

## Machbarkeitsstudie Parzelle 1244 Muri bei Bern



# Inhaltsübersicht

04	<b>Zusammenfassung</b>	28	<b>Umgebung</b>
06	<b>Ort</b>	28	Konzept Waldgarten
06	Geologie	29	Wald
07	Geschichte, Topografie	30	Eduard Neuenschwander
08	Geschichte, Waldkammern	32	Vegetation Waldgarten
09	Lage	33	Bepflanzung
10	Übersicht	42	Wege, Sitzbänke und Findlinge
11	Parzelle 1244	45	Stimmung
12	Siedlung Villetta	46	Spaziergang
14	rechtliche Grundlagen	48	<b>Projektbeteiligte</b>
16	<b>Projekt</b>		
16	Gesamtkonzept		
17	Erschliessung		
18	Modell Gesamtkonzept		
20	Situation		
21	Grundrisse		
24	Schnitte/Ansichten		
26	Modell Parzelle 1244		

## Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Machbarkeitsstudie wird aufgezeigt, wie die heute mit Familiengärten belegte Parzelle 1244 der Gemeinde Muri bei Bern zum Wohnen genutzt werden kann, ohne den Charakter dieses attraktiven Ortes zu beeinträchtigen. Der vorliegende Bericht fasst die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zusammen.

Die Parzelle 1244 befindet sich an der Grenze der Gemeinde Muri und der Stadt Bern. Auf der Westseite grenzt sie an das Bioncourt Wäldchen, eine kleinen Waldtasche in der Verlängerung des Elfenauhölzli. Auf der Ostseite liegt die Hiltystrasse und die 1980 fertiggestellte Siedlung Vilette, Werk des Berner Architekten Ulrich Stucky für die Architektur und des Zürcher Architekten und Umweltgestalter Eduard Neuenchwander für die Umgebung - beide Schüler des finnischen Architekten Alvar Aalto und wichtige Persönlichkeiten dieser Schweizer Architektengeneration. Die Nord- und die Südseite sind geprägt von den für diesen Teil der Gemeinde Muri und der Berner Elfenau typischen, von Gärten umgebenen Villen und kleineren Mehrfamilienhäusern.

Die Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass auf dieser Parzelle mit einer Bebauung mit einer ausgewogenen Dichte ein Beitrag zur Siedlungsentwicklung nach innen geleistet werden kann, ohne die Charakteristik und die Qualitäten zu beeinträchtigen. Eine Bebauung mit maximaler Ausnutzung würde dem Ort nicht gerecht.

Die Lichtsteiner Stiftung, Initiatorin des Projektes, möchte ein Wohnhaus mit zwei grosszügigen doppelgeschossigen Wohnungen mit ausreichendem Abstand zum Wald erstellen. Die Bewohner hätten die Möglichkeit, bei Bedarf Service-Dienstleistungen vom benachbarten Domicil Alexandra zu beziehen. Der kleine, eingeschossige Waldpavillon könnte Familien der Nachbarschaft für eine geregelte gemeinschaftliche Nutzung zur Verfügung gestellt werden.

Am Alexandraweg 32 ist eine grössere Einstellhalle geplant. Deshalb wird über die schmale, verkehrsberuhigte Hiltystrasse lediglich eine Notzufahrt für die Feuerwehr oder den Notarzt vorgesehen. Die Fussgänger Verbindung erfolgt über die gemeinschaftliche Weganlage und die Hiltystrasse.

Für die Aussenräume wurde ein Gesamtkonzept über die Grundstücke Alexandraweg 32, Hiltystrasse 36 und die Parzelle 1244 entwickelt. Die Umgebung schafft mit ihrem Charakter eines „Waldgartens“ den Bezug zum Waldrand. Wichtige Anliegen von Eduard Neuenchwander und der Naturgarten Bewegung der Achtziger Jahre wie eine starke Durchgrünung und Biodiversität werden auf zeitgenössische Art aufgenommen.

