



Stadt Bern

Botschaft des Stadtrats an die Stimmberechtigten

**Gemeindeabstimmung
vom 17. Juni 2012**

Zonenplan Warmbächliweg –
Güterstrasse

Überbauungsordnung
Stöckacker Süd

Nutzungszonenplan
Allmenden

17. 06. 2012

3



Zonenplan Warmbächliweg –
Güterstrasse

17



Überbauungsordnung
Stöckacker Süd

31



Nutzungszonenplan
Allmenden



Zonenplan Warmbächliweg – Güterstrasse

Die Fachbegriffe	4
Das Wichtigste auf einen Blick	5
Die Inhalte der Planung	6
Der Zonenplan Warmbächliweg – Güterstrasse	9
Vorschriften Zonenplan	11
Das sagt der Stadtrat	14
Beschluss	15

Die Fachbegriffe

Grundordnung

Der Zonenplan der Stadt Bern besteht aus dem Nutzungszonenplan (NZP) und dem Bauklassenplan (BKP). Er bildet zusammen mit der Bauordnung die baurechtliche Grundordnung der Stadt Bern. Der NZP legt die zulässige Nutzungsart, der BKP das zulässige Nutzungsmass fest.

Zone mit Planungspflicht (ZPP)

Die Überbauung einer ZPP setzt eine Überbauungsordnung oder einen Projektwettbewerb im Rahmen der Zonenvorschriften voraus. Die ZPP wird von den Stimmberechtigten beschlossen, die Anschlussplanung liegt in der Kompetenz des Gemeinderats.

Wohnzone (W)

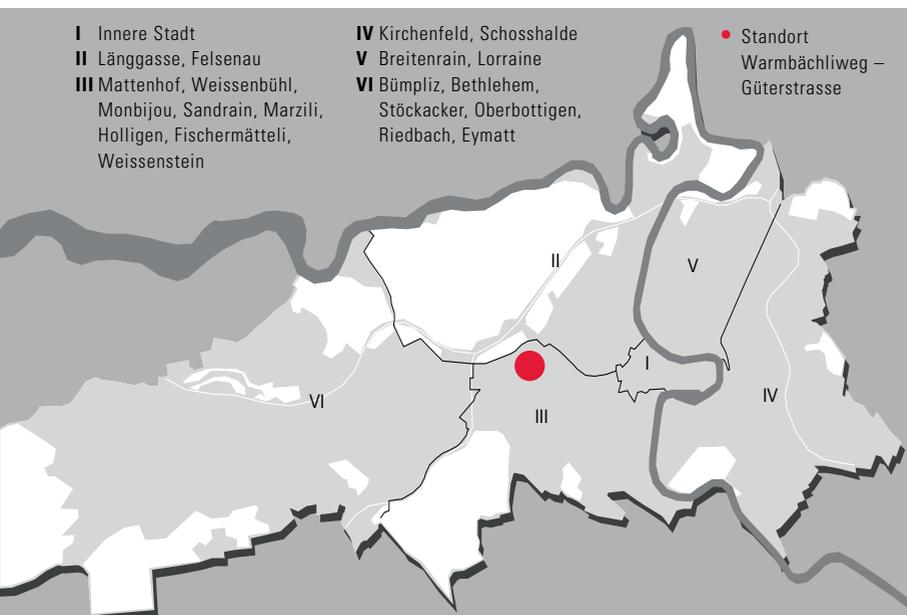
Die Wohnzone W dient dem Wohnen sowie nicht störenden Arbeitsnutzungen. Bis 10 Prozent der Bruttogeschossfläche sind für Arbeitsnutzungen gestattet.

Dienstleistungszone (D)

Sie ist für die Arbeitsnutzungen bestimmt. Ausgeschlossen sind Betriebe mit erheblichen Emissionen. Wohnen ist in der ES III bis zu 50 Prozent der Bruttogeschossfläche gestattet, in der ES II bis maximal 100 Prozent

Industrie- und Gewerbezone (IG)

Sie ist für Lager-, Reparatur- und Produktionsbauten bestimmt. Wohnbauten sind nicht gestattet, Büros und Wohnungen sind nur soweit gestattet, wie sie für Industrie- und Gewerbebetriebe nötig sind. Läden, Gaststätten und Freizeiteinrichtungen für den örtlichen Bedarf sind zulässig.



Das Wichtigste auf einen Blick

Im Gebiet Forsthaus West entsteht zurzeit eine neue Kehrichtverwertungsanlage (KVA). Sie soll die bestehende Anlage am Warmbächliweg ersetzen. Durch diese Verlagerung wird ein grosses Areal an zentraler Lage frei. Die Stadt Bern will es künftig als Wohnraum nutzen und plant ein attraktives Quartier mit 250 neuen Wohnungen. Der entsprechende Zonenplan, der eine Umnutzung des Geländes vorsieht, wird nun den Stimmberechtigten vorgelegt.

Die Verlagerung der Kehrichtverwertungsanlage bietet die Chance, auf dem Areal Warmbächliweg ein neues, zeitgemässes Wohnquartier zu entwickeln. Der Standort hat grosses Potenzial: Dank dem leicht nach Südwesten abfallenden Gelände profitieren die künftigen Wohnungen von Sonne und Aussicht. Innenstadt und Bahnhof sind dank der zentrumsnahen Lage des Holligenquartiers gut erreichbar.

Breites Wohnangebot

Die geplante Überbauung am Warmbächliweg soll dem bestehenden Quartier neue Impulse verleihen. Vorgesehen ist ein ausgewogener Mix aus Wohn-, Arbeits- und Freizeitzonungen. Der Wohnraum steht dabei im Vordergrund. Ein breites Wohnungsangebot mit ungefähr 250 Wohnungen soll für eine ausgewogene gesellschaftliche Durchmischung sorgen. Dabei werden soziale, soziokulturelle und familienergänzende Infrastrukturen und Dienstleistungen berücksichtigt.

Projekt mit Vorbildcharakter

In ökologischer Hinsicht ist ein Wohnquartier mit Vorbildcharakter vorgesehen. Der Gemeinderat der Stadt Bern will am Warmbächliweg eine Überbauung nach den Vorgaben der 2000-Watt-Gesellschaft realisieren. Die Anzahl der Autoabstellplätze wird auf maximal 0,5 pro Wohnung beschränkt. Zudem soll die Wärmeversorgung für Raumheizung und Warmwasser an das Fernwärmenetz der neuen KVA Bern angeschlossen werden. Ausserdem wird der heute unterirdisch fliessende Stadtbachkanal grosszügig freigelegt.

Gute Verkehrserschliessung

Das Areal wird für Motorfahrzeuge vor allem von Norden her erschlossen. Ein engmaschiges Fuss- und Velowegnetz wertet das neue Quartier zusätzlich auf. Die Siedlung, aber auch das ganze Holligenquartier möchten insbesondere von der geplanten Verlängerung der Insel-Buslinie profitieren. Dieser Entscheid ist beim Kanton allerdings noch hängig.

Nötige Umzonung

Das zur Diskussion stehende Areal befindet sich heute in der Industrie- und Gewerbezone. Neu soll es aus der Zone mit Planungspflicht (ZPP) und der Dienstleistungszone bestehen: Das Areal der Kerichtverwertungsanlage am Warmbächliweg 2 sowie die Liegenschaften an der Bahnstrasse 8 und der Güterstrasse 21 werden neu der Zone für Planungspflicht zugeordnet, die Liegenschaften an der Güterstrasse 22 und 24/26 zählen neu zur Dienstleistungszone.

Qualitätssichernde Wettbewerbe

Mit der Grundeigentümerschaft der Liegenschaften Warmbächliweg 2 (Energie Wasser Bern) sowie Bahnstrasse 8 und Güterstrasse 21 (Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik) wurde ein Infrastrukturvertrag ausgehandelt. Darin verpflichten sich die beiden Parteien, nach der Genehmigung des Zonenplans einen städtebaulichen Ideenwettbewerb für das gesamte Areal sowie Projektwettbewerbe oder Studienaufträge für sämtliche Bauetappen durchzuführen.



Abstimmungsempfehlung des Stadtrats

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

Die Inhalte der Planung

Voraussetzung für den Bau des geplanten Wohnquartiers ist ein neuer Zonenplan. Er definiert die groben Vorgaben. Heute befindet sich das frei werdende Areal in der Industrie- und Gewerbezone. Neu soll dieses Gebiet der Zone mit Planungspflicht (ZPP) zugeordnet werden.

Der Zonenplan Warmbächliweg-Güterstrasse ist abgestimmt auf die Inhalte und Ziele der Quartierplanung des Stadtteils III. Er besteht aus zwei Bereichen: der Zone mit Planungspflicht und der Dienstleistungszone. Das sich heute in der Industrie- und Gewerbezone befindende Areal der Kehrrechtverwertungsanlage am Warmbächliweg 2 sowie die Liegenschaften an der Bahnstrasse 8 und an der Güterstrasse 21 werden neu der Zone mit Planungspflicht zugeordnet. Die Liegenschaften an der Güterstrasse 22 und Güterstrasse 24/26 werden neu der Dienstleistungszone zugeordnet.

Zone mit Planungspflicht

In der Zone mit Planungspflicht werden Art und Mass der Nutzung verbindlich festgelegt. Die übrigen Bestimmungen sind als Grundsätze formuliert, welche später im Rahmen der qualitätssichernden Verfahren im Detail festgelegt werden. Das zulässige Nutzungsmass in der Zone mit Planungspflicht beträgt höchstens 40'000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche. Das entspricht einer Ausnützungsziffer von 1,80. Die maximale Gebäudehöhe wird mit 60 Meter beziffert. Die Zahl der Geschosse ist dabei nicht beschränkt. Der Anteil an Wohnnutzung im neu-

en Quartier muss mindestens 80 Prozent (32'000 Quadratmeter) betragen. Dies entspricht einem Potenzial von rund 250 neuen Wohnungen. Freizeit- und Verkaufsnutzungen sind nur zulässig, wenn sie nicht stören und den örtlichen Bedürfnissen dienen. Mindestens 16'000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche sind zudem dem gemeinnützigen Wohnungsbau vorbehalten. Gemeint sind damit beispielsweise Wohnbaustiftungen und Wohnbaugenossenschaften. Die Stadt Bern fordert ausserdem geräumige Wohnungen mit hoher Qualität für grössere Familien.

