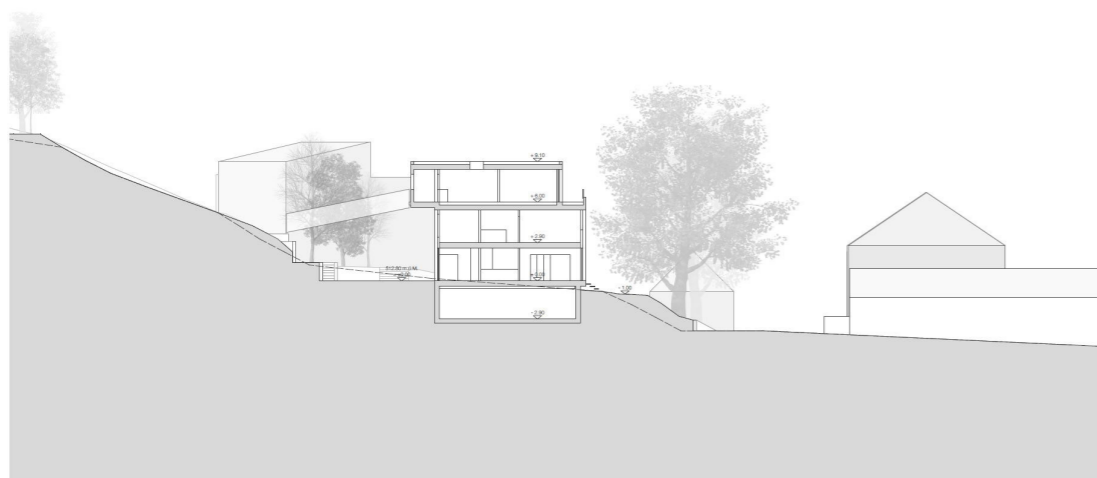


Siegerprojekt «Casa Via» aus Projektwettbewerb



Visualisierung



Querschnitt



**Überbauungsordnung
Felsenaustrasse / Spinnereiweg
Bauklassenplan**

Geringfügige Änderung

Erläuterungsblatt

Öffentliche Auflage

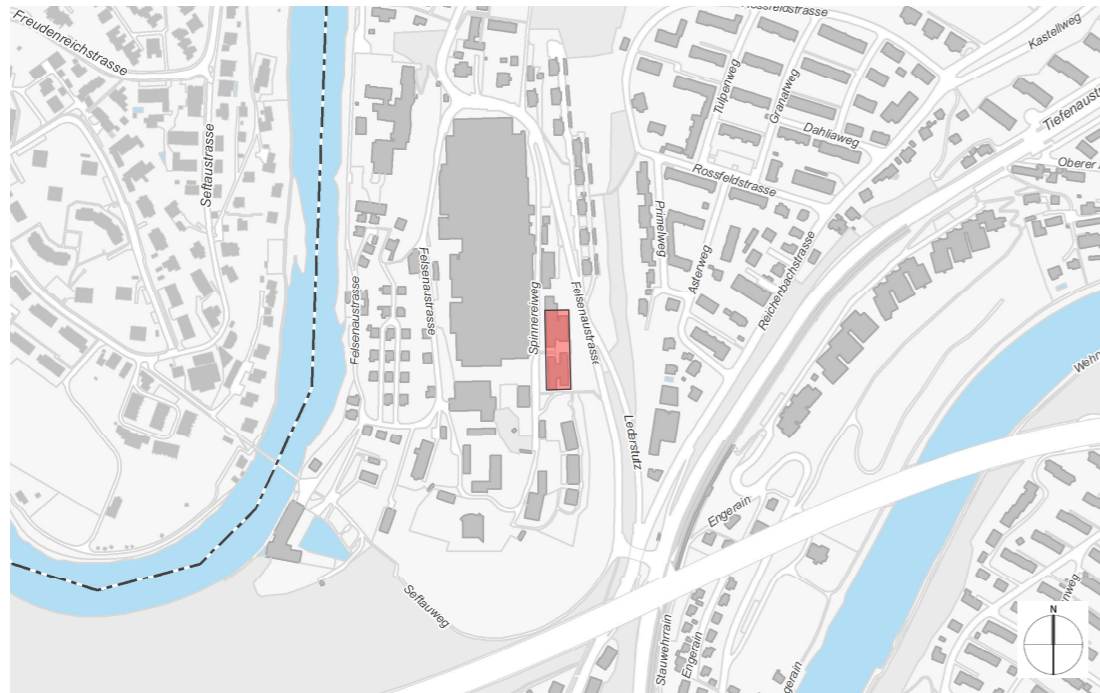
15. September 2016

Stadt Bern

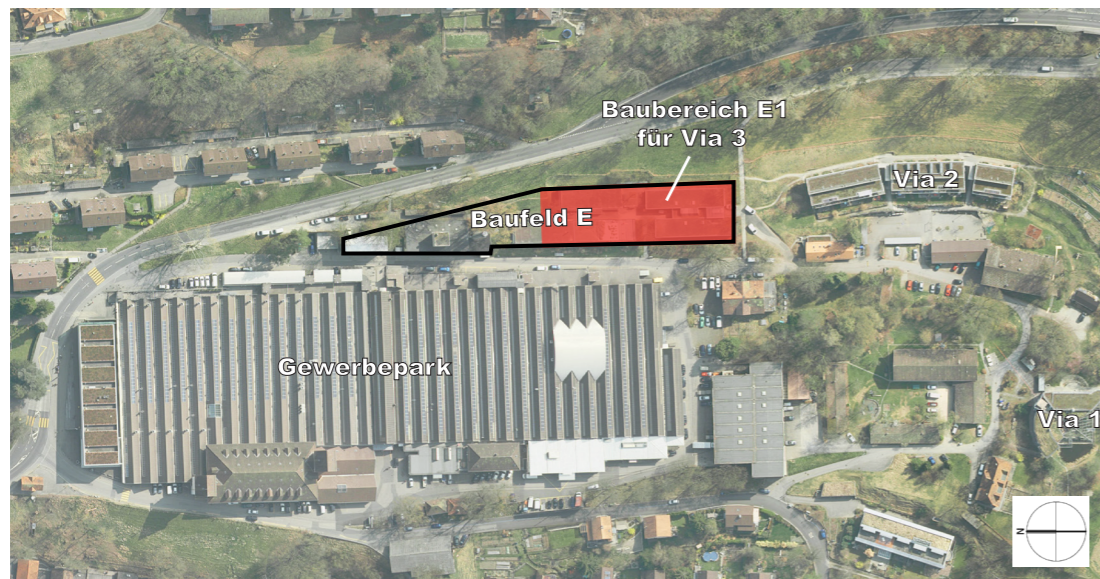
Stadtplanungsamt
Zieglerstrasse 62
Postfach 3001 Bern

T 031 321 70 10
F 031 321 70 30
E stadtplanungsamt@bern.ch
www.bern.ch/stadtplanung

Lage



Situation



Orthophoto mit Lokalisierung der Genossenschaftssiedlung Via 1 und Via 2, dem Gewerbepark Felsenau sowie dem Baufeld E mit dem Baubereich A für die geplante Siedlung Via 3.

