



Baulinie Wankdorfstrasse 8 (CSL Behring), geringfügige Änderung

Geringfügige Änderung der Baulinie

Der bebaubare Bereich der Areale von CSL Behring und des BBL entlang der Wankdorfstrasse wird von der Baulinie vom 07.09.1951 begrenzt. Die Baulinie folgt heute bei der Ecke Wankdorfstrasse 8 nicht dem gekrümmten Strassenverlauf (Kurve). Damit die gewünschte städtebauliche Qualität bei der Ecke Wankdorfstrasse 8 und gleichzeitig auch eine Reduktion der Lärmsituation bei der Anlieferung erreicht werden kann, wird die Baulinie angepasst. Mit der Abrundung der Baulinie wird einerseits der bestehende 20m breite Strassenraum berücksichtigt und andererseits kommt damit die westliche Ecke des Gebäudes GBZ Etappe 1 innerhalb des von der Baulinie abgrenzten bebaubaren Bereiches zu liegen.

Mit dieser Änderung erfolgt eine optimale Integration des Gebäudes GBZ Etappe 1 in die Überbauung „Verwaltungszentrum Guisanplatz 1“ des Bundes und es wird gleichzeitig eine Verbesserung der städtebaulichen Situation sowie eine Minderung der Lärmbelastung für das Quartier erreicht.



Abb. 5: Projektierte Baulinie an der Ecke Wankdorfstrasse 8 (blaue Linien = Baulinien genehmigt)

Abb. 6: Definitive Festsetzung der Baulinie an der Ecke Wankdorfstrasse 8 (blaue Linien = Baulinien genehmigt, rote Linie = neu abgerundete Baulinie, grüne Linie = aufgehobene Baulinie)

Verfahren

Der Gemeinderat der Stadt Bern hat an seiner Sitzung vom xx November 2017 das Planerlassverfahren nach Art. 122 BauV zur Änderung der Baulinie ausgelöst.

Das Änderungsverfahren erfolgt parallel zum Baubewilligungsverfahren für das Gebäude GBZ Etappe 1.



Baulinie

Wankdorfstrasse 8 (CSL Behring)

Geringfügige Änderung

Erläuterungsblatt

2. November 2017

Stadt Bern

Stadtplanungsamt
Zieglerstrasse 62
Postfach 3001 Bern

T 031 321 70 10
F 031 321 70 30
E stadtplanungsamt@bern.ch
www.bern.ch/stadtplanung

Ausgangslage

CSL Behring plant einen Ausbau des Produktionsstandortes Bern-Wankdorf. Auf dem angrenzenden ehemaligen eidgenössischen Zeughausareal, für welches CSL Behring mit dem Bund (heute Bundesamt für Bauten und Logistik, BBL) vor einigen Jahren einen Baurechtsvertrag abgeschlossen hat, soll ein zusätzliches Gebäude für zwei weitere Produktionslinien und Büroräumlichkeiten entstehen. Auf der Baurechtsparzelle (3087) steht heute das Logistikgebäude GBZ mit einer offenen Anlieferung. Die CSL beabsichtigt nun in der Verlängerung des Gebäudes GBZ anstelle der heutigen prov. Bauten in einem Neubau die zusätzlichen Produktionsanlagen zu realisieren. Das Logistikgebäude GBZ, der Neubau und die offene Anlieferung werden mit einer gestalteten Fassade ummantelt und treten somit als einheitliches Gebäude in Erscheinung.

Perimeter

Das Areal der CSL Behring liegt im Quartier Breitenrain im kantonalen wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkt ESP Bern-Wankdorf südlich des Stade de Suisse. Die westliche Begrenzung bildet die Sempachstrasse. Gegen Süden wird das Areal von der Wankdorfstrasse abgeschlossen. Im Osten entsteht auf dem ehemaligen eidgenössischen Zeughausareal die Überbauung „Verwaltungszentrum Guisanplatz 1“ des Bundes. Das Areal der CSL liegt in einer Industrie- und Gewerbezone und grenzt westlich und südlich an Wohnzonen. Die Baurechtsparzelle der CSL auf dem Areal der BBL liegt in der Dienstleistungszone.

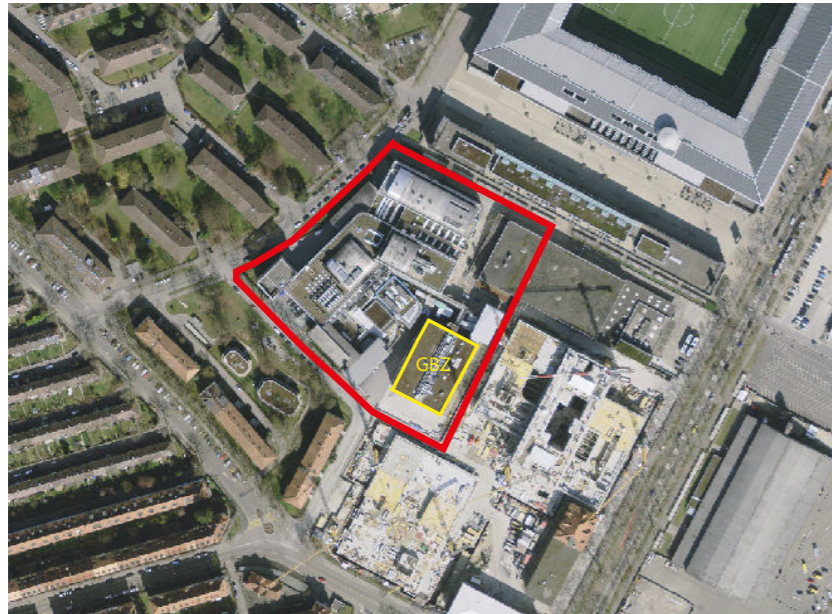


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Luftbild (rot ausgezogen: Projektperimeter, gelb: Gebäude GBZ (Quelle: Geoportal Kt. Bern))

