

## Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

### Überbauungsordnung Insel Areal III

#### 1. Worum es geht

Die Planungsvorlage umfasst die Überbauungsordnung Insel Areal III, welche durch die Stimmberechtigten der Stadt Bern zu beschliessen ist.

Damit sich das Inselspital, Universitätsspital langfristig weiterentwickeln kann, muss es in den nächsten Jahren kontinuierlich erneuert werden. Auf der Grundlage eines Masterplans wurde die Überbauungsordnung Insel Areal III erarbeitet. Sie regelt die bauliche Entwicklung des Areals bis 2060. Die Planungsvorlage definiert klare städtebauliche und verkehrsplanerische Rahmenbedingungen, die gleichzeitig ein Mass an Flexibilität und Spielraum für neue Entwicklungen und künftige Anforderungen bietet.

#### 2. Ausgangslage

Das Inselspital ist eines von fünf Universitätsspitalern in der Schweiz. Es erstreckt sich inmitten der Stadt Bern über eine Grundstücksfläche von 180 000 m<sup>2</sup>, was der Fläche von ca. 25 Fussballfeldern entspricht. Mit knapp 8 000 Mitarbeitenden behandelt das Inselspital jährlich rund 40 000 stationäre Patienten und führt 520 000 ambulante Konsultationen durch. 900 Studierende der Medizin, über 50 Forschungsgruppen und ca. 500 Assistierende in der Weiterbildung beanspruchen die Infrastrukturen des Inselspitals.

Das Inselspital und dessen Infrastruktur muss sich in den nächsten Jahren baulich und betrieblich kontinuierlich erneuern. In der Vergangenheit hat sich das Areal über Jahre hinweg von einer ursprünglich klar strukturierten Pavillonarchitektur zu einer „evolutionär“ gewachsenen Baustruktur entwickelt. Dabei wurden neue Gebäude weitgehend ohne eine übergeordnete Planung realisiert. Die daraus entstandene betriebliche Zersplitterung hat heute ineffiziente Prozesse zur Folge, die den medizinischen, betriebswirtschaftlichen und humanen Ansprüchen eines universitären Campus nicht mehr genügen.

Zur Entwicklung der Gesamtkonzeption des Areals wurde 2010 ein internationaler Ideenwettbewerb ausgeschrieben, der in einem Masterplan für das Inselareal resultierte. Das aus dem Wettbewerb hervorgegangene Siegerprojekt bildet die Grundlage für die vorliegende Überbauungsordnung Insel Areal III.

Mit der Übertragung des Masterplans in die Überbauungsordnung kann die geplante Neustrukturierung des Areals ganzheitlich sichergestellt werden. Es wird eine langfristig geordnete und nachhaltige Bebauung des Areals ermöglicht. Die Planungsvorlage definiert klare städtebauliche und verkehrsplanerische Rahmenbedingungen, die gleichzeitig Flexibilität und Raum für künftige Anforderungen und Entwicklungen bietet. Die Herausforderungen der Erhöhung der baulichen Dichte (z.B. Mehrverkehr, Umweltbelastung) würden auch ohne neue Planungsvorlage anfallen, da die Verdichtung bereits unter heute gültigem Baurecht möglich wäre. So gesehen trägt die Planungsvorlage zur Verbesserung der heutigen Situation bei, indem die langfristige Verdichtung geregelt und

innerhalb eines Gesamtkonzepts erfolgt. In diesem Zusammenhang nimmt das Projekt Masterplan Inselspital, Universitätsspital Bern eine Pionierrolle ein.

