

Referat Mark Werren, Präsidialdirektion, Stadtplanungsamt:

Der Masterplan: Grundsätze, Rechtsgrundlage und Baurechts-„Fahrplan“

Akzeptanz und Flexibilität



- Akzeptanz des Masterplans von Stadt und Kanton
- Schnelle und effiziente Sicherung planungsrechtlicher Rahmenbedingungen; Ziel eine Volksabstimmung
- In der Überbauungsordnung regeln: so viele Vorgaben wie notwendig, mit der Prämisse der grösstmöglichen Flexibilität in der Projektierung je Baufeld
- Aufgabe der Stadt Bern: (Qualitäts-) Sicherung öffentlicher Interessen

> STÄDTEBAU



Quartierbildung / Identität & Schutz

Die städtebauliche Struktur basiert auf der Idee der Quartiersbildung. Die zu erhaltenden und denkmalgeschützten Gebäude sind von Grünflächen umgeben und werden zu den zentralen Bausteinen jedes «Quartiers».

Freiräume – Qualität öffentlicher Raum

Eine zentrale Achse (ausschliesslich für den Langsamverkehr) vernetzt die «Quartierszentren»

miteinander. Die verbundenen Quartierszentren repräsentieren historische Zeitzeugen und stärken die Identität des Inselareals.

Dichte

Vorhandene topographische und städtebauliche Strukturen werden weitergeführt. Die bauliche Verdichtung erfolgt im Zentrum des Areals. An den Rändern zum Quartier orientiert man sich an bestehenden Siedlungsmassstäben.

> BAUFELDER



Knetmasse – Dichte kneten

Das vorgegebenen Volumen eines Baufeldes kann unterschiedlich geformt werden.

Je nach Nutzung und Funktion entstehen unterschiedliche Kubaturen.

Verbindungsniveau - Sockel & Brücken

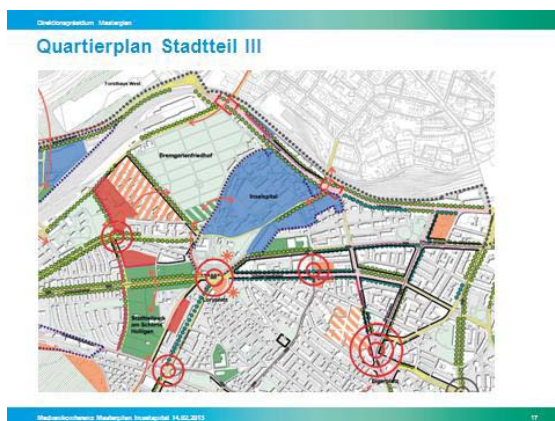
Das Orientierungsniveau bietet die Möglichkeit einer durchgängigen oberirdischen Verbindung. Mit «Fussgängerbrücken» wird ein effizientes und flexibles Wegenetz für Patienten, Personal und Besucher geschaffen. Die Logistikwege sind unterirdisch verbunden.

Fruchtfolge – Etappierungsstrategie

Unter Fruchtfolge wird das Vorhalten von zur Bebauung verfügbaren Flächen verstanden. Dadurch ist eine Rochade zwischen Baufeldern möglich. Ein paralleler Ablauf von Bauarbeiten und Spitalbetrieb wird dadurch möglich.

Ziel: ein Baufeld befindet sich immer im «Brachenzustand»

KONTEXT Quartierplan

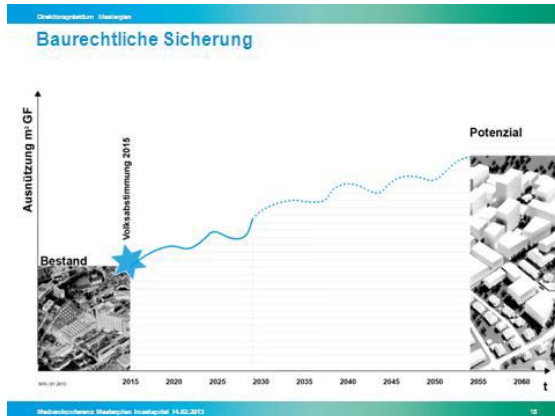


- Blau = Gebiet mit hohem städtebaulichen Entwicklungspotenzial mit überwiegend Arbeitsnutzung
- Inselareal entwickelt sich als Spital- und Universitätscampus – «Stadt in der Stadt», das immer öffentlich zugänglich sein wird
- Sonderbereich Engländershübel: Freiraum mit gefestigter Gestaltungs- und Nutzungsstruktur, hoher denkmalpflegerischer Wert der Anlage; Zeitzeuge, historisches Juwel und «Ruhe-Oase» für das gesamte Inselareal.

Einbettung in städtebaulichen Kontext

- Hohe Standortqualität: unmittelbare Zentrumsnähe, Bahnhof SBB, gegenüber Freiraumanlage Bremgartenfriedhof («Dichte – Leere»)
- Mattenhof- und Holligenquartier ist von Arbeitsschwerpunkten geprägt
- Dazwischen befinden sich grössere und kleinere Wohnsiedlungen – Quartiere im Umbruch: Projektierung Warmbächliweg, Projektierung Mutachstrasse
- Umsetzung des Masterplans = hochattraktives Stück neue Stadt für den Stadtteil III

Baurechtliche Sicherung



- Durchführung eines ordentlichen Planungsverfahrens
- Planungssperimeter: gesamtes Inselareal, alle Parzellen befinden sich im Eigentum der Inselspitalstiftung und des Kantons
- Planungsinstrument: Überbauungsordnung (ÜO)
- Bestehende Überbauungsordnungen werden aufgehoben und durch das neue Planungsinstrument ersetzt

Baurechtlich erfolgen Anpassungen in den Bereichen

- Art und Mass der Nutzung
- Festlegungen Erschliessungsanlagen
- Freiraumanlagen
- geschützte Gebäude und Bäume

Geplante Meilensteine

- Volksabstimmung im I. Quartal 2015
- Vorab gibt es zwei Partizipationsmöglichkeiten Volk: Mitwirkung (voraussichtlich Frühling 2013) und öffentliche Auflage (voraussichtlich Frühling 2014).

Betonen > Planungsinstrument verfolgt höchstmögliche Qualitätssicherung in den halböffentlichen Bereichen (Erschliessung/Freiraum/Denkmal) und soll höchstmögliche Flexibilität in der Entwicklung der einzelnen Baufelder auf den langen Zeitraum bis 2060 gewährleisten.