

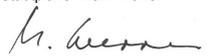


# Zonenplan Vierfeld

- Der Zonenplan beinhaltet:
- Ergänzende Überbauungsvorschriften

Plan Nr. 1322 / 2  
Datum 29.04.2015  
Massstab 1 : 2000

Stadtplaner Mark Werren



Format 147 / 30  
Software PC / VectorWorks  
Planungslagen © Vermessungsamt der Stadt Bern  
KGL-Nr. 1291  
Bearbeitung SPA LLJ // MNI / SSI / FZa  
Datei-Plad K:\SPA\Geschäfte\Projekte\1291 Vierfeld\_ZP\_Auflage.vwx



**Genehmigungsvermerke**

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

Anzahl Einsprachen: --  
Einspracheverhandlung: --  
Erfledigte Einsprachen: --  
Unerledigte Einsprachen: --  
Rechtsverwahrungen: --

Gemeinderatsbeschluss Nr.: --  
Stadtratsbeschluss vom: --

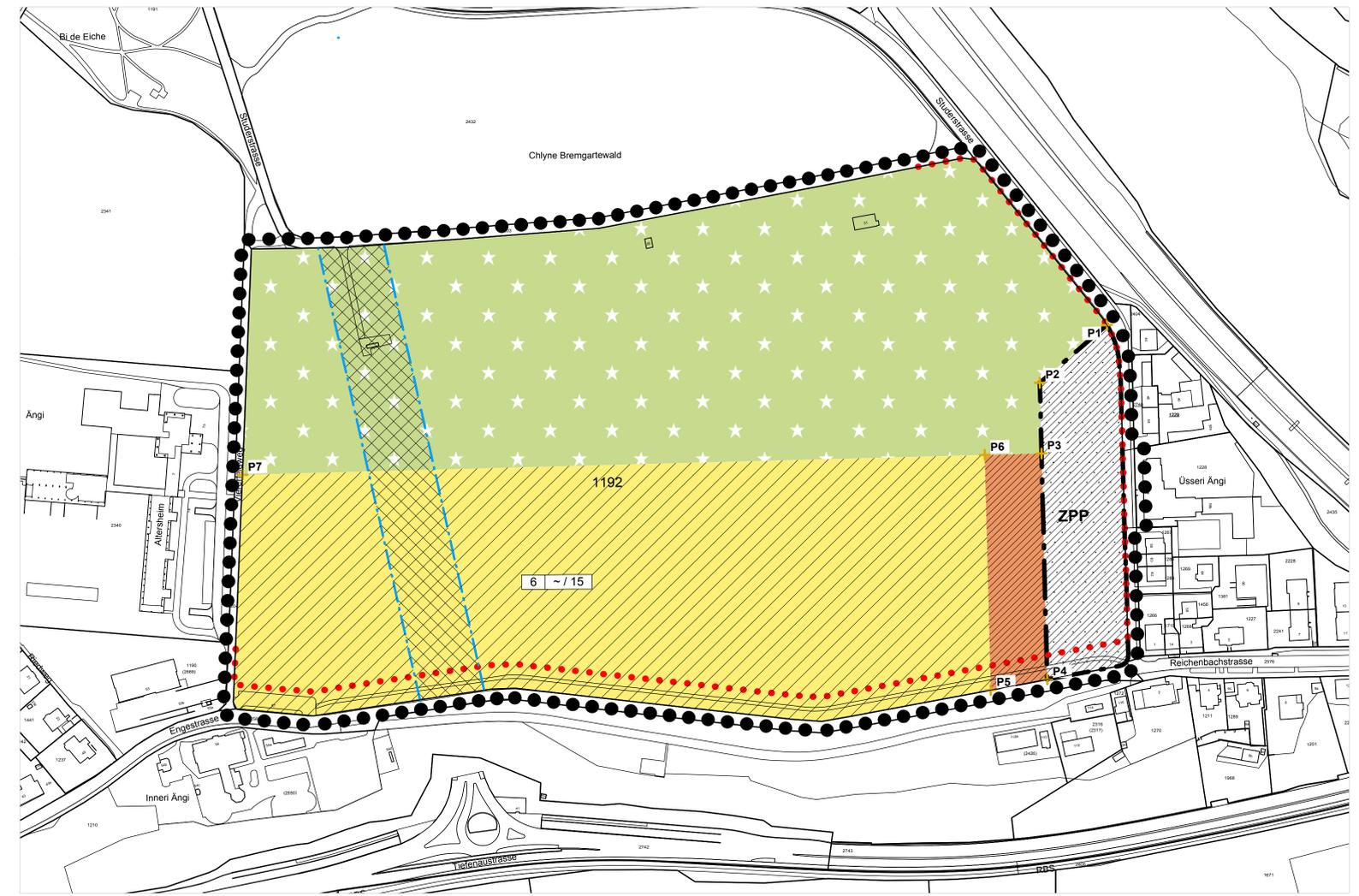
BESCHLOSSEN DURCH DIE STIMMBERECHTIGTEN AM:

