

# Büelikofen/Graben

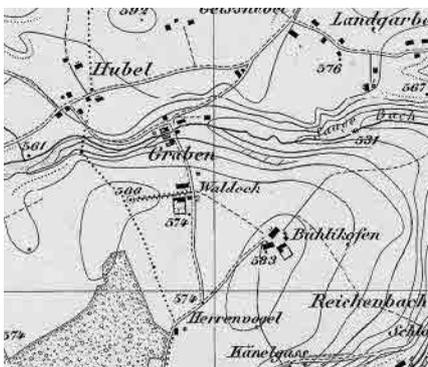
Gemeinde Zollikofen, Amt Bern, Kanton Bern

ISOS  
Ortsbilder®



Flugbild 1987, © AGR, Kanton Bern

Nur wenig ausserhalb der Stadt Bern stehen unterschiedlichste Zeugen der ländlichen Kultur im unverbauten Wies- und Ackerland spannungsreich einander gegenüber: Hofgruppe um grosszügigen Innenraum auf Hügelkuppe, herrschaftlicher Landsitz an Hangkante, Sägerei und Mühle an Bach.



Siegfriedkarte 1870



Landeskarte 1993

## Weiler

×	×	×	Lagequalitäten
×	×	/	Räumliche Qualitäten
×	×	/	Architekturhistorische Qualitäten



1 Büelikofen



2



3



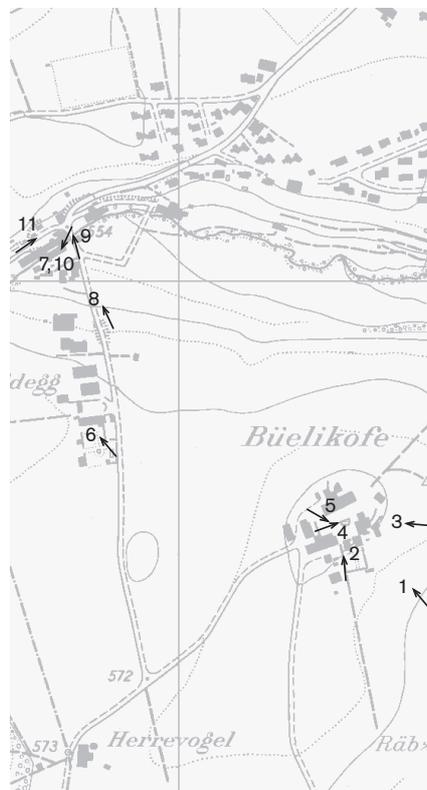
4



5



6 Waldegg-Gut



Fotostandorte 1: 10 000  
 Aufnahmen 1984: 3, 6, 10-11  
 Aufnahmen 1999: 1, 2, 4, 5, 7-9



