

**Zeitschrift:** Schweizer Ingenieur und Architekt  
**Herausgeber:** Verlags-AG der akademischen technischen Vereine  
**Band:** 116 (1998)  
**Heft:** 18

**Artikel:** Que será, será: Planung in Bern  
**Autor:** Gadient, Hansjörg  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-79492>

### 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:** 04.02.2026

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

Hansjörg Gadien, Forch

# Que será, será

## Planung in Bern

**«Vom Denken und Entwerfen in Bildern müssen wir offensichtlich zu anderen Formen der Planung finden: zur Steuerung von Prozessen. Bei dieser Form der Planung steht nicht mehr der Vollzug finaler Ordnungsvorstellungen im Vordergrund, sondern die Qualität der Planungsabläufe mit offenem Ende», so Barbara Zibell in «Planen im Chaos».<sup>1</sup>**

Bern beeindruckt durch eine lange Planungstradition und eine differenzierte und weitsichtige Planungskultur. Die immer schneller fortschreitende Veränderung der Stadt, der Arbeitswelt, der Mobilität, des Freizeitverhaltens und vieler anderer Einflussfaktoren unserer Umwelt erfordert neue Strategien des Planens. Auf zwei Massstabsebenen finden sich in Bern Beispiele für flexiblere, prozessorientierte Planungsstrategien.

## Berner Planungsgeschichte

Am 1. Januar 1939, also vor knapp sechzig Jahren und sechs Jahre nach der «Charta von Athen», nahm in Bern das Stadtplanungsbüro seine Arbeit auf, vierzig Jahre<sup>2</sup> bevor sich die Eidgenossenschaft zu einem Raumplanungsgesetz durchringen kann, und rund 750 Jahre<sup>3</sup>, nachdem Graf Berchtold V. von Zähringen durch einen hoheitlichen planerischen Akt die Stadt in der Aareschleife gründete. Selbstverständlich gab es bereits vor der Etablierung des Stadtplanungsbüros planerische Tätigkeiten in Bern. Ein erstes «Baureglement für die Stadt Bern» stammt aus dem Jahr 1786. In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts setzt im Zuge des Eisenbahnbaus und der Industrialisierung allgemein ein starkes Wachstum der Städte ein. Bern wird 1848 Hauptstadt des Bundesstaates. 1877 wird die Gültigkeit des alten Baureglements auf die Altstadt beschränkt, und für die Außenquartiere werden in der «Bauordnung für die Stadtbezirke» neue Regelungen eingeführt. Ab 1907 tritt eine Bauordnung in Kraft, die wieder für die ganze Stadt gilt und durchgehend fünfgeschossige Bebauungen zulässt. Aus der Kritik an den Auswüchsen einer solchen freien Vorschrift erwächst die Bauordnung von 1928 mit einem zugehörigen Bauklassenplan, einem

für die damalige Schweiz einzigartigen Planungsinstrument.<sup>4</sup> Endlich wird die Stadt als differenziertes Gefüge unterschiedlicher Strukturen verstanden und entsprechend beplant.

## Ein Stadtplanungsbüro!

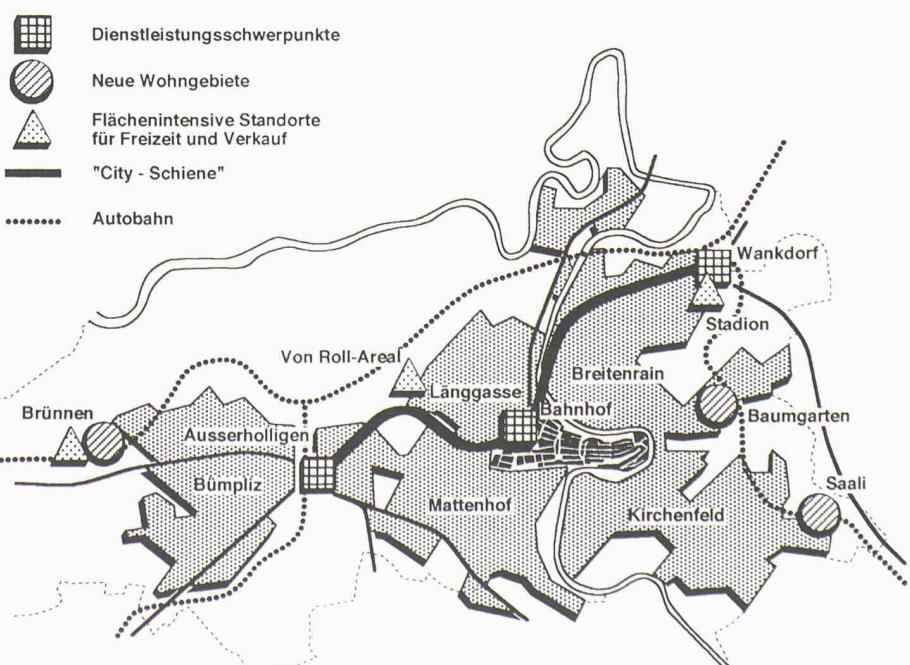
Die Gründung eines Stadtplanungsbüros, das die verschiedenen baulichen Belange koordiniert und leitet, war die Idee eines Preisgerichtes. 1933 wurden die Ergebnisse des Wettbewerbes für einen «allgemeinen Erweiterungsplan der Stadt Bern» juriert. In den Grundsätzen der Jury wird für die Durchführung weiterer Planungsvorhaben ein Stadtplanungsbüro gefordert: «Das Projektieren der Strassenzüge und das Studium der Bebauung einschliesslich der Festlegung der Grünflächen gehören unbedingt zusammen und sollten von einer einzigen Stelle aus erfolgen...»<sup>5</sup> Anfang 1939 werden die verschiedenen Ämter zusammengelegt. Zwei Jahre später beginnen die Vorarbeiten zur Revision der geltenden Bauordnung und des Bauklassenplans. Erst vierzehn Jahre später münden die Arbeiten in die revidierte Bauordnung mit Bauklassenplan von 1955.

