



Stadt Bern

Präsidialdirektion
Stadtplanungsamt

Planung Bethlehemstrasse – Stöckackerstrasse (Meienegg)

QBB Forum vom 21.10.2024
Information im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung

Alec von Graffenried, Stadtpräsident
Alexander Schaller, FAMBAU
Erika Fries, HuggenbergerFries Architekten
Mikael Garn, Projektleiter Stadtplanungsamt



Inhalt

- | | | |
|--|-------------------------|----|
| 1. Begrüssung und Einführung | (A. von Graffenried) | 5' |
| 2. Richtprojekt «Meie» | (A. Schaller, E. Fries) | 8' |
| 3. Überbauungsordnung «Meienegg» | (M. Garn) | 8' |
| 4. Öffentliche Mitwirkung und Ausblick | (M. Garn) | 1' |
| 5. Fragen, Diskussion | | 8' |

1. Begrüssung und Einführung (A. von Graffenried), 5‘

Planungsperimeter Meienegg (Bethlehemstr.-Stöckackerstr.)



Sozialverträgliche Transformation

- Rund 330 neue gemeinnützige und preisgünstige Wohnungen in Kostenmiete
- Ca. 120 Wohnungen mehr gegenüber heute
- Nachhaltige, verdichtete und moderne Baustandards
- Etappierte Realisierung
- Zwei heute bestehende Gebäude werden für mindestens 25 Jahre erhalten
- Die Meienegg ist im Bauinventar der Stadt Bern als erhaltenswert eingestuft
- Interessenabwägung zwischen Ortsbild- und Denkmalschutz
- Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum, u.a. für Familien
- Neubausiedlung für den Gemeinderat gerechtfertigt



Termine

Öffentliche Mitwirkung dauert vom **14. Oktober 2024 bis am 12. November 2024.**

Die Volksabstimmung findet voraussichtlich Ende 2026 statt.



2. Richtprojekt «Meie»

(A. Schaller, E. Fries), 8'

Präsentation FAMBAU

3. Überbauungsordnung «Meienegg»

(M. Garn), 8'

Überbauungsordnung Bethlehemstrasse – Stöckackerstrasse (Meienegg)

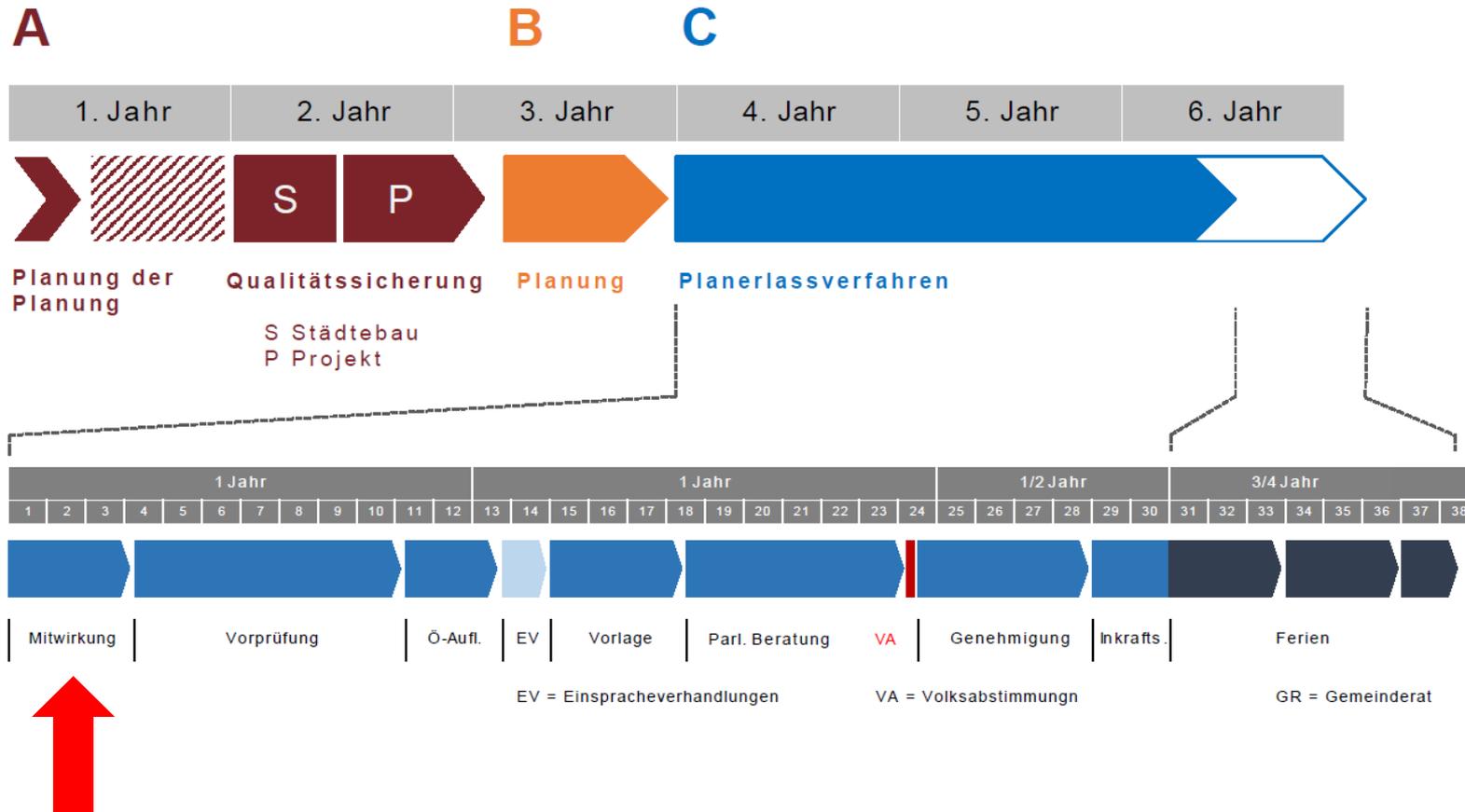
- Die Entwicklung im Projektperimeter bedingt eine Änderung der bestehenden Grundordnung
- Grundlage bildet das Richtprojekt «Generationenprojekt MEIE»
- Überbauungsordnung nach Art. 88 f. BauG
- Planerlassverfahren richtet sich nach Art. 58 ff. BauG

