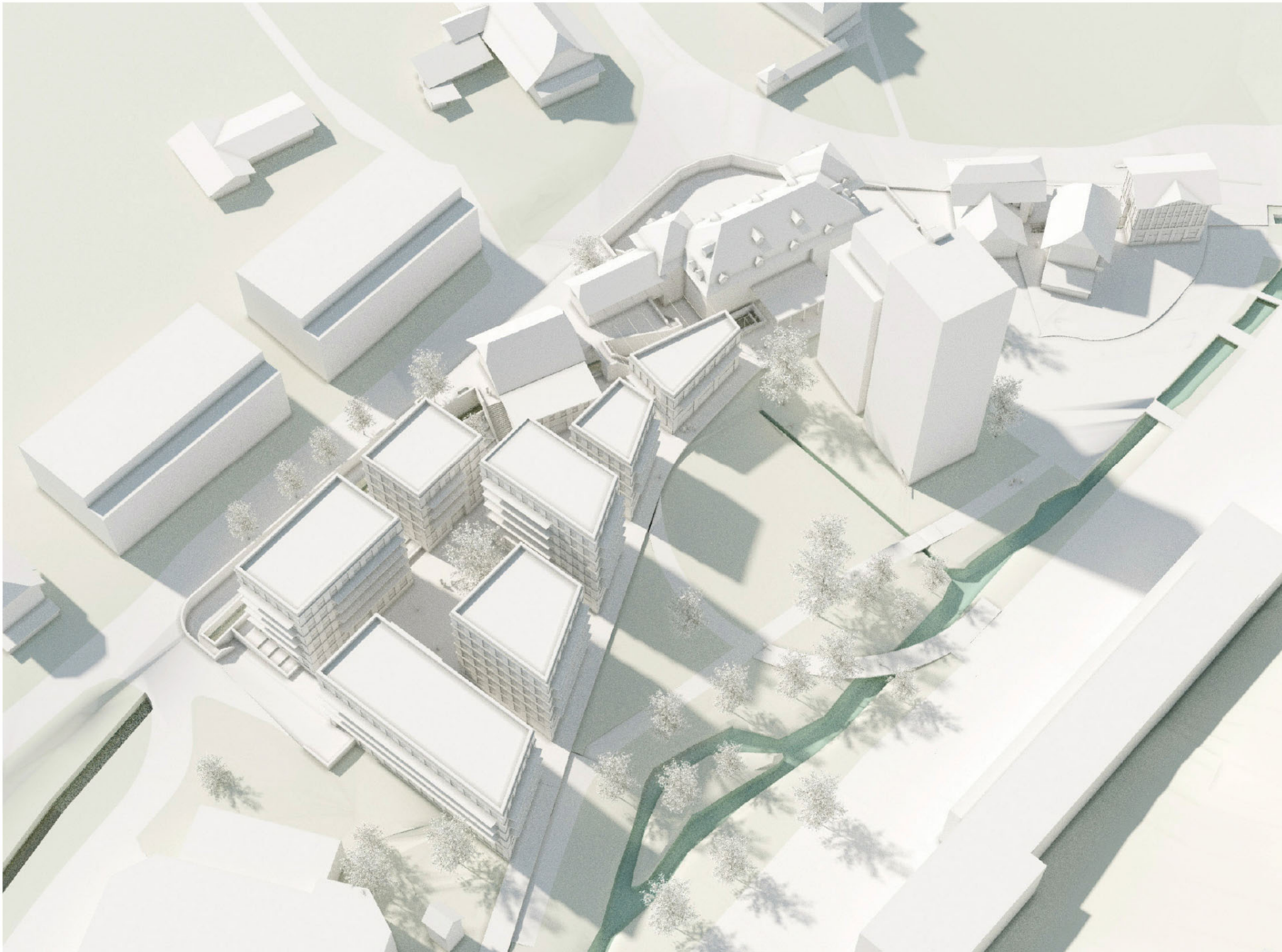




Situationsplan 1:500

TESTPLANUNG WEGMÜHLE BOLLIGEN

ARGE kpa architekten bern ag / Bellorini Architekten AG / Weber + Brännimann Landschaftsarchitekten und Ingenieure AG
Dieter Schnell, Kunsthistoriker
Schlussworkshop
19.08.2020



Vogelperspektive



Der Blick vom Trafohäuschen in Richtung Silos



Der Hofbereich mit Blick in Richtung Mühlehauptgebäude



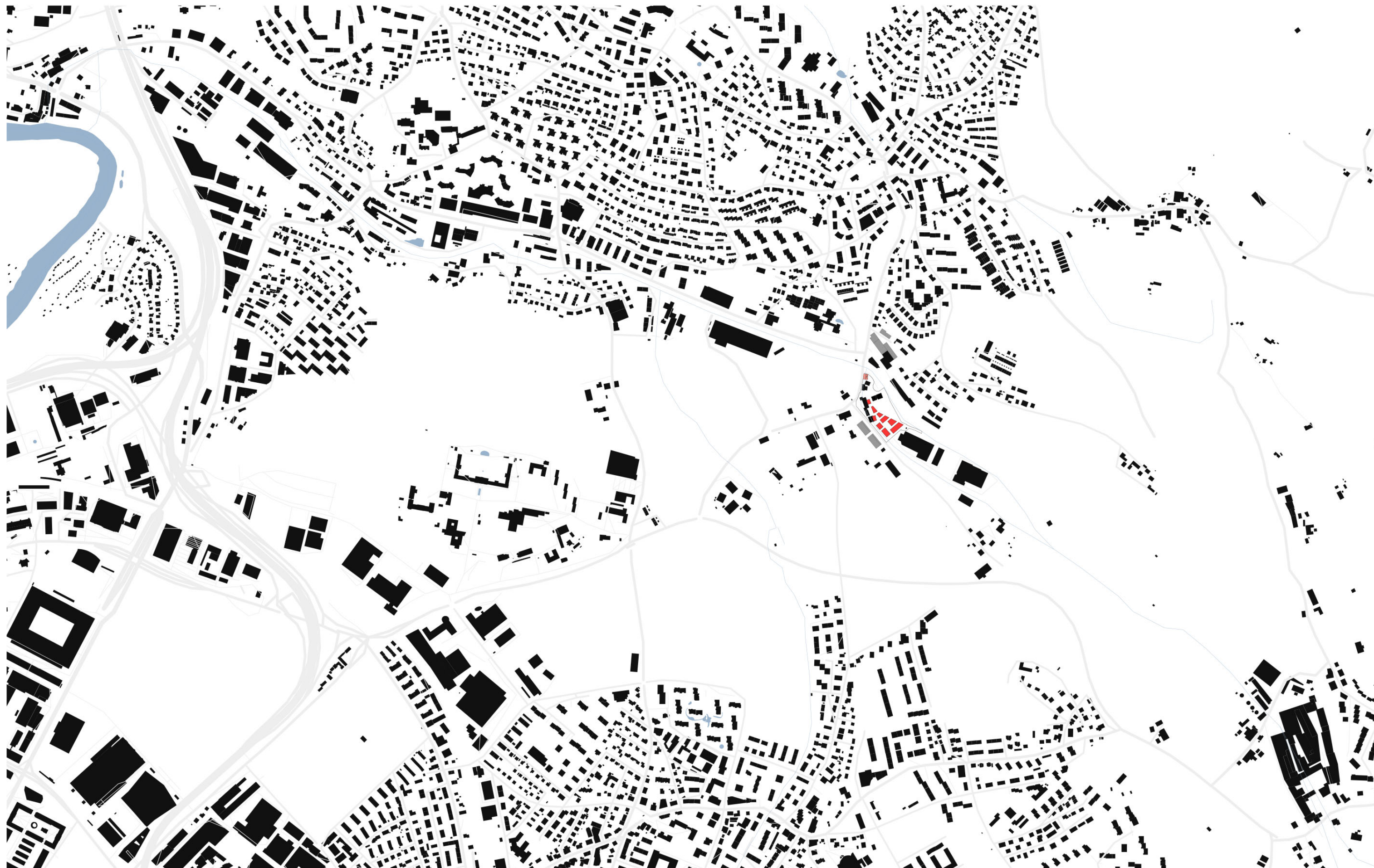
Der Weg entlang des Mühlkanals mit Blick auf die Fuhrhalterei



