

Änderungen gegenüber 1. öffentlicher Auflage



**Überbauungsordnung
Mingerstrasse - Papiermühlestrasse**

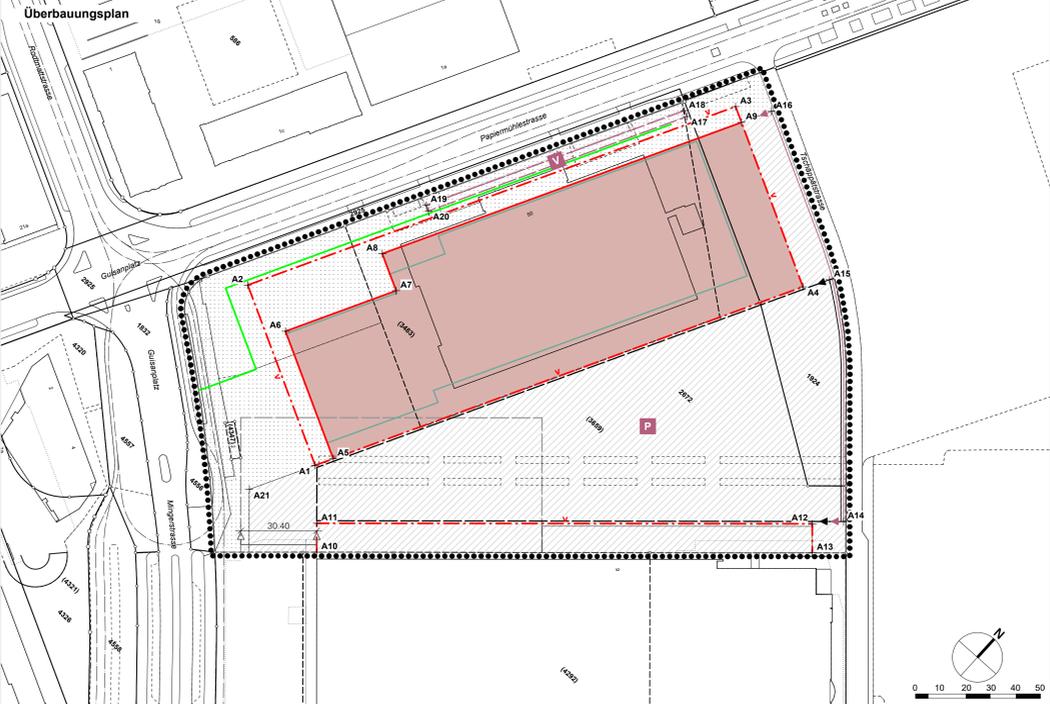
- Die Überbauungsordnung beinhaltet:
- Überbauungsplan
 - Aufhebung des Nutzungszoneplans vom 06.06.1975, Stand Januar 2020
 - Aufhebung des Bauklassensplans vom 06.12.1987, Stand Januar 2020
 - Änderung des Lärmempfindlichkeitsstufenplans vom 30.11.1995, Stand Januar 2020
 - Aufhebung des Nutzungszoneplans 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 Ostermündgenstrasse Schermenweg vom 17.02.1928
 - Aufhebung des Baulinienplans Pulverweg-Diagonalstrasse Papiermühlestrasse vom 27.03.1942

Plan-Nr. 1463/1
Datum 10.12.2020
Massstab 1:1000

Stadtplaner Mark Werren



Format 100 x 100
Software PC / VectorWorks
Projektname Überbauungsplanung Stadt Bern, Stand August 2019
KZ-Nr. 410
Bezeichnung 410_UB_Ordnu_Bern_1463_M02_2020/10_2_Aufg.
Datum 10.12.2020



- Legende**
- Überbauungsplan**
- 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
A8	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	1'201'119.36
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

