

# Masterplan Bahnhof Bern

# Zonenplan Bahnhof Ost

Zu diesem Plan gehören die "Vorschriften zum Zonenplan Bahnhof Ost"

1 : 2000

Von der Kant. Baudirektion  
genehmigt 3.4.97

Bern, 8.3.94  
rev., 12.4.94  
rev., 22.7.94  
rev., 18.5.95

Projektleitung Masterplan Bern

*A. Schenker*  
Stadtplanungsamt Bern  
*J. Sauer*

## GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung: 10. Mai bis 9. Juni 1994  
 Mitwirkungsbericht vom: 29. Juni 1994  
 Vorprüfungsbericht vom: 11. Juli 1994  
 Öffentliche Auflagen vom: 16. August 1994 bis 14. September 1994  
 vom: 2. August 1995 bis 1. September 1995  
 Publikation im Stadtanzeiger am: 16. August 1994 und 30. August 1994  
 am: 2. August 1995 und 16. August 1995  
 Anzahl Einsprachen: 2  
 Einspracheverhandlung: 10./12. Oktober 1994 und 24. Oktober 1995  
 Erledigte Einsprachen: 1  
 Unerledigte Einsprachen: 1  
 Rechtsverwahrungen: 0  
 Gemeinderatsbeschluss Nr.: 2233 vom: 1. November 1994  
 Stadtratsbeschluss vom: 18. Mai 1995

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE AM: 10. SEPTEMBER 1995

Ja: 15'099 Nein: 6'314

Namens des Stadtrates  
Der Stadtratspräsident

*O. Mosimann*

Die Stadtschreiberin

*[Signature]*

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Bern, den 25. März 1996

Die Stadtschreiberin

*J. Mader van Suijvenborg*

GENEHMIGT DURCH DAS KANT. AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

03. April 1997

*[Signature]*

neu



●●●●● Wirkungsbereich

▨ Zone mit Planungspflicht ZPP

--- Abgrenzung der Altstadt (Art. 86 bis 131 der Bauordnung aufgehoben)

— Abgrenzung des Aaretalschutzgebietes I (Art. 77 bis 79 der Bauordnung aufgehoben)

bisher



●●●●● Wirkungsbereich

▨ Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse a Fa

--- Abgrenzung der Altstadt

▩ Bauklasse Altstadt A

— Abgrenzung des Aaretalschutzgebietes I

# Masterplan Bahnhof Bern

## Zonenplan Bahnhof West

Zu diesem Plan gehören die "Vorschriften zum Zonenplan Bahnhof West"

1 : 2000

Von der Kant. Baudirektion  
genehmigt 3.4.97

Bern, 8.3.94  
rev., 12.4.94  
rev., 22.7.94  
rev., 18.5.95

Projektleitung Masterplan Bern

A. Stamm  
Stadtplanungsamt Bern

V. Schür

### GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung: 10. Mai bis 9. Juni 1994

Mitwirkungsbericht vom: 29. Juni 1994

Vorprüfungsbericht vom: 11. Juli 1994

Öffentliche Auflagen vom: 16. August 1994 bis 14. September 1994  
vom: 2. August 1995 bis 1. September 1995

Publikation im Stadtanzeiger am: 16. August 1994 und 30. August 1994  
am: 2. August 1995 und 16. August 1995

