

# ÜBERBAUUNGSPLAN ZENTRUM BÜMPLIZ

1 : 500

mit  
Abänderung des Bauklassenplanes von  
1955

und  
Abänderung des Nutzungszonenplanes  
von 1976

Zu diesem Überbauungsplan gehören Sonder-  
bauvorschriften vom 29. 1. 1982

Stadtplanungsamt Bern  
29. Jan. 1982

Der Stadtplaner

## GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom 6. Januar 1981  
Publikation im Amtsblatt vom 29. Dezember 1980 im Stadtanzeiger vom 27. Jan. 1981  
Öffentliche Planaufgabe vom 27. Dezember 1980 bis 27. Januar 1981  
Erledigte Einsprachen 31  
Rechtsverwehungen 18 (alle in Einsprachen enthalten)

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 24. Februar 1982

BESCHLOSSEN DURCH DEN STADTRAT AM 25. März 1982

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE AM 6. Juni 1982

JA 17/104 Nein 16/026

Namens der Einwohnergemeinde Bern

Der Stadtpräsident A.V. Die Stadtschreiberin

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT

Bern, den 14. Juli 1982 Die Stadtschreiberin

GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION

GENEHMIGT unter Vorbehalt  
des Beschlusses vom 18. SEP. 1983  
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN  
Der Baudepartement

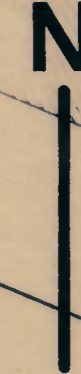
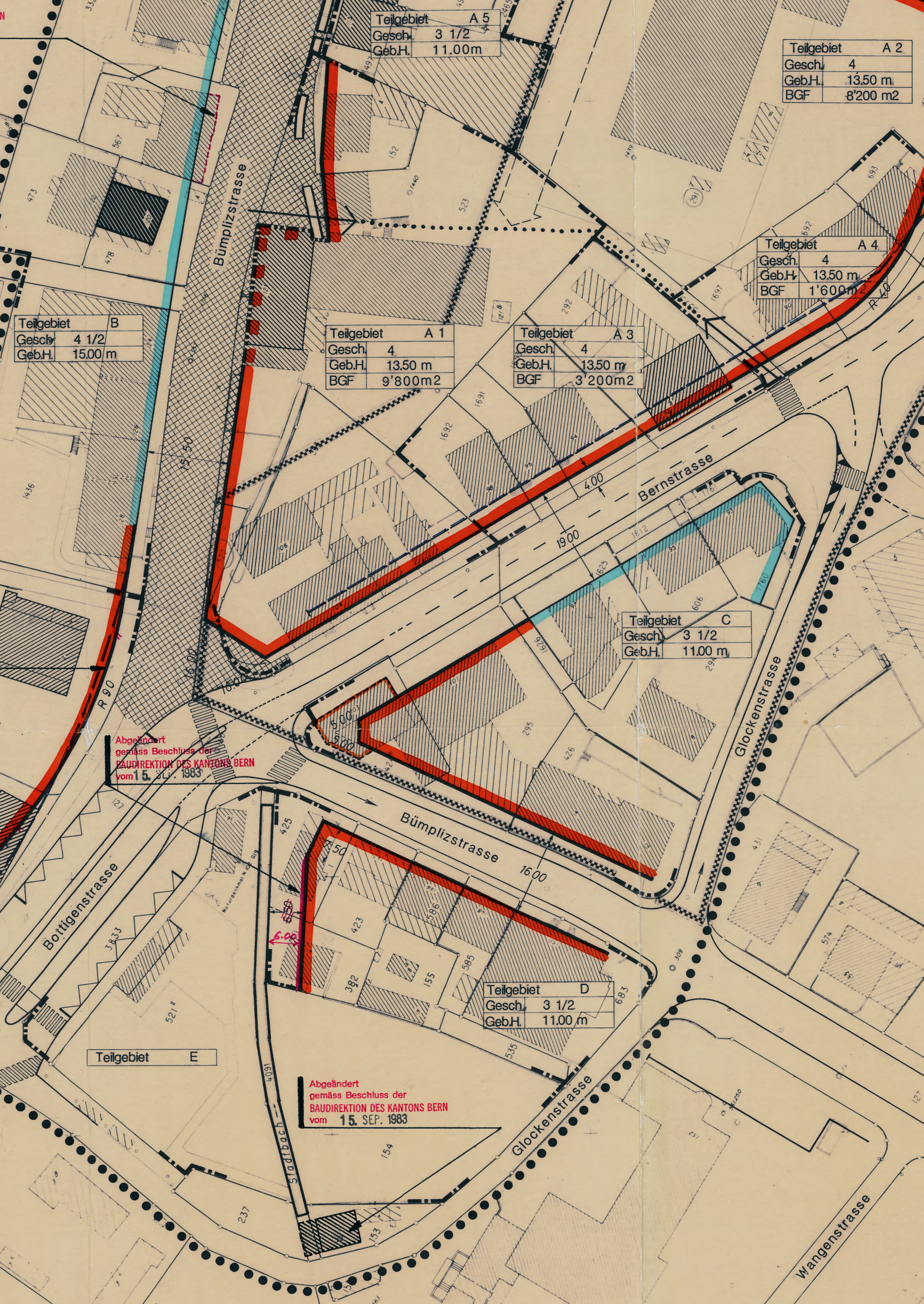
Abgeändert  
gemäß Beschluss der  
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN  
vom 18. SEP. 1983