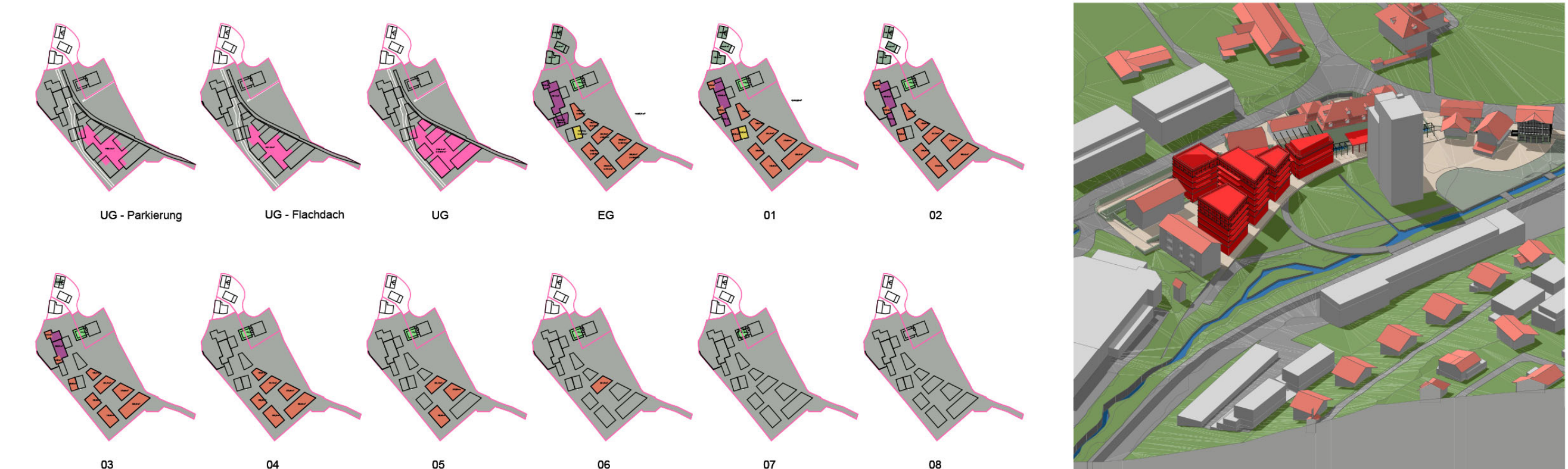
Ausschnitt Mülleratlas 1797/1798



Konzeptschema Erhalt / Rückbau



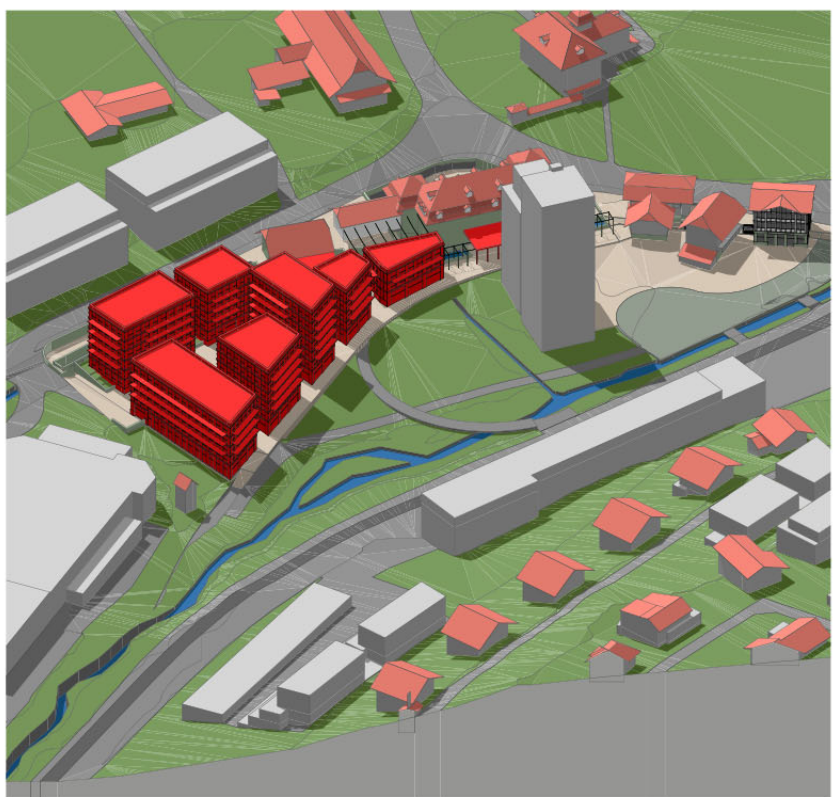
Schwarzplan 1:10'000



Etappe 1

FARBE	INHALT	FLÄCHE ALTBAU	%	FLÄCHE NEUBAU	%	ALTBAU + NEUBAU	%
GF	Mischnutzung Wegmühle ohne Wohnen	1'940		209		2'149	
GF	Kfznutzung	0		268		268	
GF	Wohnen	780		10'218		10'998	
GF	SUMME (1-3)	2'720		10'695		13'415	
	ANRECHENBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (Parzellen 1188 und 2290)					17'611	
AZ							1,06
DELTA	FLÄCHE AUF AZ 1,00					804	6%
GF	Neubau Silo 1					1'321	
GF	SUMME (1-4)					14'736	
	ANRECHENBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (Parzellen 1188 und 2290)					12'613	
AZ							1,17
DELTA	FLÄCHE AUF AZ 1,00					2'123	14%
GF	(Parzellen 1086 und 2289) ALTBAU	911					
GF	(Parzellen 1086) NEUBAU - Bibliothek oberirdisch			525			
GF	SUMME (5-6)					1'436	
GF	SUMME (1-6)					16'172	
	ANRECHENBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (ind. Parzellen 1086 und 2289)					14'098	
AZ							1,15
DELTA	FLÄCHE AUF AZ 1,00					2'074	13%
GF	UG - EINSTELLHALLE + KELLER			2'798			

Nutzungsverteilung und Flächenberechnungen



Etappe 2

ZUKUNFT WEGMÜHLEAREAL BOLLIGEN

Das Wegmühleareal ist eine der Industriepertlen, 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. Ein weiterer Umbruch hat nun auch auf dem Areal der Wegmühle in Bolligen begonnen: Hier sollen im Rahmen eines Workshopverfahrens ortsbildverträgliche Möglichkeiten zur inneren Verdichtung ausgelotet und Nutzungsszenarien für das Mühlehauptgebäude aufgezeigt werden.

Die wechselvolle Nutzungsgeschichte des Mühleareals 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, wird der Bestand und seine Baugeschichte akribisch studiert, um daraus eine denkmalpflegerische Wertung und einen massgeschneiderten Bebauungsvorschlag zur Verdichtung abzuleiten.

Ausgehend von der Betrachtung des gesamten Worlbentals wird der bestehende Grünraum zwischen den Silos, dem ehemaligen Industriegleis und den Bauten aus den 1960er Jahren unangetastet belassen und zum Parkraum aufgewertet, der einen fließenden Übergang zur

renatiurierten Auenlandschaft entlang der Worble schafft und den Industriewerker der Wegmühle auch weiterhin von den anschliessenden Gewerbegebieten trennt. Das ehemalige Industriegleis dient dabei als wichtige Spur der Erinnerung, ist scharfe Bebauungsgrenze des neuen Quartiers und Kante des grosszügigen Parkraums entlang der Worble.

Um den wirtschaftlichen Erwartungen zu entsprechen und gleichzeitig einen möglichst integralen Erhalt des Mühlehauptgebäudes zu ermöglichen, wird eine möglichst diversifizierte Nutzungskonzept vorgeschlagen: Eine Filiale der Bäckerei Reinhard, ein kleines Museum über die spannende Industriegeschichte des Worlbentals und das Gastronomie- und Eventlokal «Lydia & Fritz», benannt nach dem Gründungspaar der Bäckerei Reinhard schaffen ein vielfältiges Angebot öffentlicher Nutzungen im Erdgeschoss des Hauptgebäudes. Ergänzt wird diese Palette mit mehreren Seminarräumen oder Co-Working-Spaces für Start-ups, welche durch das Gastronomielokal betrieben werden und einem grosszügigen Yogaraum im obersten Vollgeschoss. In Anlehnung an den Standort früherer Wohnnutzung im Mühlegebäude stehen in den Obergeschossen der beiden Risalite nun sechs Wohneinheiten für Airbnb oder Wohnen im Baudenkmal zur Vermietung. Im ehemaligen Lagerschuppen mit Kellererweiterung entsteht, in unmittelbarer Nähe zum Mühlkanal, Raum für eine kleine Aquaponic-Anlage, welche den benachbarten Restaurantbetrieb mit nachhaltig produzierten Delikatessen beliefert. Die vielfältigen, variabel kombinierbaren Nutzungen ergänzen sich auf ideale Art und Weise und lassen den Standort zum neuen In-Place in unmittelbarer Nähe der Stadt Bern aufsteigen. Die gegenseitige Bereicherung zwischen neu entstehendem Wohnquartier und Gewerberäumlichkeiten belebt das Gelände und aktiviert alle Nutzungen gleichermassen.

Dem Mühlkanal kommt bei der Ausarbeitung des Entwicklungsvorschlags eine Schlüsselfunktion zu: er ist sinnstiftender Zeuge der Nutzungsgeschichte und wird wieder auf der gesamten Länge des Areals sichtbar und erlebbar gemacht. Zudem begrenzt er als natürliche Barriere den Bebauungssperimeter auf der Westseite gegen die Röslistrasse.

Das Mühlehauptgebäude hat durch den etappenweise realisierten Anbau von Verladerampe und «Hangargebäude» den Bezug zum Mühlkanal vollständig verloren. Durch den Rückbau dieser Bauten gelingt es, den wichtigen Bereich mit Hochwasserkanal, Entlastungskanal, Mühlenantrieb und Niederwasserkanal wieder sichtbar zu machen. Als Zeuge dieser Bauetappe bleibt der erste Verladerschuppen erhalten, ein filigranes Blätterdach erinnert weiterhin an die flachgedeckten «Hangargebäude». Derselben Logik folgend wird auch der momentan verunklärte Bereich am Südwestrisalit von seinen Anbauten befreit und die bauzeitlichen Erinnerungsstücke der verschiedenen Bauebenen erlebbar gemacht.