Bisheriger Planungsprozess

2016	Planungsvereinbarung zwischen der Stadt und FAMBAU
2017/2018	Städtebaulicher Studienauftrag mit vier Teams
Ende 2018	Gemeinderatsbeschluss zum weiteren Vorgehen / Eckwerte Projektwettbewerb Meienegg
Ende 2020	Abschluss Projektwettbewerb FAMBAU
2021/2022	Weiterentwicklung Richtprojekt «Generationenprojekt MEIE»
Ab 2023	Erarbeitung Planungsinstrument (UeO), Planerlassverfahren

Planung in 3 Phasen A B C

(Darstellung stilisiert)



Planungsdossier

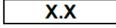
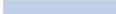
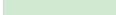
- Planwerk I bis III (Überbauungsplan, Lärmempfindlichkeitsplan, Baulinienplan)
- Überbauungsvorschriften
- Erläuterungs- und Raumplanungsbericht
- Beilagen/Anhänge z.B. Richtprojekt, Mobilitätskonzept, div. Gutachten

Überbauungsplan (Plan I)

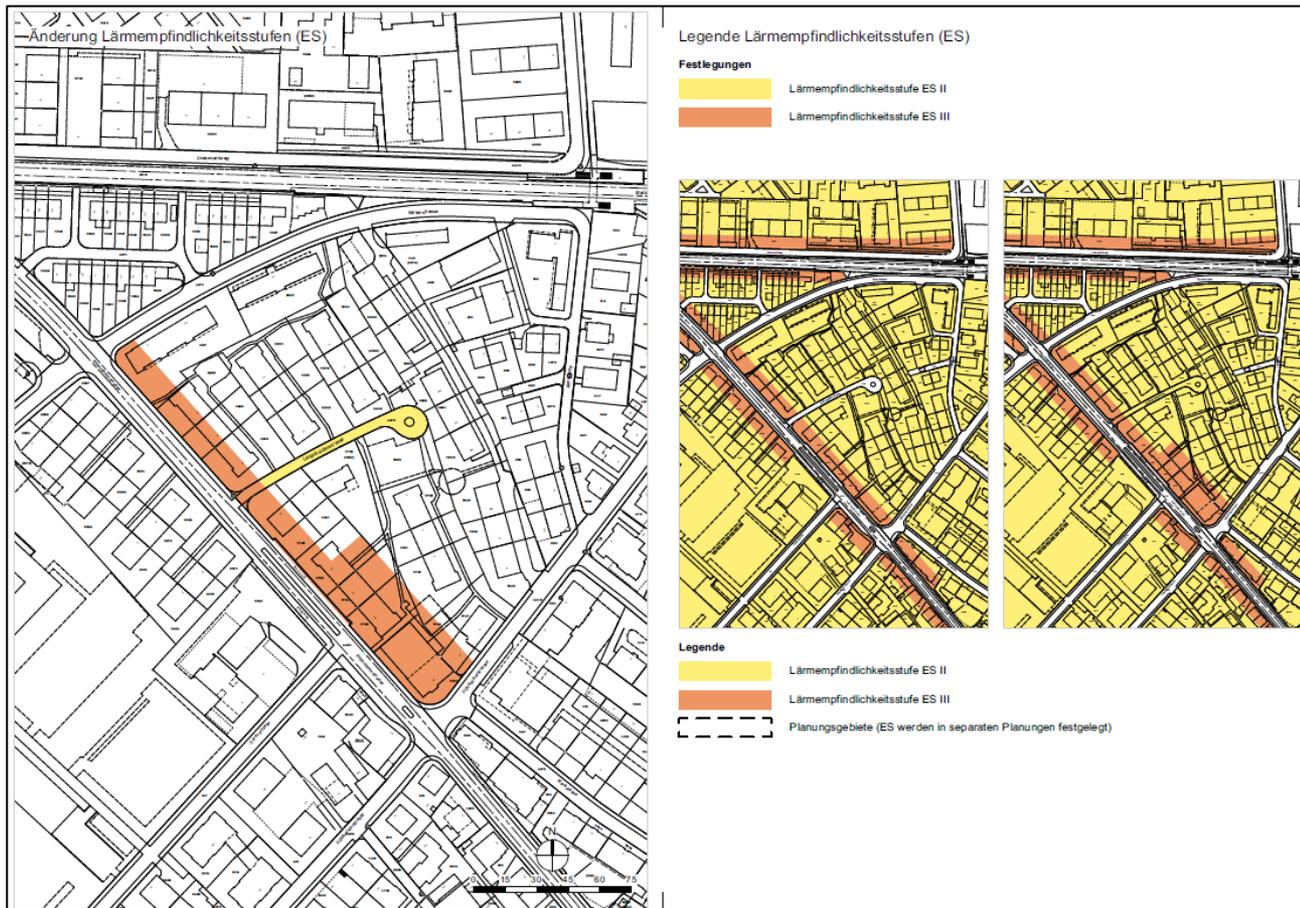


Legende Überbauungsplan

Festlegungen

-  Wirkungsbereich
 -  Baubereich
 -  Teilbaubereich / Höchster Punkt der Dachkonstruktion m ü. M.
Höchster Punkt der Vollgeschosse m ü. M.
 -  Baulinie
 -  Spezialbaulinie (A Arkadenbaulinie, B Baulinie mit besonderen Bestimmungen, V Vordachbaulinie)
 -  Teilbaubereichsgrenze (Toleranz ± 2 m)
 -  Bereich für vorspringende Gebäudeteile