Namens der Stadt Bern:

**Der Stadtpräsident** Alexander Tschäppät  
**Der Stadtschreiber** Dr. Jürg Wichtermann

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG.

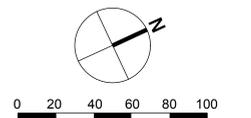
DAS INKRAFTTRETEN WIRD DURCH DEN GEMEINDERAT BESTIMMT.



- Legende**
- Festlegungen**
- Wirkungsbereich
  - Wohnzone (W)
  - Wohnzone gemischt (WG)
  - 6 ~ / 15 Bauklasse / Gebäudelänge, Gebäudetiefe
  - ZPP Zone mit Planungspflicht (ZPP)
  - ★ Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse A (FA\*)
  - /// Lärmempfindlichkeitsstufe ES II
  - /// Lärmempfindlichkeitsstufe ES III
  - Abgrenzung des Aaretalschutzgebiets
- Hinweis**
- /// Eidgenössische Baulinien und Zone mit eingeschränkter Nutzung gemäss Bundesgesetz und Verordnung über Nationalstrassen
  - + P1 Koordinatenpunkte

**Koordinatenliste (LV 03)**

	Y	X
P1	600'050.19	201'714.19
P2	600'065.09	201'661.27
P3	600'105.48	201'643.37
P4	600'234.70	201'586.13
P5	600'225.77	201'551.80
P6	600'091.38	201'611.34
P7	599'906.75	201'192.05



## Vorschriften Zonenplan Vierfeld

### 1. Allgemein

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

Art. 2 Verhältnis zur Grundordnung  
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 Wohnzone W und gemischte Wohnzone WG  
1) Die Zonen W und WG dienen dem Wohnen und nicht störenden Arbeitsnutzungen. Hotel-, Büro- und Dienstleistungsnutzungen sind bis 20 000 m<sup>2</sup> der oberirdischen Geschossfläche zulässig. Ladengeschäfte und Gaststätten, die den örtlichen Bedürfnissen dienen, sind gestattet. Die Hälfte der anrechenbaren Grundstücksfläche ist für den gemeinnützigen Wohnungsbau während 5 Jahren ab Inkrafttreten des Zonenplans reserviert.  
2) Die Bauklasse mit der maximalen Gebäudelänge und -tiefe bestimmt das Mass der zulässigen baulichen Nutzung abschliessend. Es gilt die Gestaltungsfreiheit nach Art. 75 kantonales Baugesetz für die Bauweise und Gebäudetiefe sowie die Grenz- und Gebäudeabstände. Die zulässigen Gesamthöhen für Gebäude mit 2 – 6 Vollgeschossen inkl. Attikageschoss betragen 11.50 m, 14.50 m, 17.50 m, 20.50 m und 23.50 m. Das Attikageschoss kann in der Bauklasse 6 auf jenen Seiten fassadenbündig angeordnet werden, an denen die Beschattungstoleranzen gemäss Art. 22 der kantonalen Bauverordnung eingehalten sind.