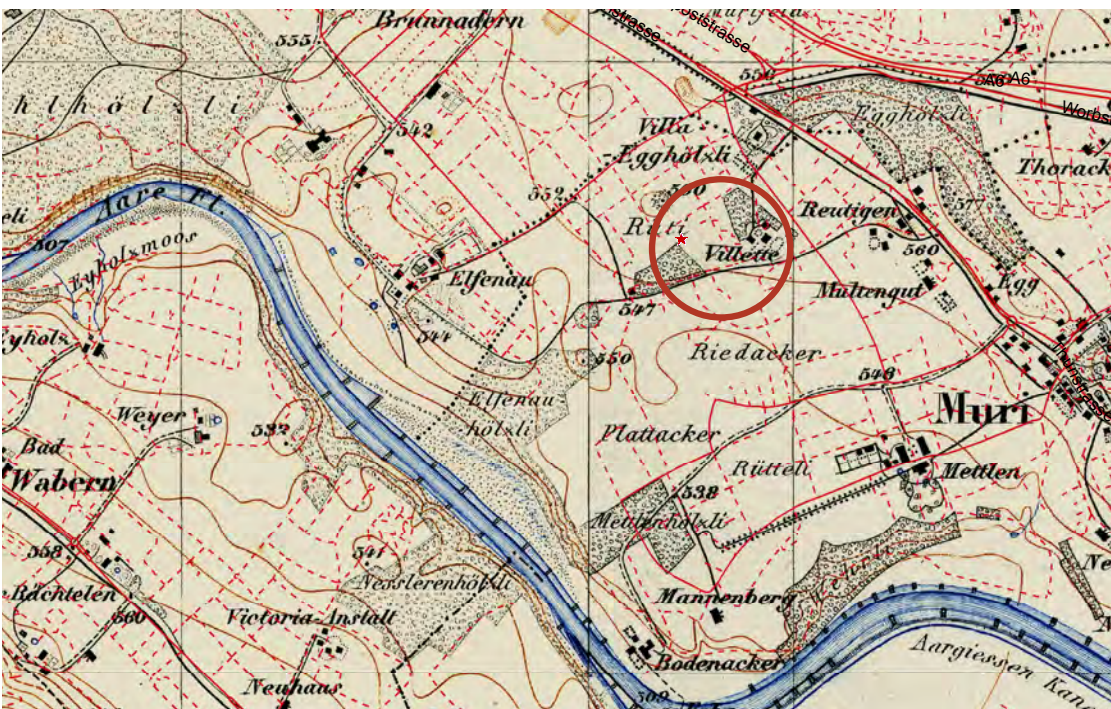
## Ort - Geologie



While the fires burn. A glacier Odyssey. Daniel Schwartz. Thames & Hudson 2017. Vertigo: Galmiggletscher Switzerland, S.159

Die Parzelle liegt im Bereich der Endmoräne des Muri – Stadiums des würmeiszeitlichen Aaregletschers. Als Zeitzeugen kommen hier immer wieder Findlinge zum Vorschein.

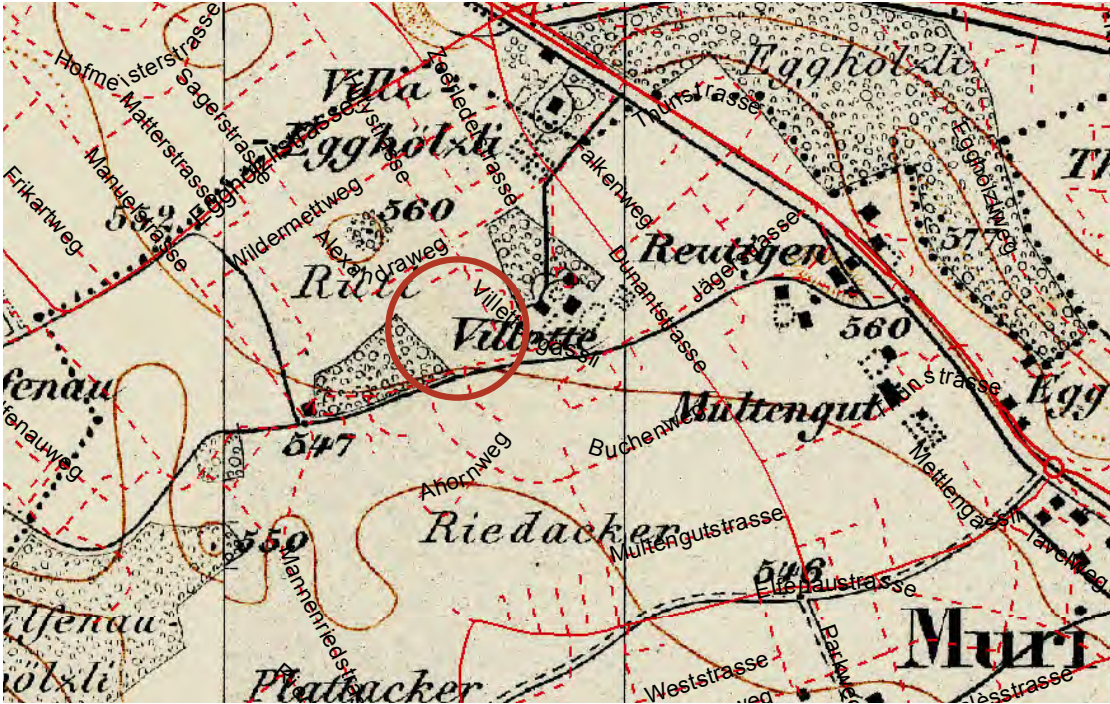
## Ort - Geschichte, Topografie



Historische Karten des Kantons Bern. Siegfriedkarte 1880 überlagert mit aktuellem Strassennetz. Geoportal des Kantons Bern.

Das Grundstück liegt auf einem höher gelegenen Plateau über der Aare und grenzt auf seiner südwestlicher Seite an das Bioncourt Wäldchen.

