03 Baulinienabänderung

Das geplante Verfahren betrifft das Grundstück Bern Gbbl. Nr. 2/1313. Gegenstand des Verfahrens ist die Änderung des Baulinienplans (Alignementsplans) Engehalde vom 30. Juli 1918 und die Änderung des Baulinienplans (Alignementsplans) Hintere Engehalde vom 14. Januar 1944. Die Dimensionierung der bebaubaren Fläche wird neu durch die einzuhaltenden Grenz- und Gebäudeabstände zu den Nachbarparzellen sowie die Vorgaben für das Aaretalschutzgebiet beschränkt. Eine zusätzliche baurechtliche Beschränkung durch Baulinien ist weder notwendig noch zweckmässig. Die im Baulinienkataster grün eingezeichneten Baulinien werden daher aufgehoben.

Baulinienkataster, Stand Juni 2020 / AV@ Geoinformation Stadt Bern

04 Verfahren

Die Änderung des Baulinienplans Engehalde vom 30. Juli 1918 und des Baulinienplans Hintere Engehalde vom 14. Januar 1944 erfolgen im Verfahren für geringfügige Änderungen von Nutzungsplänen nach Art. 122 BauV in Gemeinderatskompetenz.

Stadt Bern
Präsidialdirektion

Stadtplanungsamt

Baulinien

Engehaldenstrasse 206

Geringfügige Änderung der baurechtlichen Grundordnung

Erläuterungsblatt

Stand: 13.08.2020

Stadt Bern

Stadtplanungsamt
Zieglerstrasse 62
Postfach 3000 Bern

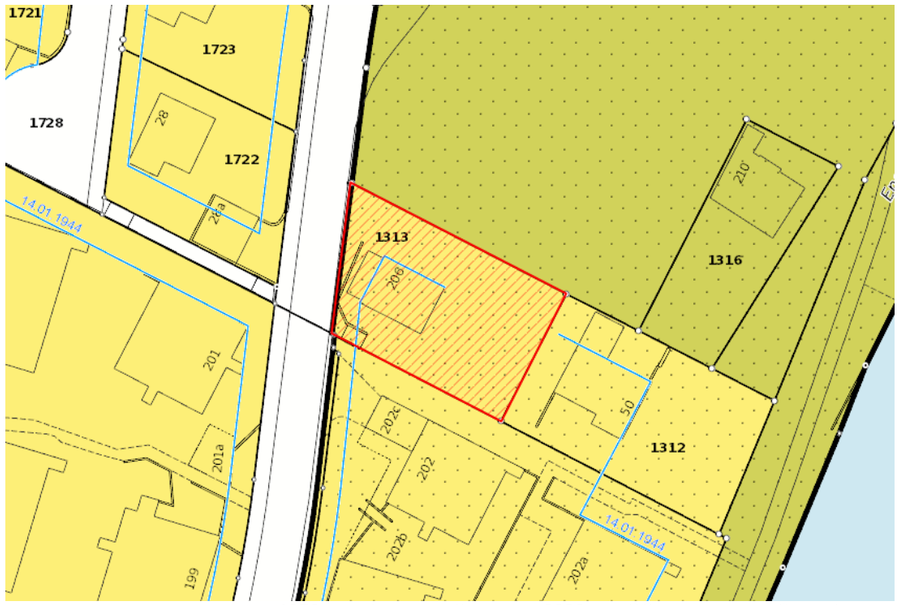
Telefon 031 321 70 10
stadtplanungsamt@bern.ch
www.bern.ch/stadtplanung

01 Lage, Ausgangslage und Zielsetzung

Das Gebäude an der Engehaldenstrasse 206 (Parzelle Nr. 2/1313) befindet sich am südlichen Rand des Felsenauquartiers in einem reinen Wohnquartier mit vorwiegend zweigeschossigen Gebäuden. Nördlich der Parzellen befinden sich Familiengärten in einer Schutzzone, die den Schutz der Landschaft bezweckt. Das Gebäude befindet sich direkt an der Aare innerhalb des Aaretalschutzgebiets. Durch das Aaretalschutzgebiet werden die durchgrünten Aarehänge baurechtlich geschützt. Die Parzelle ist bereits heute stark durchgrünt und solle es auch in Zukunft bleiben.

