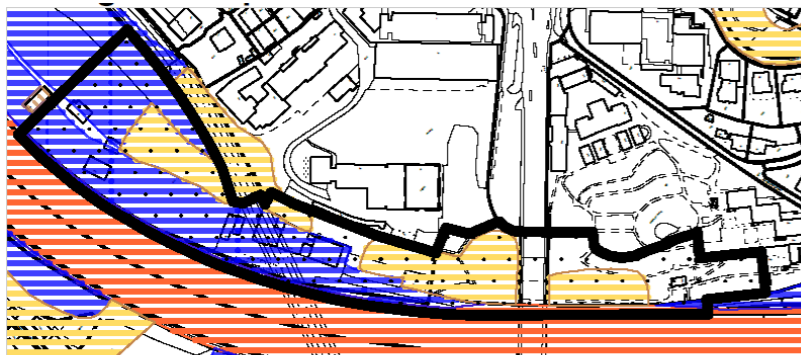


03 Gegenstand der geringfügigen Änderung

Inhalte der Planungsvorlage sind erstens die Festsetzung der Naturgefahren und der Schutzmassnahmen vor Hochwasser und Hangmuren im blauen Gefahrengebiet. Betreffend Hochwasserschutz können drei Arten von Massnahmen einzeln oder in Kombination ergriffen werden: Die Erstellung sämtlicher Gebäude über den relevanten Schutzkoten, die wasserdichte Ausbildung der Gebäudehülle sowie die Anordnung von Öffnungen oberhalb der relevanten Schutzkote oder die Abschirmung von Gebäuden z.B. durch einen Schutzdamm. Betreffend den Schutz vor Hangmuren sind kumulativ die bergseitigen Gebäudemauern und die Seitenfassaden zu verstärken sowie keine tiefliegenden Gebäudeöffnungen in der bergseitigen Fassade und den Seitenfassaden zu erstellen. Die Wirksamkeit dieser Massnahmen und der Nachweis, dass keine wesentliche Mehrgefährdung für umliegende Bauten und Infrastrukturen geschaffen wird, ist jeweils im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.

Zweitens werden die Gewässerräume festgesetzt. Dies vor dem Hintergrund, dass der Gewässerraumplan voraussichtlich erst nach der geringfügigen Änderung des Uferschutzplans Abschnitt Uferweg 42 – 58 rechtskräftig werden wird. Der Naturgefahrenplan wird mit der geringfügigen Änderung geändert, in dem die Naturgefahren im Perimeter der Überbauungsordnung festgesetzt werden.



