# Gestaltungsplanung und Realisation am Beispiel Aumatt/Bern

Autor(en): **Biffiger, Franz**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme**

Band (Jahr): **37 (1980)**

Heft 7-8

PDF erstellt am: **31.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-781902

**Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

**Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

**http://www.e-periodica.ch**

# Gestaltungsplanung und Realisation am Beispiel Aumatt/Bern

*Franz Biffiger, Architekt BSA/SIA/SWB, ARB Arbeitsgruppe, Architekten, Bern*

Im «eigenen Gestaltungsplan zu bauen bringt es mit sich, dass man nicht ungehemmt über unmögliche Planer und die Auswirkungen ihrer Arbeit schimpfen kann. Für uns ist die Gestaltungsplanung Aumatt – ein am Wohlensee bei Bern gelegenes Baugebiet – eine diesbezüglich interessante Erfahrung.

Die Planung war ursprünglich durch eine einst bekannte Generalunternehmung veranlasst worden. Wir waren beauftragt, eine Planung auszuarbeiten, die möglichst rasch zum Erfolg (baureifes Land!) führen sollte, eine Planung also, die die durch bereits vorliegende Projekte sensibilisierte Gemeindeversammlung zu überzeugen und somit eine Gemeindeabstimmung zu überleben vermag.

Im Gegensatz zum Auftraggeber hat die Gestaltungsplanung überlebt. Eine gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft hat das Land aus dem Konkurs ersteigert und uns mit der Realisierung beauftragt.

Im jetzigen Zeitpunkt – ein erstes Baugesuch ist eingereicht – können nur erste Erfahrungen aufgezeigt werden. Es wird sich lohnen, in einem späteren Zeitpunkt Planung und Realisierung umfassender zu beleuchten.

## Randbedingungen für die Gestaltungsplanung

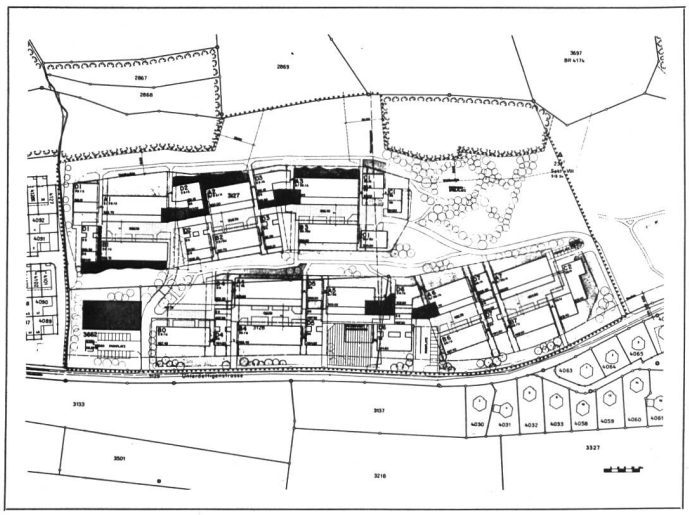
Nach einer bewegten Vorgeschichte wurde der am Wohlensee liegende, gegen Süden orientierte Hang als Folge des Bundesbeschlusses über dringende Massnahmen auf dem Gebiete der Raumplanung 1973 zum Schutzgebiet erklärt.

Dadurch wurden der zu diesem Zeitpunkt noch rechtskräftige Überbauungsplan aus dem Jahre 1962 (Punkthochhäuser am Hang) wie auch eine Überbauungsabsicht des damaligen Grundbesitzers (siebengeschossiger Bandwurm längs des Sees) hinfällig, weil beide Projekte den Forderungen des Landschaftsschutzes nicht genügen konnten.

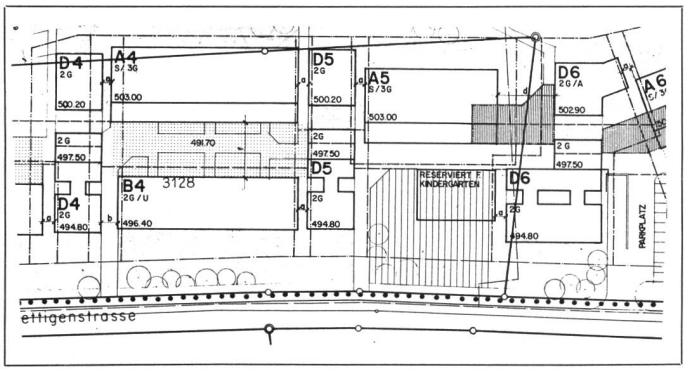
Die durch die Gemeinde wie auch durch den Schutzverband Wohlensee festgelegten Zielvorstellungen verlangten denn auch eine «Projektvariante, die dem Landschaftsschutz optimal gerecht wird».

