

Gemeinde Bern 513 Plan Nr. 1069 / 14

HOLENACKER

Überbauungsplan

1:500

mit Abänderung des Bauklassenplanes

Hierzu gehören der Gestaltungsplan Nr. 1069/15 vom 20.3.1972 und die Sonderbauvorschriften vom ~~20.3.1972~~ 18.10.1973 (erhältliche, von der Stadträtlichen Baukommission revidierte Fassung)

Sonderbauvorschriften am 15.3.1973 mit Art. 10.3. ergänzt

Bern, den 20. März 1972
 Stadtplanungsamt Bern
H. Urzger

157/103 WBa

Genehmigungs-Vermerke

Auflage 8.4. bis 7.5.1972 Abschluss des Einspracheverfahrens: 3.5.1973
 1. Eingelagte Einsprachen: 3. Erledigte Einsprachen: 3.
 Aufrechterhaltene Einsprachen: keine

* +1 Rechtsverwahrung

2. Eingaben: _____

3. Einsprachen gegen nachträgliche Planänderungen: _____

Genehmigung durch den Gemeinderat: 24.9.1973 (GRB Nr. 1849)
Genehmigt vom Gemeinderat der Stadt Bern
 am 24. Sep. 1973
 Namens des Gemeinderates
 Der Stadtpräsident: *W. Schepfer*
 Der Stadtschreiber: *H. Ziegler*

Genehmigt durch die Einwohnergemeinde Bern am: 2.12.1973
 mit 19.649 Ja
 12.973 Nein
 Namens der Einwohnergemeinde Bern
 Der Stadtschreiber: *W. Müller*

Genehmigung durch die Kant. Baudirektion
 GENEHMIGT unter Vorbehalt
 des Beschlusses vom 6. Feb. 1975
 BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
 Der Baudirektor: *S. Müller*

Legende

- Von der Kant. Baudirektion genehmigte Baulinien
- - - Von der Kant. Baudirektion genehmigte, heute aufzuhebende Baulinie
- - - Von der Kant. Baudirektion genehmigte, heute aufzuhebende Parterre-Baulinien
- Neue Baulinien
- - - Neue Baulinien für Vordächer
- - - Neue Baulinien für unterirdische Einstellhalle
- Feldergrenzen mit Bruttogeschossflächen (BGF)
- A-P Felderbezeichnung entsprechend der Sonderbauvorschriften
- Projektierte Grünfläche gemäss Art. 28 Bau-G.
- ▨ Projektierte Freifläche gemäss Art. 27 Bau-G.
- Umlegungs-Perimeter
- Wirkungsbereich des Überbauungsplanes und der Sonderbauvorschriften
- Wirkungsbereich des Gestaltungsplanes



HOLENACKER

Gestaltungsplan

1:500

Hierzu gehören der Überbauungsplan Nr. 1069/14 vom 20.3.72 und die Sonderbauvorschriften vom 20.3.72
18.10.73

Sonderbauvorschriften am 15.3.73 mit Art. 10.3 ergänzt

Bern, den 20.3.1972
Stadtplanungsamt Bern

K. Megg

Genehmigungs-Vermerke

Auflage 6.4. bis 7.5.1972 Abschluss des Einspracheverfahrens: 3.5.1973
1. Eingelangte Einsprachen: 3 * Erledigte Einsprachen: 3
Aufrechterhaltene Einsprachen: keine
+ 1 Rechtsverwahrung

2. Eingaben: _____

3. Einsprachen gegen nachträgliche Planänderungen: _____

Genehmigung durch den Gemeinderat: 26.9.1973 (GRS Nr. 1849)

Genehmigt vom Gemeinderat der Stadt Bern am 26. SEP. 1973
Nennens des Gemeinderates
Der Stadtpräsident: *Julia Pösch*
Der Stadtschreiber: *J. Jäggi*

Genehmigt durch die Einwohnergemeinde Bern am: 2.12.1973

mit: 19.449 Ja
12.773 Nein
Nennens der Einwohnergemeinde Bern
Der Stadtschreiber: *M. Müller*

Genehmigung durch die Kant. Baudirektion

GENEHMIGT unter Vorbehalt des Beschlusses vom 28. Feb. 1975
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Baudirektor: *S. Müller*

Zustimmungserklärung

Die im Umlegungsperimeter Holenacker vertretenen Grundeigentümer erklären sich mit diesem Gestaltungsplan einverstanden.

Für die Umlegungsgemeinschaft Datum Unterschrift
13.8.1973 *K. Megg*



Endgültige, in der Gemeinde-
abstimmung vom 2. Dez. 1973
angenommene Fassung.

