



Stadt Bern

Präsidialdirektion  
Stadtplanungsamt

# Überbauungsordnung Stöckacker- strasse 33 / Ladenwandweg – ewb/BLS-Areal Ausserholligen

## Öffentliche Mitwirkung

Informationsveranstaltung 29. Juni 2020

## Ablauf und Referenten

- Begrüssung
- ewb/BLS-Arealentwicklung Ausserholligen
- Überbauungsordnung Stöckackerstrasse 33 / Ladenwandweg
- Fragen aus dem Publikum

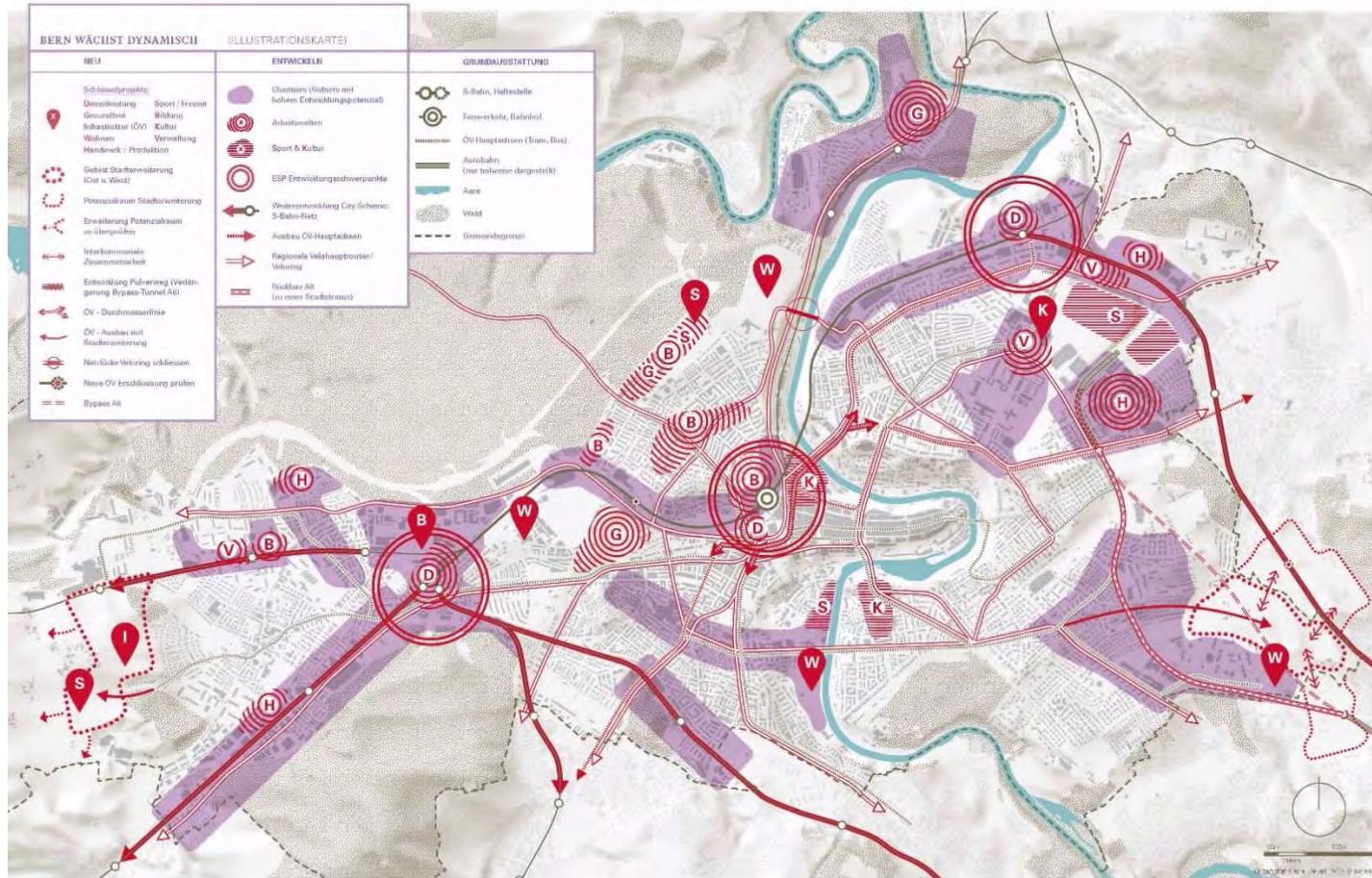
*Mark Werren (SPA)*

*Matthias Reinhard (ewb),  
Jürg Gerster (BLS)*