Anzahl Einsprachen: 2

Einspracheverhandlung: 10./12. Oktober 1994 und 24. Oktober 1995

Erledigte Einsprachen: 1

Unerledigte Einsprachen: 1

Rechtsverwahrungen: 0

Gemeinderatsbeschluss Nr.: 2233 vom: 1. November 1994

Stadtratsbeschluss vom: 18. Mai 1995

**BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE AM: 10. SEPTEMBER 1995**

Ja: 15'441 Nein: 6'012

Namens des Stadtrates  
Der Stadtratspräsident

O. Mosim

Die Stadtschreiberin

A. Stamm

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

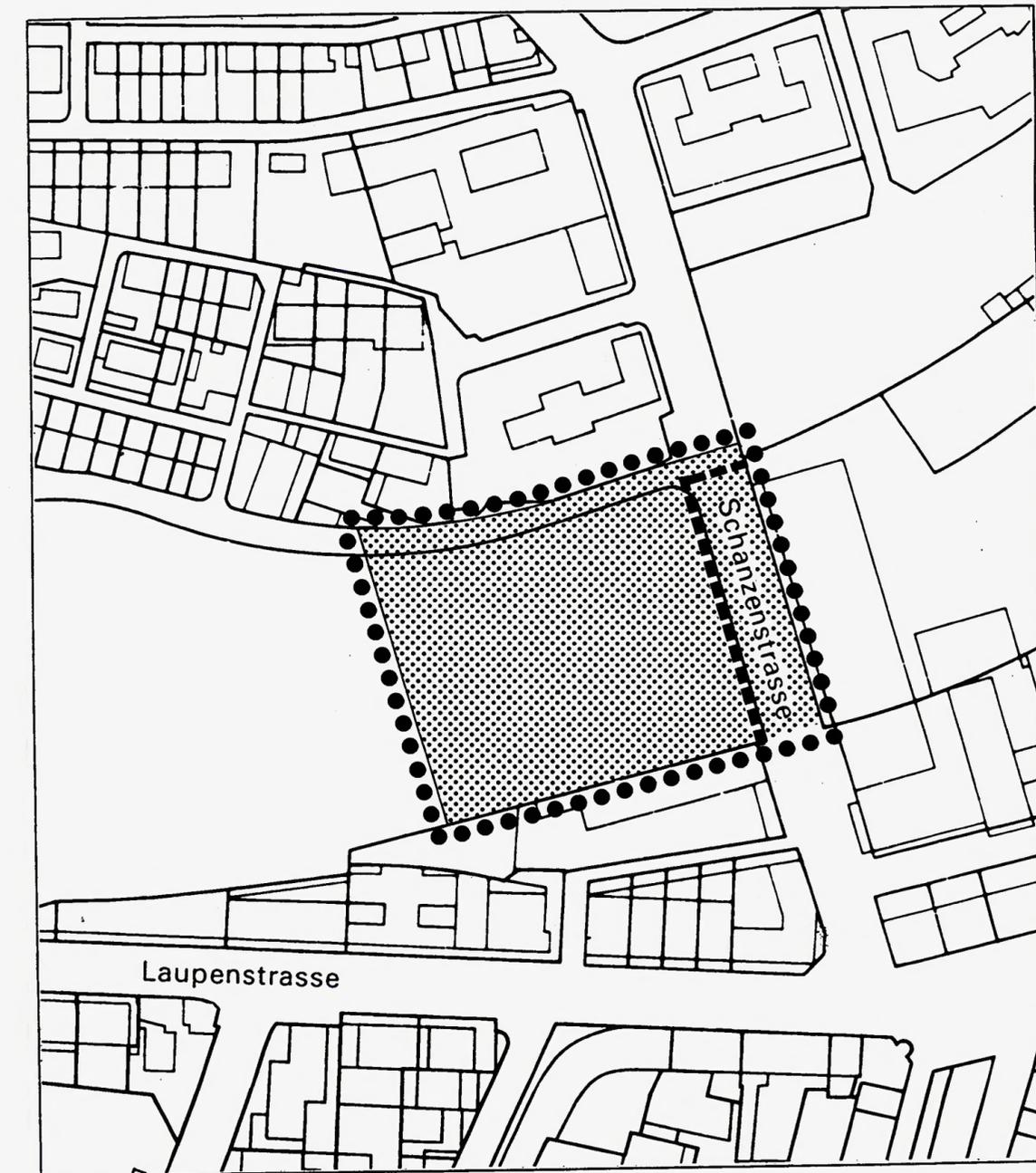
Bern, den 25. März 1996

Die Stadtschreiberin

T. Maedervan Schijven

**GENEHMIGT DURCH DAS KANT. AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG**

h.uy 03. April 1997



●●●●● Wirkungsbereich

Zone mit Planungspflicht ZPP  
bisher: nicht eingezont

Abgrenzung der Altstadt ( Art. 86 bis 131 der Bauordnung aufgehoben )  
bestehend