Konkret wurden verlangt:

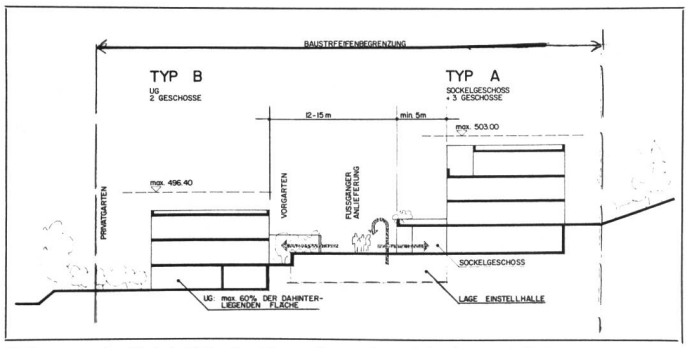
- Freiflächen als Auflockerung und starke Durchgrünung
- eine möglichst niedrige Überbauung, maximal vier Geschosse als Akzente



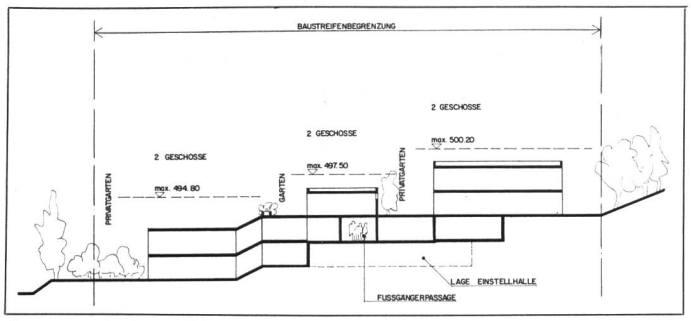
*Der Gestaltungsplan «Aumatt II», Unterdettigen bei Bern.*




*Ausschnitt aus dem Gestaltungsplan. In diesem Bereich wurde die erste Etappe projektiert.*




*Schemaschnitt A4–B4: der Fussgängerbereich als gestalteter, öffentlicher Aussenraum.*




*Schemaschnitt D5: Verengung des Fussgängerbereiches zur Passage.*

- gut proportionierte Aussenräume, abwechslungsreiche Fussgängerraumfolgen
- minimale Fahrerschliessung
- detaillierte Umgebungsgestaltung

Gleichzeitig war eine Ausnützungsziffer von ca. 0,5 gegeben.

Im Verlauf der anschliessenden Gestaltungsplanung wurde das Planungsgebiet im Rahmen des neuen Zonenplanes der Gemeinde Wohlen als Zone mit der obligatorischen Pflicht zur Auflage eines Gestaltungsplanes mit Sonderbauvorschriften bezeichnet. Zusätzlich wurde im Zonenplan die AZ (0,49) und die maximale Geschosszahl (4 Geschosse) festgelegt.

## Gestalterisches Konzept

Die für die Planung im Hinblick auf die Anliegen des Landschaftsschutzes gegebenen Randbedingungen lassen die nicht unüblichen diesbezüglichen Zielkonflikte deutlich werden:

- Eine Landschaft, die mit einer AZ von 0,5 belegt ist, soll optimal geschützt werden.
- Bei gegebener Nutzung sollen gleichzeitig Freiflächen ausgeschieden und möglichst niedrig gebaut werden.

Für die Planungsarbeit galt es also, bezüglich der sich wiedersprechenden Zielvorgaben Kompromisse zu finden.

Die Fragen der «Gestaltung der Landschaft» mussten in erster Linie unter dem Gesichtspunkt der Placierung und Gestaltung der Baumasse verstanden werden.

