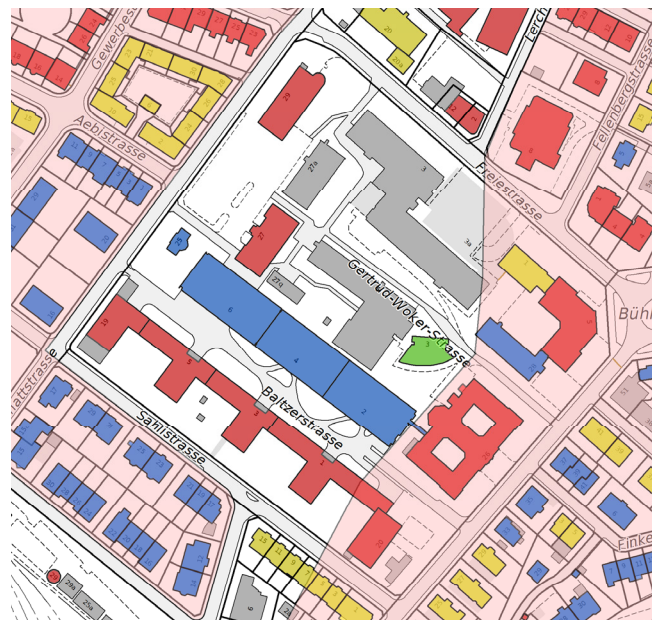


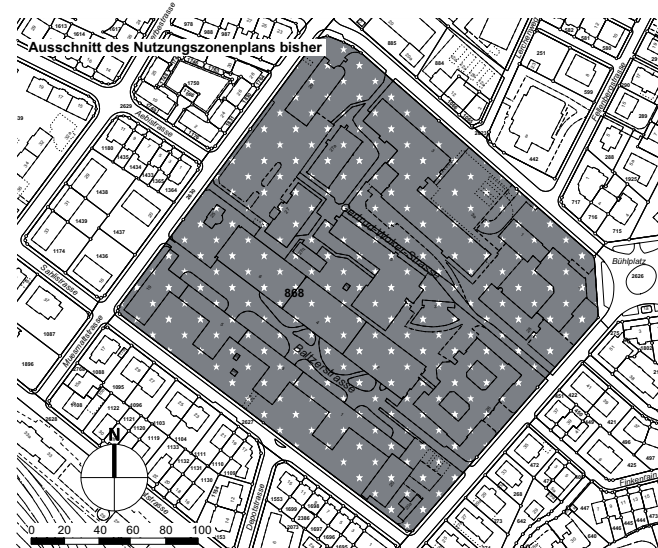
Im Entwicklungsplan und in der Absichtserklärung sind weitere Rahmenbedingungen für den Wettbewerb präzisiert, um die Eingliederung und Abstimmung der Neubauten mit den denkmalgeschützten Gebäuden sicherzustellen.



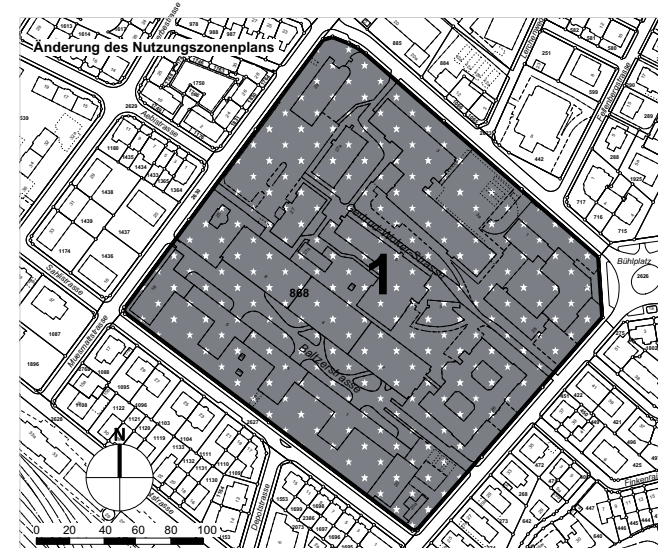
- schützenswert
- erhaltenswert
- beachtenswert
- architektonisch wertvoll nach 1990
- Baugruppe

