

ENTSCHEID
DER
BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2018/32

Bern, 9. Juli 2018

in der Beschwerdesache zwischen

Nachbargemeinschaft Neubau O._____, bestehend aus:

Herrn **A.**_____
Beschwerdeführer 1

Herrn **B.**_____
Beschwerdeführer 2

Frau **C.**_____
Beschwerdeführerin 3

Herrn **D.**_____
Beschwerdeführer 4

Frau **E.**_____
Beschwerdeführerin 5

Herrn **F.**_____
Beschwerdeführer 6

Frau **G.**_____
Beschwerdeführerin 7

Herrn **H.**_____
Beschwerdeführer 8

Frau **I.**_____
Beschwerdeführerin 9

Herrn **J.**_____
Beschwerdeführer 10

Frau **K.**_____
Beschwerdeführerin 11

Frau **L.**_____
Beschwerdeführerin 12

alle per Adresse Herrn A._____

und

M._____
Beschwerdegegnerin



vertreten durch Herrn Rechtsanwalt N. _____

sowie

Baubewilligungsbehörde der Stadt Bern, Bauinspektorat, Bundesgasse 38, Postfach, 3001 Bern

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Stadt Bern vom 25. Januar 2018 (Baukontroll-Nr. 2017-0130-2; Neubau eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohnungen)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin reichte am 3. März 2017 bei der Stadt Bern ein Baugesuch ein für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohneinheiten und einer Zufahrtsstrasse mit Parkplätzen auf Parzellen Bern Grundbuchblatt Nrn. P. _____, Q. _____ und R. _____. Die Bauparzellen liegen in der Wohnzone (W) mit Bauklasse 2 (2 Vollgeschosse) und Lärm-Empfindlichkeitsstufe (ES) II. Gegen das Bauvorhaben erhoben unter anderen die Beschwerdeführenden Einsprache. Mit Schreiben vom 23. Mai 2017 teilte die Stadt Bern der Beschwerdegegnerin mit, dass das Projekt in folgender Hinsicht überarbeitet werden müsse:

"Die Erreichbarkeit der Parkplätze ist nicht nachvollziehbar. Rückwärtsmanöver auf die O. _____ sind nicht zulässig, Vorwärtsmanöver würden über eine Privatparzelle führen. Die Sichtverhältnisse vom Platz auf den Fussgängerbereich entlang der O. _____ müssen der VSS-Norm SN 640 273a entsprechen. Das muss nachgewiesen werden. Die Anzahl im Plan dargestellter Parkplätze stimmt zudem nicht mit dem Parkplatznachweis überein. Weder Anzahl noch Lage der Veloabstellplätze sind in den Unterlagen ersichtlich".¹

Die Beschwerdegegnerin reichte am 19. Juni 2017 eine Projektänderung betreffend die Umgebungsgestaltung ein. Diese sah die Versetzung und Reduktion (4 statt 6) der Autoabstellplätze und der Veloabstellplätze (25 statt 40) sowie einen Wendehammer für Fahrzeuge vor. Die Beschwerdeführenden hielten an ihrer Einsprache fest.

¹ Vorakten, pag. 122

Mit Gesamtentscheid vom 25. Januar 2018 erteilte die Stadt Bern die Baubewilligung für das geänderte Projekt mit u.a. der Auflage, dass die Fahrzeuge auf dem Wendehammer wenden und zwingend vorwärts in die O. _____ einbiegen müssen.

2. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden am 22. Februar 2018 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sie beantragen die Aufhebung des Gesamtentscheides vom 25. Januar 2018 und die Erteilung des Bauabschlags.

3. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet², holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Die Stadt Bern hält mit Stellungnahme vom 26. März 2018 am angefochtenen Entscheid fest. Die Beschwerdegegnerin schliesst mit Beschwerdeantwort vom 27. März 2018 auf Abweisung der Beschwerde, soweit darauf eingetreten werden könne. Mit Verfügung vom 30. April 2018 holte das Rechtsamt einen Fachbericht des Tiefbauamtes, Obergerienieurskreis II (OIK II) bezüglich Verkehrssicherheit ein, welcher am 25. Mai 2018 eingereicht wurde. Die Verfahrensbeteiligten erhielten Gelegenheit, sich zu diesem Fachbericht zu äussern. Die Beschwerdeführenden halten in ihren Schlussbemerkungen vom 20. Juni 2018 an ihren Anträgen fest. Auf den Fachbericht des OIK II sei nicht abzustellen, denn dieser sei oberflächlich und basiere auf unzutreffenden Annahmen. Auch die Beschwerdegegnerin hält mit Stellungnahme vom 12. Juni 2018 an ihren Anträgen fest. Sie erachten den Fachbericht des OIK II als ausführlich, vollständig und schlüssig. Die Gemeinde hat keine Schlussbemerkungen eingereicht.

² Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (OrV BVE; BSG 152.221.191)

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG³. Laut Art. 11 Abs. 1 KoG kann er – unabhängig von den geltend gemachten Einwänden – nur mit dem Rechtsmittel angefochten werden, das für das Leitverfahren massgeblich ist. Das Leitverfahren ist im vorliegenden Fall das Baubewilligungsverfahren (Art. 5 Abs. 1 KoG). Bauentscheide können nach Art. 40 Abs. 1 BauG⁴ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit zur Beurteilung der Beschwerde gegen den Gesamtentscheid zuständig. Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 10 KoG i.V.m. Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführenden, deren Einsprache abgewiesen wurde, sind durch den vorinstanzlichen Gesamtentscheid formell und als Nachbarn auch materiell beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Baupolizeiliche Masse

a) In ihrer Einsprache hatten die Beschwerdeführenden unter anderem vorgebracht, dass Art. 47 der Bauordnung (BO) der Stadt Bern⁵ nicht eingehalten werde. Unter dem Titel "Baupolizeiliche Masse in den Bauklassen 2–6; Sonderfälle" bestimmt Art. 47 BO:

"¹Wird ein bestehendes Gebäude in einer einheitlichen Gebäudereihe ersetzt oder ein Neubau in einer Baulücke errichtet, sind Gebäudehöhe und Geschosshöhe der benachbarten Gebäude zu übernehmen.

²Der Neubau hat auf die wesentlichen Elemente der Aussengestaltung der benachbarten Gebäude Bezug zu nehmen."

Im angefochtenen Entscheid erwog die Stadt Bern, diese Bestimmung sei nicht anwendbar, denn beim Bauvorhaben handle es sich nicht um ein Gebäude in einer einheitlichen Gebäudereihe, sondern um ein freistehendes Gebäude. Die Beschwerdeführenden machen nun geltend, das Bauvorhaben sei als Neubau in einer

³ Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1)

⁴ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721)

⁵ Vom 15. Juni 2006, vom Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt am 28. Dezember 2006

Baulücke zu betrachten. Daher müssten Gebäudehöhe und Geschosshöhe der benachbarten Gebäude übernommen werden. Diese Anforderungen erfülle das Bauvorhaben nicht.

b) Art. 47 BO definiert den Begriff der Baulücke nicht. Nach Ansicht der Beschwerdeführenden liegt eine Baulücke vor, wenn eine einzelne unüberbaute Parzelle unmittelbar an das überbaute Land angrenzt, in der Regel bereits erschlossen ist und eine relativ geringe Fläche (weniger als 1 Hektare) aufweist. Diese Definition der Baulücke findet sich in der bundesgerichtlichen Rechtsprechung im Zusammenhang mit der raumplanerischen Festlegung der Bauzone.⁶ Vorliegend geht es jedoch um die gänzlich andersartige Frage der Gestaltung einer Liegenschaft, welche sich bereits in der Bauzone befindet. Solche Fälle werden von der erwähnten Praxis nicht erfasst.

Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführenden ist auch nicht massgebend, dass der OIK II in seinem Fachbericht vom 25. Mai 2018 von einer Baulücke ausgeht. Der Fachbericht behandelt die Frage der Verkehrssicherheit bei der Ein- und Ausfahrt auf der Parzelle Nr. R._____, welche das Bauvorhaben erschliesst. Dabei nimmt er Bezug auf die Charakteristiken des Quartiers, insbesondere auch auf die umgebende Bebauung, soweit sie für die Beurteilung der Verkehrssicherheit bedeutsam ist. Der Fachbericht des OIK II behandelt jedoch keine Fragen der ästhetischen Gestaltung. Für diese ist er nicht massgebend.

c) Zur Klärung der Frage, ob vorliegend von einer Baulücke im Sinne von Art. 47 BO auszugehen ist, muss diese Bestimmung ausgelegt werden. In den darin angeführten Fällen (Gebäudereihe, Baulücke) sollen zugunsten einer besseren Ästhetik die Gebäude- und die Geschosshöhe der benachbarten Gebäude das zulässige Nutzungsmass bestimmen. Nach ihrem Sinn und Zweck ist diese Vorschrift dort anzuwenden, wo die bestehenden Gebäude den Eindruck ästhetischer Einheitlichkeit vermitteln und ein Neubau auch bei Einhaltung der allgemeinen Vorschriften über das Nutzungsmass diese ästhetische Wirkung unterbrechen oder stören könnte.

Gemäss Baugesuch und Plänen soll auf den zwei benachbarten Parzellen Nrn. Q._____ und P._____ ein Gebäude erstellt werden, das auf Parzelle

⁶ Vgl. BGE 132 II 218 E. 4

Nr. R._____ mit einer Privatstrasse erschlossen wird. Westlich der Bauparzellen befindet sich eine Gebäudereihe mit den Liegenschaften S._____ 40 - 46 (Parzellen Nrn. T._____, U._____, V._____ und W._____). Diese Gebäude sind als Reihenhäuser aneinanderggebaut. Das am nächsten zu den Bauparzellen gelegene Gebäude (S._____ 46, Parzelle Nr. W._____) reicht auf dieser Seite nicht bis zur Grundstücksgrenze. Ein auf den Bauparzellen erstelltes Gebäude könnte also nicht als Reihenhäuser an das bestehende Nachbargebäude angebaut werden. Die mit der Gebäudereihe S._____ 40 - 46 gebildete ästhetische Einheit findet westlich der Bauparzellen ihren Abschluss. Auf der gegenüberliegenden, östlichen Seite grenzt die Bauparzelle Nr. P._____ an die O._____. Auf der anderen Strassenseite findet der Häuserzug der S._____ 40 - 46 keine Fortsetzung. Die Bauparzellen bilden demnach nicht eine Lücke innerhalb einer ästhetischen Einheit. Art. 47 BO ist nicht anwendbar.

3. Beschattung

a) Die Beschwerdeführenden befürchten eine übermässige Beschattung durch das projektierte Gebäude. Es handle sich um ein "höheres Haus" im Sinne von Art. 20 aBauG und Art. 22 aBauV. Diese Bestimmungen seien bei Einreichung des Baugesuchs noch in Kraft gewesen und daher anzuwenden.

b) Nach Art. 36 BauG ist grundsätzlich das Recht im Zeitpunkt des Baugesuches massgeblich. Neues Recht ist jedoch anzuwenden, wenn es für die gesuchstellende Person günstiger ist. In solchen Fällen könnte nämlich durch den Rückzug des Gesuchs und dessen Neueinreichung ohne weiteres die Anwendung des neuen Rechts erwirkt werden. Mit der Anwendung des günstigeren neuen Rechts wird ein verfahrensrechtlicher Leerlauf vermieden.⁷

c) Das geltende Recht sieht keine besonderen Bestimmungen für höhere Häuser mehr vor. Insbesondere gelten keine Einschränkungen betreffend Schattenwurf. Regelungen zum Schattenwurf bestehen noch für Hochhäuser (Art. 22 Abs. 3 BauV), welche definitionsgemäss von der baurechtlichen Grundordnung abweichen (Art. 19 und Art. 20 BauG). Dies trifft auf das Bauvorhaben nicht zu.

⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 36 N. 1 und N. 2a Bst. d, je mit Hinweisen auf die Rechtsprechung

4. Verkehrssicherheit

a) Die Beschwerdeführenden hatten im Baubewilligungsverfahren vorgebracht, dass die Sichtweiten bei der Ausfahrt in die O. _____ ungenügend seien.⁸ Die Stadt Bern erwog dazu im angefochtenen Entscheid, dass die Sichtweite auf die Fahrbahn der VSS-Norm 640 273a (Ziff. 12.2, letzter Absatz, i.V.m. Tab. 1) entspreche. Die Sichtweite auf das Trottoir unterschreite die nach der Norm (Ziff. 12.2, 2. Absatz) erforderlichen 15 m. Nach der Praxis der Stadt Bern genüge es aber, wenn im dicht bebauten städtischen Raum bei privaten Ausfahrten (wenige Parkplätze, die Autofahrenden kennen die Situation) auf beiden Seiten der Ausfahrt ein Sichtdreieck von 2x2 m so gestaltet werde, dass das Trottoir in diesem Bereich einsehbar sei. Diese Voraussetzung sei hier erfüllt. Die Beschwerdeführenden bestreiten auch im Beschwerdeverfahren, dass die Verkehrssicherheit beim Bauvorhaben gewährleistet ist. Die Sicht nach links auf die Fahrbahn und in beide Richtungen auf das Trottoir sei ungenügend. Es sei unzutreffend, wenn im angefochtenen Entscheid der Gehweg als hindernisfrei bezeichnet werde.

b) Gemäss Art. 21 Abs. 1 BauG müssen Bauten und Anlagen so erstellt, betrieben und unterhalten werden, dass weder Personen noch Sachen gefährdet werden. Dies setzt insbesondere auch voraus, dass die Verkehrssicherheit gewährleistet ist (vgl. Art. 6 Abs. 3 BauV⁹). Zur Beurteilung der Verkehrssicherheit können die einschlägigen Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute VSS herangezogen werden. Diese stellen keine verbindlichen Rechtsvorschriften dar, sondern Empfehlungen für die Beurteilung im Einzelfall.

c) Die Stadt Bern unterscheidet im angefochtenen Entscheid zutreffend zwischen der Sicht auf die Strasse und der Sicht auf den Gehweg, welcher auf der Westseite der O. _____ verläuft und mit der Ausfahrt aus der privaten Erschliessungsstrasse gekreuzt wird. Dieser Gehweg wird im Bereich der Ausfahrt nicht unterbrochen, sondern verläuft durchgehend, in diesem Sinne also hindernisfrei. Fussgänger und fahrzeugähnliche Geräte haben auch im Bereich der Ausfahrt Vortritt auf dem Gehweg.¹⁰ Die Verkehrssicherheit erfordert, dass sowohl die Sicht auf die Fahrbahn als auch die Sicht auf das Trottoir

⁸ Schlussbemerkungen vom 20.12.2017, Vorakten pag. 225

⁹ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

¹⁰ VSS-Norm SNR 640 242 "Querungen für den Langsamverkehr, Trottoirüberfahrten", 2013, Ziff. 12.1; Art. 43 Abs. 2 Strassenverkehrsgesetz vom 19. Dezember 1958 (SVG; SR 741.01), Art. 41 Abs. 2 Verkehrsregelnverordnung vom 13. November 1962 (VRV; SR 741.11)

gewährleistet ist. Die Sicht auf die Fahrbahn ist ab dem vorderen Rand der Trottoirüberfahrt sicherzustellen, die Sicht auf das Trottoir dagegen ab dem hinteren Rand der Trottoirüberfahrt.¹¹

d) Die erforderlichen Sichtweiten auf die Fahrbahn richten sich nach der Zufahrtsgeschwindigkeit der vortrittsberechtigten Motorfahrzeuge. Die O._____ liegt in einer Begegnungszone mit Tempo 20.¹² Nach der VSS-Norm 640 273a, Ziff. 12.1 ist demnach eine Sichtweite auf die Fahrbahn von 10 – 20 m einzuhalten. Diese Sichtweite muss von der sogenannten Beobachtungsdistanz von 3 bzw. mindestens 2,5 m hinter dem Fahrbahnrand (welche dem vorderen Rand der Trottoirüberfahrt entspricht) eingehalten werden. Dies entspricht der Position des Fahrzeuglenkers (vgl. VSS-Norm 640 273a, Ziff. 11). Das Sichtfeld muss von Hindernissen frei gehalten werden, wobei es in der Regel genügt, wenn das Sichtfeld in einem Höhenbereich zwischen 0,6 m und 3,0 m über der Fahrbahn hindernisfrei ist.¹³

