

Zeitschrift: Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift

Herausgeber: Bauen + Wohnen

Band: 28 (1974)

Heft: 4: Wohnwelt/Wohnumwelt = L'Habitation et son environnement = Houses - their environments

Artikel: Strategie einer Stadtteilplanung am Beispiel Brünnen-Bern = Berne-Brünnen : exemple de concentration foncière [i.e. foncière] = Berne-Brünnen : example of real estate amalgamation

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-348016>

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: 15.07.2025

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

Strategie einer Stadtteilplanung am Beispiel Brünnen-Bern

siehe auch die Publikation im Heft 10/1970, »Die Planung Bern-Brünnen: Modell einer Güterzusammenlegung«

Berne-Brünnen: Exemple de concentration foncière

Berne-Brünnen: Example of real estate amalgamation

Worum es geht

Das Areal Brünnen liegt am westlichen Siedlungsrand der Stadt Bern. Es wird noch landwirtschaftlich genutzt und ist von einer Streubauweise verschont geblieben. Hier wird der Versuch unternommen, eine Stadt Kleinstadt für 17 000 bis 22 500 Einwohner unter Berücksichtigung der neuesten Erkenntnisse des Städtebaus von Grund auf zu planen. Brünnen soll nicht einfach eine weitere Großüberbauung in Berns Westen, sondern ein funktionsfähiger Stadtteil werden, wo sich jedermann wohl fühlen soll. Die Planung von Brünnen hat also die Aufgabe, dem künftigen Stadtteil jene innere und äußere Form zu geben, die dieser hochgesteckten Zielsetzung entspricht.

Die vorgesehenen Industrie- und Gewerbeareale sind für Betriebe gedacht, die im Stadtgebiet keine Expansionsmöglichkeit mehr finden. Soweit nicht für feststehende Zwecke geplant werden kann, wird die Gemeinde Besitzerin der Grundstücke, damit die Stadt die Entwicklung mitbestimmen kann.

Eine gesunde Stadt muß sich entwickeln, aber Entwicklung darf nicht mit schrankenlosem Wachstum gleichgesetzt werden. Neue Wohnungen und neue Arbeitsplätze sind erforderlich. Ausgelöst wird der Bedarf durch die drei Faktoren: die Tendenz zur Kleinfamilie, die Förderung eines genügend großen Zimmers pro Einwohner und die Zweckentfremdung des bestehenden Wohnraums. Die Zweckentfremdung läßt sich durch neue Rechtsordnungen teilweise einschränken, aber nicht ganz beheben, weil die charakteristischen neuen Dienstleistungen zum großen Teil in den Wohnzonen benötigt werden. Brünnen soll mithelfen, die Entwicklung der Stadt Bern sicherzustellen. Hier können während längerer Zeit viele der benötigten Wohn- und Arbeitsplätze geschaffen werden. Voraussetzung ist allerdings, daß die Überbauung etappenweise dem Bedarf angepaßt wird. Nicht nur Wohn- und Arbeitsraum, sondern auch so viele Infrastruktureinrichtungen als möglich sollen in Etappen verwirklicht werden, damit die öffentliche Hand durch Vorausleistungen nicht überlastet wird.

In dem an die Bahnstation angrenzenden Gebiet sind Verwaltungsbauten vorgesehen. Dadurch sollen unter anderem zwei wesentliche Planungsziele erreicht werden: Für einen Teil der Bewohner des Quartiers wird der Weg zur Arbeit verkürzt, und die Verkehrsbelastung der Innenstadt wird vermindert; zudem soll durch diese Bürozone die Verdrängung der Wohnungen aus der Innenstadt durch Büros gehemmt werden. Ein Arbeitsplatz soll je angesiedelte Arbeitskraft angeboten werden.

Die Planungsgemeinschaft kam nach zahlreichen Untersuchungen von Schweizer Städten und gestützt auf Erfahrungen im Ausland zur Überzeugung, daß die angestrebte Wohnlichkeit und ein lebendiges städtisches Leben nur erreicht werden können, wenn die Dichte der Besiedlung ein Minimum nicht unterschreitet.

