

Aussenraumkonzept mit Etappierung

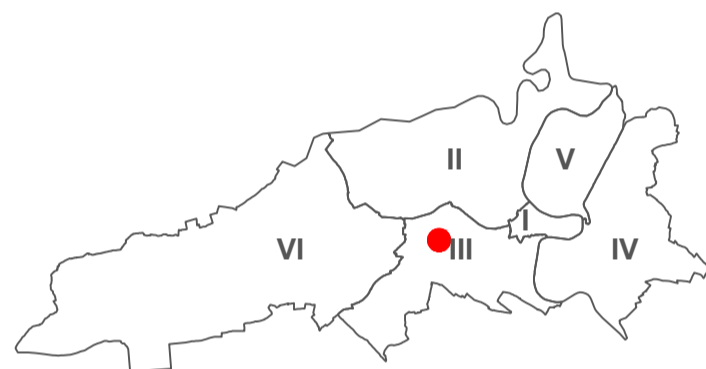
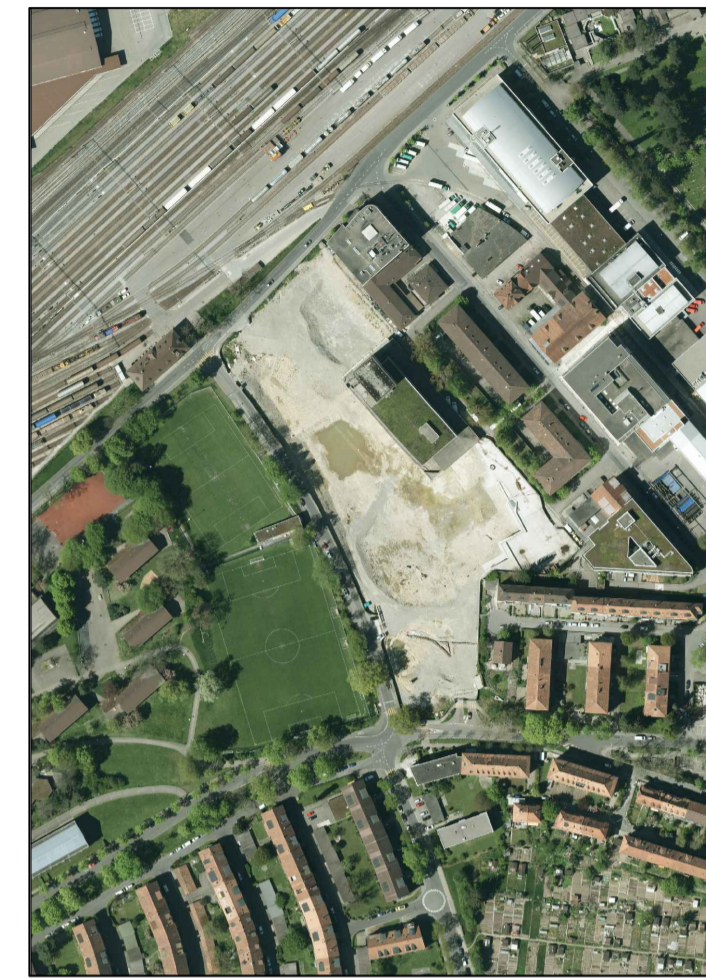
UeO Warmbächliweg

Anhang zur Überbauungsordnung
Warmbächliweg Plan Nr. 1457/1.