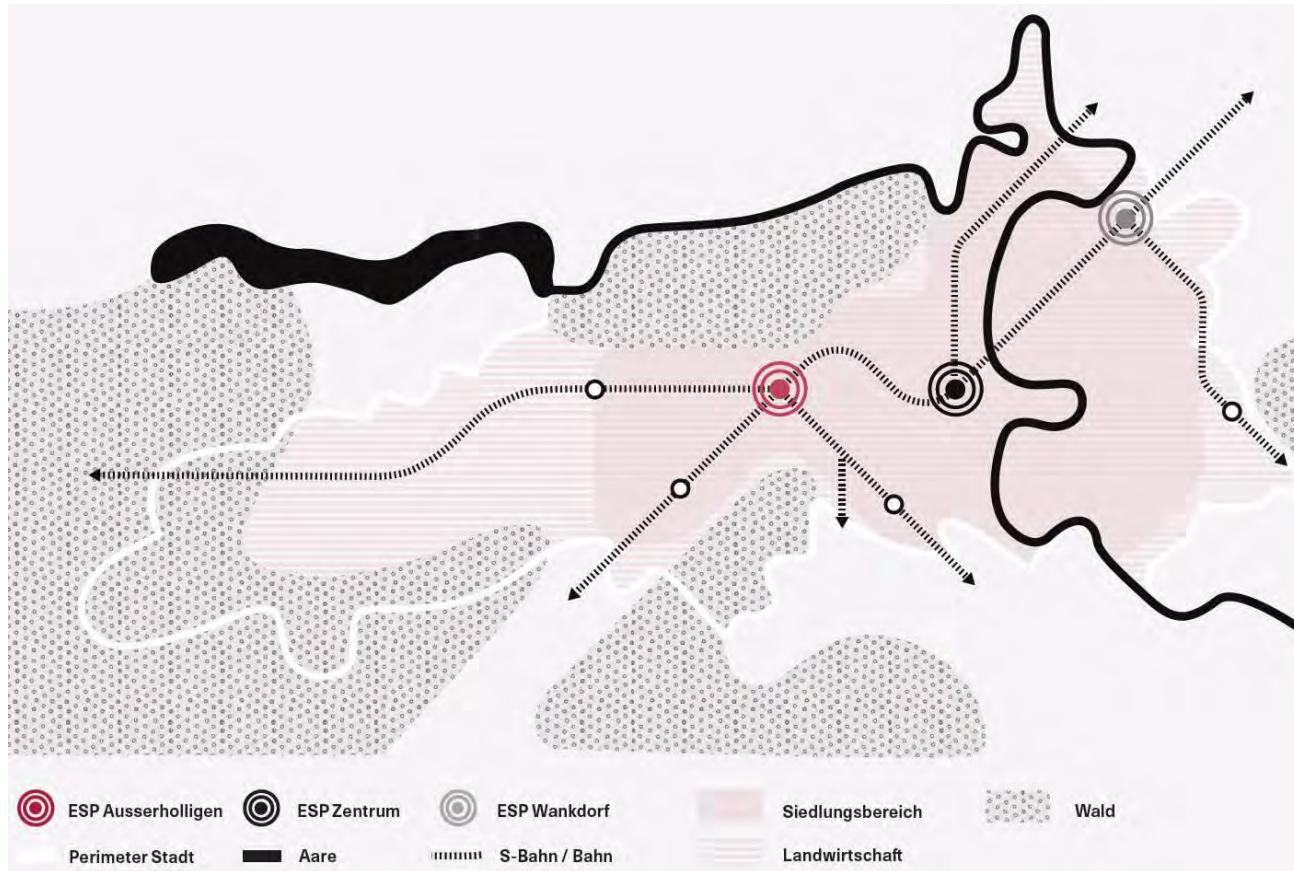
*Mark Werren (SPA)*

*Moderation: Mark Werren (SPA)*

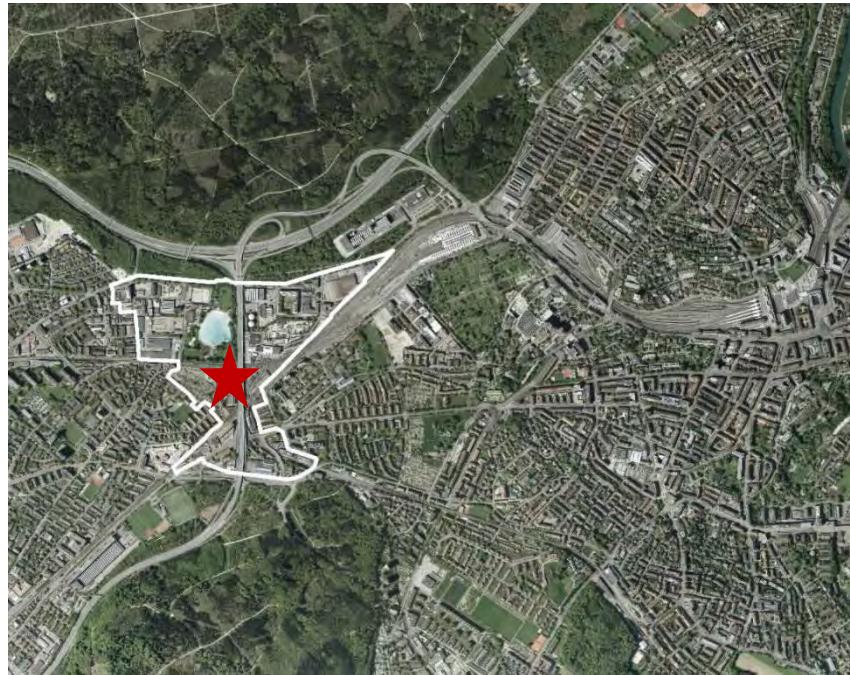
# Stadtentwicklungskonzept (STEK 2016)



# Neues Zentrum im Westen von Bern



# Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Ausserholligen



- Zirka 51 Hektaren Land
- Raum für zirka 12'000 Menschen (per 2035)
- Zirka ein Drittel Wohnanteil geplant
- Richtplan ESP Ausserholligen
  - Revision in Erarbeitung
  - Laufender Abgleich mit und zwischen einzelnen Vorhaben

