

Zeitschrift: Mitteilungsblatt / Berner Heimatschutz
Herausgeber: Berner Heimatschutz, Regionalgruppe Bern
Band: - (2003)

Artikel: Die City schleicht ins Wohnquartier
Autor: Vassella-Zürcher, Franziska
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-836222>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 13.02.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>



Die City schleicht ins Wohnquartier

Die Jahresversammlung der Regionalgruppe Bern fand am 25. März 2003 statt und widmete die öffentliche Veranstaltung der Umnutzung von Wohn- in Büroräume. In einer öffentlichen Diskussion ging es um die Frage, welches die Mechanismen sind, die eine Umnutzung von Altwohnungen und den Rückgang der Wohnbevölkerung in bestehenden Bauten und Stadtteilen bewirken.

1975 liess die Stadt Bern einen Nutzungszoneplan erstellen; die Quoten für Wohnen und Arbeiten wurden festgelegt mit dem Ziel, den Wohnraum in stark gemischten Stadtgebieten zu sichern. Mit diesem Nutzungszoneplan in der Hand (Stand 1. 10. 2002) streiften wir durch Berns Kirchenfeld und stellten fest, dass zwischen theoretischen Vorschriften und praktischer Handhabung eine grosse Differenz besteht. Anhand einer lockeren Bilderfolge kann unser Sommerspaziergang nachvollzogen werden.

Wohnen in der Stadt ist gefragt; das kulturelle Angebot ist gross, die Arbeitswege sind kurz, in Bern liegen Grünflächen, Bäder und weitere Sportanlagen vor der Haustür. Berns Ostquartiere dürfen zu Recht als privilegierte Wohnviertel bezeichnet werden. Grosse Familienwohnungen und die nötigen Infrastrukturen sind vorhanden, die Abwanderung von Familien in die Agglomeration könnte gestoppt werden. Die Wirklichkeit sieht anders aus; die citynahe Lage und die im Vergleich zum Stadtzentrum günstigeren Mietzinse locken mehr und mehr Bürogemeinschaften, Praxen, Werbeagenturen und weitere Institutionen ins Quartier. Die vorgeschriebene Wohn- und Arbeitsquote existiert auf dem Papier, der Wohnraum nimmt durch die neuen Büronutzungen ab. Die Folgen für das Quartier sind absehbar: die Mietzinse steigen, Quartierläden und Kindergärten sind bedroht oder verschwinden, dafür stehen am Wochenende und abends ganze Häuserzeilen leer. Die neue Arbeitsnutzung der ehemaligen Wohnhäuser verändert das Erscheinungsbild des Quartiers, die Spuren der neuen Entwicklung lassen sich an der Bausubstanz sowie an den exponierten Grünflächen ablesen.



1



2



3

Fotos: Christoph Schläppi

Unser Rundgang beginnt in der grünen Allee der in sommerlicher Abendruhe dahindösenden Thunstrasse. Am frisch gestrichenen Eckgebäude aus der Jahrhundertwende hängt ein diskretes Schild «zu vermieten»; die Adresse ist gut, die Fassade deutet auf geräumige Altbauwohnungen. Erst beim genaueren Hinsehen stellt man fest, dass die angebotenen Wohnungen zur Büronutzung vorgesehen sind. Ausgeträumt der Traum vom Wohnen – einziehen werden Computer und Büromobiliar, die sich wohl auf einer grösseren Fläche als den erlaubten 30 Prozent der Nutzungsfläche ausbreiten werden. **1**

Auf dem menschenleeren Trottoir spazieren wir weiter, auf der Suche nach Spuren von Quartierbewohnern. Wir nehmen an, sie in den Gärten zu finden, sind doch die Sommermonate der Höhepunkt des Gartenjahres und die Zeit geselligen Beisammenseins. Biergartentische und ein paar achtlos hingeworfene Liegestühle lassen auf eine grössere Hausgemeinschaft schliessen, die oft und gerne das gesellige Zusammensein pflegt. Ein Blick auf das Türschild zeigt, dass in diesem Haus ausschliesslich gearbeitet wird – der Garten dient der Bürobelegschaft zur Erholung und steht abends und

am Wochenende leer. Auch hier sei die Frage erlaubt, warum in einem Haus alle vier grossen Wohnungen umgenutzt wurden, bei erlaubter 30prozentiger Büronutzung. **2**

Die lieblos gestaltete Grünfläche ist leicht erklärbar. Anders als im von einer Wohnbevölkerung genutzten Garten wird im modernen «Bürogarten» eine einheitliche, pflegeleichte und oft gesichtslose Bepflanzung bevorzugt; sie gewährleistet einen mühelosen Unterhalt durch den Abwart oder Hausdienst. **3**

Wenden wir unseren Blick den quartiertypischen Vorgärten zu. Oft sind sie zu Abstell- und Parkplätzen umfunktioniert worden. Besuchern von Praxen und Dienstleistungszentren muss eine Parkmöglichkeit in unmittelbarer Nähe der Eingangstüre geboten werden, egal ob eine Tram- oder Buslinie vor dem Haus durchführt. So wirkt die Gestaltung der Vorgärten beliebig und monoton: Verbundsteine, Pflastersteine von zweifelhafter Qualität, geteerte Vorfahrten mit vorgehängten Ketten oder herunterklappbaren Absperripfosten. Wichtig ist, auf kleinstem Platz die höchste Parkplatzzahl zu generieren. **4, 5, 6**



