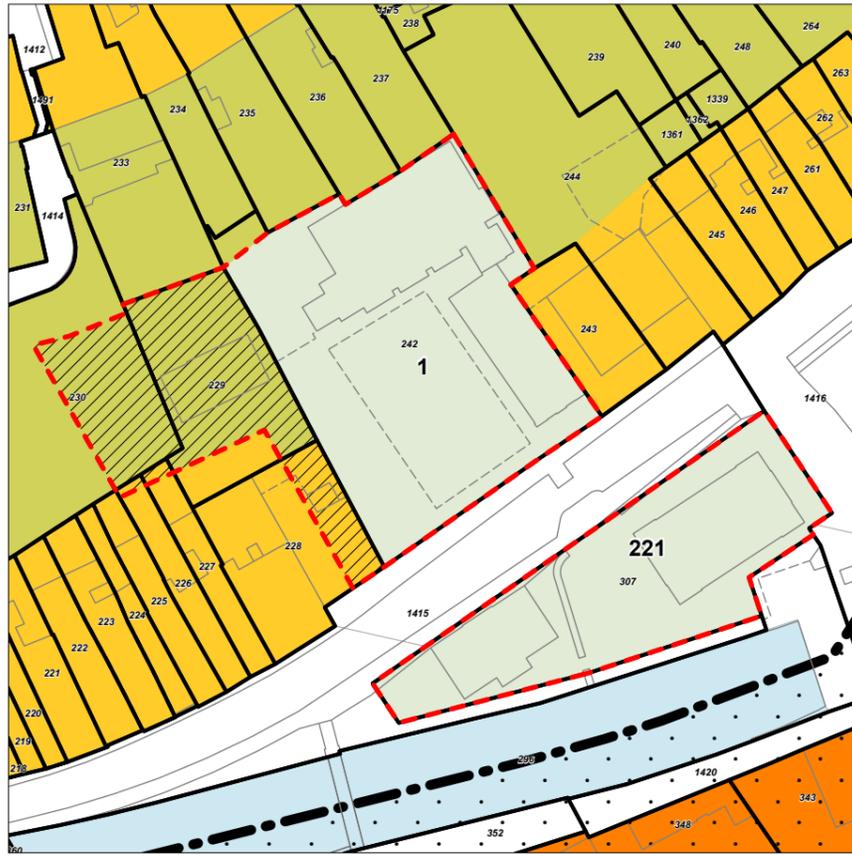


# I.1 Matte: Schule

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungsp perimeter ZöN-Revision
-  Überführung in Regelbauzone, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  ZöN
-  Schutzzone A (SZA)
-  Untere Altstadt
-  Gewerbegebiete Matte
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
1	Schule Matte	B	max. FH 13.00 m Der Grenzanbau ist unter Einhaltung der Bestimmungen von Art. 52 BO zulässig.
221	Schule Matte	B	max. FH 17.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
Schutzzone A			
Untere Altstadt und Wohngebiet Matte			Bauklasse Untere Altstadt

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

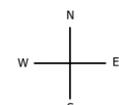


-  Wirkungsp perimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Freifläche B (FB)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Untere Altstadt
-  Gewerbegebiete Matte
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
1	Systemüberführung	Schulareal bleibt in ZöN. Bestehende Gebäude sind in geschlossener Bauweise mit angrenzenden Gebäuden zusammengebaut.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
221	Umzonung zu ZöN	ZöN wird auf das gesamte Schulareal ausgedehnt	
Schutzzone A	Umzonung aus ZöN	Das ehemalige Schulgebäude in der Hanglage wird wie die angrenzenden Grundstücke in eine Schutzzone B überführt, da Wohnnutzung besteht und langfristig kein Bedarf für öffentliche Nutzung besteht. *Vorbehalten sind Änderungen der Regelbauzonen im Rahmen der BGO-Revision.	
Untere Altstadt und Wohngebiet Matte	ZöN Abgrenzung arrondieren	Parzellenteile werden der angrenzenden Zone zugewiesen, keine öffentliche Nutzung *Vorbehalten sind Änderungen der Regelbauzonen im Rahmen der BGO-Revision.	

Masstab 1:1250

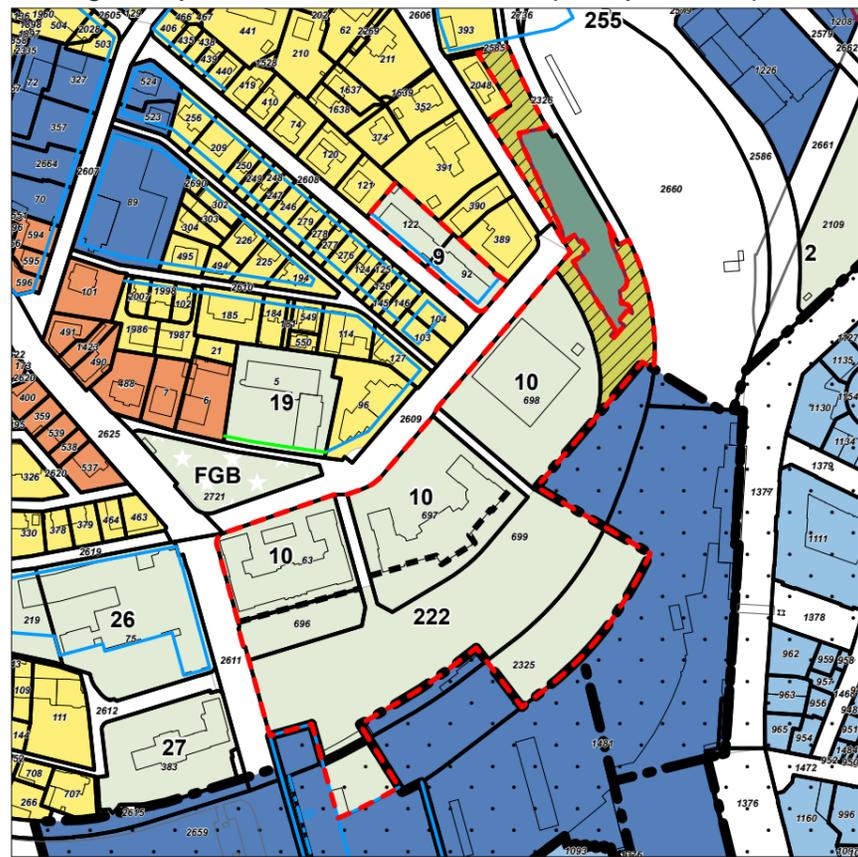


Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# II.2 Grosse Schanze: Universität

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

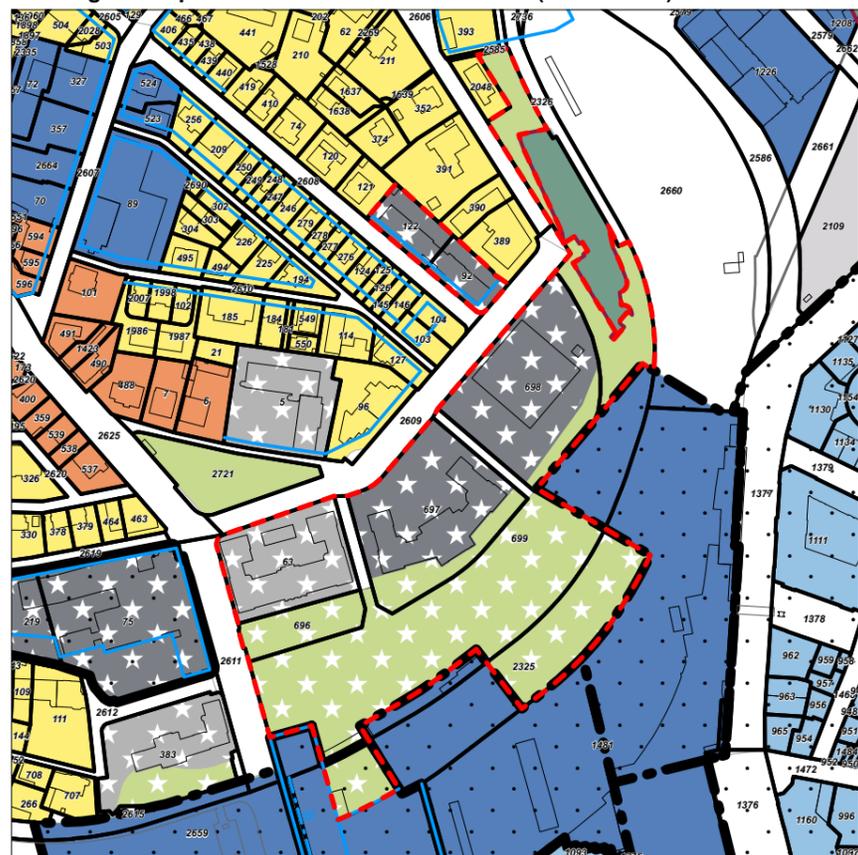


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überführung in Regelbauzone, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Dienstleistungszone (D)
-  ZöN
-  ZaI
-  Schutzzone A (SZA)
-  Obere Altstadt
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  aufzuhebende Baulinie
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
10	Uni Bern/Grosse Schanze	B, V	max. FH 25.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
222	Grosse Schanze	Parkanlage, G, I	Höhenmass gemäss Bestand; für der Erschliessung dienende Infrastrukturen und technische Anlagen: max. FH 5.00 m Die grosse Schanze ist weitestgehend zu begrünen und der Öffentlichkeit zugänglich zu halten.
9	Uni Bern/ Gesellschaftsstrasse	B, V	max. FH 13.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
Schutzzone A			

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

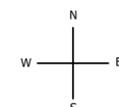


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche B (FB)
-  Freifläche A\* (FA\*)
-  Freifläche C\* (FC\*)
-  Freifläche D\* (FD\*)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Obere Altstadt
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
10	Systemüberführung	Höchster denkmalpflegerischer Schutzstatus. Die Zone wird neu eine ZöN (bisher F*), da sie im Eigentum der öffentlichen Hand ist. Die Zone ist Teil des ESP Bahnhof und wird auf diese Planung abgestimmt.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
222	Freiräume sichern, Systemüberführung	Die grosse Schanze ist aus baurechtlicher Sicht eine begehbare Dachfläche. Mit der ZöN soll sie als wichtige öffentlich zugängliche Parkanlage gesichert werden. Diese Bestimmungen sind als Ergänzungen zu den Bahnanlagen nach Bundesrecht (Plangenehmigungsverfahren) zu verstehen. Die Zone wird neu eine ZöN (bisher F*), da sie im Eigentum der öffentlichen Hand ist. Die Zone ist Teil des ESP Bahnhof und wird auf diese Planung abgestimmt.	
9	Systemüberführung	Es besteht ein Entwicklungspotenzial auf dem Areal. Allfällige Ersatzneubauten müssen sich jedoch in den städtebaulichen Kontext der Länggasse einfügen, weshalb die Höhe auf 13 m beschränkt wird. Die Zone wird neu eine ZöN (bisher F*), da sie im Eigentum der öffentlichen Hand ist.	
Schutzzone A	Umzonung aus ZöN	Der östliche Teil des Areals umfasst den Hang mit Waldstück. Die Zone ist teilweise mit der Einstellhallenzufahrt und weiterem unterbaut. Die SZ sichert den Bestand an Bauten und Freiräumen. *Vorbehalten sind Änderungen der Regelbauzonen im Rahmen der BGO-Revision.	

Massstab 1:4236

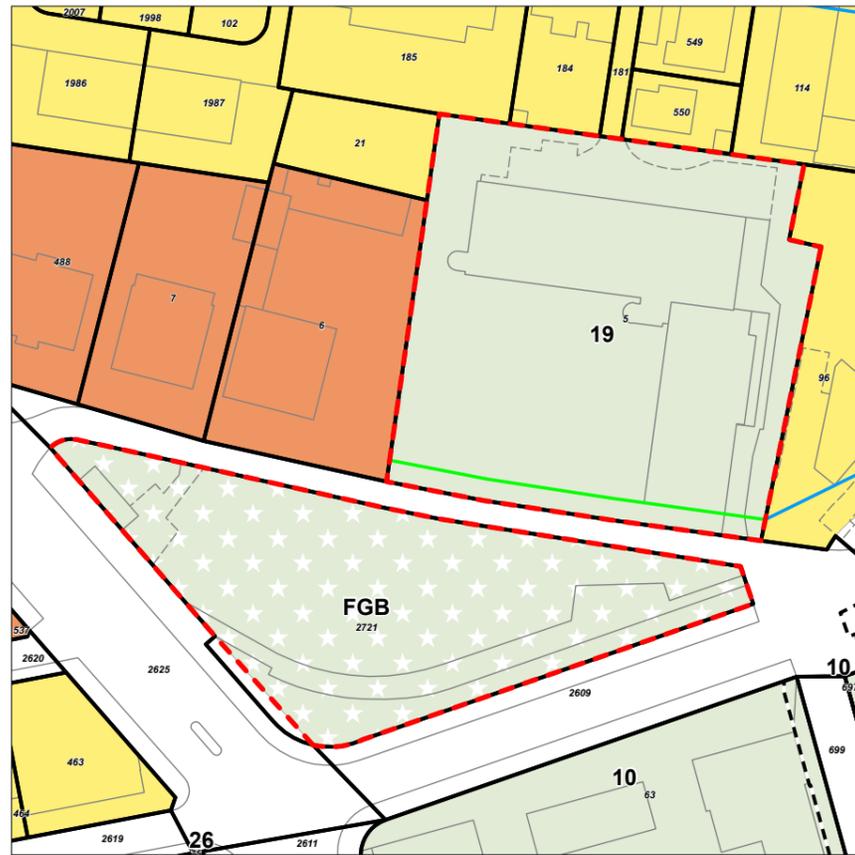


## II.3 Falkenplatz: Staatsarchiv

### Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  ZöN
-  ZaI
-  Verkehrsanlagen
-  aufzuhebende Baulinie
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
19	Staatsarchiv	B, V	min. GZ 0.25 max. FH 17.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
FGB	Grüner Freiraum mit Bebauung	F	max. GFZo 0.10 min. GZ 0.80 max. FH 5.00 m

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

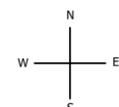


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche C\* (FC\*)
-  Freifläche D\* (FD\*)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
19	Systemüberführung	Unter Berücksichtigung der Denkmalqualitäten und des wertvollen Grünraums ist eine moderate Nachverdichtung nicht ausgeschlossen. Es ist jedoch ein qualitätssicherndes Verfahren durchzuführen. Die Höhe orientiert sich am Bestand. Die GZ sichert einen minimalen Anteil Grünfläche. Falls unterbaute Flächen angerechnet werden sollen, ist eine angemessene Überdeckung sicherzustellen. GZ im Bestand: ohne unterbaute Flächen 0.26, mit unterbauten Flächen 0.49 Die Zone wird neu eine ZöN (bisher F*), da sie im Eigentum der öffentlichen Hand ist.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
FGB	Freiräume sichern, Systemüberführung	Die Zone wird neu eine ZaI, um Flexibilität für zudienende Nutzungen zu erhalten. Der Freiraum wird mit der FGB gesichert. GZ/aGrF Bestand: 0.84/2'200 m2	

Massstab 1:1144



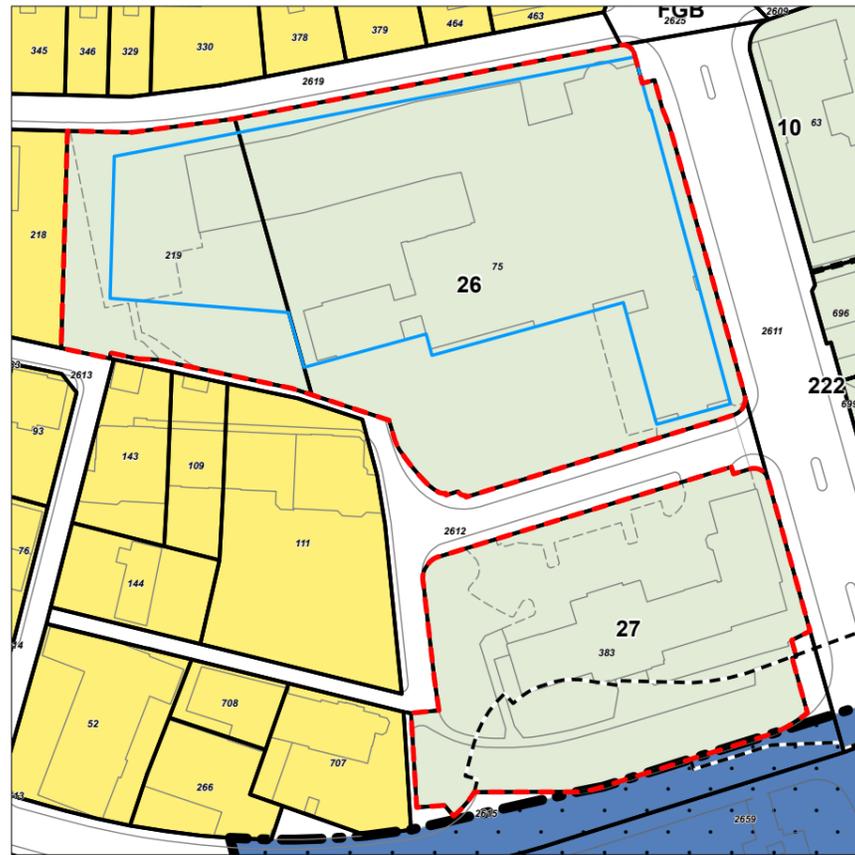
Auszug Arealblätter: 23.10.2025

ecoptima

# II.4 Obergericht, Universität

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  ZöN
-  ZaI
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
26	UniS	B, V	max. FH 25.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
27	Obergericht	B, V	max. FH 21.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche A\* (FA\*)
-  Freifläche C\* (FC\*)
-  Freifläche D\* (FD\*)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
26	Systemüberführung	Die Überbauungsordnung (ÜO) kann aus folgenden Gründen aufgehoben werden: Die Baulinien sind neu im Baulinienplan geregelt. Die Vorgaben zu geschützten Gebäuden sind über das aktualisierte Bauinventar überholt. Die Gebäude sind heute einem höheren Schutzgrad unterstellt als in der ÜO. Da die Gebäude denkmalgeschützt sind, sind bauliche Entwicklungen sehr eingeschränkt. Daher müssen die genauen Höhenkoten aus der ÜO nicht übernommen werden. Die Zone wird neu eine ZöN (bisher F*), da sie im Eigentum der öffentlichen Hand ist.	Die ÜO Schanzeneckstrasse 1+3 vom 16.8.2001 wird aufgehoben. Die Baulinien werden in den Baulinienplan überführt.
27	Systemüberführung	Die Zone wird neu eine ZöN (bisher F*), da sie im Eigentum der öffentlichen Hand ist. Die bisherige FA und FC werden zu einer Zone zusammengefasst. Bei der FA handelt es sich um eine Terrasse auf einem in den Hang gebauten Infrastrukturbauwerk.	

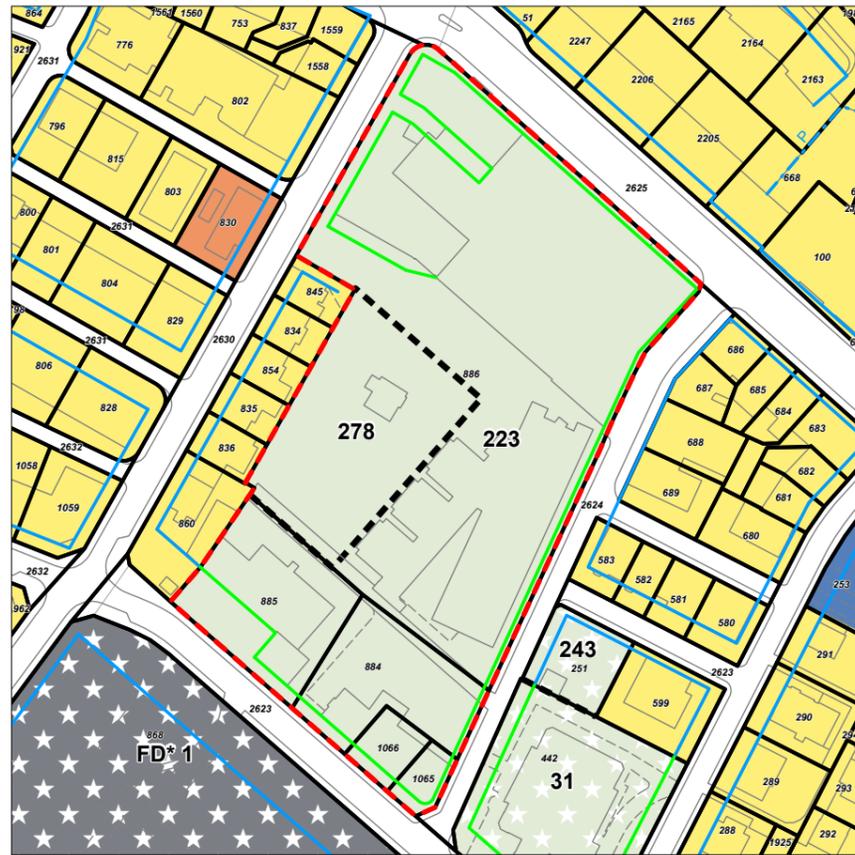
Masstab 1:1488



# II.5 Unitobler: Universität

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

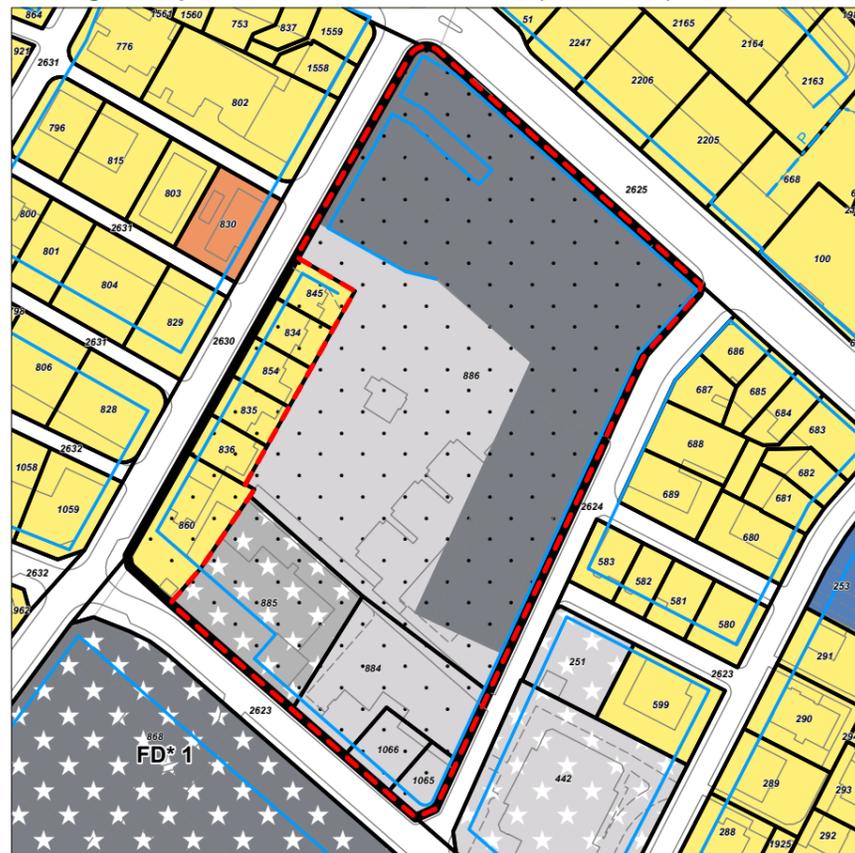


- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Dienstleistungszone (D)
- ZöN
- ZaI
- Freifläche D\* (FD\*)
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- aufzuhebende Baulinie
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
223	Unitobler	B, G, K, V	max. FH 21.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein Qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist. Die Zu- und Wegfahrt am Lerchenweg darf nur zu Anlieferungszwecken benutzt werden. Bestehende Fusswegverbindungen sind zu erhalten. Der Grenzsanbau ist unter Einhaltung der Bestimmungen von Art. 52 BO zulässig.
278	Unitobler_Platanenhof	F, B	max. GFZo 0.20 max. FH 9.00 m max. Abflussbeiwert von 0.6, min. Baumkronenabdeckung von 80% (Projektion 20 Jahre ab Pflanzung)

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

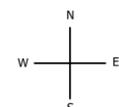


- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Dienstleistungszone (D)
- Freifläche B (FB)
- Freifläche D (FD)
- Freifläche B\* (FB\*)
- Freifläche C\* (FC\*)
- Freifläche D\* (FD\*)
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
223	Systemüberführung, Flexibilität schaffen	Die ÜO und die Baulinien werden aufgehoben. Es wird eine spezifische ZöN festgelegt, um den für die Weiterentwicklung des Areals nötigen Spielraum zu erhalten. Die Zone wird neu über alle Parzellen eine ZöN (bisher teilweise F*), da sie grösstenteils im Eigentum der öffentlichen Hand ist. Bestehende Gebäude sind über die Grenze zusammengebaut. Die historischen Gebäude sind gesichert.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Die ÜO Toblerareal vom 5.4.1987 wird aufgehoben.
278	Freiräume sichern, Systemüberführung	Die ÜO wird aufgehoben. Der Freiraum mit dem Platanenpark wird durch eine separate ZöN gesichert. Da das Bestandsgebäude 2 Voll- und 1 Dachgeschoss aufweist, kann nicht eine FU festgelegt werden.	Die ÜO Toblerareal vom 5.4.1987 wird aufgehoben.

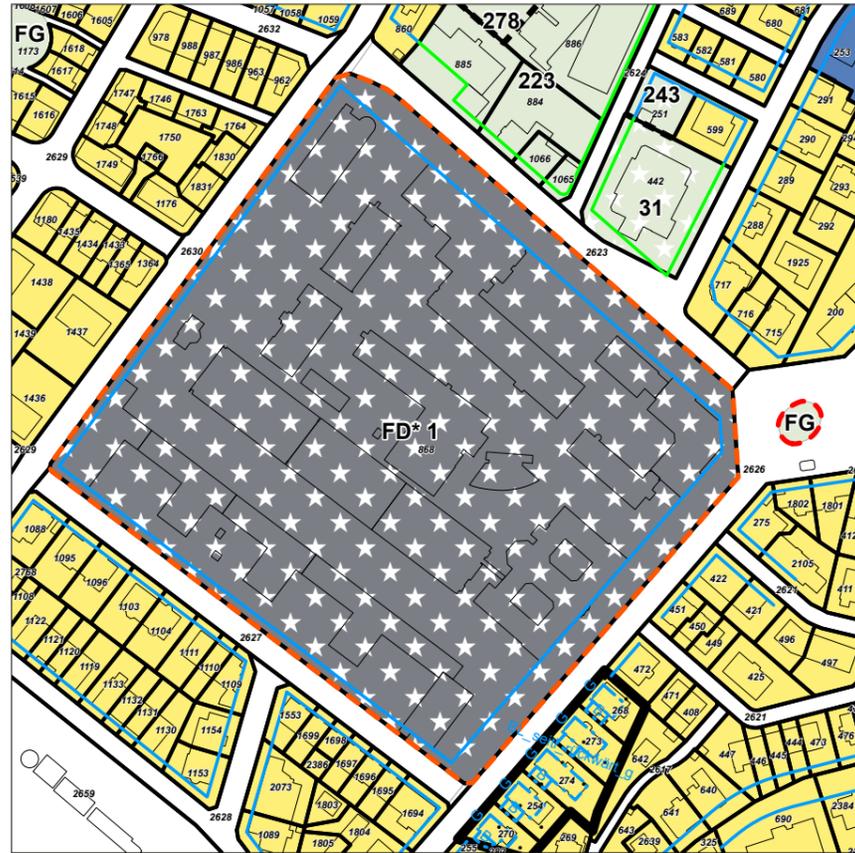
Masstab 1:1901



# II.6 Muesmatt: Universität

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Prüfperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  ZöN
-  ZaI
-  Freifläche D\* (FD\*)
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  aufzuhebende Baulinie
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
	Uni Muesmatt		
FG	Grüner Freiraum	F	min. GZ 0.90 Es sind keine Bauten zulässig.

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

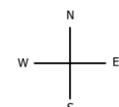


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Prüfperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche B (FB)
-  Freifläche D (FD)
-  Freifläche B\* (FB\*)
-  Freifläche C\* (FC\*)
-  Freifläche D\* (FD\*)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
	nicht Gegenstand der ZöN-Revision, separates Verfahren	Die Zone war vorgängig zur Revision Gegenstand einer separaten Planung.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
FG	Freiräume sichern, Systemüberführung	Zone fast vollständig begrünt.	

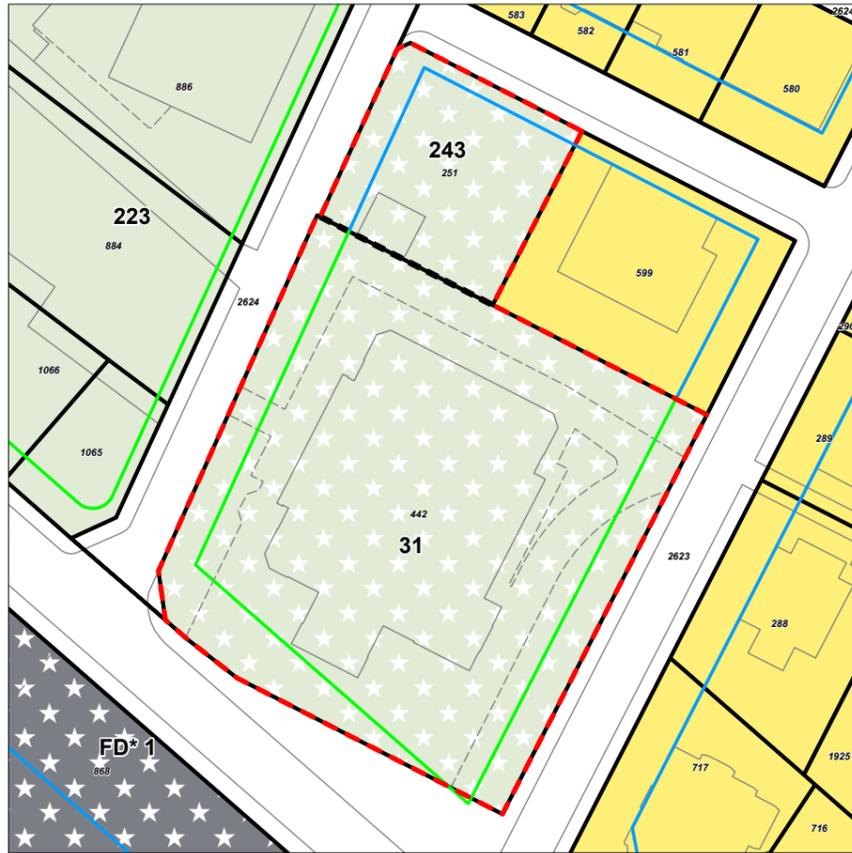
Masstab 1:2956



# II.7 Pauluskirche

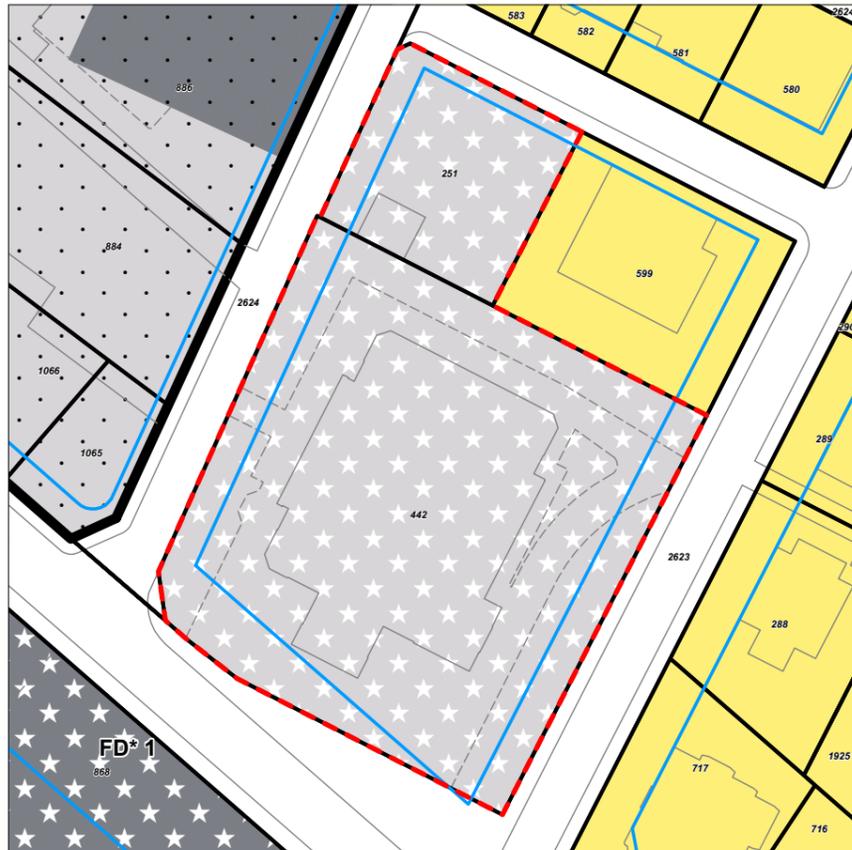
## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  ZöN
-  ZaI
-  Freifläche D\* (FD\*)
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  aufzuhebende Baulinie
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Freifläche B (FB)
-  Freifläche D (FD)
-  Freifläche B\* (FB\*)
-  Freifläche D\* (FD\*)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

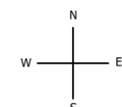
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
243	Lerchenweg	K, B	min. GZ 0.50 max. FH 13.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
31	Pauluskirche	K	min. GZ 0.15 Höhenmass gemäss Bestand

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
243	Systemüberführung	Die Zuordnung zur ZaI bleibt. Die zulässigen Masse werden aus der Umgebung abgeleitet. Die Baulinie zur Strasse bleibt bestehend. GZ Bestand: 0.88	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
31	Systemüberführung	Der Bestand wird gesichert. GZ Bestand: 0.16. Die Baulinie um den geschützten Bestand macht keinen Sinn und wird aufgehoben.	

Massstab 1:812



# II.8 Mittelstrasse: Universität

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

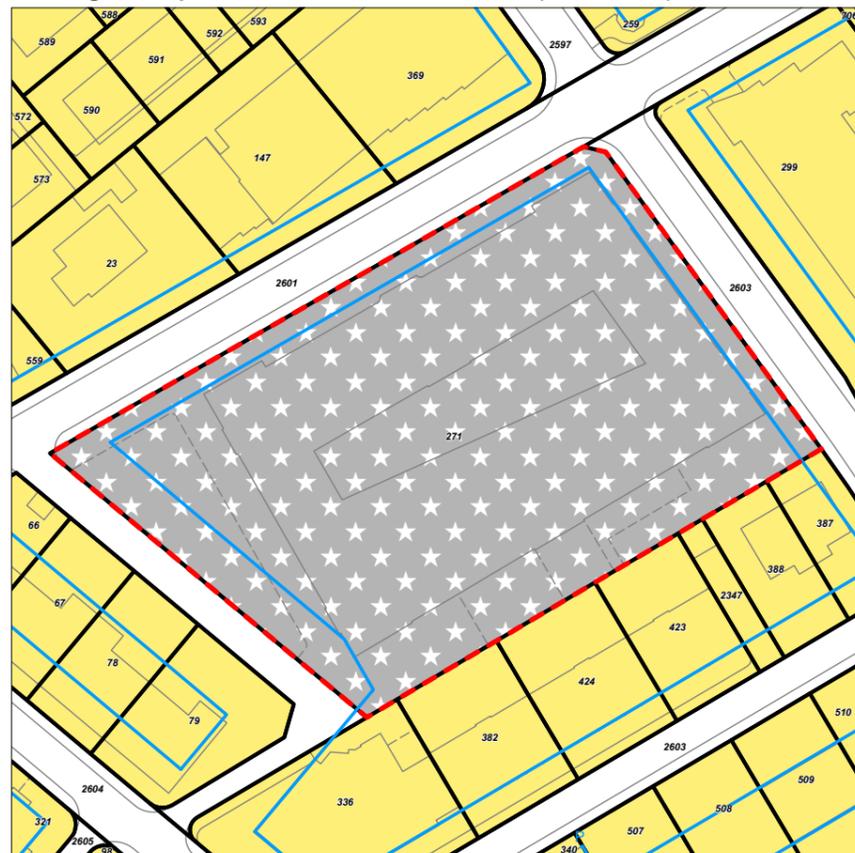
Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
32	Uni Bern/Mittelstrasse	B. V	max. FH 21.00 m
FU	Urbaner Freiraum	F	max. GFZo 0.10 bis zu max. 30 m <sup>2</sup> anrechenbare GF max. FH 4.00 m max. Abflussbeiwert von 0.6, min. Baumkronendeckung von 50% (Projektion 20 Jahre ab Pflanzung)

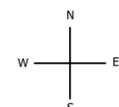
Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
32	Systemüberführung	Die Zone wird neu eine ZöN (bisher F*), da sie im Eigentum der öffentlichen Hand ist. Das Gebäude kann im Bestand weiterentwickelt werden.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
FU	Freiräume sichern, Systemüberführung	Der urbane Platz westlich des Uni-Gebäudes wird mit der FU als Freiraum gesichert. Eine intensive Begrünung (GZ) ist mit der Nutzung als Aufenthaltsbereich für viele Personen nicht zu vereinbaren. Bauten, die der Platznutzung dienen, sind in geringem Umfang möglich.	

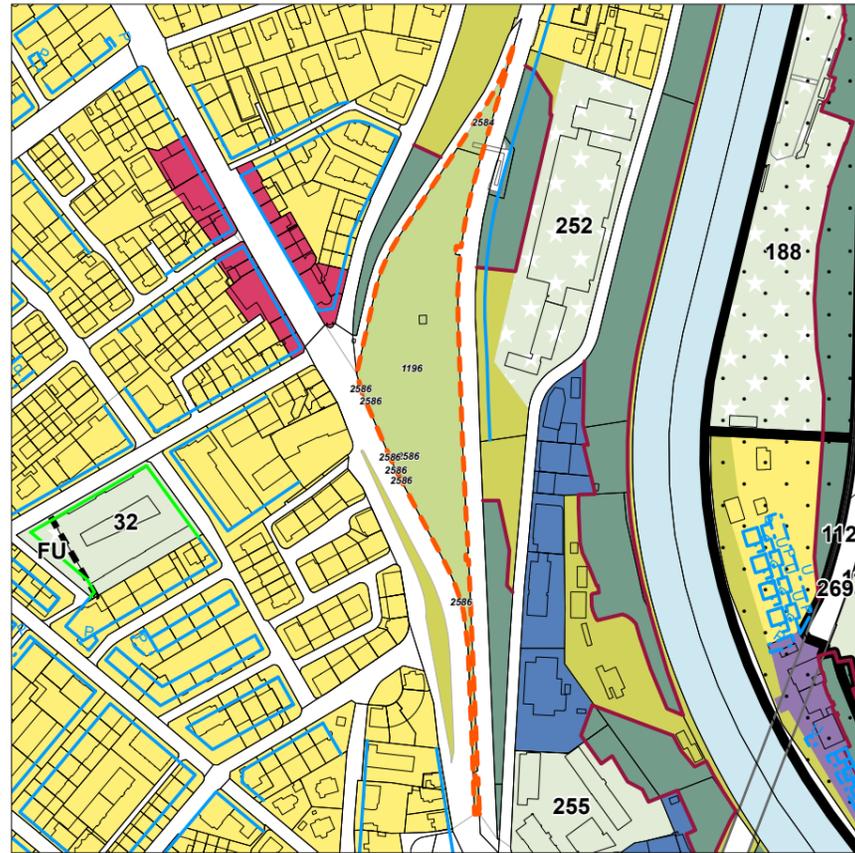
Masstab 1:1243



# II.9 Alter Tierpark

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Prüfperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Kernzone (K)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  ZöN
-  ZaI
-  Freifläche A (FA)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  aufzuhebende Baulinie
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
	Hirschenpark	Entwicklungsperspektive in Prüfung	Entwicklungsperspektive in Prüfung

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

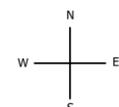


-  Prüfperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Kernzone (K)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche C (FC)
-  Freifläche C\* (FC\*)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
	nicht Gegenstand der ZöN-Revision, Entwicklungsperspektive in Prüfung	Entwicklungsperspektive in Prüfung	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Massstab 1:5140

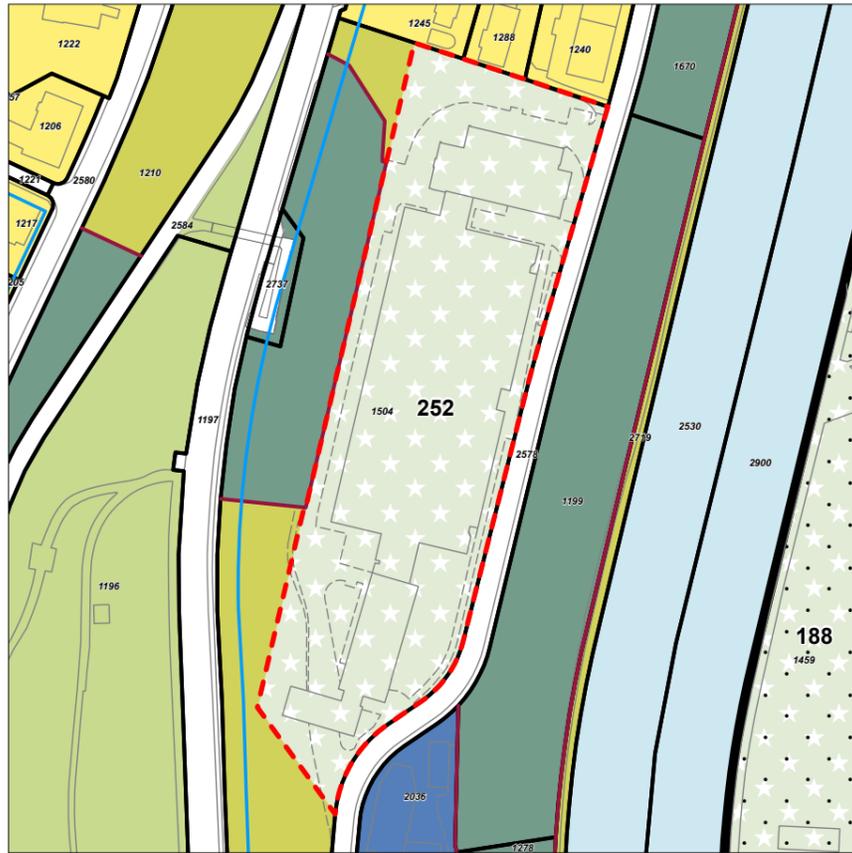


# II.10 Engehaldenstrasse: Post

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  ZaI
-  Freifläche A (FA)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparcelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
252	Engehalde Post	B, V, I	min. GZ 0.10 max. FH 25.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

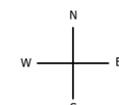


-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche C\* (FC\*)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparcelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
252	Systemüberführung	Die Parzelle ist im Besitz der PostFinance AG und wird als Bürogebäude genutzt. Langfristig besteht Bedarf an Flächen für öffentliche Nutzungen, falls die Postfinance diesen Standort aufgeben sollte. Teil des Aaretalschutzgebiets. GZ Bestand: 0.12	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Masstab 1:2328



Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# II.11 Schützenmatt

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



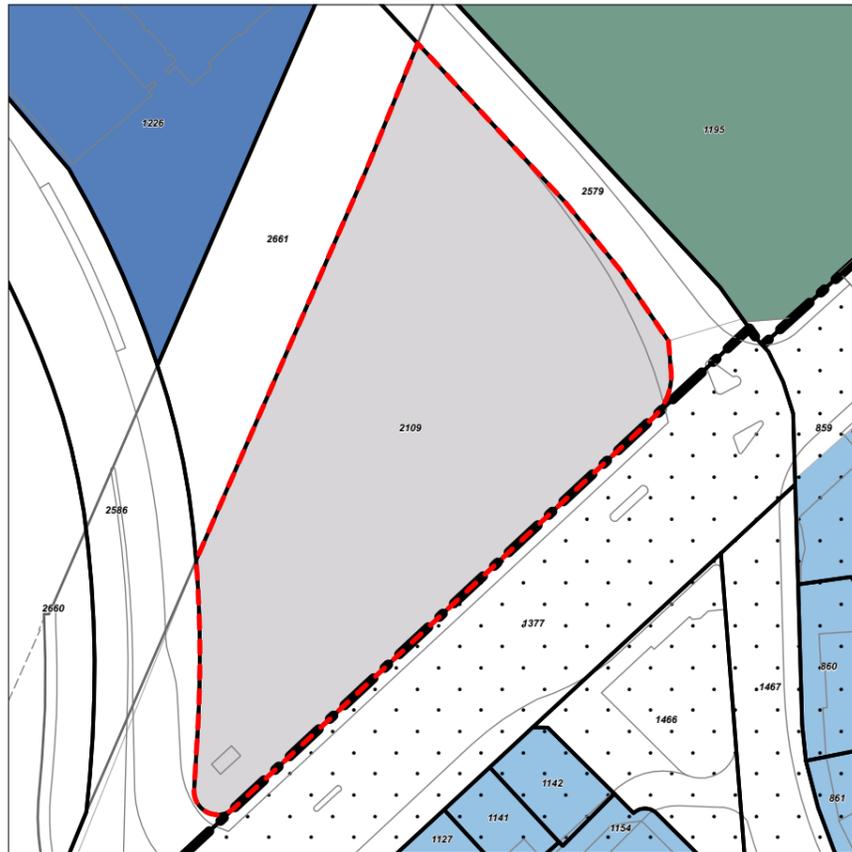
-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Dienstleistungszone (D)
-  ZöN
-  Obere Altstadt
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
2	Schützenmatt	multifunktionaler Stadt- und Veranstaltungsplatz, K, S, I	max. GFZo 0.10 max. FH 17.00 m

Stadtplanungsamt

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

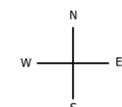


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Freifläche B (FB)
-  Obere Altstadt
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
2	Systemüberführung, Flexibilität schaffen	Die Festlegung lässt keine flächige Bebauung zu. Jedoch sollen punktuell hohe Bauten und Anlagen (technische Einrichtungen wie Beuleuchtung und dergleichen) möglich sein.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Massstab 1:1223

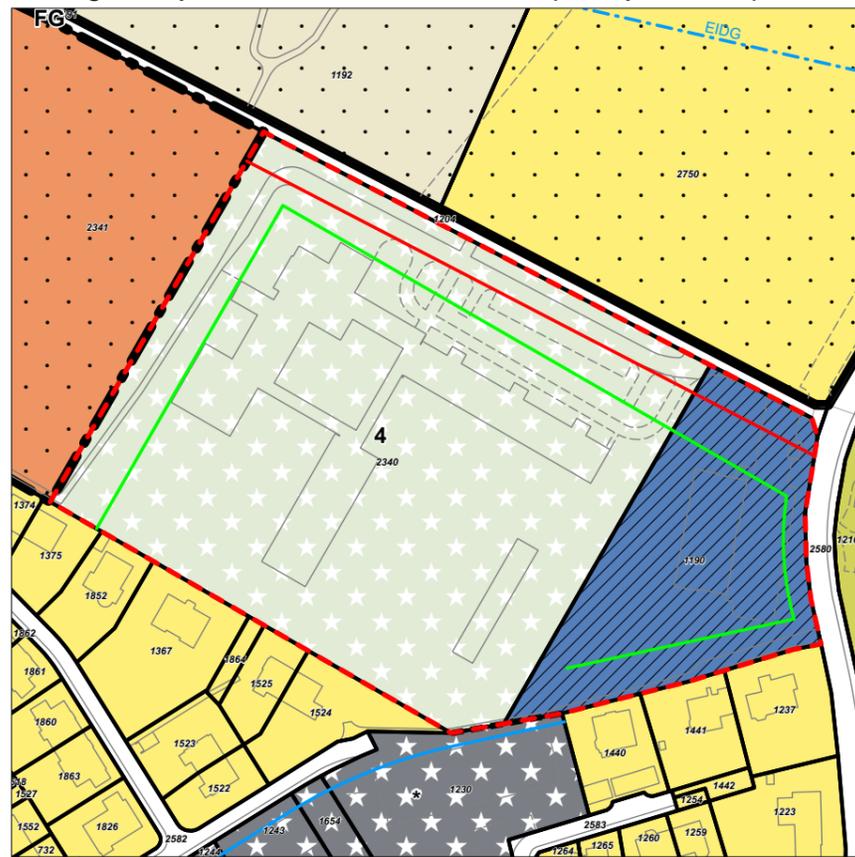


Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# II.12 Burgerspittel

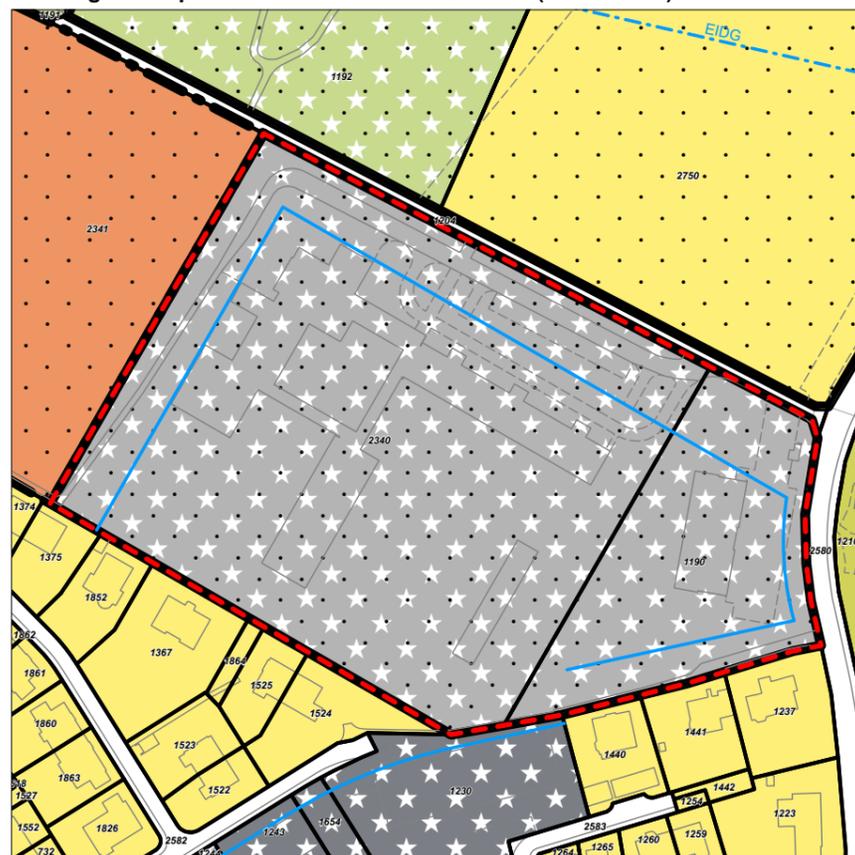
## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überführung in Regelbauzone, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
- Zone mit Planungspflicht (ZPP)
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Dienstleistungszone (D)
- ZaI
- Freifläche D\* (FD\*)
- Schutzzone A (SZA)
- Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- aufzuhebende Baulinie
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- neue Baulinie
- Baurechtparzelle

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Zone mit Planungspflicht (ZPP)
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Freifläche A\* (FA\*)
- Freifläche C\* (FC\*)
- Freifläche D\* (FD\*)
- Schutzzone A (SZA)
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

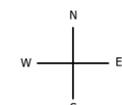
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
4	Burgerspittel	K, B, G, V	min. GZ 0.50 max. FH 17.00 m, auf einer anrechenbaren Gebäudefläche von insgesamt max. 1'300 m2 sind Hochhäuser mit max. GH 55.0 m zulässig. Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
Dienstleistungszone			Bauklasse 6

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
4	Systemüberführung, Flexibilität schaffen	Der bestehende Baulinien- und Bebauungsplan aus den 60er Jahren in Verbindung mit der bisherigen FC lässt keinen Entwicklungsspielraum zu, da er die Bestandesgebäude sichert. Es erfolgt eine Systemüberführung der bestehenden Regelung, welche zusätzlich Flexibilität gewährt (GZ statt GFZo/BGF), jedoch insbesondere die Höhe der Gebäude belässt. Dazu werden der Bebauungsplan und die Baulinien aufgehoben. Dadurch ist auch ein Zusammenbau über die nordwestliche Grenze möglich. Die Grünfläche wird über eine Grünflächenziffer gesichert. Um die gute Einbettung von Neubauten in den Bestand sicherzustellen, wird ein qualitätssicherndes Verfahren vorgeschrieben. GZ Bestand: 0.53 Das bestehende Hochhaus soll erneuert oder ergänzt werden können. Für die weiteren Planungsschritte wird aufgezeigt, dass die Vorgaben nach Art. 22 Abs. 3 und 4 BauV (Beschattung) und die Vorgaben gemäss dem regionalen Hochhauskonzept Bern eingehalten sind. Wenn dies erforderlich ist, werden die Bestimmungen noch geschärft. Ein weitergehender Entwicklungsspielraum ist denkbar, kann jedoch ohne entsprechendes Projekt nicht sinnvoll in den Vorschriften abgebildet werden. In diesem Fall muss die Vorschrift zu gegebener Zeit angepasst werden.	Der Baulinienplan und Bebauungsplan Mittelfeld vom 8.12.1963 wird aufgehoben.
Dienstleistungszone	Umzonung aus ZöN	Die Zone im Eigentum der Burgergemeinde und mit Baurecht für die Japanische Botschaft dient (auch langfristig) keinem öffentlichen Zweck und kann aus den ZöN entlassen werden. Die Bauklasse wird analog zum angrenzenden Viererfeld festgelegt. Da es sich um eine bereits bebaute Bauzone handelt, wird auf die Festlegung einer Mindestnutzungsdichte verzichtet. *Vorbehalten sind Änderungen der Regelbauzonen im Rahmen der BGO-Revision.	Der Baulinienplan und Bebauungsplan Mittelfeld vom 8.12.1963 wird aufgehoben.

Masstab 1:2376



Auszug Arealblätter: 23.10.2025

ecoptima



Stadt Bern  
Präsidialdirektion

Stadtplanungsamt

# II.13 Engeried: Spital

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Prüfperimeter ZöN-Revision
- Überführung in Regelbauzone, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
- Wohnzone (W)
- Dienstleistungszone (D)
- ZaI
- Freifläche D\* (FD\*)
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- abzuhelbende Baulinie
- bestehende Baulinie
- Baurechtparcelle

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Prüfperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Freifläche C\* (FC\*)
- Freifläche D\* (FD\*)
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- Baurechtparcelle

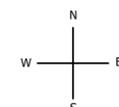
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
	Engeriedspital	Entwicklungsperspektive in Prüfung	Entwicklungsperspektive in Prüfung

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
	nicht Gegenstand der ZöN-Revision, Entwicklungsperspektive in Prüfung	Entwicklungsperspektive in Prüfung	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

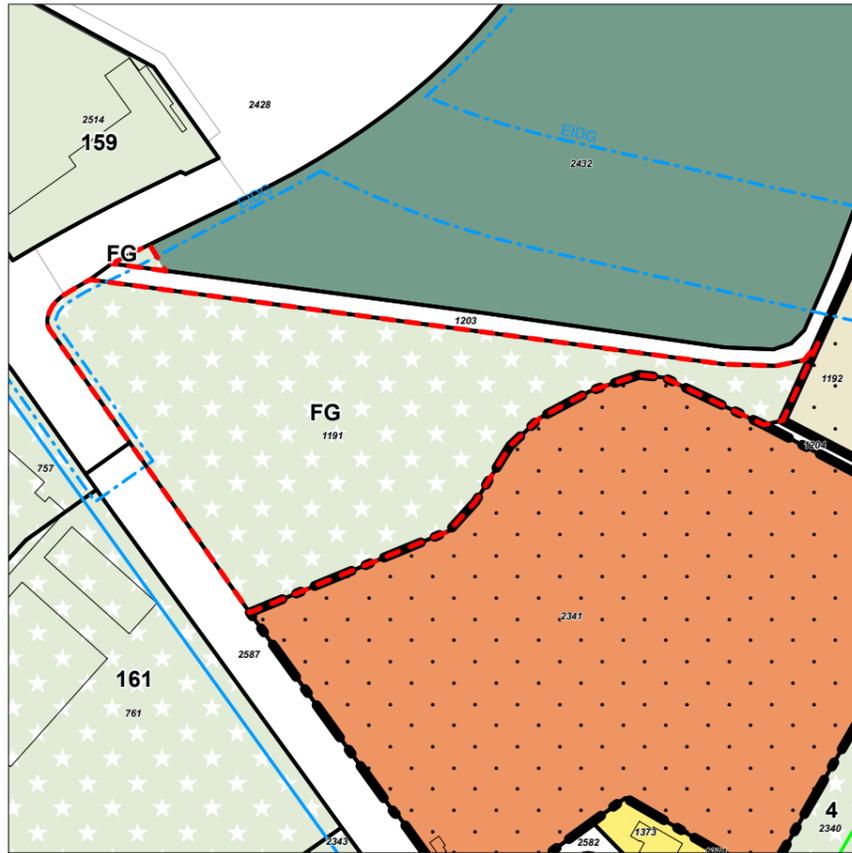
Massstab 1:1544



# II.14 Studerstein: Park

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



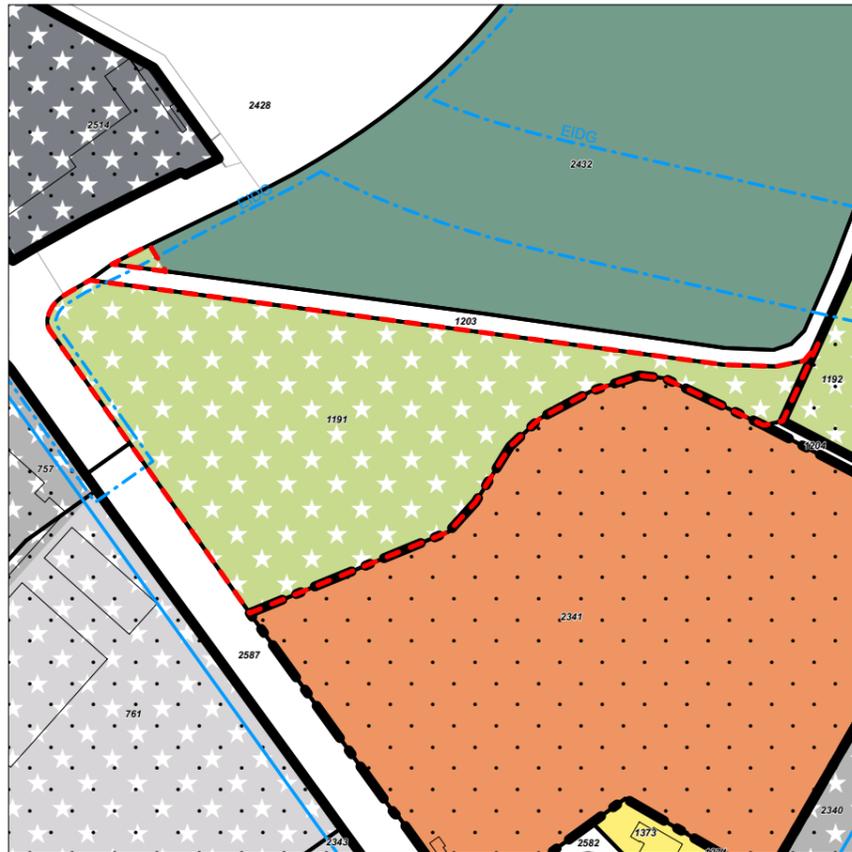
-  Wirkungspersimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  ZöN
-  ZaI
-  Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  aufzuhebende Baulinie
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
FG	Grüner Freiraum	F	min. GZ 0.90 Es sind keine Bauten zulässig.

Stadtplanungsamt

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

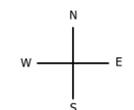
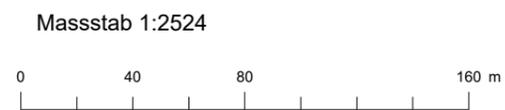


-  Wirkungspersimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Freifläche B (FB)
-  Freifläche A\* (FA\*)
-  Freifläche B\* (FB\*)
-  Freifläche C\* (FC\*)
-  Freifläche D\* (FD\*)
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
FG	Freiräume sichern, Systemüberführung	Das Areal soll Grünraum ohne Bebauung bleiben. Zone fast vollständig begrünt.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Änderung Sondernutzungsplanung



# II.15 Neufeld: Park and Ride

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

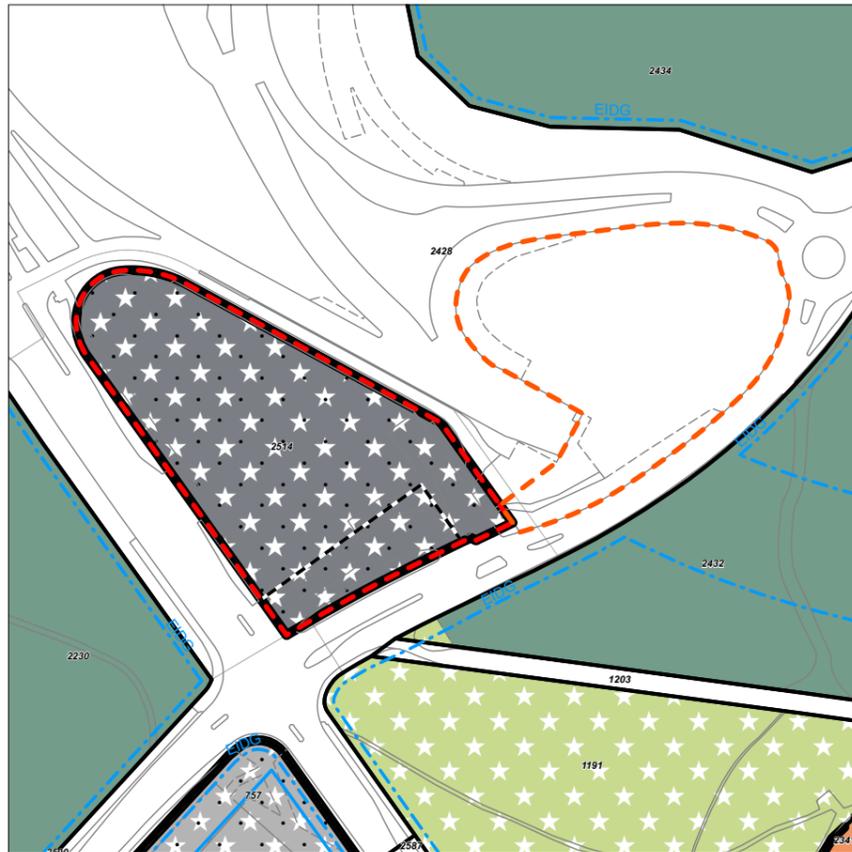


-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Prüfperimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  ZöN
-  ZaI
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
159	ParkandRide Neufeld	V, I	max. GH 30.00 m Zufahrten zu Bauten im Sinne der Zweckbestimmung inkl. der dafür notwendigen Bauten und Anlagen sind auch im Waldabstandsbereich zulässig. Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

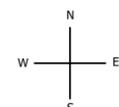


-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Prüfperimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Überbauungsordnung
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Freifläche A\* (FA\*)
-  Freifläche C\* (FC\*)
-  Freifläche D\* (FD\*)
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
159	Systemüberführung, Flexibilität schaffen	Die Zone wird neu eine ZöN (bisher F*), da sie im Eigentum der öffentlichen Hand ist. Langfristig Erweiterungen und Anpassungen ermöglichen. Die bestehenden Bauten und allfällige Ersatzbauten halten den Waldabstand ein. Es bestehen jedoch Anlagen zu Erschliessung teilweise im Waldabstand (insbes. Bushaltestelle West). Beim Park and Ride Neufeld handelt es sich um eine bereits bestehende, selbständige Parkierungsanlage. Letztere bedürfen gemäss Art. 64 BO eigentlich einer Überbauungsordnung. Da vorliegend mit den Regelungen in Anhang II zur BO alles in der Grundordnung geregelt wird, wofür es üblicherweise einer ÜO bedarf und die Vorgaben von Art. 64 BO inhaltlich erfüllt sind, ist keine ÜO erforderlich (vgl. auch Art. 20 Abs. 4 Bst. a BauG).	Die Zone wird vorgängig zur Revision in einem separaten Verfahren eingezont.  Der Nutzungszoneplan ParkandRide vom 28.9.1986 wird aufgehoben

Massstab 1:2300

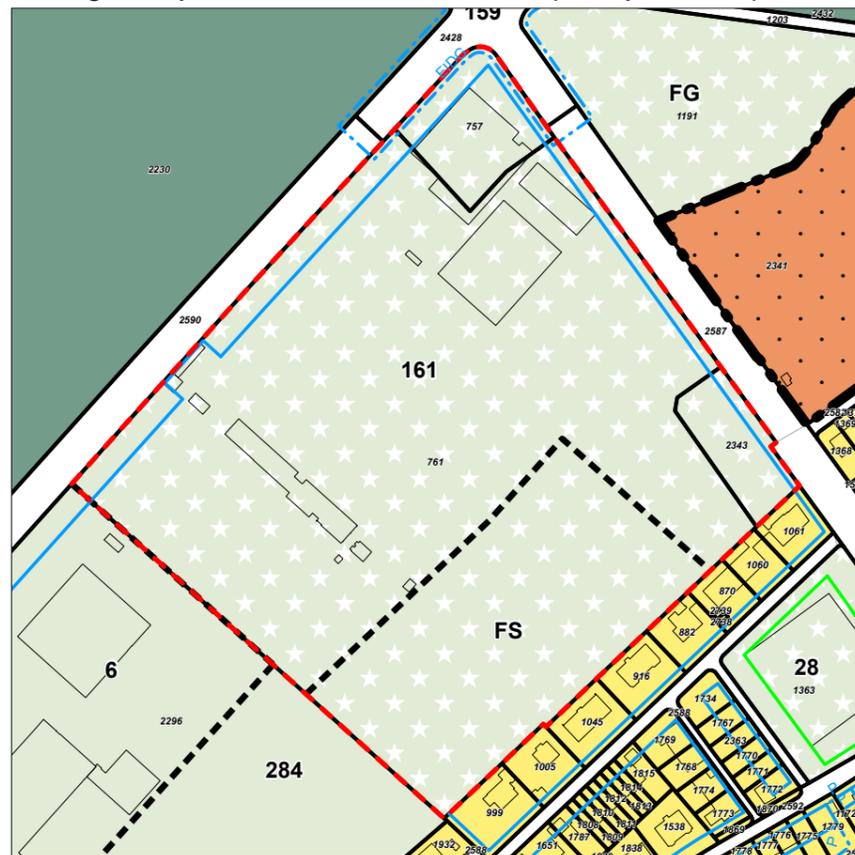


Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# II.16 Neufeld: Sportanlagen

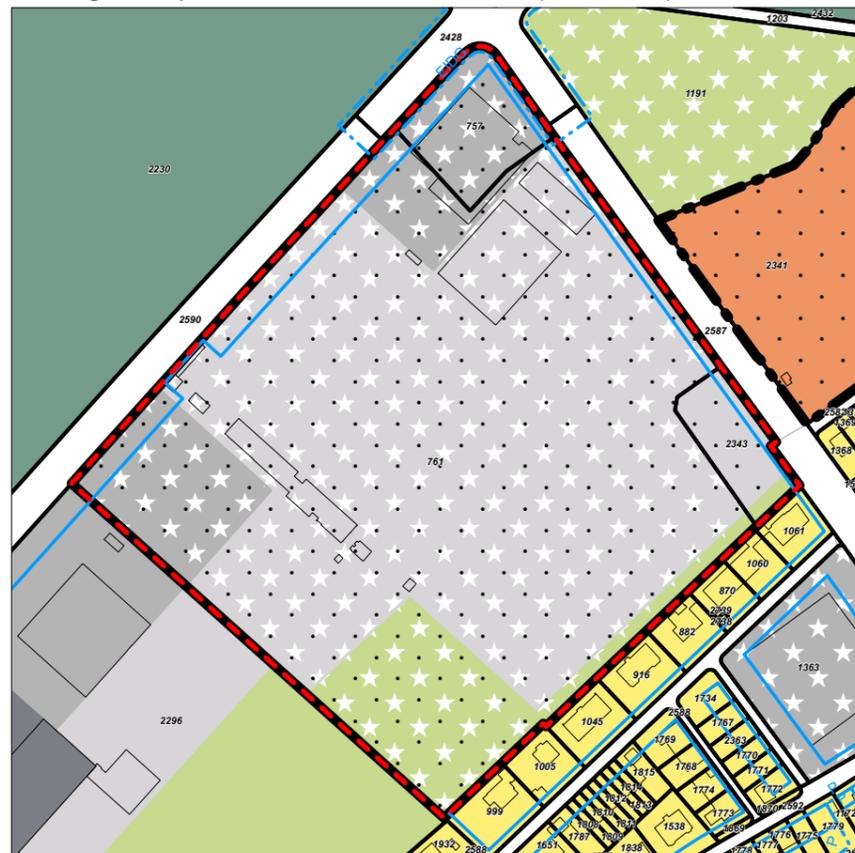
## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Zone mit Planungspflicht (ZPP)
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- ZöN
- ZaI
- Wald
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- aufzuhebende Baulinie
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Zone mit Planungspflicht (ZPP)
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche B (FB)
- Freifläche C (FC)
- Freifläche D (FD)
- Freifläche A\* (FA\*)
- Freifläche B\* (FB\*)
- Freifläche C\* (FC\*)
- Freifläche D\* (FD\*)
- Wald
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

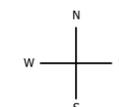
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
161	Sportanlagen Neufeld	Öffentliche und private Schul- und Sportanlagen inklusive Verpflegungsstätten. Anlagen für Veranstaltungen. Dazugehörige Infrastrukturanlagen.	max. FH 21.00 m Ein öffentlicher Fussweg von der Neubrücke zum Muraltweg ist möglich. Bauten und Anlagen haben sich besonders gut einzuordnen.
FS	Freiraum für Sport und Freizeit	S	max. GFZo 0.10 max. FH 9.00 m

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
161	Systemüberführung	Die Zone wird neu über alle Parzellen eine ZaI, da sie grösstenteils im Eigentum der Burgergemeinde ist. Auf die Aufteilung der Zone, wie sie im bisherigen Zonenplan noch besteht, wird verzichtet. Der Verweis auf die BMBV wird nicht übernommen, da dies aufgrund übergeordneten Rechts sowieso gilt. Die Höhe wird gemäss dem Bestand übernommen. Durch die Abtrennung der nicht überbaubaren Teile als ZaI FS kann die Beschränkung der GFZo für den Rest des Areals gestrichen werden.	Der Zonenplan Sportanlagen Neufeld vom 17.11.2019 wird aufgehoben. Die Vorschriften werden generalisiert ins neue System überführt.
FS	Systemüberführung, Sportanlagen sichern	Auf die Aufteilung der Zone, wie sie im bisherigen Zonenplan noch besteht, wird verzichtet. Der Verweis auf die BMBV wird nicht übernommen, da dies aufgrund übergeordneten Rechts sowieso gilt. Der städtebaulich wichtige Freiraum und die Sportinfrastrukturen werden gesichert.	Der Zonenplan Sportanlagen Neufeld vom 17.11.2019 wird aufgehoben. Die Vorschriften werden durch die FS abgelöst.

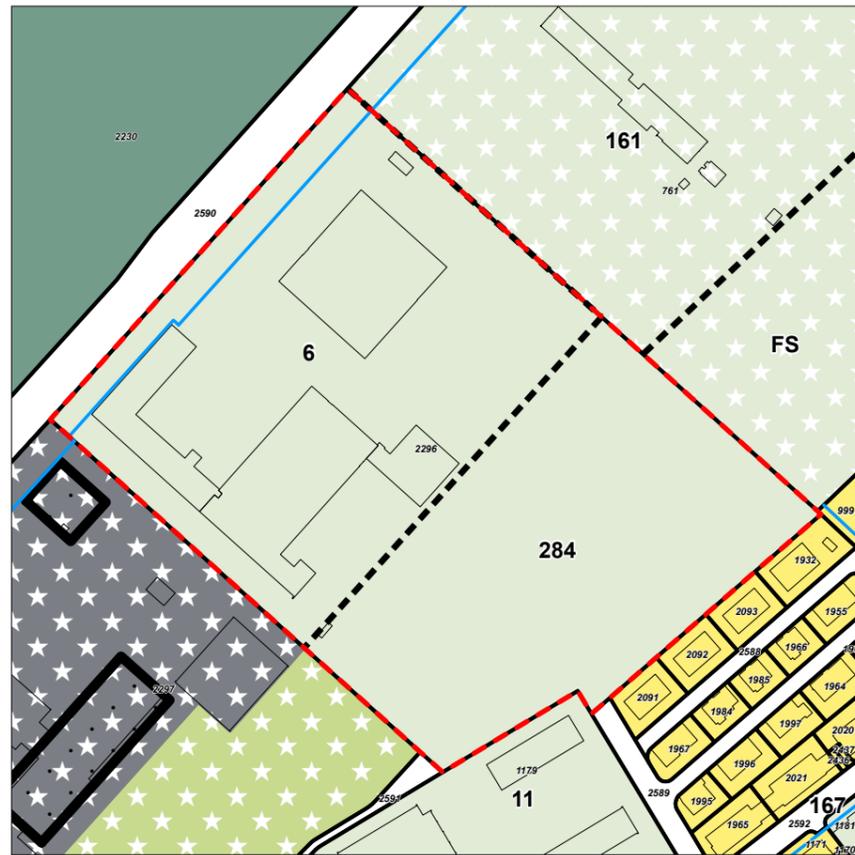
Masstab 1:3715



# II.17 Neufeld: Gymnasium

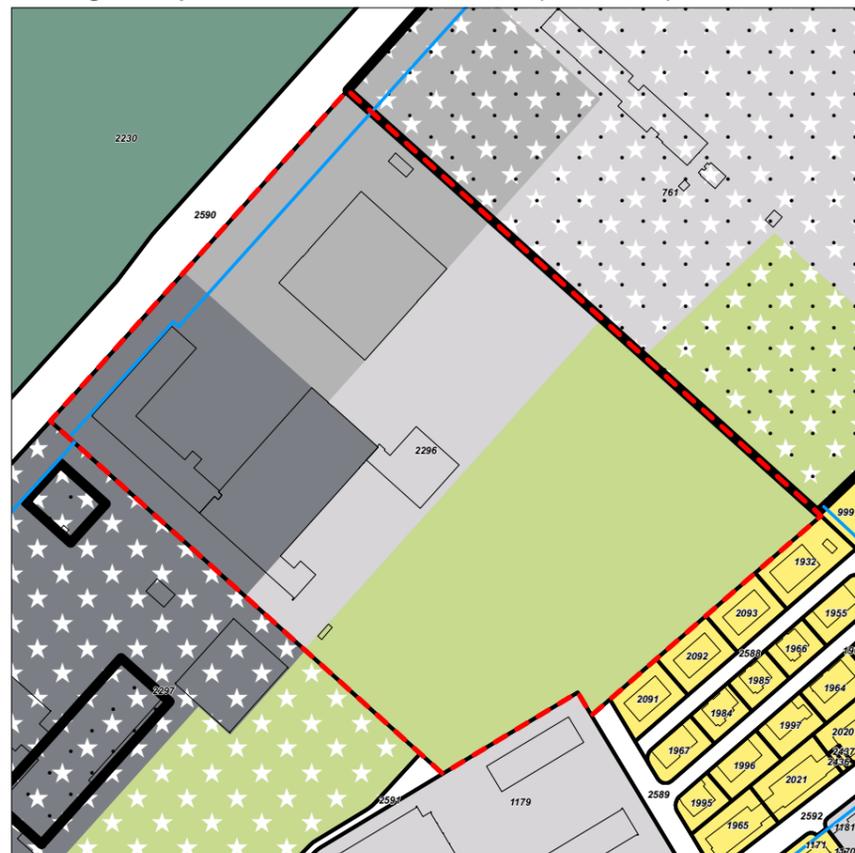
## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- ZöN
- ZaI
- Freifläche A\* (FA\*)
- Freifläche D\* (FD\*)
- Wald
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche B (FB)
- Freifläche C (FC)
- Freifläche D (FD)
- Freifläche A\* (FA\*)
- Freifläche B\* (FB\*)
- Freifläche C\* (FC\*)
- Freifläche D\* (FD\*)
- Wald
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

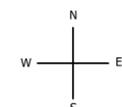
Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
284	Freiraum mit spezifischen Festlegungen	F	max. GFZo 0.10 min. GZ 0.65 max. FH 5.00 m
6	Gymnasium Neufeld	B, I	min. aGrF 6'500 m <sup>2</sup> max. FH 25.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
284	Freiräume sichern, Systemüberführung	Freiraum und Durchgrünung wird mit einer GZ gesichert, welche dem Bestand und der Unterbauung Rechnung trägt (GZ Bestand ohne Unterbauung: 0.69). Eine zusätzliche Bebauung bleibt ausgeschlossen. In diesem Bereich bestehen keine Kunstrasenfelder.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
6	Systemüberführung, Flexibilität schaffen	Aufgrund des Denkmalschutzes sind die Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt. Dies wird im laufenden Entwicklungsprojekt berücksichtigt. Gegenüber dem Bestand wird die aGrF reduziert, damit Entwicklungsspielraum besteht; GZ/aGrF Bestand: 0.30/7'830 m <sup>2</sup>	

Masstab 1:2943



Auszug Arealblätter: 23.10.2025

ecoptima

# II.18 Neufeld: Tierspital

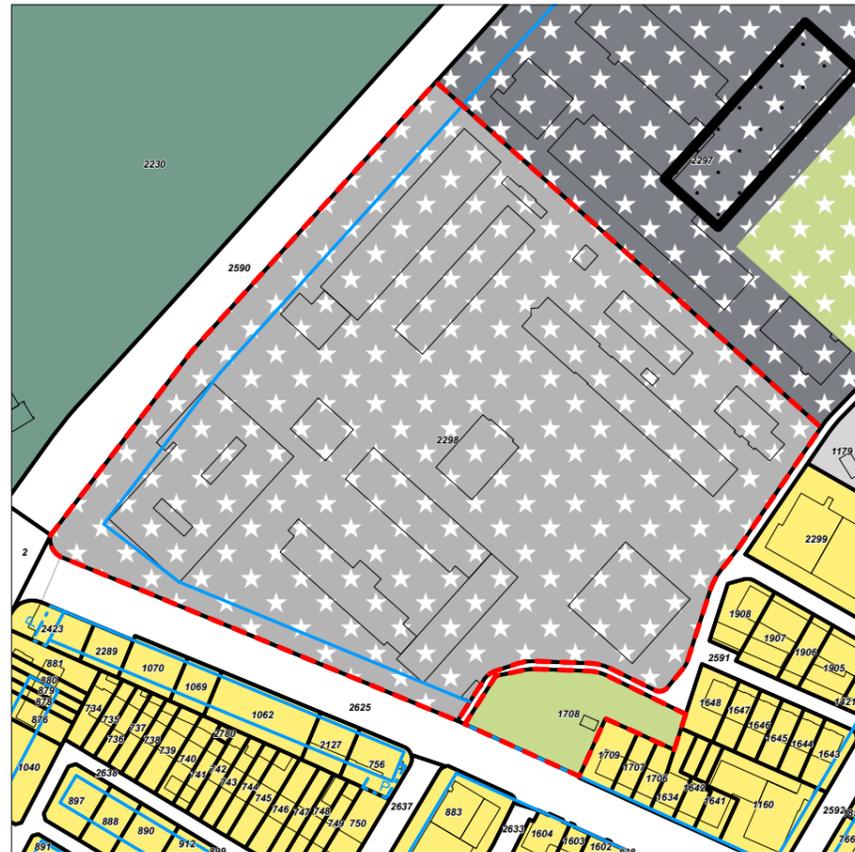
## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- ZöN
- ZaI
- Freifläche A\* (FA\*)
- Freifläche D\* (FD\*)
- Wald
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche B (FB)
- Freifläche A\* (FA\*)
- Freifläche C\* (FC\*)
- Freifläche D\* (FD\*)
- Wald
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

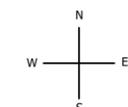
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
163	Freiraum mit spezifischen Festlegungen	F, I	max. GFZo 0.10 min. GZ 0.80 max. FH 9.00 m
7.1	Tierspital I	B, G, V	Maximale Gebäudelänge 58 m, maximale Gebäudetiefe 46 m. Es besteht eine Anbaupflicht an die südöstliche und südwestliche Zonengrenze (in Abweichung von Art. 24 Abs. 4 BO). min. GZ 0.15 max. GH 23.00 m; Art. 24 Abs. 8 BO ist ausgeschlossen. Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
7.2	Tierspital II	B, G, V	Maximale Gebäudelänge 74 m, maximale Gebäudetiefe 36 m. Es besteht eine Anbaupflicht an die südöstliche und südwestliche Zonengrenze (in Abweichung von Art. 24 Abs. 4 BO). min. GZ 0.40 Auf einer anrechenbaren Gebäudelfläche von insgesamt max. 2'264 m <sup>2</sup> sind Hochhäuser bis zu max. GH 34.00 m zulässig. Art. 24 Abs. 8 BO ist ausgeschlossen. Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
7.3	Tierspital III	B, G, V	Maximale Gebäudelänge 58 m, maximale Gebäudetiefe 46 m. Es besteht eine Anbaupflicht an die nordöstliche und die südöstliche Zonengrenze (in Abweichung von Art. 24 Abs. 4 BO). min. GZ 0.20 max. GH 23.00 m; Art. 24 Abs. 8 BO ist ausgeschlossen. Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
7.4	Tierspital IV	B, G, V	Maximale Gebäudelänge 68 m, maximale Gebäudetiefe 36 m. Ein Anbauen an die Zonengrenzen ist möglich (in Abweichung von Art. 24 Abs. 4 BO). min. GZ 0.40 max. GH 26.00 m; Art. 24 Abs. 8 BO ist ausgeschlossen. Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
7.5	Tierspital V	B, G, V	Maximale Gebäudelänge 35 m, maximale Gebäudetiefe 35 m. Ein Anbauen an die Zonengrenzen ist möglich (in Abweichung von Art. 24 Abs. 4 BO). max. GH 13.00 m; Art. 24 Abs. 8 BO ist ausgeschlossen. Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
7.6	Tierspital Grünes Herz	F	min. GZ 0.80 Es sind keine Bauten zulässig.

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
163	Systemüberführung, Freiräume sichern	Erkenntnisse aus Masterplan werden mit den ZöN-Vorschriften gesichert. GZ/aGrF Bestand: 0.41/790 m <sup>2</sup>	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
7.1	Entwicklungspotenziale schaffen	Die Zone wird neu eine ZöN (bisher F*), da sie im Eigentum der öffentlichen Hand ist. Erkenntnisse aus Masterplan werden mit den ZöN-Vorschriften gesichert.	
7.2	Entwicklungspotenziale schaffen	Die Zone wird neu eine ZöN (bisher F*), da sie im Eigentum der öffentlichen Hand ist. Erkenntnisse aus Masterplan werden mit den ZöN-Vorschriften gesichert. Es wird davon ausgegangen, dass in geringem Umfang baurechtlich gesehen ein Hochhaus erstellt wird (Technikgeschoss 34 m). Für die weiteren Planungsschritte wird aufgezeigt, dass die Vorgaben nach Art. 22 Abs. 3 und 4 BauV (Beschattung) und die Vorgaben gemäss dem regionalen Hochhauskonzept Bern eingehalten sind. Wenn dies erforderlich ist, werden die Bestimmungen noch geschärft. Die Beschattungsvorschriften werden ohne weiteres eingehalten.	
7.3	Entwicklungspotenziale schaffen	Die Zone wird neu eine ZöN (bisher F*), da sie im Eigentum der öffentlichen Hand ist. Erkenntnisse aus Masterplan werden mit den ZöN-Vorschriften gesichert.	
7.4	Entwicklungspotenziale schaffen	Die Zone wird neu eine ZöN (bisher F*), da sie im Eigentum der öffentlichen Hand ist. Erkenntnisse aus Masterplan werden mit den ZöN-Vorschriften gesichert.	
7.5	Entwicklungspotenziale schaffen	Die Zone wird neu eine ZöN (bisher F*), da sie im Eigentum der öffentlichen Hand ist. Erkenntnisse aus Masterplan werden mit den ZöN-Vorschriften gesichert.	
7.6	Entwicklungspotenziale schaffen	Die Zone wird neu eine ZöN (bisher F*), da sie im Eigentum der öffentlichen Hand ist. Erkenntnisse aus Masterplan werden mit den ZöN-Vorschriften gesichert.	

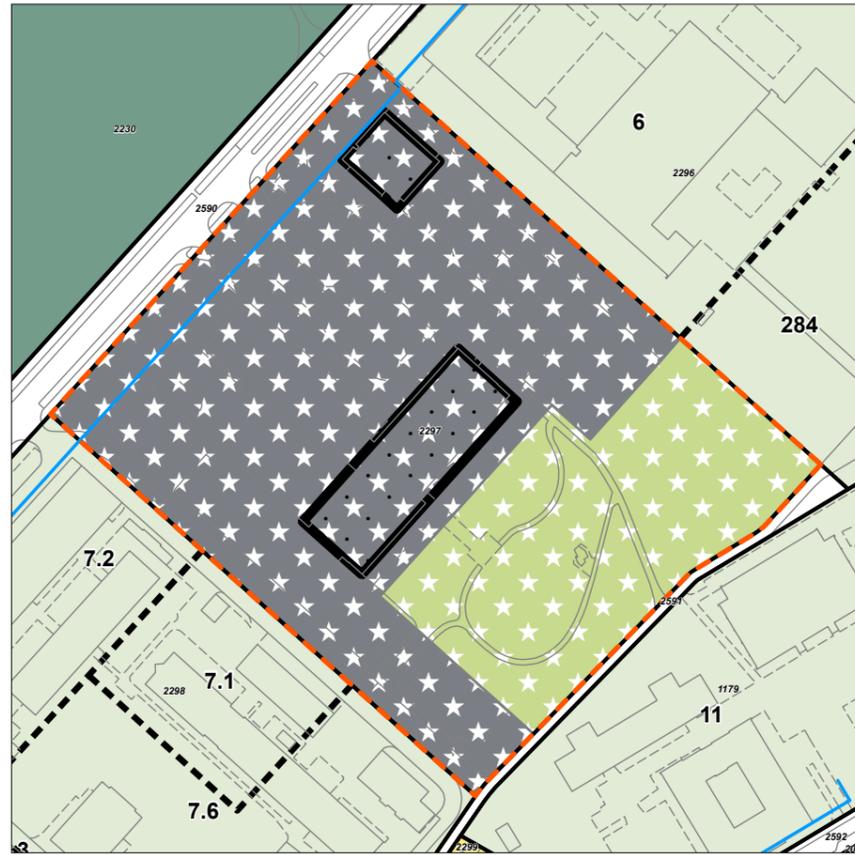
Masstab 1:2678



# II.19 Neufeld: Lindenhospital

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

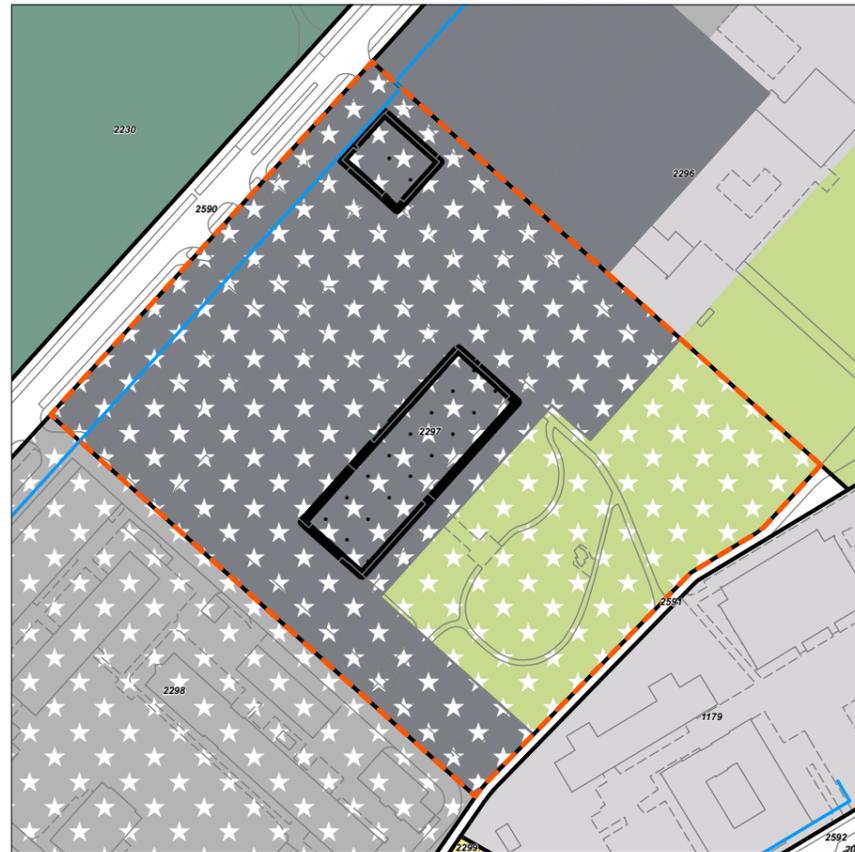


-  Prüfperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  ZöN
-  Freifläche A\* (FA\*)
-  Freifläche D\* (FD\*)
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
	Freiraum	Entwicklungsperspektive in Prüfung	Entwicklungsperspektive in Prüfung
	Lindenhospital	Entwicklungsperspektive in Prüfung	Entwicklungsperspektive in Prüfung

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

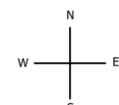


-  Prüfperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche B (FB)
-  Freifläche C (FC)
-  Freifläche D (FD)
-  Freifläche A\* (FA\*)
-  Freifläche C\* (FC\*)
-  Freifläche D\* (FD\*)
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
	nicht Gegenstand der ZöN-Revision, Entwicklungsperspektive in Prüfung	Entwicklungsperspektive in Prüfung	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
	nicht Gegenstand der ZöN-Revision, Entwicklungsperspektive in Prüfung	Entwicklungsperspektive in Prüfung	

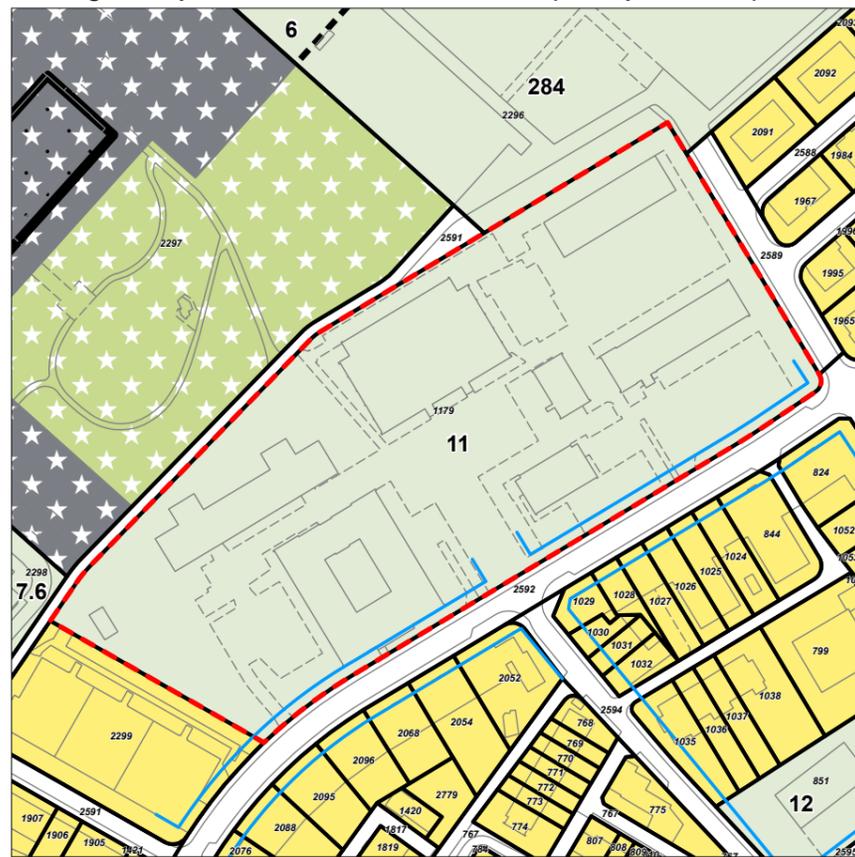
Massstab 1:2426



# II.20 Hochfeld: Schule

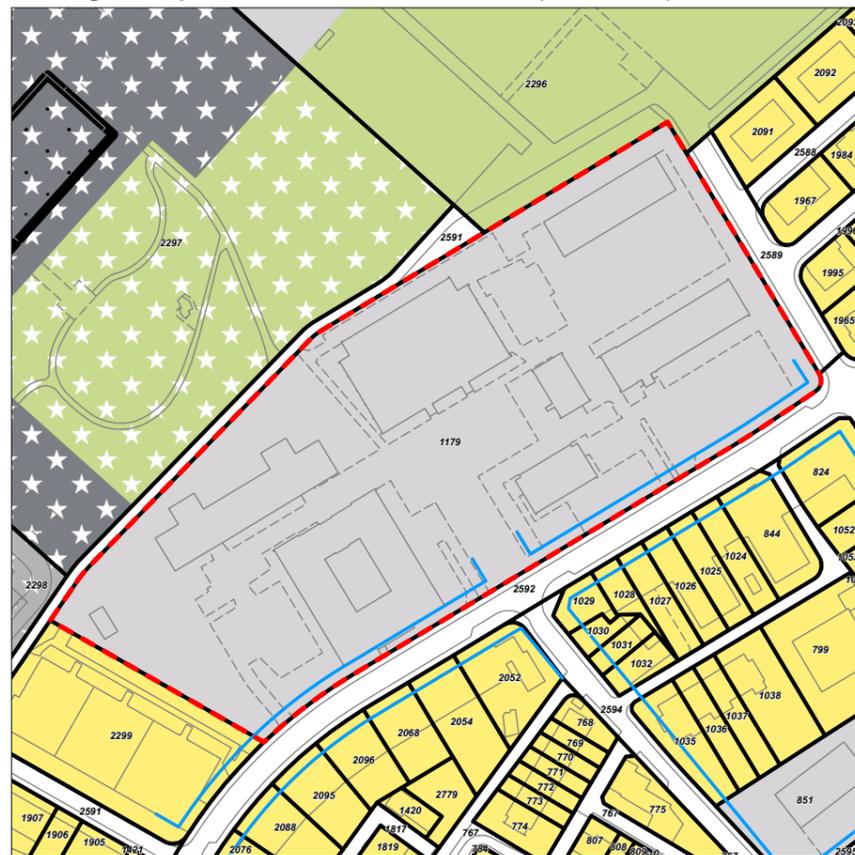
## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- ZöN
- Freifläche A\* (FA\*)
- Freifläche D\* (FD\*)
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche B (FB)
- Freifläche A\* (FA\*)
- Freifläche C\* (FC\*)
- Freifläche D\* (FD\*)
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

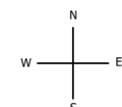
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
11	Schule Hochfeld	B	min. GZ 0.30 max. FH 17.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
11	Systemüberführung	Die maximale Höhe orientiert sich an den benachbarten Wohnquartieren (4–5 Geschosse). Eine klare Abgrenzung zu den deutlich höheren Spitalbauten Neufeld ist städtebaulich erwünscht. Die GZ wird geringfügig tiefer als der Bestand festgelegt (GZ Bestand: 0.36). An den erhaltenswerten Bestandsbauten sind nur untergeordnete bauliche Erweiterungen in Absprache mit der Denkmalpflege möglich. Zusätzliches Gebäude auf dem Hartplatz in der Norwestecke möglich. Zusätzliche Versiegelungen im Aussenraum müssten kompensiert werden.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Masstab 1:2167



# II.21 Länggass: Schule

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

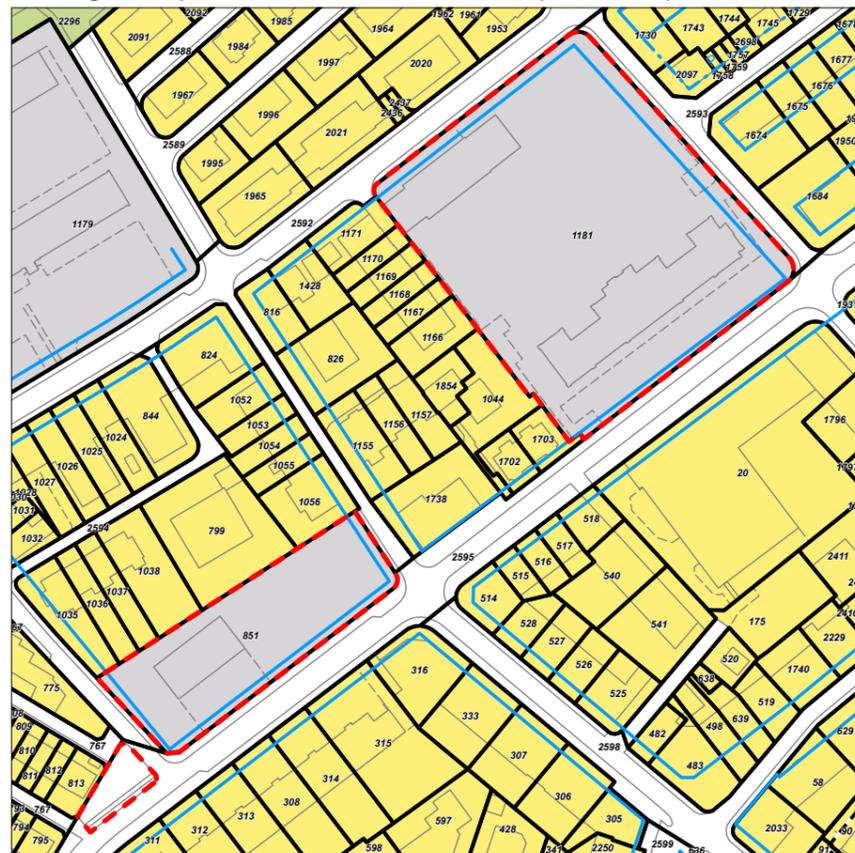


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Kernzone (K)
-  ZöN
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
12	Schule Länggasse	B	min. GZ 0.15 max. FH 13.00 m Es ist ein grosszügiger Pausenplatz freizuhalten.
167	Primarschule Länggasse	B	min. GZ 0.30 max. FH 17.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist. Es ist ein grosszügiger Pausenplatz freizuhalten. Der Grenzsanbau ist unter Einhaltung der Bestimmungen von Art. 52 BO zulässig.
FU	Urbane Freiraum	F	max. GFzo 0.10 bis zu max. 30 m <sup>2</sup> anrechenbare GF max. FH 4.00 m max. Abflussbeiwert von 0.6, min. Baumkronendeckung von 50% (Projektion 20 Jahre ab Pflanzung)

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

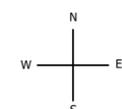


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Kernzone (K)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche B (FB)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
12	Systemüberführung	Aufgrund des denkmalgeschützten Gebäudes kein Entwicklungsspielraum. Die Maximalhöhe wird auf Höhe des Bestands festgelegt. GZ Bestand: 0.13, bei einer Umgestaltung ist der Grünanteil zu erhöhen.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
167	Systemüberführung	Aufgrund der denkmalgeschützten Gebäude wenig Entwicklungsspielraum. Das geschützte Schulhaus weist eine Höhe von ca. 14.9 m auf. GZ Bestand: 0.16, bei einer Umgestaltung ist der Grünanteil zu erhöhen. Bestehende Gebäude sind bis an die Grenze gebaut.	
FU	Freiräume sichern, Umzonung zu ZöN	Der urbane Platz wird mit der FU als Freiraum gesichert. Eine intensive Begrünung (GZ) ist mit der Nutzung als Aufenthaltsbereich für viele Personen nicht zu vereinbaren. Bauten, die der Platznutzung dienen, sind in geringem Umfang möglich.	

Massstab 1:2250

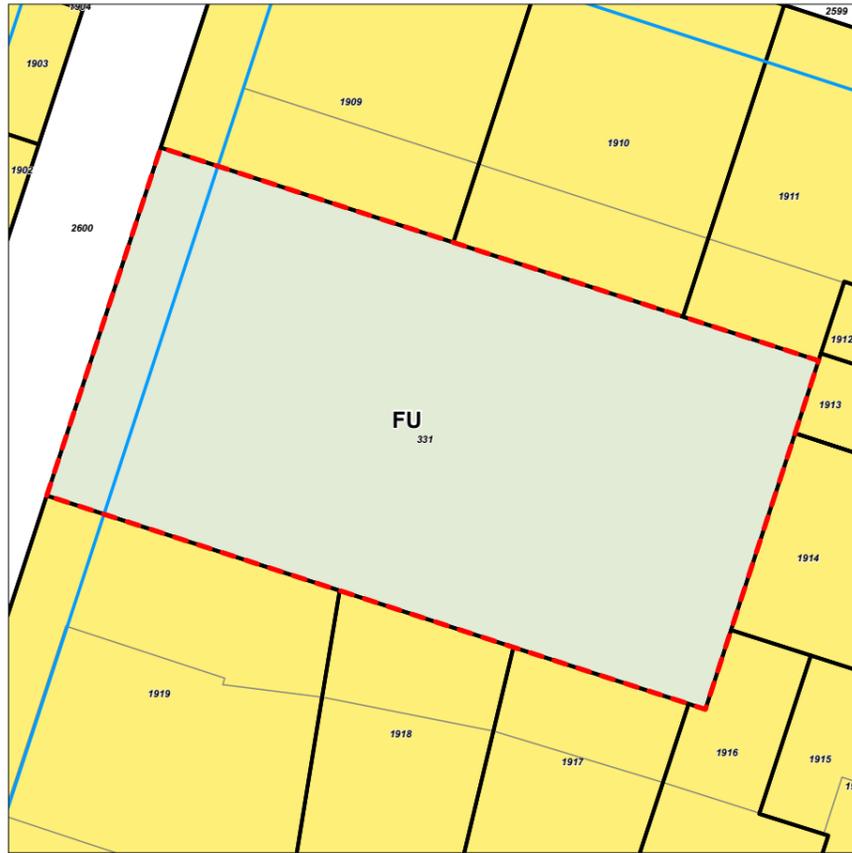


# II.22 Kutschen Spielplatz

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungsp perimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  ZöN
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
FU	Urbaner Freiraum	F	max. GFZo 0.10 bis zu max. 30 m <sup>2</sup> anrechenbare GF max. FH 4.00 m max. Abflussbeiwert von 0.6, min. Baumkronenabdeckung von 50% (Projektion 20 Jahre ab Pflanzung)

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

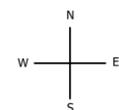
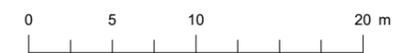


-  Wirkungsp perimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Freifläche A (FA)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
FU	Freiräume sichern, Systemüberführung	Der urbane Platz wird mit der FU als Freiraum gesichert. Eine intensive Begrünung (GZ) ist mit der Nutzung als Aufenthaltsbereich für viele Personen nicht zu vereinbaren. Bauten, die der Platznutzung dienen, sind in geringem Umfang möglich.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Massstab 1:423



Auszug Arealblätter: 23.10.2025

## II.23 Forsthaus: Energiezentrale

### Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

#### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Prüfperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  ZöN
-  ZaI
-  Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  neue Spezialbaulinie: Waldbaulinie
-  Baurechtparzelle

#### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
ÜO	Forsthaus West		

#### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

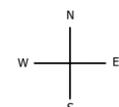


-  Prüfperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche C (FC)
-  Freifläche D (FD)
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

#### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
ÜO	nicht Gegenstand der ZöN-Revision aufgrund bestehender ÜO/ZP/ZPP	Areal wird im Zonenplan als ÜO dargestellt. Es muss nichts zusätzliches in der Bauordnung geregelt werden.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Der Zonenplan Forsthaus West vom 24.02.2008 bleibt bestehen, er regelt die ZöN bereits genügend.

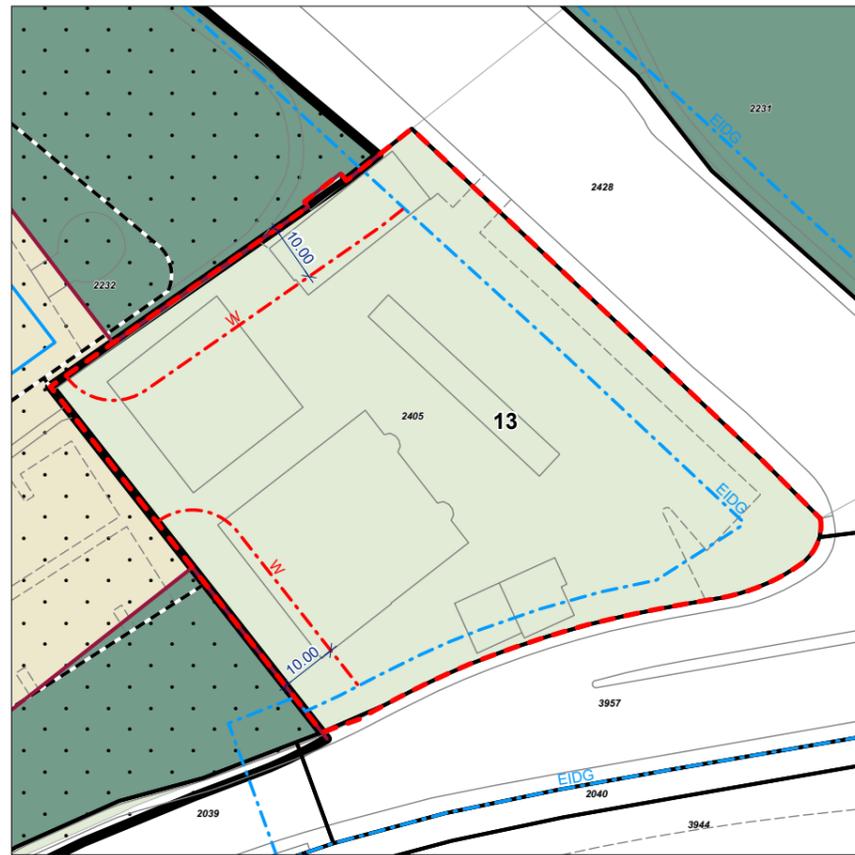
Massstab 1:4322



## II.24 Forsthaus: Werkhof

### Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

#### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungsp perimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- ZöN
- Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
- Wald
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- neue Spezialbaulinie: Waldbaulinie
- Baurechtparzelle

#### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
13	Werkhof Forsthaus	B, V, I	min. BMZ 4.4 max. GH 30.00 m Auf einer anrechenbaren Gebäudefläche von insgesamt max. 1'100 m <sup>2</sup> sind Hochhäuser bis zu max. GH 45.00 m zulässig.