# Aus Zwischenraum wird Stadt



# Das Areal wird geöffnet



# Leuchtturm für Bern



# Zusammen unterwegs

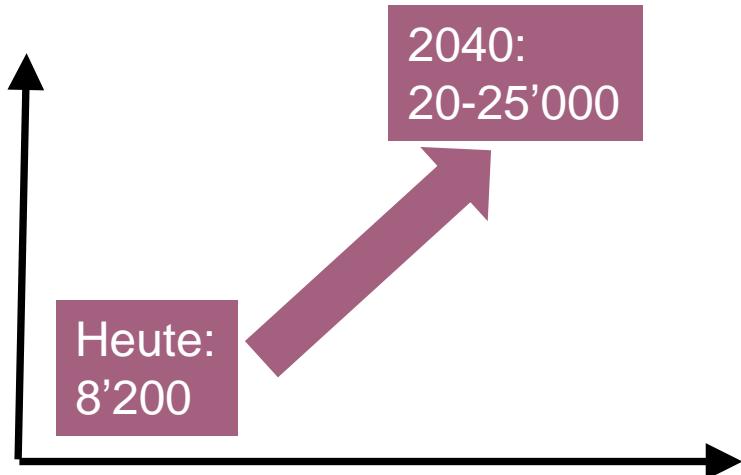


# Parallele Verfahren