Die folgenden Festlegungen waren für die Ausarbeitung des Gestaltungsplanes massgebend:

- Der oberste Teil des Hanges soll freigehalten, die Waldpartie im nordöstlichen Teil des Perimeters durch locker angeordnete Waldpartien erweitert werden.
- Zwischen der Aumatt I (bestehend) und der neuen Überbauung soll im unteren Teil des Hanges eine deutliche Grünzäsur geschaffen werden.
- Die freigehaltenen Teile wie auch die Waldränder sollen in möglichst natürlichem Charakter gestaltet werden (Naturgarten).
- Es soll eine klare Gestaltung des öffentlichen Aussenraumes durch die Festlegung der Form und Lage der Bausubstanz erfolgen. Es sollen interessante und vielfältige Raumfolgen angestrebt werden.
- Die Wohnungen sollen so angeordnet werden, dass sie von der

landschaftlichen Situation (Ausblick auf See und Waldkulisse) optimal profitieren können.

**Der Gestaltungsplan**

*Die Festlegung der Baumassen und der öffentlichen Aussenräume*

Das Planungsgebiet wird in zwei analoge Baustreifen gegliedert. Der oben am Hang gelegene Streifen schliesst direkt an die bestehende Überbauung an, der untere – durch einen Rasenspielplatz von der Aumatt 1 abgesetzt – folgt in seiner Abfolge dem Verlauf der Erschliessungsstrasse. Diese Erschliessungsstrasse am Südrand des Perimeters soll räumlich durch Decken und Baureihen deutlich von der Überbauung getrennt werden.

Wir finden im Gestaltungsplan grundsätzlich vier verschiedene raumbildende Gebäudetypen. Die Typen A und B begrenzen die «Vorgartenzonen» entlang der Hangrichtung, die D-Typen wirken als Riegel und Gelenke zwischen den so entstehenden Erschliessungsplätzen. Die C-Typen bilden den östlichen Kopf der beiden «Gebäudekette».

Parkplätze sind aber grundsätzlich unter diesem Fussgängerbereich oder im Bereich der möglichst knapp gehaltenen Erschliessungsstichstrassen placiert.

Beide Baustreifen bilden eine innere Folge von Aussenräumen, die «Vorgartenzone». Diese umfasst den Häusern vorgelagerte «halböffentliche» Vorgärten, die die Hauseingänge verbindenden Fusswege und kleinen Plätzen. An dieser Raumfolge sollen möglichst viele die Öffentlichkeit betreffende Aktivitäten angeschlossen werden: Neben den Hauseingängen soll zum Beispiel die Einstellhalle von diesen Plätzen aus erreicht werden können, entlang dieser Zonen können auch verschiedene Nichtwohnnutzungen angeordnet werden; die Kinderspielplätze liegen in diesem Bereich.

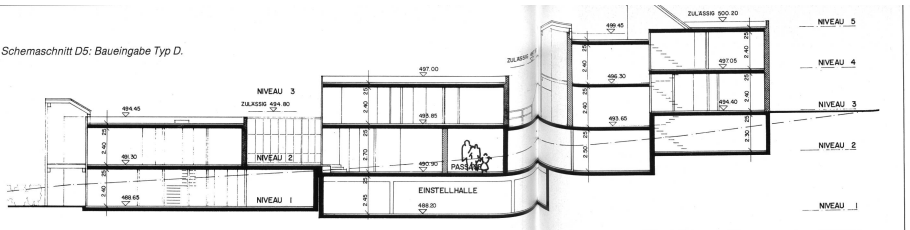
Hier sollen also gestaltete Wohnstrassen entstehen: Das Auto ist nicht völlig aus diesem Bereich verdammt. Neben der Feuerwehr sollen auch Taxis und anliefernde Fahrzeuge diese Bereiche erreichen können.

*Die Festlegungen im Gestaltungsplan*

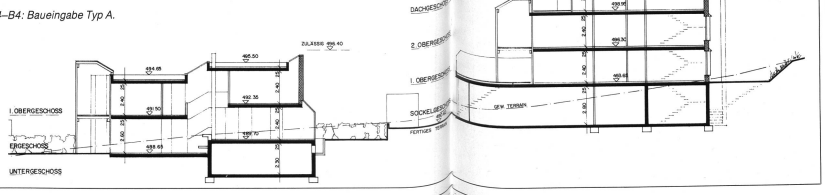
Grundsätzlich ist im Gestaltungsplan jedem Gebäudetyp ein Baustreifen zugeordnet, innerhalb diesem das Gebäude beliebig placiert werden kann. Das Verhältnis zwischen den Gebäuden ist durch Abstandsvorschriften differenziert geregelt.