## Euphorie und Ernüchterung

Ende der fünfziger Jahre beginnt der Bau von Hochhäusern am Stadtrand. Verkehrsprobleme beschäftigen die Stadtplanung zunehmend. Zur selben Zeit errichtet das Atelier 5 die Siedlung Halen. 1963 erreicht die Stadt Bern mit 166 000 Personen den Höhepunkt ihrer Einwohnerzahl. Seither schrumpfen die Zahlen kontinuierlich. Die Dekade von 1966 bis 1975 erlebt dann die «Trendwende von der Planungseuphorie zur Ernüchterung»<sup>6</sup>. Das «Approximative Generalkonzept Brünne» stösst 1973 auf massiven Widerstand in der Vernehmlassung und wird ad acta gelegt. Im gleichen Jahr wird die Rezession spürbar. 1975 wird der erste Nutzungszonensplan, der mit der räumlichen Festlegung von Nutzungsarten vor allem die Verdrängung von Wohnraum durch Büros zugeln soll, mit einem hohen Ja-Stimmen-Anteil angenommen. Ende der siebziger Jahre wird die Bauordnung total revidiert, und Anfang der achtziger Jahre beginnen die Arbeiten an der Revision des Bauklassenplans.

Umwelthemen werden zunehmend wichtig und bestimmen die öffentliche Diskussion. 1987 wird der neue Bauklassenplan durch das Volk angenommen. 1990 beginnen die Arbeiten an einem Stadtentwicklungsconcept, das fünf Jahre später als «Räumliches Stadtentwicklungsconcept 1995 (STEK 95)»<sup>7</sup> publiziert wird.

1 Vereinfachte Darstellung des STEK mit City-Schiene, Brünne und Baumgarten sowie den neuen flächenintensiven Standorten für Freizeit und Verkauf (Bild: Stadtplanungsamt Bern)





2

Die Siedlungen Brünnen und Baumgarten im städtischen Zusammenhang (Bild: Stadtplanungsamt Bern/Autor)

## STEK 95 & 98

Es besteht aus einem Gesamtkonzept, das die Zusammenhänge aufzeigt, einem Siedlungskonzept und einem Verkehrskonzept. Als verwaltungsverbindlicher Handlungsrahmen ist es das wichtigste Koordinationsinstrument für raumrelevante Fragen. Explizit ist darin von der Lenkung eines Entwicklungsprozesses die Rede. «Die Stadtentwicklungsplanung befasst sich in erster Linie mit der Stadtveränderung. Mit den Instrumenten der Stadtentwicklungsplanung soll folglich auf diesen Veränderungsprozess Einfluss genommen werden, mit dem Ziel, die Voraussetzungen für das langfristige Bestehen eines attraktiven urbanen Lebens- und Wirtschaftsraums zu sichern und zu verbessern.»<sup>8</sup> Von vornherein enthält es die Verpflichtung zur Weiterführung. Die Fortschreibung von Siedlungskonzept

und Verkehrskonzept ist ein fester Bestandteil des STEK. Nach drei Jahren wird die erste Anpassung notwendig. Ende April dieses Jahres endet die Vernehmlassung zu einer der angekündigten Ergänzungen. «Flächenintensive Standorte für Freizeit und Verkauf» ist das Thema. An drei Standorten, unter anderem in Brünnen, sollen Flächen für Einkaufs- und Freizeitzentren ausgewiesen werden. Sicher sind das nicht die Träume der Stadtgestaltung, aber nach einer eingehenden Abwägung ist man in Bern zum Entschluss gekommen, eine Entwicklung, die sich nicht bremsen lässt, wenigstens zu steuern. Statt der unkontrollierbaren Ansiedlung solcher Zentren in den Nachbargemeinden zuzuschauen und die entsprechenden Immisionen zu erdulden, soll versucht werden, sie an geeigneter Stelle ins Stadtgefüge zu integrieren.

## Prozesssteuerung

In immer kürzeren Abständen also ist die Berner Stadtplanung Neuerungen unterzogen worden. Von der Vorbereitung konkreter Bauvorhaben bis zur Entwicklung eines flexiblen Planungsinstrumentes hat sich das Aufgabenspektrum entwickelt. Darin zeigt sich die Tendenz, dass Planung schon lange nicht mehr das Vorbereiten eines erwünschten Endzustandes ist, sondern ein Prozess, der begleitend und korrigierend auf Entwicklungen in Stadt und Gesellschaft reagiert. Die folgenden Beispiele, «Brünnen» im Westen und «Baumgarten» im Osten gelegen, illustrieren stellvertretend für das Ganze Geschichte, Gegenwart und Zukunftsperspektiven der Stadt.