Stadtplanungsamt

#### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungsp perimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Freifläche A (FA)
- Freifläche C (FC)
- Freifläche D (FD)
- Wald
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

#### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
13	Entwicklungspotenziale schaffen	Flexibilität für künftige Entwicklungen und technische Anforderungen schaffen, wobei die Erschliessung zwischen Hauptverkehrsachsen und Feuerwehrstützpunkt noch zu klären ist. Mit der Aufzoning ist eine Mindestnutzungsdichte verbunden. Das Wettbewerbsverfahren zum Neubau Werkhof und Verwaltungsgebäude Forsthaus (Jurybericht vom April 2016) ergab, dass sich der Standort für ein Hochhaus eignet. Die Festlegungen der Masse basieren auf dem Siegerprojekt dieses Verfahrens. Für die weiteren Planungsschritte wird aufgezeigt, dass die Vorgaben nach Art. 22 Abs. 3 und 4 BauV (Beschattung) und die Vorgaben gemäss dem regionalen Hochhauskonzept Bern eingehalten sind. Wenn dies erforderlich ist, werden die Bestimmungen noch geschärft. Gegenüber dem Wald wird der Bauabstand mit einer Wald-Baulinie auf 10 m reduziert.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Massstab 1:1229

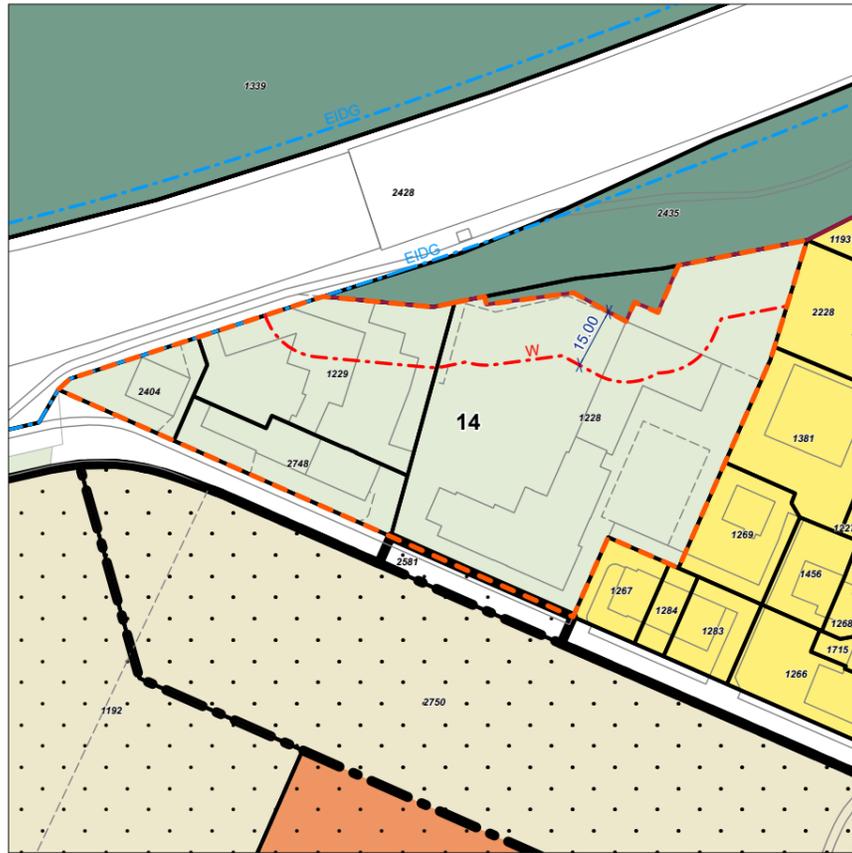


Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# II.25 Äussere Enge: Schule

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Prüfperimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  ZöN
-  Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Spezialbaulinie
-  neue Spezialbaulinie: Waldbaulinie
-  Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
14	Schule Äussere Enge	B	min. aGrF 1'900 m <sup>2</sup> max. FH 21.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

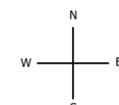


-  Prüfperimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Freifläche B (FB)
-  Freifläche D (FD)
-  Freifläche A\* (FA\*)
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
14	Systemüberführung, Umzonung zu ZöN	GZ/aGrF Bestand (unter Berücksichtigung Erweiterungsprojekt): 0.22/1950 m <sup>2</sup> . Entwicklungspotenzial entsteht durch die Erweiterung der ZöN. Gegenüber dem Wald wird der Bauabstand mit einer Wald-Baulinie auf 15 m reduziert. Abklärungen zur Störfallvorsorge laufen.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

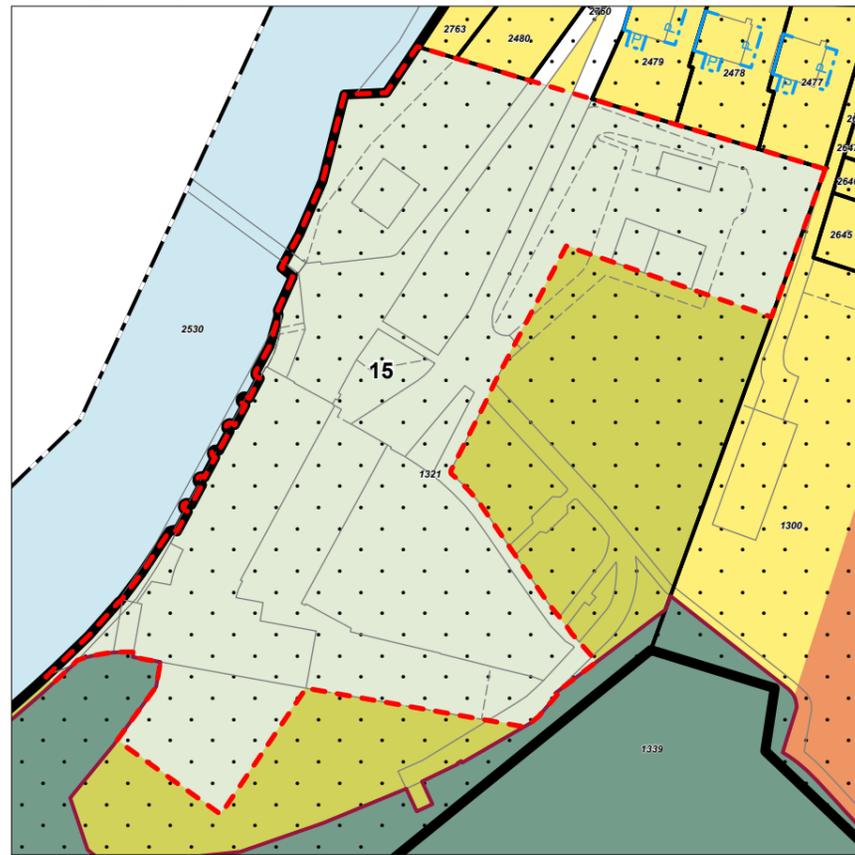
Massstab 1:1750



## II.26 Felsenau: ewb

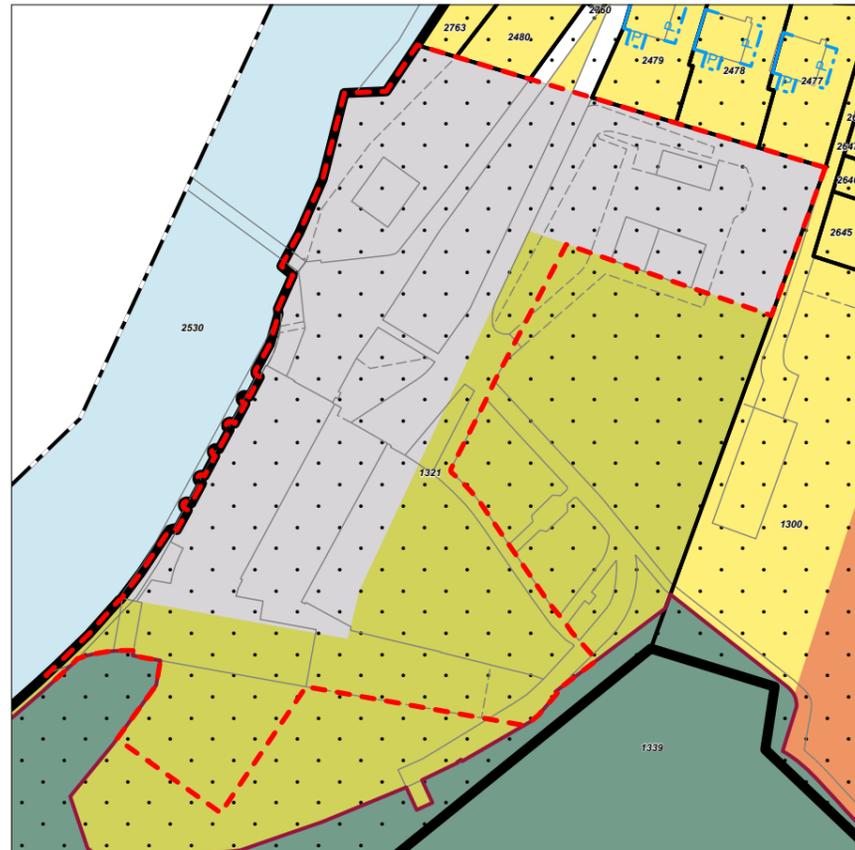
### Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

#### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  ZöN
-  Schutzzone A (SZA)
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

#### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Freifläche B (FB)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

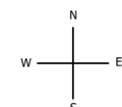
#### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
15	ewb Felsenau	B, V, I	min. GZ 0.35 max. FH 17.00 m, als massgebendes Terrain wird 483.0 m ü. M. festgelegt. Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

#### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
15	Systemüberführung, Umzonung zu ZöN	Die Maximalhöhe richtet sich am Bestand aus, welcher denkmalgeschützt ist. Allfällige Ergänzungsbauten, auch in höher gelegenen Bereichen des Areals, dürfen diesen nicht überragen, weshalb das massgebende Terrain (unterer Messpunkt) ungefähr auf die Höhe der Aare festgelegt wird. Eine Begrenzung der GfO wird aufgrund der Art der Nutzung (Infrastruktur) nicht vorgeschrieben. Der Erhalt der Grünflächen, Gehölze etc. ist durch die ÜO USP und min. GZ (Bestand: 0.36, die Wasserfläche ist nicht anrechenbar) ausreichend sichergestellt. Die ZöN wird auf die tatsächlichen Infrastrukturanlagen ausgeweitet, so dass deren Erneuerung sichergestellt ist. Um eine gute Einpassung der Bauten und Anlagen sicherzustellen, wird ein QS-Verfahren vorgeschrieben. Für denkbare Umnutzungen werden mehrere Zweckbestimmungen festgelegt.	Die ÜO mit Uferschutzplan Felsenau-Spinnereiweg vom 24.4.1987 bleibt bestehen und gilt überlagernd.

Masstab 1:1400

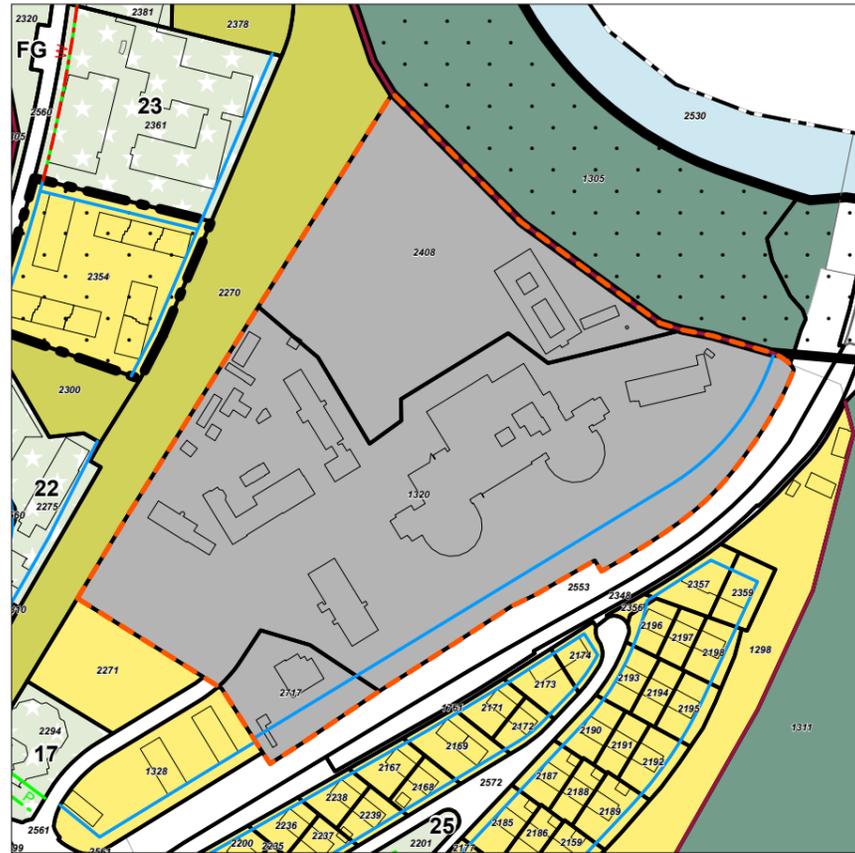


# II.27 Tiefenau: ehemaliges Spital

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

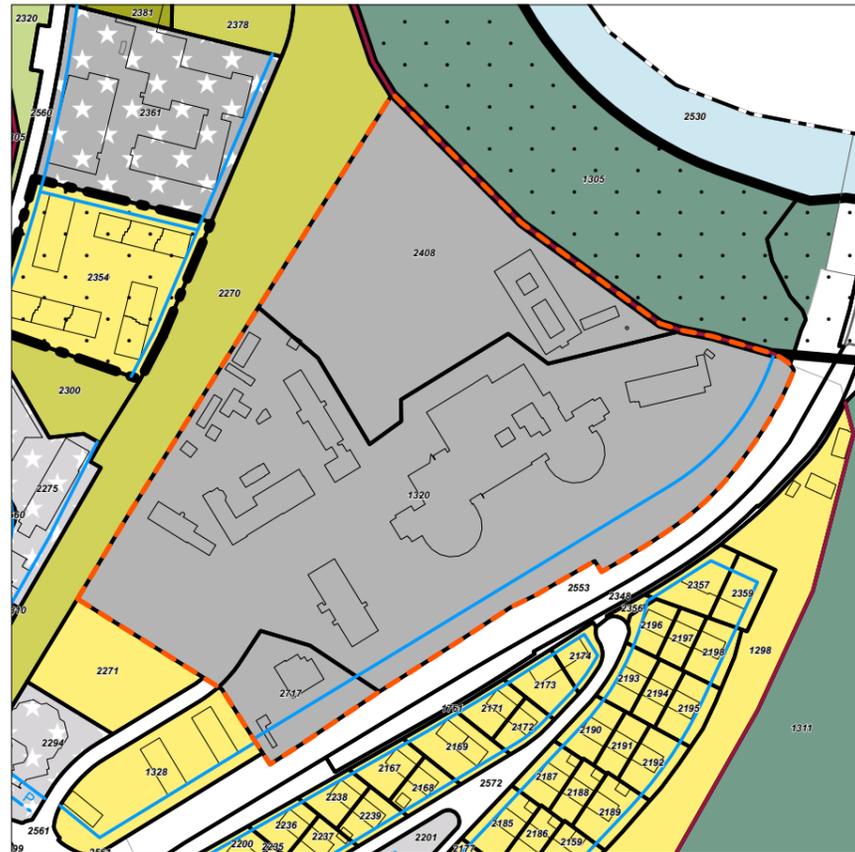


- Prüfperimeter ZöN-Revision
- Zone mit Planungspflicht (ZPP)
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- ZöN
- ZaI
- Freifläche C (FC)
- Schutzzone A (SZA)
- Wald
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- aufzuhebende Baulinie
- aufzuhebende Spezialbaulinie
- bestehende Baulinie
- neue Spezialbaulinie: Waldbaulinie
- Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
	ehemaliges Tiefenauspital	Entwicklungsperspektive in Prüfung	Entwicklungsperspektive in Prüfung

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

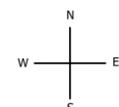


- Prüfperimeter ZöN-Revision
- Zone mit Planungspflicht (ZPP)
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche B (FB)
- Freifläche C (FC)
- Freifläche B\* (FB\*)
- Freifläche C\* (FC\*)
- Schutzzone A (SZA)
- Schutzzone B (SZB)
- Wald
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
	nicht Gegenstand der ZöN-Revision, Entwicklungsperspektive in Prüfung	Entwicklungsperspektive in Prüfung	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Massstab 1:3800

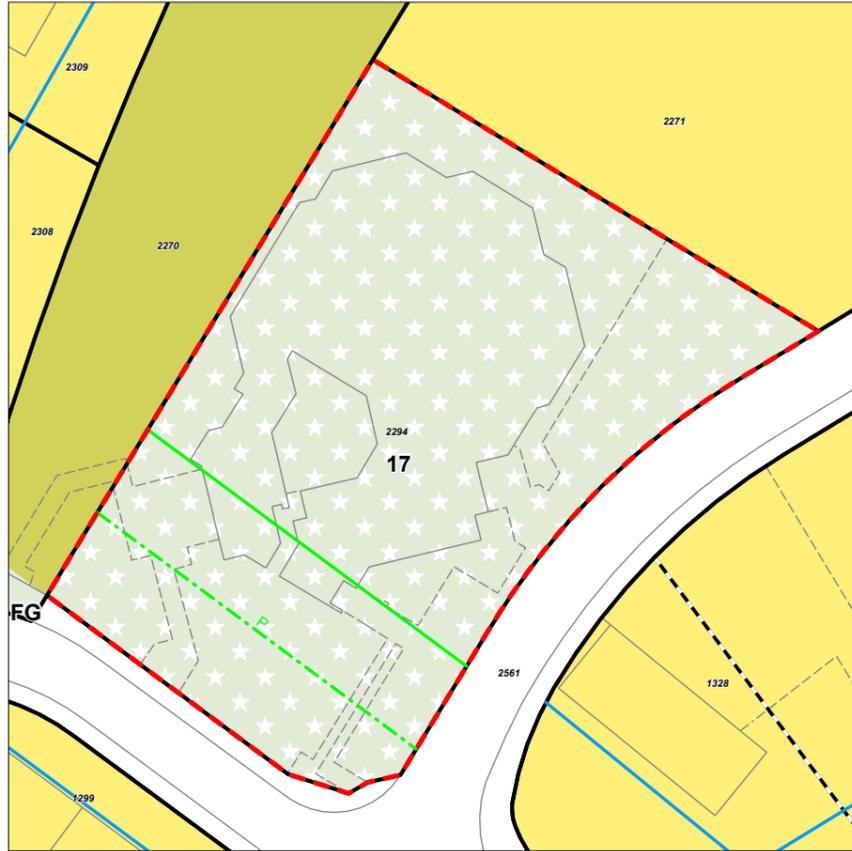


Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# II.28 Tiefenau: Kirchgemeinde St. Georg

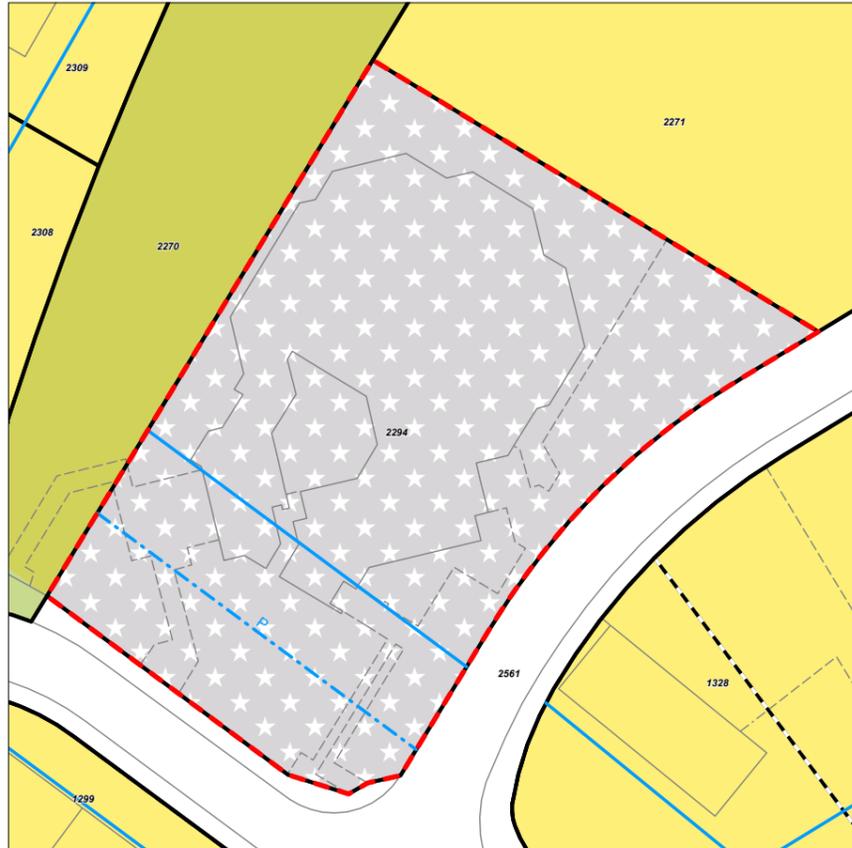
## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Wohnzone (W)
- ZöN
- ★ ZaI
- Schutzzone A (SZA)
- Verkehrsanlagen
- aufzuhebende Baulinie
- aufzuhebende Spezialbaulinie
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Wohnzone (W)
- Freifläche A (FA)
- ★ Freifläche B\* (FB\*)
- Schutzzone A (SZA)
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

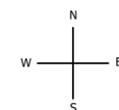
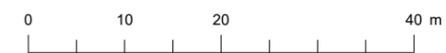
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
17	Kirchgemeinde St. Georg Tiefenau	K	max. FH 13.00 m

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
17	Systemüberführung	Geschützt, kein Spielraum. Die Baulinien sind nicht nötig und werden aufgehoben.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

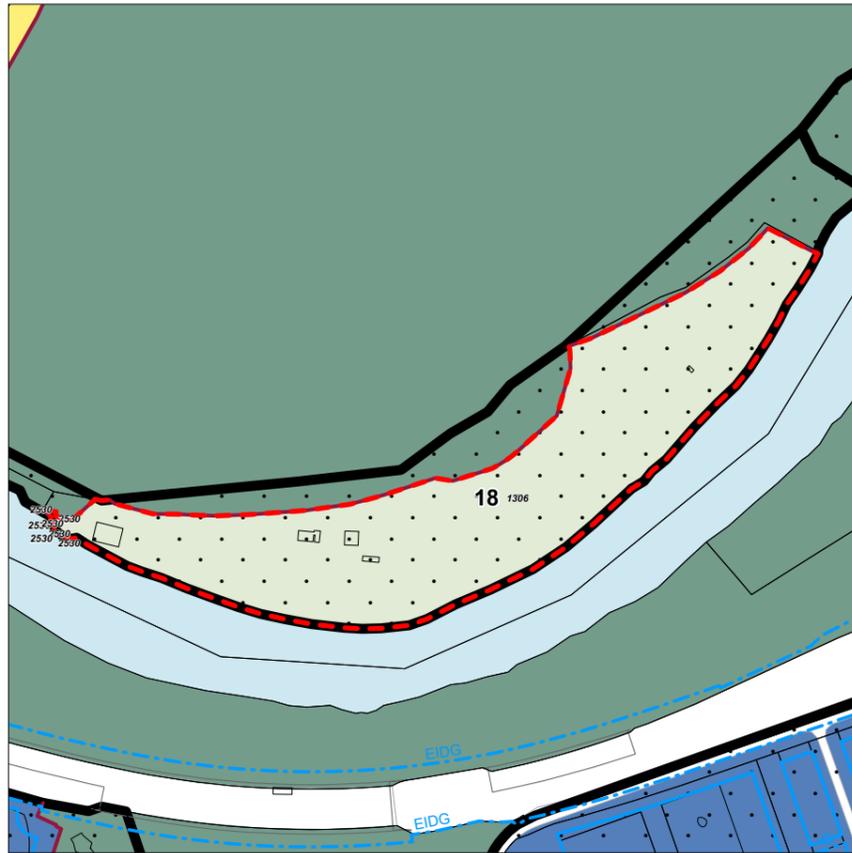
Massstab 1:733



# II.29 Thormannmätteli: Familiengärten

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



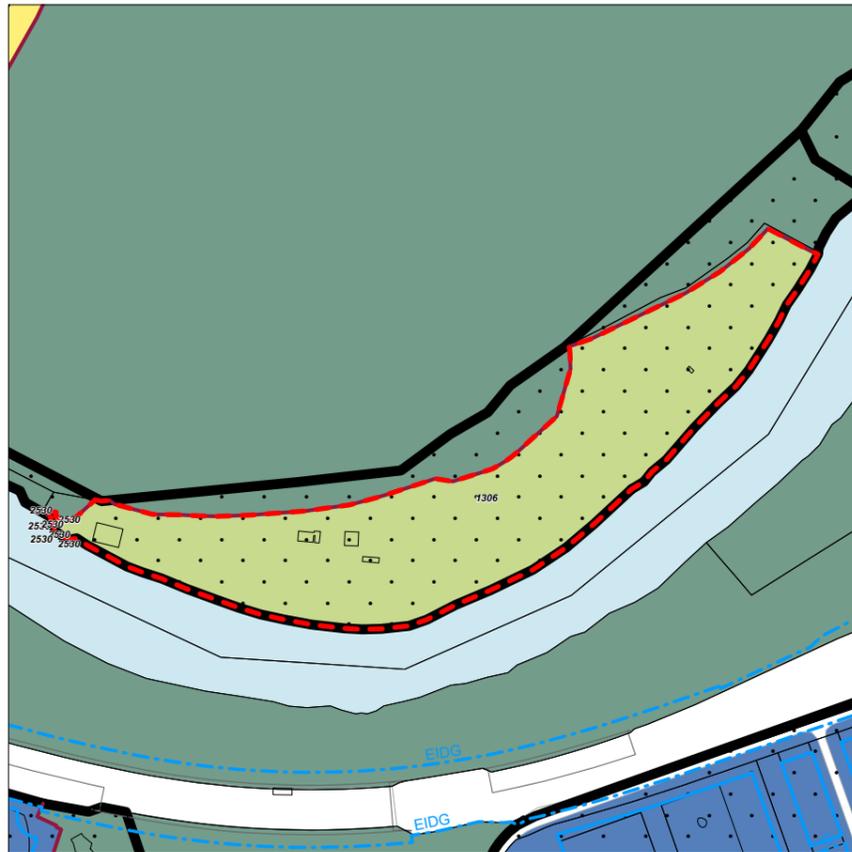
-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  ZöN
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
18	Familiengärten Thormannmätteli	F	max. GFZo 0.10 max. FH 3.00 m

Stadtplanungsamt

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

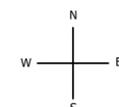


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Freifläche A (FA)
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
18	Freiräume sichern, Systemüberführung	Die Gartenhäuschen werden neu zur Geschossfläche dazugezählt. Dazu ist eine max GFZo 0.1 ausreichend. Die Kleinbauten ergeben insgesamt eine GFZo von 0.04. Bisher war dies für die BGF nicht relevant, für die GF künftig zu berücksichtigen. Im Gegenzug soll die FH redziert werden. Alle höheren Gebäude haben lediglich Bestandsgarantie.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Der Uferschutzplan Abschnitt Thormannmätteli vom 3.6.1993 bleibt bestehen und gilt überlagernd. Der Hinweis auf die Grundzone muss als veraltet gekennzeichnet werden. Die Zonenbestimmungen zur Freifläche Fa des Zonenplans Hintere Engehalde-Thormannmätteli-Löchligut vom 5.6.2005 werden aufgehoben.

Massstab 1:5265



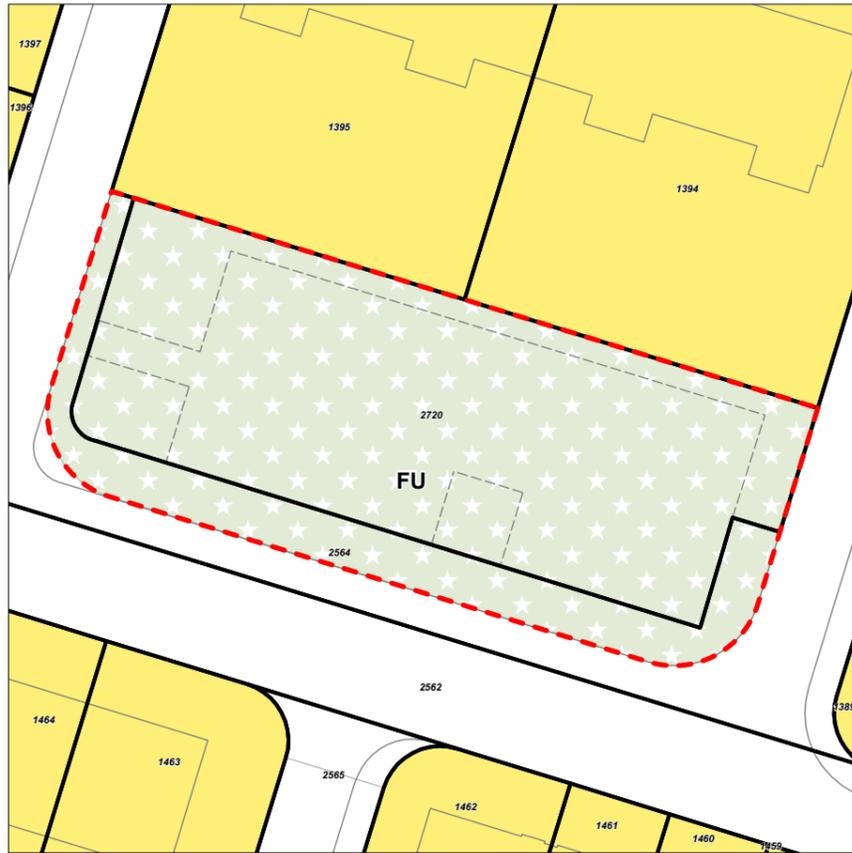
Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# II.30 Rossfeldstrasse: Anlage

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  ZaI
-  Verkehrsanlagen
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
FU	Urbaner Freiraum	F	max. GFZo 0.10 bis zu max. 30 m <sup>2</sup> anrechenbare GF max. FH 4.00 m max. Abflussbeiwert von 0.6, min. Baumkronenabdeckung von 50% (Projektion 20 Jahre ab Pflanzung)

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

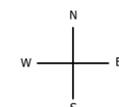


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Freifläche A (FA)
-  Verkehrsanlagen
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
FU	Freiräume sichern, Systemüberführung	Die Zone wird neu eine ZaI, um Flexibilität für zudienende Nutzungen zu erhalten. Der urbane Platz wird mit der FU als Freiraum gesichert. Eine intensive Begrünung (GZ) ist mit der Nutzung als Aufenthaltsbereich für viele Personen nicht zu vereinbaren. Bauten, die der Platznutzung dienen, sind in geringem Umfang möglich.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Massstab 1:483

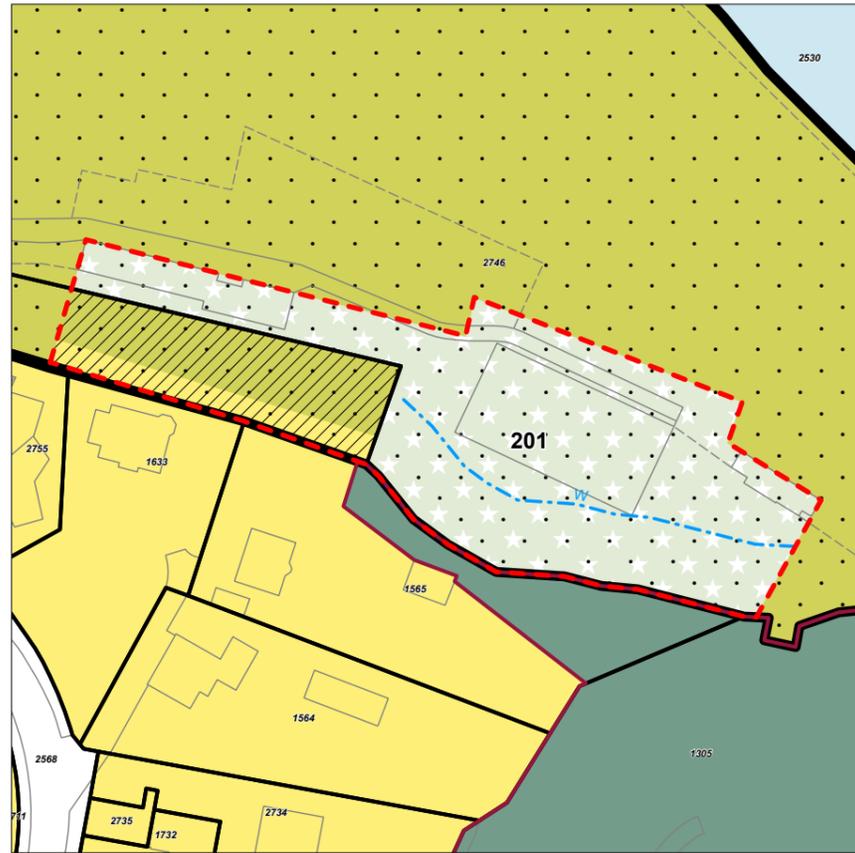


Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# II.31 Hosenlupf: Sportanlage

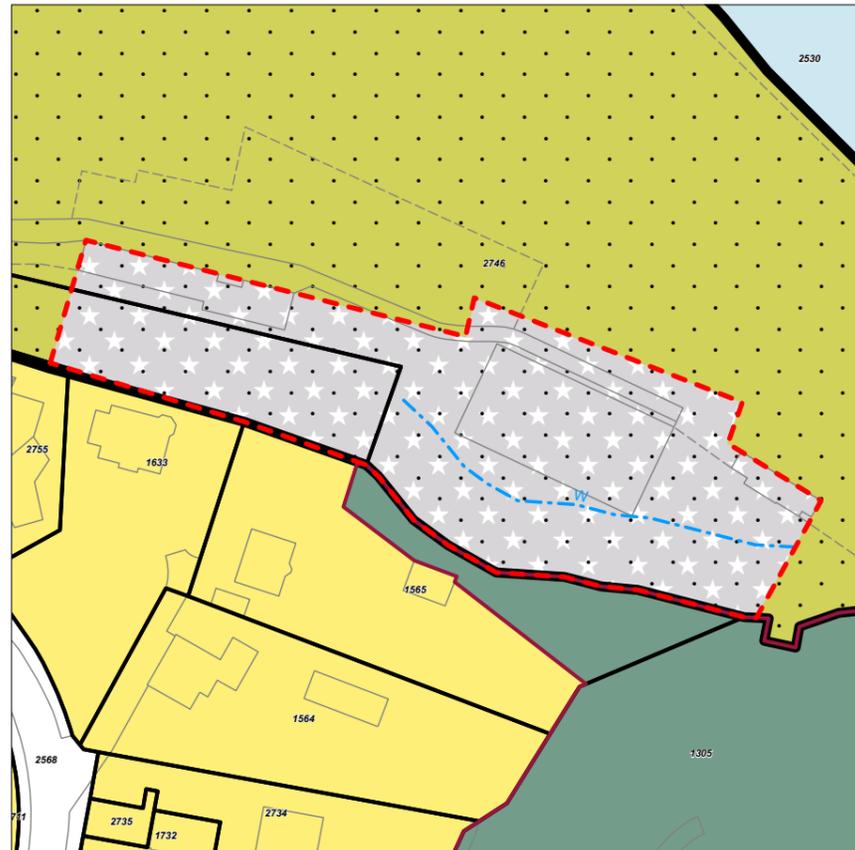
## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überführung in Regelbauzone, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- ZaI
- Schutzzone A (SZA)
- Wald
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Freifläche B\* (FB\*)
- Schutzzone A (SZA)
- Wald
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

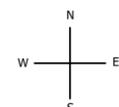
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
201	Hosenlupf	S	max. FH 5.00 m Neubauten dürfen bis an die Zonengrenze gestellt werden. Die Waldabstandslinie gilt für ober- und unterirdische Bauten.
Schutzzone A			
Wohnzone		Bauklasse 2	

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
201	Systemüberführung	Die Bebaubarkeit ist durch den Waldabstand eingeschränkt. Die bisherige Regelung aus dem Uferschutzplan wird in die Bauordnung übernommen. Die bestehende Wald-Baulinie bleibt unverändert, wird jedoch neu als solche dargestellt	Der Uferschutzplan und die Überbauungsvorschriften Abschnitt Hosenlupf vom 9.11.1993 bleiben bestehen und gelten überlagernd. Der Hinweis auf die Grundzone muss als veraltet gekennzeichnet werden.
Schutzzone A	Umzonung aus ZöN	Aufgrund der Hanglage wird die Parzelle 1633 in die Schutzzone A umgezont. Die Bebaubarkeit ist durch den Waldabstand eingeschränkt. *Vorbehalten sind Änderungen der Regelbauzonen im Rahmen der BGO-Revision.	Der Uferschutzplan und die Überbauungsvorschriften Abschnitt Hosenlupf vom 9.11.1993 bleiben bestehen und gelten überlagernd. Der Hinweis auf die Grundzone muss als veraltet gekennzeichnet werden.
Wohnzone	Umzonung aus ZöN	Der Umschwung des Wohngebäudes reich teilweise in die bisherige Freifläche hinein und wird entsprechend dem Bestand arrondiert. Die Bebaubarkeit ist durch den Waldabstand und die bestehende Hecke eingeschränkt. *Vorbehalten sind Änderungen der Regelbauzonen im Rahmen der BGO-Revision.	Der Uferschutzplan und die Überbauungsvorschriften Abschnitt Hosenlupf vom 9.11.1993 bleiben bestehen und gelten überlagernd. Der Hinweis auf die Grundzone muss als veraltet gekennzeichnet werden.

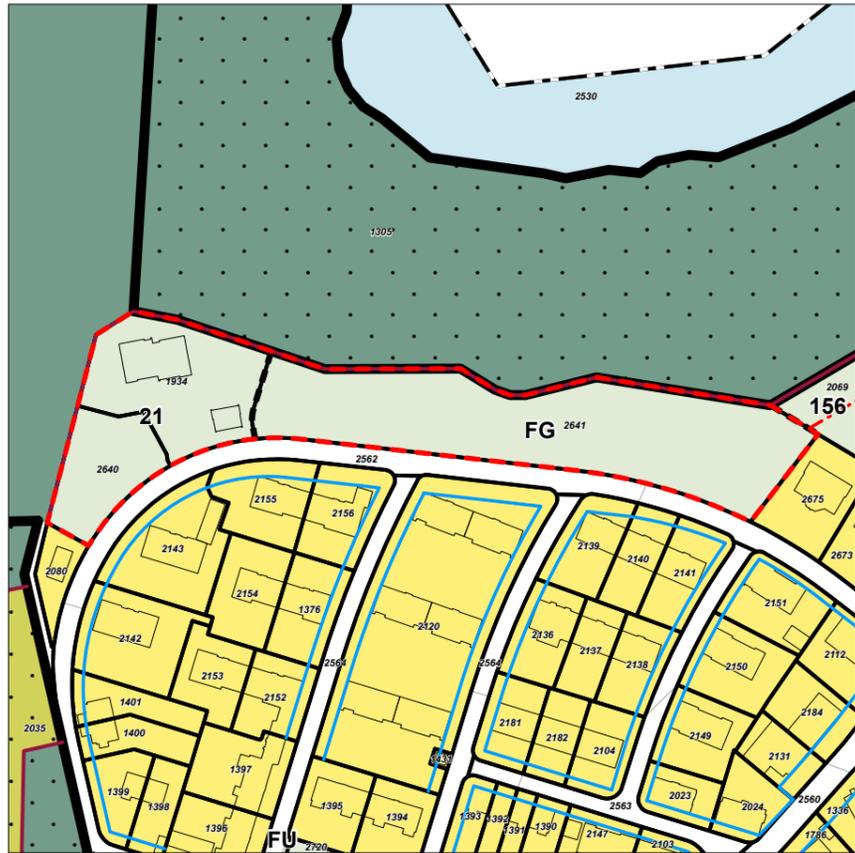
Massstab 1:1164



# II.32 Rossfeld: Familiengärten, Kindergarten

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  ZöN
-  ZaI
-  Schutzzone A (SZA)
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  neue Spezialbaulinie: Waldbaulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
21	Kindergarten Rossfeld	F, B	min. aGrF 2'700 m <sup>2</sup> max. FH 9.00 m
FG	Grüner Freiraum	F	min. GZ 0.90 Es sind keine Bauten zulässig.

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

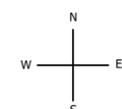


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche C (FC)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
21	Systemüberführung, Flexibilität schaffen	Durch die Lage unmittelbar am Wald besteht kein Entwicklungspotenzial des Bestandsgebäudes. Gewisses Entwicklungspotenzial Richtung westlicher Familiengärten bei reduziertem Waldabstand, daher wird dieser Bereich in einer Zone zusammengefasst. aGrF Bestand 2'700 m <sup>2</sup> /GZ von 0.66	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
FG	Freiräume sichern, Systemüberführung	Bestehende Nutzung als Familiengärten ohne Bebauung. Durch Lage unmittelbar am Wald auch künftig keine Bebauung möglich. GZ/aGrF Bestand: 0.9/6065 m <sup>2</sup>	

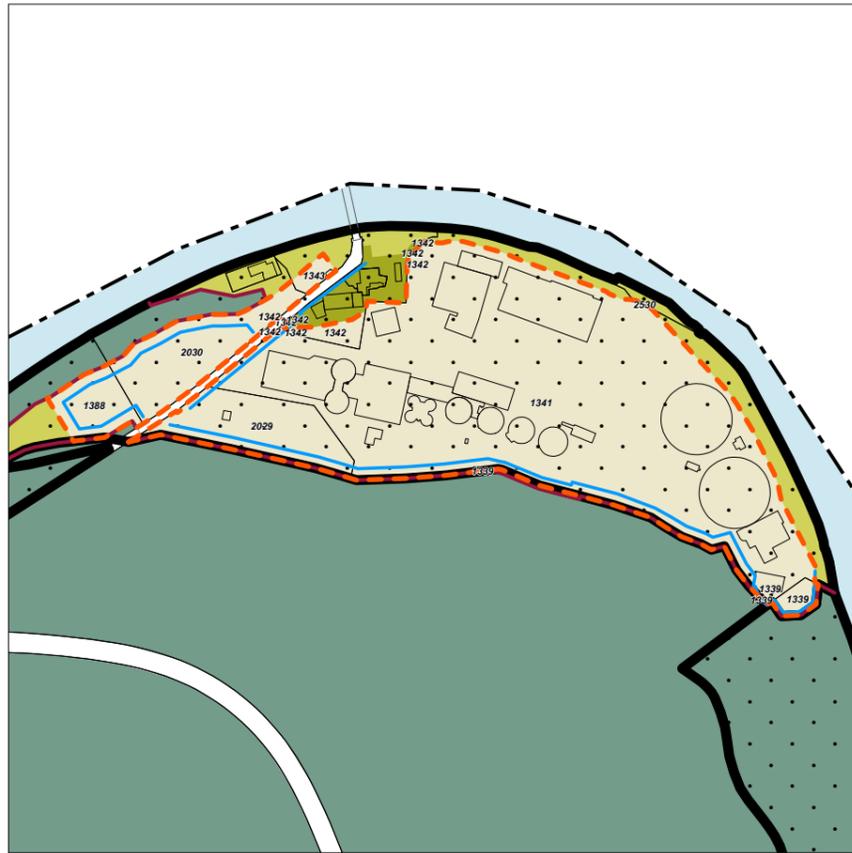
Massstab 1:2678



# II.33 Neubrück: ARA

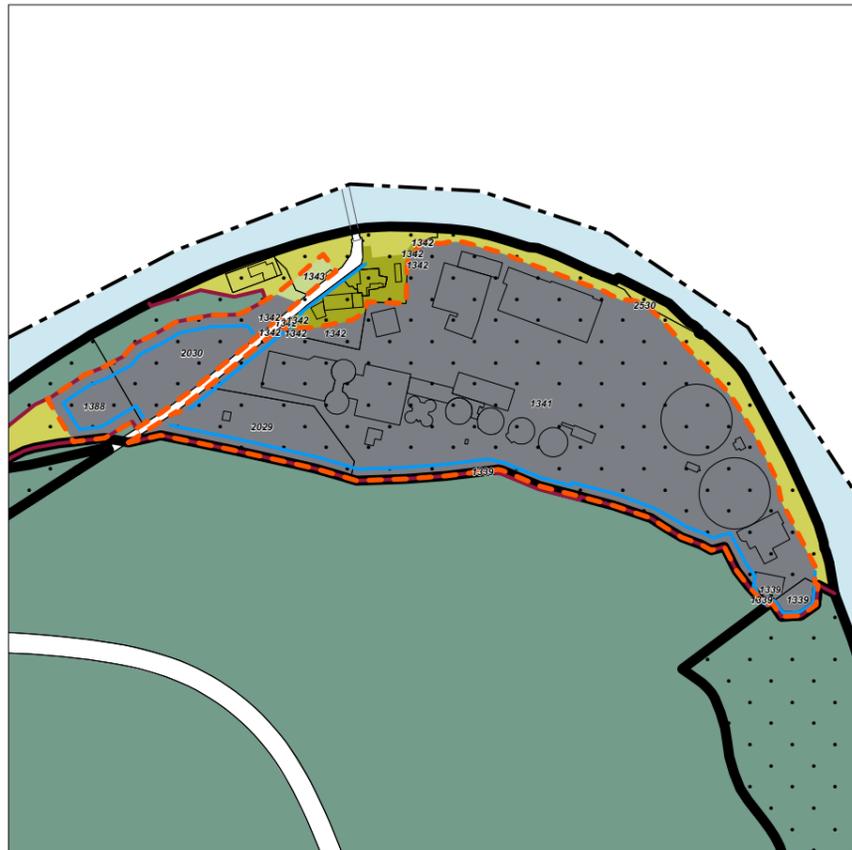
## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Prüfperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- ZöN
- Freifläche D (FD)
- Schutzzone A (SZA)
- Schutzzone B (SZB)
- Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
- Wald
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Prüfperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Freifläche A (FA)
- Freifläche D (FD)
- Schutzzone A (SZA)
- Schutzzone B (SZB)
- Wald
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

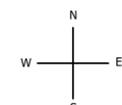
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
ÜO	Neubrugg		

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
ÜO	nicht Gegenstand der ZöN-Revision aufgrund bestehender ÜO/ZP/ZPP	Areal wird im Zonenplan als ÜO dargestellt. Es muss nichts zusätzliches in der Bauordnung geregelt werden.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Die ÜO und Uferschutzplan Neubrugg vom 21.5.2017 bleibt bestehen, sie regelt die ZöN bereits genügend.

Massstab 1:6128



Auszug Arealblätter: 23.10.2025

ecoptima



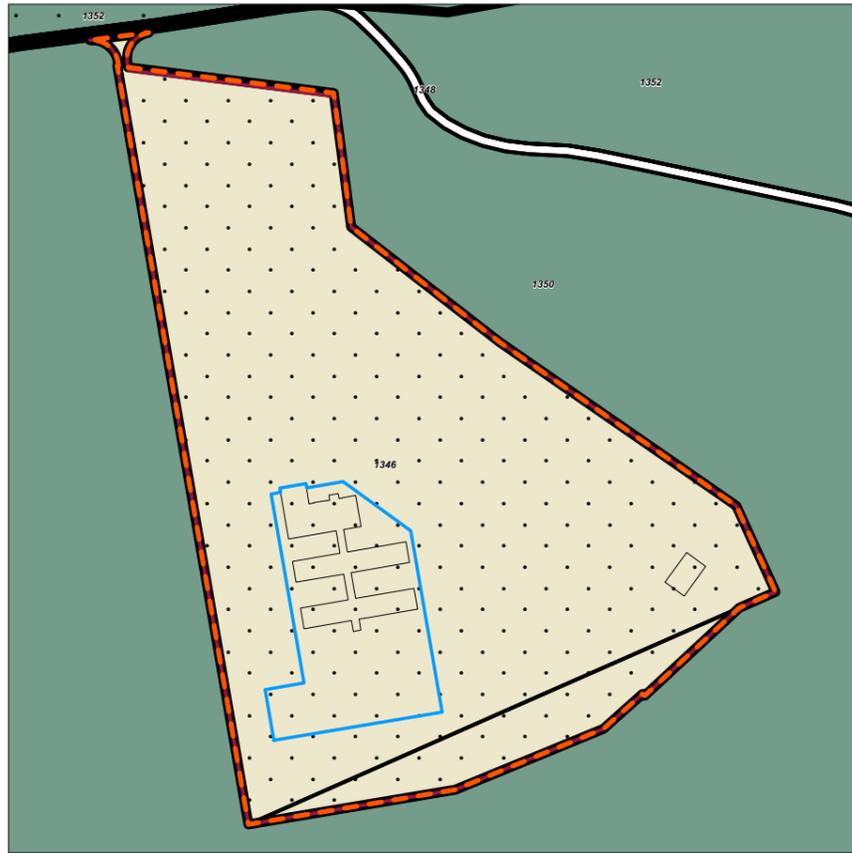
Stadt Bern  
Präsidialdirektion

Stadtplanungsamt

# II.34 Wohlenstrasse Eymatt

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Prüfperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
- Wald
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Prüfperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Freifläche A\* (FA\*)
- Freifläche B\* (FB\*)
- Wald
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

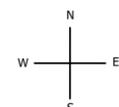
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
ÜO	Wohlenstrasse Eymatt		

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
ÜO	nicht Gegenstand der ZöN-Revision aufgrund bestehender ÜO/ZP/ZPP	Areal wird im Zonenplan als ÜO dargestellt. Es muss nichts zusätzliches in der Bauordnung geregelt werden.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Die ÜO Wohlenstrasse Eymatt vom 3.3.2018 bleibt bestehen, sie regelt die ZöN bereits genügend.

Massstab 1:2695



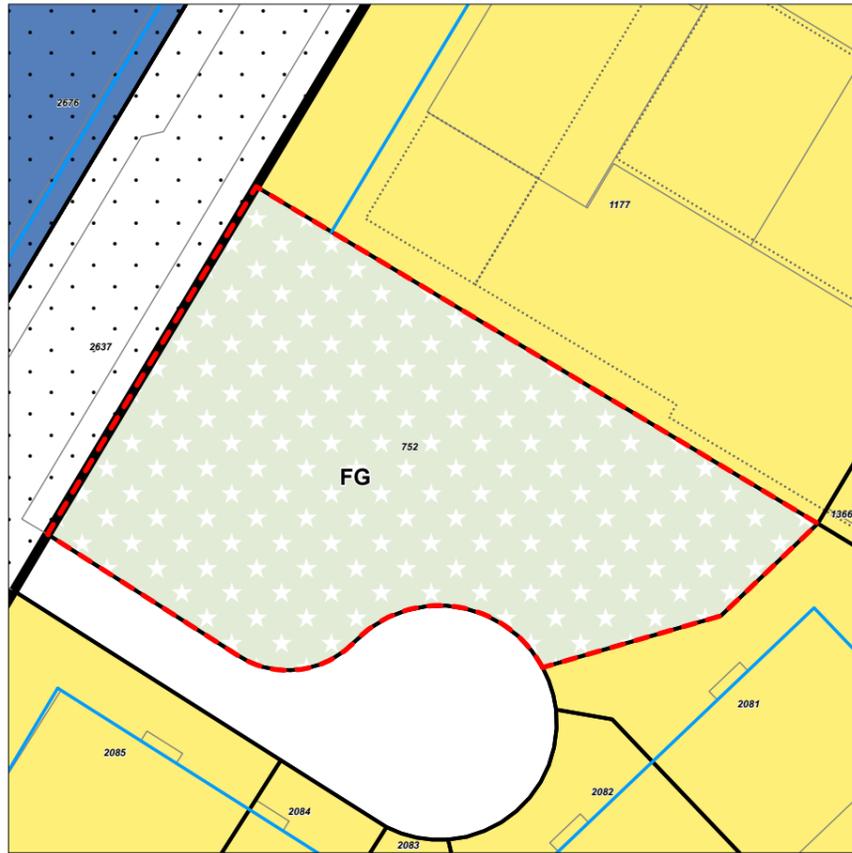
Auszug Arealblätter: 23.10.2025

ecoptima

# II.35 Parzelle 2/752: Freiraum

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

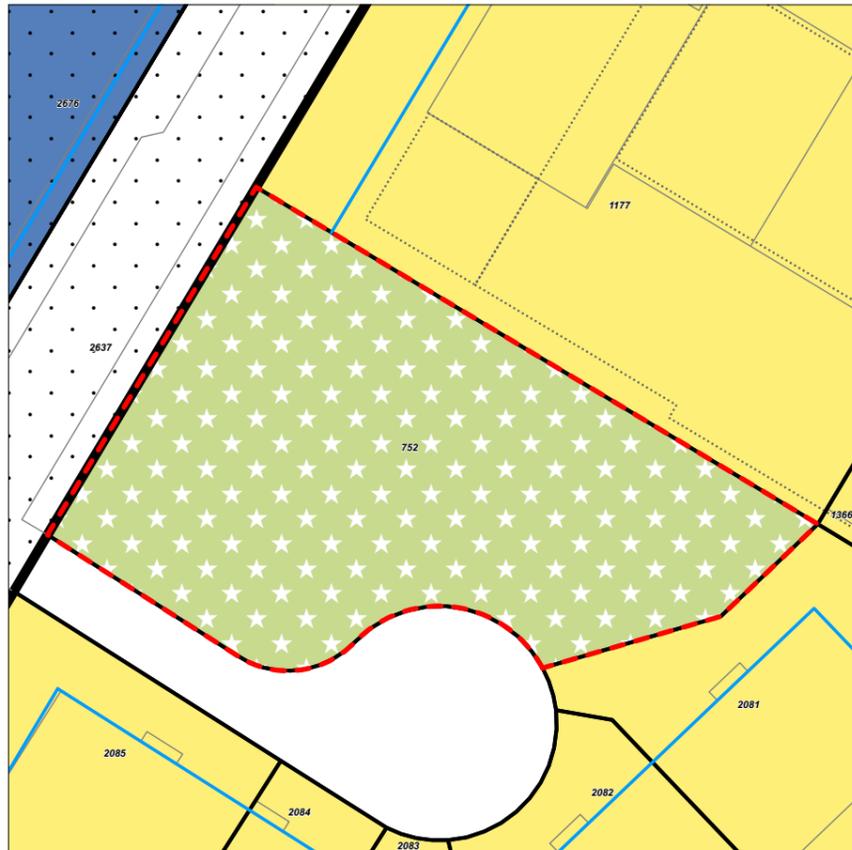


-  Wirkungsp perimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  ZaI
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
FG	Grüner Freiraum	F	min. GZ 0.90 Es sind keine Bauten zulässig.

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

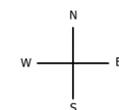


-  Wirkungsp perimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Freifläche A\* (FA\*)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
FG	Freiräume sichern, Systemüberführung	Innenhof als Freiraum sichern. Zone fast vollständig begrünt.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Masstab 1:483

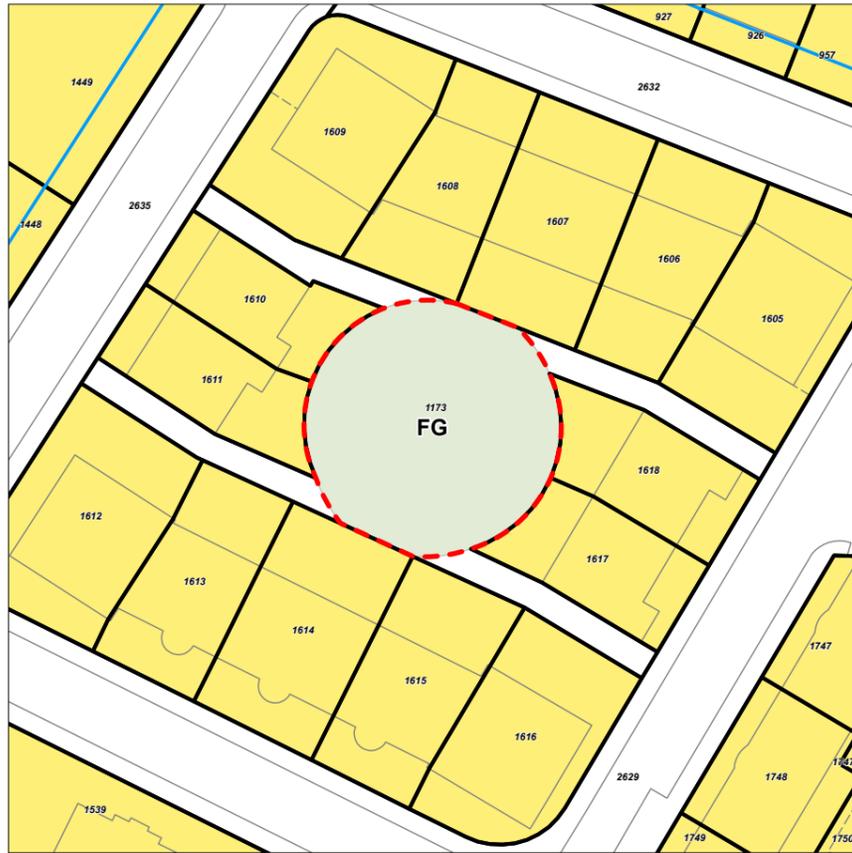


# II.36 Parzelle 2/1173: Freiraum

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  ZöN
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
FG	Grüner Freiraum	F	min. GZ 0.90 Es sind keine Bauten zulässig.

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

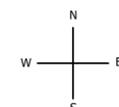


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Freifläche A (FA)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
FG	Freiräume sichern, Systemüberführung	GZ/aGrF Bestand: 0.96/548 m2	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Massstab 1:744

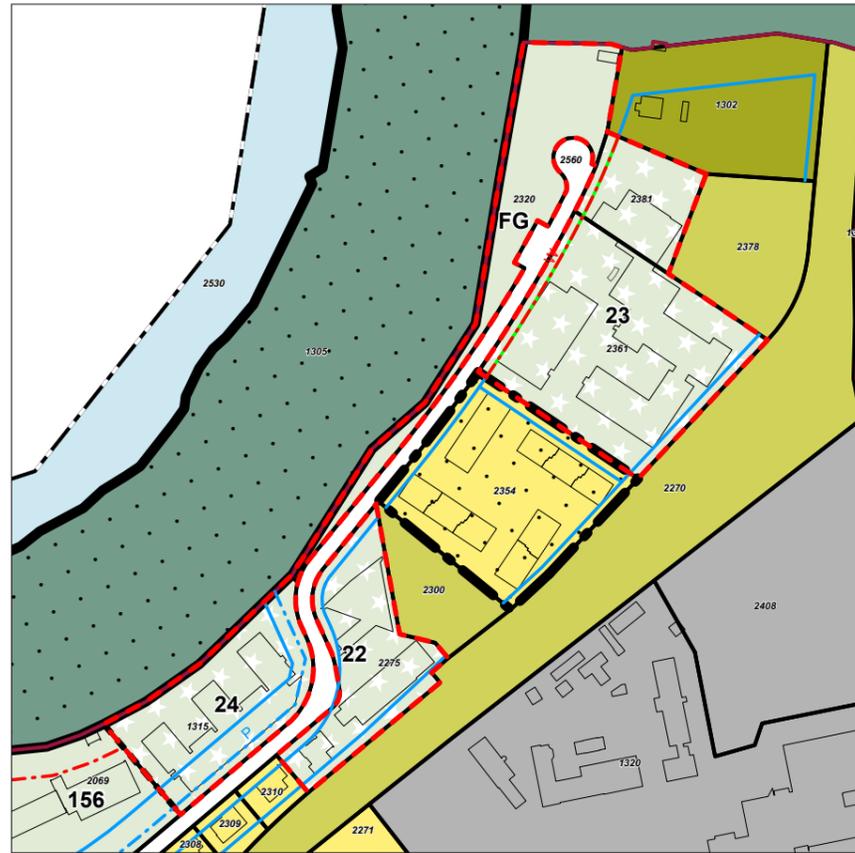


Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# II.37 Rossfeld: Stiftung, Matthäuskirche

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

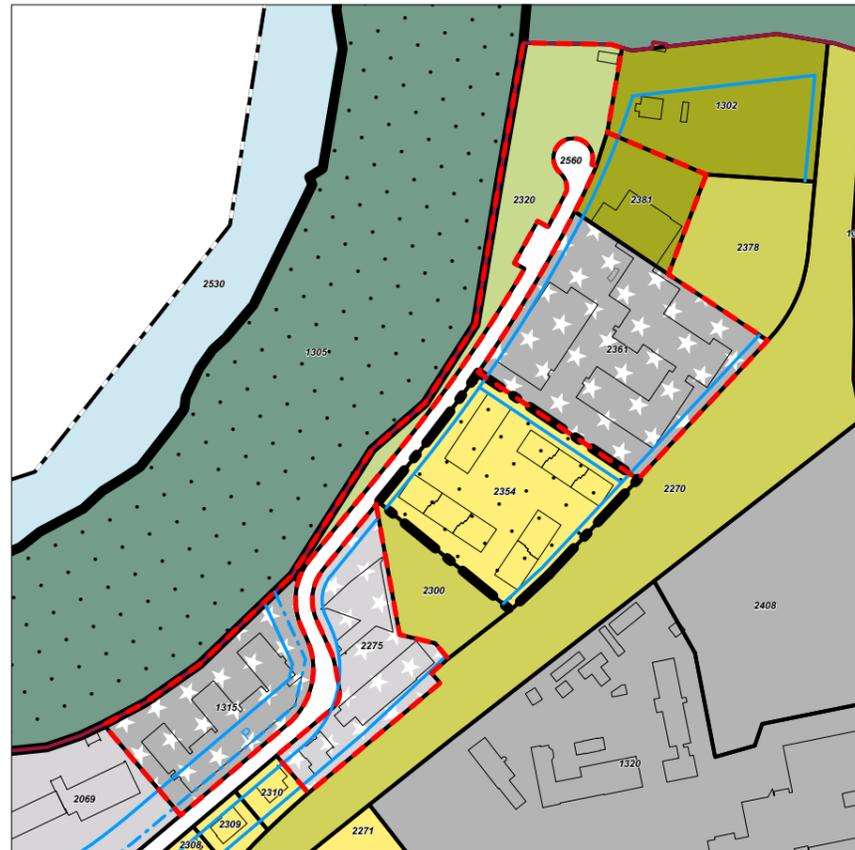


- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Zone mit Planungspflicht (ZPP)
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- ZöN
- ZaI
- Freifläche C (FC)
- Schutzzone A (SZA)
- Schutzzone B (SZB)
- Wald
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- aufzuhebende Baulinie
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- neue Spezialbaulinie: Waldbaulinie
- Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
22	Matthäuskirche	K, B, V	min. GZ 0.40 max. FH 13.00 m, Kirchturm gemäss Bestand
23	Rossfeld Nord	B, G	min. aGrF 4'250 m <sup>2</sup> max. GH 30.00 m
24	Rossfeld Süd	B, G	max. FH 13.00 m
FG	Grüner Freiraum	F	min. GZ 0.90 Es sind keine Bauten zulässig.

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Zone mit Planungspflicht (ZPP)
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche B (FB)
- Freifläche C (FC)
- Freifläche B\* (FB\*)
- Freifläche C\* (FC\*)
- Schutzzone A (SZA)
- Schutzzone B (SZB)
- Wald
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
22	Systemüberführung	Der Bestand wird gesichert. Die Umnutzung zum Kinderhaus Rossfeld wird ermöglicht. GZ Bestand: 0.39	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
23	Entwicklungspotenziale schaffen, Umzonung zu ZöN	Die Zone wird um das Grundstück 2381 erweitert, welches bereits bisher zum Betrieb gehört. Heutige Höhe 25m, gewisses Verdichtungspotenzial auf 30 m. Ein minimaler Grünflächenanteil und insbesondere ein W-E-Netzwerkelement sind wünschenswert und werden mit einer GZ langfristig gesichert. Eine Vernetzungsbestimmung erfolgt erst im Rahmen der BGO-Revision. GZ/aGrF Bestand: 0.33/4255 m <sup>2</sup> Die bestehende waldseitige Baulinie entlang der Strasse wird neu als Wald-Baulinie bezeichnet, so dass sie auch den Waldabstand reduziert.	
24	Systemüberführung, Flexibilität schaffen	Das Gebäude ist als architektonisch wertvoll nach 1990 eingestuft. Daher keine maximale Erhöhung, sondern max. 13 m, was ca. einem zusätzlichen Stockwerk gegenüber dem Bestand entspricht.	
FG	Freiräume sichern	GZ/aGrF Bestand: 0.95/5430 m <sup>2</sup>	

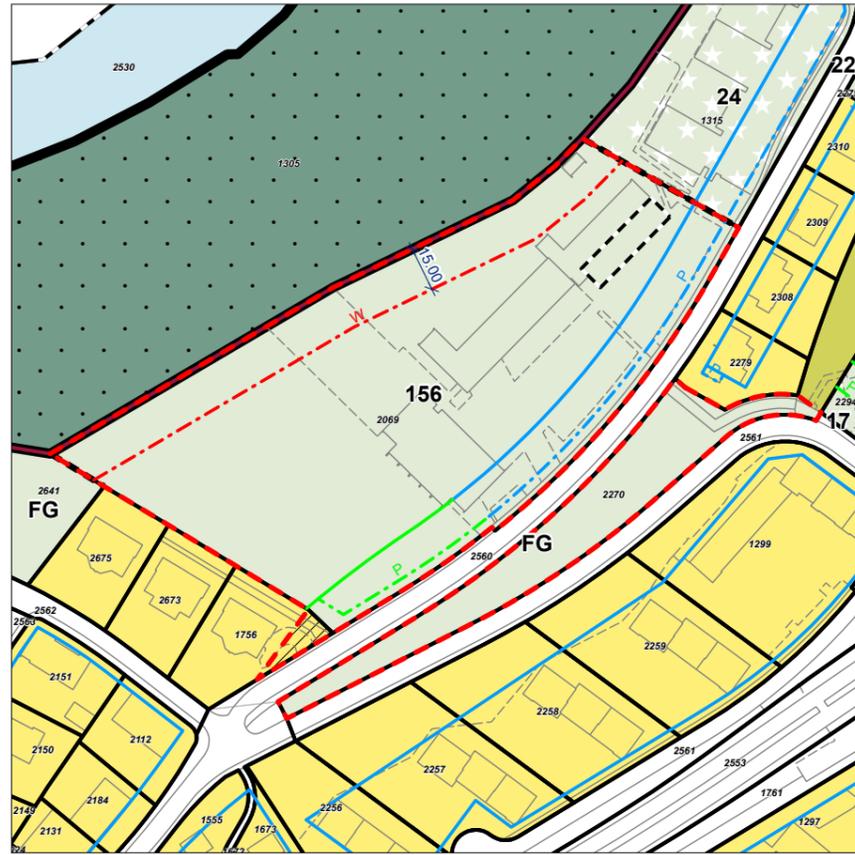
Massstab 1:3600



# II.38 Rossfeld: Schule

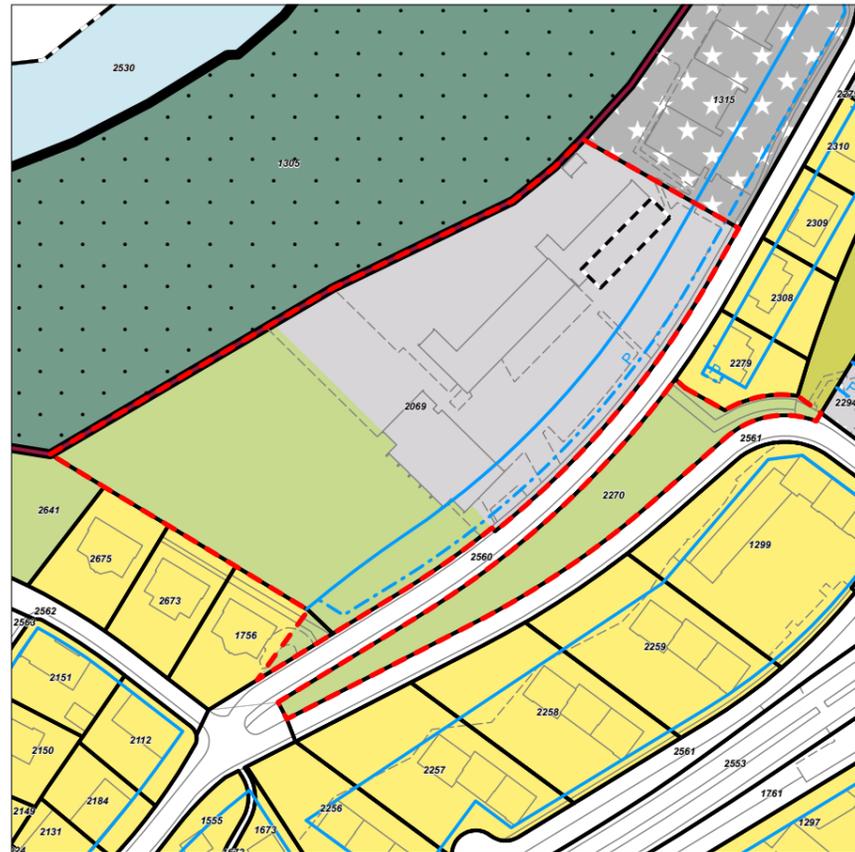
## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- ZöN
- ZaI
- Schutzzone A (SZA)
- Wald
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- aufzuhebende Baulinie
- aufzuhebende Spezialbaulinie
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- neue Spezialbaulinie: Waldbaulinie
- Baurechtparzelle

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche B (FB)
- Freifläche B\* (FB\*)
- Freifläche C\* (FC\*)
- Schutzzone A (SZA)
- Wald
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

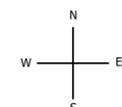
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
156	Volksschule Rossfeld	B, G	min. GZ 0.50 max. FH 13.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
FG	Grüner Freiraum	F	min. GZ 0.90 Es sind keine Bauten zulässig.
Wohnzone			Bauklasse 2

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
156	Systemüberführung, Flexibilität schaffen	GZ Bestand: 0.57. Die neue Regelung soll eine bauliche Weiterentwicklung neben dem geschützten Gebäudebestand ermöglichen und zugleich den bestehenden Anteil Grünflächen sicherstellen. Ein zusätzlicher Baukörper ist auf dem Rasensportfeld entlang der Strasse denkbar, dazu wird die Baulinie aufgehoben. Die geschützten Bestandesbauten bilden eine Einheit und liegen im Waldabstand. Es wird deshalb eine neue Wald-Baulinie im Abstand von 15.0 m festgelegt.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
FG	Freiräume sichern, Systemüberführung	Grünfläche zwischen zwei Strassen mit Ruhebänken und Durchwegung (Schräglift nach BeHiG geplant).	
Wohnzone	Umzonung aus ZöN	Dieser Spickel gehört zur Parzelle und Nutzung der Wohnzone (Erschliessung). Die Zuordnung zur ZöN macht keinen Sinn mehr. *Vorbehalten sind Änderungen der Regelbauzonen im Rahmen der BGO-Revision.	

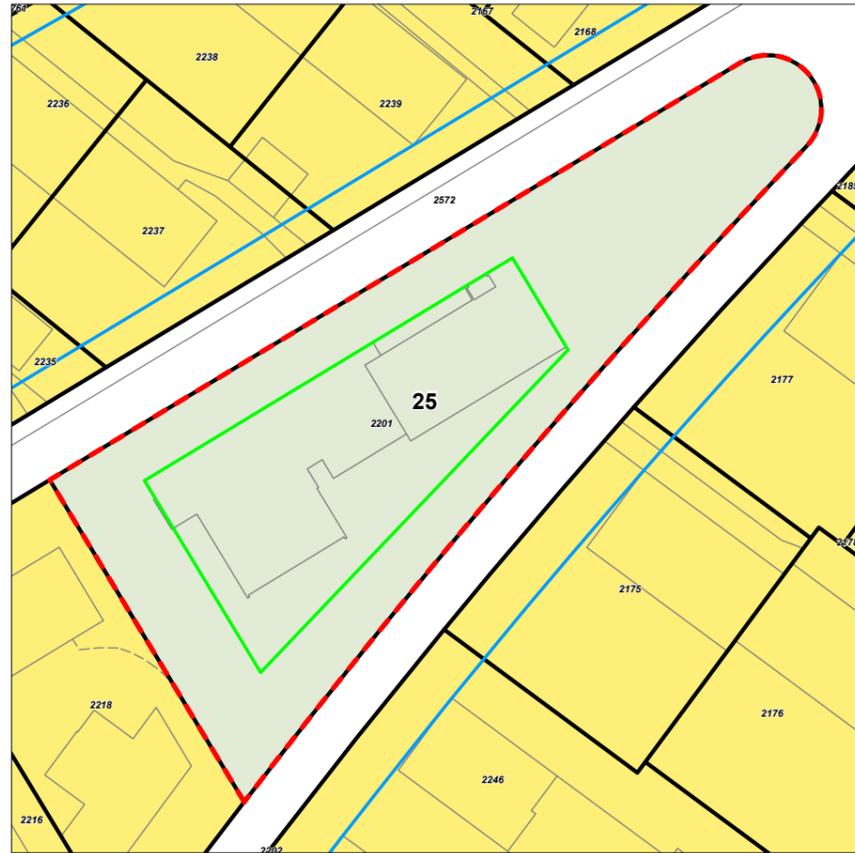
Massstab 1:2374



# II.39 Aaregg: Quartierzentrum

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  ZöN
-  Verkehrsanlagen
-  aufzuhebende Baulinie
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
25	Aaregg	K, B	min. GZ 0.50 max. FH 13.00 m

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

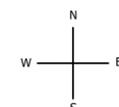


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Freifläche B (FB)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
25	Systemüberführung, Flexibilität schaffen	Die Baulinien schränken unnötig ein, da der allgemeine Strassenabstand sowieso gilt. Sie können daher aufgehoben werden. Die Grünfläche beträgt heute ca. 0.51.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

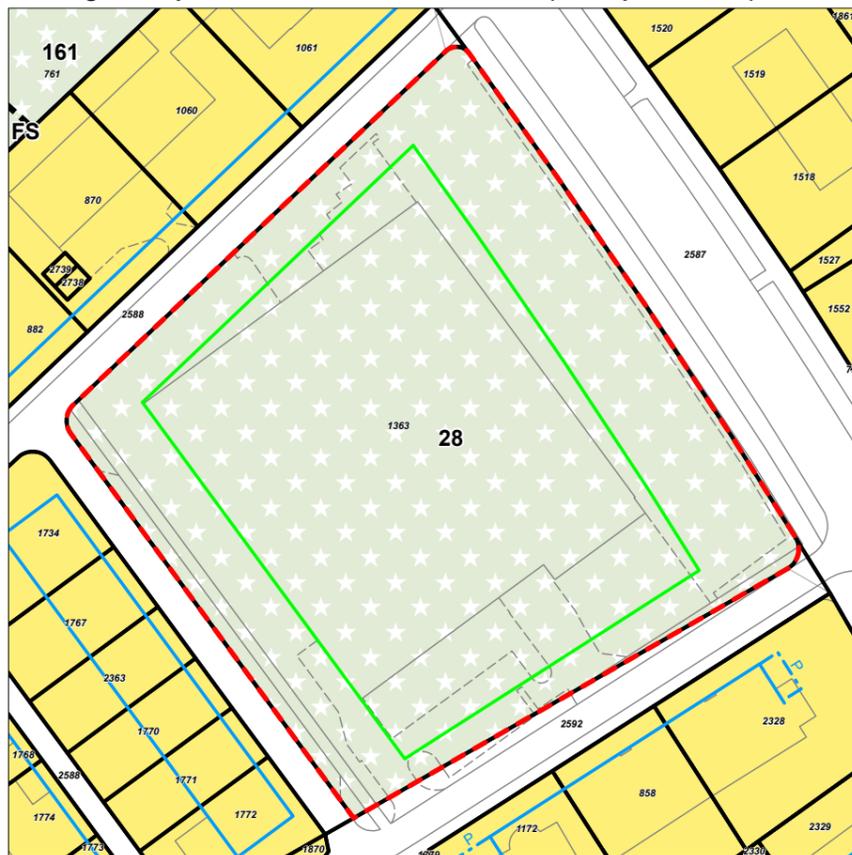
Massstab 1:789



# II.40 Neufeld: Freies Gymnasium Bern

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

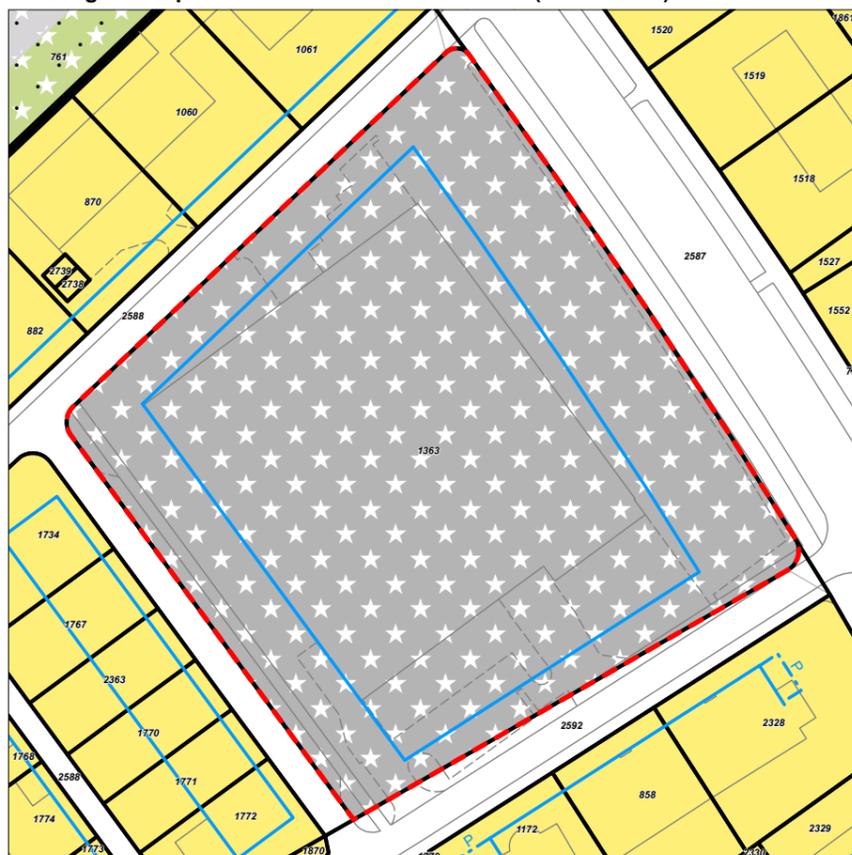


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  ZaI
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  aufzuhebende Baulinie
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
28	Freies Gymnasium Bern	B	min. GZ 0.20 max. FH 25.00 m; als massgebendes Terrain wird 560.0 m ü. M. festgelegt. Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

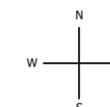


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Freifläche A\* (FA\*)
-  Freifläche B\* (FB\*)
-  Freifläche C\* (FC\*)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
28	Systemüberführung	Durch die Abgrabung des Untergeschosses muss die FH auf dieser Seite gemessen werden. Damit nicht mit einer gestaffelten Bauweise überhohe Gebäudeteile entstehen können, wird das massgebende Terrain auf dem tiefsten Punkt (Sportplatz) festgelegt. Die FH wird für alle Gebäudeteile ab dieser Höhe gemessen. Da es sich um Eigentum der Burgergemeinde handelt, wird eine ZaI festgelegt. GZ Bestand: 0.18	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Masstab 1:1142



# II.41 Engehalde: ewb

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  ZöN
-  ZaI
-  Schutzzone A (SZA)
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
29	ewb Engehalde	I	max. FH 9.00 m, Turm gemäss Bestand
FG	Grüner Freiraum	F	min. GZ 0.90 Es sind keine Bauten zulässig.

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

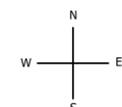


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche C (FC)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
29	Systemüberführung	Begrenzung der Höhe auf Grund Aaretalschutzgebiet. Neubebauung soll eine bessere Nutzung schaffen. Der Gewässerraum wurde hier auf 5.00 m reduziert.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
FG	Freiräume sichern	Der bisher mit technischen Anlagen belegte Uferaum der Aare soll künftig nicht für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Der Gewässerraum wurde hier aufgrund der standortgebundenen technischen Anlage auf 5.00 m reduziert, trotzdem liegt das Areal im Aaretalschutzgebiet. Auch eine Nutzung als Parkplatz oder Lagerflächen ist nicht erwünscht. Ohnehin ist die Bebaubarkeit für nicht standortgebundene Bauten im Waldabstand fraglich.	

Masstab 1:1895

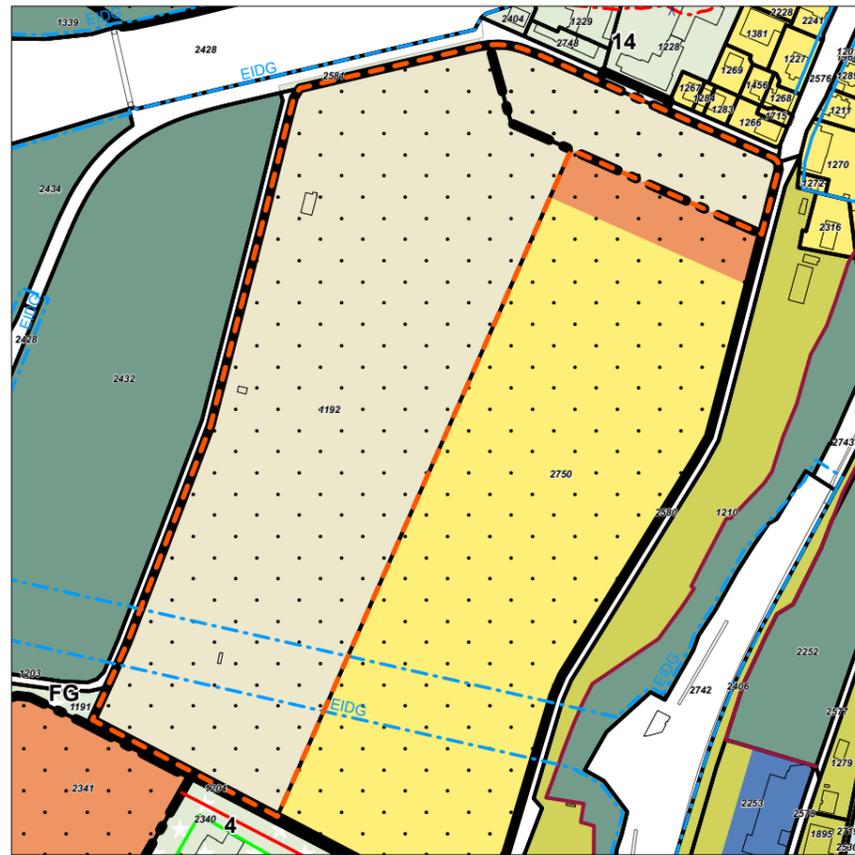


Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# II.42 Viererfeld

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Prüfperimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Dienstleistungszone (D)
-  ZöN
-  ZaI
-  Schutzzone A (SZA)
-  Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  aufzuhebende Baulinie
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  neue Baulinie
-  neue Spezialbaulinie: Waldbaulinie
-  Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
ÜO	Viererfeld		

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

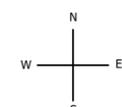


-  Prüfperimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Freifläche B (FB)
-  Freifläche D (FD)
-  Freifläche A\* (FA\*)
-  Freifläche C\* (FC\*)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
ÜO	nicht Gegenstand der ZöN-Revision aufgrund bestehender ÜO/ZP/ZPP	Areal wird im Zonenplan als ÜO dargestellt. Es muss nichts zusätzliches in der Bauordnung geregelt werden.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Der Zonenplan Viererfeld vom 05.06.2016 bleibt bestehen, er regelt die ZöN bereits genügend.

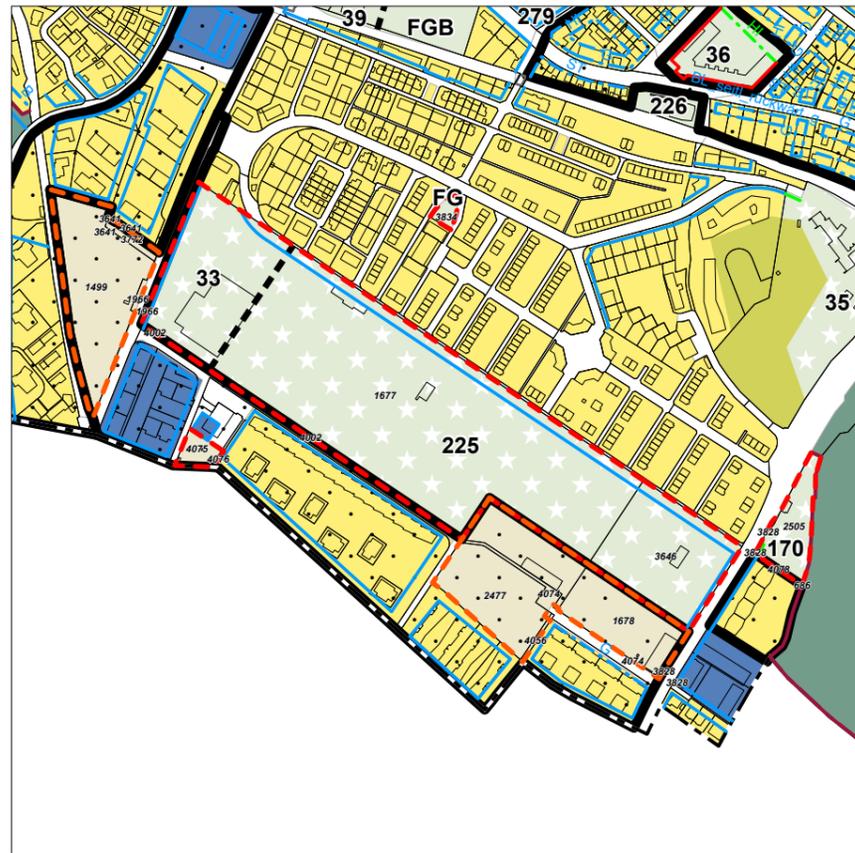
Massstab 1:4785



# III.43 Weissenstein: Sportanlagen

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Prüfperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Dienstleistungszone (D)
- ZöN
- ZaI
- Schutzzone A (SZA)
- Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
- Wald
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- aufzuhebende Baulinie
- aufzuhebende Spezialbaulinie
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- neue Baulinie
- Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
170	Spielplatz Steinhölzli	F, K	max. GFZo 0.10 min. GZ 0.65 max. FH 5.00 m
225	Freiraum mit spezifischen Festlegungen	K, S	max. GFZo 0.10 min. aGrF 25'000 m2 max. FH 9.00 m Mindestens 14'400 m2 sind als naturnahe Lebensräume zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.
33	Sportanlagen Weissenstein (Bereich Sporthalle)	S, I	min. GZ 0.30 max. FH 21.00 m
FG	Grüner Freiraum	F	min. GZ 0.90 Es sind keine Bauten zulässig.
ÜO	Weissenstein-Weissensteingut		

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

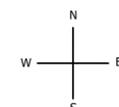


- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Prüfperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Dienstleistungszone (D)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche B (FB)
- Freifläche C (FC)
- Freifläche D (FD)
- Freifläche A\* (FA\*)
- Freifläche B\* (FB\*)
- Schutzzone A (SZA)
- Wald
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
170	Freiräume sichern, Systemüberführung	Die Zone wird neu eine ZaI, um Flexibilität für zudienende Nutzungen zu erhalten. Cafe/Kiosk und Kita als quartierbezogene Nutzung. GZ/aGrF Bestand: 0.67/2692 m2	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
225	Systemüberführung, Sportanlagen sichern	Weiterentwicklung der Sportanlagen sichern, die Familiengärten haben Besitzstandsgarantie. Da es sich um einen für das Stadtklima entscheidenden Freiraum handelt, ist ein hoher Anteil Grünfläche sicherzustellen. Die Bestimmung entspricht einer ZöN FS mit zusätzlicher Festlegung der aGrF (GZ über mehrere Parzellen). Das Mass entspricht dem Bestand (GZ 0.36, aGrF 25562 m2) und ist so festgesetzt, dass Kunstrasenfelder (27'000 m2) möglich sind.	
33	Systemüberführung	GZ/aGrF Bestand: 0.23/3405 m2	
FG	Freiräume sichern, Umzonung zu ZöN	Zone weitgehend begrünt. Die neue Regelung sichert den Park als Freiraum	
ÜO	nicht Gegenstand der ZöN-Revision aufgrund bestehender ÜO/ZP/ZPP	Die ÜO Weissenstein-Weissensteingut vom 02.12.2001, geändert am 22.02.2005 bleibt bestehen, sie regelt alle ZöN bereits genügend. Die entsprechenden ZöN werden im Zonenplan als ÜO dargestellt. Es muss nichts zusätzliches in der Bauordnung geregelt werden.	Die ÜO Weissenstein-Weissensteingut vom 02.12.2001, geändert am 22.02.2005 bleibt bestehen, sie regelt die ZöN bereits genügend.

Massstab 1:7118



# III.44 Weissenstein: Heilpädagogisches Schulheim

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  ZaI
-  Schutzzone A (SZA)
-  Schutzzone B (SZB)
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  aufzuhebende Baulinie
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
35	Schulheim Weissenheim	B, G	min. GZ 0.55 max. FH 13.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

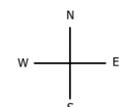


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  Freifläche B\* (FB\*)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Schutzzone B (SZB)
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
35	geringe Verdichtung ermöglichen	Die Grünflächen sind teilweise in der Schutzzone gesichert. Das neue Maximalmass liegt bei ca. einem zusätzlichen Stockwerk gegenüber dem Bestand. Die Zweckbestimmung lässt auch Tierhaltung und Gartenbau im Zusammenhang mit der Bildungs- resp. Gesundheitsnutzung zu. GZ Bestand 0.56	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

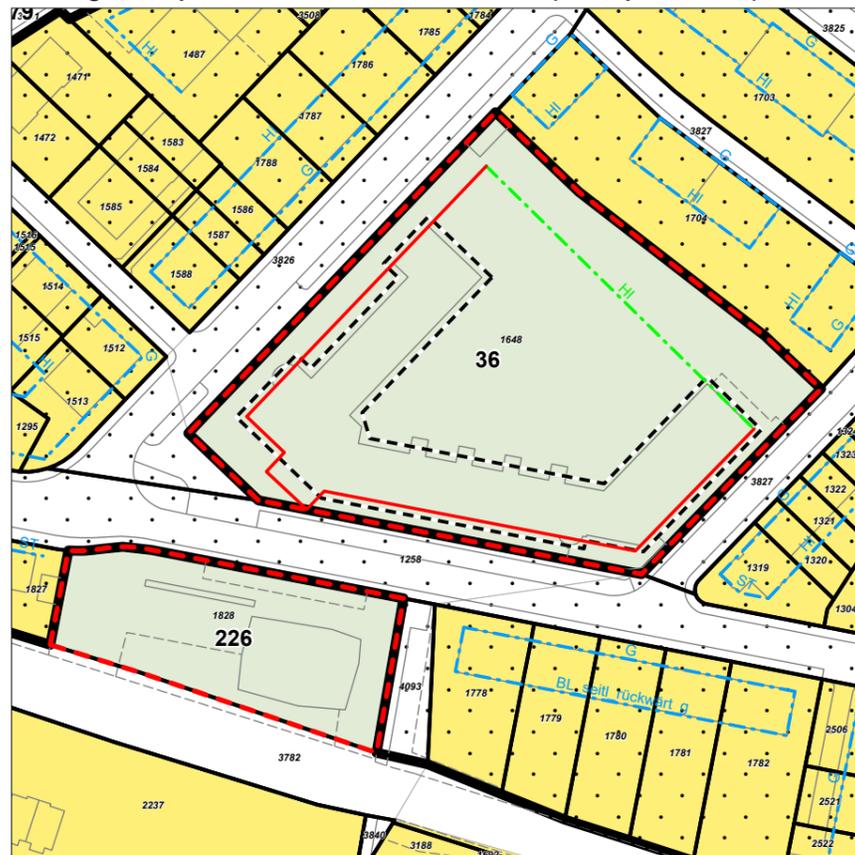
Massstab 1:2100



# III.45 Pestalozzi: Schule

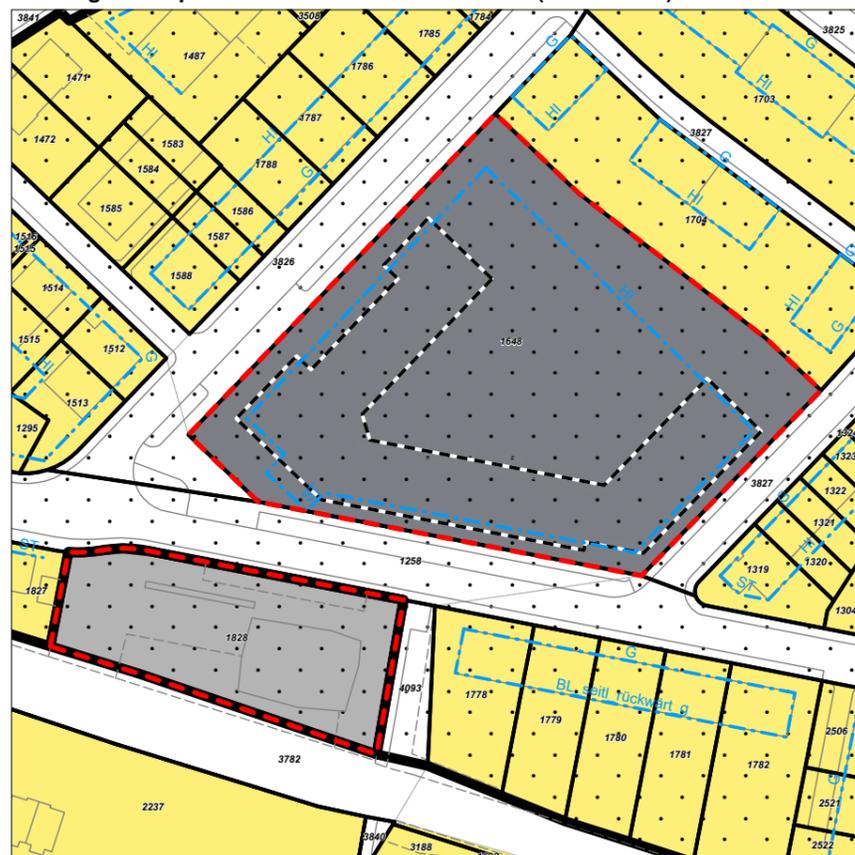
## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- ZöN
- Verkehrsanlagen
- aufzuhebende Spezialbaulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- neue Baulinie
- Baurechtparzelle

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Freifläche B (FB)
- Freifläche C (FC)
- Freifläche D (FD)
- Verkehrsanlagen
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

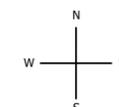
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
226	Schule Pestalozzi Süd	B	min. GZ 0.25 max. FH 18.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
36	Schule Pestalozzi Nord	B	min. GZ 0.10 max. FH 17.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
226	Systemüberführung	Die Regelungen aus der ÜO Mattenhof betreffen die Denkmalpflege, Baulinien und den Baumschutz. Diese Vorgaben sind durch das Bauinventar und das Baumschutzreglement gesichert und können daher aufgehoben werden. Der Zonenplan aus 2016 regelte den Schulhausneubau, welcher realisiert wurde. Er kann aufgehoben werden. Die Inhalte werden wo sinnvoll ins neue System überführt. GZ Bestand: 0.22	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Die ÜO Mattenhof vom 25.09.1988 wird im Perimeter der ZöN aufgehoben. Der Zonenplan Pestalozzi vom 31.08.2016 wird aufgehoben.
36	Systemüberführung	Die Regelungen aus der ÜO Mattenhof betreffen die Denkmalpflege, Baulinien und den Baumschutz. Diese Vorgaben sind durch das Bauinventar und das Baumschutzreglement gesichert und können daher aufgehoben werden. GZ Bestand: 0.06	Die ÜO Mattenhof vom 25.09.1988 wird im Perimeter der ZöN aufgehoben. Der Zonenplan Pestalozzi vom 31.08.2016 wird aufgehoben. Die Baulinien werden angepasst in den Baulinienplan übernommen.

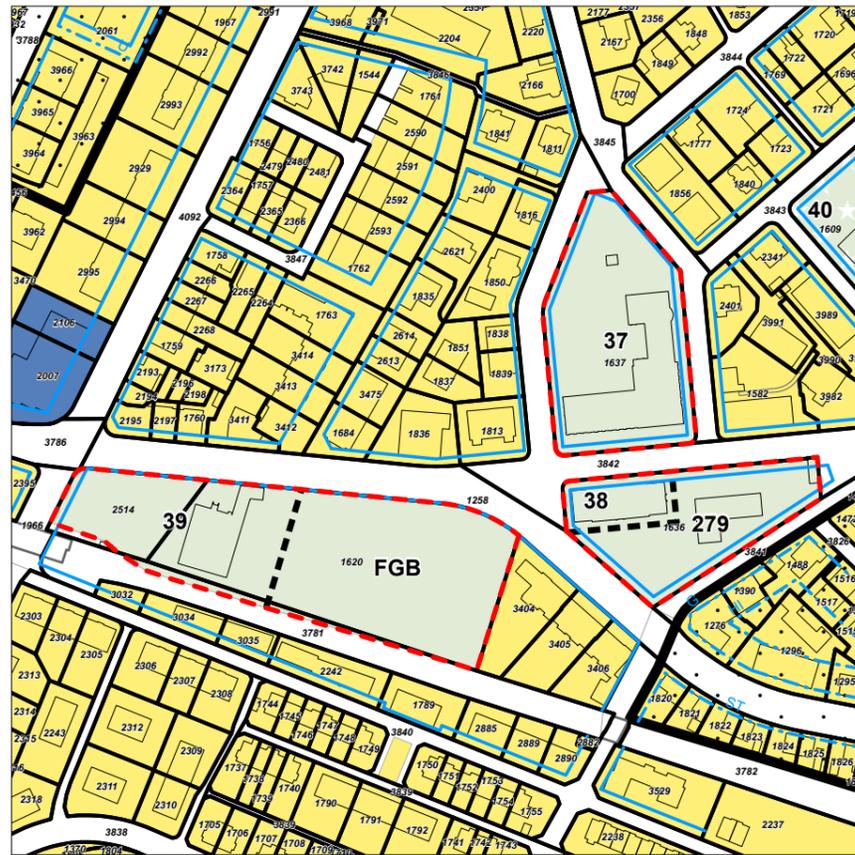
Masstab 1:1476



# III.46 Fischermätteli/Munzinger: Schule, Sportplatz, Tram

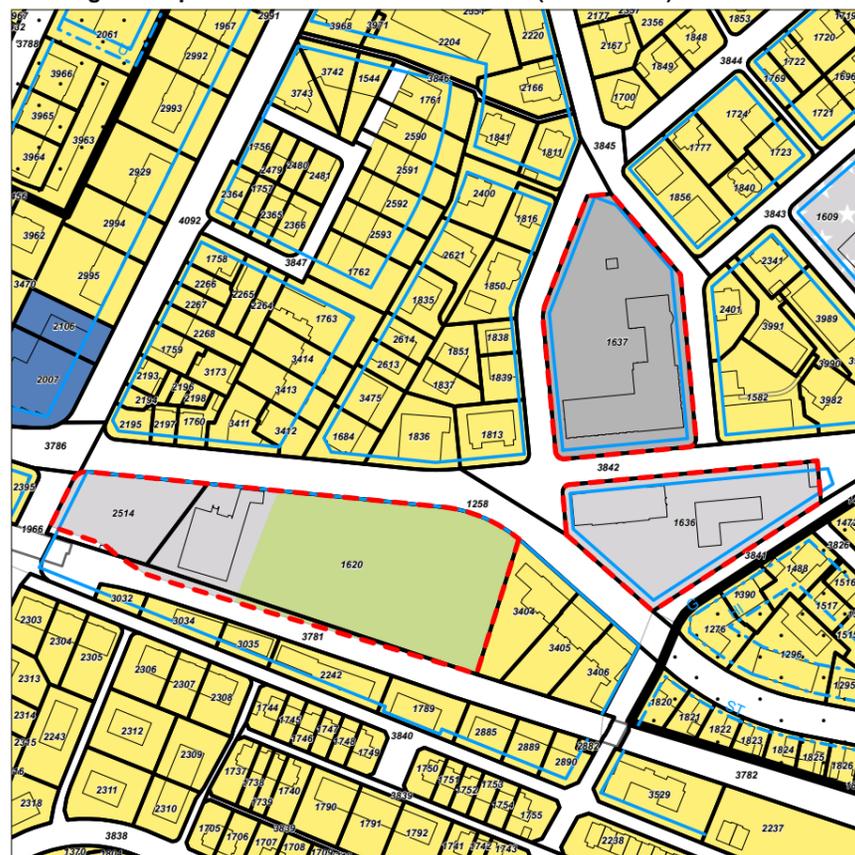
## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  ZöN
-  ZaI
-  Schutzzone A (SZA)
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche B (FB)
-  Freifläche C (FC)
-  Freifläche B\* (FB\*)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

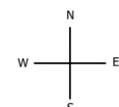
Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
279	Schule Munzinger Süd Freiraum	F, K, B	max. GFZo 0.10 min. GZ 0.80 max. FH 5.00 m
37	Schule Munzinger Nord	B	max. FH 17.00 m
38	Schule Munzinger Süd	B	max. FH 9.00 m
39	Tramtschleife Turnhalle Fischermätteli	S, I	max. FH 13.00 m, als massgebendes Terrain wird 545.0 m ü. M. festgelegt. Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
FGB	Grüner Freiraum mit Bebauung	F	max. GFZo 0.10 min. GZ 0.80 max. FH 5.00 m

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
279	Freiräume sichern, Systemüberführung	Die Grünfläche hat eine zentrale Funktion für das Quartier und kann nicht mit anderen Flächen (südlich) der Strasse ersetzt werden. Es handelt sich nicht um einen Schulstandort mit Entwicklungspotenzial. Provisorium wäre künftig mit Zwischennutzungsartikel möglich, es soll aber kein langfristiges Provisorium entstehen. Die Festlegungen entsprechen einer ZöN FGB mit erweiterter Zweckbestimmung B für das Schulareal. GZ/aGrF Bestand (ohne Provisorium): 0.78/2300 m <sup>2</sup> . Die vorgegebene GZ kann nach Rückbau des Provisoriums mit geringfügigen Entsiegelungen erreicht werden.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
37	Systemüberführung	Das Schulareal nördlich der Strasse wird in eine ZöN überführt, die den Bestand sichert. Festlegung Höhe gemäss Bestand.	
38	Systemüberführung	Zone für das bestehende Aulagebäude. Festlegung Höhe gemäss Bestand. Da der Freiraum in einer eigenen Zone gesichert ist, wird auf die Festlegung einer GZ verzichtet (GZ Bestand 0.13).	
39	Systemüberführung	Durch die denkmalpflegerisch wertvolle Turnhalle besteht in diesem Bereich nur geringer Spielraum. Die Höhe richtet sich nach dem Bestand. Um sicherzustellen, dass Ergänzungsbauten östlich der Turnhalle diese nicht überragen, wird die Höhenkote der Tramwendschleife als massgebendes Terrain (unterer Messpunkt) festgelegt. Zur Klärung des Potenzials für eine Erweiterung der Turnhalle wird eine Machbarkeitsstudie erarbeitet. Für den Bereich der Tramwendschleife mit Haltestelle ist die Entwicklung offen. Im heutigen Zustand kann diese Infrastrukturanlage nicht in ein städtebaulich verträgliches Gebäude integriert werden. Überbauung im westlichen Teil wird erst eine Option falls, die Tramführung verändert würde.	
FGB	Freiräume sichern, Systemüberführung	Sicherung der Grünfläche und des Kaltluftkorridors von Süden. GZ/aGrF Bestand: 0.87/5'148 m <sup>2</sup>	

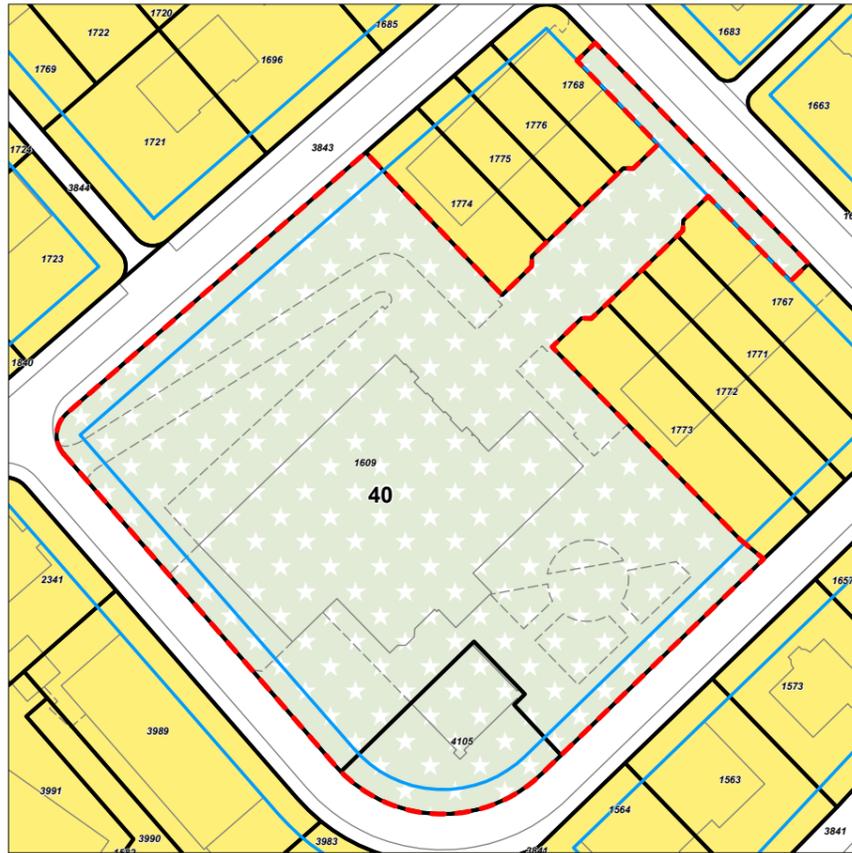
Masstab 1:2929



# III.47 Mattenhof: Friedenskirche

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

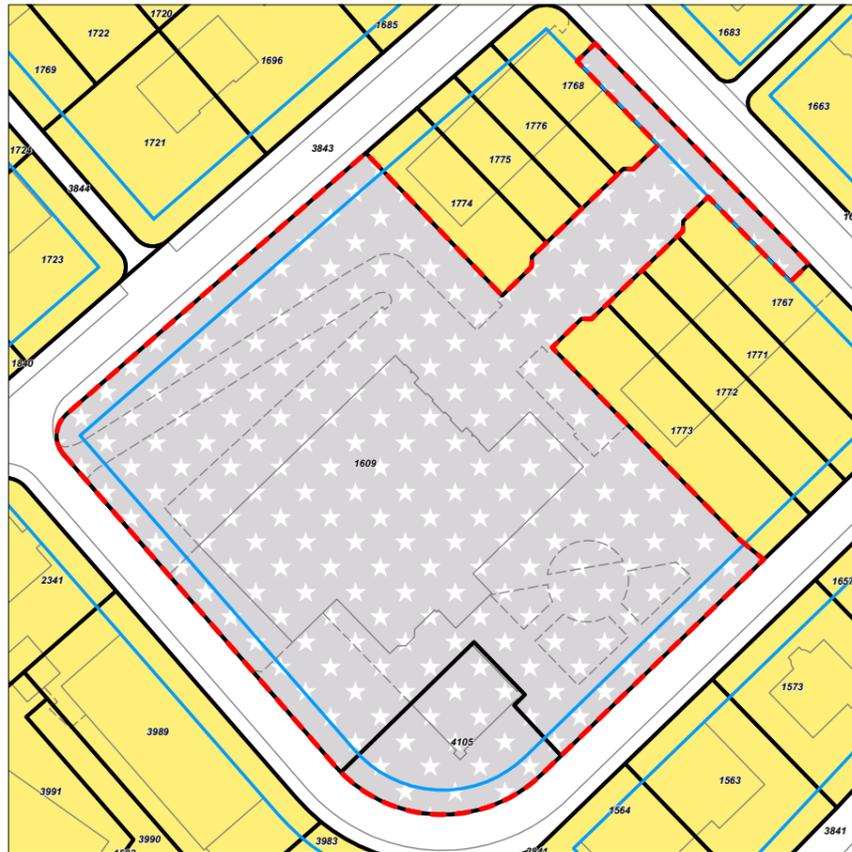


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  ZaI
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
40	Friedenskirche Mattenhof	K	min. aGrF 1'500 m <sup>2</sup> Höhenmass gemäss Bestand

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

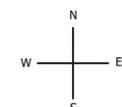


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Freifläche B\* (FB\*)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
40	Systemüberführung	Ensemble ohne Entwicklungspotenzial. GZ/aGrF Bestand: 0.28/1510 m <sup>2</sup>	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Massstab 1:988

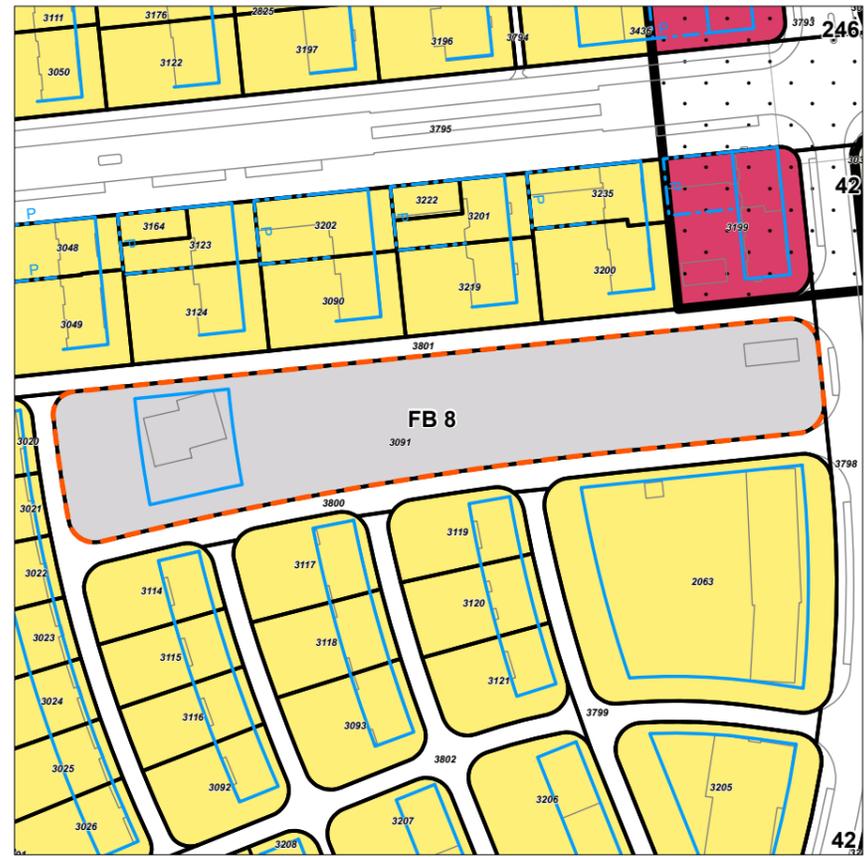


# III.48 Schlossmatt: Basisstufe, Spielplatz

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

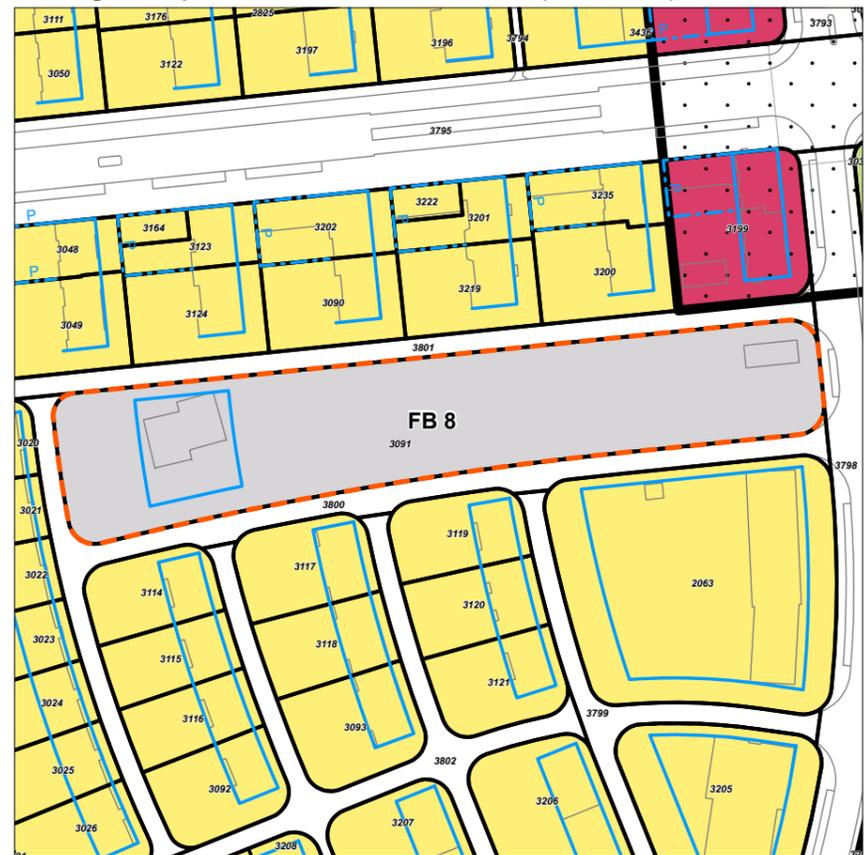


- Prüfperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Kernzone (K)
- ZöN
- Freifläche B (FB)
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
	Spielplatz Schlossmatt		

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

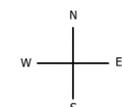


- Prüfperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Kernzone (K)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche B (FB)
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
	nicht Gegenstand der ZöN-Revision, separates Verfahren	Die Zone wurde vorgängig zur Revision in einem separaten Verfahren angepasst.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Masstab 1:1875

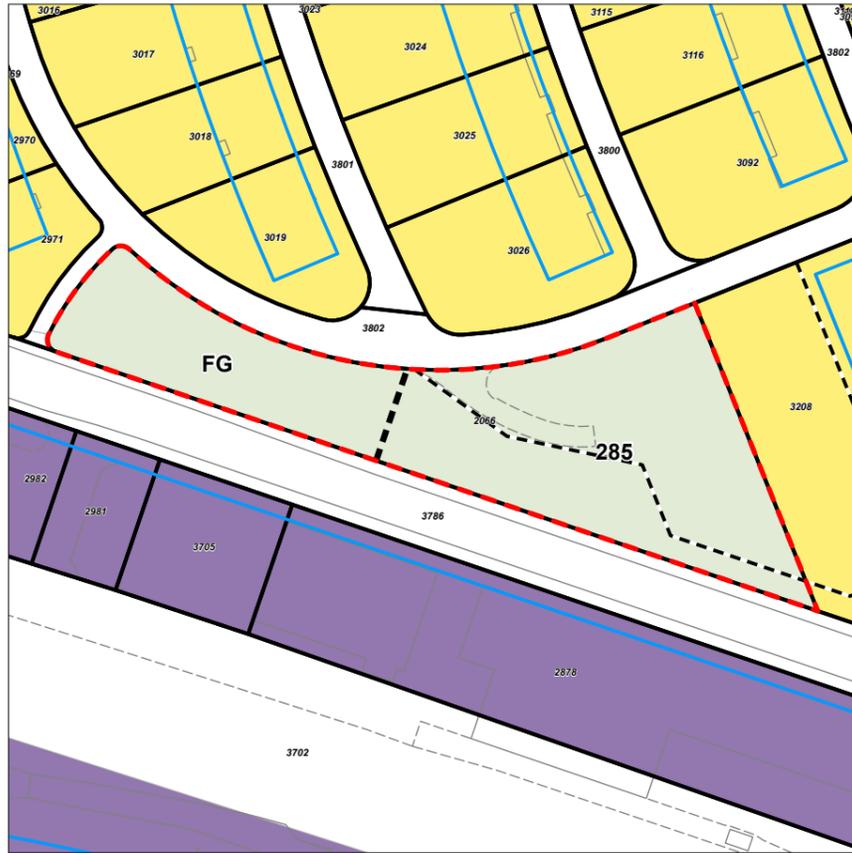


Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# III.49 Müllerstrasse: Spielplatz

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  ZöN
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
285	Freiraum mit spezifischen Festlegungen	F	max. GFZo 0.10 min. GZ 0.55 max. FH 5.00 m
FG	Grüner Freiraum	F	min. GZ 0.90 Es sind keine Bauten zulässig.