25 Grundeigentümer schließen sich zusammen

Die ersten Studien ergaben als erstes Resultat, daß eine optimale Erschließung bei gleichzeitig günstigster Abstimmung der Nutzungsarten Wohnen – Arbeiten – Erholen ein größeres Planungsgebiet erfordert. Dieser Erkenntnis schlossen sich 25 Grundeigentümer an, die 1967 die »Planungs- und Umlegungsgemeinschaft Brünnen«. Das Gebiet umfaßt heute 837 746 m² und ist doppelt so groß als die ursprüngliche Planungsfläche. Nach Landwert gliedert sich diese wie folgt: Gemeinde Bern 22%, Gemeinnützige Bau-träger und Pensionskassen 11%, Landwirte eigentümer an, die 1967 die »Planungs- und Umlegungsgemeinschaft Brünnen« gründeten. Das Gebiet umfaßt heute 837 746 m² und ist doppelt so groß als die ursprüngliche Planungsfläche. Nach Landwert gliedert sich diese wie folgt: Gemeinde Bern 22%, gemeinnützige Bau-träger und Pensionskassen 11%, Landwirte 27%, Handel und Gewerbe 15%, Industrie 14%, übrige Landbesitzer 4%.

Erst durch die Landumlegung ist es möglich, ohne Rücksicht auf die ursprünglichen Besitzverhältnisse die Arbeits-, Wohn- und Erholungszonen dort zu platzieren, wo sie für sich, in ihren gegenseitigen Abhängigkeiten und in ihrer Beziehung zur weiteren Umgebung die günstigsten Verhältnisse vorfinden. 1971 konstituierte sich ein erweiterter Ausschuß, dem die Vertreter der Stadtverwaltung, der Grundeigentümer und der Planungsgruppe angehören. Sie befinden gemeinsam über die Strategie und Bearbeitung der Planung.

Die Arbeitsweise der Planer

Die Komplexität der Aufgabe und das Fehlen vergleichbarer Problemstellungen zwang die Planer zu einer Arbeit auf breiter Basis. Mit großem Aufwand arbeiten sie sich schrittweise an die Lösungen heran.

Vorerst wurden unter anderem die klimatischen, geologischen, hydrologischen und topographischen Verhältnisse inventarisiert. Einzelne Problembündel wurden durch Teilplanungen behandelt, wie die Planung überörtlicher Zusammenhänge (Beziehung zum Nachbarquartier, zum Stadtorganismus, zur Grünzone), die Siedlungs- und Verkehrsplanung. Diese Teilplanungen wurden in weiteren Schritten in die Gesamtplanung eingefügt.

Nach einem mehrfachen Durchlaufen der gleichen Planungsmechanismen konnten schließlich Grundsätze und Arbeitshypothesen formuliert werden.

Zielvorstellungen und Grundsätze

Es wurden die folgenden Grundsätze und Zielvorstellungen formuliert:

Bejahung des städtischen Charakters der Siedlung.

Verdichten und Überlagern der Nutzungen, attraktiven Altstadtquartieren entsprechend.

Konzentration der Gemeinschaftsanlagen entlang einer durchgehenden Kommunikationsachse; Gliederung der Wohnquartiere

in überschaubare Einheiten; quartierinterne Transportmittel; etappenweise Realisierungsmöglichkeit.

Mischung verschiedener Wohn- und Besitzformen; unterschiedliche Geschosßzahlen unter Rücksichtnahme auf Topographie und die umliegenden Bebauungen, Wälder, Freiräume.

Wohntypenverteilung auf Grund eines detaillierten Wohnprogramms; Förderung der geräumigen Wohnung mit großem Balkon; Flexibilität im Rahmen der Wirtschaftlichkeit.

Schulen und Sportanlagen als Teil der übergeordneten Grünplanung am Rande der Wohnzone; Kindergärten, Kleinschulen, kirchliche Bauten, Einrichtungen für Jugendliche und Heime in Wohnbereichen integriert; Einbezug der Wälder und des Gäbelbachtals; Betonung des Zusammenhangs mit den gesamtstädtischen Grünzonen.

