

Zonenplan

ZPP Guisanplatz

1 : 2000

Bern, 12. Mai 1998

Stadtplanungsamt Bern
Der Stadtplaner

Jürg Suhr

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 5. August bis 4. September 1997

Mitwirkungsbericht vom Oktober 1997

Vorprüfungsbericht vom Februar 1998

Öffentliche Auflage vom 25. Febr. bis 26. März 1998

Publikation im Stadtanzeiger am 25. Febr. und 10. März 1998

Anzahl Einsprachen: 2

Einspracheverhandlung: 23. April 1998

Erledigte Einsprachen: ---

Unerledigte Einsprachen: 2

Rechtsverwahrungen: ---

Gemeinderatsbeschluss Nr. 1692 vom 01. Juli 1998

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde am 29. November 1998

Ja: 19'896

Nein: 9'134

Namens der Einwohnergemeinde
Der Stadtpräsident
K. Baumgartner

Die Stadtschreiberin
J. Maeder van Stuijvenberg

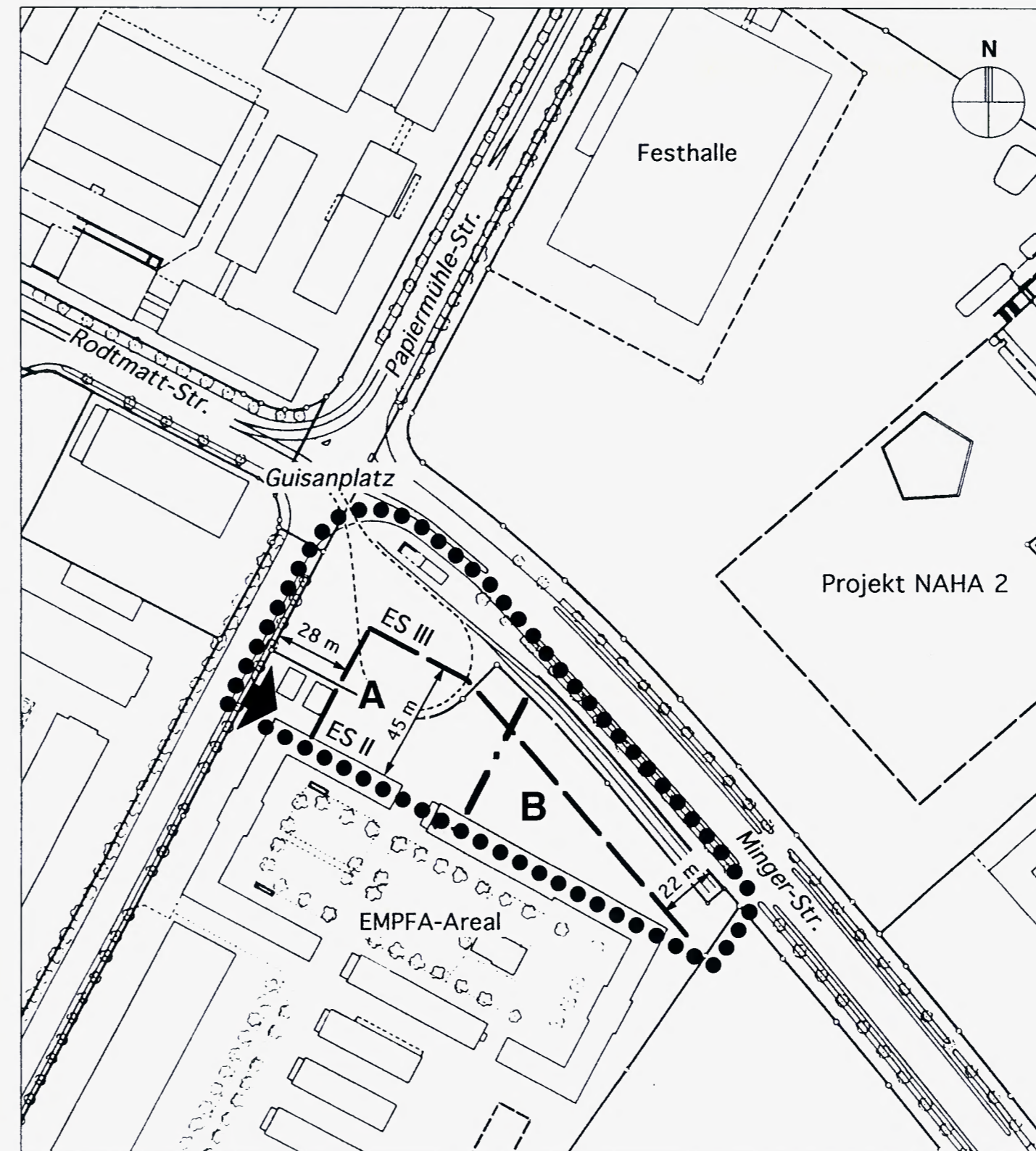
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Bern, den 15. Feb. 1999

Die Stadtschreiberin

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung

GENEHMIGT mit Änderungen
gem. Verfügung vom 5. August 1999
Amt für Gemeinden und Raumordnung:



- Wirkungsbereich der Zone mit Planungspflicht
- A | B Felder
- ↓ Zu- und Wegfahrt
- ES II / ES III Lärmempfindlichkeitsstufen
- Grenze zwischen ES II und ES III
- - - - - heutige Tramwendschleife
- bestehende Baulinien werden aufgehoben

Vorschriften zum Zonenplan Guisanplatz (ZPP)

Art. 1 Wirkungsbereich

Die Zone mit Planungspflicht (ZPP) gilt für das im Plan umrandete Gebiet. Sie geht der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern vor. Ergänzend gelten die Vorschriften der Grundordnung.