## Bern West: Brünnen

*Que será, será  
Whatever will be, will be  
The future's not ours to see...*

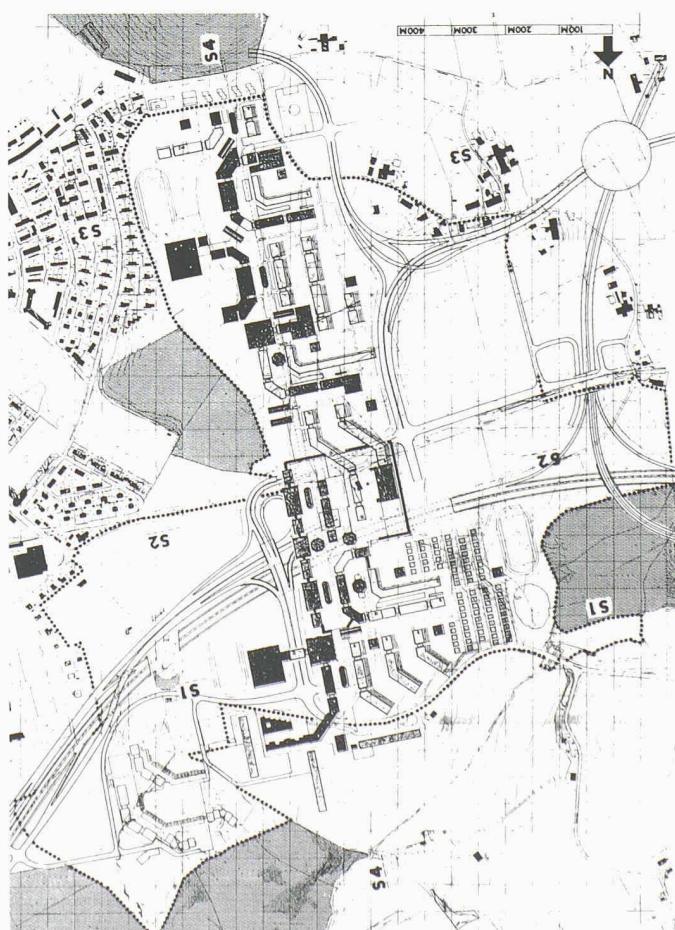
So summe der Autor dieser Zeilen, als er in Brünnen über die frühlingsgrünen Matten stolperte, die bewegte Planungsgeschichte dieses Ortes mit dem Auf und Ab seiner Topographie vergleichend. Denkbar grosszügig begannen die Planungen in «Bern-West» in den sechziger Jahren. Ungezügelte Prognosen für die Entwicklung von Bevölkerungszahlen und Arbeitsstellen waren in jenen Jahren die Regel und bestimmten die Planungen. In fast allen Schweizer Städten haben sie zur Ausweitung überdimensionierter Neubaugebiete für Wohnen und Arbeiten geführt. Wenn die damals geschaffenen Bauzonen in den achtziger Jahren nicht redimensioniert wurden, so zehren die Städte noch heute von diesen Reserven. Oder sie leiden unter den Problemen, die diese Gebiete – erschlossen und teilweise genutzt, aber überwiegend verödet – den Kommunen bereiten.<sup>9</sup>

### Grosse Pläne

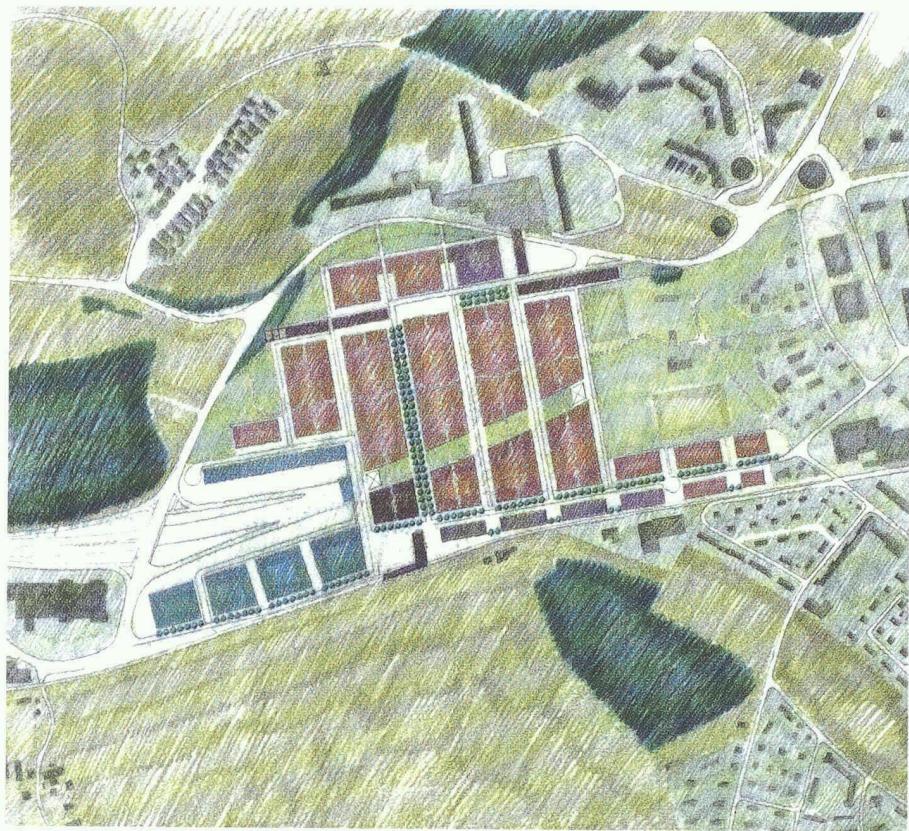
Schon in den sechziger Jahren waren im Quartier «Gäbelbach» drei Wohnscheiben in der Art kleiner «Unités» erstellt worden. Sie waren als Beginn einer Stadterweiterung gedacht, die die Einwohnerzahl von ganz Bern locker verdoppelt hätte. Das Konzept sah quer zu einer Erschliessungsachse, die das riesige Gebiet an den Stadt kern anschliessen sollte, fünf Siedlungsstreifen mit Wohn- und Industriezonen in Nord-Süd-Richtung vor, von denen jeder mindestens 20 000 Einwohnern Raum geboten hätte. Entsprechend grossartige Ausstattungen mit Zentren, «Minirail», Schulen und Versorgungseinrichtungen gehörten dazu. Selbstverständlich wäre dafür die Autobahn überdeckelt und die Topographie erheblich überformt worden. Geld schien keine Rolle zu spielen. Anfang der siebziger Jahre nahm man von solchen unrealistischen Vorstellungen Abschied; die einsetzende Rezession kühlte die überhitzte Situation ab. Nur der erste der fünf Siedlungsstreifen wurde genauer geplant, das «Approximative Generalkonzept» Bern West. Er sah auf bis zu sechs Untergeschoissen fünf bis achtgeschossige, teilweise abgetreppte Wohnhäuser und einzelne Hochhäuser mit bis zu zwanzig Geschossen vor. Die Planung scheiterte in der Vernehmlassung, und vom ganzen Konzept wurde nur ein kleiner Teil in den Jahren 1981–85 realisiert, das Quartier «Holenacker». Es verbindet heute die beiden Hochhaussiedlungen Gäbelbach (Bauzeit



