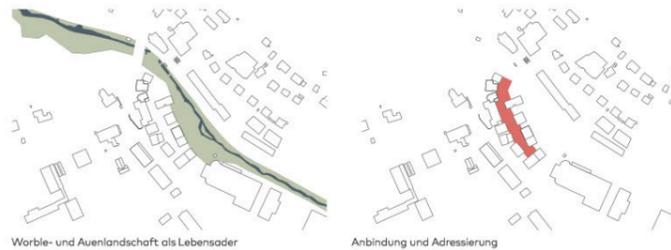




Dachaufsicht Endzustand



Konzept
 Der Wegmühlkomplex ist als Zeitzeuge der industriellen Entwicklung des Worbletals von grosser Bedeutung. Die topografischen, räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten des Areals sind einzigartig. Mit der Entwicklungsstrategie "verändern – umnutzen – ergänzen – weiterstricken" werden die bestehenden räumlichen Qualitäten aufgegriffen und weiterentwickelt.

Die Bestandsgebäude entlang der Rörswilstrasse werden mit fünf in der Höhe gestaffelten Neubauten in einen neuen Kontext gebracht und zu einer eigenständigen Gesamtanlage mit dem Silo zusammengefasst. Die Gesamtform knüpft an die Strukturen der Bolligenstrasse an und setzt den Schlussstein ohne an die grossmassstäblichen Industriegebäude anzuknüpfen. Der Zugang des Areals erfolgt an der Bolligenstrasse, mit der zentralen, adressbildenden Gasse wird die neue Überbauung Wegmühle zum Zentrum geöffnet. Die renaturierte Worble als Rückgrat des Areals weitet sich in den grosszügigen Parkraum aus und stärkt den durchgehenden Grünraum mit Auenlandschaft entlang des Worblelaufs. Die stärkere Durchgrünung im Bereich Arealzugang / Buswendeplatz schliesst die Lücke des übergeordneten Grüns entlang der Worble.

Durch den Teilabbruch des Verladeschuppens kann der Kanal stärker geöffnet und das Hauptgebäude freigespielt werden. Die Fuhrhalterei wird als Zeitzeuge erhalten und zusammen mit den ergänzenden Neubauten entlang der Rörswilstrasse entsteht eine angenehme Dichte und Engnisse mit Charme. Verbindende Treppen und Stege reagieren auf die ortsspezifischen topografischen Verhältnisse und schaffen eine hohe Durchlässigkeit bis in die offene Parklandschaft.

Für die Identität wesentliche atmosphärische Elemente wie der Mühlekanal, die Gleisanlage, Sandsteinmauern und Brunnen als historische Zeitzeugen werden in das Konzept eingebunden. Die aufgegriffenen historischen Spuren und deren Integration schaffen eine Selbstverständlichkeit zwischen Alt und Neu.

Die Mühle wird als Kulturgut erlebbar gemacht und bietet vielfältige Nutzungen, welche ein grosses Publikum ansprechen. Die öffentliche Nutzung des Mühlegebäude zeigt sich in der Ausgestaltung des Umfeldes. Der Mühleplatz mit Hauptzugang wird als Vorplatz freigespielt, rückseitig wird die neue Mühleterrasse mit atmosphärischem offenem Kanal und «Wasserfall» als geschützter Aussenraum zum Restaurant gestaltet. Der historische Lumpenschuppen wird erhalten und umgenutzt. Die Fuhrhalterei wird zweigeschossig erweitert und neu für Wohnateliers genutzt.

Die neuen Wohnbauten mit Adresse am Gleisplatz / Wohnhof sind als Zwei- und Dreibünder mit Hochparterre konzipiert. Die gedeckten Zugänge mit anschließendem Velorum, führen zu den zentral belichteten Erschliessungen. Die Wohnungen sind als Durchwohnen oder über Eck organisiert und verfügen über geschützte Aussenräume in Form von Loggien. Die Wohnungen profitieren von spannenden Ausblicken in die Umgebung, den Park und auf die historischen Gebäude des Areals.