7 Graben



8



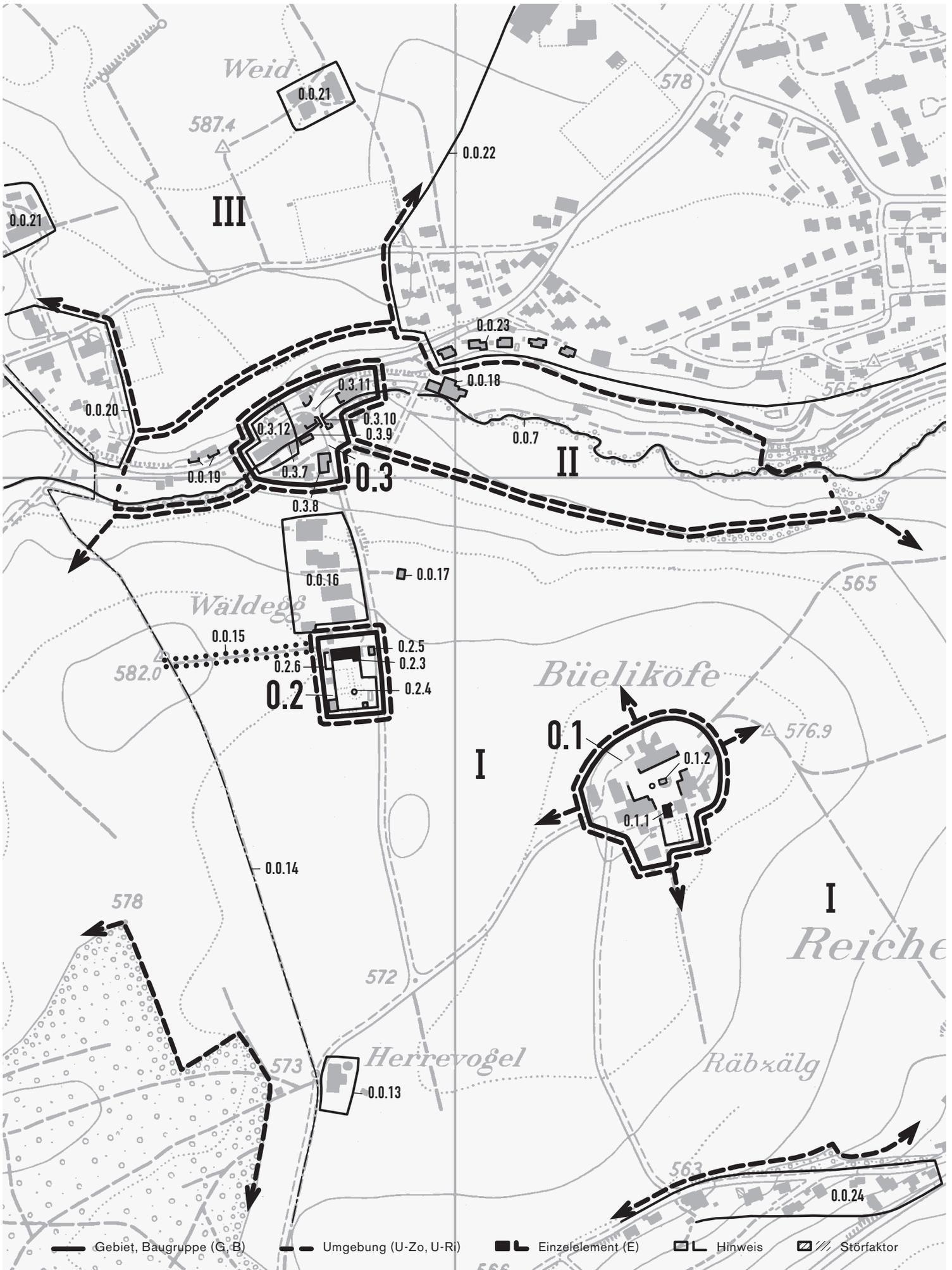
9



10 Alte Säge



11



**G Gebiet, B Baugruppe, U-Zo Umgebungszone,  
U-Ri Umgebungsrichtung, E Einzelelement**

Art	Nummer	Benennung	Aufnahmekategorie	Räumliche Qualität	Arch. hist. Qualität	Bedeutung	Erhaltungsziel	Hinweis	Störend	Bild-Nr.
B	0.1	Büelikofen, geschlossener Schlossweiler auf Hügelkuppe	A	×	×	×	A			1-5
B	0.2	Waldegg, ehem. Grabengut, typische Berner Campagne	A	/	×	×	A			6
B	0.3	Graben, alte Gewerbesiedlung am Chräbsbach, Westzipfel verbaut	AB	/	×	×	A			7-11
U-Ri	I	Unverbautes Wies- und Ackerland rund um die Hügelkuppe, Ortsbildvordergrund	a			×	a			1,3
U-Zo	II	Chräbsbachgraben, sanftes Tälchen, auf der Nordseite Steilhang mit Baumgruppen und Bienenhäuschen	a			×	a			8
U-Ri	III	Kulturland mit Einzelhöfen, weiträumiger Ortshintergrund	a			/	a			
E	0.1.1	Schlössli Büelikofen, verputzter Wohnstock nachgotischen Stils, erb. 1616, seitlich sechseckiger Treppenturm, davor ummauerter Garten				×	A			1-3,5
	0.1.2	Geschlossener, ungeteilter Platzraum, in der Mitte Feuerwehrtisch und Tränkebrunnen aus Jurastein						o		4,5
E	0.2.3	Waldegg, zweigeschossiger Herrenstock unter Walmdach um 1700/1721, niedrigere Seitenflügel um 1765-1970				×	A			6
	0.2.4	Ummauerte Parkanlage mit Teich, Eckpavillon und Pferdestall						o		
	0.2.5	Ofenhaus mit Gesindewohnung, um 1721						o		
	0.2.6	Neuer seitlicher Galerieanbau						o		
	0.3.7	Chräbsbach, im Siedlungsbereich kanalisiert, ausserhalb unkorrigiert (auch 0.0.7)						o		10
	0.3.8	Ehem. Gasthof «zum Graben», Riegbau 1. H. 19. Jh., heute Wohnhaus						o		8
	0.3.9	Alte Säge, langgezogener Holzbau, 18.-20. Jh.						o		7,10
	0.3.10	Bogenbrüggli aus Sandstein, 18. Jh.						o		9
	0.3.11	Vier markante, nach Süden orientierte Giebelfronten beim Bachübergang						o		8,9
	0.3.12	Hinterer Bereich der gewerblichen Bebauung, mit etlichen Um- und Neubauten						o		11
	0.0.13	Herrenvogel, kleiner Rieghof mit schönem Bauerngarten am Waldrand						o		
	0.0.14	Gemeindegrenze zwischen Zollikofen und Kirchlindach						o		
	0.0.15	Breite Allee zu sanfter Erhebung mit alter Linde, erneuerungsbedürftig						o		
	0.0.16	Grosser Landwirtschaftsbetrieb unterhalb der Campagne Waldegg, 2. H. 20. Jh.						o		
	0.0.17	Winziges Küherstöckli, erb. M. 18. Jh., frisch renoviert						o		
	0.0.18	Ehem. Grabenmühle, hoher Riegbau mit Ründi, dat. 1819, Wohnhausanbau M. 20. Jh.						o		
	0.0.19	Zwei kleine Wohnhäuser im Chräbsbachtäli, M. 20. Jh.						o		
	0.0.20	Hubel, Bauernhöfe und neuere Wohnhäuser						o		
	0.0.21	Über das gewellte Plateau verstreute Einzelhöfe (Gemeinden Zollikofen und Kirchlindach)						o		
	0.0.22	Agglomeration Zollikofen						o		
	0.0.23	Kistenartige Einfamilienhäuser der Sechzigerjahre in leicht störender Lage über der Grabenmühle						o		
	0.0.24	Einfamilienhausreihe am Südhang, Teil von Reichenbach						o		

