Stadt Bern
Präsidialdirektion

Stadtplanungsamt

Überbauungsordnung
Mingerstrasse - Papiermühlestrasse

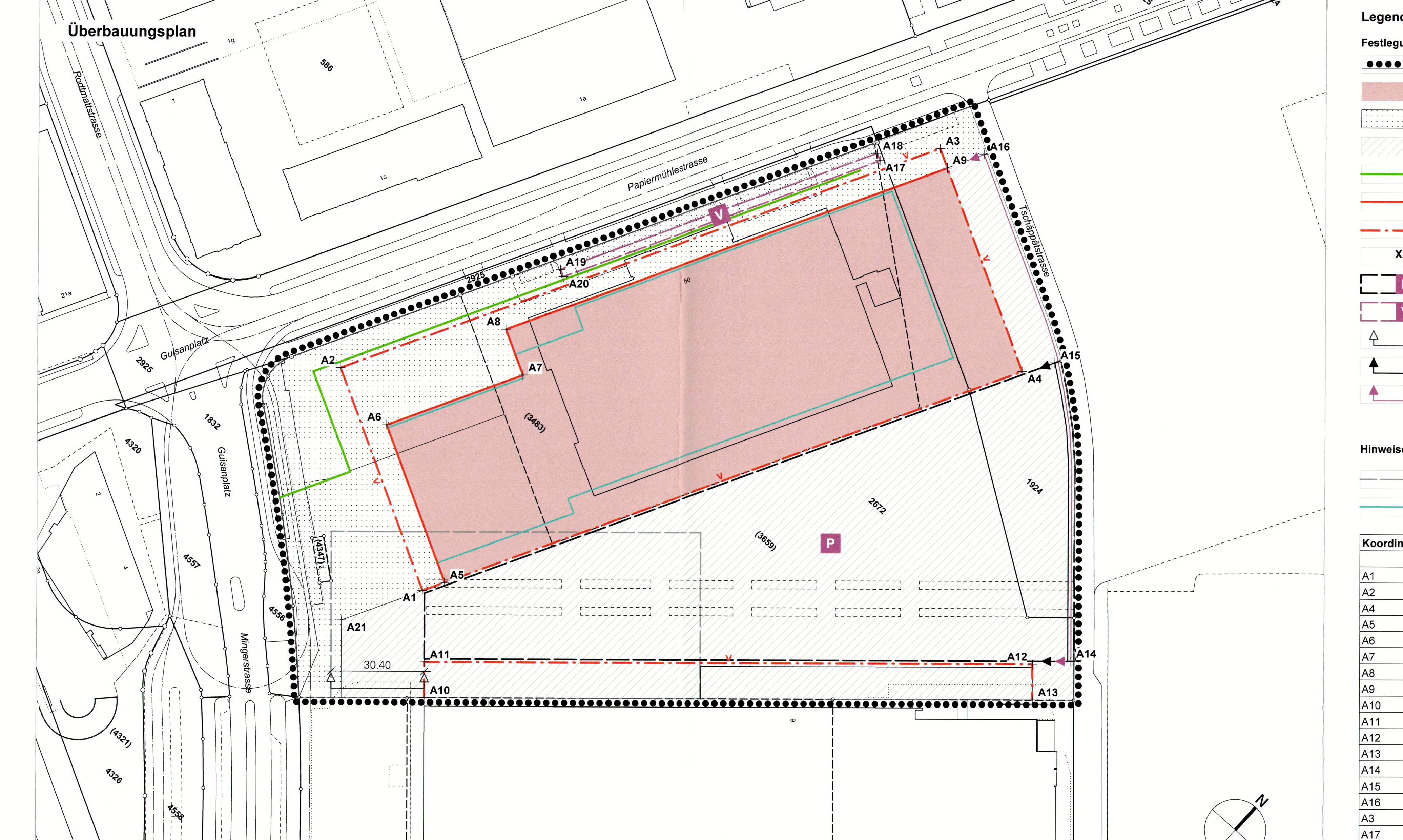
Die Überbauungsordnung beinhaltet:
- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften
- Aufhebung des Nutzungszonenplans vom 08.06.1975, Stand Januar 2020
- Aufhebung des Bauklassenplans vom 06.12.1987, Stand Januar 2020
- Änderung des Lärmempfindlichkeitsstufenplans vom 30.11.1995, Stand Januar 2020
- Aufhebung des Nutzungszonenplans Vordere Allmend, Plan-Nr.1282/4 vom 25.11.2008, genehmigt am 15.04.2009
- Aufhebung des Nutzungszonenplans Grosse Allmend, Plan-Nr.1361/7 vom 06.02.2009, genehmigt am 01.05.2009
- Aufhebung des Nutzungszonenplans Allmenden, Plan-Nr.1409/1 vom 29.06.2011
- Aufhebung des Baulinienplans Papiermühle Ostermundigenstrasse Schermenweg vom 17.02.1928
- Aufhebung des Baulinienplans Pulverweg-Diagonalstrasse Papiermühlestrasse vom 27.03.1942