Nicht genehmigt  
gemäß Beschluss der  
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN  
vom 15. SEP. 1983

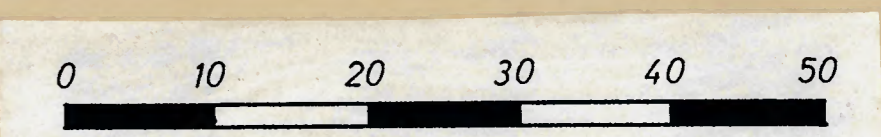
Nicht genehmigt  
gemäß Beschluss der  
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN  
vom 15. SEP. 1983

Abgeändert  
gemäß Beschluss der  
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN  
vom 15. SEP. 1983

Abgeändert  
gemäß Beschluss der  
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN  
vom 15. SEP. 1983



- LEGENDE :**
- Perimeter Überbauungsplangebiet und SBV
  - Perimeter Teilgebiete
  - ▨ Bestehende Bauten
  - ▩ Erhaltenswerte Bauten
  - Geschützte Bauten
  - ▭ Stadtbach, offener Teil
  - ▧ Fussgängerstrasse
  - ▧▧▧ Fussgänger Verbindung (öffentlich)
  - ▧ Zufahrt / Ausfahrt unterirdische Einstellhalle
  - ▧ Von der kant. Baudirektion genehmigte Baulinie
  - ▧ Von der kant. Baudirektion genehmigte, heute aufzuhebende Baulinie
  - ▧ Neue Baulinie
  - ▧ Neue Gestaltungsbaulinie (anbaupflichtig ab 4.00 m ab oK Strasse)
  - ..... Neue Zonengrenze
  - ||||| Wohnzone b } in Abweichung Nutzungszonenplan
  - ▧ Perimeter archäologische Schutzzone
  - ▧ Neue Baulinie für Unterbauten
  - ▧ Neue Baulinie für Umbauten



# Zentrum Bümpliz Richtlinien

## 1:500

Zu diesem Plan gehört der Text vom 30. Dezember 1985.

Bern, 30. Dezember 1985

Stadtplanungsamt Bern  
Der Stadtplaner

*Jürg Suter*




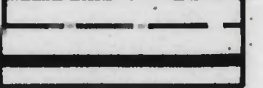

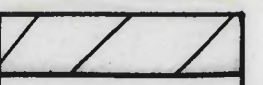
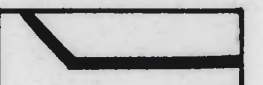