Der Mühlevorplatz ist heute nicht mehr klar gefasst und verschmilzt teilweise mit dem höhergelegenen Strassenraum. Auch in diesem Bereich wird in Anlehnung an die Darstellung des Mülleratlas aus dem Jahr 1797/1798 das «Hangargebäude» zurückgebaut und eine Erweiterung der Stützmauer mit klar definierten Zugangsbereichen vorgeschlagen. So gelingt es, den Haupteingang des neuen Kulturbetriebes auf dem Erdgeschossniveau an die Parkseite anzuschliessen und die Torsituation als Eingang ins Wegmühleareal zu stärken.

An der nördlichen Grundstücksgrenze zwischen Stöckli und Bahnhof besteht bisher an städtebaulich wichtiger Lage eine Leerstelle, die durch die geplanten Neubebauung nördlich des Bahnhofs weiter verstärkt wird. Ein atmosphärisch auf die Baugruppe abgestimmter Neubau ergänzt das Ensemble von Stöckli, Kunden- und Getreidemühle und bietet Platz für eine publikumsbezogene Nutzung, wie beispielsweise einer Bibliothek mit kleiner Café-Bar im Erdgeschoss.

Das stillgelegte Industriegleis prägt den topografischen Charakter des Wegmühleareals und durchtrennt den ursprünglich zusammenhängenden, von der Worble bis zum Mühlkanal reichenden Grünraum. Der etappenweise Bau der Verladerampe und der «Hangars» entlang des Gleises ist an die Entstehung und den Verlauf des Anschlusses an die Worblentalbahn gekoppelt. Mit der Stilllegung des Industriegleises ver-

lieren diese Bauten ihre Bestimmung. Die neue Nutzungsanforderung begründet die Transformation von Gleis und Verladerampe hin zum neuen Erschliessungsweg des Wohnareals. Die ortsbestimmende, strukturelle Einheit der «Hangargebäude», die auf dem «Tisch» der Verladerampe aufgeständert waren, wird in übersetzter Form in die Konzeption der Neubebauung eingebunden: Als Erinnerung an die ehemalige Situation stehen die neuen Wohnhäuser mit filigran strukturierten Holzfassaden entlang des historischen Gleisverlaufs auf einem zum Park hin erhöhten «Tisch» und definieren eine harte Bebauungskante mit Durchgängen zu den dahinterliegenden Höfen und zum Mühlkanal.

Die Bauten aus den 1960er Jahren definieren dabei das Bebauungsraster, welches in industrieller Einfachheit und Klarheit über das gesamte neu bebaute Areal gelegt wird. So gelingt es, die beiden bestehenden Wohngebäude bis zur letzten Bauetappe weiterhin zu nutzen und den selbstverständlicher Art und Weise ins neue Quartier zu integrieren. Der Mühlkanal wird durch die Weiterführung der Stützmauer an der Röslistrasse eindeutig Teil des Wohngebiets und kann in seiner gesamten Länge auf einem begleitenden Weg erlebt werden.

Durch die minuziöse Lektüre des Ortes und seiner Geschichte gelingt es, den Bebauungsvorschlag in seinem Kontext zu verankern und an die atmosphärischen Qualitäten des Bestandes anzuknüpfen. Der Mühlkanal wird als Erinnerungsträger zum zentralen Rückgrat und Verbindungselement des gesamten Areals. Sämtliche rückgebauten Bausteine der wechselvollen Industriegeschichte bleiben übersetzt als strukturdefinierende Erinnerungsträger erlebbar und bereichern die Atmosphäre des neuen Wohnquartiers.

Die kulturell-kommerzielle Nutzung im Mühlehauptgebäude und die pittoreske Parklandschaft zwischen ehemaligem Industriegleis und Worble werden den Standort auf und lassen eine einzigartige Wohnqualität in unmittelbarer Nähe der 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.

TESTPLANUNG WEGMÜHLE BOLLIGEN

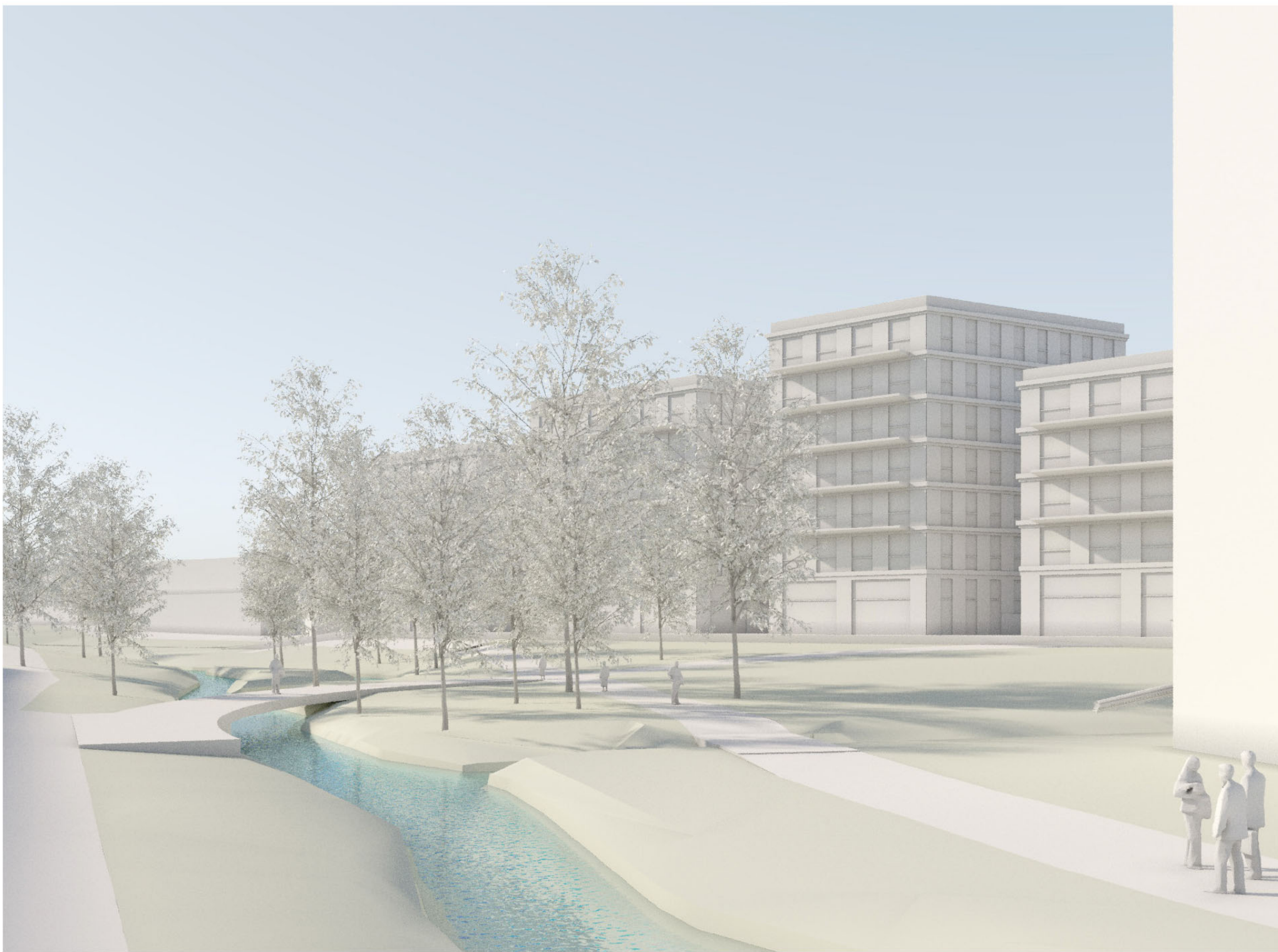
ARGE kpa architekten bern ag / Bellorini Architekten AG / Weber + Brännimann Landschaftsarchitekten und Ingenieure AG
Dieter Schnell, Kunsthistoriker
Schlussworkshop
19.08.2020