## Ort - Geschichte, Waldkammern



Historische Karten des Kantons Bern. Siegfriedkarte 1880 überlagert mit aktuellem Strassennetz. Geoportal des Kantons Bern.

Eine Abfolge von Waldfragmenten oder Waldkammern - das Elfenauhölzli, das Bioncourt Wäldchen, das Villetta Wäldchen und das Egghölzli - sind Teil einer Struktur, welche nach wie vor den Landschafts- und Siedlungsraum räumlich gliedert.

## Ort - Lage



Luftbild, Bern und Muri bei Bern, Parzelle 1244, 2017

In Muri bei Bern, auf dem Moränenwall, der sich von Aebnit zum Schloss Muri und über die Egg bis zur Elfenau erstreckt, befindet sich an der Gemeindegrenze zur Stadt Bern die Parzelle 1244.

## Ort - Übersicht



Luftbild, Parzelle 1244, Hiltystrasse Muri bei Bern, 2017

Die Parzelle 1244 war wie die Parzelle der Siedlung Vilette ursprünglich Pflanzland des Gutes Vilette zwischen Villettenwäldchen und Bioncourt Wäldchen. Das Gut Vilette wurde Mitte des 19. Jahrhunderts zum Villetenschlössli, heute Rotes Schlössli genannt, umgebaut.

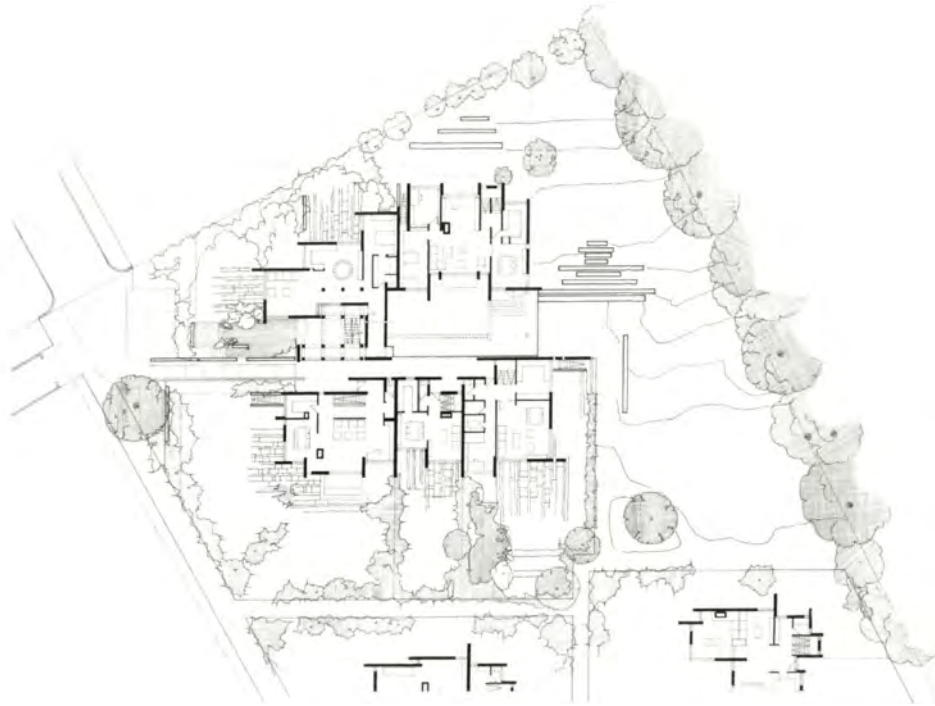
## Ort - Parzelle 1244



aktueller Zustand, Parzelle 1244 Muri bei Bern, 2018

Die Gemeindeparzelle 1244 an der Hiltystrasse ist aktuell mit Familiengärten belegt.

## Ort - Siedlung Villette



Ulrich Stucky, Der unendliche Raum der Architektur, gta Verlag 2009, Block E, Grundrisse Wohngeschoss, S.74

Die Siedlung Villetta, 1976 - 1980 von Ulrich Stucky mit Hans Hostettler erstellt, gilt als „der wichtigste Beitrag Stuckys zur Architekturdiskussion in der Schweiz“ (Bruno Maurer). „Das Überbauungskonzept ging von der Grundidee aus, nach welcher die individuellen Bauvorhaben von Baugruppen zusammengeschlossen und mit grosszügig konzipierten Freiräumen und Gemeinschaftsanlagen zu einem Ganzen zusammengefügt wurden“ (Ulrich Stucky)