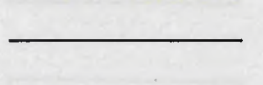
115/75

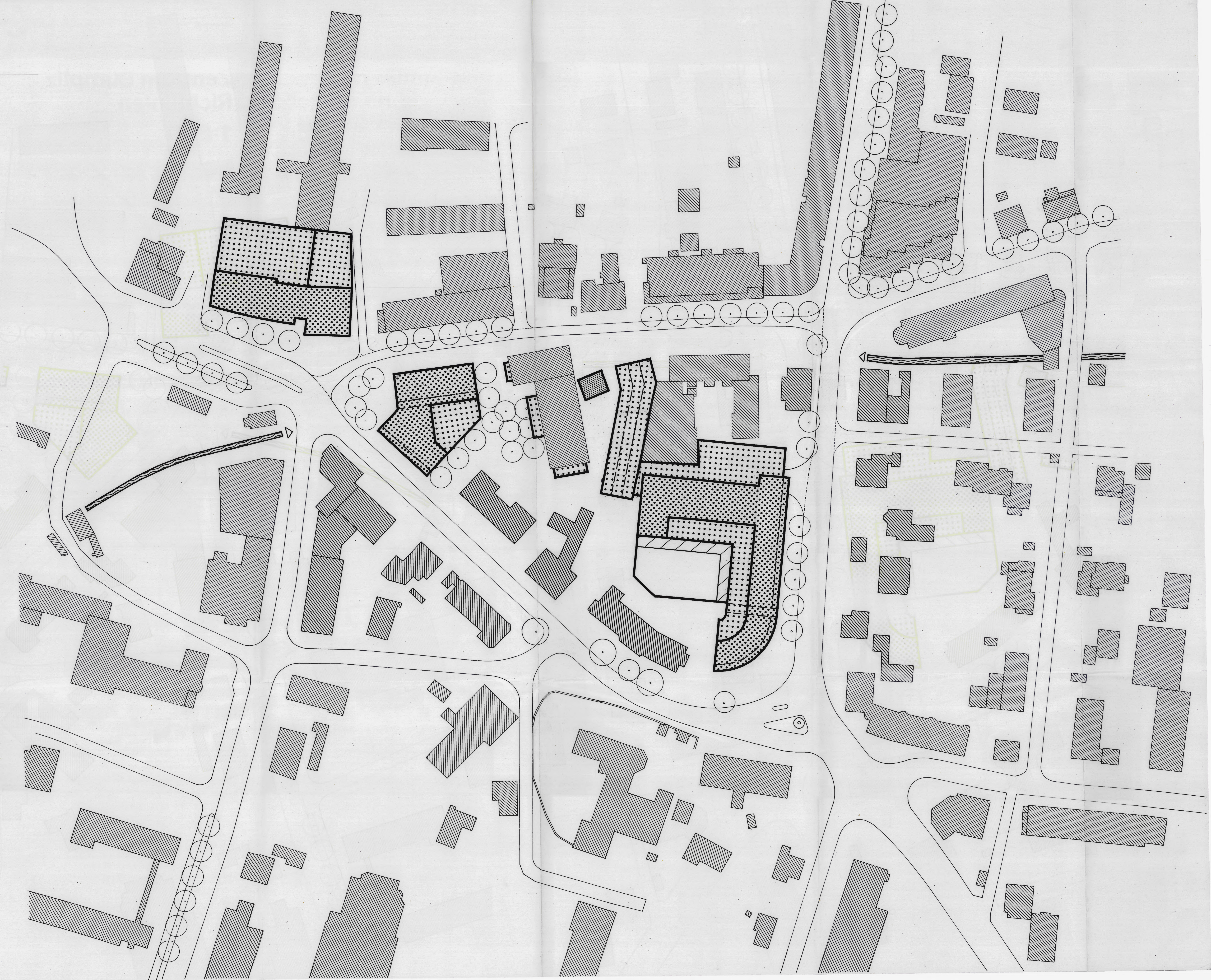
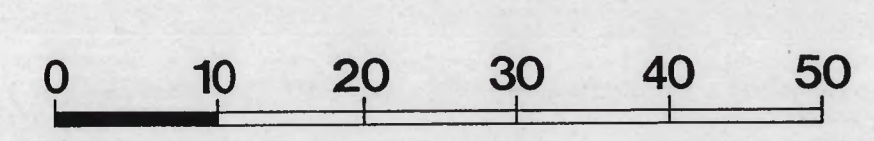
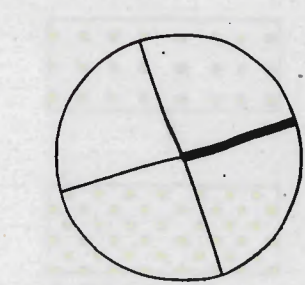
Beschlossen durch den Gemeinderat am 29.4.1986/  
17. DEZ. 1986

Namens der Einwohnergemeinde Bern  
Der Stadtpräsident Die Stadtschreiberin

*U. Müller* *Stadtschreiberin*

### Legende:

-  3 - 4 Geschosse
-  1 - 2 Geschosse
-  Öffentliche Passage / Fussgänger-durchgang
-  Arkade
-  Zu erhaltendes Gebäudevolumen
-  Privater Bereich dem Erdgeschoss zugeordnet
-  Privater Hofbereich
-  Baumpflanzungen
-  Stadtbach
-  Bestehende Gebäude
-  Strassenrandverlauf



STADTPLANUNGSAMT  
BERN

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

zum

Ueberbauungsplan Zentrum Bümpliz mit Abänderung des Bauklassen-  
planes von 1955 und des Nutzungszonenplanes von 1976

29. Januar 1982

---

Art. 1

Z w e c k

Der Ueberbauungsplan Zentrum Bümpliz stellt die Grundlage für eine teilweise bauliche Neuordnung des bestehenden Ortskernes im Sinne eines masstäblichen und attraktiven Zentrums für das Quartier Bümpliz dar. Er soll die Realisierung eines Fussgängerbereiches sicherstellen und eine Neuordnung des ruhenden und fliessenden Verkehrs regeln sowie die Belange des Denkmal- und Baumschutzes berücksichtigen.

