

Überbauungsordnung

Mingerstrasse - Papiermühlestrasse



Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

Plan Nr. 1463/1
 Datum 24.04.2018
 Massstab 1 : 1000

Stadtplaner Mark Werren

M. Werren

Format 840 / 594
 Software PC / VectorWorks
 Planungsdiagen AV © Vermessungsamt der Stadt Bern / Stand 23.08.2017
 KGL-Nr. 4193
 Bearbeitungs SPA MGA // NG /
 Datei- Pfad O:\12_Geschaeft_SPA\Interprojekte\4193\Abteil\Planer\4193_BEmotion_Base_UeO_NK_24042018_MWV.vwx



Genehmigungsvermerke

Mitwirkung: --
 Mitwirkungsbericht vom: --
 Vorprüfungsbericht: --
 Öffentliche Auflage vom: --
 Publikation im Anzeiger Region Bern am: --
 Publikation im Amtsblatt am: --

Anzahl Einsprachen: --
 Einspracheverhandlung: --
 Eritledigte Einsprachen: --
 Unerledigte Einsprachen: --
 Rechtsverwahrungen: --

Gemeinderatsbeschluss Nr.: --
 Stadtratsbeschluss vom: --

BESCHLOSSEN DURCH DIE STIMMBERECHTIGTEN AM:

Ja: Nein

Namens der Stadt Bern:

Der Stadtpräsident **Der Stadtschreiber**
 Alec von Graffenried Dr. Jürg Wichtermeier

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG.

Stadt Bern

Stadtplanungsamt
 Zieglerstrasse 62
 Postfach 3001 Bern

T 031 321 70 10
 F 031 321 70 30
 E stadplanungsamt@bern.ch
 www.bern.ch/stadplanug

DAS INKRAFTTRETEN WIRD DURCH DEN GEMEINDERAT BESTIMMT.



Legende Überbauungsplan

- Festlegungen**
- Wirkungsbereich
 - ★ Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse A (FA*)
 - ★ Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse D (FD*)
 - Baulinie aufzuhebend
 - Baulinie
 - Spezialbaulinie (V Vordachbaulinie)
 - XX Koordinatenpunkte
 - Messevorplatz
 - P oberirdische Abstellplätze für Motorfahrzeuge
 - V Fahrradabstellplätze
 - ↑ Abschnitt der Ein- und Ausfahrt unterirdische Einstellhalle
 - Fuss-/Radweganschluss (ungefähre Lage)
 - Fussweganschluss (ungefähre Lage)
- Hinweise**
- Unterirdische Einstellhalle
 - Richtprojekt

Koordinaten gemäss Bezugsrahmen LV 95

	E	N
A1	2'602'026.76	1'200'902.10
A2	2'601'957.93	1'200'938.15
A3	2'602'054.50	1'201'122.51
A4	2'602'123.32	1'201'086.46
A5	2'602'030.35	1'200'908.96
A6	2'601'981.66	1'200'934.48
A7	2'602'003.55	1'200'976.23
A8	2'601'989.38	1'200'983.66
A9	2'602'060.50	1'201'119.36
A10	2'602'050.82	1'200'876.46
A11	2'602'042.99	1'200'885.17
A12	2'602'190.30	1'201'017.80
A13	2'602'198.13	1'201'009.09

Überbauungsvorschriften

1. Allgemeines

Art. 1 Wirkungsbereich

Die Überbauungsordnung Mingerstrasse Papiermühlestrasse gilt für das im Überbauungsplan umrandete Gebiet.

Art. 2 Verhältnis zur Grundordnung

Die Überbauungsordnung geht der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern (Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006¹, Nutzungszonenplan vom 8. Juni 1975² und Bauklassenplan vom 6. Dezember 1987³) vor. Die Vorschriften der Grundordnung gelten ergänzend.