Möglichkeiten der Bebauung

Das Stadtplanungsamt der Stadt Bern hat im Rahmen des Planungsprozesses für das Areal des Zonenplans Warmbächliweg - Güterstrasse mehrere Studien zu den Themen Städtebau, Verkehr und Umwelt erstellen lassen. Dank ihnen konnte unter anderem das verträgliche Nutzungsmass der zukünftigen Überbauung des Areals ermittelt werden. Im Weiteren haben die Studien aufgezeigt, dass aus städtebaulicher Sicht auf dem Areal verschiedene Bebauungsmöglichkeiten, einschliesslich Hochhäuser, denkbar sind.



Luftbild des Planungsgebiets Warmbächliweg - Güterstrasse im Holligenquartier. Auf diesem Gelände steht die heutige Kehrrechtverwertungsanlage.
(Plangrundlage: Orthofoto©Vermessungsamt der Stadt Bern).

Städtebauliche Identität

Durch gezielte architektonische Interventionen soll eine städtebauliche Identität geschaffen werden. Die Überbauung kann in einer oder mehreren Etappen erfolgen. Der neue Quartierplatz an Freiburgstrasse/Warmbächliweg bildet den Hauptzugang zur Siedlung. Bezüglich Kinderspielplätze gelten die kantonalen Vorschriften. Aufgrund der vorhandenen Schadstoff- und Geruchsbelastung wird darauf verzichtet, die heutigen Gebäude der KVA unter Schutz zu stellen.

Ökologische Vorgaben

Das Areal muss für den PW-Verkehr von Norden her erschlossen werden. 90 Prozent der Abstellplätze sind unterirdisch anzuordnen. Dabei ist die Zahl der Plätze auf 0,5 pro Wohnung beschränkt. Ein engmaschiges Fuss- und Velonetz soll das Quartier erschliessen. Der unterirdisch fließende Stadtbachkanal ist zu öffnen und in einen attraktiven Aussenraum zu integrieren. Mindestens die Hälfte des Aussenraumes muss versickerbar sein. Die Wärmeversorgung ist an das Fernwärmenetz anzuschliessen. Die Abdeckung des Energiebedarfs mit erneuerbaren Energien ist möglich. Weiter ist für die Abfallentsorgung ein Konzept zu erstellen.

Die Überbauung auf dem Areal Warmbächliweg wird die Zielsetzungen der 2000-Watt-Gesellschaft anstreben. Dieses energiepolitische Modell will den jährlichen Energieverbrauch pro Kopf kontinuierlich reduzieren. Bis ins Jahr 2050 sollen es 3500 Watt sein, bis ins Jahr 2150 nur noch 2000 Watt.

Sicherung der Qualität

Der Zonenplan bildet auch die Grundlage für die im Infrastrukturvertrag festgeschriebenen Wettbewerbsverfahren. Gemeint sind damit der Ideenwettbewerb und die anschliessenden Projektwettbewerbe. Dadurch wird die Qualität der künftigen städtebaulichen und architektonischen Lösungen gesichert. Im Weiteren wurde im Infrastrukturvertrag die Abschöpfung des Mehrwerts geregelt.



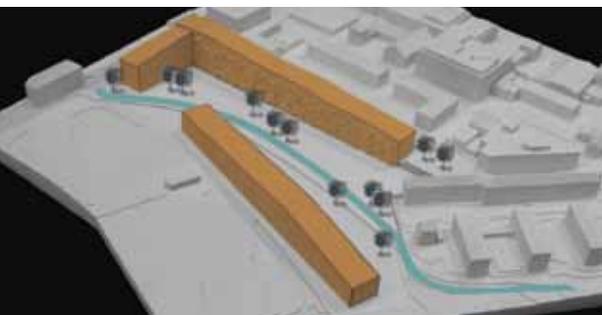
Die Konzeptidee des geplanten Quartiers auf dem Gelände der bisherigen Kehrrichtverwertungsanlage. Zu sehen sind die verschiedenen Areale, der Quartierplatz mit der vorgesehenen Endstation der verlängerten Insel-Buslinie, der offene Stadtbachkanal sowie die Quartierverbindungen.

Mitwirkung, Vorprüfung, Auflage

Die öffentliche Mitwirkung des Planungsentwurfs fand Anfang 2008 statt. Insgesamt gingen 16 Mitwirkungseingaben ein. Parteien und Vereine begrüssen den Bau des Wohnquartiers. Die Quartierkommission erachtet die Umgestaltung als grosse Chance für das Holligenquartier. Das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung hat die Vorprüfung des Zonenplans abgeschlossen. Im Rahmen der öffentlichen Auflage im Mai 2011 gingen vier Einsprachen und eine Rechtsverwahrung ein. Eine Einsprache wurde zurückgezogen.

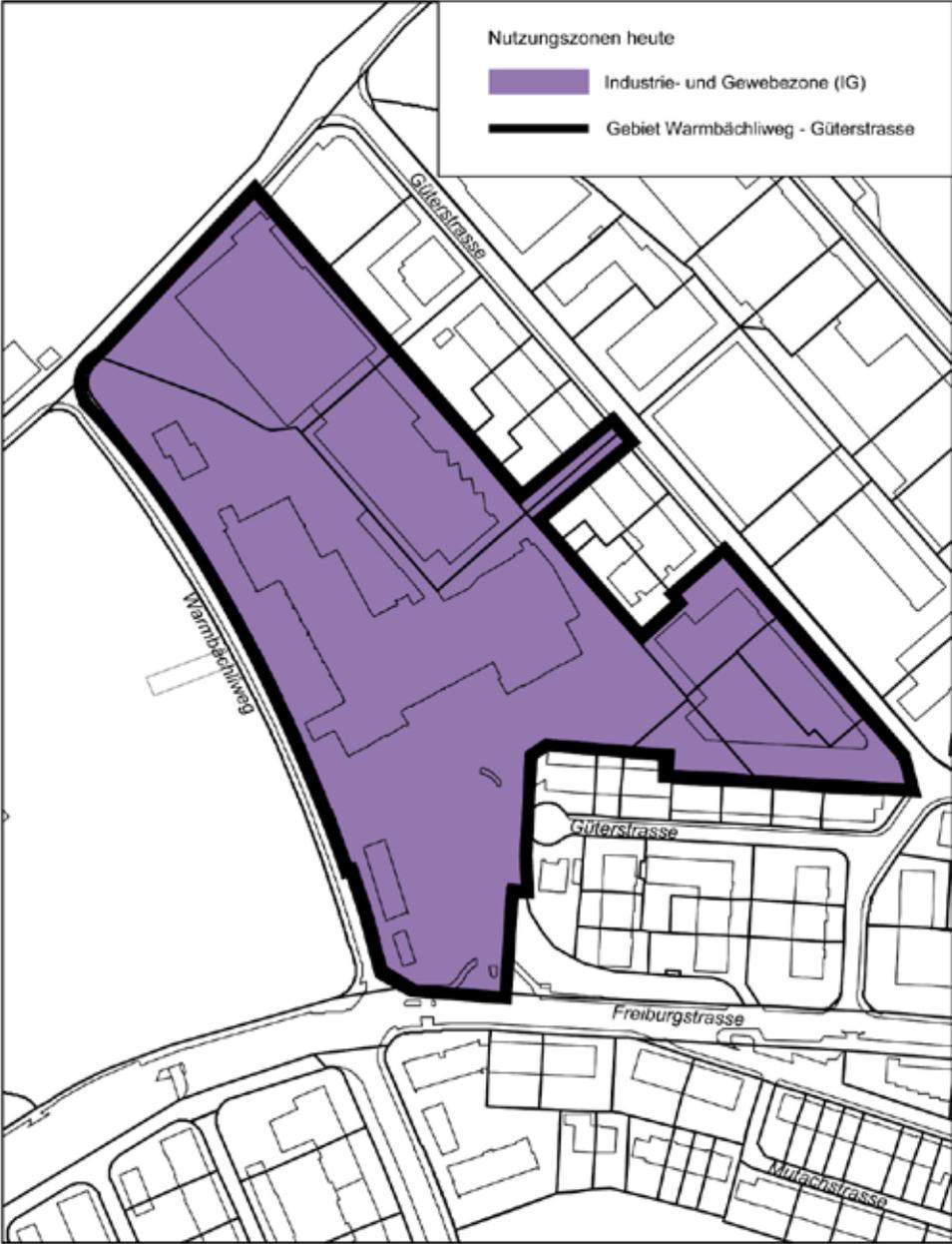
Kennzahlen zum Areal Warmbächliweg

Bruttogeschossfläche Wohnen:
mindestens 32'000 Quadratmeter
Bruttogeschossfläche Arbeiten:
höchstens 8000 Quadratmeter
Ausnützungsziffer: 1,8
Wohneinheiten: ca. 250
Einwohnerinnen und Einwohner: ca. 615
Arbeitsplätze: ca. 200
Steuerertrag pro Jahr:
ca. 1'550'000 Franken



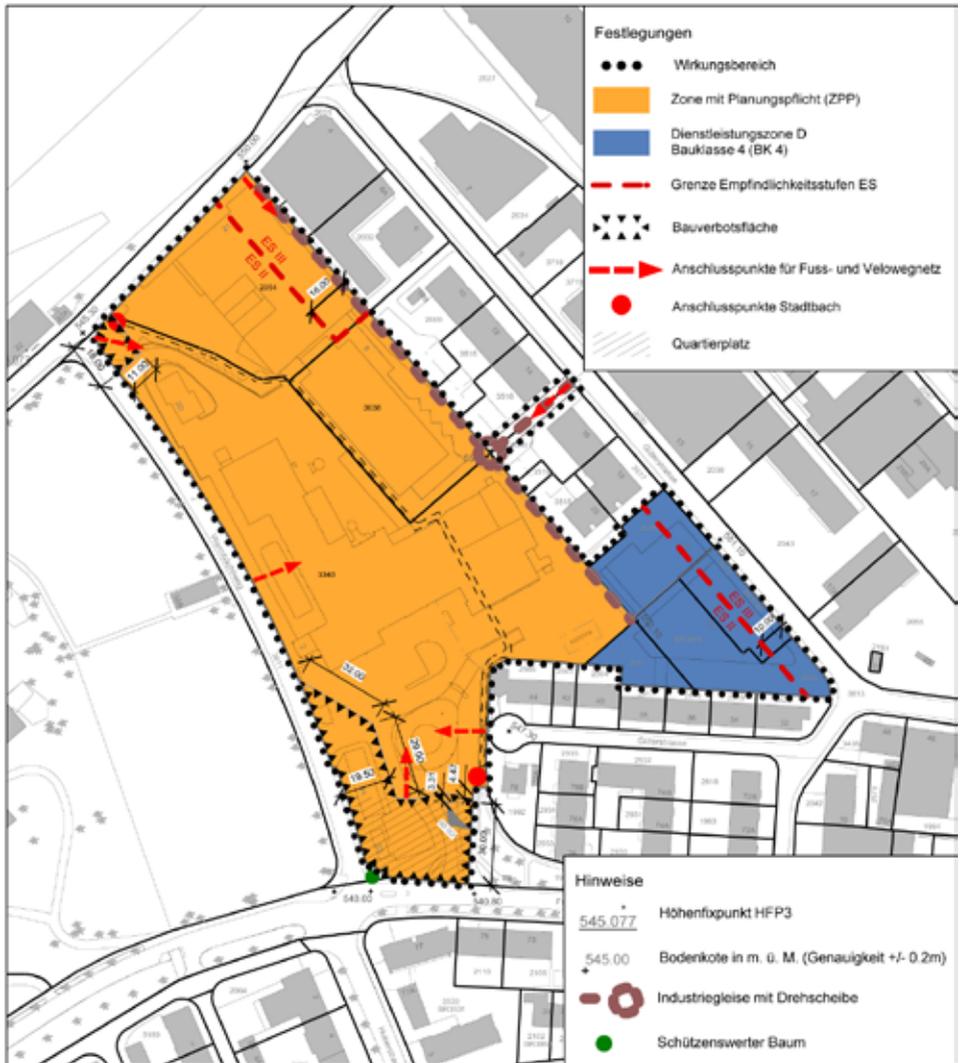
Modellbilder möglicher Überbauungsvarianten (Bild oben und in der Mitte: Gerber/Morscher, 2007; Bild unten: phalt gmbh, 2007). Gemäss Vorstudien sind verschiedene Bebauungsmöglichkeiten denkbar. Wird der Zonenplan angenommen, werden entsprechende Wettbewerbsverfahren durchgeführt.