 -  Bereich für Durchgang 1. Vollgeschoss
 -  Bereich für Kleinbauten / Pergolen (Toleranz ± 1 m)
 -  Abgrenzung ES
 -  Lärmempfindlichkeitsstufe ES II
 -  Lärmempfindlichkeitsstufe ES III
 -  Bereich für gemeinschaftlichen Aussenraum
 -  Bereich für halbprivaten Aussenraum
 -  Bereich für privaten Aussenraum
 -  Bereich für Platz
 -  Bereich für Kinderspielplatz im gemeinschaftlichen Aussenraum
 -  Bereich für grössere Spielfläche Zwischenzustand (Etappe 1)
 -  Bereich für grössere Spielfläche Endzustand (Etappe 2)
 -  Fussweg
 -  Fassadenbegrünung
 -  Pflanzbereich
 -  Baum bestehend, zu erhalten (Toleranz ± 1 m)
 -  Bereich für unterirdische Bauten
 -  Bereich für Hauszufahrt
 -  Bereich für Tiefgaragen-Rampenaufbaute
 -  Bereich für Ein-/ Ausfahrt Anlieferung und Tiefgarage (Auto und Velo)
 -  Bereich für Velozugang in Tiefgarage
 -  Bereich für oberirdische Abstellplätze für Motorfahrzeuge (Toleranz ± 1 m)
 -  Bereich für gedeckte oberirdische Abstellplätze für Velos (Toleranz ± 1 m)
 -  Bereich für Unterflurcontainer (Toleranz ± 1 m)
 -  Warenumschlag Kleingut
 -  Höhenkote massgebendes Terrain m ü. M. (für Baubereich X.X)
 -  Bemessung
- ### Hinweise
-  Etappierung
 -  Kontrollmass
 -  Bestandesgebäude

Lärmempfindlichkeitsplan (Plan II)



Baulinienplan (Plan III)