Art. 2 Zweck

- 1) Die ZPP bezweckt die Realisierung von publikumsorientierten Nutzungen am "Erlebnisstandort Wankdorf" (Richtplan ESP Bern-Wankdorf, vom 12. Dezember 1996).
- 2) Sie ermöglicht eine Bebauung, die im Raum Guisanplatz einen neuen städtebaulichen Akzent setzt.

Art. 3 Art und Mass der Nutzung, Lärmempfindlichkeitsstufen

- 1) Die ZPP ist bestimmt für publikumsorientierte Nutzungen und lässt Hotels, Kongressräumlichkeiten, Kultur- und Freizeiteinrichtungen zu; Verkaufsfächen sind bis zu einem Ausmass von maximal 200 m² gestattet.
- 2) Das zulässige Nutzungsmass beträgt höchstens 13 000 m² Bruttogeschossfläche.
- 3) Es gelten die im Plan eingezeichneten Empfindlichkeitsstufen ES II / III gemäss eidg. Lärmschutzverordnung.

Art. 4 Geschosshöhen, Gebäudehöhen, Abstände

- 1) Für die baupolizeilichen Masse gelten die Vorschriften über die Dienstleistungs- und Gewerbezone, soweit die Vorschriften zum vorliegenden Zonenplan ZPP Guisanplatz nichts anderes bestimmen.
- 2) Die maximale Gebäudehöhe beträgt 55 m. Die Geschosshöhe ist innerhalb der zulässigen Gebäudehöhe frei. Einzelne schlanke Gebäudeteile dürfen das Gebäude um maximal 7 m überragen.
- 3) Der Abstand zur Nordostfassade der Gebäude Papiermühlestrasse 40 und 40 A beträgt oberirdisch mindestens 20 m.
- 4) Unterirdische Bauten dürfen hier an die Grenze gebaut werden.
- 5) Zum Schutz der Bäume an der Papiermühlestrasse ist ein Abstand von mindestens 15 m ab Strassenkante einzuhalten (ca. Fassadenflucht der EMPFA).
- 6) Abstand zur Mingerstrasse (Strassenkante): mindestens 10 m im Erdgeschoss, mindestens 5 m in den Obergeschossen. Vorbehalten bleiben die nötigen Abstände zum Fahrbereich der SVB sowie zur unterirdischen EWB-Hochspannungsleitung.

Art. 5 Gestaltungsgrundsätze

- 1) Die Bebauung konzentriert sich auf das Feld A. Zum Guisanplatz hin ist ein attraktiver, öffentlicher Aussenraum auszubilden.
- 2) Durch die Bebauung soll ein städtebaulicher Akzent gesetzt werden; sie soll sich gut in die Umgebung einfügen und den umliegenden historischen Ensembles Rechnung tragen.
- 3) Das Feld B ist als unversiegelter, nach Möglichkeit begrünter Aussenraum zu gestalten. Die Abstellanlage und Wendschleife für Trams und Busse der Städtischen Verkehrsbetriebe sind ebenfalls soweit technisch möglich zu begrünen und versickerungsfähig zu gestalten. Es dürfen durchgrünte Aussenanlagen und zugehörige Kleinbauten erstellt werden.
- 4) Die Umgebungsgestaltung in den Feldern A und B hat der Schutzwürdigkeit des EMPFA-Komplexes mit der internen durchgehenden Grünachse sowie dem übergeordneten Grünzug Rosengarten-Scherenwald Rechnung zu tragen.
- 5) Die Grünbereiche Springgarten und Grosse Allmend sollen durch einen Fussweg miteinander verbunden werden. Im Planungsgebiet ist eine entsprechende, attraktive Fussgänger Verbindung zu gewährleisten.
- 6) ~~Für die architektonische Gestaltung der Bebauung und Gestaltung des Aussenraumes ist ein Wettbewerb nach den Regeln des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins durchzuführen.~~ *gem. Verfügung AGR 9.8.99*

Art. 6 Erschliessungsanlagen

- 1) Alle bestehenden Verbindungen für Fussgängerinnen und Fussgänger sind aufrechtzuerhalten.
- 2) Die Zu- und Wegfahrt für alle privaten Parkplätze und die Anlieferung ist an dem im Plan angezeigten Ort (Papiermühlestrasse) zu erstellen.
- 3) Die maximal zulässige Anzahl Parkplätze ist für Beschäftigte gemäss Art. 61c der Bauordnung der Stadt Bern, für Besucherinnen und Besucher / Kundinnen und Kunden gemäss der kantonalen Parkplatzverordnung vom 29. Juni 1994 zu berechnen. Bei überwiegender Hotelnutzung können bis maximal 50 zusätzliche Parkplätze erstellt werden. Die Parkplätze (exkl. Hotelvorfahrt und Anlieferung) sind unterirdisch anzuordnen.
- 4) Die Parkierungsanlage ist so zu gestalten und zu organisieren, dass auf der Papiermühlestrasse kein Rückstau und für den Veloverkehr keine Nachteile entstehen.