

Überbauungsordnung

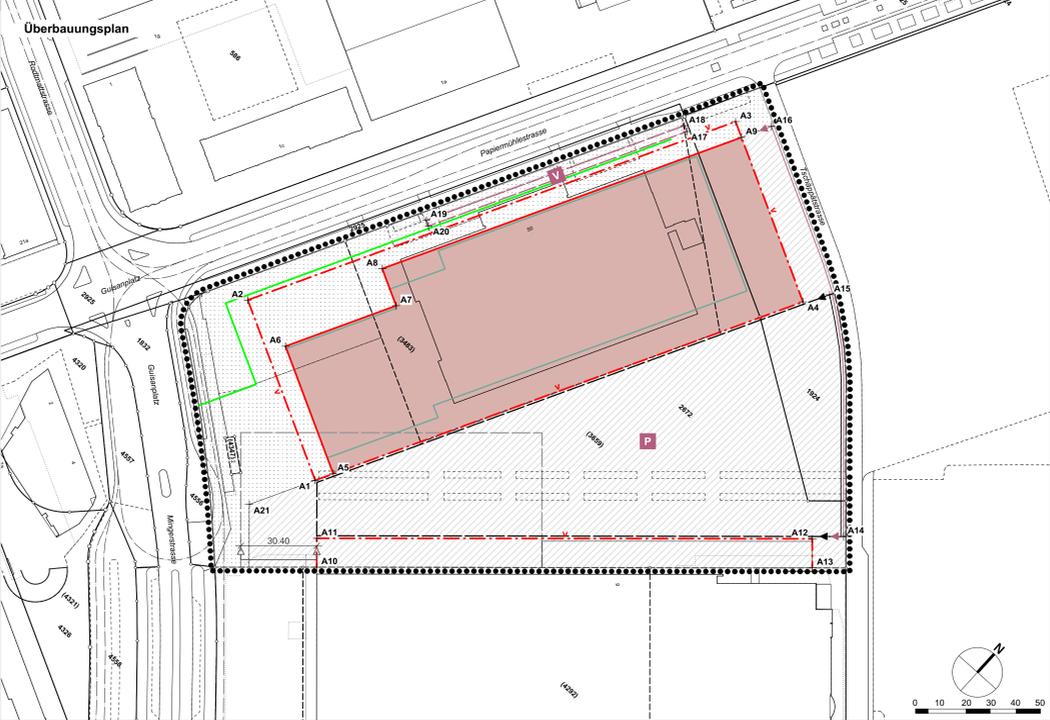
Mingerstrasse - Papiermühlestrasse

- Die Überbauungsordnung beinhaltet:
- Überbauungsplan
 - Aufhebung des Nutzungszoneplans vom 06.06.1976, Stand Januar 2020
 - Aufhebung des Bauklassenplans vom 06.12.1987, Stand Januar 2020
 - Änderung des Lärmempfindlichkeitsstufenplans vom 30.11.1995, Stand Januar 2020
 - Aufhebung des Nutzungszoneplans Vorderer Allmend, Plan-Nr. 1262/4 vom 25.11.2008, genehmigt am 15.04.2009
 - Aufhebung des Nutzungszoneplans Grosse Allmend, Plan-Nr. 1361/7 vom 06.02.2009, genehmigt am 01.05.2009
 - Aufhebung des Nutzungszoneplans Allmend, Plan-Nr. 1409/1 vom 29.06.2011
 - Aufhebung des Baulinienplans Papiermühle Ostermündigenstrasse Schermenweg vom 17.02.1928
 - Aufhebung des Baulinienplans Pulverweg Diagonalstrasse Papiermühlestrasse vom 27.03.1942

Plan Nr. 1463/1
 Datum 31.01.2020
 Massstab 1:1000



Format: 100 x 100
 Software: PC / VectorWorks
 Projektname: 4102 Überbauungsplan Stadt Bern Stand August 2019
 KGL-Nr.: 4102
 Revolving: 0/1
 Datum: 4102_Berlin_Bem_1463_UO_20200402_Auftrag

