



Gemeinde
Köniz

Planungsabteilung

Richtplanung "Wabersackerstrasse Ost" Liebefeld; Bauklasse E

Erläuterungsbericht / Kurzfassung

Datum: Dezember 1999

Der Gemeindeplaner:

M. Liehmann

Gemeinde Köniz

Siedlungsschutzgebiete Wabersackerstrasse:

Richtplanung Wabersackerstrasse Ost

Überbauungsordnung Wabersackerstrasse West

Kurzbericht



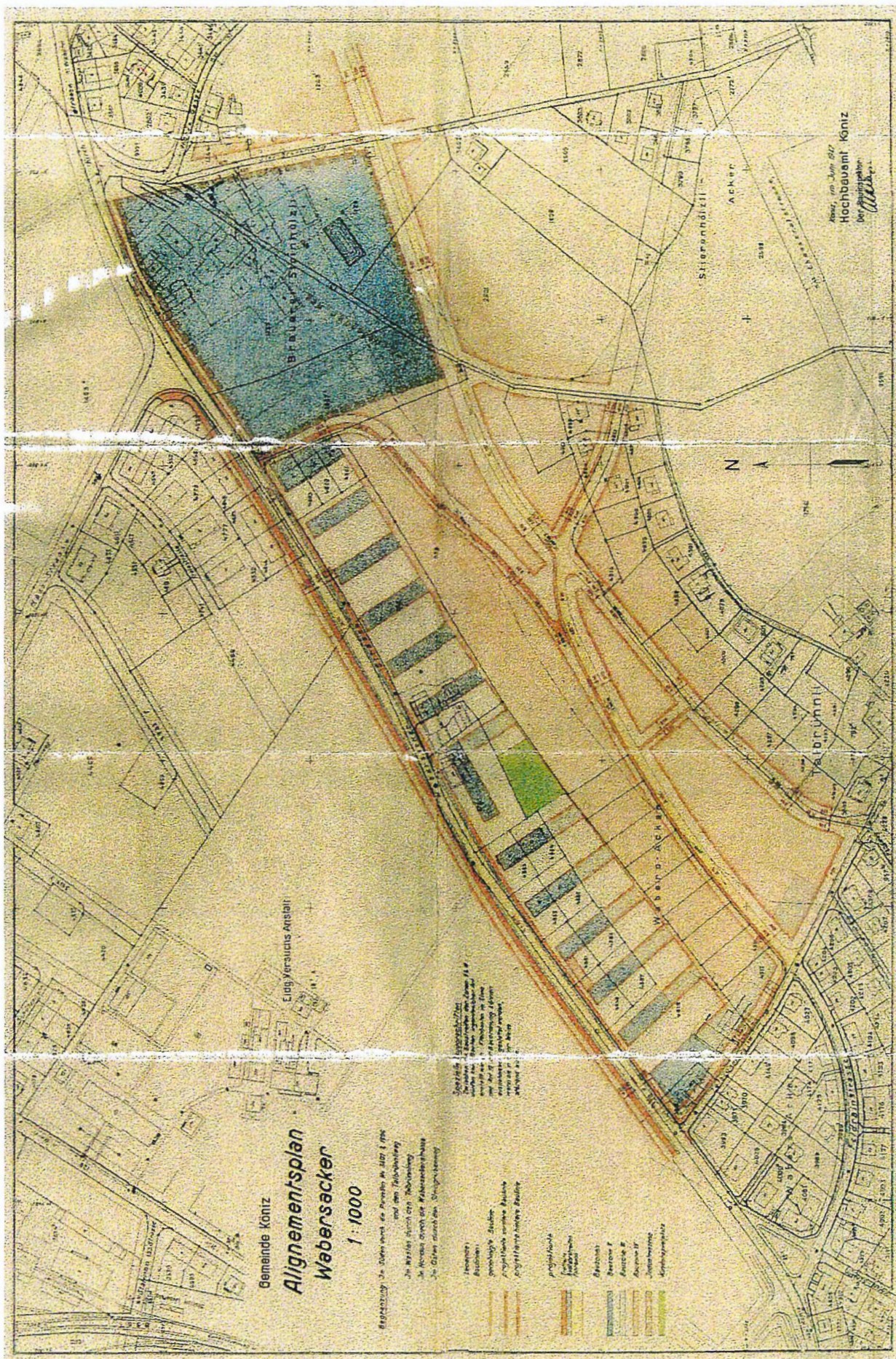
Bern, Dezember 1999

Magdalena Rausser-Keller

Johanna Strübin Rindisbacher

Inhalt

- 1. Planungs- und Baugeschichte**
 - 2. Charakteristik und Erhaltungsgrundsätze**
 - 3. Bearbeitungsgeschichte**
-



Alignementsplan Wabersackerstrasse Juni 1947

(Archiv Gemeinde Köniz)

1. Planungs- und Baugeschichte

von Johanna Strübin Rindisbacher

Die Planungsgeschichte der Schutzgebiete Wabersackerstrasse Ost und West ist u.a. deshalb sehr interessant, weil sie noch in die Zeit des Zweiten Weltkrieges fällt (1943/44). Die ursprünglichen Entwürfe sind von der Mangelwirtschaft geprägt. Es brauchte eine Bewilligung für die angeforderte Eisen- und Zementmenge von der Kantonalen Zentralstelle für Kriegswirtschaft. Das Spenglerblech war knapp. Weil die Anschlüsse von Dachaufbauten viel davon benötigen, waren Dachwohnungen kein Thema, aber auch der Zonenordnung wegen.