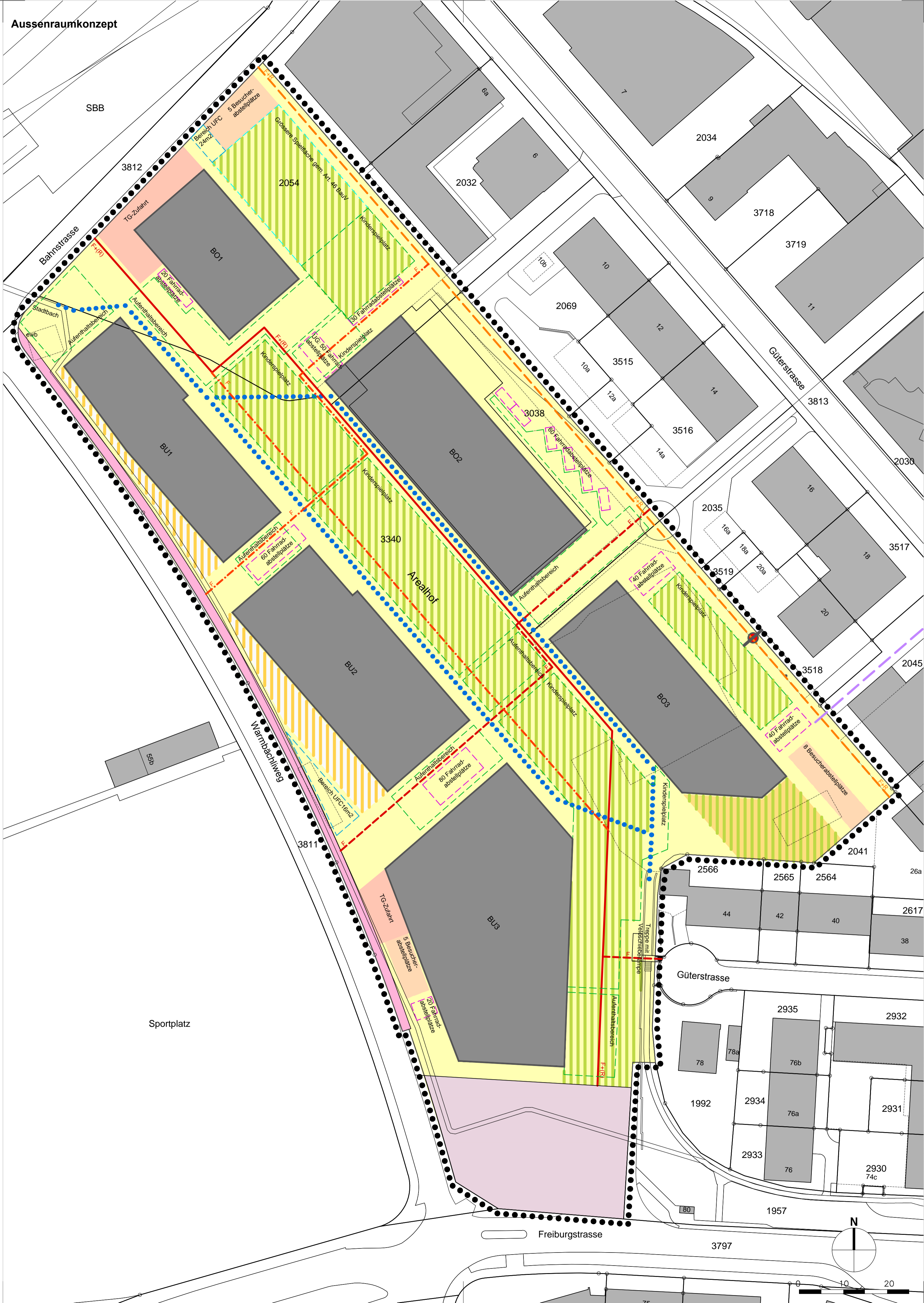
Plan Nr. 1457/2
 Datum 13.03.2018
 Massstab 1 : 500

Stadtplaner Mark Werren

Format 100 / B9
 Software PC / AutoCAD
 Plangrundlagen AV / Vermessungsamt der Stadt Bern / Stand 28.10.2016
 HÜL Nr. 1381
 Bearbeitung Balthasar Schubert Landschaftsarchitekten AG / ck
 Daten-Plan extern



Aussenraumkonzept



Legende Aussenraumkonzept

I. Bereiche

- Wirkungsbereich
- Baubereiche gemäss Überbauungsordnung Warmbächliweg
- Besucherparkplätze gemäss Überbauungsordnung
- Ein-/Ausfahrtsbereich Tiefgarage gemäss Überbauungsordnung
- Grünfläche
ist den Nutzungen des Arealhofs mit seinem allmendartigen Charakter und weiteren Grünflächen vorbehalten. In diesem Bereich kommt die grössere Spielfläche Art. 44 BauV, die Kinderspielfläche und Aufenthaltsbereiche Art. 44 BauV zu liegen.
- Aussenraum Kindergarten
ist den Nutzungen des Kindergartens vorbehalten.
- Privater Aussenraum
ist den privaten Nutzungen vorbehalten.
- Allgemeiner Aussenraum
ist den Nutzungen der Erschliessungen, Infrastrukturen etc. sowie den halbprivaten Übergangsbereichen vorbehalten. In diesem Bereich kommen je nach Bedarf weitere Kinderspielfläche und Aufenthaltsbereiche Art. 44 BauV zu liegen. Das Baumpflanzungskonzept wird mit dem Vorprojekt Aussenraum entwickelt.
- Quartierplatz
wird in einem separaten Projekt erarbeitet