Plan Nr. 1463/1
Datum 10.12.2020
Massstab 1 : 1000

Stadtplaner Mark Werren

Format	168 / 60
Software	PC / VectorWorks
Plangrundlagen	AV © Geoinformation Stadt Bern / Stand August 2019
KGL-Nr.	4193
Bearbeitung SPA	MGa // NKI / MNi / SSt / MSt2
Dateiname	4193_BEmotion_Base_UeO_MSt2_20201210_2_Auflage

Überbauungsplan



Legende Überbauungsplan

Festlegungen
- Wirkungsbereich
- Baubereich Multifunktionshalle/Convention-Center
- Bereich Messevorplatz
- Bereich Messeplatz
- Baulinie aufzuhebend
- Baulinie
- Spezialbaulinie (**V** Vordachbaulinie)
- XX Koordinatenpunkte
- P Bereich oberirdische Abstellplätze für Motorfahrzeuge
- V Bereich oberirdische Abstellplätze für Fahrräder
- Bereich der Ein- und Ausfahrt unterirdische Einstellhalle
- Bereich der Ein- und Ausfahrt oberirdische Abstellplätze für Motorfahrzeuge
- Bereich der Ein- und Ausfahrt oberirdische Anlieferung

Hinweise
- Unterirdische Einstellhalle
- Richtprojekt

Koordinaten gemäss Bezugrahmen LV 95	E	N
A1	2'602'026.76	1'200'902.10
A2	2'601'957.93	1'200'938.15
A4	2'602'123.32	1'201'086.46
A5	2'602'030.35	1'200'908.96
A6	2'601'981.66	1'200'934.48
A7	2'602'003.55	1'200'976.23
A8	2'601'989.38	1'200'983.66
A9	2'602'060.50	1'201'119.36
A10	2'602'050.82	1'200'876.46
A11	2'602'042.99	1'200'885.17
A12	2'602'190.30	1'201'017.80
A13	2'602'198.13	1'201'009.09
A14	2'602'198.88	1'201'026.87
A15	2'602'129.29	1'201'095.70
A16	2'602'066.46	1'201'130.72
A3	2'602'054.50	1'201'122.51
A17	2'602'042.66	1'201'106.44
A18	2'602'040.45	1'201'107.60
A19	2'601'989.34	1'201'010.02
A20	2'601'991.55	1'201'008.86
A21	2'602'013.74	1'200'877.24

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung:	16.05.2018 - 15.06.2018	
Mitwirkungsbericht:	05.09.2018	
Vorprüfungsbericht:	27.03.2020	
	1. Auflage	**2. Auflage**
Öffentliche Auflage:	09.04.2020 - 18.05.2020	17.12.2020 - 22.01.2021
Publikation im Anzeiger Region Bern:	08.04.2020	16.12.2020
Publikation im Amtsblatt:	08.04.2020	16.12.2020
Einsprachen:	6	0
Einspracheverhandlung:	03.06.2020, 08.06.2020, 09.06.2020, 12.01.2021	-
Erledigte Einsprachen:	1	-
Unerledigte Einsprachen:	5	-
Rechtsverwahrungen:	1	-
Gemeinderatsbeschluss Nr.:	1353 vom 16.09.2020	
Stadtratsbeschluss Nr.:	488 vom 10.12.2020	
Beschlossen durch die Stimmberechtigten:	07.03.2021 Ja: 29 585, Nein: 16 516	

