

In Kraft getreten am:

24. Juni 2021

Präsidialdirektion Stadt Bern

**Genehmigungsvermerke**

Änderung gemäss Art. 122 BauV

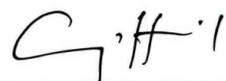
Öffentliche Auflage: 11.02.2021 - 15.03.2021  
 Publikation im Anzeiger Region Bern: 10.02.2021

Einsprachen: 0  
 Einspracheverhandlung: 0  
 Erledigte Einsprachen: 0  
 Unerledigte Einsprachen: 0  
 Rechtsverwahrungen: 0

Beschlossen durch den Gemeinderat: 28.04.2021  
 Publikation nach Art. 122 Abs. 8 BauV: 05.05.2021

Namens der Stadt Bern:

**Der Stadtpräsident**  
 Alec von Graffenried



**Der Stadtschreiber**  
 Dr. Jürg Wichteremann



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Bern, den 6.5.2021

**Der Stadtschreiber**  
 Dr. Jürg Wichteremann



Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern: **11. Juni 2021**




Das Inkrafttreten wird durch den Gemeinderat bestimmt.

**Vorschriften zum Zonenplan**  
**Viktoriastrasse 70/70a (Feuerwehrkaserne)**  
 Zone mit Planungspflicht (ZPP)

Alle Änderungen gegenüber dem Zonenplan Plan Nr. 1372/1, vom 14.10.2008 sind **rot** geschrieben.

**Art. 1 Wirkungsbereich**

Die ZPP Feuerwehrkaserne Viktoriastrasse 70/70a (Parzelle V/1893) gilt für das umrandete Gebiet.

**Art. 2 Zweck**

Die ZPP Feuerwehrkaserne Viktoriastrasse 70/70a bezweckt die Realisierung eines qualitativ hochwertigen, vorwiegend dem Wohnen und Arbeiten vorbehaltenen Gebietes, unter Berücksichtigung des denkmalpflegerischen Wertes der bestehenden Bauten.

**Art. 3 Art und Mass der Nutzung**

<sup>1</sup> Das Gesamtnutzungsmass beträgt maximal **5'800 m<sup>2</sup> oberirdische Geschossfläche (Gf<sub>o</sub>)**, der Anteil Wohnnutzung muss mindestens 45% betragen.  
<sup>2</sup> In den bestehenden, unter Denkmalschutz gestellten Bauten sind Wohn- und nicht störende Arbeitsnutzungen zulässig. **In Neu- und Ersatzbauten sind im ersten Vollgeschoss Wohn- und nichtstörende Arbeitsnutzungen, darüber nur Wohnnutzungen zulässig.**

**Art. 4 Lärmempfindlichkeitsstufen und Lärmschutz**

<sup>1</sup> Es sind die im Plan bezeichneten Empfindlichkeitsstufen ES II und ES III zu beachten.  
<sup>2</sup> Die Immissionsituation entlang der Viktoriastrasse erlaubt keine Anordnung neuer lärmempfindlicher Wohnräume an der Südfassade. Die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nachzuweisen.

**Art. 5 Denkmalpflege**

Die in der ZPP als geschützte und erhaltenswert bezeichnete Bauten unterstehen Artikel 10b des kantonalen Baugesetzes vom 9. Juni 1985.

**Art. 6 Gestaltungsgrundsätze**

<sup>1</sup> Kein Punkt der Neubauten darf die angegebenen Höhenkoten m.ü.M. überragen. Vorbehalten bleibt Artikel 10 der Bauordnung der Stadt Bern.  
<sup>2</sup> Die arealinternen Grenz- und Gebäudeabstände, die Anordnung der Bauten sowie die Gebäudelängen und -tiefen richten sich nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen Überbauung.  
<sup>3</sup> Es ist ein Grenzabstand zur Parzelle V/1114 von 4.00m und zu den übrigen Parzellen V/1291 bis V/1300 von 6.00m einzuhalten.  
<sup>4</sup> Neu- und Ersatzbauten müssen die Beschattungstoleranzen nach Artikel 22 Absatz 3 der kantonalen Bauverordnung (BauV) einhalten.  
<sup>5</sup> Neubauten müssen mindestens nach Minergiestandard realisiert werden.  
<sup>6</sup> Es sind nur Flachdächer zulässig.  
<sup>7</sup> Der Aussenraum ist mindestens zu 50 Prozent versickerungsfähig zu gestalten.  
<sup>8</sup> Entlang der Viktoriastrasse und Gotthelfstrasse sind die Baumreihen zu ergänzen.

**Art. 7 Erschliessungsgrundsätze**

<sup>1</sup> Alle Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind unterirdisch anzuordnen.  
<sup>2</sup> Zufahrten zu Einstellhallen haben von der Gotthelfstrasse aus zu erfolgen.  
<sup>3</sup> Flächen für die Anlieferung sind oberirdisch erlaubt. Sie sind so anzuordnen, dass Trottoirs freigehalten werden.  
<sup>4</sup> Die Benutzung des Innenhofs ist für den motorisierten Individualverkehr nicht gestattet.

**Art. 8 Etappierung**

Bei einer etappenweisen Realisierung muss nachgewiesen werden, dass sich die vorgesehene Etappe zweckmässig in die Gesamtplanung der Zone einfügt.

**Zone mit Planungspflicht**

**Viktoriastrasse 70/70a (Feuerwehrkaserne)**

Geringfügige Änderung

Die geringfügige Änderung beinhaltet:

- Änderung der Vorschriften zum Zonenplan Viktoriastrasse 70/70a (Feuerwehrkaserne), Plan Nr. 1372/1 vom 14.10.2006, genehm. 14.09.2008

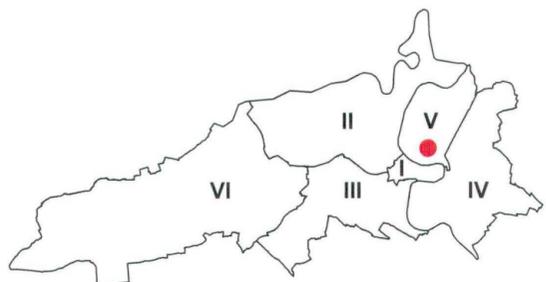


Plan Nr. 1372/02  
 Datum 07.12.2020

Stadtplaner Mark Werren



Format 63 / 30  
 Software PC / VectorWorks  
 KGL-Nr. 0200  
 Bearbeitung SPA CHo // DBu /  
 Dateiname 0200\_ZPP\_Viktoriastr\_70\_70a\_gAend\_Vorschr\_MNI\_20210503.vwx



**Stadt Bern**

Stadtplanungsamt  
 Zieglerstrasse 62  
 Postfach 3001 Bern

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