Zonenplan Warmbächliweg - Güterstrasse (bisher)



Plangrundlage: AV©Vermessungsamt der Stadt Bern

Zonenplan Warmbächliweg - Güterstrasse (neu)



Plangrundlage: AV@Vermessungsamt der Stadt Bern

Vorschriften Zonenplan Warmbächliweg - Güterstrasse

1. Abschnitt: Allgemeines

Artikel 1 Wirkungsbereich

Die Vorschriften gelten für das im Zonenplan Warmbächliweg – Güterstrasse umrandete Gebiet.

Artikel 2 Zweck

- 1 Der Zonenplan bezweckt innerhalb der Zone mit Planungspflicht (ZPP) die Realisierung einer qualitativ hochwertigen, vorwiegend dem Wohnen vorbehaltenen Überbauung. Ziel ist die Schaffung eines vielfältigen Wohnungsangebots in verschiedenen Bauformen, wo auch Hochhäuser möglich sind.
- 2 Die Dienstleistungszone bezweckt die Sicherung der heutigen Nutzungen und ermöglicht eine abgestimmte künftige Entwicklung für Arbeiten und Wohnen.

2. Abschnitt: Dienstleistungszone (D)

Artikel 3 Art und Mass der Nutzung

- 1 Es gelten die Bestimmungen der Dienstleistungszone (D). Mindestens 25 Prozent der zulässigen Nutzung sind dem Wohnen vorbehalten.
- 2 Es gilt die Bauklasse 4 gemäss geltendem Bauklassenplan Stadt Bern.

Artikel 4 Lärmschutz

Es gelten die im Plan bezeichneten Empfindlichkeitsstufen ES II und ES III.

3. Abschnitt: Zone mit Planungspflicht (ZPP)

Artikel 5 Art und Mass der Nutzung

- 1 Mindestens 80 Prozent der zulässigen Nutzung von maximal 40'000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche (BGF) für den gesamten Wirkungsbereich der ZPP haben dem Wohnen zu dienen. Mindestens 16'000 Quadratmeter BGF

sind dem gemeinnützigen Wohnungsbau vorbehalten.

- 2 Es sind nur nicht störende Arbeitsnutzungen erlaubt. Insbesondere sind keine gewerblichen Lagerflächen, mit Ausnahme in den Untergeschossen und im Anlieferungsbereich des Gebäudes Güterstrasse 8, zugelassen. Im ganzen Wirkungsbereich sind Abstellplätze für LKW untersagt. Einrichtungen des Detailhandels sind nur zulässig, sofern sie der Quartiersversorgung dienen und die Verkaufsfläche pro Laden 1'000 Quadratmeter nicht überschreitet.
- 3 Angrenzend an den öffentlichen Quartierplatz sind im Erdgeschoss nur Nutzungen gemäss Absatz 2 gestattet.
- 4 Die Bruttogeschossfläche der Wohnungen mit 5 und mehr Zimmern wird zu 75 Prozent an die zulässige Nutzung angerechnet.

Artikel 6 Lärm- und Geruchsschutz

- 1 Es gelten die im Plan bezeichneten Empfindlichkeitsstufen ES II und ES III.
- 2 Zum Schutz vor übermässiger Lärmbelastung sind, gestützt auf Artikel 31 LSV, für lärmempfindliche Nutzungen Massnahmen zu treffen, mit denen die Immissionsgrenzwerte (IGW) nach LSV eingehalten werden können.
- 3 Der mit der Neuerschliessung einhergehende Zusatzverkehr darf nicht dazu führen, dass Artikel 9 LSV verletzt wird.
- 4 Freizeitnutzungen, die überdurchschnittlich viel motorisierten Publikumsverkehr erzeugen, sind nur dann zulässig, wenn die Umweltrechtvorschriften eingehalten sind, eine gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr gewährleistet ist und das Strassennetz nicht übermässig belastet wird.
- 5 Solange von der Kaffeerösterei auf der Parzelle GB Nr. 3/2031 Geruchsemissionen ausgehen, sind Wohn-, Schlaf- und zu den Wohnungen gehörende Aussen-

räume bis zu einer Distanz von 100 Meter vom Abluftkamin der Kaffeerösterei und über der Kote von 575 Meter ü. M. nur zulässig, wenn mit gestalterischen und baulichen Massnahmen erreicht werden kann, dass die Geruchsimmissionen nicht übermässig sind. Dies muss mit einer Geruchsausbreitungsrechnung nachgewiesen werden.

Artikel 7 Flächen für öffentliche Einrichtungen (Bauverbotsfläche)

- 1 Die im Plan speziell gekennzeichneten Flächen dienen öffentlichen Einrichtungen der Stadt Bern (insbesondere Werkleitungen, Flächen für die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr, Nebenanlagen für den öffentlichen Verkehr) und sind grundsätzlich mit einem Bauverbot belegt.
- 2 Diese Anlagen sind in ihrem Bestand geschützt. Ihre Verlegung ist zulässig, sofern dies ohne Nachteil für die öffentliche Einrichtung möglich ist und derjenige, der die Verlegung verlangt, die Kosten dafür trägt.
- 3 Die bauliche Nutzung der speziell ausgewiesenen Flächen ist insoweit möglich, als der Betrieb der öffentlichen Einrichtung nicht beeinträchtigt wird.
- 4 Die Umsetzung dieser Überbauungsvorschriften mittels Überbauungsordnung, Wettbewerb nach SIA-Ordnung 142 (Art. 93 BauG) oder Gesamtvorhaben hat aufzuzeigen, wie diese öffentlichen Einrichtungen in die Überbauung des Areals integriert werden können.

Artikel 8 Gestaltungsgrundsätze

- 1 Die zulässige Gebäudehöhe in der Zone mit Planungspflicht beträgt maximal 60 Meter ohne Beschränkung der Geschosshöhe.
- 2 Für Bauten mit Gebäudehöhen von über 20 Meter müssen die Beschattungstoleranzen nach Artikel 22 der BauV eingehalten werden. Die Verträglichkeit ist nachzuweisen.
- 3 Durch gezielte architektonische Interven-

tionen soll eine städtebauliche Identität des Quartiers Warmbächliweg geschaffen werden.

- 4 Die Dachgestaltung ist frei.
- 5 In der Zone mit Planungspflicht richten sich die Grenz- und Gebäudeabstände, die Anordnung sowie die Gebäudelängen und -tiefen nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen Überbauung. Gegenüber Grundstücken in der Industriezone, Dienstleistungszone und Wohnzone ist ein Grenzabstand von 14 Meter und gegenüber den öffentlichen Strassen von 5 Meter einzuhalten.
- 6 Für die Gestaltung des öffentlichen Raums ist Artikel 71 BO.06 anzuwenden.
- 7 Der Quartierplatz bildet einen Hauptzugang zur neuen Siedlung, ist urban zu gestalten und mit der öv Erschliessung abzustimmen.
- 8 Der Stadtbachkanal ist zwischen den gekennzeichneten Anschlusspunkten offen zu legen und in einen attraktiven Aussenraum zu integrieren. Zu beachten ist, dass der Stadtbachkanal ein Sauberwasserkanal und somit ein Bestandteil des Abwasserkanalsystems der Stadt Bern ist. Der Stadtbachkanal ist vom Wirkungsbereich Wasserbaugesetz (WBG) ausdrücklich ausgenommen. Der Gewässerabstand ist frei wählbar.
- 9 Der Aussenraum ist mindestens zu 50 Prozent unversiegelt zu gestalten.

Artikel 9 Denkmalpflege

Innerhalb der Zone mit Planungspflicht wird auf einen Schutz bestehender Bauten im Sinne von Artikel 10b des Baugesetzes verzichtet.

Artikel 10 Erschliessungsgrundsätze

- 1 Die Erschliessung der Zone ZPP Warmbächliweg hat für Motorfahrzeuge über die Bahnstrasse sowie angrenzend an die Kreuzung Warmbächliweg/Bahnstrasse zu erfolgen. Die Erschliessung weniger Abstellplätze für Anlieferungen und Besuchende kann über die Freiburgstrasse und den

- Warmbächliweg erfolgen.
- 2 Es ist ein attraktives öffentliches Fuss- und Velonetz von mindestens 3.00 Meter Breite zwischen den gekennzeichneten Anschlusspunkten vorzusehen. Entlang dem Stadtbachkanal ist ein Fussweg vorzusehen.
 - 3 Es ist ein öffentlicher Quartierplatz zu erstellen.
 - 4 Mindestens 90 Prozent der Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind unterirdisch anzuordnen.
 - 5 Die Anzahl der Abstellplätze darf maximal 0.5 Abstellplätze pro Wohnung betragen.
 - 6 Vor Erteilung der Baubewilligung ist für den Fall baupolizeiwidriger Zustände und zwecks nachträglicher Erstellung der nach kantonalen Normvorgaben erforderlichen Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge zugunsten der Gemeinde ein entsprechender Bereich grundbuchlich sicherzustellen. Gleichzeitig hat die Grundeigentümerschaft anstelle der Parkplatzeratzabgabe die finanziellen Mittel für die nachträgliche Erstellung der nach kantonalen Normvorschriften erforderlichen Abstellplätze in unwiderruflicher Weise gegenüber der Gemeinde sicherzustellen. Die Einzelheiten werden in Verträgen geregelt.