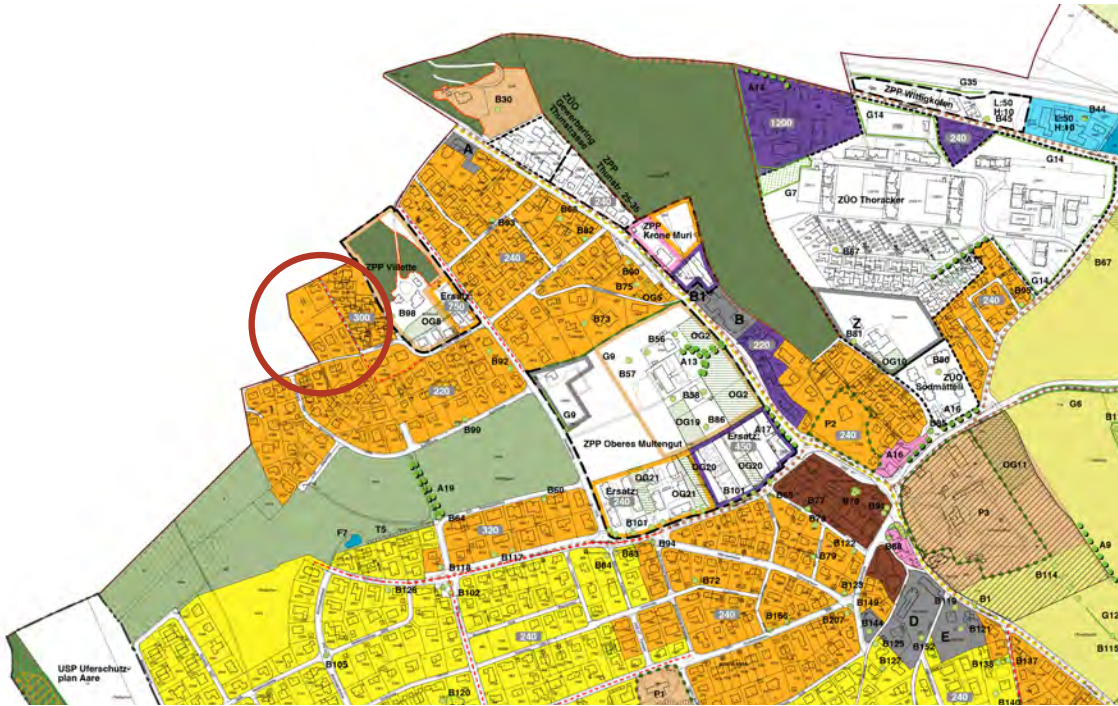
## Ort - Siedlung Villetta



Ulrich Stucky, Der unendliche Raum der Architektur, gta Verlag 2009, Block D, Ansicht von Norden, S.70

Als Eduard Neuschwander von seinen Lehrjahren in Finnland zurückkehrte, brachte er eine veränderte Auffassung zum Verhältnis von Architektur und Natur mit. Ein Garten soll - der Auffassung Eduard Neuschwanders zufolge - dem Menschen als Ort der Ruhe und Erholung dienen und gleichzeitig ein Refugium für Pflanzen und Tieren darstellen. Eduard Neuschwander hatte den Garten in der Villetta nach dem Prinzip eines Naturgartens gestaltet.

## Ort - rechtliche Grundlagen



aktueller Zonenplan Gemeinde Muri bei Bern

Die Parzelle 1244 ist der Bauzone W2 zugeordnet und steht somit für eine innere Verdichtung zur Disposition.