### Art. 4 Zone mit Planungspflicht ZPP

1) Die ZPP bezweckt eine Verdichtung mit öffentlichen und privaten Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse. Sie ist für Schul- und Arbeitsnutzungen sowie für die quartierbezogene Versorgung mit Gütern- und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs bestimmt. Wohnnutzungen und Gaststätten sind zulässig.  
2) Der Planungswert beträgt 10 000 m<sup>2</sup> oberirdische Geschossfläche. Die Verkaufsflächen des Detailhandels dürfen 1 000 m<sup>2</sup> Geschossfläche nicht überschreiten.  
3) Die zulässige Gesamthöhe beträgt 15 m. Die Geschosshöhe innerhalb der zulässigen Gesamthöhe ist frei. Die arealinternen Grenz- und Gebäudeabstände sowie die Gebäudelängen und -tiefen richten sich nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen Überbauung. Der Aussenraum ist öffentlich zugänglich und gegen die Engestrasse als Platz mit publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen zu gestalten.

### Art. 5 Zone FA\*

1) Die FA\* dient als allgemein benutzbarer Park, für Spiel- und Sportanlagen sowie für Familiengärten und ökologische Ausgleichsflächen. Daneben sind eingeschossige Bauten im allgemeinen öffentlichen Interesse, wie Garderoben, Gartenhäuser, Gemeinschaftseinrichtung und dergleichen gestattet.  
2) Das Nutzungsmass ist auf maximal 3 500 m<sup>2</sup> oberirdische Geschossfläche beschränkt.

### 3. Ergänzende Überbauungsvorschriften

Art. 6 Verkehrserschliessung  
1) Die Erschliessung für Motorfahrzeuge hat über die Studerstrasse - Richtung Neufeld zu erfolgen. Für Bauten südlich des Neufeldtunnels ist die Zufahrt von der Engestrasse gestattet.  
2) Die Studerstrasse wird auf der Höhe des Schulhauses Enge für den motorisierten Individualverkehr unterbrochen. Die Durchfahrt ist nur für Berechtigte gestattet.  
3) Attraktive Fuss- und Radwege zu den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und entlang der Engestrasse sind zu gewährleisten.  
4) An der Ecke Studerstrasse / Engestrasse ist die Option für eine Buswendemöglichkeit sicherzustellen.

### Art. 7 Abstellplätze

1) Die Parkplatzbemessung für Motorfahrzeuge richtet sich beim Wohnen nach Art. 51 der kantonalen Bauverordnung, wobei der Wert von 0,5 Abstellplatz pro Wohnung innerhalb der Zonen W und WG als maximal zulässige Anzahl zur Anwendung kommt. Für Fahrräder ist ein Abstellplatz pro Zimmer zu erstellen.  
2) Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind in gemeinschaftlichen Parkieranlagen anzuordnen. Davon ausgenommen sind Behindertenparkplätze, Parkplätze für Carsharing, Besucherinnen und Besucher, Güterumschlag und dergleichen.

### Art. 8 Bauabstände

1) Der minimale unter- und oberirdische Bauabstand zum Baubestand an der Engestrasse und am Vierfeldweg beträgt 15 m ab Stammmitte. Abweichungen für die Verkehrserschliessung sind gestattet.  
2) Gegenüber der Zone FA\* und von der ZPP zur Zone WG ist ein Bauabstand von mindestens 6 m einzuhalten.

### Art. 9 Lärmschutz

Zum Schutz vor übermässigen Lärm der Autobahn A1 sind für lärmempfindliche Nutzungen geeignete Massnahmen zu treffen, mit denen die Planungswerte der im Zonenplan festgelegten Empfindlichkeitsstufen eingehalten werden können. Die einzuhaltenden Schallpegeldifferenzen in dB(A) betragen:

		Wohn-, Schulräume u. dgl.		Übrige lärmempfindliche Nutzungen	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht
Nationalstrasse A1	ES III	32	35	27	30
Nationalstrasse A1	ES II	37	40	32	35

### Art. 10 Wärmeversorgung

Die Versorgung für Raumheizung und Warmwasser in den Zonen W und WG sowie der ZPP hat mit mindestens 70 % erneuerbarer Energie zu erfolgen. Soweit Flachdächer für Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen genutzt werden, müssen sie nicht begrünt werden.

### Art. 11 Realisierung

Das vom Gemeinderat am ..... 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 Grundeigentümersin und der Stadt Bern ist am .....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 den Vorgaben SIA-Effizienzpfad Energie 2040 zu realisieren sind. Die Wettbewerbsergebnisse bilden die Grundlage für den Detaillerschliessungsplan und die unter Verzicht auf eine Überbauungsordnung einzureichende Baugesuche.