Der Plan "Dachaufsicht/Umgebung" im Mst. 1:100¹⁴ zeigt auf, dass bei einer Beobachtungsdistanz von 4,2 m ab Fahrbahnrand nach beiden Seiten eine Sichtweite vom 10 m auf die Fahrbahn gewährleistet ist. Würde von der minimalen Beobachtungsdistanz von 3 bzw. 2,5 m ab Fahrbahnrand aus gemessen, würde die Sichtweite mehr als 10 m betragen. Die Empfehlungen in den VSS-Normen zur Sichtweite auf die Fahrbahn sind damit eingehalten. Insoweit ist die Verkehrssicherheit gewährleistet.

e) Für die Sicht auf den Gehweg empfiehlt die VSS-Norm 640 273a, Ziff. 12.2 eine Sichtweite von mindestens 15 m. Die Beobachtungsdistanz beträgt 3 bzw. mindestens 2,5 m ab dem hinteren Trottoirrand. Der erwähnte Plan "Dachaufsicht/Umgebung" zeigt auf, dass diese Sichtweite mit dem Bauvorhaben nicht eingehalten wird. Dies ist unbestritten. Nach dem Plan ist die Zufahrtsstrasse zu beiden Seiten der Ausfahrt ausgerundet. Auf der rechten Seite (Ausfahrt Richtung Südwesten) befindet sich am Rand der Ausfahrt eine gerundete Mauer, welche nach dem Plan "Ansichten Schnitt A-A"¹⁵ 0,70

¹¹ VSS-Norm SNR 640 242 "Querungen für den Langsamverkehr, Trottoirüberfahrten", 2013, Ziff. 14.4

¹² Fachbericht Verkehr des OIK II vom 25. Mai 2018, Ortsanalyse

¹³ VSS-Norm 640 273a, Ziff. 10

¹⁴ Vom 1. März 2017, revidiert am 19. Juni 2017, mit Bewilligungsstempel der Stadt Bern, Vorakten pag. 245

¹⁵ Mst. 1:100, vom 6. Januar 2017, mit Bewilligungsstempel der Stadt Bern, Vorakten pag. 250

m hoch ist. Auf der linken Seite (Ausfahrt Richtung Nordosten) grenzt die Ausfahrt an ein Grundstück in fremdem Privateigentum.