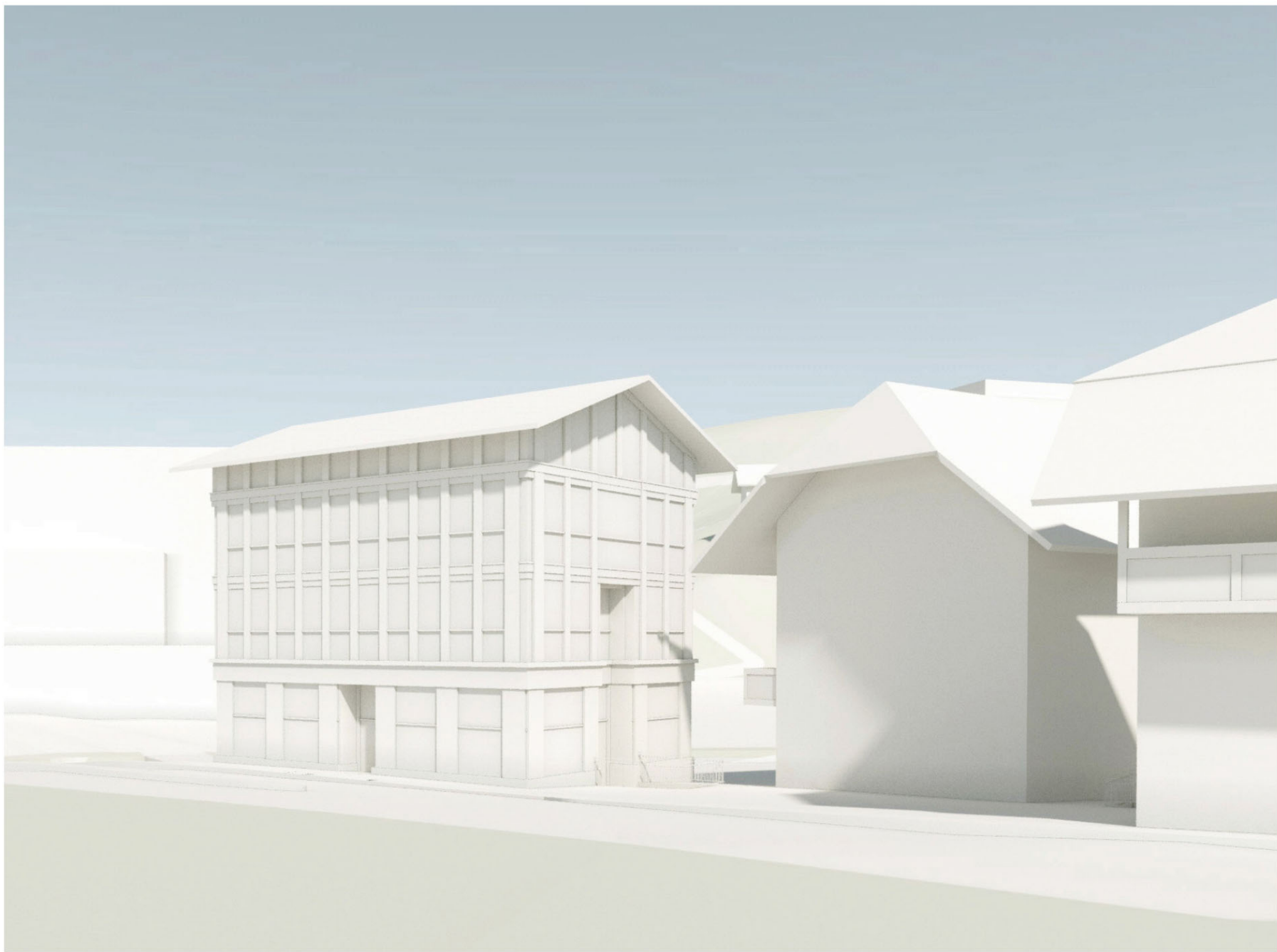
Der Weg entlang des Mühlkanals



Blick entlang des neuen Erschliessungswegs



Blick entlang der Worbien



Blick von der Bolligenstrasse auf das Ensemble mit Kundenmühle, Stöckli und neuer Bibliothek



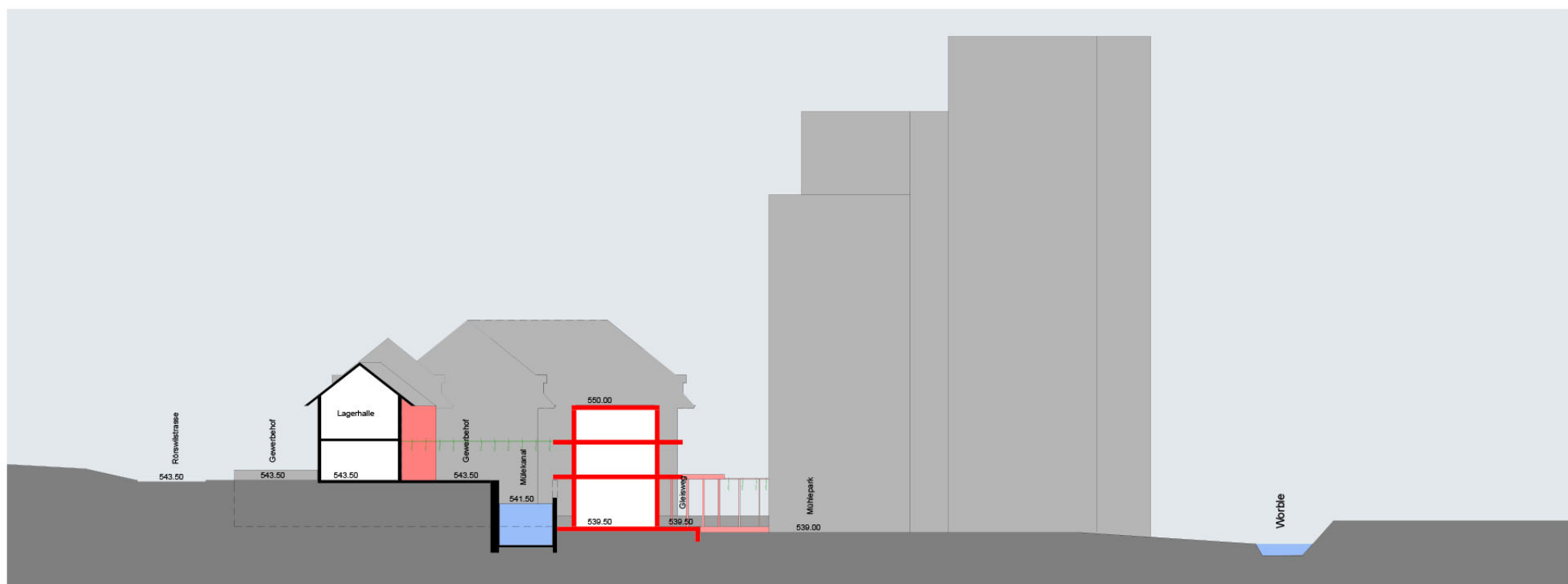
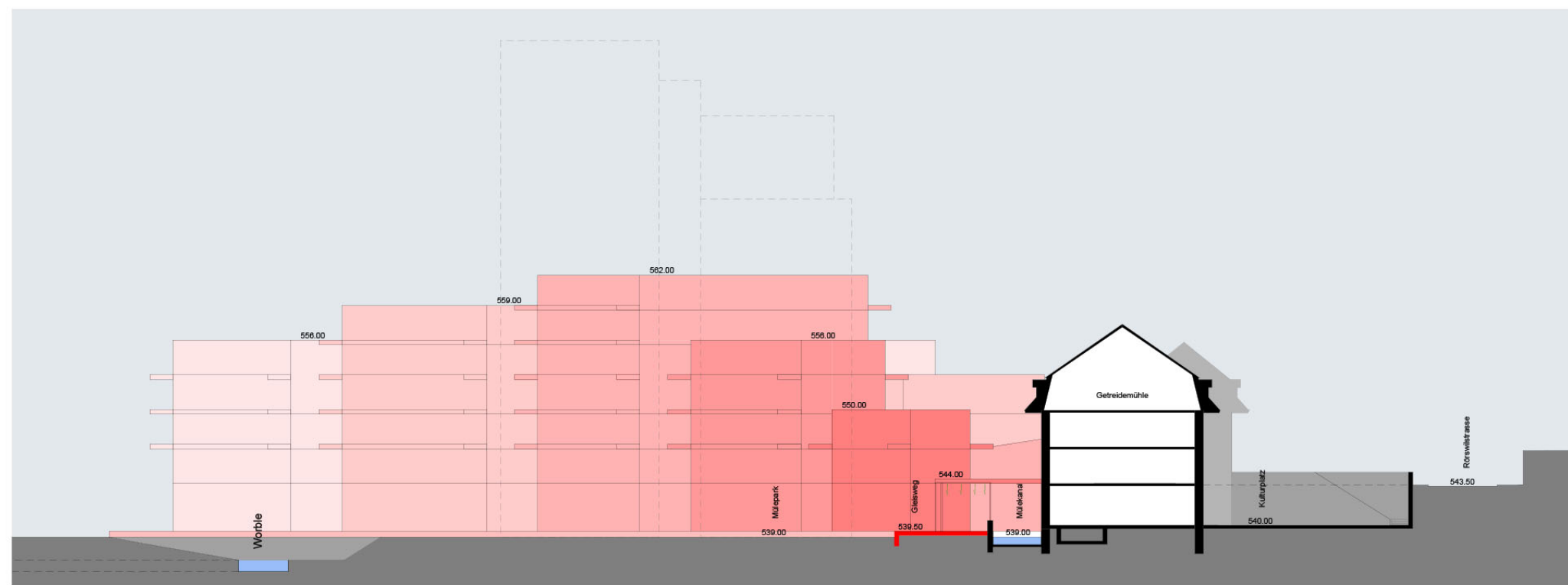
Kultur-Lokal „Lydia und Fritz“ in der Alten Wegmühle



