




# Zonenplan Mittelfeld

## Änderung der 1. Auflage

- Der Zonenplan beinhaltet:
- Ergänzende Überbauungsvorschriften

Plan Nr. 1322 / 3  
 Datum 29.04.2015  
 Massstab 1 : 2000

Stadtplaner Mark Werren  
  
 Formal 126 / 30  
 Software PC / VectorWorks  
 Plangrundlagen © Vermessungsamt der Stadt Bern  
 KGL-Nr. 1291  
 Bearbeitung SPA LL / MNI / SS / FZa  
 Datei- Pfad K:\SPA\Geschäfte\Projekte\1291 Mittelfeld\_ZP\_Auflage.vwx



### Genehmigungsvermerke

Mitwirkung: 16.11.2013 - 16.12.2013  
 Mitwirkungsbericht vom: 12.02.2014  
 Vorprüfungsbericht: 08.07.2014  
 Öffentliche Auflage vom: 03.06.2015 - 03.07.2015  
 Publikation im Anzeiger Region Bern am: 03.06.2015

Anzahl Einsprachen: 46  
 Einspracheverhandlung: 30.07. - 08.09.2015  
 Erledigte Einsprachen: 0  
 Unerledigte Einsprachen: 46  
 Rechtsverwahrungen: 1

Gemeinderatsbeschluss Nr.: 2015 - 1449  
 Stadtratsbeschluss vom: 03.03.2016

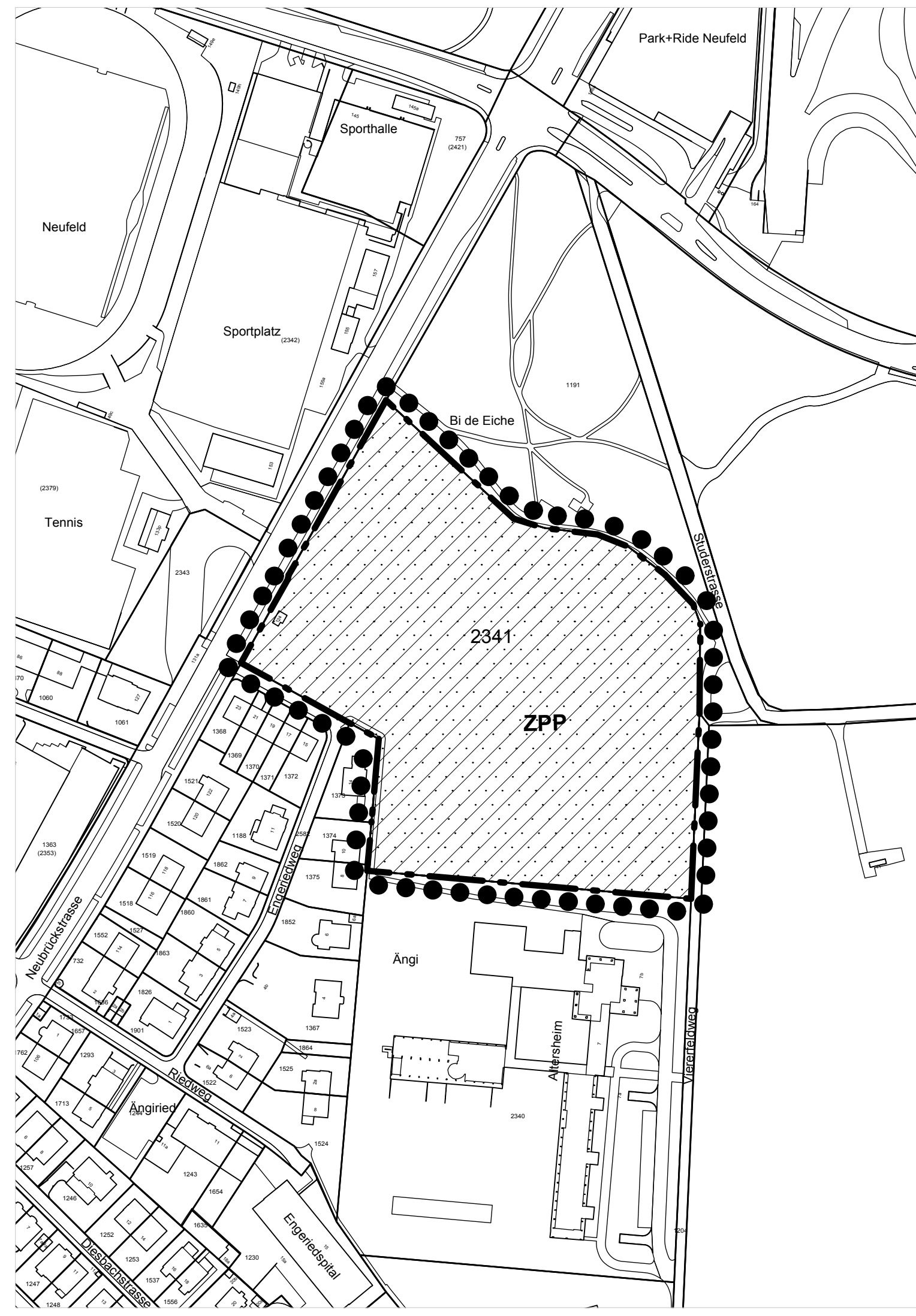
BESCHLOSSEN DURCH DIE STIMMBERECHTIGTEN AM:

Namens der Stadt Bern:  
 Der Stadtpräsident: Alexander Tschäppät  
 Der Stadtschreiber: Dr. Jürg Wichterernann

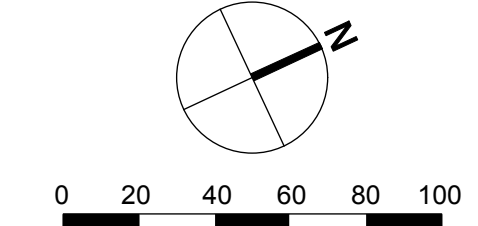
GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG.

DAS INKRAFTTRETEN WIRD DURCH DEN GEMEINDERAT BESTIMMT.

Stadt Bern  
 Stadtplanungsamt  
 Zieglerstrasse 62  
 Postfach 3001 Bern  
 T 031 321 70 10  
 F 031 321 70 30  
 E stadtplanungsamt@bern.ch  
 www.bern.ch/stadtplanung



- ### Legende
- Festlegungen**
- Wirkungsbereich
  - ZPP □ Zone mit Planungspflicht (ZPP)
  - ▨ Lärmempfindlichkeitsstufe ES II



### Vorschriften

Änderungen gegenüber der 1. Auflage sind gelb hinterlegt.

#### 1. Allgemein

Art. 1 Wirkungsbereich  
 Der Zonenplan gilt für das im Plan umrandete Gebiet.

Art. 2 Verhältnis zur Grundordnung  
 1) Der Zonenplan geht der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern (Bauordnung vom 15. Juni 2006, Nutzungszonenplan vom 8. Juni 1975, Lärmempfindlichkeitsstufenplan vom 14. November 1997 und Bauklassenplan vom 6. Dezember 1987 mit zugehörigen Vorschriften) vor. Ergänzend gelten die Vorschriften der Grundordnung sowie die Begriffe und Definitionen nach BMBV.

#### 2. Änderungen zur Grundordnung

- Art. 3 Zone mit Planungspflicht ZPP  
 1) Die ZPP bezweckt die Realisierung eines Wohnquartiers mit öffentlichen und privaten Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse. Neben dem Wohnen sind Alters-, Sport- und Schulnutzungen gestattet. Ein Drittel der anrechenbaren Grundstücksfläche ist für einen allgemein benützbaren Park mit Familiengärten und öffentlichem Spielplatz vorbehalten. **Mindestens die Hälfte der anrechenbaren Wohnfläche ist für den gemeinnützigen Wohnungsbau während 5 Jahren ab Investorenausschreibung reserviert.**
- 2) Der Planungswert beträgt 35 000 m<sup>2</sup> oberirdische Geschossfläche. Für Arbeitsnutzungen sind insgesamt 7 000 m<sup>2</sup> oberirdische Geschossfläche zulässig.
- 3) Die zulässige Gesamthöhe beträgt 50 m ohne Beschränkung der Geschosshöhe. Die Beschattungstolleranz für höhere Häuser und Hochhäuser gemäss Art. 22 der kantonalen Bauverordnung sind einzuhalten. Die arealinternen Grenz- und Gebäudeabstände sowie die Gebäudelängen und -tiefen richten sich nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen Überbauung. Der architektonischen Qualität der Bauten und der räumlichen Durchlässigkeit der Überbauung ist besondere Beachtung zu schenken. Der Aussenraum ist öffentlich zugänglich und begrünt zu gestalten.