Beplant wurden die beiden Gebiete parallel von zwei verschiedenen Bauherren- und Architektenteams. 1947 wurde ein genereller Alignementsplan erstellt. Er enthält vorallem die Baulinien und die unüberbaubaren Grünräume, aber auch schon die Velofahrbahnen und Trottoirs. Der Alignementsplan ist bemerkenswert klar, einfach und streng (Planbeilage 1).

Ausgeführt wurde jeweils ein Baublock vor Kriegsende (Wabersackerstrasse Ost: 31, 31A, 31B und West: 61/63). Baubeginn für die übrigen Mehrfamilienhäuser war erst im zweiten und dritten Jahr nach Kriegsende (1946/47).

Die sogenannten Blöcke galten zur Erbauungszeit in der Gemeindebevölkerung als hässlich. Ihre Planmässigkeit und Einheitlichkeit wurde als lieblos und serienmässig empfunden. Vermutlich versuchten Bauherren und Architekten diesem "Image" mit dem nachträglich eingeführten Heimatstil-Schmuck an den Giebelfassaden zuvorzukommen.

Heute wird jedoch gerade die Qualität der Planmässigkeit und Regelmässigkeit gewürdigt und geschützt, da sie sich wohltuend abhebt von den schon vorher und vorallem in der Folgezeit entstandenen individualistischen Wohnhausüberbauungen der Gemeinde.

Wabersackerstrasse Ost

6 Baublöcke à je 3 zusammengebaute Mehrfamilienhäuser (Planbeilage 2)

Bauherrin 1 (1943/44): Baugenossenschaft Köniz

Bauherrin 2 (1944-49): Immobilien AG Pappelweg Bern, Hochfeldstr. 39
Architekt: Hans Jordi, Bern (20.Mai 1901-2.Februar 1977)

Das Bauprojekt von 1943 ist gemässigt modern mit gescheiterten, minimierten 3-Zimmer - Wohnungsgrundrissen. Das Bad mit WC ist am Gangende, zwischen zwei Häusern künstlich belichtet und durch einen Abluftkanal entlüftet. Die ab 1947 ausgeführte Grundrissvariante hat demgegenüber ein natürlich belichtetes und belüftetes Bad an der Eingangsfassade. Die Erscheinung der Häuser ist im ersten Plan klar und schmucklos. Im ausgeführten abgeänderten Projekt wurden die Giebelfassaden durch einen Flacherker mit Sgraffittoornamenten geschmückt, und die Läden bekamen Pfeiler mit Natursteinverkleidung an den Schaufenstern. Die originale Farbgebung der Mehrfamilienhäuser ist folgende: auf dem groben Verputz ein gelblicher Mineralfarben-Anstrich und Fensterläden mit Ölfarbenanstrich von einem hellen Grau.

Wabersackerstrasse West

6 Baublöcke à zwei Mehrfamilienhäuser (Strassenzeile, Planbeilage 3)
5 Mehrfamilienhäuser (Hangzeile)

Bauherren: Franz Trachsel, Architekt, Bern, A. Bernasconi, Baugeschäft Wabern, und verschiedene Käufer, allesamt Bauhandwerker (Maler, Spengler, Sänitärinstallateure etc)

