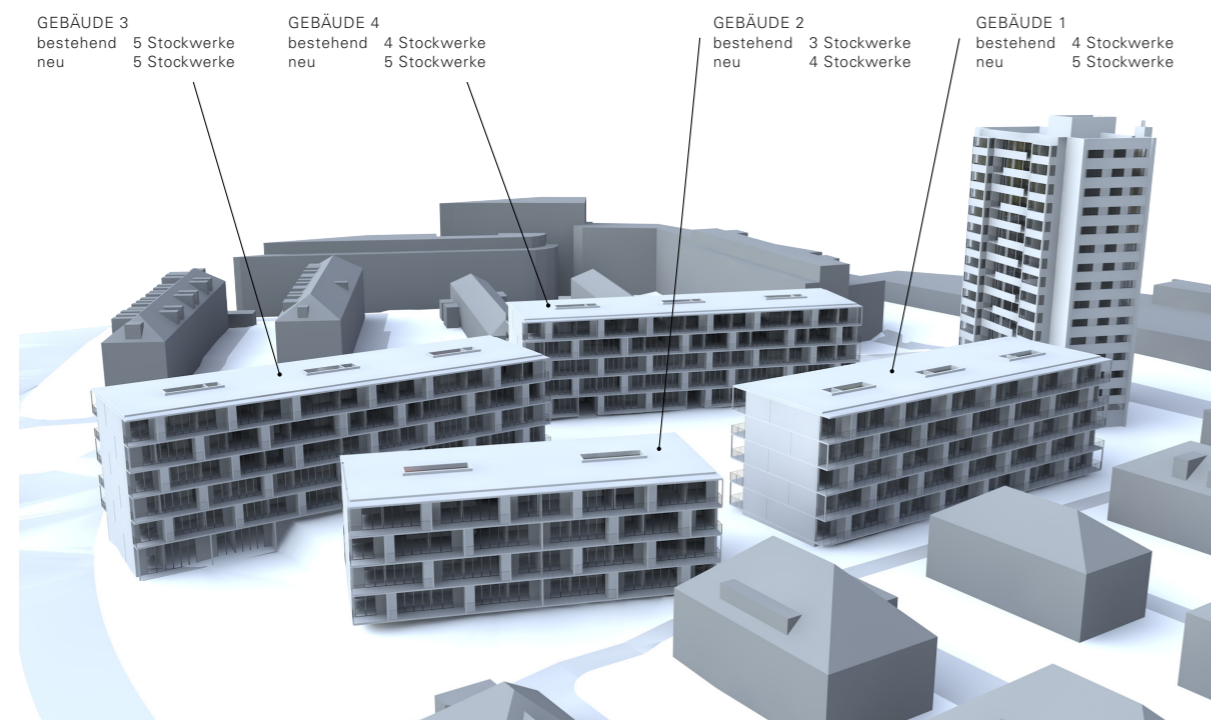
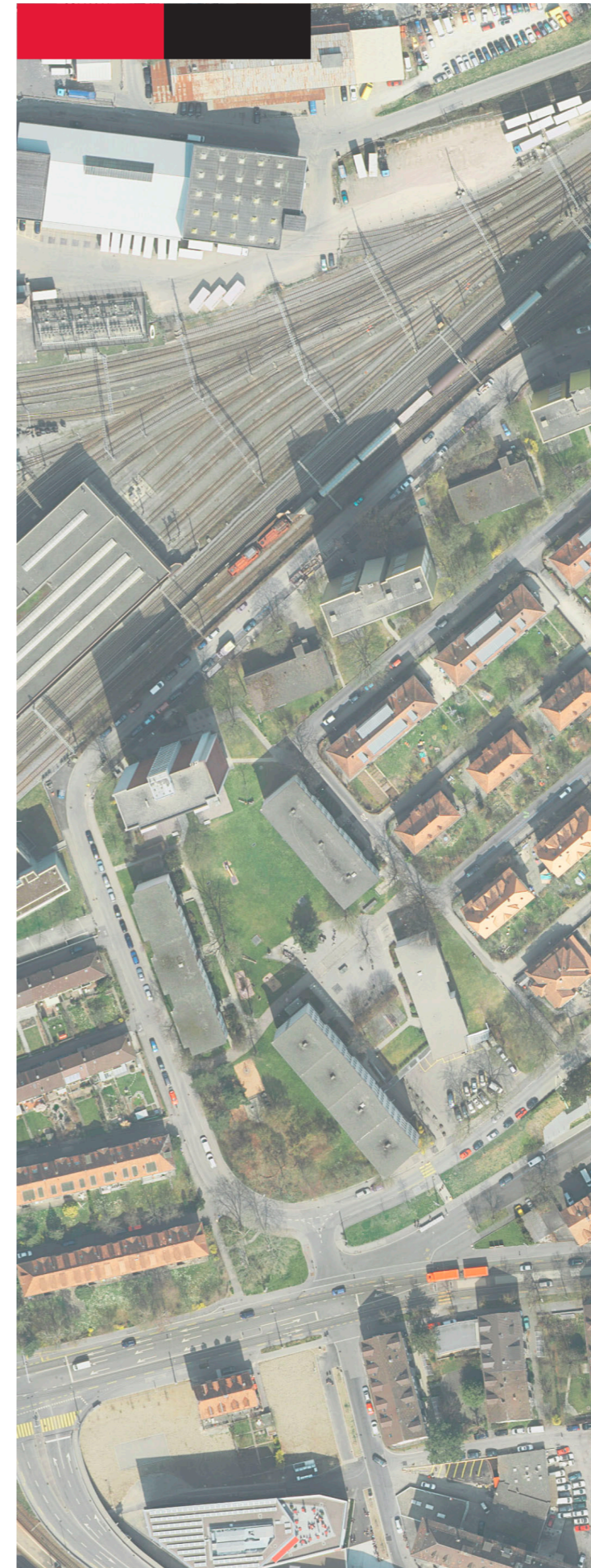