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

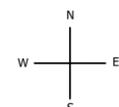


-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  Freifläche A (FA)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
285	Freiräume sichern, Systemüberführung	Der östliche Teil des Areals ist mit einer Einstellhalle unterbaut. Die Bestimmungen analog einer FGB sichern dies und lassen minimale oberirdische Bauteile zu. Die GZ wird aufgrund der Unterbauung entsprechend dem Bestand reduziert (GZ Bestand ohne Unterbauung: 0.55).	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
FG	Freiräume sichern, Systemüberführung	Die FG sichert den westlichen, unverbauten Teil der Freifläche. Zone fast vollständig begrünt.	

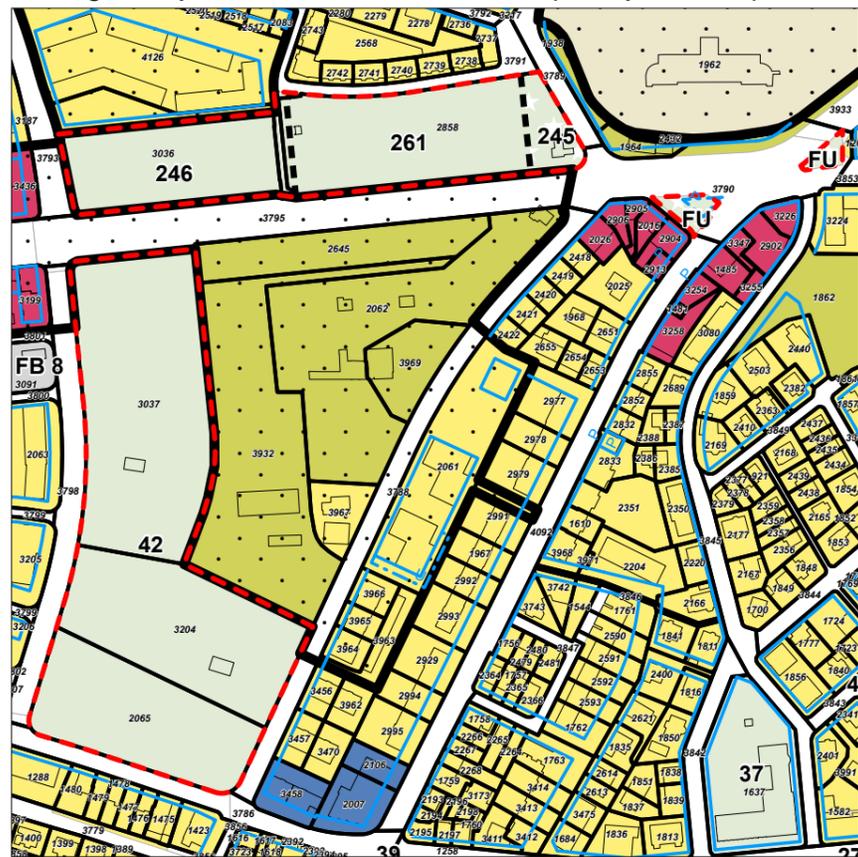
Massstab 1:1122



# III.50 Holligen: Sportanlage, Park, Familiengärten

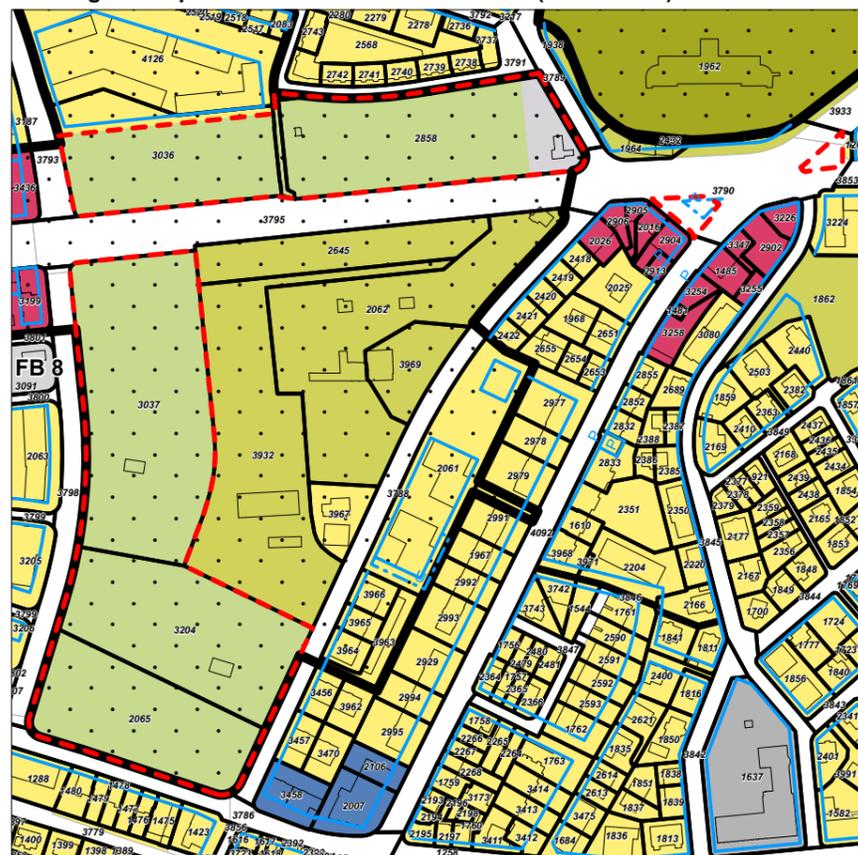
## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Kernzone (K)
-  Dienstleistungszone (D)
-  ZöN
-  ZaI
-  Freifläche B (FB)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Schutzzone B (SZB)
-  Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Kernzone (K)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche B (FB)
-  Freifläche C (FC)
-  Freifläche B\* (FB\*)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Schutzzone B (SZB)
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

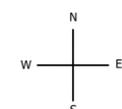
Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
245	Quartierzentrum Holligen	F, K	max. FH 9.00 m
246	Park Holligen	F	max. GFZo 0.10 min. GZ 0.60 max. FH 5.00 m Mindestens 30 % der Fläche sind naturnah zu gestalten. Eine Fläche von min. 600 m2 ist gemäss den Vorgaben für grössere Spielflächen zu gestalten und zu nutzen.
261	Freiraum mit spezifischen Festlegungen	S, Regenwasser-rückhaltebecken	max. GFZo 0.10 max. FH 9.00 m
42	Familiengärten Holligen	F	max. GFZo 0.10 max. FH 3.00 m
FU	Urbane Freiraum	F	max. GFZo 0.10 bis zu max. 30 m2 anrechenbare GF max. FH 4.00 m max. Abflussbeiwert von 0.6, min. Baumkronendeckung von 50% (Projektion 20 Jahre ab Pflanzung)

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
245	Systemüberführung	Die Bestimmungen von Zonenplan und ÜO werden sinngemäss übernommen und an die ZöN-Systematik angepasst. Die Zone wird neu eine ZaI, um Flexibilität für zuziehende Nutzungen zu erhalten.	Die ÜO und der Zonenplan Holligen von 2011 werden aufgehoben
246	Systemüberführung, Freiräume sichern	Die Bestimmungen von Zonenplan und ÜO werden sinngemäss übernommen und an die ZöN-Systematik angepasst. Die naturnahe Gestaltung umfasst die zu ersetzenden Hecken, die Schaffung von extensiven Wiesenbereichen sowie die Anlegung von offenen Kiesflächen, die sich in den Randstellen selbst mit Pionierpflanzen begrünen. GZ/aGrF Bestand: 0.60/4873 m2	Die ÜO und der Zonenplan Holligen von 2011 werden aufgehoben
261	Systemüberführung, Sportanlagen sichern	Die Bestimmungen von Zonenplan und ÜO werden sinngemäss übernommen und an die ZöN-Systematik angepasst. Die neue Grundnutzung entspricht einer FS. Zusätzlich wird ein (unterirdisches) Regenwasserrückhaltebecken als Zweckbestimmung aufgenommen.	Die ÜO und der Zonenplan Holligen von 2011 werden aufgehoben
42	Systemüberführung, Freiräume sichern	Die Bestimmungen von Zonenplan und ÜO werden sinngemäss übernommen und an die ZöN-Systematik angepasst. Die neue Regelung entspricht einer FGB mit reduzierter Höhe. Gemäss neuer Messweise werden die Gartenhäuschen an die GFZo angerechnet. Der Bestand beträgt 0.07, so dass die GFZo 0.1 ausreicht. Die in der ÜO für die SZ angedachte öffentliche Durchwegung betrifft Grundstücke im Eigentum der Stadt. Eine Weiterführung der Wege durch die ZöN ist ohne spezifische Regelung möglich.	Die ÜO und der Zonenplan Holligen von 2011 werden aufgehoben
FU	Freiräume sichern, Umzonung zu ZöN	Der Urbane Platz wird mit der FU als Freiraum gesichert. Eine intensive Begrünung (GZ) ist mit der Nutzung als Aufenthaltsbereich für viele Personen nicht zu vereinbaren. Bauten, die der Platznutzung dienen, sind in geringem Umfang möglich.	

Masstab 1:4300

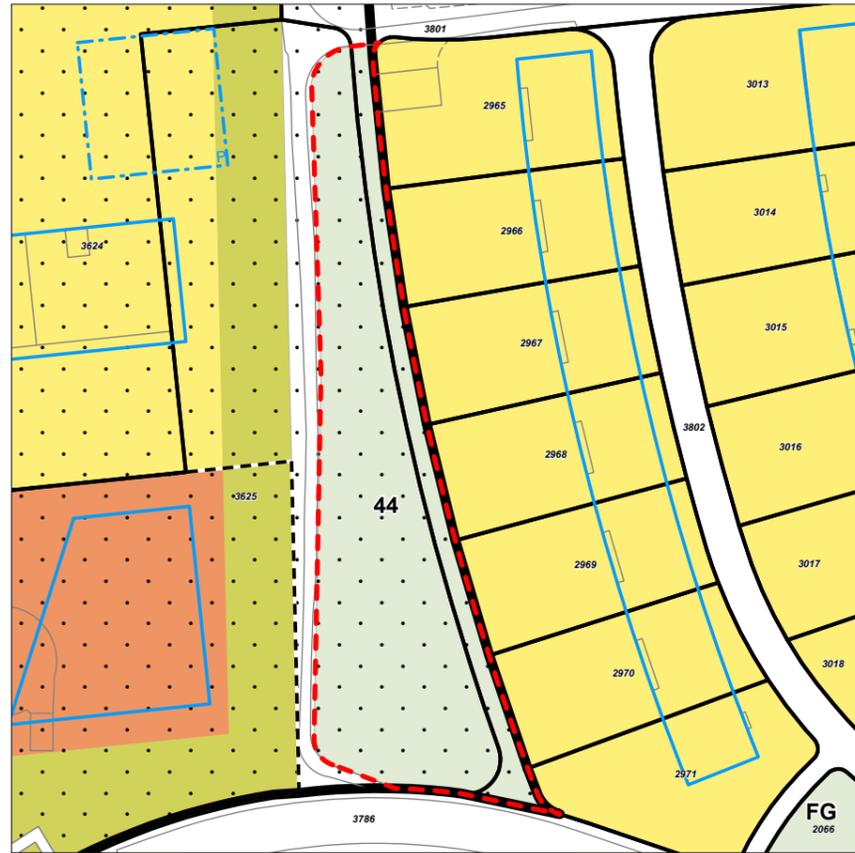


# III.51 Müllerstrasse: Familiengärten

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  ZöN
-  Schutzzone A (SZA)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparcelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
44	Familiengärten Müllerstrasse	F	max. GFZo 0.10 max. FH 3.00 m

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

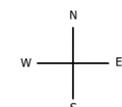


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  Freifläche A (FA)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparcelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
44	Systemüberführung, Freiräume sichern	Vorschriften zur Anlage eines neuen Fuss- und Radwegs und neuen Bäumen sind in der ÜO geregelt. Die Zweckbestimmung fehlt jedoch in der ÜO und wird daher neu festgelegt. Gemäss neuer Messweise werden die Gartenhäuschen an die GFZo angerechnet. Der Bestand beträgt 0.04, so dass die GFZo 0.1 ausreicht.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Die ÜO Ausserholligen III bleibt bestehen und gilt überlagernd.

Massstab 1:1032



Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# III.52 Steigerhubel: Schule

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

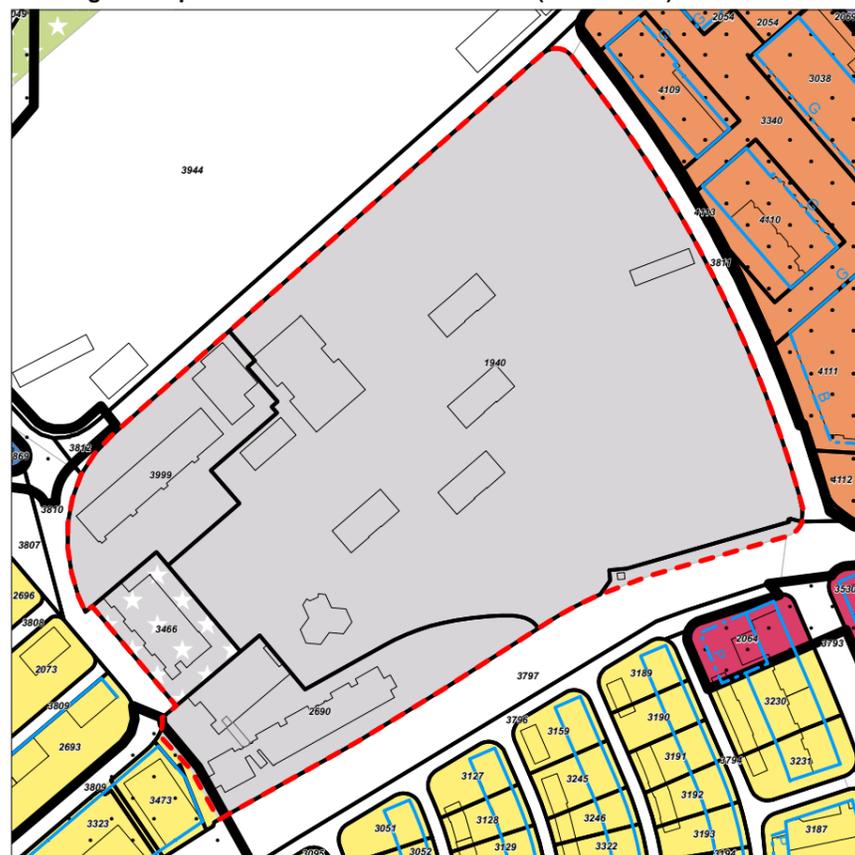


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Kernzone (K)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  ZöN
-  Freifläche B (FB)
-  Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
45	Steigerhubel	B, G	min. aGrF 15'500 m <sup>2</sup> max. FH 17.00 m, auf einer Bautiefe von bis zu 60.0 m ab der Bahnstrasse (nordwestliche Grundstücksgrenze) wird als massgebendes Terrain 549.0 m ü. M. festgelegt. Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
FS	Freiraum für Sport und Freizeit	S	max. GFZo 0.10 max. FH 9.00 m

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

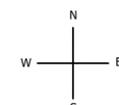


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Kernzone (K)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  Freifläche B (FB)
-  Freifläche A\* (FA\*)
-  Freifläche B\* (FB\*)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
45	Systemüberführung	Die Zone wird neu über alle Parzellen eine ZöN (bisher teilweise F*), da sie grösstenteils im Eigentum der öffentlichen Hand ist. Da mehrere Parzellen unterschiedlicher Grundeigentümer betroffen sind und sich die bestehenden Grünflächen ungleich darauf verteilen, wird eine absolute Grünfläche anstatt einer Grünflächenziffer festgelegt. Es ist ein Erweiterungsbau im Bereich des Hartplatzes an der Bahnstrasse denkbar. Damit die Einpassung in das Terrain und die Belichtung von Untergeschossen sichergestellt sind, wird für den oberen Arealteil entlang der Bahnstrasse das massgebende Terrain (unterer Messpunkt der FH) auf die Höhe des bestehenden Allwetterplatzes festgelegt. Diese Regelung gilt für den eher flachen oberen Arealteil auf einer Breite von 60 m entlang der Bahnstrasse und umfasst u.a. die bestehenden Turnhallen. Im stärker geneigten Terrain ist dieses massgebend (Messpunkt FH auf der talseitigen Fassade). Die max. FH des Bestands beträgt ca. 15.6 m; aGrF Bestand ca. 16'600 m <sup>2</sup> (GZ Gesamtareal 0.48). Aufgrund der (Garten-)denkmalpflegerischen Schutzwürdigkeit sind möglichst viele Grünflächen zu sichern. Gleichzeitig werden Potenziale für die geplante Erweiterung und allfällige weitere langfristige Entwicklungen berücksichtigt.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
FS	Systemüberführung, Sportanlagen sichern	Die bestehenden Sportplätze sollen erhalten bleiben und stehen für eine Bebauung nicht zur Verfügung.	

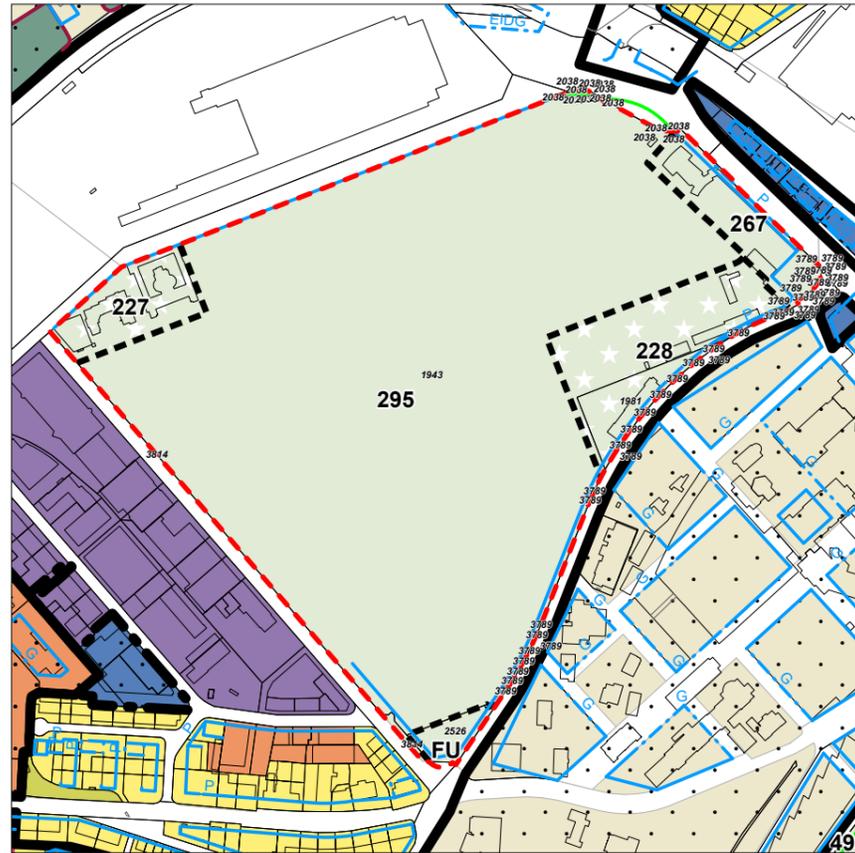
Masstab 1:2824



# III.53 Bremgartenfriedhof

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

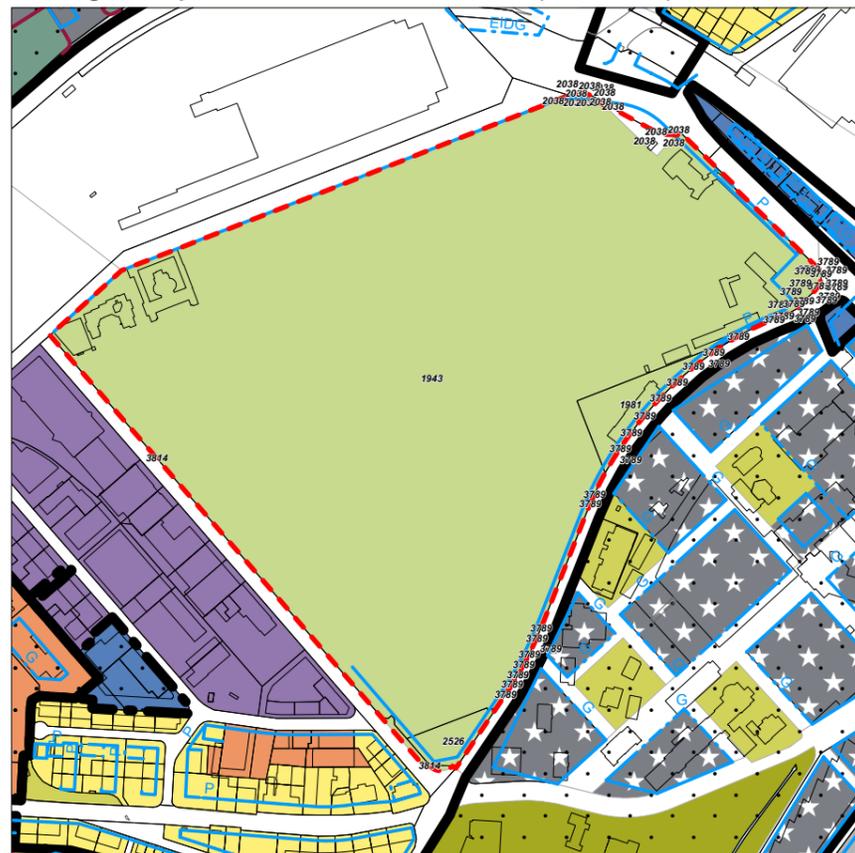


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Kernzone (K)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  ZöN
-  ZaI
-  Schutzzone A (SZA)
-  Schutzzone B (SZB)
-  Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  aufzuhebende Baulinie
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
227	Bremgartenfriedhof Betriebsgebäude West	F, K, I	max. FH 9.00 m
228	Bremgartenfriedhof Betriebsgebäude Ost	F, K, V, I	max. FH 13.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein Qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
267	Bremgartenfriedhof Kapelle	F, K, V	max. FH 9.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein Qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
295	Bremgartenfriedhof Freiraum mit spezifischen Festlegungen	F, K	max. GFZo 0.10 min. GZ 0.80 max. FH 5.00 m
FU	Urbane Freiraum	F	max. GFZo 0.10 bis zu max. 30 m <sup>2</sup> anrechenbare GF max. FH 4.00 m max. Abflussbeiwert von 0.6, min. Baumkronendeckung von 50% (Projektion 20 Jahre ab Pflanzung)

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

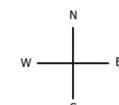


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Kernzone (K)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche C (FC)
-  Freifläche D (FD)
-  Freifläche D\* (FD\*)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Schutzzone B (SZB)
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
227	Systemüberführung	Die Zone wird neu eine ZaI, um Flexibilität für zudienende Nutzungen zu erhalten. Die Bestimmung sichert für diese ZaI den gebauten Bestand.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
228	Systemüberführung, Flexibilität schaffen	Die Zone wird neu eine ZaI, um Flexibilität für zudienende Nutzungen zu erhalten. Die Nutzung als Werkhof soll auf absehbare Zeit bestehen bleiben, nach innen entwickelt und bei Bedarf um das "Pandemiefeld" erweitert werden können. Die bestehende Wohnnutzung hat Besitzstandsgarantie. Die bisher realisierte GFZo beläuft sich auf ca. 0.04 (Gesamtareal).	
267	Systemüberführung	Die Friedhofkirche als Hauptzugang zum Bremgartenfriedhof soll unverändert belassen werden. In bestehenden Gebäuden sind auch weiterhin Verwaltungsnutzungen (Stadtgrün Bern) untergebracht.	
295	Freiräume sichern, Systemüberführung, ZöN-Perimeter arrondieren	Die Zone umfasst den bisher (und künftig) unüberbauten Teil des Friedhofs. Die Bestimmungen entsprechen einer FGB. GZ/aGrF Bestand: 0.83/114638 m <sup>2</sup>	
FU	Freiräume sichern	Der urbane Platz am südlichen Ende des Friedhofs wird mit der FU als Freiraum gesichert. Eine intensive Begrünung (GZ) ist mit der Nutzung als Aufenthaltsbereich für viele Personen nicht zu vereinbaren. Bauten, die der Platznutzung dienen, sind in geringem Umfang möglich.	

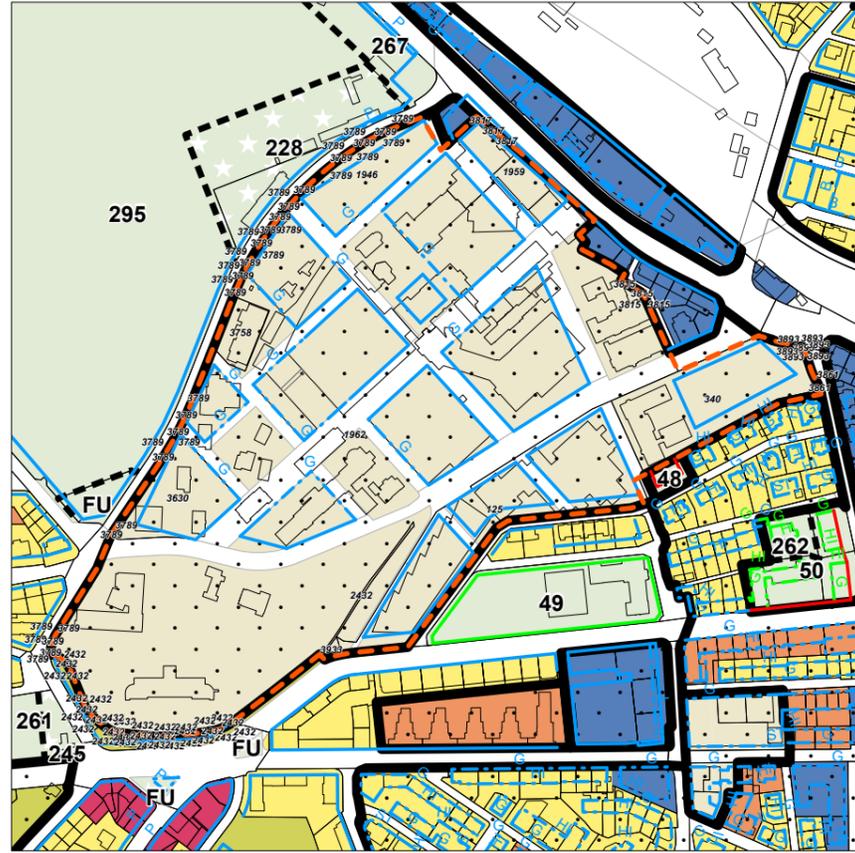
Masstab 1:5634



# III.54 Insel: Spital

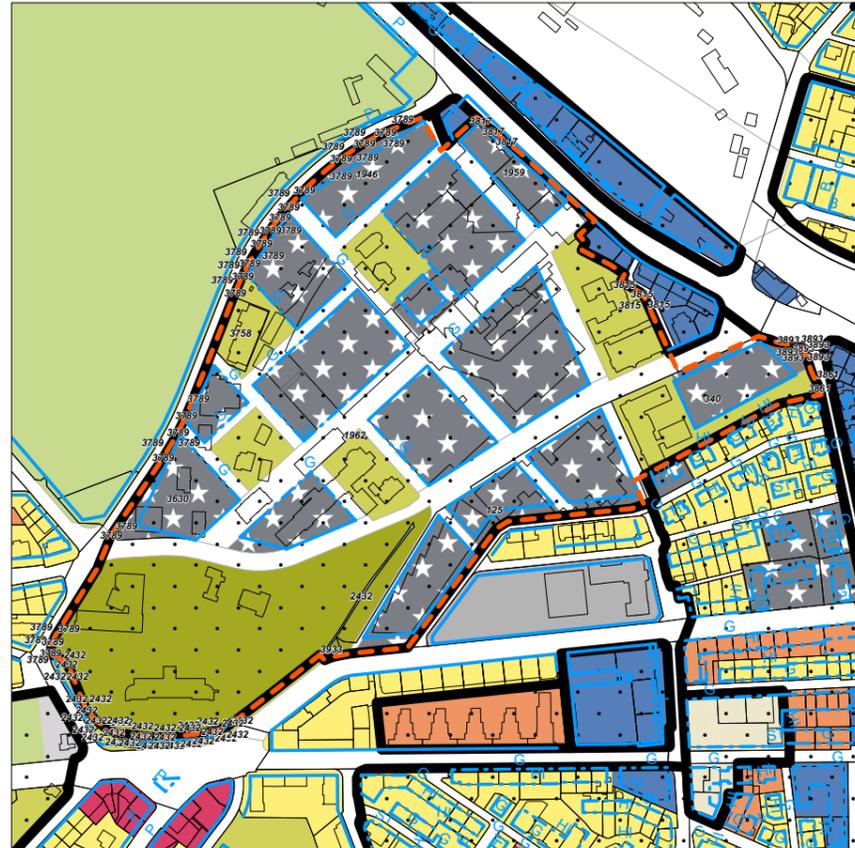
## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Prüferimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Kernzone (K)
- Dienstleistungszone (D)
- Industrie- und Gewerbezone (IG)
- ZöN
- ZaI
- Schutzzone A (SZA)
- Schutzzone B (SZB)
- Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften
- Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- aufzuhebende Baulinie
- aufzuhebende Spezialbaulinie
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- neue Baulinie
- Baurechtparzelle

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Prüferimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Kernzone (K)
- Dienstleistungszone (D)
- Industrie- und Gewerbezone (IG)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche B (FB)
- Freifläche C (FC)
- Freifläche D\* (FD\*)
- Schutzzone A (SZA)
- Schutzzone B (SZB)
- Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften
- Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

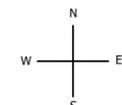
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
ÜO	Insel		

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
ÜO	nicht Gegenstand der ZöN-Revision aufgrund bestehender ÜO/ZP/ZPP	Areal wird im Zonenplan als ÜO dargestellt. Es muss nichts zusätzliches in der Bauordnung geregelt werden.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Die ÜO Insel vom 08.03.2015 bleibt bestehen, sie regelt die ZöN bereits genügend.

Massstab 1:6167



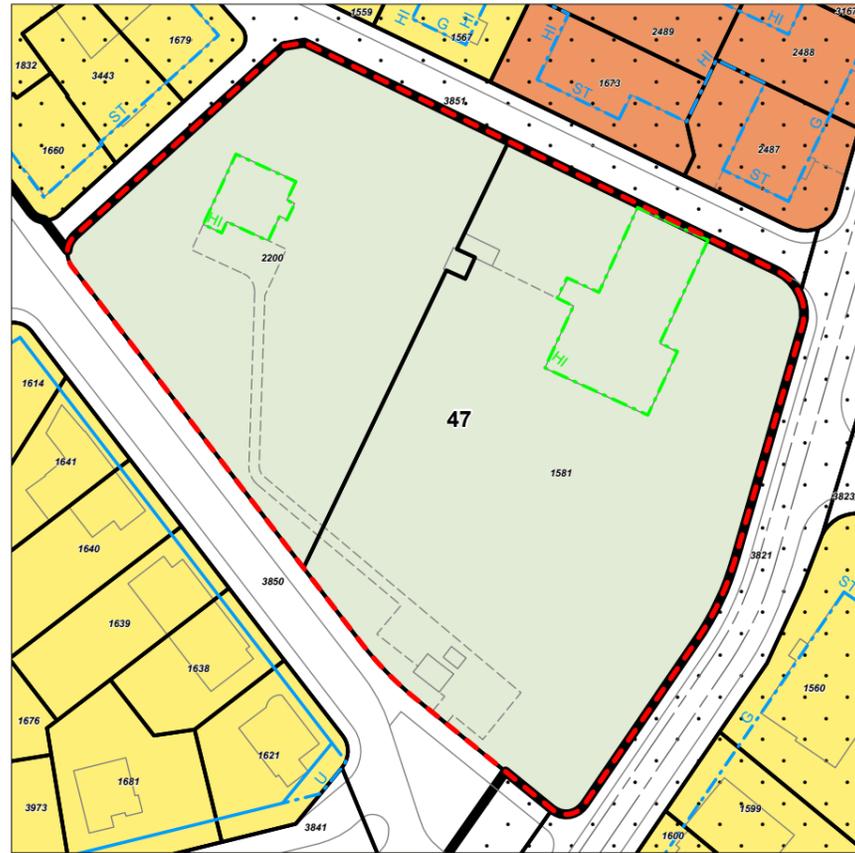
Auszug Arealblätter: 23.10.2025

ecoptima

# III.55 Cäcilienpark/Hopfgut

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  ZöN
-  Verkehrsanlagen
-  aufzuhebende Spezialbaulinie
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
47	Cäcilienpark	F, K, B, G	min. aGrF 5'500 m <sup>2</sup> max. FH 9.00 m Die Einfriedungen sind zu erhalten. Im Falle von Unterhaltsarbeiten ist der Gesamtcharakter der Einfriedung unter Berücksichtigung der Gesamtwirkung im Strassenraum zu wahren.

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

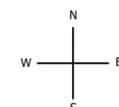


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Freifläche A (FA)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
47	Freiräume sichern, Systemüberführung	Grosse Bedeutung als öffentlicher Park für das umliegende Quartier. Die Gebäude sind im Bauinventar als erhaltenswert und schützenswert geschützt. Daher soll die veraltete Regelung der ÜO zum Schutzstatus der Gebäude aufgehoben werden. Die Vorschrift der Einfriedung aus der ÜO wird in die ZöN-Vorschrift übernommen. aGrF Bestand: 5'538 m <sup>2</sup> (GZ 0.73)	Die ÜO Mattenhof vom 25.09.1988 wird im Perimeter der ZöN aufgehoben (inkl. Baulinien).

Massstab 1:1089

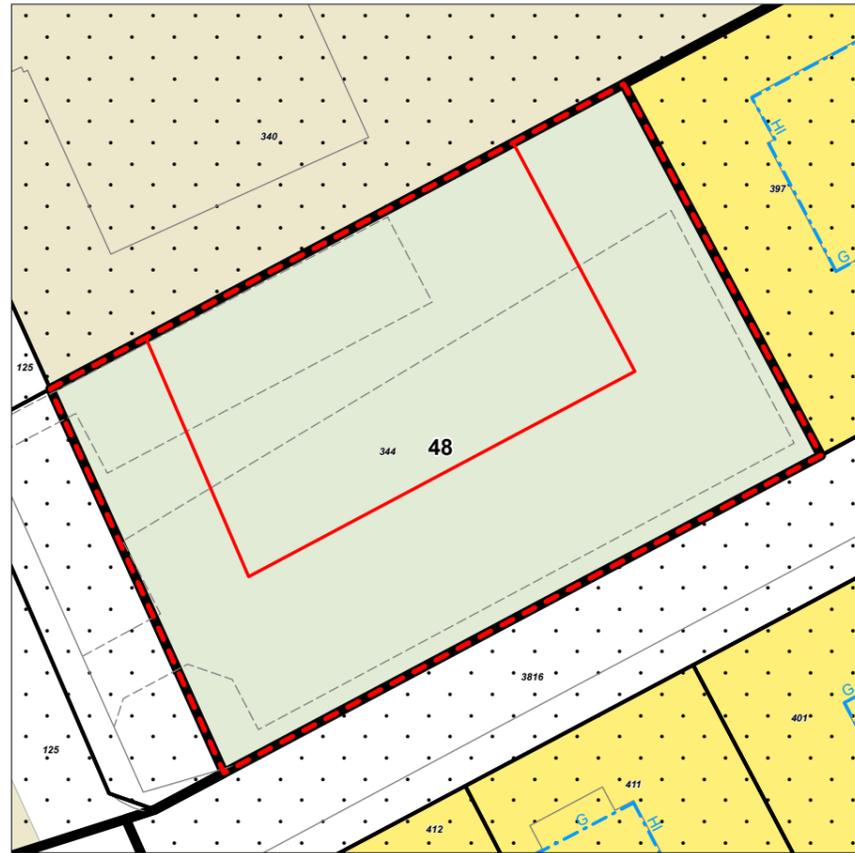


# III.56 Parzelle 3/344: Parkplatz

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

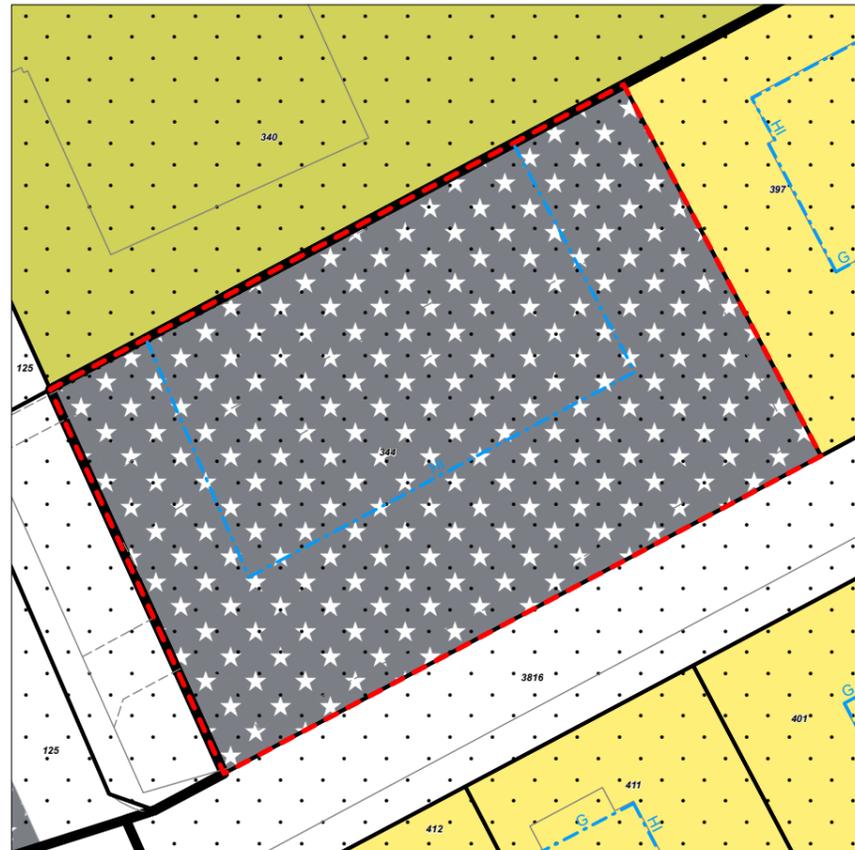


-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  ZöN
-  Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Spezialbaulinie
-  neue Baulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
48	Brunnmattstrasse/ Choisystrasse	B, G, V	max. FH 9.00 m Vorgeschrieben ist eine besonders gute Einbettung in die Baugruppe Choisy-Villette, insbesondere hinsichtlich der Dach-, Fassaden- sowie Vorgartengestaltung. Im Zusammenhang mit dem Neubau sind neue Einfriedungen zu erstellen. Die Gestaltung hat sich dem Gesamtcharakter des Strassenraums anzupassen.

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

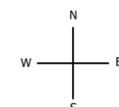
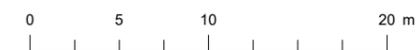


-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Freifläche D\* (FD\*)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
48	Systemüberführung	Die Zone wird neu eine ZöN (bisher F*), da sie im Eigentum der öffentlichen Hand ist. Überführung der heutigen Regelung mit geringen Flexibilisierungen. Die maximale Höhe richtet sich an den Gebäuden der Baugruppe Choisy-Villette. Eine konkrete Entwicklungsabsicht ist nicht bekannt. Aufgrund des allgemein hohen Flächenbedarfs von öffentlichen Nutzungen, soll die Parzelle jedoch nicht in eine Wohnzone umgezont werden.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Die ÜO Mattenhof vom 25.09.1988 wird im Perimeter der ZöN aufgehoben. Die Baulinien werden angepasst in den Baulinienplan übernommen.

Masstab 1:396



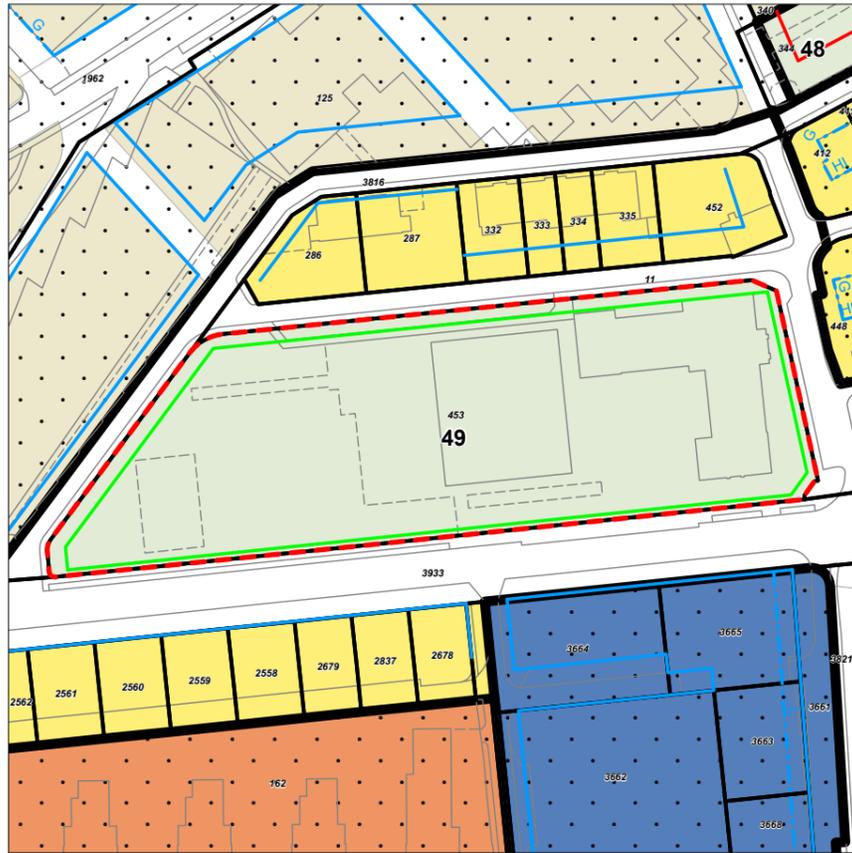
Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# III.57 Brunnmatt: Schule

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Dienstleistungszone (D)
-  ZöN
-  Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften
-  Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
-  Verkehrsanlagen
-  aufzuhebende Baulinie
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  neue Baulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
49	Schule Brunnmatt	B	min. GZ 0.35 max. FH 17.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

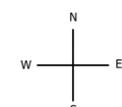


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Freifläche C (FC)
-  Freifläche D\* (FD\*)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Schutzzone B (SZB)
-  Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
49	Systemüberführung, Flexibilität schaffen	GZ Bestand: 0.35. Ein Ersatzneubau für die Turnhalle soll möglich werden. Die Baulinien werden aufgehoben. Ein allfälliger Rückversatz vom ordentlichen Strassenabstand ist im Rahmen des qualitätssichernden Verfahrens zu prüfen.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Masstab 1:1896

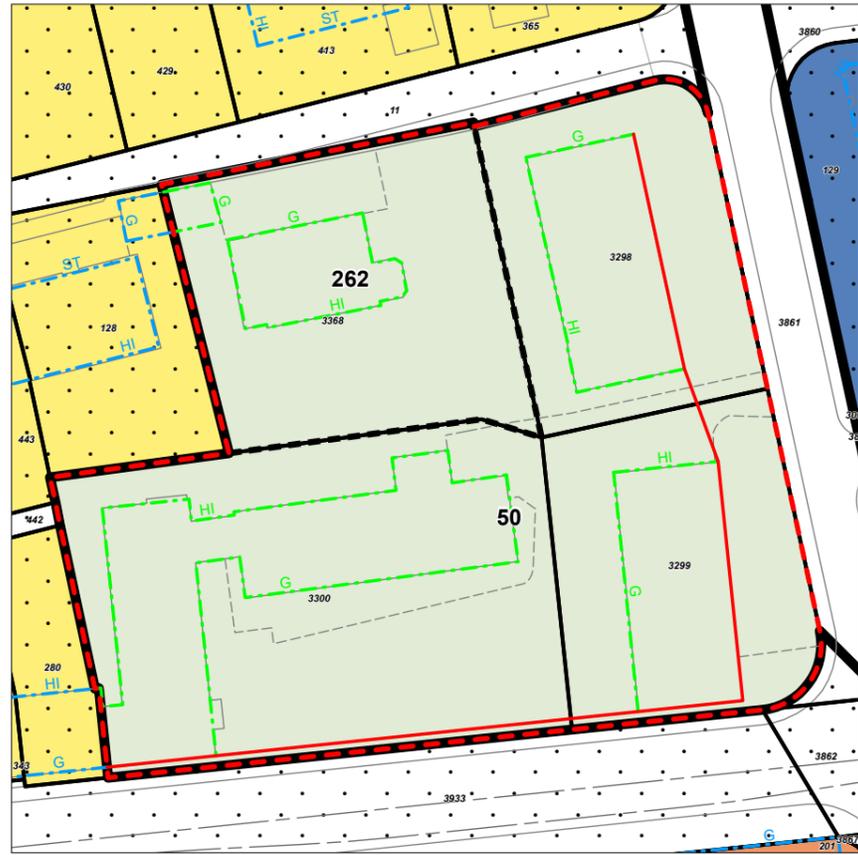


Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# III.58 Kaufmännischer Verband

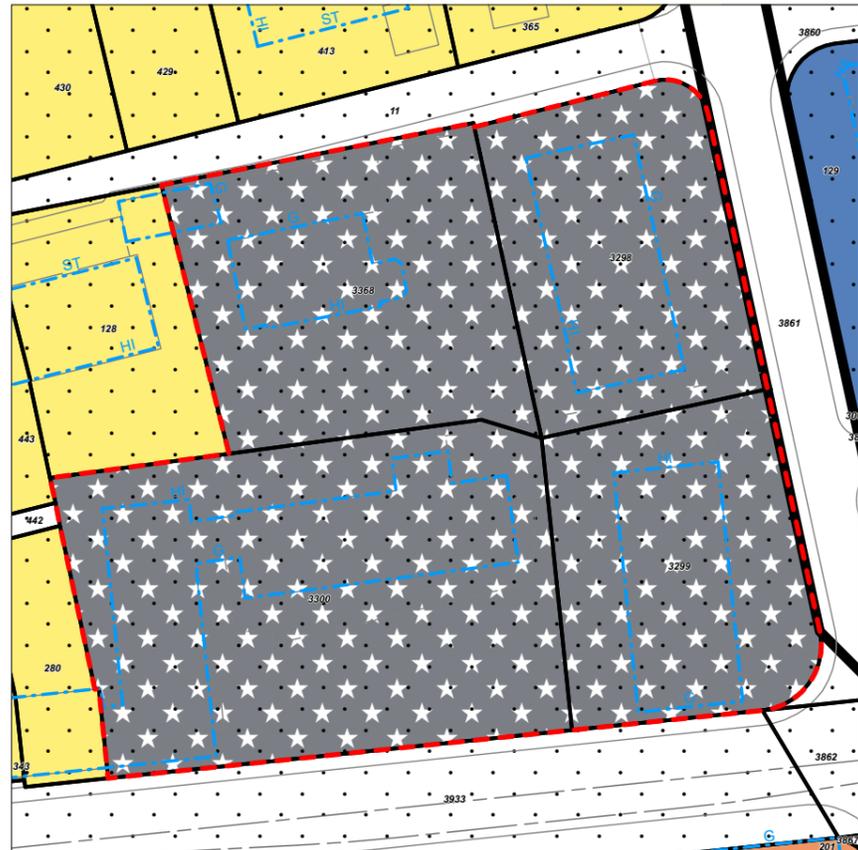
## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Dienstleistungszone (D)
- ZöN
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- aufzuhebende Spezialbaulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- neue Baulinie
- Baurechtparzelle

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Dienstleistungszone (D)
- Freifläche D\* (FD\*)
- Verkehrsanlagen
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

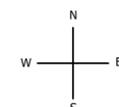
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
262	Schlössligut	B, G, V	min. GZ 0.45 max. FH 13.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
50	Kaufmännischer Verband	B, G, V	min. aGrF 1'500 m <sup>2</sup> max. FH 21.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist. Der Grenzsanbau ist unter Einhaltung der Bestimmungen von Art. 52 BO zulässig.

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
262	Systemüberführung	Die Zone wird neu eine ZöN (bisher F*), da sie im Eigentum der öffentlichen Hand ist. Das geschützte Gebäude weist nur eingeschränkte bauliche Entwicklungsmöglichkeiten auf und wird deshalb separat von den angrenzenden Grundstücken geregelt. GZ/aGrF Bestand: 0.45/764 m <sup>2</sup>	Die ÜO Mattenhof vom 25.09.1988 wird im Perimeter der ZöN aufgehoben. Die Baulinien werden angepasst in den Baulinienplan übernommen.
50	Systemüberführung, Flexibilität schaffen	Die Vorschriften in der ÜO zu Gestaltungsbaulinien, Bauverbotsflächen und die Unterschutzstellung der Gebäude und Bäume geben zu enge Rahmenbedingungen vor. Sie werden aufgehoben. Durch die Vorschrift eines QS-Verfahrens, durch das geltende Baumschutzreglement und durch den denkmalpflegerischen Schutzstatus gelten weiterhin enge, aber dennoch flexiblere Rahmenbedingungen für eine bauliche Veränderung. Die Baulinien, welche den zentralen Freiraum (W-E-Ausdehnung) sowie den Strassenraum Zieglerstrasse sichern, bleiben bestehen. Die Übrigen werden aufgehoben. Mit der Erhöhung der aGrF soll langfristig eine stärkere Durchgrünung erreicht werden. GZ/aGrF Bestand: 0.24/1'333 m <sup>2</sup> Bestehende Gebäude sind über die Grenze zusammengebaut. Die Zone wird neu eine ZöN (bisher F*), da sie grösstenteils im Eigentum der öffentlichen Hand ist.	Die ÜO Mattenhof vom 25.09.1988 wird im Perimeter der ZöN aufgehoben. Die Baulinien werden angepasst in den Baulinienplan übernommen.

Masstab 1:971



# III.59 Schwarztoranlage: Park

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

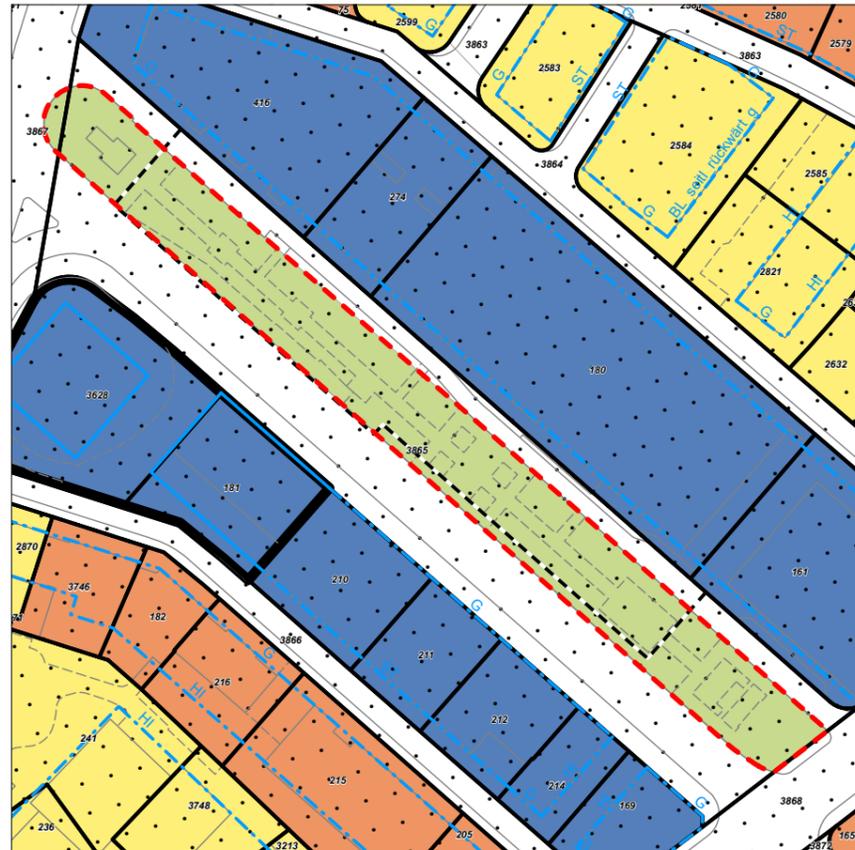


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Dienstleistungszone (D)
-  ZöN
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
299	Schwarztoranlage	F	max. GFZo 0.10 max. FH 5.00 m min. Baumkronenabdeckung von 50% (Projektion 20 Jahre ab Pflanzung)

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Freifläche A (FA)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
299	Freiräume sichern, Systemüberführung	Der urbane Platz wird mit der Zone als Freiraum gesichert. Eine intensive Begrünung (GZ) ist mit der Nutzung als Aufenthaltsbereich für viele Personen nicht zu vereinbaren. Bauten, die der Platznutzung dienen, sind in geringem Umfang möglich. Die bisherige ÜO schützt die Allee und das denkmalgeschützte Gebäude. Diese Vorschriften sind über das Bauinventar und das Baumschutzreglement abgedeckt und können daher aufgehoben werden.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Die ÜO Mattenhof vom 25.09.1988 wird im Perimeter der ZöN aufgehoben.

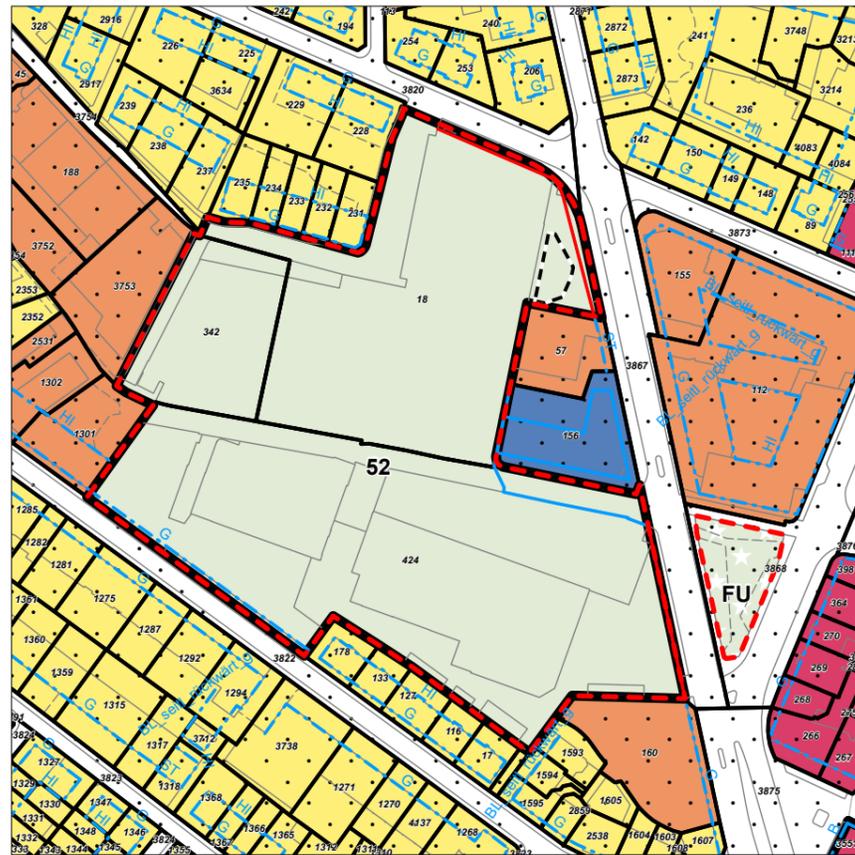
Massstab 1:1500



# III.60 Eigerplatz: Bernmobil Betriebsstandort

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

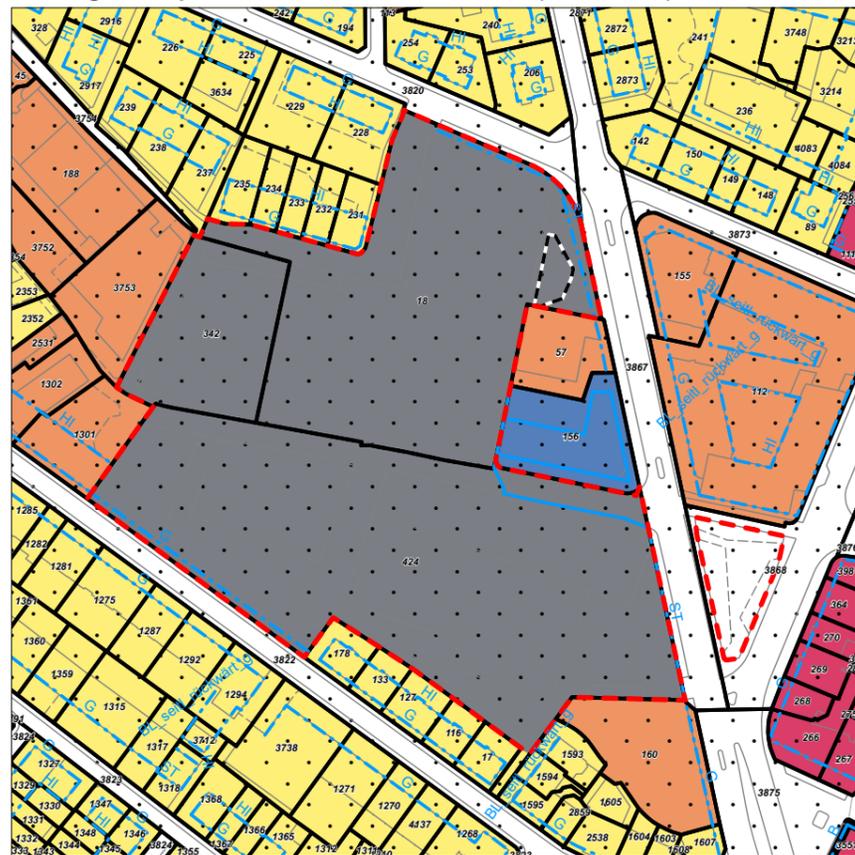


- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Kernzone (K)
- Dienstleistungszone (D)
- ZöN
- ZaI
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- neue Baulinie
- Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
52	Bernmobil Betriebsstandort Eigerplatz	B, S, V, I	max. FH 21.00 m, bestehendes hohes Gebäude max. GH 30.00 m Der Grenzsanbau ist unter Einhaltung der Bestimmungen von Art. 52 BO zulässig.
FU	Urbaner Freiraum	F	max. GFZo 0.10 bis zu max. 30 m <sup>2</sup> anrechenbare GF max. FH 4.00 m max. Abflussbeiwert von 0.6, min. Baumkronenabdeckung von 50% (Projektion 20 Jahre ab Pflanzung)

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

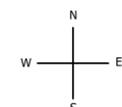


- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Kernzone (K)
- Dienstleistungszone (D)
- Freifläche D (FD)
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
52	Systemüberführung	Mittel- und längerfristig ist eine Transformation des Areals vorgesehen. Diese erfolgt jedoch voraussichtlich erst zu einem Zeitpunkt, an dem die Planbeständigkeit nur noch eine untergeordnete Rolle spielt und wird dann ein separates Verfahren erfordern. Das im Rahmen der ZöN-Revision neu festgelegte maximale Höhenmass orientiert sich an der bestehenden Bebauung. Die neue Regelung ermöglicht die betriebliche Weiterentwicklung der bestehenden Nutzungen bis zum Zeitpunkt der Neubepanung. Die «Systemüberführung», d.h. der Entwurf der neuen Regelungen möglichst nah am Bestand, wird insb. aufgrund fehlender anderweitiger Absichten vorgenommen. Sie gilt unter Vorbehalt der Entstehung von neuen Entwicklungsperspektiven. Sollten sich solche konkretisieren, ist ein Planerlassverfahren durchzuführen. Die ÜO Mattenhof macht in diesem Perimeter keine Vorgaben. Die Spezialbaulinien ST werden in normale Baulinie umgewandelt. Sie bleiben bestehend bis zum Zeitpunkt der Neubepanung. Bestehende Bauten sind über die Grenze zusammengebaut.	Die ÜO Mattenhof vom 25.09.1988 wird im Perimeter der ZöN aufgehoben.
FU	Freiräume sichern, Umzonung zu ZöN	Der Urbane Platz wird mit der FU als Freiraum gesichert. Eine intensive Begrünung (GZ) ist mit der Nutzung als Aufenthaltsbereich für viele Personen nicht zu vereinbaren. Bauten, die der Platznutzung dienen, sind in geringem Umfang möglich.	Die ÜO Mattenhof vom 25.09.1988 wird im Perimeter der ZöN aufgehoben.

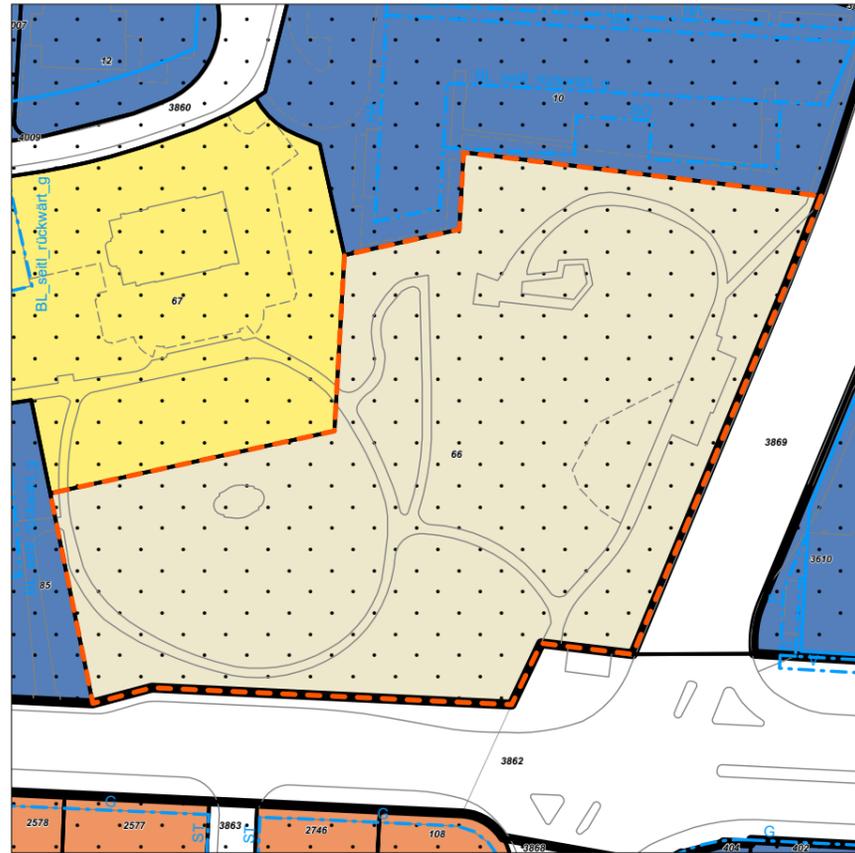
Masstab 1:2500



# III.61 Kocherpark

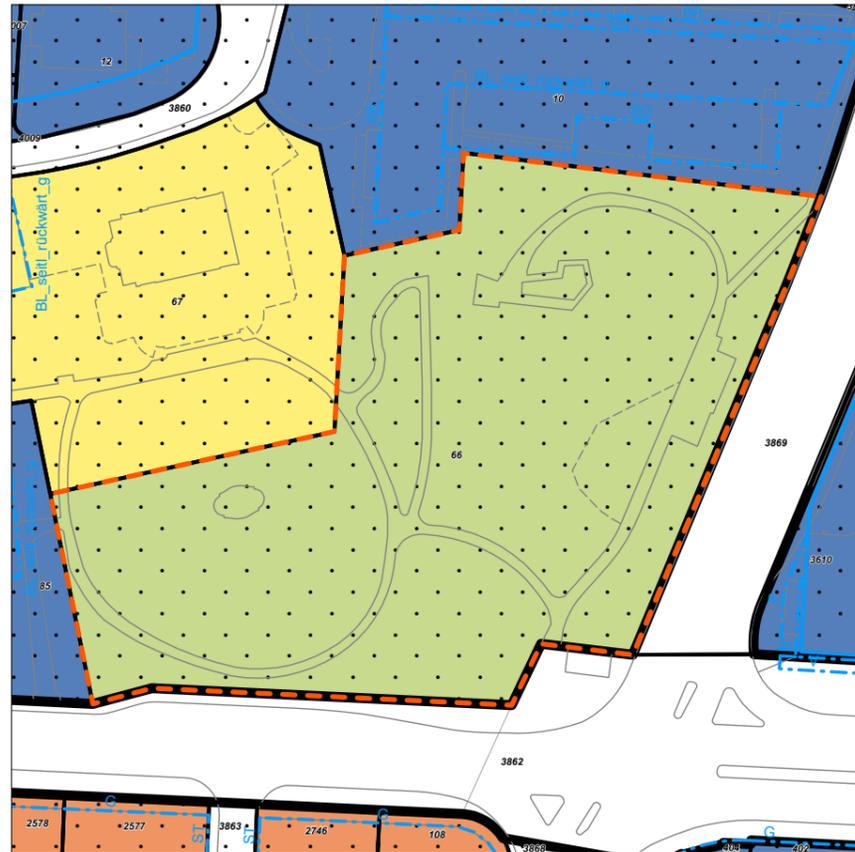
## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Prüfperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Dienstleistungszone (D)
-  ZöN
-  Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



-  Prüfperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Freifläche A (FA)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

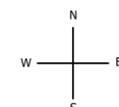
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
ÜO	Vilette		

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
ÜO	nicht Gegenstand der ZöN-Revision aufgrund bestehender ÜO/ZP/ZPP	Areal wird im Zonenplan als ÜO dargestellt. Es muss nichts zusätzliches in der Bauordnung geregelt werden.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Die ÜO Vilette mit Überbauungs- und Baumschutzplan vom 28.9.1980 regelt den Kocherpark bereits genügend.

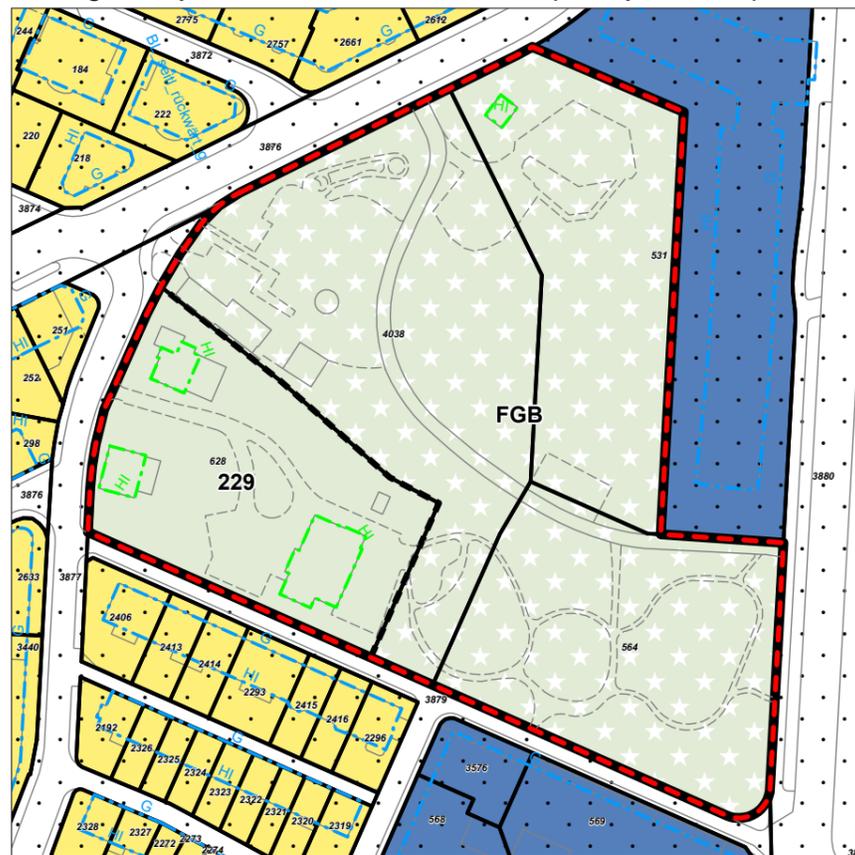
Massstab 1:1374



# III.62 Monbijoupark

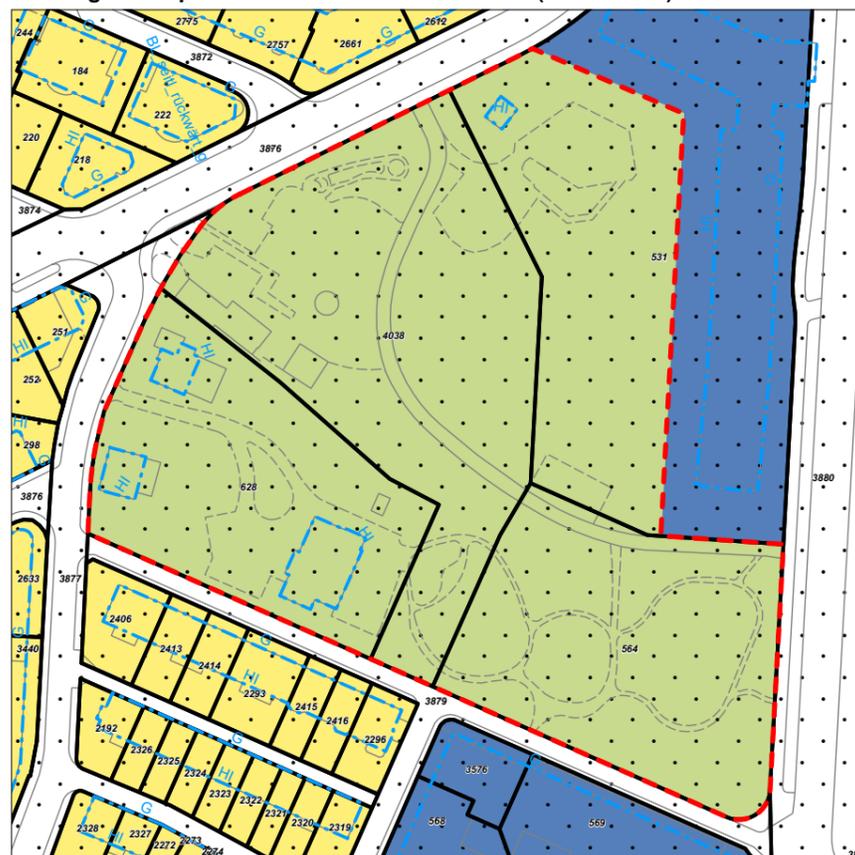
## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Dienstleistungszone (D)
- ZöN
- ZaI
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- aufzuhebende Spezialbaulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Dienstleistungszone (D)
- Freifläche A (FA)
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- aufzuhebende Spezialbaulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

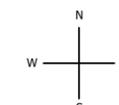
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
229	Monbijou Villa	F, K, B, G	min. GZ 0.45 max. FH 13.00 m
FGB	Grüner Freiraum mit Bebauung	F	max. GFZo 0.10 min. GZ 0.80 max. FH 5.00 m

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
229	Systemüberführung	Die Gebäude unterliegen der höchsten denkmalpflegerischen Schutzstufe. Daher sind die Gebäude trotz Aufhebung der ÜO geschützt. Trotz der bestehenden Wohnnutzung wird die ZöN beibehalten, da die Zone als Teil des Monbijouparks zu lesen und langfristig der Öffentlichkeit zur Verfügung zu halten ist. GZ Bestand 0.44. Die Baulinien zeichnen nur den Bestand nach und werden aufgehoben.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Die ÜO Mattenhof vom 25.09.1988 wird im Perimeter der ZöN aufgehoben (inkl. Baulinien).
FGB	Freiräume sichern, Systemüberführung	Die Zone wird neu eine ZaI, um Flexibilität für zudienende Nutzungen zu erhalten. Der integrale Erhalt der Parkanlage wird sichergestellt. Die ÜO Mattenhof schützte den Speicher, Mühlemattstrasse 15a. Dieser wurde jedoch aus dem neuen Bauinventar entlassen. Daher soll die Nutzungsplanung an den neuen Schutzstatus angepasst und allfällige Veränderungen zugelassen werden. Die Baulinien zeichnen nur den Bestand nach und werden aufgehoben. GZ/aGrF Bestand: 0.75/11'028 m2	Die ÜO Mattenhof vom 25.09.1988 wird im Perimeter der ZöN aufgehoben (inkl. Baulinien).

Massstab 1:1698



Auszug Arealblätter: 23.10.2025

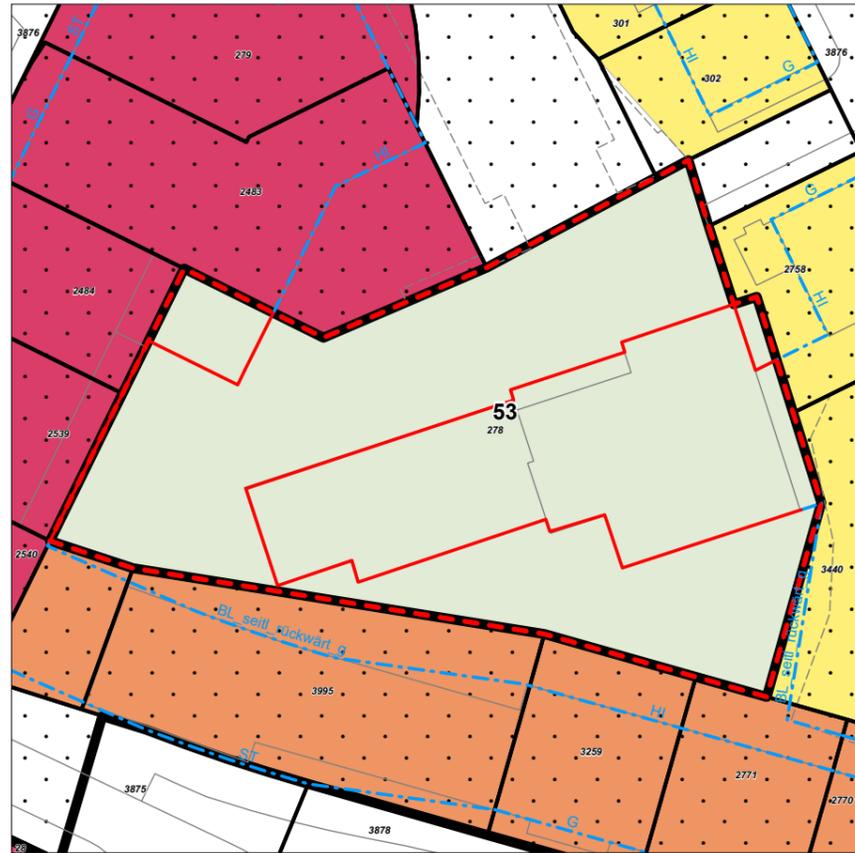
ecoptima

# III.63 Sulgenbach: BFF

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

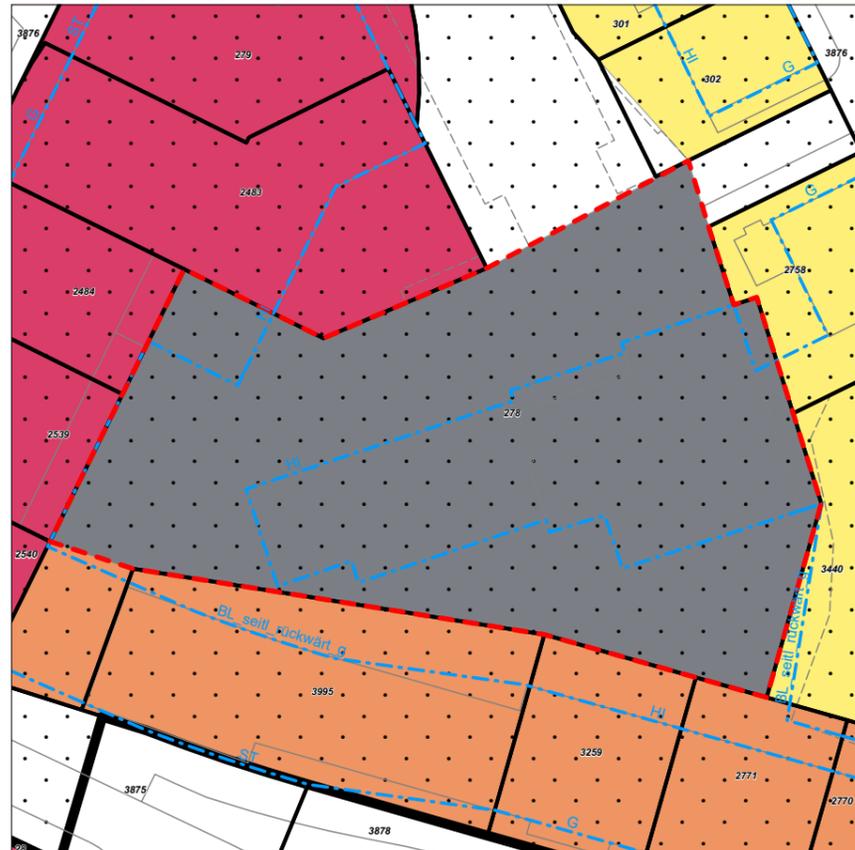


-  Wirkungsp perimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Kernzone (K)
-  ZöN
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Spezialbaulinie
-  neue Baulinie
-  Baurechtparcelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
53	Sulgenbach	B	min. GZ 0.10 max. FH 17.00 m

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

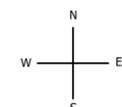


-  Wirkungsp perimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Kernzone (K)
-  Freifläche D (FD)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparcelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
53	Systemüberführung	Hoher denkmalpflegerischer Schutzstatus. Heute besteht kaum Grünfläche. Im Fall einer Umgestaltung der Aussenräume ist ein minimaler Anteil Grünfläche sicherzustellen. Die bisherigen Hilfsbaulinien werden in normale Baulinien überführt.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Die ÜO Mattenhof vom 25.09.1988 wird im Perimeter der ZöN aufgehoben. Die Baulinien werden angepasst in den Baulinienplan übernommen.

Massstab 1:660

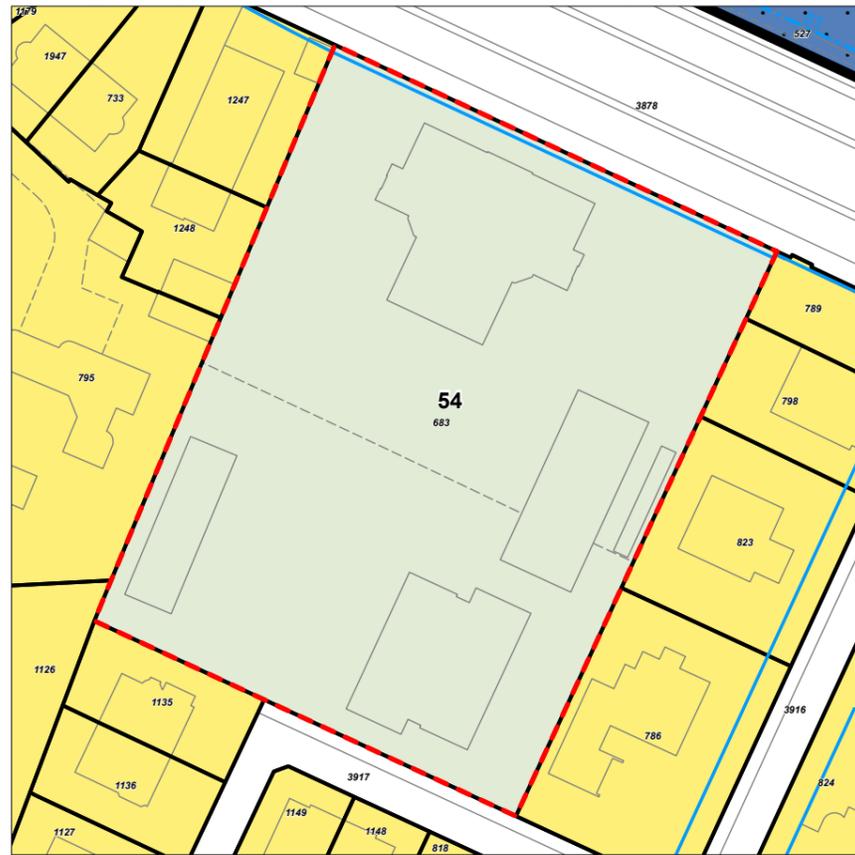


Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# III.64 Sulgenbach: Schule

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

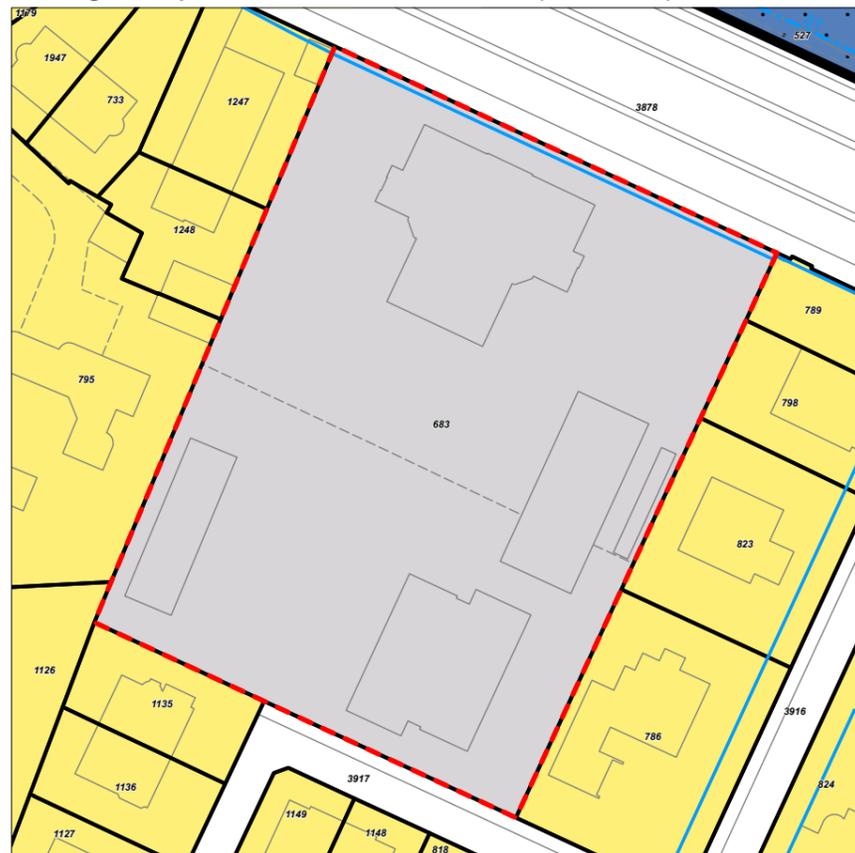


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  ZöN
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
54	Sulgenbach Schule	B	min. GZ 0.20 max. FH 13.00 m, als massgebendes Terrain wird die Höhe der Eigerstrasse festgelegt. Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

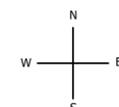


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Freifläche B (FB)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
54	Systemüberführung	Für einen Ersatzneubau ist die beste Lösung mit einem QS-Verfahren zu bestimmen. Die Maximalhöhe ist aufgrund des denkmalgeschützten Hauptgebäudes und der Umgebung nicht höher angesetzt. Das Hauptgebäude weist eine Fassadenhöhe von 13.4 Meter auf. GZ/aGrF Bestand: 0.21/1180 m <sup>2</sup>	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Massstab 1:984



# III.65 Weissenbühl: Tramwendeschleufe

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- ZöN
- ZaI
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- aufzuhebende Baulinie
- aufzuhebende Spezialbaulinie
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
189	Tramdepot	K, B, I	max. FH 17.00 m
55	Tramwendeschleufe	F, I	max. GFZo 0.10 min. GZ 0.50 max. FH 5.00 m

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

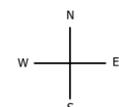


- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Freifläche C (FC)
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
189	Systemüberführung, Flexibilität schaffen	Potenzial für eine bauliche Entwicklung vorhanden, auch wenn derzeit keine Entwicklung absehbar ist. Bei einer allfälligen Entwicklung sind an diesem Standort verschiedene Nutzungen denkbar. Daher werden mehrere Zweckbestimmungen festgelegt. Die Fassadenhöhe orientiert sich an der Nachbarschaft (4 Vollgeschosse).	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
55	Freiräume sichern, Systemüberführung	Die Zone wird neu eine ZaI, um Flexibilität für zudienende Nutzungen zu erhalten. Wendeschleufe als wichtiger Freiraum bei einer weiteren Verdichtung im umliegenden Quartier (innerhalb Perimeter Freiraumdefizit). Entspricht einer FGB mit zusätzlicher Zweckbestimmung I und gemäss Bestand festgelegter GZ. GZ/aGrF Bestand: 0.54/1223 m2	

Masstab 1:971



# III.66 Goumoënsmatte

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Prüfperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Industrie- und Gewerbezone (IG)
- ZöN
- Freifläche A (FA)
- Freifläche D (FD)
- Wald
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Prüfperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Industrie- und Gewerbezone (IG)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche D (FD)
- Wald
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

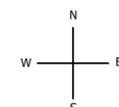
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
	Schule Goumoëns		
FGB	Grüner Freiraum mit Bebauung	F	max. GFZo 0.10 min. GZ 0.80 max. FH 5.00 m

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
	nicht Gegenstand der ZöN-Revision, separates Verfahren	abgeschlossene Einzelplanung	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
FGB	Systemüberführung, Freiräume sichern	Die FA wird in eine FGB überführt. Teilweise Nutzung als Familiengärten. Nicht Teil der abgeschlossenen Einzelplanung. GZ/aGrF Bestand: 0.83/4'247 m2	

Masstab 1:2873

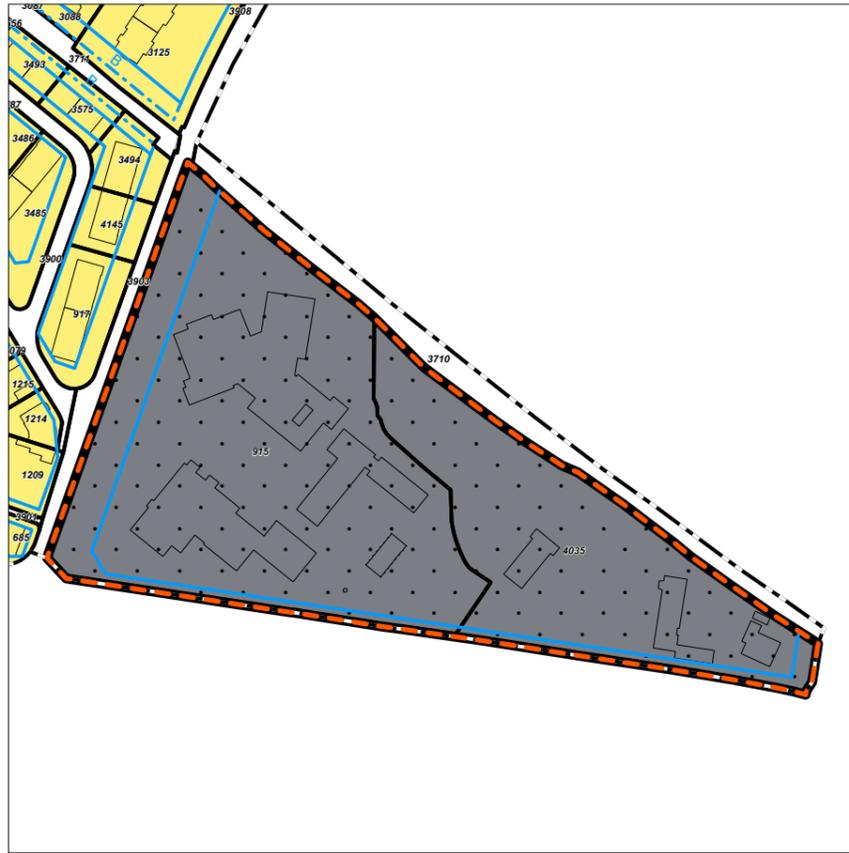


# III.67 Zieglerareal

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

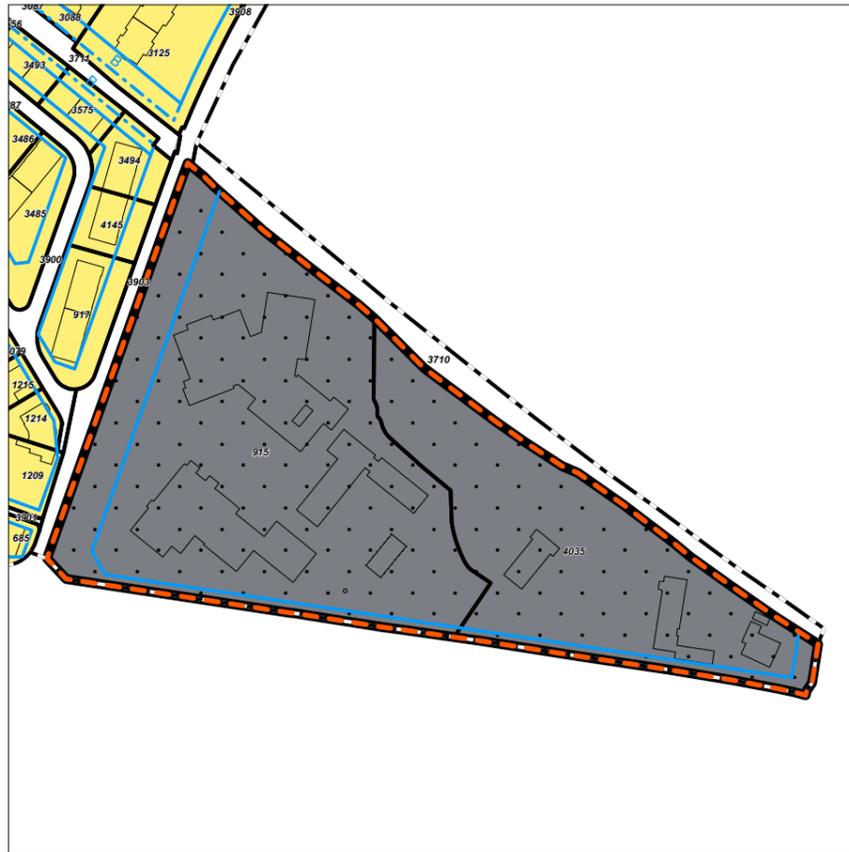


-  Prüfperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Freifläche D (FD)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
	Zieglerspital		

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

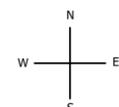


-  Prüfperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Freifläche D (FD)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
	nicht Gegenstand der ZöN-Revision, separates Verfahren	Die Weiterentwicklung des Ziegler-Areals wird in einem separaten Verfahren geklärt. Bis dahin bleibt der Baulinienplan Zieglerspital vom 3.5.1970 bestehen.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Massstab 1:3392

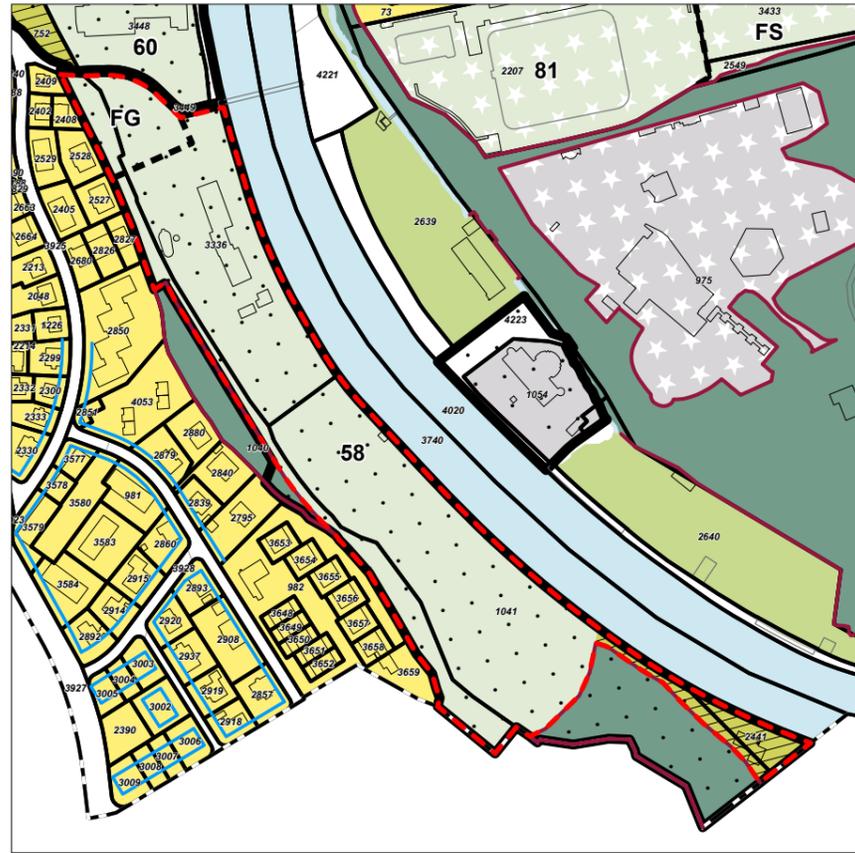


Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# III.68 Aarhalde

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



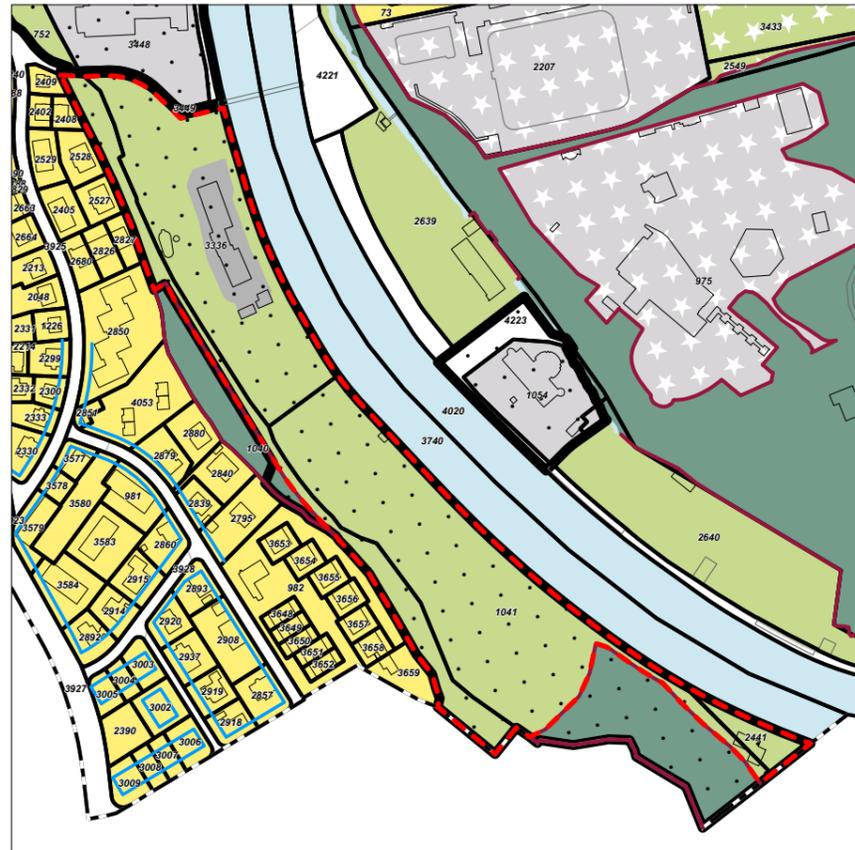
-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  ZöN
-  ZaI
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche B (FB)
-  Freifläche B\* (FB\*)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
58	Aarhalde Infrastruktur und Grünraum	F, I	min. aGrF 25'750 m <sup>2</sup> max. FH 9.00 m
FG	Grüner Freiraum	F	min. GZ 0.90 Es sind keine Bauten zulässig.

Schutzzone A

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

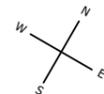


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche B (FB)
-  Freifläche C (FC)
-  Freifläche A\* (FA\*)
-  Freifläche B\* (FB\*)
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
58	Systemüberführung, Freiräume sichern	Erweiterung der Infrastrukturbauten (Wasserwerk, Energieanlagen, Projekt Wärmekollektiv zwischen ewb und der Gemeinde Köniz zur Abwärmenutzung) zulassen und Grünraum sichern. GZ/aGrF Bestand: 0.85/25882 m <sup>2</sup>	Der Uferschutzplan Abschnitt Aarhalde vom 15.03.1993 gilt weiterhin überlagernd. Der Hinweis auf die Grundzone muss als veraltet gekennzeichnet werden.
FG	Freiräume sichern, Systemüberführung	Der öffentliche Spielplatz wird mit der FG gesichert. Die Zone ist stark begrünt.	Der Uferschutzplan Abschnitt Aarhalde vom 15.03.1993 gilt weiterhin überlagernd. Der Hinweis auf die Grundzone muss als veraltet gekennzeichnet werden.
Schutzzone A	Umzonung aus ZöN	Bestehende Gebäude haben Besitzstandsgarantie *Vorbehalten sind Änderungen der Regelbauzonen im Rahmen der BGO-Revision.	Der Uferschutzplan Abschnitt Aarhalde vom 15.03.1993 gilt weiterhin überlagernd. Der Hinweis auf die Grundzone muss als veraltet gekennzeichnet werden.