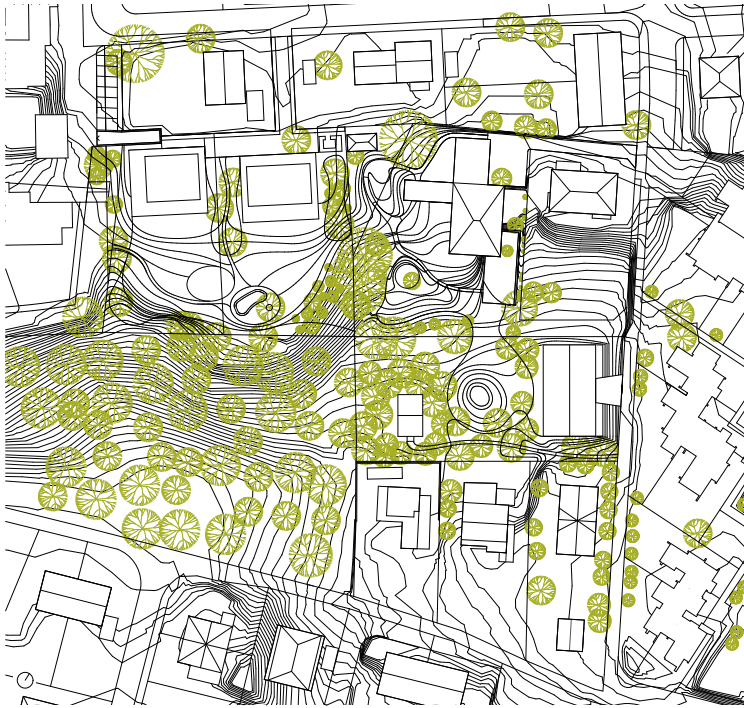
## Ort - rechtliche Grundlagen



Beilage Immobilienbewertung Mössinger Immobilien, 22.01.2014

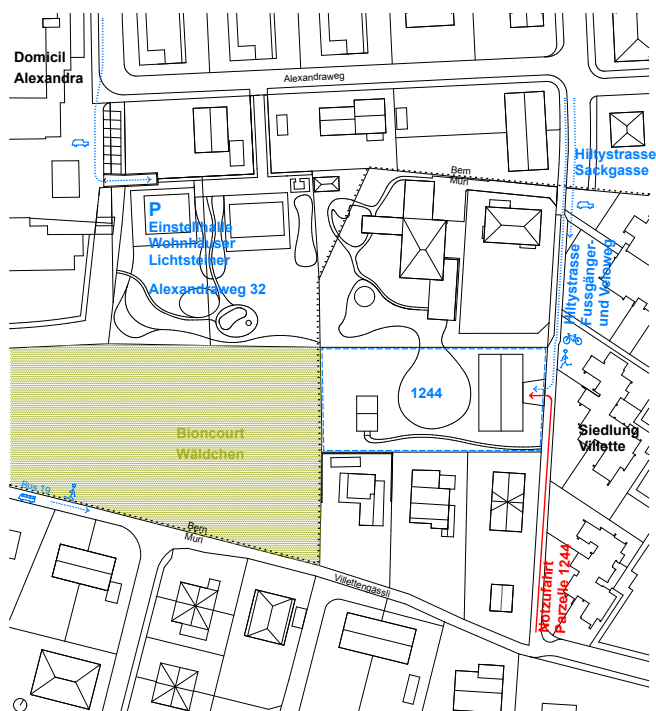
Die mögliche maximale Ausnutzung der Parzelle 1244 wurde im Auftrag der Gemeinde Muri mittels einer Testplanung ermittelt. Gemäss rechtlichen Grundlagen können auf der Parzelle zwei grössere 2-geschossige Wohnhäuser mit einem Attikageschoss erstellt werden.

## Projekt - Gesamtkonzept



Am nördlichen Waldrand, auf Stadtberner Seite (Alexandraweg 32) plant die Lichtsteiner Stiftung zwei Wohnhäuser mit jeweils 5 Alterswohnungen. Die Stiftung interessiert sich für die Parzelle 1244, auf welcher ein kleineres Wohnhaus mit 2 doppelgeschossigen Wohnungen als Gegenüber erstellt werden könnten. Wichtige Anliegen von Eduard Neuschwander und der Naturgarten Bewegung der Achziger Jahre wie eine starke Durchgrünung und Biodiversität würden bei der Gestaltung auf zeitgenössische Art aufgenommen.

## Projekt - Erschliessung



Die Parzelle 1244 kann lediglich über den im Zuge der Realisierung der Siedlung Vilette als Fussgänger- und Veloweg gestaltete Abschnitt der Hiltystrasse erreicht werden. Dies würde auch in Zukunft so bleiben. Am Alexandraweg 32 ist eine grössere Einstellhalle geplant. Über die Hiltystrasse wäre lediglich eine Notzufahrt für die Feuerwehr oder den Notarzt vorgesehen. Die Fussgängerverbindung erfolgt über die gemeinschaftliche Weganlage über das Bioncourt Wäldchen sowie über Alexandraweg und Hiltystrasse.