Auszug Bauinventar, © 2019 Geoinformation Stadt Bern

Änderungen im Nutzungszonenplan:



Bisher
★ ★ Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse D (FD*)



Neu
★ 1 ★ Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse Freifläche FD*

03 Verfahren

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



Zonenplan Uni Muesmatt und Teilrevision der Bauordnung

Geringfügige Änderung der baurechtlichen Grundordnung

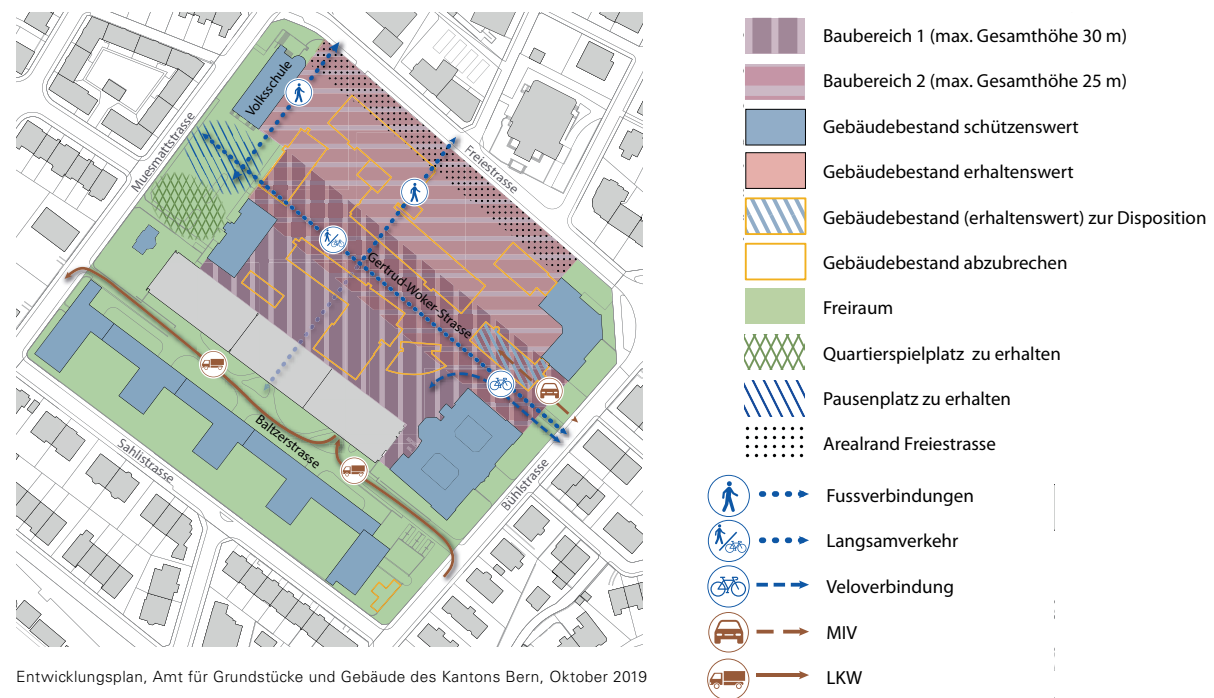
Erläuterungsblatt

18. Februar 2020

01 Ausgangslage

Die Uni Muesmatt umfasst verschiedene Institute der Universität sowie das kantonale Laboratorium. Zudem befindet sich die Primarschule Muesmatt und ein öffentlicher Spielplatz auf dem Areal. Grundeigentümerin ist der Kanton Bern. Der Kanton hat die Absicht, das Areal Uni Muesmatt für die zukünftigen Bedürfnisse der Universität in zwei Etappen umzugestalten, dass heisst teilweise neu zu überbauen. Dazu wurde in den Jahren 2015/2016 durch das Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern (AGG) einen Studienauftrag durchgeführt. Die Stadt Bern sowie Quartiervertretungen wurden in den Prozess miteinbezogen. Die Erkenntnisse wurden in einem Entwicklungsplan festgehalten. Der Entwicklungsplan berücksichtigt die Einbettung der denkmalgeschützten Gebäude sowie die Anliegen der Quartierbevölkerung an die öffentlichen Durchwegungen und Spiel- und Freiflächen. Er legt zudem die maximalen Höhen fest. Der Entwicklungsplan ist Bestandteil der Absichtserklärung, welche das AGG und das Stadtplanungsamt Bern unterzeichnet haben.

Auf dieser Grundlage wird nachfolgend ein Wettbewerb durchgeführt. Ziel des Wettbewerbs ist es, sowohl konzeptionelle Aussagen zu einer etappierfähigen städtebaulichen Entwicklung des Areals Uni Muesmatt wie auch konkrete Lösungsvorschläge für die erste Etappe zu erhalten. Der Wettbewerb wird somit die Eckwerte des Entwicklungsplans konkretisieren und verifizieren.



02 Gegenstand der Planung und der Teilrevision der Grundordnung