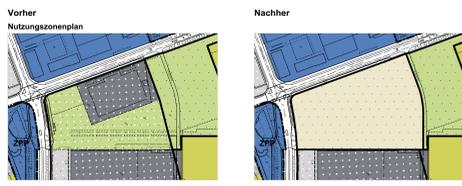


- ### Legende
- #### Festlegungen
- Wirkungsbereich
 - Baubereich Multifunktionshalle/Convention-Center
 - ▨ Bereich Messevorplatz
 - ▨ Bereich Messeplatz
 - ▨ Baulinie aufzuhebend
 - ▨ Baulinie
 - ▨ Spezialbaulinie (V Vordachbaulinie)
 - XX Koordinatenpunkte
 - P Bereich oberirdische Abstellplätze für Motorfahrzeuge
 - ▨ V Bereich oberirdische Abstellplätze für Fahrräder
 - ▨ Bereich der Ein- und Ausfahrt unterirdische Einstellhalle
 - ▨ Bereich der Ein- und Ausfahrt oberirdische Abstellplätze für Motorfahrzeuge
 - ▨ Bereich der Ein- und Ausfahrt oberirdische Anlieferung

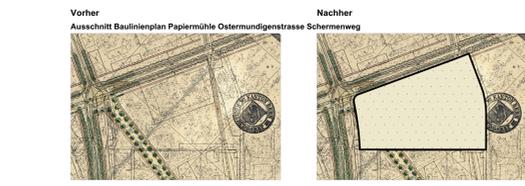
- #### Hinweise
- ▨ Unterirdische Einstellhalle
 - ▨ Richtprojekt

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
A4	2'602'123.32	1'201'086.46
A5	2'602'030.35	1'200'908.96
A6	2'601'981.86	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	1'201'119.38
A10	2'602'050.82	1'200'876.46
A11	2'602'042.99	1'200'885.17
A12	2'602'199.30	1'201'017.89
A13	2'602'198.13	1'201'009.09
A14	2'602'198.88	1'201'026.87
A15	2'602'129.29	1'201'095.70
A16	2'602'066.46	1'201'130.72
A3	2'602'054.50	1'201'122.51
A17	2'602'042.66	1'201'106.44
A18	2'602'040.45	1'201'107.60
A19	2'601'989.34	1'201'010.02
A20	2'601'991.55	1'201'008.86
A21	2'602'013.74	1'200'877.24



- ### Legende
- Dienstleistungszone (D)
 - Zone für öffentliche Nutzungen Freifläche A (FA)
 - Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse A (FA')
 - Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse B (FB')
 - Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse D (FD')
 - Schutzzone A (SZ A)
 - ▨ Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften
 - ▨ Überbauungsordnung (UO)
 - ▨ Zone mit Planungsfrist



- ### Legende
- Bauklasse 4
 - ▨ Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften
 - ▨ Zone im öffentlichen Interesse
 - ▨ Überbauungsordnung (UO)
 - ▨ Zone mit Planungsfrist

- ### Legende
- Lärmempfindlichkeitsstufe ES II
 - Lärmempfindlichkeitsstufe ES III

- ### Legende
- ▨ Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften
 - ▨ Überbauungsordnung (UO)
 - Zone für öffentliche Nutzungen Freifläche A (FA)
 - Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse A (FA')
 - Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse B (FB')
 - Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse D (FD')
 - Wirkungsbereich Nutzungszoneplan Vorderer Allmend

- ### Legende
- ▨ Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften
 - ▨ Überbauungsordnung (UO)
 - Zone für öffentliche Nutzungen Freifläche FA
 - ▨ Fall
 - ▨ Feldgrenze
 - Wirkungsbereich Nutzungszoneplan Grosse Allmend