Grund für die Planänderung

Im Perimeter des Baulinienplans befindet sich im südlichen Teil die sanierungsbedürftige Wohnsiedlung Bahnstrasse, Krippenstrasse und Eggimannstrasse, welche im Besitz der Biwo AG ist. Diese besteht aus vier Wohngebäuden. Aufgrund einer Machbarkeitsstudie von Ernst Gerber Architekten konnte aufgezeigt werden, dass durch Ersatzneubauten eine Aufwertung der Siedlung und gleichzeitig eine qualitative Steigerung des Wohnangebots im Quartier erreicht werden kann. Die Neubauten wurden entsprechend den heutigen energetischen Anforderungen und Ansprüchen an das Wohnen projektiert. Die neuen Balkone wurden auf der südwestlichen Seite der Gebäude angeordnet und die Wohnungsgrundrisse gemäss den heutigen Anforderungen gestaltet, ohne die bestehenden, hochwertigen Zwischenräume der Gebäude zu verkleinern. Die Ersatzneubauten sollen im Rahmen einer längerfristigen Etappierung realisiert werden. Das Projekt wurde von der Stadtbildkommission geprüft und für gut befunden. Im Januar 2014 wurde mit dem Bau des Gebäudes 1 begonnen. Der Start der zweiten Etappe für das Gebäude 2 ist für Februar 2016 vorgesehen. Die Gebäude 3 und 4 sollen ab 2017 realisiert werden. Das Bauprojekt für die Ersatzneubauten ist nicht Teil des vorliegenden Verfahrens. Sie sind Gegenstand eines separaten Baubewilligungsverfahrens.



Ersatzneubauten: Modell ErnstGerber Architekten

Baulinienplan

Ausser-Holligen

geringfügige Änderung

Erläuterungsblatt

18. Juni 2015

Stadt Bern

Stadtplanungsamt
Zieglerstrasse 62
Postfach 3001 Bern

T 031 321 70 10
F 031 321 70 30
E stadtplanungsamt@bern.ch
www.bern.ch/stadtplanung

Änderung Baulinienplan Ausser-Holligen

Die Änderung des Baulinienplans Ausser-Holligen mit Sonderbauvorschriften und Bebauungsplan vom 13. Juni 1958, beinhaltet eine Verschiebung der Baulinien und Änderungen der Sonderbauvorschriften. Der Perimeter der Überbauungsordnung befindet sich im Quartier Ausserholligen, Stadtteil III und wird südlich von der Krippenstrasse und westlich und nördlich von der Bahnstrasse begrenzt. Die Grundstücke im Perimeter des Baulinienplans sind alle im Eigentum der Stadt Bern bzw. der Personalvorsorgekasse der Stadt Bern. Von der Parzelle Bern GBBI-Nr. 3/2076 hat der Fonds für Boden und Wohnbaupolitik der Stadt Bern die Parzellen Bern GBBI-Nr. 3/3445, 3/3453 und 3/3454 im Baurecht an die Biwo AG abgegeben. Grund für die Änderung des Baulinienplans Ausser-Holligen ist ein Bauvorhaben für die sanierungsbedürftige Wohnsiedlung Bahnstrasse, Krippenstrasse, Eggimannstrasse auf den Baurechtsparzellen.

