



### Ausgangslage

Die Genossenschaft Migros Aare hat sämtliche Parzellen im Baugeviert zwischen der Breitenrain-, der Allmend- und der Moserstrasse erworben und zu einem Grundstück (Parzelle Nr. 162, 3921.7 m<sup>2</sup>) zusammengeführt. Sie beabsichtigt, die bestehenden Bauten abzurechen und eine Arealüberbauung mit Wohn-, Dienstleistungs- und Verkaufsnutzungen zu realisieren.

### Perimeter

Der Projektperimeter für die Arealüberbauung (Parzelle Nr. 162) liegt im Quartier Breitenrain in der Bauklasse 5 und erstreckt sich über zwei Nutzungszonen: die Gemischte Wohnzone und die Kernzone. Es gilt die geschlossene Bauweise.

Das Baugeviert wird grösstenteils von rechtskräftig genehmigten Baulinien umschlossen. Die Gebäude sind mit ihren Längs- oder Schmalseiten zwingend an die Baulinien zu stellen. In der südwestlichen Ecke des Perimeters (Ecke Moser- / Allmendstrasse) besteht lediglich eine projektierte Baulinie (vgl. Abb. 3). Diese folgt der heutigen Sockellinie des bestehenden Gebäudes, das zum Abbruch bestimmt ist. Die Sockellinie selbst ist im Grundriss an der Ecke gebrochen. Als Voraussetzung für die Realisierung der geplanten Neuüberbauung ist die Baulinie in die Ecke laufend festzulegen.



Abb. 1: Ausschnitt aus dem Luftbild (rot ausgezogen: Projektperimeter; rot gestrichelt: Betrachtungsperimeter)

### Projektbeschreibung

Die Genossenschaft Migros Aare hat für den Ersatzneubau von Juni bis November 2013 einen eingeladenen Projektwettbewerb nach der Ordnung SIA 142 durchgeführt. Das Wettbewerbsverfahren wurde von Vertretern der Quartierbevölkerung (Dialog Nord) eng begleitet. Die zehn am Projektwettbewerb teilnehmenden Architekturbüros erhielten die Aufgabe, eine zeitgemässe, urbane geprägte Blockrandbebauung mit Wohn-, Dienstleistungs- und Verkaufsnutzungen zu planen.

Den Teams war freigestellt, ob sie auf die gebrochene Linienführung der Baulinie verzichten und stattdessen eine in die Ecke laufende Gestaltung vorziehen (vgl. Abb. 4). Die Einwohnergemeinde Bern hat zugesichert, den noch zu ergänzenden Teil der Baulinie (Ecke Moser- / Allmendstrasse) entsprechend dem Siegerprojekt festzulegen.

Das vom Preisgericht einstimmig zur Weiterbearbeitung erkorene Siegerprojekt Rainer, verfasst von BÜRO B Architekten und Planer AG, Bern, erfüllt nach Einschätzung des Preisgerichts mit einer kohärenten Gesamtlösung die hohen städtebaulichen und architektonischen Anforderungen am besten. Es macht von der Möglichkeit Gebrauch, auf eine gebrochene Linienführung der Baulinie an der Ecke Moser- / Allmendstrasse zu verzichten. Das vorgeschlagene Volumen verläuft bis in den Schnittpunkt der projektierten Linien.

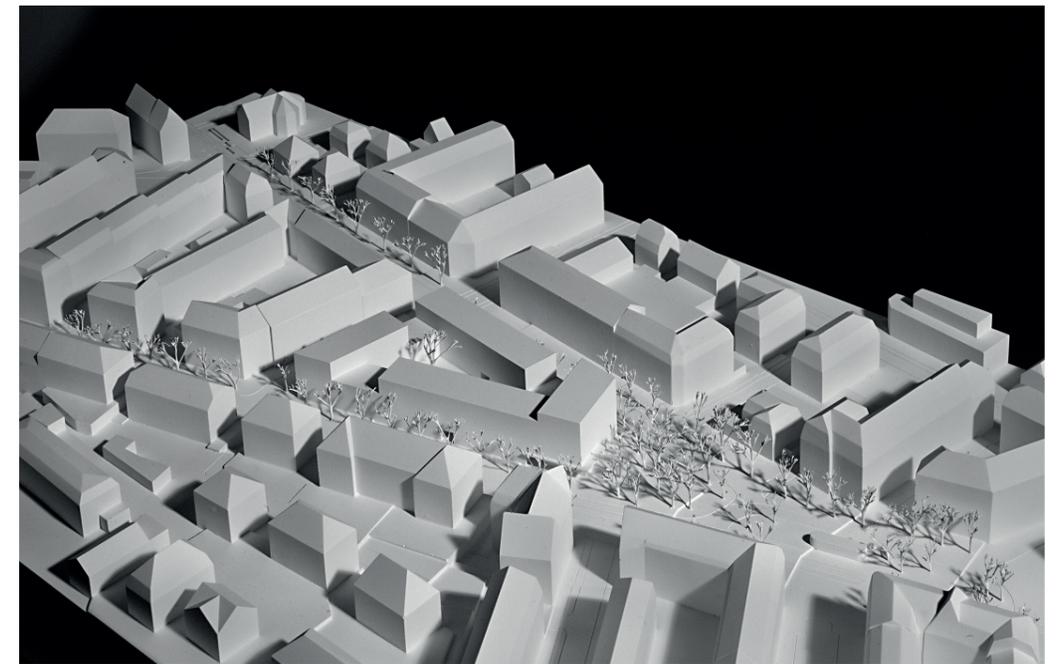


Abb. 2: Modellfoto Rainer (@archi-foto, Tomas Houda, Wohlen)

### Geringfügige Anpassung der Baulinie

Die Baulinie an der Ecke Moser- / Allmendstrasse wird auf der Grundlage des Wettbewerbsprojektes Rainer angepasst. Auf eine Brechung der Baulinie wird verzichtet, die Linien verlaufen neu bis in die Ecke.

Gleichzeitig wird der genehmigte Teil der Baulinie entlang der Allmendstrasse geringfügig (90° anstelle 90.65°).

Das max. zulässige Gebäudevolumen und die Ausnützung bleiben dabei unverändert.



Abb. 3: projektierte Baulinie an der Ecke Moser- / Allmendstrasse (blaue Linien = Baulinien genehmigt; rote Linien = Baulinien projektiert)



Abb. 4: Definitive Festsetzung der Baulinie an der Ecke Moser- / Allmendstrasse (Verzicht auf gebrochene Linienführung)