Genehmigungsvermerk

Mitwirkung:	16.05.2018 - 15.06.2018	
Mitwirkungsbericht:	05.05.2018	
Vorprüfungsbericht:	27.03.2020	
Öffentliche Auflage:	1. Auflage 09.04.2020 - 18.05.2020	2. Auflage 17.12.2020 - 22.01.2021
Publikation im Anzeiger Region Bern:	08.04.2020	
Publikation im Amtblatt:	08.04.2020	
Einsprachen:	6	-
Einspracheverhandlung:	03.06.2020, 08.06.2020 und 09.06.2020	-
Eridigte Einsprachen:	1	-
Unerridigte Einsprachen:	5	-
Rechtsverwarungen:	0	-
Gemeinderatsbeschluss Nr.:	1353 vom 16.09.2020	
Stadtratsbeschluss Nr.:	488 vom 10.12.2020	
Beschlossen durch die Stimmberechtigten:	Ja: -, Nein: -	
Namens der Stadt Bern:		
Der Stadtpräsident Alec von Graffenried		Der Stadtschreiber Dr. Jürg Wichterlmann
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:		
Bern, den		Der Stadtschreiber Dr. Jürg Wichterlmann
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern:		

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 bauseitlichen Grundordnung der Stadt Bern vor. Enthält sie keine Regelung, gehen die Vorschriften der bauseitlichen 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
- Bauklassensplan 1989, Stand Januar 2020
- Baulinienplan Pulverweg-Diagonalstrasse Papiermühlestrasse Station-Ostermündgen vom 17. Januar 1928
- Baulinienplan Papiermühle Ostermündgenstrasse Schermenweg vom 17. Januar 1928
- Der Lärmempfindlichkeitsstufenplan 1997, Stand Januar 2020 wird für den Wirkungsbereich der Überbauungsordnung geändert.
- 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 Zugangsstelle - Bereich Messe - in untergeordnetem Mass Auslastungsfähig für Messen, Events, Conventions, Gastronomie und dergleichen - Fahrradabstellplätze - Haltestellen für den öffentlichen Verkehr	Zulässig sind technisch und funktional bedingte Kleinbauten und Anlagen im Zusammenhang mit der Messe- und Eventnutzung, den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und den unterirdischen Abstellplätzen (beispielsweise Zugänge, Lüftungsschächte oder Ölsäulen). Ihre maximale Gesamthöhe beträgt 4 m, ihre Grundfläche pro Baute höchstens 60 m ² . Dauerhafte, fest installierte Absperrungen und Zäune sind nicht zulässig. Eine Verleierung und Neugestaltung des bestehenden Vordachs entlang der Messehallen 1 bis 3 sowie der Baus eines vorspringenden oder abgestützten Vordachs zur Multifunktionshalle zum Convention-Center sind in dem im Überbauungsplan bezeichneten zulässigen Bereich zulässig. Die Bauweise muss sich hinsichtlich Farb- und Materialwahl in die Umgebung einfügen. Das Mass der unterirdischen Bauten ist frei. Als Grundzüge der Überbauung und Gestaltung sind die «konstruierenden Elemente des Richtprojekts» (enthalten im Richtprojekt vom 24. August 2018) massgebend. Im Bauverleierungsverfahren kann von den konstruierenden Elementen abgewichen werden, sofern die Abweichung begründet wird und qualitativ eine mindestens gleichwertige Lösung erzielt wird.	ES III
Bereich Messeplatz	- Aussenfläche für Messen, Events, Conventions, Gastronomie und dergleichen - temporär frei zugänglicher Raum - betrieblich erforderliche Kleinbauten und Anlagen - oberirdische Autoabstellplätze für Motorfahrzeuge - unterirdische, öffentliche und selbständige Parkierungsanlage im Sinne von Artikel 64 BO	Zulässig sind technisch und funktional bedingte Kleinbauten und Anlagen im Zusammenhang mit der Messe- und Eventnutzung, den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und den unterirdischen Abstellplätzen (beispielsweise Zugänge, Lüftungsschächte oder Ölsäulen). Ihre maximale Gesamthöhe beträgt 4 m, ihre Grundfläche pro Baute höchstens 60 m ² . Dauerhafte, fest installierte Absperrungen und Zäune sind nicht zulässig. Eine Verleierung und Neugestaltung des bestehenden Vordachs entlang der Messehallen 1 bis 3 sowie der Baus eines vorspringenden oder abgestützten Vordachs zur Multifunktionshalle zum Convention-Center sind in dem im Überbauungsplan bezeichneten zulässigen Bereich zulässig. Die Bauweise muss sich hinsichtlich Farb- und Materialwahl in die Umgebung einfügen. Das Mass der unterirdischen Bauten ist frei. Als Grundzüge der Überbauung und Gestaltung sind die «konstruierenden Elemente des Richtprojekts» (enthalten im Richtprojekt vom 24. August 2018) massgebend. Im Bauverleierungsverfahren kann von den konstruierenden Elementen abgewichen werden, sofern die Abweichung begründet wird und qualitativ eine mindestens gleichwertige Lösung erzielt wird.	ES III