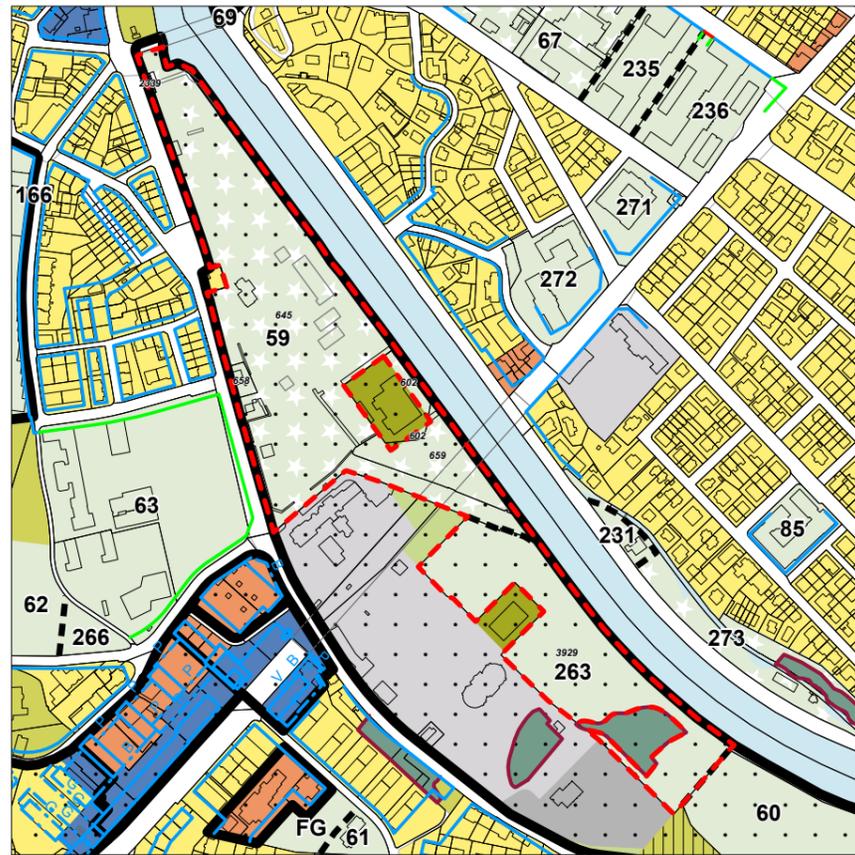
Massstab 1:4300



# III.69 Marzili/Schönau

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

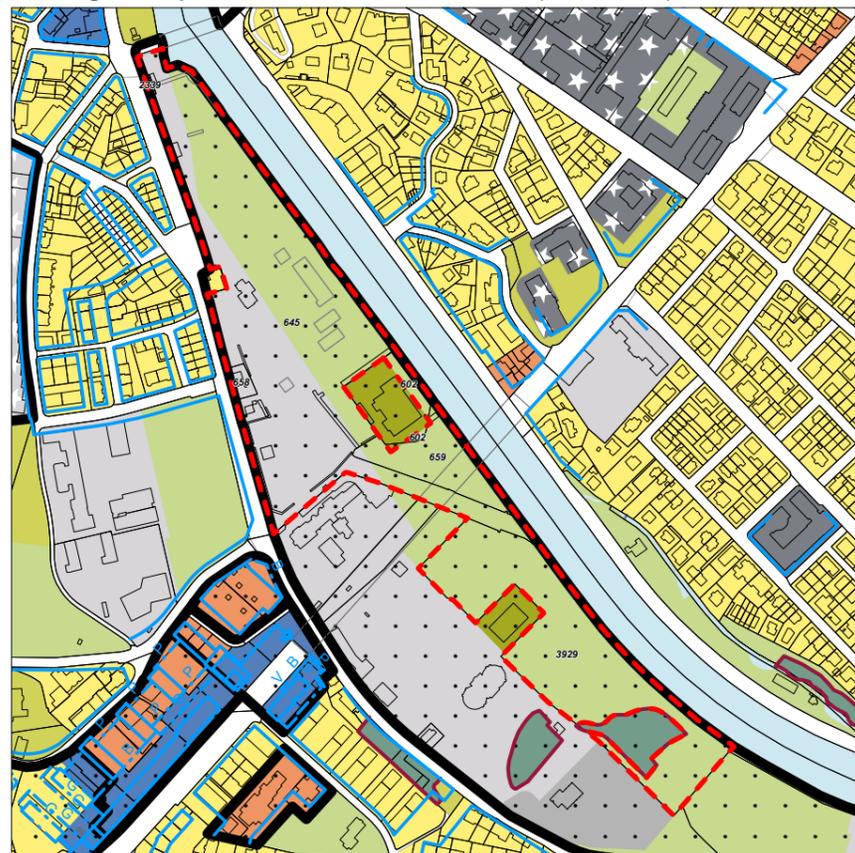


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überführung in Regelbauzone, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Dienstleistungszone (D)
-  ZöN
-  ZaI
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche B (FB)
-  Freifläche C (FC)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Schutzzone B (SZB)
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  aufzuhebende Baulinie
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  neue Baulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
263	Freiraum mit spezifischen Festlegungen	F	min. GZ 0.90 Mindestens 10'000 m <sup>2</sup> sind als naturnahe Lebensräume zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es sind keine Bauten zulässig.
59	Marzili	F, S	max. GFZo 0.10 min. GZ 0.50 max. FH 9.00 m

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche B (FB)
-  Freifläche C (FC)
-  Freifläche D (FD)
-  Freifläche A\* (FA\*)
-  Freifläche B\* (FB\*)
-  Freifläche D\* (FD\*)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Schutzzone B (SZB)
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
263	Freiräume sichern, Systemüberführung	Die Uferschutzplanung bleibt bestehen, die Nutzungszonen werden neu organisiert. Die ökologisch wertvolle Fläche ist mindestens beizubehalten (Messung ohne Waldfläche, da diese nicht zur Zone zählt). Im übrigen entspricht die Bestimmung einer FG. Fläche weitgehend begrünt.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Die Zonenfestlegungen im Uferschutzplan Marzili/Schönau werden aufgehoben. Die weiteren Bestimmungen des Uferschutzplans gelten weiterhin überlagernd. Der Hinweis auf die Grundzone muss als veraltet gekennzeichnet werden.
59	Freiräume sichern, Systemüberführung	Die Uferschutzplanung bleibt bestehen, die Nutzungszonen werden neu organisiert. Die Zone wird neu eine ZaI, um Flexibilität für zudienende Nutzungen zu erhalten. GZ/aGrF Bestand: 0.50/30'110 m <sup>2</sup>	Die Zonenfestlegungen im Uferschutzplan Marzili/Schönau werden aufgehoben. Die weiteren Bestimmungen des Uferschutzplans gelten weiterhin überlagernd. Der Hinweis auf die Grundzone muss als veraltet gekennzeichnet werden.

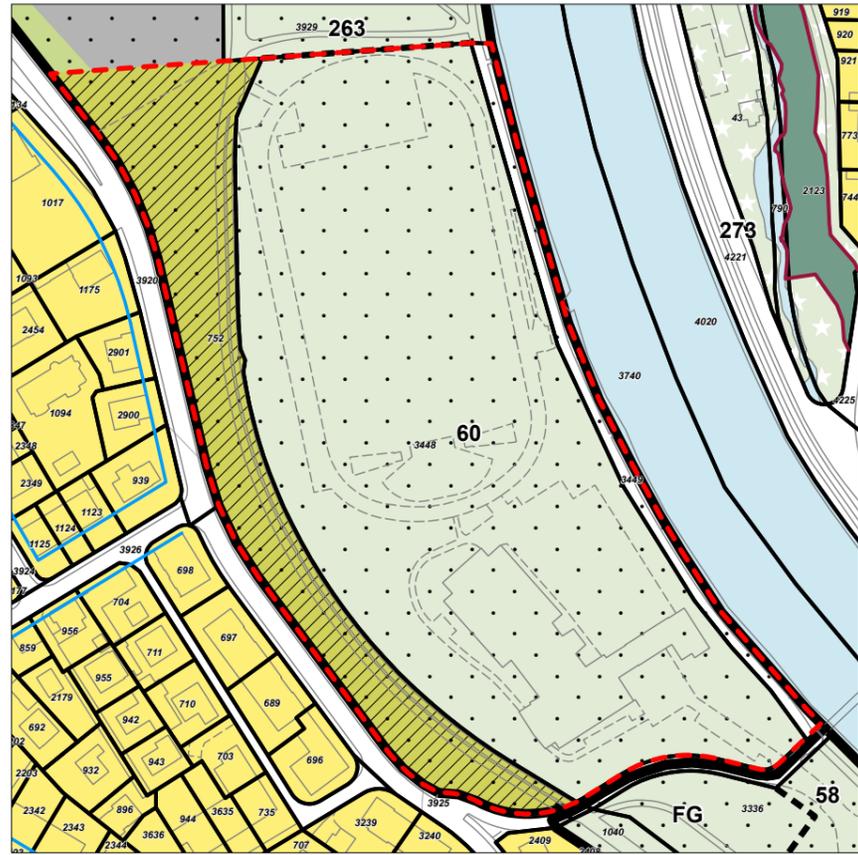
Masstab 1:7200



# III.70 Schönau: Sportanlage

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- ZöN
- ZaI
- Freifläche A (FA)
- Freifläche C (FC)
- Schutzzone A (SZA)
- Wald
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche B (FB)
- Freifläche C (FC)
- Wald
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

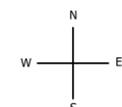
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
60	Sportanlage Schönau	F, S	min. GZ 0.65 max. FH 13.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
Schutzzone A			

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
60	Freiräume sichern, Systemüberführung	Die hohe Grünflächenziffer sichert die Grünflächen und das Rasensportfeld. Eine tiefe Versiegelung wird in der Aareschwemmebene angestrebt. GZ/aGrF Bestand (inkl. Rasensportfläche): 0.68/18718 m2, Höhenmass gemäss Bestand.	Die Zonenfestlegungen im Uferschutzplan Marzili/Schönau werden aufgehoben. Die weiteren Bestimmungen des Uferschutzplans gelten weiterhin überlagernd. Der Hinweis auf die Grundzone muss als veraltet gekennzeichnet werden.
Schutzzone A	Umzonung aus ZöN	Hangpartie unverbaut erhalten, kein Potenzial für eine Erweiterung der ZöN-Nutzung in den Hangfuss. *Vorbehalten sind Änderungen der Regelbauzonen im Rahmen der BGO-Revision.	Die Zonenfestlegungen im Uferschutzplan Marzili/Schönau werden aufgehoben. Die weiteren Bestimmungen des Uferschutzplans gelten weiterhin überlagernd. Der Hinweis auf die Grundzone muss als veraltet gekennzeichnet werden.

Masstab 1:2456



Auszug Arealblätter: 23.10.2025

ecoptima



Stadt Bern  
Präsidialdirektion

Stadtplanungsamt

# III.71 Bürenpark

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



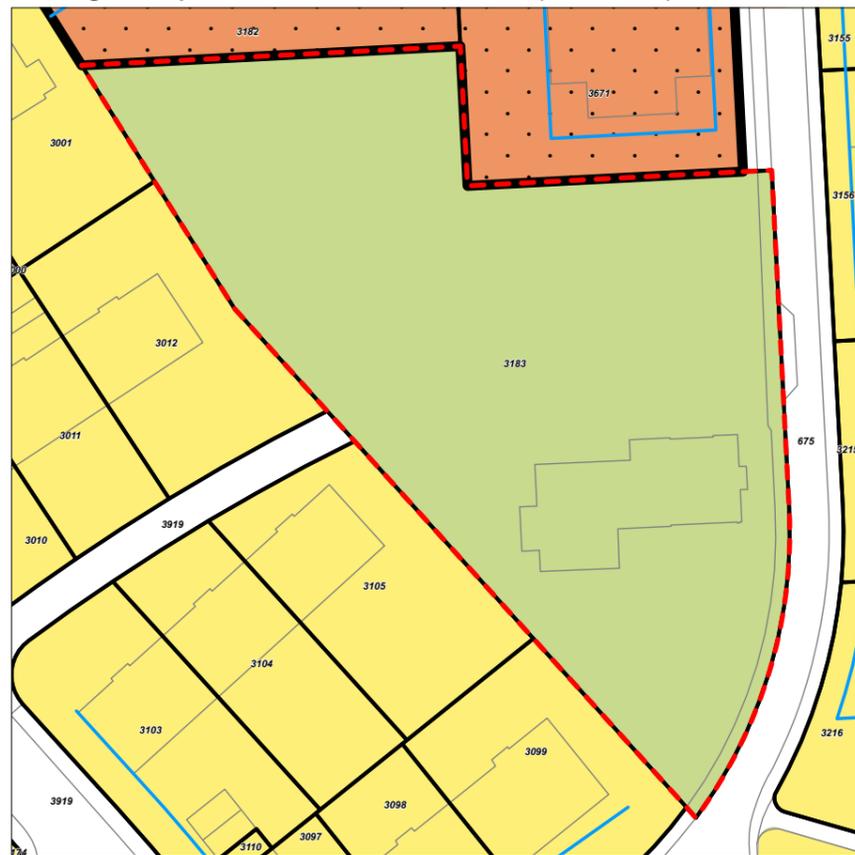
-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  ZöN
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
61	Bürenpark Kindergarten	F, B	max. GFZo 0.20 min. GZ 0.60 max. FH 9.00 m
FG	Grüner Freiraum	F	min. GZ 0.90 Es sind keine Bauten zulässig.

Stadtplanungsamt

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

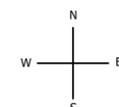


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Freifläche A (FA)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
61	Entwicklungspotenziale schaffen, Freiräume sichern	Die neue Regelung erlaubt eine Weiterentwicklung des Kindergartens. Eine hohe GZ sichert den grünen Charakter auch im südlichen Arealteil (GZ Bestand: 0.59).	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
FG	Freiräume sichern, Systemüberführung	Die neue Regelung schützt den Park vor Überbauung, weil dieser eine wichtige Bedeutung als Freiraum für das Quartier darstellt. GZ/aGrF Bestand: 0.79/2621 m <sup>2</sup> : Bei einer Umgestaltung muss der Grünanteil erhöht werden.	

Massstab 1:986



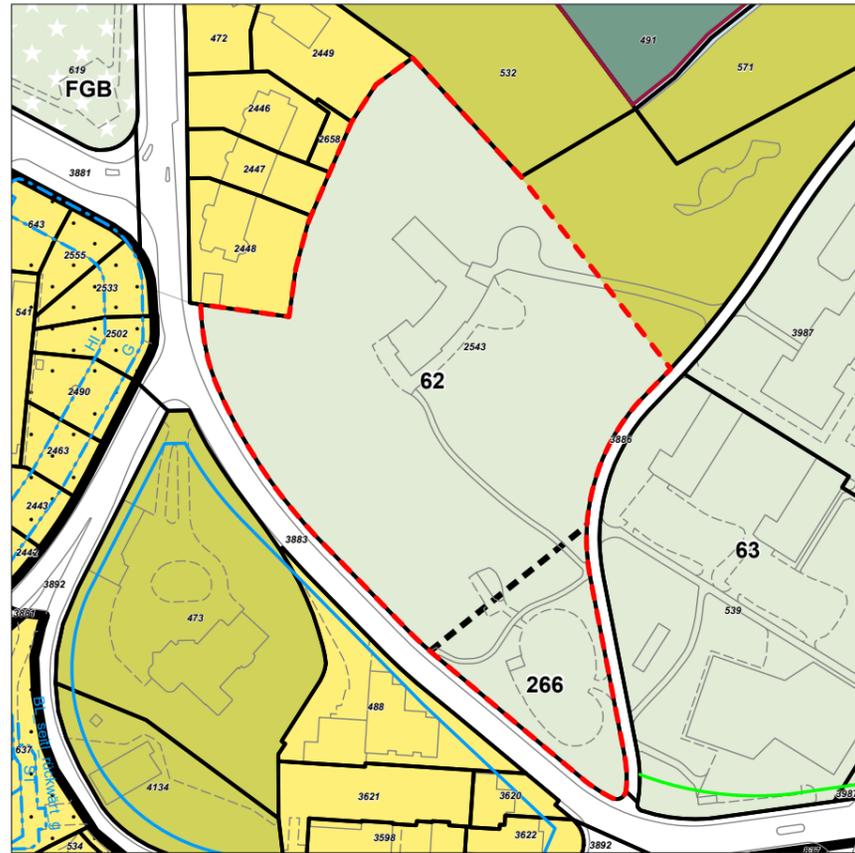
Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# III.72 Marzili: Kindergarten

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

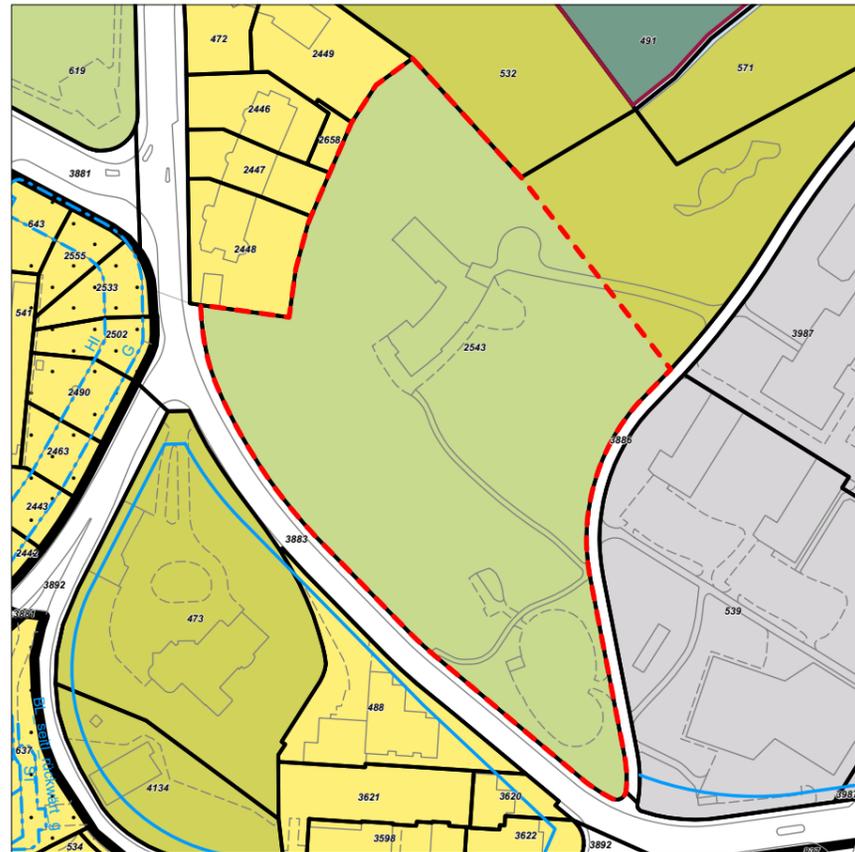


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  ZöN
-  ZaI
-  Schutzzone A (SZA)
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  aufzuhebende Baulinie
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
266	Marzili Kindergarten süd	F, B	max. FH 9.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
62	Marzili Kindergarten	F, B	max. GFZo 0.10 min. GZ 0.90 max. FH 5.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

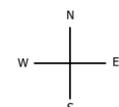


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche B (FB)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
266	Entwicklungspotenziale schaffen	Potenzial für ein zweigeschossiges Gebäude auf dem Platz.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
62	Freiräume sichern, Systemüberführung	Erhalt der öffentlichen Nutzung und der Grünräume. GZ/aGrF Bestand: 0.89/12480 m <sup>2</sup>	

Masstab 1:2163



Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# III.73 Marzili: Schule

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- ZöN
- ZaI
- Freifläche B (FB)
- Schutzzone A (SZA)
- Wald
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- aufzuhebende Baulinie
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
63	Schule Marzili	B	min. aGrF 20'000 m <sup>2</sup> max. FH 17.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

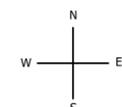


- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche B (FB)
- Freifläche B\* (FB\*)
- Schutzzone A (SZA)
- Wald
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
63	Freiräume sichern, Systemüberführung	Aufgrund verschiedener Parzellen wird eine absolute Grünfläche anstatt eine Grünflächenziffer festgelegt. Damit ist die Durchgrünung sichergestellt und trotzdem eine bauliche Erneuerung möglich. aGrF Bestand: 21'400 m <sup>2</sup> , GZ Bestand: 0.57.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

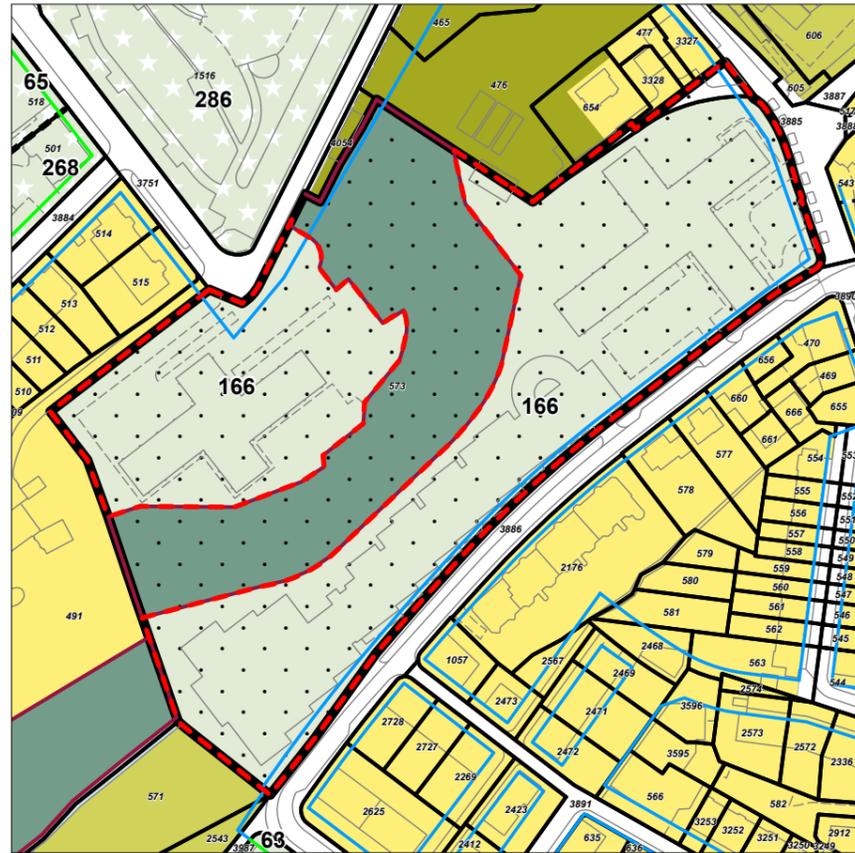
Masstab 1:2318



# III.74 Taubenhalde

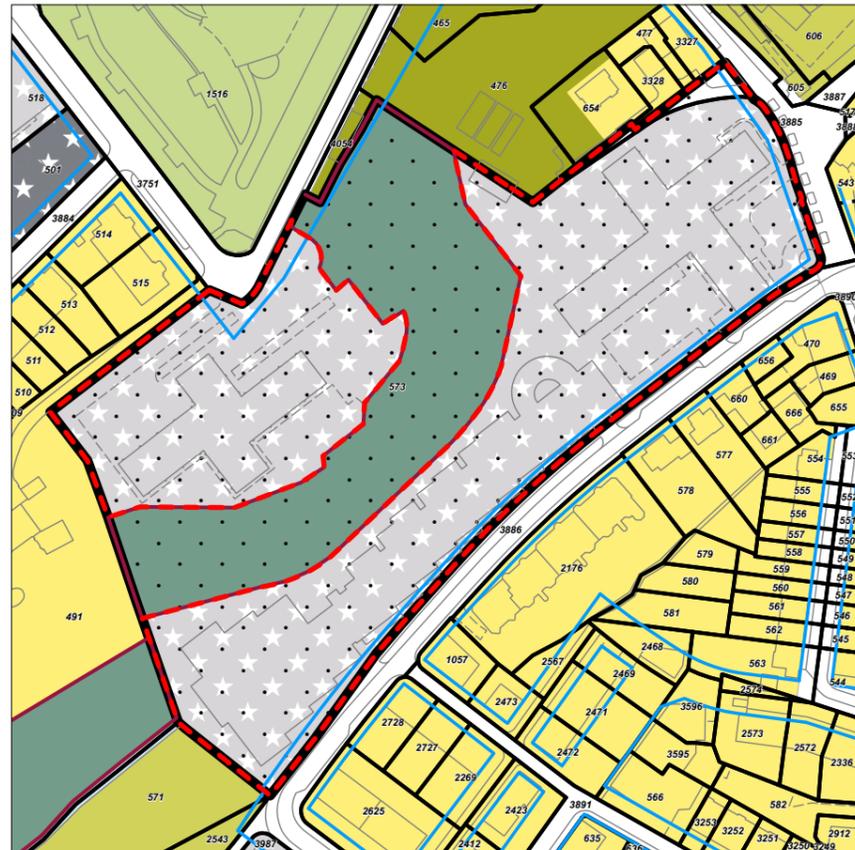
## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- ZöN
- ZaI
- Schutzzone A (SZA)
- Schutzzone B (SZB)
- Wald
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- aufzuhebende Baulinie
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche B (FB)
- Freifläche B\* (FB\*)
- Freifläche D\* (FD\*)
- Schutzzone A (SZA)
- Schutzzone B (SZB)
- Wald
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

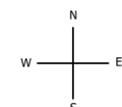
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
166	Taubenhalde	B, V	Es gelten die Bestimmungen des Bebauungsplans und Baulinienplans Taubenhalde vom 29.10.1967

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
166	Systemüberführung	Der Bebauungs- und Baulinienplan Taubenhalde vom 29.10.1967 regelt den heutigen Bestand sehr präzise. Eine bauliche Veränderung würde eine Anpassung der ÜO voraussetzen. Aus Systemgründen wird die fehlende Zweckbestimmung festgelegt. Die Zone wird zudem neu eine ZöN, da sie im Eigentum der öffentlichen Hand ist. Materiell ändert sich nichts.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Es gelten die Bestimmungen des Bebauungsplans und Baulinienplans Taubenhalde vom 29.10.1967

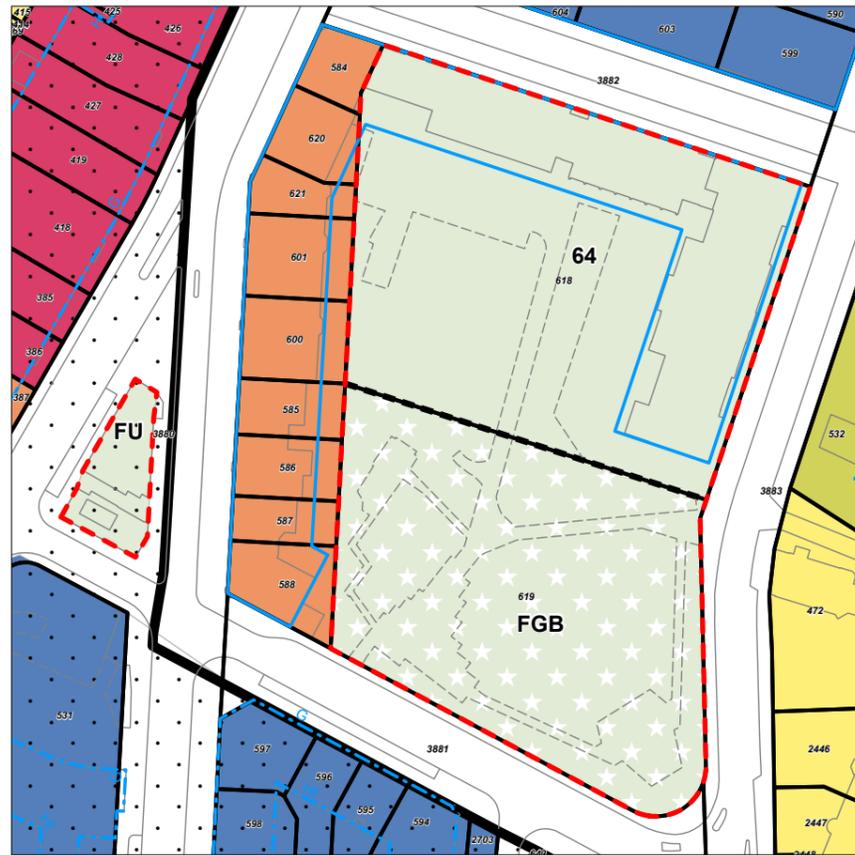
Massstab 1:2454



# III.75 Florapark/Monbijou: Schule, Park

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

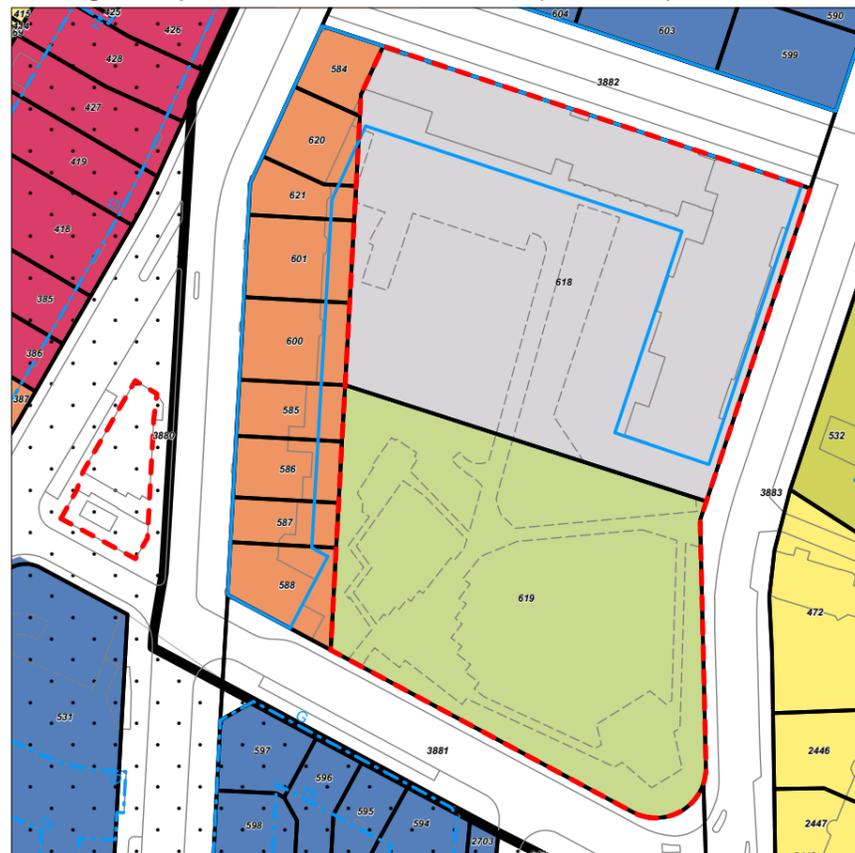


- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Kernzone (K)
- Dienstleistungszone (D)
- ZöN
- ZaI
- Schutzzone A (SZA)
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
64	Schule Monbijou	B	min. GZ 0.30 max. FH 25.00 m Der Grenzanbau ist unter Einhaltung der Bestimmungen von Art. 52 BO zulässig.
FGB	Grüner Freiraum mit Bebauung	F	max. GFZo 0.10 min. GZ 0.80 max. FH 5.00 m
FU	Urbane Freiraum	F	max. GFZo 0.10 bis zu max. 30 m <sup>2</sup> anrechenbare GF max. FH 4.00 m max. Abflussbeiwert von 0.6, min. Baumkronendeckung von 50% (Projektion 20 Jahre ab Pflanzung)

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

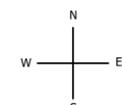


- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Kernzone (K)
- Dienstleistungszone (D)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche B (FB)
- Schutzzone A (SZA)
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
64	Systemüberführung	Die Gebäude sind denkmalpflegerisch geschützt. Heutige Grünfläche rund 0.30 (GZ). Die Baumallee im Schulhof ist Bestandteil des ehemaligen Friedhofs (Florapark, Gartendenkmalinventar). Bestehende Gebäude sind über die Grenze zusammengebaut.	
FGB	Systemüberführung, Freiräume sichern	Die Zone wird neu eine ZaI, um Flexibilität für zudienende Nutzungen zu erhalten. Die FGB sichert den öffentlichen Park. Bauten, die der Parknutzung dienen sind in einem geringen Umfang zulässig. GZ/aGrF Bestand: 0.76/4'181 m <sup>2</sup> : Bei einer Umgestaltung muss der Grünanteil erhöht werden.	
FU	Freiräume sichern, Umzonung zu ZöN	Der Urbane Platz wird mit der FU als Freiraum gesichert. Eine intensive Begrünung (GZ) ist mit der Nutzung als Aufenthaltsbereich für viele Personen nicht zu vereinbaren. Bauten, die der Platznutzung dienen, sind in geringem Umfang möglich.	

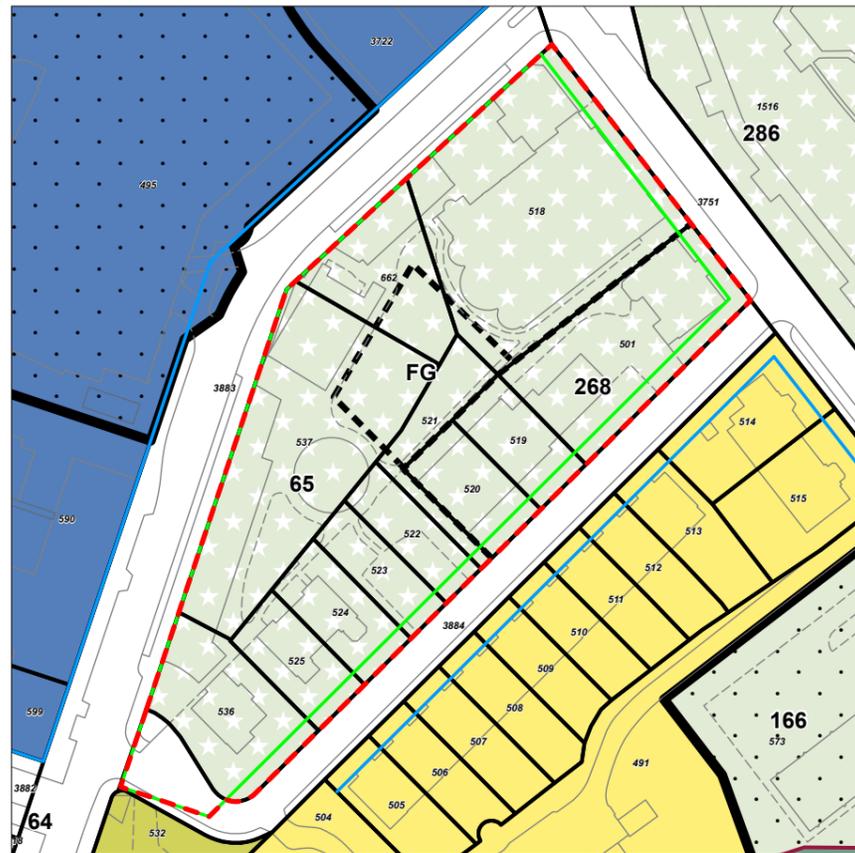
Massstab 1:1568



# III.76 Dreifaltigkeitskirche

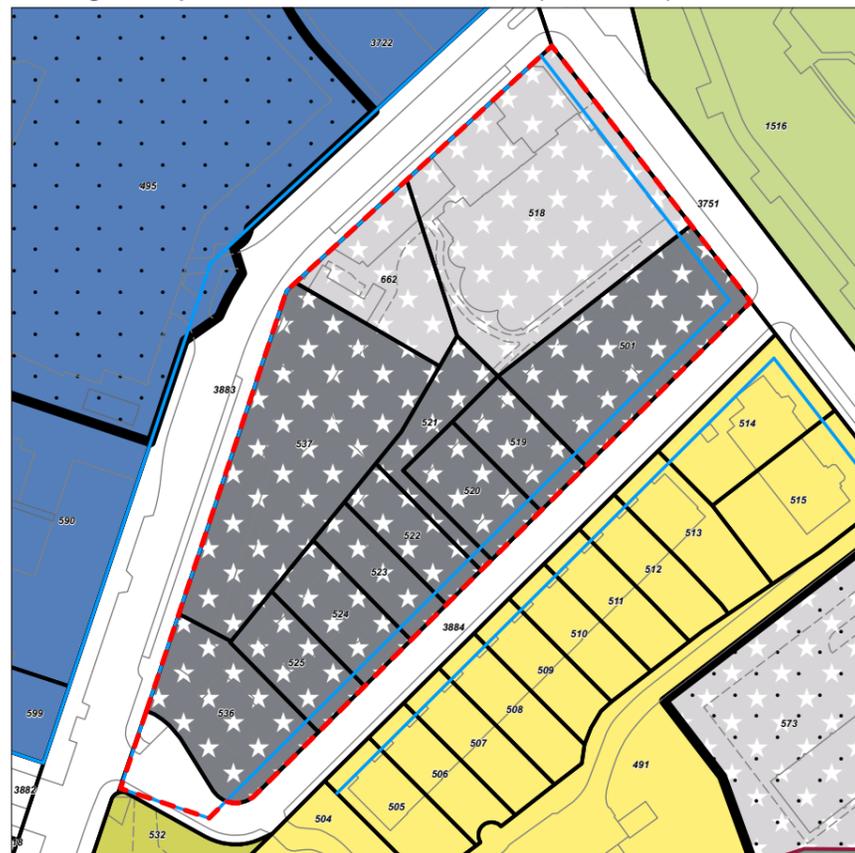
## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Dienstleistungszone (D)
- ZöN
- ZaI
- Schutzzone A (SZA)
- Wald
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- aufzuhebende Baulinie
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Dienstleistungszone (D)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche B (FB)
- Freifläche B\* (FB\*)
- Freifläche D\* (FD\*)
- Schutzzone A (SZA)
- Wald
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

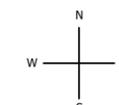
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
268	Rotes Kreuz	K, V	max. FH 17.00 m, als massgebendes Terrain wird 533.50 m ü. M. festgelegt Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
65	Dreifaltigkeitskirche	K, V	max. FH 13.00 m, Kirchturm gemäss Bestand Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
FG	Grüner Freiraum	F	min. GZ 0.90 Es sind keine Bauten zulässig.

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
268	Systemüberführung	Verzicht auf Grünflächenziffer, da weitgehend unterbaut. Höhe gemäss Bestand, als massgebendes Terrain wird die Strassenhöhe im unteren Ende der Zone festgelegt.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
65	Systemüberführung	Verzicht auf Grünflächenziffer, da weitgehend unterbaut. Die Höhe richtet sich nach dem Bestand (Bauinventar). Auf eine weitergehende Aufteilung in verschiedene Zonen wird verzichtet, da die ordentlichen Grenz- resp. Zonenabstände nicht eingehalten sind (ober- und unterirdisch).	
FG	Freiräume sichern, Systemüberführung	Der nicht unterbaute Teil des Hofes wird mit der FG langfristig freigehalten. Zone fast vollständig begrünt.	

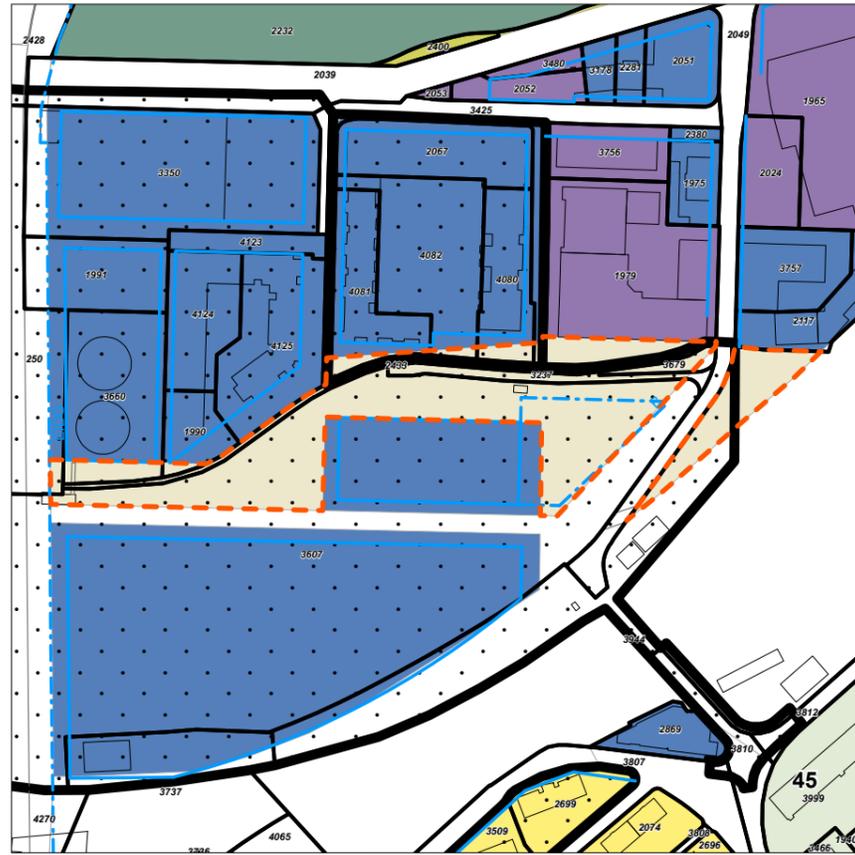
Masstab 1:1570



# III.77 Weyermannshaus Ost

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

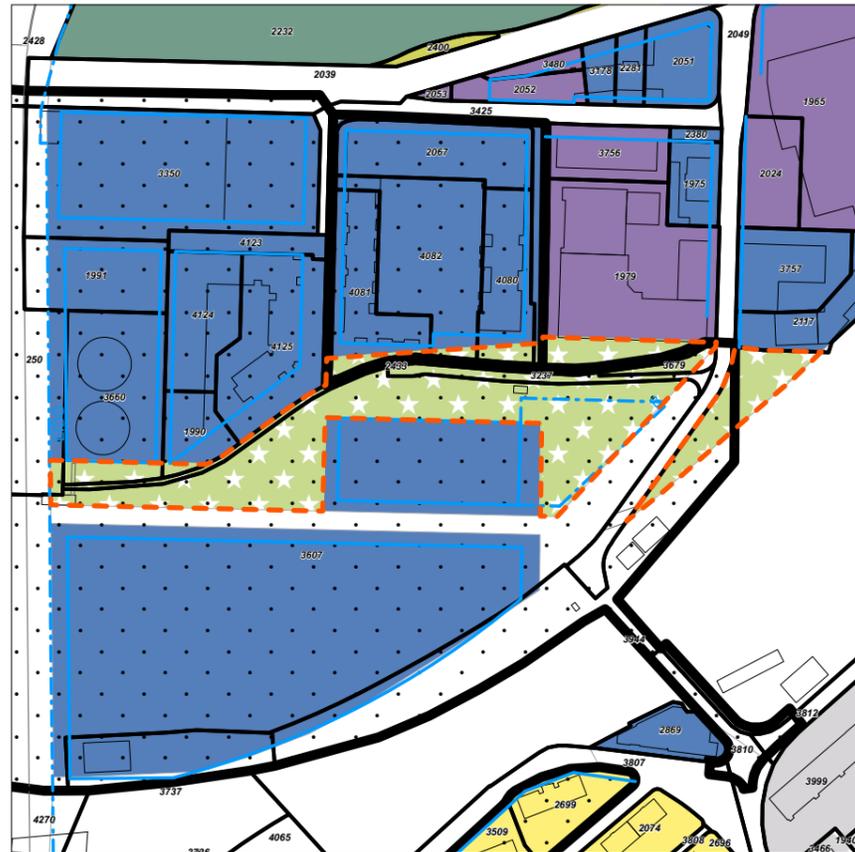


-  Prüfperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  ZöN
-  Freifläche B (FB)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
ÜO	Weyermannshaus Ost		

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

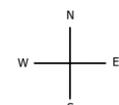


-  Prüfperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  Freifläche B (FB)
-  Freifläche A\* (FA\*)
-  Freifläche B\* (FB\*)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
ÜO	nicht Gegenstand der ZöN-Revision aufgrund bestehender ÜO/ZP/ZPP	Areal wird im Zonenplan als ÜO dargestellt. Es muss nichts zusätzliches in der Bauordnung geregelt werden. Die abgeschlossene Anpassung ZP/ÜO Weyermannshaus Ost betrifft die ZöN nicht.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Die ÜO Weyermannshaus Ost vom 10.1.2024 und der Zonenplan Weyermannshaus Ost vom 10.10.2024 bleiben bestehen. Sie regeln die ZöN bereits genügend.

Masstab 1:3434



# III.78 Kleine Schanze

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  ZöN
-  ZaI
-  Schutzzone A (SZA)
-  Schutzzone B (SZB)
-  Obere Altstadt
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  aufzuhebende Baulinie
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
286	Kleine Schanze Park	F	max. GFZo 0.10 min. GZ 0.55 max. FH 5.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

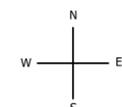


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche B\* (FB\*)
-  Freifläche D\* (FD\*)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Schutzzone B (SZB)
-  Obere Altstadt
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
286	Freiräume sichern, Systemüberführung	Die Zone wird neu eine ZaI, um Flexibilität für zudienende Nutzungen zu erhalten. Die kleine Schanze hat als historische Parkanlage stadtweite Ausstrahlung und ist grundsätzlich zu erhalten. Die GZ wird gemäss dem Bestand festgelegt (GZ/aGrF Bestand: 0.55/8786 m <sup>2</sup> ). Das Parkrestaurant bildet einen wichtigen Bestandteil der Parknutzung und bleibt weiterhin ermöglicht.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

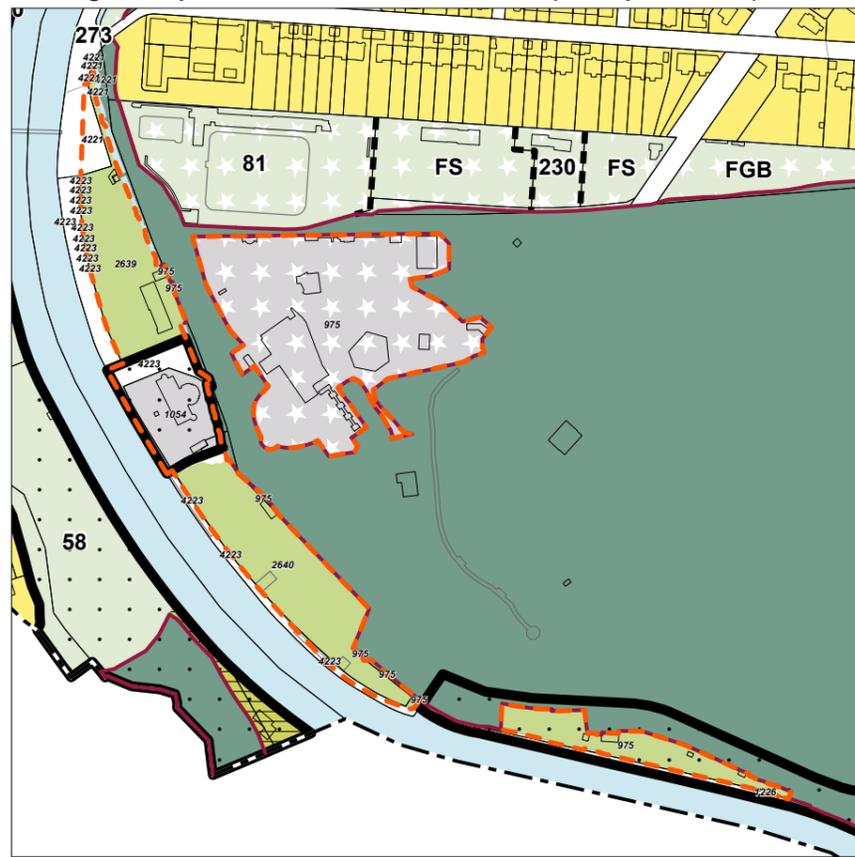
Masstab 1:1653



# IV.79 Dählhölzli

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Prüfperimeter ZöN-Revision
-  Überführung in Regelbauzone, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  ZöN
-  ZaI
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche B (FB)
-  Freifläche B\* (FB\*)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
	Dählhölzli		

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



-  Prüfperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche A\* (FA\*)
-  Freifläche B\* (FB\*)
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  Baurechtparzelle

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
	nicht Gegenstand der ZöN-Revision, separates Verfahren	Die Weiterentwicklung des Dählhölzli-Areals wird in einem separaten Verfahren geklärt.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Der Uferschutzplan Abschnitt Dählhölzli vom 15.03.1993 bleibt bestehen und gilt überlagernd.

Massstab 1:5500



# IV.80 KaWeDe

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  ZaI
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche B\* (FB\*)
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
81	Ka-We-De	F, S	min. GZ 0.25 max. FH 21.00 m

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

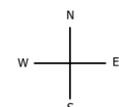


-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche A\* (FA\*)
-  Freifläche B\* (FB\*)
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
81	Systemüberführung	GZ Bestand 0.28	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Massstab 1:1823



# IV.81 Dälhölzliwald: Sportanlagen, Freiflächen, Kindergarten

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

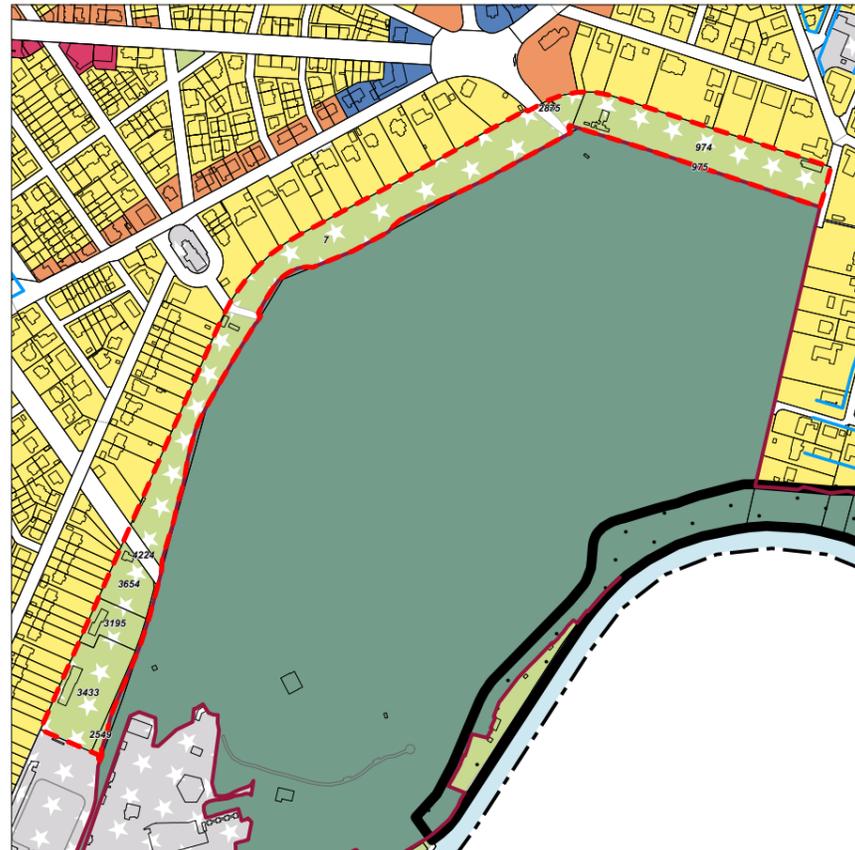


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Kernzone (K)
-  Dienstleistungszone (D)
-  ZöN
-  ZaI
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche B\* (FB\*)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  aufzuhebende Baulinie
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
230	Kindergarten Dälhölzli	B	min. GZ 0.60 max. FH 9.00 m
FG	Grüner Freiraum	F	min. GZ 0.90 Es sind keine Bauten zulässig.
FGB	Grüner Freiraum mit Bebauung	F	max. GFZo 0.10 min. GZ 0.80 max. FH 5.00 m
FS	Freiraum für Sport und Freizeit	S	max. GFZo 0.10 max. FH 9.00 m

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Kernzone (K)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche D (FD)
-  Freifläche A\* (FA\*)
-  Freifläche B\* (FB\*)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  aufzuhebende Baulinie
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
230	Systemüberführung, Flexibilität schaffen	Kindergartenstandort sichern, Flexibilität für Weiterentwicklung schaffen. GZ/aGrF Bestand: 0.66/1796 m2	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
FG	Freiräume sichern	Bestehende Anlagen sichern, Versiegelung minimieren (keine Tennisplätze) GZ/aGrF Bestand: 0.92/2077 m2	
FGB	Freiräume sichern	Bestehende Anlagen sichern, Versiegelung minimieren (keine Tennisplätze) GZ/aGrF Bestand: 0.89/8'239 m2	
FS	Systemüberführung, Sportanlagen sichern	Bestehende Tennisplätze und Sportanlagen sichern, Versiegelung zulassen	

Masstab 1:8000

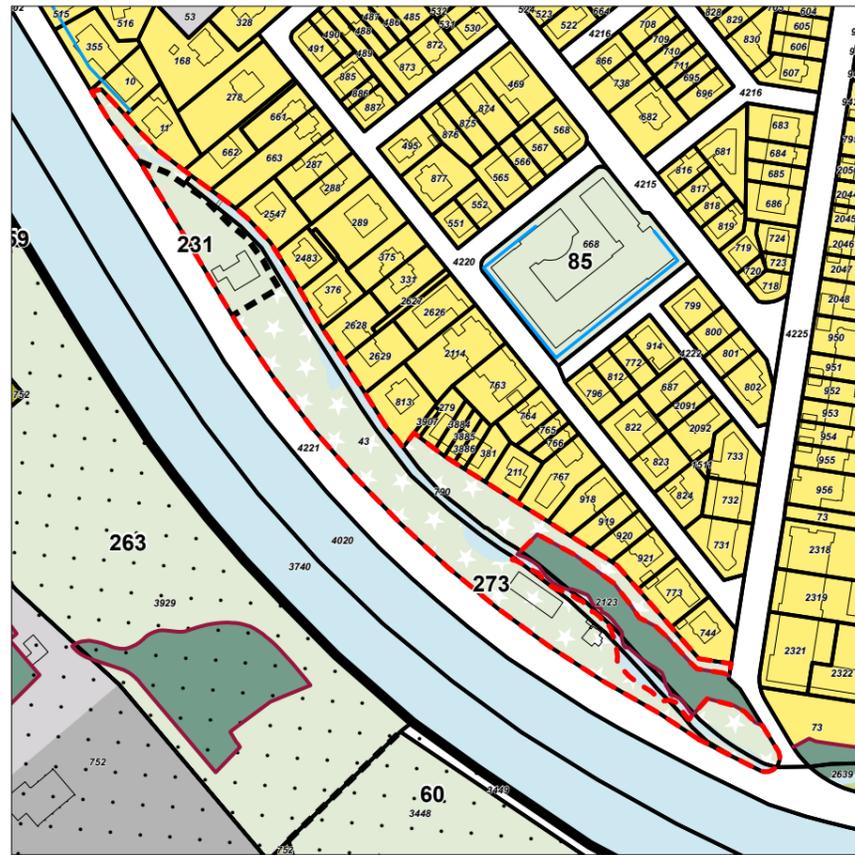


# IV.82 Dalmaziquai: Kindergarten, Park

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

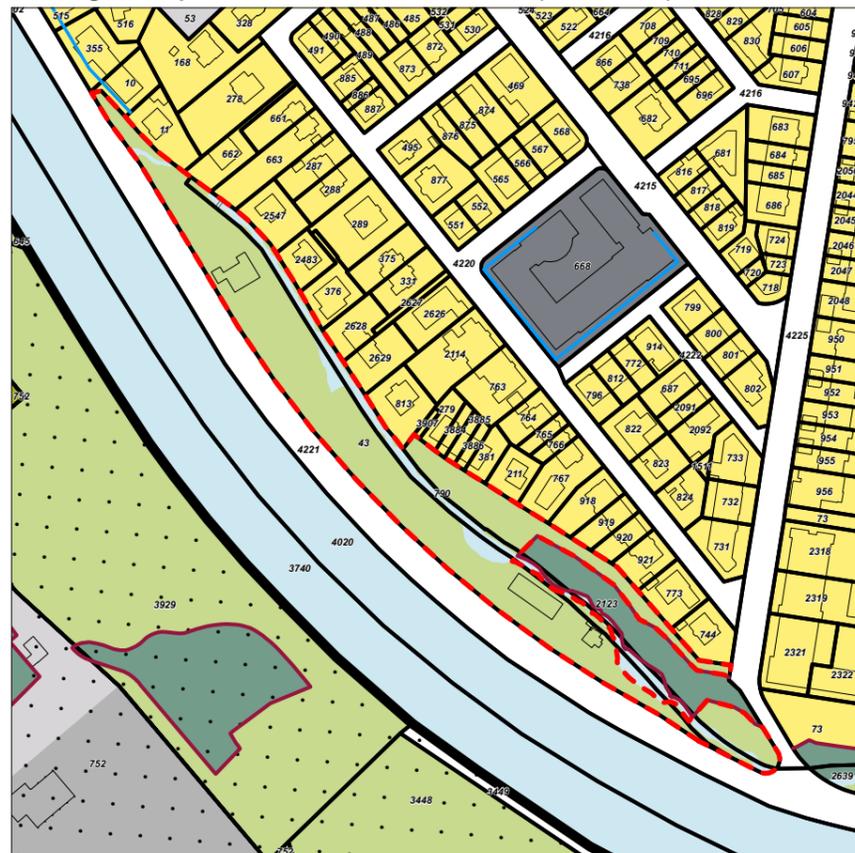


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überführung in Regelbauzone, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  ZöN
-  ZaI
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche B (FB)
-  Freifläche C (FC)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Schutzzone B (SZB)
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
231	Kindergarten Dalmaziquai	B	min. GZ 0.60 max. FH 9.00 m
273	Freiraum mit spezifischen Festlegungen	F	max. GFZo 0.10 max. FH 5.00 m Mindestens 5'300 m2 sind als naturnahe Lebensräume zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche B (FB)
-  Freifläche C (FC)
-  Freifläche D (FD)
-  Schutzzone B (SZB)
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
231	Systemüberführung	Der Kindergarten wird einer spezifischen ZöN zugewiesen. Dieser Bereich ist aus dem Gewässerraum ausgenommen. GZ Bestand: 0.63	Der Uferschutzplan Abschnitt Dalmaziquai vom 15.03.1993 gilt weiterhin überlagernd. Der Hinweis auf die Grundzone muss als veraltet gekennzeichnet werden.
273	Systemüberführung, Freiräume sichern	Die Zone wird neu eine ZaI, um Flexibilität für zudienende Nutzungen zu erhalten. Die Zone entspricht einer FGB mit bestehender Bebauung. Der Lage im Uferbereich der Aare und dem wertvollen Bestand wird mit einer entsprechenden Mindestvorgabe für naturnahe Flächen Rechnung getragen.	Der Uferschutzplan Abschnitt Dalmaziquai vom 15.03.1993 gilt weiterhin überlagernd. Der Hinweis auf die Grundzone muss als veraltet gekennzeichnet werden.

Massstab 1:3300

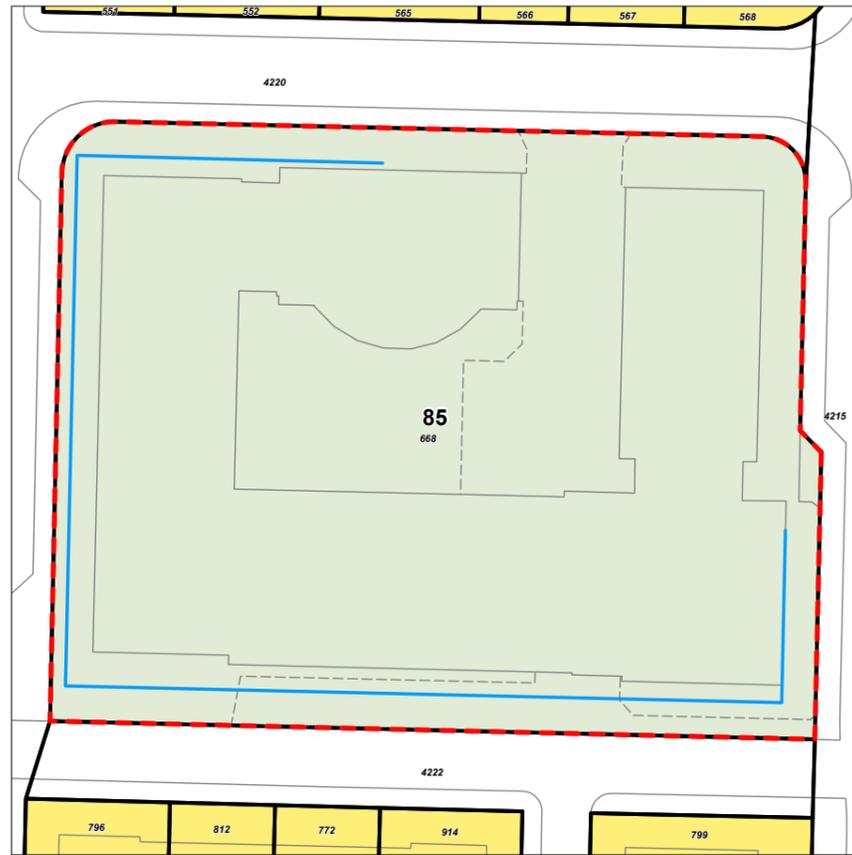


Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# IV.83 Einsteinstrasse: SBF1

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



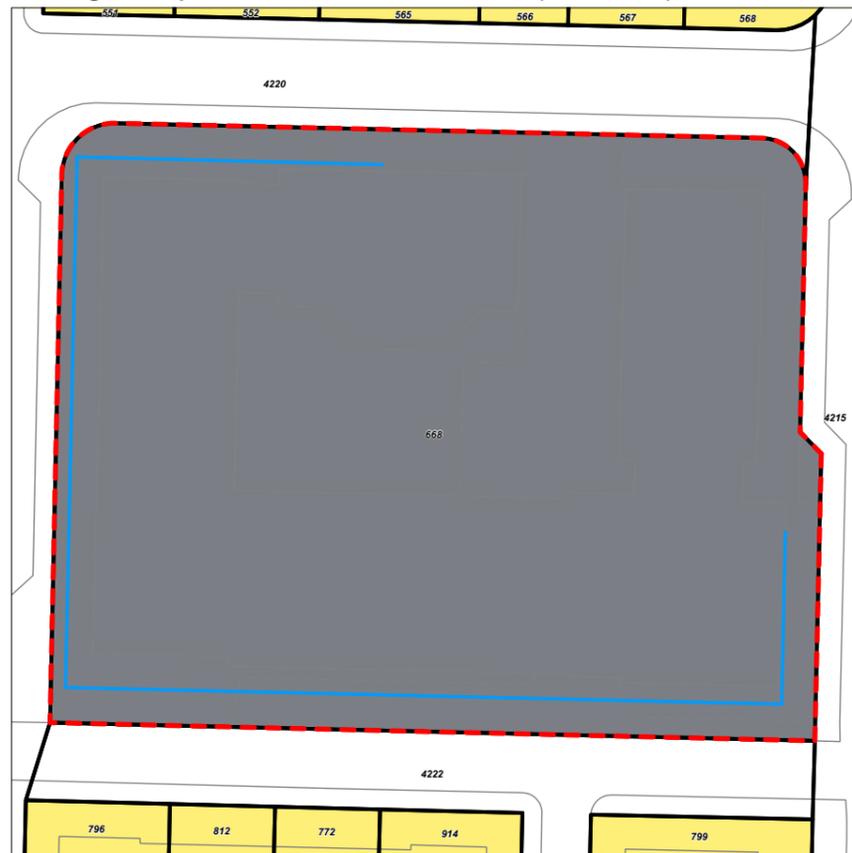
-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  ZöN
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
85	SBFI Einsteinstrasse	B, V	min. GZ 0.15 max. FH 17.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

Stadtplanungsamt

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

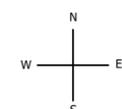


-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Freifläche D (FD)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
85	Systemüberführung	GZ Bestand 0.16	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Masstab 1:718



Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# IV.84 Elfenau: Stadtgärtnerei

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überführung in Regelbauzone, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- ZöN
- Schutzzone A (SZA)
- Schutzzone C (SZC)
- Wald
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- aufzuhebende Baulinie
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- neue Baulinie
- Baurechtparzelle

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche B (FB)
- Schutzzone A (SZA)
- Schutzzone C (SZC)
- Wald
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

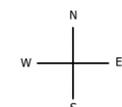
Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
86	Elfenau Stadtgärtnerei	I, Landwirtschaftsbetrieb mit Freizeit- und Kulturangeboten	min. GZ 0.45 max. FH 13.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
FGB	Grüner Freiraum mit Bebauung	F	max. GFZo 0.10 min. GZ 0.80 max. FH 5.00 m

Schutzzone A

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
86	Entwicklungspotenziale schaffen, Freiräume sichern	Im Rahmen eines Testplanungsverfahrens wurden die Eckwerte für die weitere bauliche Entwicklung definiert. Diese sehen eine moderate Weiterentwicklung der bestehenden Nutzungen vor. GZ gemäss Masterplan 0.50, die GZ wird geringer angesetzt, um den bei der weiteren Projektentwicklung nötigen Spielraum zu sichern. Die weitere Projektierung erfolgt parallel zum Planungsverfahren, allenfalls werden in den weiteren Planungsschritten noch Änderungen an Abgrenzung und Massen aufgrund neuer Erkenntnisse berücksichtigt. Die neue Baulinie reduziert den (Zonengrenz)Abstand gegenüber den angrenzenden Schutzzone und orientiert sich an den bestehenden Gebäuden.	
FGB	Systemüberführung, Freiräume sichern	keine Änderungen gegenüber Bestand. Zone fast vollständig begründet.	
Schutzzone A	ZöN-Perimeter arrondieren	Umzonung zu Schutzzone A *Vorbehalten sind Änderungen der Regelbauzonen im Rahmen der BGO-Revision.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Masstab 1:5055



# IV.85 Eifenau: Pflegezentrum, Schule

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Wohnzone (W)
- ZöN
- ★ ZaI
- Schutzzone A (SZA)
- Verkehrsanlagen
- aufzuhebende Baulinie
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Wohnzone (W)
- Freifläche B (FB)
- ★ Freifläche C\* (FC\*)
- Schutzzone A (SZA)
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

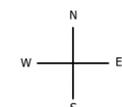
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
173	Pflegezentrum Eifenau	G	min. GZ 0.45 max. FH 17.00 m
87	Schule Eifenau	B	min. GZ 0.45 max. FH 5.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
173	Systemüberführung	GZ Bestand 0.46 (nach Neubau/Wiederherstellung)	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
87	geringe Verdichtung ermöglichen, Umzonung zu ZöN	Erweiterung des Schulareals und Rückbau der Strasse. Die Abgrenzung zur verbleibenden Strasse wird nach dem Rückbau der Strasse und der Aktualisierung der amtlichen Vermessung aufgenommen. Entsprechend wird eine gegenüber dem Bestand erhöhte GZ festgelegt; GZ Bestand: 0.40	

Masstab 1:1600



# IV.86 Manuel: Schule

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

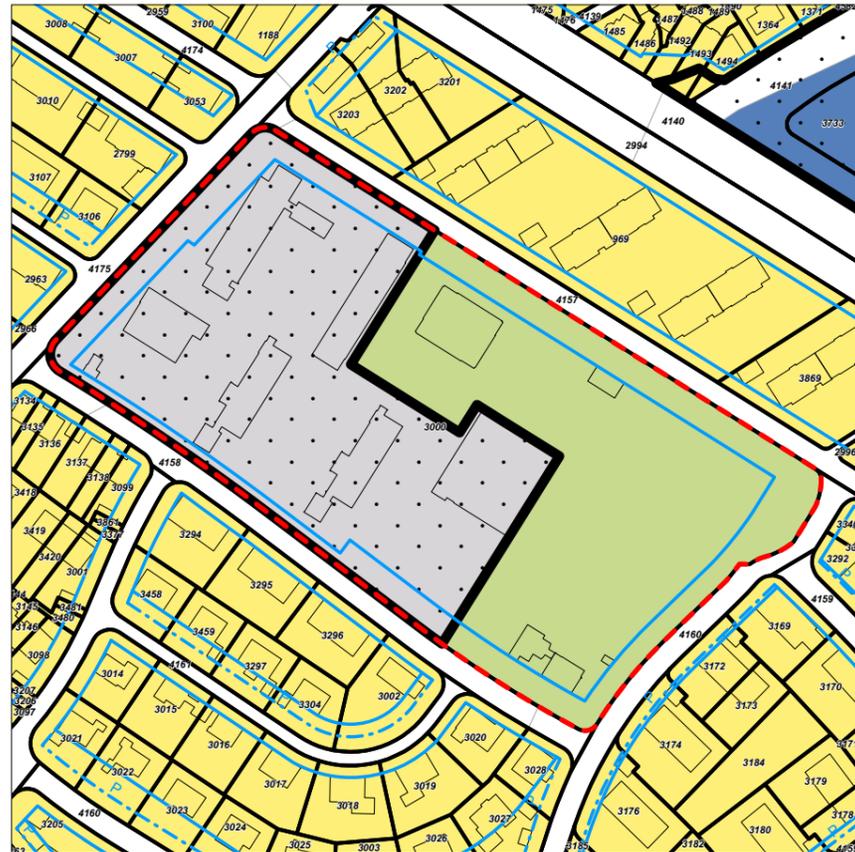


-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  ZöN
-  Verkehrsanlagen
-  aufzuhebende Baulinie
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
88	Schule Manuel	B	max. FH 17.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist. Die Zu- und Wegfahrt für Motorfahrzeuge hat über die Schildknecht- und Müllenstrasse zu erfolgen.

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

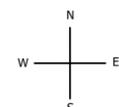


-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche B (FB)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
88	Systemüberführung, Flexibilität schaffen	Die Masse werden flexibilisiert. Die heute zulässige oberirdische Geschossflächenziffer beläuft sich auf 0.33 für das ganze Areal. Der Sportplatz ist unterbaut, so dass keine GZ festgelegt wird. GZ/aGrF Bestand (inkl. unterbaute Flächen): 0.44/15'000 m <sup>2</sup>	Der Zonenplan Manuel vom 1.4.2015 wird aufgehoben. Die Inhalte werden sinngemäss in das neue System überführt.

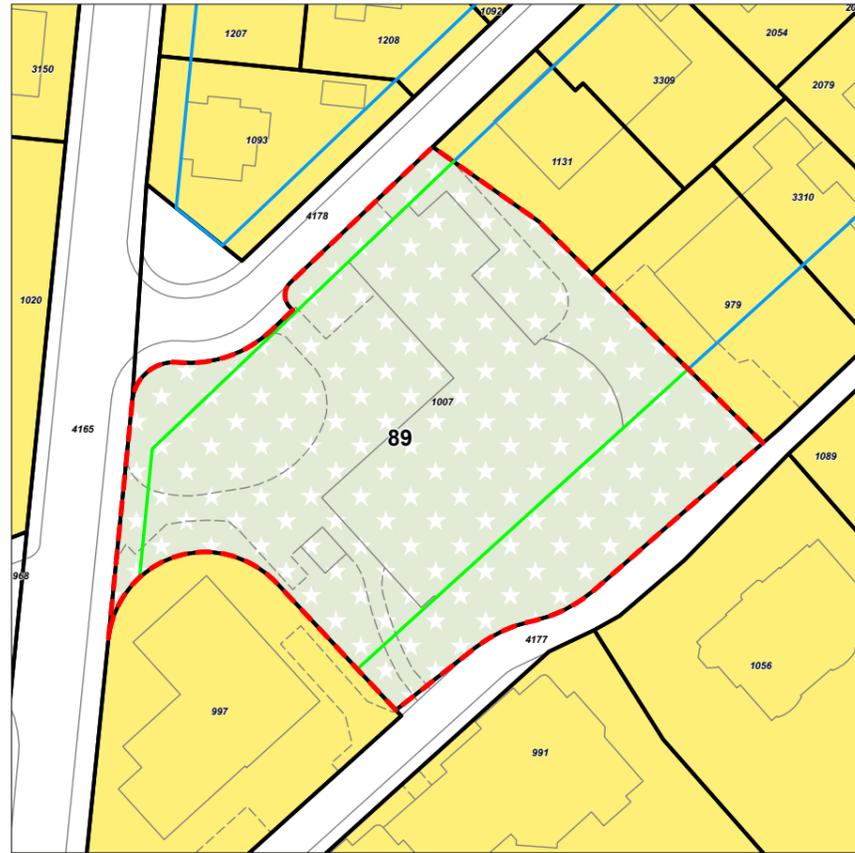
Masstab 1:2816



# IV.87 Kirchgemeinde Petrus

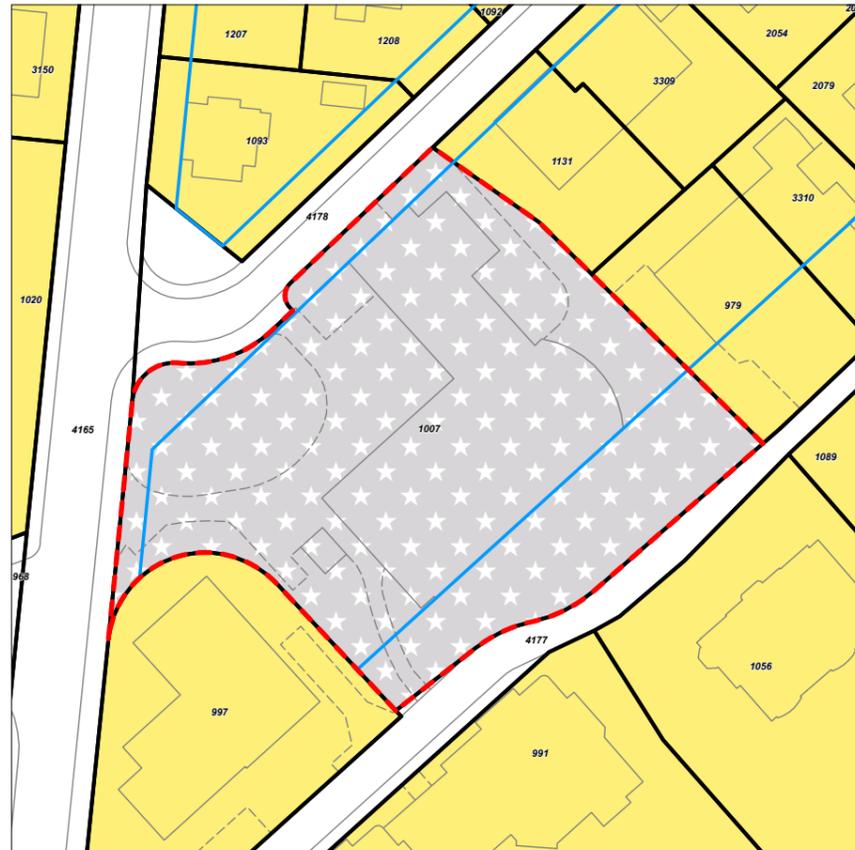
## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Wohnzone (W)
- ZaI
- Verkehrsanlagen
- aufzuhebende Baulinie
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Wohnzone (W)
- Freifläche B\* (FB\*)
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

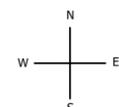
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
89	Kirchgemeinde Petrus	K, B, V	min. GZ 0.40 max. FH 13.00 m, Kirchturm gemäss Bestand

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
89	Systemüberführung	GZ Bestand: 0.39	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Massstab 1:1000



Auszug Arealblätter: 23.10.2025

ecoptima



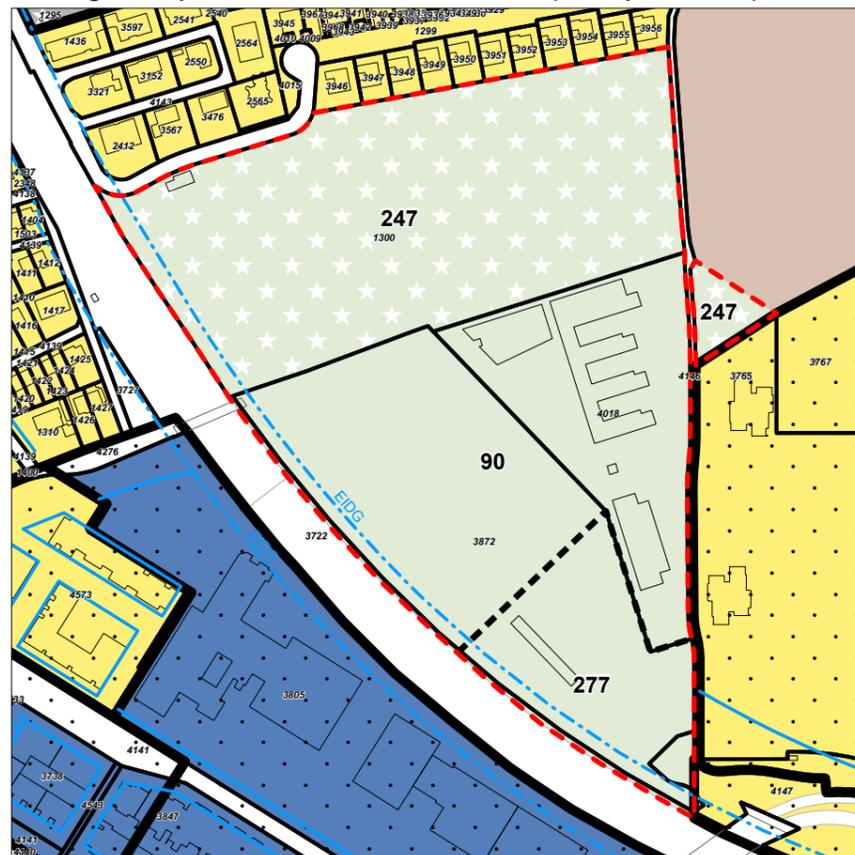
Stadt Bern  
Präsidialdirektion

Stadtplanungsamt

# IV.88 Murifeld: Sportanlage, Schule

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

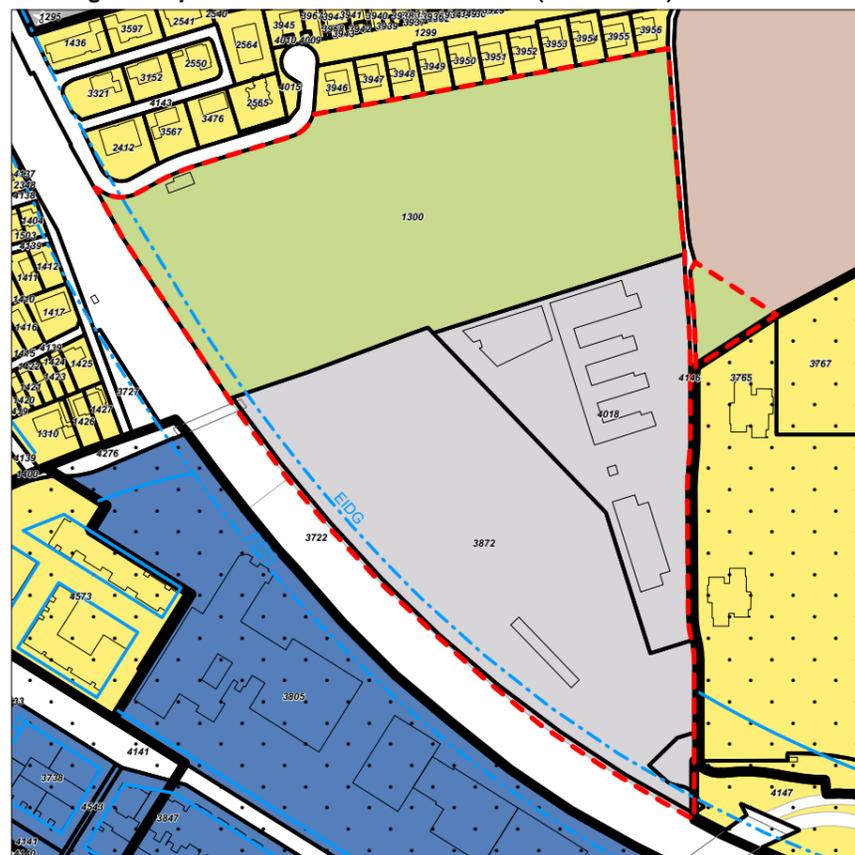


- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Dienstleistungszone (D)
- ZöN
- ★ ZaI
- ★ Freifläche C\* (FC\*)
- Landwirtschaftszone (Lw)
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
247	Familiengärten Murifeld	F	max. GFZo 0.10 max. FH 3.00 m
277	Schule Murifeld süd	B, S	min. GZ 0.60 max. FH 13.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
90	Schule Murifeld nord	B, S	min. aGrF 23'000 m2 Bei Erstellung eines Kunstrasenfeldes kann die min. aGrF um 7'500 m2 reduziert werden. max. FH 9.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

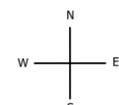


- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Dienstleistungszone (D)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche B (FB)
- ★ Freifläche C\* (FC\*)
- Landwirtschaftszone (Lw)
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
247	Freiräume sichern	Die Zone wird neu eine ZaI, da sie im Eigentum der Burgergemeinde ist. Familiengärten bleiben unverändert erhalten. Entspricht einer FGB mit reduzierter Höhe.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
277	Systemüberführung, Flexibilität schaffen	Im südlichen Teil der Schulanlage ist eine bauliche Entwicklung in einem beschränkten Umfang möglich, wobei nur bereits versiegelte Flächen beansprucht werden können (inkl. bestehendes Kunstrasenfeld). GZ/aGrF Bestand: 0.61/6575 m2	
90	Freiräume sichern, Systemüberführung	Die Schulanlage bleibt unverändert. Um ein Kunstrasenfeld an Stelle des bestehenden Rasensportfeldes (7'500 m2) zu ermöglichen, kann in diesem Fall die aGrF entsprechend reduziert werden. Weitergehende zusätzliche Versiegelungen sind ausgeschlossen. GZ/aGrF Bestand: 0.70/23814 m2	

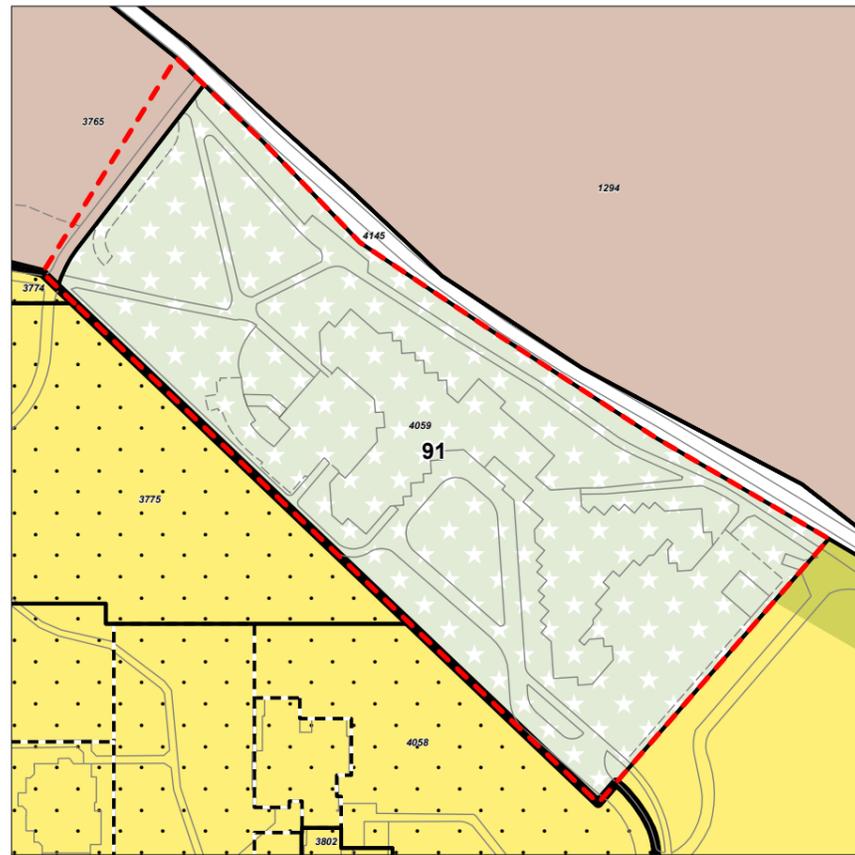
Masstab 1:3908



# IV.89 Wittigkofen: Pflegezentrum

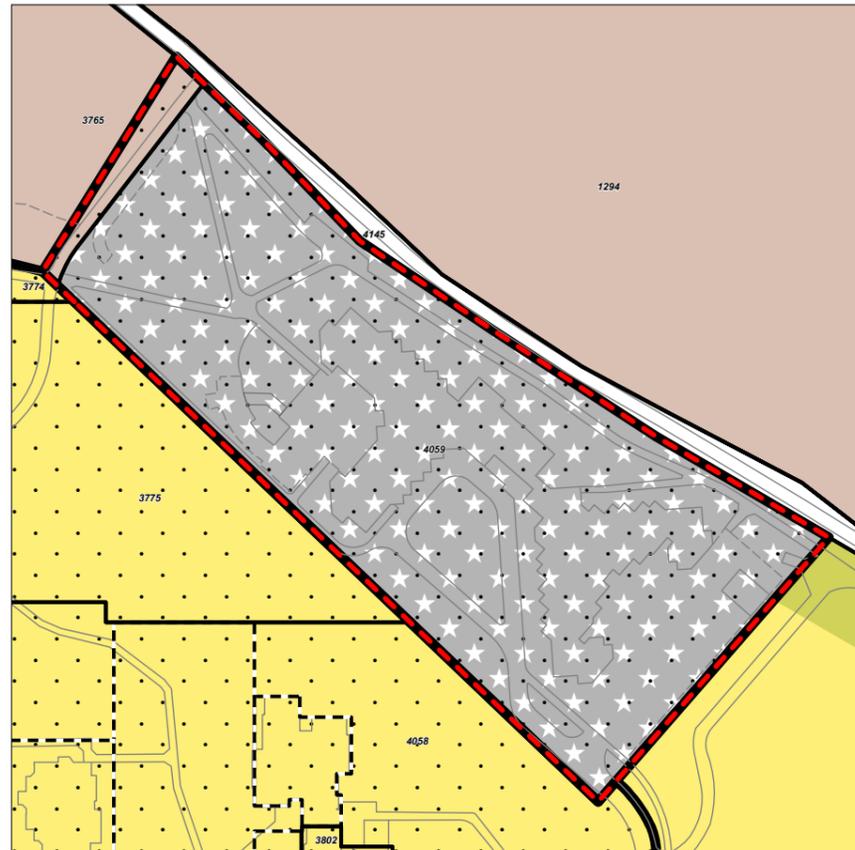
## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- ZaI
- Schutzzone A (SZA)
- Landwirtschaftszone (Lw)
- Verkehrsanlagen
- Baurechtparzelle

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Freifläche C\* (FC\*)
- Schutzzone A (SZA)
- Landwirtschaftszone (Lw)
- Verkehrsanlagen
- Baurechtparzelle

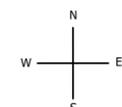
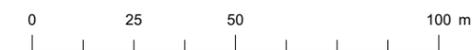
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
91	Pflegezentrum Wittigkofen	B, S, G, V	min. GZ 0.35 max. FH 17.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
Landwirtschaftszone			

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
91	Systemüberführung	Der Zonenplan von 1985 ermöglichte den Bau des Pflegezentrums und regelte das Maximalmass. Die ZöN-Vorschrift ersetzt den bisherigen Zonenplan und schafft Erweiterungspotenzial. GZ Bestand (exkl. Zivilschutzanlage): 0.35	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Der Zonenplan mit Sonderbauvorschriften vom 10.3.1985 sowie deren Änderung vom 4.7.2007 werden aufgehoben.
Landwirtschaftszone	Systemüberführung		Der Zonenplan mit Sonderbauvorschriften vom 10.3.1985 sowie deren Änderung vom 4.7.2007 werden aufgehoben.

Massstab 1:1738



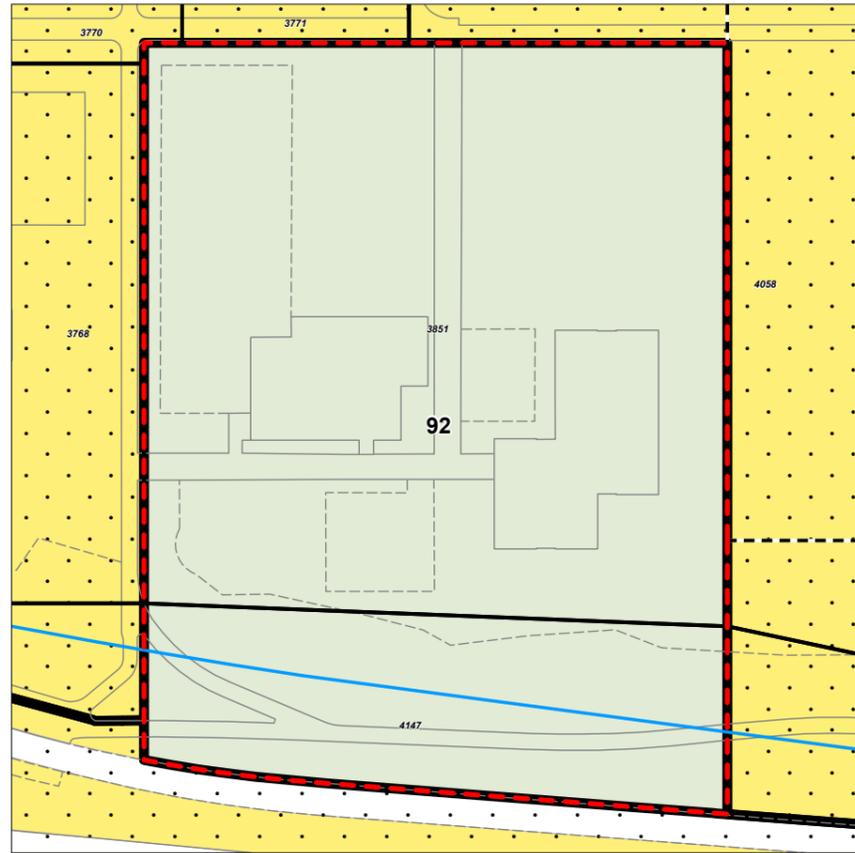
Auszug Arealblätter: 23.10.2025

ecoptima

# IV.90 Wittigkofen: Schule

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

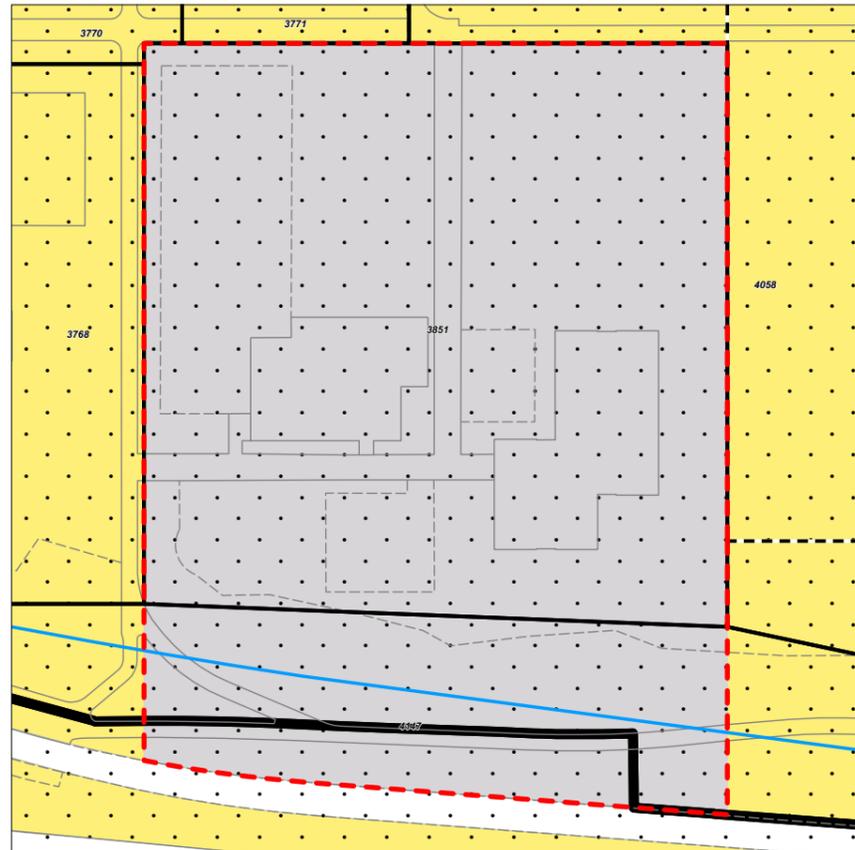


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  ZöN
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
92	Schule Wittigkofen	B	min. GZ 0.55 max. FH 13.00 m

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



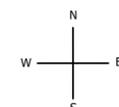
-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Freifläche B (FB)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
92	geringe Verdichtung ermöglichen	GZ Bestand 0.61. Mit der Festlegung 0.55 wird Flexibilität für Anpassungen geschaffen.	Bebauungsplan und Baulinienplan Wittigkofen West von 1970 machen wenige Aussagen zur ZöN (nur Bezeichnung im Plan "reserviert für Schulbauten"). Um Klarheit bzgl. der Zweckbestimmung zu schaffen, wird der ursprüngliche Plan für den Perimeter der ZöN aufgehoben.

Änderung Sondernutzungsplanung

Massstab 1:1304



# IV.91 Sonnenhof: Klinik

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Prüfperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Freifläche C\* (FC\*)
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



-  Prüfperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Freifläche C\* (FC\*)
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

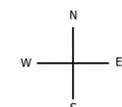
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
	Klinik Sonnenhof	Entwicklungsperspektive in Prüfung	Entwicklungsperspektive in Prüfung

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
	nicht Gegenstand der ZöN-Revision, Entwicklungsperspektive in Prüfung	Entwicklungsperspektive in Prüfung	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

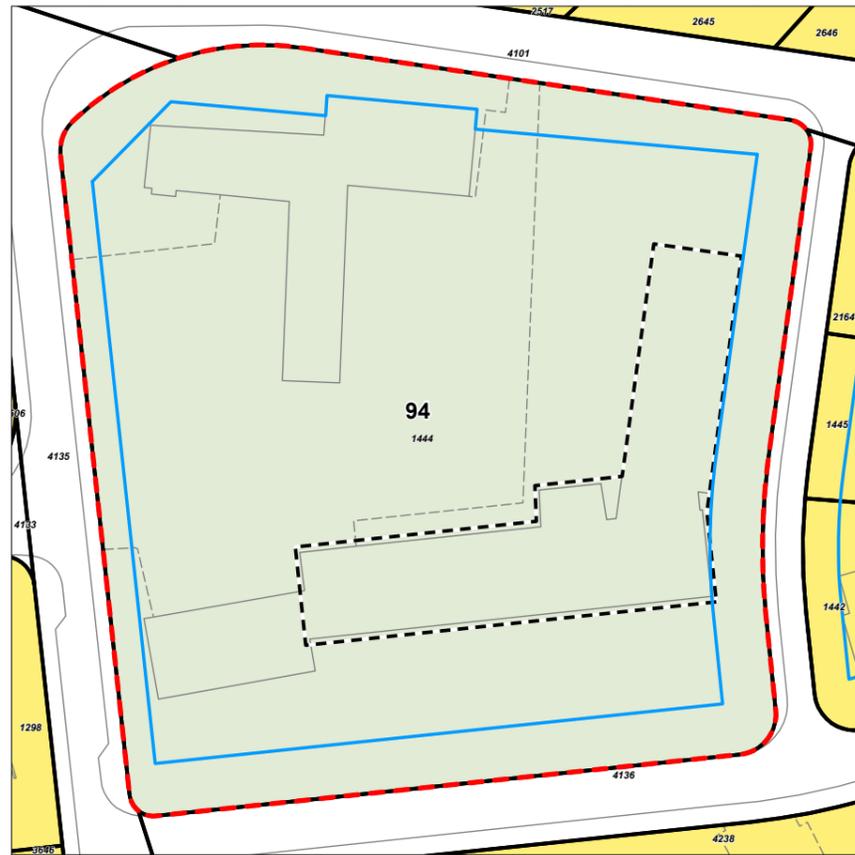
Masstab 1:1300



# IV.92 Sonnenhof: Schule

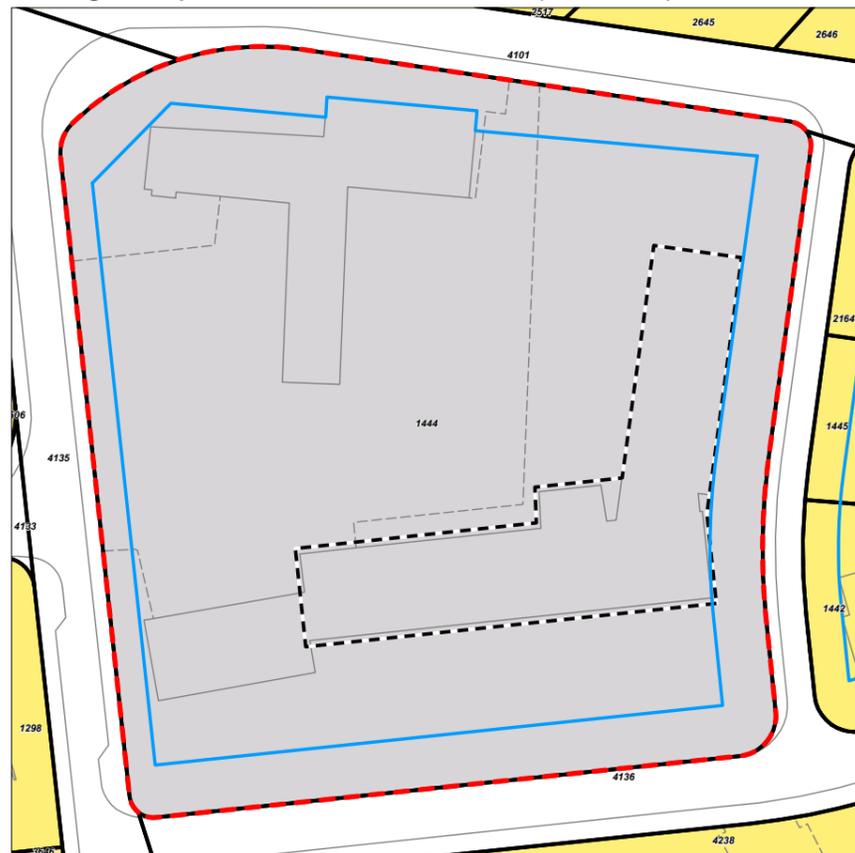
## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Wohnzone (W)
- ZöN
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Wohnzone (W)
- Freifläche B (FB)
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

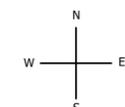
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
94	Schule Sonnenhof	B	min. GZ 0.40 max. FH 13.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
94	Systemüberführung	GZ Bestand: 0.42, Höhenmass gemäss Bestand	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Masstab 1:881



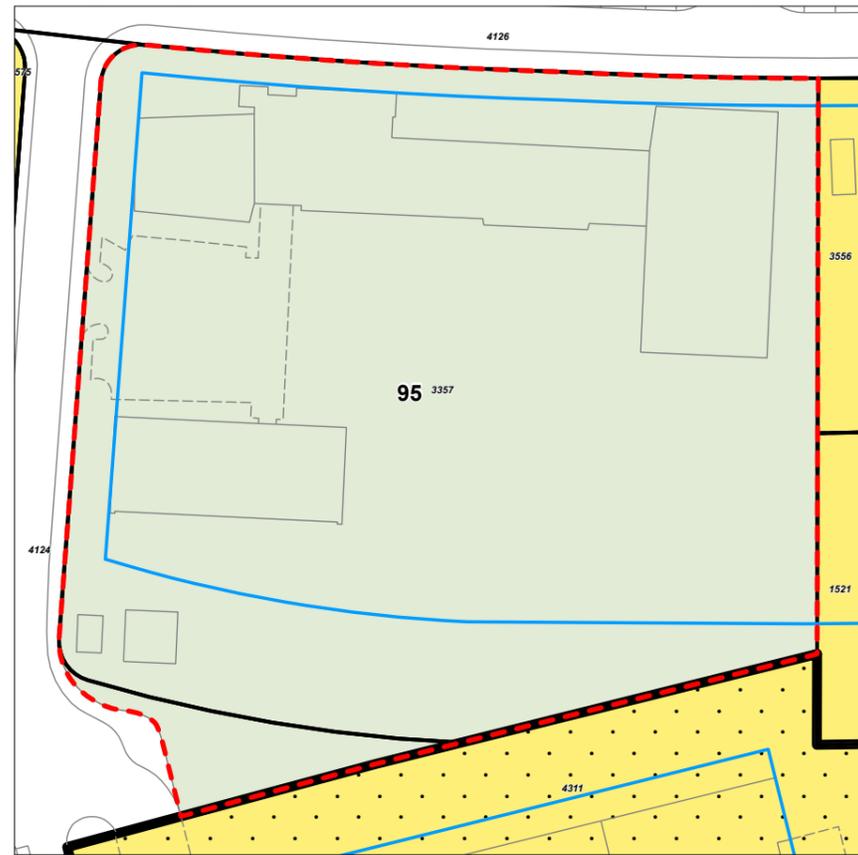
Auszug Arealblätter: 23.10.2025

ecoptima

# IV.93 Weltstrasse: PH Bern

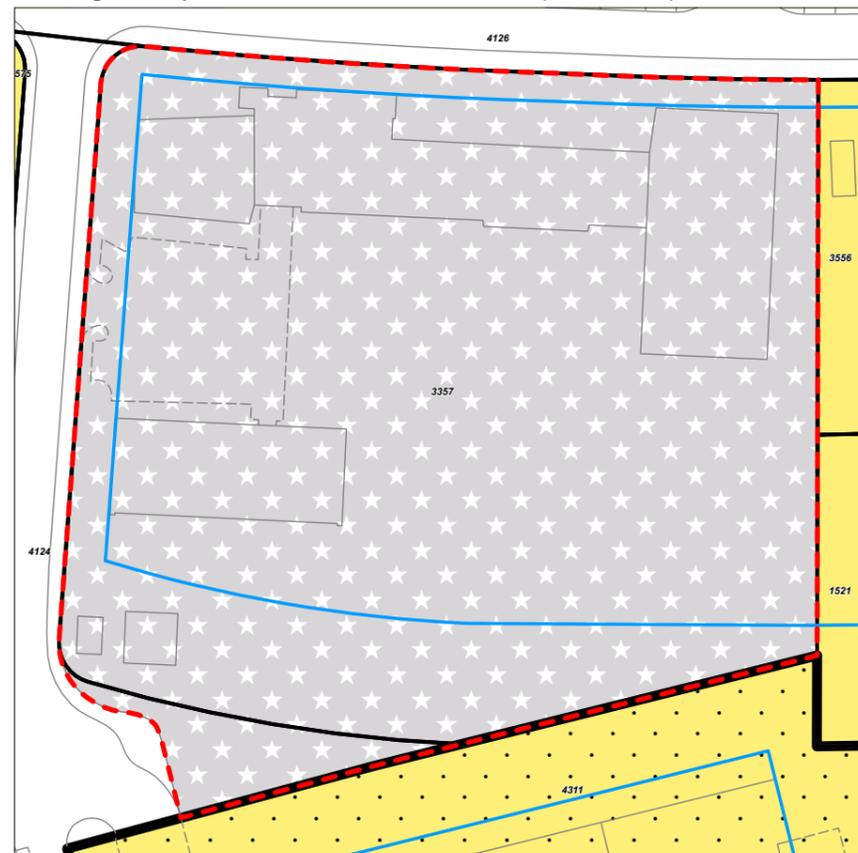
## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- ZöN
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Freifläche B\* (FB\*)
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

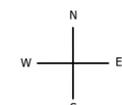
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
95	PH Bern Weltstrasse	B, G, V	min. GZ 0.35 max. FH 17.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
95	Entwicklungspotenziale schaffen	Die Zone wird neu eine ZöN (bisher F*), da sie im Eigentum der öffentlichen Hand ist. Potenzial für Verdichtung gegeben. Die FH wird auf 17 m begrenzt, um die Verträglichkeit mit den umliegenden Wohnzonen zu gewährleisten. GZ Bestand 0.48, somit ist eine bauliche Verdichtung möglich.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

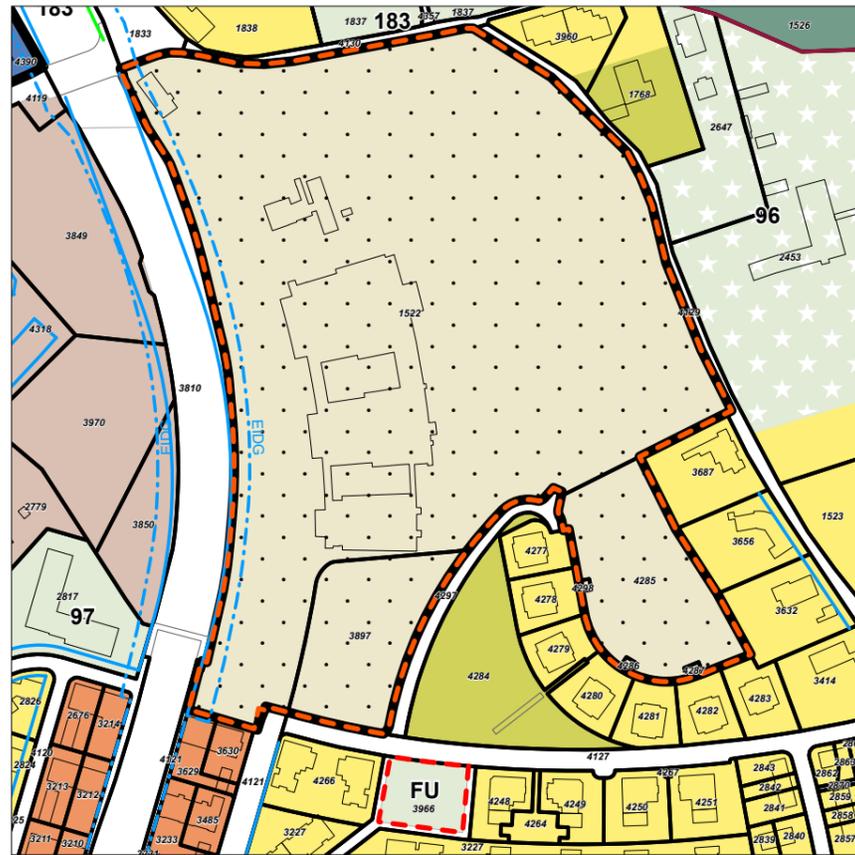
Massstab 1:877



# IV.94 Zentrum-Paul-Klee

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

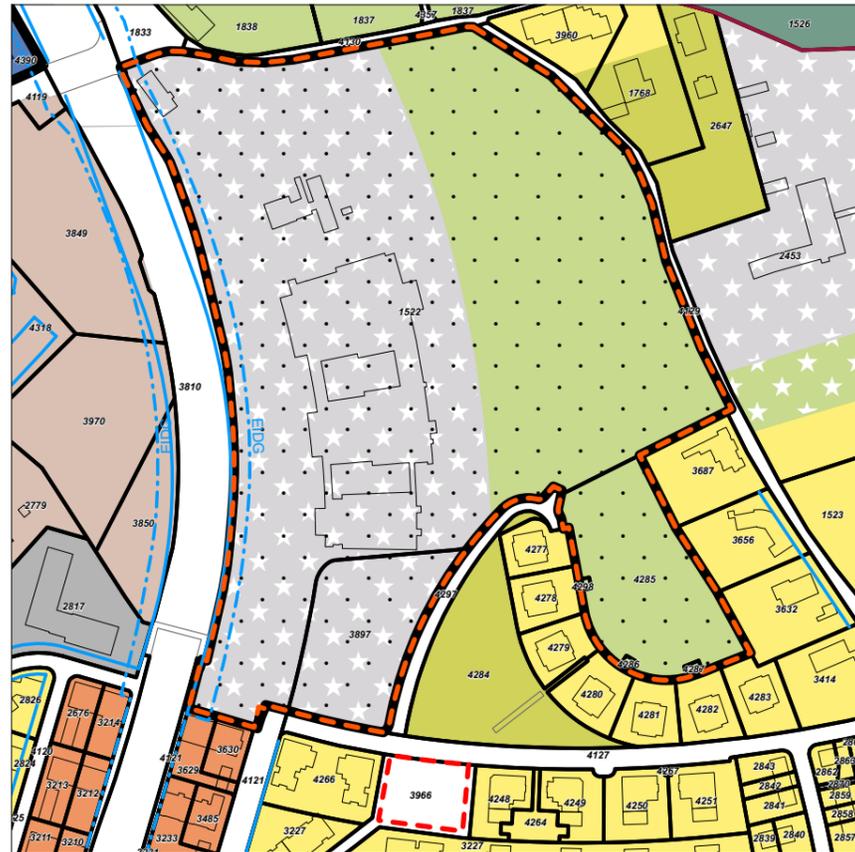


- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Prüfperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Dienstleistungszone (D)
- ZöN
- ZaI
- Schutzzone A (SZA)
- Landwirtschaftszone (Lw)
- Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
- Wald
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- aufzuhebende Baulinie
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
FU	Urbane Freiraum	F	max. GFZo 0.10 bis zu max. 30 m <sup>2</sup> anrechenbare GF max. FH 4.00 m max. Abflussbeiwert von 0.6, min. Baumkronenabdeckung von 50% (Projektion 20 Jahre ab Pflanzung)
ÜO	Paul Klee - Zentrum / Schöngrün		

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

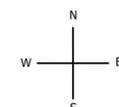


- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Prüfperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Dienstleistungszone (D)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche C (FC)
- Freifläche A\* (FA\*)
- Freifläche B\* (FB\*)
- Schutzzone A (SZA)
- Landwirtschaftszone (Lw)
- Wald
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
FU	Freiräume sichern, Umzonung zu ZöN	Der Urbane Platz wird mit der FU als Freiraum gesichert. Eine intensive Begrünung (GZ) ist mit der Nutzung als Aufenthaltsbereich für viele Personen nicht zu vereinbaren. Bauten, die der Platznutzung dienen, sind in geringem Umfang möglich.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
ÜO	nicht Gegenstand der ZöN-Revision aufgrund bestehender ÜO/ZP/ZPP	Areal wird im Zonenplan als ÜO dargestellt. Es muss nichts zusätzliches in der Bauordnung geregelt werden.	Der Zonenplan Paul Klee - Zentrum / Schöngrün vom 4.3.2001 bleibt bestehen, er regelt die ZöN bereits genügend.