3  
Erste Planung für Bern-West: fünf Siedlungsbänder in N-S-Richtung für je rund 20 000 Einwohner  
(Bild: Stadtplanungsamt Bern)



4  
Planung Brünnen.  
«Approximatives Generalkonzept» 1972.  
Siedlungsspanne in N-S-Richtung mit bis zu zwanziggeschossigen Hochhäusern  
(Bild: Stadtplanungsamt Bern)

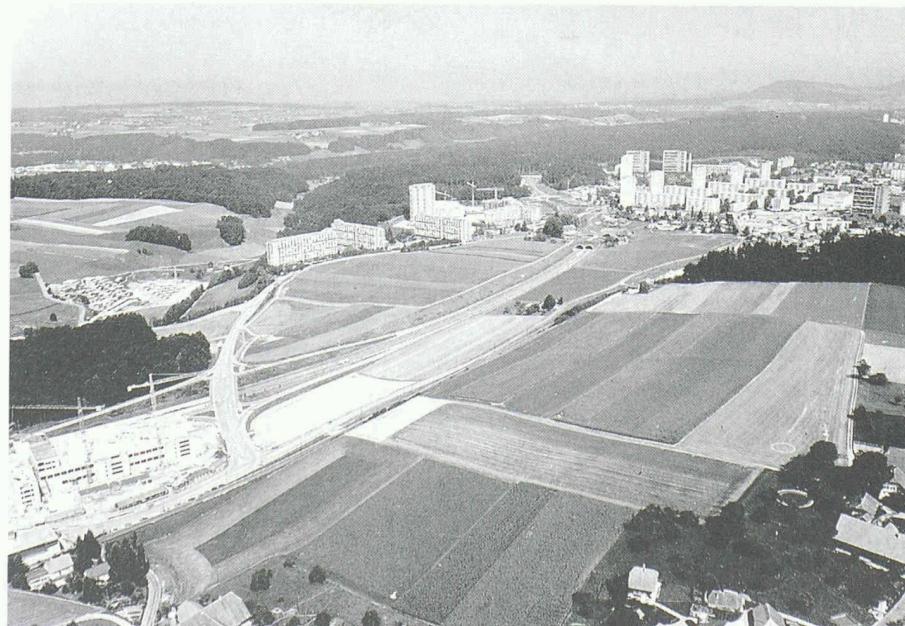


5

Planung Brünnen. Städtebauliches Konzept: Der zentrale Bereich ist für Wohnnutzung, die Ränder sind für Wohngewerbe- und Arbeitsnutzung vorgesehen (Bild: Stadtplanungsamt Bern)

6

Planungsgebiet Brünnen in den achtziger Jahren. Hinten Siedlungen Gäbelbach, Holenacker und Tscharnergut, vorne links im Bau Suchard-Tobler (Bild: Stadtplanungsamt Bern)



1965-68) und Tscharnergut (Bauzeit 1958-1967).

### **Umdenken**

Anfang der achtziger Jahre hatten sich die städtebaulichen Vorstellungen erheblich gewandelt. Die Diskussionen um Mischlerichs «Unwirtlichkeit der Städte» (1965) und andere Publikationen zur Stadtkritik der Moderne und Postmoderne zeigten Ergebnisse. In Brünnen wurde die ganze Siedlungsspanne in Nord-Süd-Richtung neu beplant. Anstelle der Hochhäuser trat eine durchgehend drei- bis sechsgeschossige Wohnbebauung, die sich im Südteil mit einer grosszügigen Durchgrünung zum Landschaftsraum öffnete. Die Planung wurde dem Volk vorgelegt und erfuhr eine Abfuhr. Im Zuge dieses grünen Stimmungsumschwungs wurde eine Initiative («Brünnen bleibt grün», 1986) lanciert, die die Auszonung von ganz Brünnen verlangte. Die Stadt erarbeitete einen Gegenvorschlag, der als Kompromiss die Auszonung des Südteils und im Nordteil eine dichtere Bebauung vorsah. Der Gegenvorschlag fand die Zustimmung des Souveräns und ist bis heute die Grundlage für die Planungen geblieben.

### **Überbauungsordnung**

Basierend auf dieser Leitvorstellung wurde vom Stadtplanungsamt eine Überbauungsordnung und ein Infrastrukturvertrag erarbeitet, um für das Gebiet die planerischen Grundlagen und die Beiträge an die Infrastrukturleistungen zu sichern. Der zentrale Gedanke der Überbauungsordnung ist, die öffentlichen Räume festzulegen. Dies wird zum einen durch die differenzierte Anlage von Plätzen, Fahrstrassen und Wohnstrassen und zum anderen durch die Festsetzung von Gestaltungsbaulinien erreicht. Sie setzen die baulichen Kanten fest, die die Außenräume begrenzen. In den Baufeldern dagegen ist ein hoher Grad von gestalterischer Freiheit zulässig. So soll es ermöglicht werden, den unterschiedlichen und sich wandelnden städtebaulichen Vorstellungen im Wohnungsbau gerecht zu werden. Eine Ausnutzungsziffer von 1,0 und die vorgesehene viergeschossige Bebauung sollen zu einem recht städtischen Gesamteindruck führen. Auf einer Länge von rund 400 Metern soll die bestehende Autobahn, die das Gebiet diagonal durchschneidet, überdeckelt werden. Der Verlauf der Autobahntrasse soll als Freifläche lesbar bleiben. So wird es möglich, eine bauliche Verbindung von den nördlich anschliessenden Wohnblöcken bis zur südlich gelegenen Bahntrasse herzustellen. Dort soll das neue Quartier auch eine eigene Haltestelle erhalten, die eine gute

Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr herstellt.

