



Überbauungsordnung

Mattenhof Teilplan West Teilbereich Zieglerstrasse 66

Geringfügige Änderung

Erläuterungsblatt

Stand 17. Dezember 2019

Stadt Bern

Stadtplanungsamt
Zieglerstrasse 62
Postfach 3001 Bern

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

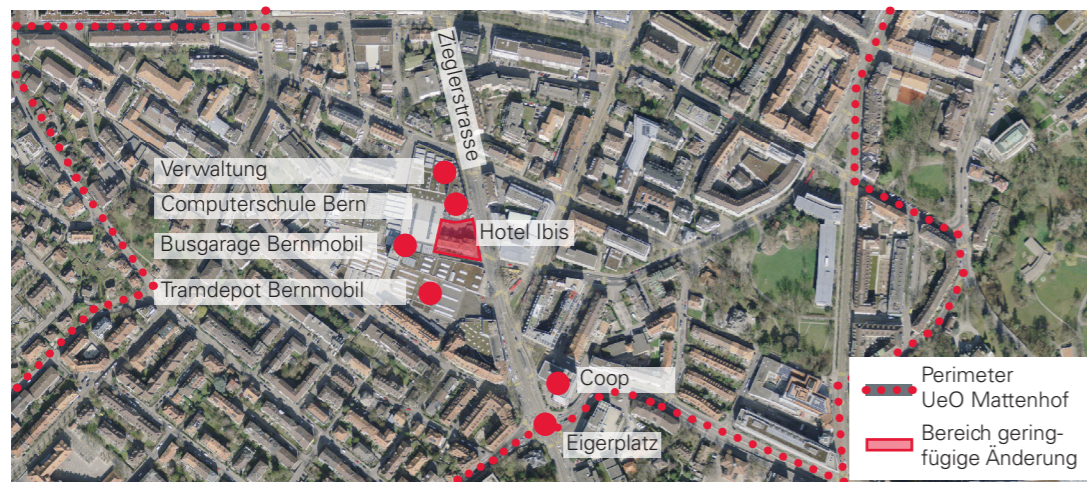
Lage

Die vorliegende geringfügige Änderung betrifft die Parzellen Bern Gbbl.-Nr. 3/156, 3/18 und 3/424. Die Parzelle Bern Gbbl.-Nr. 3/156 befindet sich im Alleineigentum von Astoria Hotel Bern AG. Die Parzellen Bern Gbbl.-Nr. 3/18 und 3/424 befinden sich im Eigentum von Immobilien Stadt Bern ISB und sind im Baurecht an Bernmobil abgegeben.

Auf der Parzelle Bern Gbbl.-Nr. 3/156 befindet sich das Hotel Ibis Style (Hotel Astoria Bern AG). Das Hotel, damals mit dem Namen Hotel Touring, wurde 1953 eröffnet. Die Parzelle grenzt westlich an die Busgarage (Parzelle Bern Gbbl.-Nr. 3/18) und südlich an das Tramdepotgebäude (Parzelle Bern Gbbl.-Nr. 3/424) von Bernmobil. Stadt Bern ISB als Grundeigentümerin und Bernmobil als Baurechtsnehmerin der benachbarten und in die Planung involvierten Parzellen Bern Gbbl.-Nr. 3/18 und 3/424, gaben durch die Mitunterzeichnung einer Planungsvereinbarung das Einverständnis zur Planungsvorlage.

Nördlich angrenzend befindet sich ein Dienstleistungsgebäude. Östlich wird die Parzelle durch die Zieglerstrasse abgeschlossen.

Die betroffene Parzelle liegt in der Überbauungsordnung Mattenhof, welche Teile des Quartiers Mattenhof und Monbijou sowie die Zieglerstrasse umfasst.



Lage des Hotel Ibis Style, Orthofoto 2016



Bestand heute, Orthofoto 2016

Ersatzneubau Hotel Ibis Style Bern

Anlass für die geringfügige Änderung der «Überbauungsordnung Mattenhof Teilplan West» und des Nutzungszonenplans sind Bestrebungen der Astoria Hotel Bern AG als Eigentümerin der Parzelle Bern Gbbl.-Nr. 3/156, das bestehende Hotel abzubauen und durch einen Hotelneubau zu ersetzen. Das bestehende Gebäude erfüllt die technischen und energetischen Anforderungen an einen zeitgemässen Hotelbetrieb nicht mehr.

Aebi Vincent Architekten hat für den Neubau ein Projekt ausgearbeitet. Dieses wurde von der Stadtbildkommission Bern im Januar 2019 beurteilt und zur Umsetzung empfohlen.

Zur Realisierung des Ersatzneubaus ist eine geringfügige Änderung der Überbauungsordnung Mattenhof Teilplan West und des Nutzungszonenplans erforderlich.

Gegenstand der geringfügigen Änderung

Überbauungsordnung Mattenhof Teilplan West

Die Überbauungsordnung Mattenhof legt strassenseitig eine Baulinie fest, an welcher die Fassade des heutigen Gebäudes verläuft. Diese Baulinie wird aufgehoben. Mit der Festlegung einer neuen Baulinie kann das Bauprojekt der Astoria Hotel Bern AG realisiert werden. Auch für den restlichen Gebäudeumriss des geplanten Hotels werden neue Baulinien festgelegt. Zudem werden entlang des Philosophenwegs, Parzellen Bern Gbbl.-Nr. 3/424 (Tramdepot Bernmobil) und 3/156 (Hotel) und im Grenzbereich der Parzellen Bern Gbbl.-Nr. 3/18 (Busgarage Bernmobil) und 3/156 (Hotel) Baulinien festgelegt. Damit bleibt die Durchfahrt über den Philosophenweg gesichert. Weiterhin ermöglichen die Baulinien einen allfälligen Ersatzneubau des Bus- und Tramdepots an gleicher Stelle. Mit den neu definierten Baulinien wird das Nutzungsmass nur geringfügig um 2'000 m² oberirdische Geschossfläche erhöht. Alle weiteren Festlegungen dienen der Sicherung des heutigen Bestandes.

Die Überbauungsordnung sieht fünf verschiedene besondere Baulinien (Spezialbaulinien) vor, welche in den Überbauungsvorschriften beschrieben sind. Die Baulinie im Allgemeinen gemäss Art. 96a BauG wird neu in der Überbauungsordnung ergänzt. Ein entsprechender Artikel, der die Baulinie beschreibt, wird ergänzt.



Ausschnitt Überbauungsordnung Mattenhof Teilplan
Grüne gestrichelte Linie: Strassenbaulinie,
schwarze Linie: Perimeter geringfügige Änderung

Vorgesehne Änderung der Baulinien
rot: neue Baulinie, grün: aufzuhebende Baulinie,
schwarz gepunktet: Wirkungsbereich der geringfügigen Änderung

Nutzungszonenplan der Stadt Bern

Von der Planung betroffen ist die Parzelle Bern Gbbl.-Nr. 3/156. Sie befindet sich heute in einer gemischten Wohnzone. Die Parzelle wird in eine Dienstleistungszone umgezont. Im bestehenden Gebäude wird seit 1953 ein Hotel betrieben.

Verfahren

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