## Projekt - Modell Gesamtkonzept

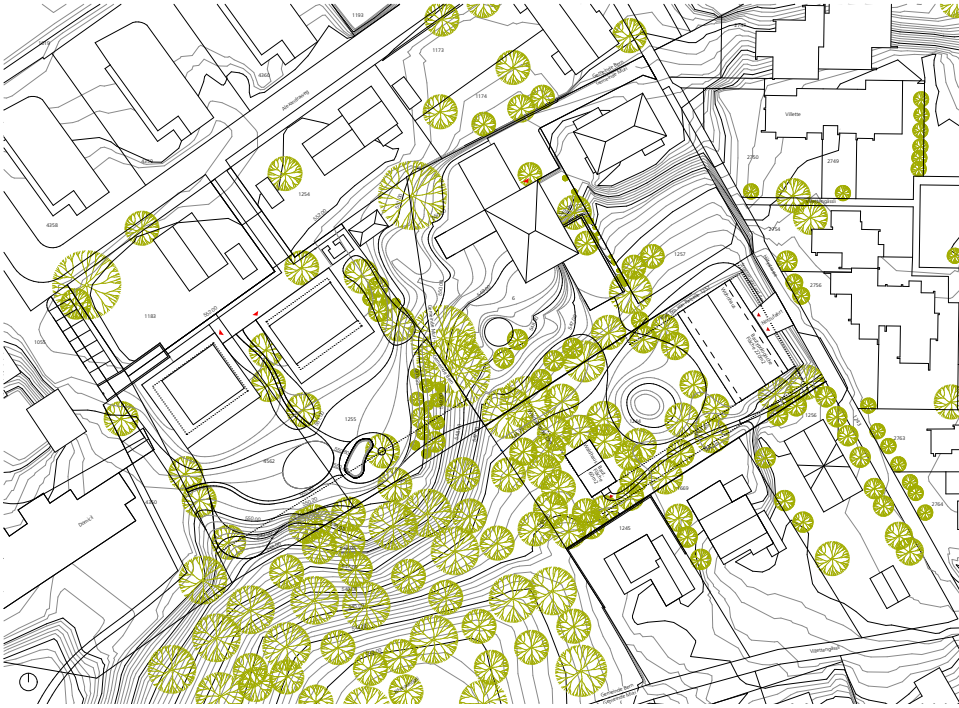


Die Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass auf der Parzelle 1244 mit einer Bebauung mit einer ausgewogenen Dichte ein Beitrag zur Siedlungsentwicklung nach innen geleistet werden kann, ohne die Charakteristik und die Qualitäten zu beeinträchtigen. Eine Bebauung mit maximaler Ausnutzung würde dem Ort nicht gerecht.

