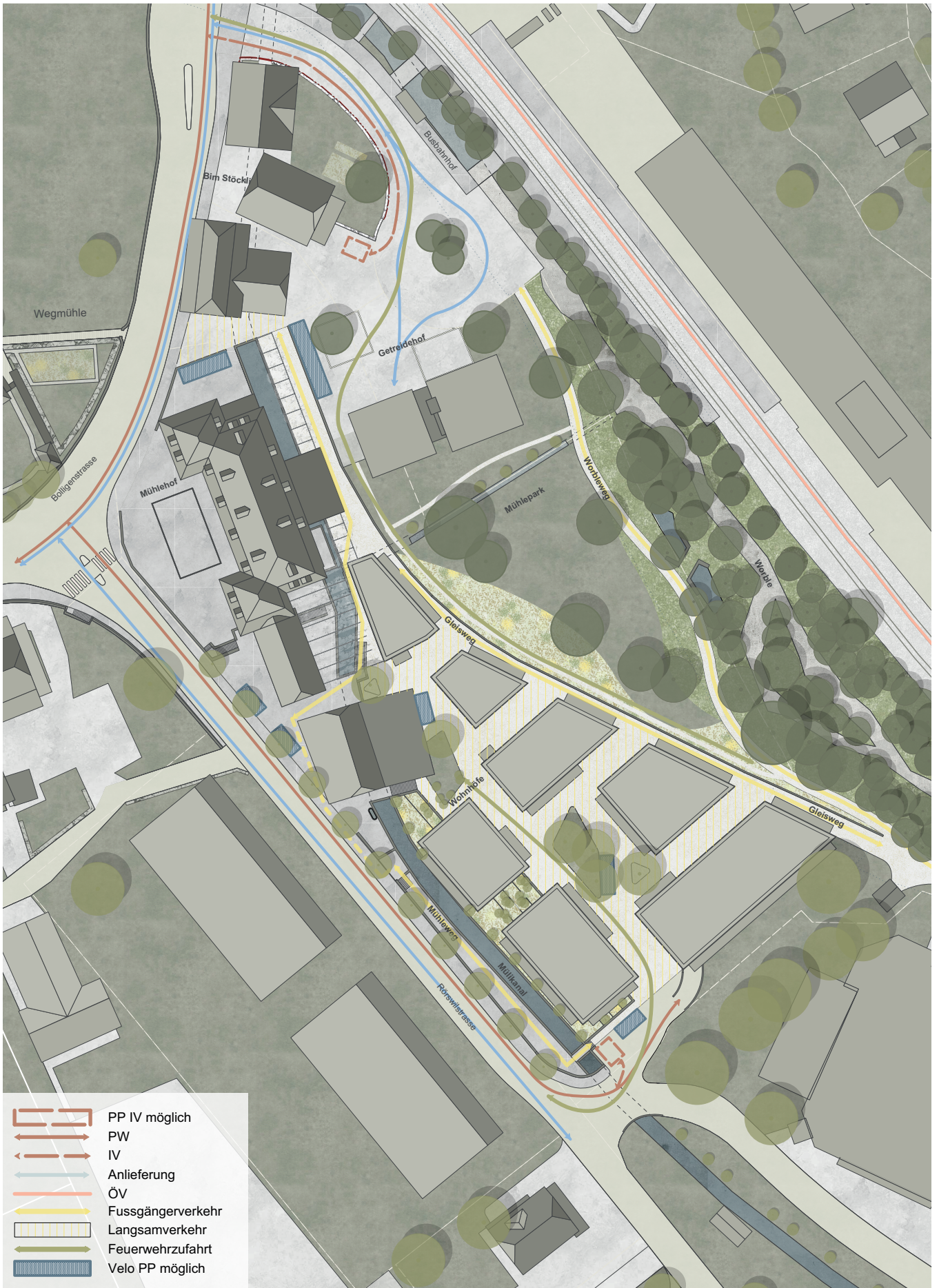
Carsharing: Es besteht bisher ein Mobility-Parkplatz in Gehdistanz beim Bahnhof Bolligen. Zukünftige Mobilitätskonzepte sollen in der Planung berücksichtigt werden.

#### *Langsamverkehr*

Bei öffentlicher Nutzung der Gebäude sind im Aussenraum Velo-Parkplätze anzubieten. Die notwendigen Veloabstellplätze für die Wohnhöfe werden aufgeteilt auf die Erdgeschosse und Untergeschosse der Neubauten und ergänzt mit Stellplätzen im Aussenraum.