Namens der Stadt Bern:

Der Stadtpräsident
Alec von Graffenried

Der Stadtschreiber
Dr. Jürg Wichtermann

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Bern, den 30.4.2021

Der Stadtschreiber
Dr. Jürg Wichtermann

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern: 28. Jan. 2022

AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG DES KANTONS BERN

In Kraft getreten am:

24. März 2022

Präsidialdirektion Stadt Bern

Stadt Bern

Stadtplanungsamt
Zieglerstrasse 62
Postfach 3001 Bern

Telefon 031 321 70 10
stadtplanungsamt@bern.ch
www.bern.ch/stadtplanung

Überbauungsvorschriften

Art. 1 Wirkungsbereich
Die Überbauungsordnung Mingerstrasse - Papiermühlestrasse gilt für das im Überbauungsplan umrandete Gebiet.

Art. 2 Verhältnis zur Grundordnung und Aufhebung bestehender Vorschriften
1 Die Überbauungsordnung geht der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern vor. Enthält sie keine Regelung, gelten die Vorschriften der baurechtlichen Grundordnung.
2 Die folgenden Nutzungspläne werden im Wirkungsbereich der vorliegenden Überbauungsordnung aufgehoben:
- Nutzungszonenplan Vordere Allmend, Plan Nr. 1282/4 vom 25. November 2008
- Nutzungszonenplan Grosse Allmend, Plan Nr. 1361/7 vom 6. Februar 2009
- Nutzungszonenplan Allmenden, Plan Nr. 1409/1 vom 29. Juni 2011
- Nutzungszonenplan 1976, Stand Januar 2020
- Bauklassenplan 1989, Stand Januar 2020
- Baulinienplan Pulverweg-Diagonalstrasse Papiermühlestrasse Station-Ostermundigen vom 27. März 1942
- Baulinienplan Papiermühle Ostermundigenstrasse Schermenweg vom 17. Januar 1928

3 Der Lärmempfindlichkeitsstufenplan 1997, Stand Januar 2020 wird für den Wirkungsbereich der Überbauungsordnung geändert.

Art. 3 Bereiche für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse
In den Bereichen Messevorplatz, Messeplatz und dem Baubereich Multifunktionshalle/Convention-Center gelten die folgenden Bestimmungen:

