



Zonenplan

Warmbächliweg - Güterstrasse

Geringfügige Änderung

Die geringfügige Änderung des Zonenplans beinhaltet:

- Änderung des Zonenplans
- Warmbächliweg - Güterstrasse Plan Nr. 1393/2
- vom 13.03.2018, genehmigt 20. Dezember 2018
-
-
-
-
-
-




Plan Nr.1393/3

Datum08.09.2025

Masstab

Stadtplanerin Jeanette Beck



Format

Software

Plangrundlagen

KGL-Nr.

Bearbeitung SPA

Dateiname

630 / 594 mm

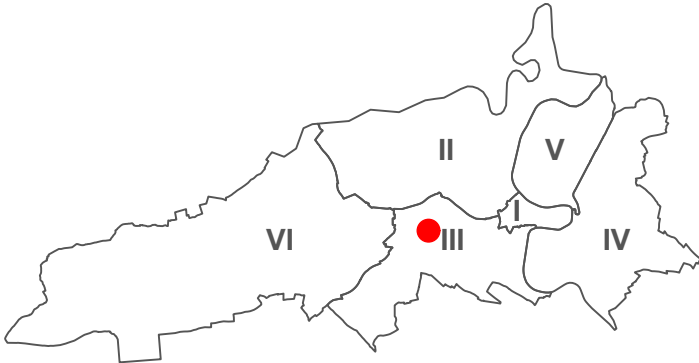
PC / VectorWorks

AV © Vermessungsamt der Stadt Bern / Stand 28.10.2016

4342

GNI // NKI / ADi / RRa

4342_gAend_UeO_Warmbaechliweg_20250908.vwx



Genehmigungsvermerke

Änderung gemäss Art. 122 BauV

Öffentliche Auflage:	-
Publikation auf ePublikation.ch:	-
Publikation im Amtsblatt:	-
Einsprachen:	-
Einspracheverhandlung:	-
Erledigte Einsprachen:	-
Unerledigte Einsprachen:	-
Rechtsverwahrungen:	-
Beschlossen durch den Gemeinderat:	-
Publikation nach Art. 122 Abs. 8 BauV:	-

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:

Das Inkrafttreten wird durch den Gemeinderat bestimmt.

Vorschriften Zonenplan Warmbächliweg – Güterstrasse

Alle Änderungen gegenüber dem Zonenplan Warmbächliweg – Güterstrasse vom 13.03.2018 sind rot (gerinfügige Änderung).

1. Abschnitt: Allgemeines

Art. 1-4
Unverändert

Art. 5 Art und Mass der Nutzung
¹ Mindestens 80 % der zulässigen Nutzung von maximal ~~40'000~~ 42'450 m² oberirdischer Geschossfläche* für den gesamten Wirkungsbereich der ZPP haben dem Wohnen zu dienen. Mindestens 16'000 m² oberirdische Geschossfläche sind dem gemeinnützigen Wohnungsbau vorbehalten.
² Es sind nur nicht störende Arbeitsnutzungen erlaubt. Insbesondere sind keine gewerblichen Lagerflächen, mit Ausnahme in den Untergeschossen und im Anlieferungsbereich des Gebäudes, Güterstrasse 8, zugelassen. Im ganzen Wirkungsbereich sind Abstellplätze für LKW untersagt. Einrichtungen des Detailhandels sind nur zulässig, sofern sie der Quartiersversorgung dienen und die Verkaufsfläche pro Laden 1'000 m² nicht überschreitet.
³ Angrenzend an den öffentlichen Quartierplatz sind im Erdgeschoss nur Nutzungen gemäss Absatz 2 gestattet.
⁴ Die oberirdische Geschossfläche der Wohnungen mit 5 und mehr Zimmern wird zu 75 % an die zulässige Nutzung angerechnet.

Art. 6-7
Unverändert

Art. 8 Gestaltungsgrundsätze
¹ Die zulässige Gesamthöhe in der Zone mit Planungspflicht beträgt maximal ~~60~~ 64 m ohne Beschränkung der Geschosszahl.
² Für Hochhäuser gilt Artikel 22 BauV.
³ Durch gezielte architektonische Interventionen soll eine städtebauliche Identität des Quartiers Warmbächliweg geschaffen werden.
⁴ Die Dachgestaltung ist frei.
⁵ In der Zone mit Planungspflicht richten sich die Grenz- und Gebäudeabstände, die Anordnung sowie die Gebäudelängen und -tiefen nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen Überbauung. Gegenüber Grundstücken in der Industriezone, Dienstleistungszone und Wohnzone ist ein Grenzabstand von 14 m und gegenüber den öffentlichen Strassen von 5 m einzuhalten.
⁶ Für die Gestaltung des öffentlichen Raums ist Artikel 71 BO.06 anzuwenden.
⁷ Der Quartierplatz bildet einen Hauptzugang zur neuen Siedlung, ist urban zu gestalten und mit der öV Erschliessung abzustimmen.
⁸ Der Stadtbachkanal ist zwischen den gekennzeichneten Anschlusspunkten offen zu legen und in einen attraktiven Aussenraum zu integrieren. Zu beachten ist, dass der Stadtbachkanal ein Sauberwasserkanal und somit ein Bestandteil des Abwasserkanalsystems der Stadt Bern ist. Der Stadtbachkanal ist vom Wirkungsbereich Wasserbaugesetz (WBG) ausdrücklich ausgenommen. Der Gewässerabstand ist frei wählbar.
⁹ Der Aussenraum ist mindestens zu 50% unversiegelt zu gestalten.

Art. 9-12
Unverändert

* Oberirdisch ist die Geschossfläche sämtlicher Geschosse, die nicht Untergeschosse darstellen. Bei Untergeschossen überragt die Oberkante des fertigen Bodens des darüberliegenden Vollgeschosses die Fassadenlinie im Mittel aller Fassaden höchstens um 1,2 m.

Stadt Bern

Stadtplanungsamt
Zieglerstrasse 62
Postfach 3001 Bern

Telefon 031 321 70 10
stadtplanungsamt@bern.ch
www.bern.ch/stadtplanung