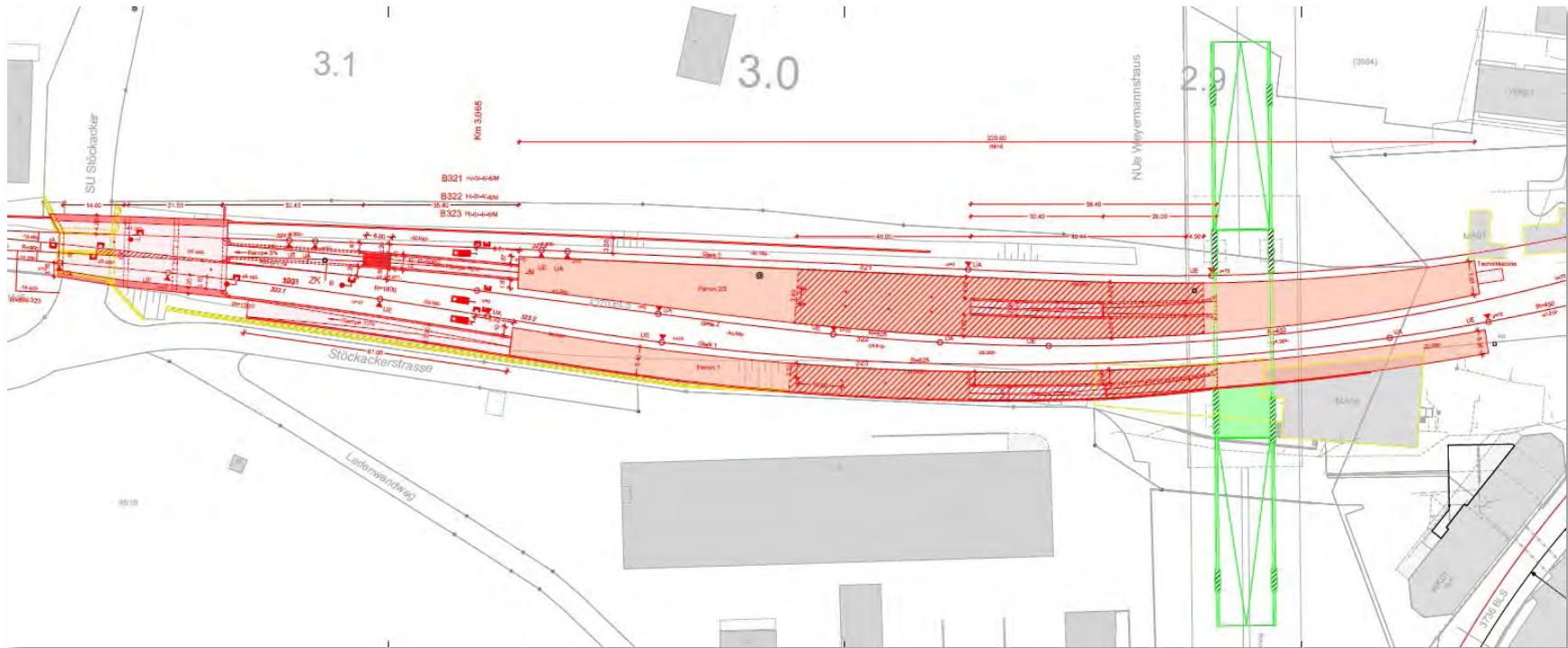


# Entwicklung des ESP Ausserholligen erhöht öV-Nachfrage

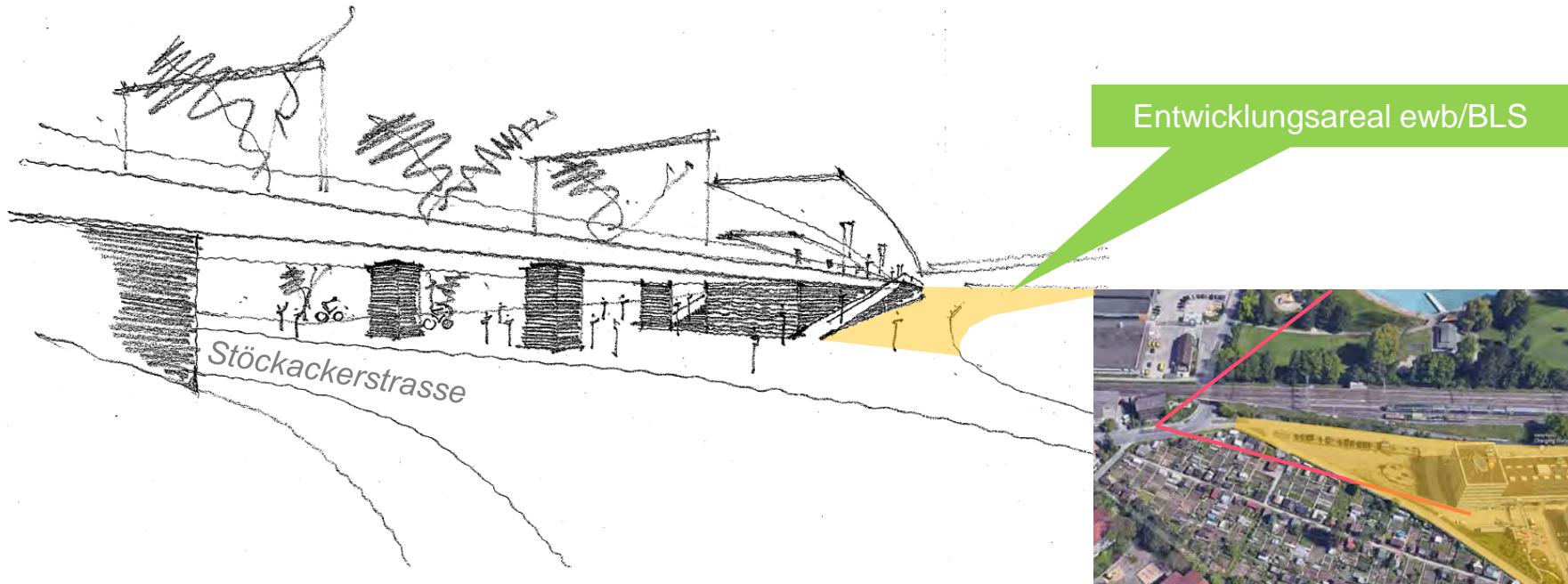
Ein-/Aussteiger Europaplatz/Stöckacker  
(nur Bahn)