- ### Legende
- ▨ Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften
 - ▨ Überbauungsordnung (UO)
 - Zone für öffentliche Nutzungen Freifläche FA
 - Wirkungsbereich Nutzungszoneplan Allmend

Überbauungsvorschriften

- #### Art. 1 Wirkungsbereich
- Die Überbauungsordnung Mingerstrasse - Papiermühlestrasse gilt für das im Überbauungsplan umrandete Gebiet.
- #### Art. 2 Verhältnis zur Grundordnung und Aufhebung bestehender Vorschriften
- Die Überbauungsordnung geht der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern vor. Enthält sie keine Regelung, gelten die Vorschriften der baurechtlichen Grundordnung.
- Die folgenden Nutzungspläne werden im Wirkungsbereich der vorliegenden Überbauungsordnung aufgehoben:
- Nutzungszoneplan Vorderer Allmend, Plan Nr. 1262/4 vom 25. November 2008
 - Nutzungszoneplan Grosse Allmend, Plan Nr. 1361/7 vom 6. Februar 2009
 - Nutzungszoneplan Allmend, Plan Nr. 1409/1 vom 29. Juni 2011
 - Nutzungszoneplan 1976, Stand Januar 2020
 - Bauklassenplan 1989, Stand Januar 2020
 - Baulinienplan Pulverweg-Diagonalstrasse Papiermühlestrasse Station-Ostermündigen vom 27. März 1942
 - Baulinienplan Papiermühle Ostermündigenstrasse Schermenweg vom 17. Januar 1928
- Der Lärmempfindlichkeitsstufenplan 1997, Stand Januar 2020 wird für den Wirkungsbereich der Überbauungsordnung geändert.

Baubereich Multifunktionshalle/Convention-Center	Messen, Conventions, Konzerte, Kultur, Sport-, Versammlungsveranstaltungen und dergleichen	Gastronomie, öffentliche und selbständige Parkierungsanlage im Sinne von Artikel 64 BO	betriebl. erforderliche Bauten und Anlagen	Zulässig sind Bauten und Anlagen mit einer Gesamthöhe von 23 m. Das maximale oberirdische Nutzungsmass beträgt 21 500 m ² GfO. Das Mass der unterirdischen Bauten ist frei. Anbaugeschosse sind nicht gestattet. Neubauten müssen sich hinsichtlich Farb- und Materialwahl in die Umgebung einfügen. Als Grundzüge der Überbauung und Gestaltung sind die «konstituierenden Elemente des Richtprojekts» (enthalten im Richtprojekt vom 24. August 2018) massgebend. Im Baubewilligungsverfahren kann von den konstituierenden Elementen abgewichen werden, sofern die Abweichung begründet wird und qualitativ eine mindestens gleichwertige Lösung erzielt wird.	ES III
--	--	--	--	--	--------

Art. 3 Bereiche für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse

In den Bereichen Messevorplatz, Messeplatz und dem Baubereich Multifunktionshalle/Convention-Center gelten die folgenden Bestimmungen:

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	Lärmempfindlichkeitsstufe
Bereich Messevorplatz	- frei zugänglicher Raum - Anker- und Zugangs-bereich Messe - in untergeordnetem Mass Auslastungsfache für Messen, Events, Conventions, Gastronomie und dergleichen - Fahrradabstellplätze - Haltestellen für den öffentlichen Verkehr - temporär frei zugänglicher Raum - 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 Oberzüge). Ihre maximale Gesamthöhe beträgt 4 m, ihre Grundfläche pro Baute höchstens 60 m ² . Dauerhafte, fest installierte Absperrungen und Zäune sind nicht zulässig. Eine Verankerung und Neugeschäfte unterirdische Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu erstellen. In dem im Überbauungsplan bezeichneten Bereich sind mindestens 150 fest installierte oberirdische, gedeckelte Fahrradabstellplätze bereitzustellen. Für die Multifunktionshalle und das Convention-Center wird ein dauerhaftes Mobilitätsmanagement betrieben, mit dem Ziel, die Verkehrsmittelwahl aller Nutzungsgruppen in Richtung umweltfreundlicher, nachhaltiger Verkehrsmittel zu verändern. Mit dem Baugesuch ist ein Betriebskonzept Mobilität einzubringen, das die Massnahmen aufzeigt, die bewirken, dass mit möglichst wenig motorisiertem Individualverkehr (MV) angereist wird und das Monitoring der Verkehrsmittelwahl (Modal Split) formuliert. In dem im Überbauungsplan bezeichneten Bereich Messevorplatz beträgt der maximal zulässige Anteil des motorisierten Individualverkehrs 30 % (Modal Split).	ES III
Bereich Messeplatz	- Aussenfläche für Messen, Events, Conventions, Gastronomie und dergleichen - temporär frei zugänglicher Raum - betrieblich erforderliche Kleinbauten und Anlagen - oberirdische Abstellplätze für Motorfahrzeuge - unterirdische, öffentliche und selbständige Parkierungsanlage im Sinne von Artikel 64 BO - Erschliessung und Anlieferung	Zulässig sind Bauten und Anlagen mit einer Gesamthöhe von 23 m. Das maximale oberirdische Nutzungsmass beträgt 21 500 m ² GfO. Das Mass der unterirdischen Bauten ist frei. Anbaugeschosse sind nicht gestattet. Neubauten müssen sich hinsichtlich Farb- und Materialwahl in die Umgebung einfügen. Das Mass der unterirdischen Bauten ist frei. Als Grundzüge der Überbauung und Gestaltung sind die «konstituierenden Elemente des Richtprojekts» (enthalten im Richtprojekt vom 24. August 2018) massgebend. Im Baubewilligungsverfahren kann von den konstituierenden Elementen abgewichen werden, sofern die Abweichung begründet wird und qualitativ eine mindestens gleichwertige Lösung erzielt wird.	ES III

- #### Art. 4 Erschliessung
- Die oberirdische Erschliessung für den motorisierten Verkehr und die Anlieferung erfolgt primär direkt ab der Bolligenstrasse und über die Tischappätrasse in dem im Überbauungsplan bezeichneten Bereich. Die Zu- und Wegfahrten auf die Tischappätrasse können je nach Betriebszustand variieren. Die Erschliessung der neuen Einstellhalle erfolgt unterirdisch über die bestehende unterirdische Einstellhalle mit Ein-/Ausfahrt an der Bolligenstrasse.
- #### Art. 5 Abstellplätze
- 1 Im Bereich Messeplatz sind maximal 340 oberirdische, temporär öffentlich verfügbare und bewirtschaftete Abstellplätze für Motorfahrzeuge sicherzustellen.
2 Im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung 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, gedeckelte Fahrradabstellplätze bereitzustellen.
4 Für die Multifunktionshalle und das Convention-Center wird ein dauerhaftes Mobilitätsmanagement betrieben, mit dem Ziel, die Verkehrsmittelwahl aller Nutzungsgruppen in Richtung umweltfreundlicher, nachhaltiger Verkehrsmittel zu verändern. Mit dem Baugesuch ist ein Betriebskonzept Mobilität einzubringen, das die Massnahmen aufzeigt, die bewirken, dass mit möglichst wenig motorisiertem Individualverkehr (MV) angereist wird und das Monitoring der Verkehrsmittelwahl (Modal Split) formuliert.
5 In dem im Überbauungsplan bezeichneten Bereich Messevorplatz beträgt der maximal zulässige Anteil des motorisierten Individualverkehrs 30 % (Modal Split).
- #### Art. 6 Aussehenraum
- 1 Der im Überbauungsplan bezeichnete Bereich Messevorplatz ist offen und frei zugänglich zu gestalten.
2 Die drei bestehenden Bäume an der Mingerstrasse sind zu erhalten.
3 Im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung sind mindestens 15 % der Arealfläche als naturnaher Lebensraum gemäss Biodiversitätskonzept der Stadt Bern auszugestalten.
4 Die Bebauung der Doppelbaureihe im Bereich Messeplatz ist zulässig, sofern Artikel 6 Ziffer 3 eingehalten ist.
5 Zugunsten der Aufenthaltsqualität sind im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung zusätzlich mobile Grünlemente vorzusehen.
6 Die Pflanzung invasiver Neophyten ist nicht gestattet.