In der ersten Etappe werden vier Neubauten, die Fuhrhalterei und die Einstellhalle erstellt. Mit dem Abbruch des Verladeschuppens kann die Anbindung des gesamten Areals inkl. der bestehenden Wohnbauten erreicht werden. Zeitlich unabhängig kann in einer zweiten Etappe die Sanierung / Umnutzung des Mühlegebäudes erfolgen. Der Schlussstein vervollständigt die Gesamtanlage mit einer Erweiterung der Einstellhalle, Aussenparkplätze für Besucher stehen beim Arealzugang zur Verfügung. Das Silo ist als Hochpunkt weithin sichtbar und als Identifikationspunkt mit der Wegmühle verbunden. Eine Umnutzung ist kaum wirtschaftlich, daher wäre ein Ersatzneubau mit maximal 30m das Potential für die Zukunft. Im Erdgeschoss bietet sich eine öffentliche Nutzung an. In den Obergeschossen ist Wohnen und Arbeiten denkbar. Damit kann das Areal langfristig weiter verdichtet werden.



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss / Regelgeschoss



5. Obergeschoss

besondere Orte im Areal mit Einfluss auf das Gesamtkonzept



Mühleplatz / "Das Bild von Bolligen"



Verladeschuppen mit Industriegleis und Mauer



Fuhrhalterei mit historischer Mauer und Brunnen / Zeitzeuge



Kundenmühle, Stäckli und Verladeschuppen / Kleinräumigkeit und Durchlässigkeit / "Engnisse mit Charme"



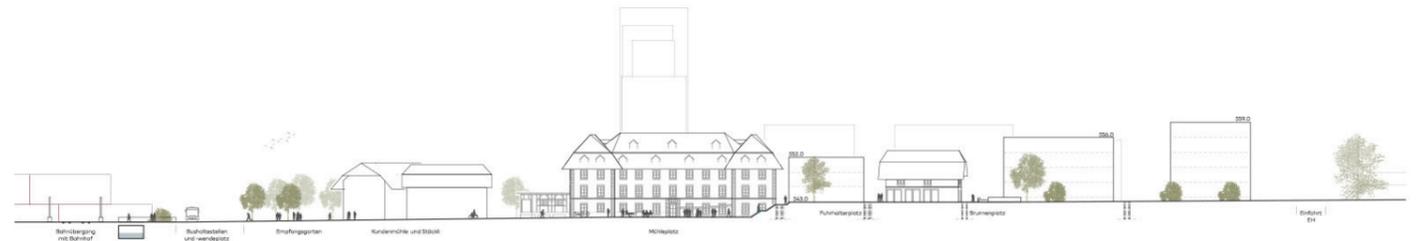
Querverbindungen / Kanal, Brücken, Durchgänge / "Orte zum Verweilen"



Kanal - Zeitzeuge und prägendes Element der Industrialisierung



Bahntrasse, Verladeschuppen und Silo / bedeutender Entwicklungsschritt im Areal

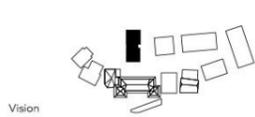
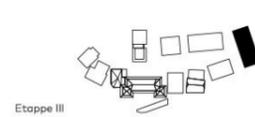
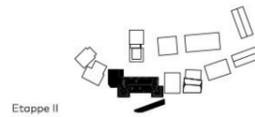
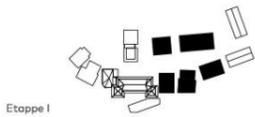


Strassenansicht A



Dachaufsicht Phase I (Etappe I + II)

Etapplierung



Kennzahlen Phase I (Etappe I - II)

Parzellengrösse	12'611.8 m ²
GF oberirdisch:	
Mühle Neu	2'865 m ² GF
Wohnen Neu und Fuhrhalterei	6'910 m ² GF
MFH	2'435 m ² GF
	12'210 m ² GF

Parkplätze	
Wohnen	32 PP gedeckt 3 PP Besucher
Zusatznutzungen	14 PP gedeckt 13 PP oberirdisch

AZ **0.97**
Anzahl Whg Neubau **63 Wohnungen**

Kennzahlen Phase II (Etappe I - III)

