Zeitschrift: Heimat heute / Berner Heimatschutz

Herausgeber: Berner Heimatschutz, Region Bern Mittelland

Band: - (2006)

Artikel: Umstrittenes Neubauprojekt mit Happyend? : Überbauung "Husmatt" in Oberbottigen

Autor: Wieser, Barbara

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-836436

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

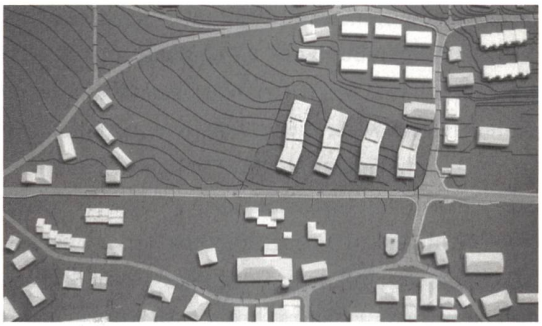
Terms of use

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: 13.07.2025

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

Umstrittenes Neubauprojekt mit Happyend? Überbauung «Husmatt» in Oberbottigen



Altes Projekt, Visualisierung

Neues Projekt, Modell von oben

An der Bottigenstrasse im Weiler Oberbottigen westlich von Bern entsteht derzeit eine neue Wohnsiedlung. Die ländliche Idylle des Ortes und die gleichzeitige Nähe zur Stadt versprechen eine hohe Wohnqualität, welche durch eine grosszügige architektonische Gestaltung der Häuser unterstützt werden soll.

Geplant sind vier lange, parallel angeordnete Baukörper, deren Schmalseiten auf die Bottigenstrasse ausgerichtet sind. Das Baugelände zwischen der Bottigenstrasse und dem Husmattweg zeigt ein leichtes Gefälle. Den topographischen Gegebenheiten wird Rechnung getragen, indem die einzelnen Häuser in ihrer Höhe stufenweise ansteigen. Die von der Marti Generalunternehmungen AG geplante Siedlung soll im Herbst 2007 bezugsbereit sein.

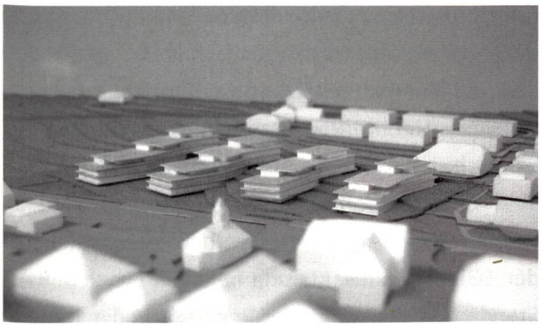
Die künftigen Bewohner werden wohl kaum ahnen, dass die Siedlung ursprünglich ganz anders hätte aussehen sollen. Tatsächlich handelt es sich bei der nun ausgeführten Siedlung um eine zweite Fassung, die sich vom ersten Projektvorschlag desselben Architekturbüros grundlegend unterscheidet.

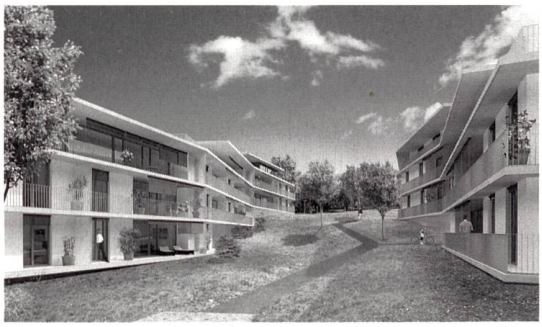
Beim ersten Projekt des Architektenbüros Krattinger Partner Architekten AG sollte sich die Siedlung aus drei unterschiedlichen Gebäudetypen zusammensetzen: einer Zeilenüberbauung entlang der Bottigenstrasse, einem leicht zurückversetzten Einzelbaukörper mit fünf Reihenhäusern sowie mehreren Einfamilienhäusern.

Das im Dezember 2002 von der Marti AG eingereichte Baugesuch weckte den Widerstand des Berner Heimatschutzes. Er kritisierte in seiner Einsprache, dass die sehr unterschiedlich gestalteten Baukörper ein einheitliches Siedlungsbild vermissen liessen und dass sich die geplante Überbauung nicht ins Orts- und Landschaftsbild einzuordnen vermochte. So wies er etwa darauf hin, dass mit den drei Häuserblöcken entlang der Bottigenstrasse ein geradezu urbaner Riegel in das ländliche Umland geschoben würde. Mit dieser Argumentation konnte sich der Heimatschutz auf die Baugesetzgebung berufen. Im Zonenplan der Ortsplanung Oberbottigen ist das betreffende Gelände an der Bottigenstrasse als «Zone mit Planungspflicht» definiert. Dies bedeutet, dass zur Bebauung des Geländes eine Überbauungsordnung erforderlich ist, die genauer bestimmt, wie das Gelände zu gestalten sei. Der Zonenplan für die betreffende Parzelle schreibt explizit vor, dass eine Überbauung einheitlich gestaltet sein solle und sich gut ins Landschafts- und Ortsbild einzupassen habe.[1]

