



Bildungs- und Kulturdirektion  
Amt für Kultur  
Denkmalpflege

Schwarztorstrasse 31  
Postfach  
3001 Bern  
+41 31 633 40 30  
denkmalpflege@be.ch  
www.be.ch/denkmalpflege

Alberto Fabbris  
+41 31 635 98 28  
alberto.fabbris@be.ch

Denkmalpflege, Schwarztorstrasse 31, Postfach, 3001 Bern

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung  
Herr Frank Weber  
Nydegasse 11/13  
3011 Bern

10.08.2021

## Fachbericht Denkmalpflege

Geschäfts Nr. der Bewilligungsbehörde: 2021.DIJ.424

### **Bolligen: 2021 - Bolligen; Arealentwicklung Wegmühle, Umgang mit Bauinventarobjekten, Voranfrage**

#### **1. Allgemeines**

Der Wegmühlekomplex ist als Zeitzeuge der industriellen Entwicklung des Worbletals von grosser Bedeutung. Die topografischen, räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten des Areals sind herausragend und werden im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS als Baugruppe 0.4 des Spezialfalls «Worbletal» (nationale Bedeutung) verzeichnet. Für die ISOS-Baugruppe 0.4, welche mit dem Bearbeitungssperimeter des Testplanungsverfahrens übereinstimmt, gilt das sogenannte Erhaltungsziel «A» (erhalten der Substanz): Alle Bauten, Anlagenteile und Freiräume müssen integral erhalten bleiben, störende Eingriffe sollten beseitigt werden.

Ausserdem wurde die historische und bauliche Relevanz des Areals durch die Aufnahme des gesamten Wegmühlekomplexes in die Baugruppe A des kantonalen Bauinventars bestätigt. Die Baugruppe «A» besteht aus mehreren Bauten verschiedener Epochen, welche die historische Entwicklung des Wegmühleguts bezeugen. Die Objekte Bolligenstrasse 80, 80a, 84 und 86 sowie die Objekte Rörswilstrasse 68, 70 und 72 wurden als schützenswerte Objekte in das Bauinventar aufgenommen.

#### **2. Beurteilung**

Obwohl die obengenannten schützenswerten Objekte eine differenzierte Wertigkeit der Bausubstanz nachweisen können, sind sie alle Zeitzeugen der Entwicklungsumbrüche der Schweizer Industrialisierung. Die künftigen Umnutzungen der Mühle und die damit verbundene Innenverdichtung des Areals stellen erhebliche Veränderungen dar, die einen wichtigen Entwicklungsschritt bedeuten. Im Sinne einer Interessenabwägung zwischen Innenverdichtung und ungeschmälerter Erhaltung der inventarisierten Objekte wurde ein Testplanungsverfahren durchgeführt. Wir erachteten nämlich solch eine Interessenabwägung als anspruchsvolle Aufgabe und aus unserer Sicht war es unabdingbar die eigentliche Ausgangslage, dass von einem Erhalt aller obengenannten Schutzobjekte ausgegangen werden musste.

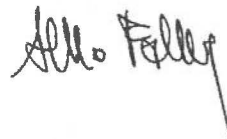
Obwohl schützenswerte Gebäude nach Baugesetz grundsätzlich nicht abgebrochen werden dürfen, gilt es auch in diesem Zusammenhang die Verhältnismässigkeitsklausel: Eine schwerwiegende Unverhältnismässigkeit des Erhalts müsste seitens Bauherrschaft nachgewiesen und sichergestellt werden (Sanierungsaufwand, Nutzungstauglichkeit, Verhindern einer überdurchschnittlich guten Lösung...). Dies ist mit einem qualitätssichernden Verfahren erfolgt, in dessen Rahmen nicht nur der

Teilabbruch von geschützten Objekten untersucht wurde, sondern auch der integrale Erhalt und die Umnutzung der geschützten Objekte gleichzeitig und mit gleicher Bearbeitungstiefe ausgelotet wurden. Das durchgeführte Testplanungsverfahren gilt als Ideenstudie gemäss Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 143, Ausgabe 2009. Im Rahmen der Testplanung mit drei Planungsteams fanden eine Startveranstaltung, zwei Zwischen- und ein Schlussworks sowie die Verhältnismässigkeitsüberprüfung statt.

Um die Innenverdichtungspotentiale des Areals ausloten zu können, wurde eine bauhistorische Voranalyse vom Büro ADB vorbereitet, welche als Grundlage für den ersten Workshop diente und bei der Vertiefung der Frage, ob ein Teilabbruch von Teilen des schützenswerten Ensembles möglich wäre, eine erste potentielle Differenzierung Bausubstanz-Bewertung der unterschiedlichen Objekte festgestellt hat. Die bauhistorische Analyse fasst die Genese des Wegmühle-Ensembles zusammen und wagt erste Aussagen über die Qualität der baulichen Substanz der einzelnen Objekte, die nachvollziehbar sind. Während der schützenswerte Status von den Objekten Bolligenstrasse 80, 84 und 86 nicht in Frage gestellt wurden, zeigte die Bestandanalyse auf, dass die bauliche Substanz der Objekte Rörswilstrasse 68, 72, sowie der Objekte Bolligenstrasse 80a und 80 Ost zum Teil stark abgeändert wurde und die Einstufung hinterfragt werden konnte. Basierend auf der Bestandanalyse hat das Bauinventar eine unabhängige Einstufungsüberprüfung der Objekte Rörswilstrasse 68, 72, sowie der Objekte Bolligenstrasse 80a und 80 Ost durchgeführt. Die Einstufungsüberprüfung hat die Ergebnisse der Bestandsanalyse bestätigt: Aufgrund der Einstufungsüberprüfung erscheint die Einstufung der obengenannten Objekte (Gemäss Beilage 3 - Schema Erhalt und Abbruch vom 2. März 2021) als schützenswerte Baudenkmäler nicht mehr gerechtfertigt und das Bauinventar wird die Objekte im Rahmen der nächsten Revision des Bauinventars der Gemeinde Bolligen auf erhaltenswert abstufen. Da der Teilabbruch der Objekte Rörswilstrasse 68, 72, sowie der Objekte Bolligenstrasse 80a und 80 Ost Teil einer Entwicklungsstrategie ist, welche den räumlichen, bauhistorischen und gesellschaftlichen Wert des Areals weiterstrickt, neuinterpretiert und auf einem überzeugenden Gesamtkonzept basiert, in dem die Innenverdichtung des Areals den historischen Wert, die Identität sowie das Ortsbild verstärkt, empfehlen wir, basierend auf den Ergebnissen der vom Bauinventar durgeführten Einstufungsüberprüfung (Siehe Anhang), den Teilabbruch der obengenannten Objekte (Gemäss Beilage 3 - Schema Erhalt und Abbruch vom 2. März 2021) zu genehmigen.

Freundliche Grüsse

Denkmalpflege



Alberto Fabbris  
Bauberatung und Ortsbildpflege