Parzellengrösse	12'611.8 m ²
GF oberirdisch:	
Mühle Neu	2'865 m ² GF
Wohnen Neu und Fuhrhalterei	6'910 m ² GF
Schlussstein	2'945 m ² GF
	12'720 m ² GF

Parkplätze	
Wohnen	45 PP gedeckt 4 PP Besucher
Zusatznutzungen	6 PP gedeckt 13 PP oberirdisch

AZ **1.01**
Anzahl Whg Neubau **90 Wohnungen**

Wohnungsplätt

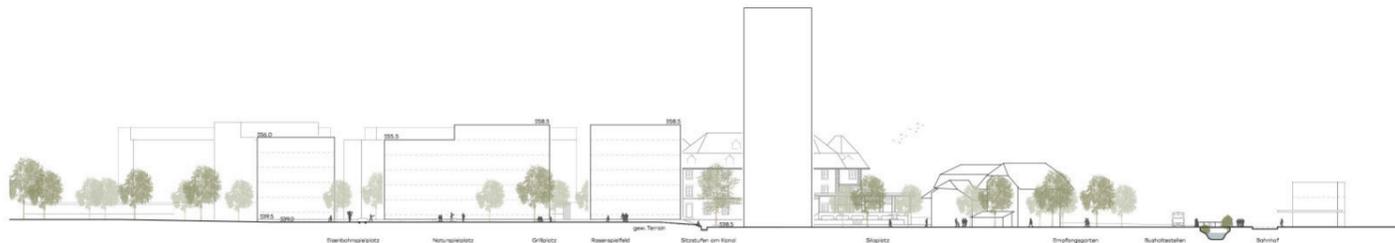
Studio	3	Studio	3
Atelier-Whg	3	Atelier-Whg	3
2.5-Zi Whg	17	2.5-Zi Whg	24
3.5-Zi Whg	19	3.5-Zi Whg	34
4.5-Zi Whg	20	4.5-Zi Whg	25
5.5-Zi Whg	1	5.5-Zi Whg	1

Etappe I 63 Wohneinheiten **Etappe III** 27 Wohneinheiten **Etappe I - III** 90 Wohneinheiten

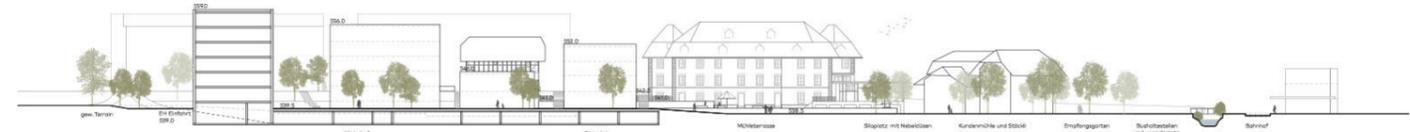


Ausblick - Silo Ersatzneubau, Umnutzung Mühle Rickenbach ehemals Eberle Mühlen in Gossau