# Masterplan Bahnhof Bern

# Zonenplan Bahnhof Mitte

Zu diesem Plan gehören die "Vorschriften zum Zonenplan Bahnhof Mitte"

1 : 2000

Von der Kant. Baudirektion  
genehmigt 3.4.97

Projektleitung Masterplan Bern

*A. Steiner*

Stadtplanungsamt Bern

*J. Sulzer*

Bern, 8.3.94  
rev., 12.4.94  
rev., 22.7.94  
rev., 18.5.95

## GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung: 10. Mai bis 9. Juni 1994  
 Mitwirkungsbericht vom: 29. Juni 1994  
 Vorprüfungsbericht vom: 11. Juli 1994  
 Öffentliche Auflagen vom: 16. August 1994 bis 14. September 1994  
 vom: 2. August 1995 bis 1. September 1995  
 Publikation im Stadtanzeiger am: 16. August 1994 und 30. August 1994  
 am: 2. August 1995 und 16. August 1995  
 Anzahl Einsprachen: 4  
 Einspracheverhandlung: 10./12. Oktober 1994 und 24. Oktober 1995  
 Erledigte Einsprachen: 2  
 Unerledigte Einsprachen: 2  
 Rechtsverwahrungen: 0  
 Gemeinderatsbeschluss Nr.: 2233 vom: 1. November 1994  
 Stadtratsbeschluss vom: 18. Mai 1995