Art. 2

W i r k u n g s b e r e i c h

Massgebend für den Wirkungsbereich des Ueberbauungsplanes und der Sonderbauvorschriften ist das im Ueberbauungsplan durch eine punktierte Umrandung bezeichnete Gebiet.

Art. 3

S t e l l u n g z u r B a u o r d n u n g

Soweit dies die vorliegenden Sonderbauvorschriften nicht anders regeln, gelten die baurechtlichen Bestimmungen der Stadt Bern.

Art. 4

## U e b e r b a u u n g s p l a n

Der Ueberbauungsplan Zentrum Bümpliz ist in die Teilgebiete A bis F aufgeteilt.

Es regelt verbindlich:

Baulinien, Geschosszahl, Gebäudehöhe, Bruttogeschossfläche (Teilgebiete A 1 - A 5), Erschliessung, Stadtbach sowie die wichtigsten Schutzobjekte.

Art. 5

## R i c h t l i n i e n

Zusätzlich werden zum Ueberbauungsplan und den Sonderbauvorschriften Richtpläne erlassen. Darin werden weitere Aussagen über Nutzung, Gestaltung und Verkehr gemacht. Diese Richtpläne sind verwaltungsanweisend und sind für die weitere Projektierung und die Realisierung wegleitend.

Art. 6

## B a u w e i s e

In allen Teilgebieten gilt die geschlossene Bauweise.

Im übrigen sind - was die Bauweise betrifft - die Bestimmungen der Bauordnung massgebend.

Art. 7

## A r t     d e r     N u t z u n g

Die Nutzungsarten für die verschiedenen Teilgebiete richten sich nach dem Nutzungszonenplan und den Vorschriften der zugehörigen Teilbauordnung. Für einen Teil des Teilgebietes F wird der Nutzungszonenplan abgeändert.

## Art. 8

### M a s s   d e r   N u t z u n g

Die zulässige maximale Bruttogeschossfläche beträgt im Teilgebiet:

- A 1 9'800 m<sup>2</sup>, davon im Erdgeschoss max. 3'700 m<sup>2</sup>
- A 2 8'200 m<sup>2</sup>, davon im Erdgeschoss max. 3'400 m<sup>2</sup>
- A 3 3'200 m<sup>2</sup>, davon im Erdgeschoss max. 1'600 m<sup>2</sup>
- A 4 1'600 m<sup>2</sup>, davon im Erdgeschoss max. 900 m<sup>2</sup>

Für den Begriff Bruttogeschossfläche gilt Art. 151 BauV.

Für die übrigen Teilgebiete ergibt sich das höchstzulässige Mass der Nutzung aus den Ueberbaumungsmöglichkeiten gemäss Bauordnung 1979.

## Art. 9

### B a u l i n i e n

Zur Abgrenzung der Bauten gelten folgende Baulinien:

- a) Baulinien (ohne Anbaupflicht): Sie grenzen die Baufelder vom öffentlichen Strassenraum ab.
- b) Gestaltungsbaulinien: Es gilt sinngemäss Art. 16.3 der Bauordnung 1979, d.h. die Gebäudefluchten haben ab 4.00 m von o.K. Strasse gemessen mit der Gestaltungsbaulinie übereinzustimmen

## Art. 10

### G e b ä u d e h ö h e

Die zulässigen Gebäudehöhen der Bauten werden im Ueberbauungsplan teilgebietsweise festgelegt. Ergänzend gilt Art. 68.3 der Bauordnung 1979.

## Art. 11

### G e s c h ü t z t e   B a u t e n

Die geschützten Bauten sind zusammen mit dem für ihre Erscheinung massgebenden Aussenraum zu erhalten.

Bauliche Massnahmen oder Veränderungen dürfen nur unter der Aufsicht des Denkmalpflegers durchgeführt werden.

#### Art. 12

##### E r h a l t e n s w e r t e   B a u t e n

Bei den als erhaltenswert bezeichneten Bauten handelt es sich um wertvolle, für das Quartierbild charakteristische Gebäude, deren Erhaltung angezeigt ist.

Das Teilinventar Zentrum Bümpliz der städtischen Denkmalpflege ist wegleitend.

