

### Geringfügige Anpassung des Zonen-, Bauklassen- und Lärmempfindlichkeitsstufenplans

Zur Sicherstellung eines durchgehenden Freihaltebereichs von 2.00 m auf öffentlichem Grund wird der Verlauf der Grenze zwischen der Parzelle Nr. 162 und dem öffentlichen Strassenraum mittels eines Landabtauschs zwischen der Genossenschaft Migros Aare und der Stadt Bern bereinigt. Die Anpassungen sind flächenneutral und führen zu keiner Mehrnutzung.

Als Folge der Bereinigung der Parzellengrenze werden der Nutzungszonen-, der Bauklassen- und der Lärmempfindlichkeitsstufenplan an den neuen Verlauf der Parzellengrenze angepasst.



Abb. 5: Ausschnitte aus dem Zonenplan der Stadt Bern mit der Situation der Parzelle Nr. 162. Die geringfügige Bereinigung der Parzellengrenze muss im Nutzungszonen-, Bauklassen- und Lärmempfindlichkeitsstufenplan nachgeführt werden.

### Verfahren

Der Gemeinderat der Stadt Bern hat an seiner Sitzung vom 28. Oktober 2013 das Planerlassverfahren zur definitiven Festsetzung der Baulinie ausgelöst und das Stadtplanungsamt mit der Durchführung beauftragt.

Auf Antrag des Tiefbauamtes hat der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 02. Juli 2014 dem Landabtausch zur Bereinigung der Parzellengrenze zugestimmt.

Durch die Planänderungen wird der Gesamtcharakter der Planordnung nicht grundsätzlich geändert und es wird keine Mehrnutzung erreicht. Damit kann diese im geringfügige Änderung nach Art. 122 der Bauverordnung vom 6. März 1985 durchgeführt werden.

Das Planerlassverfahren erfolgt parallel zum Baubewilligungsverfahren für die Arealüberbauung. Das Baubewilligungsverfahren für die Umwidmung der Verkehrsflächen wird koordiniert mit dem geringfügigen Planerlassverfahren durchgeführt (Art. 88 Abs. 6 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 in Verbindung mit Art. 122b der Bauverordnung vom 6. März 1985).



## Zonenplan Baulinien

### Breitenrainplatz 37 (Migros) Geringfügige Änderung

#### Erläuterungsblatt

Stand 26.09.2014



### 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.

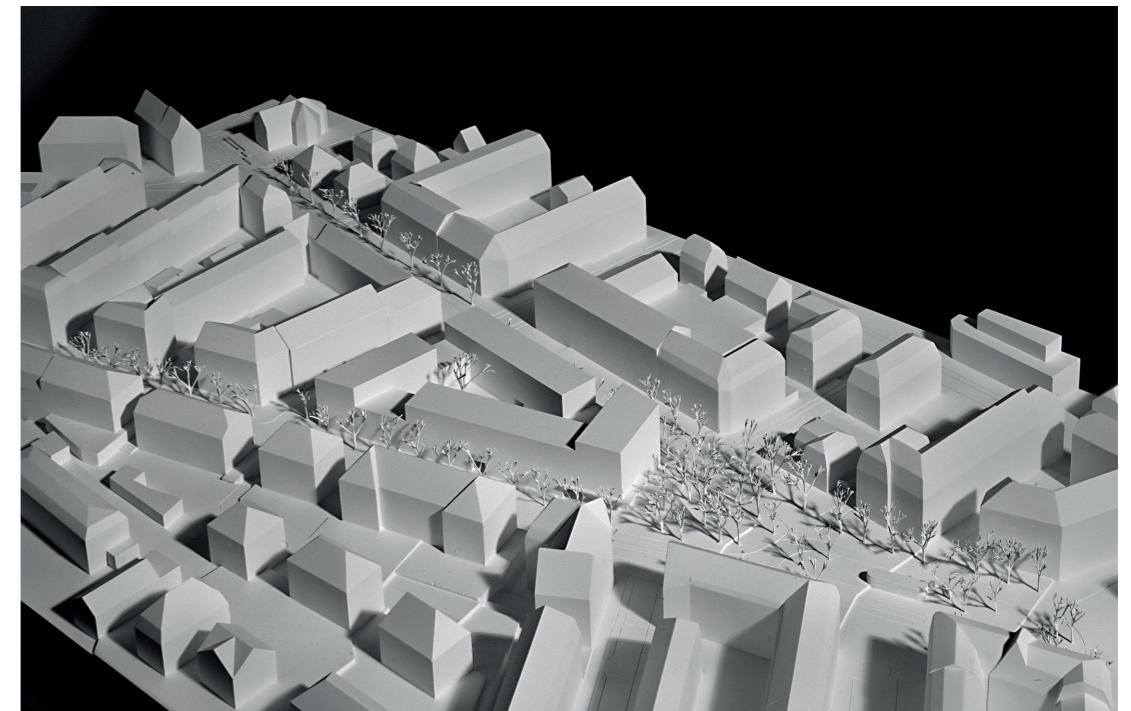


Abb. 2: Modellfoto Rainer (@archi-foto, Tomas Houda, Wohlen)

### 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)