# Verschiebung der Haltestelle «Stöckacker» ermöglicht neuen «Mobilitätshub» für den ESP Ausserholligen

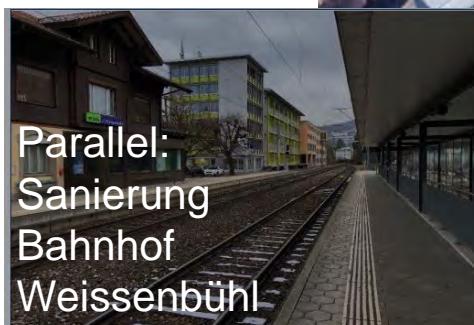


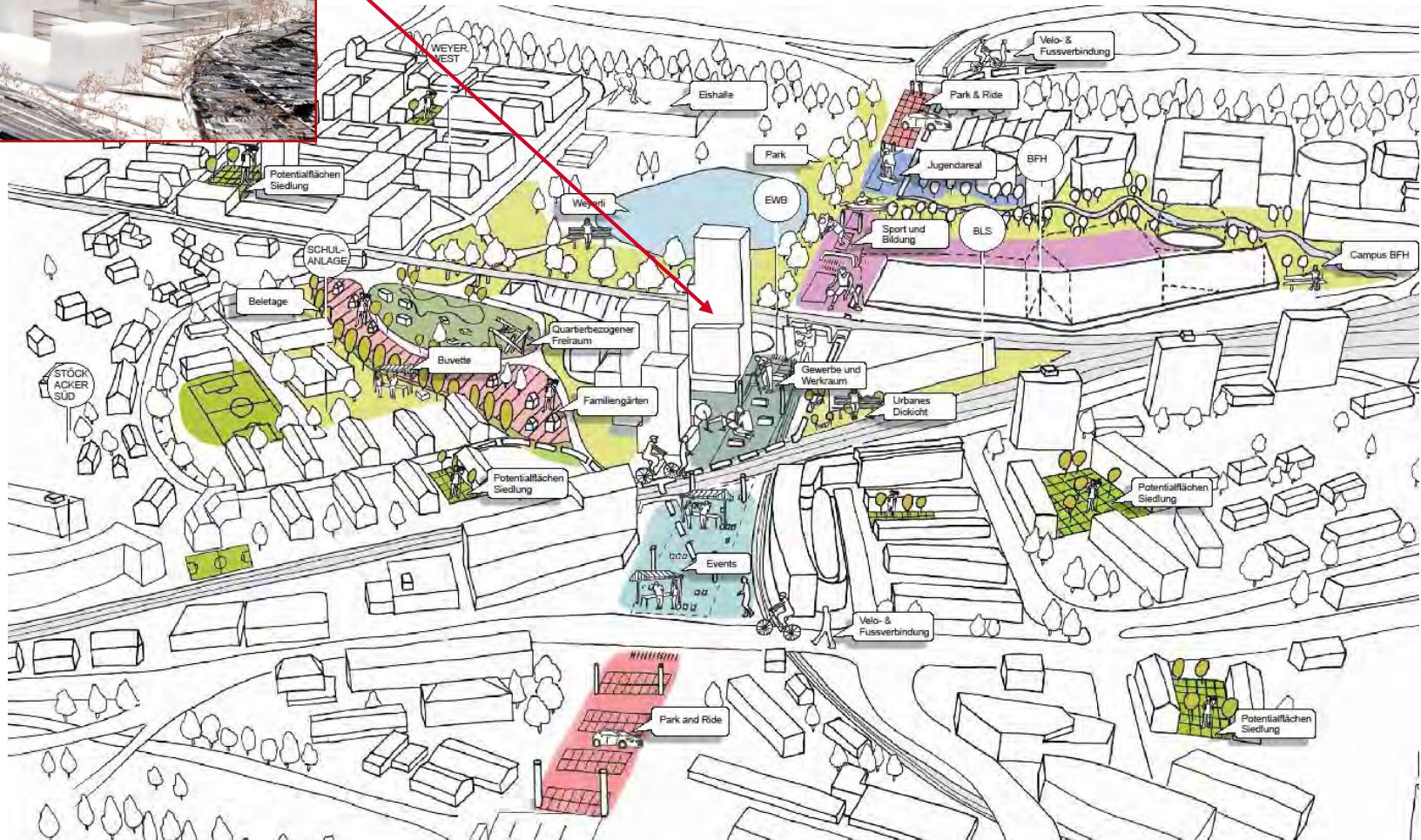
# Neue Haltestelle «Europaplatz Nord»: Ein attraktives Zugangstor im Westen des ESP