## Siedlungsentwicklung

Geschichte und historisches Wachstum

Wie die ganze Gegend wurde das Hügelland bei Zollikofen ab der Mitte des 5. Jahrhunderts von den Alemannen besiedelt. In die jüngere Geschichte trat das rechtsufrige Gebiet der Engehalbinsel im Jahre 1343, als Rudolf von Erlach, der «Sieger in der Schlacht von Laupen», hier die Herrschaft Reichenbach begründete. Ihre Grenzen entsprachen denjenigen der heutigen Gemeinde Zollikofen. Spätestens seit dem Bau der Neubrücke 1535, der zweiten Berner Aarebrücke, durchquerte die Strasse zwischen Bern und Münchenbuchsee den östlichen Teil der Herrschaft. Sie führte am Hof Herrenvogel und dem Waldegg-Gut vorbei zur Brücke über den Chräbsbach. Die Verbindung diente auch als Kirchweg der Grosspfarre Bremgarten, was unter anderem die frühe Existenz der 1651 erwähnten Grabenpinte erklärt. Im Graben am Chräbsbach war die seit dem 15. Jahrhundert bezeugte Gewerbesiedlung entstanden, mit den auf die Wasserkraft angewiesenen Sägen und Mühlen. Das 1904 gedruckte Geographische Lexikon der Schweiz erwähnt je eine Getreide- und Knochenmühle sowie zwei Sägen.

Büelikofen war bis zu seinem Verkauf im Jahre 1536 Lehensgut der Herren von Reichenbach. 1616 liess der damalige Besitzer Johannes Frisching ein steinernes Schlössli errichten. Bis 1732 gehörte das ganze Gut der Familie Frisching, danach spalteten sich die Besitzungen auf und es entstand der kleine Bauernweiler.

Im ursprünglich Niederbüelikofen genannten Ort erstellte Beat Ludwig von Wattenwyl um 1721 das herrschaftliche Grabengut, das nach dem Untergang des alten Bern in Waldegg umbenannt wurde. Ein auf der anderen Strassenseite stehendes Küherhaus aus der Mitte des 18. Jahrhunderts weist darauf hin, dass der zugehörige Gutsbetrieb sich bis zum Brand im späten 18. Jahrhundert auf der Ostseite der Buchsistrasse befunden hat. Seit 1927 haben Landhaus und Gutsbetrieb verschiedene Eigentümer.