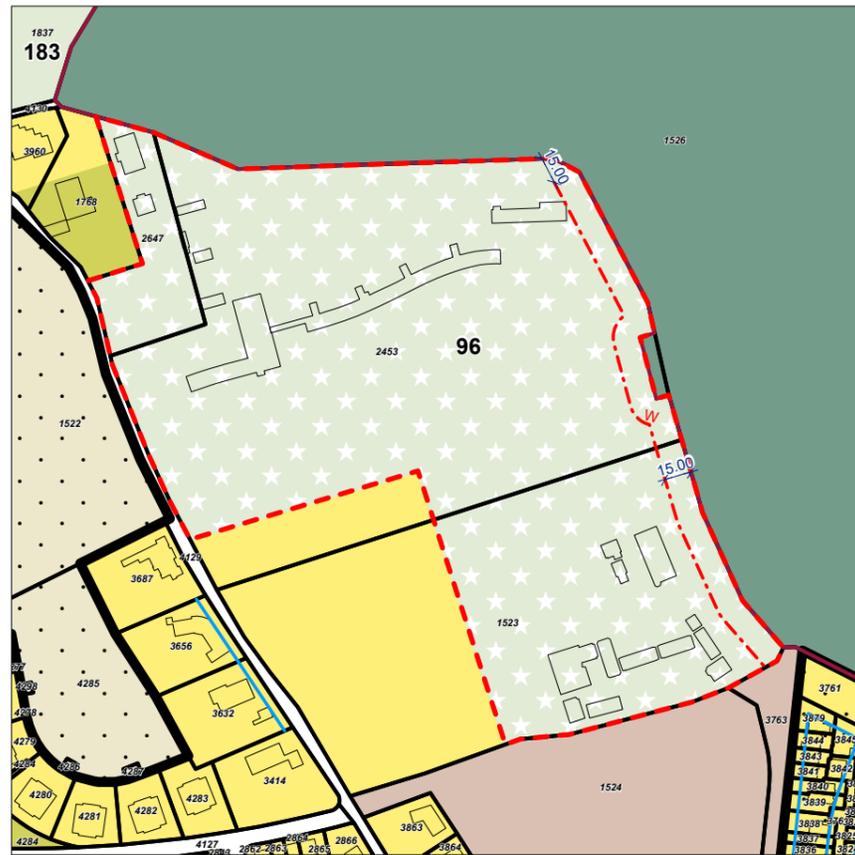
Masstab 1:3850



# IV.95 Schosshalde: Jugendwohnheim, Schule

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

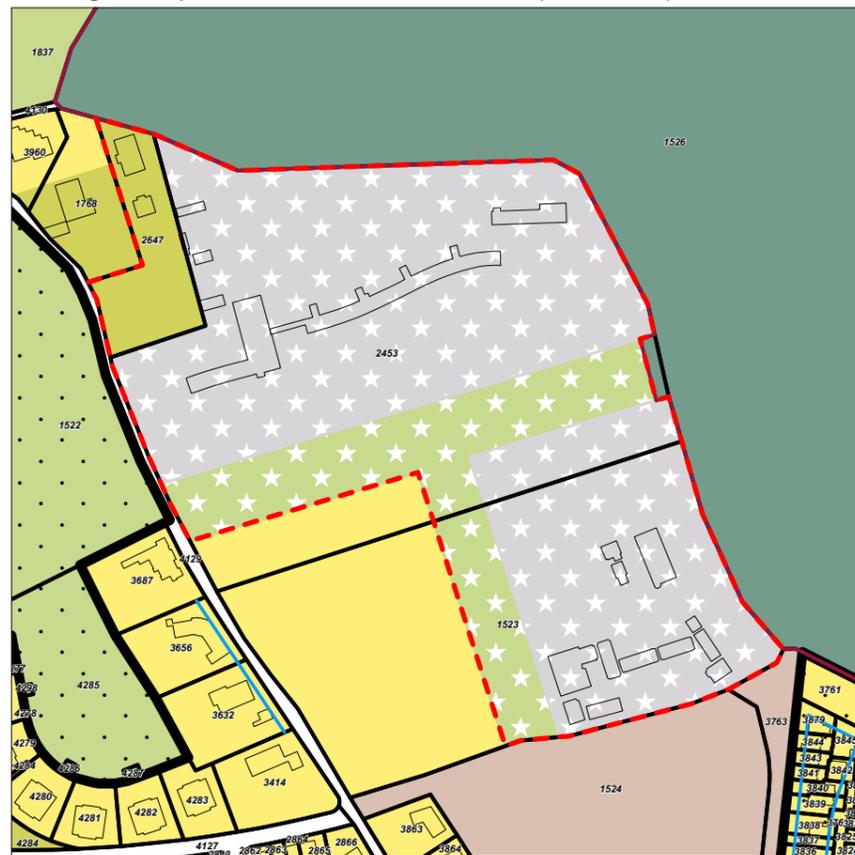


-  Wirkungsp perimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  ZöN
-  ZaI
-  Schutzzone A (SZA)
-  Landwirtschaftszone (Lw)
-  Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  neue Spezialbaulinie: Waldbaulinie
-  Baurechtparcelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
96	Jugendwohnheim Schosshalde Rudolf-Steiner-Schule	F, B, G	max. GFZo 0.60 min. aGrF 59'000 m <sup>2</sup> , es ist eine lineare ökologische Vernetzung zwischen Wald und Zentrum Paul Klee (West-Ost) sicherzustellen. max. FH 17.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

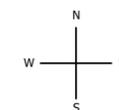


-  Wirkungsp perimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche A\* (FA\*)
-  Freifläche B\* (FB\*)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Landwirtschaftszone (Lw)
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparcelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
96	Freiräume sichern, Systemüberführung, Umzonung zu ZöN	Es handelt sich um einen prioritären Standort gemäss Rasensportstrategie. Die Freifläche wird dafür freigehalten, die bestehenden Bestimmungen werden beibehalten. Anstelle der bisherigen FA* stellt eine hohe GZ die Durchgrünung sicher, verbunden mit der Auflage zur ökologischen Vernetzung. Die Lage des Grünraums wird jedoch flexibler und ist im Rahmen der Projektentwicklung zu klären. Es handelt sich um eine Baulandreserve (ohne bisherige FA*). Um in der Waldrandlage eine angemessene Durchgrünung und Einpassung in das Landschaftsbild sicherzustellen, wird das Nutzungsmass beschränkt und von der Vorgabe des Massnahmenblatts A_01 des kantonalen Richtplans (min. GFZo 1.1) abgewichen. Parallel zum Verfahren laufen Abklärungen im Rahmen der Rasensportstrategie. Das Entwicklungspotenzial ist langfristig zu beurteilen i.R. Stadtreparatur Ost.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
		Gegenüber dem östlich gelegenen Wald wird eine neue Wald-Baulinie von 15.00 m festgelegt, um die Nutzbarkeit zu verbessern. GZ/aGrF Bestand: 0.80/59979 m <sup>2</sup>	

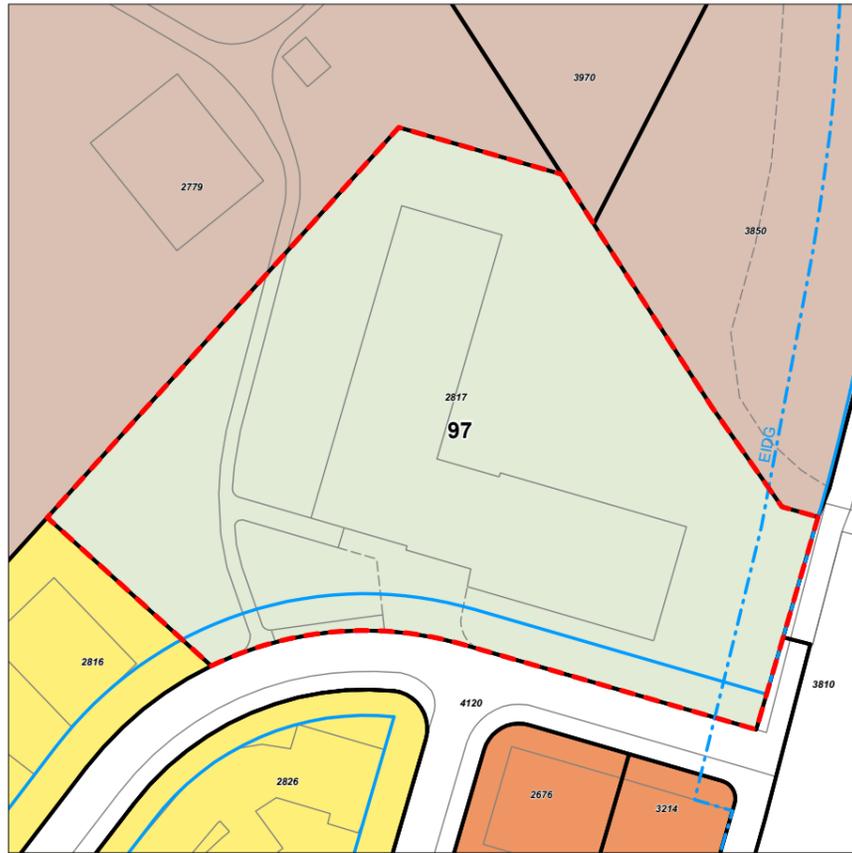
Masstab 1:3954



# IV.96 Schosshalde: ewb

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



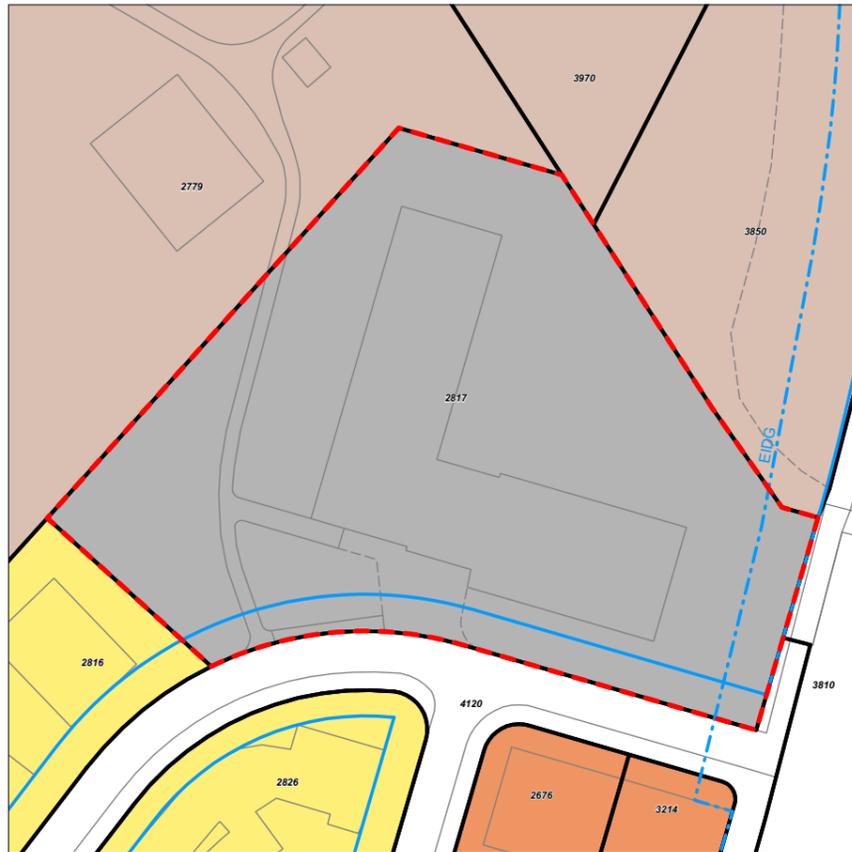
-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  ZöN
-  Landwirtschaftszone (Lw)
-  Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
97	Schosshalde ewb	S, I	min. GZ 0.60 max. FH 17.00 m

Stadtplanungsamt

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

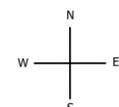


-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Freifläche C (FC)
-  Freifläche B\* (FB\*)
-  Landwirtschaftszone (Lw)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
97	Systemüberführung	GZ Bestand 0.60	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Massstab 1:960



Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# IV.97 Egelsee/Wyssloch

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Prüfperimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Kernzone (K)
-  Dienstleistungszone (D)
-  ZöN
-  ZaI
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche B (FB)
-  Landwirtschaftszone (Lw)
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
	Egelsee		

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

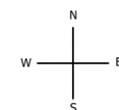


-  Prüfperimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Kernzone (K)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche B (FB)
-  Freifläche C (FC)
-  Freifläche B\* (FB\*)
-  Landwirtschaftszone (Lw)
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
	nicht Gegenstand der ZöN-Revision, separates Verfahren		Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Massstab 1:4246



# IV.98 Laubegg: Schule

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Dienstleistungszone (D)
-  ZöN
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
98	Schule Laubegg	B	min. GZ 0.20 max. FH 17.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
FU	Urbaner Freiraum	F	max. GFZo 0.10 bis zu max. 30 m <sup>2</sup> anrechenbare GF max. FH 4.00 m max. Abflussbeiwert von 0.6, min. Baumkronenabdeckung von 50% (Projektion 20 Jahre ab Pflanzung)

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

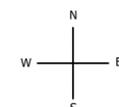


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Freifläche C (FC)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
98	Systemüberführung	Im Bestand weitgehend versiegelt (GZ Bestand 0.14). Die erhöhte GZ kann durch eine Entsiegelung des Vorlandes erreicht werden, was sich positiv auf das Stadtklima auswirkt.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
FU	Freiräume sichern, Umzonung zu ZöN	Der Urbane Platz wird mit der FU als Freiraum gesichert. Eine intensive Begrünung (GZ) ist mit der Nutzung als Aufenthaltsbereich für viele Personen nicht zu vereinbaren. Bauten, die der Platznutzung dienen, sind in geringem Umfang möglich.	

Masstab 1:1150



# IV.99 Muristalden: Campus

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

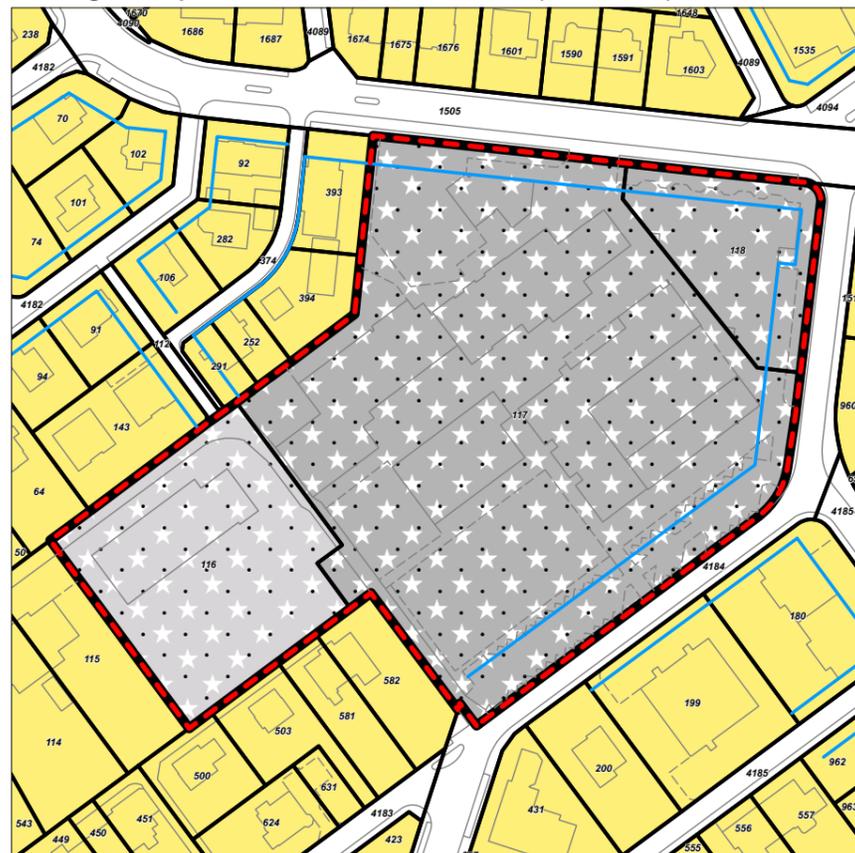


-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  ZaI
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
99	Campus Muristalden	B, S, G	min. aGrF 5'500 m <sup>2</sup> Parz. 117, 118: max. FH 21.00 m Parz. 116: max. FH 13.00 m Vorgeschrieben ist eine öffentliche Fusswegverbindung zwischen Parzelle 116 und 117 von min. 3.5 m Breite. Der Wegunterhalt ist Sache der Grundeigentümerschaft. Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Freifläche B\* (FB\*)
-  Freifläche C\* (FC\*)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

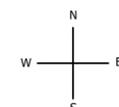
Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen
99	Entwicklungspotenziale schaffen	Die ÜO kann aufgehoben werden, da Art und Mass der Nutzung neu im ZöN-Anhang geregelt werden und Baulinien in den Bauinienplan überführt werden können. Höhe Bestand: 17.0 m (unter Berücksichtigung strassenseitige Abgrabung). Der Baumschutz ist durch das Baumschutzreglement sichergestellt. Die Dachbegrünung ist über die BO allgemein geregelt. aGrF Bestand: 5'526 m <sup>2</sup> /GZ Bestand: 0.27. Zur Qualitätssicherung wird ein QS-Verfahren vorgeschrieben.

Änderung Sondernutzungsplanung

Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
Die ÜO Seminar Muristalden vom 28.9.1997 und die Änderung vom 02.02.2000 werden aufgehoben.

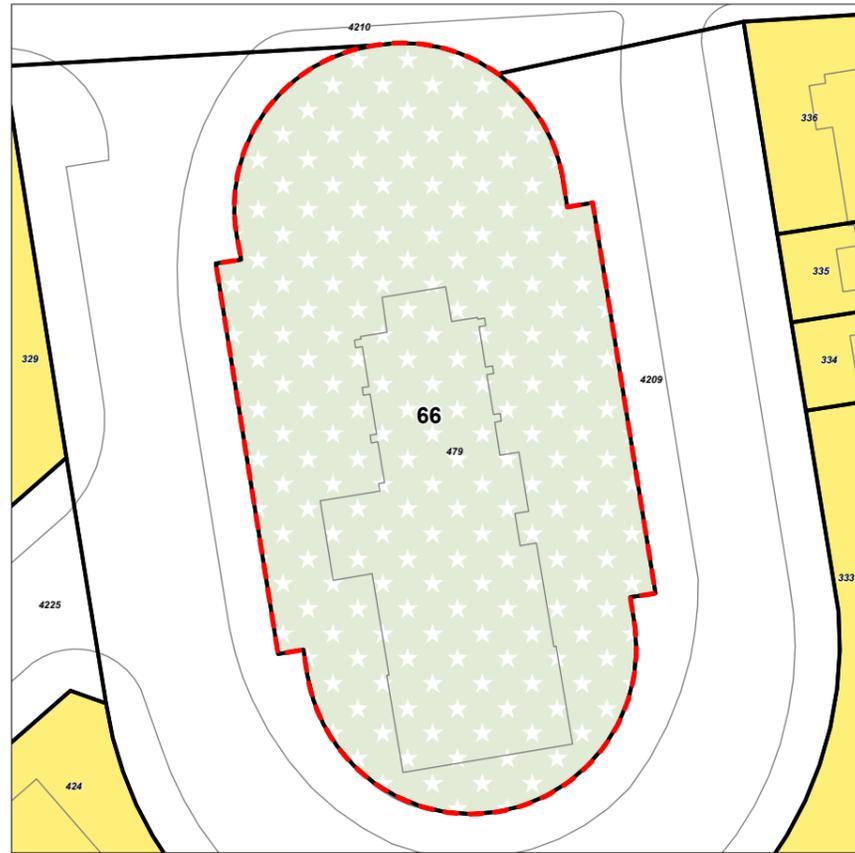
Massstab 1:1922



# IV.100 St. Ursulas Church

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



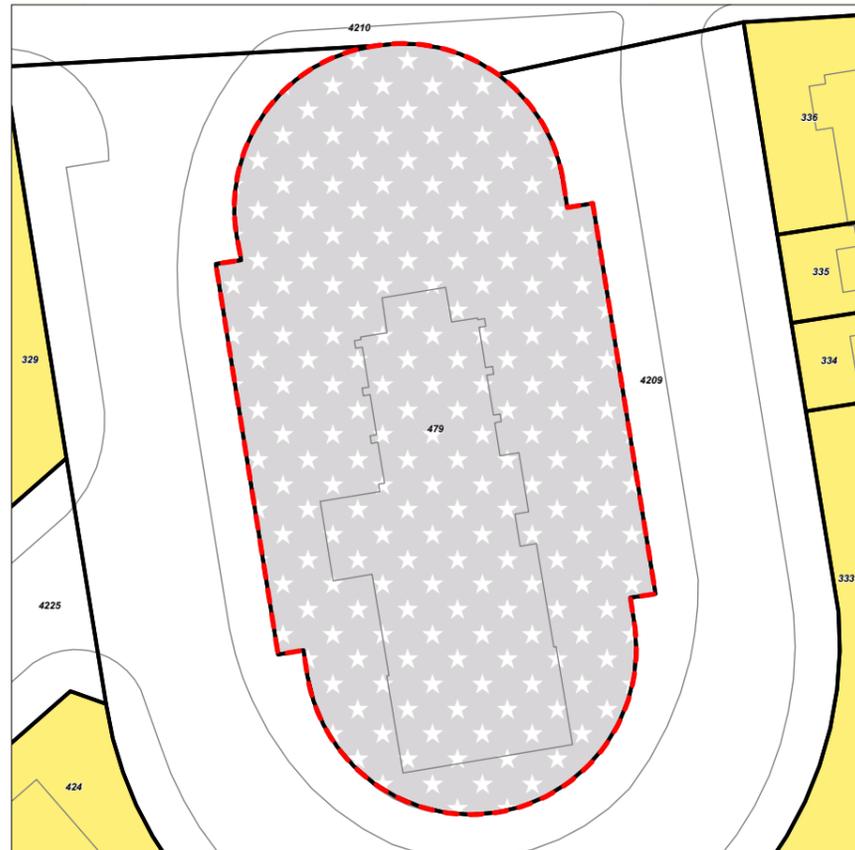
-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  ZaI
-  Verkehrsanlagen
-  Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
66	St. Ursulas Church	K	min. GZ 0.40 max. FH 13.00 m

Stadtplanungsamt

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

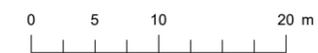


-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Freifläche B\* (FB\*)
-  Verkehrsanlagen
-  Baurechtparzelle

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
66	Systemüberführung	GZ Bestand: 0.37	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Massstab 1:555

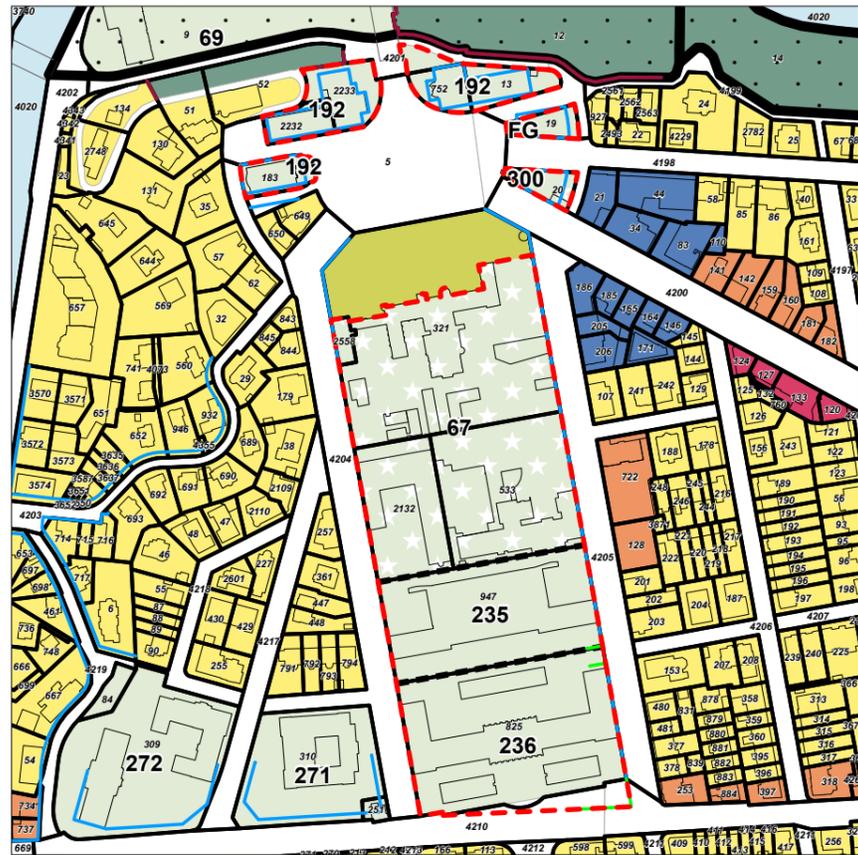


Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# IV.101 Kirchenfeld: Museumsquartier, Gymnasium

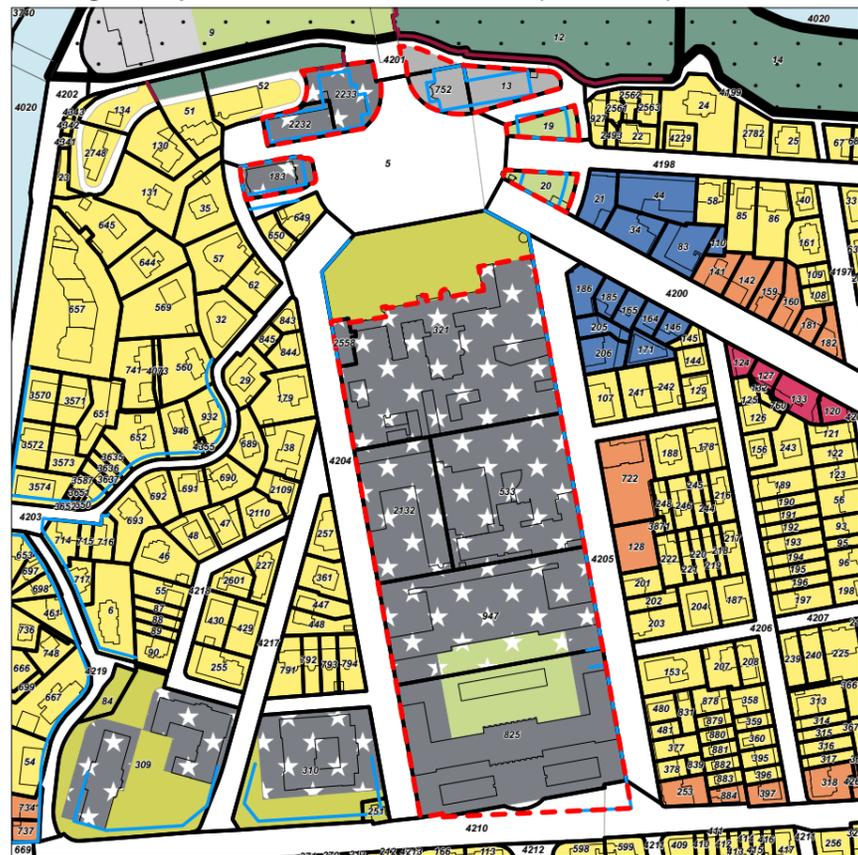
## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Kernzone (K)
- Dienstleistungszone (D)
- ZöN
- ZaI
- Freifläche B (FB)
- Schutzzone A (SZA)
- Wald
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- aufzuhebende Baulinie
- bestehende Baulinie
- neue Baulinie
- Baurechtparzelle

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Kernzone (K)
- Dienstleistungszone (D)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche B (FB)
- Freifläche C (FC)
- Freifläche D (FD)
- Freifläche A\* (FA\*)
- Freifläche D\* (FD\*)
- Schutzzone A (SZA)
- Wald
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- neue Baulinie
- Baurechtparzelle

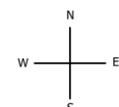
Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
192	Helvetiaplatz Museumsquartier	K, B, V	max. FH 17.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberichtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
235	Nationalbibliothek	K, B, V	min. GZ 0.15 max. FH 25.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberichtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
236	Gymnasium Kirchenfeld	K, B, V	min. GZ 0.10 max. FH 25.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberichtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
300	Helvetiaplatz	F	max. GFZo 0.10 max. FH 5.00 m max. Abflussbeiwert von 0.6, min. Baumkronenabdeckung von 50% (Projektion 20 Jahre ab Pflanzung)
67	Museumsquartier	K, B, V	min. aGrF 5'000 m <sup>2</sup> max. FH 25.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberichtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
FG	Grüner Freiraum	F	min. GZ 0.90 Es sind keine Bauten zulässig.

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
192	Systemüberführung	Die Zone wird neu eine ZöN (bisher teilweise F*), da sie grösstenteils im Eigentum der öffentlichen Hand ist. Aufgrund der stark einschränkenden Rahmenbedingungen von Seiten Denkmalschutz werden die Zonenvorschriften sehr flexibel formuliert. Am Helvetiaplatz ist das städtebauliche Entwicklungspotenzial jedoch eingeschränkt. Die Qualitätssicherung erfolgt über die denkmalpflegerischen Vorgaben sowie durch qualitätssichernde Verfahren.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
235	Systemüberführung, Flexibilität schaffen	Die Zone wird neu eine ZöN (bisher F*), da sie im Eigentum der öffentlichen Hand ist. Aufgrund der stark einschränkenden Rahmenbedingungen von Seiten Denkmalschutz werden die Zonenvorschriften sehr flexibel formuliert. Die Qualitätssicherung erfolgt über die denkmalpflegerischen Vorgaben sowie durch qualitätssichernde Verfahren. GZ Bestand: 0.12 (0.26 inkl. unterbauter Flächen)	
236	Systemüberführung, Flexibilität schaffen	Aufgrund der stark einschränkenden Rahmenbedingungen von Seiten Denkmalschutz werden die Zonenvorschriften sehr flexibel formuliert. Die Qualitätssicherung erfolgt über die denkmalpflegerischen Vorgaben sowie durch qualitätssichernde Verfahren. GZ Bestand: 0.09 (0.13 inkl. unterbauter Flächen)	
300	Freiräume sichern, Systemüberführung	Die Zone wird neu eine ZaI, um Flexibilität für zudienende Nutzungen zu erhalten. Der urbane Platz wird mit der Zone als Freiraum gesichert. Eine intensive Begrünung (GZ) ist mit der Nutzung als Aufenthaltsbereich für viele Personen nicht zu vereinbaren. Bauten, die der Platznutzung dienen, sind in geringem Umfang möglich.	
67	Systemüberführung, Flexibilität schaffen	Um die integrale Weiterentwicklung des Museumsquartiers zu ermöglichen, werden die vier Museen in einer Zone zusammengefasst. Aufgrund der stark einschränkenden Rahmenbedingungen von Seiten Denkmalschutz werden die Zonenvorschriften flexibel formuliert. Die Qualitätssicherung erfolgt über die denkmalpflegerischen Vorgaben sowie durch qualitätssichernde Verfahren. Diese Zone ist Bestandteil eines laufenden Studienauftrags / Wettbewerbsverfahrens, dessen Erkenntnisse noch nicht vorliegen. GZ/aGrF Bestand: 0.20/4470 m <sup>2</sup> (ohne unterbaute Freifläche)	

Masstab 1:4387



# IV.102 Kirchenfeld: Bundesarchiv, WEKO, Swissmint

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- ZöN
- ZaI
- Freifläche B (FB)
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
271	Swissmint	V	min. GZ 0.50 max. FH 17.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
272	Bundesarchiv WEKO	V	min. GZ 0.40 max. FH 25.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

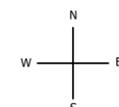


- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Freifläche B (FB)
- Freifläche D (FD)
- Freifläche D\* (FD\*)
- Schutzzone A (SZA)
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
271	Systemüberführung	Die Zone wird neu eine ZöN (bisher F*), da sie im Eigentum der öffentlichen Hand ist. Gebäude und Gärten sind von herausragender Qualität und integral zu erhalten. Die öffentliche Verwaltungsnutzung bleibt bestehend. GZ/aGrF Bestand: 0.51/3024 m2	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
272	Systemüberführung	Die Zone wird neu eine ZöN (bisher F*), da sie im Eigentum der öffentlichen Hand ist. Gebäude und Gärten sind von herausragender Qualität und integral zu erhalten. Die öffentliche Verwaltungsnutzung bleibt bestehend. GZ/aGrF Bestand: 0.42/3780 m2	

Masstab 1:1916

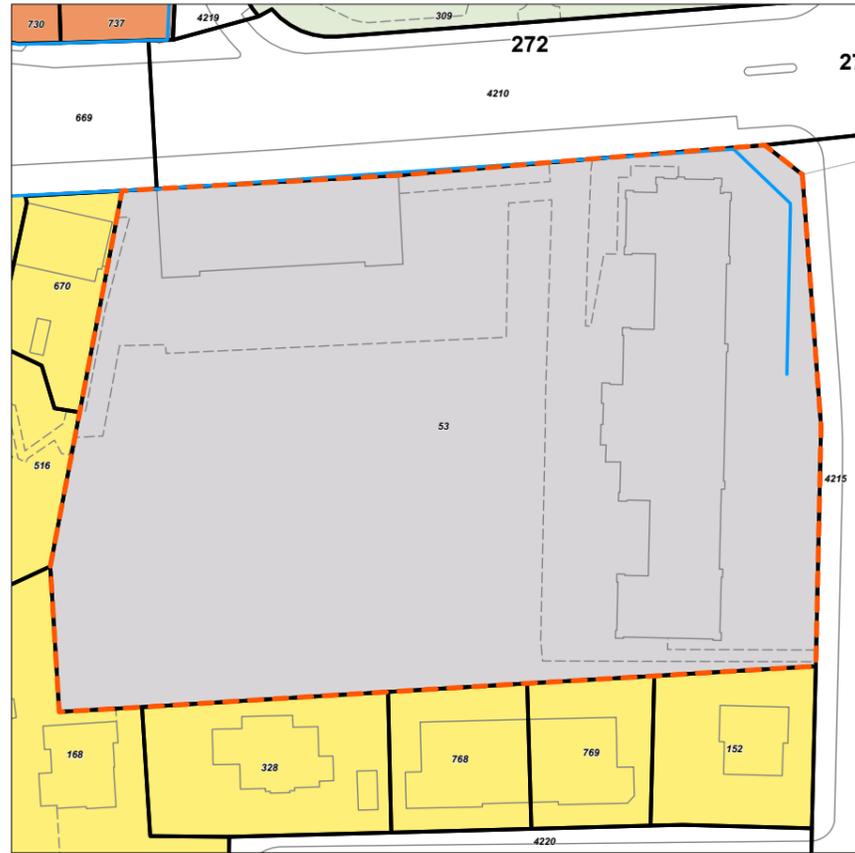


# IV.103 Kirchenfeld: Schule

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

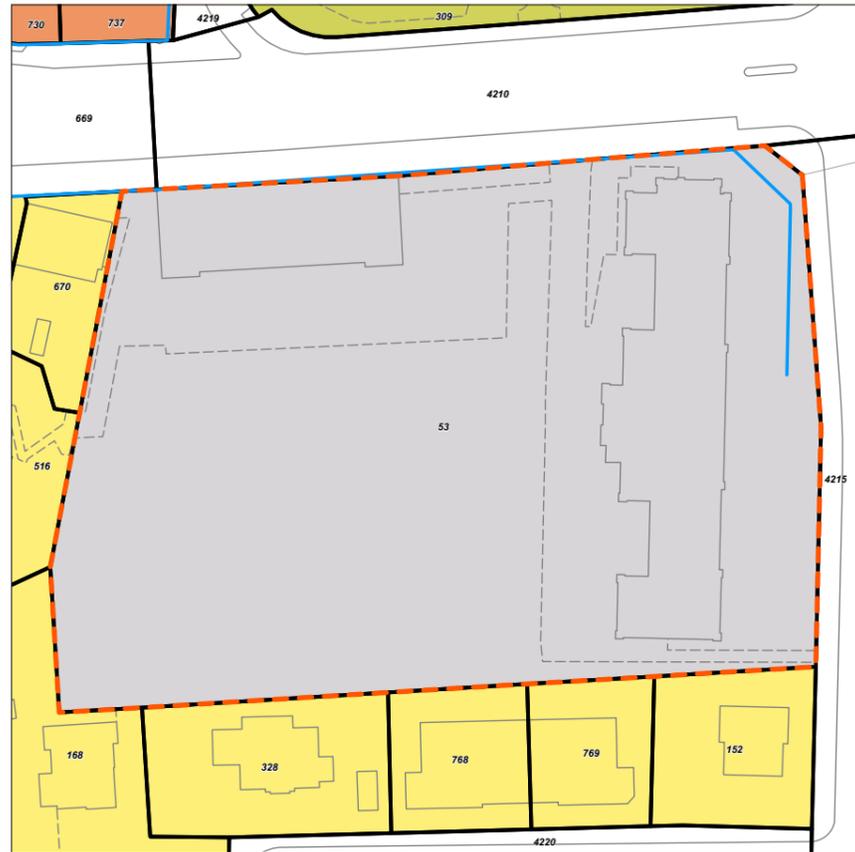


-  Prüfperimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  ZöN
-  Freifläche B (FB)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
ÜO	Schule Kirchenfeld		

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

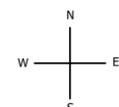


-  Prüfperimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Freifläche B (FB)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
ÜO	nicht Gegenstand der ZöN-Revision aufgrund bestehender ÜO/ZP/ZPP	Die bestehende Planung bleibt unverändert erhalten.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Der Zonenplan Volksschule Kirchenfeld vom 26. Oktober 2016 bleibt gültig, er regelt die ZöN bereits genügend.

Massstab 1:1093

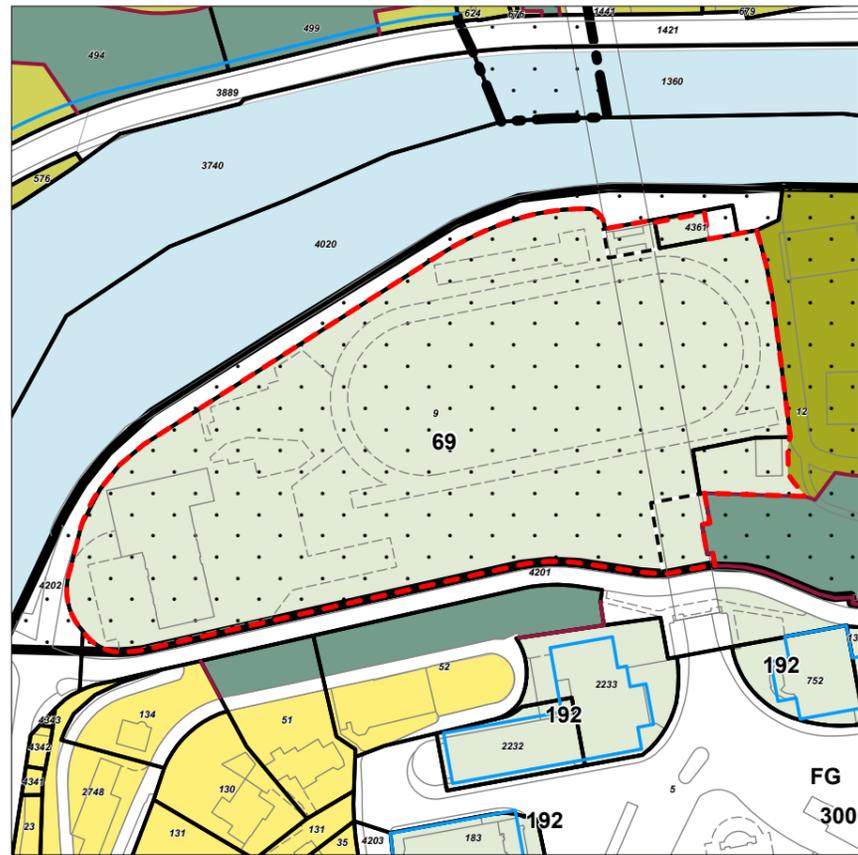


Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# IV.104 Schwellenmätteli: Sportanlagen

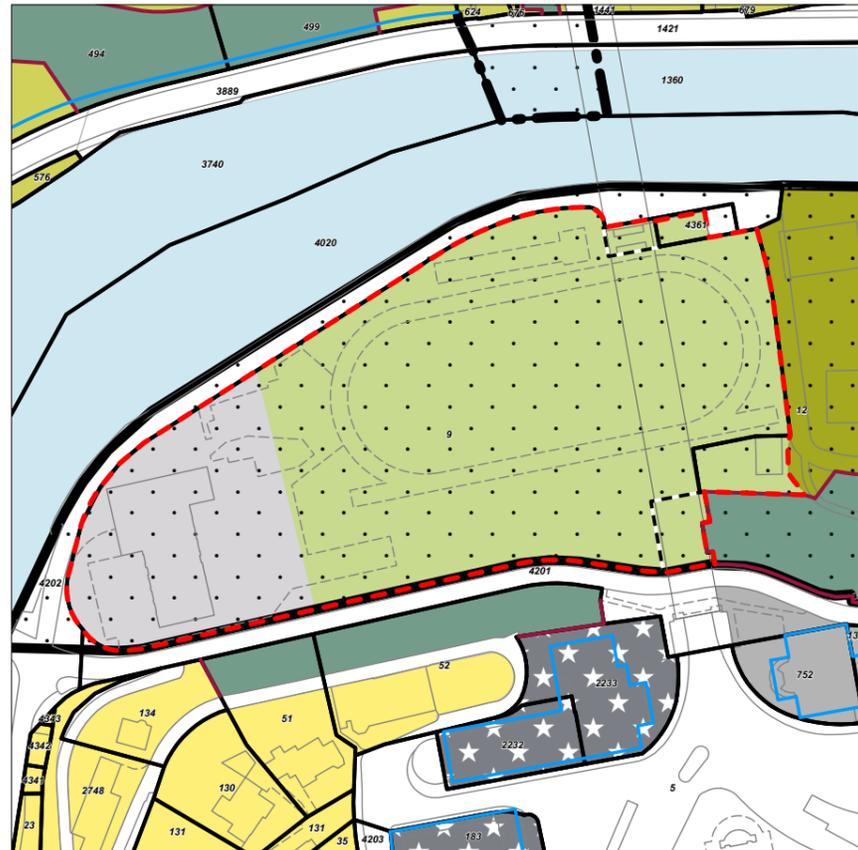
## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Zone mit Planungspflicht (ZPP)
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- ZöN
- ZaI
- Schutzzone A (SZA)
- Schutzzone B (SZB)
- Wald
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Zone mit Planungspflicht (ZPP)
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche B (FB)
- Freifläche C (FC)
- Freifläche D\* (FD\*)
- Schutzzone A (SZA)
- Schutzzone B (SZB)
- Wald
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

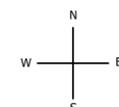
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
69	Schwellenmätteli Sportanlage	S	min. GZ 0.40 max. FH 17.00 m, als massgebendes Terrain wird die Höhe des Dalmaziwai festgelegt. Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
69	Systemüberführung	Umbauten und Erneuerungen im Bestand sollen über Erhöhungen, jedoch nicht in der Fläche möglich sein. Als massgebendes Terrain wird die Höhe des Dalmaziwai festgelegt. Die Grünflächenziffer sichert die unversiegelte Sportfläche in der Schwemmebene der Aare. Realisierte GFZo über heutige FA/ FC 0.06, heutige Grünfläche ca. 0.43.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Die Zonenfestlegungen im Uferschutzplan vom 22.9.2002 werden aufgehoben. Die weiteren Festlegungen gelten weiterhin überlagernd. Der Hinweis auf die Grundzone muss als veraltet gekennzeichnet werden.

Masstab 1:2150



# IV.105 Bärenpark

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Prüfperimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  ZöN
-  Schutzzone A (SZA)
-  Schutzzone B (SZB)
-  Untere Altstadt
-  Gewerbegebiete Matte
-  Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
ÜO	Klösterli / Altes Tramdepot		

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

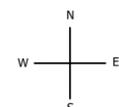


-  Prüfperimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Freifläche A (FA)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Schutzzone B (SZB)
-  Untere Altstadt
-  Gewerbegebiete Matte
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
ÜO	nicht Gegenstand der ZöN-Revision aufgrund bestehender ÜO/ZP/ZPP	Areal wird im Zonenplan als ÜO dargestellt. Es muss nichts zusätzliches in der Bauordnung geregelt werden.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Die ÜO/Uferschutzplan Klösterli/altes Tramdepot Areal vom 17.6.2007 bleibt gültig, sie regelt die ZöN bereits genügend.

Masstab 1:1933

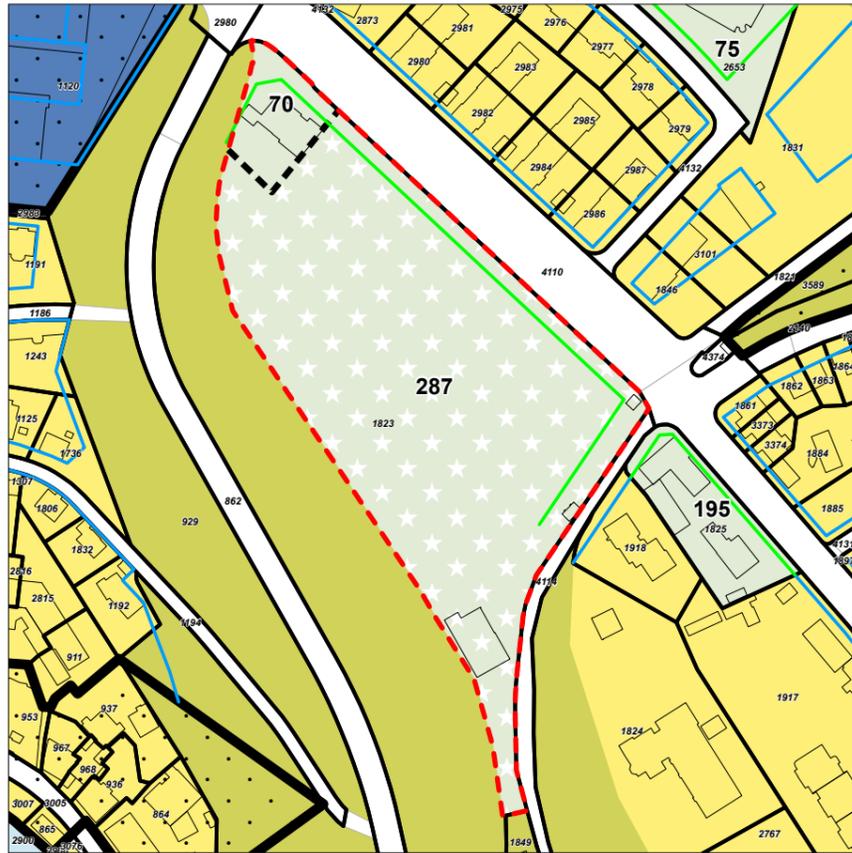


# IV.106 Rosengarten

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

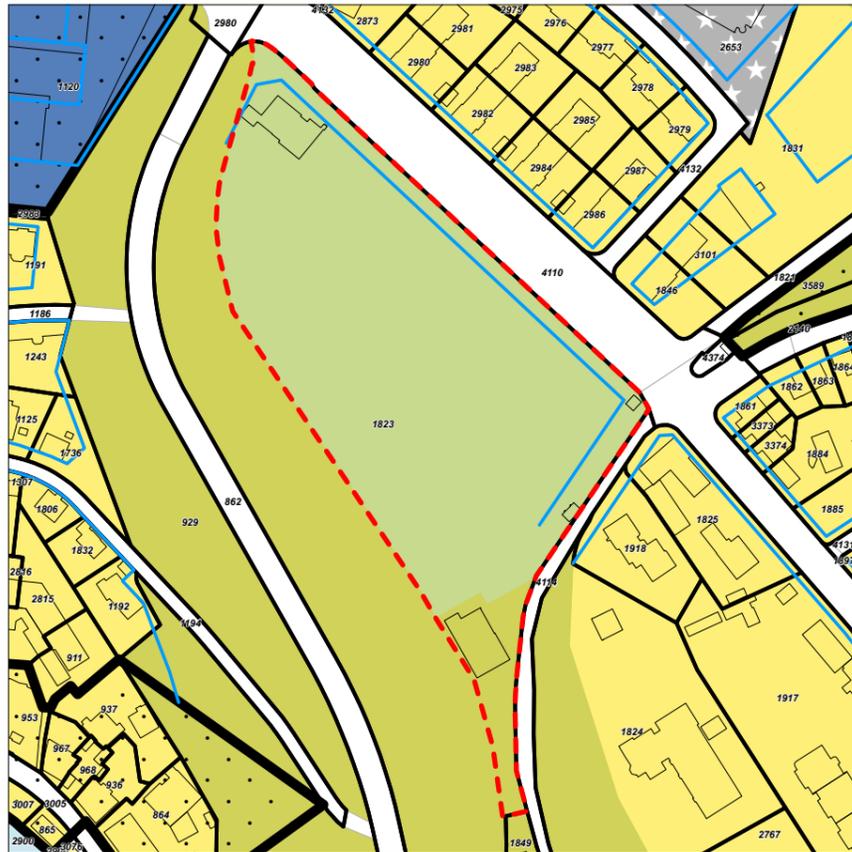


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  ZöN
-  ZaI
-  Schutzzone A (SZA)
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  aufzuhebende Baulinie
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
287	Rosengarten Park	F	max. GFZo 0.10 min. GZ 0.65 max. FH 5.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
70	Rosengarten Infrastruktur	K, I	min. GZ 0.65 max. FH 9.00 m

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

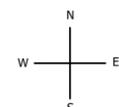


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche C\* (FC\*)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
287	Freiräume sichern, Systemüberführung, Umzonung in ZöN	Die Zone wird neu eine ZaI, um Flexibilität für zudienende Nutzungen zu erhalten. Der Rosengarten hat als historische Parkanlage stadtweite Ausstrahlung und ist grundsätzlich zu erhalten. Die GZ wird gemäss dem Bestand festgelegt (GZ/aGrF Bestand: 0.64/14'389 m <sup>2</sup> ). Das Park-Restaurant zum Rosengarten wird in die ZaI integriert und ist mit der Zweckbestimmung F möglich.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
70	geringe Verdichtung ermöglichen	Für den Werkhof wird Entwicklungspotenzial geschaffen. Langfristige Umnutzungen sind denkbar. GZ Bestand: 0.66	

Massstab 1:3000



Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# IV.107 Schönbergpark

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  ZöN
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
71	Kindergarten Haspelweg	F, B	min. GZ 0.60 max. FH 9.00 m
FGB	Grüner Freiraum mit Bebauung	F	max. GFZo 0.10 min. GZ 0.80 max. FH 5.00 m

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

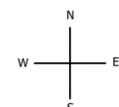


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche C (FC)
-  Freifläche D (FD)
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
71	Systemüberführung	GZ Bestand: 0.64	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
FGB	Freiräume sichern, Systemüberführung	Der Freiraum wird gesichert. Zone weitgehend begründet.	

Masstab 1:2275



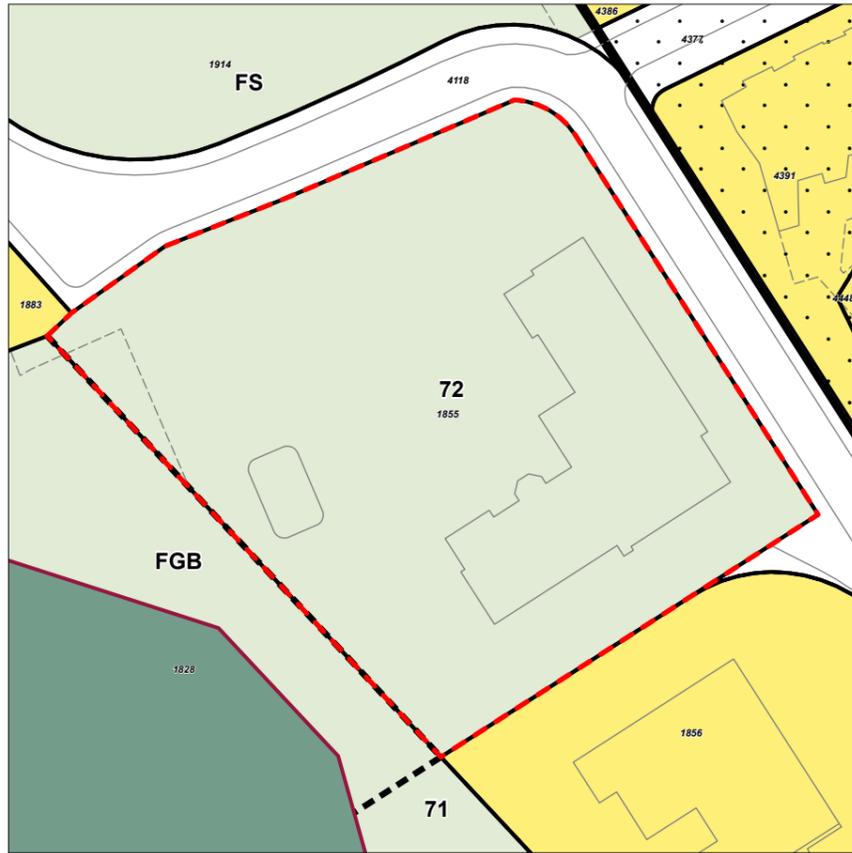
Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# IV.108 Schosshalde/Bitzius: Schule

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

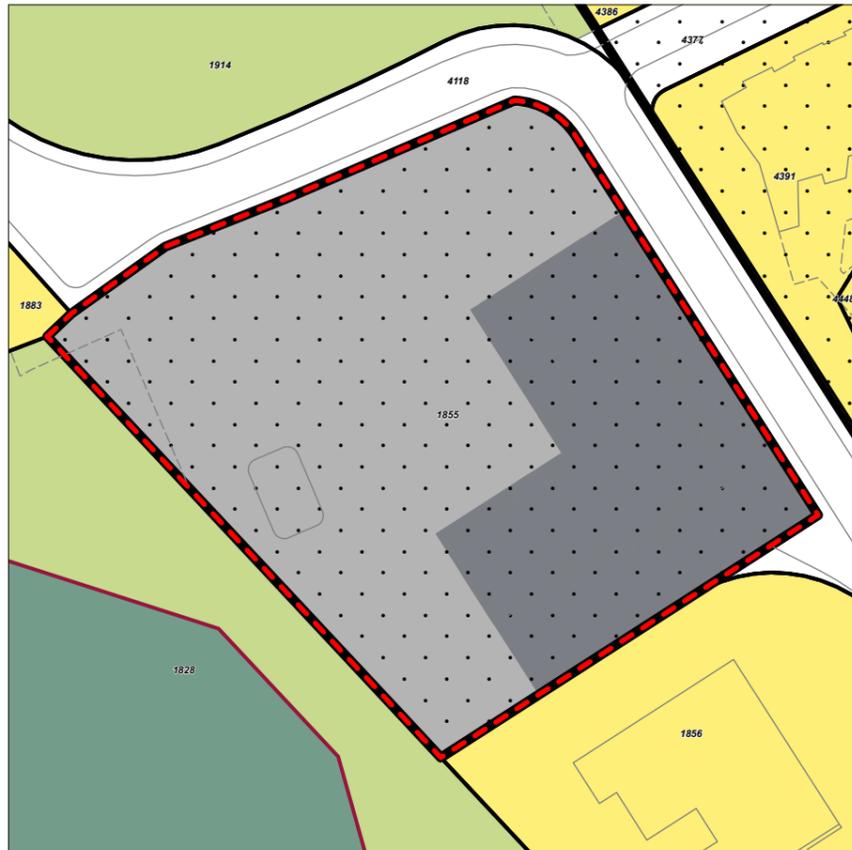


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  ZöN
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
72	Schule Bitzius Schosshalde	B	min. GZ 0.10 max. FH 21.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

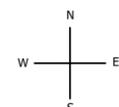


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche C (FC)
-  Freifläche D (FD)
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
72	Systemüberführung	Das Areal ist unter Berücksichtigung des geschützten Schulhauses bereits maximal verdichtet. Eine weitergehende Bebauung ist nur mit starken Einschränkungen möglich. Im südlichen Arealteil kann eine Fläche von ca. 400 m <sup>2</sup> im Zuge einer nächsten Umgestaltung entsiegelt werden. Die GZ wird entsprechend gegenüber dem Bestand moderat erhöht (GZ/aGrF Bestand: <0.05/150 m <sup>2</sup> ). Der Zonenplan von 2007 regelte den Ausbau. Dieser ist nun realisiert, daher kann der Zonenplan aufgehoben und die neue Systematik angewendet werden.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Der Zonenplan Bitzius Schulhaus vom 14.11.2007 wird aufgehoben.

Masstab 1:941



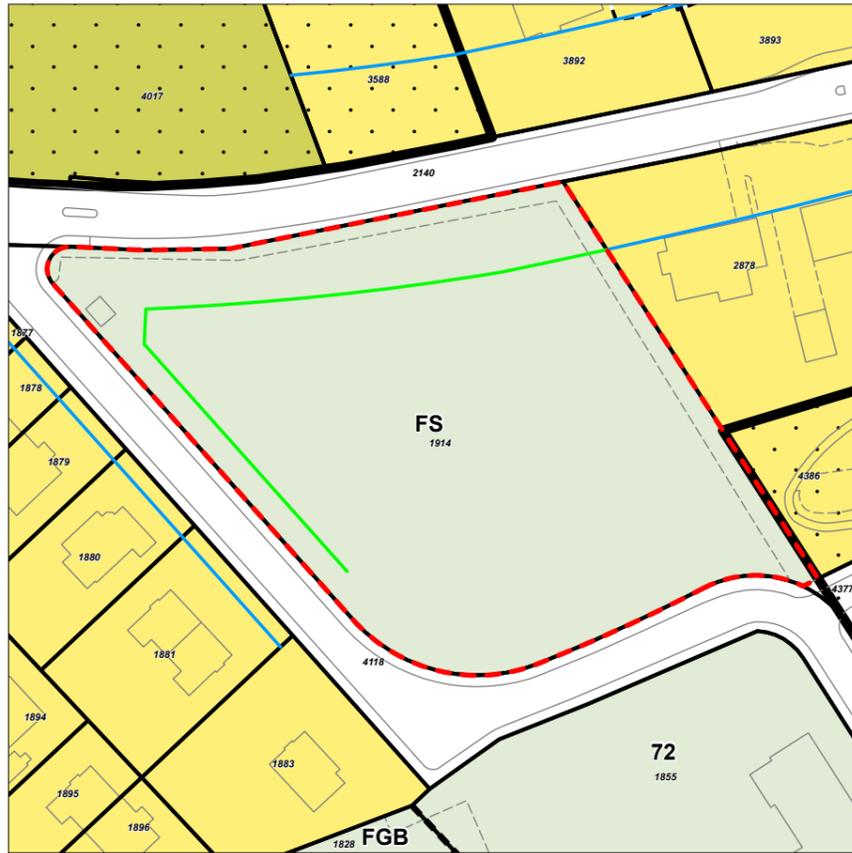
Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# IV.109 Schosshalde/Bitzius: Sportanlagen

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  ZöN
-  Schutzzone A (SZA)
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  aufzuhebende Baulinie
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
FS	Freiraum für Sport und Freizeit	S	max. GFZo 0.10 max. FH 9.00 m

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

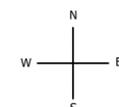


-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche C (FC)
-  Freifläche D (FD)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
FS	Systemüberführung, Sportanlagen sichern	Der Freiraum hat als Sportplatz für das Quartier und das Stadtklima herausragende Bedeutung. Eine Bebauung wäre städtebaulich herausfordernd. Dazu läuft eine Machbarkeitsstudie. Damit bei Bedarf Kunstrasenfelder angelegt werden können, wird eine ZöN FS festgelegt.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Baulinie wird aufgehoben

Massstab 1:1272

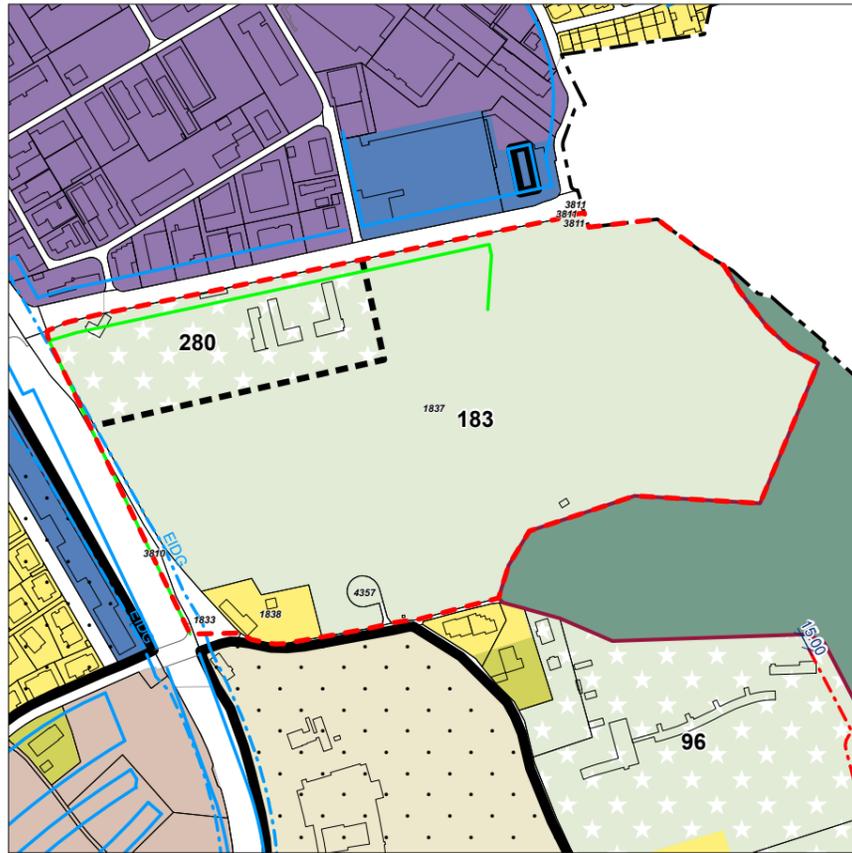


# IV.110 Schosshalde: Friedhof

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Dienstleistungszone (D)
- Industrie- und Gewerbezone (IG)
- ZöN
- ★ ZaI
- Schutzzone A (SZA)
- Landwirtschaftszone (Lw)
- Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
- Wald
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- aufzuhebende Baulinie
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- neue Spezialbaulinie: Waldbaulinie
- Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
183	Friedhof Schosshalde Freiraum mit spezifischen Festlegungen	F, K, I	max. GFZo 0.10 min. GZ 0.80 max. FH 5.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
280	Friedhof Schosshalde zudienende Nutzungen	F, K, I, V	max. GFZo 0.10 min. GZ 0.55 max. FH 9.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
Wohnzone			Bauklasse 2

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

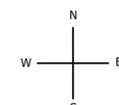


- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Dienstleistungszone (D)
- Industrie- und Gewerbezone (IG)
- Freifläche A (FA)
- ★ Freifläche A\* (FA\*)
- ★ Freifläche B\* (FB\*)
- Schutzzone A (SZA)
- Landwirtschaftszone (Lw)
- Wald
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
183	Freiräume sichern, Systemüberführung	Friedhofareal ohne wesentliche Bebauung. Das Areal soll auch weiterhin von grösseren Bauten frei bleiben. In einem Teil der Zone besteht ein Stützpunkt SGB. Zone weitgehend begrünt.	
280	Systemüberführung	Die Zone wird neu eine ZaI, um Flexibilität für zudienende Nutzungen zu erhalten. Eingangsbereich des Friedhofs mit Bebauung. Die für den Friedhof nötigen Bauten sollen in diesem Bereich konzentriert werden. GZ/aGrF Bestand: 0.55/14700 m2	
Wohnzone	Umzonung aus ZöN	Das Gebäude am Rand des Friedhofareals wird bereits bisher als Wohnhaus genutzt. Umzonung zur Wohnzone mit Bauklasse gemäss Bestand.	

Massstab 1:6366



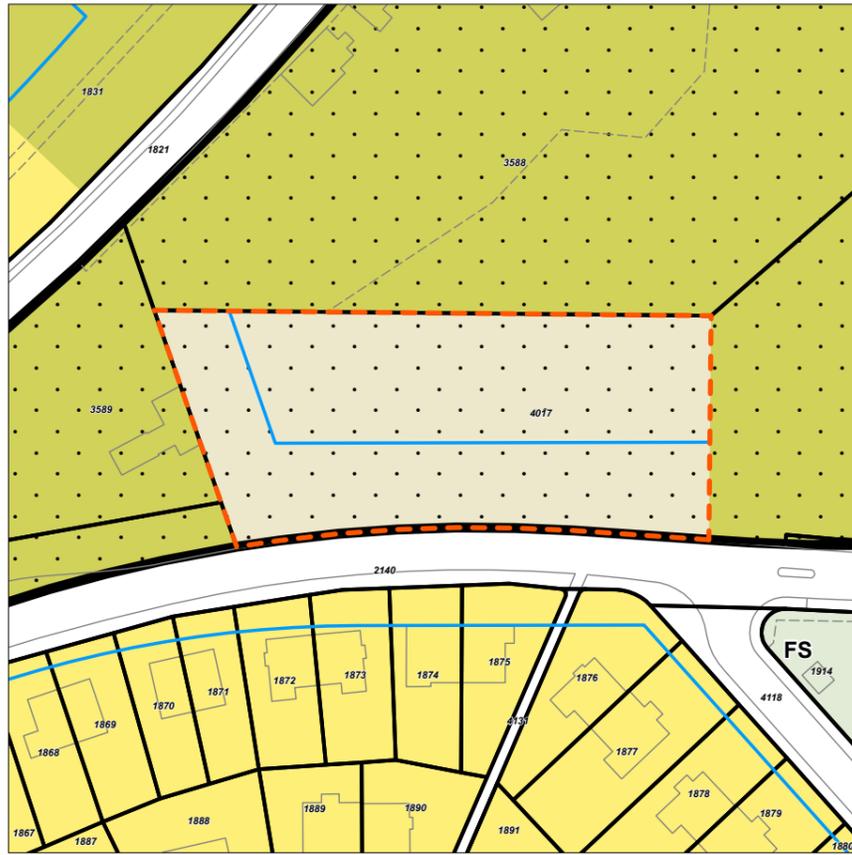
Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# IV.111 Baumgarten

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

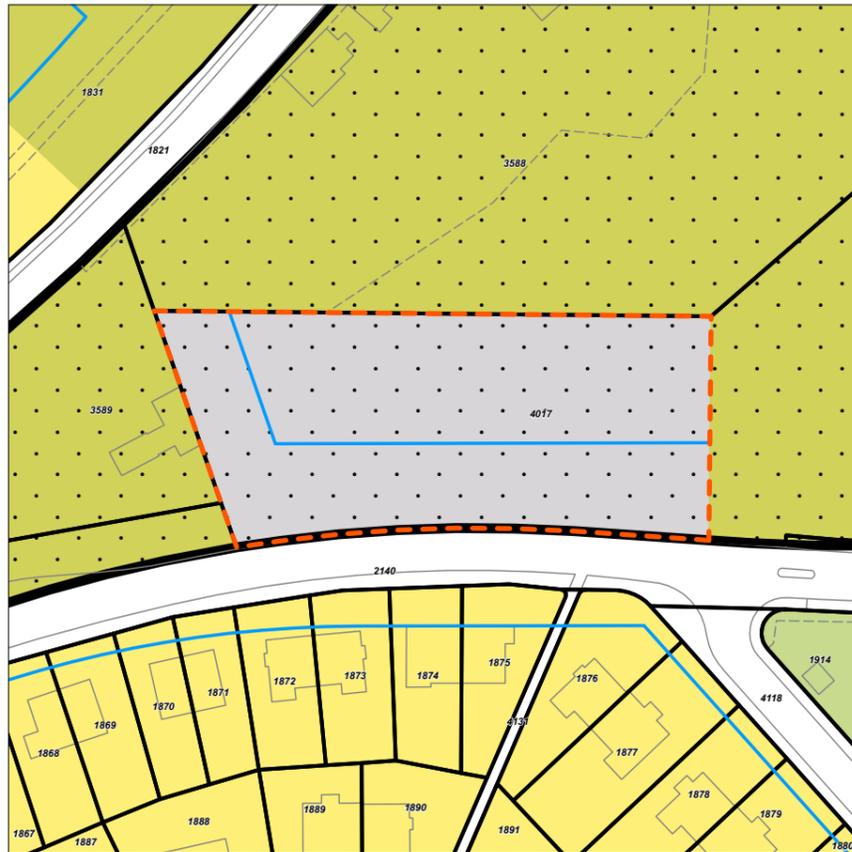


-  Prüfperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  ZöN
-  Schutzzone A (SZA)
-  Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
ÜO	Baumgarten		

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

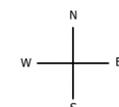
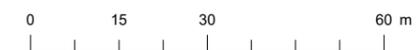


-  Prüfperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche B (FB)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
ÜO	nicht Gegenstand der ZöN-Revision aufgrund bestehender ÜO/ZP/ZPP	Areal wird im Zonenplan als ÜO dargestellt. Es muss nichts zusätzliches in der Bauordnung geregelt werden.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Die ÜO Baumgarten vom 20.5.1984 bleibt erhalten, sie regelt die ZöN bereits genügend.

Masstab 1:1200

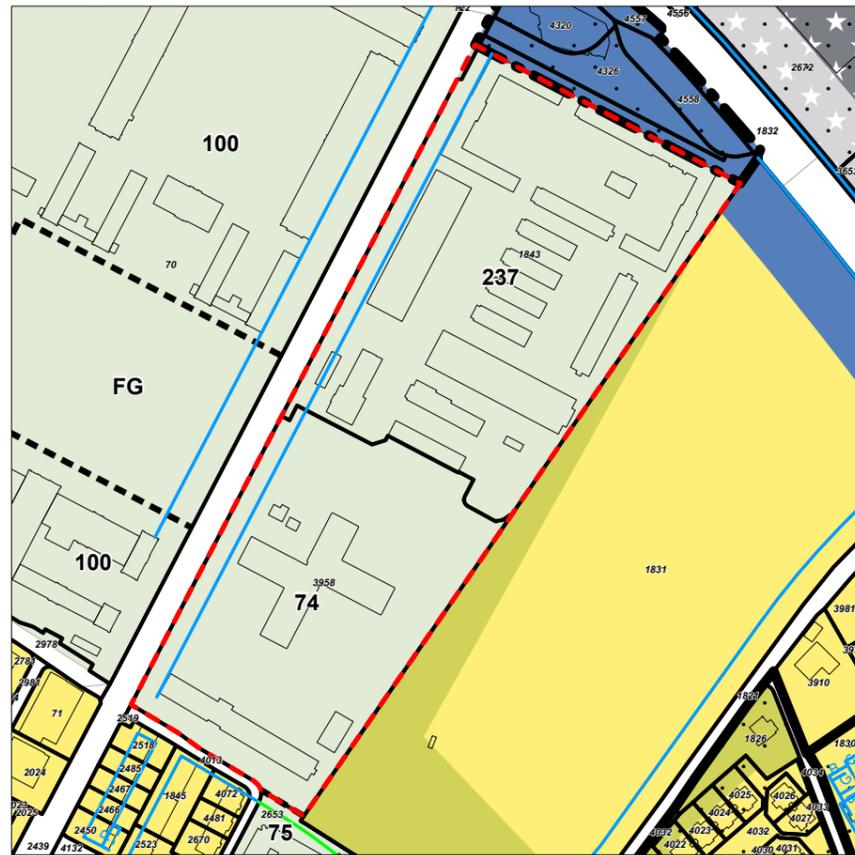


Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# IV.112 Guisanplatz: VZ VBS, nationales Pferdezentrum

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Zone mit Planungspflicht (ZPP)
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Dienstleistungszone (D)
- ZöN
- Freifläche B\* (FB\*)
- Freifläche D\* (FD\*)
- Schutzzone A (SZA)
- Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- aufzuhebende Baulinie
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Zone mit Planungspflicht (ZPP)
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Dienstleistungszone (D)
- Freifläche A\* (FA\*)
- Freifläche B\* (FB\*)
- Freifläche C\* (FC\*)
- Freifläche D\* (FD\*)
- Schutzzone A (SZA)
- Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

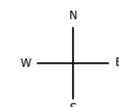
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
237	NPZ	S	min. GZ 0.15 max. FH 9.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
74	VZ VBS	V	min. GZ 0.40 max. GH 30.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist. Es ist mindestens eine öffentliche Durchwegung für den Fuss- und Veloverkehr von mindestens 3.5 m Breite zwischen Papiermühlestrasse und Springgarten zu erstellen.

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
237	Systemüberführung, ZöN-Perimeter arrondieren	Die Zone wird neu eine ZöN (bisher F*), da sie im Eigentum der öffentlichen Hand ist. Es wird vorderhand kein Entwicklungspotenzial geschaffen. Die Höhe richtet sich nach dem Bestand. GZ/aGrF Bestand: 0.13/5830 m2 Die Zone ist Teil des ESP Wankdorf und wird auf diese Planung abgestimmt.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
74	Entwicklungspotenziale schaffen, ZöN-Perimeter arrondieren	Die Zone wird neu eine ZöN (bisher F*), da sie im Eigentum der öffentlichen Hand ist. Die ZöN lässt eine qualitätvolle Weiterentwicklung zu. Dabei ist eine attraktive Verbindung für den Fuss und Veloverkehr zwischen Papiermühlestrasse und Springgarten sicherzustellen. GZ/aGrF Bestand: 0.43/14200 m2 Die Zone ist Teil des ESP Wankdorf und wird auf diese Planung abgestimmt.	

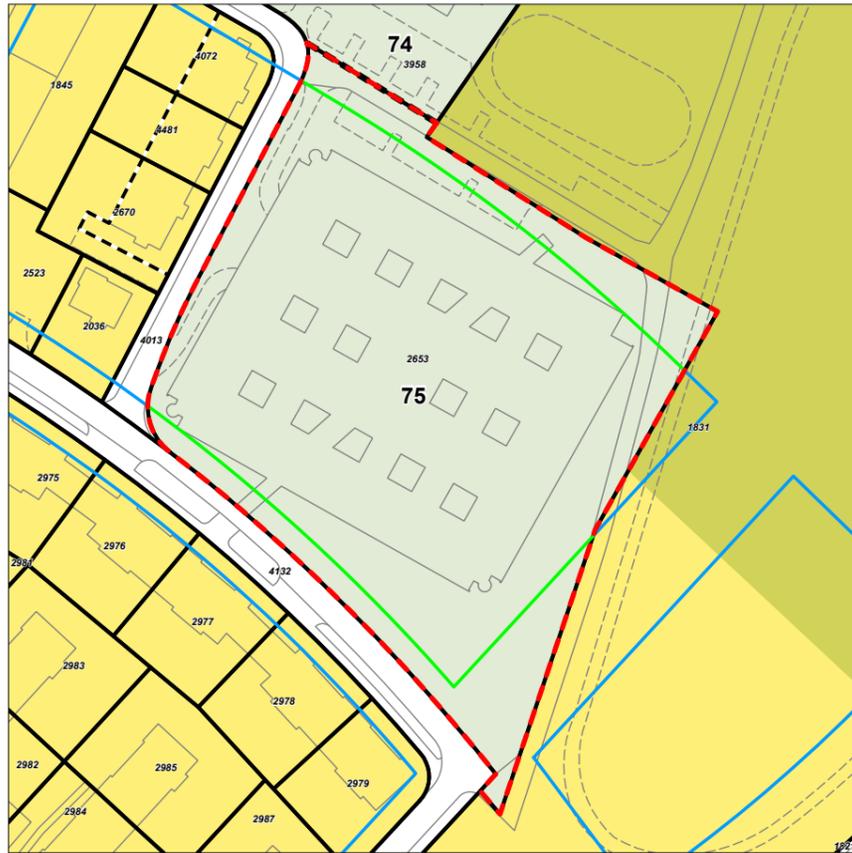
Masstab 1:4499



# IV.113 Reiterstrasse 11

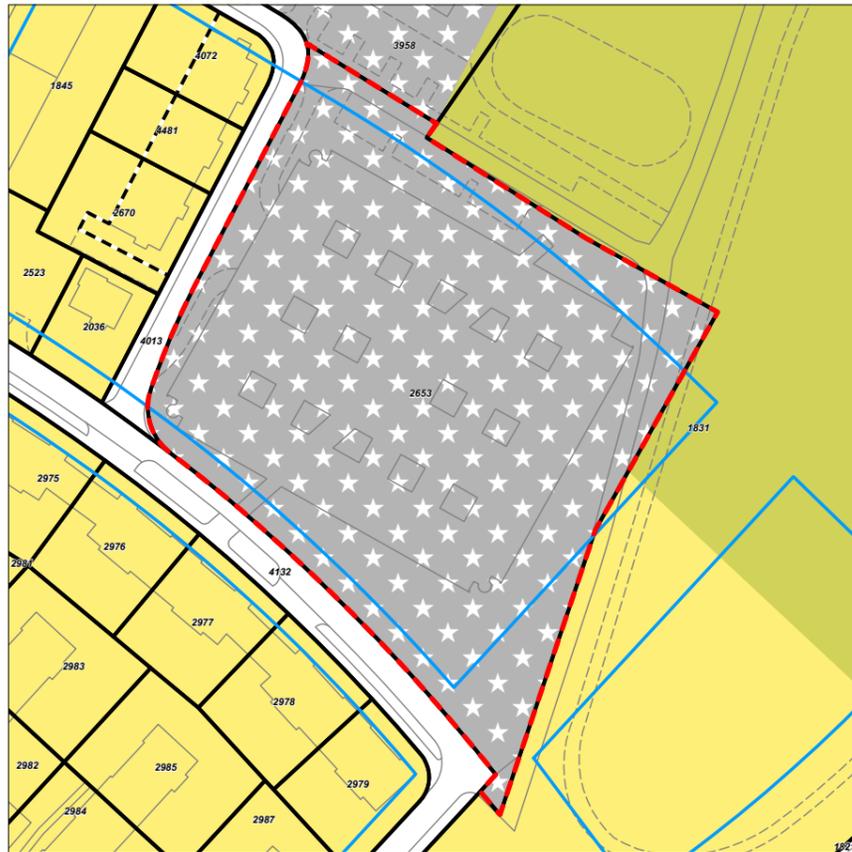
## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  ZöN
-  Schutzzone A (SZA)
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  aufzuhebende Baulinie
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Freifläche C\* (FC\*)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

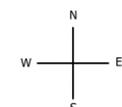
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
75	Reiterstrasse 11	B, G, V	min. GZ 0.30 max. FH 13.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
75	Systemüberführung, Flexibilität schaffen	Die Zone wird neu eine ZöN (bisher F*), da sie im Eigentum der öffentlichen Hand ist. GZ/aGrF Bestand: 0.29/2783 m2 Die Zone ist Teil des ESP Wankdorf und wird auf diese Planung abgestimmt.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

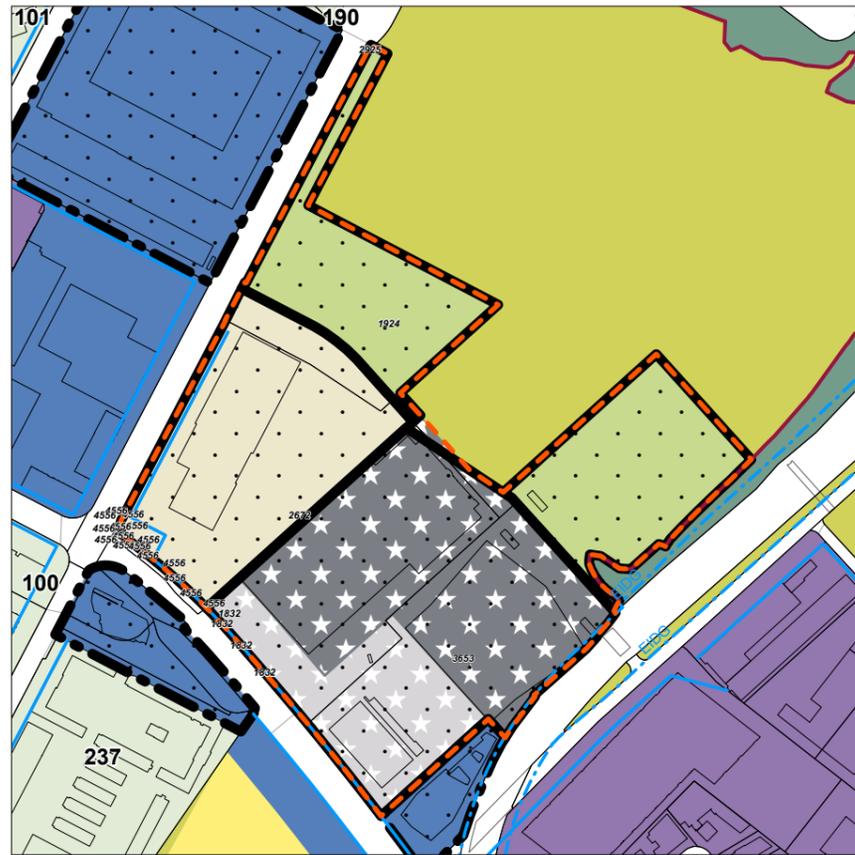
Masstab 1:1493



# IV.114 Grosse Allmend

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Prüfperimeter ZöN-Revision
- Zone mit Planungspflicht (ZPP)
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Dienstleistungszone (D)
- Industrie- und Gewerbezone (IG)
- ZöN
- ZaI
- Freifläche A (FA)
- Freifläche B\* (FB\*)
- Freifläche D\* (FD\*)
- Schutzzone A (SZA)
- Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften
- Wald
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
	Allmend Grünfläche		
	Allmend Stadion		
ÜO	Mingerstrasse-Papiermühlestrasse		

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

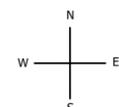


- Prüfperimeter ZöN-Revision
- Zone mit Planungspflicht (ZPP)
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Dienstleistungszone (D)
- Industrie- und Gewerbezone (IG)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche B (FB)
- Freifläche B\* (FB\*)
- Freifläche C\* (FC\*)
- Freifläche D\* (FD\*)
- Schutzzone A (SZA)
- Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften
- Wald
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
	nicht Gegenstand der ZöN-Revision, separates Verfahren	Die Weiterentwicklung der Allmenden wird im Rahmen Projekt Neuordnung Allmenden geklärt. Bis dahin bleiben der Zonenplan Grosse Allmend vom 24.2.2009 und der Zonenplan Allmenden vom 17. Juni 2012 bestehen. Die Zone ist Teil des ESP Wankdorf.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
	nicht Gegenstand der ZöN-Revision, separates Verfahren	Die Weiterentwicklung des Stadions und des Bernexpo-Geländes wird in einem separaten Verfahren geklärt. Bis dahin bleibt der Zonenplan Vordere Allmend vom 1.4.2009 bestehen. Die Zone ist Teil des ESP Wankdorf.	
ÜO	nicht Gegenstand der ZöN-Revision aufgrund bestehender ÜO/ZP/ZPP	Areal (Mingerstrasse-Papiermühlestrasse) wird im Zonenplan als ÜO dargestellt. Es muss nichts zusätzliches in der Bauordnung geregelt werden. Die Zone ist Teil des ESP Wankdorf.	Die ÜO Mingerstrasse-Papiermühlestrasse vom 07.03.2021 bleibt bestehen, sie regelt die Zone bereits genügend.

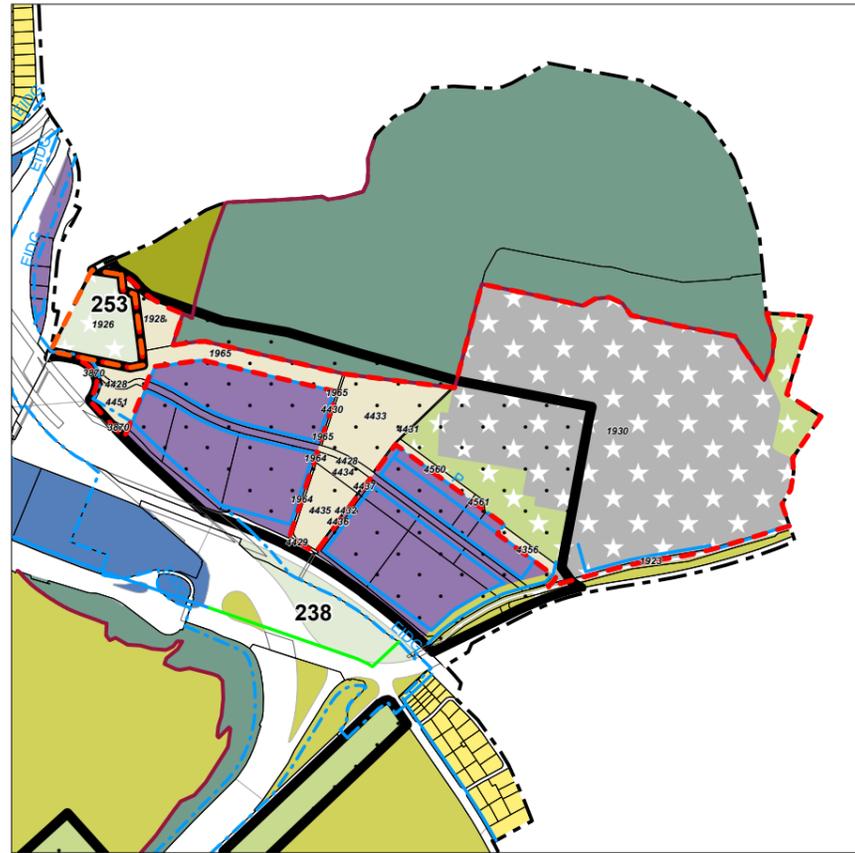
Massstab 1:6420



# IV.115 Schermenareal: jüdischer Friedhof, Klinik Waldau

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

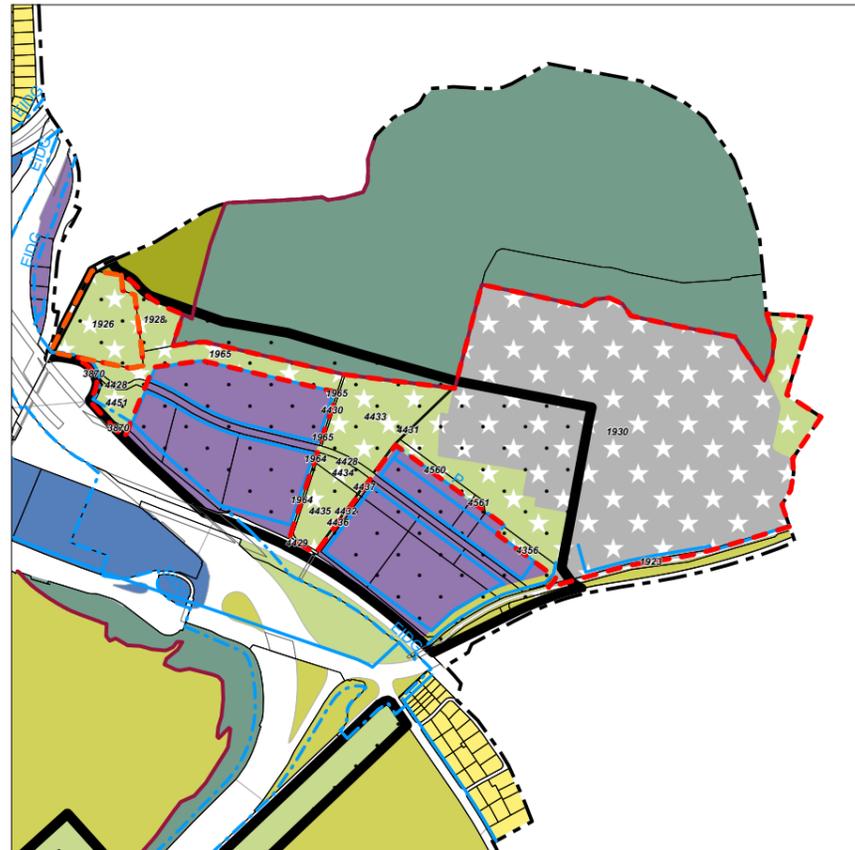


- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Prüfperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Dienstleistungszone (D)
- Industrie- und Gewerbezone (IG)
- ZöN
- ZaI
- Freifläche A (FA)
- Freifläche A\* (FA\*)
- Freifläche C\* (FC\*)
- Schutzzone A (SZA)
- Schutzzone B (SZB)
- Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
- Wald
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- aufzuhebende Baulinie
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
	Klinik Waldau		
253	Jüdischer Friedhof	F, K	max. GFZo 0.10 min. GZ 0.25 max. FH 9.00 m
ÜO	Schermenareal		

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

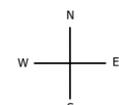


- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Prüfperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Dienstleistungszone (D)
- Industrie- und Gewerbezone (IG)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche A\* (FA\*)
- Freifläche C\* (FC\*)
- Schutzzone A (SZA)
- Schutzzone B (SZB)
- Wald
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
	nicht Gegenstand der ZöN-Revision, separates Verfahren	Die Weiterentwicklung der Waldau wird in einem separaten Verfahren geklärt. Da zu viele Eckwerte ungeklärt sind, können keine Neufestlegungen gemacht werden. Je nach Projektfortschritt ist ein Einbezug in die ZöN-Revision zu einem späteren Zeitpunkt denkbar. Bis dahin bleiben die Überbauungsordnung Schermenareal (Wölflistrasse) vom 24.02.2004 und der Zonenplan Schermenareal-Waldau vom 5.6.2005 im Perimeter der Waldau bestehen. Die Zone ist Teil des ESP Wankdorf und wird auf diese Planung abgestimmt.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
253	Freiräume sichern, Systemüberführung	Der jüdische Friedhof wird als Freiraum gesichert. GZ/aGrF Bestand: 0.25/ 3687 m2 (ohne Grabfelder)	Die Überbauungsordnung Schermenareal (Wölflistrasse) vom 24.02.2004 wird in diesem Perimeter aufgehoben, da sie nur die Grundnutzung regelt und diese in das neue System überführt wird.
ÜO	nicht Gegenstand der ZöN-Revision aufgrund bestehender ÜO/ZP/ZPP	Areal wird im Zonenplan als ÜO dargestellt. Es muss nichts zusätzliches in der Bauordnung geregelt werden. Die Zone ist Teil des ESP Wankdorf.	Die Überbauungsordnung Schermenareal (Wölflistrasse) vom 24.02.2004 gilt überlagernd. Der Zonenplan Schermenareal-Waldau vom 5.6.2005 gilt, sie regeln die ZöN bereits genügend.

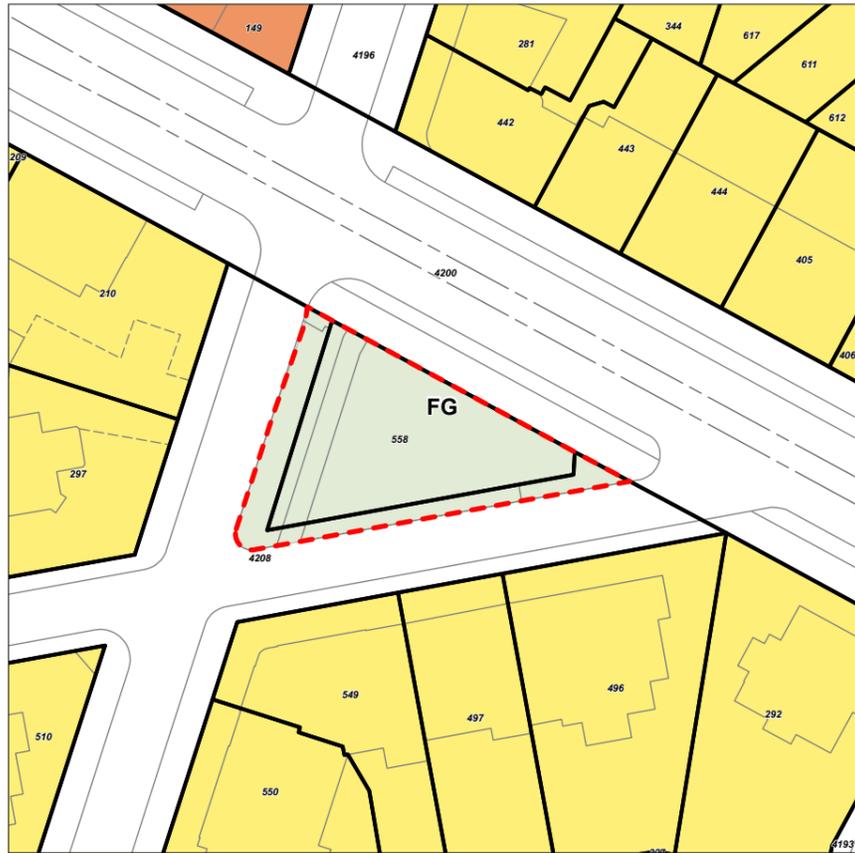
Massstab 1:11268



# IV.116 Hallwylplatz

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



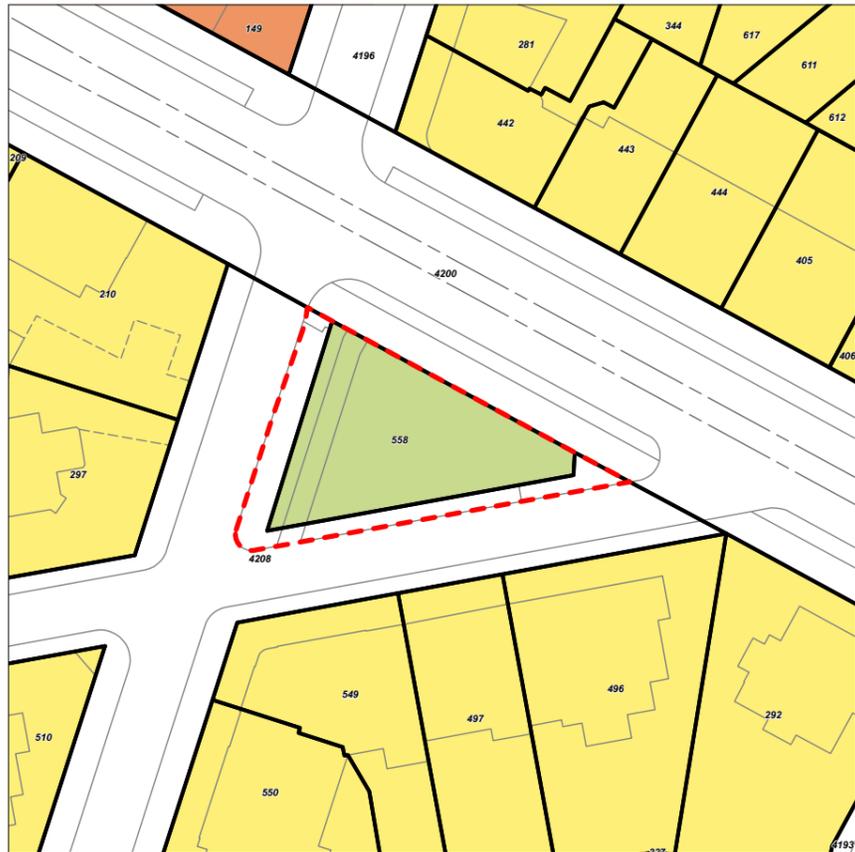
-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  ZöN
-  Verkehrsanlagen
-  Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
FG	Grüner Freiraum	F	min. GZ 0.90 Es sind keine Bauten zulässig.

Stadtplanungsamt

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

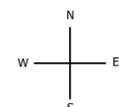


-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Freifläche A (FA)
-  Verkehrsanlagen
-  Baurechtparzelle

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
FG	Freiräume sichern, Systemüberführung, ZöN-Perimeter arrondieren	Durchgrünter Freiraum sichern, Grünanteil erhöhen GZ/aGrF Bestand: 0.76/493 m <sup>2</sup>	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Massstab 1:833



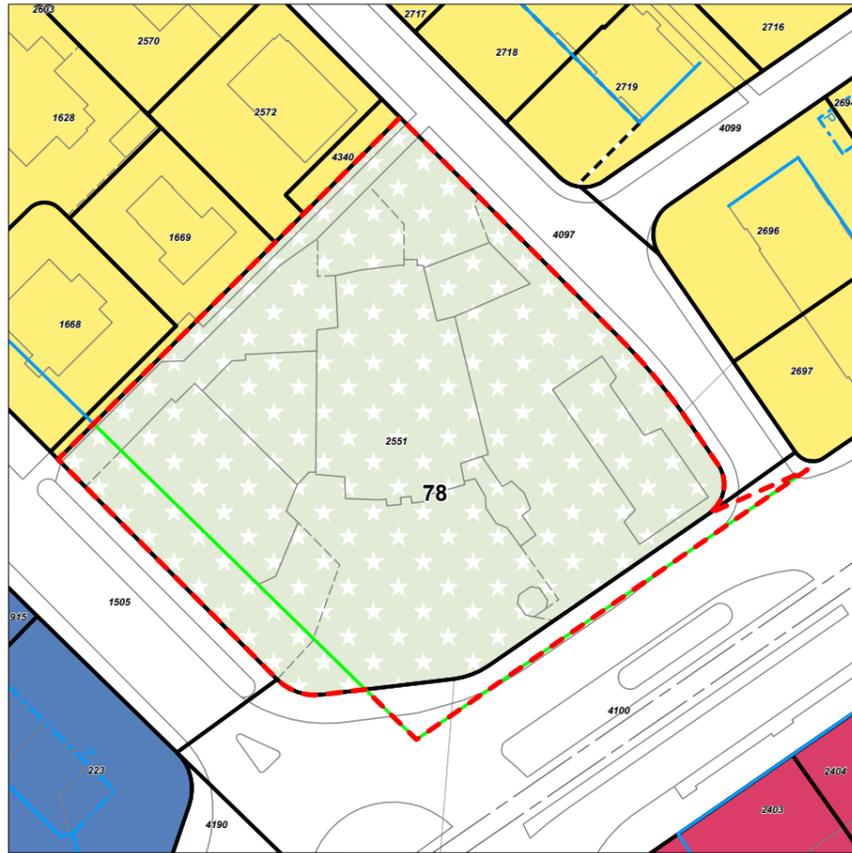
Auszug Arealblätter: 23.10.2025

ecoptima

# IV.117 Bruder Klaus Kirche

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

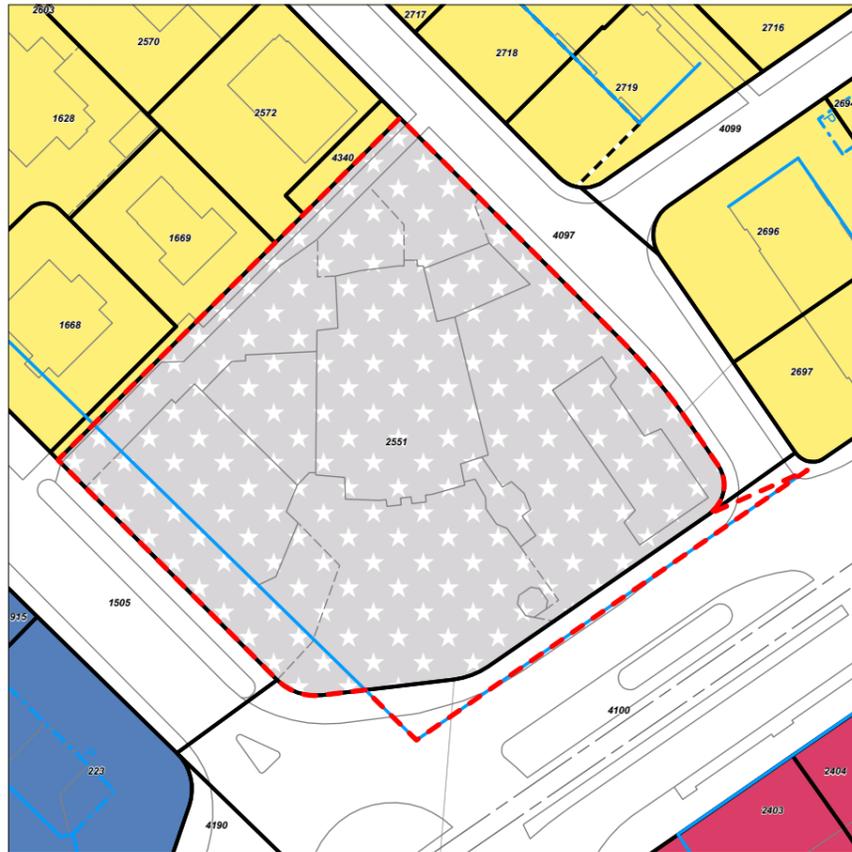


-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Kernzone (K)
-  Dienstleistungszone (D)
-  ZaI
-  Verkehrsanlagen
-  aufzuhebende Baulinie
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
78	Bruder Klaus Kirche	K, B	min. GZ 0.30 max. FH 17.00 m, Kirchturm gemäss Bestand

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

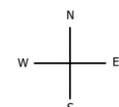


-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Kernzone (K)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Freifläche B\* (FB\*)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
78	Systemüberführung	GZ Bestand: 0.26	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Massstab 1:1000



# IV.118 Burgfeld: Schule

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  ZöN
-  Verkehrsanlagen
-  aufzuhebende Baulinie
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
79	Burgfeld Schule	K, B	min. aGrF 625 m <sup>2</sup> max. FH 13.00 m

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

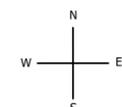


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  Freifläche B (FB)
-  Freifläche D (FD)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
79	Systemüberführung, Flexibilität schaffen, ZöN-Perimeter arrondieren	Der Zonenplan regelte den Umbau des ehemaligen Kirchgemeindehauses zu einer Schule. Dies ist realisiert, daher kann der Zonenplan aufgehoben und das neue System angewendet werden. Die ZöN-Regelung schafft Flexibilität. aGrF Bestand: 625 m <sup>2</sup> /GZ Bestand: 0.18	Der Zonenplan Burgdorfholzsstrasse 35 und 41 Volksschule Burgfeld vom 20.12.2017 wird aufgehoben.