Brünnen-Mitte ist in den Bereich der öffentlichen Achse einbezogen mit der stärksten Konzentration um die Bahnstation.

Nicht störendes Gewerbe ist in den Wohnbereich integriert; Industrie in der Lärmzone der Hauptverkehrsachsen und in guter Verkehrslage; Sonderbauvorschriften zugunsten der Wohnbereiche.

Priorität des öffentlichen Verkehrs, namentlich für die Pendler. (Das Verkehrskonzept stützt sich auf die Normalspurbahn Bern-Neuenburg, auf die Tram nach Bümpliz-Niederbottingen, auf die verlängerte Buslinie Bethlehem und auf ein internes Transportmittel.) Der Fußgängerverkehr ist vom Fahrverkehr absolut getrennt; Anschluß an Nachbarquartiere und Zugang zu Erholungsflächen; ein besonderes Radfahrnetz wird angestrebt; der Privatverkehr ist vom öffentlichen Verkehr getrennt; Wahrung der zumutbaren Transportdistanz für den Zubringerdienst; ruhender Verkehr in unterirdischen Parkhallen; trotz primärer Ausrichtung auf den öffentlichen Verkehr ist mit 16 000 bis 20 000 Autoabstellplätzen zu rechnen.

Wahl nicht lärmempfindlicher Wohnstrukturen; Abschirmung der Wohngebiete gegen die Hauptverkehrsachsen.

Preisgünstiges Wohnungsangebot für verschiedene Einkommensklassen unter Beachtung der Abhängigkeit von Wohnwert und Kosten.

Das bandförmige Siedlungskonzept

Die Fülle der Zielvorstellungen, äußeren und inneren Gegebenheiten öffnet einen weiten Fächer von Überbauungsalternativen und Varianten. Es wurde versucht, sich mit Hilfe von Strukturmodellen und Kriterienlisten der optimalen Lösung zu nähern.

Den Zielvorstellungen folgend, wurden eine städtische Dichte und eine entsprechende Nutzungsverdichtung angestrebt. Die Suche nach vergleichbaren belebten öffentlichen Kommunikationszonen (wie sie in der Berner Altstadt funktionieren) führte zur Erkenntnis, daß eine genügend hohe Einwohner- und Arbeitsplatzzahl geschaffen werden muß. Dem steht die Forderung nach ausreichenden Erholungsflächen gegenüber. Aus der Konfrontation solch gegensätzlicher Bedingungen resultierte eine obere Einwohnerzahl von 22 500 und eine untere von 17 000.

Studien von Nutzungsstrukturen

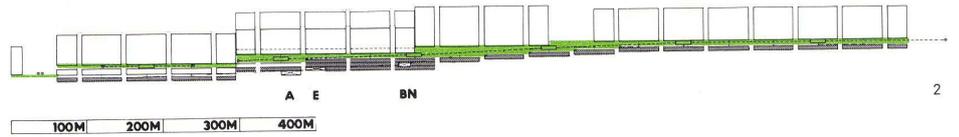
Auf Grund der Zielvorstellungen wurden verschiedene Nutzungsstrukturen studiert, von denen hier drei mit den wichtigsten Planunterlagen abgebildet sind. Das Ziel der

Struktur- und Gestaltungsstudien war, verschiedene Siedlungsstrukturen mit verschiedener Einwohnerzahl und den entsprechenden Auswirkungen erkennbar zu machen und Grundlagen für politische Grundsatzentscheidungen zu schaffen.