### **3. Städtebauliches Konzept**

#### *Bebauungsmuster und Baubereiche*

Das neue städtebauliche Bebauungsmuster schafft eine klare Ordnung von überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen auf dem Areal. Die Baumasse konzentriert sich im Herzen des Areals. Damit wird eine betriebliche Zentrumsbildung ermöglicht, die kurze Wege und effiziente Betriebsabläufe schafft. Um eine qualitätsvolle Verdichtung zu fördern, wird die Baumasse pro Baubereich limitiert. Im Einzelnen werden die maximale Gebäudegrundfläche, die maximale Geschossfläche, das maximale Bauvolumen sowie der höchste Punkt der Dachkonstruktion verbindlich festgelegt. In der Überbauungsordnung wird bewusst offen gelassen, wie die Baumasse konkret auf dem Baubereich anzuordnen ist. Die genaue Anordnung und Ausgestaltung der Gebäude wird zum Zeitpunkt des Realisierungsbedarfs, d.h. im Laufe der nächsten Jahrzehnte, durch qualitätssichernde Verfahren (Projektwettbewerbe) auf dem jeweiligen Baubereich bestimmt. Durch diesen Flexibilitätsgrad wird ermöglicht, die limitierte Baumasse in jedem einzelnen Baubereich an die zukünftigen Nutzungsbedürfnisse, die betrieblichen Anforderungen, aber auch an die technischen Innovationen hin anzupassen. Mit diesen Rahmenbedingungen für die Realisierung der einzelnen Baubereiche in Etappen werden für das Inselspital Bern optimale Voraussetzungen für eine Weiterentwicklung bis ins Jahr 2060 und darüber hinaus geschaffen.

#### *Dichte und Höhe*

Auf den vier zentralen Baubereichen ist die Realisierung von Hochhäusern bis zu einer maximalen Höhe von 90 m möglich. An den Rändern zu den Quartieren verringert sich die bauliche Dichte bzw. die Baumasse. Gegenüber dem Bremgartenfriedhof ist die Höhe auf ein mittleres Höhenmass von 36.5 m bzw. 45 m beschränkt. In Nachbarschaft zu den baukulturell wertvollen Strassenzügen Jennerweg und Choisystrasse wird auf den Baubereichen die niedrigste Höhenbeschränkung mit ca. 24 m definiert. Die Staffelung der Höhenentwicklung auf dem Areal wurde intensiv mit dem Qualitäts-Team Hochhaus der Regionalkonferenz Bern-Mittelland entwickelt und festgelegt.

#### *Denkmalpflege und Gartendenkmalpflege*

Mit der Überbauungsordnung wird ein grosser Teil des baukulturellen und landschaftsarchitektonischen Erbes des Inselspitals gesichert. Damit werden denkmalpflegerische Forderungen betreffend Schutz und Erhalt historisch bedeutender Bauten und Gartenanlagen in die zukünftige Arealentwicklung integriert. Nördlich des Engländerhubels werden die geschützten Gebäude mit der Schutzzone SZ A eingefasst. Diese neuen Grünräume bilden sogenannte Pocketparks (kleine Grünräume) aus und ermöglichen eine gestalterische Aufwertung der baukulturell wertvollen Substanz. Gleichzeitig wird dadurch ein Gegengewicht zur baulichen Konzentration in der Mitte des Areals etabliert. Im Gegenzug soll ein kleiner Teil der denkmalpflegerisch relevanten Bausubstanz der neuen Bebauungsstruktur weichen können. Die fachliche Abwägung wurde in enger Zusammenarbeit mit der städtischen Denkmalpflege vorgenommen und wird von dieser gestützt.

#### *Freiraum*

Das Freiraumkonzept setzt mit dem Engländerhubel, sechs neuen Pocketparks und den Pflanzbereichen für neue Baumpflanzungen drei Schwerpunkte. Der Engländerhubel wird an Bedeutung und Attraktivität gewinnen. Er wird bis spätestens 2025 gesamthaft in seine Nutzungsfunktion als Parkanlage zurückgeführt. Die in der Überbauungsordnung als geschützt definierten Gebäude, die auch den historischen Wert der Insel repräsentieren, bilden jeweils die Mitte der einzelnen Pocketparks. Diese kleinen, gestalteten Grünräume dienen der öffentlichen Nutzung. Eine neue zentrale Achse, der Begegnungsbereich als Detailerschliessung, wird die Pocketparks künftig verbinden.