Sonderbauvorschriften H o l e n a c k e r

zum

Ueberbauungsplan Nr. 1069/14 vom 20. März 1972

Gestaltungsplan Nr. 1069/15 vom 20. März 1972

Art. 1 Wirkungsbereiche

Massgebend für den Wirkungsbereich des Ueberbauungsplanes, der Sonderbauvorschriften, des Gestaltungsplanes und des Umlegungsperimeters ist die im Ueberbauungsplan dargestellte Legende.

Nicht in den Wirkungsbereich des Gestaltungsplanes einbezogen ist das Feld G. Dieses Areal (reserviert für Primarschule und Kindergarten sowie 2'800 m² Brutto-Wohnnutzfläche) ist Gegenstand eines öffentlichen Ideen-Wettbewerbs.

Art. 2 Bauklassenzuteilung

2.1 Unter dem Vorbehalt der nachfolgenden Sonderbauvorschriften wird die Bauklassenzuteilung von 1955 aufgehoben und nachfolgende Zuteilung vorgenommen.

2.2 Für das Feld P: Bauklasse IV, Gewerbezone, gemäss Art. 3 dieser Sonderbauvorschriften.

Für das Feld G: Bauklasse IV, einschliesslich Art. 6 BO.

Für die Felder M, N und O: Grünfläche nach Art. 28 BauG.

Für das Feld L: Freifläche nach Art. 27 BauG.

Das übrige Gebiet innerhalb des Wirkungsbereiches des Ueberbauungsplanes wird der Bauklasse IV zugewiesen.

Art. 3 Gewerbezone

3.1 Die Gewerbezone (Feld P) ist für gewerbliche und kleinere industrielle Bauten und Anlagen bestimmt. Wohnhäuser sind nicht zulässig.

Der Einbau von Büros und einzelner Abwirtswohnungen ist nur in dem Umfange gestattet, als er für die dort ansässigen gewerblichen und industriellen Betriebe nötig ist.

3.2 Die Erstellung von Fürsorgebauten mit Werkstätten ist gestattet.

3.3 Wegen der Nähe der Wohnungen dürfen in der Gewerbezone die Immissionen das in der geschlossenen Bauweise vorgeschriebene Mass nicht überschreiten. Die Anlage gewerblicher und industrieller Betriebe, die das angenehme und gesunde Wohnen in der benachbarten Wohnzone durch Lärm, Erschütterungen, Rauch, Russ, Staub, Abgase, Gerüche oder auf andere Weise beeinträchtigen würden, ist verboten.

3.4 Vom westlichen Vorland dieses Gebietes darf maximal die Hälfte für Parkplätze und interne Erschliessung beansprucht werden. Der restliche Teil dieses Vorlandes muss begrünt werden.

3.5 Das nordwestlich und nordöstlich der Gewerbezone gelegene Vorland darf bis maximal zur Hälfte für Parkierung, Erschliessung und für Lagerplätze benutzt werden. Der restliche Teil des Vorlandes muss begrünt werden.

3.6 Im übrigen kommt sinngemäss Art. 89 der Bauordnung zur Anwendung.

Art. 4 Nutzungsbeschränkung für gewerbliche Bauten und Turnhalle

4.1 Die den Feldern H, J und K zugehörige Nutzung ist im Sinne einer Nutzungsbeschränkung für Gewerbe, Läden und Büros reserviert. Das Wohnen und der bauliche Charakter der Siedlung dürfen nicht beeinträchtigt werden. Wohnungen und lärmende Gewerbe sind nicht zulässig.

4.2 Im Erd- und Untergeschoss des Feldes C sind gewerbliche Bauten gemäss Art. 4.1 zulässig.

4.3 Gewerberäume im Sinne von Art. 4.1 und im Ausmass von 850 m² Bruttogeschossfläche sind ferner im Südteil der unterirdischen Einstellhalle des Feldes L gestattet.

Art. 5 Gestaltungsplan

5.1 Der zugehörige Gestaltungsplan stellt dar:

- die Lage, Gruppenbildung, das Mass der Höhen- und Seitenstaffelung und die Abstände der Gebäude
- die Gebäudeabstände innerhalb der Baukörper (Vor- und Rücksprünge)
- die internen Erschliessungsstrassen und Fusswege
- die Lage der Kinderspielplätze und Spielfelder
- die Lage der Autoabstellplätze
- die Lage, Erschliessung und Anzahl der Autoeinstellhallen.