Auf eine Überbauungsordnung kann allerdings verzichtet werden, wenn ein Gesamtprojekt die Planungskriterien erfüllt. Im Fall des Projektes «Husmatt» konnte ein entsprechender Erlass erwirkt werden. Die Baubehörden der Stadt Bern sahen die planerischen Vorgaben als erfüllt an und erteilten im September 2003 die Baubewilligung. Der Heimatschutz teilte diese Haltung entschieden nicht und wandte sich deshalb mit einer Beschwerde an die Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern. Damit begann ein langwieriges Seilziehen zwischen dem Berner Heimatschutz und dem Bauunternehmer Marti AG. Noch einmal wies der Heimatschutz mit Nachdruck auf die bereits in der Einsprache vorgebrachten Mängel des Bauprojektes hin. Zudem machte er auf den

[1] Kleinere Gemeinden ohne professionelle Bauabteilung sind bei der Beurteilung von Projekten, die das Erscheinungsbild eines Dorfes wesentlich verändern, oftmals überfordert. In solchen Fällen wäre es angebracht, sich im Vorfeld von Fachstellen und Institutionen beraten zu lassen. Durch das frühzeitige Einbinden von Fachpersonen lassen sich aufwändige und kostspielige Verfahren auf ein Minimum reduzieren.





Neues Projekt, Modell von rechts oben

Neues Projekt, Visualisierung

(alle Fotos: 2_architekten gmbh)

Umstand aufmerksam, dass sich angrenzend an das betroffene Areal eine Baugruppe sowie mehrere Bauten befinden, die im örtlichen Bauinventar als erhaltens- oder schützenswert aufgeführt sind. Die Bebauung des Geländes mit einem massiven Gebäuderiegel an der Bottigenstrasse, wie ihn das Projekt der Architekten Krattinger vorsah, hätte jegliche Auseinandersetzung mit den für das Ortsbild wichtigen Bauten und mit der umliegenden Landschaft verweigert.

Mit seiner ausführlichen Argumentation, die ausserdem durch ein Gutachten der Kantonalen Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) gestützt wurde, vermochte der Heimatschutz die Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion zu überzeugen. Im Juli 2004 hiess diese die Beschwerde gut und hob die im Jahr zuvor erteilte Baubewilligung auf.

Die Marti AG gab sich mit diesem Urteil nicht zufrieden und wandte sich ihrerseits an das Verwaltungsgericht. Hatte sich die Bauherrschaft vormals in der Position des Beschwerdegegners gesehen, so besetzte sie nun die Rolle der Beschwerdeführerin. Sie meinte, dass die vornehmlich ästhetischen Argumente des Heimatschutzes wenig handgreiflich seien. So könne etwa die Frage nach einer guten oder schlechten Einpassung der projektierten Siedlung ins Orts- und Landschaftsbild doch sehr unterschiedlich beurteilt werden!

Das Verwaltungsgericht stützte die Einwände der Bauherrschaft und bewilligte schliesslich das Projekt, womit die Bauherrschaft die Baubewilligung zurückerlangte.

Der Heimatschutz hatte damit eine juristische Niederlage einzuräumen. Es stellte sich jedoch heraus, dass sich der Einsatz gelohnt hatte. Denn in der Zwischenzeit hatte sich auf Seiten der Bauherrschaft eine unerwartete und aus der Sicht des Heimatschutzes sehr positive Wende eingestellt. Noch während des laufenden Gerichtsverfahrens nahmen Bauherrschaft und Architekten eine Überarbeitung des Projektes an die Hand. Dabei nahm das Projekt eine völlig neue Gestalt an. Diesmal suchten die Architekten den Kontakt zum Heimatschutz und liessen dessen Anregungen in ihren Entwurf einfliessen. Obwohl das Verwaltungsgericht inzwischen die Baubewilligung für das alte Projekt erteilt hatte, entschied sich die Bauherrschaft für den Neuanfang. Am 20. Dezember 2005 wurde das Baugesuch publiziert und inzwischen von den Baubehörden bewilligt.

Aus der Sicht des Berner Heimatschutzes ist der Fall der Überbauung «Husmatt» in Oberbottigen durchaus positiv zu beurteilen. So konnte der Heimatschutz durch das ihm zur Verfügung stehende Mittel des Verbandsbeschwerderechts bei Bauherrschaft und Architekten ein Umdenken bewirken. Es wäre zu wünschen, dass die Zusammenarbeit zwischen den am Bau beteiligten und dem Heimatschutz, so wie sie sich in der Phase der Neuprojektierung für die Wohnsiedlung «Husmatt» ergab, bei zukünftigen Projekten schon zu Beginn der Planungsarbeiten gesucht würde.

Barbara Wieser
Studentin Architekturgeschichte