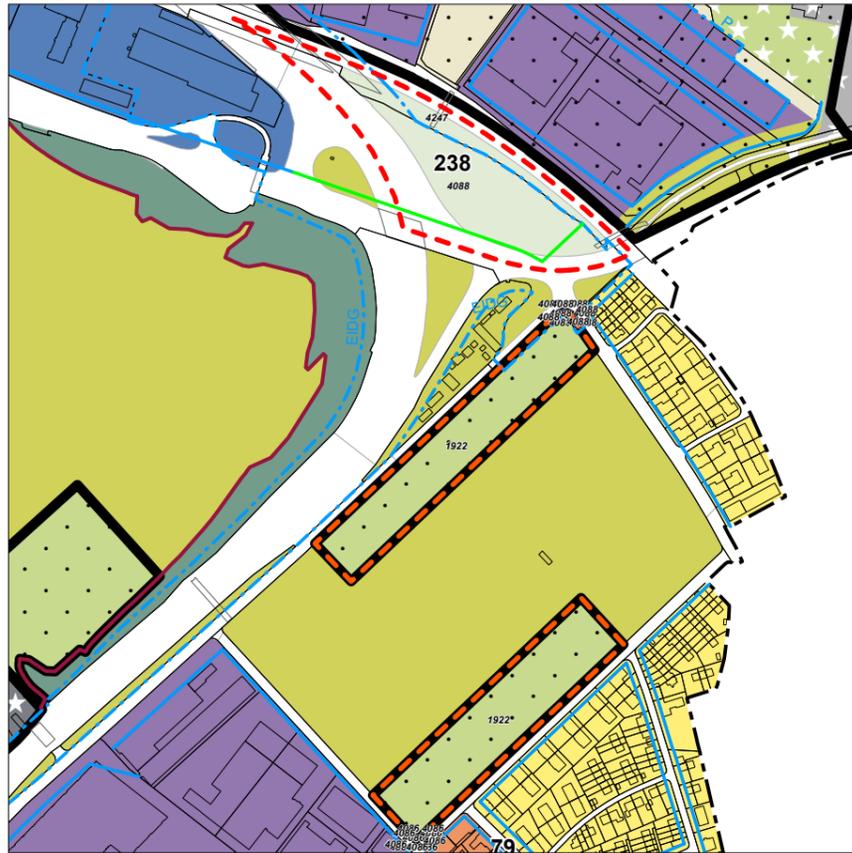
Masstab 1:1046



# IV.119 Kleine Allmend

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

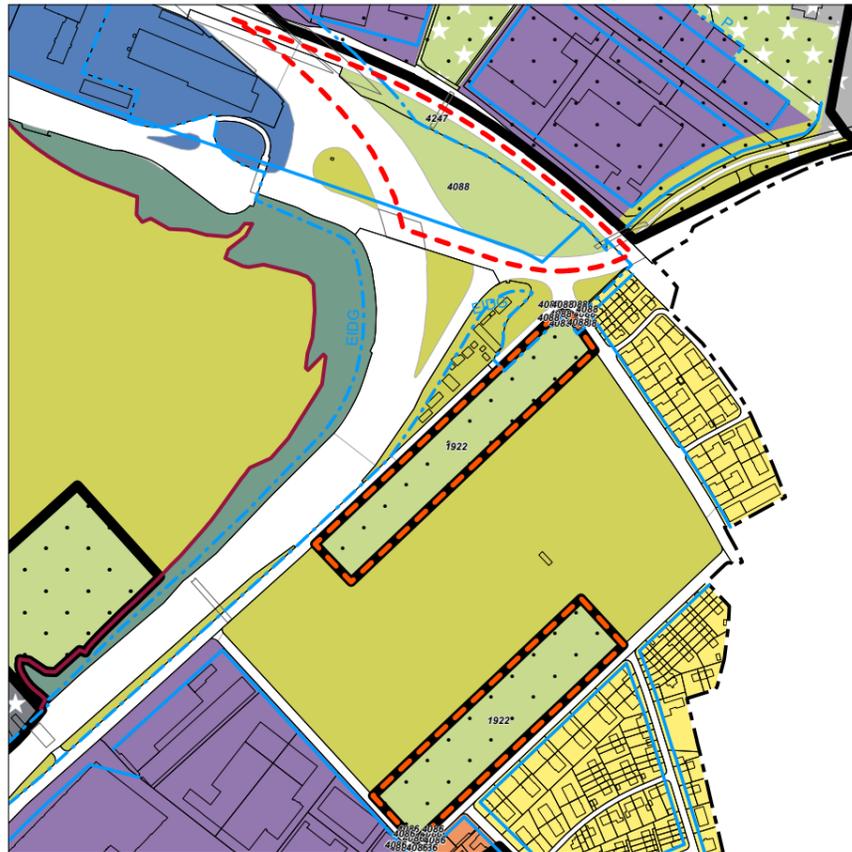


- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Prüfperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Dienstleistungszone (D)
- Industrie- und Gewerbezone (IG)
- ZöN
- Freifläche A (FA)
- Freifläche A\* (FA\*)
- Freifläche C\* (FC\*)
- Freifläche D\* (FD\*)
- Schutzzone A (SZA)
- Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
- Wald
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- aufzuhebende Baulinie
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
	Kleine Allmend		
238	Bolligenstrasse	F, I	max. FH 5.00 m Bauten und Anlagen benötigen die Zustimmung des ASTRA und gegebenenfalls eine nationalstrassenrechtliche Bewilligung

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

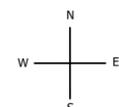


- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Prüfperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Dienstleistungszone (D)
- Industrie- und Gewerbezone (IG)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche D (FD)
- Freifläche A\* (FA\*)
- Freifläche C\* (FC\*)
- Freifläche D\* (FD\*)
- Schutzzone A (SZA)
- Wald
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
	nicht Gegenstand der ZöN-Revision, separates Verfahren	Die Weiterentwicklung der Allmenden wird im Rahmen Projekt Neuordnung Allmenden geklärt. Bis dahin bleiben der Zonenplan Allmenden vom 17. Juni 2012 und der Nutzungszonenplan kleine Allmend vom 28.6.2006 bestehen. Die Zone ist Teil des ESP Wankdorf und wird auf diese Planung abgestimmt.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
238	Systemüberführung, Flexibilität schaffen	Abhängig von Erneuerung Autobahnknoten. Massgebend ist das realisierte Strassenprojekt. In allen Fällen bleibt die Zustimmung des ASTRA vorbehalten. Auch die eidgenössischen Baulinien werden im Verfahren nach Bundesrecht neu festgelegt. Die Zone ist Teil des ESP Wankdorf und wird auf diese Planung abgestimmt.	

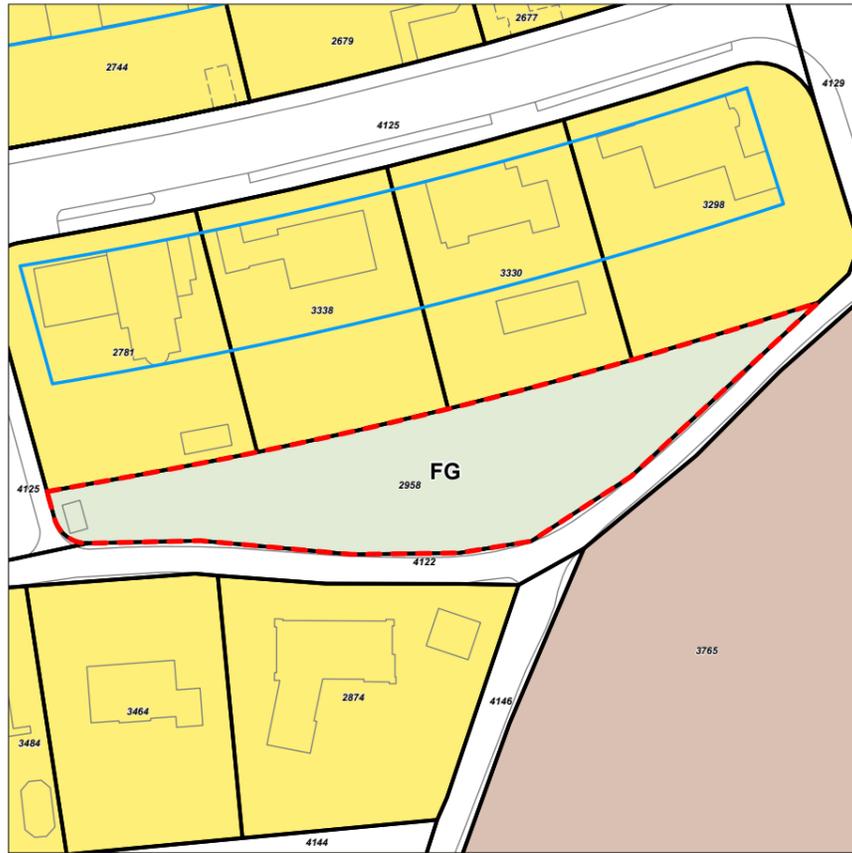
Massstab 1:7399



# IV.120 Parzelle 4/2958: Freiraum

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  ZöN
-  Landwirtschaftszone (Lw)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
FG	Grüner Freiraum	F	min. GZ 0.90 Es sind keine Bauten zulässig.

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

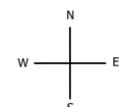


-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Freifläche A (FA)
-  Landwirtschaftszone (Lw)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
FG	Freiräume sichern, Systemüberführung	Zone fast vollständig begrünt.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

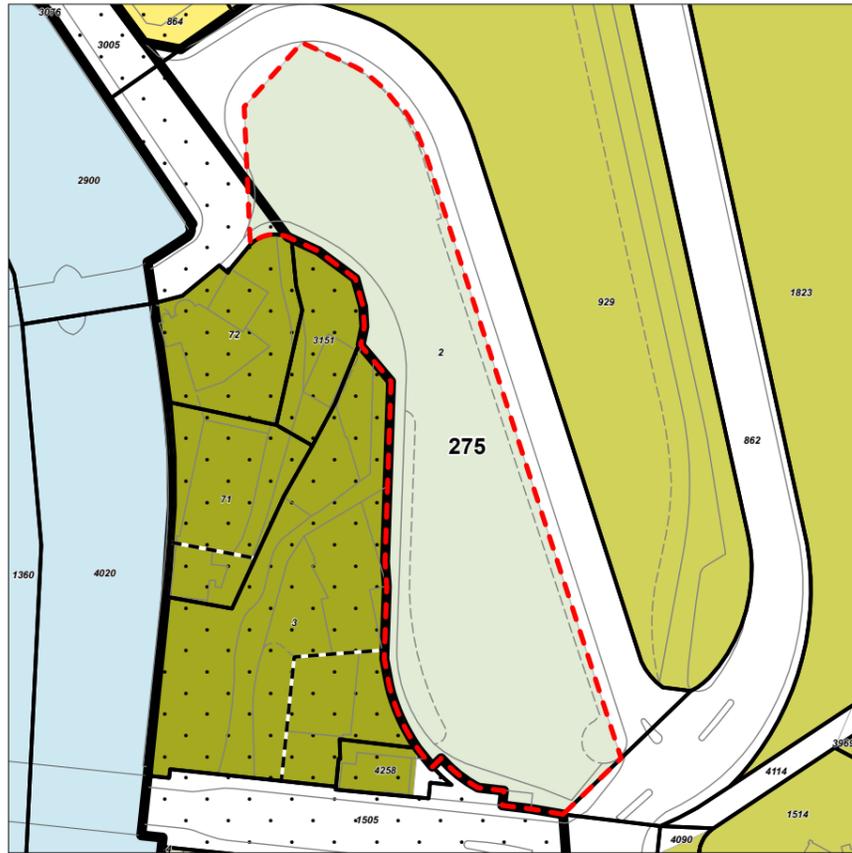
Massstab 1:1047



# V.121 Klösterlistutz

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- ZöN
- Schutzzone A (SZA)
- Schutzzone B (SZB)
- Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- Baurechtparzelle

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Freifläche A (FA)
- Schutzzone A (SZA)
- Schutzzone B (SZB)
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- Baurechtparzelle

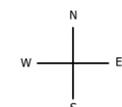
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
275	Parkplatz Klösterlistutz	F, Parkplatz	max. GFZo 0.10 bis zu max. 30 m <sup>2</sup> anrechenbare GF max. FH 4.00 m max. Abflussbeiwert von 0.6, min. Baumkronendeckung von 50% (Projektion 20 Jahre ab Pflanzung)

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
275	Systemüberführung	Das Areal mit Pflasterung und Baumbestand ist wichtig für das Orts- und Landschaftsbild am Eingang zur Altstadt. Die Nutzung als Parkplatz bleibt gesichert.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Massstab 1:1440



Auszug Arealblätter: 23.10.2025

ecoptima



Stadt Bern  
Präsidialdirektion

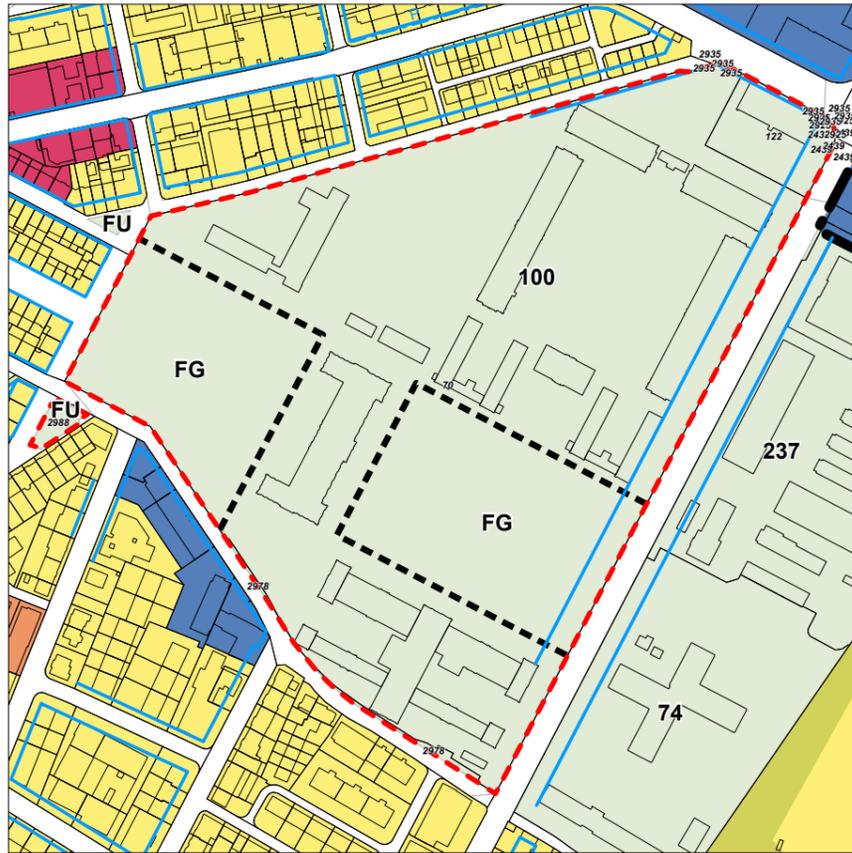
Stadtplanungsamt

# V.122 Kasernenareal

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Kernzone (K)
-  Dienstleistungszone (D)
-  ZöN
-  Schutzzzone A (SZA)
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
100	Kasernenareal Hochschule	K, B, G, V, I	min. aGrF 29'000 m <sup>2</sup> max. FH 17.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
FG	Grüner Freiraum	F	min. GZ 0.90 Es sind keine Bauten zulässig.
FU	Urbaner Freiraum	F	max. GFZo 0.10 bis zu max. 30 m <sup>2</sup> anrechenbare GF max. FH 4.00 m max. Abflussbeiwert von 0.6, min. Baumkronendeckung von 50% (Projektion 20 Jahre ab Pflanzung)

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

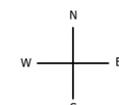


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Kernzone (K)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Freifläche A\* (FA\*)
-  Freifläche B\* (FB\*)
-  Freifläche C\* (FC\*)
-  Schutzzzone A (SZA)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
100	Systemüberführung	Die Zone wird neu eine ZöN (bisher F*), da sie im Eigentum der öffentlichen Hand ist. Die meisten bestehenden Gebäude sind denkmalgeschützt. Bauliche Reserven bestehen im nordwestlichen Teil der Zone. GZ/aGrF Bestand: 0.29/32'500 m <sup>2</sup> Die Zone ist Teil des ESP Wankdorf und wird auf diese Planung abgestimmt.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
FG	Freiräume sichern, Systemüberführung	Mit der FG bleiben die grossen Grünflächen unverändert als Freiräume/Parkanlagen gesichert. GZ/aGrF Bestand: 0.90/38'120 m <sup>2</sup> Die Zone wird neu eine ZöN (bisher F*), da sie im Eigentum der öffentlichen Hand ist.	
FU	Freiräume sichern, Umzonung zu ZöN	Der Urbane Platz wird mit der FU als Freiraum gesichert. Eine intensive Begrünung (GZ) ist mit der Nutzung als Aufenthaltsbereich für viele Personen nicht zu vereinbaren. Bauten, die der Platznutzung dienen, sind in geringem Umfang möglich.	

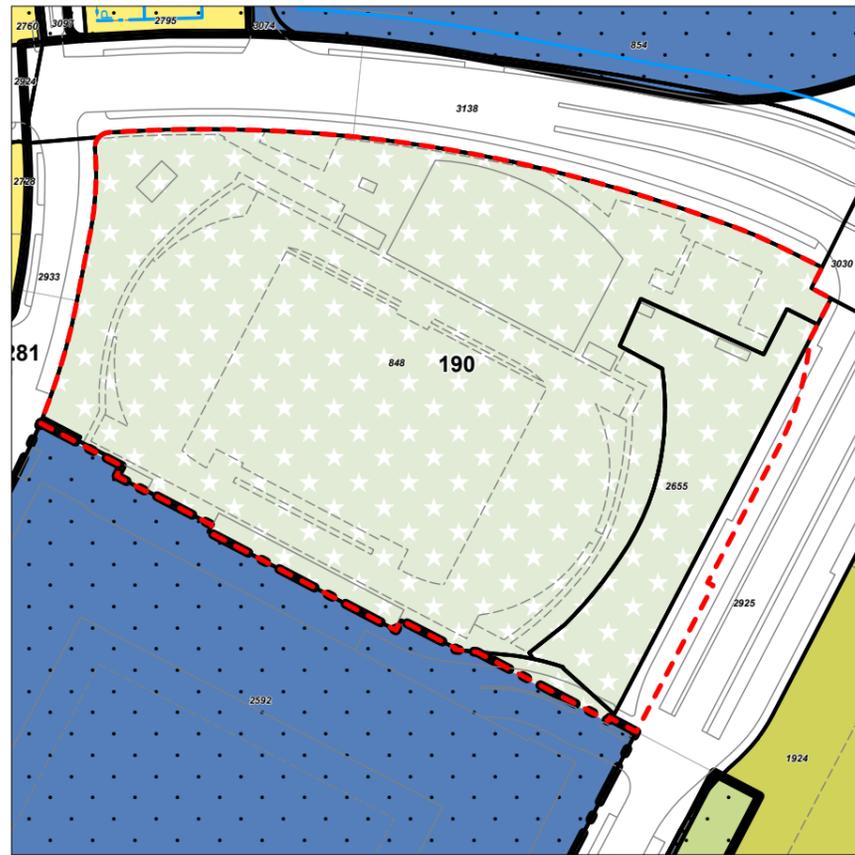
Massstab 1:5097



# V.123 Wankdorf: Leichtathletikanlage

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

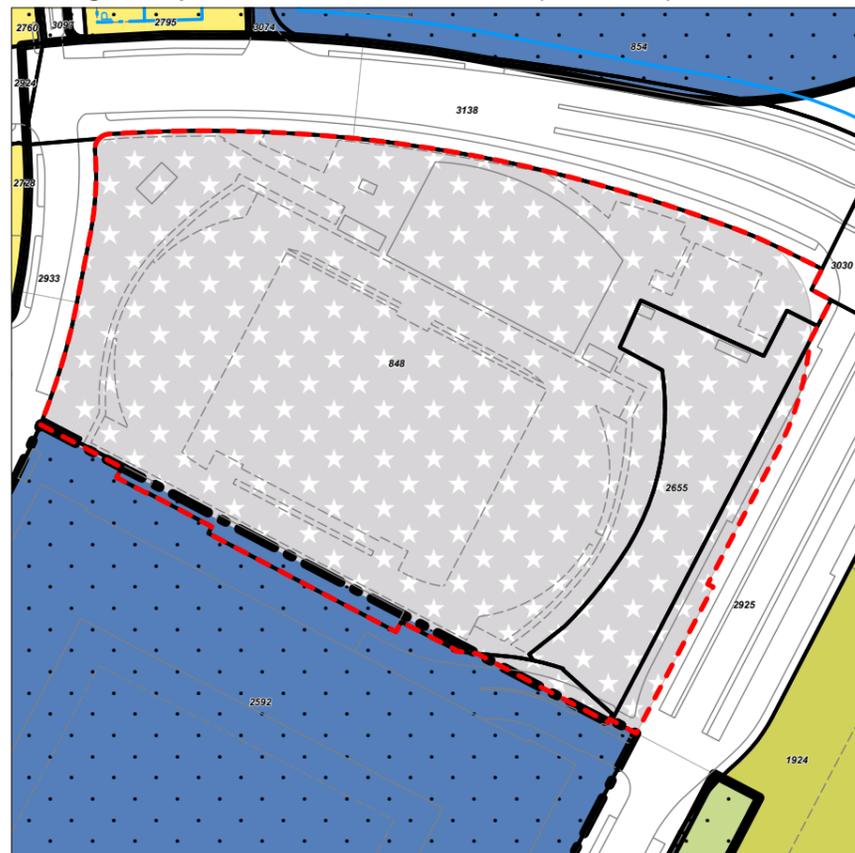


-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  ZöN
-  ZaI
-  Freifläche A (FA)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
190	Turnerstadion Wankdorf	S	min. GZ 0.10 max. GH 30.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche B (FB)
-  Freifläche B\* (FB\*)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

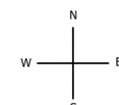
### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen
190	Systemüberführung, ZöN-Perimeter arrondieren	In Abstimmung mit der Planung der neuen ÜO Wankdorf Stadion wird deren Perimeter sich an der Parzellengrenze orientieren. Daher ist neu die ganze Parzelle 848 eine ZöN. GZ/aGrF Bestand: 0.18/6250 m2 (ohne Rasenspielfeld). Die Zone ist Teil des ESP Wankdorf und wird auf diese Planung abgestimmt.

### Änderung Sondernutzungsplanung

Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
Die ZPP Stadion Wankdorf vom 27.02.1998 wird aufgehoben und in die ZöN integriert, soweit sie nicht durch die neue ÜO Stadion Wankdorf abgelöst wird.

Massstab 1:2353

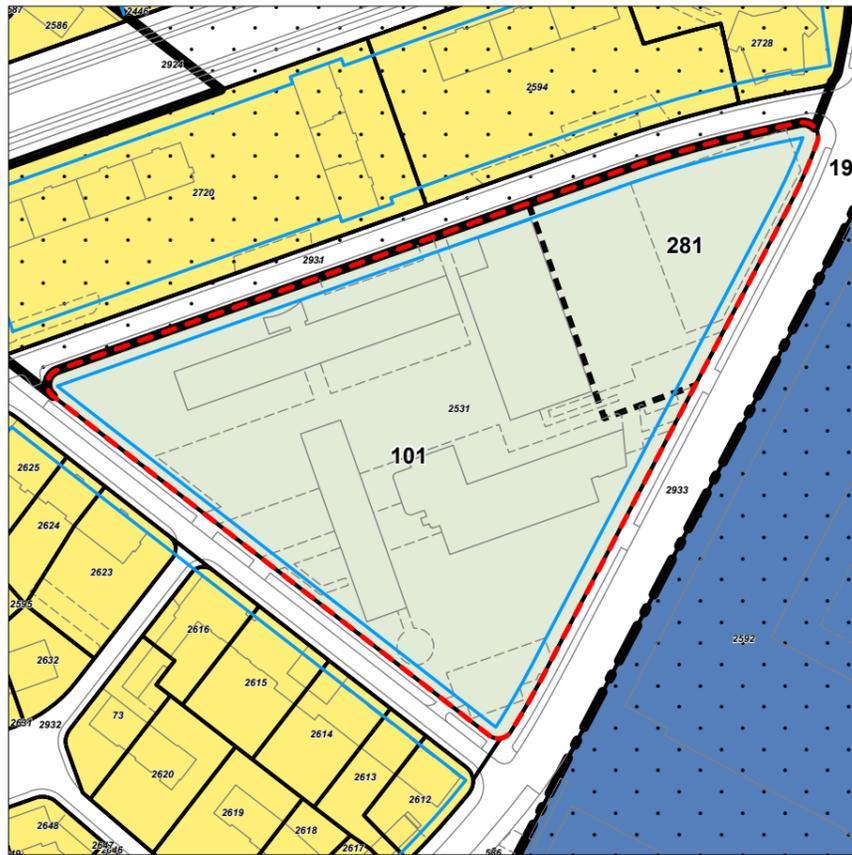


# V.124 Wankdorf: Schule

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

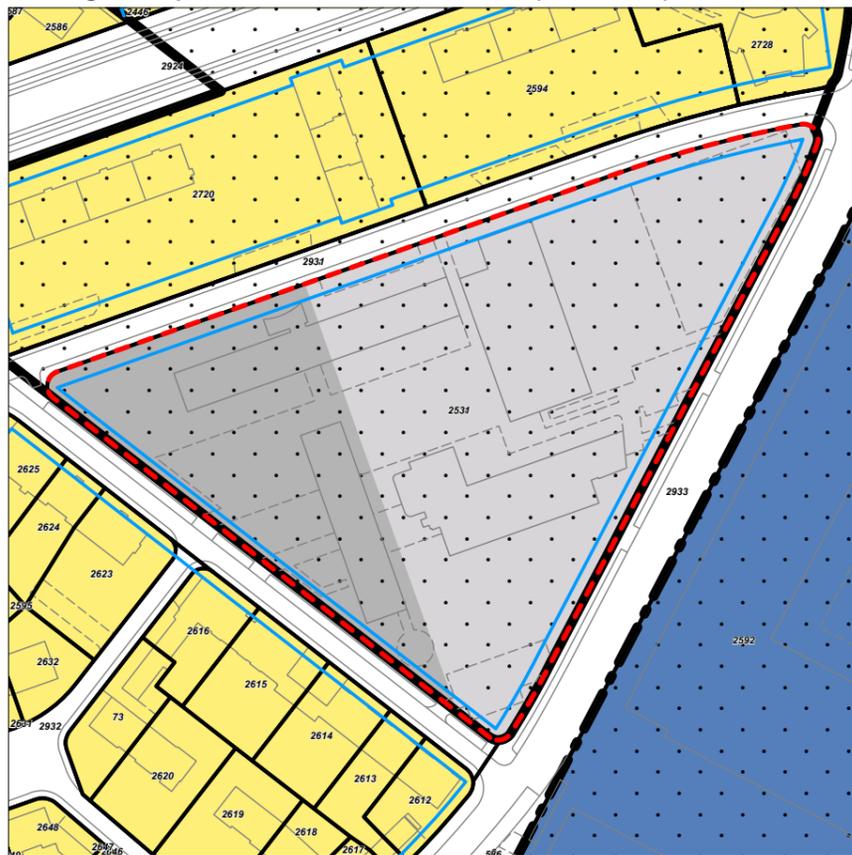


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  ZöN
-  ZaI
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
101	Schule Wankdorf	B, V	min. GZ 0.35 max. FH 17.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
281	Schule Wankdorf Ost	B, V	min. GZ 0.50 max. FH 25.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

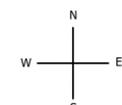


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  Freifläche B (FB)
-  Freifläche C (FC)
-  Freifläche B\* (FB\*)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
101	Systemüberführung	Das Entwicklungspotenzial ist aufgrund schützenswerter Gebäude eingeschränkt. Denkbar ist in dieser Zone eine moderate Aufstockung. Nutzungszweck Verwaltung, da die städtische Verwaltung Büroliegenschaften auf dem Areal hat. Höchstes Gebäude heute ca. 15 m Fassadenhöhe. GZ/aGrF Bestand: 0.35/6498 m2	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Der Baulinienplan Wankdorffeld II mit Sonderbauvorschriften vom 27.09.1964 legt im Perimeter der Schule Wankdorf nur Baulinien fest. Diese Baulinien werden in den Baulinienplan überführt.
281	Entwicklungspotenziale schaffen	Das Entwicklungspotenzial fokussiert sich aufgrund schützenswerter Gebäude auf einen zusätzlichen Baukörper im Nordosten des Areals. Zur Klärung des Potenzials für einen Ergänzungsbau wird eine Machbarkeitsstudie erarbeitet. Es wird eine höhere FH in Anlehnung an die Umgebung festgelegt, da dieser zusätzliche Baukörper den Bestand der ZöN überragen kann. Nutzungszweck Verwaltung, da die städtische Verwaltung Büroliegenschaften auf dem Areal hat. GZ/aGrF Bestand: 0.52/2732 m2	Der Baulinienplan Wankdorffeld II mit Sonderbauvorschriften vom 27.09.1964 legt im Perimeter der Schule Wankdorf nur Baulinien fest. Diese Baulinien werden in den Baulinienplan überführt.

Masstab 1:2345

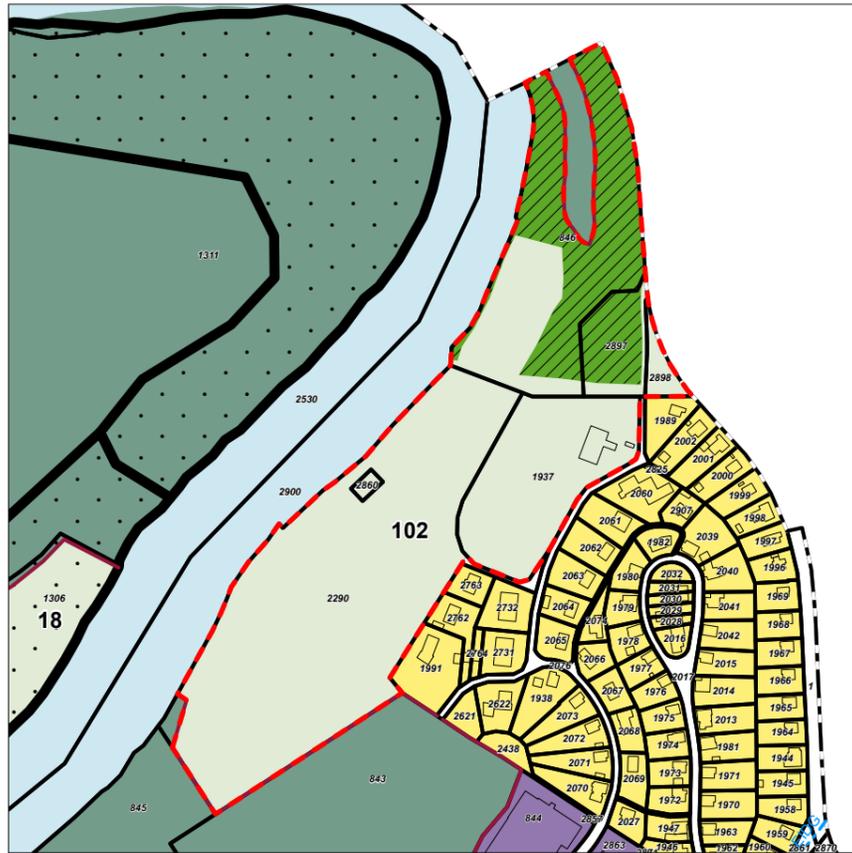


Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# V.125 Löchliweg: Familiengärten

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



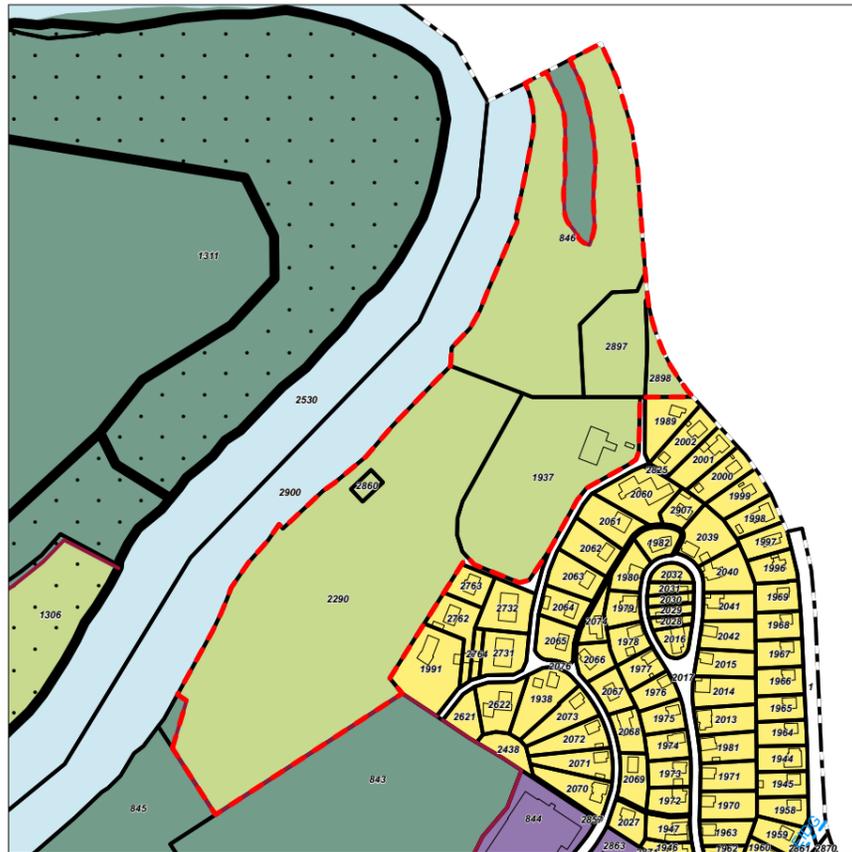
-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überführung in Regelbauzone, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  ZöN
-  Schutzzone C (SZC)
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
102	Familiengärten Löchliweg	F, im bestehenden Bauernhaus Löchliweg 71a-c sind alle öffentlichen Nutzungen zulässig, die mit der ES II vereinbar sind	max. GFZo 0.15 max. FH 9.00 m
Schutzzone C			

Stadtplanungsamt

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

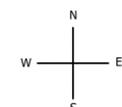


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  Freifläche A (FA)
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
102	Systemüberführung	Die Bestimmungen zum Uferschutz nach See- und Flussufergesetz (z.B. Uferweg, naturnahes Ufer) bleiben im Uferschutzplan geregelt. Das bestehende Bauernhaus wird derzeit als Gärtnergebäude des Kompetenzzentrums Arbeit genutzt. Gemäss neuer Messweise werden die Gartenhäuschen an die GFZo angerechnet. Der Bestand beträgt 0.13, so dass die GFZo 0.15 nötig ist.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Der Uferschutzplan Abschnitt Löchlighut vom 26.04.1991 bleibt bestehen und gilt überlagernd. Der Hinweis auf die Grundzone muss als veraltet gekennzeichnet werden. Die Zonenbestimmungen zur Freifläche Fa des Zonenplans Hintere Engelhalde-Thormannmätteli-Löchli vom 5.6.2005 werden aufgehoben.
Schutzzone C	Umzoning aus ZöN	Fläche beansprucht für Revitalisierung Aare, Hochwasserschutz und schützenswerte Lebensräume. Extensive Bewirtschaftung/Beweidung im bisherigen Umfang bleibt möglich. *Vorbehalten sind Änderungen der Regelbauzonen im Rahmen der BGO-Revision.	Der Uferschutzplan Abschnitt Löchlighut vom 26.04.1991 bleibt bestehen und gilt überlagernd. Der Hinweis auf die Grundzone muss als veraltet gekennzeichnet werden. Die Zonenbestimmungen zur Freifläche Fa des Zonenplans Hintere Engelhalde-Thormannmätteli-Löchli vom 5.6.2005 werden aufgehoben.

Massstab 1:4829



Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# V.126 Markuskirche, Schule

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Wohnzone (W)
- ZöN
- ZaI
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Wohnzone (W)
- Freifläche B (FB)
- Freifläche B\* (FB\*)
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

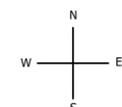
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
103	Markuskirche	K, B	min. aGrF 6'500 m <sup>2</sup> max. FH 13.00 m, Kirchturm gemäss Bestand Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
FU	Urbane Freiraum	F	max. GFZo 0.10 bis zu max. 30 m <sup>2</sup> anrechenbare GF max. FH 4.00 m max. Abflussbeiwert von 0.6, min. Baumkronenabdeckung von 50% (Projektion 20 Jahre ab Pflanzung)

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
103	Systemüberführung	Die Zone wird neu eine ZaI, da sie grösstenteils im Eigentum einer Religionsgemeinde ist. GZ/aGrF Bestand: 0.54/7'121 m <sup>2</sup> . Die Gebäude sind denkmalpflegerisch geschützt. Städtebauliches Verdichtungspotenzial im Bereich der Kindergarten-Pavillons wurde bereits realisiert. Darüber hinaus wird kein massgebliches Entwicklungspotenzial geschaffen.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
FU	Freiräume sichern, Umzonung zu ZöN	Der Urbane Platz wird mit der FU als Freiraum gesichert. Eine intensive Begrünung (GZ) ist mit der Nutzung als Aufenthaltsbereich für viele Personen nicht zu vereinbaren. Bauten, die der Platznutzung dienen, sind in geringem Umfang möglich.	

Masstab 1:2200



Auszug Arealblätter: 23.10.2025

ecoptima



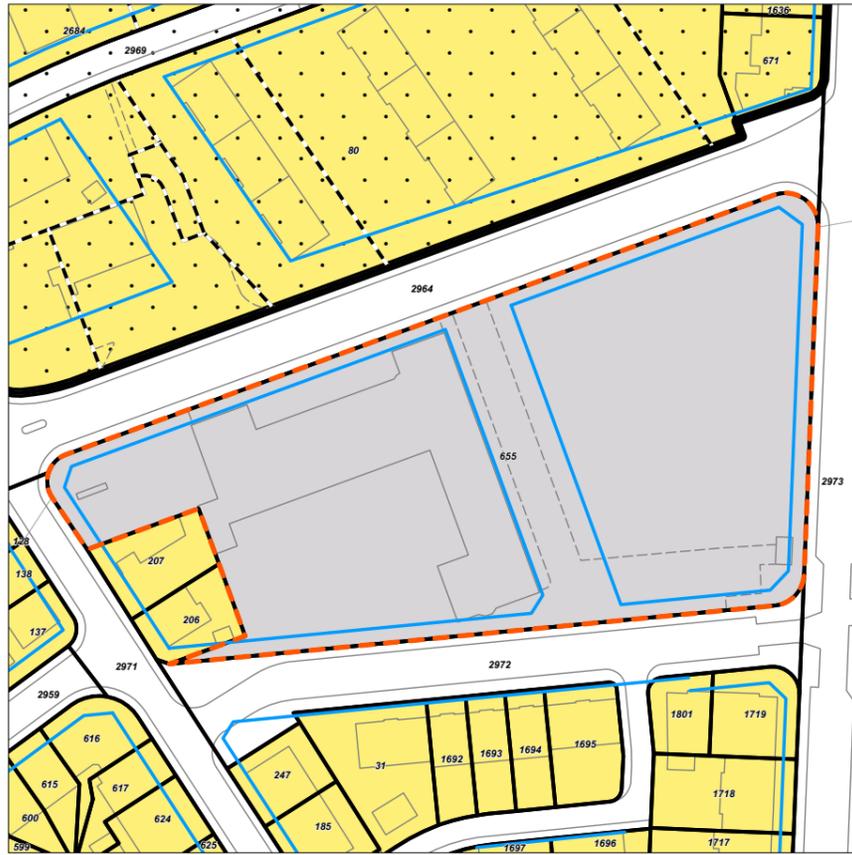
Stadt Bern  
Präsidialdirektion

Stadtplanungsamt

# V.127 Breitfeld: Schule

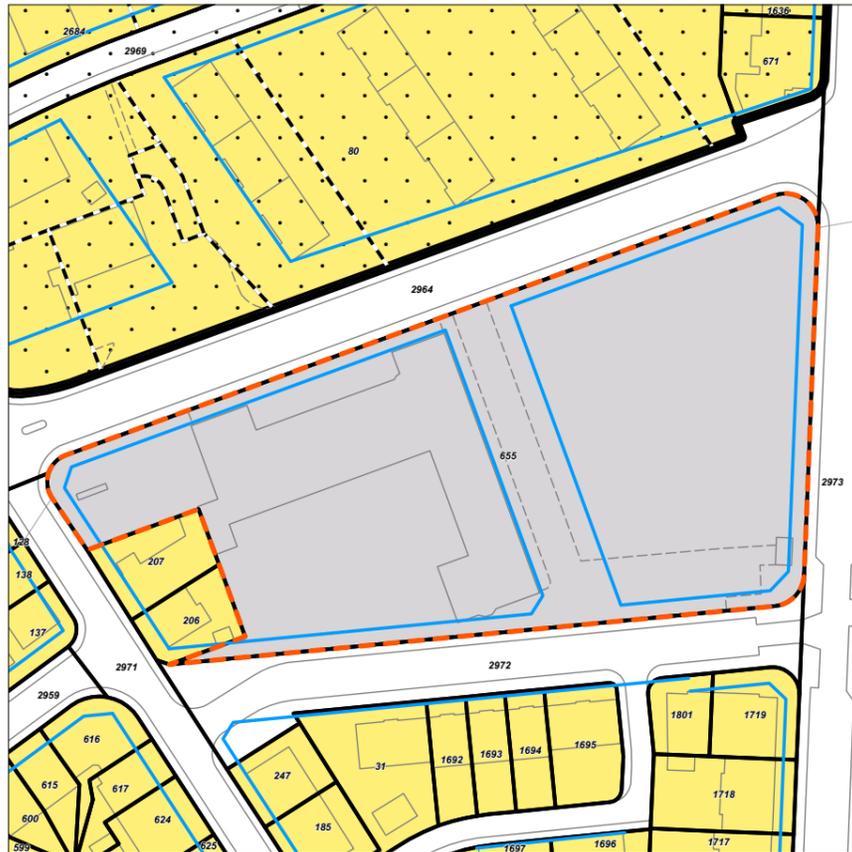
## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Prüfperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Freifläche B (FB)
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Prüfperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Freifläche B (FB)
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

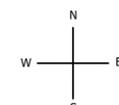
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
	Schule Breitfeld		

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
	nicht Gegenstand der ZöN-Revision, separates Verfahren	Laufendes, separates Einzelverfahren	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Massstab 1:1613

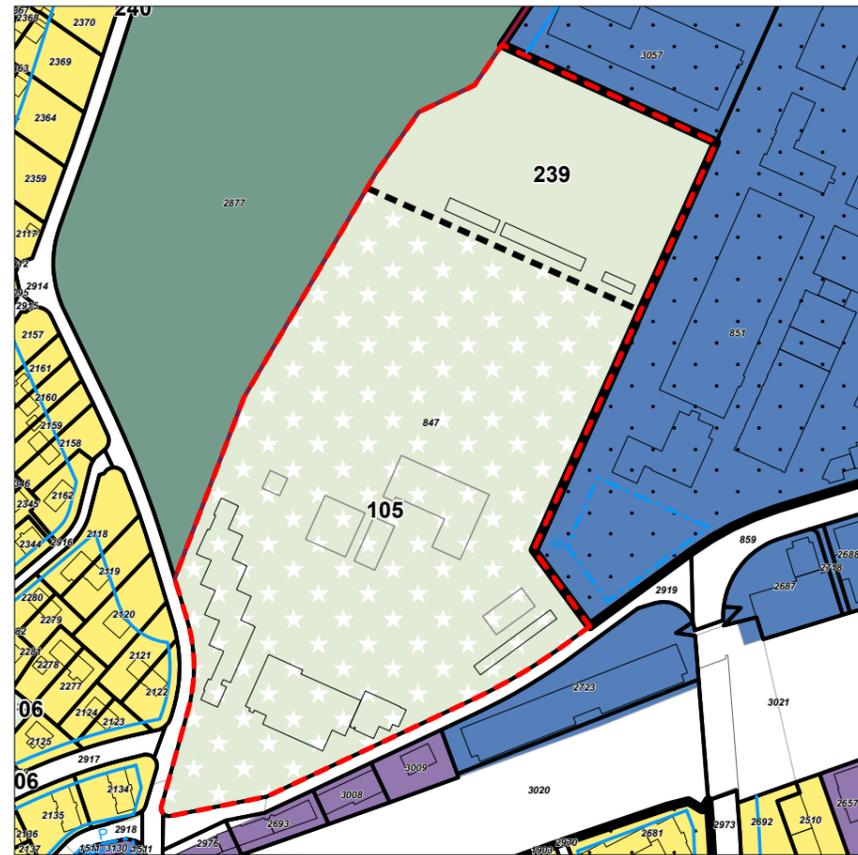


# V.128 Wyler: Schwimmbad, Sportanlage

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

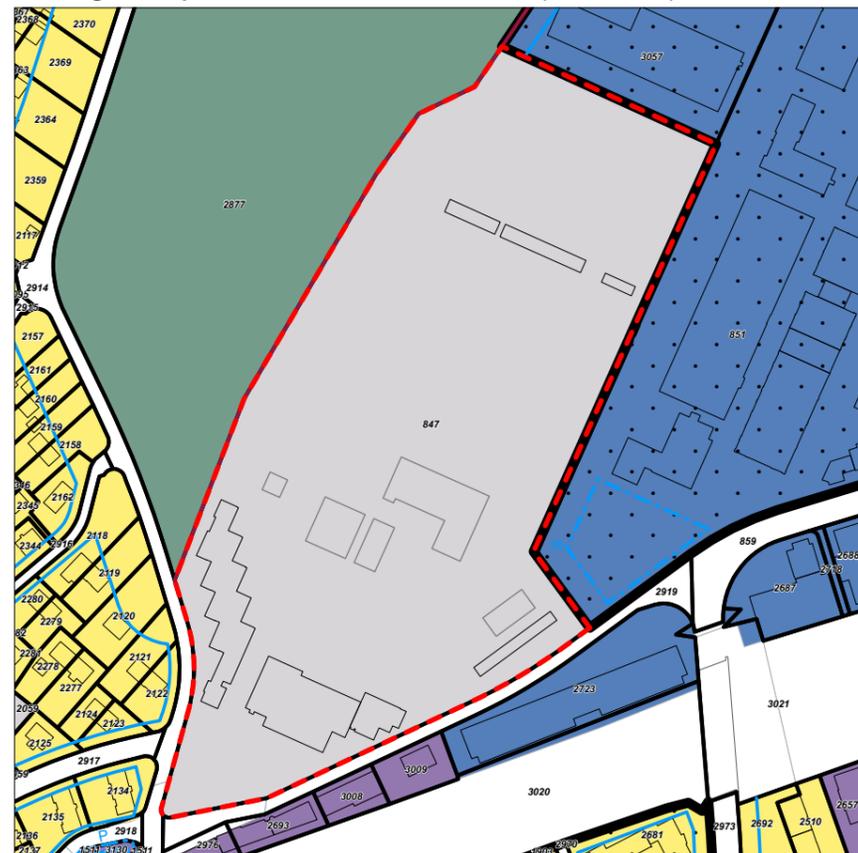


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  ZöN
-  ZaI
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  aufzuhebende Baulinie
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
105	Wylerbad	F, S	min. GZ 0.50 max. FH 21.00 m
239	Sportanlage Wyler	S	min. GZ 0.15 max. GH 30.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

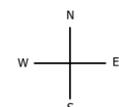


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche B (FB)
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
105	Systemüberführung, Flexibilität schaffen	Potenzial für Neubebauung Schwimmbad im südlichen Bereich, Sicherung der Grünfläche, GZ Bestand: 0.60. Die Zone wird neu eine ZaI, um Flexibilität für zudienende Nutzungen zu erhalten.	
239	Entwicklungspotenziale schaffen	Eine Sporthalle unter einer Sportfläche wäre denkbar. Es muss eine grosse Höhe möglich sein, da ein Ballfangzaun eingerechnet wird. GZ Bestand: 0.19	

Massstab 1:3674



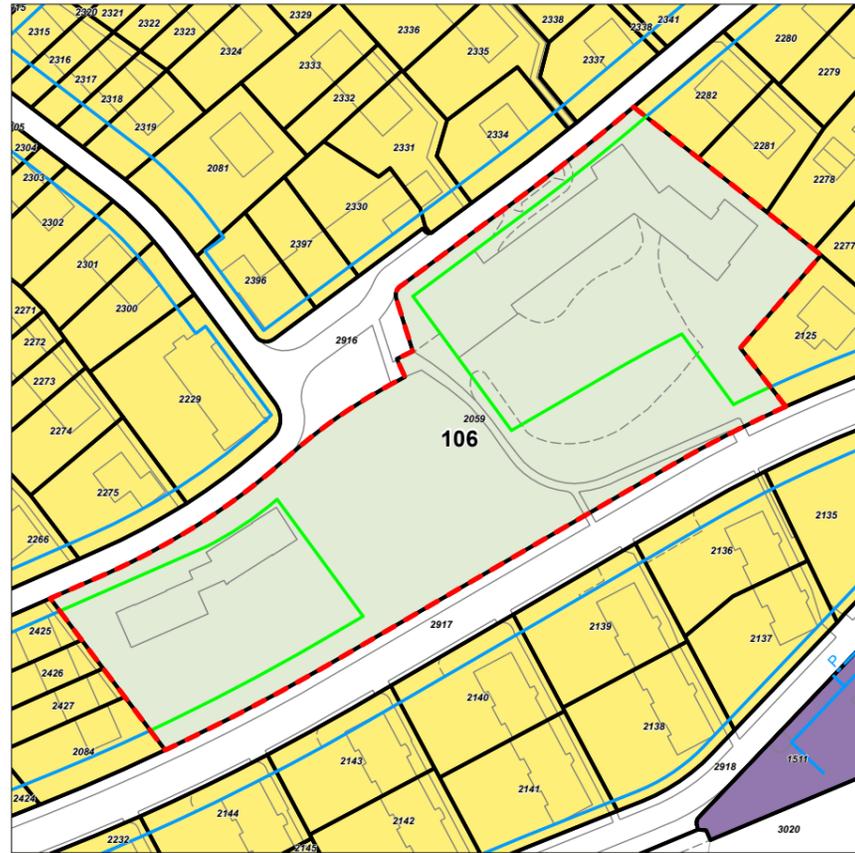
Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# V.129 Wylergut: Schule

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

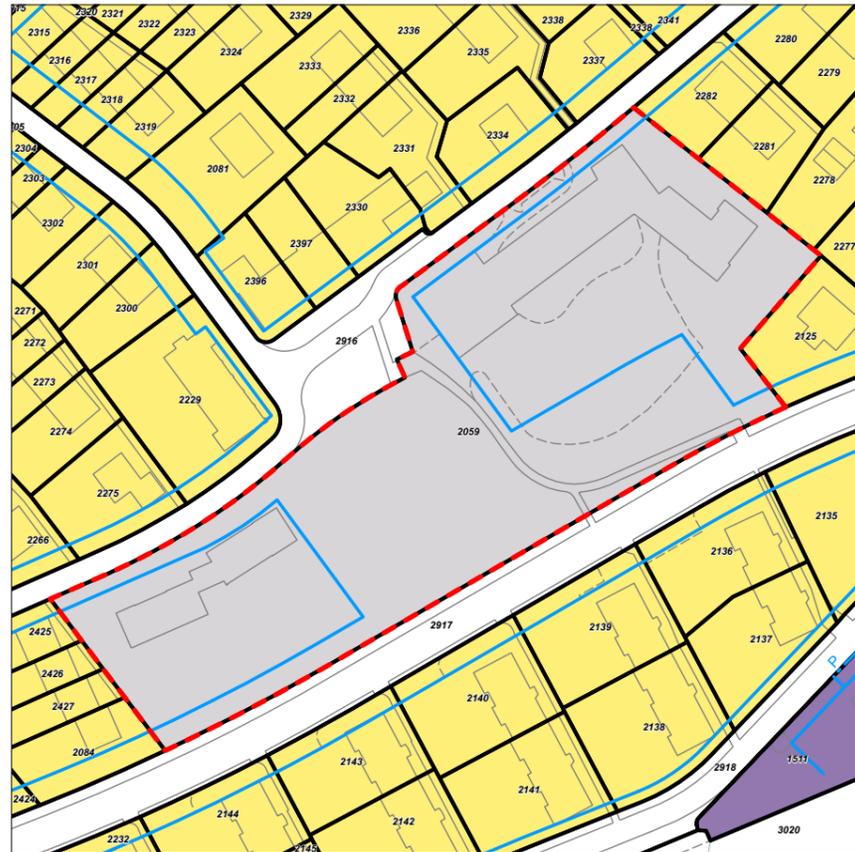


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  ZöN
-  Verkehrsanlagen
-  aufzuhebende Baulinie
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
106	Wylergut Schule	B	min. GZ 0.50 max. FH 13.00 m, als massgebendes Terrain wird die Höhe des Dändlikerwegs festgelegt. Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

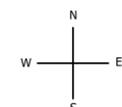


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  Freifläche B (FB)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
106	Systemüberführung	GZ Bestand 0.57. Die bestehende Baulinie wird aufgehoben, damit mehr Spielraum für eine Nachverdichtung besteht. Im Gegenzug ist ein qualitätssicherndes Verfahren vorgeschrieben.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Massstab 1:1600



Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# V.130 Wylergut/Haldenstrasse: Sportanlage

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- ZöN
- Schutzzone A (SZA)
- Wald
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- aufzuhebende Baulinie
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
107	Wylergut Sportplatz	S, I	max. GFZo 0.10 max. FH 5.00 m
240	Freiraum mit spezifischen Festlegungen, Infrastrukturanlagen	F, I	max. GFZo 0.10 max. FH 5.00 m
FGB	Grüner Freiraum mit Bebauung	F	max. GFZo 0.10 min. GZ 0.80 max. FH 5.00 m
FU	Urbane Freiraum	F	max. GFZo 0.10 bis zu max. 30 m <sup>2</sup> anrechenbare GF max. FH 4.00 m max. Abflussbeiwert von 0.6, min. Baumkronendeckung von 50% (Projektion 20 Jahre ab Pflanzung)

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Freifläche A (FA)
- Schutzzone A (SZA)
- Wald
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
107	Systemüberführung, ZöN-Perimeter arrondieren	Vorgesehen ist ein zweites Kunstrasenfeld unter der Autobahn zu erstellen. GFZo und Höhenmass entsprechen der FGB.	
240	Freiräume sichern, Systemüberführung	Es wird auf eine GZ verzichtet, da die Fläche fast vollständig unterbaut ist.	
FGB	Freiräume sichern, Umzonung zu ZöN	Der Park weist eine Bebauung auf. Mit den neuen Vorschriften wird der heutige Zustand gesichert. Zone fast vollständig begrünt.	
FU	Freiräume sichern, Umzonung zu ZöN	Der Urbane Platz wird mit der FU als Freiraum gesichert. Eine intensive Begrünung (GZ) ist mit der Nutzung als Aufenthaltsbereich für viele Personen nicht zu vereinbaren. Bauten, die der Platznutzung dienen, sind in geringem Umfang möglich.	

Massstab 1:2200



# V.131 Wylerfeldstrasse: Kindergarten

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

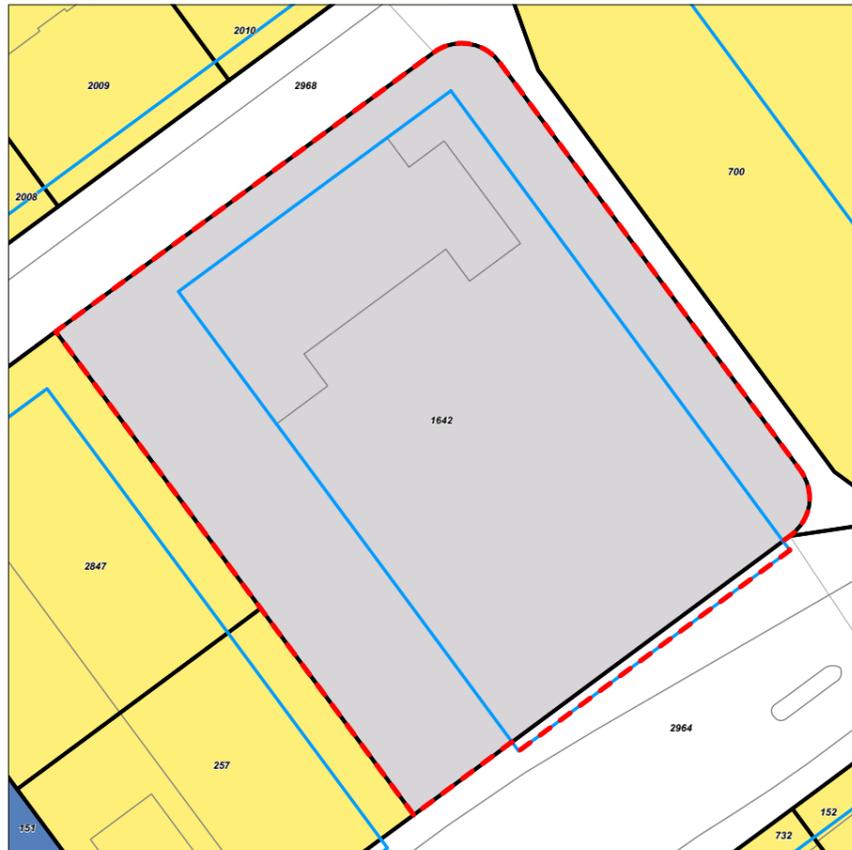


-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  ZöN
-  Verkehrsanlagen
-  aufzuhebende Baulinie
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
108	Breitfeld Kindergarten	B	min. GZ 0.50 max. FH 5.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

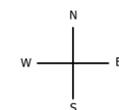
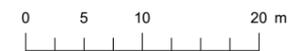


-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Freifläche B (FB)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
108	Systemüberführung	Das Gebäude ist denkmalpflegerisch geschützt. Es sind nur untergeordnete Ergänzungen denkbar, dabei ist der Parkcharakter zu erhalten. GZ/aGrF Bestand : 0.56/1278 m2	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Massstab 1:606



Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# V.132 Marienkirche

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungsp perimeter ZöN-Revision
- Wohnzone (W)
- ZöN
- ZaI
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- bestehende Baulinie
- Baurechtparcelle

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungsp perimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche B\* (FB\*)
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- Baurechtparcelle

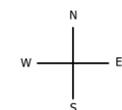
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
109	Marienkirche	K, B	min. GZ 0.20 max. FH 17.00 m, Kirchturm gemäss Bestand
297	Marienkirche Kirchgemeindehaus	K, B	min. GZ 0.40 max. FH 13.00 m Der Grenzbau ist unter Einhaltung der Bestimmungen von Art. 52 BO zulässig.

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
109	Systemüberführung	Höhenfestlegung und GZ gemäss Bestand, GZ/aGrF Bestand: 0.22/969 m <sup>2</sup>	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
297	Systemüberführung	Bestehende Gebäude sind über die Grenze zusammengebaut. Höhenfestlegung und GZ gemäss Bestand, GZ/aGrF Bestand: 0.41/211 m <sup>2</sup>	

Masstab 1:908



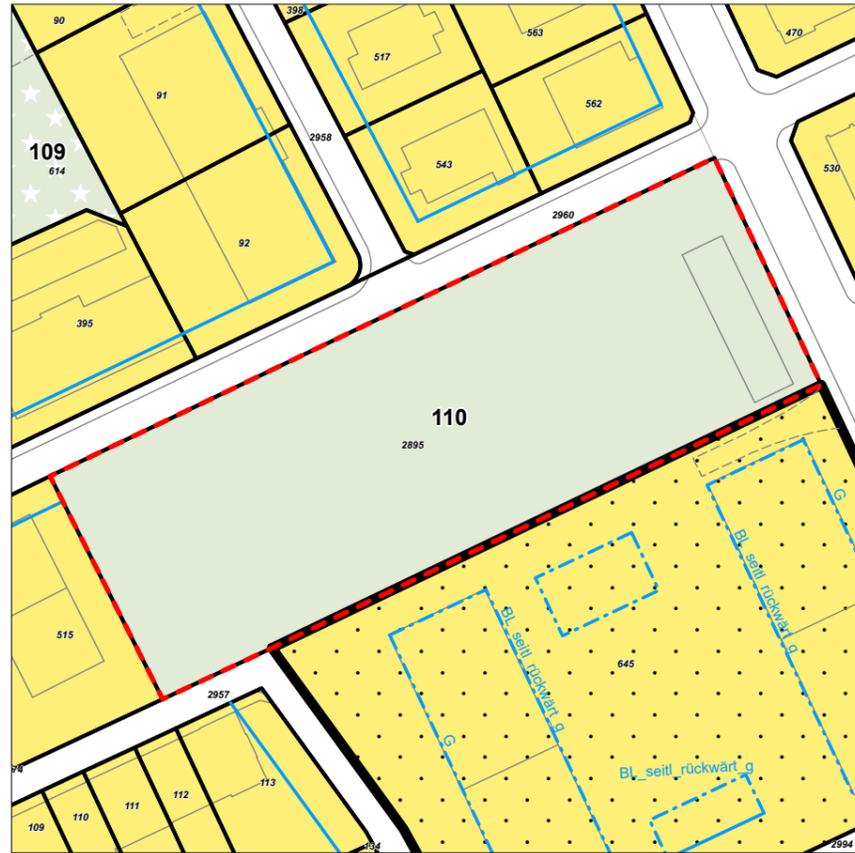
Auszug Arealblätter: 23.10.2025

ecoptima

# V.133 Schützenweg: Spielplatz

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

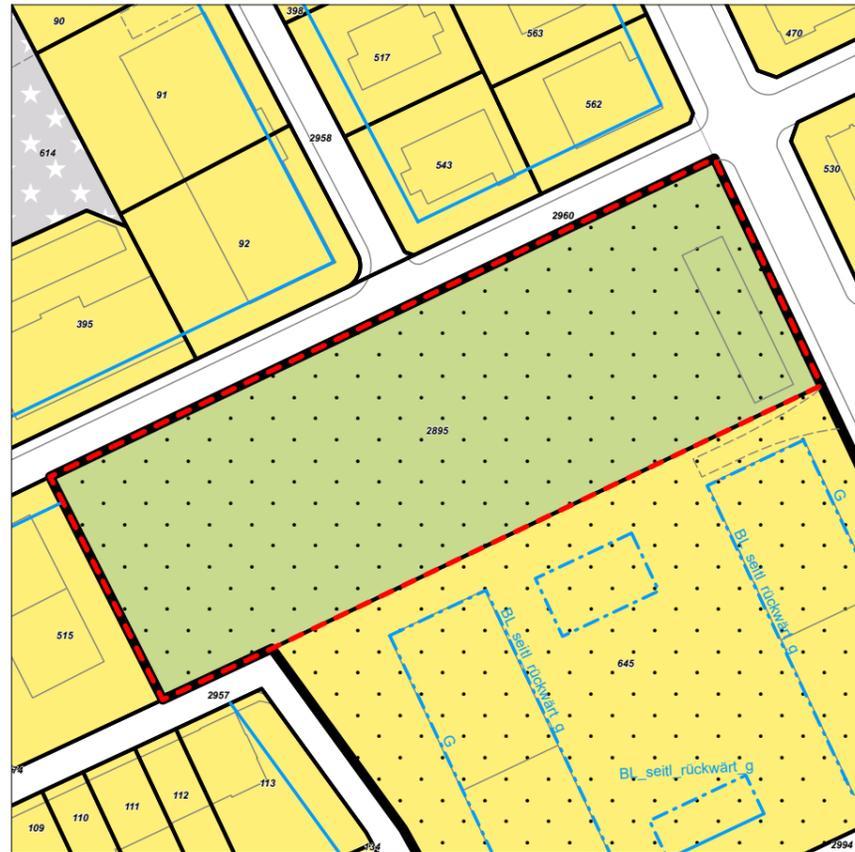


- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- ZöN
- ★ ZaI
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
110	Schützenweg Spielplatz	F, K	max. GFZo 0.10 max. FH 9.00 m max. Abflussbeiwert von 0.6, min. Baumkronenabdeckung von 50% (Projektion 20 Jahre ab Pflanzung)

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

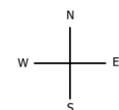
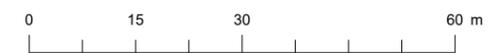


- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche B\* (FB\*)
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
110	Freiräume sichern, Systemüberführung	Heutige GFZo realisiert ca. 0.04	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Die ÜO Stockerenweg vom 18.8.1983 wird im Perimeter der ZöN aufgehoben.

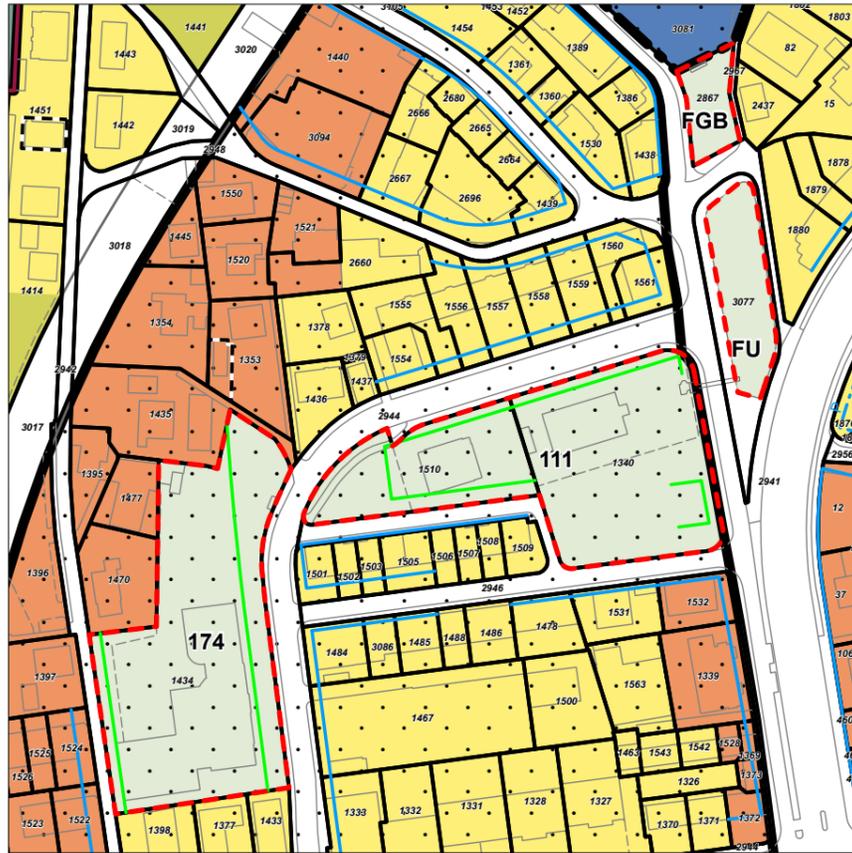
Massstab 1:996



# V.134 Lorraine: Schule, Spielplätze

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Dienstleistungszone (D)
-  ZöN
-  Schutzzone A (SZA)
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  aufzuhebende Baulinie
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
111	Lorraine Schule Ost	B	min. aGrF 2'000 m <sup>2</sup> max. FH 13.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
174	Lorraine Schule West	B	min. GZ 0.10 max. FH 21.00 m
FGB	Grüner Freiraum mit Bebauung	F	max. GFZo 0.10 min. GZ 0.80 max. FH 5.00 m
FU	Urbaner Freiraum	F	max. GFZo 0.10 bis zu max. 30 m <sup>2</sup> anrechenbare GF max. FH 4.00 m max. Abflussbeiwert von 0.6, min. Baumkronendeckung von 50% (Projektion 20 Jahre ab Pflanzung)

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

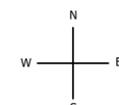


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche C (FC)
-  Freifläche D (FD)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
111	Entwicklungspotenziale schaffen	Potenzial: Fortsetzung der Zeilenbebauung im südlichen Teil. Denkmalgeschütztes Gebäude als Pavillon im Park. Die Umgebung ist von Überbauungen freizuhalten, daher wird eine aGrF über beide Grundstücke festgelegt (aGrF Bestand ohne für Bebauung relevante Fläche: 1'700 m <sup>2</sup> ).	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Die ÜO Schutzplanung Lorraine vom 24.2.1983 regelt nur den Denkmal- und Baumschutz. Diese Schutzaspekte sind durch das neuere Bauinventar und das Baumschutzreglement überholt worden. Die ÜO wird für die ZöN aufgehoben
174	Systemüberführung	GZ Bestand: 0.08	Die ÜO Schutzplanung Lorraine vom 24.2.1983 regelt nur den Denkmal- und Baumschutz. Diese Schutzaspekte sind durch das neuere Bauinventar und das Baumschutzreglement überholt worden. Die ÜO wird für die ZöN aufgehoben.
FGB	Freiräume sichern, Systemüberführung	Zone weitgehend begrünt.	
FU	Freiräume sichern, Systemüberführung	Der urbane Park wird mit der FU als Freiraum gesichert. Eine intensive Begrünung (GZ) ist mit der Nutzung als Aufenthaltsbereich für viele Personen nicht zu vereinbaren. Bauten, die der Platznutzung dienen, sind in geringem Umfang möglich.	

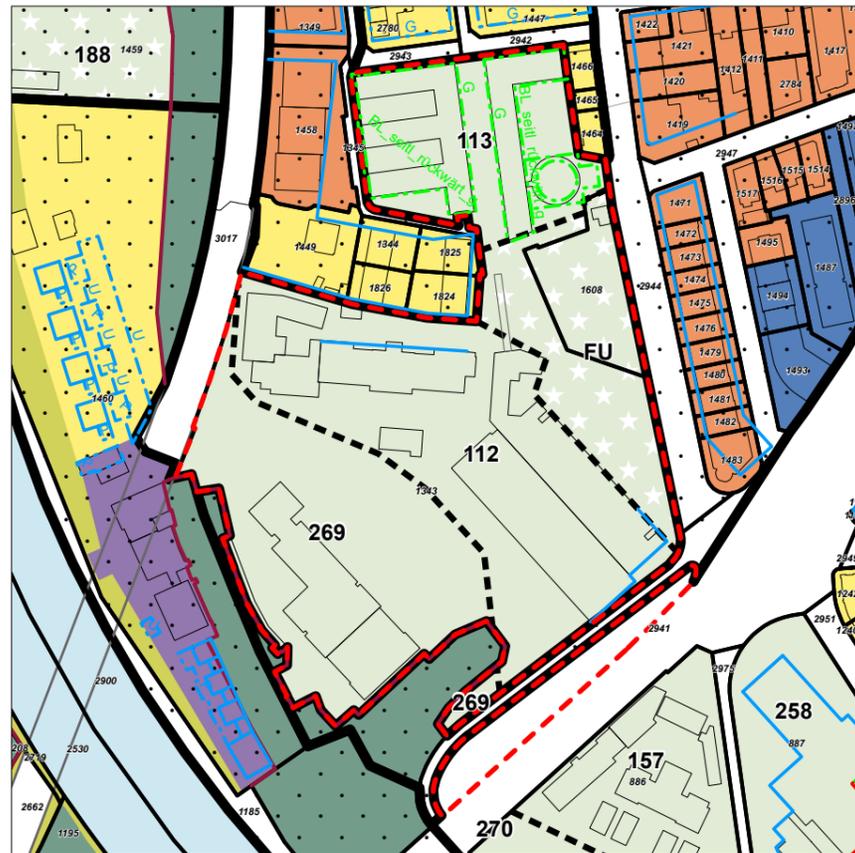
Masstab 1:2308



# V.135 Lorraine: Gewerbeschule

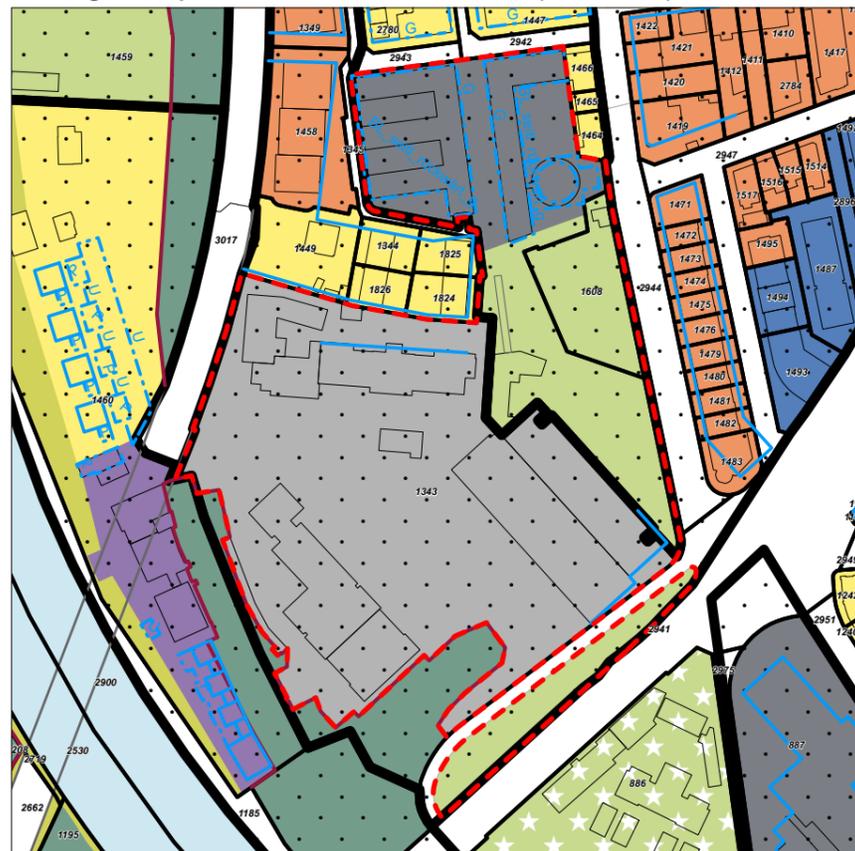
## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- - - Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Dienstleistungszone (D)
- Industrie- und Gewerbezone (IG)
- ZöN
- ZaI
- Schutzzone A (SZA)
- Wald
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- aufzuhebende Baulinie
- aufzuhebende Spezialbaulinie
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- neue Spezialbaulinie: Waldbaulinie
- Baurechtparzelle

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- - - Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Dienstleistungszone (D)
- Industrie- und Gewerbezone (IG)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche C (FC)
- Freifläche D (FD)
- Freifläche A\* (FA\*)
- Schutzzone A (SZA)
- Wald
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

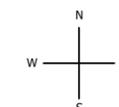
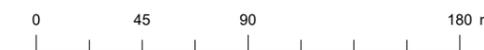
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
112	Lorraine Gewerbeschule Süd	K, B, V	min. GZ 0.20 max. GH 30.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
113	Lorraine Gewerbeschule Nord	K, B, V	max. FH 17.00 m
269	Lorraine Gewerbeschule Aarehang	K, B, V	min. GZ 0.60 max. FH 17.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
FU	Urbaner Freiraum	F	max. GFZo 0.10 bis zu max. 30 m <sup>2</sup> anrechenbare GF max. FH 4.00 m max. Abflussbeiwert von 0.6, min. Baumkronendeckung von 50% (Projektion 20 Jahre ab Pflanzung)

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
112	Systemüberführung, Flexibilität schaffen, Umzonung aus ZöN	Es ist weiterhin ein Ausbau unter Berücksichtigung des Denkmal- und Aaretalschutzes möglich. Die Parkplätze, Abstellflächen auf Niveau der Lorrainebrücke werden der Strassenfläche zugeordnet. Sie stehen Tiefbau Stadt Bern für verschiedene betriebliche Nutzungen (Baustelleninstallation, Parkierung, Ausweichfläche, etc.) zur Verfügung und werden im Zonenplan analog ähnlicher Flächen behandelt. GZ/aGrF Bestand: 0.20/2780 m <sup>2</sup>	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Die ÜO Schutzplanung Lorraine vom 24.2.1983 regelt nur den Denkmal- und Baumschutz. Diese Schutzaspekte sind durch das neuere Bauinventar und das Baumschutzreglement überholt worden. Die ÜO wird für die ZöN aufgehoben.
113	Systemüberführung	Die Überbauungsordnung regelte den Neubau der Gewerbeschule. Der Baumschutz ist über die Grundordnung weiterhin geregelt. Die ÜO kann daher aufgehoben werden. Entsprechend können die speziellen Baulinien aufgehoben werden.	Die ÜO Vordere Lorraine vom 21. Mai 1992 und die Änderungen der Überbauungsvorschriften vom 14. Oktober 1998 und vom 03. April 2002 werden aufgehoben. Die ÜO Schutzplanung Lorraine vom 24.2.1983 regelt nur den Denkmal- und Baumschutz. Diese Schutzaspekte sind durch das neuere Bauinventar und das Baumschutzreglement überholt worden. Die ÜO wird für die ZöN aufgehoben.
269	Freiräume sichern, Systemüberführung, Umzonung aus ZöN	Im Perimeter Aaretalschutz gegenüber der Altstadt ist nur ein beschränkter Ausbau möglich. Die Parkplätze, Abstellflächen auf Niveau der Lorrainebrücke werden der Strassenfläche zugeordnet. Sie stehen Tiefbau Stadt Bern für verschiedene betriebliche Nutzungen (Baustelleninstallation, Parkierung, Ausweichfläche, etc.) zur Verfügung und werden im Zonenplan analog ähnlicher Flächen behandelt. GZ/aGrF Bestand: 0.58/6080 m <sup>2</sup>	Die ÜO Schutzplanung Lorraine vom 24.2.1983 regelt nur den Denkmal- und Baumschutz. Diese Schutzaspekte sind durch das neuere Bauinventar und das Baumschutzreglement überholt worden. Die ÜO wird für die ZöN aufgehoben.
FU	Freiräume sichern, Systemüberführung	Die Zone wird neu eine ZaI, um Flexibilität für zudienende Nutzungen zu erhalten. Der urbane Platz wird mit der FU als Freiraum gesichert. Eine intensive Begrünung (GZ) ist mit der Nutzung als Aufenthaltsbereich für viele Personen nicht zu vereinbaren. Bauten, die der Platznutzung dienen, sind in geringem Umfang möglich.	Die ÜO Vordere Lorraine vom 21. Mai 1992 und die Änderungen der Überbauungsvorschriften vom 14. Oktober 1998 und vom 03. April 2002 werden aufgehoben. Die ÜO Schutzplanung Lorraine vom 24.2.1983 regelt nur den Denkmal- und Baumschutz. Diese Schutzaspekte sind durch das neuere Bauinventar und das Baumschutzreglement überholt worden. Die ÜO wird für die ZöN aufgehoben.

Masstab 1:3004



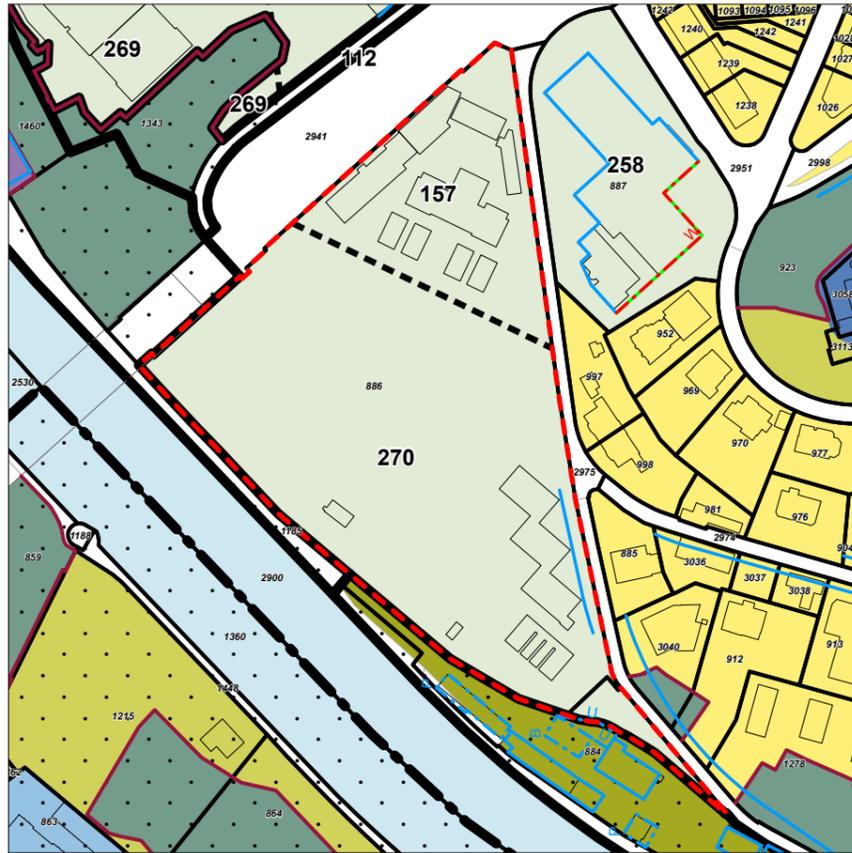
Auszug Arealblätter: 23.10.2025

ecoptima

# V.136 Botanischer Garten

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  ZöN
-  Schutzzone A (SZA)
-  Schutzzone B (SZB)
-  Obere Altstadt
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  aufzuhebende Baulinie
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  neue Spezialbaulinie: Waldbaulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
157	Botanisches Institut	K, B, V	max. FH 17.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
270	Botanischer Garten	F, B	min. GZ 0.65 max. FH 13.00 m Neue Bauten und Anlagen sind nur für den Botanischen Garten zulässig. Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

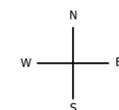
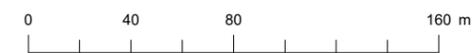


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche C (FC)
-  Freifläche D (FD)
-  Freifläche A\* (FA\*)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Schutzzone B (SZB)
-  Obere Altstadt
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
157	Entwicklungspotenziale schaffen	Die Zone wird neu eine ZöN, da sie im Eigentum der öffentlichen Hand ist. Mit der ZöN wird der Bestand gesichert und eine Weiterentwicklung ermöglicht. Im Vordergrund steht dabei die Aufwertung der direkt an der Strasse stehenden Gebäude, welche denkmalpflegerisch nicht geschützt sind. Potenzial für einen Punktbau in der Nordspitze. Weitere Rahmenbedingungen ergeben sich aus dem Schutzstatus der weiteren Gebäude und den Vorgaben des Aaretalschutzes. Das massgebende Terrain ist am tiefsten Punkt der künftigen Fassade zu messen. In der Regel ist dies auf der tieferen Südseite des Instituts für Pflanzenwissenschaft (Altenbergrain 21) festgelegt. Dies ergibt eine maximale Höhe von ca. 6-7 m über dem Strassen-/Brückenniveau.	
270	Freiräume sichern, Systemüberführung, Umzonung zu ZöN	Die Zone wird neu eine ZöN (bisher F*), da sie im Eigentum der öffentlichen Hand ist. Mit der ZöN wird der Bestand gesichert und die Erneuerung des botanischen Gartens im Rahmen der denkmalpflegerischen Möglichkeiten erlaubt. Der gesamte botanische Garten wird in die ZöN aufgenommen, auch die bisherige SZ A. Die Uferschutzplanung kann im Wirkungsbereich der ZöN aufgehoben werden, da sie dafür keine spezifischen Regelungen macht. Die GZ wird gegenüber dem Bestand reduziert festgelegt, damit genügend Flexibilität für die Weiterentwicklung der Anlagen des Gartens bleibt. GZ/aGrF Bestand: 0.68/13020 m2	Die ÜO Uferschutzplan Uferweg 1-17 vom 1.11.1990 wird im Bereich der künftigen ZöN aufgehoben.

Masstab 1:2755



# V.137 Schänzlihalde: Schule für Gestaltung

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Dienstleistungszone (D)
-  ZöN
-  ZaI
-  Schutzzone A (SZA)
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  aufzuhebende Baulinie
-  bestehende Baulinie
-  neue Spezialbaulinie: Waldbaulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
258	Schule für Gestaltung	B	max. FH 21.00 m, auf einer anrechenbaren Gebäudefläche von insgesamt max. 1050 m <sup>2</sup> sind Hochhäuser bis zu einer Kote von 563 m ü. M. zulässig. Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

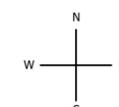


-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche C (FC)
-  Freifläche D (FD)
-  Freifläche A\* (FA\*)
-  Freifläche D\* (FD\*)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
258	Systemüberführung	Der Kanton führt eine Totalsanierung durch. Der Studienauftrag dafür wurde bereits abgeschlossen. Der Denkmalschutz setzt sehr enge Rahmenbedingungen. Da die Sanierung nicht innerhalb der Bestimmungen der ÜO zulässig ist, wird die Regelung in eine ZöN überführt und die bestehende ÜO aufgehoben. Dafür werden die bestehende Gebäudefläche und die geltende Kote in die ZöN-Bestimmung übernommen. Da es sich baurechtlich um ein Hochhaus GH >30.0 m ab tiefstem Messpunkt handelt, wird für die weiteren Planungsschritte aufgezeigt, dass die Vorgaben nach Art. 22 Abs. 3 und 4 BauV (Beschattung) und die Vorgaben gemäss dem regionalen Hochhauskonzept Bern eingehalten sind. Wenn dies erforderlich ist, werden die Bestimmungen noch geschärft. Östlich der Zone befindet sich ein Waldstück. Die bestehende Baulinie soll auch den Abstand dazu reduzieren und wird deshalb in eine Wald-Baulinie umgewandelt.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Die ÜO Schänzlihalde West vom 5.4.1987 wird aufgehoben

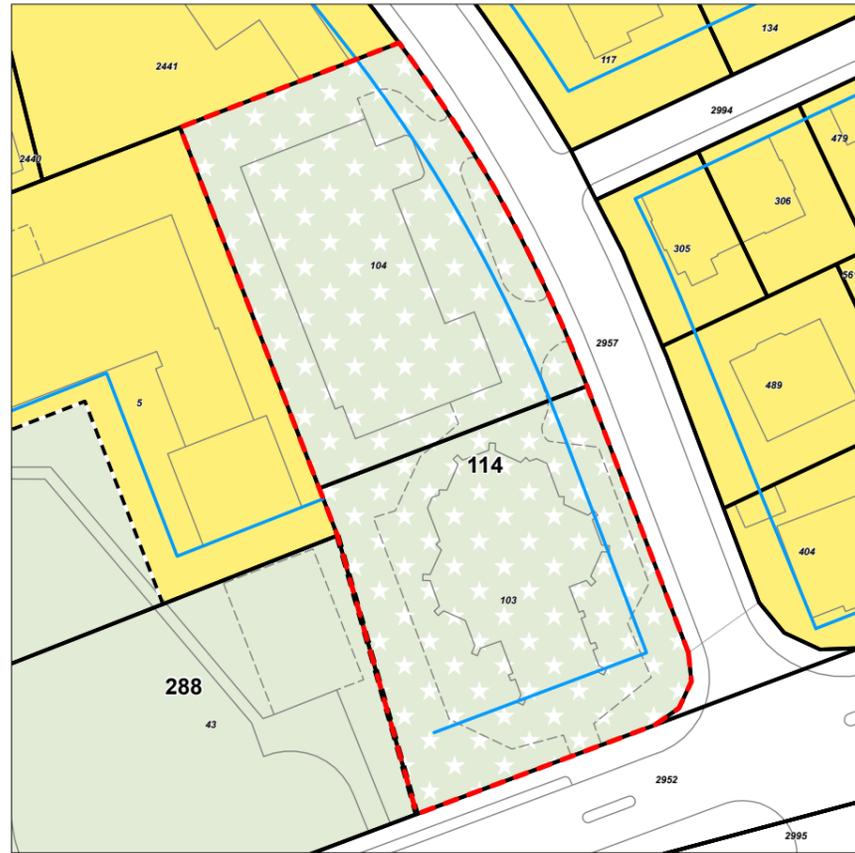
Massstab 1:1570



# V.138 Johanneskirche

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- ZöN
- ★ ZaI
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Freifläche A (FA)
- ★ Freifläche B\* (FB\*)
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

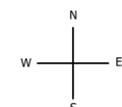
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
114	Johanneskirche	K, B, V	min. aGrF 1'000 m <sup>2</sup> max. FH 17.00 m, Kirchturm gemäss Bestand

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
114	Systemüberführung	Die aGrF entspricht dem aufgerundeten Bestand (988 m <sup>2</sup> ) / GZ Bestand: 0.30	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Massstab 1:901



# V.139 Breitenrain: Schule, Park

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Dienstleistungszone (D)
- ZöN
- ZaI
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- aufzuhebende Baulinie
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
115	Breitenrain Schule	B	max. FH 17.00 m
288	Freiraum mit spezifischen Festlegungen	F	min. aGrF 2'000 m <sup>2</sup> Es sind keine Bauten zulässig.
FGB	Grüner Freiraum mit Bebauung	F	max. GFZo 0.10 min. GZ 0.80 max. FH 5.00 m

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

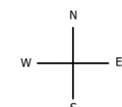


- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Dienstleistungszone (D)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche C (FC)
- Freifläche B\* (FB\*)
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
115	Systemüberführung, ZöN-Perimeter arrondieren	Das Schulareal bleibt mit der ZöN unverändert gesichert.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Der Zonenplan Breitenrainschulhaus von 21.6.2006 wird aufgehoben.
288	Freiräume sichern	Durchgrünte Parkanlage ohne Bebauung (analog ZöN FG). Die Unterteilung auf mehrere Parzellen erfordert die Festlegung einer aGrF an Stelle der GZ. Die charakteristische Gestaltung und die für die Parknutzung nötigen befestigten Flächen lassen eine stärkere Begrünung nicht zu. Die aGrF wird gemäss Bestand festgelegt (GZ/aGrF Bestand: 0.76/2059 m <sup>2</sup> ).	
FGB	Freiräume sichern	Durchgrünter Freiraum wird gesichert, kleinteilige Baukörper sind möglich. GZ/aGrF Bestand: 0.90/4'334 m <sup>2</sup>	

Masstab 1:2151



# V.140 Viktoriaplatz/Kornhausstrasse

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Dienstleistungszone (D)
-  ZöN
-  ZaI
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
FG	Grüner Freiraum	F	min. GZ 0.90 Es sind keine Bauten zulässig.
FU	Urbane Freiraum	F	max. GFZo 0.10 bis zu max. 30 m <sup>2</sup> anrechenbare GF max. FH 4.00 m max. Abflussbeiwert von 0.6, min. Baumkronendeckung von 50% (Projektion 20 Jahre ab Pflanzung)

Stadtplanungsamt

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

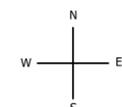


-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche D (FD)
-  Freifläche C\* (FC\*)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
FG	Freiräume sichern	Durchgrünter Freiraum sichern. Zone weitgehend begrünt	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
FU	Freiräume sichern, Umzonung zu ZöN	Der Urbane Platz wird mit der FU als Freiraum gesichert. Eine intensive Begrünung (GZ) ist mit der Nutzung als Aufenthaltsbereich für viele Personen nicht zu vereinbaren. Bauten, die der Platznutzung dienen, sind in geringem Umfang möglich.	

Masstab 1:1877

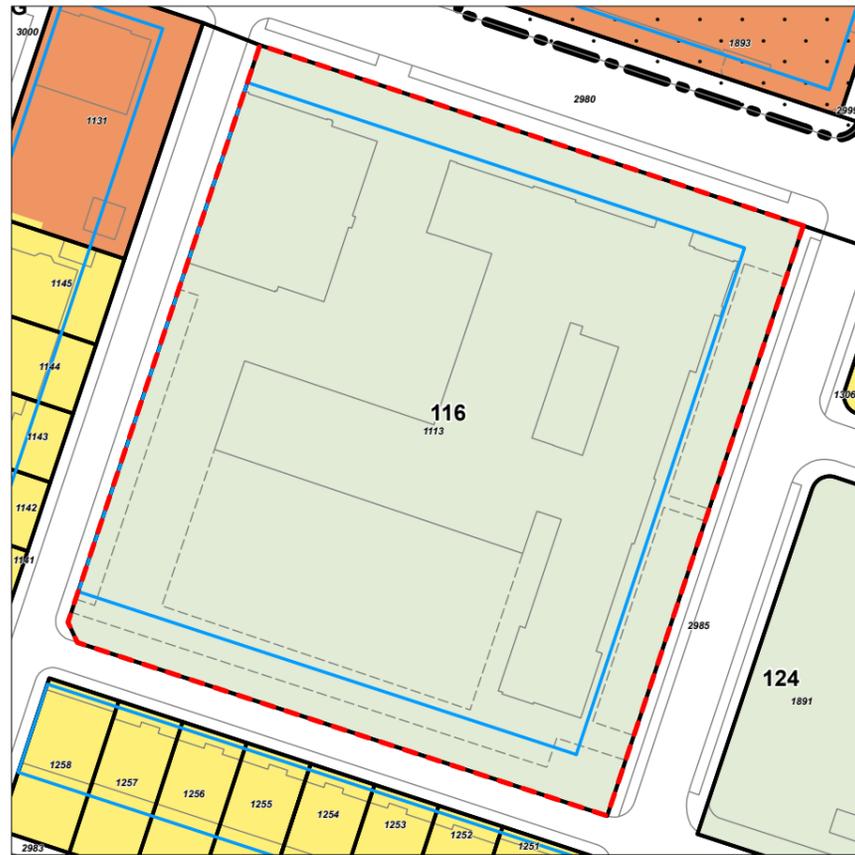


# V.141 Viktoria: Schule

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

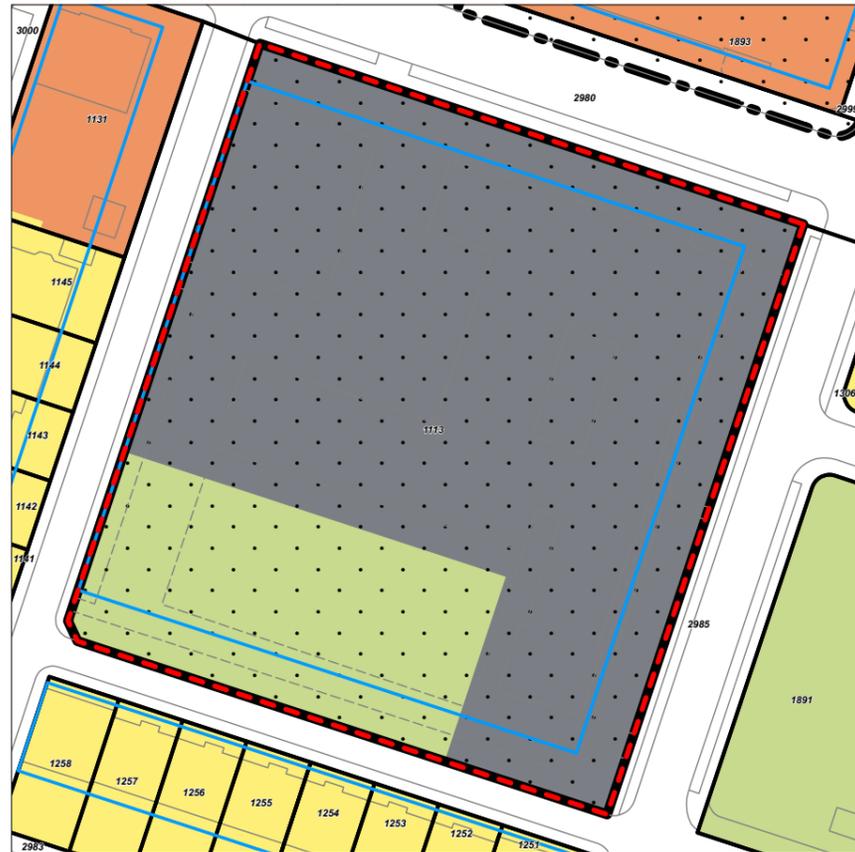


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Dienstleistungszone (D)
-  ZöN
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
116	Viktoria Schule	B	min. GZ 0.25 max. FH 21.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

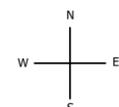


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche D (FD)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
116	Systemüberführung	Die Grünfläche (bisher FA) wird neu über eine Grünflächenziffer geschützt. Die heute realisierte Grünfläche beträgt rund 0.26	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Der Zonenplan Viktoriastrasse 71-75 vom 12.2.2006 wird aufgehoben. Er regelte die Neubauten, welche realisiert wurden und nun denkmalpflegerisch geschützt sind.

Massstab 1:1160



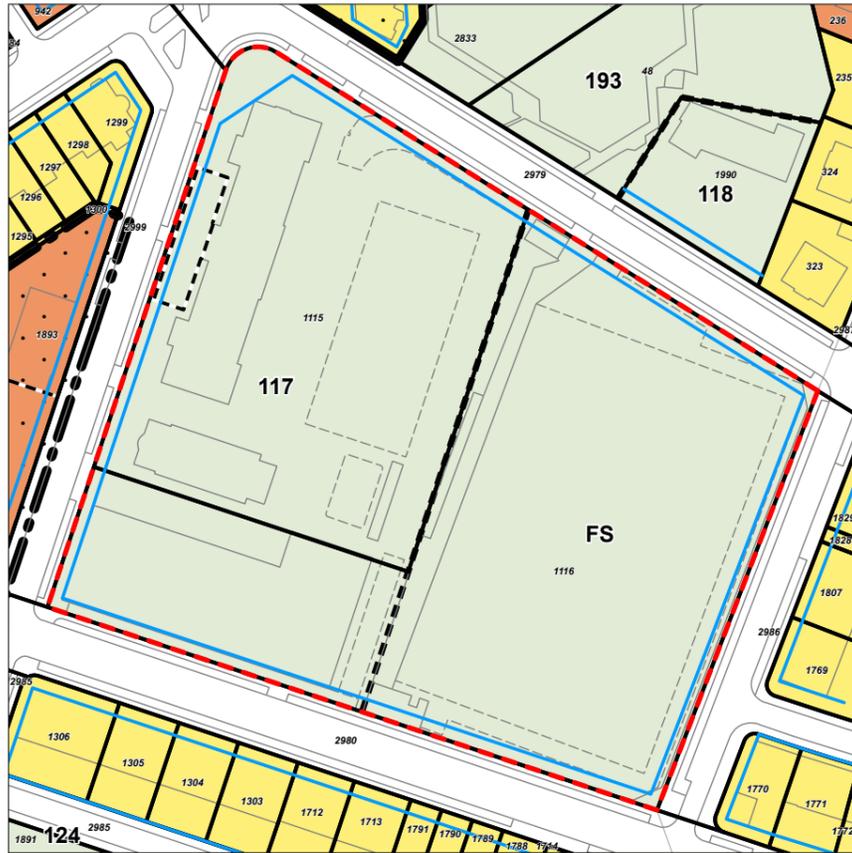
Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# V.142 Spitalacker: Schule, Sportplatz

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

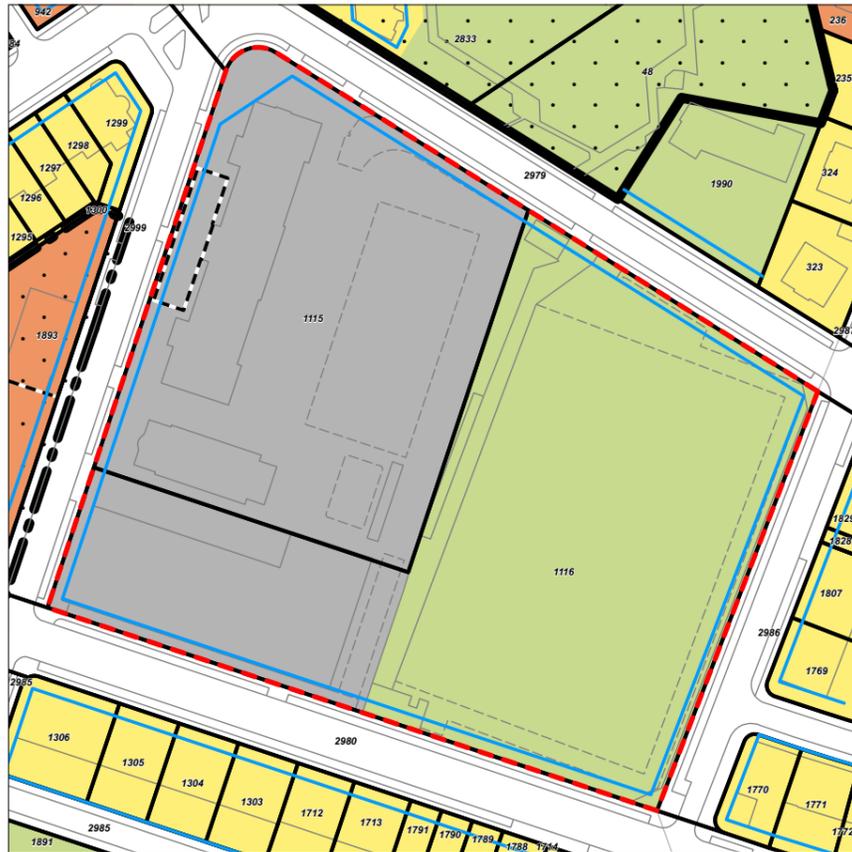


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  ZöN
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
117	Spitalacker Schule	B	min. aGrF 1'500 m <sup>2</sup> max. FH 21.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
FS	Freiraum für Sport und Freizeit	S	max. GFZo 0.10 max. FH 9.00 m

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

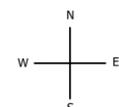
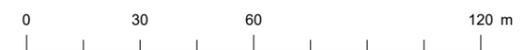


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche C (FC)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
117	Systemüberführung	Heutiger Neubau etwas über 16 m, daher Maximalhöhe nächst höhere Stufe. Im Bestand kaum Grünfläche (GZ 0.04). Das Areal ist jedoch weitgehend nicht unterbaut, so dass eine grünere Gestaltung des Schulhofes denkbar ist. Das Potenzial wird für eine aGrF von ca. 1'500 m <sup>2</sup> (inkl. Bestand 560 m <sup>2</sup> ) festgelegt (entspricht einer GZ 0.15).	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
FS	Systemüberführung, Sportanlagen sichern	Sport und Freizeitanlagen gesichert	

Masstab 1:1867

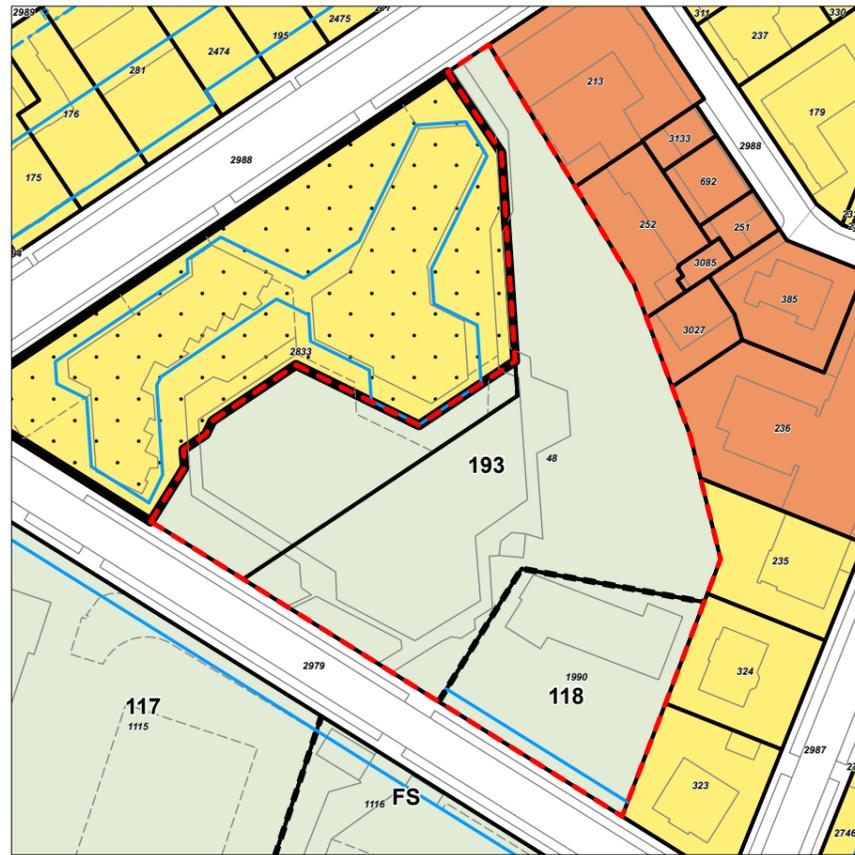


Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# V.143 Spitalacker: Park, Kindergarten

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  ZöN
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
118	Spitalackerpark Kindergarten	F, B	min. GZ 0.50 max. FH 9.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
193	Freiraum mit spezifischen Festlegungen	F	min. GZ 0.90 Es sind keine Bauten zulässig. Von der Spitalackerstrasse ist eine öffentliche Fusswegverbindung durch den Park zur Beundenfeldstrasse vorgeschrieben. Zu den Gebäuden Beundenfeldstrasse 22 und 26 sind parkseitige Notzufahrten für Baulichtorganisationen zu gewährleisten.

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

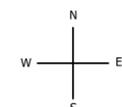


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche C (FC)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
118	Systemüberführung	Eine Erweiterung des Kindergartens wird ermöglicht, dazu wird die (hohe) GZ gegenüber dem Bestand etwas reduziert. GZ/aGrF Bestand: 0.58/900 m <sup>2</sup>	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
193	Freiräume sichern	Der Park ist für die umliegenden Bauten wichtig und hat einen sehr alten Baumbestand. Der Pavillon hat Besitzstandsgarantie. Zone weitgehend begrünt.	Die ÜO Beundenfeldstrasse 22, 26 Spitalackerpark vom 27.11.2013 und deren geringfügige Änderung vom 01.07.2015 wird aufgehoben. Die Inhalte können in das neue System überführt werden. Die öffentliche Fusswegverbindung und die Notzufahrten der Feuerwehr werden in die ZöN-Vorschriften übernommen. Die Baulinien werden Teil des Baulinienplans.

Masstab 1:1426

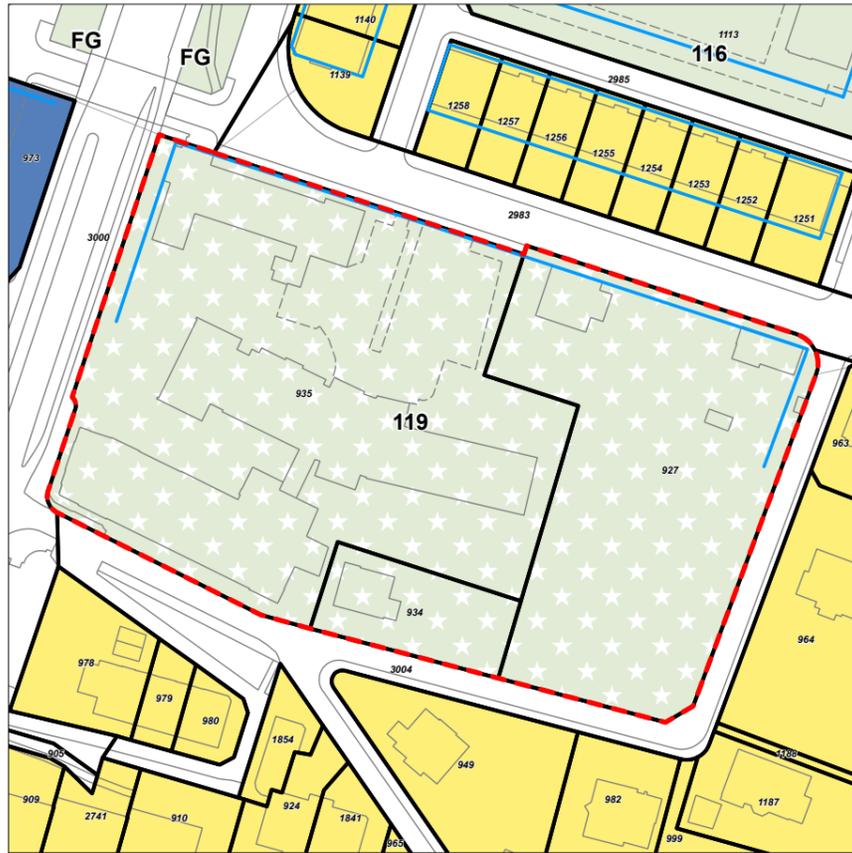


# V.144 Viktoria: Alterszentrum

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungsp perimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  ZöN
-  ZaI
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparcelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
119	Viktoria Alterszentrum	B, G	min. aGrF 6800 m <sup>2</sup> max. FH 17.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

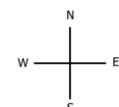


-  Wirkungsp perimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche D (FD)
-  Freifläche C\* (FC\*)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparcelle

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
119	Systemüberführung, Freiräume sichern	Das Grundstück wird für die Gesundheitsnutzung gesichert. Max. Höhe neu auf der Höhe des heute höchsten Gebäudes (Spital). Die aGrF sichert die Durchgrünung und die Parkanlage. GZ/aGrF Bestand: 0.50/6888 m <sup>2</sup>	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Massstab 1:1558



Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# V.145 Beau-Site: Hirslanden Klinik

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Wohnzone (W)
- Dienstleistungszone (D)
- ZaI
- Schutzzone A (SZA)
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Dienstleistungszone (D)
- Freifläche D\* (FD\*)
- Schutzzone A (SZA)
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

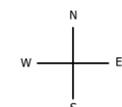
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
121	Hirslanden Beau-Site Schänzlihalde West	G	max. FH 25.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
248	Hirslanden Beau-Site Rabbentalstrasse	G	min. GZ 0.25 max. FH 13.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
249	Hirslanden Beau-Site Schänzlihalde Ost	G	min. GZ 0.40 max. FH 25.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
121	Systemüberführung	Der Spitalstandort bleibt gesichert. Gesundheitsorientierte Dienstleitungen, wie ein Ärztehaus sind in der Zweckbestimmung G zulässig. Keine aGrF in der Zone bestehend.	
248	Systemüberführung	Bestehende Gebäude mit FH ca. 13.0 m, GZ/aGrF Bestand: 0.25/330 m2. Zur Einpassung in den Aaretalhang ist für Neubauten ein qualitätssicherndes Verfahren durchzuführen.	Der Zonenplan Oberweg vom 4.3.2001 und die Änderung vom 27.6. 2007 werden aufgehoben.
249	Systemüberführung	Der Spitalstandort bleibt gesichert. Der Zonenplan war Grundlage für den Ersatzneubau. Nach dessen Realisierung kann der Zonenplan aufgehoben werden. Gesundheitsorientierte Dienstleitungen, wie ein Ärztehaus sind in der Zweckbestimmung G zulässig. GZ Bestand 0.44	Der Zonenplan Oberweg vom 4.3.2001 und die Änderung vom 27.6. 2007 werden aufgehoben.