Art. 7 Baulinien

- Die Baulinien definieren für den Baubereich Multifunktionshalle/Convention-Center die maximale Ausdehnung der Gebäude.
- Die Spezialbaulinie (V Vordachlinie) definiert für den Bereich Messevorplatz die maximale Ausdehnung eines vorspringenden oder abgetragenen Vordach-/Laubengangs. Für den Bereich Messeplatz definiert die Spezialbaulinie die maximale Ausdehnung, Erweiterung oder Ersatz des bestehenden Vordachs der Messehallen 1 bis 3.
- Unterirdische Bauten und Anlagen können bis an die Grenze des Wirkungsbereichs der Überbauungsordnung gebaut werden.

Art. 8 Dach

- 1 Es sind nur Flachdächer zulässig.
2 Technisch bedingte Dachaufbauten müssen einen Abstand von der Fassadenflucht einhalten, der dem Dreifachen der Differenz zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und dem höchsten Punkt der technisch bedingten Dachaufbaute entspricht.
3 Flachdächer von Gebäuden im Baubereich Multifunktionshalle/Convention-Center sind mindestens extensiv zu begrünen. Ausgenommen sind die Laubendächer/Vordächer.
4 Flachdächer, die als naturnaher Lebensraum gemäss Artikel 6 Ziffer 3 angerechnet werden, müssen nach der SIA-Norm 564 312, nach den «Erhöhten Anforderungen für den ökologischen Ausgleich» (Ziff. 2.7.2) umgesetzt werden.
5 Auf Flachdächern von Gebäuden im Baubereich Multifunktionshalle/Convention-Center sind Solar- und/oder Photovoltaikanlagen vorzusehen.
6 Wo die Dachfläche von Gebäuden für Solaranlagen verwendet wird, sind auch die Zwischenflächen extensiv zu begrünen.
7 Wo die Dachfläche von Gebäuden begehbar ausgeführt wird, kann auf die Dachbegrünung verzichtet werden. Der Anteil begehbarer Dachfläche ist auf das funktionale Minimum zu beschränken.

Art. 9 Entsorgung

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

Art. 10 Energie

- Für das Convention-Center gelten die Anforderungen von Artikel 40 Absatz 1 KEV, das heisst MINERGIE-P Standard gemäss dem Reglement zur Nutzung des Produkts MINERGIE-P der Marke MINERGIE vom 18. Dezember 2009, Stand Januar 2010.
Für die Multifunktionshalle und das Foyer gilt der gewichtete Energiebedarf für die Kategorie «Versammlungspaläste» des Anhangs 7 der KEV.
Falls bei Erreichung des Baugesuchs vorhanden und wirtschaftlich tragbar, ist Abwärme zu nutzen. Somit ist Umweltwärme einzusetzen.

Art. 11 Inkratfretten

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

Anhang
1 Dokumentation Richtprojekt der ARGE Matti Ragazzi AG Bern, IAAAG Architekten AG, Tröhler + Partner mit Klobzi Friedli Landschaftsarchitekten AG, Bern, Schnetzer Puskas Ingenieure, Bern vom 24. August 2018.

Hinweise
1 Zwischen der Messepark Bern AG und der Einwohnergemeinde Bern (Tiefbauamt) ist am 27. Februar 2020 ein Infrastrukturvertrag abgeschlossen worden.