

## Bethlehemacker II / 4 Geringfügige Änderung

### Erläuterungsblatt

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

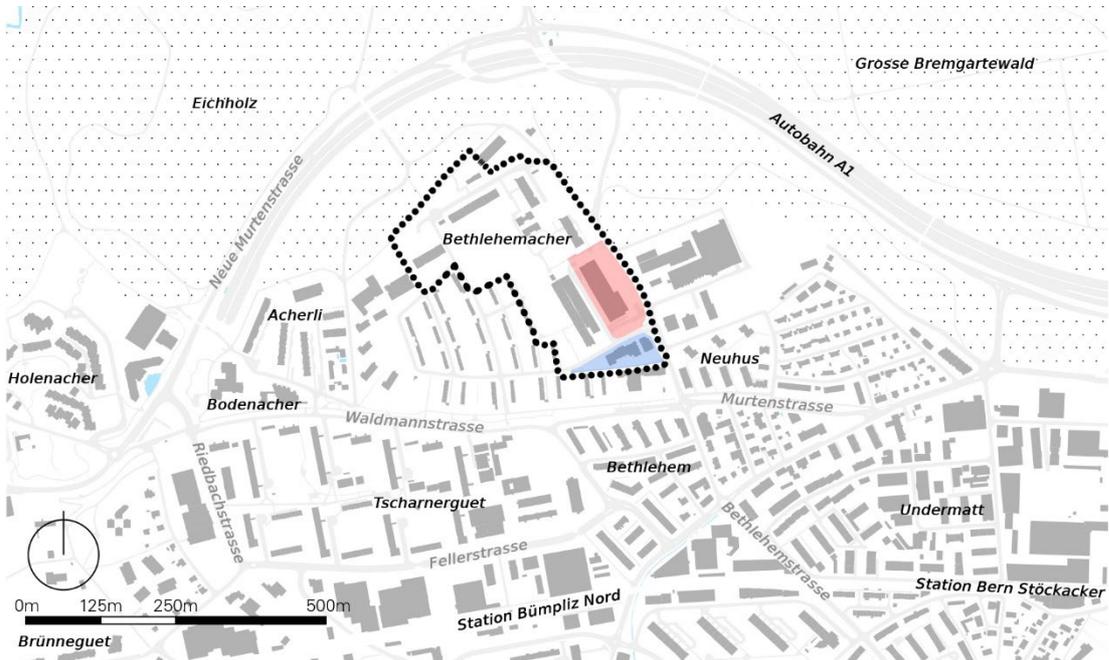
Stand: 30.06.2023

Stadt Bern

Stadtplanungsamt  
Zieglerstrasse 62  
Postfach 3000 Bern

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

**Bethlehemacker II / 4, Geringfügige Änderung** - Erläuterungsblatt



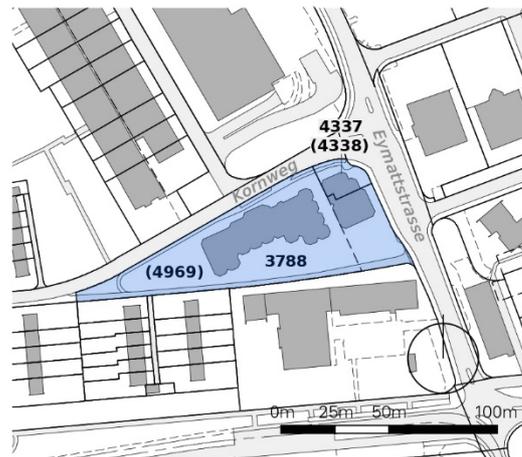
Perimeter UeO Bethlehemacker II
  Parzellen Baubereich F
  Parzellen Baubereich G

Lage Überbauung Bethlehemacker, Quelle: Geodaten Stadt Bern



Parzellen Baubereich F  
 Bern Gbbl. Nrn. 6/3789 und 6/3790

Lage geringfügige Änderung  
Baubereich F



Parzellen Baubereich G  
 Bern Gbbl. Nrn. 6/3788 und 6/4337

Lage geringfügige Änderung  
Baubereich G

## **Geringfügige Änderung der Überbauungsordnung Bethlehemacker II und des Gestaltungsplans Bethlehemacker II/2**

### **1. Worum es geht**

Anlass für die geringfügige Änderung der Überbauungsordnung Bethlehemacker II (Plan-Nr. 4118 vom 20. April 1966) und des Gestaltungsplans Bethlehemacker II/2 (Plan Nr. 1012/5 vom 19. Mai 1974) sind Bestrebungen zweier benachbarter Grundeigentümerinnen, ihre Grundstücke weiterzuentwickeln.