Die damit von der Murtenstrasse bis zum Engländerhubel vernetzten Pocketparks tragen zur Identitätsstiftung und Orientierung auf dem Areal bei. Darüber hinaus erhält der öffentliche Raum eine Aufwertung durch neue Baumpflanzungen, die in die neuen Erschliessungsanlagen integriert werden.

#### **4. Verkehrskonzept**

##### *Erschliessungskonzept*

Das neue Erschliessungskonzept sieht vor, die Verkehrsströme des Fuss- und Veloverkehrs künftig vom motorisierten Individualverkehr zu entflechten. Ziel ist es, eine bessere Orientierung auf dem Areal zu schaffen, Verkehrswege zu vereinfachen, sowie eine Strukturierung der Wege und des Aussenraums aufzuwerten. Die Trolleybus-Linie 11 wird das Areal des Inselspitals voraussichtlich Ende 2015 direkt erschliessen und befindet sich zurzeit in Realisierung. Diese zentrale Feinerschliessung steigert die Attraktivität zur Nutzung des öffentlichen Verkehrs für alle Besuchende, Studierende und Mitarbeitende.

##### *Parking*

Die Parkplätze auf dem Areal werden künftig entlang der Friedbühl- und der Freiburgstrasse erschlossen und in unterirdischen Parkieranlagen konzentriert. Die Lage und die maximale Anzahl Abstellplätze für Parkieranlagen werden in Abhängigkeit zur Erschliessungskapazität der Freiburg- und Friedbühlstrasse in der Überbauungsordnung festgelegt. Ziel ist, die Aussenräume von parkierten Autos zu befreien. Aus Platzgründen werden mit der Einführung des Inselbusses bereits die gebührenpflichtigen Parkplätze entlang der Freiburgstrasse aufgehoben. Für die Bewirtschaftung der Abstellplätze und die damit zusammenhängende Verkehrssteuerung werden in den Vorschriften zur Überbauungsordnung Handlungsanweisungen bestimmt, wie z.B. der Aufbau von Anlagen für die Fahrtenerfassung und die Errichtung eines Parkleitsystems.

##### *Entwicklung der Verkehrserzeugung*

Die Vergrösserung des Flächenangebots auf dem Inselareal wird zu einem Mehrverkehr führen. Dabei steht das Mass der realisierten Flächen wie auch deren konkrete Nutzung in Abhängigkeit zum Verkehrsaufkommen. Durch die kontrollierte Lenkung des Verkehrs inklusive der gezielten Positionierung der Autoabstellplätze sowie dem Ausbau des öffentlichen Verkehrs kann ein maximales Verkehrsaufkommen bewältigt werden. Nach heutigen Erkenntnissen erreicht das Verkehrsaufkommen mit 390 000 Quadratmetern betrieblich genutzter Geschossfläche den Schwellenwert, welcher neuer flankierender Massnahmen bedarf. Dieser Wert wird voraussichtlich 2030 erreicht.

Aufgrund des stetig verändernden Verkehrsverhaltens und der parallelen Umfeldentwicklung im gesamten Stadtkontext lassen sich heute kaum verbindliche Aussagen nach 2030 treffen. Deshalb können flankierende Massnahmen im Zeitraum nach 2030 nur durch grobe Trendanalysen aufgezeigt werden. Dieser Ausgangslage wird in den Vorschriften zur Überbauungsordnung und im Infrastrukturvertrag Rechnung getragen. So müssen die Fahrtenzahl und weitere notwendige Massnahmen spätestens in der Zeit nach 2030 im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt werden. Die flankierenden Massnahmen werden in den Bereichen motorisierter Individualverkehr, Velo- und öffentlicher Verkehr erfolgen. Zudem ist ein direkter S-Bahn-Anschluss Inselspital als langfristige Option in die Planung eingeflossen.

