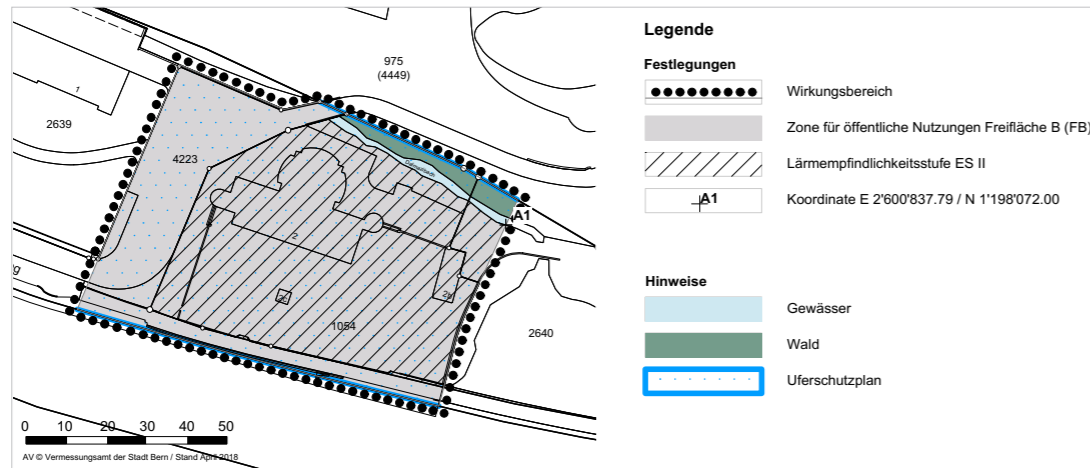


03 Gegenstand der geringfügigen Änderung

Das vorliegende Verfahren betrifft die Grundstücke Bern Gbbl.-Nr 4/1054 (Eigentum Einwohnergemeinde Bern Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik) sowie Teile der Grundstücke Gbbl.-Nr. 4/4223 (Eigentum Tiefbauamt Stadt Bern) und Gbbl.-Nr. 4/2640 (Einwohnergemeinde Bern Tierpark Bern). Die Änderung beinhaltet eine Aufzoning der Zone FA zur Zone FB sowie die Festlegung der fehlenden Zweckbestimmungen. Zusätzlich wird der Lärmempfindlichkeitsstufenplan angepasst. Der bestehende Plan legt die Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) II nur für das Gebäude fest. Die Lärmempfindlichkeitsstufe ES II wird über das gesamte Grundstück Bern Gbbl.-Nr. 4/1054 und Teile des Grundstücks Gbbl.-Nr. 4/2640 festgeschrieben.



Zonenplanänderung (Planausschnitt)

04 Verfahren

Die Änderungen des Plans erfolgen im geringfügigen Verfahren nach Art. 122 BauV in Gemeinderatskompetenz.



Zonenplan

Dählhölzli-Restaurant

Geringfügige Änderung der baurechtlichen Grundordnung

Erläuterungsblatt

05. Oktober 2018

Stadt Bern

Stadtplanungsamt
Zieglerstrasse 62
Postfach 3001 Bern

Telefon 031 321 70 10
stadtplanungsamt@bern.ch
www.bern.ch/stadtplanung

01 Lage

Der Bereich des heutigen Restaurantbetriebs umfasst die Parzelle Nr. 4/1054 und Teile der Parzellen Nr. 4/4223 und 4/2640. Die Grundstücke sind im Eigentum der Stadt Bern.

Das Restaurant mit Aussenbewirtschaftungsfläche am Tierpark 2 liegt zwischen Aare und Dählhölzli-Wald im Stadtteil IV Kirchenfeld-Schosshalde. Der Bereich des Restaurantbetriebs ist im Norden gefasst durch den Aarehang und den Dalmazibach sowie der Aare im Süden. Im Westen liegt der Tierparkweg mit dem Autowendeplatz und im Osten die Pelikananlage. Das bestehende Restaurantgebäude befindet sich am aareseitigen Rand des Dählhölzli Waldes und bildet mit dem angrenzenden Erlebnisspielplatz und den Gehege am Aareufer den Auftakt in den höher gelegenen Tierpark.



Orthofoto Stand 2016 mit Perimeter der geringfügigen Änderung

02 Bauprojekt und Anlass der Planung

Das bestehende Restaurantgebäude von 1938 ist im Bauinventar der Stadt Bern als kantonal schützenswert eingestuft und auch im ISOS als Schutzobjekt A eingetragen. Die hohe Einstufung des Gebäudes wird begründet durch die Lage, Einbettung, Architektur und den guten baulichen Zustand. Angrenzend an das Gebäude bilden Kastanien ein Dach. Die Restaurantterrasse wird geprägt durch die Atmosphäre dieser teilweise sehr alten Bäume und die Einfassung der Mauern zum Aareuferweg. Das schützenswerte Restaurantgebäude von 1938 wurde in der Vergangenheit immer wieder saniert und durch kleine Anbauten und Massnahmen betrieblich optimiert. Um den Restaurantbetrieb langfristig zu sichern und aufzuwerten, hat die Stadt Bern 2016 einen Projektwettbewerb nach SIA 142 für einen Erweiterungsbau durchgeführt. Das heute bestehende Gebäude bleibt erhalten.

Das Siegerprojekt überzeugt durch einen Erweiterungsbau, der sich als Gartensaal vom bestehenden Hauptgebäude absetzt und sich diesem unterordnet. Durch den Erweiterungsneubau und die betriebliche Neuorganisation werden mehr Sitzplätze im Innenbereich und ein modernes Gastronomiekonzept geschaffen. Mit dem Anbau kann zudem neu ein Saal angeboten werden, der sich für Veranstaltungen eignet ohne den Betrieb einzuschränken. Zukünftig wird das Restaurant Dählhölzli alle Gästegruppen besser ansprechen können, insbesondere Familien, ältere Gäste, Tierparkbesucher und Touristen. Das Siegerprojekt zeigt zusätzlich auf, wie der Zugang zum Erlebnisspielplatz sicher und autofrei gestaltet werden kann und wie eine öffentliche neue WC-Anlage vor Ort integriert werden kann. Die bestehenden Kastanienbäume bleiben grossenteils bestehen. Sie werden nach Osten weiter ergänzt. Die Gartenterrasse wird wie bestehend belassen.

Das Wettbewerbsergebnis ist auf Basis der heutigen geltenden baurechtlichen Grundlage nicht bewilligungsfähig. Das in der Zone FA mögliche Nutzungsmass wird bereits durch das bestehende Restaurantgebäude überschritten. Der Bestand entspricht daher heute bereits der Zone FB. Da das bestehende Gebäude vor der Festlegung der Zone im Nutzungszonenplan bereits erstellt wurde, muss dieser bereinigt werden. Mit dem geplanten Erweiterungsbau wird das gebaute Nutzungsmass zwar weiter erhöht, ist aber mit der durch den Bestand bereits benötigten Zone FB weiterhin konform. Der vorliegende Planungsentwurf sieht daher eine Aufzonung der Zone im öffentlichen Interesse FA zur FB vor. Mit der geringfügigen Änderung kann das bestehende Gebäude langfristig gesichert und der Erweiterungsbau realisiert werden.



Visualisierung Neubauprojekt (Quelle Team Nord GmbH Architekten)