Artikel 11 Ver- und Entsorgung

- 1 Die Wärmeversorgung für Raumheizung und Warmwasser muss an das Fernwärmenetz der Kehrrietzwerkungsanlage Bern angeschlossen werden.
- 2 Wo Dachflächen für Solaranlagen verwendet werden, kann auf die Dachbegrünung gemäss Artikel 7 der Bauordnung verzichtet werden.
- 3 Die Entsorgung von Hausmüll und Grünabfällen hat aufgrund eines Abfallkonzepts zu erfolgen.

Artikel 12 Etappierung

- 1 Bei einer etappenweisen Realisierung

muss nachgewiesen werden, dass sich die vorgesehenen Etappen zweckmässig in die Gesamtplanung des Areal einfügen.

- 2 In den einzelnen Etappen sind die wesentlichen Gestaltungsmerkmale, insbesondere Farbe und Material, aufeinander abzustimmen.

Hinweise

- Zwischen der Grundeigentümerschaft und der Stadt Bern ist am 28. Januar 2011 ein Infrastrukturvertrag abgeschlossen worden. Danach muss für die Zone mit Planungspflicht ein öffentlicher Wettbewerb nach SIA-Ordnung 142 durchgeführt werden. In den Vorschriften zum Wettbewerb ist das Kriterium aufzunehmen, dass die bestehende Bausubstanz an der Güterstrasse 8 (Grundsockel) und allenfalls bei anderen Gebäuden erhalten werden kann. Im Wettbewerbsprogramm ist für den Fall eines Erhaltens des Gebäudes Güterstrasse 8 eine Zufahrt zu den Lagerflächen von der Bahnstrasse her entlang der Wohnbauten vorzusehen. Die Wettbewerbsvorschriften werden der Kommission für Planung, Verkehr und Stadtgrün (PVS) vor der Ausschreibung zur Stellungnahme gebracht.
- Für die Offenlegung des Stadtbachkanals ist in Bezug auf Sicherheit, Gestaltung und Zugänglichkeit ein Konzept zu erstellen.
- Mit Gemeinderatsbeschluss vom 18. Januar 2012 wurde der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik beauftragt, künftige Baurechtsnehmer und -nehmerinnen bzw. Bauherrschaften zu verpflichten, die Überbauung auf dem Areal der ZPP Warmbächliweg nach den Vorgaben «SIA Effizienzpfad Energie, Merkblatt 2040» zur Erreichung des baulichen Ziels der 2000-Watt-Gesellschaft zu realisieren.

Das sagt der Stadtrat

Argumente aus der Stadtratsdebatte

Für die Vorlage

+ Das frei werdende Industrieareal am Warmbächliweg weist dank der zentralen und gut erschlossenen Lage beste Voraussetzungen auf, um zum wohnbaupolitischen Vorzeigeprojekt zu werden. So wie sich die Siedlung mit den im Zonenplan festgelegten Rahmenbedingungen präsentiert, erkennt man darin eine zukunftsweisende Siedlung, die sozialen, ökologischen und ökonomischen Nachhaltigkeitskriterien genügt.

+ Mit der Umnutzung des Areals schafft Bern einen neuen, lebendigen Quartierteil, günstigen Wohnraum für Familien und begehbaren Freizeitraum. Die Verankerung eines Anteils von 50 Prozent Wohnungsbau mit gemeinnützigen Wohnbauträgern schafft die Grundlage für ein breit gefächertes, preisgünstiges Wohnungsangebot. Die Stadt wird damit dem grossen Nachholbedarf in der Förderung des Marktanteils gemeinnütziger Wohnbauträger gerecht.

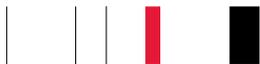
+ Der vorliegende Zonenplan ist eine innovative Planung. Geplant ist eine Umzonung und nicht eine Neueinzonung mit damit einhergehender Zubetonierung von Freiflächen und Grünräumen. Es geht um die Realisierung eines Bauprojekts von wegweisendem Charakter, denn die Voraussetzungen für eine innere Verdichtung am Standort Warmbächliweg sind optimal.

Gegen die Vorlage

- Die Planungsvorlage ist vollständig überreglementiert. Die Bevölkerung, die Bauherrschaft und die Mieterinnen und Mieter werden übermässig bevormundet. Die Bauvorschriften sind dermassen detailliert, dass jede Flexibilität im Wettbewerb oder bei der Umsetzung des Projekts verhindert wird.

- Die Umzonung hat zur Folge, dass eine der letzten Industrienutzungen in der Stadt geschlossen wird. Die verbleibenden Arbeitsplätze im Gewerbe- und Industriebereich werden in die Agglomeration verschoben. So werden zusätzliche Mobilitätsbedürfnisse geschaffen.

- Der Zonenplan verzichtet auf den Schutz der im Inventar der städtischen Denkmalpflege aufgeführten Gebäudeteile der KVA. Angesichts des Innovationspotentials von Umnutzungen entgeht der Stadt Bern damit die grosse Chance, auf einer der letzten verbleibenden Industriebrachen einen städtebaulichen Akzent zu setzen.



Abstimmungsergebnis im Stadtrat

49 Ja
14 Nein
5 Enthaltungen

Das vollständige Protokoll der Stadtratssitzung vom 1.3.2012 ist einsehbar unter www.bern.ch/stadtrat/sitzungen

Beschluss und Abstimmungsfrage

Beschluss des Stadtrats vom 1. März 2012

Die Stadt Bern erlässt den Zonenplan Warmbächliweg-Güterstrasse (Plan Nr. 1393/1 vom 22. Dezember 2011). Die bisherige Grundordnung im Planungsgebiet wird aufgehoben.

Die Stadtratspräsidentin:
Ursula Marti

Die stv. Ratssekretärin:
Ladina Kirchen

Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Vorlage Zonenplan Warmbächliweg - Güterstrasse annehmen?

Mehr Informationen

Der Originalplan kann in den letzten 30 Tagen vor der Abstimmung auf der

BauStelle
Bundesgasse 38 (Parterre)
Telefon 031 321 77 77
E-Mail: baustelle@bern.ch

eingesehen werden. Dort liegen weitere Unterlagen zur Planungsvorlage auf.



Überbauungsordnung Stöckacker Süd

Das Fachbegriffe	18
Das Wichtigste auf einen Blick	19
Städtebauliches Konzept	20
Die Inhalte der Überbauungsordnung	22
Überbauungsplan	24
Überbauungsvorschriften	26
Das sagt der Stadtrat	29
Beschluss	30

Die Fachbegriffe

Überbauungsordnung (UeO)

Eine Überbauungsordnung besteht aus einem Überbauungsplan mit Vorschriften. Sie regelt über die Grundordnung hinaus detailliert die bauliche Ausgestaltung von bestimmten Arealen. Als Spezialvorschrift geht sie der Grundordnung vor.

Wohnzone (W)

Die Zone dient dem Wohnen und nicht störenden Arbeitsnutzungen wie Ladengeschäften, Kleingewerbe oder Ateliers. Der Anteil an Arbeitsnutzungen darf 10 Prozent nicht übersteigen.

Bruttogeschossfläche (BGF)

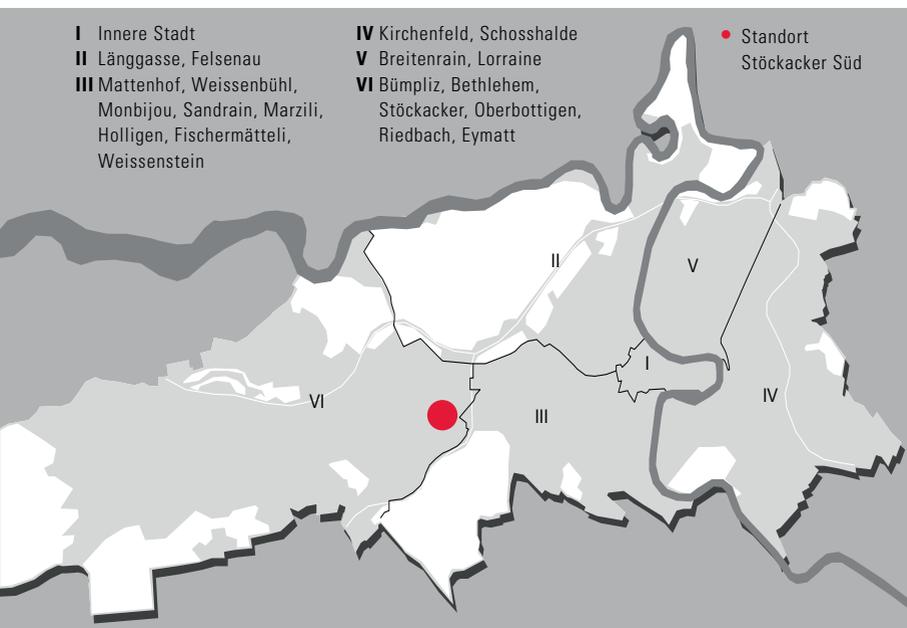
Diese Fläche ist die Summe aller Geschossflächen, die aus den Aussenabmessungen der einzelnen Geschosse ermittelt wurde, die der Nutzung (Wohnen/Gewerbe) dienen.

Ausnutzungsziffer

Die Ziffer ist die Verhältniszahl zwischen der anrechenbaren Bruttogeschossfläche der Gebäude und der anrechenbaren Landfläche.

2000-Watt-Gesellschaft

Diese Gesellschaft hat zum Ziel, den jährlichen Energieverbrauch pro Kopf kontinuierlich bis in das Jahr 2050 auf 3500 Watt respektive bis zum Jahr 2150 auf 2000 Watt Dauerleistung zu reduzieren und pro Person nicht mehr als eine Tonne Kohlendioxid zu verursachen. In Zukunft sollen zudem mindestens drei Viertel der konsumierten Energie aus erneuerbaren Energien stammen, ein Viertel aus fossilen Energien. Mit dem Projekt Stöckacker Süd wird das Zwischenziel des Jahres 2050 verfolgt. Das heisst, für die Siedlung soll der Energieverbrauch nicht mehr als 3500 Watt Dauerleistung pro Person und Jahr betragen und der Ausstoss an Kohlendioxid unter zwei Tonnen pro Person liegen.