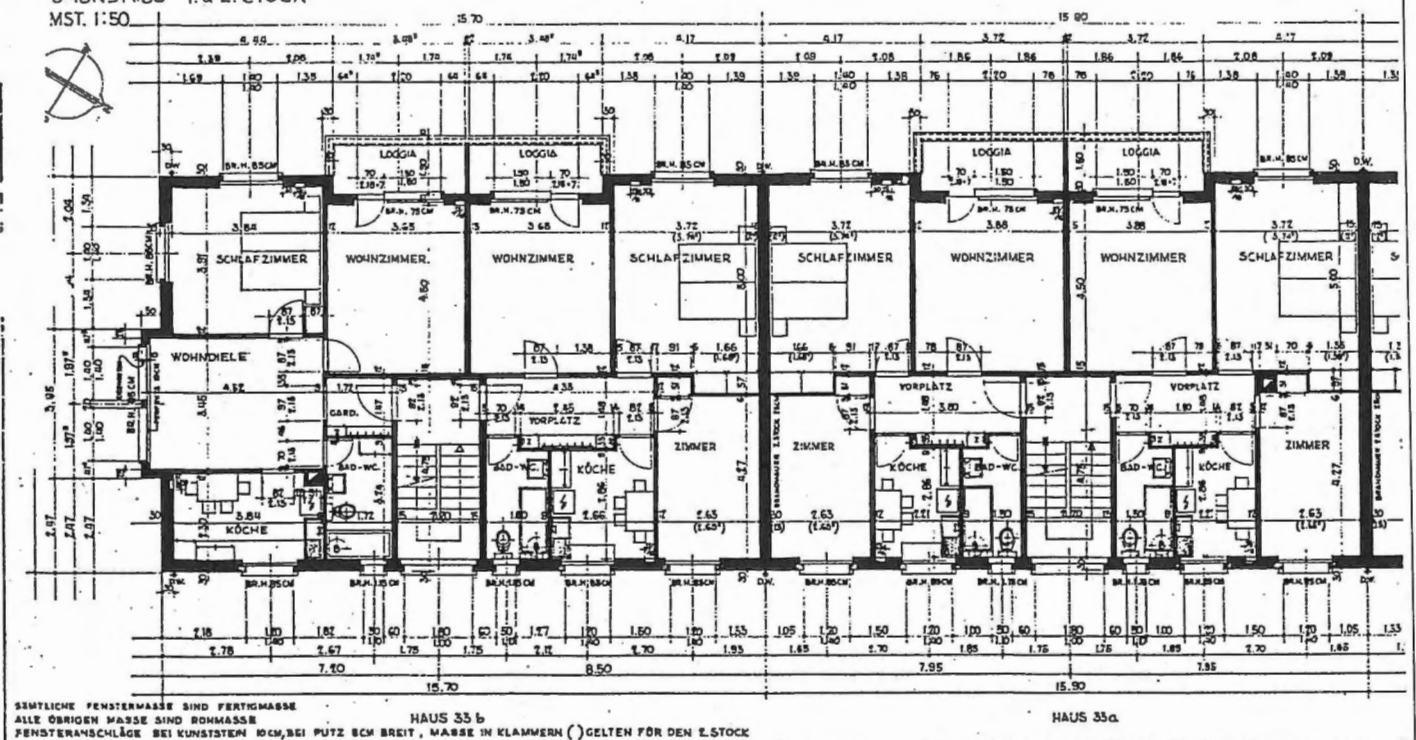
Architekt: Franz Trachsel, Bern (dipl. Arch. TH Karlsruhe/BSA, 31. Januar 1895-12.August 1955), wenig später Trachsel & Steiner, Bern (Fred Steiner, dipl. Arch. ETH/SIA, *19.Dezember 1915)

Grundrisse und Fassaden sind sehr vergleichbar mit der benachbarten und gleichzeitig erbauten Siedlung von Architekt Hans Jordi. Die Siedlung von Trachsel & Steiner unterscheidet sich davon vorallem durch das Treppenhaus, das risalitartig aus der Eingangsfassade vorspringt, dem etwas verschiedenen Vorscherm und den strassenseitigen Giebelfassaden, die mit ausgeschnittenen Balken eingefasste Flacherker aufweisen.

Die Projektierung der am Hang erbauten zweigeschossigen Doppelhäuser fällt nicht mehr in die Kriegszeit (Ausführung 1948-50). Sie sind mehrheitlich als Sechsfamilienhäuser geplant, wobei der Dachstock ursprünglich ausgebaut ist.