Parkansicht B

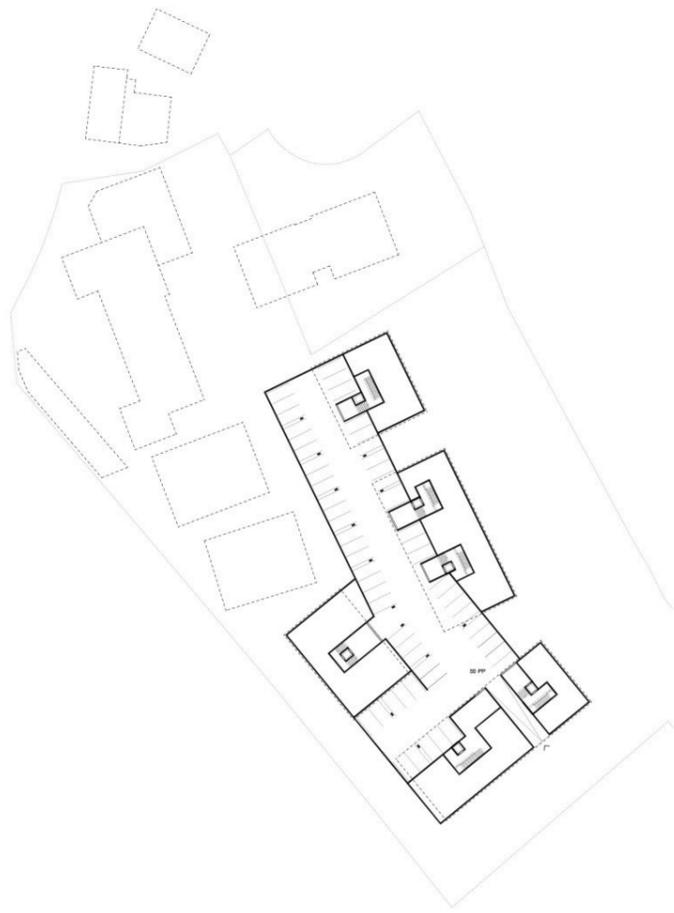
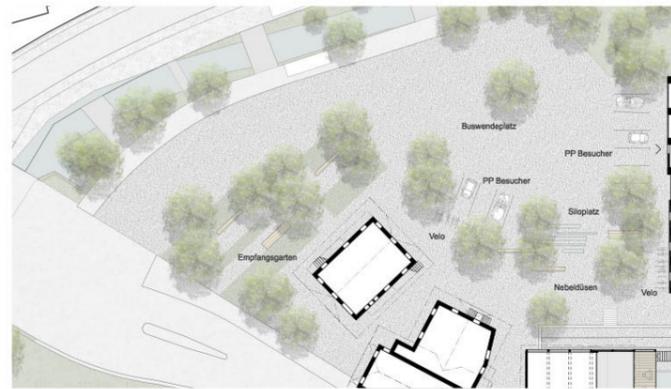


Ansicht Wohnhof C

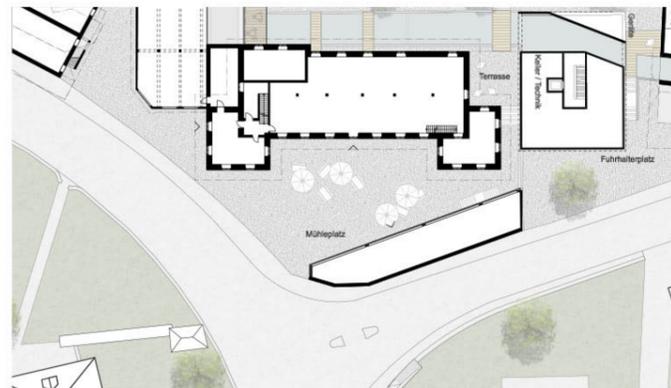
Aussenraum
 Der Charakter der Umgebung entsteht durch die Zeugen der früheren Geschichte. Sie bringen dem Ort die einmalige Atmosphäre: Die Alte Mühle, der Mühle Kanal, die Industriegleise. Sie durchdringen die Anlage und bilden die Konstante, welche alt und neu verbindet und jedem Ort einen unverwechselbaren Charakter gibt. Ein Stadtparkett aus Pflasterstein umgibt die Gebäude und führt vom Bahnhof durch die Bebauung. Die Gasse ist ein multifunktionaler Freiraum mit industriellem Charakter und urbanen Qualitäten.

Die renaturierte Auenlandschaft der Worble ist das Rückgrat der Bebauung. Sie geht über in eine offene Parklandschaft mit Rasenspielfeld und Spielplätzen. Die Gehölze verteilen sich von da in die Siedlung. Lockere Baumgruppen verschiedener Arten beschatten die Räume und bilden Orte zum Verweilen. Das Element Wasser ist in der Anlage allgegenwärtig. Am Wasser liegen die beliebten Aufenthaltsplätze. Entspannt blickt man auf den Kanal, hört das Plätschern des Wassers und genießt die erfrischende Kühle. Brücken und Holzdecks machen den Kanal erlebbar und ermöglichen das Traversieren.

