

Ausgangslage

Einleitung

Das gesamte Ensemble „Migros Zähringer“ wurde anfangs der 1970er Jahre erstellt. Im Zuge der Quartiererneuerung wurden mehrere Einzelparzellen zusammengelegt und durch eine Gesamtbebauung verdichtet.

Die Gesamtbebauung hat den Charakter eines "Quartierzentrums" und stellt mit dem Grossverteiler Migros die Grundversorgung des Länggassquartiers sicher.

Das Gebäudevolumen ist in zwei Teile mit unterschiedlicher Nutzung gegliedert:

Die Gewerbenutzung des Erdgeschosses bildet den eigentlichen Gebäudesockel der Bebauung

Darüber, via Terrassengeschoss erschlossen, befinden sich leicht zurückversetzt Wohnungen. Das Volumen des Wohngebäudes gliedert sich in fünf Teilgebäude mit unterschiedlichen Eigentümern.

Die Umbauarbeiten werden durch zwei Architekturbüros umgesetzt:

- Zähringerstrasse 45 / 47 / 49 durch Architekt M. Rufer, mit Büro an der Zähringerstrasse 49, Bern
- ! Sockelbau EG Zähringerstrasse 43 mit UG (EH) und Zähringerstr. 51+53 (mit Erweiterung 53A) durch das Büro Campanile & Michetti Architekten AG

Voranfrage Bauinspektorat: Juli 2014

Präsentation Stadtbildkommission: September 2015
positive Stellungnahme Stadtbildkommission: Oktober 2015

Information Mieter und Öffentlichkeit: Dezember 2015
Baueingabe und Publikation: Dezember 2015

Einsprachen gegen Baugesuch: Februar 2016

Einigungsverhandlungen Einsprecher: März bis Juli 2016

Fristerstreckung und Stellungnahmen Einsprecher: September 2016

Bauentscheid Bauinspektorat Bern: Dezember 2016

Rechtskraft Baubewilligung: Januar 2017

Die Bauarbeiten gliedern sich in 2 Hauptetappen:

1. Etappe:

Anfang Juni 2017 bis Ende August 2018
Sanierung und Erweiterung der Wohnbauten N° 51 / 53 (53A)

Zeitversetzt mit Baustart per Anfang 2018 durch Marc Rufer:
Sanierung der Wohnbauten N° 45 / 47 / 49

Abschluss der Sanierung der Wohnbauten zeitgleich für Häuser 45 -53A

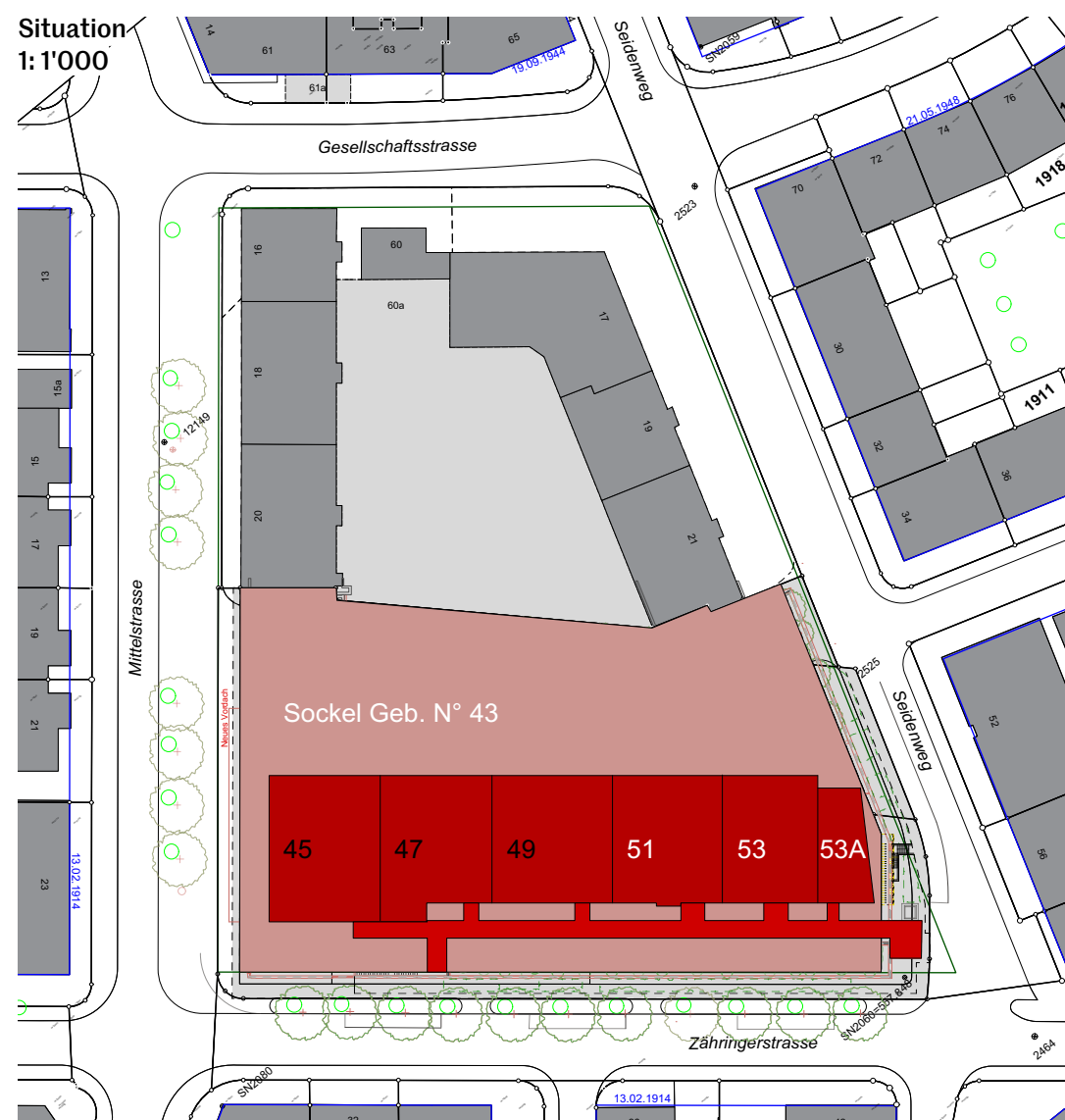
2. Etappe:

Anfang Juli 2017 bis Ende März 2019

Sanierung Gebäudehülle "Sockel",
Umgestaltung Zugangssituation Migros und Terrasse Migrosrestaurant bis Mitte Dezember 2018
Umgebungsarbeiten auf Strassenniveau bis Ende März 2019

Planungsgeschichte Sanierung

Bauetappen



Situation
1: 1'000

Bauherr	IRV - Interkantonaler Rückversicherungsverband
Objekt	13.17 Zentrum Zähringer, 3012 Bern
Dossier	Information Quartierverbände
Objekt	13.17 Zentrum Zähringer, 3012 Bern
Bauherr	IRV - Interkantonaler Rückversicherungsverband

Fussgängerverkehr

Ausgangslage

Bedingt durch die zentrale Lage im Quartier, führen die Mehrheit der Schul- und Kindergartenwege am Zentrum Zähringer vorbei / entlang.

Die Sockelbebauung des Areals reicht bis an die Trottoirbereiche, entsprechend verfügen die Eigentümer nicht über den notwendigen freien Boden um sämtliche Baustelleninstallationen auf privatem Terrain zu platzieren.

Dieser Umstand bedingt, dass die Trottoirs im Bereich Zähringerstrasse und Seidenweg für die Dauer der Bauarbeiten auf Seite des Zentrum Zähringer gesperrt werden müssen.

Entsprechend müssen die Schul- und Kindergartenwege auf die gegenüberliegende Trottoirseite verlegt werden.

Die vorgeschlagene Verkehrsführung für die Fussgänger berücksichtigt folgende Faktoren:

- gleichbleibende Verkehrsführung für die gesamte Dauer der Bauarbeiten
- räumliche Entflechtung von Baustellenbetrieb und Fussgängerverkehr
- Trennung von motorisiertem Zugangsverkehr Migroslokal und Fussgängerverkehr

Fussgängerverkehr

Die Grundeigentümer sind bemüht, die Emmissionen durch den Baustellenbetrieb möglichst klein zu halten - dazu werden folgende Massnahmen vorgesehen:

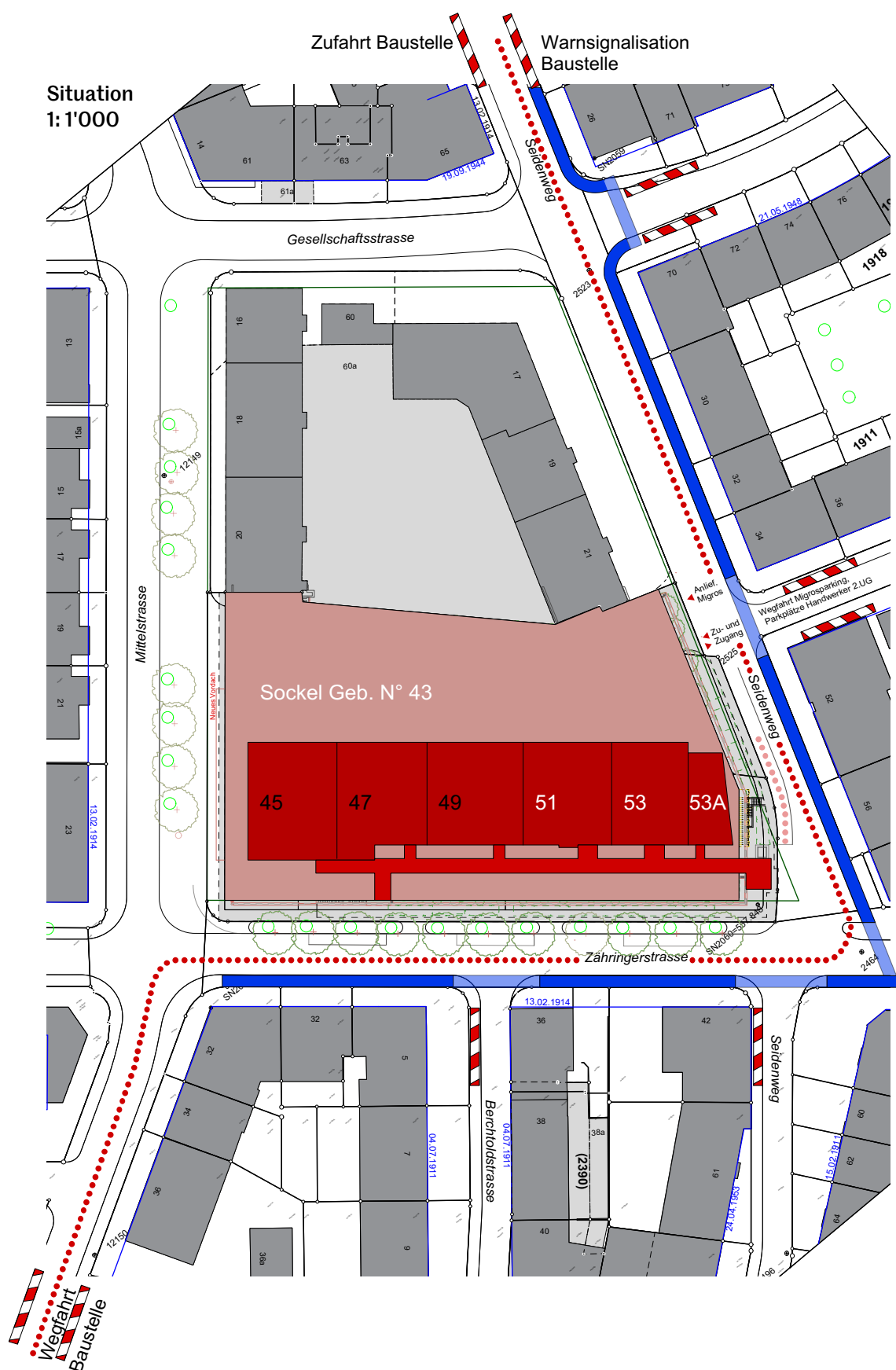
- Parkierung der Lieferwagen Handwerker-PW im privaten Parkingbereich im 2. Untergeschoss [anstelle von Zwischenvermietung der Parkplätze]
- Die Lagerplätze für den Baubetrieb werden auf dem Terrassenbereich vom Sockelgebäudes N° 43 vorgesehen
- Materialanlieferung für die Arbeiten am nächsten Tag jeweils am Vortag Nachmittags zwischen 13.30 und 16.00 Uhr [vorbehalten sind Lieferungen, welche technisch bedingt zum Zeitpunkt des Einbaus geliefert werden müssen, z.B. Pumpbeton]

Massnahmen zur Reduzierung von Baustellenemissionen

Bauleitung und Grundeigentümer stellen für die Dauer der Bauarbeiten eine "Notfall-E-Mailadresse" zur Verfügung - damit soll der Kontakt zur Bauleitung gewährleistet werden:
Zähringer@irv.ch

Reklamationen werden über diese Plattform innerhalb von 24h an die zuständige Person zugestellt und die entsprechenden Massnahmen an den Absender kommuniziert.

Ansprechstelle bei Problemen im Zusammenhang mit dem Baustellenbetrieb



Bauherr	IRV - Interkantonaler Rückversicherungsverband
Objekt	13.17 Zentrum Zähringer, 3012 Bern
Dossier	Information Quartierverbände
Objekt	13.17 Zentrum Zähringer, 3012 Bern
Bauherr	IRV - Interkantonaler Rückversicherungsverband