Worbleweg, Gleisweg und Mühleweg sollen nach Möglichkeit als reine Fussgängerbereiche gestaltet werden.





Schema Verkehr 1:1000



### 3.3 Besondere Kultur- und Landschaftselemente

#### *Historische Verkehrswege*

Die «Königsstrasse», heute Bolligenstrasse, ist Teil des Inventars der historischen Verkehrswege (IVS) und hat durch die erhaltene Substanz nationale Bedeutung. Die Linienführung von Bern nach Burgdorf über Krauchthal war zusammen mit der Linienführung Bern-Hindelbank-Burgdorf wohl schon im Mittelalter von zentraler Bedeutung. Die Wegmühle (Mühlehauptgebäude) wird im Beschrieb des IVS als «Wegbegleiter: Gewerbebetrieb» des Streckenabschnittes 4.3.2 Chrützweg-Cholerhus bezeichnet. Als öffentliche Adresse des neuen Quartiers sollen das Mühlehauptgebäude und das angrenzende Areal wieder mehr Bedeutung als Wegbegleiter der ehemaligen «Königsstrasse» erlangen.

*Mühlikanal, Kanalsprung und Entlastungskanal (siehe hierzu auch das Schema zu den Kanalabschnitten auf der Folgeseite)*  
Der Kanal und der Kanalsprung werden durch den Rückbau der Hangargebäude wieder sichtbar gemacht. Bereits geöffnete Bereiche des Kanals bleiben offen.

**Abschnitt 1:** Der Kanal wird offen belassen und erhält ökologische Aufwertungen in Form von Kiesinseln/bepflanzten Inseln/verschiedenen Fließgeschwindigkeiten/Ersatz Kopfweiden etc.

Durch den Bau der neuen Stützmauer entlang der Rörswilstrasse muss für die bestehende Kopfweidenreihe auf der Westseite des Mühlekanals eine Ersatzneupflanzung entlang der östlichen Kanalseite vorgesehen werden. Entlang des Mühleweges wird der Kanal und das neue Quartier erlebbar.

**Kanalsprung:** Der zentrale Bereich des Kanalsprungs mit vermutetem Standort des Mühlirades und des Wellbaums (Genius Loci) wird wieder sichtbar gemacht.

**Abschnitt 2:** Der Kanal wird geöffnet (Rückbau Hangargebäude) und wird unter einem Rankgerüst zur Geräuschkulisse des Mühleweges. Insbesondere ist in diesem Abschnitt die Dynamik durch den Kanalsprung charakteristisch.

**Abschnitt 3:** Der Kanal verschwindet zur Sicherstellung der Funktionen (Anlieferung/Busschlaufe) unter Rosten oder Belägen gemäss Bestand. Durch oberirdische Mittel kann der Verlauf sichtbar gemacht werden.

Der **Entlastungskanal** soll in die zukünftige Gestaltung mit einbezogen werden und als wichtige Spur der Nutzungsgeschichte lesbar bleiben.

#### *Worble*

Der Raum entlang der Worble bleibt frei von Bauten und Anlagen. Der Worbleweg dient als Unterhaltsweg. Der Mühlepark stellt eine Aufweitung des Grünraums entlang der Worble dar.



- 1 Kanalabschnitt 1: offen, aufgewertet
- 2 Kanalabschnitt 2: offen
- 2a Kanalsprung: erhalten
- 3 Kanalabschnitt 3: überdeckt
- 4 Entlastungskanal: erhalten

Schema Kanalabschnitte 1:1000

### 3.4 Ökologie

Die Naturwerte der Landschaftsräume entlang der Worble werden beibehalten oder zusätzlich aufgewertet. Begrünte Parkbereiche und schattenspendende Grünstrukturen sind positiv für das Siedlungsklima und die Aufenthaltsqualität. Die künftigen Bepflanzungen sind standortgerecht und vielfältig in der Zusammensetzung. Die Beläge werden bereichsweise eine durchlässige Struktur aufweisen. Das Meteorwasser wird bei Bedarf in einer Bodenpassage gereinigt und vor Ort versickert oder gedrosselt in den Vorfluter abgeleitet. Eine Dachbegrünung vermindert Wärmeentwicklung und wirkt optisch ansprechend für den Blick von höhergelegenen Ortsteilen.