Die Anlage wird durchlässig und man entdeckt immer wieder Nischen, Plätze und Gassen. Als Zeitzeuge führt das Industriegleis durch die Wohnhöfe und führt weiter in die Landschaft. Dort begleiten Pioniergehölze und Strücker das Schotterbett. Ergänzt mit Holzdecks ist die Gleisanlage ein attraktiver Erholungs- und Lebensraum für Mensch und Tier. Ebenso ermöglicht die angrenzende renaturierte Worble Erholung und Naturerlebnisse. Sie bietet verschiedenen Lebensräume für Flora und Fauna, ist aber auch Abenteuerplatz für die Kinder und lädt zum Entdecken ein. Der Grünraum führt bis in die Siedlung. In den Wohnhöfen sorgen Baumgruppen für Beschattung und verbessern mit dem Blätterdach das lokale Klima. Grünflächen durchbrechen die Belagsflächen, zonieren den Raum und lassen das Regenwasser versickern.

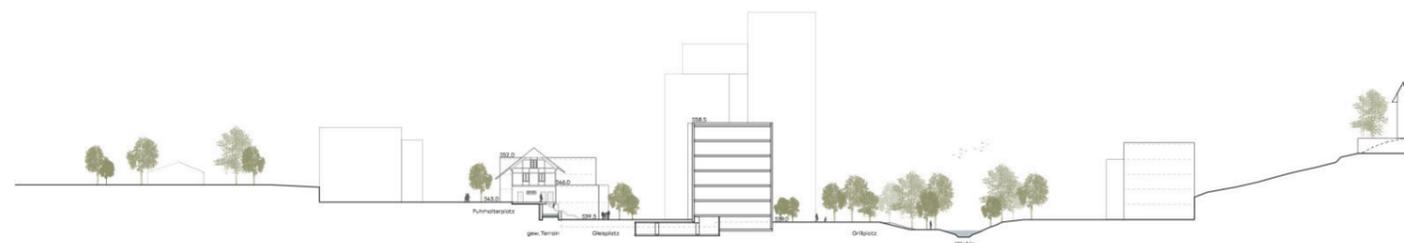


Untergeschoss mit Einstellhalle, Phase II





Querschnitt D



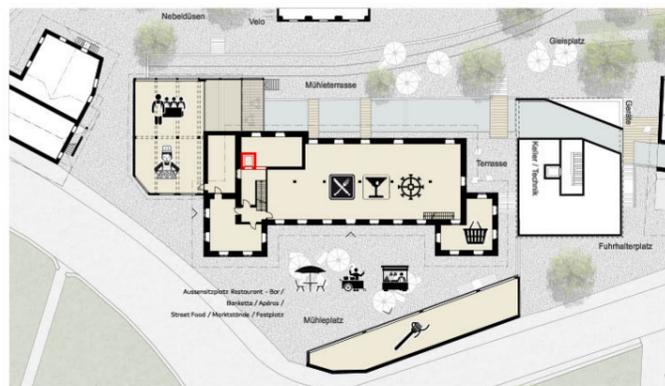
Querschnitt E

Mühlennutzung

Die Wegmühle prägt das "Bild von Bolligen" und bildet mit Herrenhaus und Lehenbauernhaus eine stimmige Dreiergruppe, die den Eingang nach Bolligen markiert. Die Wegmühle ist Zeitzeuge, ein industriegeschichtliches Denkmal und ein Kulturgut zugleich. Durch eine publikumsorientierte Nutzung wird die Mühle wiederbelebt und gewinnt an neuer Anziehungskraft und an Mehrwert, nicht nur für das Areal, sondern auch für Bolligen und den ganzen Raum Bern.

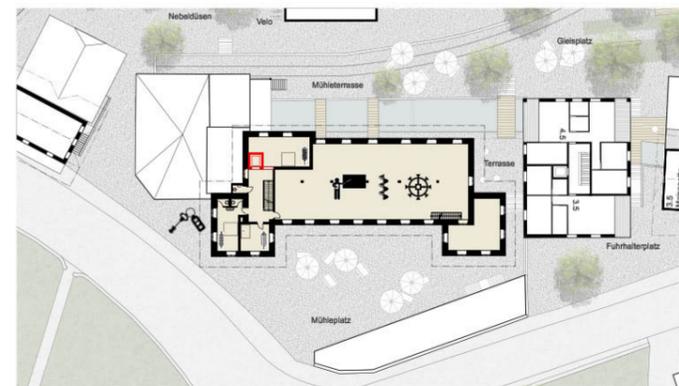
Korn, Mühlen, Mehl, Backen und Brot bleiben das Hauptthema der umgenutzten Wegmühle. Ein Wegmühle-Museum, Gastronomie, eine Wegmühle-Backstube, eine Mahl-Werkstatt, ein kleines Wegmühle-B&B, Ausstellungs- und Seminarräume sowie ein Kleintheater ergeben ein vielfältiges Nutzungsangebot. Die Nutzungen profitieren voneinander und ergänzen sich. Sie schaffen ein belebtes Kulturhaus, welches ein breites Publikum anspricht.

