

## **Zone mit Planungspflicht 2 - Sandrainstrasse 12 (Brückenkopf West): Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO; SSSB 721.1); Teilrevision**

### **Bauordnung der Stadt Bern (BO) Änderung**

*Der Gemeinderat der Stadt Bern,  
beschliesst:*

#### **I.**

Anhang III der Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO, SSSB 721.1) wird wie folgt ergänzt (Ergänzungen: *kursiv*):

### **Anhang III – Zonen mit Planungspflicht**

<b>ZPP 2</b>	<b>Sandrainstrasse 12 (Brückenkopf West)</b>
<i>Planungszweck</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>– <i>Ermöglichen einer baulich dichten, architektonisch und städtebaulich qualitätsvollen Bebauung mit einem Hochhaus zur Akzentuierung der strategisch bedeutenden Lage.</i></li><li>– <i>Sicherstellen einer guten Fuss- und Veloverbindung zwischen den unterschiedlichen Ebenen der Stadt über den Wirkungsbereich.</i></li></ul>
<i>Art der Nutzung</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>– <i>Nutzungen gemäss Art. 22 Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (Stand 1. Oktober 2020)</i></li><li>– <i>In den Erdgeschossen entlang der Eiger- und der Sandrainstrasse sind publikumsorientierte Nutzungen anzuordnen.</i></li></ul>
<i>Mass der Nutzung</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>– <i>GF<sup>1</sup> von maximal 55 000 m<sup>2</sup></i></li><li>– <i>Verkaufs- und Freizeitnutzungen sind in dem Mass zulässig, als deren Verträglichkeit im Rahmen eines Mobilitätskonzepts nachgewiesen werden kann.</i></li></ul>
<i>Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>– <i>Für den Wirkungsbereich ist ein qualitativ hochwertiges städtebauliches Gesamtkonzept auszuarbeiten.</i></li><li>– <i>Die hochwertige Einpassung der neuen Bebauung in den Aareraum und in das Stadtbild ist im städtebaulichen Gesamtkonzept aufzuzeigen (Volumen der Bauten, Freiraumgestaltung, Raumsequenzen und Übergänge).</i></li><li>– <i>Die raumprägenden Bebauungsfluchten beidseits der Eigerstrasse sind zu erhalten.</i></li><li>– <i>Das Vorland der Eiger- und der Sandrainstrasse ist als publikumsorientierter, städtischer Raum zu gestalten und öffentlich zugänglich zu halten.</i></li><li>– <i>Im Strassenraum der Eigerstrasse ist Raum für eine Bushaltestelle sicherzustellen.</i></li><li>– <i>Nördlich und südlich der Eigerstrasse im zur Sandrainstrasse zugewandten Bereich ist je eine öffentliche und leistungsfähige Vertikalverbindung für den Fuss- und Veloverkehr zwischen den Ebenen der Sandrain- und der Eigerstrasse sicherzustellen.</i></li></ul>

<sup>1</sup> GF: Geschossfläche gemäss Art. 28 BMBV, BSG 721.3 vom 25.05.2011

- Die Erschliessung eines Gebäudekomplexes am Brückenkopf ist für den motorisierten Individualverkehr primär ab der Eiger- und ergänzend ab der Sandrainstrasse sicherzustellen.
- Für den Wirkungsbereich ist ein Mobilitätskonzept für den Personen- und Warenverkehr auszuarbeiten, in welchem aufgezeigt wird, wie eine klima- und sozialverträgliche Mobilität umgesetzt wird. Das Mobilitätskonzept ist vor der Umsetzung von Bauprojekten zu überprüfen und falls erforderlich anzupassen.
- Parkierungsflächen für angrenzende Arealentwicklungen sind in dem Mass zulässig, als deren Verträglichkeit im Rahmen eines Mobilitätskonzepts nachgewiesen werden kann.
- Für Bauten mit einem Hauptzugang zur Eigerstrasse/Monbijoustrasse liegt das massgebende Terrain auf 519.00 m ü.M. Für alle weiteren Bauten liegt es auf 503.00 m ü.M.

#### Sektor 2.1

- Der höchste Punkt der Dachkonstruktion darf:
  - nördlich der Eigerstrasse auf max. 547.00 m ü. M liegen.
  - südlich der Eigerstrasse auf max. 542.00 m ü. M liegen.
 Ausgenommen bleibt die Realisierung eines Hochpunktes im zur Sandrainstrasse zugewandten Bereich mit dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion auf max. 579.00 m ü. M. Die vorgegebene maximale Beschattungsdauer gemäss Art. 22 Abs. 3 BauV (Stand 1. März 2020) ist nur gegenüber Wohnbauten ausserhalb des Wirkungsbereichs einzuhalten.

#### Sektor 2.2

- Die bestehende Plattform auf dem Niveau der Eigerstrasse ist von einer Bebauung weitgehend frei und als öffentlicher Platz zugänglich zu halten. Zulässig sind ausschliesslich eingeschossige Bauten. Die Grundfläche der Bauten darf gesamthaft max. 200 m<sup>2</sup> betragen.

#### Weitere Vorschriften

- Der Schutz vor den Naturgefahrenprozessen Hochwasser und Rutschung ist sicherzustellen. Dabei dürfen Dritte keiner Mehrgefährdung ausgesetzt werden.

## **II. Inkrafttreten**

Das Inkrafttreten wird durch den Gemeinderat bestimmt.

## Genehmigungsvermerke

Mitwirkung: -  
Mitwirkungsbericht: -  
Vorprüfungsbericht: -  
Öffentliche Auflage: -  
Publikation im Anzeiger Region Bern: -  
Publikation im Amtsblatt: -

---

Einsprachen: -  
Einspracheverhandlung: -  
Erledigte Einsprachen: -  
Unerledigte Einsprachen: -  
Rechtsverwahrungen: -

---

Gemeinderatsbeschluss Nr.: --  
Stadtratsbeschluss vom: --

Beschlossen durch die Stimmberechtigten am: --  
Ja: --, Nein: ---

---

Namens der Stadt Bern:

**Der Stadtpräsident**  
Alec von Graffenried

**Der Stadtschreiber**  
Dr. Jürg Wichtermann

---

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Bern, den \_\_\_\_\_

**Der Stadtschreiber**  
Dr. Jürg Wichtermann

---

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern:

**Stadt Bern**

Stadtplanungsamt  
Zieglerstrasse 62  
Postfach 3001 Bern

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