Das vorliegende Verfahren betrifft das Grundstück Bern Gbbl Nr. 2/868, welches heute in einer Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse (Freifläche FD*) liegt. Nach dem geltenden kantonalen Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0) sind für Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) die Zweckbestimmung sowie die Grundzüge der Überbauung und Gestaltung festzulegen (Art. 77 BauG). Diese Festlegungen sollen zukünftig für sämtliche Zonen für öffentliche Nutzungen in einem neuen Anhang II zur Bauordnung vom 24. September 2006 aufgeführt werden. Gleichzeitig mit der vorliegenden Zonenplanänderung wird daher eine Teilrevision der Bauordnung vorgenommen, mit welcher deren bisheriger Artikel 24 um einen neuen Absatz 6 ergänzt wird. Mit diesem Absatz wird der neue Anhang II als Bestandteil der Bauordnung verankert.

Im Anhang II werden die konkreten Zweckbestimmungen und Grundzüge der Überbauung und Gestaltung der einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen festgelegt und mittels einer fortlaufenden Nummerierung mit den einzelnen Zonen verknüpft. Falls der Anhang II nichts Abweichendes festlegt, gelten ergänzend die in Art. 24 Abs. 1 - 5 und Art. 61 Bauordnung enthaltenen Vorgaben zu den Zweckbestimmungen und den Grundzügen der Überbauung und Gestaltung.

Die neue Zweckbestimmung für die Uni Muesmatt bildet die heutige Nutzung der Universität, der Schule mit der Turnhalle und des Quartierspielplatzes ab. Zudem wird planungsrechtlich genügend Spielraum für künftige Nutzungsänderungen geschaffen. Gleichzeitig werden damit öffentliche Nutzungen mit grösseren Lärm- oder Verkehrsemissionen ausgeschlossen.

Da heute in den Zonen für öffentliche Nutzungen keine maximale Höhe festgelegt ist, ist die Gesamthöhe von 30 Metern gemäss Art. 20 Absatz 1 BauG massgebend. Aufgrund früherer Abgrabungen bestehen innerhalb des Areals Geländesprünge. Damit Klarheit besteht bezüglich der Messweise der Gesamthöhe, wird das massgebende Terrain bei 556 m ü. M. planerisch festgelegt. Die 556 m ü. M. sind aufgrund der Höhe des Geländeverlaufs der Umgebung und aufgrund der Erschliessungssituation in die Neubaubereiche definiert worden. Die Abstände zu den benachbarten Parzellen sind mittels Baulinien definiert. Auf weitere Festlegungen zum Nutzungsmass oder zur Gestaltung wird verzichtet, da die geltenden Rahmenbedingungen einen engen Entwicklungsspielraum für Neubauten darstellen.