## 5. Konzept Energie und Ökologie

Das Insel- und Universitätsspital Bern wird heute bereits mehrheitlich und soll künftig vollständig durch die Fernwärme der Energiezentrale Forsthaus beheizt werden. Die Kapazitäten der vorhandenen Netze (Fernwärme, Strom, Kaltwasser) reichen dafür aus.

Während jeder Bauphase müssen mindestens 15 % des gesamten Inselareals, also mindestens 26 500 m<sup>2</sup> als naturnahe Lebensräume ausgestaltet und dementsprechend gepflegt werden. Die naturnahen Lebensräume sind mit der Lebensraum-Bilanz in jeder Bauetappe auszuweisen.

## 6. Zonenordnung

Die Planung beinhaltet die Neuordnung des im Wirkungsbereichs liegenden Areals in den Zonen für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse FD\* Inselspital, der Schutzzonen SZ A und SZ B. Die vorliegende Überbauungsordnung enthält zusätzlich die Neuordnung des arealinternen Erschliessungsnetzes. Ein Kernelement des neuen Erschliessungsnetzes ist der grosszügig dimensionierte Begegnungsbereich für zu Fuss Gehende und Velofahrende, der das Areal von der Murtenstrasse bis zum Engländerhubel direkt vernetzt.

Mit der Überbauungsordnung Insel Areal III liegt eine Planung vor, die im Zentrum des Wirkungsbereichs eine hohe bauliche Dichte ermöglicht. Im Gegenzug wird das gesamte Areal von Freiräumen strukturiert, die zur Orientierung und der ausgewogenen Aufenthaltsqualität auf dem Spital-Campus dienen. Zudem wird der gesamte Engländerhubel der Schutzzone SZ B zugeordnet.

Nach heute gültigem Baurecht wäre die Realisierung einer Geschossfläche von 550 000 m<sup>2</sup> möglich. Die Überbauungsordnung Insel Areal III lässt einen Ausbau der Geschossfläche bis maximal 600 000 m<sup>2</sup> zu, wovon allerdings ausschliesslich 550 000 m<sup>2</sup> Geschossfläche betrieblich genutzt werden dürfen. Die Überbauungsordnung Insel Areal III begründet folglich keine höhere Nutzung.

Die Verkehrserzeugung und die damit verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt werden periodisch überprüft. Entsprechende Handlungsanweisungen und Massnahmen sind in den Vorschriften zur Überbauungsordnung und im Infrastrukturvertrag zwischen der Stadt Bern und den Grundeigentümern definiert.

Die Planungsvorlage besteht aus einem Überbauungsplan inklusive dazugehöriger Überbauungsvorschriften. Die Überbauungsordnung regelt die Art und das Mass der Nutzung, sie fällt damit in die Zuständigkeit der Stimmberechtigten.

## 7. Vereinbarungen mit den Grundeigentümern

Die Stadt Bern hat per 26. März 2014 mit den Grundeigentümern, der Inselspital-Stiftung und dem Kanton Bern, den Infrastrukturvertrag für die Überbauungsordnung Insel Areal III geschlossen. Mit dem Vertrag wurden unter anderen folgende Pflichten an die Grundeigentümer übertragen:

### *Qualitätssicherung*

Für die Baubereiche 2, 3, 4, 6, 7, 10, 13, 15, 16 und 17 hat sich der entsprechende Grundeigentümer verpflichtet, ein Konkurrenzverfahren nach SIA-Norm (Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein) durchzuführen. Für die Baubereiche 5, 9, 11 und 12, mit den grössten Flächenkapazitäten und potenziellen Hochpunkten bis zu 90 m Gebäudehöhe, wird die Inselspital-Stiftung darüber hinaus ein zweistufiges qualitätssicherndes Verfahren durchführen. Die Kosten zur Durchfüh-

Die Qualitätssicherung der Verfahren trägt der jeweilige Grundeigentümer. Im Rahmen der Projektwettbewerbe werden Vertretungen betroffener Stellen der Stadt Bern in das Preisgericht oder als Experten einbezogen.