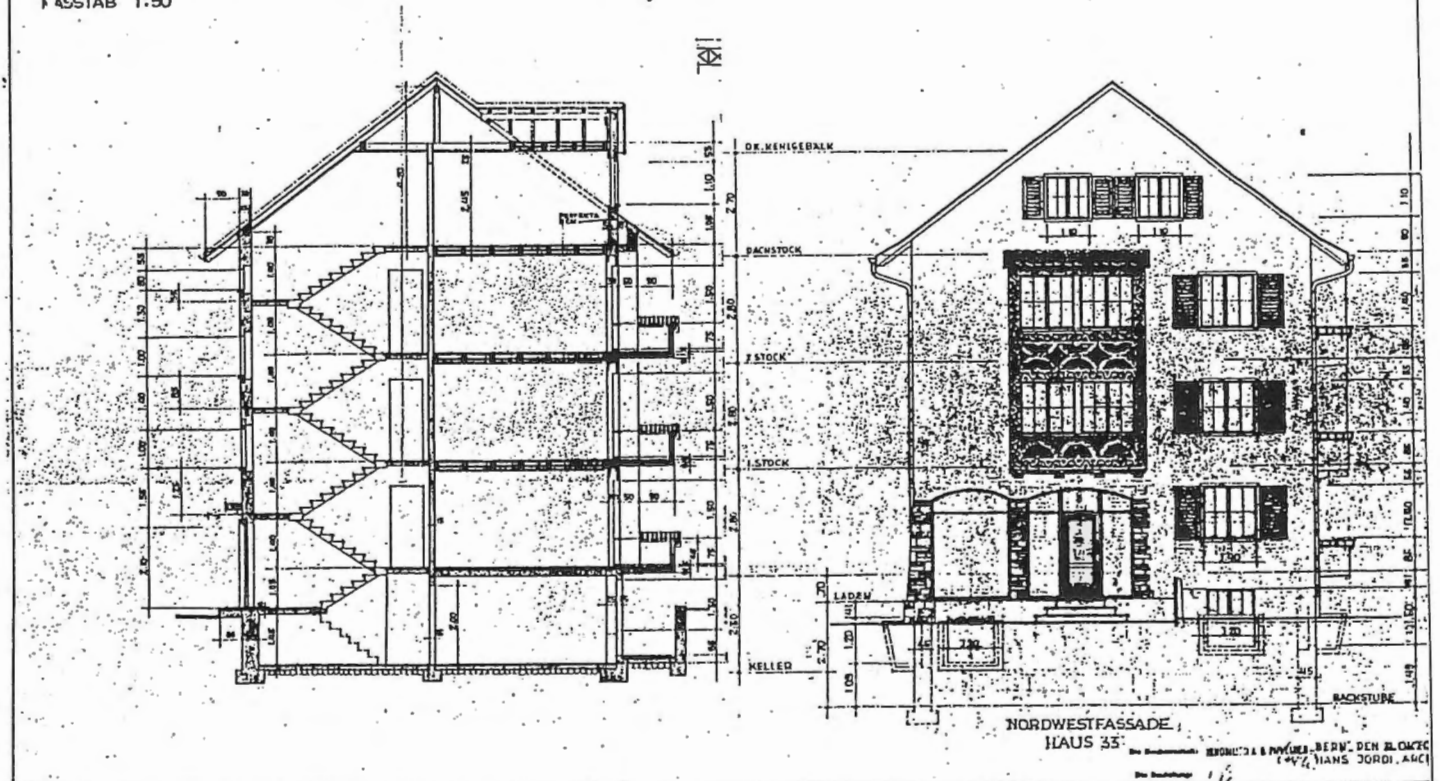
UEBERBAUUNG WABERSACKER BLOCK 2

GRUNDRISS 1. & 2. STOCK
MST. 1:50



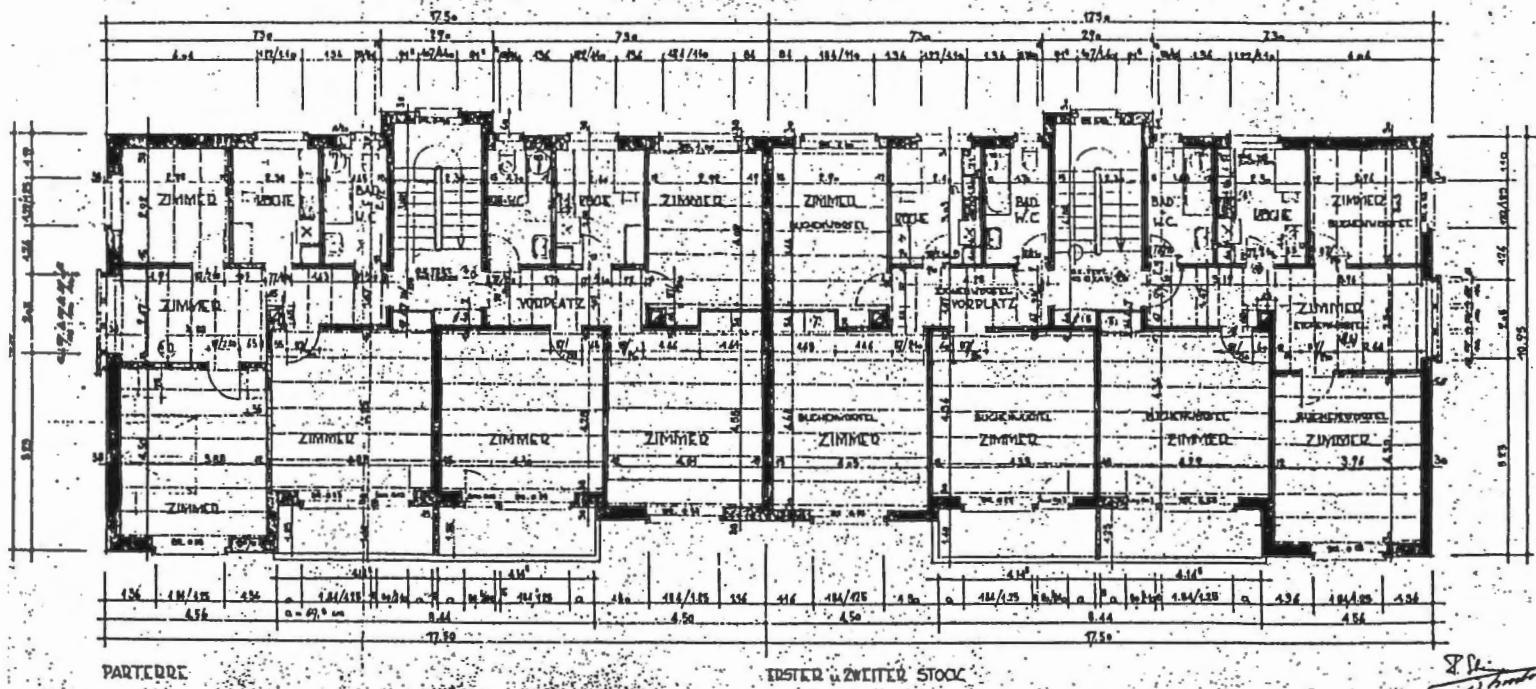
UEBERBAUUNG WABERSACKER BLOCK 2

QUERSCHNITTE
MSTAB 1:50

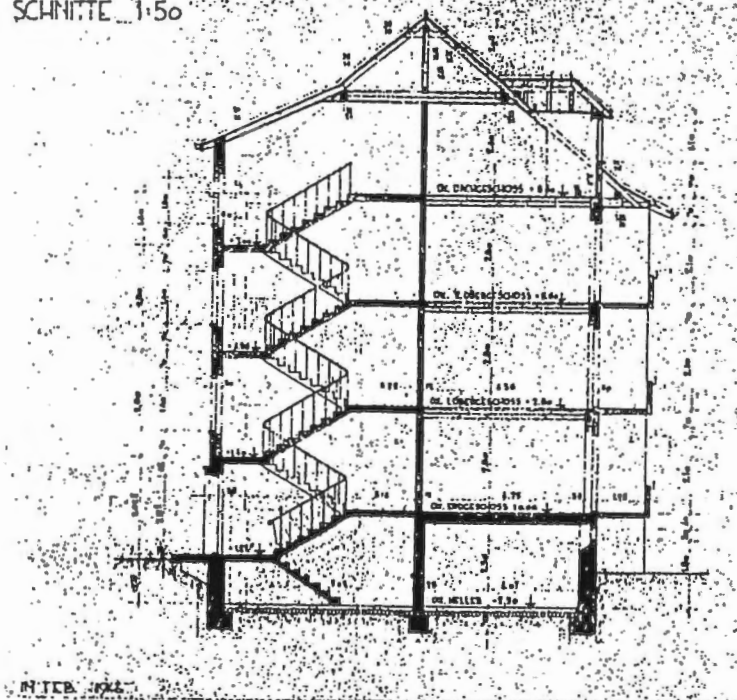


Wabersackerstrasse Ost Baueingabepläne H.Jordi 1946