#### *Bepflanzung / Vegetation*

Der Mühlepark ist bestanden von einheimischen, für kleinere Fließgewässer typischen Gehölzen wie Erlen, Pappeln, Weiden und Eichen etc. Damit ordnet sich der Park grossräumig in den mäandrierenden Grünraum entlang der Worble ein. Wo immer möglich sollen extensive Wiesen- und Rasentypen zum Einsatz kommen.

Im Wohnhof und auf dem Getreidehof stehen charakteristische, klimaangepasste mittelgrosse Bäume. Durch die sickerfähige Gestaltung und die unterschiedlich intensive Nutzung der Plätze kann eine gewisse Spontanvegetation (keine Neophyten) gefördert werden.

Das Rankgerüst entlang des Mühlewegs kann von heimischen Rankpflanzen/Spalieren bewachsen werden. Vorstellbar sind auch «kulinarisch verwertbare» Pflanzen.

Entlang des Mühlekanals sind typische Gehölze der Industrielandschaft wie Kopfweiden oder Säuleneichen etc. anzutreffen. Sie zeigen die Fließrichtung und kulturelle Nutzung der künstlichen Gewässer an.

#### *Umgang mit Meteorwasser*

##### Platzwasser

Wo immer möglich sind sickerfähige Beläge zu verwenden, z.B. Chaussierung, Pflasterung mit Flusswacken gemäss Bestand. Damit kann der massgebliche Regenwasserabfluss bereits durch die Oberflächenwahl verringert werden. Der restliche Regenwasserabfluss ist zu sammeln und lokal in flachen Mulden über eine Oberbodenpassage zu versickern. Bei oberflächennaher Sammlung des Regenwassers (z.B. in breiten offenen Rinnen) kann bereits eine gewisse Rückhaltung/Verdunstung sichergestellt werden.

Für grossflächige Versickerung/Retention ist der Rand zwischen Spielwiese und Gleisweg vorgesehen.

Falls oberflächliche Versickerung aufgrund weiterer geologischer Untersuchungen nicht möglich ist, wird ein Anschluss an einen Vorfluter (Angaben durch Gemeinde, GEP) empfohlen. Die dafür notwendige Retention ist sicherzustellen.

