

**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.

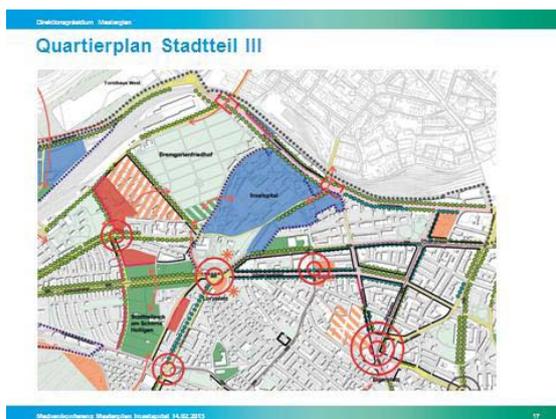
### **Fruchtfolge – Etappierungsstrategie**

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

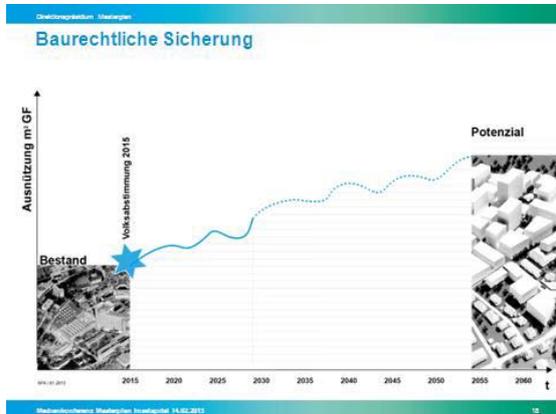


- Blau = Gebiet mit hohem städtebaulichen Entwicklungspotenzial mit überwiegend Arbeitsnutzung
- Inselareal entwickelt sich als Spital- und Universitätscampus – «Stadt in der Stadt», das immer öffentlich zugänglich sein wird
- Sonderbereich Engländershübel: Freiraum mit gefestigter Gestaltungs- und Nutzungsstruktur, 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.