Teilgrundrisse 1.+2. Obergeschoss, Schnitt, Strassenfassade
Verkleinerung auf Mst 1:200 (Archiv der Gemeinde Köniz)

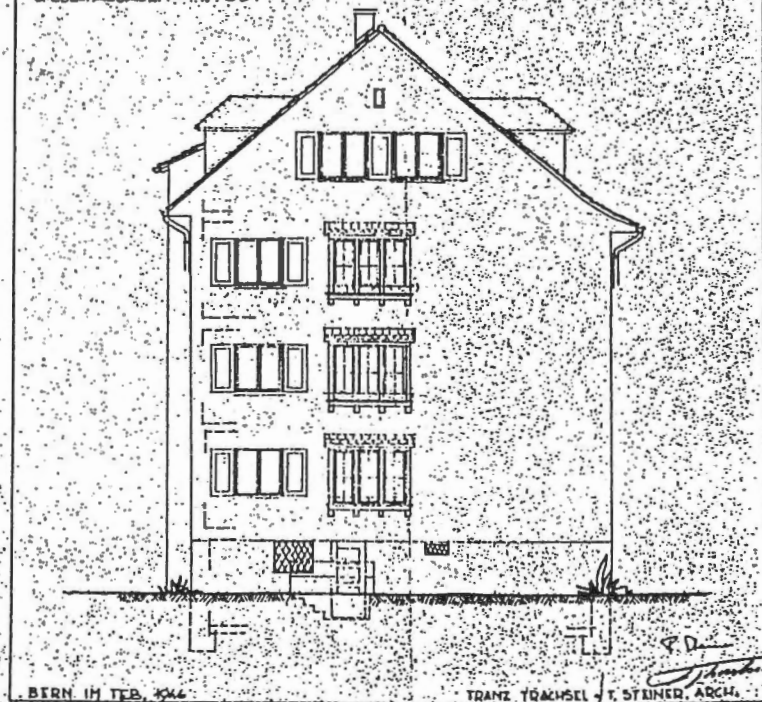
NEUBAUTEN NR. 67, 65, 71, 69, 75, 73 WABERSACKERSTRASSE KÖNIG.
 PARTIERRE - 1. UND 2. STOCK GRUNDRISS - MST 1:50