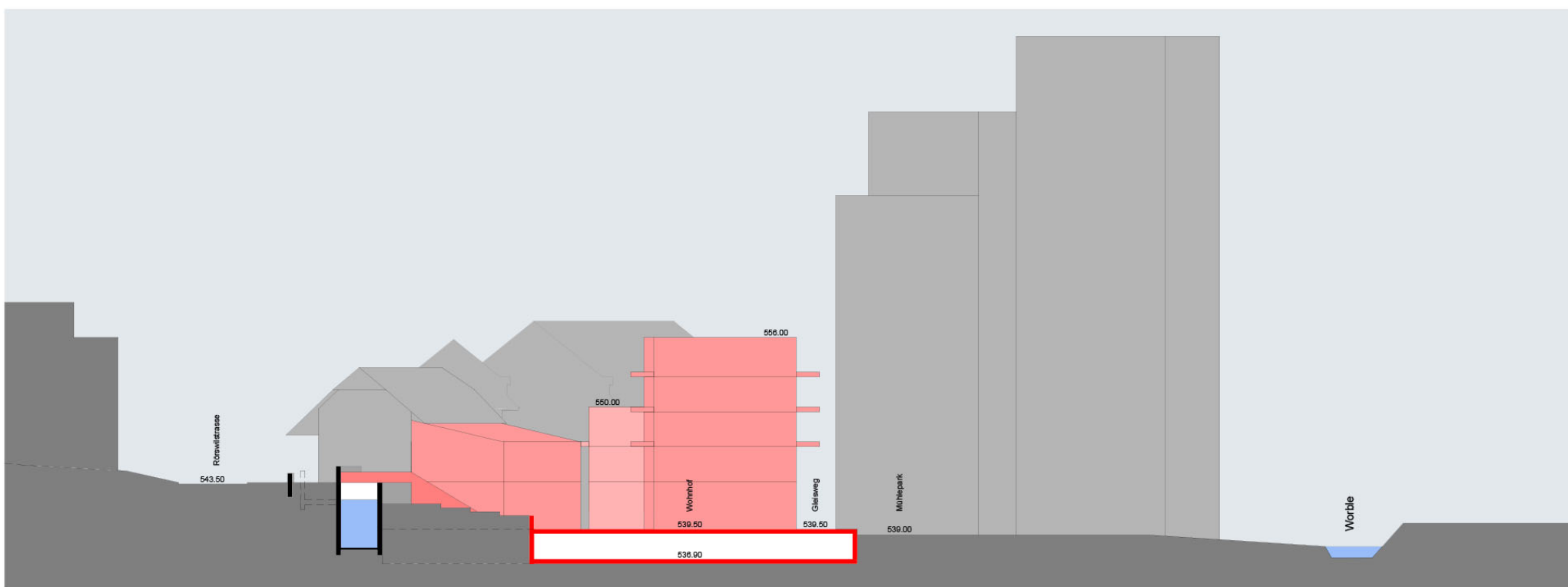
Ausschnitt Umgebungsgestaltung 1:500



Kultur- und Konzertlokal „Lydia und Fritz“ in der Alten Wegmühle



Querschnitt B-B 1:500



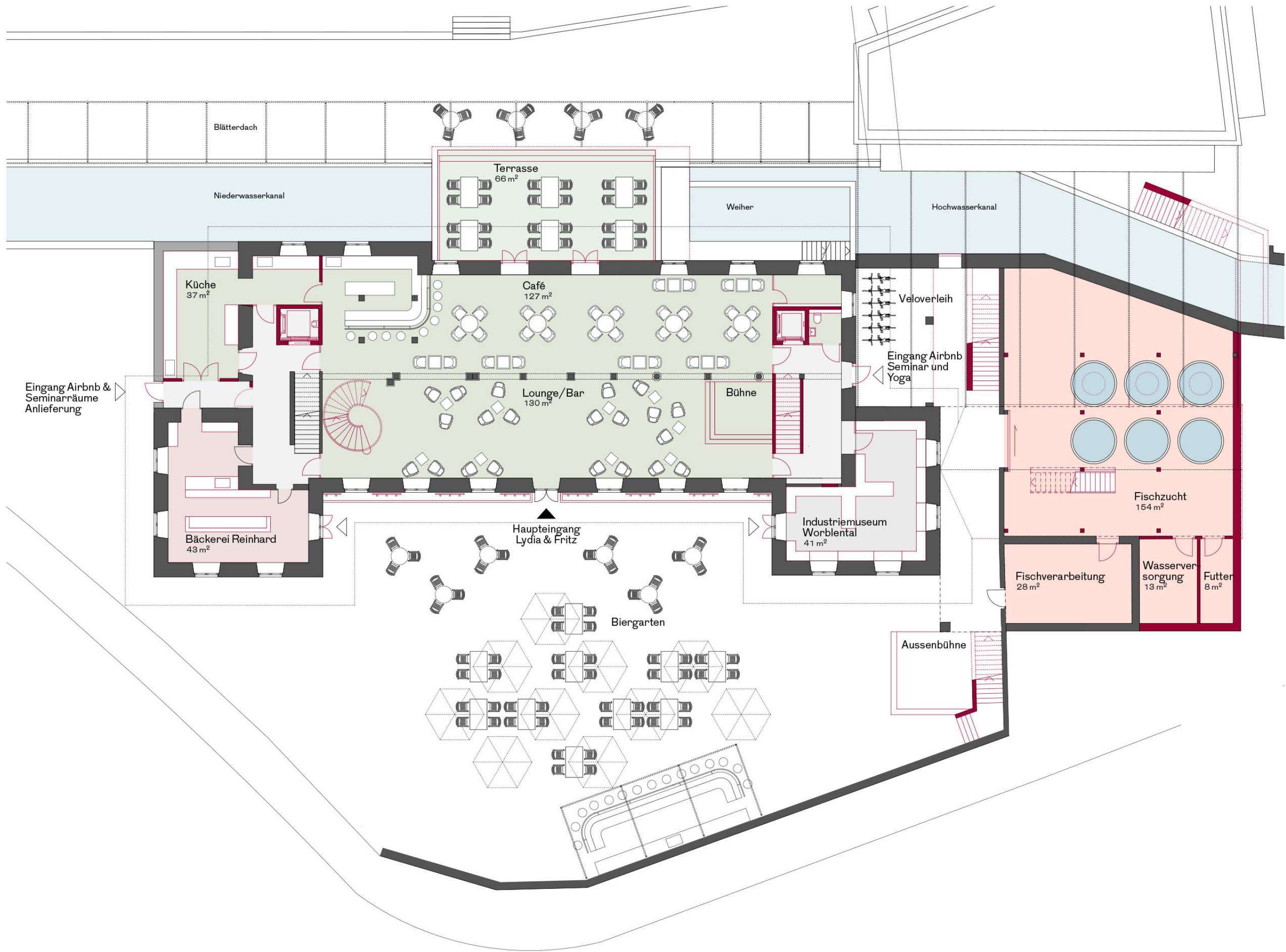
Querschnitt C-C 1:500



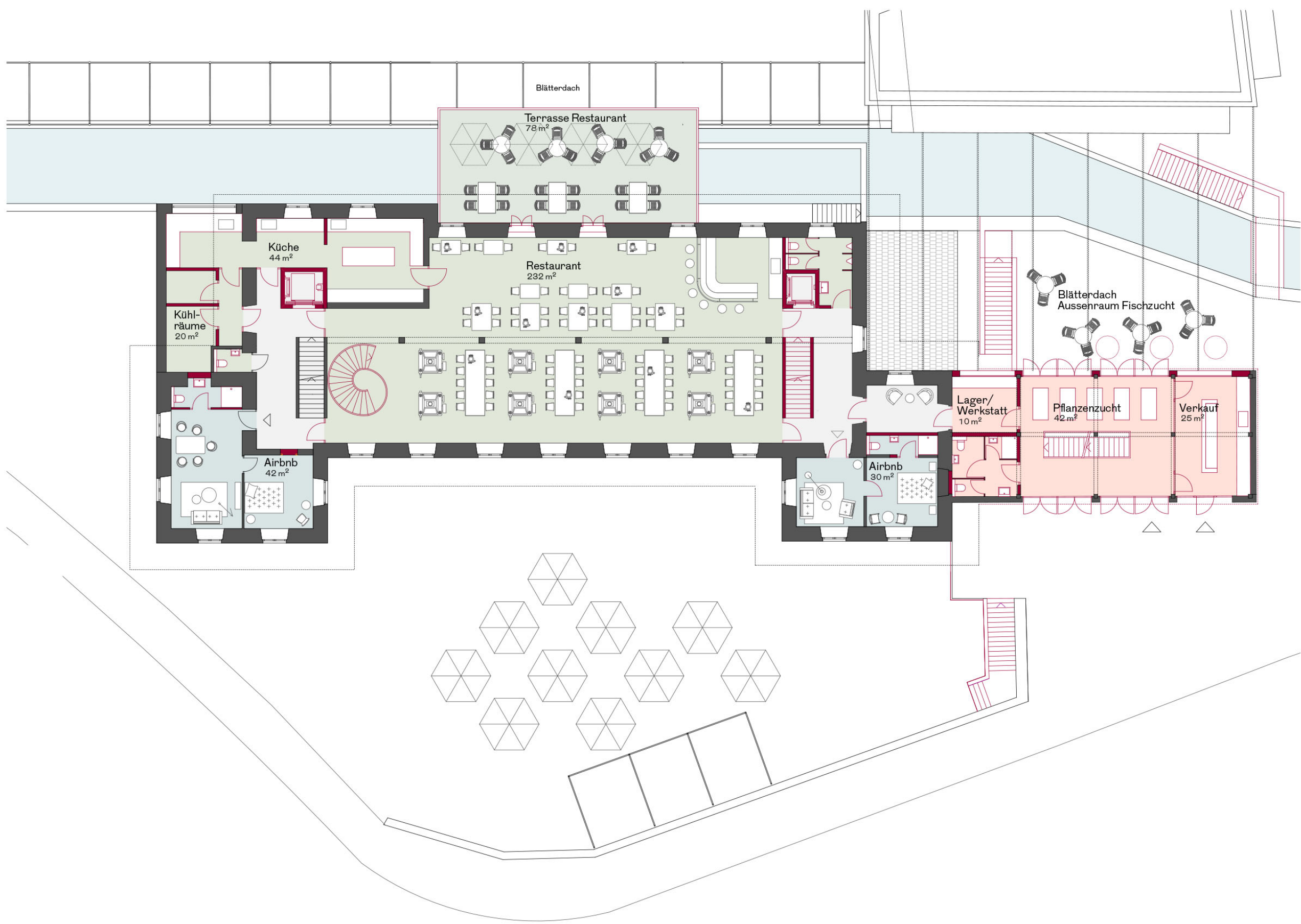
Querschnitt D-D 1:500

TESTPLANUNG WEGMÜHLE BOLLIGEN

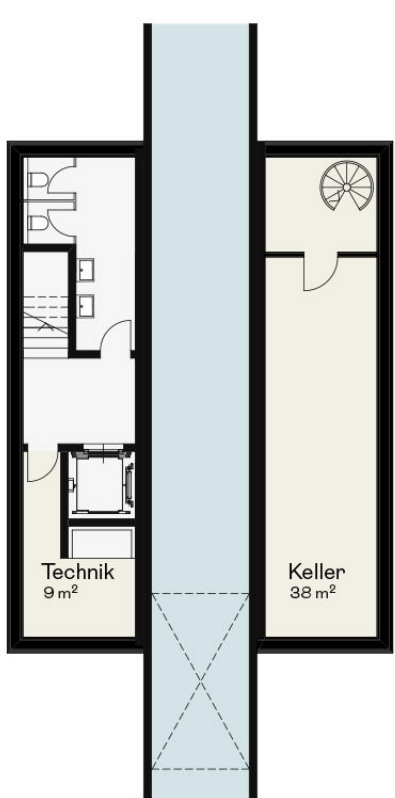
ARGE kpa architekten bern ag / Bellorini Architekten AG / Weber + Brännimann Landschaftsarchitekten und Ingenieure AG
