

Zone mit Planungspflicht 9 – Mädergut: Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO; SSSB 721.1); Teilrevision

Bauordnung der Stadt Bern (BO) Änderung

Die Stimmberechtigten der Stadt Bern,
beschliessen:

I.

Anhang III der Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO, SSSB 721.1) wird wie folgt ergänzt
(Ergänzungen: *kursiv*):

Anhang III – Zonen mit Planungspflicht

ZPP 9	Mädergut
Planungszweck	<i>Ermöglichen einer nachhaltigen, vorwiegend dem preisgünstigen Wohnen dienenden Überbauung von hoher städtebaulicher, freiräumlicher und architektonischer Qualität unter Berücksichtigung der vorhandenen Lagequalitäten</i>
Art der Nutzung	<u>Sektoren 9.1 und 9.2</u> <ul style="list-style-type: none">– <i>Wohnen (Wohnanteil mind. 60 %, davon sind 100 % als preisgünstiger Wohnraum oder durch gemeinnützige Trägerschaften zu erstellen, zu erhalten und dauerhaft in Kostenmiete zu vermieten)</i>– <i>Nicht störende Arbeitsnutzungen</i>– <i>Publikumsorientierte und quartierdienende Nutzungen, mindestens im ersten Vollgeschoss entlang des Platzes an der Statthalterstrasse</i> <u>Sektor 9.3</u> <ul style="list-style-type: none">– <i>Wohnen (Wohnanteil mind. 90 %, davon sind 100 % als preisgünstiger Wohnraum oder durch gemeinnützige Trägerschaften zu erstellen, zu erhalten und dauerhaft in Kostenmiete zu vermieten)</i>– <i>Nicht störende Arbeitsnutzungen</i>– <i>Quartierdienende Nutzungen</i> <u>Sektor 9.4)</u> <ul style="list-style-type: none">– <i>Wohnen (Wohnanteil mind. 90 %, davon sind mindestens 60 % als preisgünstiger Wohnraum oder durch gemeinnützige Trägerschaften zu erstellen, zu erhalten und dauerhaft in Kostenmiete zu vermieten.)</i>– <i>Nicht störende Arbeitsnutzungen</i>– <i>Quartierdienende Nutzungen</i> <u>Sektor 9.5</u>

- Wohnen (100 % als preisgünstiger Wohnraum oder durch gemeinnützige Trägerschaften zu erstellen, zu erhalten und dauerhaft in Kostenmiete zu vermieten.)
- Reservefläche für öffentliche Nutzungen insbesondere Bildungseinrichtungen, Infrastrukturnutzungen und quartierdienende Nutzungen

Sektor 9.6

- Wohnen (Wohnanteil mind. 80 %, davon sind 100 % als preisgünstiger Wohnraum oder durch gemeinnützige Trägerschaften zu erstellen, zu erhalten und dauerhaft in Kostenmiete zu vermieten.)
- Nicht störende Arbeitsnutzungen
- Publikumsorientierte und quartierdienende Nutzungen (mindestens im ersten Vollgeschoss entlang des Platzes an der Statthalterstrasse und der Bottigenstrasse)

Sektor 9.7

- Öffentliche Nutzungen insbesondere Bildungseinrichtungen, Infrastrukturnutzungen, Verkehrsnutzungen und quartierdienende Nutzungen

Mass der Nutzung

Gesamthaft ist über den ZPP-Perimeter mindestens eine GFZo von 1.3 einzuhalten

Sektor 9.1

- Mindestens 1 200 m² bis maximal 2 000 m² GFo
- Maximale Fassadenhöhe (FH tr) von 18,50 m
- Minimale Grünflächenziffer 0.4

Sektor 9.2

- Mindestens 1 800 m² bis maximal 3 700 m² GFo
- Maximale Fassadenhöhe (FH tr) von 21,50 m
- Minimale Grünflächenziffer 0.15

Sektor 9.3

- Mindestens 5 200 m² bis maximal 7 000 m² GFo
- Maximale Fassadenhöhe (FH tr) von 18,50 m
- Minimale Grünflächenziffer 0.5

Sektor 9.4

- Mindestens 13 100 m² bis maximal 17 000 m² GFo
- Maximale Fassadenhöhe (FH tr) von 18,50 m
- Minimale Grünflächenziffer 0.4

Sektor 9.5

- Mindestens 5 200 m² bis maximal 6 200 m² GFo
- Entlang des Waldes: maximale Fassadenhöhe (FH tr) von 16 m, maximale Fassadenhöhe (FH tr) von 17 m für öffentliche Nutzungen
- Entlang Mädergut- und Bottigenstrasse: maximale Fassadenhöhe (FH tr) von 20 m, maximale Fassadenhöhe (FH tr) von 21 m für öffentliche Nutzungen
- Minimale Grünflächenziffer 0.6

