

Zone mit Planungspflicht (ZPP) Nr. 3 «Bernstrasse 38a-44, Gotenstrasse 23 (Bümpliz Höhe)»: 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 3	Bernstrasse 38a-44, Gotenstrasse 23 (Bümpliz Höhe)
<i>Planungszweck</i>	<ul style="list-style-type: none">– Ermöglichen einer nachhaltigen, vorwiegend dem Wohnen dienenden Überbauung von hoher Qualität in ortsverträglicher, verdichteter Bauweise. Sie muss die Funktion eines Quartiernebenzentrums erfüllen.
<i>Art der Nutzung</i>	<ul style="list-style-type: none">– Es sind alle Nutzungen zulässig, die mit der jeweiligen Empfindlichkeitsstufe vereinbar sind.– Minimaler Wohnanteil: 75%.– Im ersten Vollgeschoss soll ein hoher Anteil an gemeinschaftlichen, dem Quartier dienenden oder publikumsorientierten Nutzungen angeboten werden.– Die Wohnungen sind von gemeinnützigen Trägerschaften oder als preisgünstiger Wohnraum zu erstellen, zu erhalten und dauerhaft in Kostenmiete zu vermieten.– Definitionen, Berechnungen und Modalitäten werden in den Verfahrensschritten nach Artikel 93 Absatz 1 BauG geregelt und falls notwendig als Auflagen zu den Baubewilligungen verfügt.– Artikel 16b Absatz 3 BO (Stand 28. März 2024) ist nicht anwendbar.
<i>Mass der Nutzung</i>	<ul style="list-style-type: none">– Minimal 5'000 m² GFo; maximal 8'000 m² GFo.– Massgebendes Terrain: 557 m ü. M. Höchster Punkt der Dachkonstruktion: Sektor 3.1: 583 m ü. M. Sektor 3.2: 565 m ü. M.
<i>Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze</i>	<ul style="list-style-type: none">– Die Bebauung hat sich in Bezug auf Höhenentwicklung, Setzung und Adressierung gut in das Ortsbild der angrenzenden Bebauung zwischen Gotenstrasse, Stöckackerstrasse und Bernstrasse 45-49 einzufügen.– Die Aussenräume sind für die Öffentlichkeit zugänglich und werden als Begegnungsorte mit einer hohen Aufenthaltsqualität ausgebildet.– Die Aussenräume sind stark zu begrünen (auch über unterirdischen Bauten), mit mittel- bis grosskronigen Bäumen zu bepflanzen und müssen hohe Anforderungen bezüglich Verdunstung, Wasserspeicherung und Versickerung erfüllen. Der

	<p><i>Versiegelungsgrad ist auf das funktional und betrieblich notwendige Minimum zu beschränken.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>Die Bebauung weist auf Stadtebene eine hohe räumliche Durchlässigkeit zur Vernetzung und Durchlüftung auf.</i> – <i>Es ist eine öffentliche Fuss- und Velowegverbindung in der Verlängerung Schwabstrasse zur Stöckackerstrasse / Bernstrasse umzusetzen. Die Fusswegverbindung in Verlängerung Gotenstrasse ist innerhalb des Perimeters um 0.5 m zu verbreitern.</i> – <i>Für das Areal ist in der weiteren Planung ein Mobilitätskonzept auszuarbeiten. Dieses ist vor der Umsetzung von Bauprojekten zu überprüfen und falls erforderlich anzupassen.</i> – <i>Die Erschliessung für Motorfahrzeuge direkt ab Bernstrasse ist nicht zugelassen.</i>
<p><i>Weitere Vorschriften</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> – <i>Die Überbauung hat betreffend Klimaschutz, Klimaanpassung, Prinzipien zur Schwammstadt, Biodiversität, Versiegelung und Begrünung vorbildlich zu erfolgen (im Bau und Betrieb).</i> – <i>Es ist eine verschärfte gewichtete Gesamtenergieeffizienz gegenüber den kantonalen Vorgaben einzuhalten.</i>

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