Das im Jahre 1850 gebaute Einfamilienhaus an der Engehaldenstrasse 206 ist baufällig und bedarf einer umfassenden Sanierung. Zudem ist das Gebäude mit einer nach heutigen Vorschriften nicht mehr zulässigen Heizungsanlage ausgestattet. Die Grundeigentümerschaft möchte möglichst energieeffizient wohnen. Der finanzielle und technische Aufwand, das Gebäude so energieeffizient zu sanieren, wie die Grundeigentümerschaft dies wünscht, ist unverhältnismässig. Daher möchte die Grundeigentümerschaft einen Ersatzneubau realisieren.

Die in diesem Bereich geltenden Baulinienpläne Engehalde vom 30. Juli 1918 und Hintere Engehalde vom 14. Januar 1944 entspringen einer veralteten Planung und verhindern, dass die Grundeigentümerschaften der betroffenen Liegenschaft eine sinnvolle Ersatzneubaute realisieren können.



Ausschnitt Nutzungszonenplan (1976) mit Baulinien, Stand Juli 2020 / AV@Geoinformation Stadt Bern

Baulinien, Engehaldenstrasse 206, Geringfügige Änderung der baurechtlichen Grundordnung
- Erläuterungsblatt

02 Bauprojekt und Aussenraum

Die bisher hier vorhandenen Baulinien sollen ein Baufeld im Aarehang sichern, welches im Baulinienplan Hintere Engehalde aus dem Jahr 1944 vorgesehen war und ab der vorliegend betroffenen Parzelle durch die heutige Schutzzone hätte führen sollen. Diese Idee einer Bebauung wurde jedoch mit Abänderungen der Baulinienpläne durch Erlass des Überbauungsplans Hintere Engehalde im Jahr 1980 und der Überbauungsordnung Uferschutzplan (Abschnitt Hintere Engehalde) im Jahr 1993 mit jeweiligen Aufhebungen oder Abänderungen der entsprechenden Baulinien bereits aufgegeben. Ausserhalb des Perimeters dieser späteren Planungen blieben die entsprechenden Baulinien des Baulinienplans Engehalde aus dem Jahr 1918 und des Baulinienplans Hintere Engehalde aus dem Jahr 1944 jedoch bestehen, obwohl der damit verfolgte Zweck nicht mehr erfüllt werden kann und soll. Daher können die entsprechenden Baulinien nun auch für das Grundstück Bern Gbbl. Nr. 2/1313 aufgehoben werden. Zum Schutz des Uferbereiches sowie der Erhaltung der durchgrünten Aaretalhänge wird an der Engehaldenstrasse 202a und am Engerain 50 auf eine Bereinigung der Baulinien von 1944 verzichtet.

Ein konkretes Bauprojekt wurde noch nicht erarbeitet. Die Bauordnung und der Bauklassenplan der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern sichern weiterhin die qualitative Einpassung eines Neubaus in das Quartier. Die quartiertypische Struktur mit den Einfamilienhäusern und den stark durchgrünten Gärten bleibt erhalten. Im Aaretalschutzgebiet tragen die durchgrünten Gärten zum Erhalt der grünen Aarehänge sowie zu deren wichtigen Funktion als «Klimaanlage» der Stadt Bern bei. Durch die lockere Bebauungsstruktur in den Aarehängen können die Kaltluftströme gut zirkulieren und die Stadt in heissen Sommermonaten kühlen. Für einen Neubau bedeutet dies, dass sich dieser einschliesslich der Stützmauern bezüglich Gestaltung, Grösse und Farbgebung ins Landschaftsbild der Aaretalhänge einzufügen hat. Zudem müssen zwei Drittel des überbauten Gebietes als Grünfläche ausgewiesen, sowie die Bepflanzung der Talseite realisiert werden.

Blick von der Tiefenaustrasse in Richtung Aare (Foto Stadtplanungsamt)