Heute legen die vorhandenen Baulinien von 1958 die Gebäudefluchten fest und schaffen Freiräume. Die Aussenraumqualitäten erhält die Siedlung im Wesentlichen durch die Freiräume und Zwischenräume aufgrund der Gebäudeabstände und -setzung, sowie dem Baumbestand. Den grössten Teil des Freiraums in der südwestlichen Parzellenecke wurde mit für das Quartierbild und die Siedlung markanten Bäumen gestaltet und bleibt erhalten.

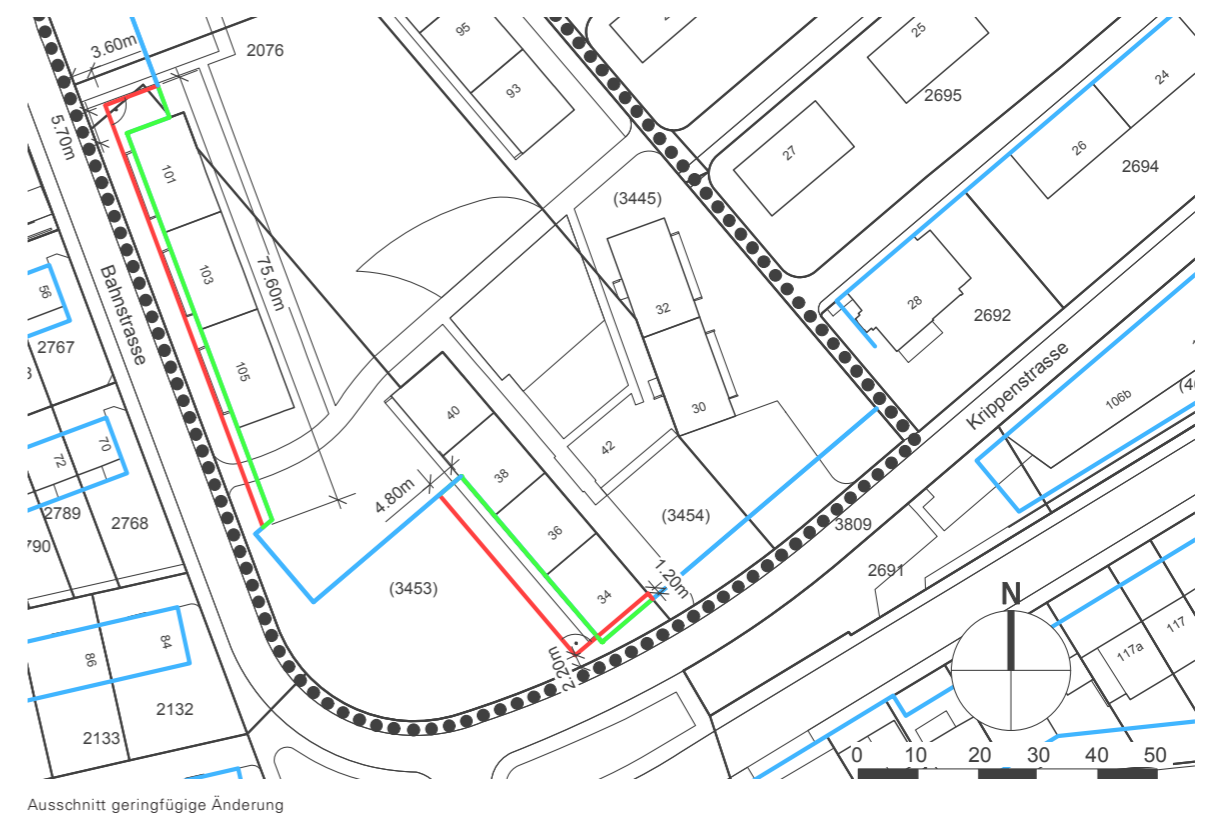


Lageplan von 2012 1:3500

Gegenstand der Planänderung

Gegenstand der vorliegenden Planänderung ist einerseits eine geringfügige Verschiebung der Baulinien und andererseits das Anpassen des Artikel 6 Dachgestaltung und Artikel 7 Garagen der Sonderbauvorschriften.

Mit der geringfügigen Verschiebung der Baulinien werden bei den Neubauten 3 und 4 (s. Abbildung „Modell“) Balkone sowie Fassaden gemäss den heutigen Anforderungen an eine energetische Dämmung ermöglicht und gleichzeitig die bestehenden, hochwertigen Freiräume erhalten. Mit der Neuregelung zur Dachgestaltung werden Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung auf dem Flachdach neu explizit zugelassen. Bei den Garagen erfolgt schliesslich eine Bereinigung des Textes aufgrund heute bestehender Unklarheiten in der Formulierung.



Ausschnitt geringfügige Änderung

Verfahren

Die Änderungen des Plans erfolgen im Verfahren nach Art.122 BauV.