Dieter Schnell, Kunsthistoriker
Schlussworkshop
19.08.2020



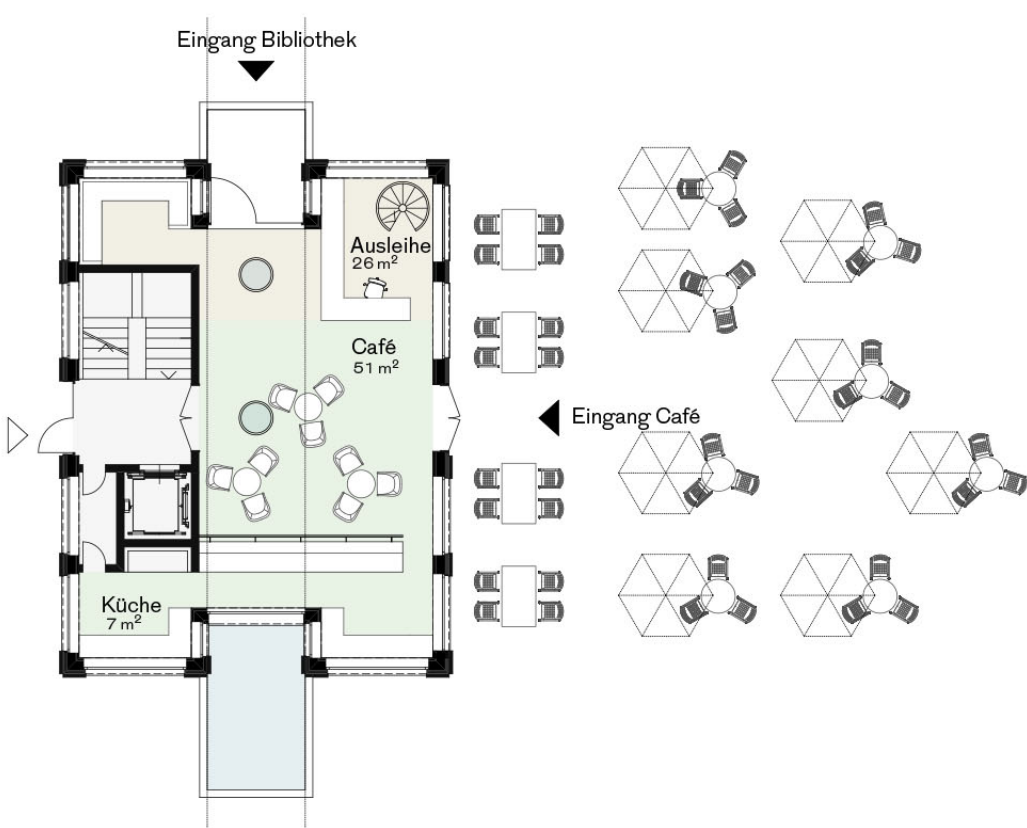
Mühle Hauptgebäude, Grundriss Erdgeschoss 1:200



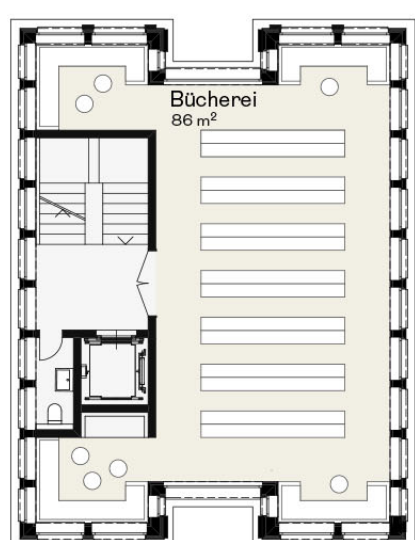
Mühle Hauptgebäude, Grundriss 1. Obergeschoss 1:200



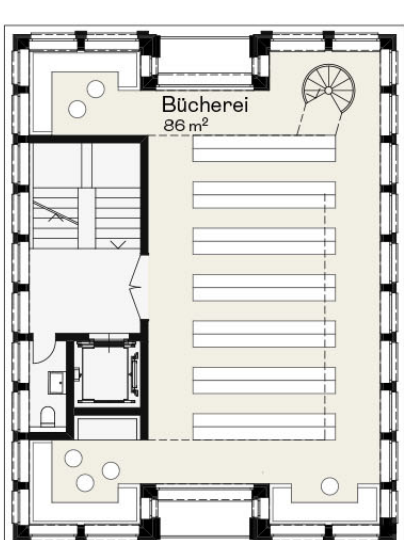
Bibliothek, Grundriss 1. Untergeschoss 1:200



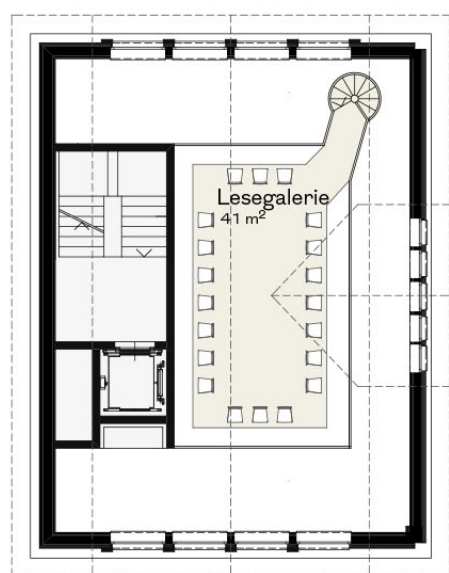
Bibliothek, Grundriss Erdgeschoss 1:200



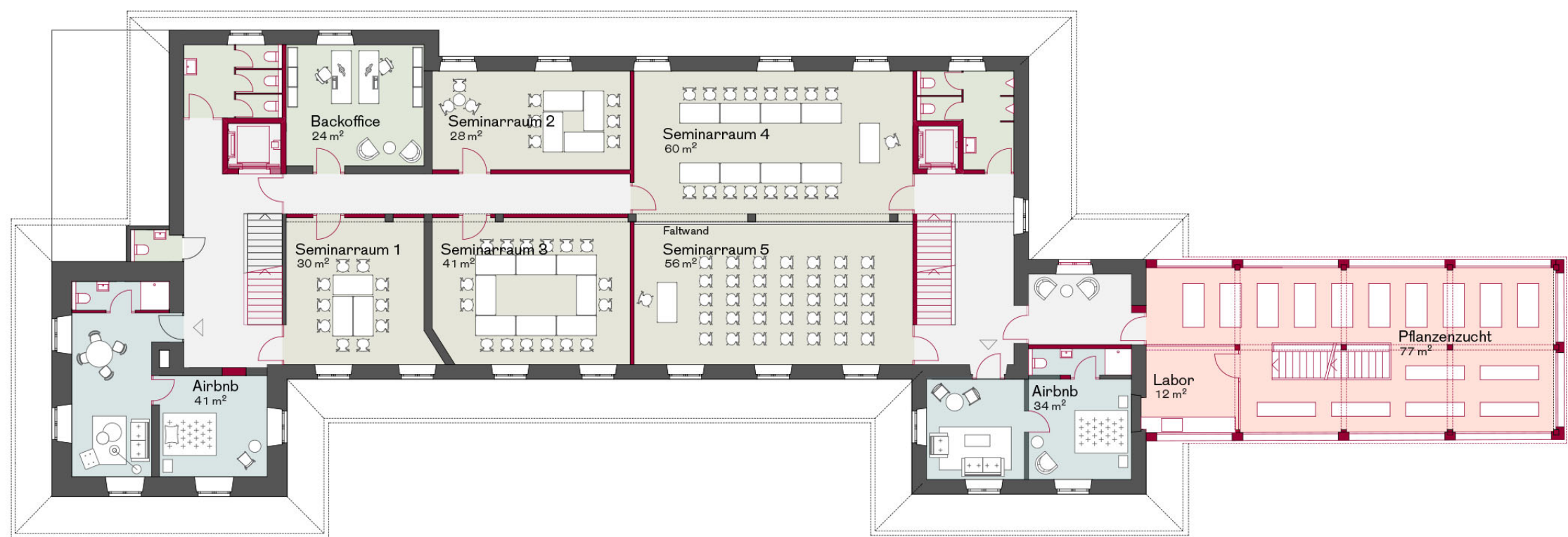
Bibliothek, Grundriss 1. Obergeschoss 1:200



