



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

---

Gemeindeverwaltung Bolligen  
Hühnerbühlstrasse 3  
3065 Bolligen

Bern, 24.01.2023

## **Stellungnahme Denkmalpflege** **Arealentwicklung «Wegmühle» - Kantonale Vorprüfung**

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir möchten uns für das konstruktive Gespräch vom 17. Januar 2023 mit dem Bearbeitungsteam und dem verantwortlichen raumplaner bedanken, in dessen Rahmen die wichtigsten Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung präsentiert sowie ein Genehmigungsvorbehalt des TBA OIK II diskutiert wurden, wonach bei der Kantonsstrasse der Strassenabstand von 5 m auch im Sektor C (Parzelle 1086) einzuhalten sei. Das Bearbeitungsteam hat verschiedene Varianten zum Gebäude in Sektor C (Parzelle 1086 – neben dem schützenswerten K-Objekt Bolligenstrasse Nr. 86) präsentiert, in denen Volumensetzung, Grundrissgestaltung, Fussabdruck, Höhenentwicklung und Dachgestaltung ausgelotet wurden.

Als Prämisse möchte die KDP ihre Beurteilung des Vorhabens (Fachbericht AGR vom 17. Januar 2022) noch mal erwähnen:

*Wie in den ZPP-Bestimmungen festgelegt wurde, ist das Richtprojekt des ausgewählten Architekturteams (kpa Architekten Bern AG - Bellorini Architekten - Weber + Brönnimann Landschaftsarchitekten AG) für die städtebauliche Konzeption, Volumensetzung, Staffelung in der Höhe sowie für die Aussenraumkonzeption massgebend. Um die Qualität des Projekts in der Planungs- und der Bauphase sicherzustellen, empfehlen wir eine Zusammenarbeit zwischen der Bauherrschaft und dem Architektenteam des Richtprojektes (ARGE kpa Architekten Bern AG, Bellorini Architekten, Weber + Brönnimann Landschaftsarchitekten AG) bis zum Bauprojekt bzw. bis zur Ausführungsplanung. Bei Abweichungen sowohl von dieser Festlegung als auch von den Ergebnissen des Richtprojektes ist die Bauherrschaft verpflichtet, die Fachbeurteiler der Testplanung «Wegmühle» (2019-2020) sowie das Architekturteam des Richtprojektes beratend in den Planungsprozess zu integrieren.*

Bei der positiven Beurteilung des Richtprojektes vom Bearbeitungsteam (kpa Architekten Bern AG, Bellorini Architekten - Weber + Brönnimann Landschaftsarchitekten AG) waren Volumensetzung, architektonische Gestaltung sowie Freiraum entscheidende Beurteilungskriterien. Die Stärke des Konzepts liegt darin, dass die wichtigsten identitätsstiftenden Elemente (inventarisierte Objekte, städtebauliche und freiräumliche Strukturen) aufgegriffen und mit grosser Sensibilität ausgelotet wurden. Die obengenannten Beurteilungskriterien und eine möglichst präzise Umsetzung des genehmigten Richtplans sind aus Sicht der KDP entscheidende Kriterien für die Beurteilung des überbearbeiteten UeO-Richtprojektes: Bei wesentlichen Abweichungen von den Ergebnissen des Richtprojektes ist die Bauherrschaft verpflichtet, die Fachbeurteiler der Testplanung in den Planungsprozess zu integrieren.

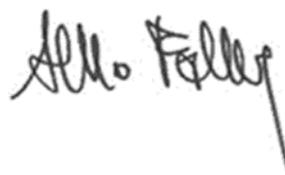
Die KDP bestätigt hiermit ihre Haltung, welche im Rahmen der Testplanung formuliert wurde: Die heutige Lücke ist aus ortsbildpflegerischer Sicht zu schliessen und das neue Gebäude (Parzelle 1086 – neben dem schützenswerten K-Objekt Bolligenstrasse Nr. 86) ist als wesentlicher Bestandteil des Gesamtentwurfs zu betrachten, da es das bestehende Ensemble (Bolligenstrasse Nr. 84-86) angemessen ergänzt und den Auftakt zum Gebiet Wegmühle räumlich gebührend definiert.

Die vom Bearbeitungsteam präsentierten Varianten zeigen jedoch auf, dass volumetrische Anpassungen des Gebäudes denkbar sind. Die KDP schlägt folgendes vor:

- Der Neubau ist eher als einfach gehaltener Baukörper zu gestalten: Abgeschragten Winkeln sind ortsbildfremd und nicht bewilligungsfähig.
- Das Gebäude muss möglichst nahe an der Strasse liegen. Der Abstand der Fassade zum Strassenrand darf nicht mehr als 5m betragen.
- Das Schrägdach braucht ein Vordach. Aufgrund der Interessenlage zum Ortsbild unterstützt die KDP das Begehren zur Unterschreitung des Strassenabstands, damit ein Vordach von 0.8 – 1.0m in den Strassenabstand hineinreichen kann.
- Zur Realisierung zusätzlicher Nutzfläche ist aus Sicht KDP rückwärtig ein 1-geschossiger Anbau oder eine aussenliegende Erschliessung (Laubengang) denkbar, um die Nutzfläche zu maximieren.

Freundliche Grüsse

Denkmalpflege



Alberto Fabbris  
Bauberatung und Ortsbildpflege