5.2 Abweichungen vom Gestaltungsplan sind mit Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer zulässig, wenn

1. die städtebauliche Konzeption nicht verändert und die Ausnutzung nicht erhöht wird;
2. die Feldergrenzen nur geringfügig überschritten werden;
3. die kantonalen Richtlinien betreffend Schatteneinwirkung eingehalten werden.

Art. 6 Geschosszahlen und Geschosshöhen

6.1 Die im Gestaltungsplan angegebenen maximalen Geschosszahlen dürfen nicht überschritten werden, wobei folgende Bezugskoten gelten:

- Für das Feld A: Die Höhenlage des direkt östlich davon gelegenen Kehrplatzes (550.00).
- Für das Feld B: die mittlere Höhenlage der südlich dieses Feldes gelegenen, privaten Erschliessungsstrasse (548.50).
- Für die Felder C, D, H und J: Die Höhenlage des Kehrplatzes südlich der projektierten Freifläche L (545.50).

- Für das Feld E: Das mittlere, südlich an das Feld E angrenzende, fertige Terrain.
- Für das Feld F: Das mittlere, südlich an das Feld F angrenzende, fertige Terrain.
- Für das Feld K: Die Zugangsebene Weiermattstrasse 26.

Die Bezugskoten sind als Richtlinien zu verstehen; kleine Abweichungen bis zu 1.00 m sind zulässig.

- 6.2 Die maximale Geschosshöhe der Bauten beträgt für die Wohn-
geschosse 2.85 m, für die Geschosse der Laden- und Gewer-
bebauten sowie der Geschosse auf der Eingangsebene 5.00 m.
- 6.3 Die Wohngeschosse müssen eine lichte Höhe von wenigstens
2.40 m aufweisen.
- 6.4 Die obersten Geschosse der Gebäude in den Feldern A und
B sind in der Höhe zu staffeln. Das oberste Geschoss darf
mit maximal 50 % und das zweitoberste Geschoss mit maxi-
mal 75 % der Gebäudegrundfläche überbaut werden.
- 6.5 Die Terrassenhäuser des Feldes F dürfen unter dem Hochhaus
(Feld A) durchgeführt werden.

Art. 7 Bruttogeschossfläche

- 7.1 Für die Ausnutzung sind die im Ueberbauungsplan angegebenen
Bruttogeschossflächen massgebend. Mit der Baueingabe ist
für jedes Gebäude eine schematische Nutzflächenberechnung
einzureichen.
- 7.2 Die anrechenbare Bruttogeschossfläche ist nach Art. 151
der Kant. Bauverordnung (Vollziehungsverordnung zum Bau-
gesetz vom 7. Juni 1970) zu berechnen.
- 7.3 Es sind zugelassen:
Gesamtnutzung innerhalb des Wirkungsbereiches des Gestal-
tungsplanes und des Feldes G: 82'200 m² (ohne die Brutto-
geschossflächen der Gebäude, die öffentlichen Zwecken die-
nen).

In den Feldern A + B	je	18'200 m ²	
Im Feld C	.	21'300 m ²	inkl. ca. 4'500 m ² Ge- werberäume im Erd- und Untergeschoss
Im Feld D	.	10'300 m ²	
Im Feld E	.	2'000 m ²	
Im Feld F	.	6'200 m ²	
Im Feld G	.	2'800 m ²	
Im Feld H	.	1'000 m ²	
Im Feld J	.	450 m ²	
Im Feld K	.	900 m ²	
Im Feld L	.	850 m ²	(in unterirdischer Ein- stellhalle)

Für Ausgleichungen der Ausnutzung unter den Feldern gilt Art. 5.2.

Art. 8 Dachgestaltung

- 8.1 Alle Gebäude sind mit Flachdächern zu versehen.
- 8.2 Die Dachterrassen über den obersten Geschossen dürfen nur von Kaminen, Ventilationszügen, Aufbauten für Treppenhäuser und Liftmotoren, Expansionsgefässen der Heizung und Abluftaggregaten sowie offenen Ueberdeckungen der Dachterrassen überragt werden. Diese Aufbauten sind in Höhe und Ausmass auf das technisch erforderliche Mindestmass zu beschränken.
- 8.3 Radio- und Fernsehantennen sind als Gemeinschaftsanlagen zu erstellen. Sie sind bewilligungspflichtig.
- 8.4 Auf den Dächern sind Brüstungen und Pflanzenkasten zulässig. Sie dürfen die Koten der obersten Decke (Fertigmass) um maximal 1.30 m überschreiten.
- 8.5 Die Dächer der Terrassenhäuser und Einstellhallen sowie die gedeckten Parkplätze von mehr als 15 m Breite sind zu bepflanzen und derart zu gestalten, dass der natürliche Wuchs der Pflanzen gesichert ist. Die Konstruktion der Decken hat diesen Erfordernissen Rechnung zu tragen.