### Infrastrukturvertrag

Das zweite wichtige Instrument, die Qualität der entstehenden Siedlung zu steuern, ist der Infrastrukturvertrag. Er schreibt vor, dass für die Bebauungen Projektwettbewerbe nach der einschlägigen Norm SIA durchgeführt werden müssen. Die Jury soll dabei immer die gleiche bleiben und so für Einheitlichkeit im Verschiedenen und für Kontinuität sorgen, ein Verfahren, das durchaus an Luigi Snozzi in Monte Carasso denken lässt. Der Infrastrukturvertrag regelt auch, dass die Baugenehmigung an die gesicherte Finanzierung der Beiträge an die Infrastruktur zu knüpfen ist. Basierend auf diesen Vorbereitungen wurde 1992 der erste Wettbewerb für zwei Baufelder durchgeführt. Die ersten beiden Plätze belegten Entwürfe der Büros Michael Alder in Basel und Büro B, Arbeitsgemeinschaft für Architektur und Planung, in Bern. Diese beiden unterschiedlichen Projekte wurden bis zur Baubewilligung weiterbearbeitet. Und hier gerät die Geschichte ins Stocken.

### Dreigroschenoper

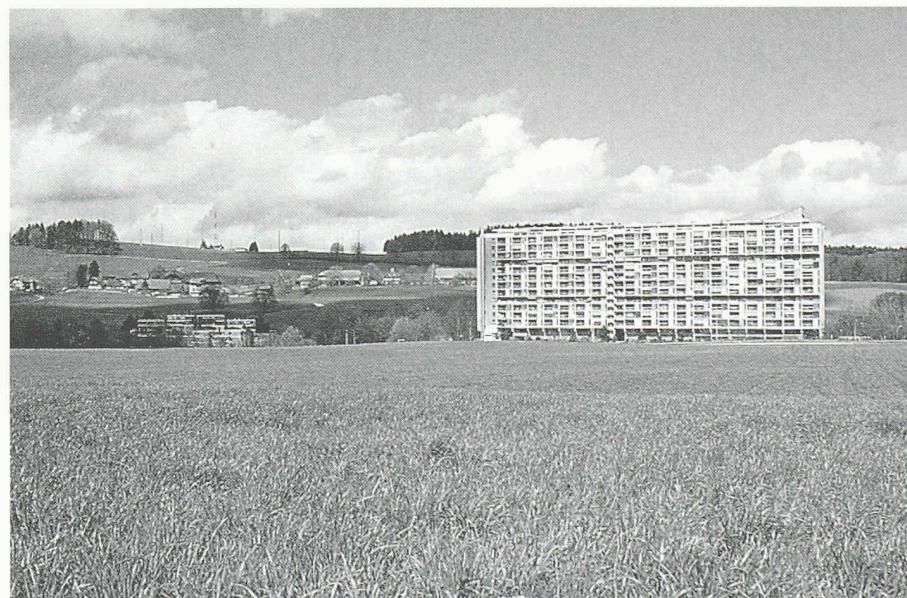
Noch hat sich kein Investor gefunden, der bereit, willens und in der Lage ist, die Bauten zu erstellen. Zwei Eigentümergeellschaften sind an den langen Planungszeiten und den hohen Kosten gescheitert. Der Bund und die Banken mussten den Boden übernehmen und erhebliche Verluste in Kauf nehmen. Die Kosten der Autobahnüberdeckelung, die anteilig auf alle Bauten des Quartiers verteilt werden sollen, zum einen und die missliche konjunkturelle Lage zum anderen erlaubten es bis heute nicht, wie geplant vorzugehen. Ein hinderlicher Teilaспект mag auch das angestrebte Marktsegment des günstigen Wohnungsbaus sein. Dass Brechts Diktum vom ersten und zweiten Plan, die beide nicht gehen<sup>10</sup>, vielleicht nicht zufällig in der Dreigroschenoper vorkommt, sei hier in Erinnerung gebracht. Aber wenn wir schon bei der Oper gelandet sind, lassen wir Maria Callas sprechen: «Der längste Umweg ist oft der schnellste Heimweg.» Geld regiert die Welt. Wo das Geld fehlt, kann es auch die beste Planung nicht herbeizaubern. Dem Standort Brünnen kann man nur das Glück mit einer Bauträgerschaft wünschen, wie es dem Baumgarten zuteil geworden ist.