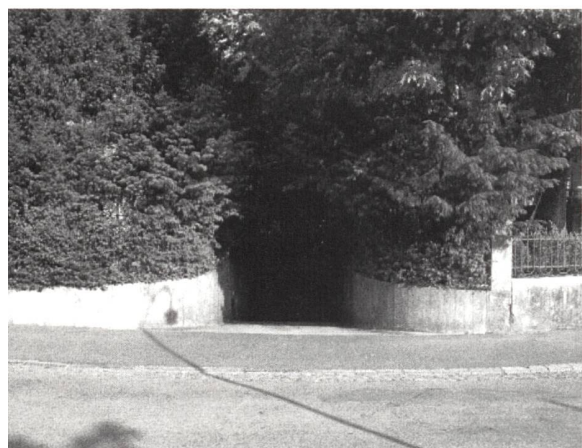
4



5



6



7



8

Fotos: Christoph Schlappi

Übersteigt der Parkplatzbedarf definitiv die begrenzte Fläche des einstigen Vorgartens, bietet sich die Variante Tiefgarage an. Doch ob die engen Betonschluchten der Garageneinfahrten einen adäquaten Ersatz für die ehemals feingliedrigen Vorgartenstrukturen bieten, oder gar als Aufwertung betrachtet werden müssen, wagen wir zu bezweifeln. **7**

Bauliche Veränderungen des Gartenbereichs müssen nicht zwangsläufig zu Parkflächen führen, gelegentlich wird der Garten auch unterkellert. Leicht ablesbar ist das an den gleich Pilzen aus dem Boden schiessenden Oberlichtern, welche die darunter liegenden Büroräumlichkeiten mit Licht versorgen müssen. Anderswo haben wir eine wellenförmige Konstruktion zum selben Zweck gefunden – der Phantasie der «Gartengestaltung» sind diesbezüglich keine Grenzen gesetzt. **8, 9**

Nicht nur im privaten Bereich konstatieren wir eine schleichende Umwandlung von Grünflächen in Parkplätze. Auch öffentliche Grundstücke bleiben von dieser Entwicklung nicht unberührt, wie die neuen Parkflächen zwischen den Museen, die nummerierten Parkfelder vor der Landesbibliothek zeigen. Die Entwicklung gibt zu denken, liegt doch der Helvetiaplatz mit seiner ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Verkehr in Sichtweite. Eine phantasievollere, sinnvollere Nutzung der Grünflächen zwischen den Kulturinstitutionen wäre wünschenswert und problemlos zu realisieren.

10, 11



10



11



9



12



13

Dass an der Hauptverkehrsader die Umwandlung von einer durchmischten Wohn- in eine Bürozone in vollem Gang ist, wissen wir nun. Dieselben Vorgänge sind aber auch in den ruhigen Seitenstrassen zu verfolgen, wie das Beispiel einer jüngst renovierten Villa zeigt. Eine aufwendige Gartenbeleuchtung – symbolisch im Bild gezeigt – taucht die frisch gestrichene Fassade und den Garten in helles Licht. Wohnen liesse es sich hier prächtig (vorgesehener Wohnnutzungsanteil: 90 Prozent). Leider ist auch dieses Objekt zweckentfremdet und dient als Sitz einer Organisation. **12**

Wir biegen wieder in die Thunstrasse ein. Augenfällig sind hier die versprayten Fassaden mit den auffällig vielen Firmenlogos. Obwohl es dämmt, gibt es kaum erleuchtete Fenster, die Leben hinter den Fassaden verraten würden. Zwar sind einige Schaufenster erleuchtet, doch nicht jene vom Quartierladen, vom Schuhmacher, sondern Versicherungsaffichen und Designerküchen starren uns im kühlen Neonlicht entgegen. Wieder nichts, was (nächtliches) Quartierleben verraten würde. **13**

Unser Rundgang geht zu Ende, ohne dass wir ein belebtes Wohnquartier gefunden hätten. Aber eine Vision haben wir entwickelt: «Engagierte Behörden setzen sich für die Einhaltung des Nutzungszonenplans ein; die Rückwandlung von Büros in Wohnungen wird aktiv gefördert». So könnten wir vielleicht in absehbarer Zeit von einem Spaziergang berichten, auf dem wir bevölkerte Quartierstrassen und Gärten, florierende Kindergärten und nachbarschaftliche Begegnungsstrassen, Quartierläden und von innen beleuchtete Wohnhäuser angetroffen haben.

Fazit: Der Nutzungszonenplan der Stadt Bern ist gut – ihn einzuhalten wäre besser. Dem Wohnen im Quartier zu Liebe bleiben wir am Thema!

Franziska Vassella-Zürcher,
Kunst- und Architekturhistorikerin, Bern

Im Kornhausforum Bern wird vom 14. Oktober bis 2. November 2003 die Ausstellung «Stand der Dinge; Wohnen in Bern» gezeigt, begleitet von vielen Rahmenveranstaltungen (siehe beigelegtes Programm). Weitere Informationen sind erhältlich beim Stadtplanungsamt Bern, www.stadtplanungsamtbern.ch