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE AM: 10. SEPTEMBER 1995

Ja: 13'739 Nein: 7'602

Namens des Stadtrates  
Der Stadtratspräsident

*O. Mosimann*

Die Stadtschreiberin

*A. J. Fässler*

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Bern, den 25. März 1996

Die Stadtschreiberin

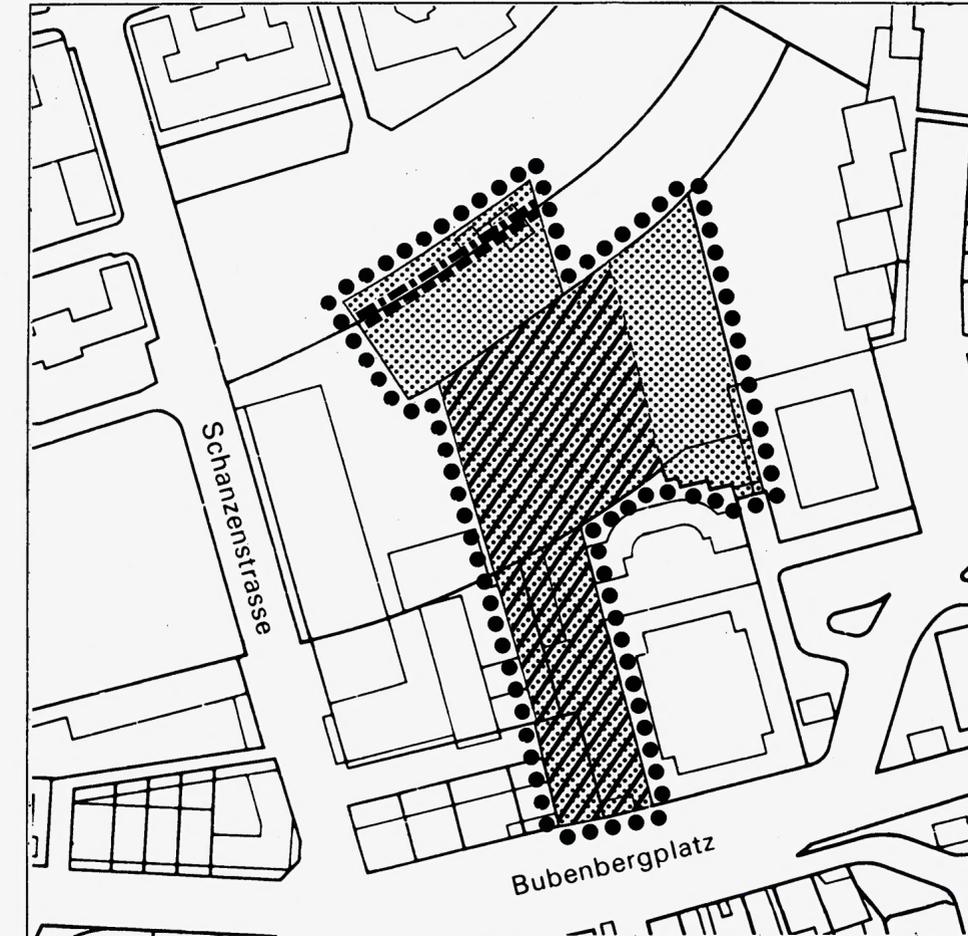
*J. Meuwald van Schijpenburg*

GENEHMIGT DURCH DAS KANT. AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

03. April 1997

*K. L.*

neu



●●●●● Wirkungsbereich

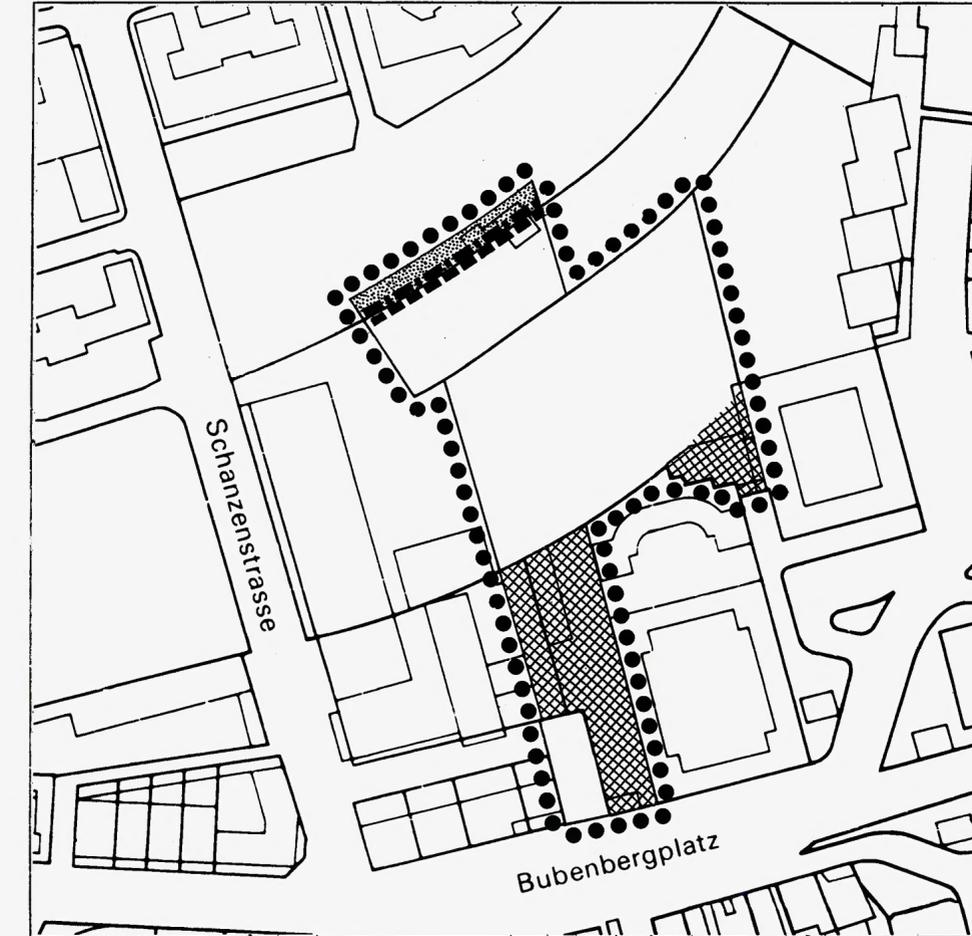
Zone mit Planungspflicht ZPP

Abgrenzung der Altstadt (Art. 86 bis 131 der Bauordnung aufgehoben)