Masstab 1:1236



# V.146 Altenberg: Haus der Kirche, Pflegeheim

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Überführung in Regelbauzone, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  ZaI
-  Schutzzone A (SZA)
-  Schutzzone B (SZB)
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
122	Haus der Kirche und Alters- und Pflegeheim Altenberg	G, V	min. GZ 0.20; wird ein Ersatzneubau erstellt, ist eine min. GZ 0.50 einzuhalten. FH max. 21.0 m; als massgebendes Terrain wird die Höhe der Altenbergstrasse festgelegt. Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
Schutzzone A			

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

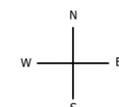


-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Freifläche C\* (FC\*)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Schutzzone B (SZB)
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
122	Systemüberführung	Die bestehende Bebauung soll erhalten bleiben können. Sie entspricht aus heutiger Sicht jedoch nicht den Anforderungen an Bauten im Aaretalschutzgebiet. Deshalb ist bei einem Ersatzneubau eine substanzuell höhere GZ vorgeschrieben. GZ Bestand 0.22	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
Schutzzone A	Umzonung aus ZöN	Die Gartenanlage gehört zum benachbarten Stürlerhaus. Daher neu gleiche Zone wie dazugehöriges Gebäude. Der Garten ist im Rahmen der Baugruppe geschützt. *Vorbehalten sind Änderungen der Regelbauzonen im Rahmen der BGO-Revision.	

Masstab 1:1144

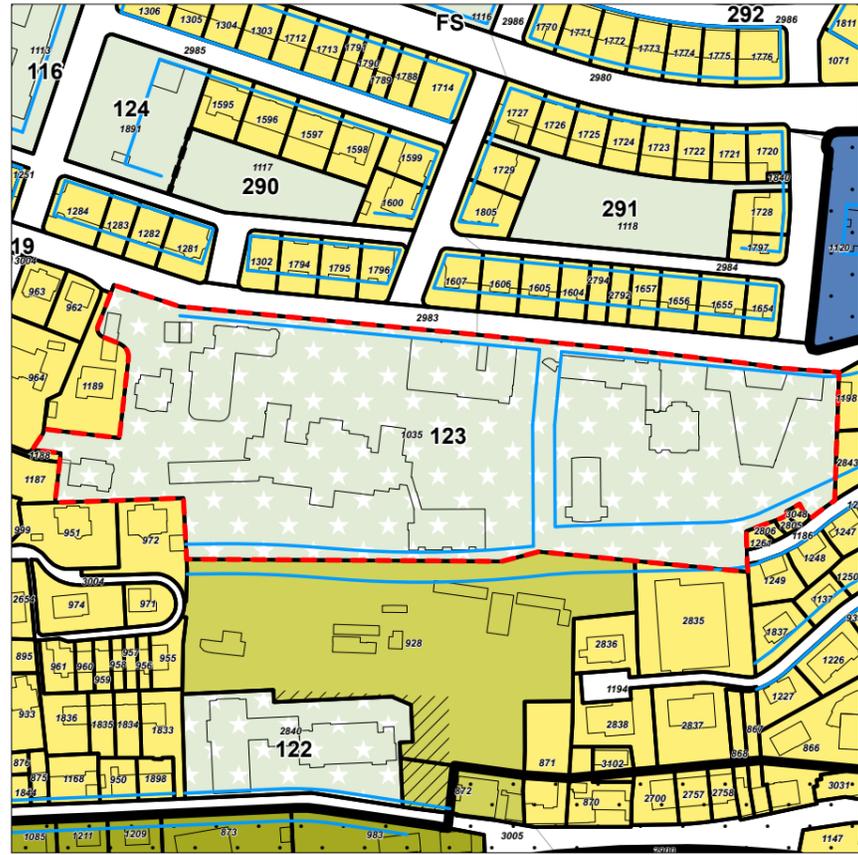


Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# V.147 Salem: Spital, Pflegeheim

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

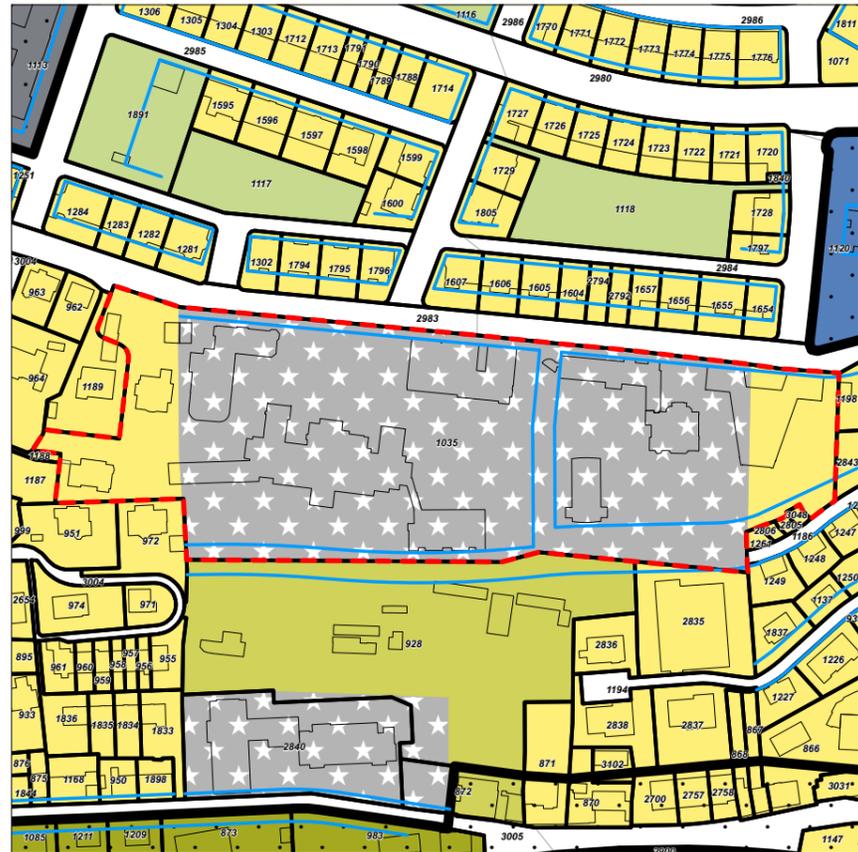


- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Dienstleistungszone (D)
- ZöN
- ZaI
- Schutzzone A (SZA)
- Schutzzone B (SZB)
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
123	Salemspital	G	min. GZ 0.30 max. FH 21.00 m; entlang der Schänzlistrasse gilt im Bereich bis 50.00 m Abstand ab Grundstücksgrenze eine max. FH 17.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

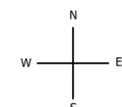


- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Dienstleistungszone (D)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche D (FD)
- Freifläche C\* (FC\*)
- Schutzzone A (SZA)
- Schutzzone B (SZB)
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
123	Systemüberführung, ZöN-Perimeter arrondieren	Die bestehenden Zonenabgrenzungen laufen durch Gebäude hindurch, was aufgrund von Zonenabständen keinen Sinn macht. Daher wird das Areal ausgedehnt. Die Höhe orientiert sich am Bestand auf dem Areal und der Umgebung und wird differenziert festgelegt: Oberhalb der Hangkante sind max. 17.00 m zulässig, im abfallenden Teil bis zu 21.00 m. Die bestehenden Wohnnutzungen haben Besitzstandsgarantie und sind auch künftig bis zu 1/3 der realisierten GfO (der gesamten Zone) zulässig. GZ Bestand: 0.35.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Masstab 1:3300



# V.148 Humboldtstrasse: Grünflächen

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Dienstleistungszone (D)
-  ZöN
-  ZaI
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
124	Gotthelfstrasse 12 Kindergarten	F, B	min. GZ 0.60 max. FH 9.00 m
290	Freiraum mit spezifischen Festlegungen	F	min. GZ 0.45 Es sind keine Bauten zulässig.
291	Freiraum mit spezifischen Festlegungen	F	min. GZ 0.55 Es sind keine Bauten zulässig.
292	Freiraum mit spezifischen Festlegungen	F	min. GZ 0.60 Es sind keine Bauten zulässig.

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

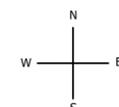


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche C (FC)
-  Freifläche D (FD)
-  Freifläche C\* (FC\*)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
124	Systemüberführung	Das Nutzungsmass lässt eine Verdoppelung der Nutzfläche zu. Durch die Baulinie und die hohe GZ wird der Aussenraum gesichert. Bestehende GFZo 0.07, bestehende GZ 0.65	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
290	Freiräume sichern, Systemüberführung	Durchgrünte Parkanlage ohne Bebauung (analog ZöN FG). Die charakteristische Gestaltung und die für die Parknutzung nötigen befestigten Flächen lassen eine stärkere Begrünung nicht zu. Die GZ wird gemäss Bestand festgelegt (GZ/aGrF Bestand: 0.46/1'124 m2).	
291	Freiräume sichern, Systemüberführung	Durchgrünte Parkanlage ohne Bebauung (analog ZöN FG). Die charakteristische Gestaltung und die für die Parknutzung nötigen befestigten Flächen lassen eine stärkere Begrünung nicht zu. Die GZ wird gemäss Bestand festgelegt (GZ/aGrF Bestand: 0.55/2'132 m2).	
292	Freiräume sichern, Systemüberführung	Durchgrünte Parkanlage ohne Bebauung (analog ZöN FG). Die charakteristische Gestaltung und die für die Parknutzung nötigen befestigten Flächen lassen eine stärkere Begrünung nicht zu. Die GZ wird gemäss Bestand festgelegt (GZ/aGrF Bestand: 0.61/1'269 m2).	

Massstab 1:3158

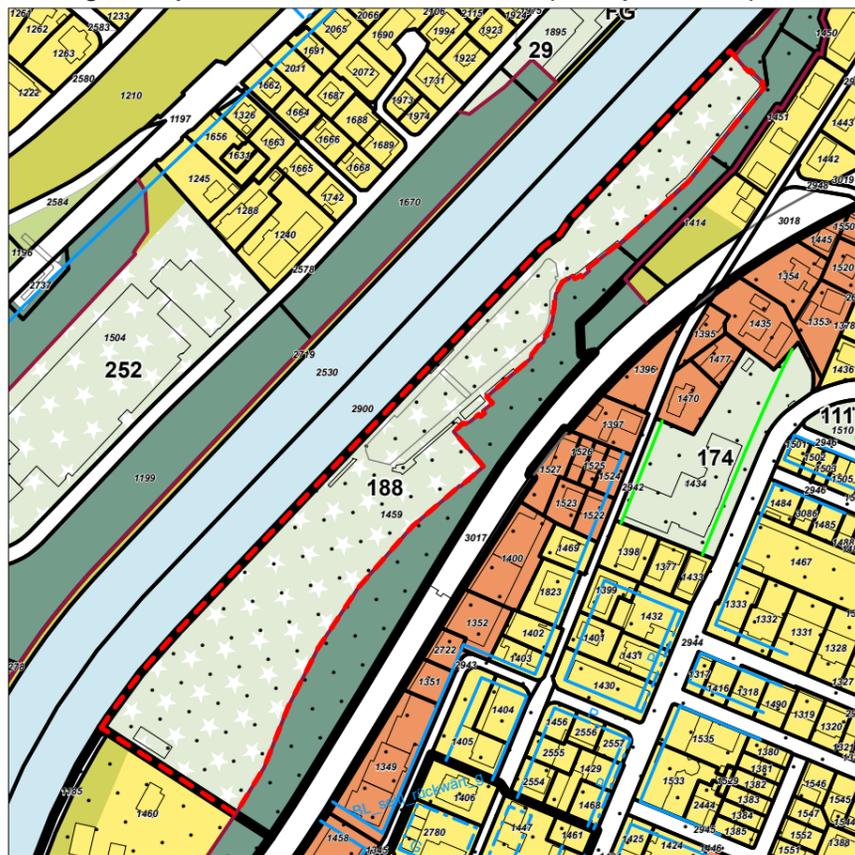


Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# V.149 Lorraine: Schwimmbad

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

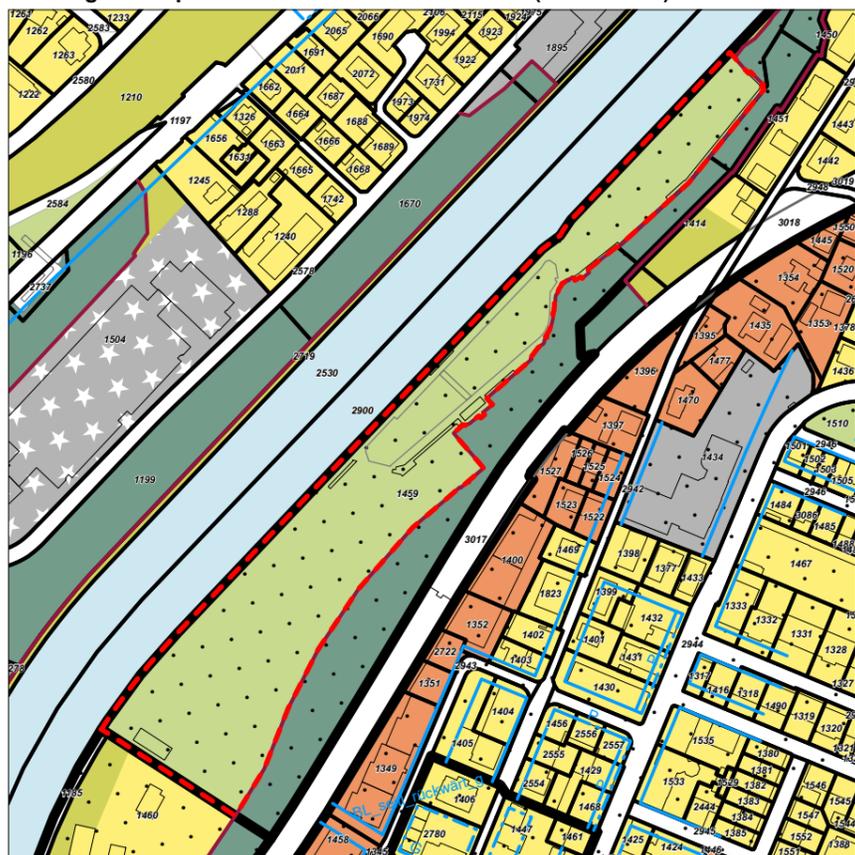


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  ZöN
-  ZaI
-  Freifläche A (FA)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  aufzuhebende Baulinie
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
188	Lorrainebad	F, S	max. GFZo 0.10 min. GZ 0.55 max. FH 5.00 m

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

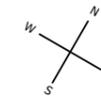


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche C (FC)
-  Freifläche C\* (FC\*)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
188	Systemüberführung, Sportanlagen sichern	Die Bestimmungen lassen die Schwimmbadnutzung zu. Es soll lediglich die bestehende Bebauung erhalten bleiben, dazu wird eine aGrF gemäss Bestand festgelegt. GZ/aGrF Bestand: 0.59/13'636 m2. Die Zone wird neu eine ZaI, um Flexibilität für zudienende Nutzungen zu erhalten.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Die Zonenfestlegungen im Uferschutzplan Abschnitt Lorraine Wylergut vom 18.05.1989 und ÜO Uferschutzplan Uferweg vom 02.12.1990 werden aufgehoben. Die weiteren Festlegungen gelten weiterhin überlagern. Der Hinweis auf die Grundzone muss als veraltet gekennzeichnet werden.

Masstab 1:3800



# VI.150 Eymatt/Gäbelbach: Familiengärten, Camping

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Prüfperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche B (FB)
- Schutzzone A (SZA)
- Wald
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- Baurechtparzelle

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Prüfperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche B (FB)
- Schutzzone A (SZA)
- Wald
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- Baurechtparzelle

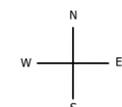
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
	Freiraum, Familiengärten	Entwicklungsperspektive in Prüfung	Entwicklungsperspektive in Prüfung
	Camping Wassersport	Entwicklungsperspektive in Prüfung	Entwicklungsperspektive in Prüfung

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
	nicht Gegenstand der ZöN-Revision, Entwicklungsperspektive in Prüfung	Entwicklungsperspektive in Prüfung	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
	nicht Gegenstand der ZöN-Revision, Entwicklungsperspektive in Prüfung	Entwicklungsperspektive in Prüfung	

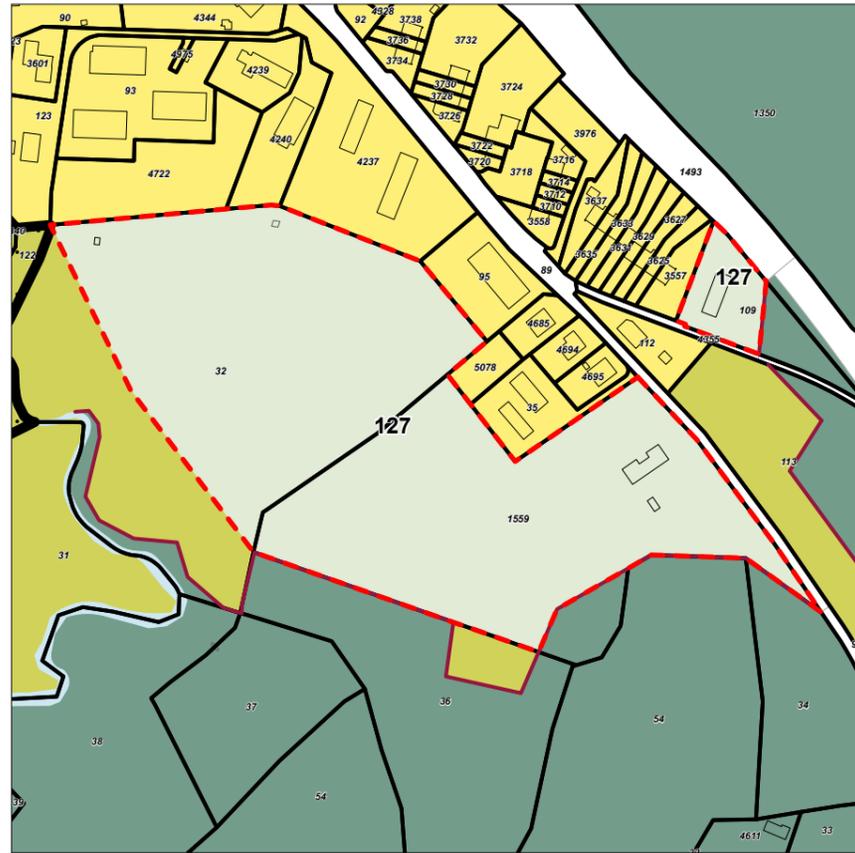
Massstab 1:4631



# VI.151 Eymatt/Jorden: Familiengärten

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

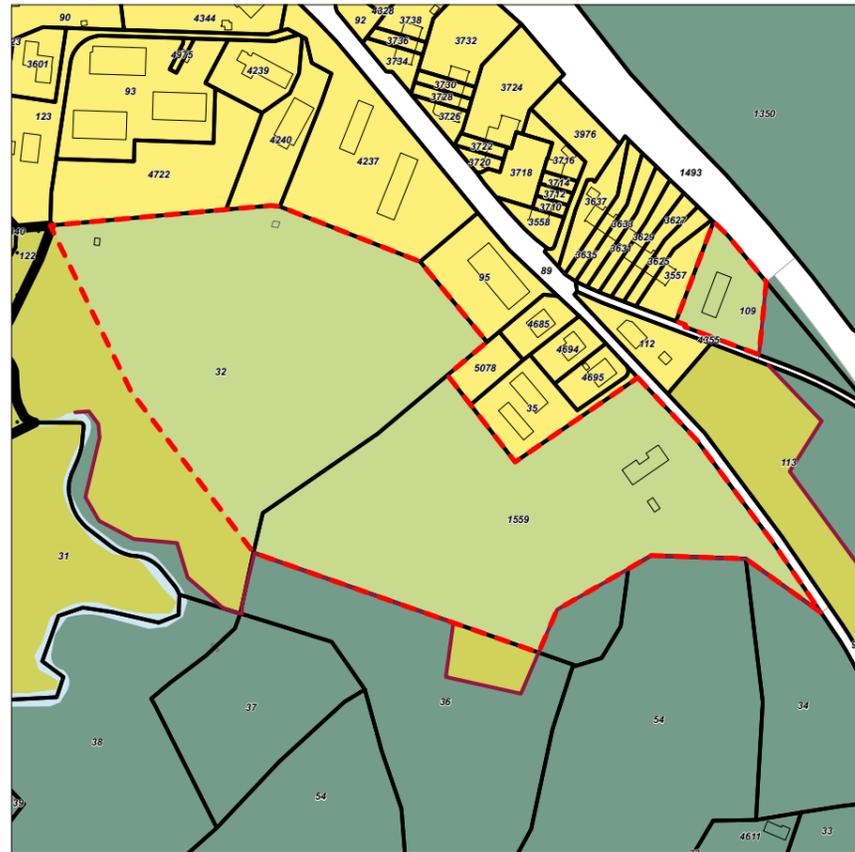


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  ZöN
-  Schutzzone A (SZA)
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
127	Familiengärten Jorden	F	max. GFZo 0.10 max. FH 3.00 m

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

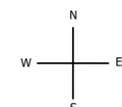


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Freifläche A (FA)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
127	Systemüberführung	Gemäss neuer Messweise werden die Gartenhäuschen an die GFZo angerechnet. Der Bestand beträgt 0.04, so dass die GFZo 0.1 ausreicht.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Massstab 1:3312

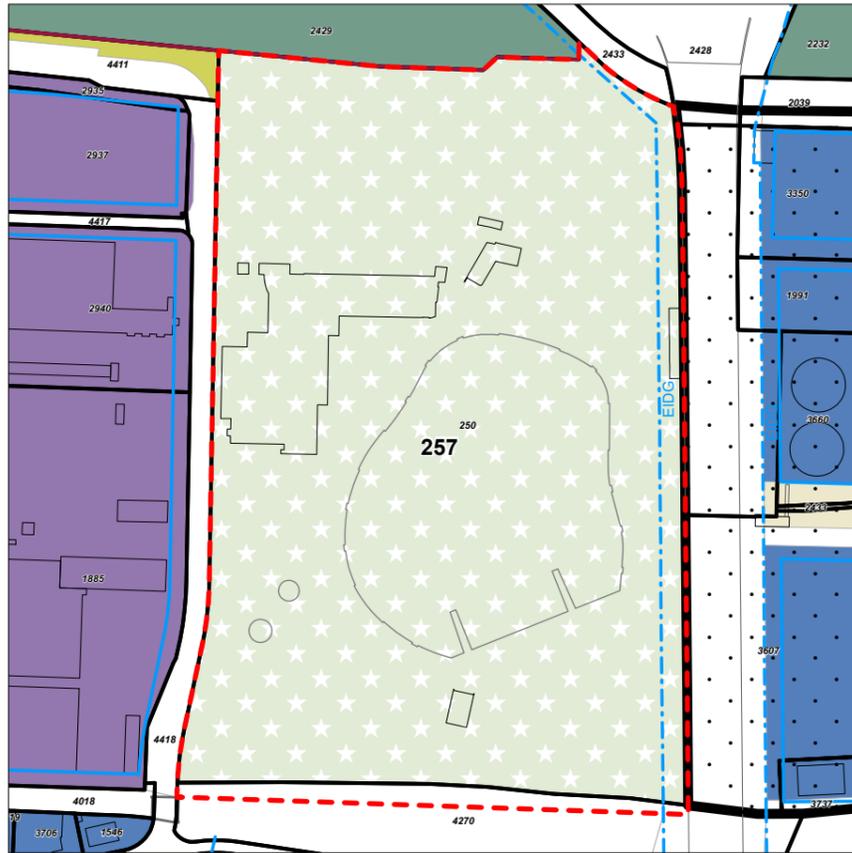


# VI.152 Weyermannshaus: Sport- und Freizeitanlage

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Dienstleistungszone (D)
- Industrie- und Gewerbezone (IG)
- ZöN
- ZaI
- Freifläche A (FA)
- Schutzzone A (SZA)
- Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
- Wald
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
257	Schwimmbad Weyermannshaus	F, S, I	min. GZ 0.55 max. FH 21.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

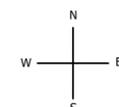


- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Dienstleistungszone (D)
- Industrie- und Gewerbezone (IG)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche B (FB)
- Freifläche A\* (FA\*)
- Schutzzone A (SZA)
- Wald
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
257	Systemüberführung, ZöN-Perimeter arrondieren	Die ZöN wird in das neue System überführt. Die Zone wird neue eine ZaI, um Flexibilität für zudienende Nutzungen zu erhalten. An Stelle der bisherigen Beschränkung der GFZo werden eine maximale FH (gemäss Projekt) und eine GZ festgelegt. GZ Bestand/Projekt: 0.51. Mit der Zweckbestimmung I wird ein Regenwasserrückhaltebecken (unter bestehenden/neuen Anlagen) ermöglicht. Im Wirkungsbereich der ZöN-Revision (Arealperimeter) wird der Zonenplan Weyermannshaus-Ost aufgehoben. Was östlich davon passiert, betrifft die ZöN nicht und ist ein separates Verfahren. Da dort die Zonenplanänderung geringfügig ist, wird die Planbeständigkeit ohnehin nicht aktiviert. vgl. auch Areall III.77	Der Zonenplan Weyermannshaus Ost vom 11.11.2007 wird aufgehoben.

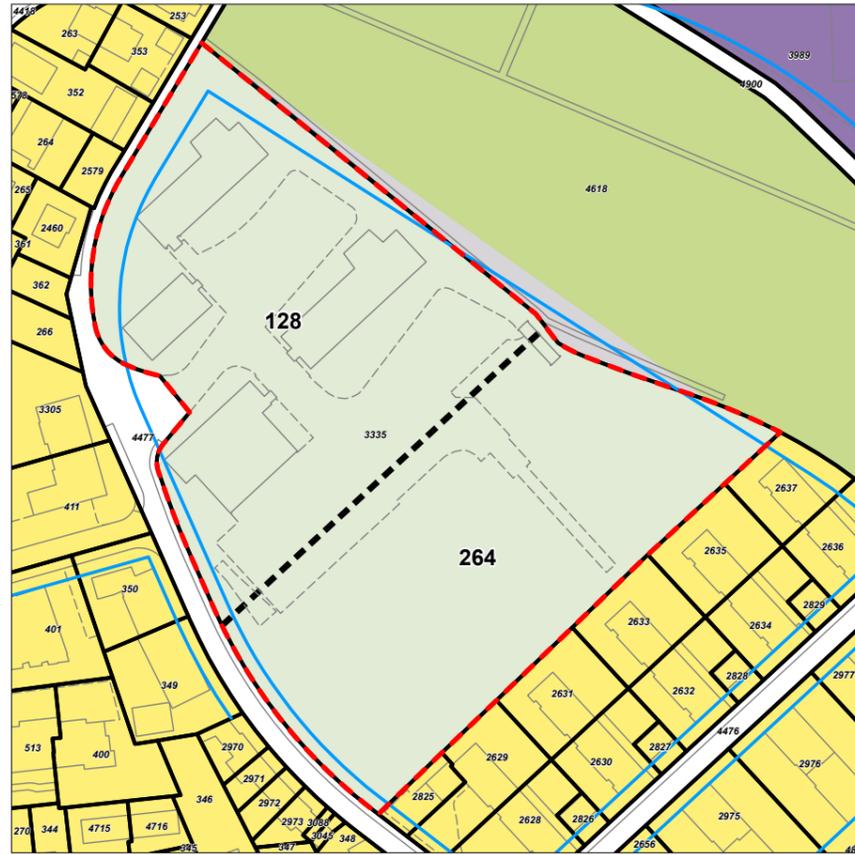
Massstab 1:3415



# VI.153 Stöckacker: Schule

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

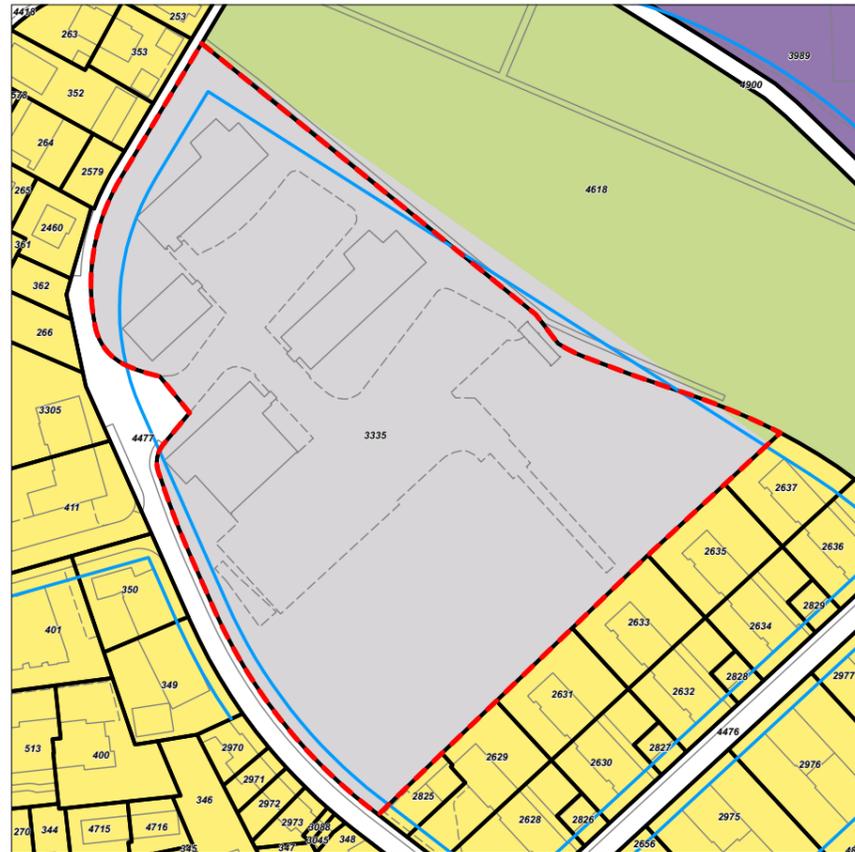


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  ZöN
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche B (FB)
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
128	Stöckacker Schule	B	min. GZ 0.40 max. FH 9.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
264	Stöckacker Schule Neubau	B	min. GZ 0.65 max. FH 21.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

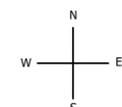


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche B (FB)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
128	Systemüberführung	Die Zone sichert den Bestand und den Grünraum. GZ/aGrF Bestand: 0.41/4400 m <sup>2</sup>	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
264	Entwicklungspotenziale schaffen, Freiräume sichern	Die Zone ermöglicht den Neubau. Langfristig wird auch eine Erweiterungsoption in Richtung Sportrasen offen gehalten. GZ/aGrF Bestand: 0.72/6868 m <sup>2</sup>	

Massstab 1:1988

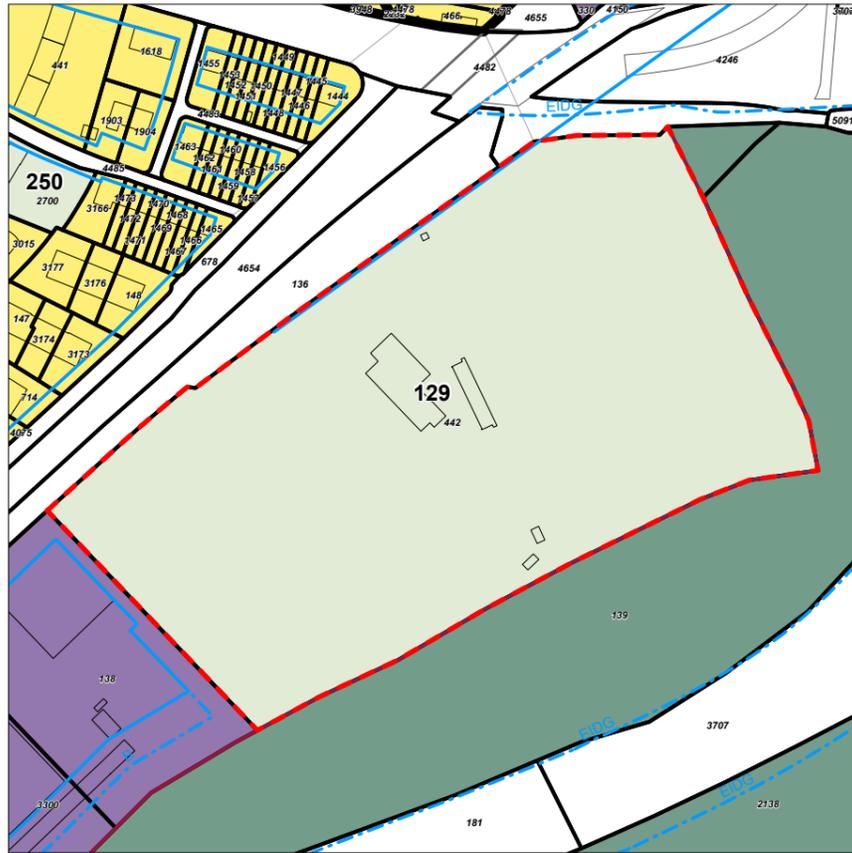


Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# VI.154 Bodenweid: Sportanlage

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



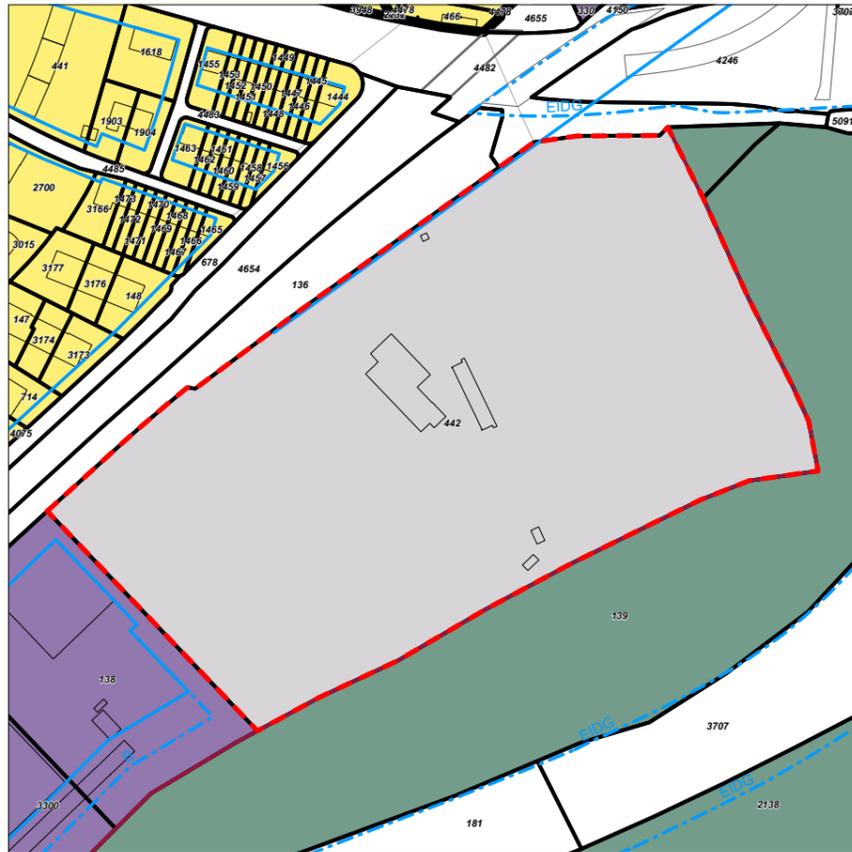
-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  ZöN
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
129	Bodenweid	S, I	max. GH 30.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

Stadtplanungsamt

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

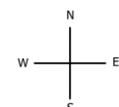


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  Freifläche B (FB)
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
129	Entwicklungspotenziale schaffen	Geplant ist ein neuer Betriebsstandort für Bermobil mit darüberliegenden Sportfeldern. Dazu wird voraussichtlich ein separates Plangenehmigungsverfahren nach Eisenbahngesetz folgen. Weitere Schnittstellen mit der ZöN-Revision werden im Verlaufe des Projektes geklärt. Die ZöN-Bestimmungen wirken sich nur auf die weiteren Nutzungen direkt aus. Die Höhe orientiert sich am angrenzenden Bodenweid Business- und Gewerbepark.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Massstab 1:3122

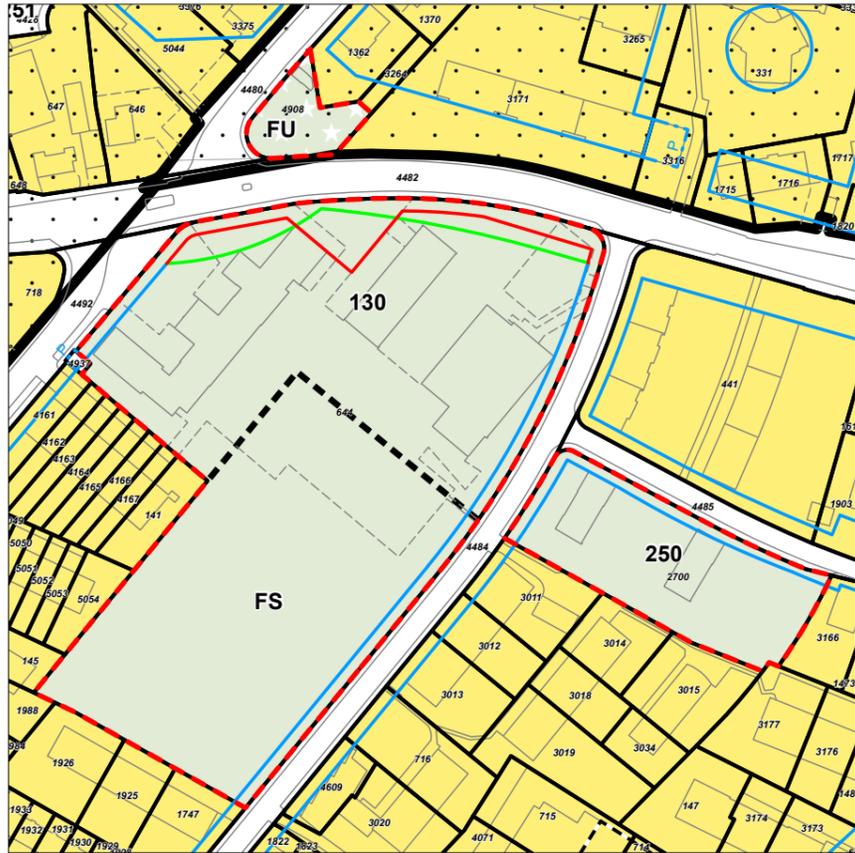


Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# VI.155 Höhe: Schule

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

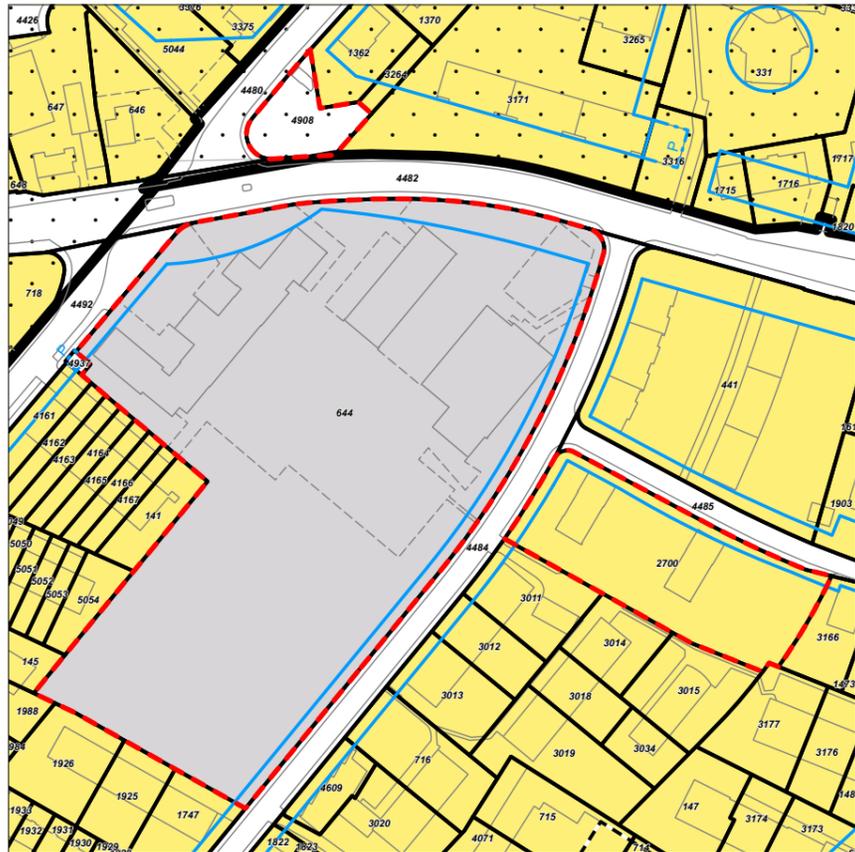


- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- ZöN
- \* ZaI
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- aufzuhebende Baulinie
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- neue Baulinie
- Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
130	Höhe Schule West	B	min. GZ 0.30 max. FH 21.00 m Es ist eine öffentliche Durchwegung zwischen der Burgunder- und der Bernstrasse zu gewährleisten.
250	Höhe Schule Ost	B	min. GZ 0.40 max. FH 13.00 m
FS	Freiraum für Sport und Freizeit	S	max. GFZo 0.10 max. FH 9.00 m
FU	Urbane Freiraum	F	max. GFZo 0.10 bis zu max. 30 m <sup>2</sup> anrechenbare GF max. FH 4.00 m max. Abflussbeiwert von 0.6, min. Baumkronenabdeckung von 50% (Projektion 20 Jahre ab Pflanzung)

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

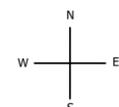


- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Freifläche B (FB)
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
130	Systemüberführung, Flexibilität schaffen	Die Neuregelung wurde auf die laufende Machbarkeitsstudie für einen Schulhausneubau abgestimmt. GZ Bestand 0.34	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
250	Umzonung zu ZöN, Flexibilität schaffen	Die Neuregelung wurde auf die laufende Machbarkeitsstudie für einen Schulhausneubau abgestimmt. GZ Bestand 0.72	
FS	Systemüberführung, Sportanlagen sichern	Sportfläche gesichert	
FU	Freiräume sichern, Umzonung zu ZöN	Der Urbane Platz wird mit der FU als Freiraum gesichert. Eine intensive Begrünung (GZ) ist mit der Nutzung als Aufenthaltsbereich für viele Personen nicht zu vereinbaren. Bauten, die der Platznutzung dienen, sind in geringem Umfang möglich.	

Masstab 1:2000

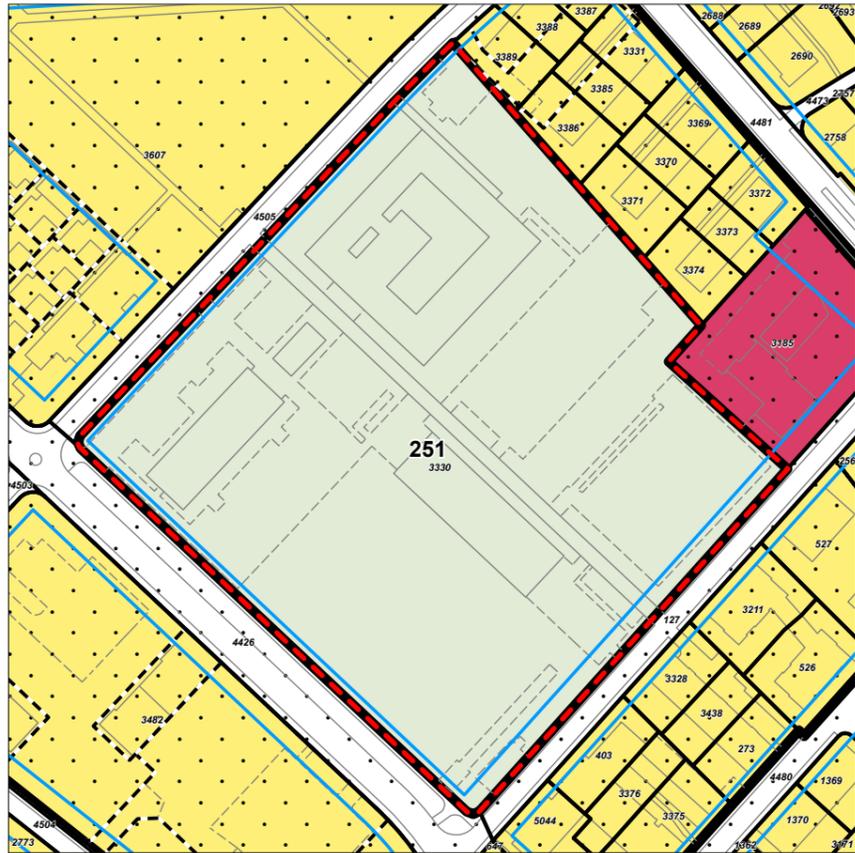


# VI.156 Schwabgut: Schule

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

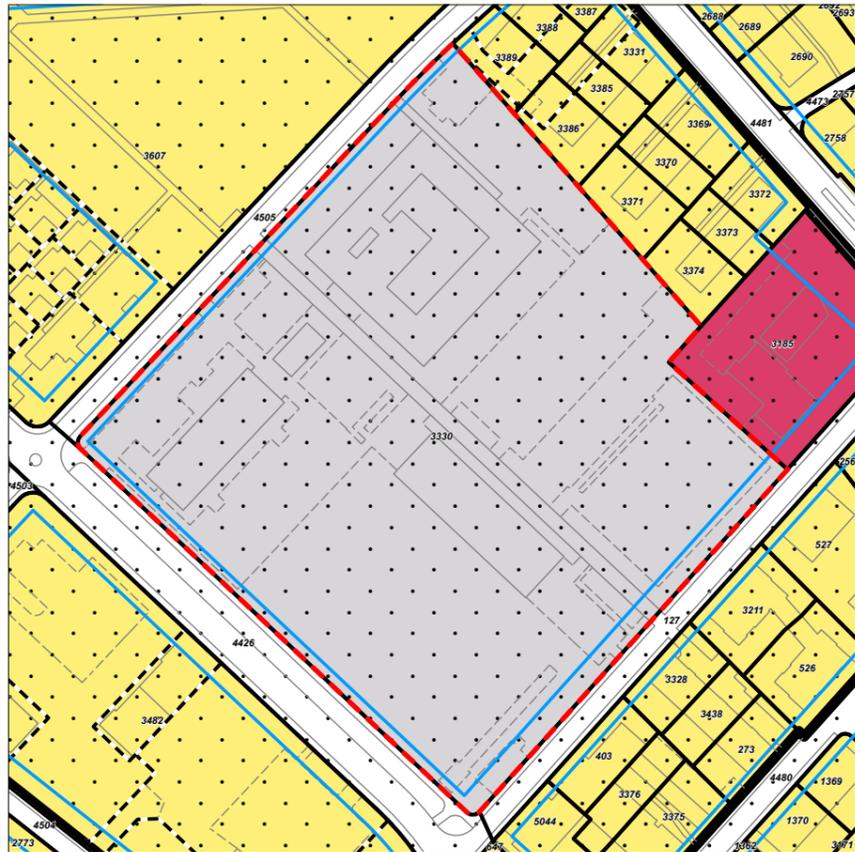


-  Wirkungsp perimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Kernzone (K)
-  ZöN
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
251	Schwabgut Schule	B	min. GZ 0.45 max. FH 13.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

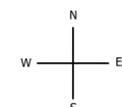


-  Wirkungsp perimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Kernzone (K)
-  Freifläche B (FB)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
251	Systemüberführung	Die ÜO wird in eine ZöN überführt. Für eine Ergänzungsbebauung muss die städtebauliche Setzung in einem qualitätssichernden Verfahren neu gedacht werden. Bislang ist die Schule bewusst tiefer bebaut als die Umgebung und zudem als schützenswert eingestuft. GZ Bestand 0.44	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Der Bebauungsplan und der Baulinienplan Schwabgut vom 04.03.1961 werden aufgehoben.

Masstab 1:2377



Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# VI.157 Bümpliz: Hirslanden Klinik, Kirche, HKB

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

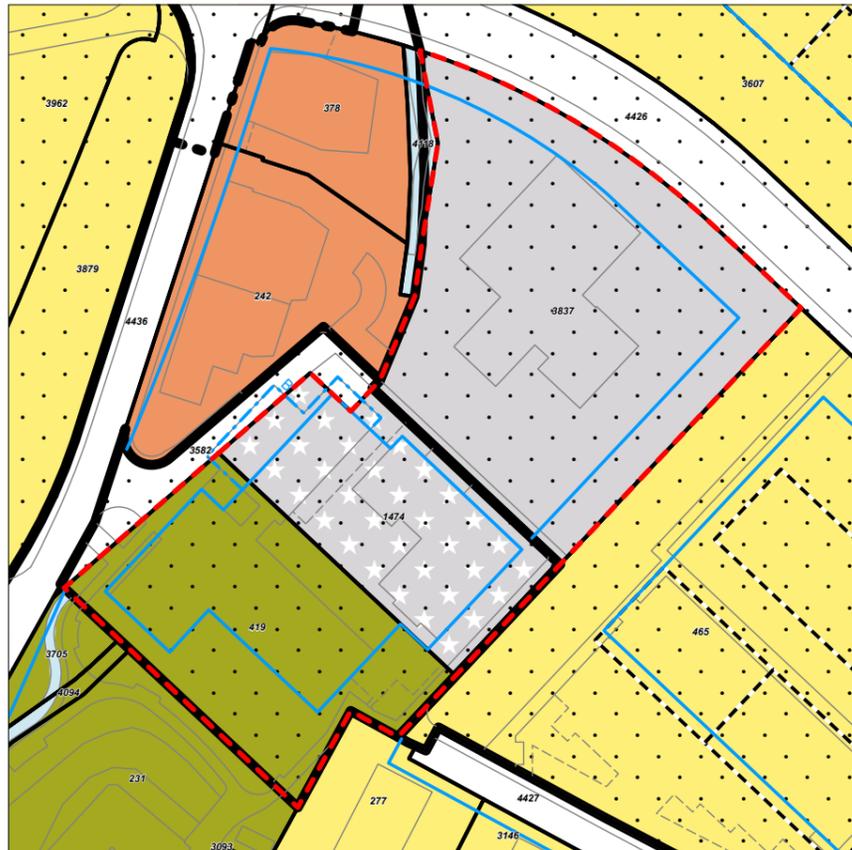


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  ZöN
-  ZaI
-  Schutzzone B (SZB)
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  aufzuhebende Baulinie
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
132	Hochschule der Künste	B	min. GZ 0.50 max. FH 21.00 m
133	Hirslanden Klinik, Neuapostolische Kirche	K, G	max. FH 17.00 m

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

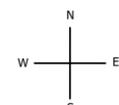


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  Freifläche B (FB)
-  Freifläche B\* (FB\*)
-  Schutzzone B (SZB)
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
132	Systemüberführung, Flexibilität schaffen	Maximalhöhe erhöht auf 21 m, da dies aufgrund der Einbettung in die Umgebung als verträglich beurteilt wird. GZ Bestand 0.53	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Der Baulinienplan und Bebauungsplan Schwabgut II vom 27.6.1965 wird im Perimeter der ZöN (Hochschule der Künste Bern) aufgehoben.
133	Systemüberführung, Flexibilität schaffen	Die neue Regelung lässt unter Berücksichtigung der Baulinien eine erheblich grössere Bebauung zu. Die ÜO aus 2009 bleibt bestehen, sie ermöglichte den Erhalt des Bestandsgebäudes, welches über dem eingedolten Bach realisiert worden war. Bei einer Erneuerung oder Erweiterung der Bauten wird eine parzellenübergreifende Projektierung empfohlen.	Die Überbauungsordnung Bümplizstrasse 79-83 vom 05.08.2009 bleibt bestehen.

Massstab 1:1280



# VI.158 Fellerstrasse 11/13

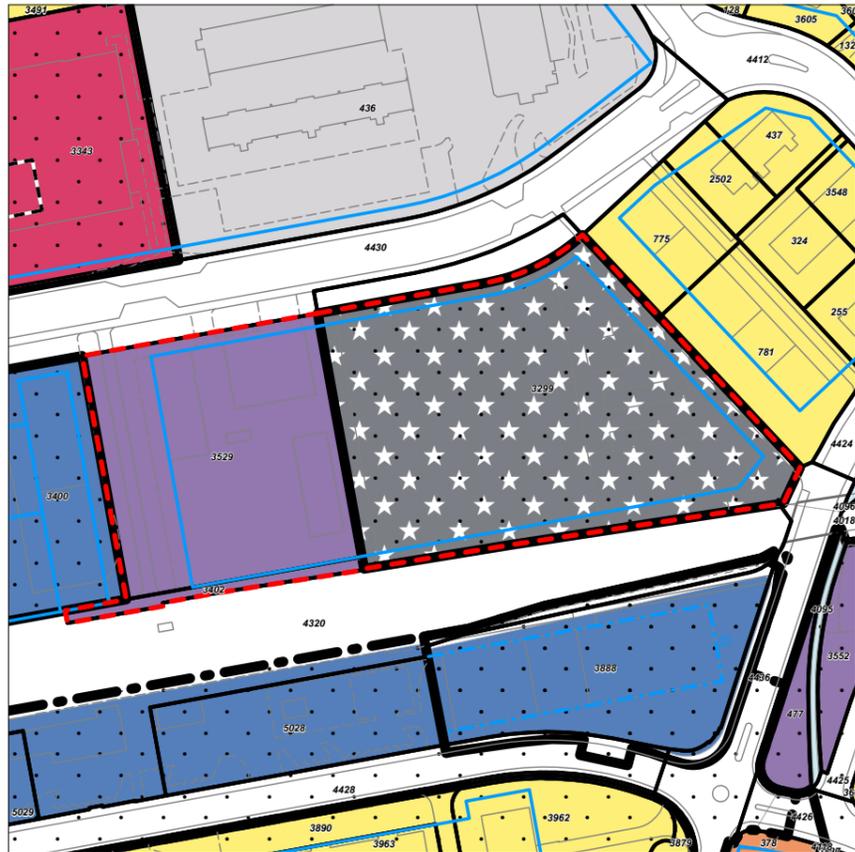
## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Zone mit Planungspflicht (ZPP)
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Kernzone (K)
- Dienstleistungszone (D)
- Industrie- und Gewerbezone (IG)
- ZöN
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- aufzuhebende Baulinie
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Zone mit Planungspflicht (ZPP)
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Kernzone (K)
- Dienstleistungszone (D)
- Industrie- und Gewerbezone (IG)
- Freifläche B (FB)
- Freifläche D\* (FD\*)
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
134	Fellerstrasse 11	B, G, V	min. GZ 0.10 max. FH 17.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
259	Fellerstrasse 13	B, G, V, I	min. aGrF 1'150 m <sup>2</sup> max. GH 30.00 m, auf einer anrechenbaren Gebäudefläche von insgesamt max. 1'000 m <sup>2</sup> sind Hochhäuser mit max. GH 70.0 m zulässig. Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist. Es ist eine öffentlich zugängliche Langsamverkehrsverbindung zwischen Fellerstrasse und Bahnhof/Unterführung Bümpliz Nord sicherzustellen.

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
134	Systemüberführung	Die Zone wird neu eine ZöN (bisher F*), da sie im Eigentum der öffentlichen Hand ist. Überführung der bisherigen maximalen Gebäudehöhe von 15 m zu Fassadenhöhe 17 m (Anpassung an die harmonisierten Baubegriffe). Aufgrund hohem Denkmalschutzstatus besteht nicht viel Spielraum. Die bisherige Bestimmung zur Beschattungstoleranz wird nicht übernommen, da die entsprechenden Bestimmungen des kantonalen Gesetzes für Gebäude unter 30 m Gesamthöhe 2017 aufgehoben worden waren. Es gelten die Standardbestimmungen für Grenzabstände. GZ/aGrF Bestand: 0.08/775 m <sup>2</sup>	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Der Zonenplan Fellerstrasse 11 vom 16.5.2004 wird aufgehoben.
259	Entwicklungspotenziale schaffen, Umzonung zu ZöN	Die bestehenden Nutzungen (Entsorgungshof, Regenwasserrückhaltebecken) bleiben zulässig. Gemäss städtebaulichem Masterplan Gebietsentwicklung Chantier Bethlehem West soll an diesem Standort eine öffentliche Nutzung mit einem Hochhaus realisiert werden. Die Anforderungen an ein Hochhaus sind an diesem Standort erfüllbar und im Rahmen der Masterplanung nachgewiesen. Für die weiteren Planungsschritte wird aufgezeigt, dass die Vorgaben nach Art. 22 Abs. 3 und 4 BauV (Beschattung) und die Vorgaben gemäss dem regionalen Hochhauskonzept Bern eingehalten sind. Wenn dies erforderlich ist, werden die Bestimmungen noch geschärft. Die Baulinie wird aufgehoben, um für die weitere Projektentwicklung Spielraum zu haben. Im Gegenzug wird die öffentliche Durchwegung vorgeschrieben. GZ/aGrF Bestand: 0.19/1150 m <sup>2</sup>	

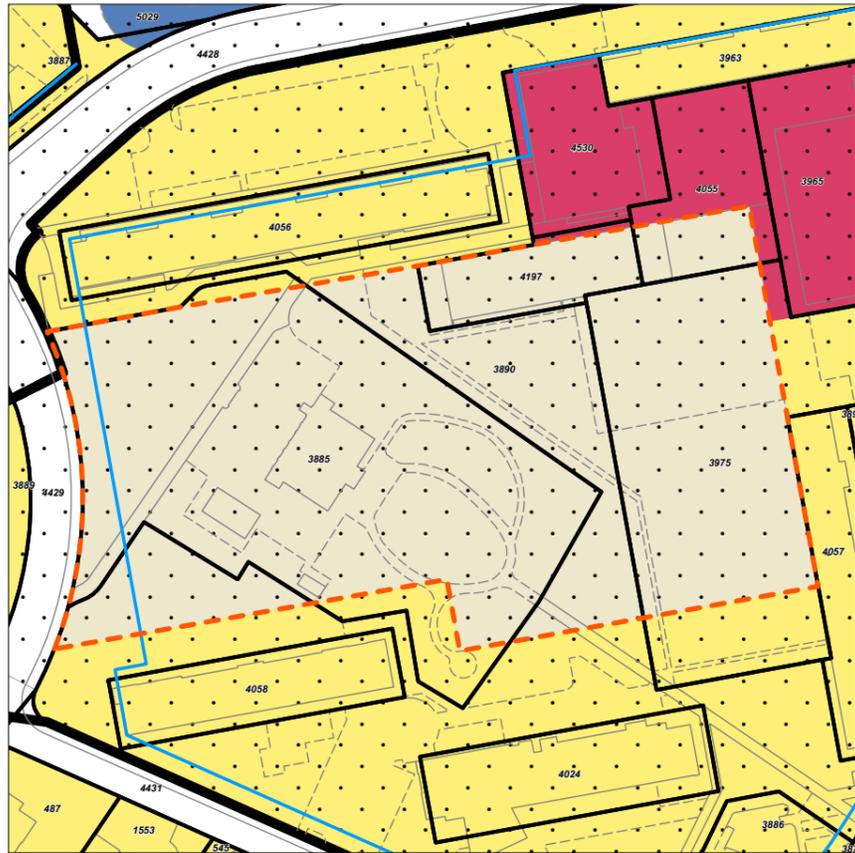
Masstab 1:2200



# VI.159 Bümpliz: Fellerstock

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

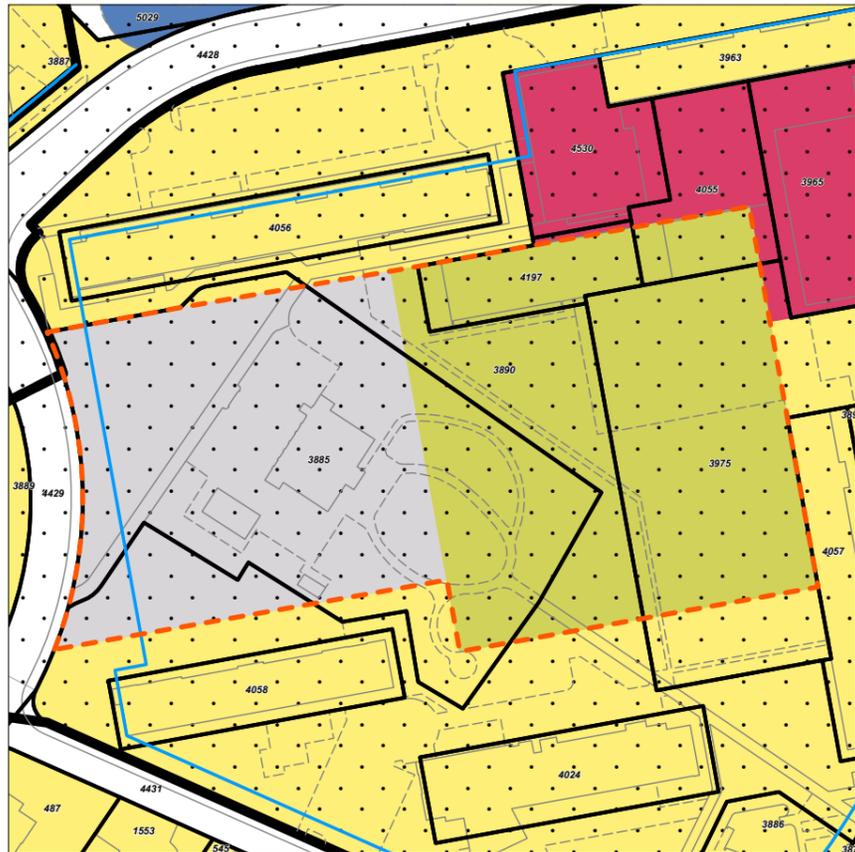


-  Prüferperimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Kernzone (K)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
ÜO	Fellergut		

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

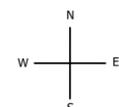


-  Prüferperimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Kernzone (K)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Freifläche B (FB)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
ÜO	nicht Gegenstand der ZöN-Revision aufgrund bestehender ÜO/ZP/ZPP	Areal wird im Zonenplan als ÜO dargestellt. Es muss nichts zusätzliches in der Bauordnung geregelt werden.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Der Baulinienplan Fellergut vom 26.10.1969 und Abänderung ÜO Fellergut IV vom 22.10.1975 bleiben bestehen, sie regeln die ZöN bereits genügend.

Masstab 1:1555

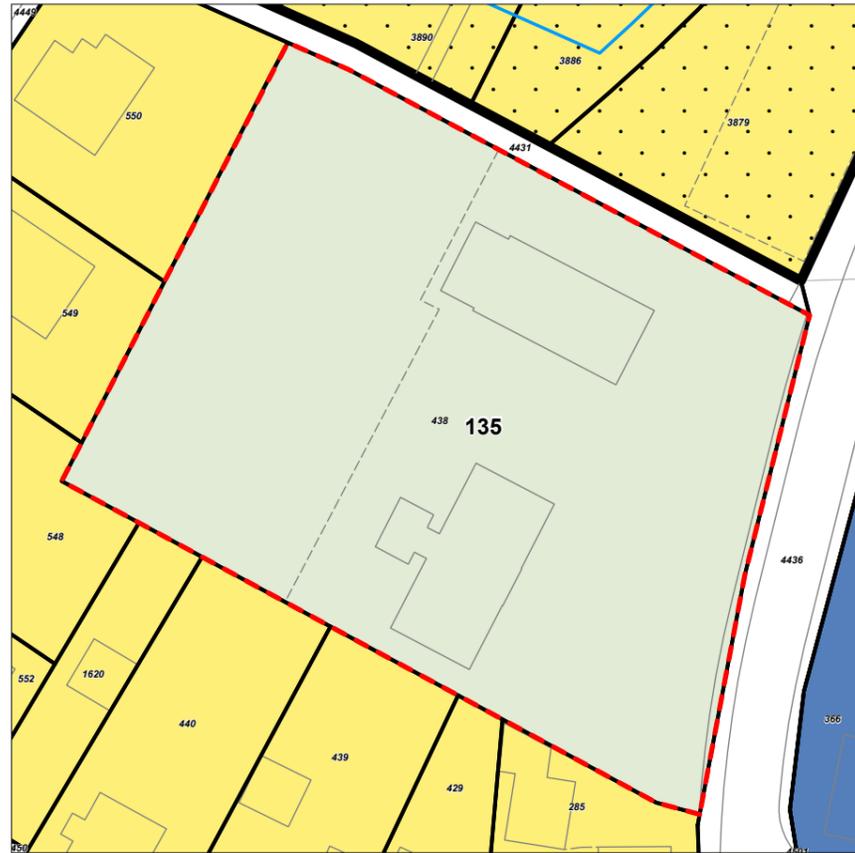


# VI.160 Bümpliz: Alte Schule

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

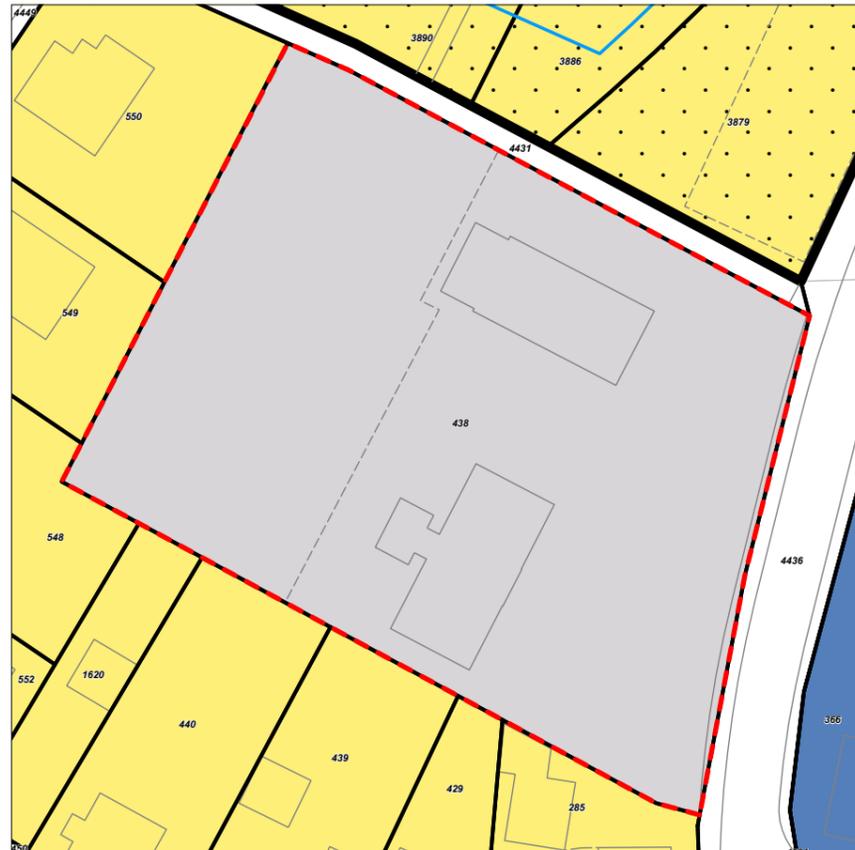


-  Wirkungsp perimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  ZöN
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
135	Bümpliz Schule	B	min. GZ 0.45 max. FH 13.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

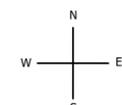


-  Wirkungsp perimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Freifläche B (FB)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
135	Systemüberführung	Entwicklungspotenzial durch geschütztes Gebäude beschränkt. GZ Bestand: 0.45	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Massstab 1:786



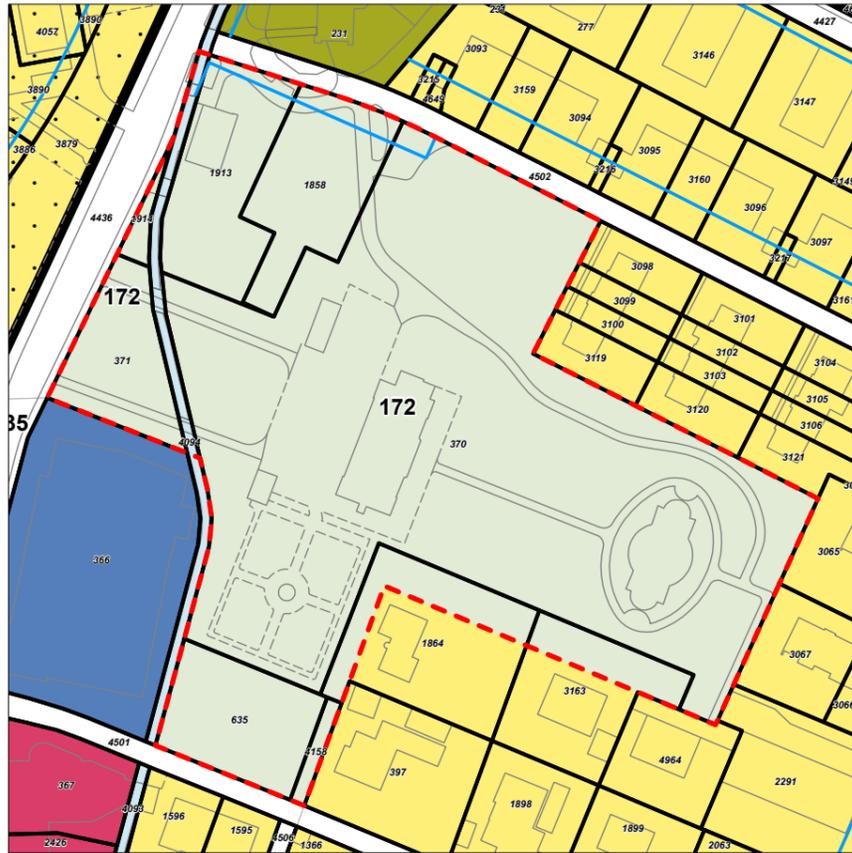
Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# VI.161 Bümpliz: Schlosspark

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

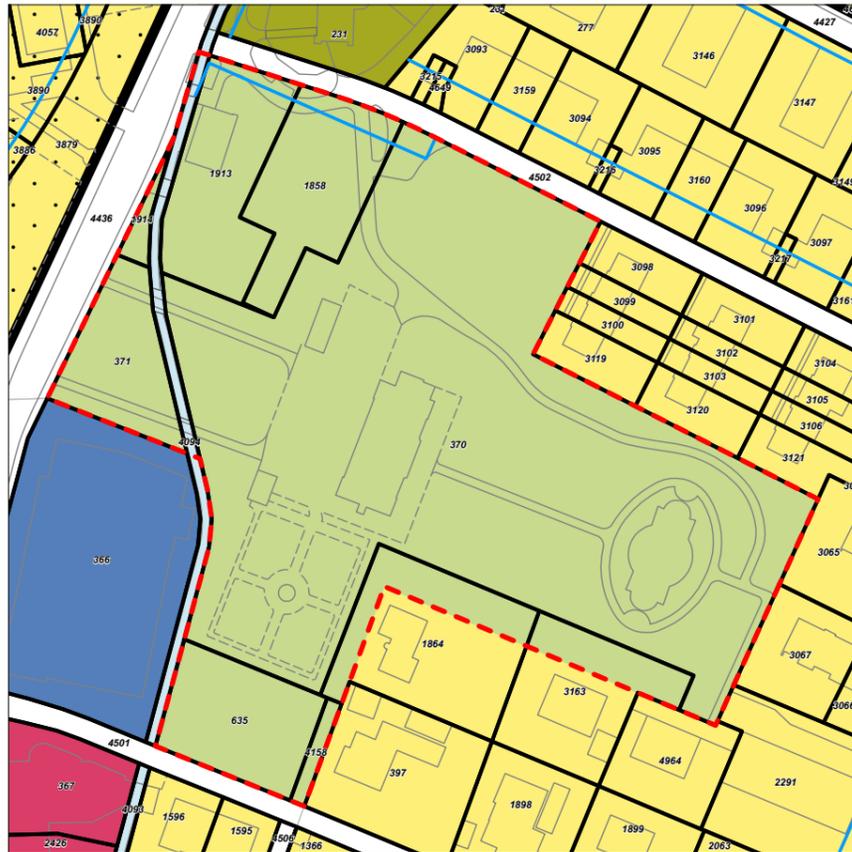


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Kernzone (K)
-  Dienstleistungszone (D)
-  ZöN
-  Schutzzone B (SZB)
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
172	Parkanlage	F, K, B, V	max. GFZo 0.10 min. aGrF 11'300 m <sup>2</sup> max. FH 9.00 m

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

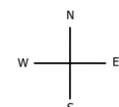


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Kernzone (K)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche B (FB)
-  Schutzzone B (SZB)
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
172	Freiräume sichern, Systemüberführung	Das Areal bleibt eine ZöN, da das Areal für die Öffentlichkeit zugänglich bleiben soll. Es wird eine aGrF gemäss Bestand festgelegt, GZ/aGrF Bestand: 0.76/11'400 m <sup>2</sup>	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Massstab 1:1604

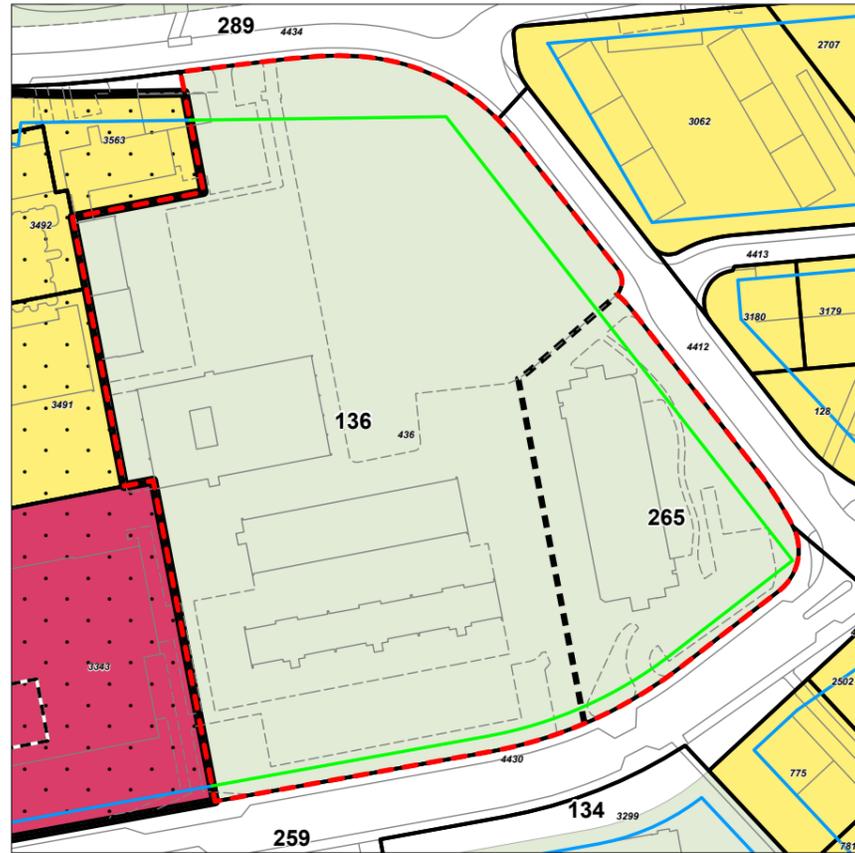


Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# VI.162 Tscharnergut: Schule

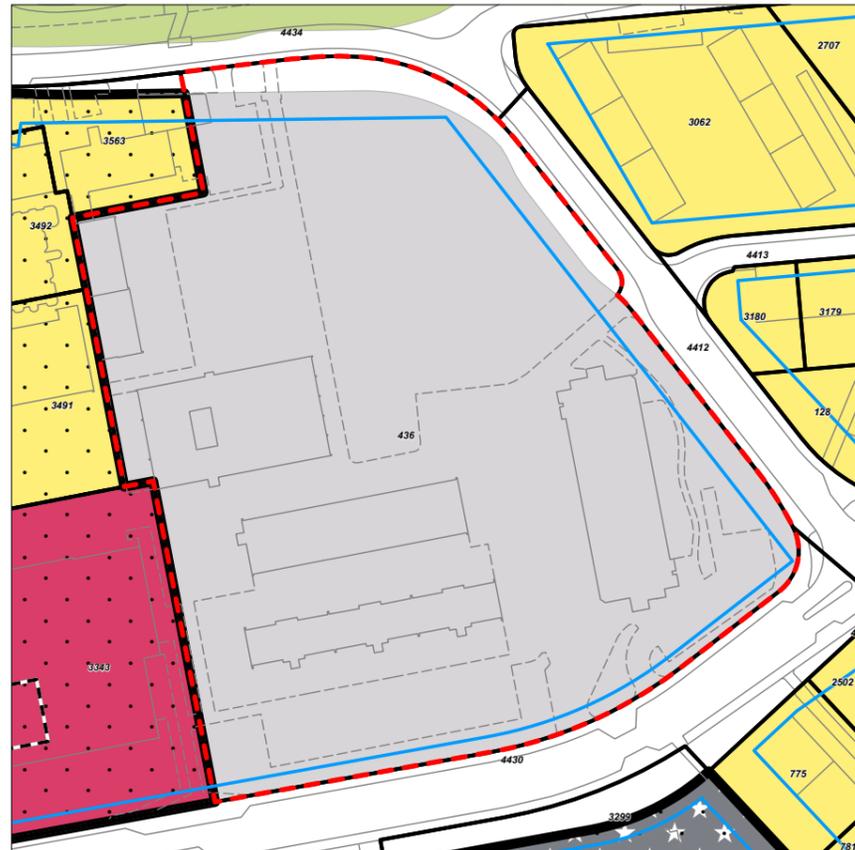
## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Kernzone (K)
- ZöN
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- aufzuhebende Baulinie
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Kernzone (K)
- Industrie- und Gewerbezone (IG)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche B (FB)
- Freifläche D\* (FD\*)
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

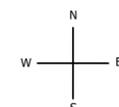
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
136	Tscharnergut Schule	B	min. GZ 0.45 max. FH 13.00 m, als massgebendes Terrain wird 558 m ü. M. festgelegt. Es ist eine öffentliche Durchwegung vom Zentrum Tscharnergut nach Osten zur Waldmannstrasse zu gewährleisten. Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
265	Tscharnergut Schule Neubau	B	min. GZ 0.35 max. GH 30.00 m Es ist eine öffentliche Durchwegung vom Zentrum Tscharnergut nach Osten zur Waldmannstrasse zu gewährleisten. Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
136	Systemüberführung, ZöN-Perimeter arrondieren	Um den Anforderungen des Denkmalschutzes gerecht zu werden, wird das Areal unterteilt. Diese Zone sichert den denkmalgeschützten Bestand. Das massgebende Terrain (Messpunkt Höhe) wird auf die Höhe des Schulhausplatzes gelegt, so dass Abgrabungen am Sockelgeschoss nicht berücksichtigt werden müssen. Die Durchwegung schreibt der Masterplan Chantier Bethlehem West von 2020 vor und wird gesichert. Die heutige Grünfläche wird in leicht reduziertem Umfang gesichert (GZ/aGrF Bestand: 0.44/8'167 m2).	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
265	Entwicklungspotenziale schaffen	Um den Anforderungen des Denkmalschutzes gerecht zu werden wird das Areal unterteilt. Diese Zone gibt möglichst flexible Rahmenbedingungen für künftige Veränderungen. Die Durchwegung schreibt der Masterplan Chantier Bethlehem West von 2020 vor und wird gesichert. Die heutige Grünfläche wird in leicht reduziertem Umfang gesichert (GZ/aGrF Bestand: 0.37/1'632 m2). Zusammen mit den versiegelten Flächen schränkt die GZ eine mögliche bauliche Verdichtung nicht ein.	

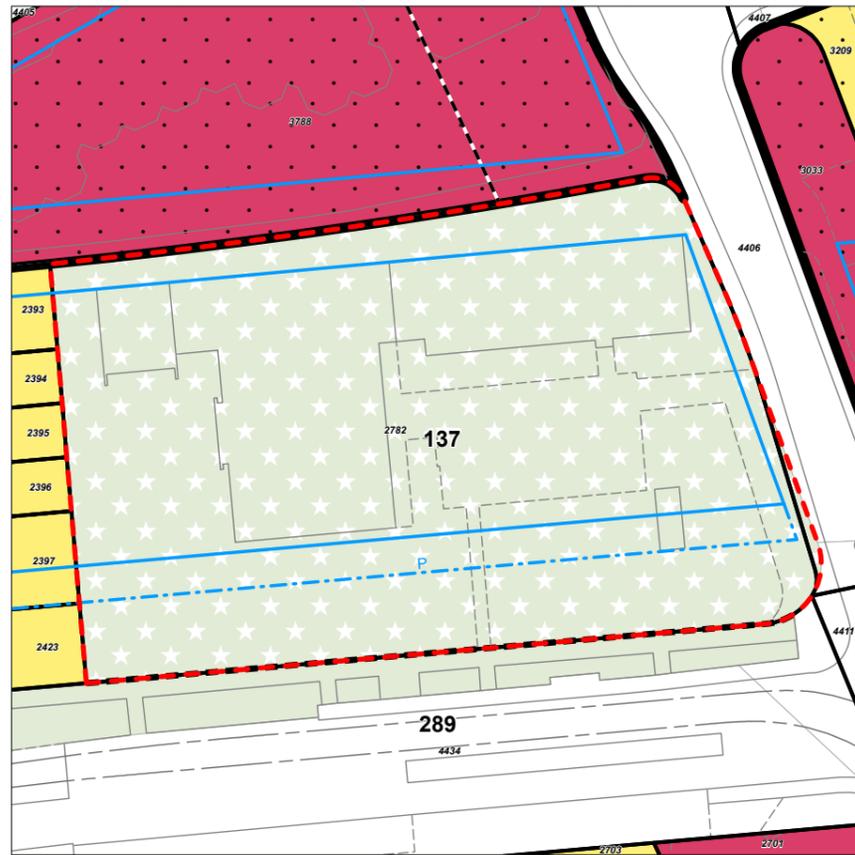
Masstab 1:1800



# VI.163 Bethlehem: Kirche

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

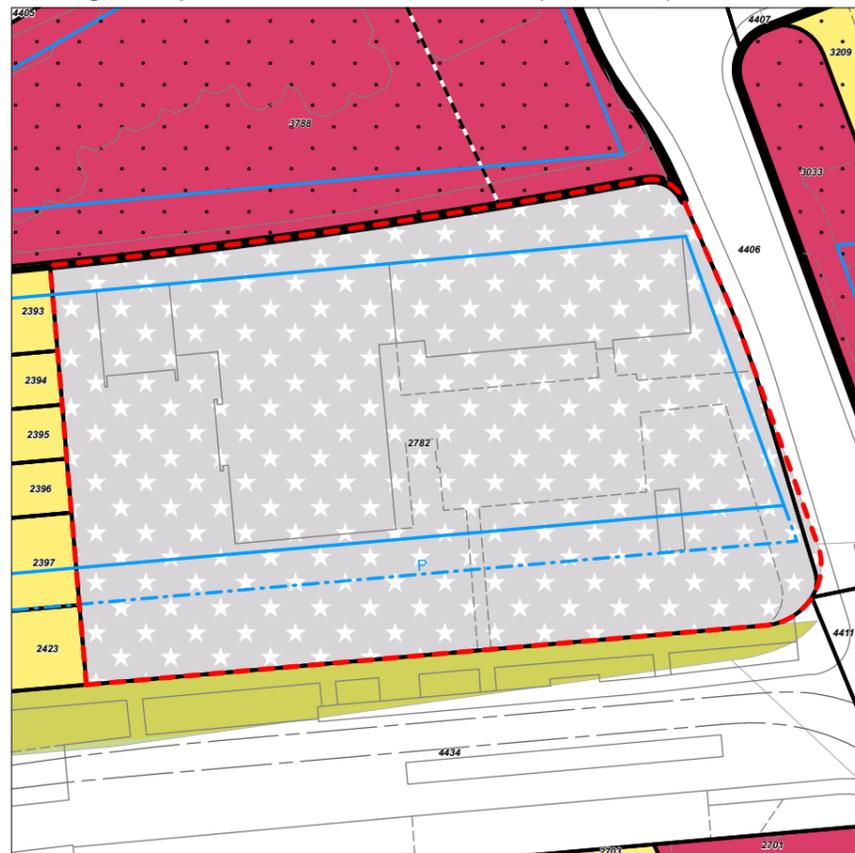


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Kernzone (K)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  ZöN
-  ZaI
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
137	Reformierte Kirche Bethlehem	K, B, G	min. GZ 0.40 max. FH 13.00 m, Kirchturm gemäss Bestand

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

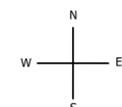


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Kernzone (K)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche B\* (FB\*)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
137	Systemüberführung	Durch die hohe denkmalpflegerische Schutzbestimmung ist keine Veränderung absehbar. GZ Bestand: 0.43.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

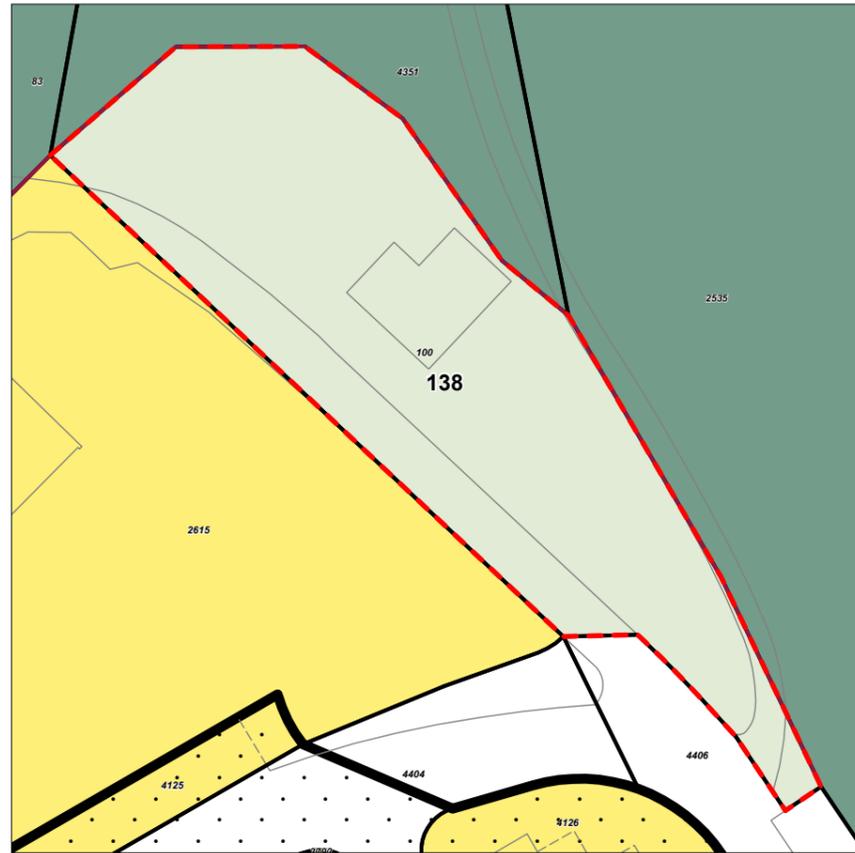
Massstab 1:967



# VI.164 Eymattstrasse: Pfadiheim

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

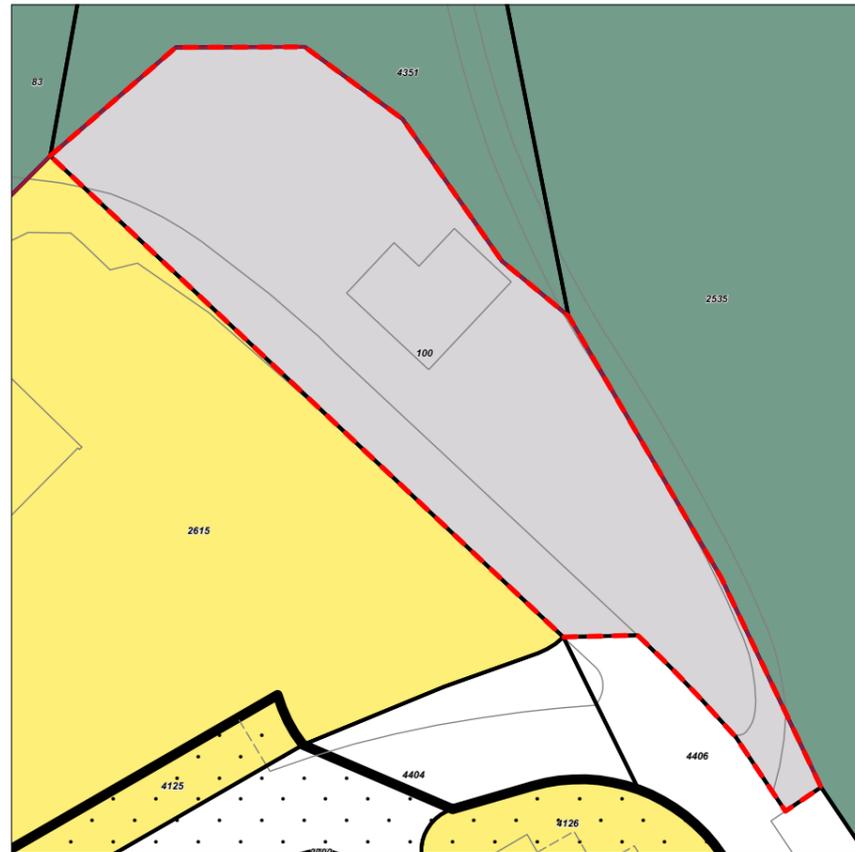


-  Wirkungsp perimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  ZöN
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
138	Pfadiheim Eymattstrasse	K, S	min. GZ 0.60 max. FH 9.00 m

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

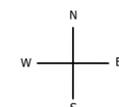


-  Wirkungsp perimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Freifläche B (FB)
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
138	Systemüberführung	GZ Bestand: 0.64	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

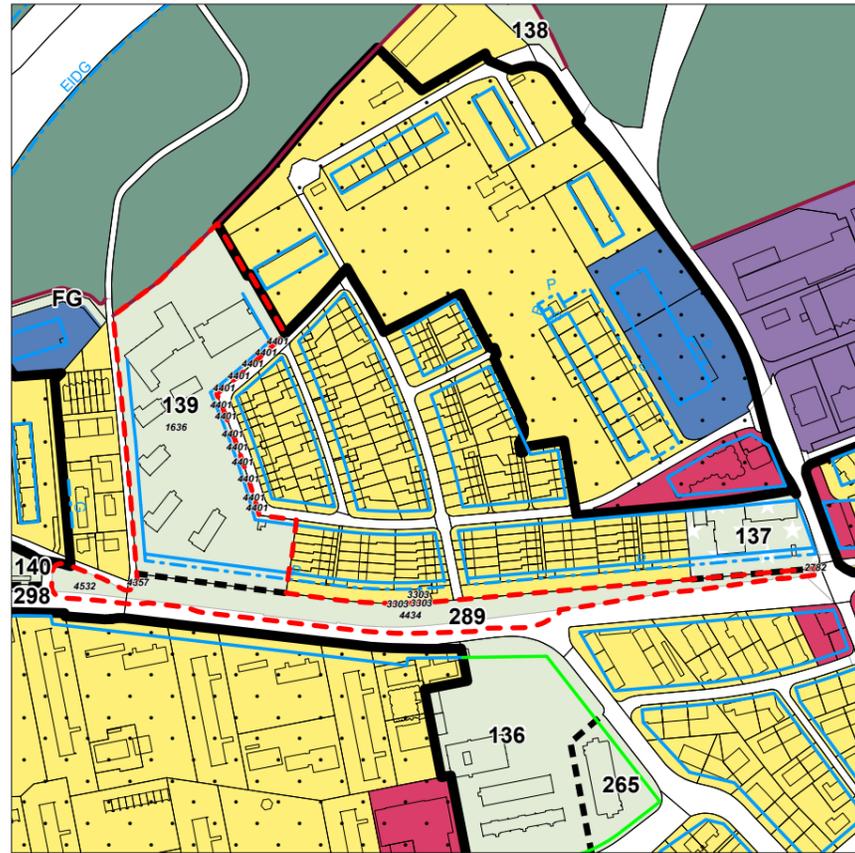
Massstab 1:823



# VI.165 Bethlehemacker: Schule, Park

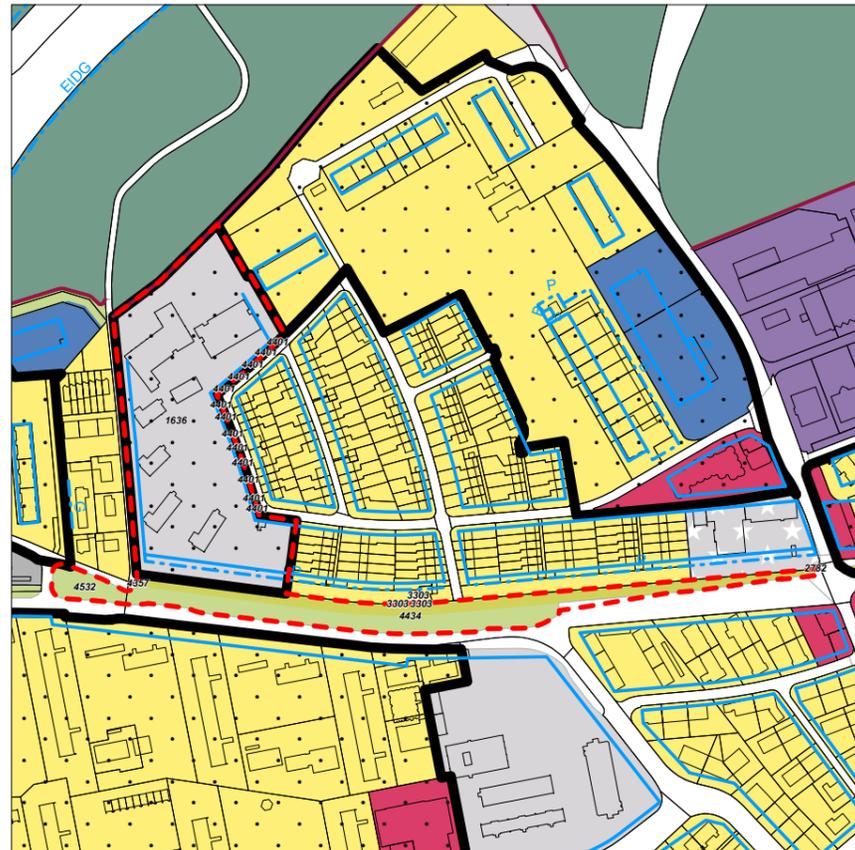
## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Kernzone (K)
- Dienstleistungszone (D)
- Industrie- und Gewerbezone (IG)
- ZöN
- ZaI
- Schutzzone A (SZA)
- Wald
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- aufzuhebende Baulinie
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Kernzone (K)
- Dienstleistungszone (D)
- Industrie- und Gewerbezone (IG)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche B (FB)
- Freifläche C (FC)
- Freifläche B\* (FB\*)
- Freifläche D\* (FD\*)
- Schutzzone A (SZA)
- Wald
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

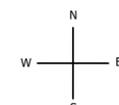
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
139	Bethlehemacker Schule	B	min. GZ 0.55 max. FH 13.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein Qualitätssicherungsverfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
289	Freiraum mit spezifischen Festlegungen	F	min. GZ 0.60 Es sind keine Bauten zulässig.

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
139	Systemüberführung	Die aus dem Zonenplan Kornweg 113 vom 8.8.2019 bestehenden Bestimmungen werden in die neue Systematik überführt, der Zonenplan wird aufgehoben. Die bisherige Zweck- und Höhenbestimmung werden in die entsprechenden neuen Kategorien überführt, anstelle der maximalen GFZo wird eine minimale GZ festgelegt, die Baulinien sind in den Baulinienplan überführt. GZ/aGrF Bestand (inkl. Projekt in Realisierung): 0.55/14'260 m2	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Der Zonenplan Kornweg 113 vom 8.8.2019 wird aufgehoben.
289	Systemüberführung, ZöN-Perimeter arrondieren	Die Wegverbindung entlang der Tramtrasse verläuft in einer schmalen parkartigen Anlage. Die Zone wird an die veränderte Verkehrsfläche (Tram) angepasst. Die GZ wird gemäss dem Bestand festgelegt (GZ/aGrF Bestand: 0.63/5452 m2)	

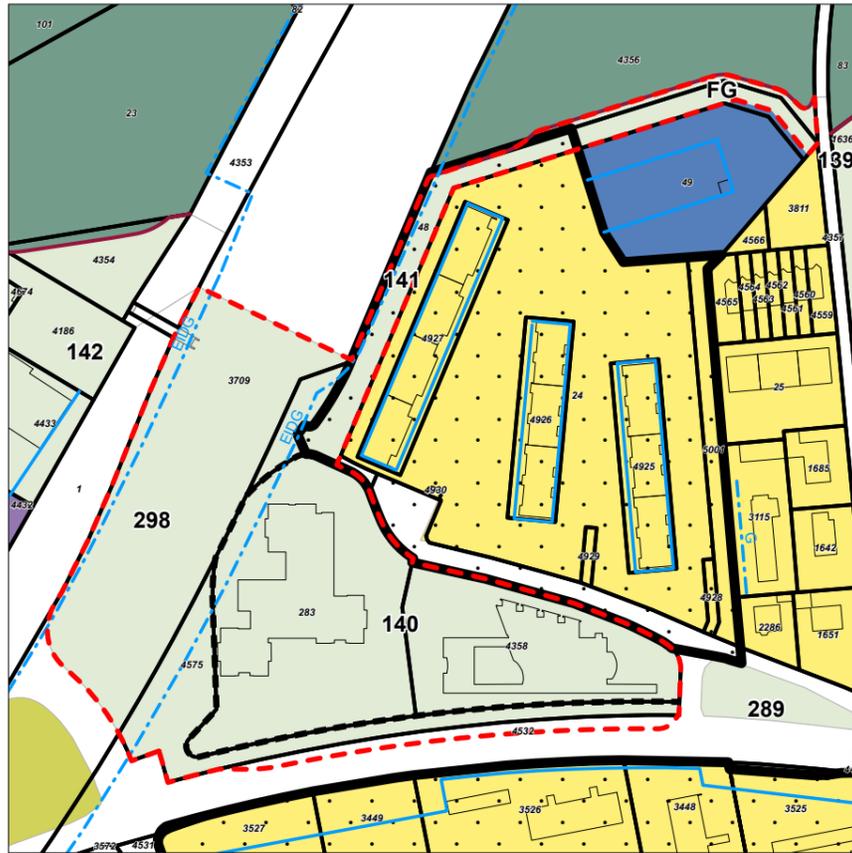
Masstab 1:5500



# VI.166 Bethlehem: Wohnheim Acherli, Kirche, Freiraum

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

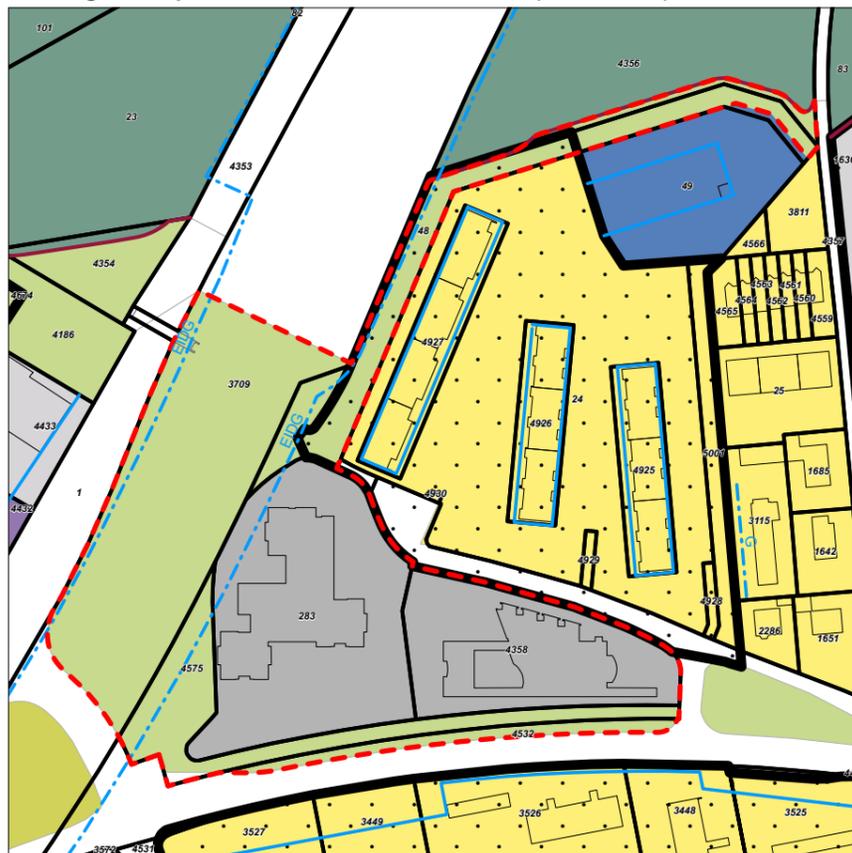


- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Kernzone (K)
- Dienstleistungszone (D)
- Industrie- und Gewerbezone (IG)
- ZöN
- Schutzzone A (SZA)
- Wald
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
140	Wohnheim Acherli, Kirche St. Mauritius	K, B, G	min. aGrF 4'200 m <sup>2</sup> max. FH 21.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
141	Freiraum mit spezifischen Festlegungen	F	min. GZ 0.90 Es sind keine Bauten zulässig.
298	Freiraum mit spezifischen Festlegungen	F	min. aGrF 7'600 m <sup>2</sup> Es sind keine Bauten zulässig.
FG	Grüner Freiraum	F	min. GZ 0.90 Es sind keine Bauten zulässig.

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

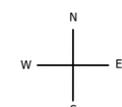


- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Kernzone (K)
- Dienstleistungszone (D)
- Industrie- und Gewerbezone (IG)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche B (FB)
- Freifläche C (FC)
- Schutzzone A (SZA)
- Wald
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
140	Systemüberführung	GZ/aGrF Bestand: 0.40/ 4'134 m <sup>2</sup>	
141	Systemüberführung, Freiräume sichern	Die Regelung entspricht der FG. Die Fläche ist aufgrund des Wald- und Autobahnabstands nicht bebaubar. Zone weitgehend begrünt.	Die ÜO Acherli vom 26.11.2006 gilt überlagernd und bleibt bestehen.
298	Systemüberführung, Freiräume sichern, ZöN-Perimeter arrondieren	Der Park befindet sich auf der Autobahnüberdeckung, daher nicht bebaubar. Festlegung aGrF gemäss Bestand; GZ/aGrF Bestand: 0.76/7548 m <sup>2</sup>	
FG	Systemüberführung, Freiräume sichern	Grünfläche am Waldrand, daher nicht bebaubar.	

Masstab 1:2600

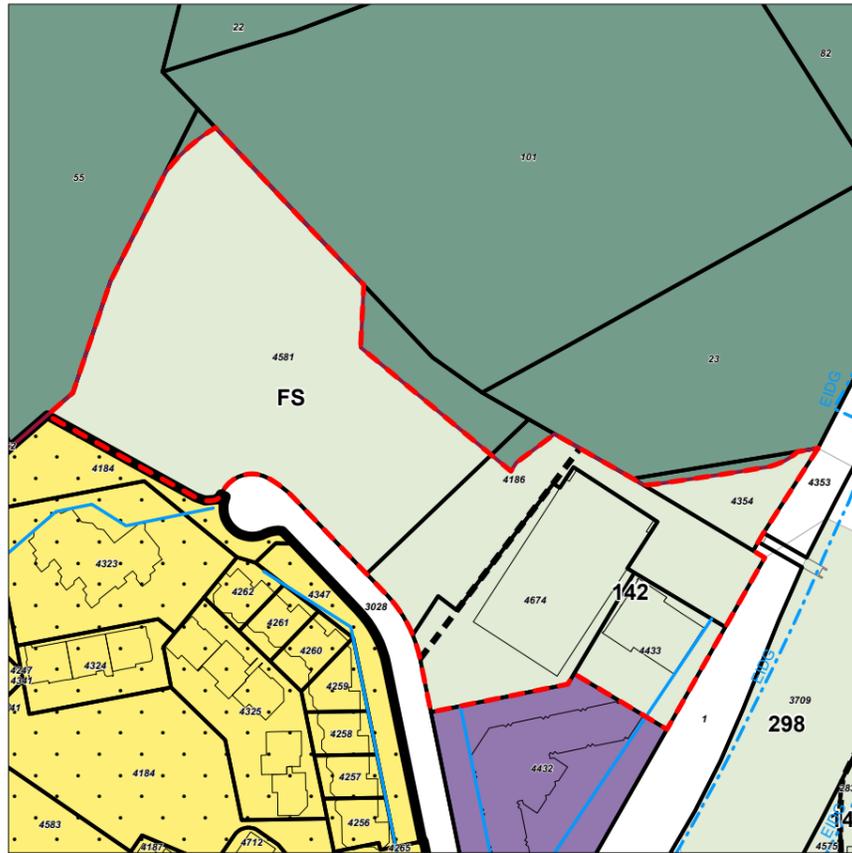


# VI.167 Holenacker: Sportanlage

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

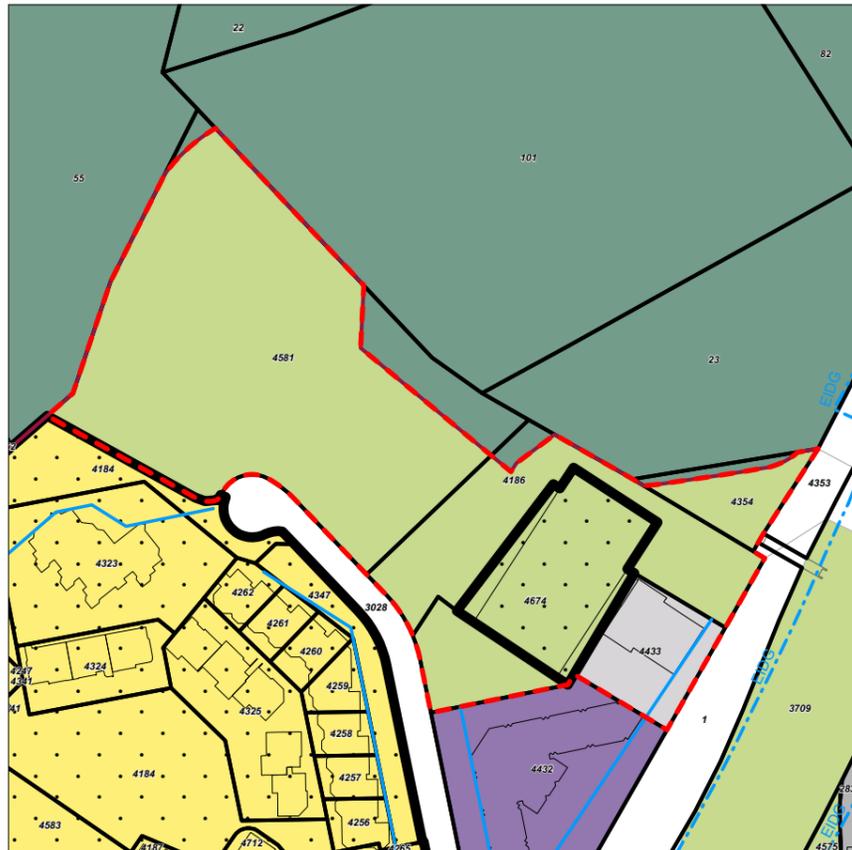


- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Industrie- und Gewerbezone (IG)
- ZöN
- Wald
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
142	Holenacker Sportanlage	K, S, Unter dem Hartplatz sind Gewerbebauten zulässig.	min. aGrF 4'000 m <sup>2</sup> max. FH 17.00 m
FS	Freiraum für Sport und Freizeit	S	max. GFZo 0.10 max. FH 9.00 m

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

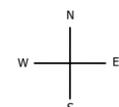


- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Industrie- und Gewerbezone (IG)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche B (FB)
- Freifläche C (FC)
- Wald
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
142	Systemüberführung, Flexibilität schaffen	Die Grünflächenziffer schützt die Grünflächen. Entwicklungsmöglichkeit auf bisher überbautem Bereich. Höhenmass orientiert sich an der angrenzenden Bauklasse 4, GZ/aGrF Bestand: 0.44/3'950 m <sup>2</sup>	Die Sonderbauvorschrift zur Zonenplanänderung Holenacker-Bethlehem vom 4.12.1984 wird aufgehoben. Die Vorschrift zu den Gewerbebauten wird übernommen.
FS	Systemüberführung, Sportanlagen sichern	Sicherung der Sportplätze	Die Sonderbauvorschrift zur Zonenplanänderung Holenacker-Bethlehem vom 4.12.1984 wird aufgehoben.