Art. 9 Architektonische Gestaltung

Die Gesamtanlage einschliesslich des Feldes G soll als städtebauliche Einheit gestaltet werden. Sie ist bezüglich Architektur, Material und Farbe nach einheitlicher Art und Weise zu erstellen. Die Farbgebung und die Gestaltung der Bauten untersteht einer besonders sorgfältigen ästhetischen Beurteilung durch die Baupolizeibehörde.

Art. 10 Umgebungsgestaltungsplan und Kinderspielplätze

10.1 Der Gestaltungsplan ist massgebend als genereller Umgebungsgestaltungsplan.

10.2 Vor der Rohbauabnahme sind der Stadtgärtnerei detaillierte Umgebungsgestaltungspläne einzureichen, mit Angaben über die Disposition und Gestaltung der Kinderspielplätze, der Sitzplätze, der Gehwege, der Rasenspielfelder sowie den Baupflanzungen mit Artangaben.

10.3 Ueber dem 4. Vollgeschoss der Hochhäuser sind den Wohnungen mit 3 und mehr Zimmern in geeigneter Lage Kleinkinder-Spielhallen zuzuteilen.

Sie müssen mindestens 2 % der Bruttogeschossfläche der zugehörigen Wohnungen betragen. Die Fläche dieser Spielhallen wird nicht als Bruttogeschossfläche, sondern als Spielplatzfläche (gem. Art. 41 BauV) in Rechnung gestellt.

Art. 11 Autoeinstellhallen, Autoeinstellplätze und Garagebauten

11.1 Für den Parkflächenbedarf ist Art. 38 der Kant. Bauverordnung massgebend.

Die Abstellplätze müssen, mit Ausnahme der Besucher- und Anlieferungs-Parkplätze, unterirdisch angeordnet oder gemäss Art. 8.5 überdeckt werden. Für die Einfahrtsrampen gelten die SNV-Normen 640604.

11.2 Mit Ausnahme der Gewerbezone sind keine oberirdischen Einzelgaragen oder Gruppenboxen zulässig.

11.3 In der Gewerbezone sowie in den Feldern H, J und K sind neben den Verladeplätzen genügend grosse Manövrier- und Abstellgelegenheiten, abseits der öffentlichen Strassen, vorzusehen.

11.4 Die Strassen im Planungsgebiet sind mit Parkverbot zu belegen.

Art. 12 Schutzgebiet

Das Areal innerhalb des Wirkungsbereiches des Gestaltungsplanes wird dem Schutzgebiet im Sinne von Art. 91 der Bauordnung zugewiesen.

Art. 13 Hilfsbauten ausserhalb der Baulinien

Eingeschossige und für die Siedlung technisch notwendige Bauten, wie Kehrichtbunker etc., können ausserhalb der Baulinien bewilligt werden, sofern Art. 33 der Bauordnung eingehalten wird und eine ästhetisch befriedigende Lösung möglich ist.

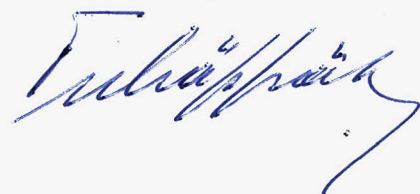
Diese Bauten werden auf Widerruf bewilligt und müssen auf Kosten der Eigentümer entfernt oder der neuen Situation angepasst werden, wenn dies das öffentliche Interesse erfordert.

Art. 14 Stellung zur Bauordnung

Soweit in den Sonderbauvorschriften nicht etwas anderes vorgeschrieben ist, finden die Bestimmungen der Bauordnung Anwendung.

Art. 15 Der zugehörige "Infrastrukturvertrag Holenacker" ist integrierender Bestandteil der Sonderbauvorschriften.

Der Planungsdirektor



Genehmigt vom Gemeinderat der Stadt Bern

am 26. SEP. 1973



Namens des Gemeinderates

Der Stadtpräsident:

Der Stadtschreiber:
Stellvertreter:

Edmund Frenkel *z. Zogner*

Genehmigt durch die Einwohnergemeinde Bern am 2. Dezember 1973

mit 19'649 Ja
12'973 Nein

Namens der Einwohnergemeinde Bern
Der Stadtschreiber:



Mumm

GENEHMIGT unter Vorbehalt
des Beschlusses vom **6. Feb. 1975**
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Baudirektor:

Mumm