Der OIK II führt in seinem Fachbericht vom 25. Mai 2018 aus, die O._____ liege in einer Begegnungszone mit Fussgängervortritt und Tempo 20. Der Verkehr und auch das Fussgängeraufkommen seien gering. Im Umfeld des geplanten Neubaus seien gemäss Unfalldatenbank keine Unfälle registriert worden. Im Bereich der Ausfahrt wechsele die Anordnung markierter Parkfelder auf die andere Strassenseite, so dass kaum schnell gefahren werden könne. Gemäss den Beobachtungen werde langsam (ca. 20 km/h) gefahren. Die Sichtweite auf die Strasse gemäss VSS-Norm SN 640 273a werde in beide Richtungen eingehalten. Die in der Norm empfohlene Sichtweite von 15 m auf Trottoirmitte werde bei der Ausfahrt in Blickrichtung links (nach Nordosten) nicht eingehalten. Die Sichtweite auf das Trottoir betrage dort nur 10 m. Diese Normabweichung sei hier verhältnismässig. Die Empfehlung der VSS-Norm SN 640 273a gelte für Allgemeinfälle, welche mit der vorliegenden Situation kaum vergleichbar seien. In dicht bebauten und historisch entwickelten Wohngebieten seien die Platzverhältnisse oft derart eng, dass bei Einfahrten in schwach befahrene Quartierstrassen die normgerechten Sichtverhältnisse unterschritten würden. An der O._____ sei dies bei diversen bestehenden Einfahrten der Fall. Die O._____ stelle eine Begegnungszone dar, auf der sich Fussgänger, Rollbrettfahrer, Skooter und Rollschuhfahrer frei und vortrittsberechtigt auf der ganzen Strasse aufhalten könnten. Die vier Parkplätze des Bauvorhabens, welche mit der Zufahrt erschlossen werden, würden meist von den gleichen Personen befahren, welche die Situation kennen. Die Praxis der Stadt Bern, wonach Sichtdreiecke von 2 m Seitenlänge bei solchen Verhältnissen als genügend gälten, sei plausibel. Solche Sichtdreiecke seien beim vorliegenden Projekt eingehalten. Die Verkehrssicherheit sei damit gewährleistet. Denkbar sei eine weitere Verbesserung mit flankierenden Massnahmen, namentlich durch regelmässigen Heckenschnitt auf der Nachbarparzelle Nr. X._____, ein fixes Element am Trottoirrand neben der Ausfahrt oder einen Rüttelstreifen auf dem Trottoir. Die Erschliessung solle wie geplant realisiert und allenfalls beobachtet werden. Bei Bedarf könnten kleine flankierende Massnahmen später realisiert werden.

Die Beschwerdeführenden führen in ihren Schlussbemerkungen vom 20. Juni 2018 aus, die O._____ sei weniger verkehrsarm als im Fachbericht angenommen. Entgegen dem Fachbericht werde die O._____ als Umfahrung genutzt. Auch sei das

Fussgängeraufkommen nicht so gering wie im Fachbericht angenommen; die O. _____ liege am Schulweg.

Erfahrungsgemäss kann es vorkommen, dass auch dafür nicht geeignete Strassen als Umfahrungswege für den Durchgangsverkehr genutzt werden. Der OIK II stützt seine Annahmen, wonach in der Umgebung des Bauvorhabens das Verkehrsaufkommen gering sei, langsam gefahren werde und der Verkehr störungsfrei funktioniere, sowohl auf eigene Beobachtungen vor Ort als auch auf faktische Gegebenheiten wie die Signalisation (Begegnungszone mit Fussgängervortritt und Tempo 20), die Unfalldatenbank (keine registrierten Unfälle) und das Vorhandensein von Verkehrshindernissen (Parkplätze auf wechselnden Strassenseiten). Damit sind die Annahmen des OIK II nachvollziehbar und plausibel.

Die Beschwerdeführenden kritisieren sodann, dass der Fachbericht bestehende Ausfahrten in der Umgebung zum Vergleich heranzieht. Diese seien nach heute nicht mehr gültigem Recht beurteilt worden. Der Vergleich mit bestehenden Anlagen rechtfertigt sich aber dennoch. Zum einen bestehen massgebende Umstände wie die dichte Bebauung und die engen Platzverhältnisse fort und haben sich allenfalls noch verschärft. Zum andern ist es für die Einschätzung von Sicherheitsrisiken relevant, ob vergleichbare Ausfahrten in der Umgebung eine Unfalhäufung verursacht haben. Dies ist offenbar nicht der Fall.