Zur Erstellung eines Rahmenplans für den Freiraum hat die Inselspital-Stiftung im gesamten Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ein Konkurrenzverfahren nach SIA-Norm auf eigene Kosten durchzuführen. Damit soll ein gestalterisches Gesamtkonzept für die Erschliessungsräume und Pocketparks erarbeitet werden.

#### *Prinzip „Insel-Fruchtfolge“*

Die Überbauungsordnung sieht eine Geschossflächenzahl von 600 000 m<sup>2</sup> vor. Davon sind aber nur 550 000 m<sup>2</sup> betrieblich nutzbar. Diese Regelung resultiert aus dem Prinzip der „Insel-Fruchtfolge“, der sogenannten Rochadefläche. Damit die Weiterentwicklung des Inselareals im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung sichergestellt ist, dient jeweils mindestens ein Baubereich mit einer Geschossfläche von mindestens 50 000 m<sup>2</sup> als Rochadefläche. Dieser Baubereich wird betrieblich ungenutzt bleiben. Er bietet den Spielraum, einen Rückbau der bestehenden Bauten sowie einen Neubau bis zu seiner Inbetriebnahme zu realisieren, ohne dabei den Spitalbetrieb direkt zu tangieren. Mit dem Infrastrukturvertrag werden die ersten Schritte hinein in dieses System geregelt.

#### *Etappierung*

Die Reihenfolge der baulichen Etappierung für die einzelnen Baubereiche bestimmt der jeweilige Grundeigentümer. Vor der Inbetriebnahme der ersten Bauten auf dem jeweiligen Baubereich ist die Inselspital-Stiftung jedoch verpflichtet, die angrenzenden Erschliessungsanlagen inklusive Werkleitungen, Baumpflanzungen und Pocketparks zu erstellen. Diese Abhängigkeiten regelt der Vertrag.

#### *Erschliessungsanlagen und Werkleitungen*

Die Inselspital-Stiftung übernimmt die Erschliessungspflicht. Damit überträgt die Stadt Bern der Inselspital-Stiftung die Projektierung und Erstellung sämtlicher Erschliessungsanlagen im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung. Bau, Betrieb und Unterhalt der Erschliessungsanlagen gehen mehrheitlich zu Lasten der Inselspital-Stiftung.

#### *Engländerhubel*

Die Inselspital-Stiftung übernimmt für den gesamten Engländerhubel die Pflicht zur Erstellung und Umsetzung eines Parkpflegewerks. Für den westlichen Teil liegt bereits ein Parkpflegewerk vor. Ein entsprechendes Parkpflegewerk gilt es für den östlichen Teil zu erstellen. Auf dem Parkpflegewerk Ost und West basierend muss die Freiraumanlage des Engländerhubels bis spätestens 2025 saniert werden.

#### *Schützenswerte Gebäude*

Die in der Überbauungsordnung definierten denkmalgeschützten Gebäude dürfen nicht abgerissen werden. Für alle im Bauinventar der Stadt Bern inventarisierten Bauten, die gestützt auf die vorliegende Überbauungsordnung Insel Areal III abgebrochen werden können, sind Rahmenbedingungen zum Rückbauprozess festgelegt worden.

Die Planung Überbauungsordnung Insel Areal III ermöglicht gegenüber der heute geltenden Ordnung keine betriebliche Mehrnutzung. Das heute schon mögliche Nutzungsmass wird mit der Planung neu geordnet. Dementsprechend ist kein Planungsmehrwert geschuldet.