Das Wichtigste auf einen Blick

Die Stadt Bern plant den Ersatzneubau einer Wohnsiedlung im Stöckacker-Quartier. Dort sollen rund 150 zeitgemässe Wohnungen für Familien, Singles sowie Seniorinnen und Senioren entstehen. Die neue Siedlung soll ein Pionierprojekt im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung werden und die Zielsetzungen der 2000-Watt-Gesellschaft erfüllen. Der Gemeinderat legt den Stimmberechtigten nun die Überbauungsordnung vor.

Die bestehende Siedlung in Stöckacker Süd wurde 1945 bis 1946 gebaut und ist in die Jahre gekommen. Die Gebäude an der Bethlehemstrasse 151 bis 183 befinden sich heute in einem schlechten baulichen Zustand und verbrauchen entsprechend viel Energie. Die kleinen und ringhörigen Wohnungen entsprechen zudem nicht mehr modernen Wohnbedürfnissen. Diese Situation veranlasste den städtischen Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik als Eigentümer, eine Entwicklungsstudie in Auftrag zu geben. Diese kommt zum Schluss, dass eine umfassende Sanierung der Siedlung ökologisch, wirtschaftlich und sozial nicht nachhaltig wäre. Auch die strukturellen Nachteile der Bausubstanz würden damit nicht wett gemacht. Die Betriebskommission des Fonds und der Gemeinderat entschieden sich daher für einen Ersatzneubau. Da das Quartier aus einem Patchwork von einheitlich gestalteten Siedlungen besteht, lässt die Quartierplanung des Stadtteils VI einen solchen Neubau zu.

Siegerprojekt als Planungsgrundlage

Um zu einem städtebaulichen Konzept zu gelangen, wurde im Jahr 2009 ein Architekturwettbewerb durchgeführt. Das Projekt REGINA wurde von der Jury einstimmig zur Weiterbearbeitung und Ausführung empfohlen. Es bildet die eigentliche Grundlage für die Planungsvorlage. Die Realisierung bedarf einer Überbauungsordnung. Sie ist denn auch Gegenstand der Abstimmung.

Die Detailerschliessungs-Überbauungsordnung mit Baugesuch hingegen fällt in den Zuständigkeitsbereich des Gemeinderats der Stadt Bern.

Aufwertung des Quartiers

Das Projekt Stöckacker Süd bietet die Chance, in einem bebauten, intakten und gut erschlossenen Quartier eine zeitgemässe, urbane Siedlung von hoher architektonischer Qualität zu realisieren. Eine Siedlung, die zudem sozial, ökologisch und wirtschaftlich nachhaltig ist. Geplant sind drei vierstöckige, abgewinkelte Wohnhäuser mit insgesamt rund 150 Wohnungen. Sie sollen Wohnraum für Familien, Singles sowie Seniorinnen und Senioren bieten.

Nachhaltiges Projekt

Der Ersatzneubau der Siedlung soll ein Pionierprojekt hinsichtlich nachhaltiger Standards werden und die Zielsetzungen der 2000-Watt-Gesellschaft erfüllen. Im Vordergrund stehen dabei attraktive Velo- und Fussgängerverbindungen mit Zugang zum öffentlichen Verkehr sowie die Förderung von Carsharing und Carpooling. Weitere Massnahmen sind die Reduktion der Endenergie durch die Verwendung entsprechender Materialien, die Form der Gebäude, die Wärmedämmung mit Minergie-P-Standard, den sparsamen Wasser- respektive Stromverbrauch, den Einsatz energieeffizienter Geräte sowie die optimale Belichtung und Besonnung. Die Energieversorgung soll zudem weitestgehend durch erneuerbare Energien erfolgen.



Abstimmungsempfehlung des Stadtrats

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

Das städtebauliche Konzept

Die Planung der Siedlung Stöckacker Süd sieht eine bauliche Verdichtung vor. Durch Wohnungstypen in unterschiedlichen Preislagen wird zudem eine gute soziale Durchmischung angestrebt. Besonderes Gewicht legt das Projekt auf grosszügige Aussenräume sowie auf die Ökologie und die Energieeffizienz.

In Stöckacker Süd soll eine urbane Siedlungsanlage entstehen, mit der sich die Bewohnerinnen und Bewohner identifizieren können. Durch verschiedene Wohnungstypen in unterschiedlichen Preislagen wird eine soziale Durchmischung angestrebt. Geplant ist ein Mix von rund 150 Wohneinheiten für Familien, Singles sowie Seniorinnen und Senioren. Das Wohnungsangebot umfasst vor allem 3,5- bis 5,5-Zimmer-Wohnungen, aber auch komplementäre Wohnformen und Alterswohnungen.

Kennzahlen zum Projekt

Grundstückfläche:
ca. 17'000 Quadratmeter
Bruttogeschossfläche:
ca. 19'000 Quadratmeter
Ausnützungsziffer: 1,13
Wohneinheiten: 146
Geschosswohnungen: 88
Komplementäre Wohnformen: 32
Alterswohnungen: 26
Einwohnerinnen und Einwohner:
ca. 350
Steuerertrag pro Jahr:
ca. 900'000 Franken

Eigenständiges Siedlungsbild

Das städtebauliche Konzept sieht drei viergeschossige abgewinkelte Wohnhäuser mit einem maximalen Nutzungsmass von 20'000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche vor. Das Haus A an der Bethlehemstrasse markiert mit seiner Kopfausbildung den Eingang zur Siedlung. Das Haus B im Garten (Südwesten) verdichtet die Siedlung mit Town Houses sowie Geschoss- und Alterswohnungen. Haus C an den Geleisen schliesslich bietet alternative Wohnformen wie zweigeschossige Townhouses. Als zusammenhängende Siedlungsfigur bilden die drei Wohnhäuser ein eigenständiges Siedlungsbild und setzen die Tradition der patchworkartigen Gestaltung des Quartiers fort.



Luftbild des Planungsgebiets Stöckacker Süd im Westen von Bern. Innerhalb der punktierten Linie befindet sich die bestehende Siedlung. Sie wurde 1945 bis 1946 gebaut und befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand.
(Plangrundlage: Orthofoto©Vermessungsamt der Stadt Bern).

Grosszügige Aussenräume

Der Aussenraum der Siedlung Stöckacker Süd ist grosszügig gestaltet und bietet vielfältig nutzbare Flächen. Entlang der Bahn werden ökologische Ausgleichsflächen nachgewiesen. Die Aussenräume sollen standortgerecht bepflanzt und die Artenvielfalt gefördert werden. Die bestehende Ringstrasse wird aufgelöst und zum grössten Teil zurückgebaut, die verbleibende Zufahrtsstrasse wird zu einer Begegnungsstrasse umfunktioniert.

2000-Watt-Gesellschaft

Der Ersatzneubau der Siedlung soll ein Pionierprojekt hinsichtlich nachhaltiger Standards sein und die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft erfüllen (siehe Kasten «Die Fachbegriffe»). Im Hinblick auf diese Anforderungen sollen in der Siedlung nur wenige Abstellplätze für Motorfahrzeuge gebaut werden. Im Vordergrund steht die Schaffung attraktiver Fussgänger- und Veloverbindungen mit Zugang zum öffentlichen Verkehr. Ausserdem sollen unterstützende Massnahmen zur Förderung von Car-Sharing und Car-Pooling eingeleitet werden.

Das erwartet die Mieterinnen und Mieter

Die bisherigen Mieterinnen und Mieter werden vor dem Rückbau aus ihren Wohnungen ausziehen müssen. Sie wurden frühzeitig und detailliert über jeden einzelnen Planungsschritt informiert. Im November 2011 wurde den Mieterinnen und Mietern die Kündigung zugeschickt. Diese tritt allerdings erst per 30. April 2013 in Kraft. Die städtische Liegenschaftsverwaltung hilft vor Ort bei der Suche nach einer neuen Wohnung.

Ökologie und Energieeffizienz

Beim Bau der Siedlung wird grosser Wert auf ökologische Materialien gelegt. So sollen vor allem Baumaterialien verwendet werden, die mit geringer Energiemenge hergestellt wurden und wiederverwertet werden können. Rückbau und Entsorgung werden in den Gebäuden speziell berücksichtigt werden. Durch eine Reihe von Massnahmen soll der Energieverbrauch der Siedlung optimiert werden - unter anderem durch die Form der Gebäude, die Wärmedämmung mit Minergie-P-Standard, den sparsamen Verbrauch von Wasser und Licht, den Einsatz von energieeffizienten Geräten sowie durch eine optimale Belichtung respektive Besonnung. Die Energieversorgung soll weitestgehend durch erneuerbare Energien erfolgen. Besondere Beachtung wird auch dem Lärmschutz geschenkt. Dies vor allem bei den Bauten zur Bernstrasse und entlang der Bahn.



Das Richtprojekt der geplanten Siedlung Stöckacker Süd. Das städtebauliche Projekt sieht drei viergeschossige abgewinkelte Wohnhäuser von 19'000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche vor.

Die Inhalte der Überbauungsordnung

Grundlage der vorliegenden Überbauungsordnung ist das aus dem Architekturwettbewerb hervorgegangene Überbauungskonzept. Ziel bei der Erarbeitung der Überbauungsordnung war, das städtebauliche Konzept mit wenigen, gezielten Regelungen umzusetzen und gegenüber der Grundeigentümerin festzulegen.

Die Überbauungsordnung Stöckacker Süd legt als Art der baulichen Nutzung eine Wohnzone fest. In dieser gilt die Bauklasse 4, was bedeutet, dass vier- bis fünfgeschossige Bebauungen realisiert werden können. Darüber hinaus wird das maximal zulässige Nutzungsmass auf 20'000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche begrenzt. Die Ausnützungsziffer AZ beträgt 1,13. Schliesslich sichern Vorgaben zu den maximal zulässigen Gebäudemassen und -abständen die Anordnung der Häuser zueinander.

Lärmempfindlichkeitsstufe II

Mit der Festlegung einer Gestaltungsbaulinie wird an der Bethlehemstrasse der Eingang zur Siedlung definiert. Baulinien gegenüber dem Alterswohnen im Westen und gegenüber der Bahn im Süden gewährleisten den Nachbarschutz. Für die Stellung und Gestaltung der Bauten, Zugänge und Aussenräume einschliesslich Pflanzungen ist das Richtprojekt Überbauung wegweisend. Für die Neuplanung gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II. Zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte mussten bauliche und gestalterische Massnahmen an den Gebäuden definiert werden.

