



03 Gegenstand der geringfügigen Änderung

Die Inhalte der Planungsvorlage sind einerseits die Neuverortung der «Fuss- und Radwegeverbindung als Detailerschliessung» auf den sogenannten «Apgarweg» sowie die damit verbundene Vergrößerung der Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse D (FD*), im nördlichen Vorland des Baubereichs B 17.

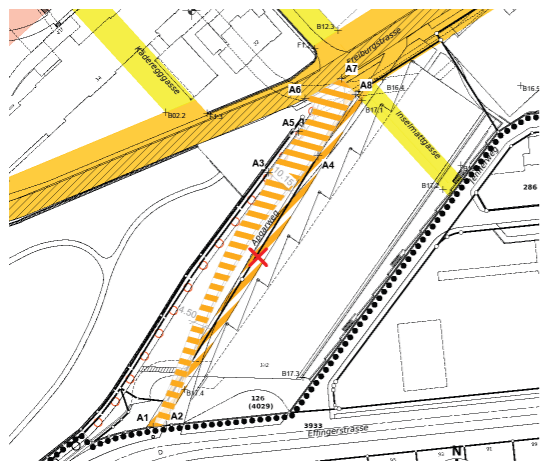


Abbildung 4: alte und neue Lage Apgarweg im Überbauungsplan (Ausschnitt)

Andererseits werden die im Überbauungsplan bezeichneten Bereiche für Baumpflanzungen («Pflanzbereich grosse, säulenförmige Bäume» und «Pflanzbereich grosskronige Bäume») aus Überbauungsordnung und -vorschriften gestrichen. Für die Typologie und Gestaltung der Aussenräume sind neu die hervorgehobenen Textstellen, Prinzipskizzen und Schemata im Rahmenplan Freiraum Inselareal (Stand 11. Februar 2022) massgebend; sie werden neu zum Anhang der Überbauungsordnung. Davon ausgenommen ist die Schutzzone B (Engländerhubel) im Rahmenplan Freiraum Inselareal.

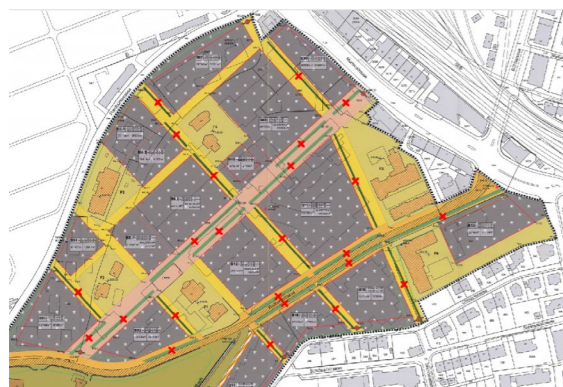


Abbildung 5: Aufhebung Vorgaben Überbauungsordnung zu den Pflanzbereichen Bäume (Auszug Überbauungsplan)

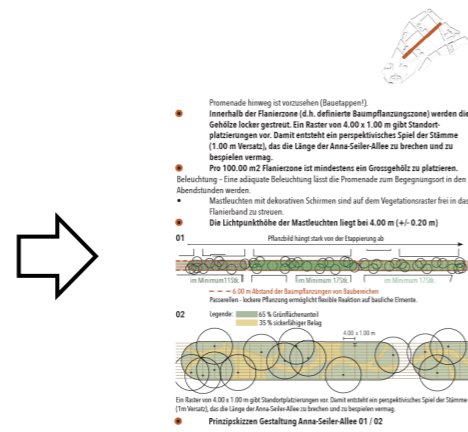


Abbildung 6: Ersatz durch Rahmenplan Freiraum Inselareal (Auszug)



Überbauungsordnung

Insel Areal III

Geringfügige Änderung

Erläuterungsblatt

Stand: März 2022

01 Lage

Das Inselareal liegt nördlich des Loryplatzes, wird im Nordwesten und Nordosten durch Friedbühl- und Murtenstrasse begrenzt und stösst im Südosten an das Mattenhofquartier an. Das gesamte Areal ist der Überbauungsordnung Insel Areal III zugeordnet.

Von der Planung betroffen sind die Parzellen Bern Gbbl.-Nrn. 3/126 und 3/1962 sowie die in der Überbauungsordnung festgesetzten Erschliessungsstrassen einschliesslich des zentralen Begegnungsbereichs.



Abbildung 1: Luftbild Inselareal – Gebaute Wegeverbindung Apgarweg (rot), Pflanzbereiche Bäume entlang der Erschliessungsstrassen und des zentralen Begegnungsbereichs (grün, Auszug Überbauungsplan)

02 Worum es geht

Im Rahmen der zurzeit stattfindenden Sanierung des Gebäudes der Frauenklinik an der Effingerstrasse wurde die Linienführung der Fuss- und Radwegverbindung «Apgarweg» durch das Inselspital und das Tiefbauamt der Stadt Bern geändert. Die bereits realisierte Wegverbindung befindet sich ausserhalb des in der Überbauungsordnung Insel Areal III dafür vorgesehenen Bereichs «Fuss- und Radwegverbindung als Detailerschliessung». Dies würde in absehbarer Zeit eine baupolizeiliche Wiederherstellungsverfügung (Rückbau) auslösen. Da die neue Lage aus Sicht der Fachämter als Optimierung betrachtet wird, soll sie nachträglich planungsrechtlich legitimiert werden.



Abbildung 2: Gebaute Wegeverbindung Apgarweg, Baustelleninstallation und -zufahrt – Lage in Luftbild



Abbildung 3: Gebaute Wegeverbindung Apgarweg (rot), festgelegte Bereiche – Lage im aktuellem Überbauungsplan

Die Vorgaben der Überbauungsordnung zu den Pflanzbereichen für Bäume führen zunehmend zu Realisierungskonflikten innerhalb der einzelnen Bauvorhaben auf dem Inselareal. Die Bäume können nicht in vorgegebener Anzahl in den bezeichneten Bereichen gepflanzt werden, aufgrund der komplexen Werkleitungsführung und Erschliessung sowie vieler Passerellen zwischen den Obergeschossen auf dem Inselareal. Aus diesem Grunde sollen die aktuell eher starren Vorgaben der Überbauungsordnung durch Verbindlicherklären bestimmter Teile des bereits vorhandenen «Rahmenplans Freiraum Inselareal» (Stand 11. Februar 2022) ersetzt werden. Dieser ist gemäss Infrastrukturvertrag vom 26. März 2013 für die Überbauungsordnung Insel Areal III als flexibles und situativ adaptierbares Regelwerk für den Arealfreiraum erarbeitet worden, um erforderliche Bewilligungsverfahren und Realisierungen zu vereinfachen und zu beschleunigen. Der Rahmenplan als solcher hat keine rechtliche Verbindlichkeit. Diese soll durch Aufnahme einer entsprechenden Bestimmung in die Überbauungsvorschriften (Art. 13 Abs. 1 neu Überbauungsvorschriften) und Aufnahme in den Anhang zur Überbauungsordnung geschaffen werden.

Die Verschiebung der Fuss- und Radwegverbindung «Apgarweg» und die Beseitigung der Realisierungs- und Bewilligungshemmnisse hinsichtlich Baumpflanzungen bedingen eine geringfügige Änderung der Überbauungsordnung Insel Areal III inklusive Vorschriften.