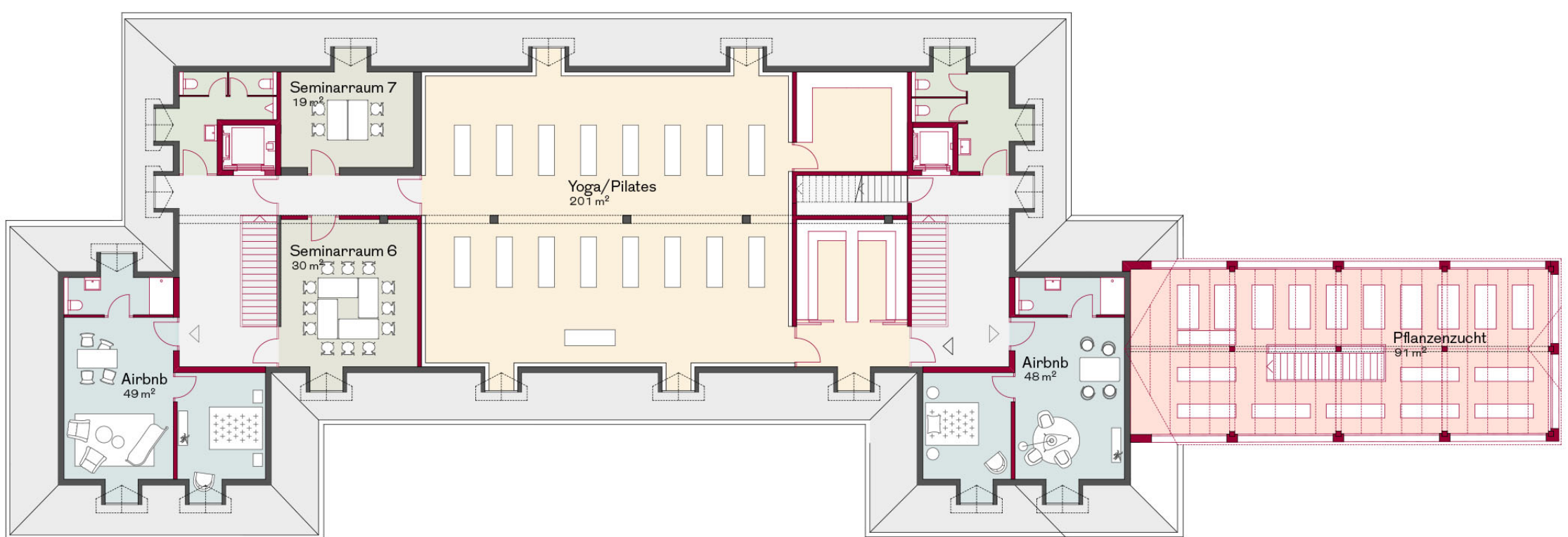
Bibliothek, Grundriss 2. Obergeschoss 1:200



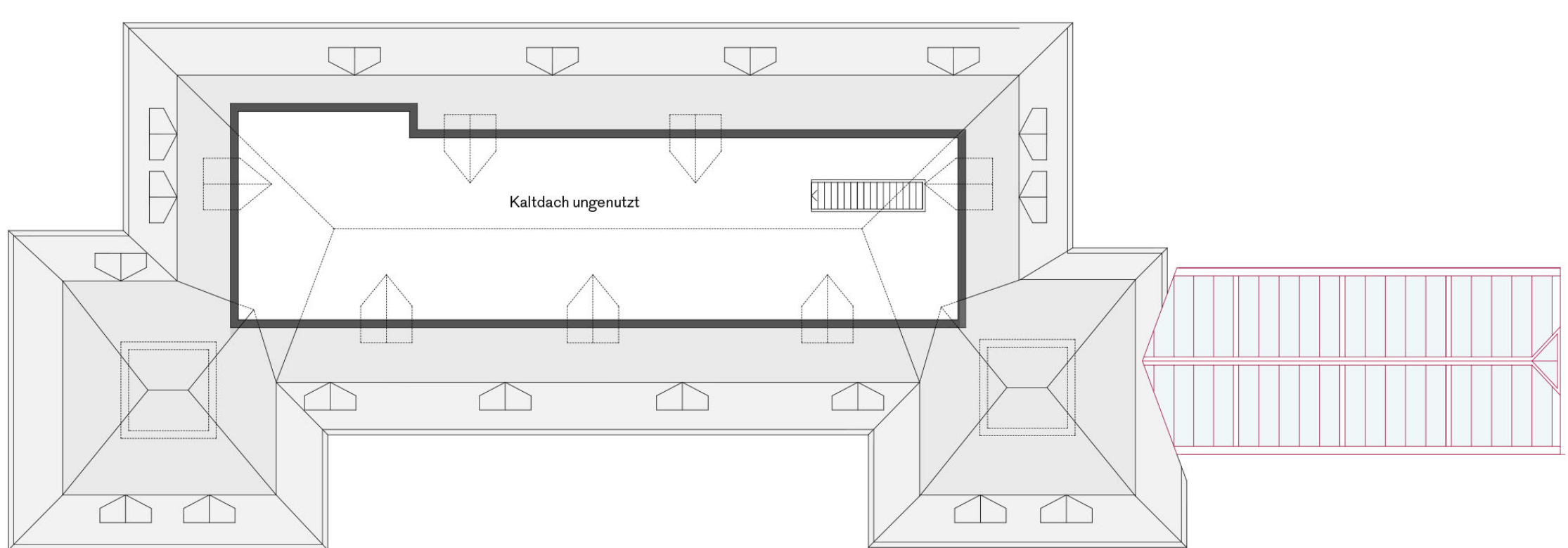
Grundriss 3. Obergeschoss 1:200



Mühle Hauptgebäude, Grundriss 2. Obergeschoss 1:200



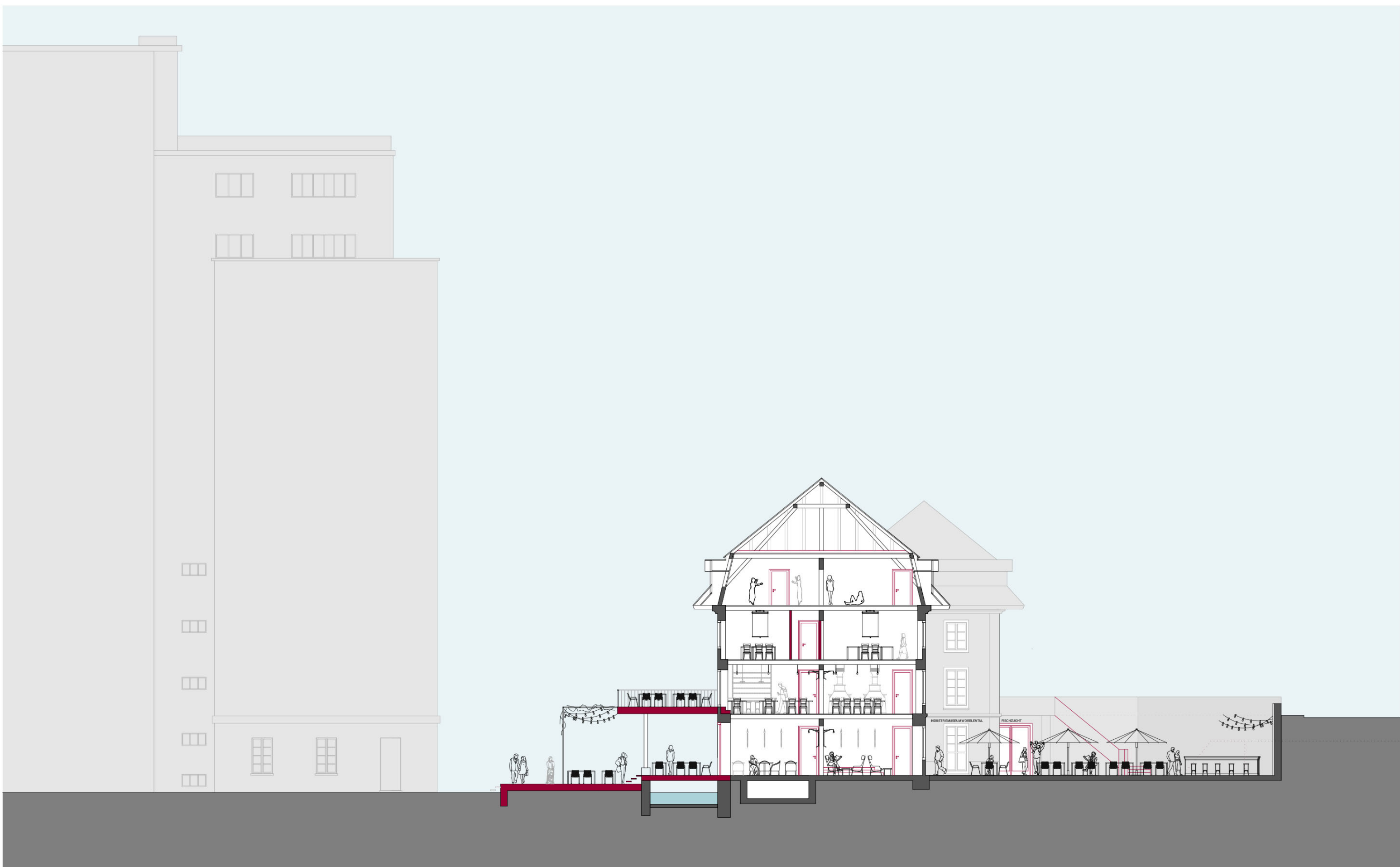
Mühle Hauptgebäude, Grundriss 3. Obergeschoss 1:200