	<p><u>Sektor 9.6</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Mindestens 7 900 m² bis maximal 16 000 m² GfO – maximale Fassadenhöhe (FH tr) von 18,50 m für Ersatzneubauten, maximale Fassadenhöhe (FH tr) von 15 m für Aufstockungen – Minimale Grünflächenziffer 0.3 <p><u>Sektor 9.7</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Maximal 4 600 m² GfO – Entlang des Waldes: maximale Fassadenhöhe (FH tr) von 17 m – Minimale Grünflächenziffer 0.5
Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze	<ul style="list-style-type: none"> – Qualitativ hochwertiges städtebauliches Gesamtkonzept mit einer sektorenübergreifenden Quartieridentität ausarbeiten und einhalten – Beginn der baulichen Realisierung mit Sektor 9.4 – Öffentlich zugängliches, an die Umgebung anknüpfendes Wegenetz. Mindestens zwei Querverbindungen in Nord-Süd-Richtung und eine Längsverbindung in Ost-West-Richtung sowie öffentlich zugängliche Begegnungsorte – Zentral liegender, öffentlich zugänglicher Freiraum innerhalb der Sektoren 9.4 und 9.6. Er beinhaltet die grössere Spielfläche gemäss Artikel 42 bzw. Artikel 46 BauV – Durchgehender Grünraum sowie Freiräume mit Vorplätzen entlang der Mädergutstrasse – Arealerschliessung für den MIV primär über die Mädergutstrasse von Osten zur allfälligen, unterirdisch liegenden Parkierungsanlage – Erschliessung für Sektor 9.7 über die Bottigenstrasse möglich – Mobilitätskonzept ausarbeiten. Klima- und sozialverträgliche Mobilität aufzeigen. Mobilitätskonzept vor der Umsetzung von Bauprojekten überprüfen und falls erforderlich anpassen – Veloverbindung von der Bottigenstrasse zur Mädergutstrasse in den Sektoren 9.5 und 9.7 <p><u>Sektor 9.3</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Offene Bauweise <p><u>Sektor 9.4</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Offene Bauweise – Öffentlichen Spielplatz (sog. Nachbarschaftsspielplatz) mit mindestens 500 m² Fläche erhalten oder neu erstellen <p><u>Sektor 9.6</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Offene Bauweise – Ersatzneubauten und Aufstockungen widerspiegeln mit ihrer Höhenentwicklung den Terrainverlauf entlang der Bottigenstrasse
Weitere Vorschriften	<ul style="list-style-type: none"> – betreffend Energie, Klimaschutz, Klimaanpassung, Biodiversität, und Begrünung vorbildliche Überbauung – Definitionen, Berechnungen und Modalitäten (preisgünstiger Wohnraum, gemeinnützige Trägerschaften, Kostenmiete zu Beginn und während der Mietdauer / Wiedervermietung etc.) werden

in den Verfahrensschritten nach Artikel 93 Absatz 1 BauG geregelt und falls notwendig als Auflagen zu den Baubewilligungen verfügt

- *Der preisgünstige Wohnraum oder durch gemeinnützige Trägerschaften zu erstellende Wohnraum wird im Grundbuch angemerkt*
- *Artikel 16b Absatz 3 BO (Stand 20. Dezember 2024) ist nicht anwendbar*
- *Gegenüber dem Wald sind folgende Abstände einzuhalten:*
 - *20 m für Bauten*
 - *5 m für Bauten und Anlagen, die der Erschliessung und Durchwegung dienen (Fuss- und Velowege oder Bushaltestellen / -wendschlaufen) sowie zur Aussen- und Grünraumgestaltung wie Gebäudevorbereiche, Grünflächen und ökologische Ausgleichsflächen (einschliesslich Weiher).*
 - *Weitere Bauten und Anlagen, die den Waldabstand unterschreiten, benötigen eine waldrechtliche Ausnahmegewilligung*

II. Inkrafttreten

Die Änderung tritt am Tag nach der Publikation ihrer Genehmigung in Kraft.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung:	-
Mitwirkungsbericht:	-
Vorprüfungsbericht:	-
Öffentliche Auflage:	-
Publikation auf ePublikation.ch:	-
Publikation im Amtsblatt:	-

Einsprachen:	-
Einspracheverhandlung:	-
Erledigte Einsprachen:	-
Unerledigte Einsprachen:	-
Rechtsverwahrungen:	-

Gemeinderatsbeschluss Nr.:	--
Stadtratsbeschluss vom:	--

Beschlossen durch die Stimmberechtigten am:	--
	Ja: --, Nein: ---

Namens der Stadt Bern:

Die Stadtpräsidentin
Marieke Kruit

Die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Mannhart

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Bern, den _____

Die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Mannhart

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern:

Stadt Bern

Stadtplanungsamt
Zieglerstrasse 62
Postfach 3001 Bern

Telefon 031 321 70 10
stadtplanungsamt@bern.ch

www.bern.ch/stadtplanung