Neue Unterführung Stöckackerstrasse. Blick gegen das Entwicklungsareal ewb/BLS und die neue Haltestelle. (Illustration Rolf Mühlenthaler)

# Neuer Stützpunkt für die BLS Unterhaltsdienste im Weissenbühl

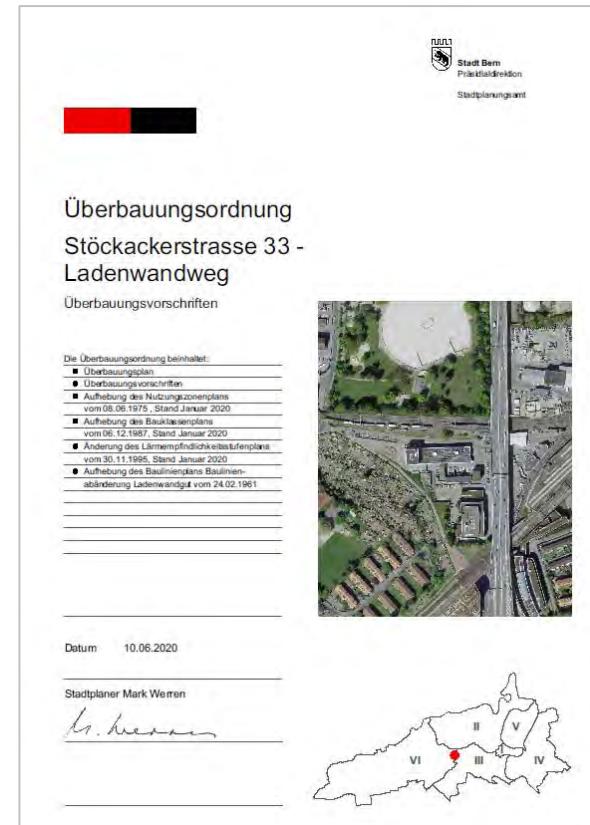




# Überbauungsordnung (ÜO) Stöckackerstrasse 33 / Ladenwandweg

## Bestandteile der ÜO

- Plan
- Vorschriften
- Erläuterungsbericht
- Anhänge (z.B. Umweltbericht)

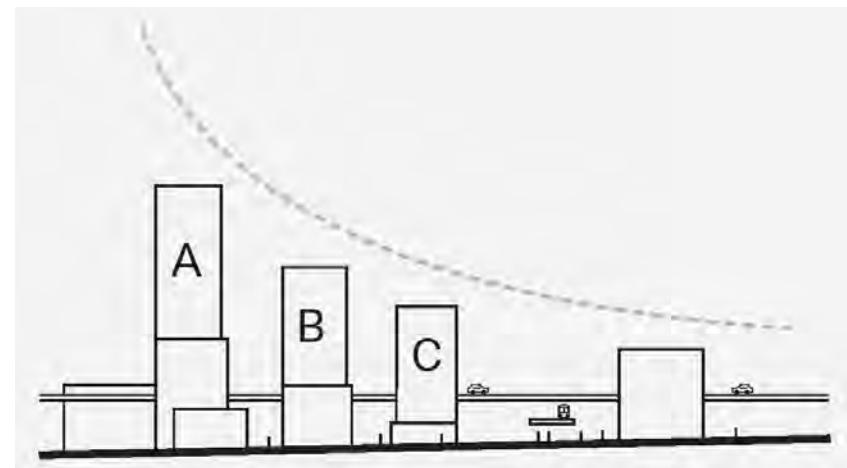
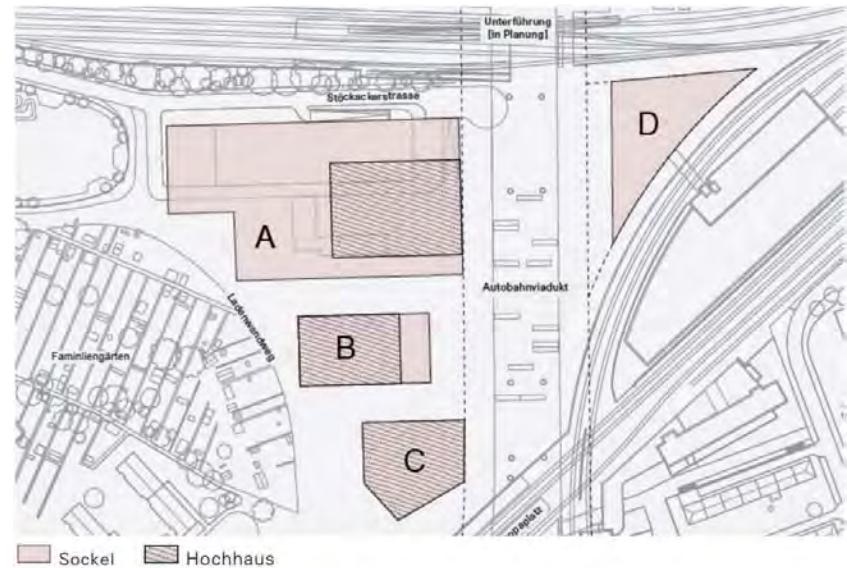