Aussenräume und Pflanzen

Die Überbauungsordnung regelt weiterhin, dass das Richtprojekt auch für die Aussenräume einschliesslich Pflanzungen massgebend ist. Sie legt darüber hinaus auch fest, dass über befestigte Wege abfliessendes Regenwasser seitlich in Mulden versickern können muss, und sie benennt Art und Lage der ökologischen Ausgleichsmassnahmen. Verbindlich geregelt wird zudem auch der Nachweis einer grösseren Spielfläche und die Verpflichtung zur Herstellung eines multifunktional nutzbaren Gemeinschaftsraums mit Küchen- und WC-Infrastruktur.

Besucherabstellplätze

Im Hinblick auf die angestrebte Entwicklung einer 3500-Watt-Siedlung kann die Anzahl der Abstellplätze für Motorfahrzeuge reduziert werden. Dies setzt allerdings voraus, dass Abstellplätze für Besuchende eingerichtet werden und die nachträgliche Realisation der notwendigen Parkplätze rechtlich und finanziell sichergestellt ist. Daher wird in der Überbauungsordnung ein Freihaltebereich für eine unterirdische Einstellhalle rechtlich gesichert. Hier werden sieben Besucherabstellplätze nachgewiesen.



2009 wurde ein Architekturwettbewerb für die Siedlung Stöckacker Süd durchgeführt. Das Bild zeigt die Visualisierung des Siegerprojekts REGINA.

Vereinbarung mit dem Grundeigentümer

Mit dem Grundeigentümer, dem städtischen Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik, wurden Vereinbarungen über die Pflichten- und Kostenaufteilung betreffend die Infrastrukturen ausgehandelt. Die vereinbarten Leistungen wurden vom Gemeinderat genehmigt. Ferner hat sich der Fonds verpflichtet, die Siedlung nach den Zielsetzungen der 2000-Watt-Gesellschaft zu erstellen.

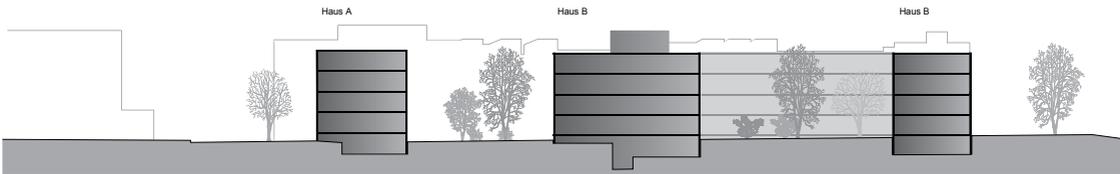
Mitwirkung, Auflage und Genehmigung

Im Rahmen der Mitwirkungsaufgabe vom 28. Oktober bis 3. Dezember 2010 wurden neun Mitwirkungseingaben eingereicht. Grundsätzlich befürworteten die Mitwirkenden die Zielsetzung und das städtebauliche Konzept.

Im Rahmen der öffentlichen Auflage ging eine Einsprache ein, die zurückgezogen wurde.

Bei Annahme der Planung durch die Stimmberechtigten wird der Gemeinderat die Planung dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung unterbreiten.

Schematischer Schnitt der drei geplanten vierstöckigen Gebäude in Stöckacker Süd.



Die Siedlung Stöckacker Süd im März 2012.

Überbauungsplan Stöckacker Süd



Plangrundlage: AV©Vermessungsamt der Stadt Bern



Überbauungsvorschriften Stöckacker Süd

1. Abschnitt: Allgemeines

Artikel 1 Wirkungsbereich

Die Überbauungsordnung gilt für das im Überbauungsplan umrandete Gebiet.

Artikel 2 Verhältnis zur Grundordnung und andern Nutzungsplänen

- 1 Die Überbauungsordnung geht der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern (Nutzungszoneplan vom 8. Juni 1975¹, Bauklassenplan vom 6. Dezember 1987², Lärmempfindlichkeitsstufenplan vom 30.11.1995³ und Bauordnung vom 28. Dezember 2006⁴) vor. Ergänzend gelten die Vorschriften der jeweils geltenden Grundordnung.
- 2 Folgende Überbauungsordnungen werden für die Teile im Wirkungsbereich aufgehoben:
 - a Alignementsplan Bernstrasse-Bethlehemstrasse-Stöckackerstrasse, Plan Nr. 3069 vom 30. November 1955
 - b Baulinienplan Bernstrasse-Bethlehemstrasse, Plan Nr. 1006/12 vom 11. Juli 1969.

2. Abschnitt: Änderung der Grundordnung

Artikel 3 Art der Nutzung

Es gilt die im Plan eingetragene Nutzungszone gemäss den Vorschriften der BO.

Artikel 4 Mass der Nutzung, Bauweise

- 1 Innerhalb des Wirkungsbereichs gilt die Bauklasse 4 und ein maximales Nutzungsmass von 20'000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche (BGF). Nur im Bereich des östlichen Drittels von Haus A darf, aufgrund der topographischen Verhältnisse, die maximal zulässige Gebäudehöhe um 1,2 Meter und die Bauklasse um ein Geschoss überschrit-

ten werden. Die Bruttogeschossfläche von quartierbezogenen Gemeinschaftsräumen und Ausstattungseinrichtungen sind bei der Berechnung der zulässigen BGF nicht anzurechnen.

- 2 Die maximale Gebäudelänge beträgt 116 Meter bei einem minimalen Gebäudeabstand von 15 Meter.
- 3 Es gilt die offene Bauweise.
- 4 Zur Bemessung der Gebäudehöhen ist die Höhe der nächstgelegenen öffentlichen Detailerschliessungsstrasse bzw. des -fussweges (siehe Plan «Detailerschliessungs-Überbauungsordnung mit Bauprojekt») bis Oberkante offene oder geschlossene Brüstung über dem obersten Vollgeschoss massgebend.

Artikel 5 Lärmempfindlichkeitsstufe

Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES II nach Art. 43 der eidgenössischen Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986³

Artikel 6 Gestaltung der Siedlung

- 1 Für die Stellung und Gestaltung der Bauten, Zugänge und Aussenräume inkl. Pflanzungen ist das Richtprojekt «Überbauung Stöckacker Süd» begleitend. Die festgesetzten Baumstandorte können aufgrund von Leitungen, Einbauten, Zufahrten unter Beibehaltung der Gesamtanzahl geringfügig verschoben werden. Unterirdische Bauten sind zulässig.
- 2 Die Aussenräume sind im Erdgeschoss der Gebäudezeilen beidseitig zugänglich zu halten.

¹ NZP; SSSB 721.4 ³ LSV; SR 814.41

² BKP; SSSB 721.31 ⁴ BO; SSSB 721.1

3. Abschnitt: Ergänzende Vorschriften

Artikel 7 Anzahl der Abstellplätze

- 1 Im Hinblick auf die angestrebte Erreichung einer 3500-Watt-Siedlung kann die Anzahl der Abstellplätze für Motorfahrzeuge aufgrund von Art. 18 BauG reduziert werden.
- 2 In dem im Überbauungsplan festgesetzten «Freihaltebereich der unterirdischen Abstellplätze für Motorfahrzeuge» sind mindestens 7 Abstellplätze für Motorfahrzeuge für Besucher zu erstellen. Zusätzlich ist ein Abstellplatz für Carsharing (z.B. Mobility) nachzuweisen.
- 3 Pro Zimmer zu Wohnzwecken ist 1 Fahrradabstellplatz innerhalb des Gebäudes und/oder in der Nähe der Hauszugänge zu erstellen. Mindestens 50 Prozent der Abstellplätze müssen überdeckt sein.

Artikel 8 Freihaltebereich für unterirdische Abstellplätze für Motorfahrzeuge

- 1 Der im Überbauungsplan festgelegte Freihaltebereich ist für später gegebenenfalls zu erstellende unterirdische Abstellplätze für Motorfahrzeuge freizuhalten.
- 2 Auf dem Freihaltebereich wird das Haus B erstellt. Zudem sind oberirdisch leicht entfernbare eingeschossige Kleinbauten, Infrastrukturanlagen, Fahrradabstellplätze und Bepflanzungen zugelassen.
- 3 Die Gemeinde verfügt in dem für baupolizeiliche Anordnungen massgebenden Verfahren gegenüber der Grundeigentümerschaft die Erstellung zusätzlicher Abstellplätze für Motorfahrzeuge im Freihaltebereich, sofern und soweit das Unterschreiten der Normvorgaben des kantonalen Rechts baupolizeiwidrige Zustände verursacht oder die Nachbarschaft beeinträchtigt.

Artikel 9 Ersatzabgabe/ Sicherstellung der Kosten für die rechtliche Sicherung des Freihaltebereichs

Anstelle der Parkplatzerersatzabgabe hat die Grundeigentümerschaft die finanziellen Mittel für die Erstellung der nach den kantonalen Normvorschriften erforderlichen Abstellplätze vor der Genehmigung dieser Überbauungsordnung in unwiderruflicher Weise gegenüber der Gemeinde sicherzustellen. Die Gemeinde regelt die Einzelheiten mit der Grundeigentümerschaft in einem Vertrag.

Erschliessungsanlagen für den Verkehr

Die Fusswegverbindung dient zusätzlich als Zufahrt zur Zivilschutzanlage und als Zufahrt für Notfahrzeuge.

Artikel 10 Fuss- und Veloweg

- 1 Entlang der Bahnlinie ist eine Fuss- und Veloverbindung von mindestens vier Metern Breite planerisch sicherzustellen.
- 2 Sofern das Fuss- und Velonetz kombiniert werden, muss der Weg mindestens drei Meter, nach Möglichkeit vier Meter breit sein.

Artikel 11 Baulinien

- 1 Die Baulinie definiert die Baugrenze, die durch Gebäude nicht überschritten werden darf. Sie geht den Vorschriften über Grenz-, Gebäude- und Strassenabstände vor.
- 2 Die Gestaltungsbaulinie definiert die Gebäudeflucht, an die gebaut werden muss.

Artikel 12 Dachform, Dachausbauten

- 1 Es sind nur Flachdächer zulässig.
- 2 In Attikageschossen sind nur Waschräume und technisch bedingte Dachaufbauten (nach Art. 10 BO) zulässig.