Abgrenzung des Aaretalschutzgebietes I (Art. 77 bis 79 der Bauordnung aufgehoben)

Aufhebung der Überbauungsordnung Bogenschützenstrasse / Schanzenstrasse vom 5. Dezember 1991

bisher



●●●●● Wirkungsbereich

Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse a Fa

Abgrenzung der Altstadt

Bauklasse Altstadt A

Abgrenzung des Aaretalschutzgebietes I

# Masterplan Bahnhof Bern

## Vorschriften zum Zonenplan Bahnhof Mitte

Projektleitung Masterplan Bern

*A. Stamm*

Stadtplanungsamt Bern

*J. Sulzer*

Von der Kant. Baudirektion  
genehmigt 3.4.97

### Vorschriften zum Zonenplan Bahnhof Mitte

#### Art. 1

Allgemeines

<sup>1</sup> Die Planung Bahnhof Bern „Mitte“ bezweckt als Teil des Richtplanes Masterplan Bahnhof Bern, in der Mitte des Bahnhofs Bern eine leistungsfähige Fussgänger Verbindung vom Bubenbergrplatz zur Grosse Schanze zu gewährleisten, neue Nutzungen zuzulassen und städtebaulich attraktive Neubauten zu gestalten.

<sup>2</sup> Die Planung Bahnhof Bern „Mitte“ geht dem Nutzungszonenplan 1975 und dem Bauklassenplan 1987 sowie den zugehörigen Vorschriften vor. Sie gilt für das im Plan bezeichnete Gebiet. Soweit hier keine besondere Regelung getroffen wird, gilt ergänzend das übrige Baurecht der Stadt Bern.

<sup>3</sup> Im Grundeigentum der Schweizerischen Bundesbahnen gilt die Planung Bahnhof Bern „Mitte“ nur für nicht überwiegend dem Bahnbetrieb dienende Bauten, Anlagen und Bepflanzungen. Bauten und Anlagen auf dem Grundeigentum der SBB bedürfen der Genehmigung der Aufsichtsbehörde gemäss Eisenbahngesetz.

#### Art. 2

Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

<sup>1</sup> Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) setzt eine rechtskräftige Ueberbauungsordnung voraus. Vor deren Erlass kann der Gemeinderat Bauvorhaben unter den Voraussetzungen gemäss Art. 93 Abs. 1 BauG bewilligen.

<sup>2</sup> Die nachfolgende ZPP ist eine Zone mit Planungspflicht nach den Art. 93 bis 95 BauG.

<sup>3</sup> Vor Erlass der Ueberbauungsordnung ist mittels eines wettbewerbsähnlichen Verfahrens nach den Regeln des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins die Grundlage für die Ueberbauungsordnung zu schaffen. Das Wettbewerbsergebnis (Siegerprojekt) ist Grundlage für die Ueberbauungsordnung.

<sup>4</sup> Vor der Erteilung einer Baubewilligung sind in den Investorenverträgen die detaillierten Infrastrukturleistungen im Sinne von Art. 142 BauG festzulegen.

#### Art. 3

ZPP „Mitte“

<sup>1</sup> Die ZPP „Mitte“ bezweckt die Erstellung eines Gebäudes mit gemischter Nutzung und einer Fussgänger Verbindung von der Bogenschützenstrasse bis zur Grosse Schanze sowie die Zulassung weiterer publikumsorientierter Nutzungen im Bereich der Perronplatte.

<sup>2</sup> Art der Nutzung:  
Geschäfts- und Gewerbezone (GG).

<sup>3</sup> Mindestwohnanteil:

Der Mindestwohnanteil beträgt 10 %. Er kommt dann zur Anwendung, wenn die Hälfte der zusätzlichen Nutzungen realisiert wird.