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	Lärmempfindlichkeitsstufe
Bereich Messevorplatz	- frei zugänglicher Raum - Ankunfts- und Zugangsbereich Messe - in untergeordnetem Mass Ausstellungsfläche für Messen, Events, Conventions, Gastronomie und dergleichen - Fahrradabstellplätze - Haltestellen für den öffentlichen Verkehr - unterirdische, öffentliche und selbständige Parkierungsanlage im Sinne von Artikel 64 BO - betrieblich erforderliche Kleinbauten und Anlagen	Zulässig sind technisch und funktional bedingte Kleinbauten und Anlagen im Zusammenhang mit der Messen- und Eventnutzung, den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und den unterirdischen Abstellplätzen (beispielsweise Zugänge, Lüftungsschächte oder Oblichter). Ihre maximale Gesamthöhe beträgt 4 m, ihre Grundfläche pro Baute höchstens 60 m². Dauerhafte, fest installierte Absperrungen und Zäune sind nicht zulässig. Eine Verlängerung und Neugestaltung des bestehenden Vordachs entlang der Messehallen 1 bis 3 sowie der Bau eines vorspringenden oder abgestützten Vordachs zur Multifunktionshalle / zum Convention-Center sind in den im Überbauungsplan bezeichneten Bereichen zulässig. Neubauten müssen sich hinsichtlich Farb- und Materialwahl in die Umgebung einfügen. Das Mass der unterirdischen Bauten ist frei. Als Grundzüge der Überbauung und Gestaltung sind die «konstituierenden Elemente des Richtprojekts» (enthalten im Richtprojekt vom 24. August 2018) massgebend. Im Baubewilligungsverfahren kann von den konstituierenden Elementen abgewichen werden, sofern die Abweichung begründet wird und qualitativ eine mindestens gleichwertige Lösung erzielt wird.	ES III
Bereich Messeplatz	- Aussenfläche für Messen, Events, Conventions, Gastronomie und dergleichen - temporär frei zugänglicher Raum - betrieblich erforderliche Kleinbauten und Anlagen - oberirdische Autoabstellplätze für Motorfahrzeuge - unterirdische, öffentliche und selbständige Parkierungsanlage im Sinne von Artikel 64 BO - Erschliessung und Anlieferung		
Baubereich Multifunktionshalle/Convention-Center	- Messen, Conventions, Konzert-, Kultur-, Sport-, Versammlungsveranstaltungen und dergleichen - Gastronomie - unterirdische, öffentliche und selbständige Parkierungsanlage im Sinne von Artikel 64 BO - betrieblich erforderliche Bauten und Anlagen	Zulässig sind Bauten und Anlagen mit einer Gesamthöhe von 23 m. Das maximale oberirdische Nutzungsmass beträgt 21 500 m² GFo. Das Mass der unterirdischen Bauten ist frei. Attikageschosse sind nicht gestattet. Neubauten müssen sich hinsichtlich Farb- und Materialwahl in die Umgebung einfügen. Als Grundzüge der Überbauung und Gestaltung sind die «konstituierenden Elemente des Richtprojekts» (enthalten im Richtprojekt vom 24. August 2018) massgebend. Im Baubewilligungsverfahren kann von den konstituierenden Elementen abgewichen werden, sofern die Abweichung begründet wird und qualitativ eine mindestens gleichwertige Lösung erzielt wird.	ES III

Art. 4 Erschliessung
1 Die oberirdische Erschliessung für den motorisierten Verkehr und die Anlieferung erfolgt primär direkt ab der Bolligenstrasse und über die Tschäppätstrasse in dem im Überbauungsplan bezeichneten Bereich. Die Zu- und Wegfahrten auf die Tschäppätstrasse können je nach Betriebszustand variieren. Die Erschliessung der neuen Einstellhalle erfolgt unterirdisch über die bestehende unterirdische Einstellhalle mit Ein-/Ausfahrt an der Bolligenstrasse.
2 Bei Anlässen sind die Verkehrsströme so zu steuern, dass sie für das gesamte Verkehrssystem des Perimeters verträglich sind und der ÖV priorisiert wird. Bei Anlässen ist sicherzustellen, dass von der Papiermühlestrasse in die Tschäppätstrasse und umgekehrt nur Rechtsabbieger möglich sind.
3 Für den Fuss- und Radverkehr sind im Bereich Messeplatz zwischen Minger- und Tschäppätstrasse entlang der bestehenden Messehallen 1 bis 3 sowie entlang des Neubaus zwei je mindestens 5 m breite, vom motorisierten Verkehr befreite Verbindungen zur Verfügung zu stellen.
4 Für den Fussverkehr ist im Bereich Messevorplatz entlang der Papiermühle- und der Mingerstrasse dauernd eine mindestens 5 m breite Verbindung zur Verfügung zu stellen.

Art. 5 Abstellplätze
1 Im Bereich Messeplatz sind maximal 340 oberirdische, temporär öffentlich verfügbare und bewirtschaftete Abstellplätze für Motorfahrzeuge sicherzustellen.
2 Im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung sind mindestens 360 dauerhaft öffentlich verfügbare und bewirtschaftete unterirdische Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu erstellen.
3 In dem im Überbauungsplan als Fahrradabstellplätze bezeichneten Bereich sind mindestens 150 fest installierte oberirdische, gedeckte Fahrradabstellplätze bereitzustellen.
4 Für die Multifunktionshalle und das Convention-Center wird ein dauerhaftes Mobilitätsmanagement betrieben, mit dem Ziel, die Verkehrsmittelwahl aller Nutzungsgruppen in Richtung umweltfreundlicher, nachhaltiger Verkehrsmittel zu verändern. Mit dem Baugesuch ist ein Betriebskonzept Mobilität einzureichen, das die Massnahmen aufzeigt, die bewirken, dass mit möglichst wenig motorisiertem Individualverkehr (MIV) angereist wird und das Monitoring der Verkehrsmittelanteile (Modal Split) formuliert.
5 Im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung beträgt der maximal zulässige Anteil des motorisierten Individualverkehrs 30 % (Modal Split).