### Bern-Ost: Baumgarten

Die Erfolgsgeschichte der Siedlung Baumgarten ist einer engagierten Bauträger-



7/8  
Situation heute (Bilder: H. Gadien)

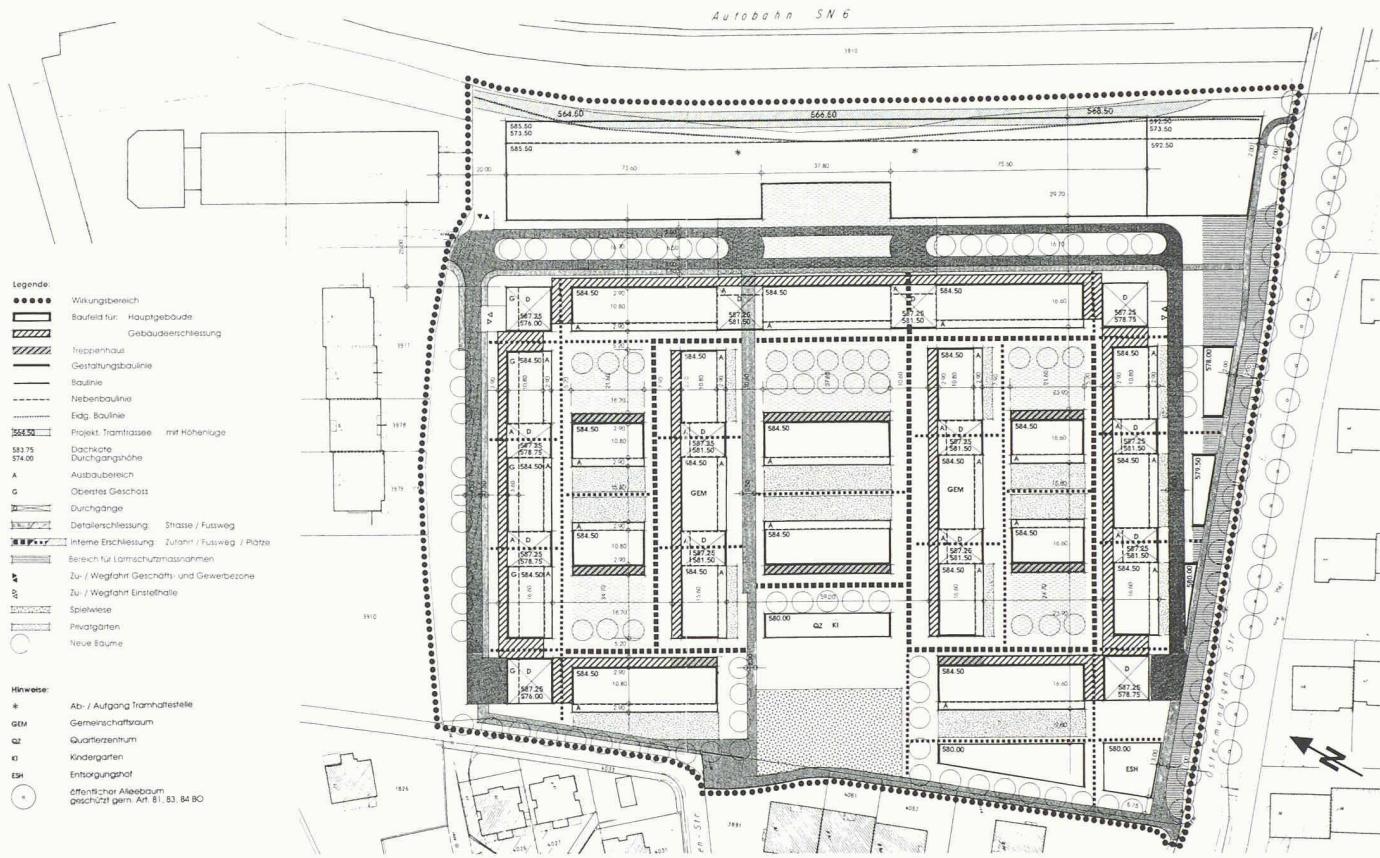


schaft, der Burgergemeinde Bern nämlich, einer unterstützenden Stadtplanung und endlich einem cleveren Architekturbüro zu verdanken. Wer grosse Vergleiche nicht scheut, denkt dabei an ihre Berner Ahnherrin, an Halen, die Schöne, die Unbestrittene. Eigentum verpflichtet. Die Burgergemeinde Bern sieht sich aufgrund der historischen Entwicklung als Eigentümerin grosser ehemals peripherer, heute zentralnaher Flächen in der Stadt. Mit sozialem Engagement und einer sehr sehr weitsichtigen Perspektive nimmt sie die Verantwortung, die damit verbunden ist, wahr. Sie behält in erster Linie die langfristige Entwicklung im Auge und verfolgt nicht - wie die meisten Landeigentümer -

nur wirtschaftliche Interessen, sondern auch soziale und ökologische. Sie handelt damit im besten Sinn nach den Zielen einer nachhaltigen Entwicklung, und das bereits lange bevor der Begriff in aller Munde war.

### Baumgarten und Florama

An bester zentrumsnaher Lage, etwa 1 km östlich der Altstadt, besitzt sie zwei grosse zusammenhängende Flächen, die für die Kernstadt Bern zurzeit und in naher Zukunft die wichtigsten Reserven an attraktivem Wohnbauland darstellen. Die eine davon, der «Baumgarten», hat wegen des planerischen Konzeptes und der klugen und gestalterisch gelungenen Architektur des Büros Aarplan bei Laien und



9

Planung Baumgarten Ost. Überbauungsordnung mit Abänderung des Bauklassenplans und des Nutzungszonierungsplans der Stadt Bern (Bild: Stadtplanungsamt Bern)

Fachleuten Anerkennung gefunden. Die andere, das Obere Galgenfeld oder Flora-Ma Areal, figuriert im STEK 95 als eine der wichtigen zentrumsnahen Wohnbauland-Reserven. Die Burgergemeinde hatte es sich zum Ziel gesetzt, Familien mit einem mittleren Einkommen mit Rat und Tat, das heisst mit einer guten Planung und mit konkreter finanzieller Unterstützung zu Wohneigentum zu verhelfen. Die planerischen Vorstellungen der Stadt, im Baumgarten eine Wohnbebauung mit einer hohen Dichte zu realisieren, kam dem Vorhaben entgegen. Der Boden konnte so ökonomisch und ökologisch sinnvoll - sehr gut ausgenutzt werden.