Schliesslich weisen die Beschwerdeführenden darauf hin, dass fixe Elemente oder Rüttelstreifen auf dem Trottoir die Sichtweiten nicht verbessern würden. Es gehe nicht an, die Fussgänger zu schikanieren, damit eine ungenügend verkehrssichere Ausfahrt erstellt werden könne. Die erforderlichen Sichtweiten hängen davon ab, mit welcher Geschwindigkeit sich andere Verkehrsteilnehmer auf den Kreuzungspunkt zubewegen. Im Fachbericht des OIK II wird ausgeführt, dass die in der Norm vorgesehene Sichtweite von 15 m auf das Trottoir so bemessen ist, dass fahrzeugähnliche Geräte, welche mit etwa 20 km/h auf dem Trottoir verkehren, rechtzeitig erkannt werden können. Es geht also um die Berücksichtigung von Verkehrsteilnehmern auf dem Trottoir, die deutlich schneller unterwegs sind als Fussgänger. Mit einem fixen Element oder Rüttelstreifen auf dem Trottoir kann deren Fortbewegungsgeschwindigkeit und damit auch die notwendige Sichtweite reduziert werden. Die Ausführungen des Fachberichts erscheinen insofern folgerichtig. Nach dem Fachbericht setzt die Verkehrssicherheit im vorliegenden Fall das Vorhandensein solcher Elemente aber nicht voraus. Der OIK II empfiehlt, dass die

Erschliessung wie geplant realisiert und allenfalls beobachtet werden solle. Bei Bedarf könnten kleine flankierende Massnahmen zur Sicherung einer möglichst guten Sicht später realisiert werden. Solche flankierenden Massnahmen sind (vorläufig) aber nicht geplant. Es muss daher nicht geprüft werden, ob sie die Sicherheit der auf dem Trottoir verkehrenden Personen (Fussgänger, Personen im Rollstuhl, fahrzeugähnliche Geräte etc.) gefährden.

Die Kritik der Beschwerdeführenden am Fachbericht des OIK II ist demnach nicht stichhaltig. Der Fachbericht erweist sich als vollständig, nachvollziehbar und plausibel. Gestützt auf diesen ist davon auszugehen, dass das Bauvorhaben die Anforderungen an die Verkehrssicherheit erfüllt.

5. Rechtsverwahrung

Die Beschwerdeführenden begründen in ihrer Beschwerde ihre Rechtsverwahrung. Sie haben diese bereits im erstinstanzlichen Verfahren geltend gemacht. Die Stadt Bern hat diese im angefochtenen Entscheid vermerkt. Damit besteht kein Anlass zur Abänderung oder Ergänzung des angefochtenen Entscheids.

Die Beschwerdeführenden fordern in diesem Zusammenhang, dass im Falle der Bewilligung des Bauvorhabens entlang ihren Parzellengrenzen und auf der Terrasse des Attikageschosses ein Sichtschutz erstellt wird. Sie führen dafür keine baurechtliche Grundlage an. Eine solche ist auch nicht ersichtlich. Für die Geltendmachung allfälliger zivilrechtlicher Ansprüche werden die Beschwerdeführenden auf den Zivilrechtsweg verwiesen.

6. Zusammenfassung und Kosten

a) Nach dem Gesagten erweisen sich die Rügen der Beschwerdeführenden als unbegründet. Die Beschwerde ist daher abzuweisen und der angefochtene Entscheid ist zu bestätigen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegen die Beschwerdeführenden. Sie haben die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt

auf eine Pauschalgebühr von Fr. 2'800.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV¹⁶).

b) Die Beschwerdeführenden haben zudem der Beschwerdegegnerin die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Der Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerin macht Parteikosten im Umfang von Fr. 3'988.15 geltend (Honorar Fr. 3'600.–, Auslagen Fr. 103.–, Mehrwertsteuer Fr. 285.15). Dies gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Beschwerdeführenden haben somit der Beschwerdegegnerin die Parteikosten von Fr. 3'988.15 zu ersetzen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Der Gesamtentscheid der Stadt Bern vom 25. Januar 2018 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 2'800.– werden den Beschwerdeführenden zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdeführenden haften solidarisch für den gesamten Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Die Beschwerdeführenden haben der Beschwerdegegnerin die Parteikosten im Betrag von Fr. 3'988.15 (inkl. Mehrwertsteuer) zu ersetzen. Die Beschwerdeführenden haften solidarisch für den gesamten Betrag.

¹⁶ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

IV. Eröffnung

- Herrn A._____, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt N._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Stadt Bern, Bauinspektorat, eingeschrieben
- TBA, OIK II, zur Kenntnis

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungspräsident

Beilage: Kopie des Situationsplanes vom 1. März 2017