NEUBAUTEN NR. 67, 65, 71, 69, 75, 73 WABERSACKERSTRASSE KÖNIG.
 SCHNITTE 1:50



NEUBAUTEN NR. 67, 65, 71, 69, 75, 73 WABERSACKERSTRASSE KÖNIG.
 GIEBELFASADEN M. 1:50



Wabersackerstrasse West Baueingabepläne von Architekt F. Trachsel 1946
 Grundrisse 1. + 2. Obergeschoss, Schnitt, Strassenfassade
 Verkleinerungen auf Mst 1:200 (Archiv der Gemeinde König)

2. Charakteristik und Erhaltungsgrundsätze...

...für die Architektur

Die Zeilen Wabersackerstrasse Ost und West sind charakteristische Mehrfamilienhaus-Siedlungen der Kriegs- und frühen Nachkriegszeit. Es handelt sich um sechs dreiteilige (Ost) und sechs zweiteilige Reihenmehrfamilienhäuser (West, Strassenzeile) in der Ebene und fünf Mehrfamilienhäuser am Hang (West, Hangzeile). Die beiden Häusergruppen sind sehr ähnlich, aber nicht genau gleich in der architektonischen Behandlung.

Die Architektur ist schlicht. Man käme kaum auf die Idee, ein einzelnes Haus daraus zu schützen. Bemerkenswert und qualitativ ist die Regelmässigkeit und Einheitlichkeit der gesamten Anlage.

Zur erhaltenswerten Planmässigkeit und Einheitlichkeit der Anlage gehören:

1. Die einfache und regelmässige Stellung der Mehrfamilienhäuser zueinander, zur Strasse und zum Grünraum,
2. die Einheitlichkeit der Volumen und der architektonischen Gestaltung innerhalb der beiden Teilbereiche,
3. die grosszügigen Grünflächen mit individueller Bepflanzung, darunter sind auch schützenswerte Bäume.

Um die Einheitlichkeit und Regelmässigkeit der Siedlungen zu bewahren, ist es notwendig, die Architektur der Mehrfamilienhäuser zu erhalten und die Nutzungsarten und -zonen der Grünflächen zu regeln.

Die erhaltenswerten Elemente der Architektur sind im Einzelnen einfach. Dennoch sind sie von grösster Wichtigkeit für die Erscheinung der Siedlungen. Werden sie bedenkenlos durch neue Elemente ersetzt, schlägt die charaktervolle Schlichtheit der Architektur in Banalität um und die Einheitlichkeit der Häuserreihen ist nicht mehr erlebbar.

...für den Aussenraum

Die grosszügigen, ganz regelmässig ausgeschiedenen Gartenräume sind für die Erscheinung der Reihenhausezeilen genau so wichtig wie die Volumen der Mehrfamilienhäuser. Es geht um die Erhaltung der grossen zusammenhängenden Gartenzonen mitsamt ihrem natürlichen Gefälle. Die Gärten sind zwar jeweils den einzelnen Hausteilen zugeordnet, der Durchblick ist aber weder durch Mauern noch durch Terrassierungen u.ä. behindert. Diese besondere Qualität entspricht der ursprünglichen Planung und verdient besondere Beachtung.

Die Nutzung und Bepflanzung ist heute recht individuell, der Fächer reicht vom Gemüsegarten bis zur Rasenfläche mit einigen wenigen Sträuchern und Bäumen. Auch der Pflegestandard ist ganz unterschiedlich.

Die meisten Gärten haben eine offene Rasenfläche in der Mitte und sind am Rand mit einer mit Ziersträuchern und Blumen bepflanzten Rabatte gesäumt. Kieswege und Kiesplätze unter den Waschhenken, niedere Natursteinmäuerchen, mit Granitplatten belegte Sitzplätze gehören zur ursprünglichen Ausstattung. Auch besondere Elemente, wie ein mit gerundeter Mauer abgeschirmter Sitzplatz, kommen vor.

Obstbäume, Laub- und Nadelbäume gliedern die ruhigen weiten Gartenräume und setzen räumliche Akzente. Von den Bäumen sind einige durch das Inventar der Gemeinde geschützt.

Die ursprünglichen Gärten sind lichtdurchflutet und heiter. Die Blumenbeete, Obstbäume und Ziersträucher sind lebendige Elemente, die das Gesicht im Rhythmus der Jahreszeiten wechseln. Auch die Laubbäume (Birken, Kastanien, Linden) machen den Jahreszeitenwechsel mit. Tannen und andere immergrüne Nadelbäume und immergrüne Hecken dagegen wechseln nicht mit den Jahreszeiten und schlucken zudem viel Licht, sie verdüstern den Gartencharakter. Deshalb erträgt es nur einzelne immergrüne Nadelbäume bzw. Hecken.