Art. 6 Aussenraum
1 Der im Überbauungsplan bezeichnete Bereich Messevorplatz ist offen und frei zugänglich zu gestalten.
2 Die drei bestehenden Bäume an der Mingerstrasse sind zu erhalten.
3 Im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung sind mindestens 15 % der Arealfläche als naturnaher Lebensraum gemäss Biodiversitätskonzept der Stadt Bern auszugestalten.
4 Die Beseitigung der Doppelbaumreihe im Bereich Messeplatz ist zulässig, sofern Artikel 6 Ziffer 3 eingehalten ist. In der neuen Landschaftsplanung sind die gefällten Bäume innerhalb des Wirkungsbereichs zu ersetzen.
5 Zugunsten der Aufenthaltsqualität sind im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung zusätzlich mobile Grünelemente vorzusehen.
6 Die Pflanzung invasiver Neophyten ist nicht gestattet.

Art. 7 Baulinien
1 Die Baulinien definieren für den Baubereich Multifunktionshalle/Convention-Center die maximale Ausdehnung der Gebäude.
2 Die Spezialbaulinie (V Vordachlinie) definiert für den Bereich Messevorplatz die maximale Ausdehnung eines vorspringenden oder abgestützten Vordachs/Laubengangs. Für den Bereich Messeplatz definiert die Spezialbaulinie die maximale Ausdehnung, Erweiterung oder Ersatz des bestehenden Vordachs der Messehallen 1 bis 3.
3 Unterirdische Bauten und Anlagen können bis an die Grenze des Wirkungsbereichs der Überbauungsordnung gebaut werden.

Art. 8 Dach
1 Es sind nur Flachdächer zulässig.
2 Technisch bedingte Dachaufbauten müssen einen Abstand von der Fassadenflucht einhalten, der dem Dreifachen der Differenz zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und dem höchsten Punkt der technisch bedingten Dachaufbaute entspricht.
3 Flachdächer von Gebäuden im Baubereich Multifunktionshalle/Convention-Center sind mindestens extensiv zu begrünen. Ausgenommen sind die Laubendächer/Vordächer.
4 Flachdächer, die als naturnahe Lebensräume gemäss Artikel 6 Ziffer 3 angerechnet werden, müssen nach der SIA-Norm 564 312, nach den «Erhöhten Anforderungen für den ökologischen Ausgleich» (Ziff. 2.7.2) umgesetzt werden.
5 Auf Flachdächern von Gebäuden im Baubereich Multifunktionshalle/Convention-Center sind Solar- und/oder Photovoltaikanlagen vorzusehen.
6 Wo die Dachfläche von Gebäuden für Solaranlagen und Photovoltaikanlagen verwendet wird, sind auch die Zwischenflächen extensiv zu begrünen.
7 Wo die Dachfläche von Gebäuden begehbar ausgeführt wird, kann auf die Dachbegrünung verzichtet werden. Der Anteil begehbarer Dachfläche ist auf das funktionale Minimum zu beschränken.

Art. 9 Entsorgung
Für die Bewirtschaftung der im Wirkungsbereich anfallenden Abfälle sind die nötigen, für Lastwagen zugänglichen Flächen auszuscheiden und die erforderlichen Einrichtungen (Containerstandplätze ober- und/oder unterirdisch) zu schaffen.