Baubereich Multifunktionshalle/Convention-Center

- Messen, Conventions, Konzert-, Kultur-, Sport-, Versammlungsvorstellungen und dergleichen
- Gastronomie, öffentliche und selbständige Parkierungsanlage im Sinne von Artikel 64 BO
- betrieblich erforderliche Bauten und Anlagen

Zulässig sind Bauten und Anlagen mit einer Gesamthöhe von 23 m. Das maximale oberirdische Nutzungsmass beträgt 21 500 m². 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 «konstruierenden Elemente des Richtprojekts» (enthalten im Richtprojekt vom 24. August 2018) massgebend. Im Bauverleierungsverfahren kann von den konstruierenden Elementen abgewichen werden, sofern die Abweichung begründet wird und qualitativ eine mindestens gleichwertige Lösung erzielt wird.

Art. 4 Erschliessung
Die oberirdische Erschliessung für den motorisierten Verkehr und die Anlieferung erfolgt primär direkt ab der Bolligenstrasse und über die Tischgäpplstrasse in dem im Überbauungsplan bezeichneten Bereich. Die Zu- und Wegfahrten auf die Tischgäpplstrasse können je nach Betriebszustand variieren. Die Erschliessung der neuen Einstellhalle erfolgt unterirdisch über die bestehende unterirdische Einstellhalle mit Ein-/Ausfahrt an der Bolligenstrasse.

Bei Anlässen sind die Verkehrsströme so zu steuern, dass sie für das gesamte Verkehrssystem des Perimeters verträglich sind und der ÖV priorisiert wird. Bei Anlässen ist sicherzustellen, dass von der Papiermühlestrasse in die Tischgäpplstrasse und umgekehrt nur Rechtsabzieher möglich sind.

Für den Fuss- und Radverkehr sind im Bereich Messeplatz zwischen Minger- und Tischgäpplstrasse breite, vom motorisierten Verkehr befreite Verbindungen zur Verfügung zu stellen.
Für den Fussverkehr ist im Bereich Messevorplatz entlang der Papiermühle- und der Mingerstrasse dauernd eine mindestens 5 m breite Verbindung zur Verfügung zu stellen.

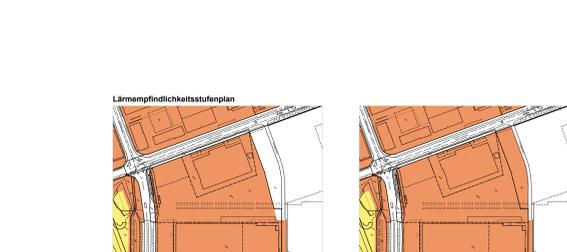
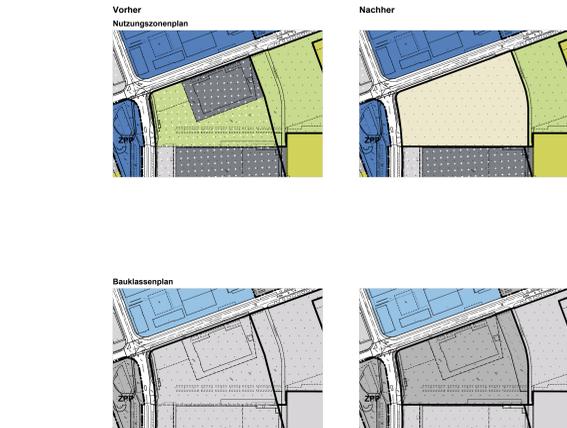
Art. 5 Abstellplätze

Vorher
Im Bereich Messeplatz sind maximal 340 oberirdische, temporär öffentlich verfügbare und bewirtschaftete Abstellplätze für Motorfahrzeuge sicherzustellen.
Im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung sind mindestens 360 dauerhaft öffentlich verfügbare und bewirtschaftete unterirdische Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu erstellen.
In dem im Überbauungsplan als Fahrradabstellplätze 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 (MIV) angereist wird und das Monitoring der Verkehrsmittelwahl (Modul Spiel) formuliert.
Im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung beträgt der maximal zulässige Anteil des motorisierten Individualverkehrs 30 % (Modul Spiel).