Projektbeschreibung

Im Jahr 2016 wurde ein qualitätssicherndes Verfahren durchgeführt, um die Ausbaumöglichkeiten auf der Baurechtsparzelle zu ermitteln. Das fachliche Begleitgremium hat in seinem Schlussbericht vom 15. Februar 2016 die Variante Ummantelung der Gebäude GBZ inkl. Anlieferung zur Weiterbearbeitung empfohlen. Die neuen Produktionsanlagen sollen im neuen Gebäude GBZ Etappe 1 eingebaut werden. Im Mantel um das neue Produktionsgebäude und das bestehende Logistikgebäude inkl. der Rangierfläche herum sind Zirkulationswege und Büroräumlichkeiten vorgesehen.

Die Überbauung Verwaltungszentrum Guisanplatz 1 sieht zwischen den sich im Bau befindlichen Bauten Guisanplatz 1a und 1b die Schaffung eines zentralen, städtischen Platzes vor. Dieser Platz wird auf seiner Westseite durch das Logistikgebäude (GBZ) der CSL Behring derzeit städteräumlich nicht zufriedenstellend begrenzt. Mit der Ummantelung und der Einhausung der Rangierfläche des GBZ wird der Durchgang gegen Westen zur Wankdorfstrasse analog der übrigen Zwischenräume definiert und der neue Platz räumlich und architektonisch gefasst. Die westliche Gebäudekante des Projekts liegt auf einer Linie mit dem im Projektwettbewerb „Urbane Aussenraumgestaltung Verwaltungszentrum Guisanplatz 1 Bern“ (2012) vorgeschlagenen Arealbegrenzung. In diesem Sinne ermöglicht die geplante Gebäudeecke einen städtebaulich stimmigen Abschluss des Gesamtareals.



Abb. 2: Visualisierung Bauprojekt GBZ

Begründung der Änderung der Baulinie

Die Einhausung der Anlieferung im vorgesehenen Mass sichert einerseits die städtebauliche und architektonische Qualität beider zusammenhängenden Areale CSL Behring und Verwaltungszentrum. Andererseits wird damit die Lärmbelastung für das umliegende Quartier minimiert und damit die Lebens- und Arbeitsqualität erhöht. Mit der Ummantelung werden somit die beiden Areale städtebaulich zusammengefügt. Gestützt auf dieses Ergebnis aus dem qualitätssichernden Verfahren kommt die westliche Ecke der Ummantelung ausserhalb der bestehenden Baulinie zu liegen.

Die Fahrgeometrie der Transportfahrzeuge begründet die erforderliche minimale Rangierfläche bei der Anlieferung, welche nun innerhalb Ummantelung zu liegen kommt. Eine Reduktion der Gebäudelänge damit die heute gültige Baulinie nicht überschritten wird, ist wegen der erforderlichen Geometrien (Schleppkurven) für die Anlieferung nicht möglich.

Als Voraussetzung für die Realisierung der städtebaulich begründeten Ummantelung des Logistikgebäudes inkl. der Rangierfläche soll die Baulinie entsprechend dem Verlauf der Wankdorfstrasse unter Berücksichtigung eines Strassenraumes von 20m Breite geändert werden.

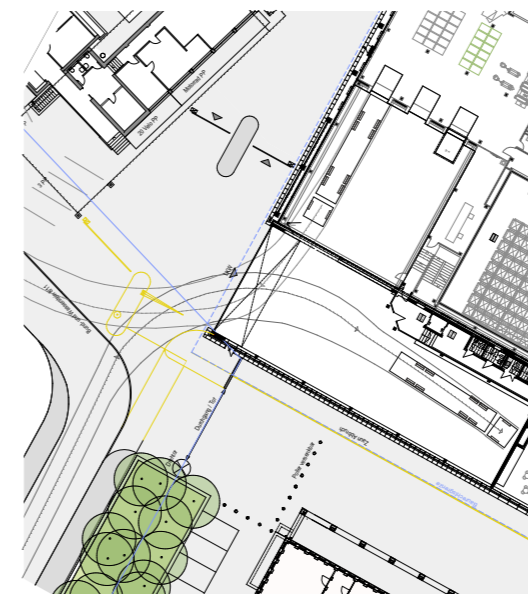


Abb. 3: Ausschnitt Plan "Umgebung Erdgeschoss" mit Schleppkurve



Abb. 4: Sicherung Strassenraum von 20m mit Baulinien (blaue Linien = Baulinien genehmigt, rote Linie = neu abgerundete Baulinie, grüne Linie = aufgehobene Baulinie)