Art. 10 Energie
1 Für das Convention-Center gelten die Anforderungen von Artikel 40 Absatz 1 KEnV, das heisst MINERGIE-P Standard gemäss dem Reglement zur Nutzung des Produkts MINERGIE-P der Marke MINERGIE vom 18. Dezember 2009, Stand Januar 2010.
2 Für die Multifunktionshalle und das Foyer gilt der gewichtete Energiebedarf für die Kategorie «Versammlungslokale» des Anhangs 7 der KEnV.
3 Falls bei Einreichung des Baugesuchs vorhanden und wirtschaftlich tragbar, ist Abwärme zu nutzen. Sonst ist Umweltwärme einzusetzen.

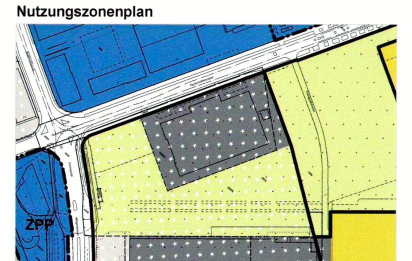
Art. 11 Inkrafttreten
Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft (Artikel 110 BauV).

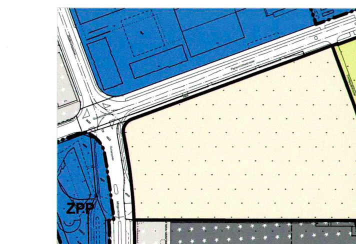
Anhang
- Dokumentation Richtprojekt der ARGE Matti Ragazz Hitz AG Bern, IAAG Architekten AG, Tröhler + Partner mit Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG, Bern, Schnetzer Puskas Ingenieure, Bern vom 24. August 2018

Hinweise
- Zwischen der Messepark Bern AG und der Einwohnergemeinde Bern (Tiefbauamt) ist am 27. Februar 2020 ein Infrastrukturvertrag abgeschlossen worden.

Vorher / **Nachher**

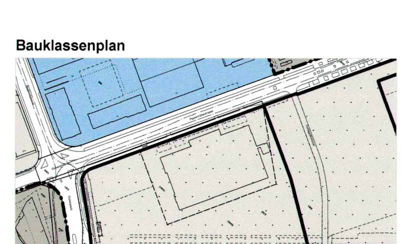
Nutzungszonenplan

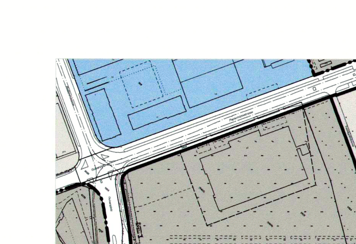




Legende
- Dienstleistungszone (D)
- Zone für öffentliche Nutzungen Freifläche A (FA)
- Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse A (FA*)
- Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse B (FB*)
- Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse D (FD*)
- Schutzzone A (SZ A)
- Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften
- Überbauungsordnung (ÜO)
- Zone mit Planungspflicht

Bauklassenplan

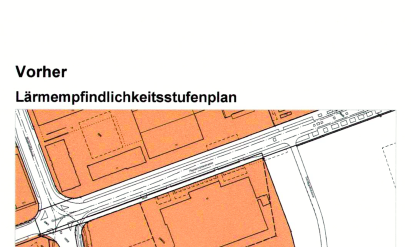




- Bauklasse 4
- Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften
- Zone im öffentlichen Interesse
- Überbauungsordnung (ÜO)
- Zone mit Planungspflicht