## 8. Mitwirkung, Vorprüfung und öffentliche Auflage

### *Mitwirkung*

Die öffentliche Mitwirkung fand vom 6. Juni bis 5. Juli 2013 statt. Im Rahmen der Mitwirkungsaufgabe wurden sechs Mitwirkungseingaben eingereicht. Die Eingaben beziehen sich im Wesentlichen auf folgende Themen: Verkehrserschliessung und Parkierung des motorisierten Individualverkehrs, öffentlicher Verkehr, Einhaltung der Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft, Städtebau und Freiraum.

Aufgrund der Mitwirkungseingaben wurden keine wesentlichen Anpassungen in der Überbauungsordnung vorgenommen.

### *Vorprüfung*

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hat die Vorprüfung der Überbauungsordnung Insel Areal III mit Bericht vom 14. Februar 2014 abgeschlossen. Es hält darin fest, dass es der Stadt mit der vorliegenden Planung gelingt, die Ansprüche eines konzentrierten hochspezialisierten Spitalkomplexes mit den Randbedingungen des Städtebaus, der Denkmalpflege, des Verkehrs, der Umwelt u.a. aufeinander abzustimmen und eine langfristige, etappierte Entwicklung des Inselareals unter Berücksichtigung des Vollbetriebs für die nächsten Jahrzehnte sicherzustellen. Mit dem Ansatz eines Fruchtfolge-Prinzips werden ausreichend Handlungsspielräume geschaffen, womit Räume für den Ersatz bestehender Spitalinfrastrukturen sowie für neue Angebote gesichert werden können. Zugleich gelingt es, Freiräume, Schutzzonen und Baudenkmäler innerhalb der Inselbebauung aufzuwerten und längerfristig eine grosszügige, identitätsstiftende magistrale Erschliessungsachse neu anzulegen. Das AGR hält abschliessend fest, dass es die Planung unter Berücksichtigung weniger im Vorprüfungsbericht genannter Vorbehalte, die mit der vorliegenden Planungsvorlage bereinigt sind, als genehmigungsfähig anerkennt.

### *Öffentliche Auflage*

Die öffentliche Auflage fand vom 1. bis 30. Mai 2014 statt. Es gingen insgesamt fünf Einsprachen ein. Neben vier privaten Einsprechenden, die aus der unmittelbaren Nachbarschaft des Inselareals kommen, ist ein weiterer Einsprecher der Verkehrsclub der Schweiz (VCS). Alle Einsprechenden halten an ihren Eingaben fest, wobei einzelne Einsprechepunkte gegenstandslos geworden sind.

Grundsätzlich unterstützt der VCS die Vorlage. Aus Sicht des VCS ist die Fussgängeranbindung des Loryplatzes an das Inselareal unzureichend. Der VCS fordert, dass die Anbindung in der Überbauungsordnung abgebildet wird. Darüber hinaus fordert der VCS, dass die Anzahl Parkplätze reduziert werden, da die ausgewiesenen Bedarfsgrössen unzureichend seien. Generell stellt der VCS in Frage, dass Mitarbeitende sowie Patienten und Besucher mit dem motorisierten Individualverkehr anreisen müssen. Im Allgemeinen stellt der VCS Verbesserungspotenziale in der Mobilitätsstrategie bzw. im Mobilitätskonzept des Inselspitals fest.

Der Einsprache des VCS hält der Gemeinderat entgegen, dass die Stadt Bern zurzeit eine Machbarkeitsstudie betreffend Fusswegeverbindung Loryplatz-Loryspital (GRB Nr. 2014-56) durchführt. Die Studie wird voraussichtlich im IV. Quartal 2014 abgeschlossen. Das Projekt Fusswegeverbindung Loryplatz-Loryspital ist folglich aufgrund seines Terminprogramms nicht in die vorliegende Planung integrierbar. Dem VCS wurde aber dahingehend entsprochen, als die Planungsvorlage mit Artikel 12 Absatz 4 ergänzt wurde. Danach können in den im Überbauungsplan gekennzeichneten südlichen Bereichen des Engländerhubels Treppen als Verbindungen zum Stadtbachweg in die geschützte Mauer integriert werden.