Ein Teil der Mühlen-Maschinen, vom Erdgeschoss bis zum Dachboden, wird beibehalten und als Wegmühle-Museum zugänglich und erlebbar gemacht. Führungen durch das Museum zeigen das spannende Innenleben der Mühle. Die Maschinen werden ein Mal pro Tag wieder zum Laufen gebracht und lassen den Besucher staunen. Die Sackrutsche kann als Rutschbahn gebraucht werden. Die Wegmühle-Backstube ermöglicht Back- und Kochkurse. Erwachsene, Kinder oder ganze Gruppen erlernen das Backhandwerk. Beim anschließenden Besuch der Mahl-Werkstatt kann erlebt werden, wie Mehl entsteht. Ausstellungs- und Seminarräume ergänzen das Angebot. Das kleine, einfach gehaltene Wegmühle-B&B bietet Übernachtungsmöglichkeiten in der geschichtsträchtigen Mühle an. Das Turbinen-Restaurant mit Bar ermöglicht die kulinarische Versorgung der Besucher, Übernachtungsgäste und Seminarteilnehmer und bietet einen Catering-Service an. Räume können für Anlässe gemietet werden und profitieren von den hausinternen Nutzungen und Angeboten. Das Kleintheater-Wegmühle rundet das kulturelle Angebot ab. Der Mühleplatz wird als Festplatz, Marktplatz oder vom Turbinen-Restaurant als Aussessitzplatz genutzt. Die Mühleterrasse bietet im Sommer einen kühlen Rückzugsort für das Restaurant. Hier finden auch Openair-Veranstaltungen wie Konzerte oder Kino für die Besucher oder Bewohner des Areals statt.



Erdgeschoss

-  **WEGMÜHLE-MUSEUM BOLLIGEN**
"vom Korn zum Mehl - Erleben Sie mit einer Führung die Geschichte der Wegmühle Bolligen und entdecken Sie die Entstehung von Mehl". Ein Mal pro Tag klingelt es in der Mühle: die Maschinen laufen wieder an. Sehen, hören, riechen und staunen Sie!
-  **WEGMÜHLE-SHOP**
Hier gibt es alles was das "Bäckerinnen- und Bäckerherz" begehrt. Finden Sie Back- und Kochutensilien, Geschenkartikel und verschiedene Mehlsorten. Kaufen Sie das beliebte Wegmühle-Mehl, gemahlen mit den alten Mühlen der Wegmühle Bolligen. Alles "100% Bern"!
-  **TURBINEN-RESTAURANT UND BAR**
Spezialität: Rubiger-Farelle nach Müllerinnenart und Kornbrand
Essen Sie in der geschichtsträchtigen Mühle in Bolligen. Ob drinnen, draussen auf dem Mühleplatz oder im Sommer auf der kühlen Mühleterrasse. Auch für geschlossene Gesellschaften geeignet!
-  **WEGMÜHLE-BACKSTUBE**
Lernen Sie bei einem Back- und Kochkurs Tipps und Tricks. Backen Sie in einem Kurs Ihr selbstgebackenes Brot. Vom Sauerteigbrot, Panettone, zum dänischen Roggenbrot bis zum Laugengebäck. Kurse für Erwachsene, Kinder, Gruppen und zur Teambildung geeignet. Die Backstube kann gemietet werden.
-  **NUDEL-SCHUPPEN**
Erleben Sie unsere Teigwaren-Manufaktur! Sehen Sie zu wie Spätzli, Tagliatelle, Empanadas, Momo, oder Ramen produziert werden. Bei einem Workshop oder Kochkurs kommen Sie der Teigwaren-Welt noch näher und produzieren selber. Der Nudel-Schuppen ist auch für Anlässe geeignet.
-  **MÜHLEPLATZ**
Genießen Sie das kulinarische Angebot der Wegmühle Bolligen auf dem Mühleplatz. Street Food oder Marktstände ergänzen das Angebot und es bedient Sie hier auch das Turbinen-Restaurant. Auch Feste lassen sich auf dem geschichtsträchtigen Wegmühle-Platz hervorragend feiern!