Legende







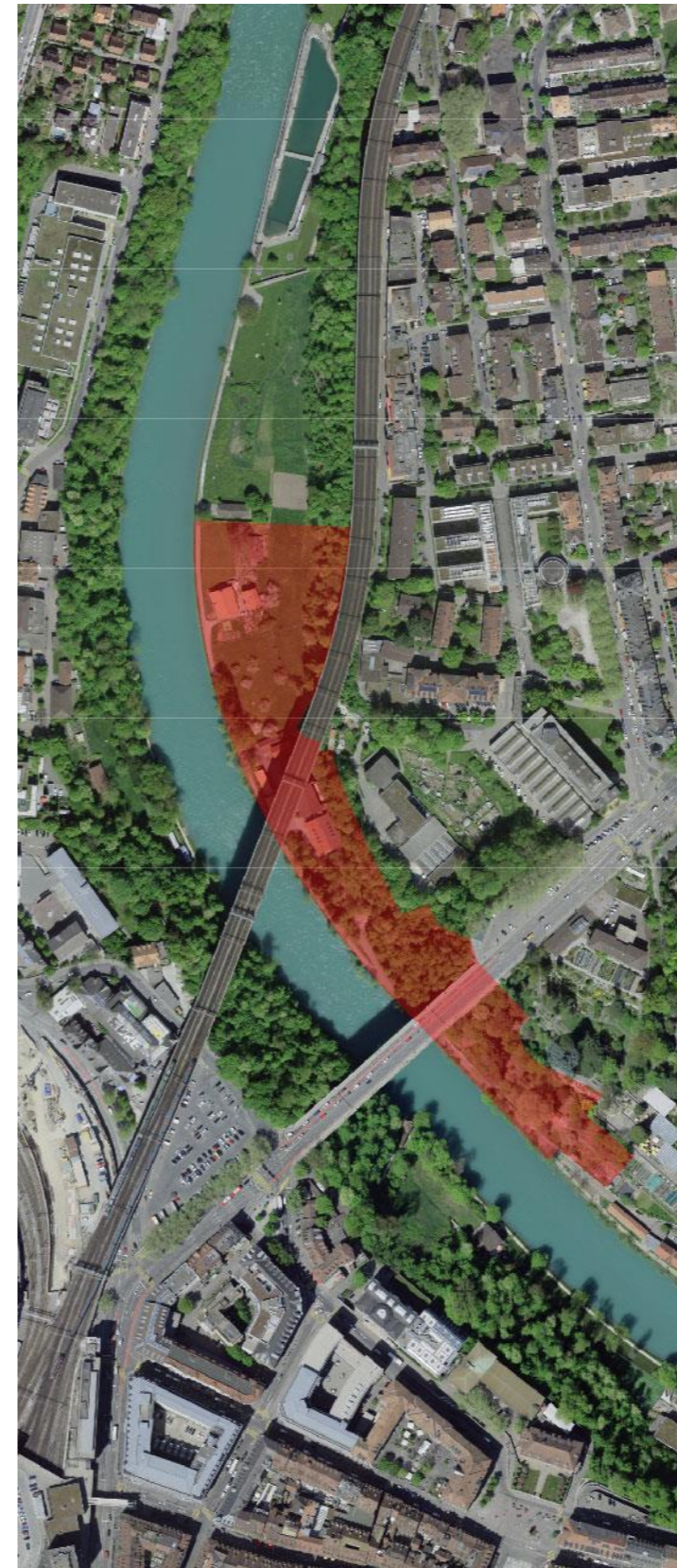
-  Gefahrengebiete mit erheblicher Gefährdung (rotes Gefahrengebiet)
-  Gefahrengebiete mit mittlerer Gefährdung (blaues Gefahrengebiet)
-  Gefahrengebiete mit geringer Gefährdung (gelbes Gefahrengebiet)
-  Gefahrengebiete mit einer Restgefährdung (gelb-weiss gestreiftes Gebiet)
-  Perimeter Naturgefahren in separaten Planungen
-  Überbauungsordnung (UeO)

Abbildung 3: Naturgefahrenplan nach der geringfügigen Änderung



Überbauungsordnung

**Uferschutzplan
 Abschnitt Uferweg 42-58**

Geringfügige Änderung

Erläuterungsblatt

Stand: 11. Juni 2020

01 Lage

Von der Planung betroffen sind die Parzellen Bern Gbbl.-Nrn. 5/1460, 5/1343, 5/886, 5/1185 und 5/2941. Das Areal Uferweg 42 – 58 (Gassnerareal) liegt nördlich der Eisenbahnbrücke in der Lorraine und ist der Überbauungsordnung Uferschutzplan Abschnitt Uferweg 42 – 58, vom 2. Dezember 1990 zugeordnet.

Neben dem denkmalpflegerischen Schutz der bestehenden Gewerbebauten (ehemaliges Brauereiareal) legt die rechtskräftige Überbauungsordnung in einer Wohnzone B neue Baubereiche für 2-geschossige Wohnbauten und für 3-geschossige Gewerbebauten und öffentliche Nutzungen entlang der Aare fest. Die Baufelder werden durch eine Zone zum Schutz des Stadt- und Landschaftsbildes SZA vom Aareraum getrennt. Entlang des Aareufers ist eine naturnahe Ufergestaltung festgelegt. Die Gewerbebauten sind einer Zone für Gewerbe und öffentliche Nutzungen zugeteilt.

Die nicht überbauten Baubereiche für Wohnbauten liegen grossteils in einem Gefahrengebiet mit mittlerer Gefährdung (blaues Gefahrengebiet Hochwasser), die Baubereiche für Gewerbebauten hingegen mehrheitlich in einem Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung (gelbes Gefahrengebiet Hochwasser).