Die Anzahl Fahrten in einem Zeithorizont bis zum Szenario 2030 wurden evaluiert und im „Verkehrserzeugung Masterplan Inselspital. Technischer Bericht“ vom 28. Februar 2014 zusammengetragen. Entsprechende Zahlen wurden für die Berechnung der notwendigen Anzahl Parkplätze

nach kantonaler Bauverordnung für das Szenario 2030 verwendet. In der Überbauungsordnung wird ausschliesslich die Anzahl Parkplätze in Abhängigkeit zu den Erschliessungskapazitäten der Freiburg- und Friedbühlstrasse bestimmt. Die tatsächlich zu realisierende Anzahl Parkplätze für den motorisierten Individualverkehr wird auf der Basis der konkreten Nutzung im Rahmen der Baubewilligungsverfahren für jeden einzelnen Baubereich festgelegt werden. Betreffend Mobilitätskonzept gibt es für die Grundeigentümer keine gesetzliche Pflicht, ein solches zu erstellen. Die Grundeigentümer haben jedoch ein arealbezogenes Mobilitätskonzept erstellt und beabsichtigen, das vorliegende Grobkonzept mit dem VCS gemeinsam weiterzuentwickeln.

Die privaten Einsprechenden stellen die gesamte Planung und den Planungshorizont bis ins Jahr 2060 grundsätzlich in Frage, da diese mit unverhältnismässigen Belastungen für den Spitalbetrieb und die Nachbarschaft verbunden sei. Darüber hinaus sei mit den geplanten Volumen und Höhen keine ausreichende Rücksichtnahme gegenüber den teilweise schützenswerten Gebäuden im Matenhof- und Villettequartier genommen worden. Aus diesem Grund werden das Zurückversetzen von Baulinien oder das Herabsetzen des höchsten Punkts der Dachkonstruktion in den Baubereichen entlang der Quartierränder gefordert. Weitere Defizite bezüglich der Regelung des Verkehrs, insbesondere die Behandlung des zukünftigen Verkehrsaufkommens, werden gerügt.

Im Sinne der Einsprechenden versetzt der Gemeinderat die Baulinien in den Baubereichen 13, 15 und 16, so dass ein gleichmässiger Abstand von mindestens 19 m zur Hausfassade der Bauten Jennerweg und Choisystrasse gewahrt bleibt. Der Baubereich 14 wird zudem aus dem Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ausgeschieden. Schliesslich ergänzt er Artikel 5 mit Absatz 9 mit einer expliziten Bestimmung, wonach eine Erschliessung der Baubereiche 13, 15, 16 und 17 für den motorisierten Verkehr von Seiten Jennerweg und die Choisystrasse ausgeschlossen wird.

Die Änderungen, die der Gemeinderat infolge der Einspracheverhandlungen an der Planungsvorlage vorgenommen hat, wird er nach dem Beschluss des Stadtrats zur Vorlage „Überbauungsordnung Insel Areal III“ zuhanden des Volks öffentlich auflegen.

Bei der Annahme der Planung durch die Stimmberechtigten wird der Gemeinderat die hängigen Einsprachen dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Ablehnung empfehlen.

## **Antrag**

1. Der Stadtrat beschliesst die Vorlage Überbauungsordnung Insel Areal III.
2. Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten mit .. Ja- gegen .. Nein-Stimmen bei .. Enthaltungen den folgenden Beschluss zur Annahme:

Die Stadt Bern erlässt die Überbauungsordnung Insel Areal III mit zugehörigen Vorschriften (Plan Nr. 1344/10 vom 25. September 2014).

3. Der Stadtrat bereinigt und genehmigt die Botschaft an die Gemeinde.

Bern, 15. Oktober 2014

Der Gemeinderat

Beilage:  
Entwurf Abstimmungsbotschaft