Artikel 13 Ver- und Entsorgung

- 1 Neue öffentliche Abwasseranlagen dürfen nicht durch Gebäudeneubauten überbaut werden. Ein genügender

- Abstand zu den bestehenden Hoch- und Tiefbauten ist vorzusehen.
- 2 Neue öffentliche Abwasseranlagen sind gemäss den Normen des Tiefbauamts der Stadt Bern auszuführen. Die Materialisierung und Genehmigung der Linienführung bedarf der Zustimmung des Tiefbauamts der Stadt Bern.
 - 3 Die gemäss Erschliessungsprojekt zu erhaltenden Werkleitungen sind in ihrem Bestand zu sichern, zu erhalten und können nur auf Kosten der Verursacher verlegt werden.
 - 4 Der Zutritt zu den öffentlichen Entwässerungsanlagen sowie der Betrieb und Unterhalt der Anlagen mit Unterhaltfahrzeugen sind zu gewährleisten.
 - 5 Das von befestigten Wegflächen abfliessende Niederschlagswasser ist seitlich über die gräserbewachsene Bodenzone in flachen Mulden über den Oberboden zu versickern.
 - 6 An der im Überbauungsplan bezeichneten Stelle ist eine unterirdische Hauskehr- und Papier-Sammelstelle zu errichten.

Artikel 14 Schützenswerte Naturelemente

- 1 Innerhalb des Planungsperrimeters sind 2 050 Quadratmeter extensiver Wiesen, einheimischer Gehölze und kiesiger Flächen zu ersetzen.
- 2 Auf den Flächen entlang der Bahnlinie der SBB sowie im Siedlungsinernen mit direkter Verbindung zur Bahnlinie sind zum Schutz des Lebensraums für Mauereidechsen und andere Kleintiere nachfolgende Massnahmen zu treffen: Es müssen offene, kiesige Flächen und extensive, lückige Wiesen angelegt werden. Sie sollen durch Kleinstrukturen, wie unfugte Mauern, Ast- und Steinhaufen und Streifen mit grobem Wandkies ergänzt werden.

Artikel 15 Ausstattung

- 1 Die nach Art. 46 BauV grössere Spielfläche ist am bezeichneten Ort im Überbauungsplan einzurichten und zu

unterhalten.

- 2 An dem im Überbauungsplan bezeichneten Ort ist ein vielfältig nutzbarer, mind. 80 Quadratmeter (Nettofläche) grosser Gemeinschaftsraum mit Kochgelegenheit und WC-Anlage für die Bewohner der Überbauung Stöckacker Süd einzurichten und zu betreiben.

4. Abschnitt: Schlussbestimmungen

Artikel 16 Inkrafttreten

Der Gemeinderat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens.

Hinweise

- 1 Die Lage der Werkleitungen und Anlagen (z.B. Trafostation mit Verteilkabine für die Versorgung mit Elektrizität) ist in der «Detailerschliessungs-Überbauungsordnung mit Bauprojekt» enthalten.
- 2 Der Ersatzneubau der Siedlung Stöckacker Süd soll ein Pionierprojekt hinsichtlich nachhaltiger Standards werden und die Zielsetzungen der 2000-Watt-Gesellschaft realisieren. Mit dem Projekt Stöckacker Süd wird das SIA-Zwischenziel 2050 verfolgt. Als planerisches Werkzeug wird das SIA Merkblatt 2040 «Effizienzpfad Energie» eingesetzt.
- 3 Die Erstellung von Detailerschliessungsanlagen und die Regelung der Kostentragung wurden vom Gemeinderat mit GRB 1078 vom 17. August 2011 beschlossen.

Das sagt der Stadtrat

Argumente aus der Stadtratsdebatte

Für die Vorlage

+ Die Überbauungsordnung Stöckacker Süd ist insgesamt sehr gelungen. Die vorliegende Planung vermag den hohen ökologischen, städtebaulichen und sozialen Anforderungen sehr gut zu genügen. Sie ist gerade aufgrund der Energiespar- und Ökologiemassnahmen wegweisend. Die Realisierung bringt die Stadt in eine Pionierrolle und könnte Vorbildcharakter für weitere Projekte haben.

+ Das Projekt ist ein Quantensprung für den Städtebau. Es ist sehr begrüßenswert, dass die Stadt als Eigentümerin endlich ein solches Projekt in Angriff nimmt, denn es braucht eine Verdichtung in unserer Stadt und eine Anpassung der Wohnungen an den heutigen Standard.

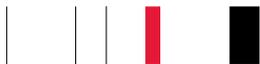
+ Auch in sozialer Hinsicht ist Stöckacker Süd eine vorbildliche Neubausiedlung. Es sollen günstige Wohnungen, Alterswohnungen und Gemeinschaftsräume entstehen. Bereits bei der Siedlungsplanung wurde auf eine gute soziale Durchmischung geachtet, die durch den Bau verschiedener Wohnungstypen mit unterschiedlichen Mietzinsen ermöglicht wird.

Gegen die Vorlage

- Die vorliegende Überbauungsordnung Stöckacker Süd ist die Basis für ein städtebauliches Konzept, das in dieser Form unweigerlich zu einem weiteren Verlust von preisgünstigen Wohnungen in der Stadt Bern führen wird.

- Das Projekt Stöckacker Süd ist kein grosser Wurf, es fehlt eine Vision. Es fehlt grundsätzlich an Wohnraum in der Stadt, deshalb muss wenn immer möglich in die Höhe gebaut werden. Leider wurde das bei diesem Projekt verpasst.

- Das sogenannte Pionierprojekt Stöckacker Süd zeichnet sich durch soziale Unverbindlichkeit aus. Es findet keine soziale Durchmischung statt, vielmehr werden Mieterinnen und Mieter mit kleinem Budget aus ihren Wohnungen vertrieben, wo sie sich heimisch fühlen.



Abstimmungsergebnis im Stadtrat

63 Ja
4 Nein
0 Enthaltungen

Das vollständige Protokoll der Stadtratssitzung vom 29.3.2012 ist einsehbar unter www.bern.ch/stadtrat/sitzungen

Beschluss und Abstimmungsfrage

Beschluss des Stadtrats vom 29. März 2012

Die Stadt Bern erlässt die Überbauungsordnung Stöckacker Süd (Plan Nr. 1410/1 vom 20.12.2011)

Die Stadtratspräsidentin:
Ursula Marti

Der Ratssekretär:
Daniel Weber

Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Vorlage Überbauungsordnung Stöckacker Süd annehmen?

Mehr Informationen

Der Originalplan kann in den letzten 30 Tagen vor der Abstimmung auf der:

BauStelle
Bundesgasse 38 (Parterre)
Telefon 031 321 77 77
E-Mail: baustelle@bern.ch

eingesehen werden. Dort liegen auch weitere Unterlagen zur Planungsvorlage auf.



Nutzungszoneplan Allmenden

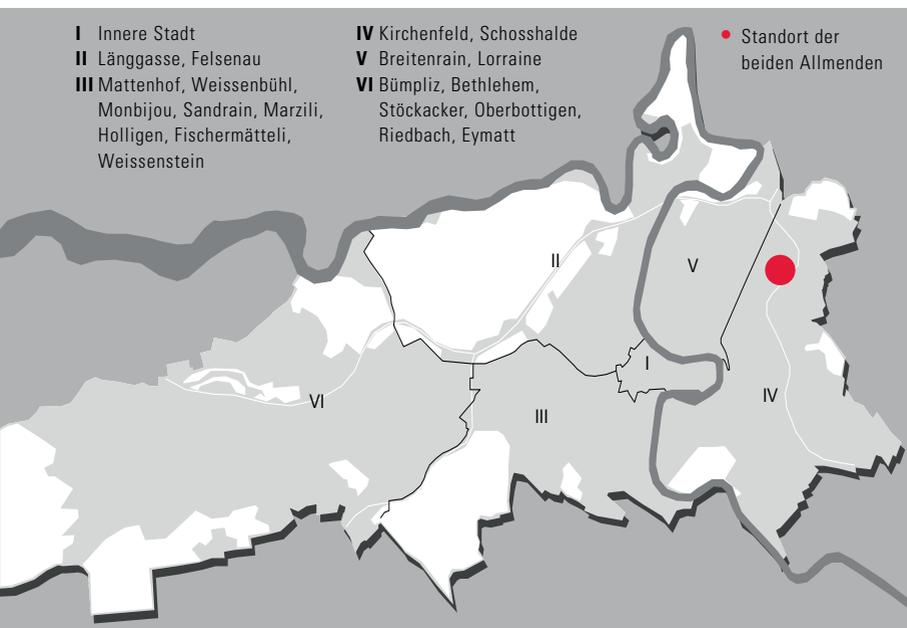
Die Fachbegriffe	32
Das Wichtigste auf einen Blick	33
Das Nutzungs- und Gestaltungskonzept	34
Der Nutzungszoneplan Allmenden	36
Das sagt der Stadtrat	39
Beschluss	40

Die Fachbegriffe

Der **Nutzungszonenplan** legt die zulässige Nutzungsart für ein bestimmtes Gebiet fest. Zusammen mit dem Bauklassenplan und der Bauordnung bildet er die baurechtliche Grundordnung.

Die **Zone für öffentliche Nutzungen (FA)** ist für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Die Freifläche FA bestimmt Grundstücke für Sportanlagen und Anlagen für Veranstaltungen.

Die **Schutzzone (SZA)** umfasst Gebiete von besonderer landschaftlicher, städtebaulicher und ökologischer Bedeutung. In der Zone SZA gilt ein Bauverbot für nicht standortgebundene Bauten.



Das Wichtigste auf einen Blick

Die Stadt Bern möchte die Grosse und die Kleine Allmend zweckmässiger nutzen und gestalten. Aus diesem Grund hat sie einen neuen Nutzungszonenplan erarbeitet, den sie nun den Stimmberechtigten vorlegt. Dieser Plan sieht neue Kunstrasenfelder auf der Grossen Allmend und ein ergänzendes Angebot an Parkplätzen bei Grossanlässen auf der Kleinen Allmend vor. Die entsprechenden Flächen müssen zu diesem Zweck umgezont werden.

Die beiden Allmenden gehören der Stadt Bern und werden von den Bernerinnen und Bernern vielfältig genutzt: Die Grosse Allmend ist beispielsweise eine beliebte Anlage für unterschiedlichste Sportaktivitäten. Daneben bietet sie aber auch Raum fürs Picknicken, Drachenfliegen oder für Zirkusbesuche. Auch die Kleine Allmend dient vielen verschiedenen Nutzungszwecken: Sie ist Übungsplatz für Hornusser sowie für den Schäferhundclub und dient als Veranstaltungsparkplatz. Zudem bestehen Vereinbarungen mit dem Militär und einem Schafhirten.

Nutzung und Gestaltung optimieren

Um den vielen und stetig wachsenden Nutzungswünschen gerecht werden zu können, möchte die Stadt Bern die beiden Allmenden seit längerer Zeit räumlich besser gestalten. Aus diesem Grund plant sie, die bestehenden Anlagen sinnvoll zu ergänzen respektive sie zweckmässig umzugestalten. Die entsprechenden Flächen müssen zu diesem Zweck umgezont werden. Die Schutzzone soll in diesen Teilen einer Zone für öffentliche Nutzungen weichen.