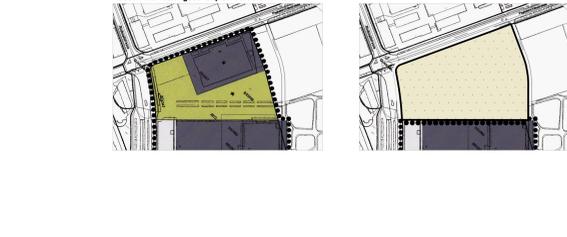
Nachher
Der im Überbauungsplan bezeichnete Bereich Messevorplatz ist offen und frei zugänglich zu gestalten.
Die drei bestehenden Bäume an der Mingerstrasse sind zu erhalten.
Im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung sind mindestens 15 % der Arealfläche als naturnaher Lebensraum gemäss Biodiversitätskonzept der Stadt Bern auszugestalten.
Die Beseitigung der Doppelbaumreihe im Bereich Messeplatz ist zulässig, sofern Artikel 6 Ziffer 1 eingehalten ist. In der Regel sind die folgenden Massnahmen zu berücksichtigen:
- Zugunsten der Aufenthaltsqualität sind im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung zusätzlich mobile Grünelemente vorzusehen.
- Die Pflanzung invasiver Neophyten ist nicht gestattet.

Legende

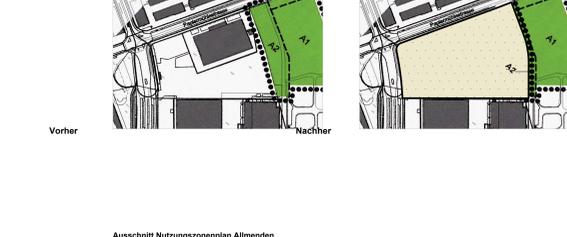
- ▭ Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften Überbauungsordnung (ÜO)
- ▭ Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse A (FA*)
- ▭ Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse B (FB*)
- ▭ Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse D (FD*)
- ▭ Schutzzone A (SZ A)
- ▭ Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften Überbauungsordnung (ÜO)
- ▭ Zone mit Planungspflicht



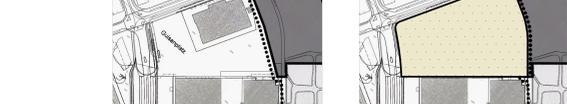
Ausschnitt Nutzungszoneplan Vorderer Allmend



Ausschnitt Nutzungszoneplan Grosse Allmend



Ausschnitt Nutzungszoneplan Allmend



- Legende**
- ▭ Dienstleistungszone (D)
 - ▭ Zone für öffentliche Nutzungen Freizeite 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 (ÜO)
 - ▭ Zone mit Planungspflicht

- Legende**
- ▭ Bauklasse 4
 - ▭ Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften Überbauungsordnung (ÜO)
 - ▭ Zone in öffentlichen Interesse Überbauungsordnung (ÜO)
 - ▭ Zone mit Planungspflicht
- Lärmempfindlichkeitsstufe ES II
Lärmempfindlichkeitsstufe ES III

Ausschnitt Nutzungszoneplan Vorderer Allmend

- ▭ Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften Überbauungsordnung (ÜO)
- ▭ 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

Ausschnitt Nutzungszoneplan Grosse Allmend

- ▭ Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften Überbauungsordnung (ÜO)
- ▭ Zone für öffentliche Nutzungen (Freizeite FA)
- ▭ A1 Fall
- ▭ Feldergrenze
- Wirkungsbereich Nutzungszoneplan Grosse Allmend

Ausschnitt Nutzungszoneplan Allmend

- ▭ Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften Überbauungsordnung (ÜO)
- ▭ Zone für öffentliche Nutzungen (Freizeite FA)
- Wirkungsbereich Nutzungszoneplan Allmend



Ausschnitt Baulinienplan Pulverweg-Diagonalstrasse Papiermühlestrasse



Legende

- ▭ Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften Überbauungsordnung (ÜO)
- ▭ Zone in öffentlichen Interesse Überbauungsordnung (ÜO)
- ▭ Zone mit Planungspflicht