# Wirkungsbereich



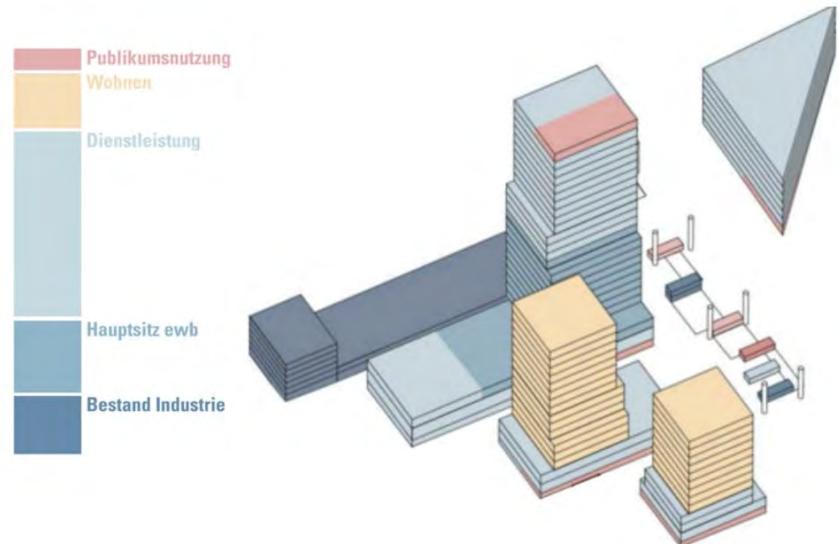
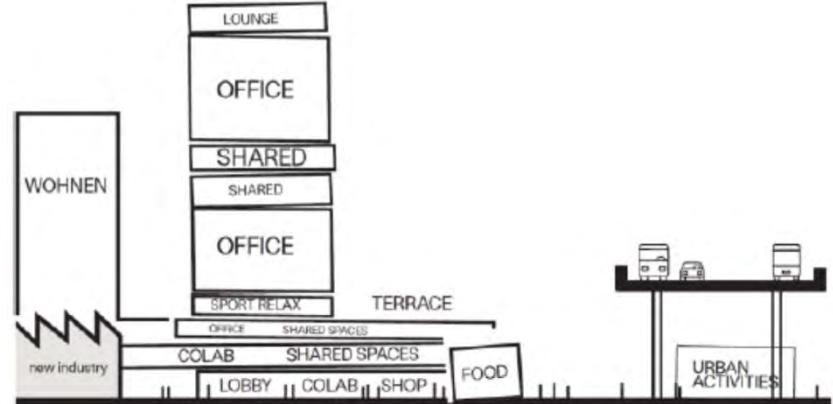
# Städtebau

- Komplementäre Typologien
  - ABC: Sockel mit Hochhausbereich
    - Ermöglicht hohe Zugänglichkeit und Durchlässigkeit des Areals
    - Steigert das Ausmass und die Qualität der Freiräume sowie die Belebung des Areals
  - D: Gebäude orientiert an Umgebung
- Abgestimmte Höhenentwicklung
  - A: 50-110 Meter
  - B: 50-90 Meter
  - C: 50-63 Meter
  - D: Bis 30 Meter
- Schlanke Proportionen
  - Schlankheit der Gebäude wird über eine Proportionsregel sichergestellt



# Art und Mass der Nutzung

- **Lebendige Mischnutzung**
  - Arbeiten (Gewerbe, Büro...)
  - Wohnen
  - Publikumsnutzung (z.B. Gastronomie, Einkauf)
- **Städtische Innenverdichtung**
  - Total max. 72'000 m<sup>2</sup> GFO
  - Mind. 18'000 m<sup>2</sup> GFO Wohnen
    - Davon ein Drittel preisgünstig
  - Max. 800 m<sup>2</sup> GFO für mobile Bauten (z.B. Pavillion) im Bereich des Autobahnviadukts



