



Bärenplatz Ost Geringfügige Änderung

Erläuterungsblatt

Stand: 31.01.2025

01 Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Bern (Tiefbauamt bzw. Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik) ist Eigentümerin des Bären- und Waisenhausplatzes (Parzellen Bern Gbbl.-Nrn. 1477 und 1461). Am 18. September 2024 hat der Gemeinderat das Nutzungsmanagement der beiden Plätze als Grundlage für die geplante Umgestaltung und Sanierung genehmigt. Darin ist vorgesehen, die Situation zwischen Markt und Gastronutzung zu bereinigen.

Im östlichen Bereich des Bärenplatzes («Front») besteht die Überbauungsordnung «Bärenplatz Ost» vom 6. Januar 1999, welche einen Baubereich für die durch die Gastronomiebetriebe im Baurecht erstellten Wintergärten und eine westlich daran angrenzende freizuhaltende Notfallachse festlegt. Der Bereich westlich dieser Zufahrt ausserhalb des Geltungsbereichs der ÜO wird als Marktfläche sowie für Sitzplätze der «Front»-Gastronomiebetriebe genutzt. Neu soll den Gastrobetrieben entlang der Wintergärten eine 2.50 m breite Fläche als permanente Aussenbestuhlungsfläche zur Verfügung gestellt werden. Die bestehende Notfallachse verschiebt sich deshalb leicht in Richtung Bärenplatzbrunnen. Diese Änderungen sind nicht mit der heutigen Überbauungsordnung Bärenplatz Ost kompatibel. Mit der geringfügigen Änderung wird das angepasste und vom Gemeinderat beschlossene Nutzungsregime mit der ÜO Bärenplatz Ost in Einklang gebracht.

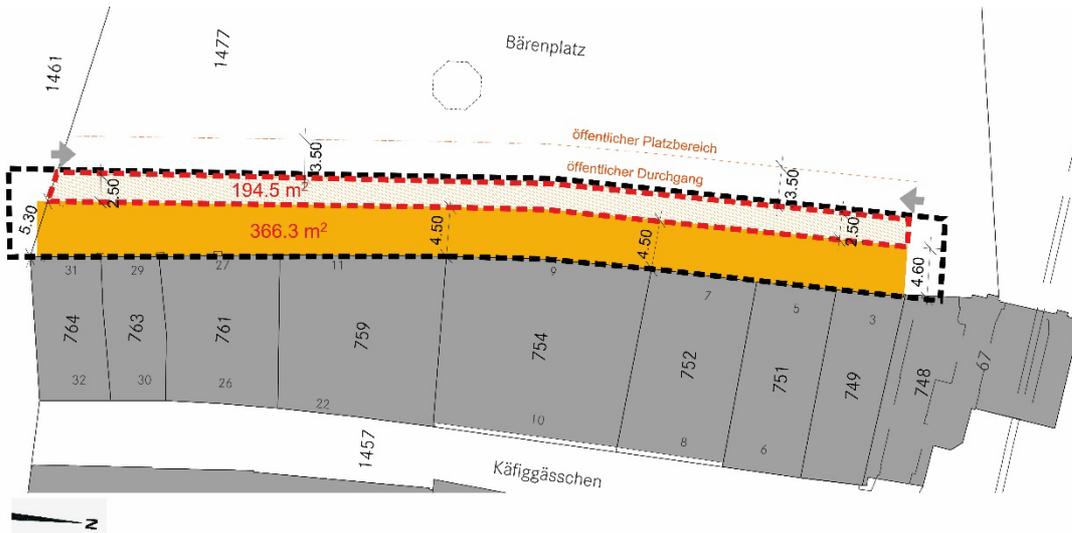
02 Anlass der Planung und beabsichtigte Änderung

Die im Nutzungsmanagement festgelegte und künftige Nutzung ordnet Gastronomie und Freihaltebereiche neu. Unmittelbar vor den Wintergärten soll ein Bereich für Gastromiesitzplätze mit einer Breite von 2,50 m (194.5m²) vorgesehen werden, damit eine dauerhafte Aussenbestuhlung den Gastrobetrieben, bereits während des Marktbetriebs am Vormittag möglich wird. Die Notfallachse wird dadurch gegen Westen verschoben.

Die Notfallachse, mit einer Breite von 3,50 m, wird neu im Rahmen des Nutzungsmanagements sichergestellt, da für einen Freihaltebereich keine Vorschriften erforderlich sind. Der UeO-Perimeter wird somit auf den Bereich Wintergarten und Aussenbestuhlung Gastrobereich verkleinert. Damit entsteht eine klare Schnittstelle zwischen den beiden zusammengehörenden Nutzungen Gastro (Wintergärten und Aussenbestuhlung) einerseits und der durch das Umgestaltungsprojekt beanspruchten Strassen- bzw. Platzfläche andererseits.

Die Überbauungsvorschriften für den Bereich der Restaurant-Wintergärten werden durch die Plananpassung nicht berührt und bleiben unverändert in Kraft. Die Wintergärten der Gastronomiebetriebe sind durch Baurechte zugunsten der Gastrobetriebe gesichert. Diese Baurechte dauern noch bis ins Jahr 2033. Ob die Baurechtsverträge dannzumal verlängert werden, ist noch offen. Erfolgt keine Verlängerung, wird zu gegebener Zeit eine Anpassung der Überbauungsordnung zu prüfen sein.

03 Geringfügige Änderung



Legende zur Überbauungsordnung

Festlegungen

- Perimeter der Änderung
- Bereich für Aussenbestuhlung auf öffentlichem Strassenboden

Hinweise

- Wirkungsbereich
- Dauernd freizuhaltender öffentlicher Durchgang für Fussgänger und Notfallfahrzeuge
- Gebäude Bestand
- Bereich für Restaurant-Wintergärten auf dem öffentlichen Strassenboden. Diese Fläche wird aufgrund von zeitlich begrenzten Sondernutzungskonzessionen vorübergehend als Verkehrsfläche entwidmet.
- Begrenzungslinie des öffentlichen Platzbereichs

Abbildung: Ausschnitt aus der Überbauungsordnung Bärenplatz Ost, geringfügige Änderung, vom 31.01.2025

04 Weiteres Vorgehen

Die geringfügigen Änderungen der Überbauungsordnung Bärenplatz Ost, Plan Nr. 1291 vom 20. Oktober 1997, mit Plan Nr. 1291/2 vom 31. Januar 2025 im Verfahren gemäss Art. 122 BauV liegen in der Kompetenz des Gemeinderats. Das gemischt-geringfügige Verfahren gemäss Art. 122 Abs. 7 BauV kommt zur Anwendung, weil es sich bei den Änderungen um keine konzeptuellen Änderungen gegenüber der bisherigen Überbauungsordnung handelt.