



# 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

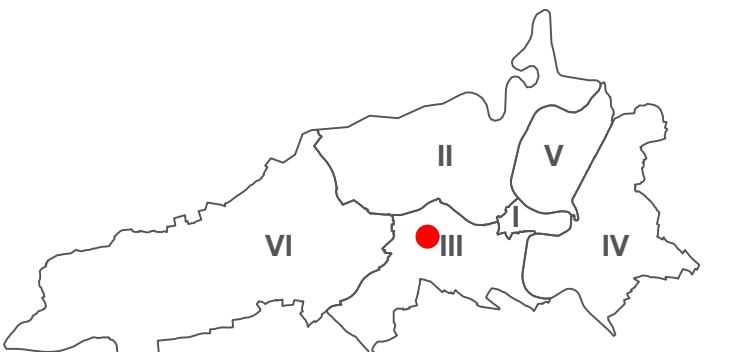
Plan Nr. 1393/3

Datum 08.09.2025

Massstab

Stadtplanerin Jeanette Beck

Format 630 / 594 mm  
Software PC / VectorWorks  
Plangrundlagen AV © Vermessungsamt der Stadt Bern / Stand 28.10.2016  
KGL-Nr. 4342  
Bearbeitung SPA GNi // NKL / Adi / RRa  
Dateiname 4342\_gAend\_UeO\_Warmbaechliweg\_20250908.vwx



## Genehmigungsvermerke

Änderung gemäss Art. 122 BauV

Öffentliche Auflage:  
Publikation auf ePublication.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:

**Stadt Bern**

Stadtplanungsamt  
Zieglerstrasse 62  
Postfach 3001 Bern

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

Das Inkrafttreten wird durch den Gemeinderat bestimmt.

## Vorschriften Zonenplan Warmbächliweg – Güterstrasse

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

### 1. Abschnitt: Allgemeines

**Art. 1-4**  
Unverändert

### Art. 5 Art und Mass der Nutzung

<sup>1</sup> Mindestens 80 % der zulässigen Nutzung von maximal 40'000 42'450 m<sup>2</sup> oberirdischer Geschossfläche für den gesamten Wirkungsbereich der ZPP haben dem Wohnen zu dienen. Mindestens 16'000 m<sup>2</sup> oberirdische Geschossfläche sind dem gemeinnützigen Wohnungsbau vorbehalten.

<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> nicht überschreitet.

<sup>3</sup> Angrenzend an den öffentlichen Quartierplatz sind im Erdgeschoss nur Nutzungen gemäss Absatz 2 gestattet.

<sup>4</sup> 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

<sup>1</sup> Die zulässige Gesamthöhe in der Zone mit Planungspflicht beträgt maximal 60 64 m ohne Beschränkung der Geschosszahl.

<sup>2</sup> Für Hochhäuser gilt Artikel 22 BauV.

<sup>3</sup> Durch gezielte architektonische Interventionen soll eine städtebauliche Identität des Quartiers Warmbächliweg geschaffen werden.

<sup>4</sup> Die Dachgestaltung ist frei.

<sup>5</sup> In der Zone mit Planungspflicht richten sich die Grenz- und Gebäudeabstände, die Anordnung sowie die Gebäudeängen 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.

<sup>6</sup> Für die Gestaltung des öffentlichen Raums ist Artikel 71 BO.06 anzuwenden.

<sup>7</sup> Der Quartierplatz bildet einen Hauptzugang zur neuen Siedlung, ist urban zu gestalten und mit der öV Erschliessung abzustimmen.

<sup>8</sup> 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.

<sup>9</sup> 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 übertragen die Oberkante des fertigen Bodens des darüberliegenden Vollgeschosses die Fassadenlinie im Mittel aller Fassaden höchstens um 1,2 m.