Bei Veränderungen jeglicher Art ist die Denkmalpflege beizuziehen.

Wird einem Ersatz eines an sich erhaltenswerten Gebäudes zugestimmt, ist der Gestaltung des Neubaus sowie dessen Einordnung ins Orts- und Strassenbild ganz besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

#### Art. 13

##### A r c h ä o l o g i s c h e   S c h u t z z o n e

<sup>1</sup>In dieser Zone sind archäologische Bodenfunde besonders wahrscheinlich.

<sup>2</sup>Bei der Prüfung von Bauvorhaben im Bereiche der im Ueberbauungsplan aufgeführten archäologischen Schutzzone ist im Bewilligungsverfahren der archäologische Dienst des Kantons Bern beizuziehen.

<sup>3</sup>Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde oder der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation).

Art. 14

## B a u m s c h u t z

Die im Planperimeter liegenden Bäume sind gemäss Art. 78, Abs. 1 + 3 der Bauordnung 1979 geschützt.

Abgeändert  
gemäss Beschluss der  
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN  
vom 15. Sep. 1983

Art. 15

## U m g e b u n g s g e s t a l t u n g s p l a n

- <sup>1</sup>Der Umgebungsgestaltungsplan ist als Bestandteil des Baugesuches einzureichen. Er hat folgende Angaben zu enthalten:
- Ausbildung der Zufahrten sowie der Anlieferungsbereiche;
  - ~~Anzahl, Anordnung und Ausgestaltung der oberirdischen Parkplätze~~
  - Gestaltung und Ausstattung der Fussgängerbereiche;
  - Gestaltung und Bepflanzung der Spielflächen und Grünanlagen sowie der Dachflächen der Erdgeschossbauten (Flächennachweis gemäss Art. 40 ff BauV).

- <sup>2</sup>Bei Bauteilen auf denen eine Begrünung und Bepflanzung vorgesehen wird, ist anhand von Detailplänen der Nachweis für ein gesichertes Wachstum zu erbringen.

Art. 16

## V e r k e h r s e r s c h l i e s s u n g , P a r k i e r u n g

- <sup>1</sup>Für die Verkehrserschliessung ist der Ueberbauungsplan verbindlich. Die heutige Zufahrt zu den bestehenden Bauten ist gewährleistet. Die Anlieferung ist im Baubewilligungsverfahren festzulegen.
- <sup>2</sup>Für Teilgebiet A hat die Anlieferung über die festgelegte Zu- und Ausfahrt von der Brünnenstrasse her; für die Teilgebiete B und F via Bümpliz- und Bottigenstrasse zu erfolgen.
- <sup>3</sup>Die nach den geltenden Vorschriften geforderten Parkplätze sind unterirdisch in einzelnen - innerhalb des Teilgebietes A untereinander verbundenen - Einstellhallen zu ordnen. Die Beteiligung an diesen Einstellhallen sowie die dazu benötigten Dienstbarkeiten sind vor Erteilung der Baubewilligung im Grundbuch vertraglich zu regeln oder sicherzustellen.

Art. 17

## F u s s g ä n g e r s t r a s s e

Die Bümplizstrasse zwischen Brünnen- und Bernstrasse ist als Fussgängerbereich auszubilden. Als attraktive Fussgängerachse bildet sie das Rückgrat des Zentrums und ist entsprechend auszustatten und zu gestalten. Sie ist für Notfalltransporte, öffentliche Dienste und dergleichen sowie für eine beschränkte Zulieferung befahrbar zu halten.

Art. 18F u s s g ä n g e r b e r e i c h e      u n d      - v e r b i n -  
d u n g e n

Von der im Ueberbauungsplan bezeichneten Linienführung der öffentlichen Fussgänger Verbindung im Teilgebiet A darf - soweit sie im Grundsatz bestehen bleibt - abgewichen werden. Sie ist so auszubilden, dass sie durchgehend mit Invalidenfahrstühlen, Kinderwagen, Dreiradvelos etc. befahren werden können. Bei Stufen und Treppen sind zusätzlich stufenfreie Zusatzverbindungen zu schaffen.

Art. 19

## S t a d t b a c h

In den im Ueberbauungsplan bezeichneten Abschnitten ist der Stadtbach offen zu führen und möglichst attraktiv in die Gestaltung des Fussgängerbereiches miteinzubeziehen. Einzelne Ueberbrückungen als Zugang zu den Hauseingängen und Geschäften sind vorzusehen.

Art. 20

## I n k r a f t t r e t e n

Der Ueberbauungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion in Kraft (Art. 45 BauG.).

Der Planungsdirektor

*M. Wach.*