2. Obergeschoss

Wegmühle-Museum Mühleterrasse, Zürich Backkurse für Kinder und Schulen Mühle Tiefenbrunnen, Zürich



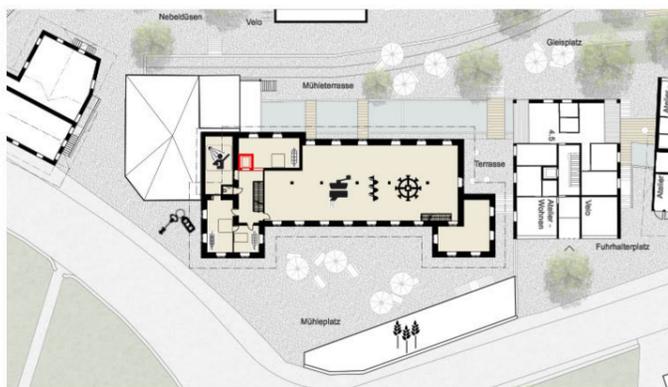
Back- und Kochkurse Wegmühle Mühle Tiefenbrunnen, Zürich Wegmühle-Fest Mühle Tiefenbrunnen, Zürich



Turbinen-Restaurant Wegmühle Blaue Ente, Zürich Street Food auf dem Mühleplatz

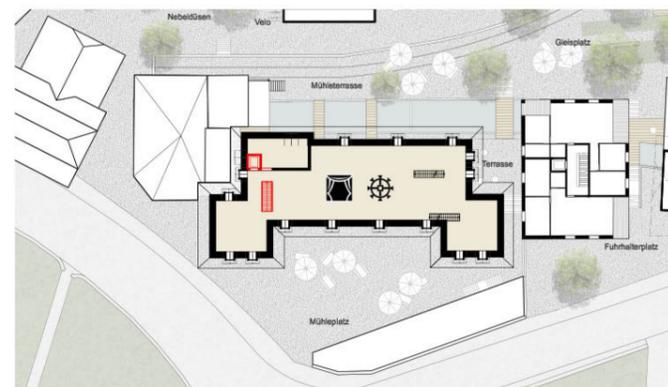


-  **WEGMÜHLE-MUSEUM BOLLIGEN**
"vom Korn zum Mehl - Erleben Sie mit einer Führung die Geschichte der Wegmühle Bolligen und entdecken Sie die Entstehung von Mehl". Benutzen Sie die beliebte Sackrutsche der Wegmühle als Rutschbahn.
-  **AUSSTELLUNGS-, SEMINAR-UND VORTRAGSRAUM WEGMÜHLE**
Halten Sie hier Konferenzen oder Seminare ab. Profitieren Sie vom hausigen Catering-Service oder nutzen Sie die Übernachtungsmöglichkeit im Haus. Vorträge, z.B. in Zusammenarbeit mit dem naturhistorischen Museum finden statt, mit Thema: "Von Kornrattern, Mehlschwalben und Mehlwürmern."
-  **B & B - WEGMÜHLE**
Das B & B - Wegmühle bietet liebevoll eingerichtete und preisgünstige Zimmer. Übernachten Sie in der alten Mühle und nehmen Sie das Frühstück in der Turbinen-Bar ein. Mit frischem Gipfeli und Weggü! Das Bad wird geteilt, aber wer will denn schon Zeit verschwenden, wenn es so viel zu erleben gibt!