Zusätzlich zu den Baustreifen und Bauabständen legen im Gestaltungsplan Schemaschnitte und Höhenangaben (Geschosszahl, maximal zulässige Höhen) die Kubaturen der Baukörper prinzipiell fest.

*Schemaschnitt D5: Baueingabe Typ D.*




*Schemaschnitt A4–B4: Baueingabe Typ A.*




*Die Festlegungen in den Sonderbauvorschriften*

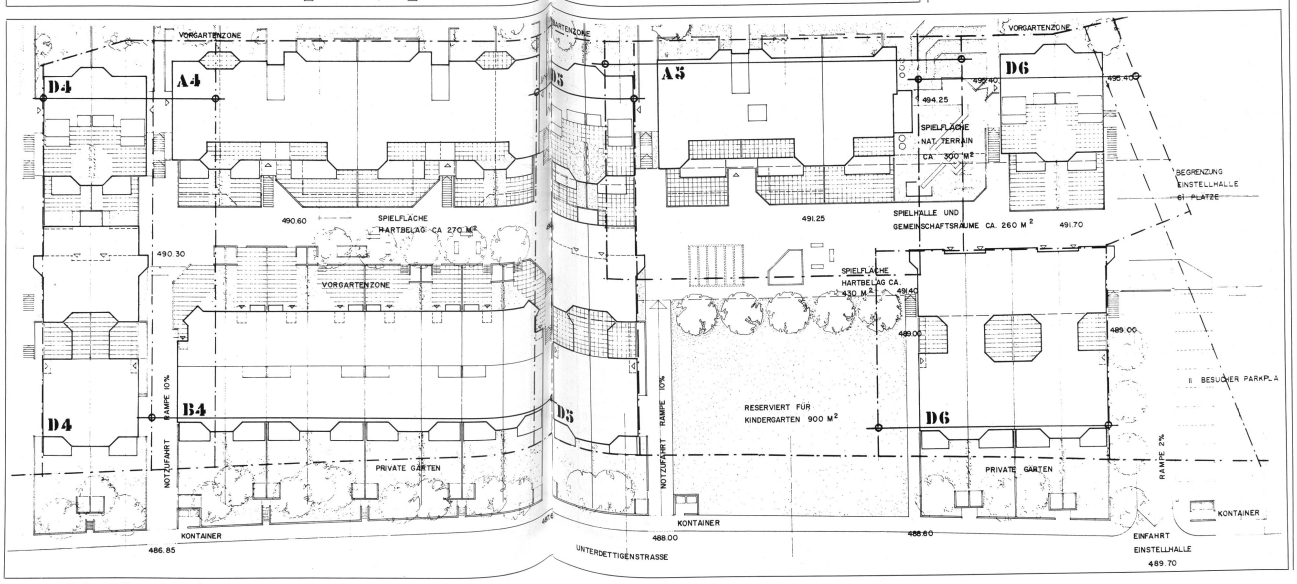
Es sei hier nur auf die wichtigsten, die Gestaltung betreffenden Aussagen hingewiesen.

- Die Sockelgeschosse müssen von den Hauptgebäuden (A-Typ) mindestens 5 m vorspringen. Damit wird vermieden, dass der Fussgänger vor einer 3- oder 4geschossigen Fassade steht. Der Aussenraum gewinnt damit an Massstäblichkeit.
- Die Grüngebiete (nicht privat zugeordnete Aussenräume) sollen als Naturgarten gestaltet werden. Die Sonderbauvorschriften schreiben dies, wie auch die Verwendung von ausschliesslich einheimischen Baum- und Straucharten vor. Zusätzlich wird verlangt, dass pro 200 m² BGF mindestens ein Baum gepflanzt werden muss (ca. 160 Bäume).
- Die Vorgärten sind gegenüber den Fusswegen zu begrenzen, die Privatgärten hingegen müssen gegenüber dem Grüngebiet oder dem Nachbargarten nicht begrenzt werden.

**Schlussbemerkungen**

Die bis jetzt gemachten Erfahrungen sind insofern positiv, als dass keine Konfliktsituationen entstanden sind. Die beschränkte Flexibilität der in Plan und Text gemachten Festlegungen lässt verschiedene Projektvarianten zu.

Offen ist, inwieweit dies für den im Hang gelegenen Baustreifen auch gilt, offen ist ebenfalls, wie sich die in der Planungsphase gemachten Festlegungen wirtschaftlich auswirken werden.




*Baueingabe für die erste Etappe, Baustreifen D4 bis D6.*