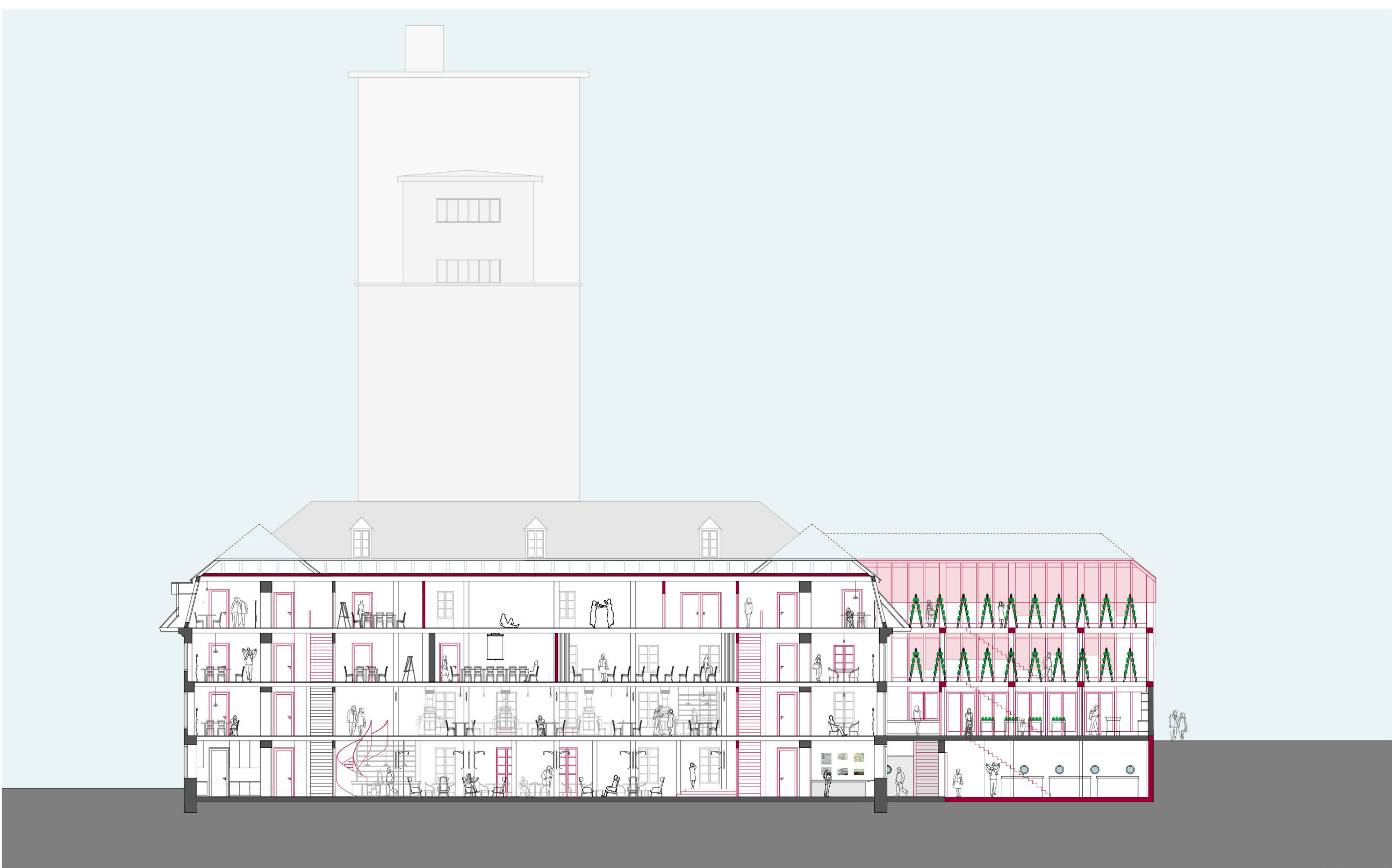
Mühle Hauptgebäude, Grundriss Dachgeschoss 1:200

Nutzflächen Wegmühle ohne Nebenräume und Erschliessung		
Yoga/Plates	201 m ²	
Airbnb / Ferien im Baudenkmal	245 m ²	
Seminarräume / Startups	285 m ²	
Aquaponik	460 m ²	
Café / Restaurant / Konzert	605 m ²	
Bäckerei Reinhard	43 m ²	
Industriemuseum Worblental	41 m ²	
TOTAL Nutzfläche	1980 m ²	

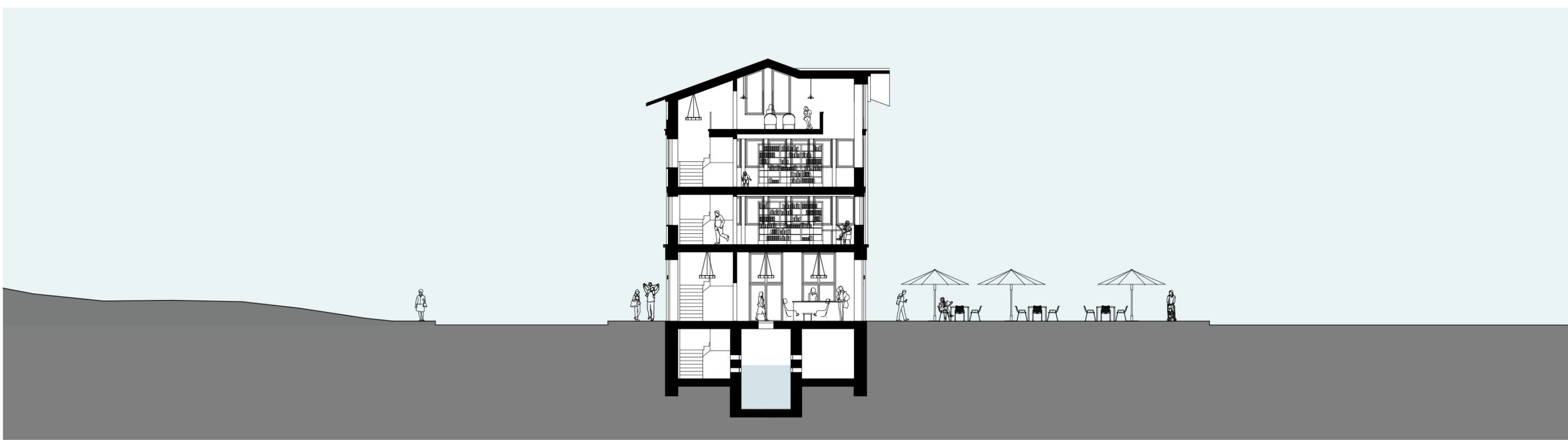
Nutzflächen Bibliothek ohne Nebenräume und Erschliessung		
Bibliothek	278 m ²	
Café	57 m ²	
TOTAL Nutzfläche	335 m ²	



Mühle Hauptgebäude, Querschnitt 1:200



Mühle Hauptgebäude, Längsschnitt 1:200



Bibliothek, Querschnitt 1:200

TESTPLANUNG WEGMÜHLE BOLLIGEN

ARGE kpa architekten bern ag / Bellorini Architekten AG / Weber + Brännimann Landschaftsarchitekten und Ingenieure AG
Dieter Schnell, Kunsthistoriker
Schlussworkshop
19.08.2020



Wohngebäude, Grundriss Normgeschoss 1:200

TESTPLANUNG WEGMÜHLE BOLLIGEN

ARGE kpa architekten bern ag / Bellorini Architekten AG / Weber + Brännimann Landschaftsarchitekten und Ingenieure AG
Dieter Schnell, Kunsthistoriker
Schlussworkshop
19.08.2020