Die Baurechtsnehmerin der Grundstücke Bern Gbbl. Nrn. 6/3789 und 6/3790 beabsichtigt, das bestehende Gebäude (Einkaufszentrum) einer Gesamtsanierung zu unterziehen, die Fassade zu erneuern und das Gebäude in Richtung Osten mit einem dreigeschossigen Anbau mit Vordach zu erweitern (Baubereich F). Dazu müssen vor allem Baulinien angepasst werden. Die zulässige Höhe bleibt unverändert.

Parallel beabsichtigen die Baurechtsnehmerin zusammen mit der Grundeigentümerin auf deren Grundstücken Bern Gbbl. Nrn. 6/4337 und 6/3788 ein Bauvorhaben (Domicil Kompetenzzentrum Demenz Bethlehemacker) mit zwei Gebäuden zu realisieren (Baubereich G). Die Vorschriften müssen dazu vor allem in Bezug auf die zulässige Höhe angepasst werden.

Alle mit den Vorhaben verbundenen Änderungen sind einzeln und in der Summe geringfügig.

### **2. Inhalte der Planungsvorlage**

Zur Realisierung oben genannter Vorhaben sind - basierend auf vertieften Machbarkeitsabklärungen - nachfolgende geringfügige Änderungen der Überbauungsordnung Bethlehemacker II (Plan und Vorschriften) und des Gestaltungsplans Bethlehemacker II/2 notwendig.

Baubereich F:

- Anpassung der Baulinien in dem Sinne, dass ein dreigeschossiger Anbau auf der gesamten Fassadenlänge möglich wird.
- Erhöhung des maximal zulässigen Nutzungsmasses von 9'937 m<sup>2</sup> (Bestand) auf neu 12'260 m<sup>2</sup> Geschossfläche oberirdisch.
- Zulassung von Terrassen für das Gastgewerbe und von Vordächern ausserhalb der Baulinien in definierten Bereichen.
- Definition des höchsten Punkts der Dachkonstruktion, des höchsten Punkts der Vollgeschosse sowie des massgebenden Terrains bei gleichbleibender Höhe.
- Regelung zur Integration technisch bedingter Dachaufbauten sowie Erschliessungsbauten- und -anlagen in das Bauvolumen.
- Zulassung von Kleinbauten und für die Siedlung notwendiger Bauten ausserhalb der Baulinien. Dies, um gedeckte Fahrradabstellplätze ausserhalb der Baubereiche zu ermöglichen.

Baubereich G:

- Anpassung der Baulinien in dem Sinne, dass ein konstruktiv und architektonisch sauberer Aufbau auf den bestehenden Untergeschossen möglich wird. Der Baubereich bleibt gleich gross.
- Anpassung der zulässigen Nutzung im ersten Obergeschoss. Hier sollen neben dem Alterswohnen dem Alterswohnen zudienende Nutzungen bis max. 250 m<sup>2</sup> Geschossfläche oberirdisch zulässig sein.
- Erhöhung des maximal zulässigen Nutzungsmasses von 10'576 m<sup>2</sup> (Bestand) auf neu 10'750 m<sup>2</sup> Geschossfläche oberirdisch.
- Anpassung der Regelung zu Unterniveaubauten insoweit, als für bestehende Unterniveaubauten einzig eine Mindestüberdeckung von 30 cm erforderlich ist.
- Definition des höchsten Punkts der Dachkonstruktion und des massgebenden Terrains, sodass statt bisher vier bis zu sieben Vollgeschosse realisiert werden können. Dies, um einen Ersatzneubau des bestehenden nicht mehr zeitgemässen Demenzzentrums und ein neues Wohngebäude mit zwanzig bis dreissig Wohnungen für betagte Menschen realisieren zu können.
- Regelung zur Integration technisch bedingter Dachaufbauten sowie Erschliessungsbauten- und -anlagen in das Bauvolumen.
- Zulassung von Kleinbauten und für die Siedlung notwendigen Bauten ausserhalb der Baulinien. Dies, um gedeckte Fahrradabstellplätze ausserhalb der Baubereiche zu ermöglichen.

### **3. Weiteres Vorgehen**

Die koordinierten geringfügigen Änderungen der Überbauungsordnung Bethlehemacker II (Plan-Nr. 4118 vom 20. April 1966) und des Gestaltungsplans Bethlehemacker II/2 (Plan Nr. 1012/5 vom 19. Mai 1974), mit Plan Nr. 1012/7 vom 30. Juni 2023 im Verfahren gemäss Art. 122 BauV liegen in der Kompetenz des Gemeinderats.