#### «Transnationale Entwicklungsbanane»

Da die Burgergemeinde sehr langfristig denkt, wollte sie die Planung weitgehend steuern und das Land nicht zu Eigentum, sondern nur im Baurecht abgeben. Als Partner in diesem Baurechtsvertrag sollten sich die künftigen Eigentümer zu einer Genossenschaft zusammenschliessen, die sich nach der Erstellung auch um die gemeinschaftlich zu regelnden Fragen der Überbauung kümmern sollte. Nicht zuletzt geht mit dieser Einrichtung auch ein sozialer Gedanke des ge-

meinschaftlichen Tuns und verantwortlich Seins einher. Nach Ablauf des Baurechtsvertrages in neunzig Jahren wird das Land an die Burgergemeinde zurückfallen. Sie wird dann erneut über das angemessene Vorgehen nachdenken können. Wer kann heute wissen, worum es sich in hundert Jahren beim Baumgarten handeln wird? Um eine denkmalgeschützte Siedlung mitten in der «transnationalen Entwicklungsbane» zwischen London und Nordafrika<sup>11</sup> oder um einen weiteren hoffnungslosen Sanierungsfall in einer zur Bedeutungslosigkeit abgesunkenen ehemaligen Regierungsstadt im vereinten Europa?

#### Wettbewerb und Überbauungsordnung

1990 schrieb die Burgergemeinde den Wettbewerb für eine verdichtete Wohnüberbauung aus. Den ersten Preis trug das Büro Aarplan davon, das in der Presse oft als «jung» apostrophiert wird, das aber auf zwanzig Jahre kontinuierlicher Arbeit und eine reiche Erfahrung im Wohnungsbau zurückblicken kann. Für die Realisierung war eine Überbauungsordnung notwendig, die von Aarplan in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt erstellt wurde. Sie ist die rechtliche Basis für die vor einem Jahr fertiggestellte erste Etappe. Nach

ihren Vorschriften wird zurzeit die zweite Etappe vom Büro Althaus vorbereitet. Die Planung ist streng. Sie schreibt die Baukörper in Stellung und Höhenentwicklung genau vor und will so die städtebauliche Qualität und die Einheitlichkeit des Quartiers über verschiedene Etappen und Architektsprachen hinaus sichern. So soll ein echter Stadtteil mit einer starken eigenen Identität und attraktiven öffentlichen Außenräumen entstehen. Die durchgehende Ebene der Flachdächer, die Gassen und Höfe sind dabei die massgeblichen gestalterischen Ideen.

#### Hundert Herrschaften

Das Besondere am Planungs- und Bauprozess der Siedlung Baumgarten sind seine Bauherrschaften. Aarplan hatte den Rahmen und die Spielregeln vorgegeben. Die Bauherrschaften konnten schon früh im Planungsprozess wählen und mitbestimmen. Diese Idee breitester Partizipation war nicht für den Baumgarten neu entstanden, sondern war bei anderen Aarplan-Projekten in ähnlicher Weise schon durchgeführt worden. Am Anfang konnten die künftigen Bewohner und Bewohnerinnen über die Wohnungsgröße und die Lage im Baukörper entscheiden. Von 2½-Zimmer-Wohnungen bis 7-Zimmer-

**Anmerkungen**

<sup>1</sup>Zibell, Barbara: Planen im Chaos. In: Zibell, Barbara, Gürtler Berger, Theresia (Hrsg.): Stadt im Umbruch. ChaosStadt?, Zürich 1997, S. 125.

<sup>2</sup>Das erste eidg. Raumplanungsgesetz wird erst am 22. Juni 1979 vom Bundesrat beschlossen. Auf nationaler Ebene erfolgt der erste Vorschlag für eine geordnete Entwicklung und Besiedelung der Schweiz durch eine Interpellation des Architekten und Nationalrats Armin Meili Anfang der vierziger Jahre.

Eine kurze Zusammenfassung der Geschichte der Raumplanung findet sich in: Huber, Benedikt (Hrsg.): Städtebau-Raumplanung, Band II, Zürich 1992, S. 15 ff.

<sup>3</sup>genau: im Jahr 1191.

<sup>4</sup>Der Bauklassenplan regelt das Mass der Nutzung mit der Festsetzung der Geschosse pro Grundstück und gibt eine städträumliche Leitlinie vor. (Quelle: Sulzer, Jürg: Stadtplanung in Bern, Bern 1989, S. 14 ff.)

<sup>5</sup>Zitiert nach: Sulzer, Jürg: Stadtplanung in Bern, wie Anm. 4, S. 18.

<sup>6</sup>Zitiert nach: Sulzer, Jürg: Stadtplanung in Bern, wie Anm. 4, S. 54.

<sup>7</sup>Das «Räumliche Stadtentwicklungsconcept 1995» besteht aus dem Gesamtkonzept, dem Siedlungskonzept und dem Verkehrskonzept. Es kann zum Preis von Fr. 20.- bezogen werden beim Stadtplanungsamt Bern, Schwarzwortstrasse 9, 3011 Bern.

<sup>8</sup>Zitiert nach: Räumliches Stadtentwicklungsconcept Bern 1995, Gesamtkonzept, Bern 1995, S. 7.