2. Änderung der Grundordnung

Art. 3 Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse FA* und FD*

In den Zonen FA* Messevorplatz, Messeplatz und der Zone FD* Multifunktionshalle/Kongresszentrum gelten die folgenden Bestimmungen:

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	Lärmempfindlichkeitsstufe
Zone FA* Messevorplatz	<ul style="list-style-type: none"> - frei zugänglicher Raum - Ankunfts- und Zugangsbereich Messe - in untergeordnetem Mass Ausstellungsfläche für Messen, Events, Kongresse, Gastronomie und dergleichen - Fahrradabstellplätze - Haltestellen für den öffentlichen Verkehr - unterirdische, öffentliche und selbständige Parkierungsanlage im Sinne von Art. 64 BO - betrieblich erforderliche Kleinbauten und Anlagen 	Zulässig sind technisch und funktional bedingte Kleinbauten und Anlagen im Zusammenhang mit der Messen- und Eventnutzung, den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und den unterirdischen Abstellplätzen (beispielsweise Zugänge, Lüftungsschächte oder Oblichter). Ihre maximale Gesamthöhe beträgt 4 m. Eine Verlängerung und Neugestaltung des bestehenden Vordachs entlang der Messehallen 1 bis 3 ist zulässig. Neubauten müssen sich hinsichtlich Farb- und Materialwahl in die Umgebung einfügen. Das Mass der unterirdischen Bauten ist frei. Für die Stellung und Gestaltung der Bauten, der Zugänge sowie für die Umgebungsgestaltung, Pflanzungen ist das Richtprojekt «BEmotion» vom 5. März 2018 wegleitend.	ES III
Zone FA* Messeplatz	<ul style="list-style-type: none"> - Aussenflächenfläche für Messen, Events, Kongresse, Gastronomie und dergleichen - temporär frei zugänglicher Raum 	Zulässig sind Bauten und Anlagen mit einer Gesamthöhe von 23.0 m. Das maximale oberirdische Nutzungs-mass beträgt 21 500 m ² GfO. Oberirdisch sind die Geschossflächen sämtlicher Geschosse, die nicht Untergeschosse darstellen ⁴ . Das Mass der unterirdischen Bauten ist frei. Atikageschosse sind nicht gestattet. Neubauten müssen sich hinsichtlich Farb- und Materialwahl in die Umgebung einfügen. Für die Stellung und Gestaltung der Bauten sowie der Zugänge ist das Richtprojekt «BEmotion» vom 5. März 2018 wegleitend.	ES III

	<ul style="list-style-type: none"> - betrieblich erforderliche Kleinbauten und Anlagen - oberirdische Autoabstellplätze für Motorfahrzeuge - unterirdische, öffentliche und selbständige Parkierungsanlage im Sinne von Art. 64 BO - Erschliessung und Anlieferung 		
Zone FD* Multifunktionshalle/Kongresszentrum	<ul style="list-style-type: none"> - Messen, Konzert-, Kultur-, Sport-, Kongress-, Versammlungsveranstaltungen und dergleichen - Gastronomie - unterirdische, öffentliche und selbständige Parkierungsanlage im Sinne von Art. 64 BO - betrieblich erforderliche Bauten und Anlagen 	Zulässig sind Bauten und Anlagen mit einer Gesamthöhe von 23.0 m. Das maximale oberirdische Nutzungs-mass beträgt 21 500 m ² GfO. Oberirdisch sind die Geschossflächen sämtlicher Geschosse, die nicht Untergeschosse darstellen ⁴ . Das Mass der unterirdischen Bauten ist frei. Atikageschosse sind nicht gestattet. Neubauten müssen sich hinsichtlich Farb- und Materialwahl in die Umgebung einfügen. Für die Stellung und Gestaltung der Bauten sowie der Zugänge ist das Richtprojekt «BEmotion» vom 5. März 2018 wegleitend.	ES III

Art. 4 Erschliessung

¹ Die oberirdische Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt primär direkt ab der Bolligenstrasse über die «namenlose Strasse». Die Erschliessung der neuen Einstellhalle erfolgt unterirdisch über die bestehende unterirdische Einstellhalle mit Ein- / Ausfahrt an der Bolligenstrasse.
² Für den Fuss- und Radverkehr sind über den Messeplatz zwischen Mingerstrasse und der Hinteren Allmend zwei mindestens 5.0 m breite, vom motorisierten Verkehr befreite Verbindungen zur Verfügung zu stellen.
³ Entlang der Papiermühlestrasse ist für den Fussverkehr eine mindestens 5.0 m breite Verbindung zur Verfügung zu stellen.