Die Siegfriedkarte von 1870 zeigt die drei Baugruppen deutlich voneinander getrennt: Büelikofen

mit dem Schlössli und zwei grossen Bauernhöfen auf dem obersten Punkt des vom Chräbsbach umflossenen, gegen Reichenbach steil abfallenden Hügels, Waldegg mit dem nahen Gutsbetrieb und Graben als kleine Gewerbesiedlung beim Bachübergang. Der damalige Wegverlauf entspricht dem heutigen. Gut erkennbar ist die Baumallee bei der Waldegg.

## Der heutige Ort

Räumlicher Zusammenhang der Ortsteile

Die drei Baugruppen sind weitgehend unverfälscht erhalten geblieben. Sie liegen auf dem sanft gewellten, vom urzeitlichen Aaregletscher geformten Plateau. Das umliegende Wies- und Ackerland wird auf allen Seiten von Neubauquartieren der nahen Agglomeration bedroht, ist aber im engeren Bereich des Ortsbildes noch intakt (U-Ri I). Die Strässchen sind schmal geblieben und wenig befahren. Als weiträumigere Umgebung erstreckt sich im Hintergrund das fruchtbare Plateau von Kirchlindach (U-Ri III).

## Büelikofen

Der allseitig unverbaute Weiler (B 0.1) thront, von einem Stichsträsschen erschlossen, als kompakte, von Bäumen umrahmte Baugruppe zuoberst auf der Hügelkuppe. Die hohen Walmdächer der Bauernhöfe und die steilen Ziegeldächer der Nebenbauten werden vom Spitzhelm des Schlosstürmchens überragt. Gegen Süden bilden die gleichgerichteten Giebelfassaden eine imposante Silhouette. Das hell verputzte Schlössli (E 0.1.1) flankieren ein einfaches, im Kern ebenfalls ins 17. Jahrhundert zurückgehendes Wohnhaus mit Satteldach und auf der anderen Seite die Ründifront des grossen Kreuzfirsthofes von 1850. Von jeder Seite präsentiert sich die Silhouette anders, bleibt aber stets ungestört und eindrucklich. Das Innere überrascht durch den geschlossenen zentralen Platzraum (0.1.2), durch die Qualität der umstehenden Bauten und den ursprünglichen Erhaltungszustand der Bodenfläche. Den annähernd quadratischen Hofraum umstehen nebst dem Schlössli und seinem Nebenbau das klassizistisch geprägte Riegbauernhaus mit Kreuzfirst und Korbbogenründi von 1842 auf der Nordseite, das Walmdach des Bauernhauses von 1850 mit Hocheinfahrt auf der Westseite

und eine Reihe zusammengebaute Wirtschaftsgebäude, darunter der dreigeschossige, teilweise gemauerte Speicher aus der Bauzeit des Schlösslis. Ein Tränkebrunnen aus Jurastein, ein rechteckiger Feuerteich und ein paar Bäume markieren die Mitte des bekiesten oder gepflästerten Hofplatzes. Auch hier sticht das steinerne Schlössli aus der bäuerlichen Bebauung heraus. Der hochproportionierte Bau wird von einem steilem Krüppelwalmdach abgeschlossen, an der Gebäudeecke steht – in typologisch seltener Position – der polygonale Treppenturm mit geschweiftem Spitzhelm. Auf der Westseite ergänzen eine grosse Scheune und ein hübsches Riegstöckli aus dem 19. Jahrhundert die intakte Baugruppe.

### **Waldegg-Gut**

Nordwestlich von Büelikofen steht inmitten des abschüssigen Kulturlandes die von Bäumen eingefasste Campagne (B 0.2). Das Herrenhaus, ein im Régencestil erstellter Wohnstock mit weit ausladendem Walmdach und hohen Erdgeschossfenstern sowie etwas später angebauten Seitenflügeln, ist gartenseitig mit einer hohen Umfassungsmauer vor Einblicken geschützt. Am Zugang zum Vorhof steht das Ofenhaus mit Gesindewohnung, erbaut um 1770 im ländlichen Barockstil. Vom Hof steigt die ausgelichtete, von weither sichtbare Allee zu einer absterbenden Linde an (0.0.15). Den Hangabschnitt unterhalb der Campagne belegen die grossvolumigen Scheunen und Ställe des ursprünglich zum Gut gehörenden Landwirtschaftsbetriebs (0.0.16).

