

# Gratis-Bahndepot in Worblaufen : neues Depot für die Schmalspurbahn Bern-Solothurn

Autor(en): **Capol, Jan**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design**

Band (Jahr): **9 (1996)**

Heft 9

PDF erstellt am: **21.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-120437>

## **Nutzungsbedingungen**

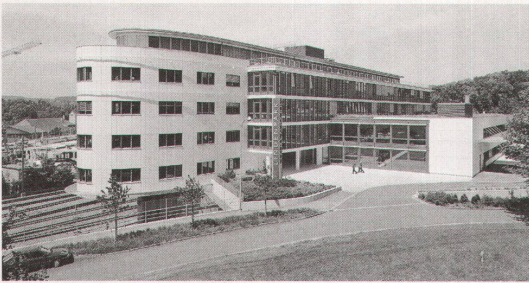
Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

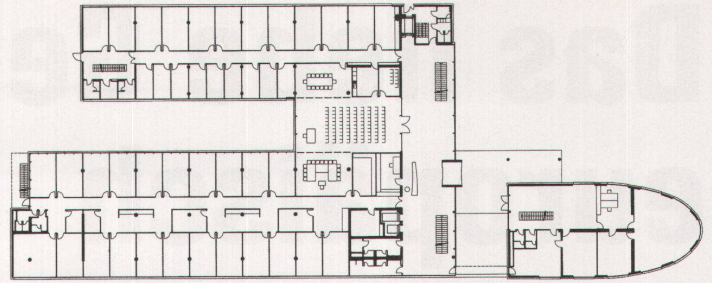
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.



Der Lindenpark bildet den Abschluss des Quartiers Attikofen gegen das Gleisfeld



Grundriss Erdgeschoss

# Gratis-Bahndepot in Worblaufen

**Die RBS – die Schmalspurbahn für den Regionalverkehr Bern-Solothurn hat neue Niederflurwagen gekauft. Um sie über Nacht zu versorgen, benötigte die RBS ein neues Depot. In Worblaufen bei Bern hat sie eins bekommen – gratis. Denn über dem Depot befindet sich ein Bürokomplex, der die Kosten bezahlt.**

Es ist das gleiche Prinzip, das die SBB mit dem Projekt Eurogate in Zürich realisieren will: das Land im Baurecht für Dienstleistungsgebäude über den Gleisen abgeben und dafür soviel Zins einnehmen, dass neue Bahnbauten finanziert werden können. In Zürich wäre das ein neuer Umsteigebahnhof. Der RBS hat gezeigt, dass dieses Prinzip im Kleinen möglich ist. Er hat das Projekt Lindenpark entworfen – ein Depot mit bezahlendem Bürokomplex – und fand dafür einen Investor: die Pensionskasse der SKA. Sie zahlt heute dem RBS exakt so viel

Baurechtszins, wie der RBS Depotmiete an die SKA entrichtet.

## Unterschied zu Eurogate

Warum ist das in Worblaufen einfach und in Zürich schwierig? Klar ist: Mit der Grösse des Bauvolumens und der Höhe der Kosten wächst die Komplexität eines Vorhabens. Der Lindenpark in Worblaufen ist ein relativ kleines Projekt: Depot mit Bürokomplex kostet 30 Millionen Franken, bei Eurogate Zürich wird es mehr als eine Milliarde sein. Aber auch in Worblaufen bestand trotz bester Lage ein Risiko, dass die Büros leerstehen werden. Noch während des Bauens waren keine Mieter in Sicht. Die Baurechtsnehmerin, die Pensionskasse der SKA, lief Gefahr, das Bahndepot aus dem eigenen Sack bezahlen zu müssen. Sie fand schliesslich in ihrer eigenen Holding die erste Mieterin: die SKA Dienstleistungen.

Der Anfang war gemacht, die Telecom füllte darauf mit zwei Abteilungen das Gebäude auf.

Der RBS hat auch gezeigt, dass brachliegendes Bahnareal an zentralen Lagen sinnvoll genutzt werden kann. Die Parzelle des Lindenparks war ein schlecht genutzter Lagerplatz, hundert Meter vom Bahnhof Worblaufen entfernt, wo sich zwölf Regionallinien und die zwei Schnellzuglinien treffen. Heute arbeiten hier 300 Leute. Sie können ihr Auto zu Hause lassen und mit dem Zug zur Arbeit fahren. Beziehungsweise: Sie müssen.

Denn für die ganze Anlage steht lediglich ein Parkhaus mit 85 Plätzen bereit.