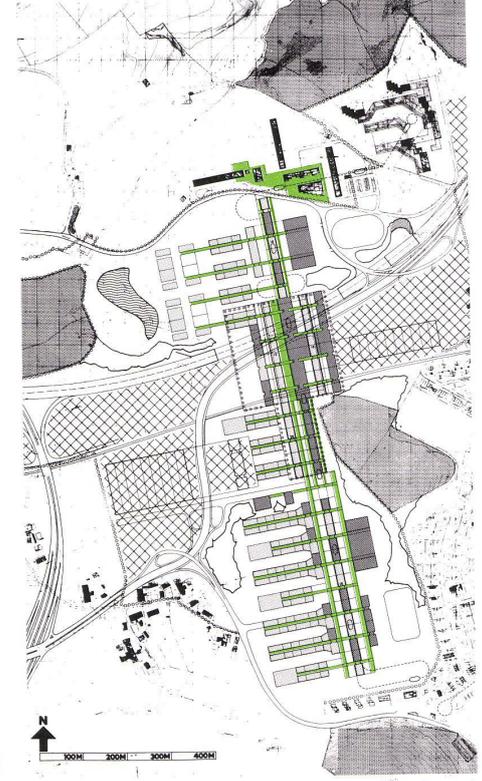
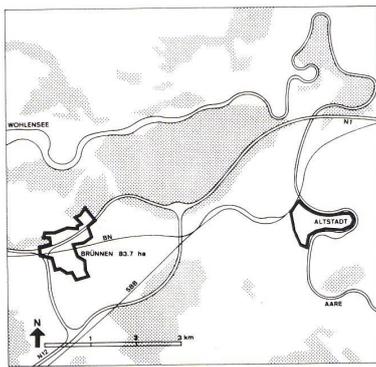
Die Ausrichtung des Siedlungskonzeptes auf den öffentlichen Verkehr bedingt eine Verdichtung der Wohnbevölkerung um diese Verkehrsmittel; nur so können diese wirtschaftlich und attraktiv gestaltet werden. Die Konzentration erlaubt eine Großzahl von Folgeeinrichtungen.

Diesen Überlegungen stehen zwei wesentliche Argumente entgegen: soziologische Bedenken gegen eine zu hohe Dichte und die Bodenpreissteigerung als Folge der Nutzungsverdichtung.

Die soziologischen Bedenken müssen durch eine Begrenzung der Verdichtung berücksichtigt werden. Die Grenze kann aber wiederum nur festgesetzt werden, wenn alle zur Beurteilung notwendigen Faktoren, wie die Gestalt der Bauten, der Wohnungen, das Angebot an Folgeeinrichtungen, Erholungsräumen und der soziale Aufbau der Bevölkerung, bekannt sind. Vergleichsstudien sollen weitere Unterlagen für die Soziologen schaffen. Den Bedenken wegen der Bodenpreissteigerung kann durch einen entsprechenden Infrastrukturvertrag zwischen Gemeinde und



■ Ruhender Verkehr / Voies d'accès et parking / Traffic at a stand-still
 ■ Kommunikationszone/Folgeeinrichtungen / Zone de communication/Equipements / Communications area/Installations



1 Lage der Satellitenstadt Brünnen zur Altstadt von Bern. Die Fläche des Neubaugebietes ist ungefähr gleich der Fläche der Altstadt Bern.

Situation de la ville satellite de Brünnen par rapport à la vieille ville de Berne. La surface du nouveau quartier équivaut sensiblement à celle de la partie ancienne.

Site of the satellite town of Brünnen in relation to the old town of Berne. The area of the new district is roughly equal to that of the old town of Berne.

2-4 Strukturvariante R 1. Variante de structure R 1. Structural variant R 1.