## Projekt - Modell Gesamtkonzept

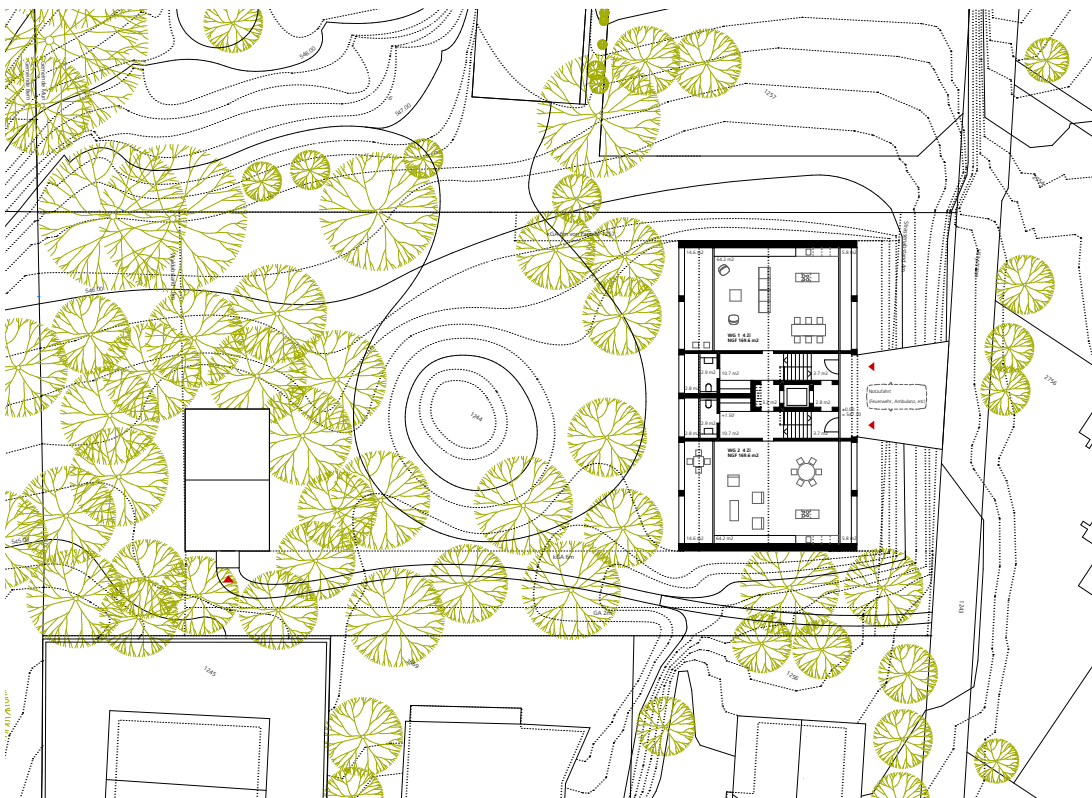


## Projekt - Situation



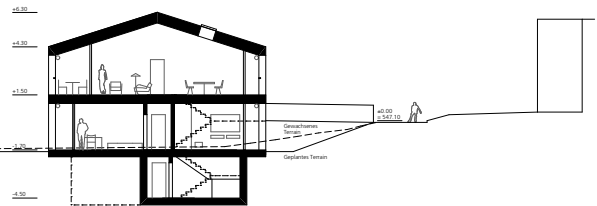
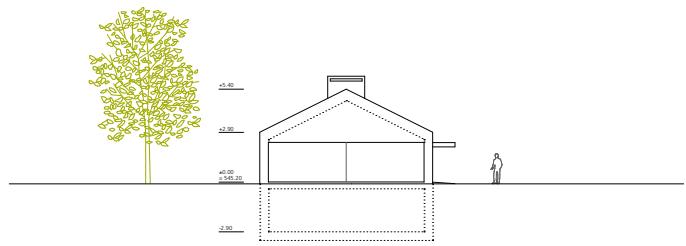
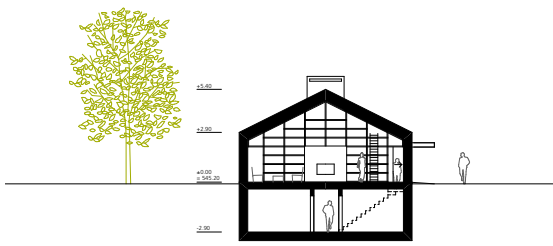
Die Lichtsteiner Stiftung, Initiatorin des Projektes, möchte ein Wohnhaus mit zwei grosszügigen doppelgeschossigen Wohnungen mit ausreichendem Abstand zum Wald erstellen. Die Bewohner hätten die Möglichkeit, bei Bedarf Service-Dienstleistungen vom benachbarten Domicil Alexandra zu beziehen. Der kleine, eingeschossige Waldpavillon könnte Familien der Nachbarschaft für eine geregelte gemeinschaftliche Nutzung zur Verfügung gestellt werden.

## Projekt - Grundriss Hochparterre

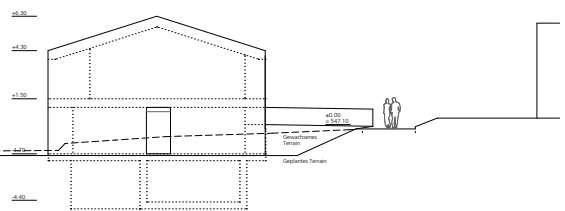
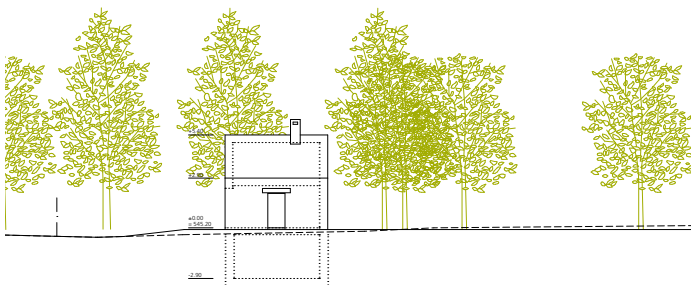
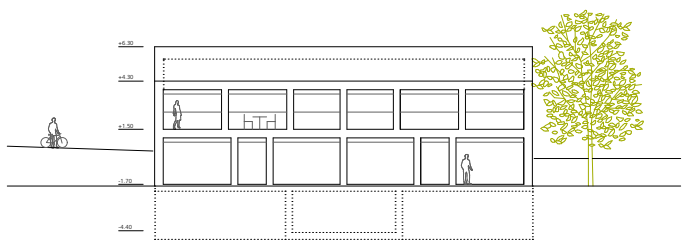
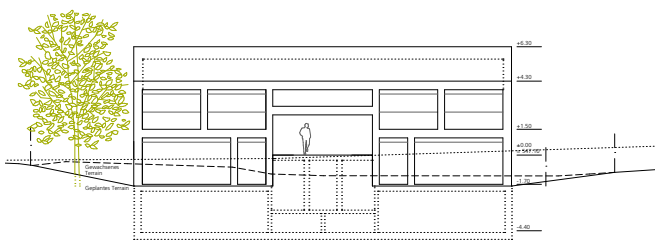




## Projekt - Schnitte / Ansicht



## Projekt - Ansichten



**Projekt - Modell Parzelle 1244**



**Projekt - Modell Parzelle 1244**



## Umgebung - Konzept Waldgarten



Skizze Waldgarten

Der Ort wird zu einen zusammenhängenden Park weiterentwickelt. Der Aussenraum mit 4 Wohnbauten und einem Pavillon bildet eine zusammenhängende Gartenanlage. Die Gebäude stehen auf einer Waldlichtung inmitten einer üppigen Blumenwiese, umrahmt von Gehölzen und Schattenstauden. Die Grenze zur Landschaft wird aufgelöst, der Wald wird zum Teil des Gartens.

## Umgebung - Wald



„Die Einheit von Haus und Landschafts- beziehungsweise Stadtraum, die in vergangenen Zeiten selbstverständlich war, ist uns heute abhanden gekommen. Unser Umfeld leidet an diesem Verlust, leidet an Vereinzelung: Häuser haben keinen Zusammenhang, es fehlt die Sensibilität zum Landschaftsraum.“

Eduard Neuwander Architekt und Umweltgestalter, gta Verlag 2009, S7, Vorwort von Peter Märkli.