<sup>4</sup> Planungswert für zusätzliche Nutzungen:

Max. 13'000 m<sup>2</sup> BGF.

Bestehende Nutzungen dürfen abgebrochen und unter Wahrung des Besitzstandes neu erstellt werden.

<sup>5</sup> Gestaltungsgrundsätze:

- Gebäudehöhe: 571 M.ü.M.

- im Rahmen der zulässigen Gebäudehöhe ist die Geschosshöhe frei.

- der obere Kopfteil soll sich gut in die Parkterrasse einordnen.

- der Bereich der Grosse Schanze ist weitestgehend zu begrünen und der Öffentlichkeit zugänglich zu halten.

- angemessene Rücksichtnahme auf das Gebäude Burger Spital mit Freihaltung des Aussenraumes und des Zugangsbereiches zwischen Bogenschützenstrasse und Burgespital.

- eine gute Aufenthaltsqualität ist überall zu gewährleisten.

- Bauten und Aussenräume sind dem menschlichen Massstab angepasst zu gestalten.

- die bestehende Brüstungslinie der Grosse Schanze soll weiterhin bestehen bleiben und grundsätzlich nicht verändert werden.

<sup>6</sup> Erschliessungsgrundsätze:

- Fussgänger Verbindung von der Bogenschützenstrasse zur Grosse Schanze durch oder entlang dem Gebäude.

- Fussgänger Verbindung vom Milchgässli über die Perronplatte zur Grosse Schanze.

- Erstellung der Autoparkplätze grösstenteils im Parking Bahnhof oder Sidlerstrasse.

- Die Parkplatzzahl ist unterhalb der Norm von einem Parkplatz pro 10 Arbeitsplätze für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, einem Parkplatz pro 300m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und einem Parkplatz auf zwei Wohnungen festzusetzen.

- Realisierung von überdachten Veloabstellplätzen.

- Festlegung eines Zugangs zum zukünftigen RBS-Bahnhof.

<sup>7</sup> Empfindlichkeitsstufe: III gemäss LSV.

#### Art. 4

Schlussbestimmungen

<sup>1</sup> Innerhalb des im Zonenplan bezeichneten Bereiches wird die Ueberbauungsordnung „Bogenschützenstrasse/Schanzenstrasse“ aufgehoben.

<sup>2</sup> Die Artikel 77 bis 79 sowie Artikel 86 bis 131 der Bauordnung vom 20. Mai 1979 finden im Planungssperimeter keine Anwendung.

<sup>3</sup> Die Planung Bahnhof Bern „Mitte“ tritt am Tage nach ihrer Genehmigung durch die zuständige kantonale Behörde in Kraft.

## GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung: 10. Mai bis 9. Juni 1994

Mitwirkungsbericht vom: 29. Juni 1994

Vorprüfungsbericht vom: 11. Juli 1994

Öffentliche Auflagen vom: 16. August 1994 bis 14. September 1994  
vom: 2. August 1995 bis 1. September 1995

Publikation im Stadtanzeiger am: 16. August 1994 und 30. August 1994  
am: 2. August 1995 und 16. August 1995

Anzahl Einsprachen: 4

Einspracheverhandlung: 10./12. Oktober 1994 und 24. Oktober 1995

Erledigte Einsprachen: 2

Unerledigte Einsprachen: 2

Rechtsverwahrungen: 0

Gemeinderatsbeschluss Nr.: 2233 vom: 1. November 1994

Stadtratsbeschluss vom: 18. Mai 1995

**BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE AM: 10. SEPTEMBER 1995**

Ja: 13'739

Nein: 7'602

Namens des Stadtrates  
Der Stadtratspräsident

*O. Mosimann*

Die Stadtschreiberin

*S. J. J. J.*

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Bern, den 25. März 1996

Die Stadtschreiberin

*O. Maeder van Suijlen*

**GENEHMIGT DURCH DAS KANT. AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG**

03. April 1997

*h.h.h.*