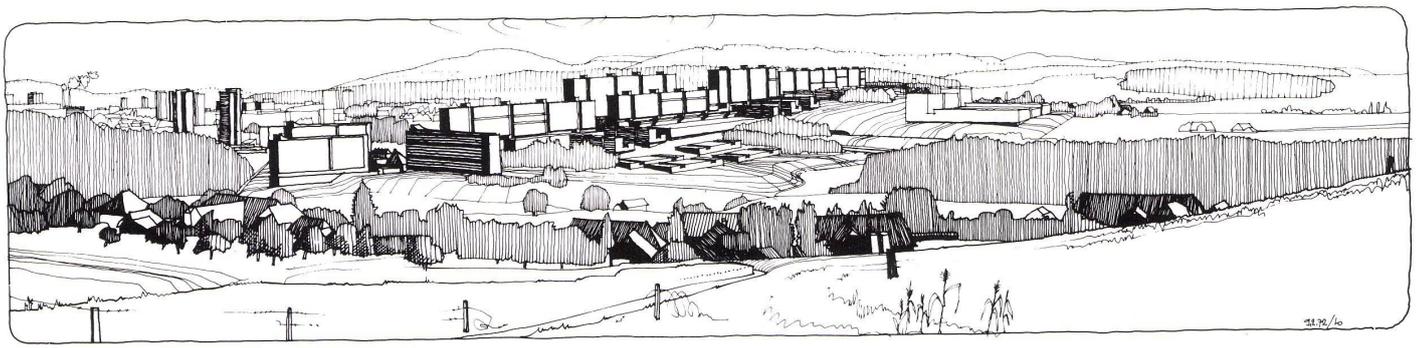
2 Längsschnitt. Coupe longitudinale. Longitudinal section.

3 Nutzungsplan. Plan de zones. Zoning plan.

■ 0-5 Geschosse / De 0 à 5 niveaux / Floors 0 to 5
 ■ 6-10 Geschosse / De 6 à 10 niveaux / Floors 6 to 10
 ■ Über 10 Geschosse / Au dessus de 10 niveaux / Above 10th floor
 ■ Grünanlagen / Principes de base / Parks
 ■ Wald / Zone boisée / Woodland
 ■ Industrie / Zone industrielle / Factory zone
 ■ Wasser / Plan d'eau / Pool

4 Folgeeinrichtungen / Equipements / Installations
 ■ Kommunikationsflächen / Espaces de communication / Communications areas

5 Ansicht von Nordwesten. Façade nord-ouest. Northwest elevation view.



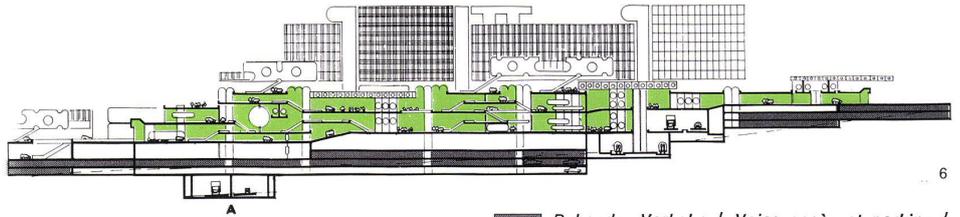
Landbesitzern Rechnung getragen werden, eine Mitfinanzierung der Erschließungs- und Ausrüstungsbauten als auch der wohnwertsteigernden Einrichtungen innerhalb der Wohnungen, der Folgeeinrichtungen und der Verkehrsanlagen mit den Mitteln aus der Nutzungssteigerung stipuliert werden.

Die Strukturstudien führten weit über das hinaus, was man sich zunächst in den Richtplanstudien vorgestellt hatte. Aber erst sie erlaubten den Optimierungsprozeß und ermöglichten zum ändern die Überprüfung der Zielvorstellungen und der Grundsätze hinsichtlich ihrer Realisierbarkeit. Das solcherart überprüfte Nutzungskonzept stütze sich auf die folgenden wesentlichen Merkmale:

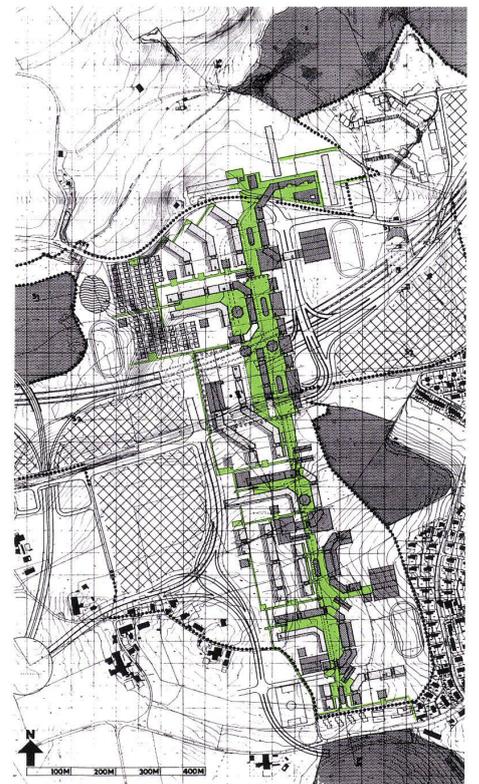
1. Die Hanglage, die Besonnung, die Immissionszonen der Autobahn und die Erschließungsmöglichkeiten lassen die Lage der möglichen Wohnbereiche und weitgehend jene der Industrie- und Gewerbebereiche bestimmen. Das auffälligste Merkmal des Konzepts ist ein in Richtung Nord-Süd verlaufendes Siedlungsband mit direkten Verbindungen zu den zugeordneten Kurz- und Langzeit-Erholungsräumen, mit direktem Anschluß an die öffentlichen und privaten Verkehrsträger und an die östlich und westlich gelegenen Industrie- und Gewerbebezonen.
2. Der in der Kommunikationsachse verlaufende Feinverteiler (Minirail, Skybus) ist mit den übergeordneten Verkehrsmitteln verknüpft (Tram im Süden, Normalspurbahn in der Mitte, Bus im Norden).
3. Das Siedlungsband ermöglicht eine belebte Fußgängerachse mit hoher Konzentration von öffentlichen Bauten und Anlagen und privaten Folgeeinrichtungen.
4. Brünnen-Süd und Brünnen-Nord werden durch den Schwerpunkt Brünnen-Mitte verbunden. Das erst gewährleistet eine durchgehend belebte Kommunikationsachse. Beidseits dieser Achse liegen die bandförmigen Wohnzentren. Die Breite des Bandes erlaubt günstige Gehdistanzen zu dem in der Achse verlaufenden Feinverteiler. Das Kommunikationsband mit anschließenden Gemeinschaftsanlagen bewirkt eine jederzeit belebte Fußgängerzone.
5. In den Grenzzonen Wohnen-Industrie können Basiserschließungen geführt werden, die zum Teil noch dem Regionalverkehr, dem Industrieverkehr und der Erschließung der unterirdischen Einstellhallen der Wohnzonen dienen.

Beschreibung der Nutzungsstrukturen für 17 000 bis 22 500 Einwohner

Die Strukturen der Serie 1 beruhen auf der als Planungshypothese angenommenen Zahl von 22 500 Einwohnern. Diese leitet sich direkt aus ähnlich großen und konzentrierten Siedlungen ab. Nach Auffassung der Planer



Ruhender Verkehr / Voies accès et parking / Traffic at a stand-still
 Kommunikationszone/Folgeeinrichtungen / Zone de communication/Equipements / Communications area/Installations



6-9
Strukturvariante B 1.
Variante de structure B 1.
Structural variant B 1.

6
Längsschnitt.
Coupe longitudinale.
Longitudinal section.

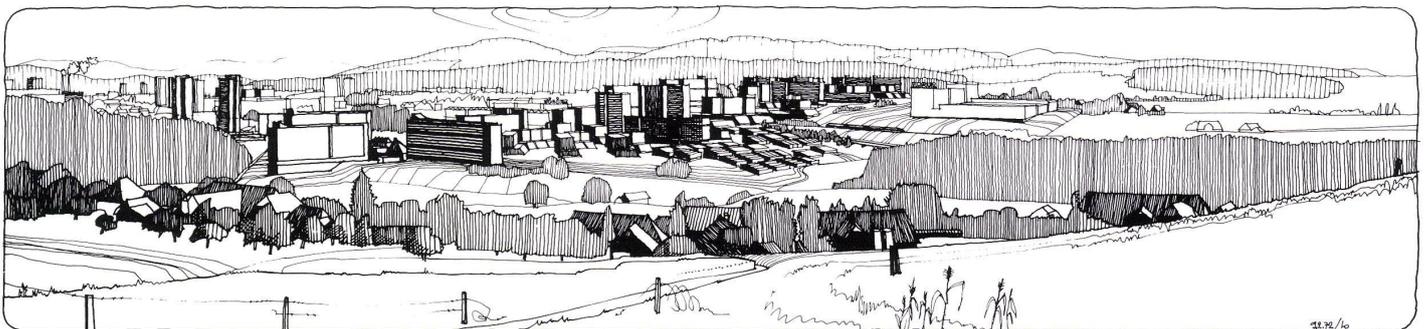
7
Nutzungsplan.
Plan de zones.
Zoning plan.