Art. 5 Abstellplätze

¹ In der Zone FA* Messeplatz sind mindestens 340 oberirdische, temporär öffentlich verfügbare und bewirtschaftete Abstellplätze für Motorfahrzeuge sicherzustellen.
² Im Wirkungsbereich der UeO sind mindestens 360 dauerhaft öffentlich verfügbare und bewirtschaftete unterirdische Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu erstellen.
³ In dem im Überbauungsplan als Fahrradabstellplätze bezeichneten Bereich sind mindestens 150 fest installierte oberirdische, gedeckte Fahrradabstellplätze bereitzustellen.
⁴ Für die Multifunktionshalle und das Kongresszentrum wird ein dauerhaftes Mobilitätsmanagement betrieben, mit dem Ziel, die Verkehrsmittelwahl aller Nutzergruppen in Richtung umweltfreundlicher, nachhaltiger Verkehrsmittel zu verändern. Mit dem Baugesuch ist ein Betriebskonzept Mobilität einzu-reichen, das die Massnahmen aufzeigt, die bewirken, dass mit möglichst wenig motorisiertem Individualverkehr (MIV) ange-reist wird und das Monitoring der Verkehrsmittelanteile (modal Split) formuliert.

⁴ Bei Untergeschossen überragt die Oberkante des fertigen Bodens des darüber liegenden Vollgeschosses die Fassadenlinie im Mittel aller Fassaden höchstens um 1.2m.

Art. 6 Aussenraum

¹ Der im Überbauungsplan bezeichnete Bereich Messevorplatz ist offen und frei zugänglich zu gestalten.
² Von den drei bestehenden Bäumen an der Mingerstrasse sind mindestens zwei zu erhalten.
³ Die Pflanzung invasiver Neophyten ist nicht gestattet.

Art. 7 Baulinien

¹ Die Baulinie definiert für die Zone FD* die maximale Ausdehnung der Gebäude.
² Die Spezialbaulinie (V Vordachlinie) definiert für die Zone FD* die maximale Ausdehnung eines vorspringenden oder abgestützten Vordachs / Laubgangs. Für die Zone FA* definiert die Spezialbaulinie die maximale Ausdehnung, Erweiterung oder Ersatz des bestehenden Vordachs der Messehallen 1 bis 3.
³ Unterirdische Bauten und Anlagen können bis an die Grenze des Wirkungsbereichs der UeO gebaut werden.

Art. 8 Dach

¹ Es sind nur Flachdächer zulässig.
² Technische Anlagen welche den Dachrand überragen, müssen auf das technische Minimum reduziert werden und entsprechend der Aufbauhöhe einen dreifachen Abstand zum Dachrand einhalten.
³ Flachdächer von Gebäuden in der Zone FD* Multifunktionshalle/Kongresszentrum sind mindestens extensiv zu begrünen. Ausgenommen sind die Laubendächer/Vordächer.
⁴ Wo die Dachfläche von Gebäuden für Solaranlagen und Photovoltaikanlagen verwendet oder begehbar ausgeführt wird, kann auf die Dachbegrünung verzichtet werden.

Art. 9 Baudenkmäler

Die Liegenschaft Papiermühlestrasse 50 kann abgebrochen werden.

Art. 10 Entsorgung

Für die Bewirtschaftung der im Wirkungsbereich anfallenden Abfälle sind die nötigen, für Lastwagen zugänglichen Flächen auszuscheiden und die erforderlichen Einrichtungen (Containerstandplätze ober- und/oder unterirdisch) zu schaffen.

Art. 11 Energie

¹ Für die Energieversorgung des Neubaus BEmotion wird ein möglichst hoher Anteil an erneuerbaren Energien (Beispielsweise Erdsonnen, Luft-Wasserwärmepumpen, Sonnenenergie) und/oder Abwärmen (Nahwärmeverbund) angestrebt.
² Alle Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung sind verpflichtet, auf ihrem Grundstück Leitungen für die Versorgung benachbarter Gebäude zu dulden.

Art. 12 Schlussbestimmungen

¹ Folgende Pläne werden für die Teile innerhalb des Wirkungsbereichs der vorliegenden Überbauungsordnung aufgehoben: im Wirkungsbereich abgelöst:
 - Nutzungszonenplan Vordere Allmend, Plan Nr. 1282/4 vom 25. November 2008
 - Nutzungszonenplan Allmend, Plan Nr. 1409/1 vom 29. Juni 2011, mit Nutzungs- und Gestaltungskonzept
 - Nutzungszonenplan Grosse Allmend, Plan Nr. 1361/7 vom 6. Februar 2009
² Die im Überbauungsplan als Baulinie aufzuhebend bezeichnete Baulinie wird aufgehoben.

Art. 13 Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft (Art. 110 BauV).

- BO; SSSB 721.1
- NZP; SSSB 721.41
- BKP; SSSB 721.31