### **Graben**

Das am Waldegg-Gut vorbeiführende asphaltierte Strässchen senkt sich zum Chräbsbach, den es auf einem Steinbogenbrüggli aus dem 18. Jahrhundert überquert. Hier im Graben liegt der Mittelpunkt der gleichnamigen Gewerbesiedlung (B 0.3), räumlich definiert durch die Giebelfronten zweier Stöckli, eines Gewerbehäuses am kanalisierten Bach und eines stattlichen Bauernhauses mit schönem Bauerngarten (0.3.11). Unweit von Brücke und Chräbsbach stehen auch die lang gestreckte, im Kern ins 18. Jahrhundert zurückgehende Säge (0.3.9) und, auf die Durchgangsstrasse orientiert, die ehemalige Grabenwirtschaft, ein wohlproportionierter Riegbau mit Ründi (0.3.8). Wie bei Gewerbesiedlungen üblich, haben

Nutzung und Bauten oftmals geändert; das gilt aktuell für den Westteil der Säge und den entsprechenden Bereich am anderen Ufer des Chräbsbachs (0.0.7). Trotz der Nachbarschaft der Agglomeration Zollikofen (0.0.22) sind die Nahumgebungen, insbesondere das lauschige Tälchen des Chräbsbachs, intakt geblieben.

### **Empfehlungen**

Siehe auch die kategorisierten Erhaltungsziele

In Büelikofen zwingt der einmalig gute Erhaltungszustand von Bauten und Zwischenbereichen zu einer ausserordentlichen Sorgfalt auch bei den kleinsten baulichen Veränderungen.

Auf einen Ausbau der schmalen Strässchen ist zu verzichten.

Die drei völlig unterschiedlichen Ortsbildteile verlangen nach einer je anderen, angepassten Pflege.

Die alte Säge und ihre technischen Einrichtungen sollten industriearchäologisch untersucht werden, um Anhaltspunkte für ihren Erhalt zu erlangen. Ähnliches gilt für andere gewerblichen Altbauten.

Für das Wies- und Ackerland um die Baugruppen ist ein Bauverbot zu erwirken, denn in den Nahumgebungen können keine Gebäude erstellt werden, ohne dass das sensible Gleichgewicht gestört wird.

### **Bewertung**

Qualifikation des Weilers im regionalen Vergleich

☒☒☒ Lagequalitäten

Besondere Lagequalitäten durch die unverbaute Situation aller drei Ortsteile, insbesondere des Schlossweilers Büelikofen, der wegen seiner exponierten Lage auf dem Hubel von allen Seiten als baumumrahmte Dachlandschaft sichtbar ist und von der Turmspitze des Schlösslis bekrönt wird. Ungestörte Situationen des Waldegg-Guts auf der schwach ausgebildeten Geländekante und der Grabensiedlung im Bacheinschnitt. Einmaliges

Nebeneinander von Agglomeration und intakten  
Altbaugruppen.

☒☒/ Räumliche Qualitäten

Hohe räumliche Qualitäten dank der bemerkenswerten Innenraumbildung durch die stattlichen Höfe und bäuerlichen Nutzbauten in Büelikofen, dank der räumlichen Situation beim Chräbsbachbrüggli und dank der intensiven Spannung der drei Baugruppen untereinander.

☒☒/ Architekturhistorische Qualitäten

Beachtliche architekturhistorische Qualitäten dank dem insgesamt ursprünglichen Erhaltungszustand der Bausubstanz und dank den bauhistorisch wertvollen Einzelbauten, darunter dem Schlössli Büelikofen von 1616, dem barocken Waldegg-Gut aus dem 18. Jahrhundert, stattlichen Bauernhöfen und Nebenbauten sowie dank ein paar alten Gewerbebauten im Graben.

2. Fassung 06.99  
Hans Jörg Rieger, Dr. phil., Kunsthistoriker  
[1. Fassung 07.84]  
[Monika Zweifel, dipl. Arch. ETH]

Foto-CD Nr. 4165  
Filme Nr. 6267 (1984); 8391 (1994);  
8856 (1999)

Koordinaten Ortsregister  
600.205/204.673

Landeskarte PK25, Siegfriedkarte EA:  
Bundesamt für Landestopographie

Digitaler Übersichtsplan UP5:  
Vermessungsamt des Kantons Bern

Auftraggeber  
Bundesamt für Kultur (BAK)  
Sektion Heimatschutz und Denkmalpflege  
Hallwylstrasse 15, 3003 Bern

Auftragnehmer  
Büro für das ISOS  
Sibylle Heusser, dipl. Arch. ETH  
Limmatquai 24, 8001 Zürich

ISOS  
Inventar der schützenswerten Ortsbilder  
der Schweiz