0-5 Geschosse / De 0 à 5 niveaux / Floors 0 to 5
 6-10 Geschosse / De 6 à 10 niveaux / Floors 6 to 10
 Über 10 Geschosse / Plus de 10 niveaux / Above 10th floor

Grünanlagen / Zones vertes / Parks
 Wald / Forêt / Woodland
 Industrie / Zone industrielle / Factory zone
 Wasser / Plan d'eau / Pool

Folgeeinrichtungen / Equipements / Installations
 Kommunikationsflächen / Espaces de communication / Communications areas

9
Ansicht von Nordwesten.
Vue du nord-ouest.
Northwest elevation view.



würde diese Einwohnerzahl eine optimale Siedlungsqualität in bezug auf Belebtheit, öffentlichen Verkehr und Attraktivität der Folgeeinrichtungen ermöglichen. Bei den Strukturen der Serie 1 handelt es sich um die Projekte R 1, B 1 und E 1.

Die Strukturen der Serie 2 beruhen auf der als Planungshypothese angenommenen Zahl von 17 000 Einwohnern. Diese Studie soll zeigen, welche Folgen eine Reduktion der Einwohnerzahl um ca. 25% auf die Siedlungsstruktur hat. Bei den Strukturen der Serie 2 handelt es sich um die Strukturen B 2 und E 2.

Die Struktur R 1 ist durch eine Konzentration aller Wohnflächen in einer relativ schmalen Zone und bei relativ hohen Baumassen gekennzeichnet. Sie betont durch formale Mittel die allen Studien zugrunde gelegte Funktionsachse.

Die Strukturen B 1 und B 2 sind durch eine differenziertere Betrachtung der räumlichen Zusammenhänge mit Großformen und durch eine Bildung von hofartigen Strukturen gekennzeichnet.

Die Strukturen E 1 und E 2 differenzieren die Baumassen derart, daß eine betont bauplastische Wirkung erzielt werden kann, mit der Absicht, eine Identifikation mit Teilbereichen zu begünstigen.

Alle Studien, mit Ausnahme der Studie R 1, beruhen auf dem gleichen Verkehrskonzept sowie auf den gleichen Arealflächen im Nutzungsrichtplan. Die Differenz zwischen den einzelnen Varianten besteht nur in der unterschiedlichen Zahl von Einwohnern je Bezugsgebiet als Folge unterschiedlicher Nutzungsfläche.

Die für die öffentlichen Bauten und privaten Folgeeinrichtungen erforderlichen Nutzungsfläche wurde für die verschiedenen Einwohnerzahlen unverändert beibehalten. Die beiden Bezugsgrößen stehen in keiner einfachen Relation zueinander; der entstehende Fehler ist aber für die Nutzungsberechnung unerheblich.

Ebenso sind die Arbeitsplätze als konstant angenommen worden, da ihre Anzahl im Gegensatz zur Wohnbevölkerung nicht im gleichen Sinne abhängig ist von der Größe des betreffenden Gebietes.

	Einwohnerzahl	Bruttogeschossfläche	Bruttogeschossfläche	Bruttogeschossfläche	Arbeitsplätze
Struktur R 1	19 000	570 000	99 000	100 000	14 000
Struktur B 1	22 500	675 000	91 000	100 000	14 000
Struktur E 1	21 000	630 000	91 000	100 000	14 000

Mitglieder der Planungsgemeinschaft sind K. Ehrensberg, Helfer + Ammon, Lienhard + Strasser, Lutstorf + Hans, H. + G. Reinhard U. Strasser, Architekten; Emch + Berger, Ingenieure; Dr. L. Meyer, Jurist.