3. Spezialproblem Parkierung

Der **Parkierung** wurde besondere Beachtung geschenkt, da sie besonders für die BewohnerInnen des Areals Wabersackerstrasse Ost ein grosses Problem darstellt. Es gibt in diesem Gebiet keine einfachen und guten Lösungen. Jede bringt neue Probleme und Konflikte mit sich. Verschiedene studierte, aber wieder verworfene Lösungsansätze sind hier aufgezeichnet und im Anschluss an diesen Bericht präsentiert.

1. Eine Quer- oder Längsparkierung unmittelbar vor den Eingängen der drei- bzw. zweiteiligen Mehrfamilienhauszeilen ist dort, wo es geht (Wabersackerstrasse Ost und West, Strassenzeile), schon realisiert. Die Parkierung ist nicht ideal, die Ausfahrt wegen der Kreuzung mit dem Veloweg und dem Trottoir sehr gefährlich, besonders dort, wo die Ausfahrt rückwärts erfolgt. Für eine Verbesserung der Verkehrssituation ist ein Wendeplatz erforderlich. Siehe Beilage 4.
2. Für eine korrekte Querparkierung vor den Eingängen aller an die Strasse anstossenden Mehrfamilienhäuser braucht es einen breiten Gartenstreifen von den jeweiligen Nachbarn. Landabtausch bzw. Landzukauf ist im Areal Wabersackerstrasse Ost die Voraussetzung, ein beträchtlicher Teil der Gartenflächen und einige geschützte Bäume müssten geopfert werden. Dieser Lösungsweg wurde verfolgt, kann aber nach Abwägung aller Konsequenzen nicht vorgeschlagen werden. Siehe Beilage 5.
3. Eine Schrägparkierung mit Kehrplatz (in Hammerform) am Südende des Vorplatzbereiches erscheint auf Anhieb als gangbarer Weg. Der im Areal Wabersackerstrasse Ost notwendige Landzukauf und die notwendigen Erdbewegungen für die Kehrplätze am mehr oder weniger steil ansteigenden Südende der jeweiligen Vorplatzzone schaffen aber auch für diesen Ansatz allzu grosse Probleme und Zielkonflikte. Die Schrägparkierung wurde studiert, kann aber nicht vorgeschlagen werden. Siehe Beilage 6.
4. Die strassenseitigen Gärten für Parkfelder bzw. Garagen zu opfern, ist ein schon in einigen Fällen realisierter Weg. Er löst aber nur das Parkierungsproblem des vordersten Hauses, und auch nur teilweise. Ausser dem Verlust eines Gartenanteils, was dem Schutzziel des Aussenraumes widerspricht, entsteht weiter ein Verkehrsproblem: die durch das Kreuzen des Velowegs und des Fussgänger-Trottoirs ohnehin gefährliche Situation wird durch die Einzel-Ausfahrten zusätzlich verschärft.

5. Tiefgaragen unter den Gärten sind im Bereich Wabersackerstrasse Ost von der Grundordnung vorgesehen. Studiert wurde eine Lösung mit jeweils einer Tiefgarage für zwei Häuser. Wenn die Garagen unter das aktuelle Gartenniveau versenkt werden, wird die Abfahrt so lang, dass die Parkierungsfläche im Verhältnis dazu und für den Bedarf der sechs Häuser zu klein wird. Der Aufwand steht in keinem Verhältnis zum Standard des Mietobjektes. Zudem veränderte sich der Grünraum grundlegend, weil die Bäume ersatzlos gefällt werden müssten. Dieser Lösungsweg wurde studiert, kann aber nicht empfohlen werden. Siehe Beilage 7.

6. Für die Hangzeile (Bautypen B und Baufeld D) des Bereiches Wabersackerstrasse West sind in einigen Fällen die Plätze nördlich der Häuser zu Parkierungsflächen gemacht und in einem Fall auch eine Tiefgarage in den Hang gebaut worden. Dieser Lösungsweg ist nicht für alle Häuser gangbar, ausserdem werden die Baukosten für einige wenige Garageplätze hoch zu stehen kommen. Auch in diesem Bereich ist das Problem zur Zeit nicht grundsätzlich und für alle Häuser lösbar. Zusätzlich besteht ein Durchfahrtsproblem: Die Zu- und Weggfahrt führt jeweils durch die Hauszufahrt der Strassenzeile.

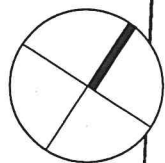
Das Verkehrs- und Parkierungsproblem kann längerfristig nicht anders als im Zusammenhang mit der auf der gegenüberliegenden Seite der Wabersackerstrasse geplanten Wohnüberbauung studiert werden.