## Gleisgeometrie

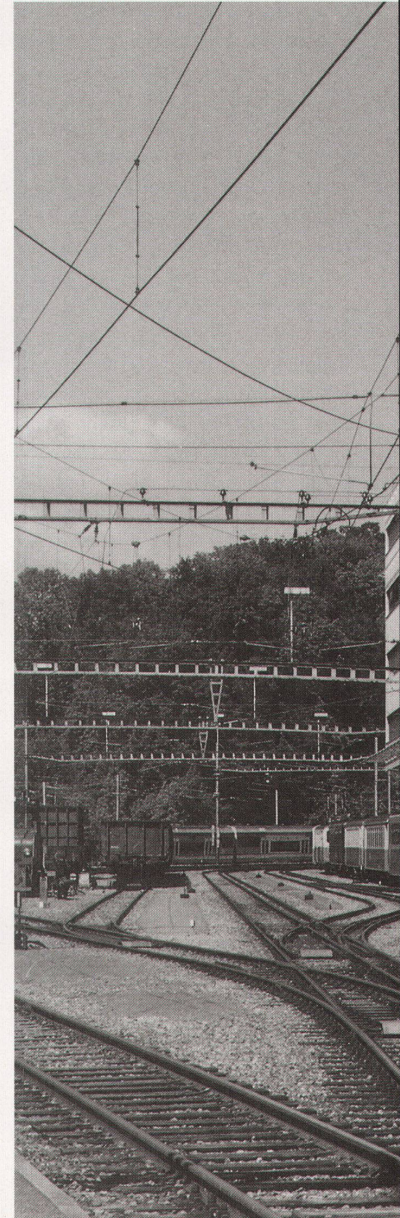
Der Lindenpark fügt sich gut in die Umgebung ein, indem er den Abschluss des Wohnquartiers Attikofen gegen das Gleisfeld markiert und sich auf die unterschiedlichen Gebäudehöhen der Umgebung bezieht. Architektonisch folgt der Lindenpark der Logik der Gleisgeometrie. Das einzige Zufahrtsgleis teilt sich innerhalb des Depots über sechs Weichen in sieben nebeneinanderliegende Abstellgleise auf. Die Stützen, die zwischen diesem Gleisverlauf möglich sind, bestimmen die Tragfähigkeit der Platte über den Gleisen und setzen damit den Rahmen dafür, was auf dem Depot gebaut werden kann. Über ein Schattendiagramm stellten die Architekten den Mindestabstand zu den umliegenden Hochhäusern fest. Um genügend Distanz zu erreichen, liessen sie den Bürokomplex 2,5 m über die Platte in das Gleisfeld auskragen.

## Schiffsbugfassade

Die Lage an der Gleisgabelung Richtung Worb und Richtung Solothurn markiert der Lindenpark mit einer Fassade wie ein Schiffsbug. Da der

*Wie ein Schiffsbug ragt die Fassade des Lindenparks in die Gleisgabelung Richtung Worb und Solothurn*

Bilder: Christine Blaser



## Lindenpark in Worblaufen, Gemeinde Ittigen

**Bauherrschaft:** Pensionskasse SKA  
**Planergemeinschaft:** Emch + Berger, (Andreas Remund), Itten + Brechbühl  
**Architekten** (Peter Wyss, Urs Bannwart)  
**BGF Bürokomplex:** 8200 m<sup>2</sup>  
**SIA Bürokomplex:** 33 000 m<sup>2</sup>  
**Baukosten:** 30 Mio. Franken

Bug des Lindenparks einige Meter über den Depoteingang hinausragt, ist statisch eine tragende Fassade, ein sogenannter Kasten, notwendig – daher die Lochfenster im Bugteil. Mittelschiff und Heck sind als Skelettkonstruktion ausgeführt, mit Bandfenstern gegen das Gleisfeld und raumhohen Fenstern gegen das Quartier.

#### Mehrwertabschöpfung

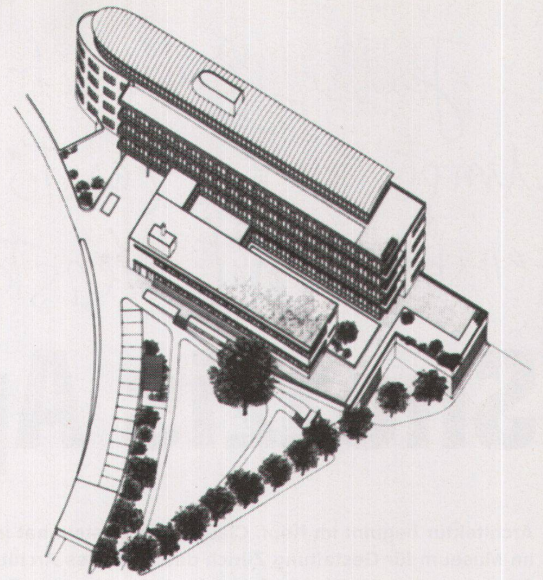
Der Bau des Lindenparks und des Parkhauses war nach bestehendem Zonenplan nicht möglich. Die Bauherrschaft hatte daher mit der Gemeinde Ittigen eine Überbauungsordnung auszuhandeln. Ein Infrastrukturvertrag zwischen Ittigen und der Pensionskasse der SKA hält folgende Mehrwertabschöpfung als Bestandteil der Überbauungsordnung fest:

1. Eine Passarelle über die Linie nach Solothurn soll das Wegnetz erweitern, sie wird nächstens erstellt, 2. eine

Grünanlage für die Gemeinde, befindet sich auf der Dreiecksparzelle, 3. eine Überdeckung der Linie nach Worb soll vor Lärm schützen, 4. die Parkplätze sind direkt beim Bahnhof und nicht vor dem Bürokomplex, damit die Angestellten nicht durchs Wohnquartier fahren müssen.

Alle sind zufrieden. Der Initiant RBS, weil er das Depot gratis erhalten hat, die Bauherrschaft, die Pensionskasse der SKA, weil sie an zentralem Ort ein Dienstleistungszentrum erstellen konnte, das rendiert, und schliesslich die Gemeinde Ittigen, die mit einem Bau mehrere Infrastrukturaufgaben lösen konnte.

Jan Capol



Isometrie