<sup>9</sup>Beispiele für ungelöste Probleme im Zusammenhang überdimensionierter Reserven zeigen sich zum Beispiel in Chur und Schaffhausen: Chur hat eine Baulandreserve für Wohnen, die dem Bedarf überhaupt nicht entspricht. Das grösste dieser Gebiete, das Böschengut, in städtischem Besitz und in exponierter Hanglage den Landschaftsraum bestimmt, würde sich wenn nicht für eine Auszonung, dann sicher für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geradezu anbieten. Stattdessen vergibt die Stadt ihr Land stückchenweise an Bauwillige und lässt eine unattraktive Besiedelung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern zu, die jeglichem städtebaulichen Bemühen Hohn spricht.

Schaffhausen hat im Norden riesige Reserven an ungenutzten Industrieflächen, die in den sechziger Jahren ausgewiesen wurden und - im Gegensatz zu den in den achtziger Jahren reduzierten Wohnbauland-Reserven - nie redimensioniert wurden. Auch hier kann wegen des politischen Drucks und der Gelder, die in die Erschließung geflossen sind, von Auszonung nicht die Rede sein. Stattdessen sucht man seine Zuflucht zur Öffnung der Industrieareale für Gewerbe und Dienstleistungsnutzungen.

<sup>10</sup>«Ja, mach nur einen grossen Plan, sei nur ein grosses Licht! Und mach dann noch 'nen zweiten Plan, gehn tun sie beide nicht.» Bertolt Brecht, Dreigroschenoper, 1928.

<sup>11</sup>Der Begriff stammt von Rem Koolhaas und Richard Rogers und meint die wirtschaftlich dichteste Region Europas, die sich von London bis Nordafrika erstreckt. Zitiert nach: Gürtler Berger, Theresia: StattLand: Entwerfen im Dialog, in: Zibell, Barbara, Gütler Berger, Theresia (Hrsg.): Stadt im Umbruch. ChaosStadt?, wie Anm. 1.



10/11

Situation heute mit Baumgarten Ost der Siedlung des Büros Aarplan, Bern (Bilder: H. Gadient)



Maisonetten war alles möglich. Die vorgesehene Rohbaustruktur liess Überschneidungen in horizontaler und vertikaler Richtung zu, die fleissig ausgenutzt wurden. Die dafür notwendige Neutralität der Primärstruktur wird möglicherweise einmal in ferner Zukunft die Anpassbarkeit des Baus an neue Erfordernisse ermöglichen. Im Verlauf des Bauprozesses kamen die individuellen Ausbauwünsche der annähernd hundert einzelnen Bauherrschaften dazu, eine infernalische Vorstellung. Aarplan stand es durch. Im Vergleich mit einer konventionellen Bebauung resultierte daraus ein um etwa 20% höherer Planungsaufwand. Die Kosten dafür wurden für jede Bauherrschaft indi-

viduell erfasst und verrechnet. Insgesamt waren für die Planung und Ausführung der Siedlung während zwei Jahren etwa fünf Personen voll beschäftigt.

**Angebot und Nachfrage**

Vom Baumgarten aus kann man auf einem sicheren und attraktiven Fussweg die Altstadt leicht in einer Viertelstunde erreichen. Die Busverbindungen zum Hauptbahnhof sind gut. In fünf Minuten ist man zu Fuss in der freien Landschaft. Diese außerordentliche Standortgunst für eine neue städtische Bebauung war für Baumgarten I und ist für die folgenden Etappen sicher eines der wichtigsten Verkaufsargumente. (Von derselben Lage

wird auch das ebenfalls im Besitz der Burgergemeinde befindliche Florama-Areal, das südlich an den Baumgarten anschliesst, profitieren.) Neben der Gunst des stadtnahen Standortes war sicher das finanziell ausserordentlich günstige Angebot der Burgergemeinde der zweite ausschlaggebende Faktor für den Verkauf der Einheiten. Dazu kam der durch die hohe Ausnützung niedrige Anteil am Boden und dadurch der vergleichsweise niedrige Kostenanteil des Baurechtszinses. Der überdurchschnittlich hohe Grad von Mitwirkungsmöglichkeiten bei der Planung und beim Ausbau half zusätzlich, aus einem eigenwilligen Planungskonzept - in einer für Laien nicht unbedingt von vornherein attraktiven Architektur - eine Erfolgsgeschichte werden zu lassen. Wie viele Faktoren zu einem solchen Erfolg notwendig sind, zeigt das Beispiel hervorragend. Aber es zeigt auch, dass sich verantwortungsbe-

wusste und weitsichtige Strategien der Eigentümer und eine clevere Bauplanung lohnen.

### **Quartierbau und Stadtorganisation**

Sowohl in Brünnen als auch im Baumgarten tut sich etwas. Im Baumgarten haben sich auf die Ausschreibung der zweiten Etappe bereits vierzig Bewerber gemeldet. In Brünnen wird die Ergänzung des STEKs neue Impulse bringen. Auf dem Hintergrund einer langen und differenzierten Planungstradition lassen sich in Bern zwei Strategien verfolgen, die jeweils auf einen bestimmten Massstab bezogen plausibel sind und Erfolg versprechen. Die städtische Planung arbeitet im grossen Massstab mit einem flexiblen Instrumentarium, das einerseits Koordination garantiert und Planungssicherheit gewährt und

andererseits Anpassungen und Ergänzungen an die sich ständig wandelnde Stadt erlaubt. Das Vorgehen in Brünnen entspricht einem kleineren Massstab und fasst das in absehbarer Zeit realistischerweise Machbare ins Auge, eine Art Objekt-Management, wie es in Halen früh mit Erfolg vorgemacht wurde. Hier zeichnet sich vielleicht eine neue Bedeutungsfärbung der Wörter Stadtplanung und Städtebau ab: Stadtplanung wird immer mehr zum Stadt-Organisieren, Städtebau immer mehr zum Quartierbau.

---

Adresse des Verfassers:

Hansjörg Gadian, dipl. Arch. ETH, Zelgliasse 21, 8127 Forch