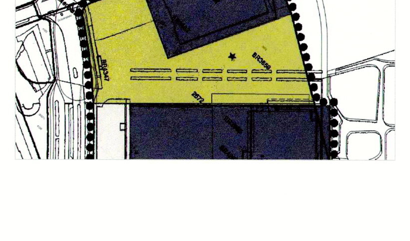
Vorher / **Nachher**

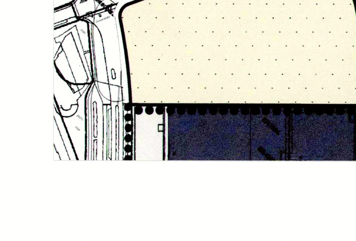
Lärmempfindlichkeitsstufenplan



Legende
- Lärmempfindlichkeitsstufe ES II
- Lärmempfindlichkeitsstufe ES III

Ausschnitt Nutzungszonenplan Vordere Allmend

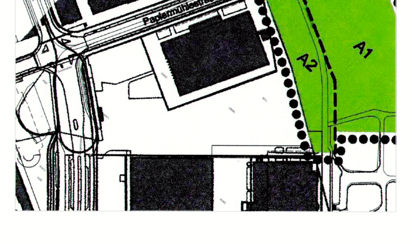


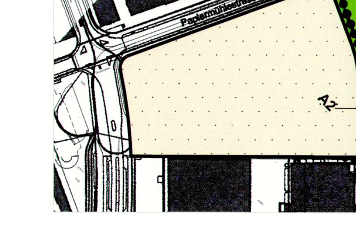


- Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften
- Überbauungsordnung (ÜO)
- Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse A FA*
- Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse B FB*
- Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse D FD*
- Wirkungsbereich Nutzungszonenplan Vordere Allmend

Vorher / **Nachher**

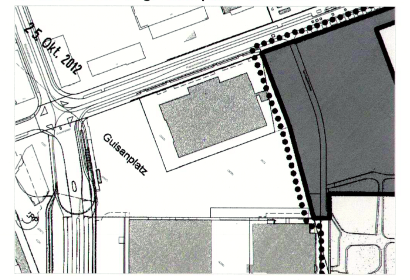
Ausschnitt Nutzungszonenplan Grosse Allmend

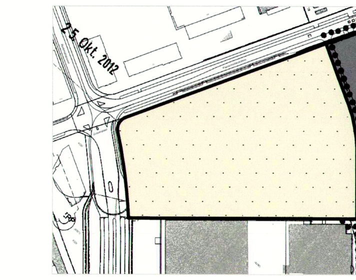




Legende
- Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften
- Überbauungsordnung (ÜO)
- Zone für öffentliche Nutzungen (Freifläche FA)
- A1 Feld
- Feldergrenze
- Wirkungsbereich Nutzungszonenplan Grosse Allmend

Ausschnitt Nutzungszonenplan Allmenden

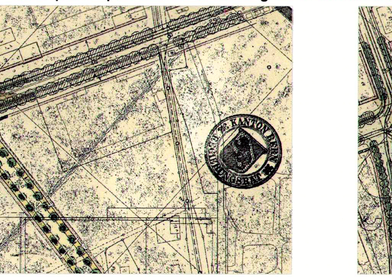


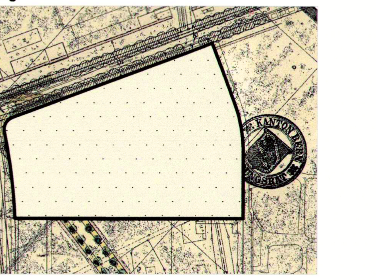


- Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften
- Überbauungsordnung (ÜO)
- Zone für öffentliche Nutzungen (Freifläche FA)
- Wirkungsbereich Nutzungszonenplan Allmenden

Vorher / **Nachher**

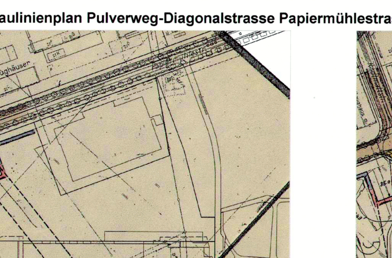
Ausschnitt Baulinienplan Papiermühle Ostermundigenstrasse Schermenweg

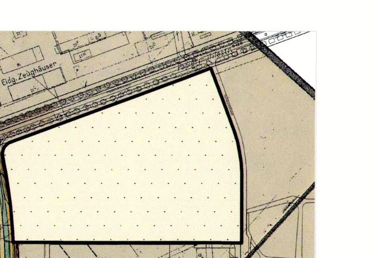




Legende
- Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften
- Überbauungsordnung (ÜO)

Ausschnitt Baulinienplan Pulverweg-Diagonalstrasse Papiermühlestrasse





- Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften
- Überbauungsordnung (ÜO)