Wabersackerstrasse Ost

Längsparkierung

Beilage 4

Massstab 1/500 Format 21/30 Datum Juli 97 Gez: R&Z / LUe



0 5 10 15

34

© 954

5158

28

28 A

6096

Wabersackerstrasse

5359

37

5297

35

5248

5360

37 A

5298

33 A

5249

5361

37 B

5299

33 B

5250

© 1074

© 1073

5173

5174

6

4 A

4 B

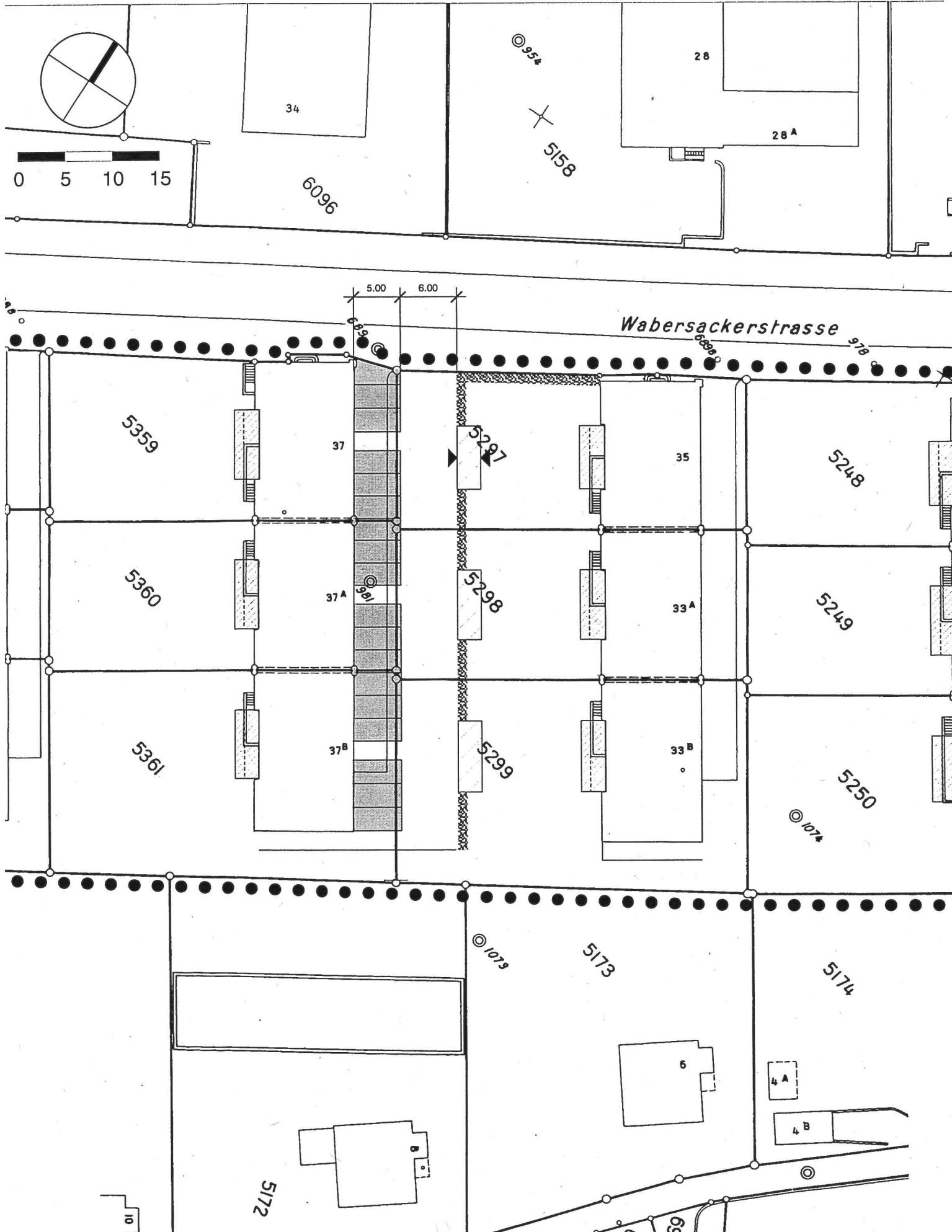
517

Massstab 1/500

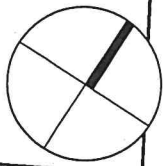
Format 21/30

Datum Juli 97

Gez: R&Z / LUe



Massstab 1/500 Format 21/30 Datum Juli 97 Gez: R&Z / LUe



0 5 10 15

34

© 954

5158

28

28 A

6096

Wabersackerstrasse

5359

37

5297

35

5248

5360

37 A

5298

33 A

5249

5361

37 B

5299

33 B

5250

© 1074

© 1073

5173

5174

6

4 A

4 B

5172

Wabersackerstrasse Ost
unterirdische Einstellhalle

Beilage 7

Massstab 1/500 Format 21/30 Datum Juli 97 Gez: R&Z / LUe