## Umgebung - Eduard Neuwand



Referenz "Gemeinschaftlicher Garten", Aussenraum Reihenhausüberbauung im Langwil, S.117  
in Eduard Neuwand Architekt und Umweltgestalter, gta Verlag



Referenz Atelier Neuwand, Hauptatrium, S.68  
in Eduard Neuwand Architekt und Umweltgestalter, gta Verlag

## Umgebung - Vegetation Waldgarten

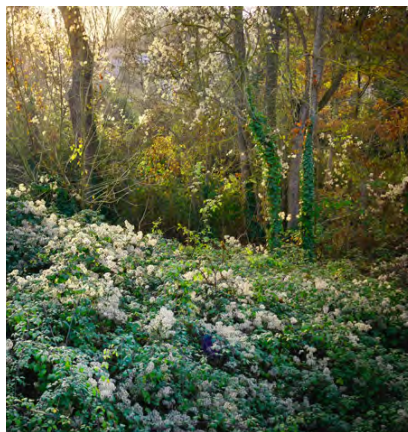


Gebäude und Aussenraum gehören zueinander. Haus und Garten sind als selbstverständliche Einheit zu spüren. Übergreifende Wiesenflächen, spannende Blickbeziehungen, durch ein Wegsystem verbunden. Grosszügigkeit ohne abgrenzende Zäune oder Mauern. Ein Park.  
Wie die Naturgärten von Eduard Neuschwander ist der Naturgarten keinesweges sektiererisch: Die Anlage erträgt auch Gärten mit einer besonderen Bepflanzung.

## Umgebung - Bepflanzung Bodenvegetation



Waldrand - Schattenstauden



Waldrand - Kletterpflanzen



Lichtung - Blütenstauden

## Umgebung - Bepflanzung Blütenstauden



Aster ageratoides 'Asran' - Wild-Aster



Carex pendula - Riesensegge



Deschampsia cespitosa - Rasenschmiele



Filipendula ulmaria - Mädesüss



Geranium pratense - W. Storchschnabel



Geranium ib. 'Vital' - Pracht Storchschnabel



Lysimachia punctata - Gilbweiderich



Molinia caerulea 'Windspiel' - Pfeifengras



Polygonum amplexicaule - Knöterich



Polygonum bistorta - Schlangenknöterich



Phlomis russeliana - Brandkraut



Sanguisorba officinalis - Wiesenknopf

## Bepflanzung - Schattenstauden



Allium ursinum - Bärlauch



Anemone nemorosa - Buschwindröschen



Aruncus dioicus - Waldgeißbart



Dryopteris filix-mas - Wurmfarne



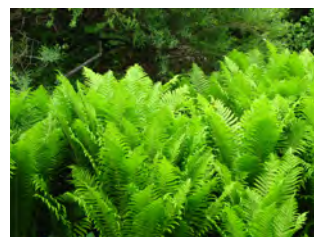
Galium odoratum - Waldmeister



Hedera helix - Efeu



Luzula sylvatica - Waldhainsimse



Matteucia struthiopteris - Trichterfarn



Vinca minor 'Alba' - Weisses Immergrün

## Umgebung - Bepflanzung Hochstaudenfluren



Hochstaudenflur

## Umgebung - Bepflanzung Blumengarten





## Umgebung - Neupflanzung Bäume



*Carpinus betulus* - Hainbuche



*Fraxinus excelsior* - Esche



*Acer platanoides* - Spitz-Ahorn

## Umgebung - Neupflanzung Sträucher



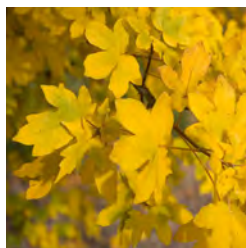
*Acer campestre* - Feld-Ahorn



*Cornus mas* - Kornelkirsche



Laub und Korkleisten



Herbstfärbung



Laub



Blüten vor Laubaustrieb

## Umgebung - Wege



Referenzbild: Kieswege Novartis Park Basel, Vogt Landschaftsarchitekten

## Umgebung - Sitzbänke



Referenzbild: Sitzbänke und Spazierweg

## Umgebung - Findlinge



Referenzbild: Findlinge Novartis Park Basel, Vogt Landschaftsarchitekten

## Stimmung



## Umgebung - Spaziergang



Garten als Entdeckungswelt. Spaziergang vom Wald zum Fluss

## Projektbeteiligte

Auftraggeber  
Lichsteiner Stiftung  
c/o Walder Wyss AG  
Christoffelgasse 6  
3001 Bern

Architektur  
Derendinger Jaillard Architekten AG  
Birmensdorferstrasse 55, 8004 Zürich  
Stephan Derendinger Dipl. Architekt ETH SIA  
Sophie Jaillard Dipl. Architektin ETH SIA  
Alec Müller Dipl. Architekt ETH SIA

Landschaft  
Antón Landschaft GmbH  
Limmatstrasse 204, 8005 Zürich  
Carola Antón Dipl. Ing. Architektin ETSA, MAS Landschaftsarchitektur ETH  
Heike Ohlendorf Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin TU  
Oriane Spinnler Dipl. Architektin M.Sc. / ENSA