Massstab 1:2703

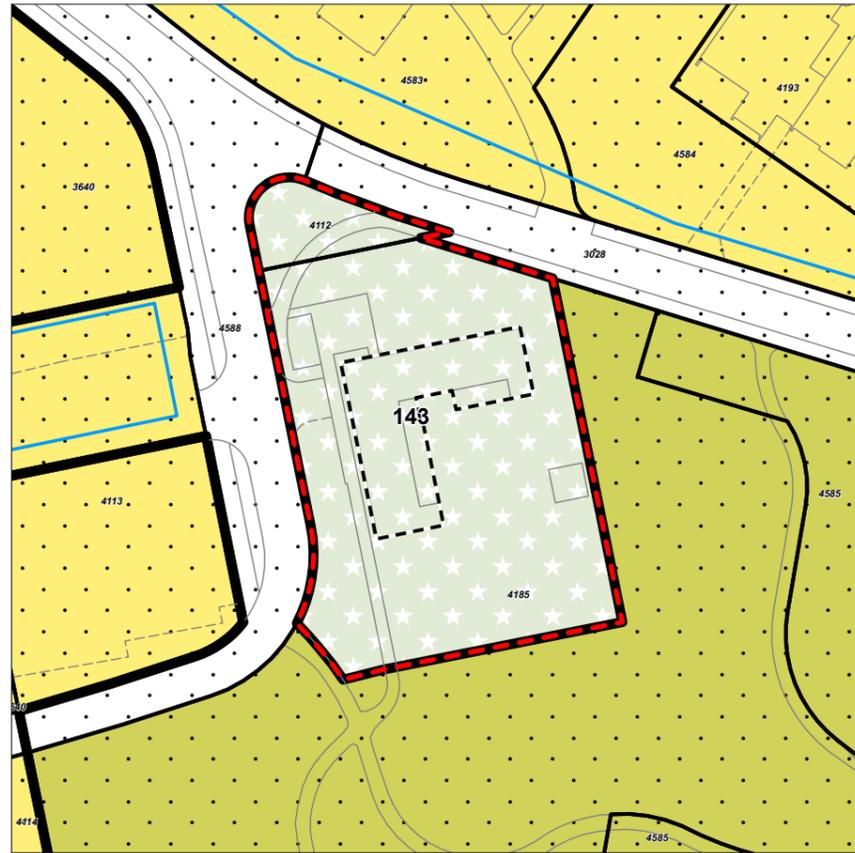


Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# VI.168 Gäbelbach: Kindergarten

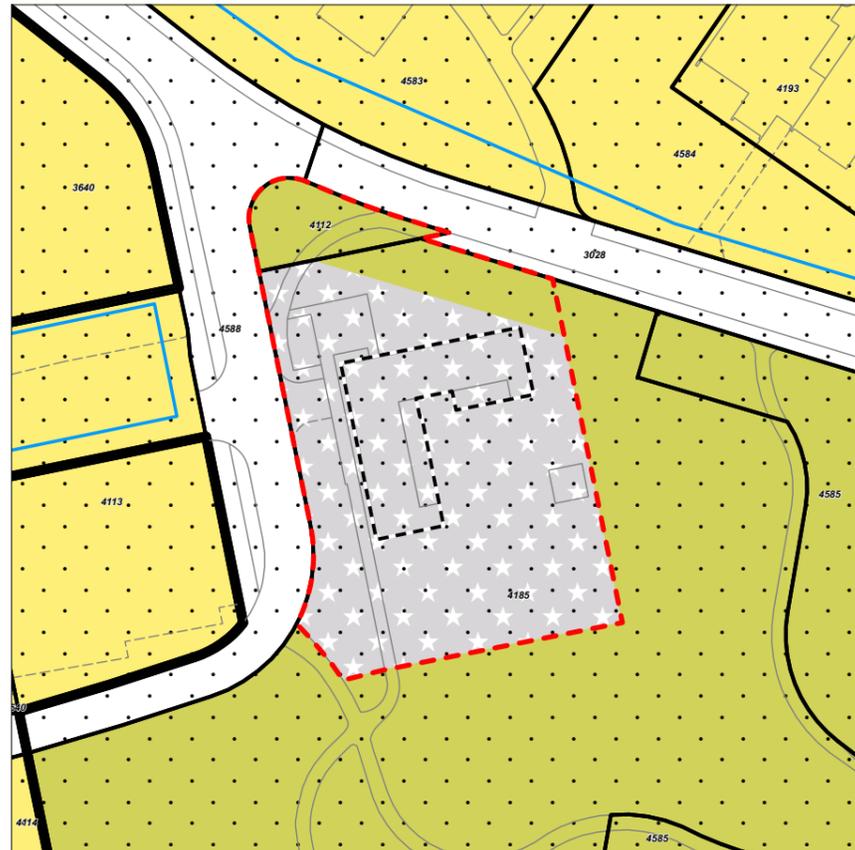
## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- ZaI
- Schutzzone A (SZA)
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Freifläche B\* (FB\*)
- Schutzzone A (SZA)
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
143	Holenacker Kindergarten	B	max. FH 13.00 m

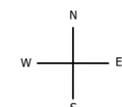
### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen
143	Systemüberführung, ZöN-Perimeter arrondieren	Auf die Festlegung einer Grünflächenziffer wird verzichtet, da die Einbettung in den Grünraum durch die Zonierung sichergestellt ist.

### Änderung Sondernutzungsplanung

Umgang mit best. Sondernutzungsplanung  
 Die ÜO Holenacker vom 06.02.1975 sowie die Änderung ÜO Gäbelbachstrasse Weyerermattstrasse vom 25.05.2005 werden aufgehoben.

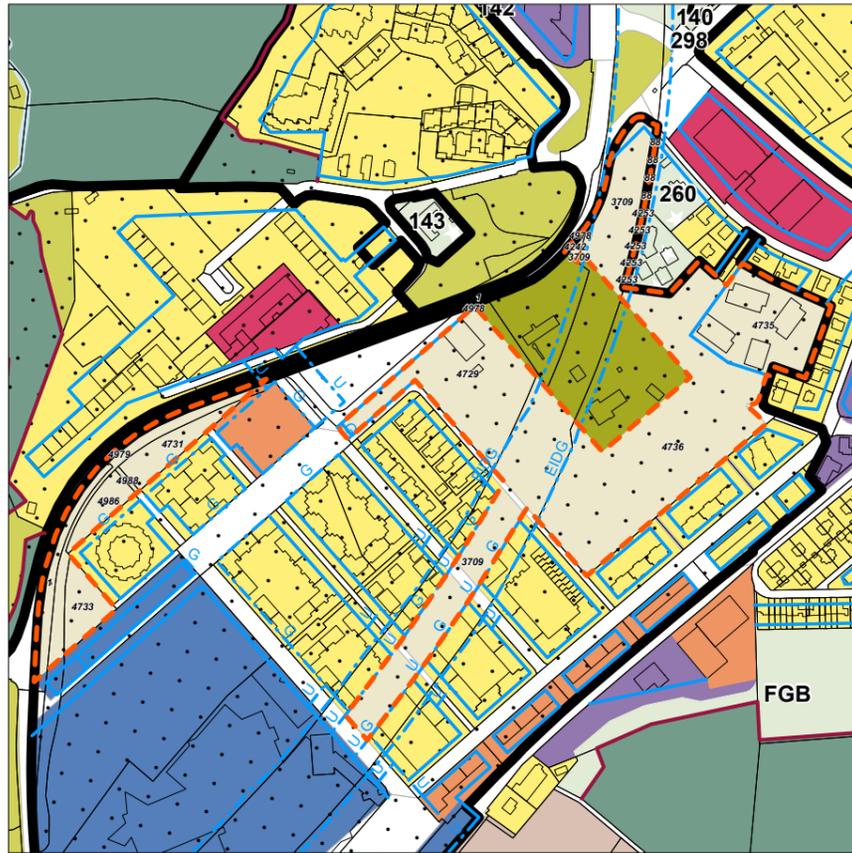
Massstab 1:1000



# VI.169 Brünnen

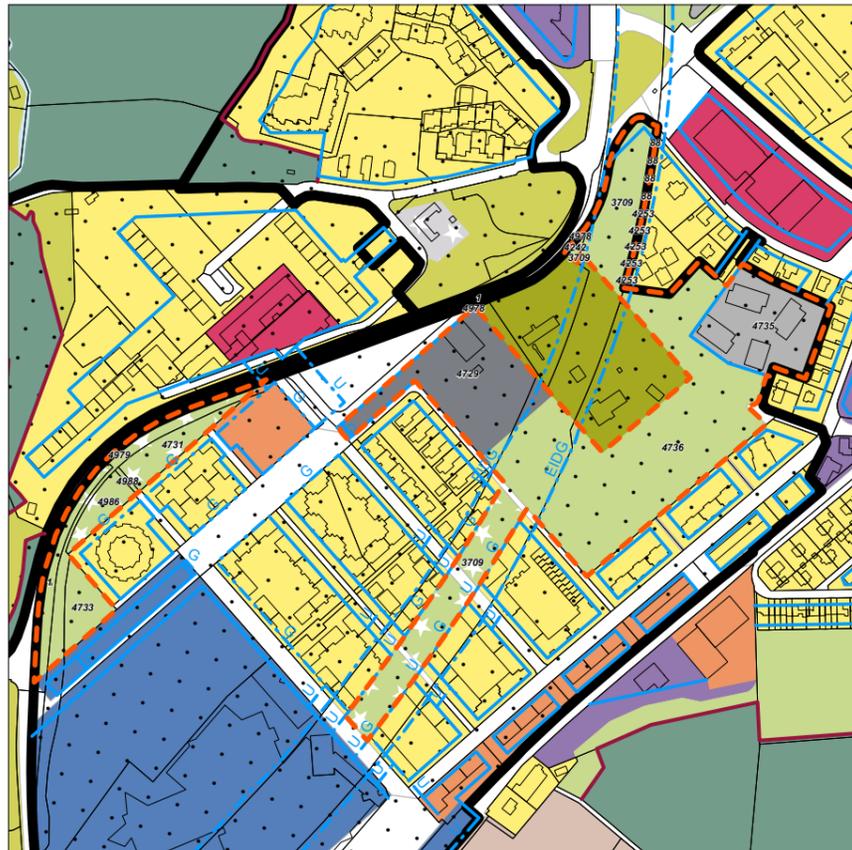
## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Prüfperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Kernzone (K)
- Dienstleistungszone (D)
- Industrie- und Gewerbezone (IG)
- ZöN
- ZaI
- Freifläche A (FA)
- Schutzzone A (SZA)
- Schutzzone B (SZB)
- Landwirtschaftszone (Lw)
- Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
- Wald
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Prüfperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Kernzone (K)
- Dienstleistungszone (D)
- Industrie- und Gewerbezone (IG)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche C (FC)
- Freifläche D (FD)
- Freifläche A\* (FA\*)
- Freifläche B\* (FB\*)
- Schutzzone A (SZA)
- Schutzzone B (SZB)
- Landwirtschaftszone (Lw)
- Wald
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
ÜO	Brünnen		

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
ÜO	nicht Gegenstand der ZöN-Revision aufgrund bestehender ÜO/ZP/ZPP	Areal wird im Zonenplan als ÜO dargestellt. Es muss nichts zusätzliches in der Bauordnung geregelt werden.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Der Nutzungszoneplan Brünnen, Änderung vom 28.11.99 bleibt bestehen, er regelt die ZöN ausreichend.

Massstab 1:6500

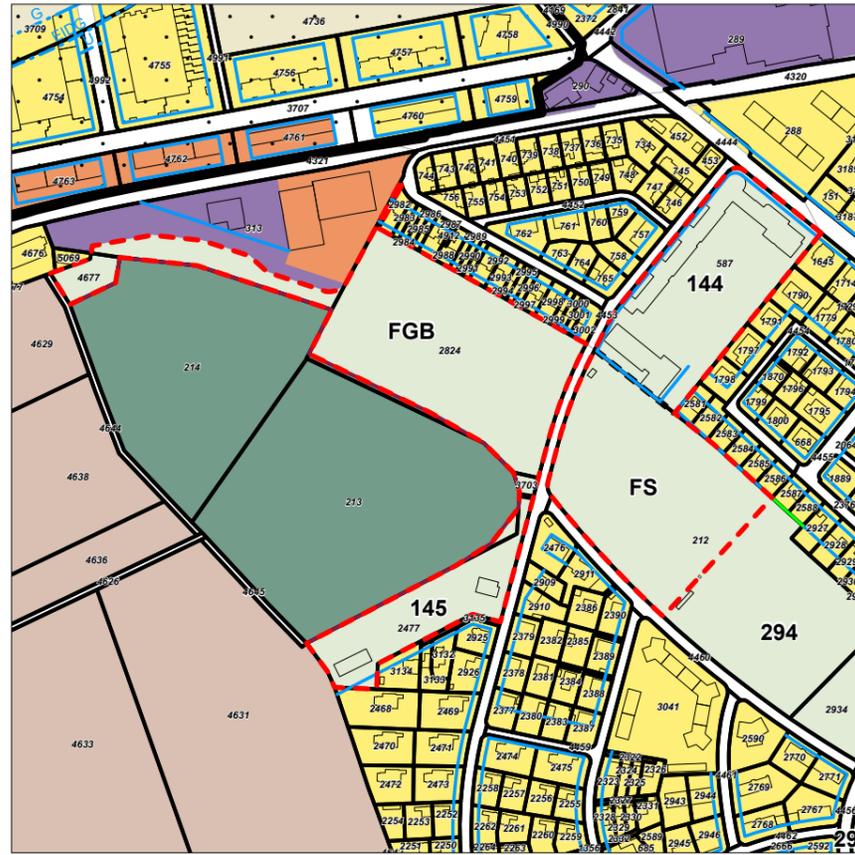


# VI.170 Winterhalde: Schule

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

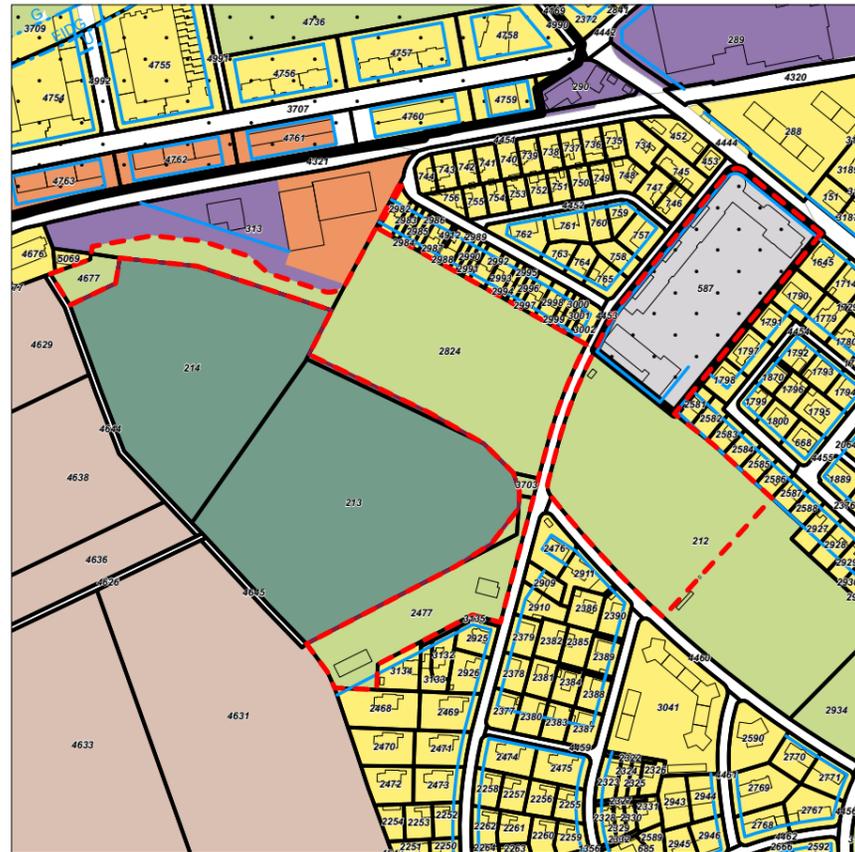


- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Industrie- und Gewerbezone (IG)
- ZöN
- Landwirtschaftszone (Lw)
- Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
- Wald
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- aufzuhebende Baulinie
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
144	Stapfenacker Schule	B	min. GZ 0.30 max. FH 13.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
145	Winterhalde Kindergarten	F, B	min. GZ 0.60 max. FH 9.00 m
FGB	Grüner Freiraum mit Bebauung	F	max. GFZo 0.10 min. GZ 0.80 max. FH 5.00 m
FS	Freiraum für Sport und Freizeit	S	max. GFZo 0.10 max. FH 9.00 m

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

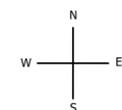


- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Industrie- und Gewerbezone (IG)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche B (FB)
- Freifläche A\* (FA\*)
- Landwirtschaftszone (Lw)
- Wald
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
144	Systemüberführung	Der Zonenplan von 2014 regelte den Neubau. Dieser ist realisiert. Aufgrund des hohen denkmalpflegerischen Schutzstatus sind keine weitergehende Vorschriften notwendig. Es wird jedoch ein qualitätssicherndes Verfahren vorgeschrieben, da allfällige Veränderungen gut auf das Ensemble abgestimmt werden müssen. GZ Bestand: 0.30	Der Zonenplan Volksschule Stapfenacker von 2014 wird aufgehoben.
145	Systemüberführung	Die Bebaubarkeit ist durch den Waldabstand eingeschränkt. Es ist jedoch ein zusätzliches Kindergartengebäude denkbar. Dafür wird die GZ gegenüber dem Bestand reduziert; GZ Bestand: 0.71	
FGB	Freiräume sichern, Systemüberführung	Zone weitgehend begrünt.	
FS	Systemüberführung, Sportanlagen sichern	Die Sportfläche kann mit einem Kunstrasen ausgestattet werden. Die bestehenden Familiengärten bleiben als Freizeitnutzung zonenkonform.	

Masstab 1:4990



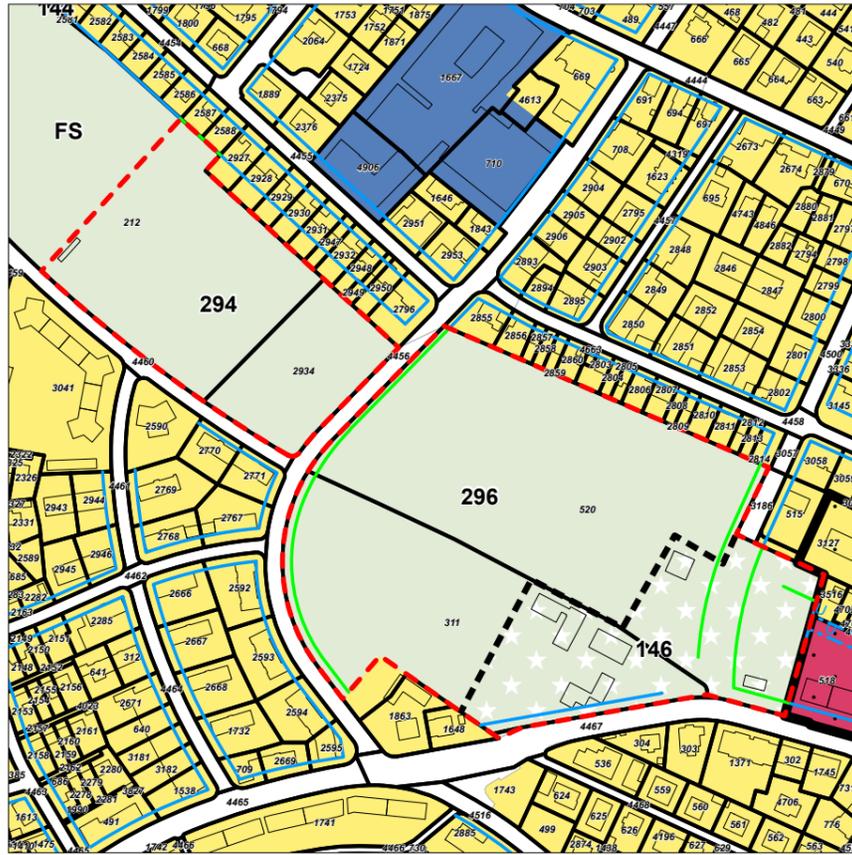
Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# VI.171 Bümpliz: Friedhof

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Kernzone (K)
-  Dienstleistungszone (D)
-  ZöN
-  ZaI
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  aufzuhebende Baulinie
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
146	Friedhof Bümpliz Ost	F, K, B, I, V	min. GZ 0.30 max. FH 21.00 m
294	Friedhof Bümpliz Freiraum mit spezifischen Festlegungen West	F, K	max. GFZo 0.10 min. aGrF 10'800 m <sup>2</sup> max. FH 5.00 m
296	Friedhof Bümpliz Freiraum mit spezifischen Festlegungen Ost	F, K	max. GFZo 0.10 min. GZ 0.80 max. FH 5.00 m

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

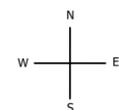


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Kernzone (K)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche B (FB)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
146	Entwicklungspotenziale schaffen, Freiräume sichern, ZöN-Perimeter arrondieren	Die Zone wird neu eine ZaI, um Flexibilität für zudienende Nutzungen zu erhalten. Die Zone umfasst den östlichen Teil des Friedhofs mit der bestehenden Bebauung und Werkhofinfrastruktur sowie der angrenzenden Wohnzone im Eigentum der Stadt. Die Zone schafft ein bauliches Entwicklungspotenzial für den Ausbau und die bessere Organisation von Friedhofsbetrieb und Werkhof SGB. Zusätzlich ist im östlichen Teil der Zone ein neuer Schulstandort denkbar. GZ/aGrF Bestand: 0.44/5685 m <sup>2</sup>	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
294	Freiräume sichern, Systemüberführung	Für den westlichen Teil des Friedhofareals wird eine ZöN festgelegt, welche den Freiraum sichert. Die charakteristische Gestaltung und die für die Parknutzung nötigen befestigten Flächen lassen eine stärkere Begrünung nicht zu. Die GZ wird gemäss Bestand festgelegt (GZ/aGrF Bestand: 0.63/10'854 m <sup>2</sup> ).	
296	Freiräume sichern, Systemüberführung	Für den östlichen Teil des Friedhofareals und die weiteren unbebauten Flächen wird eine ZöN festgelegt, welche den Freiraum sichert. Die Bestimmungen entsprechen einer FGB. GZ/aGrF Bestand: 0.86/27'326 m <sup>2</sup>	

Massstab 1:3897

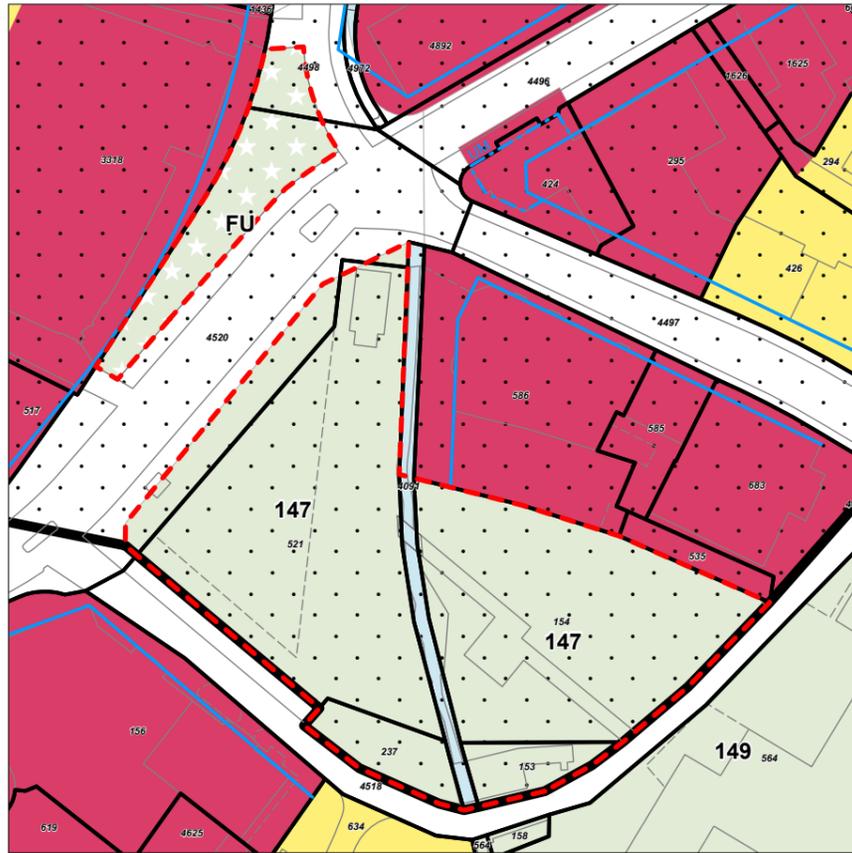


Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# VI.172 Bachmätteli: Park

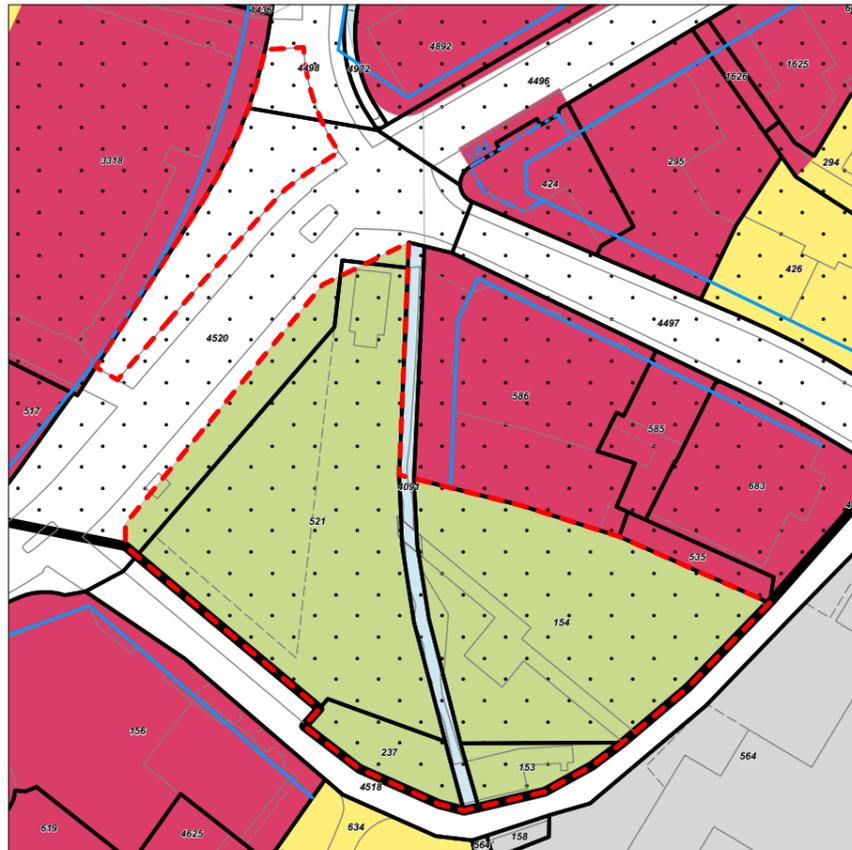
## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Kernzone (K)
- ZöN
- ZaI
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Kernzone (K)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche B (FB)
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

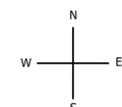
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
147	Park Bachmätteli	F, I	max. GFZo 0.10 min. aGrF 2'200 m <sup>2</sup> max. FH 5.00 m
FU	Urbaner Freiraum	F	max. GFZo 0.10 bis zu max. 30 m <sup>2</sup> anrechenbare GF max. FH 4.00 m max. Abflussbeiwert von 0.6, min. Baumkronenabdeckung von 50% (Projektion 20 Jahre ab Pflanzung)

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
147	Systemüberführung	Der Park weist befestigte Flächen auf, die GZ wird gemäss dem Bestand festgelegt, GZ/aGrF Bestand: 0.53/2233 m <sup>2</sup>	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Die ÜO Zentrum Bümpliz vom 6.6.1982 regelt keine Nutzungsart, die ÜO gilt überlagernd.
FU	Freiräume sichern, Umzonung zu ZöN	Der Urbane Platz wird mit der FU als Freiraum gesichert. Eine intensive Begrünung (GZ) ist mit der Nutzung als Aufenthaltsbereich für viele Personen nicht zu vereinbaren. Bauten, die der Platznutzung dienen, sind in geringem Umfang möglich.	

Masstab 1:1150



Auszug Arealblätter: 23.10.2025

ecoptima



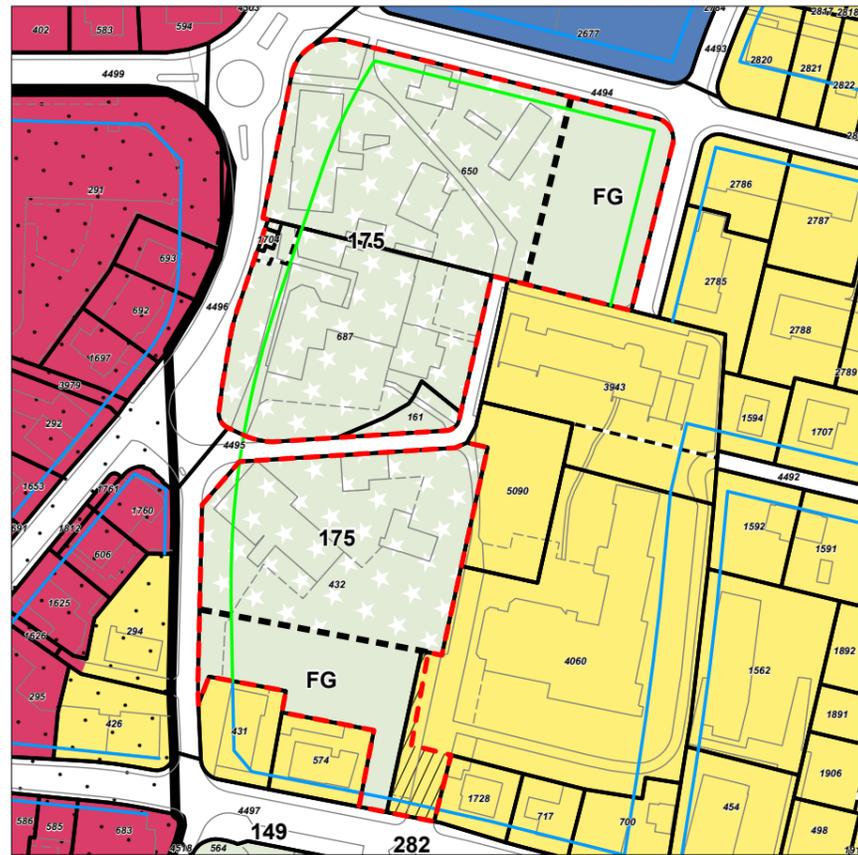
Stadt Bern  
Präsidialdirektion

Stadtplanungsamt

# VI.173 Bümpliz: Bienzgut, Isenschmidgut, Kirche

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Überführung in Regelbauzone, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Kernzone (K)
- Dienstleistungszone (D)
- ZöN
- ZaI
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- aufzuhebende Baulinie
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Kernzone (K)
- Dienstleistungszone (D)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche B (FB)
- Freifläche A\* (FA\*)
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
175	Bienzgut Isenschmidgut Kirche Bümpliz	F, K, B	max. FH 9.00 m, Kirchturm gemäss Bestand Es ist eine öffentliche Durchwegung von der Frankenstrasse zur Bümplizstrasse zu gewährleisten Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
FG	Grüner Freiraum	F	min. GZ 0.90 Es sind keine Bauten zulässig.
Wohnzone			Bauklasse 3

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
175	Systemüberführung	Die Zone wird neu eine ZaI, da sie grösstenteils im Eigentum einer Religionsgemeinde ist. Die bisherige Zweckbestimmung (Soziokulturelle Nutzungen inklusive Grünflächen, z.B. Gemeindehaus, Bibliothek, Restaurant, Kindereinrichtung, zugehörige Wohnungen) wird in die neuen Kategorien überführt. Die Wohnnutzungen und Arztpraxen sind weiterhin innerhalb des Drittels erlaubter Nebennutzungen zulässig. Aufgrund des sehr hohen denkmalpflegerischen Schutzstatus sind keine weitergehenden Regelungen nötig.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Der Zonenplan Bienzgut vom 20.11.2013 wird aufgehoben. Er regelte die Neubauten, welche nun bereits realisiert sind.
FG	Systemüberführung, Freiräume sichern	Beide Zonen mit der FG-Bestimmung werden neu eine ZöN, da sie im Eigentum der öffentlichen Hand sind. Die bisher unüberbauten Bereiche werden mit der FG dauerhaft gesichert. Im Gegenzug wird für den bebauten Arealteil keine GZ festgelegt, so dass die Freiräume bedürfnisgerecht weiterentwickelt werden können. Zone fast vollständig begrünt.	Der Zonenplan Bienzgut vom 20.11.2013 wird aufgehoben. Er regelte die Neubauten, welche nun bereits realisiert sind.
Wohnzone	ZöN-Perimeter arrondieren	Die Abgrenzung zwischen ZaI und Wohnzone wird auf die bestehende Parzellierung abgestimmt, da diese auf absehbare Zeit bleiben wird. Eine spätere Festlegung einer Fusswegverbindung bleibt vorbehalten, hat jedoch keine Auswirkungen auf die Abgrenzung der Nutzungszonen. *Vorbehalten sind Änderungen der Regelbauzonen im Rahmen der BGO-Revision.	

Massstab 1:1992



Auszug Arealblätter: 23.10.2025

ecoptima

# VI.174 Bümpliz: Kirche St. Antonius

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  ZöN
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
148	Kirche St. Antonius	K, B	min. aGrF 700 m <sup>2</sup> max. FH 13.00 m, Kirchturm gemäss Bestand Der Grenzanbau ist unter Einhaltung der Bestimmungen von Art. 52 BO zulässig.

### Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

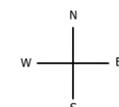


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Freifläche B (FB)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
148	Systemüberführung, ZöN-Perimeter arrondieren	Aufgrund des denkmalpflegerischen Schutzstatus der Gebäude und der Kirche sind keine weitergehenden Vorschriften notwendig. aGrF Bestand: 700 m <sup>2</sup> /GZ Bestand: 0.21 Bestehende Gebäude sind über die Grenze zusammengebaut.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Massstab 1:932



# VI.175 Statthaltergut: Schule

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überführung in Regelbauzone, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Kernzone (K)
- Dienstleistungszone (D)
- Industrie- und Gewerbezone (IG)
- ZöN
- ★ ZaI
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- aufzuhebende Baulinie
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Kernzone (K)
- Dienstleistungszone (D)
- Industrie- und Gewerbezone (IG)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche B (FB)
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

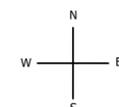
Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
149	Statthalter Schule, Sek Bümpliz West	B	min. GZ 0.30 max. FH 17.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
150	Chilbiplatz	multifunktionaler Stadt- und Veranstaltungsplatz, K, S, I	max. GFZo 0.10 max. FH 17.00 m
194	Besondere Volksschule	K, B	min. GZ 0.40 max. FH 13.00 m
282	Statthalter Schule, Sek Bümpliz Mitte	B	min. GZ 0.45 max. FH 13.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
283	Statthalter Schule, Sek Bümpliz Ost	F, B	min. GZ 0.45 max. FH 9.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
FS	Freiraum für Sport und Freizeit	S	max. GFZo 0.10 max. FH 9.00 m

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Änderung Sondernutzungsplanung

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
149	Entwicklungspotenziale schaffen, Freiräume sichern	Die nördlichen Gebäude sind als erhaltenswert inventarisiert und sollen bestehen bleiben. Bei den südlichen Gebäude besteht jedoch ein Innenentwicklungspotenzial durch Aufstockungen/Ersatzneubauten. GZ/aGrF Bestand: 0.29/4225 m2	
150	Systemüberführung	Der Chilbiplatz wird ausserhalb der Chilbzeiten als Abstellfläche/Parkplatz genutzt. Die benachbarte unversiegelte Fläche wird auch für die Chilbi genutzt. Sie ist einer Industrie- und Gewerbezone zugeordnet. Es erfolgt eine reine Überführung der heutigen Regelung ins neue ZöN-System. Allfällige künftige Veränderungen würden ein Gesamtkonzept des Gebiets Chantier Freiburgstrasse voraussetzen. Die Festlegung lässt keine flächige Bebauung zu, jedoch sollen punktuell hohe Bauten und Anlagen (technische Einrichtungen wie Beleuchtung und dergleichen) möglich sein. Die Zweckbestimmung lässt nur eine minimale Bebauung zu, so dass es sich nicht um eine Baulandreserve handelt.	
194	Systemüberführung, Flexibilität schaffen	Neue Festlegungen wurden auf den Neubau der besonderen Volksschule BVS abgestimmt. Da der Bau realisiert ist, handelt es sich nicht mehr um eine Baulandreserve. Auf die Festlegung einer Mindestnutzungsdichte wird verzichtet. GZ Bestand: 0.41	
282	Freiräume sichern, Systemüberführung	Die Gebäude sind denkmalgeschützt. Es besteht kein Erweiterungspotenzial. GZ/aGrF Bestand: 0.47/5454 m2	
283	Entwicklungspotenziale schaffen, Freiräume sichern	Die nicht inventarisierten Pavillons können durch ein grösseres, zweigeschossiges Volumen ersetzt werden, so dass eine gewisse Innenentwicklung ermöglicht wird. Die GZ wird gegenüber dem Bestand um die Fläche zwischen den bestehenden Gebäuden (ca. 600 m2) reduziert. GZ/aGrF Bestand: 0.58/2614 Die Familiengärten sind mit der zusätzlichen Zweckbestimmung F auch künftig möglich.	
FS	Systemüberführung, Sportanlagen sichern	Die Sportflächen werden mit einer ZöN FS gesichert.	

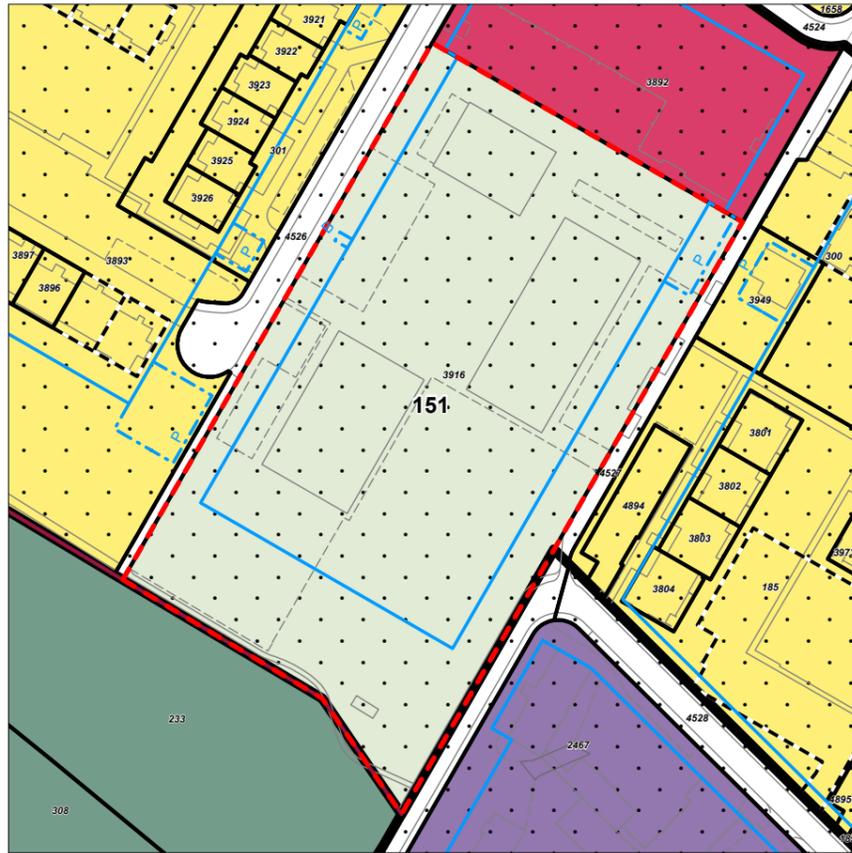
Masstab 1:3413



# VI.176 Kleefeld: Schule

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

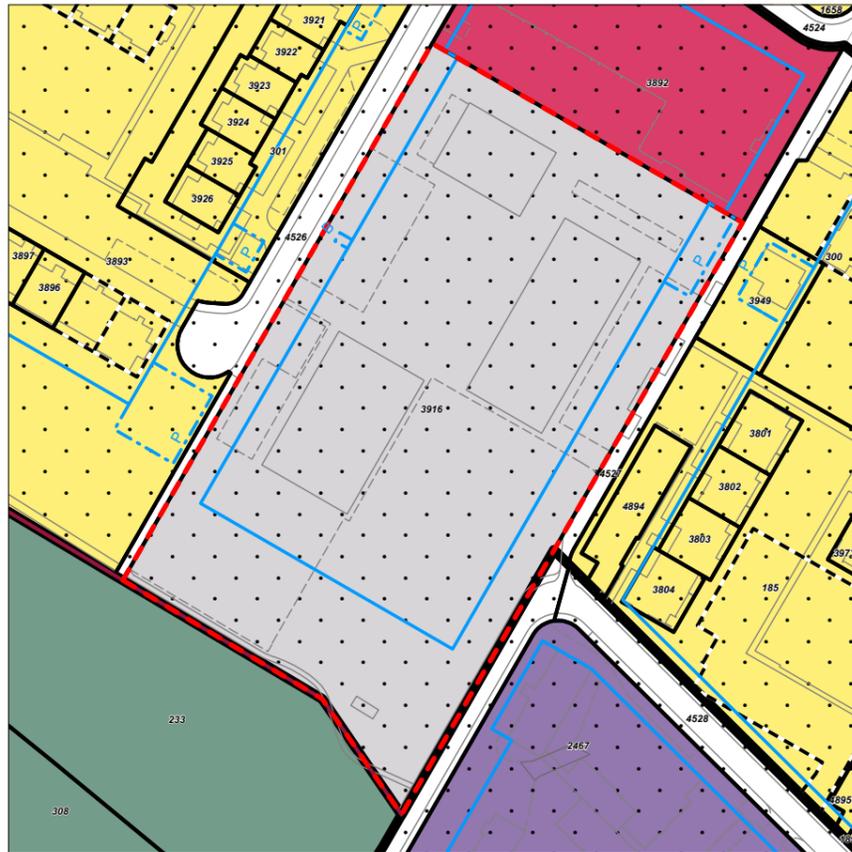


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Kernzone (K)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  ZöN
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
151	Kleefeld Schule	B	min. GZ 0.30 max. FH 21.00 m

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

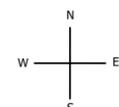


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Kernzone (K)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  Freifläche B (FB)
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
151	Systemüberführung	Max. Höhe und GZ wurden auf das Neubauprojekt abgestimmt. Der Baulinienplan macht keine weitergehende Vorschriften zum Areal. Bisherige Bezeichnung: Reserviert für Schulareal mit 26 Primar- Schulklassen. GZ/aGrf Bestand: 0.32/6'700 m2	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Der Baulinienplan Kleefeld-Obermatt vom 1.12.1968 und Änderung vom 25.3.1978 gelten weiterhin überlagernd.

Massstab 1:2186



# VI.177 Hohliebi, Kindergarten, Freiräume

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  ZöN
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
176	Hohliebi	B, K	min. aGrF 1'800 m <sup>2</sup> max. FH 9.00 m
FG	Grüner Freiraum	F	min. GZ 0.90 Es sind keine Bauten zulässig.
FS	Freiraum für Sport und Freizeit	S	max. GFZo 0.10 max. FH 9.00 m

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

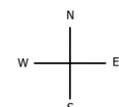


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  Freifläche A (FA)
-  Wald
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
176	Systemüberführung	Eine minimale Erweiterung ist denkbar. Das Gebäude ist jedoch geschützt und der Waldabstand einschränkend. Die Nutzung für Kinderbetreuung und Quartierbedürfnisse bleibt. aGrF Bestand: 1'929 m <sup>2</sup> /GZ Bestand: 0.63. Aufgrund mehrerer Parzellen wird eine Grünfläche anstatt einer Grünflächenziffer festgelegt.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
FG	Systemüberführung	Die Nutzungsmöglichkeiten sind durch Wald-, Strassen- und Bahnabstand sowie die bestehende geschützte Hecke eingeschränkt. Ohnehin ist für den Standort kein Nutzungs- resp. Bebauungspotenzial bekannt. Zone fast vollständig begrünt.	
FS	Systemüberführung, Sportanlagen sichern	Der bestehende Weg ist eine wichtige öffentliche Fuss- und Velowegverbindung und soll ausgebaut werden (keine Regelung in der Nutzungsplanung nötig). Es besteht eine Rasenspielfläche von ca. 500 m <sup>2</sup> . Diese soll bei Bedarf (starke Beanspruchung) mit einem Kunstrasen belegt werden können, da die Zone als Spielfläche für die umliegende Bebauung eine grosse Bedeutung hat.	

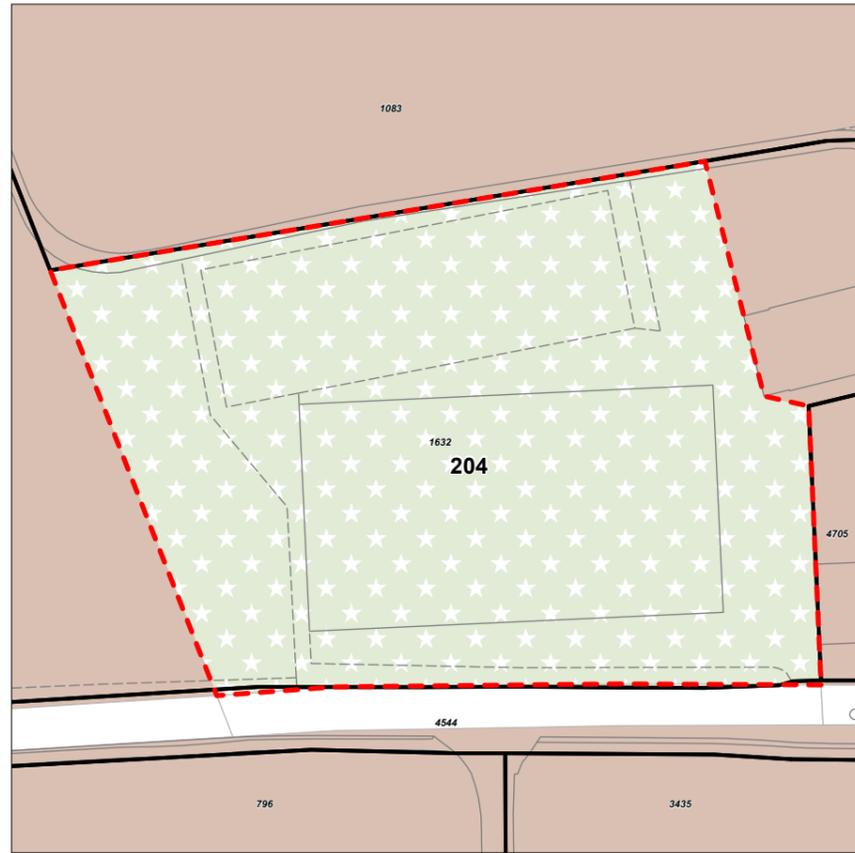
Massstab 1:2572



# VI.178 Oberbottigen: Reithalle

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

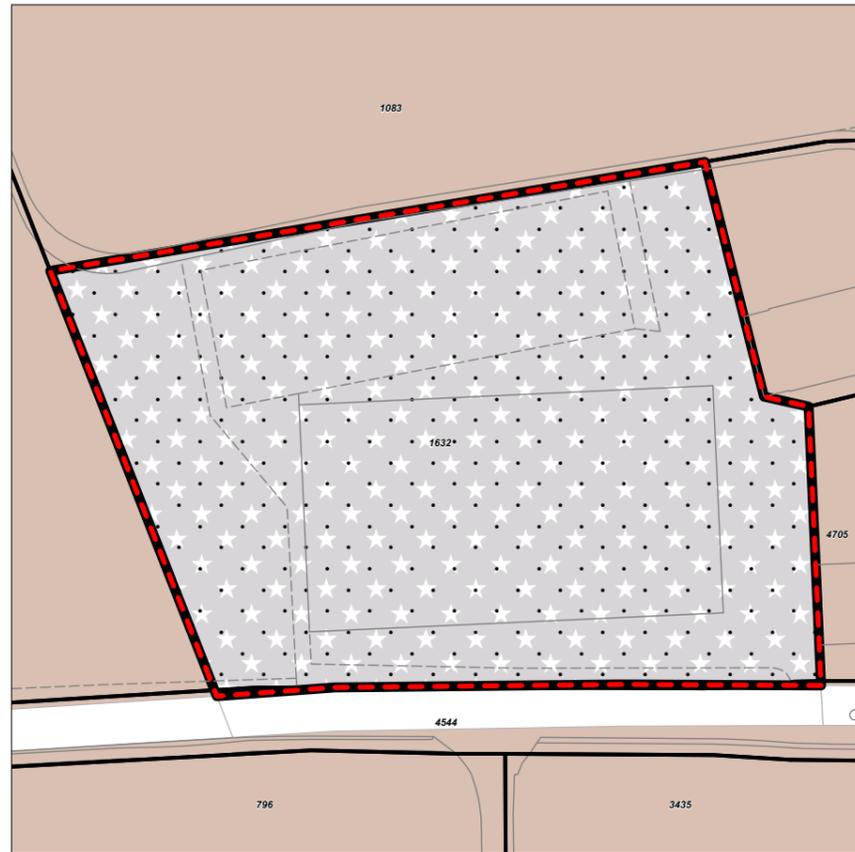


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  ZaI
-  Landwirtschaftszone (Lw)
-  Verkehrsanlagen
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
204	Oberbottigen Reithalle	Bauten und Anlagen für den Reitsport. Landwirtschaftliche Nutzung ist erlaubt.	min. GZ 0.25 max. FH 9.00 m

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

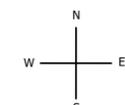


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Freifläche B\* (FB\*)
-  Landwirtschaftszone (Lw)
-  Verkehrsanlagen
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
204	Systemüberführung	Die Gebäudehöhe von 9 Meter wird zu Fassadenhöhe 9 m (BMBV Anpassung). Zonenart und Zweckbestimmung werden unverändert übernommen. Es handelt sich um eine bestehende Nutzung resp. Baute. Die bisherigen Bestimmungen zu Reitwegen werden nicht übernommen, da diese inzwischen realisiert sind. GZ Bestand 0.27	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Der Zonenplan Bern West vom 17.9.2009 wird aufgehoben. Die Inhalte werden in den neuen ZöN-Anhang überführt.

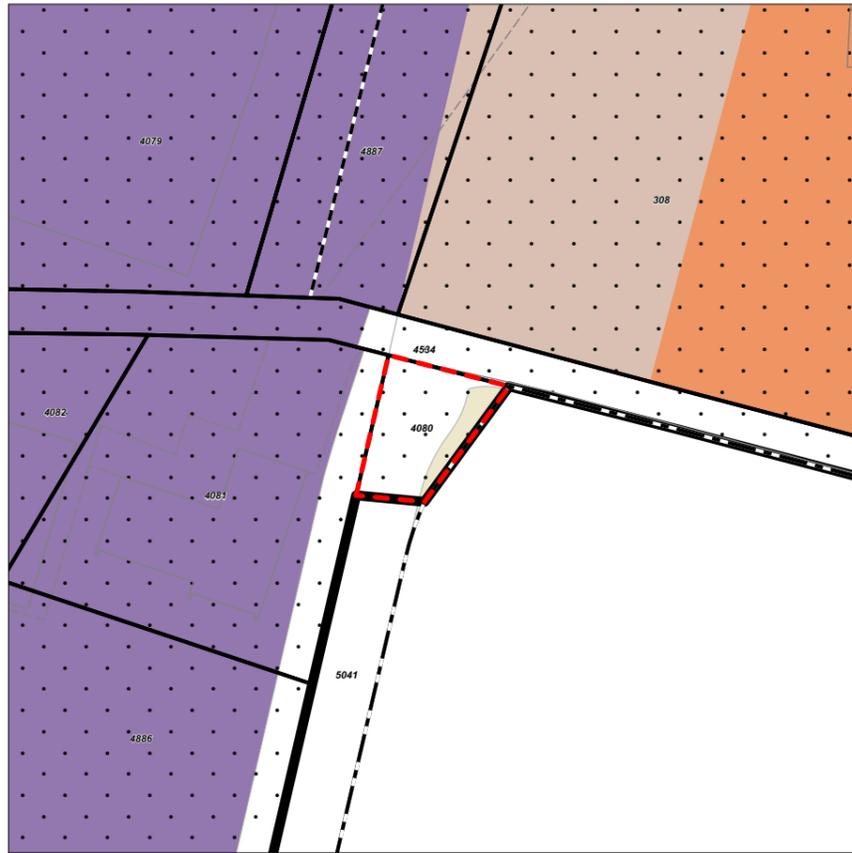
Massstab 1:1028



# VI.179 Bottigenstrasse

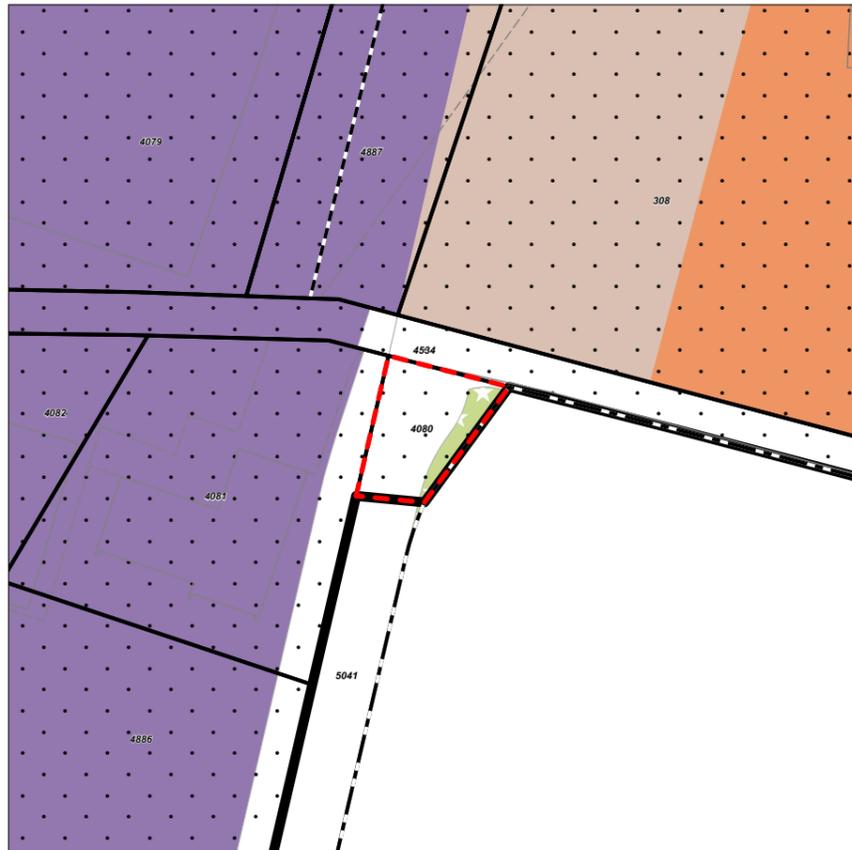
## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  ZöN
-  Landwirtschaftszone (Lw)
-  Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
-  Verkehrsanlagen
-  Baurechtparzelle

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  Freifläche A\* (FA\*)
-  Landwirtschaftszone (Lw)
-  Verkehrsanlagen
-  Baurechtparzelle

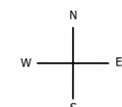
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
ÜO	Rehhag		

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
ÜO	nicht Gegenstand der ZöN-Revision aufgrund bestehender ÜO/ZP/ZPP	Areal wird im Zonenplan als ÜO dargestellt. Es muss nichts zusätzliches in der Bauordnung geregelt werden.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Die ÜO Rehhag vom 24.11.2002 gilt. Die Zweckbestimmung wird nicht präzisiert.

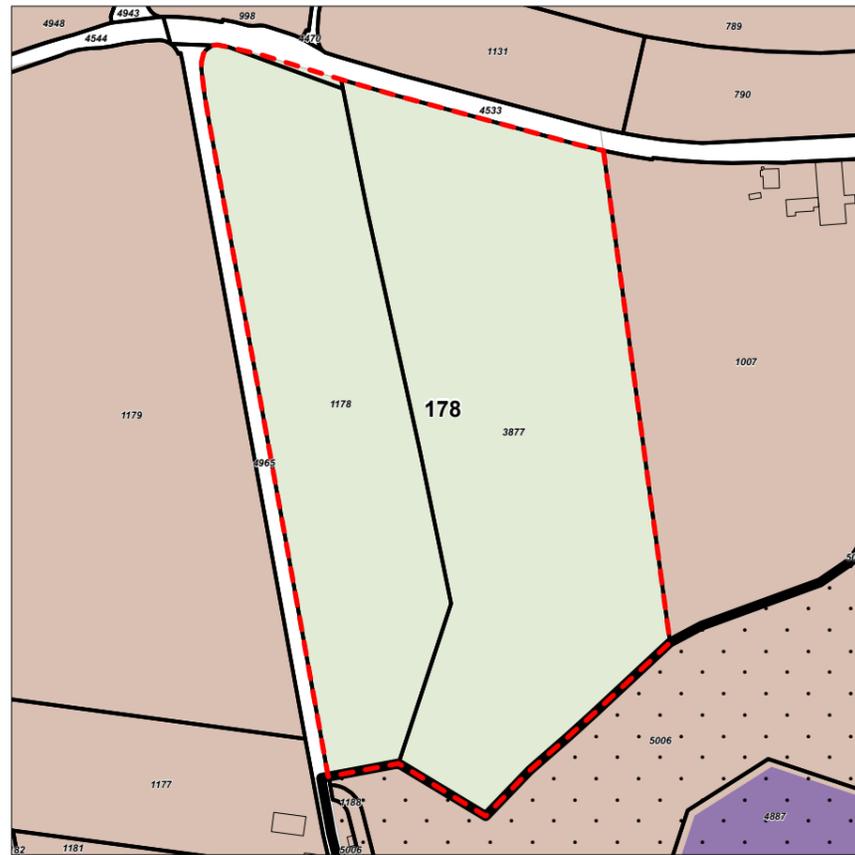
Massstab 1:977



# VI.180 Bottigenmoos

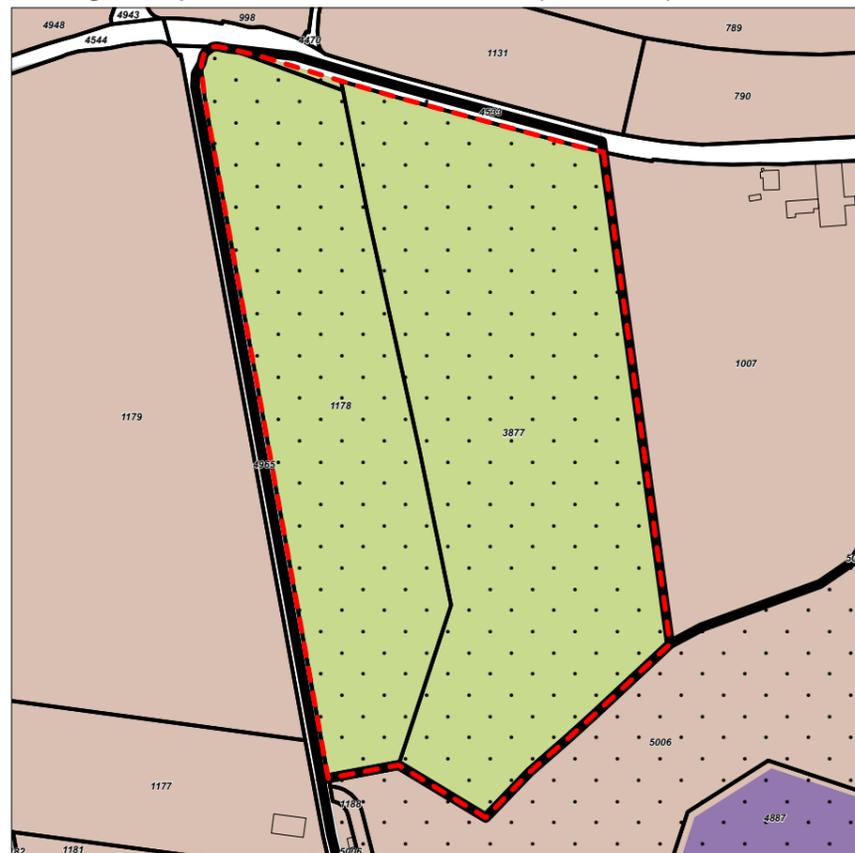
## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Industrie- und Gewerbezone (IG)
- ZöN
- Landwirtschaftszone (Lw)
- Verkehrsanlagen
- Baurechtparcelle

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Industrie- und Gewerbezone (IG)
- Freifläche A (FA)
- Landwirtschaftszone (Lw)
- Verkehrsanlagen
- Baurechtparcelle

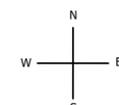
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
178	Bottigenmoos	F	max. GFZo 0.10 max. FH 3.00 m Das Areal ist mit der rekultivierten Abbauzone Rehlag ökologisch zu vernetzen.

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
178	Systemüberführung	Abklärungen haben ergeben, dass sich das Areal bautechnisch nicht für die Anlage von Sportflächen eignet. Als verbleibende Nutzung kommen Familiengärten in Frage. Die Vorschriften werden entsprechend angepasst. Längerfristig soll aber die Option offen bleiben für eine allfällige Auszonung zur Landwirtschaftszone, die an diesem Ort ebenfalls denkbar ist und als Reservefläche für FFF dient, welche im Fall einer Stadterweiterung West aktiviert werden kann. Die Vorschriften zum Lärmschutz sind im Lärmempfindlichkeitsstufenplan geregelt. Aus den bisherigen Vorschriften des Zonenplans Bern West wird die Vorgabe zur ökologischen Vernetzung übernommen.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Die Vorschriften zum Zonenplan Bern West vom 17.9.2009 werden aufgehoben.

Massstab 1:3679



Auszug Arealblätter: 23.10.2025

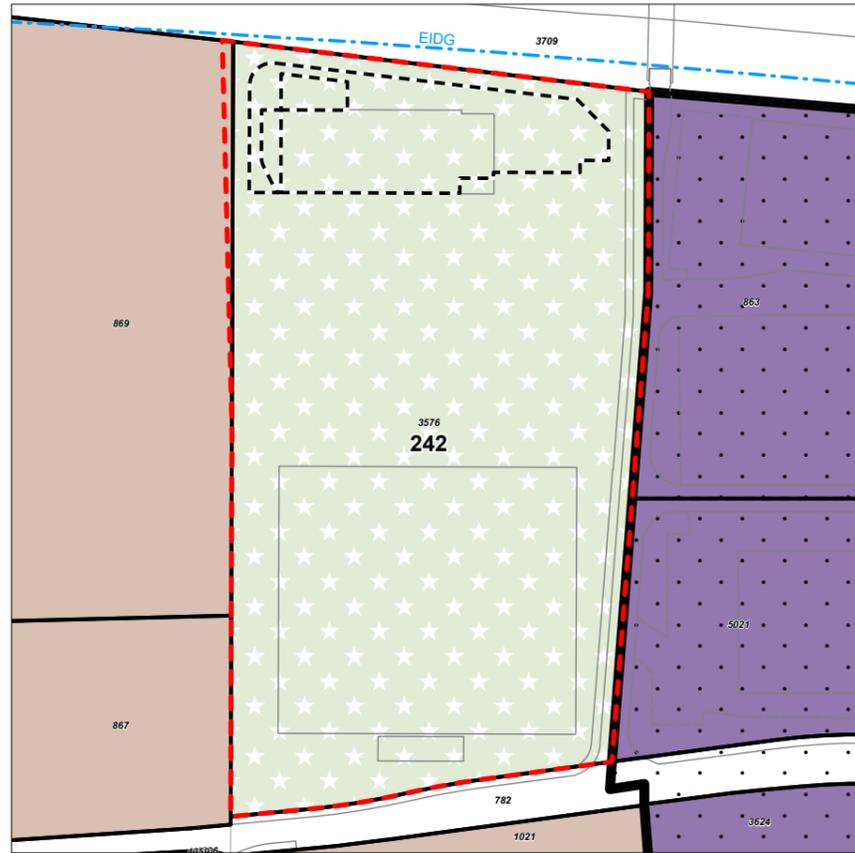
ecoptima

# VI.181 Buech/Riedbachstrasse

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

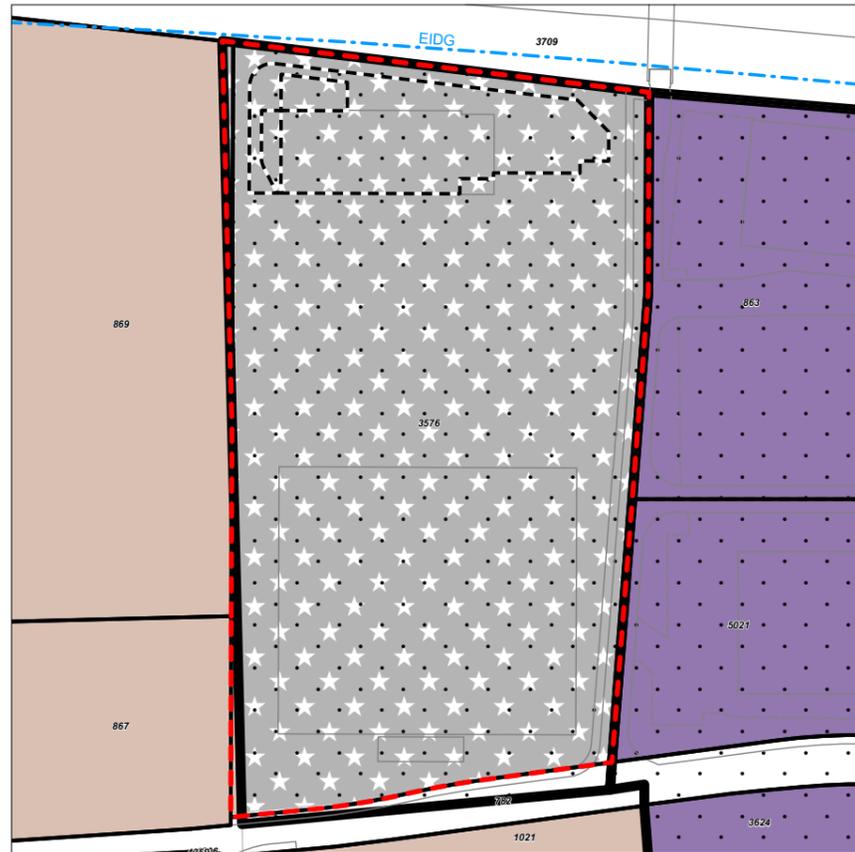


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  ZaI
-  Landwirtschaftszone (Lw)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
242	Recycling Buech	Ver- und Entsorgungsbetriebe	max. GFZo 1.2 max. FH 17.00 m, für die erste Fassade zur Riedbachstrasse (Süden) gilt eine max. FH 13.00 m Gegenüber der Landwirtschaftszone und der Autobahn ist ein Fussweg von 4.0 m Breite und entlang der Strasse ein Gehweg zu erstellen Gegenüber der Landwirtschaftszone und der Parzellengrenze zur Autobahn ist ein Abstand von 10.0 m, gegenüber dem Gehweg an der Riedbachstrasse und dem Feldweg im Osten ein Abstand von 5.0 m einzuhalten. Durch eine zurückhaltende Gestaltung und Farbgebung der Bauten und durch Pflanzen von Bäumen im Aussenraum ist eine gute Einpassung in das Landschaftsbild zu erreichen.
	Landwirtschaftszone		

Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

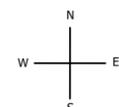


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  Freifläche C\* (FC\*)
-  Landwirtschaftszone (Lw)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
242	Systemüberführung	Die Resag ist ein privates Unternehmen. Auch nach der Realisierung des Vorhabens bleibt die Zuordnung zu einer ZaI, da entsprechende Vereinbarungen Voraussetzungen für die Realisierung waren. Die Bestimmungen des Zonenplans werden sinngemäss übernommen. Die Abgrenzung der Zone wird an die realisierte Bebauung/Parzellierung angepasst.	Die Vorschriften zum Zonenplan Bern West vom 17.9.2009 werden aufgehoben.
Landwirtschaftszone	ZöN-Perimeter arrondieren	Die Abgrenzung der Zonen wird auf die tatsächliche Parzellierung arrondiert. Es handelt sich um einen ungefähr flächengleichen Abtausch.	Die Vorschriften zum Zonenplan Bern West vom 17.9.2009 werden aufgehoben.

Massstab 1:1737

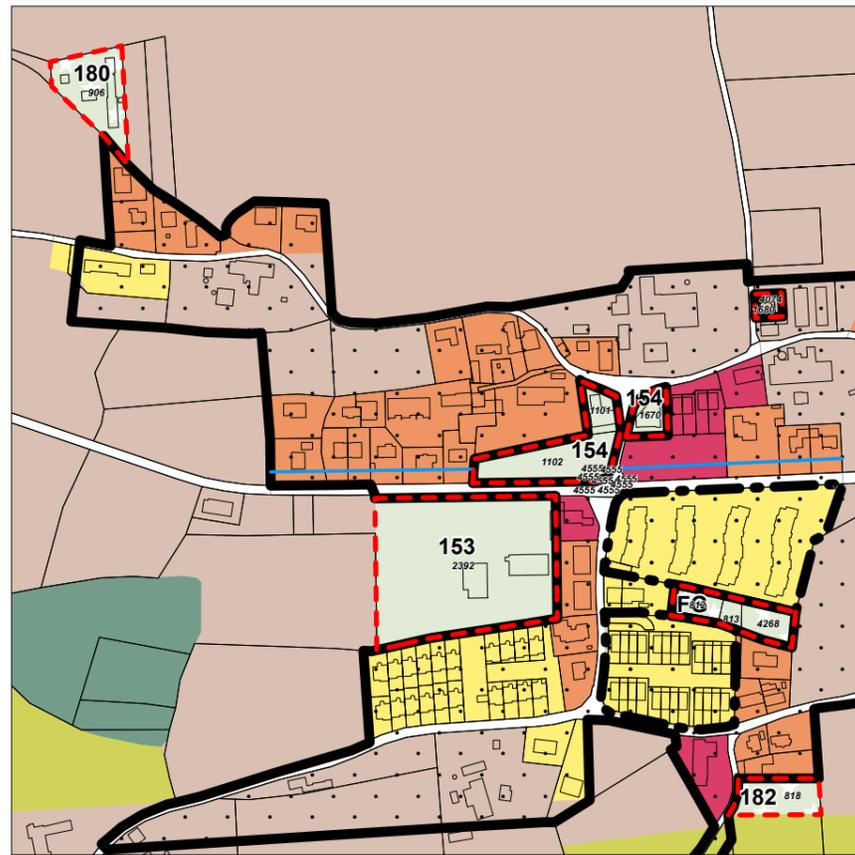


Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# VI.182 Oberbottigen

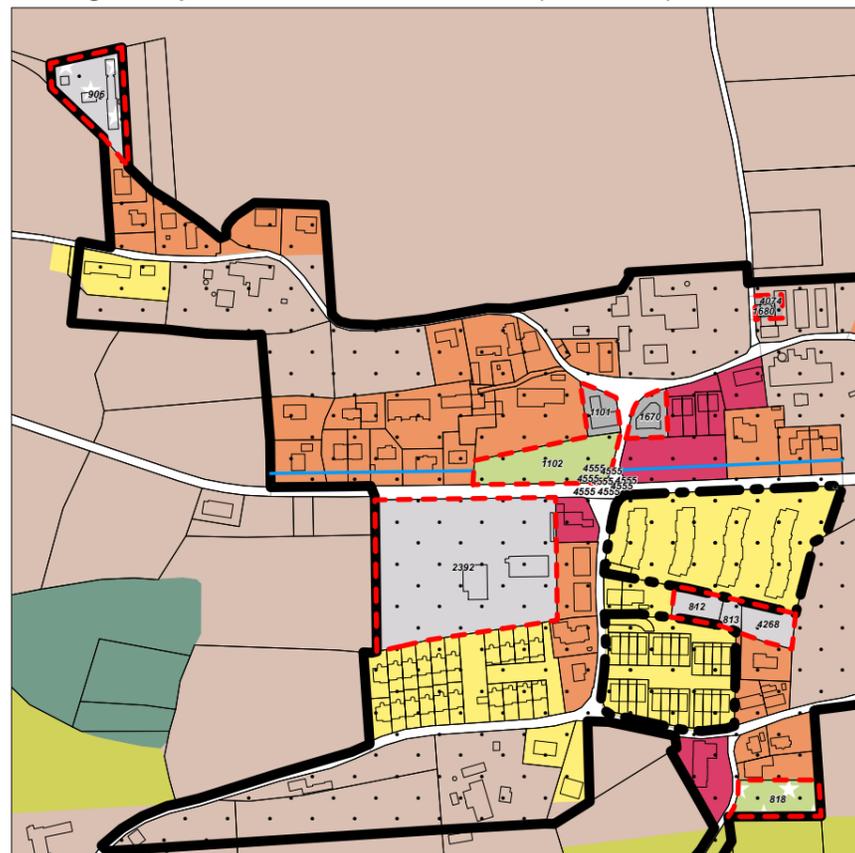
## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Zone mit Planungspflicht (ZPP)
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Kernzone (K)
- ZöN
- ★ ZaI
- Schutzzone A (SZA)
- Landwirtschaftszone (Lw)
- Wald
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungsperimeter ZöN-Revision
- Zone mit Planungspflicht (ZPP)
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Kernzone (K)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche B (FB)
- Freifläche C (FC)
- Freifläche A\* (FA\*)
- Freifläche B\* (FB\*)
- Schutzzone A (SZA)
- Landwirtschaftszone (Lw)
- Wald
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

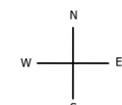
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
153	Sport- und Schulanlage Oberbottigen Süd	B	min. GZ 0.60 max. FH 13.00 m Die Hochstamm-bäume sind möglichst zu erhalten und zu ergänzen.
154	Schulanlage und Kirche Oberbottigen Nord	F, B	min. aGrF 1'750 m <sup>2</sup> max. FH 13.00 m Auf den bestehenden Baumbestand ist Rücksicht zu nehmen. Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
180	Oberbottigen ehem. Tierheim	B, G, I	min. GZ 0.40 max. FH 9.00 m
182	Parkplatz Oberbottigen	I	Parkplätze sind versickerungsfähig und begrünt auszugestalten, eine hofstattartige Bepflanzung mit Hochstamm-bäumen ist vorgeschrieben.
FG	Grüner Freiraum	F	min. GZ 0.90 Es sind keine Bauten zulässig.
Landwirtschaftszone			

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
153	Systemüberführung	GZ Bestand 0.64	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung Die Überbauungsordnung Schutzplan Oberbottigen vom 17.3.1994 wird aufgehoben. Die Baulinien werden in den Baulinienplan überführt. Für den Denkmalschutz ist das Bauinventar massgebend, für den Baumschutz gilt das Baumschutzreglement. Der Nutzungszone- und Bauklassenplan Ortsplanung Oberbottigen vom 12.6.1994 werden aufgehoben und die Inhalte gemäss neuer Systematik in die Grundordnung überführt.
154	Systemüberführung	Die min aGrF sichert die bestehende Grünfläche in der bisherigen FA. aGrF Bestand: 1'808 m <sup>2</sup> GZ Bestand: 0.52	Die Überbauungsordnung Schutzplan Oberbottigen vom 17.3.1994 wird aufgehoben. Die Baulinien werden in den Baulinienplan überführt. Für den Denkmalschutz ist das Bauinventar massgebend, für den Baumschutz gilt das Baumschutzreglement. Der Nutzungszone- und Bauklassenplan Ortsplanung Oberbottigen vom 12.6.1994 werden aufgehoben und die Inhalte gemäss neuer Systematik in die Grundordnung überführt.
180	Flexibilität schaffen	Die Zweckbestimmungen werden weit gefasst, da die künftige, ortstverträgliche und standortangemessene Nachnutzung noch offen ist. Alternativ zur öffentlichen Nutzung wären Gartenbau- oder andere Intensivlandwirtschaftsnutzungen möglich (eher keine Tierhaltung unter Berücksichtigung FAT-Abstände). Für eine neue Wohnnutzung ist das Areal zu abgeschieden (ÖV-Güteklasse E). Das Nutzungsmass wird eingeschränkt. Aufgrund der isolierten Lage, soll der Bestand nur minimal erweitert werden dürfen. GZ/aGrF Bestand: 0.42/1094 m <sup>2</sup>	Die Überbauungsordnung Schutzplan Oberbottigen vom 17.3.1994 wird aufgehoben. Die Baulinien werden in den Baulinienplan überführt. Für den Denkmalschutz ist das Bauinventar massgebend, für den Baumschutz gilt das Baumschutzreglement. Der Nutzungszone- und Bauklassenplan Ortsplanung Oberbottigen vom 12.6.1994 werden aufgehoben und die Inhalte gemäss neuer Systematik in die Grundordnung überführt.
182	Systemüberführung	Da Parkplätze erstellt werden, kann keine GZ festgelegt werden (nicht anrechenbar gem. BMBV).	Die Überbauungsordnung Schutzplan Oberbottigen vom 17.3.1994 wird aufgehoben. Die Baulinien werden in den Baulinienplan überführt. Für den Denkmalschutz ist das Bauinventar massgebend, für den Baumschutz gilt das Baumschutzreglement. Der Nutzungszone- und Bauklassenplan Ortsplanung Oberbottigen vom 12.6.1994 werden aufgehoben und die Inhalte gemäss neuer Systematik in die Grundordnung überführt.

Masstab 1:5079



Auszug Arealblätter: 23.10.2025

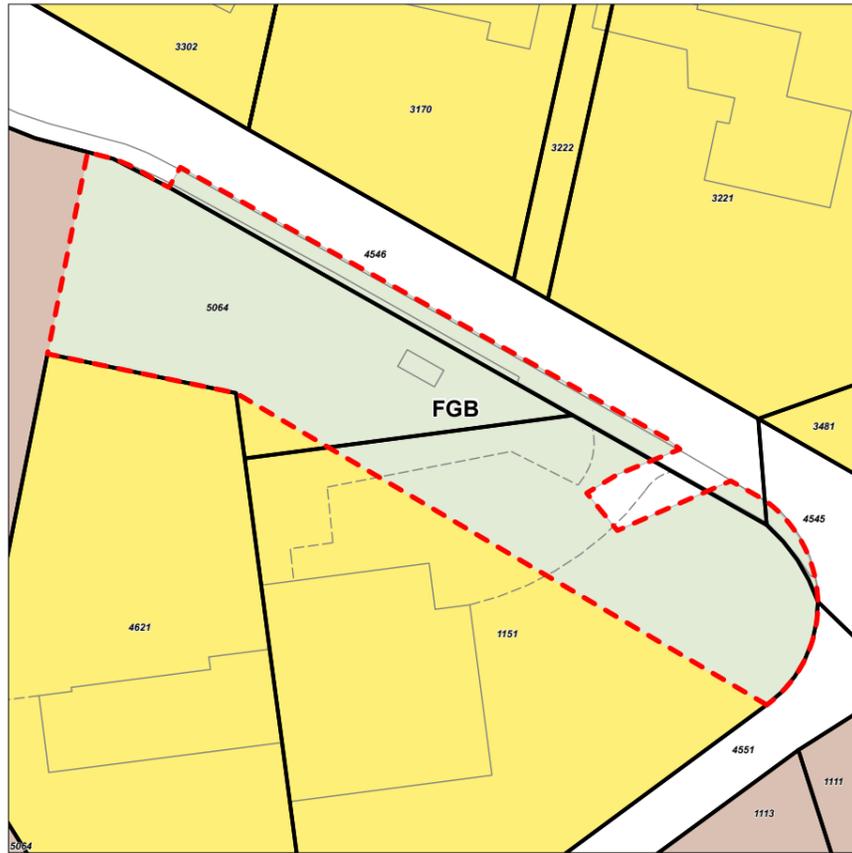
ecoptima

# VI.183 Flueliacker

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

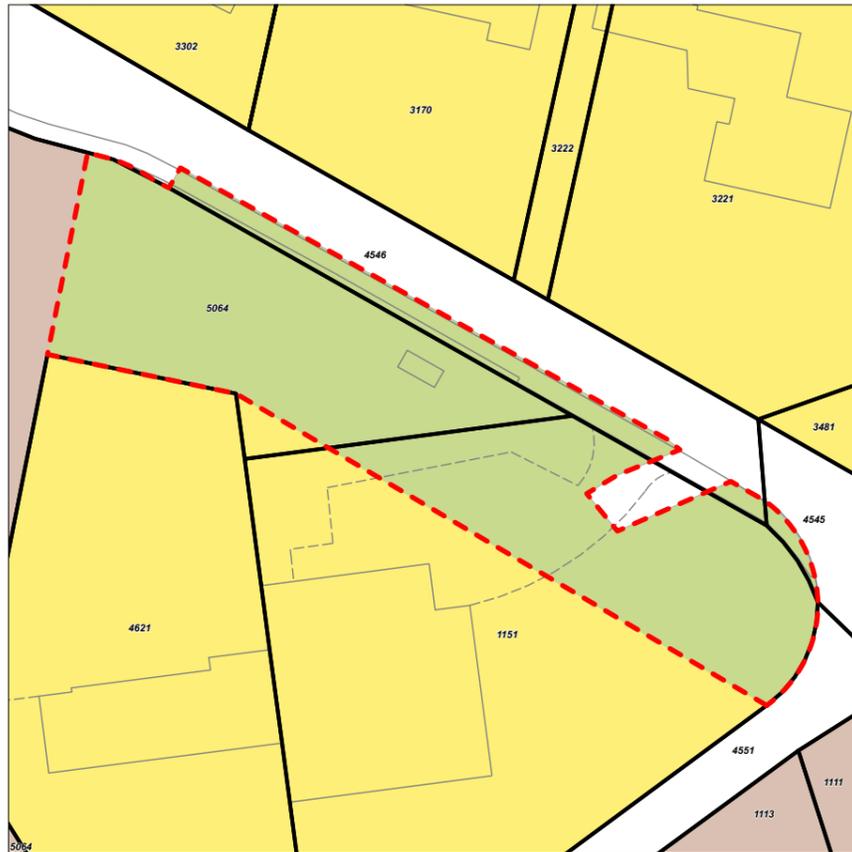
Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
FGB	Grüner Freiraum mit Bebauung	F	max. GFZo 0.10 min. GZ 0.80 max. FH 5.00 m

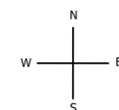
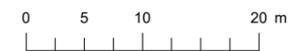
Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
FGB	Freiräume sichern, Systemüberführung	Die bisherige Regelung wird überführt. An der Strasse liegt eine Bushaltesstelle, welche bei Bedarf mit einem Unterstand ausgestattet werden können soll. GZ/aGrF Bestand: 0.80/845 m <sup>2</sup>	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

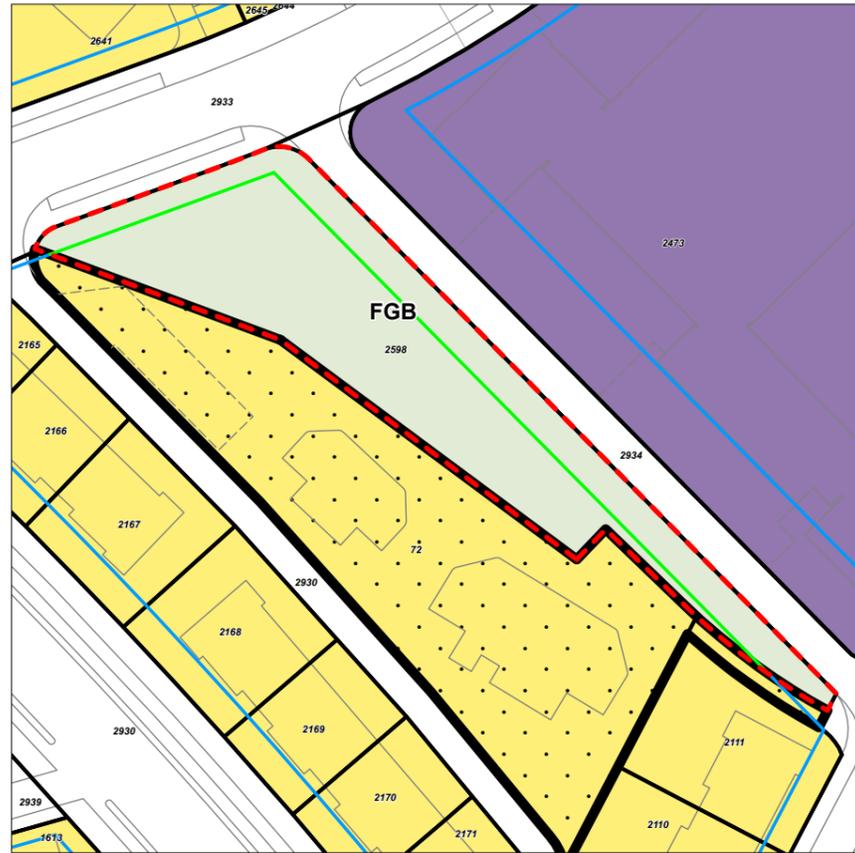
Massstab 1:607



# V.184 Sempachpark

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

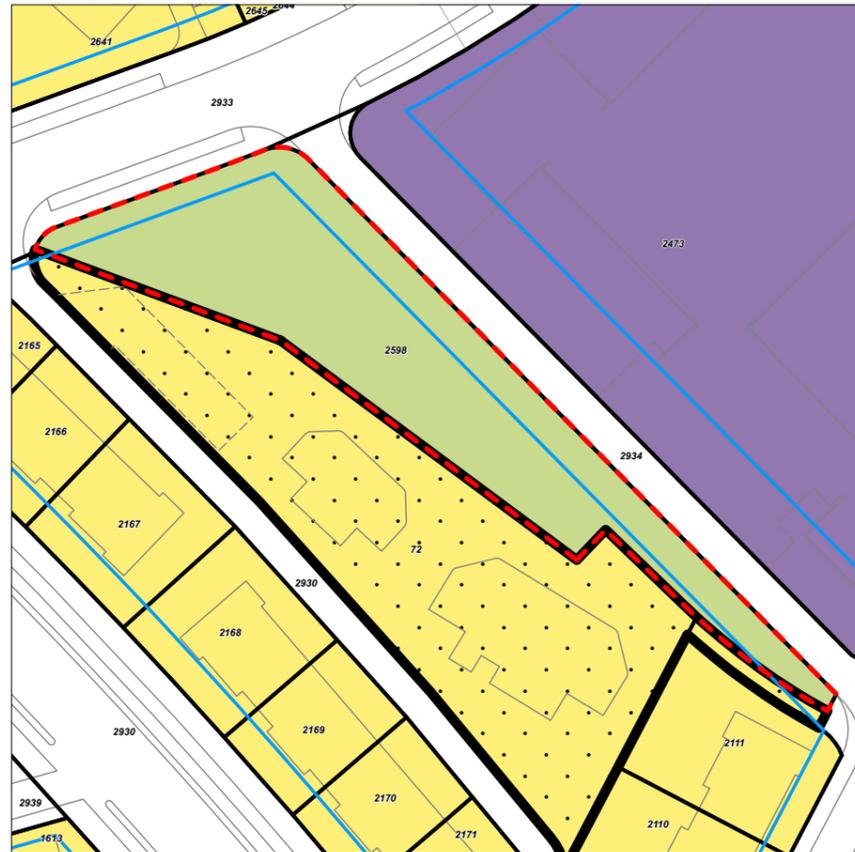


-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  ZöN
-  Verkehrsanlagen
-  aufzuhebende Baulinie
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
FGB	Grüner Freiraum mit Bebauung	F	max. GFZo 0.10 min. GZ 0.80 max. FH 5.00 m

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

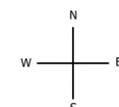


-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  Freifläche A (FA)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
FGB	Freiräume sichern, Systemüberführung	Durchgrünter Freiraum wird gesichert. GZ/aGrF Bestand: 0.79/1'512 m <sup>2</sup>	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Masstab 1:1025



# VI.185 Ladenwandweg: Familiengärten

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  ZöN
-  ZaI
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche B (FB)
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
	Freiraum Ladenwandweg		

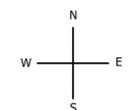
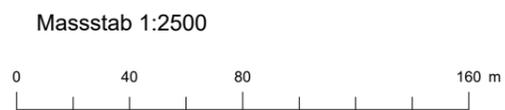
### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche B (FB)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
	nicht Gegenstand der ZöN-Revision, separates Verfahren		Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

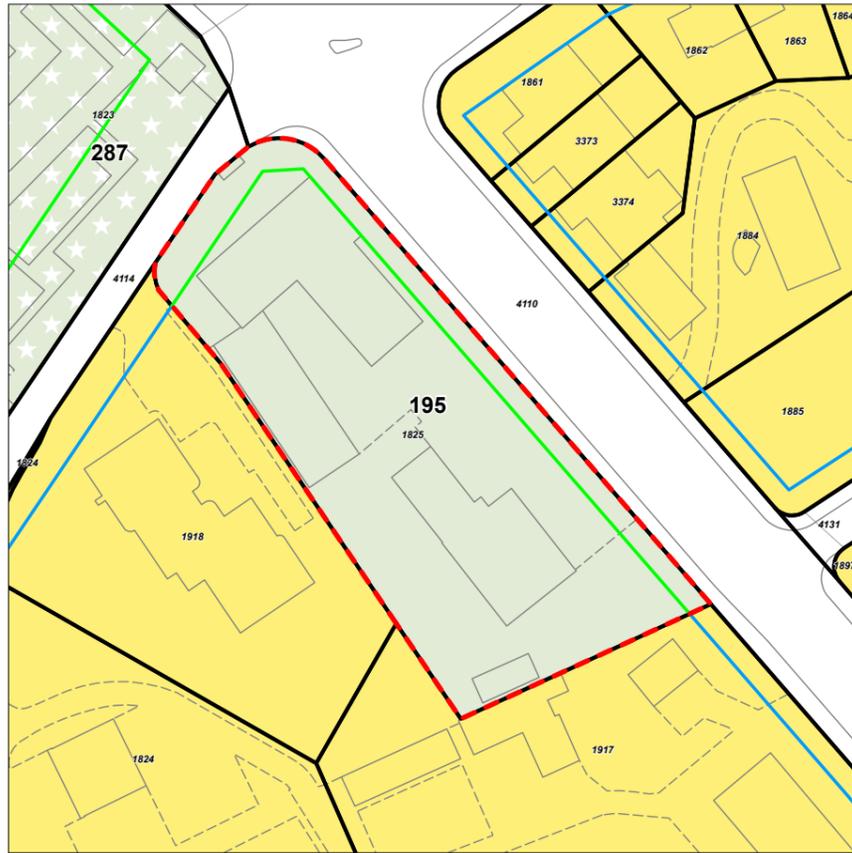


# IV.186 Stalden: Schule

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

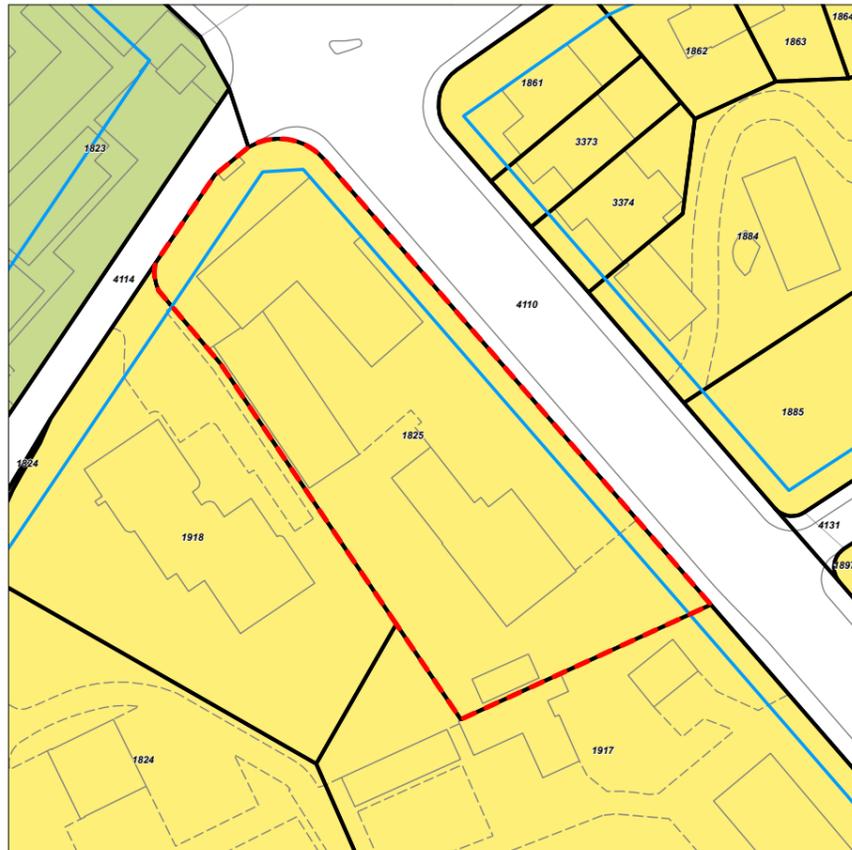


-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  ZöN
-  ZaI
-  Schutzzone A (SZA)
-  Verkehrsanlagen
-  aufzuhebende Baulinie
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
195	Stalden Schule	K, B, V, I	min. GZ 0.25 max. FH 13.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

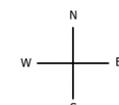


-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Freifläche A (FA)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
195	Umzonung zu ZöN	Das Grundstück in der Wohnzone im Eigentum der Stadt soll langfristig für öffentliche Nutzungen gesichert werden und wird deshalb einer ZöN zugewiesen. GZ Bestand 0.24	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Massstab 1:950



Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# II.187 Bremgartenwald: Forstzentrum

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Wohnzone (W)
- ZöN
- ZaI
- Wald
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Wirkungspereimeter ZöN-Revision
- Wohnzone (W)
- Freifläche C\* (FC\*)
- Wald
- Verkehrsanlagen
- bestehende Baulinie
- Baurechtparzelle

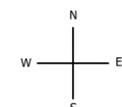
### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
254	Werkhof Forstbetrieb	I	min. GZ 0.35 max. FH 9.00 m

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
254	Einzonung, Systemüberführung	Die bisherige Darstellung im Nutzungszoneplan als Waldareal ist nicht korrekt, da eine rechtskräftige und umgesetzte Rodungsbewilligung (vom 10.7.1974) vorliegt. Es handelt sich bisher um übriges Gebiet, in welchem die Landwirtschaftsgesetzgebung anzuwenden ist. Um für die bestehende Nutzung durch den Forstbetrieb Rechtssicherheit zu erhalten wird eine Einzonung als Bestandsareal mit Zweckbestimmung I angestrebt. Es wird eine statische Waldgrenze festgelegt. GZ/aGrF Bestand: 0.38/3840 m2	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Massstab 1:1650



Auszug Arealblätter: 23.10.2025

ecoptima

# II.188 Engehalde: Universität

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  ZöN
-  Freifläche A (FA)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
255	Engehalde Uni	B, K	min. GZ 0.30 max. FH 21.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

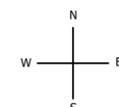


-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche B (FB)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsanlagen
-  Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
255	Umzonung zu ZöN	Die Umzonung in eine ZöN sichert den Unistandort und lässt eine integrale Weiterentwicklung der Bebauung mit der nötigen Qualitätssicherung zu. GZ Bestand: 0.31/ 2317 m2	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Massstab 1:1500



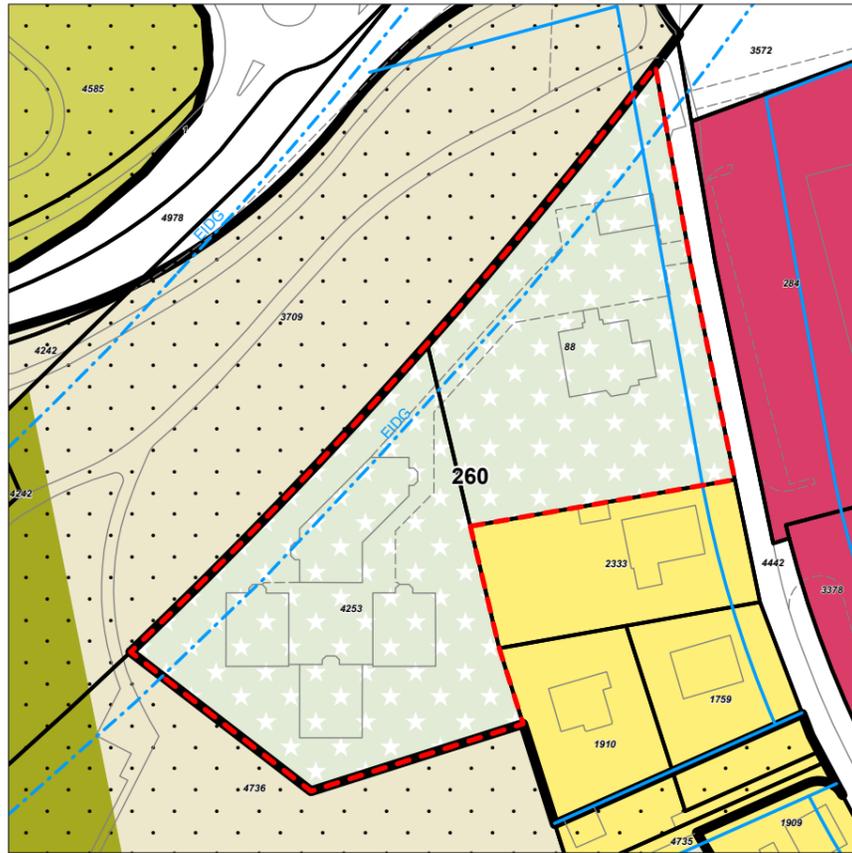
Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# VI.189 Holenacker/Asylweg

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

Stadtplanungsamt

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)

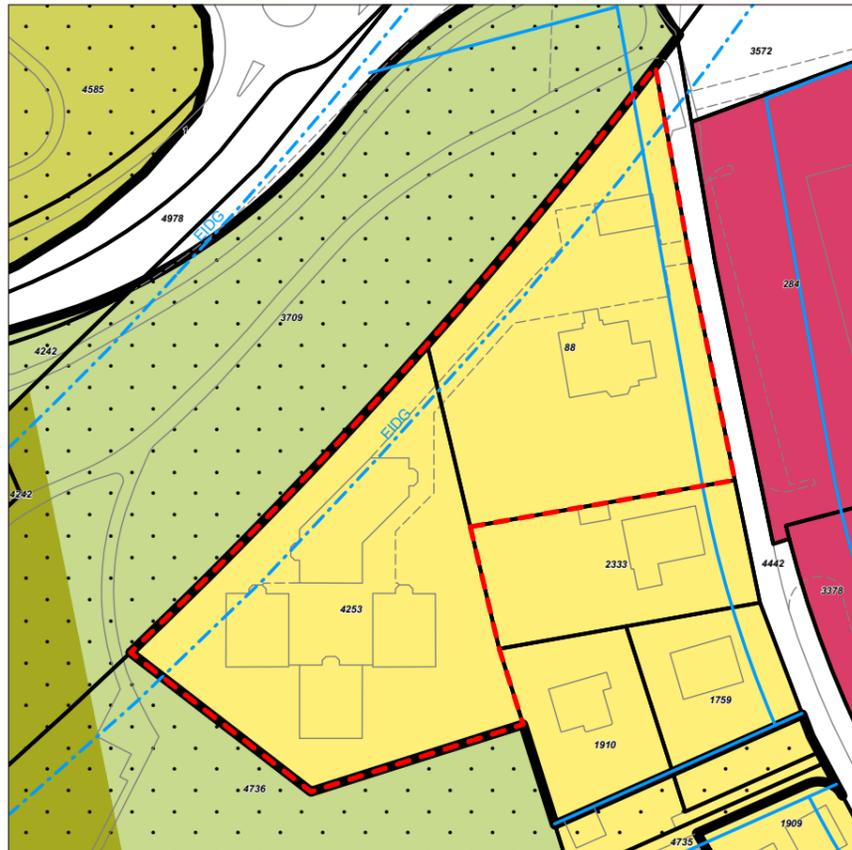


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Kernzone (K)
-  ZöN
-  ZaI
-  Freifläche A (FA)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Schutzzone B (SZB)
-  Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
260	Asylweg 2 und 6	K, B, G	min. aGrF 3'200 m <sup>2</sup> max. FH 17.00 m Für Neubauten und wesentliche Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung oder provisorischer Art) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.

Nutzungszonenplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)

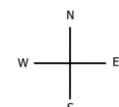


-  Wirkungsperimeter ZöN-Revision
-  Überbauungsordnung
-  Wohnzone (W)
-  Kernzone (K)
-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche C (FC)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Schutzzone B (SZB)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  bestehende Spezialbaulinie
-  Baurechtparzelle

Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
260	Umzonung zu ZöN	Der bestehende Standort des betreuten Wohnens der Stiftung Familien Support Bern West wird mit einer ZaI gesichert. Die Zweckbestimmungen lassen den Betrieb und die Weiterentwicklung zu. Die Grünfläche wird entsprechend dem Bestand gesichert. GZ/aGrF Bestand: 0.56/3'260 m <sup>2</sup>	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Massstab 1:1300



Auszug Arealblätter: 23.10.2025

# III.190 Gaswerkareal

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



- Prüfperimeter ZöN-Revision
- Überführung in Regelbauzone, Vorbehalt Änderungen durch BGO-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Dienstleistungszone (D)
- ZöN
- ZaI
- Freifläche A (FA)
- Freifläche B (FB)
- Freifläche C (FC)
- Schutzzone A (SZA)
- Schutzzone B (SZB)
- Wald
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- Abgrenzung ZöN/ZaI
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- aufzuhebende Baulinie
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



- Prüfperimeter ZöN-Revision
- Überbauungsordnung
- Wohnzone (W)
- Gemischte Wohnzone (WG)
- Dienstleistungszone (D)
- Freifläche A (FA)
- Freifläche B (FB)
- Freifläche C (FC)
- Schutzzone A (SZA)
- Schutzzone B (SZB)
- Wald
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
- bestehende Baulinie
- bestehende Spezialbaulinie
- Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
	Gaswerkareal		

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
	nicht Gegenstand der ZöN-Revision, separates Verfahren		Umgang mit best. Sondernutzungsplanung

Massstab 1:4000



# V.191 Breitenrain: Plätze

## Arealblatt 2: Strategie und Entwurf neue Regelung

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien neuer Zustand (Zonenplanentwurf)



-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Kernzone (K)
-  ZöN
-  ZaI
-  Verkehrsanlagen
-  Abgrenzung ZöN/ZaI
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

### Neue Regelung (Anhang zur Bauordnung)

Zone/Nr.	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
FU	Urbane Freiraum	F	max. GFZo 0.10 bis zu max. 30 m <sup>2</sup> anrechenbare GF max. FH 4.00 m max. Abflussbeiwert von 0.6, min. Baumkronenabdeckung von 50% (Projektion 20 Jahre ab Pflanzung)
FU	Urbane Freiraum	F	max. GFZo 0.10 bis zu max. 30 m <sup>2</sup> anrechenbare GF max. FH 4.00 m max. Abflussbeiwert von 0.6, min. Baumkronenabdeckung von 50% (Projektion 20 Jahre ab Pflanzung)

### Nutzungszoneplan inkl. Baulinien alter Zustand (hinweisend)



-  Wirkungspereimeter ZöN-Revision
-  Wohnzone (W)
-  Gemischte Wohnzone (WG)
-  Kernzone (K)
-  Freifläche A\* (FA\*)
-  Freifläche B\* (FB\*)
-  Verkehrsanlagen
-  bestehende Baulinie
-  Baurechtparzelle

### Ziel der Änderung und Erläuterungen (hinweisend)

Zone/Nr.	Ziel der Änderung	Erläuterungen	Änderung Sondernutzungsplanung
FU	Freiräume sichern, Umzonung zu ZöN	Der Urbane Platz wird mit der FU als Freiraum gesichert. Eine intensive Begrünung (GZ) ist mit der Nutzung als Aufenthaltsbereich für viele Personen nicht zu vereinbaren. Bauten, die der Platznutzung dienen, sind in geringem Umfang möglich.	Umgang mit best. Sondernutzungsplanung
FU	Freiräume sichern, Umzonung zu ZöN	Der Urbane Platz wird mit der FU als Freiraum gesichert. Eine intensive Begrünung (GZ) ist mit der Nutzung als Aufenthaltsbereich für viele Personen nicht zu vereinbaren. Bauten, die der Platznutzung dienen, sind in geringem Umfang möglich.	

Masstab 1:2300