II. Klassifizierung Erschliessung

Die öffentlichen Verbindungen sind rollstuhlgängig ausgebildet (ausgenommen die Verbindung zwischen Wendehammer Güterstrasse und Arealhof, s.u.). Wo Rampen möglich sind, werden diese mit höchstens 6% Neigung ausgeführt. Zur Überwindung des Höhenunterschieds zwischen den Baubereichen BC2 und BC3 dient ein rollstuhlgängiger Lift. Zur Überwindung des Höhenunterschieds zwischen Wendehammer Güterstrasse und Arealhof dient eine Treppe mit Veloschieberampe.
Allgemeiner Hinweis: Die genaue Lage der Neuerschliessung wird im Vorprojekt Aussenraum festgelegt.

- F+R Fuss- und Radwegverbindungen
- F Fusswegverbindungen
- F+R Öffentliche Fusswegverbindung / Radfahren erlaubt
Die genaue Lage nördlich oder südlich der Grünflächen wird in Abhängigkeit zur Lage des Stadtbachkanals im Vorprojekt Aussenraum definiert.
- Öffentliche Fusswegverbindungen
- Erschliessung Besucherabstellplätze
- Trottoir Warmbächliweg
- Dauersperr MIV

III. Nachweis Machbarkeiten

- Bereich Fahrradabstellplätze
- Bereich Unterflurcontainer
- Art. 44 BauV Kinderspielfläche, Aufenthaltsbereiche
- Art. 46 BauV Grössere Spielfläche
- Mögliche Linienführungen Stadtbachkanal

VI. Nachweis Machbarkeiten Etappierung

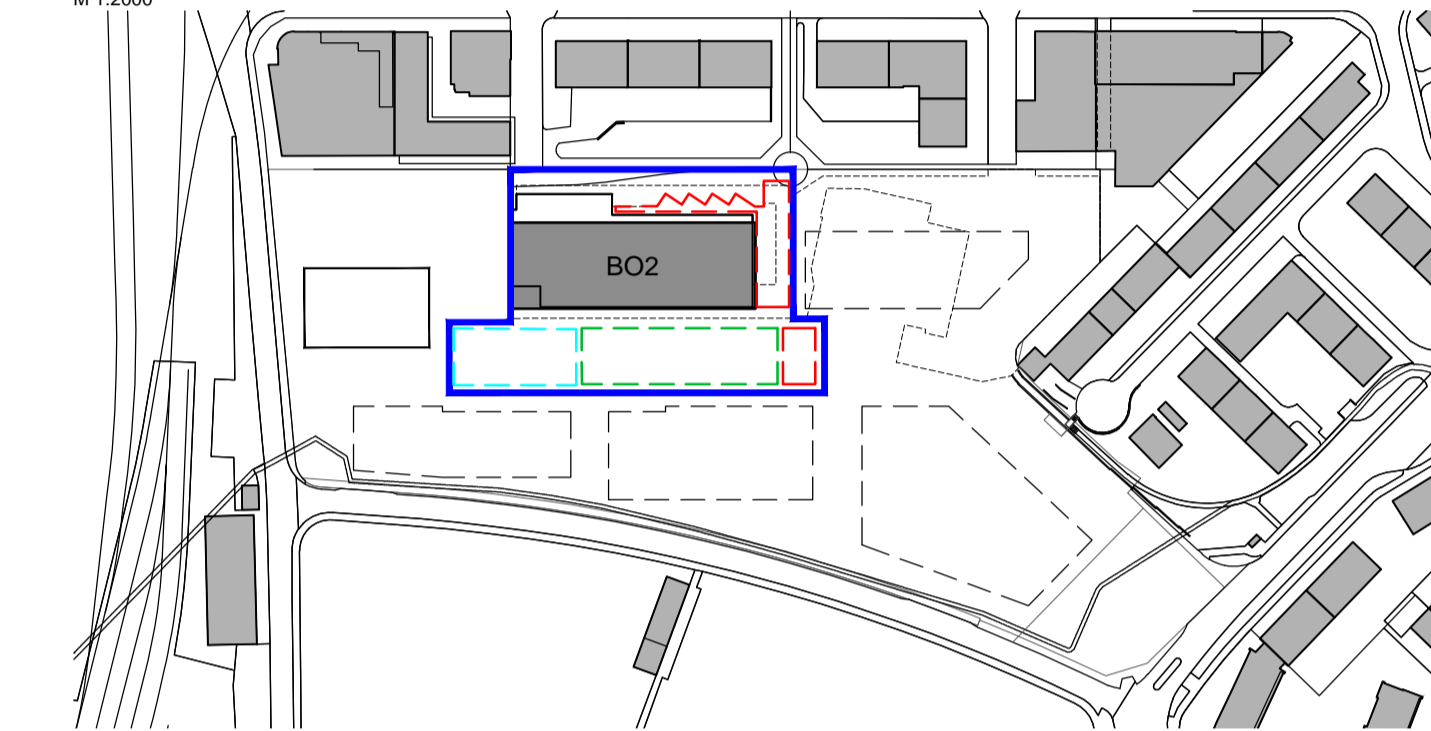
Annahmen Referenzflächen BGF für Wohnnutzungen