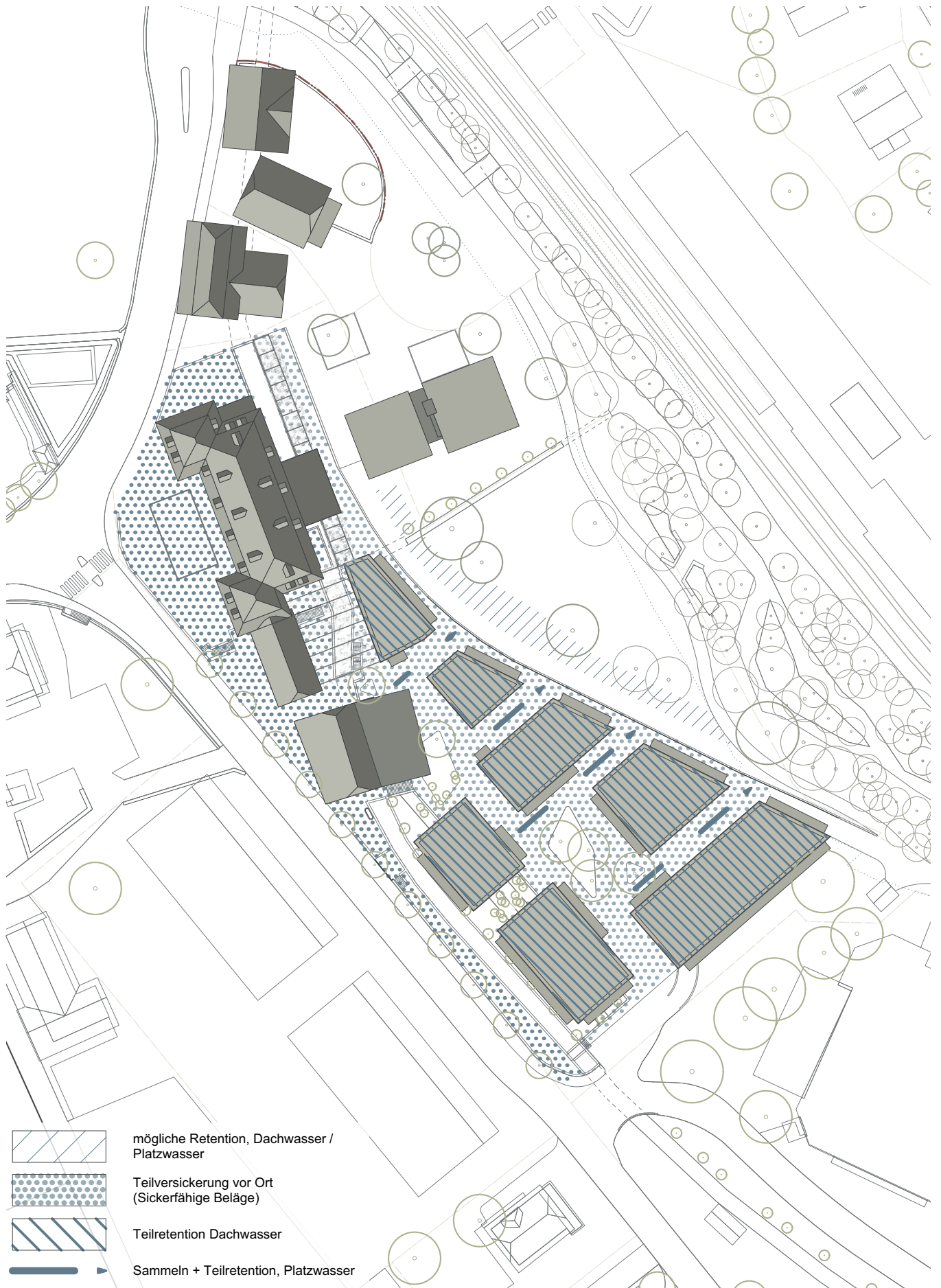
##### Dachwasser

Dachwasser ist Sauberwasser und ist nach Möglichkeit zu versickern. Eine angemessene Retention ist auf den Flachdächern durch Dachbegrünung sicherzustellen. Für grossflächige Versickerung/Retention ist der Rand zwischen Spielwiese und Gleisweg vorgesehen. Da Dachwasser nicht über eine Oberbodenpassage fließen muss, kann es zur Gestaltung von ökologisch wertvollen Kiesbereichen genutzt werden und nach Möglichkeit bereits im Sammelkanal versickert werden. Das Sammeln und Wiederverwenden von Dachwasser soll in der weiteren Planung geprüft werden.

##### Dachbegrünung

*Flachdächer sind im Minimum extensiv zu begrünen, auch bei Kombination mit Photovoltaikanlagen. Dabei ist auf die Verwendung von lokaltypischem Substrat und Saatgut zu achten. Innerhalb der Begrünung sind nach Möglichkeiten ökologisch wertvolle Strukturen wie Substratwechsel, Totholz, offene Substratflächen etc. zu schaffen.*





Schema Versickerung 1:1000

## 4. FAZIT

Der Mühlekanal wird als Erinnerungsträger zum zentralen Rückgrat und Verbindungselement des gesamten Areals. Sämtliche rückgebaute Bausteine der wechselvollen Industriegeschichte bleiben übersetzt als strukturdefinierende Elemente erlebbar und bereichern die Atmosphäre des neuen Wohn- und Arbeitsquartiers.

Die Umnutzung des Mühlehauptgebäudes, seiner An- und Nebenbauten sowie die pittoreske Parklandschaft zwischen dem ehemaligen Industriegleis und der Worble werten den Standort auf und lassen eine einzigartige Wohnqualität in unmittelbarer Nähe zur Stadt Bern erwarten. Die Beschränkung der bebauten Fläche ermöglicht ein dichtes, städtisches Wohnquartier, welches an die Entwicklungsbestrebungen der Gemeinde Bolligen im Bereich des Bahnhofs anknüpft und mit dem grosszügigen Parkraum einen attraktiven Mehrwert für die Bewohner des Quartiers und die gesamte Bevölkerung schafft.

Die minutiöse Lektüre des Ortes und seiner Geschichte bildete die Basis des Testplanungsvorschlages sowie des vorliegenden Richtprojektes. In der weiteren Projektentwicklung sollen diese Untersuchungen phasengerecht weiter vertieft werden. Damit kann ein stringentes Umnutzungs-, Umbau- und Sanierungskonzept für die Bestandsbauten sichergestellt werden, der Bebauungsvorschlag wird verstärkt in seinem Kontext verankert und kann an die atmosphärischen Qualitäten des Bestandes anknüpfen.