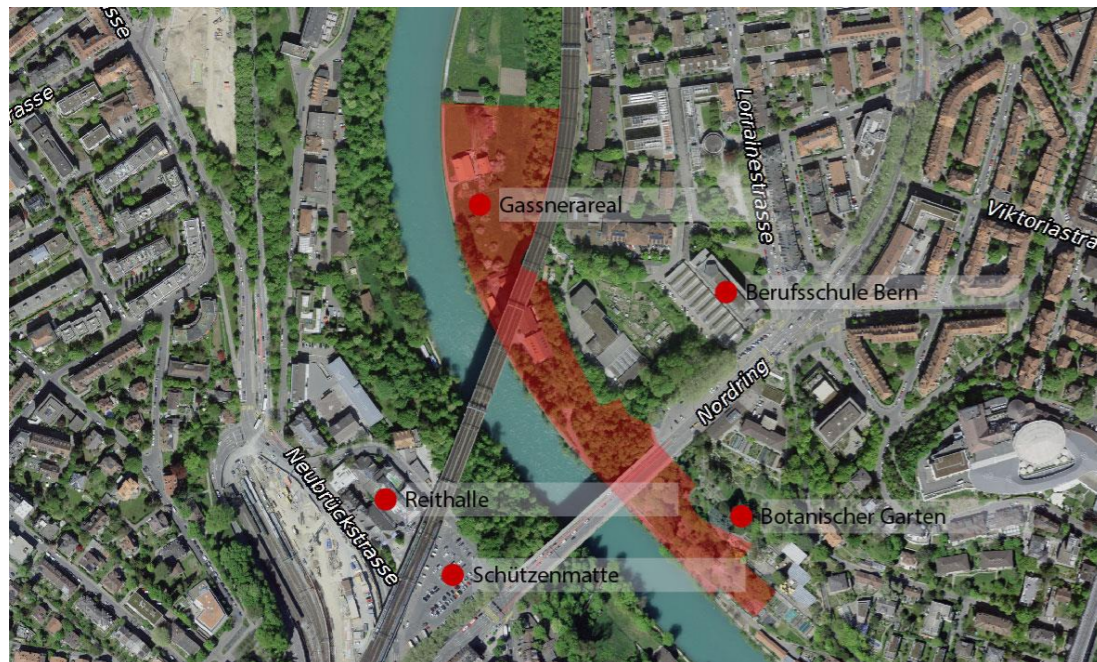


Abbildung 1: Lageplan Areal Uferweg 42 – 58 (Gassnerareal)

02 Worum es geht

Im Rahmen der Erarbeitung des Naturgefahrenplans wurde der Perimeter der Überbauungsordnung Uferschutzplan Abschnitt Uferweg 42-58 ausgeklammert, weil Fragen zur Gefährdung der unüberbauten Bauzonen abzuklären waren. Die entsprechenden Fachgutachten zum Schutz vor Hochwasser und Hangmuren liegen nun vor. Beide Fachgutachten kommen zum Schluss, dass den zu erwartenden Gefahren wirksam begegnet werden kann und schlagen Schutzmassnahmen zur Minimierung der Gefährdung vor.

Gemäss Richtplan des Kantons Bern Massnahmenblatt BM D_03 dürfen unüberbaute Bauzonen in blauen Gefahrengebieten nur dann in der Bauzone belassen werden, wenn Bau- und Nutzungsbeschränkungen erlassen werden. Die Baumöglichkeiten sind dabei so auszugestalten, dass die Sicherheit von Mensch, Tieren und erheblichen Sachwerten gewährleistet ist (Artikel 6 Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)).

Gestützt auf das Massnahmenblatt müssen daher in der Überbauungsordnung Uferschutzplan Abschnitt Uferweg 42 – 58 Massnahmen festgesetzt werden, welche die geplante Überbauung trotz der Hochwassergefährdung und der Gefahr von Hangmuren ermöglichen. Dies erfordert eine geringfügige Änderung der Überbauungsordnung Uferschutzplan Abschnitt Uferweg 42 – 58 vom 2. Dezember 1990.



Abbildung 2: Auszug aus Nutzungszonenplan mit UeO-Perimeter und Baulinien