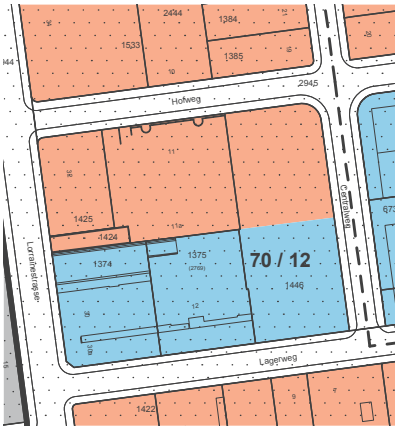


Geringfügige Anpassung Bauklassenplan

Die südliche Hälfte der Projektparzelle liegt heute in Bauklasse 4 mit einem Gebäudeabstand von 11 m, die nördliche Hälfte ist bereits heute in Bauklasse 3 mit einem Gebäudeabstand von 10m. Die Anpassung des Bauklassenplans in Bauklasse 3 für die gesamte Projektparzelle erfolgt zur Sicherung der volumetrischen Bebauungsstruktur. Dadurch wird auch der Gebäudeabstand durchgehend auf 10.0 m definiert und auf der ganzen Parzelle eine durchgehende höhere Bautiefe ermöglicht als mit BK 4.



Ausschnitt geringfügige Änderung



Ausschnitt Bauklassenplan

Verfahren

Durch die Planänderung wird der Gesamtcharakter der Planordnung nicht grundsätzlich geändert. Die Mindernutzung liegt innerhalb des zulässigen Masses für geringfügige Verfahren. Damit kann die Änderung im geringfügigen Verfahren gem. Art. 122 BauV durchgeführt werden.



Bauklassenplan

Centralweg 15
Geringfügige Änderung

Erläuterungsblatt

Stand 09.04.2015

Ausgangslage

Auf der Parzelle Bern Gbbl.-Nr. 1446/V soll eine Neubebauung entstehen. Die Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik hat 2009 entschieden, das Grundstück am Centralweg 9/9a in der Lorraine im Portfolio des Fonds zu belassen und ein Neubauprojekt für Wohnungen und maximal 10% Arbeitsnutzung zu realisieren. Zur Gewährleistung der architektonischen Qualität und der hohen Anforderungen in Bezug auf die Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft wurde 2010 ein Projektwettbewerb durchgeführt.

Perimeter

Das Grundstück liegt in der Lorraine, die sich mit ihrer städtischen Lebensqualität unter Beibehaltung der heutigen charakteristischen Nutzungsmischung entwickeln soll. Die auffälligen Gebäude wurden 2009 abgebrochen und die belasteten Bauteile (inkl. Parzellengrund) vorschriftsgemäss entsorgt und saniert.



Projektbeschreibung

Der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern vertreten durch Immobilien Stadt Bern, vormals Liegenschaftsverwaltung, hat 2010 den Projektwettbewerb als einstufiges Vergabeverfahren durchgeführt. Der Wettbewerb wurde von einem Vertreter aus dem Quartier begleitet. Den Teilnehmenden wurde unter anderem vorgegeben gemäss den Bestimmungen der Wohnzone und der Bauklasse 3 zu planen. Gemäss der Quartierplanung V soll sich das Lorraine-Quartier unter Beibehaltung der heutigen charakteristischen Nutzungsmöglichkeiten entwickelt. Deshalb wird zur Stärkung der Lorrainestrasse als Identitätsachse eine Anbaupflicht und punktuelle Anhebung auf Bauklasse 4 entlang Lorrainestrasse zwischen Nordring und Schmiedweg vorgegeben. Als logische Konsequenz dieser Anpassungsvorgabe an der Lorrainestrasse wird im inneren Bereich auf der Projektparzelle entlang des Centralwegs die Bauklasse 3 ergänzt. Auf der schmalen Parzelle kann mit der zukünftigen BK 3 eine grössere Bautiefe erreicht werden als mit der bestehenden BK 4.

Das aus einem Wettbewerb hervorgegangene Bauprojekt stammt von der Berner Architektin Ursula Egger und Team K Architekten aus Burgdorf. Ein einfacher schlanker Baukörper schliesst das vorhandene Geviert gegenüber dem Centralweg ab. Der Neubau bildet die Fortsetzung der nördlichen Gebäudezeile. Mit der südlichen Kopfausbildung setzt der neue Baukörper volumetrisch und nutzungsmässig zusammen mit dem gegenüberliegenden Eckgebäude Centralweg 1 einen Akzent im bestehenden Quartier. Das Projekt sieht einen begrünten, westseitigen Hofraum ähnlich der nördlichen Bebauung vor.