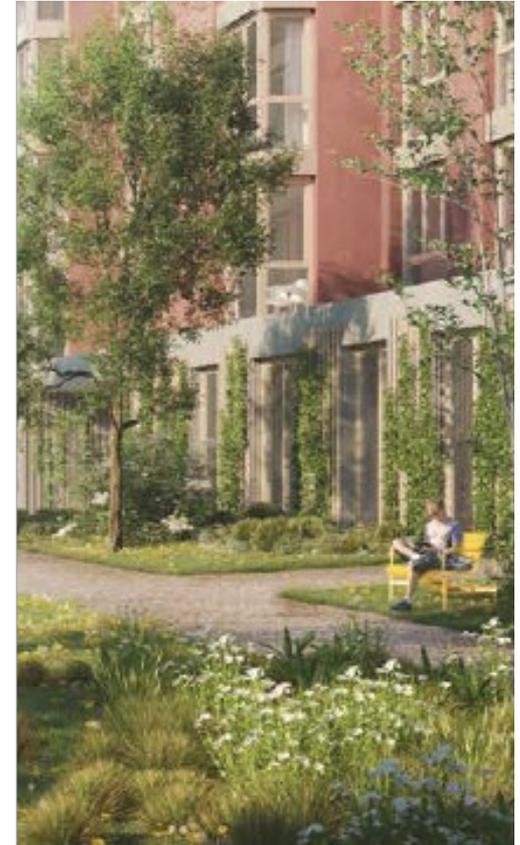
Art und Mass der Nutzungen (Auszug)

- Maximales Nutzungsmass 40 000 m² GfO
- Erste Bauetappe (Etappe A) maximal 24 000 m² GfO
- Mindestens 80 % der oberirdischen Geschossfläche (GfO) sind der Wohnnutzung vorbehalten
- Ergänzende Dienstleistungsnutzungen und dem Quartier dienende publikumsorientierte und gemeinschaftliche Nutzungen
- Mindestens zwei Gemeinschaftsräume mit je mindestens 80 m² GfO



Aussenraumgestaltung (Auszug)

- Die gemeinschaftlichen Aussenräume und der Platz sind unterschiedlich und als multifunktionale Flächen zu gestalten.
- Mindestens 20 % des gesamten Wirkungsbereichs sind als naturnahe Lebensräume auszugestalten
- Aussenräume sind stark durchgrünt mit Bäumen, Sträuchern, Staudenpflanzen oder Ansaaten
- Mindestens 74 neue Bäume sind zu pflanzen



Verkehr/Mobilität (Auszug)

- Das Areal ist – vorbehältlich Sonderfahrten – oberirdisch autofrei
- Alltägliche Wege sollen vorwiegend zu Fuss, mit dem Velo oder mit dem öffentlichen Verkehr zurückgelegt werden
- Maximal 157 Abstellplätze für Motorfahrzeuge
- Einstellhalle mit Zufahrt ab der Stöckackerstrasse
- Velozufahrt Einstellhalle zusätzlich über die Keltenstrasse
- Pro Zimmer zu Wohnzwecken sind mindestens 1.1 Fahrradabstellplätze zu erstellen



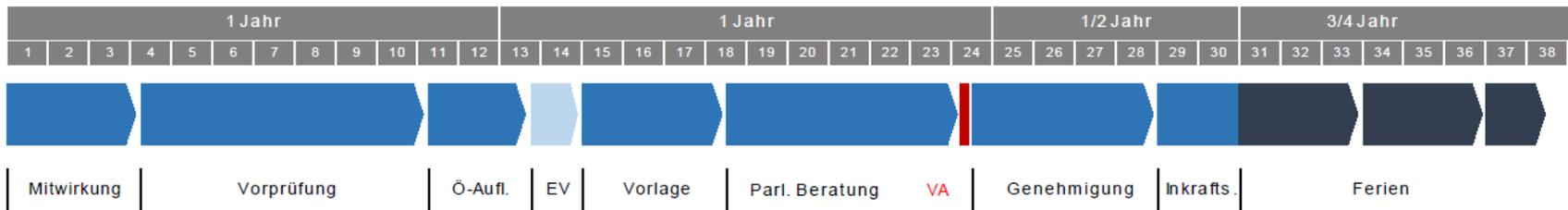
4. Öffentliche Mitwirkung und Ausblick (M. Garn), 1'

Öffentliche Mitwirkung: 14. Oktober 2024 bis am 12. November 2024

Die Mitwirkungsunterlagen können während dieser Frist bei der «BauStelle», Bundesgasse 38 (Montag bis Donnerstag 08.00–12.00 und 13.30–17.00 Uhr, Freitag bis 16.00 Uhr), im Stadtplanungsamt Bern, Zieglerstrasse 62 (Montag bis Freitag, 09.00–11.30 und 14.00–16.00 Uhr) sowie im Internet unter www.bern.ch/mitwirkungen eingesehen werden.

Ausblick

Ende 2024	Öffentliche Mitwirkung
2025	Kantonale Vorprüfung (AGR)
Ab Ende 2025	Öffentliche Auflage
2026	Abstimmungsvorlage und Parlament
Ende 2026	Volksabstimmung (frühestens)
Anfang 2027	Genehmigung, Inkraftsetzung
Mitte 2027	Baubeginn (frühestens)



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

5. Fragen, Diskussion

8'