#### 3. Ergänzende Überbauungsvorschriften

- Art. 4 Verkehrserschliessung  
 1) Die Erschliessung für Motorfahrzeuge hat von der Neubrückstrasse aus zu erfolgen.  
 2) Attraktive Fuss- und Radwege zur Haltestelle des öffentlichen Verkehrs an der Neubrückstrasse und zum Viererfeld sind zu gewährleisten.

#### Art. 5 Abstellplätze

- 1) **Pro Wohnung dürfen maximal 0,3 Parkplätze für Motorfahrzeuge erstellt werden. Dieser Wert muss bei jedem Bauvorhaben / Baugesuch nachgewiesen werden. Im Rahmen der Baugesuche ist nachzuweisen, dass die Anforderungen gemäss Art. 54a BauV erfüllt werden. Darin enthalten ist eine angemessene Zahl von Parkplätzen für Besucherinnen und Besucher, Menschen mit Behinderung, Notfalldienste, Güterumschlag und dergleichen.**  
 Die Parkplatzbemessung für Motorfahrzeuge richtet sich beim Wohnen nach Art. 54a für motorfahrzeugarme und motorfahrzeugfreie Wohnüberbauungen der kantonalen Bauverordnung. Für Fahrräder ist ein Abstellplatz pro Zimmer zu erstellen.
- 2) Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind in **einer einzigen** gemeinschaftlichen Parkierungsanlagen anzuordnen. Davon ausgenommen sind Behindertenparkplätze, Parkplätze für Carsharing, Besucherinnen und Besucher, Güterumschlag und dergleichen.

#### Art 6 Bauabstände

- 1) Der minimale unter- und oberirdische Bauabstand zum Baumbestand am Viererfeldweg und an der Neubrückstrasse beträgt 15 m ab Stammmitte. Abweichungen für die Verkehrserschliessung sind gestattet.
- 2) Gegenüber der Wohnzone W und der Zone FA\* ist ein Bauabstand von mindestens 20 m einzuhalten. Gegenüber der Zone FC\* ist der Grenzabstand gestattet.

#### Art. 7 Lärmschutz

Es gelten die Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe ES II nach Lärmschutzverordnung.

#### Art. 8 Wärmeversorgung

Die Versorgung für Raumheizung und Warmwasser hat zu 90%, mit Schwimmhalle zu mindestens 70 % erneuerbarer Energie zu erfolgen. Soweit Flachdächer für Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen genutzt werden, müssen sie nicht begrünt werden.

#### Art. 9 Realisierung

Das vom Gemeinderat am 14. Oktober 2015 beschlossene städtebauliche Konzept ist mit den Leitlinien wegweisend für die Wettbewerbsverfahren. Bei etappenweiser Realisierung muss nachgewiesen werden, dass sich die Überbauung mit den wesentlichen Gestaltungsmerkmalen zweckmässig in das städtebauliche Konzept einfügt.

#### Hinweise:

Zwischen der Grundeigentümerin und der Stadt Bern ist am 20. Mai 2015 eine Vereinbarung abgeschlossen worden. Darin wird unter anderem festgehalten, dass mehrstufige Wettbewerbe nach den Regeln der SIA-Ordnung durchgeführt werden und die Überbauungen zur Erreichung des baulichen Ziels der 2000-Watt-Gesellschaft nach dem SIA-Effizienzpfad Energie 2040 zu realisieren sind. Die Wettbewerbsergebnisse bilden die Grundlage für die unter Verzicht auf eine Überbauungsordnung einzureichende Baugesuche.