10



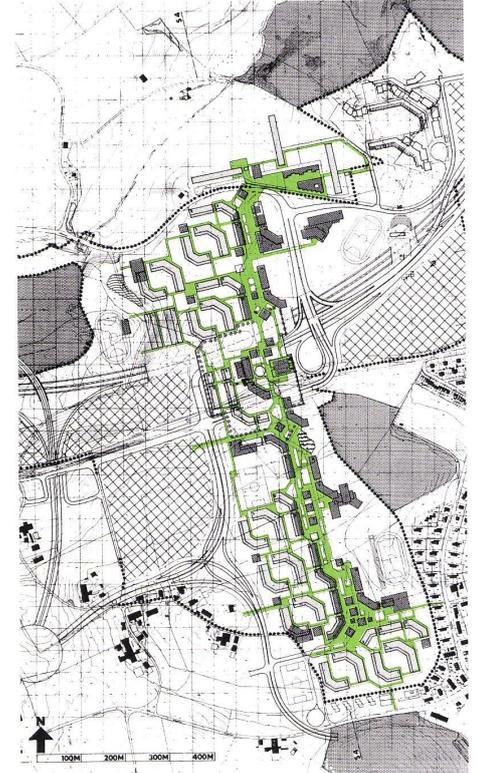
11

10-13
Strukturvariante E 2.
Variante de structure E 2.
Structural variant E 2.

10
Längsschnitt.
Coupe longitudinale.
Longitudinal section.

11
Nutzungsplan.
Plan de zones.
Zoning plan.

- 0-5 Geschosse / De 0 à 5 niveaux / Floors 0 to 5
- 6-10 Geschosse / De 6 à 10 niveaux / Floors 6 to 10
- Über 10 Geschosse / Au dessus de 10 niveaux / Above 10th floor

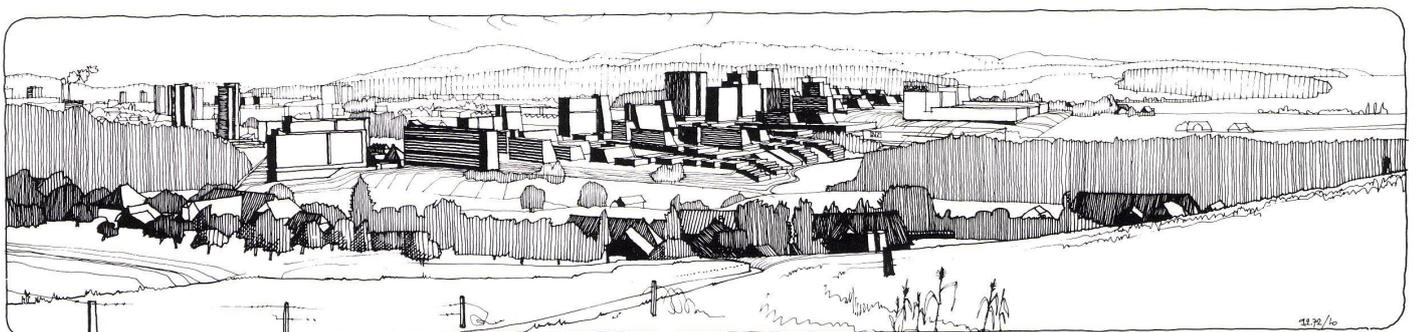


12

- Grünanlagen / Principes de base / Parks Wald / Zone boisée / Woodland
- Industrie / Zone industrielle / Factory zone
- Wasser / Plan d'eau / Pool

- Folgeeinrichtungen / Equipements / Installations
- Kommunikationsflächen / Espaces de communication / Communications areas

13
Ansicht von Nordwesten.
Vue du nord-ouest.
Northwest elevation view.



13