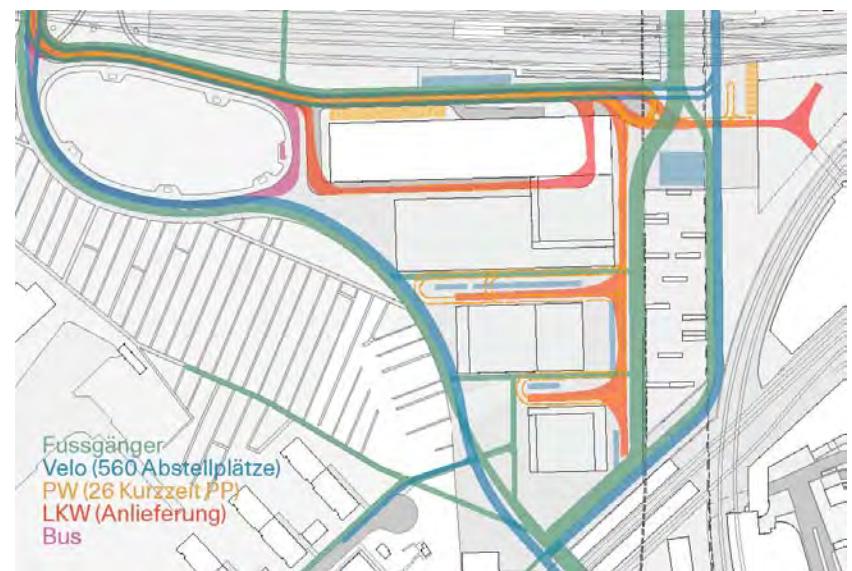
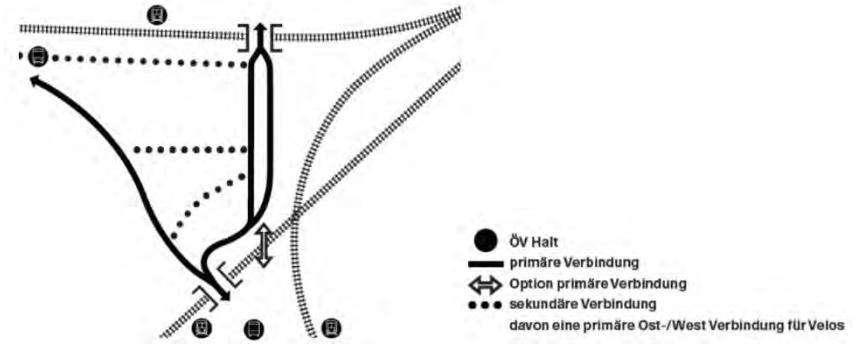
# Aussenräume

- Ergänzende Typologien
  - Urbaner Begegnungsbereich
  - Ankunftsplatz
  - Werkgassen
  - Piazza
  - Brückenraum Nord und Süd
  - Grüner Quartierfreiraum
  - Familiengärten
  - Grünanlage
  - Schützenswerte Lebensräume
- Wertvolle Dachflächen
  - Gemeinschaftliche Terrassen
  - Begrünung, Energiegewinnung, Retention von Regenwasser



# Verkehr und Erschliessung

- Aufgewerteter Fuss- und Veloverkehr
  - Übergeordnete Verbindungen  
Ladenwandweg und Viaduktraum
  - Hohe Arealdurchlässigkeit
- Optimierte ÖV-Erschliessung
  - S-Bahn-Haltestellen angrenzend
  - Optionale Buswendeschlaufe
- Autoarme Überbauung
  - Erschliessung Stöckackerstrasse
  - Modal-Split: Max. 15 % MIV-Anteil  
(ohne Werk- und Betriebsverkehr)
  - Maximal 2'200 Fahrten pro DWV
  - Unterirdische Parkierung



# Umwelt und Energie

- Geförderte Biodiversität
  - Mind. 15 % naturnahe Lebensräume
  - Ersatz von Bestand z.B. in Flächen für schützenswerte Lebensräume (vgl. Aussenräume)
  - Fassadenbegrünung, hohe Anzahl Bäume etc. vorgeschrieben
- Minimierte Versiegelung
- Vorbildliche Energieversorgung
  - Einhalten SIA-Effizienzpfad Energie (SIA 2040)
  - Lokale Energieproduktion
  - Anschluss an Fernwärme



# Parallele Verfahren



# Fragen

**Auskunft zum Planungsverfahren:** Stadtplanungsamt Bern, 031 321 70 10, [stadtplanung@bern.ch](mailto:stadtplanung@bern.ch)

**Mitwirkungsunterlagen:** [www.bern.ch/mitwirkungen](http://www.bern.ch/mitwirkungen)