Etappe	BGF	Aufenthaltsbereiche gem. Art. 44 BauV	Kinderspielfläche gem. Art. 44 BauV	Grössere Spielflächen gem. Art. 46 BauV
1 (BO2)	7'330m ²	Ist 523m ² Soll 367m ²	872m ² 863m ²	600m ² (temporär) 600m ²
2 (BO3/BU3)	11'120m ²	Ist 470m ² (86m ² in Et.1) Soll 556m ²	1610m ² 949m ²	(in Et. 1 erstellt)
3 (BU1/BU2)	8'700m ²	Ist 365m ² (70m ² in Et.1) Soll 435m ²	(9m ² in Et.1, 661m ² in Et.2) 690m ²	(in Et. 1 erstellt)
4 (BO1)	7'850m ²	Ist 520m ² Soll 393m ²	1025m ² 690m ²	600m ² (permanent) 600m ²
Total	35'000m²	Ist 1878m ² Soll 1'751m ²	3507m² 3'192m²	600m² 600m²

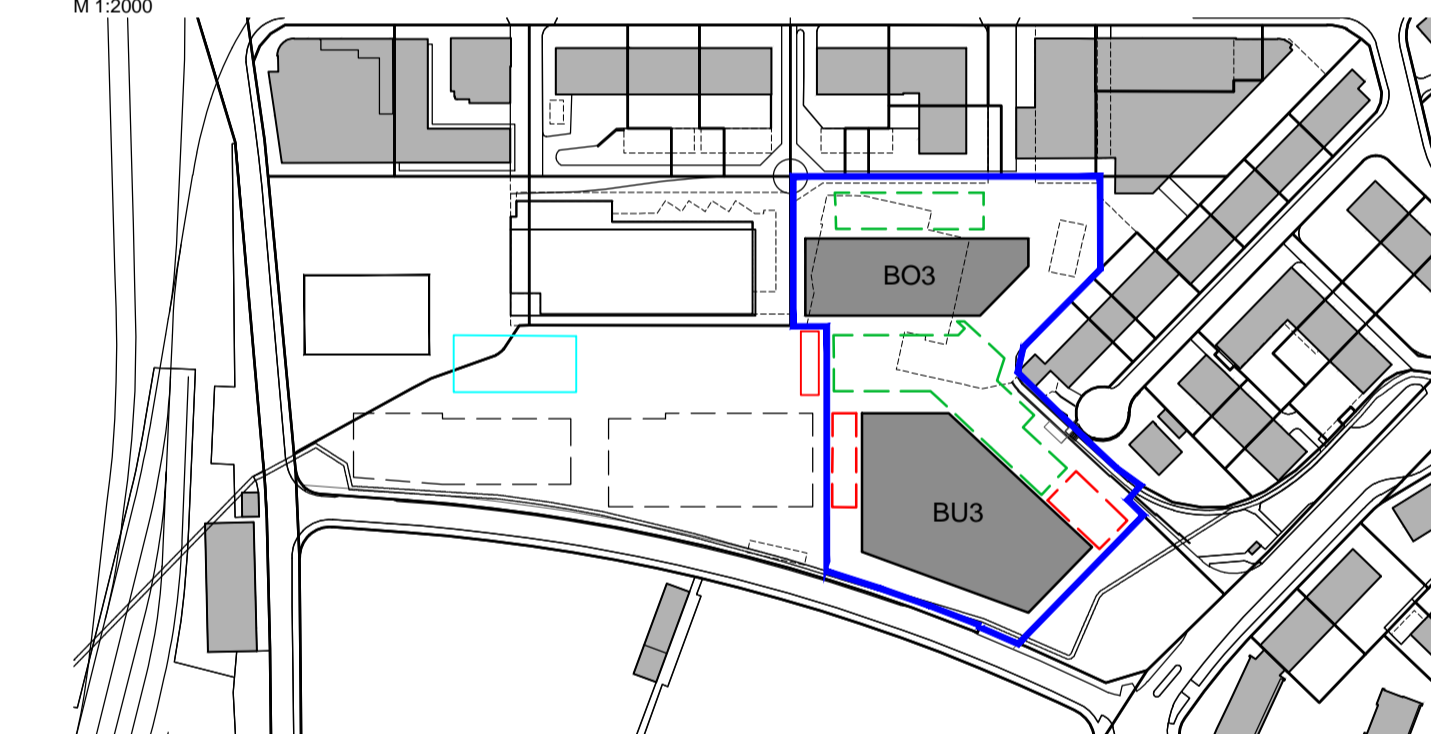
Legende

- Realisierungsetappen
- Aufenthaltsbereiche gem. Art. 44 BauV
in anderer Etappe erstellt
- Kinderspielfläche gem. Art. 44 BauV
in anderer Etappe erstellt
- Grössere Spielfläche gem. Art. 46 BauV
in anderer Etappe erstellt

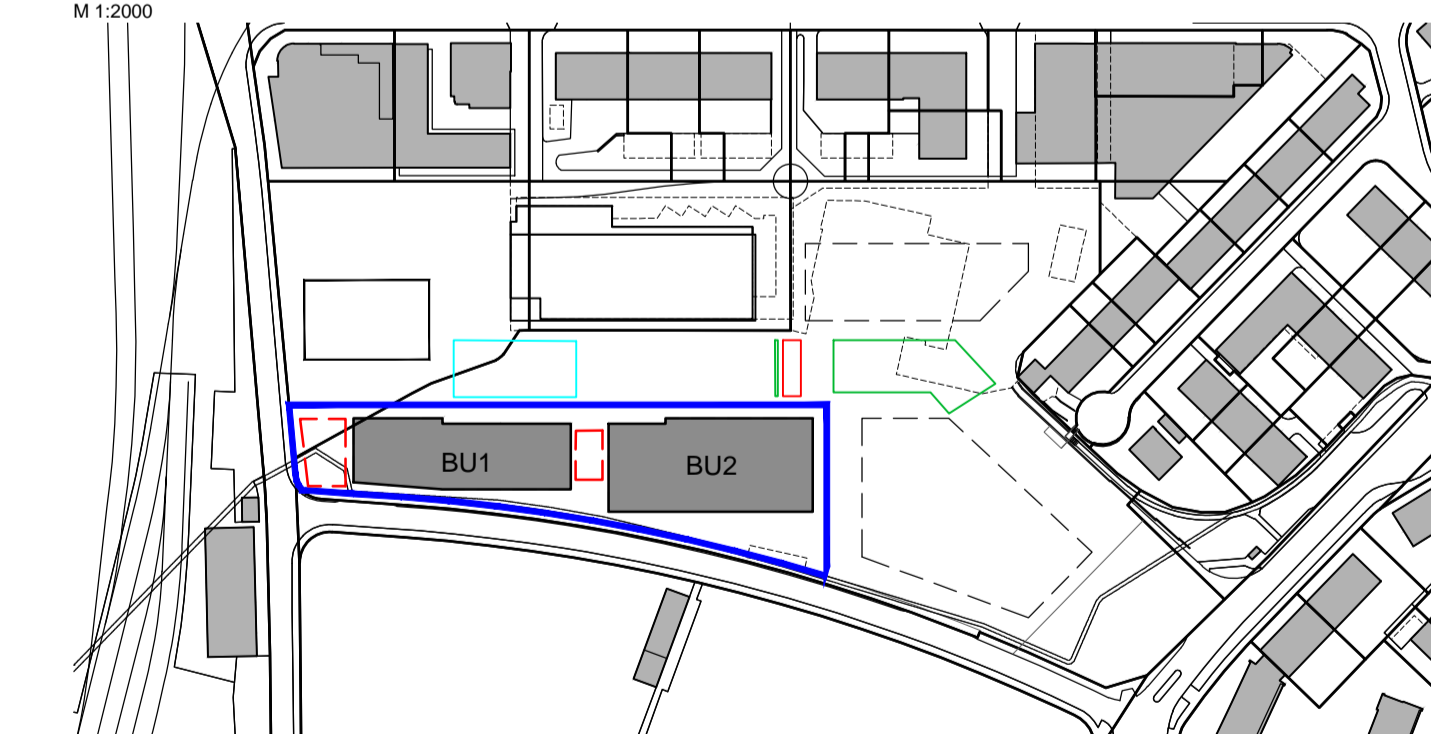
Etappe 1



Etappe 2



Etappe 3



Etappe 4