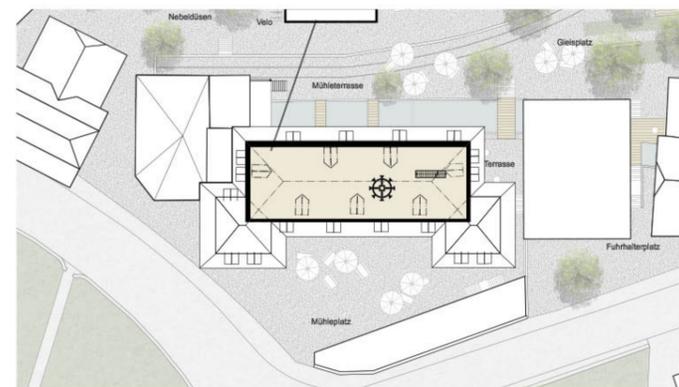


1. Obergeschoss

-  **WEGMÜHLE-MUSEUM BOLLIGEN**
"vom Korn zum Mehl - Erleben Sie mit einer Führung die Geschichte der Wegmühle Bolligen und entdecken Sie die Entstehung von Mehl". Ein Mal pro Tag klingelt es in der Mühle: die Maschinen laufen wieder an. Sehen, hören, riechen und staunen Sie!
-  **MAHL-WERKSTATT**
In der Mahl-Werkstatt lernen Sie die jahrtausende alte Geschichte des Mahlens. Mahlen Sie auf dem Mahlstein oder mit der Handmühle und erleben Sie wieviel Energie die Herstellung von 1 Kg Mehl braucht. Geeignet für Schulgruppen, Kindergeburtstage oder als Eventraum zu mieten.
-  **SACKRUTSCHE WEGMÜHLE**
Die Mutigen und Müden benutzen die beliebte Sackrutsche der Wegmühle als Rutschbahn und erleben hautnah mit, wie schnell Mehlsäcke einst von oben nach unten transportiert werden konnten. Spass ist garantiert!
-  **B & B - WEGMÜHLE**
Das B & B - Wegmühle bietet liebevoll eingerichtete und preisgünstige Zimmer. Übernachten Sie in der alten Mühle und nehmen Sie das Frühstück in der Turbinen-Bar ein. Mit frischem Gipfeli und Weggü! Das Bad wird geteilt, aber wer will denn schon Zeit verschwenden, wenn es so viel zu erleben gibt!
-  **CHORNFÄUD**
Ob Weizen, Gerste, Emmer oder Hirse, im Chornfäud sehen Sie wie die unterschiedlichen Getreidepflanzen aussehen.



3. Obergeschoss

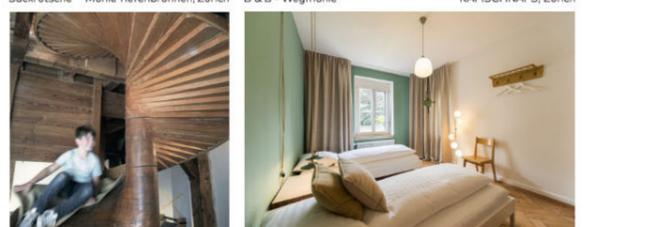


Dachboden

Mahl-Werkstatt Museum Mittlere Mühle, Schinznach Mahl-Werkstatt Mühle Tiefenbrunnen, Zürich



Sackrutsche Mühle Tiefenbrunnen, Zürich B & B - Wegmühle KAFISCHNAPS, Zürich



-  **WEGMÜHLE-MUSEUM BOLLIGEN**
"vom Korn zum Mehl - Erleben Sie mit einer Führung die Geschichte der Wegmühle Bolligen und entdecken Sie die Entstehung von Mehl". Ein Mal pro Tag klingelt es in der Mühle: die Maschinen laufen wieder an. Sehen, hören, riechen und staunen Sie!
-  **KLEINTHEATER DER WEGMÜHLE BOLLIGEN**
Ob Kindertheater, Cabaret, Improvisationstheater, Lesungen oder Konzert... das kulturelle Angebot der Wegmühle Bolligen ist vielfältig und ansprechend. Der Raum kann gemietet werden, der houseigene Catering-Service kann genutzt werden.

Max und Moritz - letzter Streich im Kleintheater Wegmühle Kleintheater Wegmühle Sieberhaus, Lyss