Geringfügige Änderung der Überbauungsordnung Felsenaustrasse / Spinnereiweg und des Bauklassenplans

1. Worum es geht?

Die Wohnbaugenossenschaft (WBG) Via Felsenau beabsichtigt ihre bestehende Genossenschaftssiedlung am Spinnereiweg mit einer dritten Etappe zu ergänzen. Das dafür von der Stadt Bern im Baurecht in Aussicht gestellte relativ schmale Grundstück liegt eingeklemmt zwischen der Felsenaustrasse und dem Gewerbepark Felsenau. Eine von der WBG Via Felsenau und der Stadt Bern in Auftrag gegebene Machbarkeitsstudie kam zum Schluss, dass an dieser auf den ersten Blick ungünstigen Lage mit einem geeigneten Projekt hochwertiger Wohnraum entstehen kann. Die Studie hat jedoch auch gezeigt, dass die in der Überbauungsordnung Felsenaustrasse / Spinnereiweg und im Bauklassenplan festgelegten Höhen- und Bauklassenbeschränkungen eine Herausforderung bei der Entwicklung eines Wohnbauprojekts darstellen.

Zur Klärung der in der Machbarkeitsstudie aufgeworfenen Fragen liess die Stadt Bern durch die WBG Via Felsenau einen Architekturwettbewerb durchführen. In einem Projektwettbewerb nach SIA 142 haben sieben Architekturbüros unterschiedliche städtebauliche und architektonische Konzepte erarbeitet. Dank dieses Verfahrens konnte der Umgang mit den in der Machbarkeitsstudie aufgeworfenen Herausforderungen geklärt und ein innovatives Wohnbauprojekt zur Weiterbearbeitung empfohlen werden. Das Siegerprojekt «CASA VIA» der ARGE Patrick Kräuchi / wahlruefli Architekten und Raumplaner (vgl. Abbildungen Rückseite) dient als Grundlage für die vorliegende Anpassung der Überbauungsordnung.

2. Inhalte der Planungsvorlage

Das von der Planung betroffene Grundstück liegt am Spinnereiweg 7b-d und 9 (ehemalige Schulpavillons) und ist Teil der Parzelle Bern GBBI-Nr. 2/1300. Der Planungsperimeter befindet sich innerhalb des Baufelds E der Überbauungsordnung (UeO) Felsenaustrasse / Spinnereiweg vom 18. November 1988 (inkl. Änderung vom 25. Januar 1995). Die UeO beschränkt in diesem Baufeld die Gebäude mit einer Höhenkote von 517.00 m ü. M. Der Projektwettbewerb hat gezeigt, dass nur mit einer Erhöhung dieser Kote eine qualitativ hochstehende Wohnüberbauung realisiert werden kann. Neu wird eine Höhenkote von 522 m ü. M. festgelegt. Damit wird sichergestellt, dass die Wohnungen von der Besonnung und der attraktiven Aussichts Lage profitieren sowie vor den Emissionen des Gewerbeparks und des Spinnereiwegs geschützt sind. Die Erhöhung der Kote wird auf den Perimeter des Wettbewerbsprojekts beschränkt (Baubereich E1 im Baufeld E).

Zudem erfolgt eine Aktualisierung des betroffenen Artikels der UeO an die aktuell gültige Bauordnung (Zonenbezeichnung WG anstelle Wga, Verweis auf den entsprechenden Artikel).

Die zweite geringfügige Änderung betrifft den Bauklassenplan. Die heutige Bauklasse E (im westlichen Teil) bzw. 2 (im östlichen Teil) lässt keine städtebaulich überzeugenden Lösungen zu, die das verbleibende zulässige Nutzungsmass im Baufeld E ausschöpfen. Aus diesem Grund wird der Baubereich E1 des Baufelds E neu der Bauklasse 3 im Bauklassenplan zugeteilt. Das in der UeO geregelte Nutzungsmass für Baufeld E (vgl. Artikel 6, Absatz 1) bleibt unverändert.

3. Verfahren

Die Änderungen der Überbauungsordnung und des Bauklassenplans sind geringfügig und erfolgen nach Artikel 122 der Bauverordnung mit öffentlicher Auflage.

Die WBG Via Felsenau erarbeitet parall dazu das Bauprojekt auf der Grundlage des Siegerprojekts «Casa Via». Das Bauprojekt ist jedoch nicht Bestandteil des vorliegenden Verfahrens, sondern des separaten Baubewilligungsverfahrens.