Gelände für alle

Der grundsätzliche Nutzungsgedanke bleibt jedoch erhalten: Die Grosse und die Kleine Allmend bleiben auch künftig für alle zugänglich und nutzbar. Sie sind weiterhin wichtiger Spiel-, Sport- und Naherholungsraum für die Bevölkerung. Die Naturwerte des Geländes sollen bei

der Umgestaltung entsprechend berücksichtigt werden. Die Anordnung der neuen Nutzungen darf den weiträumigen Charakter der freien Allmenden nicht beeinträchtigen.

Kunstrasenfelder und Veranstaltungsparkplätze

Die geplante Umzonung der Grossen Allmend ermöglicht den Bau von zwei neuen Kunstrasenspielfeldern mit zugehörigem Betriebsgebäude. Die beiden Felder sollen auf dem Hysaplatz nördlich der PostFinance Arena zu stehen kommen. Durch diese Massnahme soll insbesondere der bestehende Mangel an Rasenspielfeldern im Norden Berns behoben werden. Die Umzonung auf der Kleinen Allmend wiederum erlaubt, die Oberfläche entlang der Bolligenstrasse allwettertauglich zu gestalten. Auf diese Weise kann die Verfügbarkeit des Angebots an Parkplätzen verbessert werden. Diese werden bei Grossanlässen benötigt.

Abgestimmt auf ESP Wankdorf

Die Grosse Allmend verfügt auch über kleine Waldteile. Diese liegen vor allem im nordöstlichen Bereich der Anlage. Der neue Nutzungszonenplan legt die Waldgrenze nun verbindlich fest. Dieser Nutzungszonenplan stützt sich auf ein entsprechendes Nutzungs- und Gestaltungskonzept. Sowohl Konzept als auch Zonenplan sind mit dem kantonalen Richtplan des Entwicklungsschwerpunktes ESP Wankdorf abgestimmt.



Abstimmungsempfehlung des Stadtrats

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

Das Nutzungs- und Gestaltungskonzept

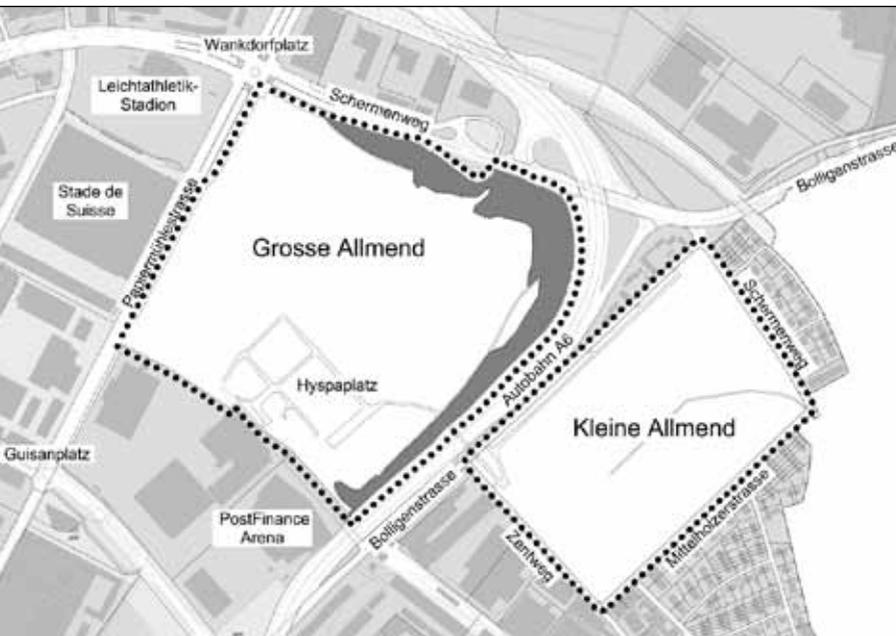
Die Grosse und Kleine Allmend sollen räumlich besser gestaltet und miteinander verbunden werden. Durch neue Kunst- und Naturrasenfelder kann insbesondere der langjährige Mangel an Rasenspielfeldern für den Breitensport im Norden Berns behoben werden.

Der Nutzungszonenplan Allmenden stützt sich auf ein Nutzungs- und Gestaltungskonzept der Stadt Bern. Dieses basiert auf einem Studienauftrag nach den Regeln des Schweizerischen Ingenieur- und Architekten-Vereins (SIA) und berücksichtigt die Ergebnisse zweier Gesprächsrunden unter der Leitung des Stadtpräsidenten mit Vertreterinnen und Vertretern der Stadtratsfraktionen, den Nutzenden und den Quartierorganisationen. Nutzungs- und Gestaltungskonzept sowie Nutzungszonenplan sind mit dem kantonalen Richtplan des Entwicklungsschwerpunkts Wankdorf abgestimmt.

Freie Allmend wahren

Die neuen Nutzungen sowie die ergänzende Bepflanzung verstärken die Randzonen der Grossen und Kleinen Allmend. Der Charakter der grossen Weite des freien Geländes bleibt dadurch gesichert. Das ökologisch wertvolle Hügelland und das ehemalige Infanteriegelände mit seinen Naturwerten auf der Kleinen Allmend werden beibehalten. Die beiden Flächen sollen wie bisher der Bevölkerung zur freien Nutzung zur Verfügung stehen und zeitweise weiterhin als Schafweide genutzt werden.

Plan der Grossen und Kleinen Allmend:
Die geplanten Änderungen im Bereich Hyspaplatz und entlang der Bolligenstrasse bedürfen einer Umzonung. (Plangrundlage: AV@Vermessungsamt der Stadt Bern.)



Ausstellungsfläche beibehalten

Der Hyspaplatz auf der Grossen Allmend wird heute an rund 100 Tagen im Jahr für Ausstellungen und Anlässe genutzt. Dies soll sich auch künftig nicht ändern: Die bestehende Ausstellungsfläche wird beibehalten und zweckmässig umgestaltet. Dabei wird insbesondere der Baumbestand erneuert. Ersatzpflanzungen sind in erster Linie entlang der Verbindung zwischen Papiermühlestrasse und Bolligenstrasse vorgesehen.

Spiel- und Sportflächen ergänzen

Beidseits der Zugänge zur Brückenverbindung zwischen den beiden Allmenden werden neue Rasenspielfelder angelegt. Auf dem Hyspaplatz sind zwei Kunstrasenfelder mit zugehörigem Betriebsgebäude und öffentlicher Toilette vorgesehen. Das bestehende Naturrasenfeld wird aufgehoben. Beibehalten werden die vier markierten Spielfelder auf der Grossen Allmend. Am Zentweg soll zudem das Gelände für zwei neue Naturrasenfelder hergerichtet werden. Mit diesen geplanten Massnahmen kann der langjährige Mangel an Rasenspielfeldern im Norden der Stadt Bern behoben werden.

Angebot an Veranstaltungsparkplätzen regeln

In Abstimmung mit dem Richtplan zum Entwicklungsschwerpunkt Wankdorf sollen auf der Kleinen Allmend 500 allwettertaugliche Parkplätze geschaffen werden. Sie sollen bei Grossanlässen zum Einsatz kommen. Die Plätze können an maximal 50 Tagen pro Jahr zur Nutzung frei gegeben werden und sind zu bewirtschaften.

Neue Wege und Orte schaffen

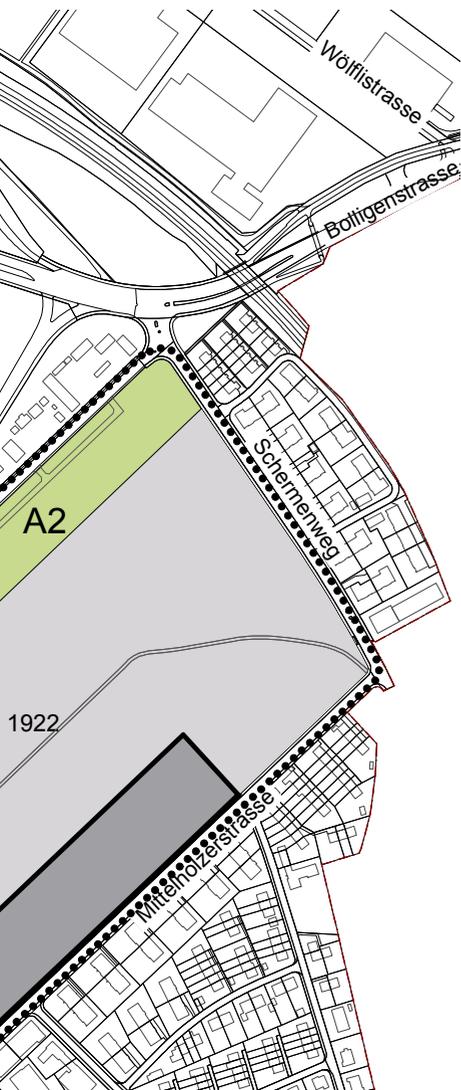
Vorgesehen sind auch neue Fuss- und Radwege. Sie schaffen attraktive Verbindungen zwischen der Grossen und Kleinen Allmend und setzen sich zum Guisanplatz und Stade de Suisse sowie Schermen- und Zentweg fort. An den wichtigen Zugängen zu den beiden Allmenden sollen zudem Plätze zum Verweilen geschaffen werden.

Die beiden Allmenden gehören der Stadt Bern und werden von den Bernerinnen und Bernern vielfältig genutzt. Die Grosse Allmend ist insbesondere eine beliebte Anlage für Sportaktivitäten. Durch neue Kunst- und Rasenfelder soll der langjährige Mangel an Rasenspielfeldern für den Breitensport im Norden Berns behoben werden.



Der Nutzungszonenplan Allmenden





Festlegungen (neu)

- Wirkungsbereich
- Zone für öffentliche Nutzungen (Freifläche FA)
- A2** Feld
- Verbindliche Waldgrenze gemäss Art.10 Waldgesetz

Vorschriften

- 1) Die Zonen für öffentliche Nutzungen (Freifläche F) sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Die Zone FA umfasst Grundstücke für Sportanlagen und Anlagen für Veranstaltungen. Ein attraktiver Fuss- und Radweg zwischen der Grossen und Kleinen Allmend mit Fortsetzung zum Guisanplatz und Stade de Suisse sowie Schermen- und Zentweg ist zu gewährleisten.
- 2) Das Feld A2 dient als allgemein benützbare Freifläche. Die Fläche ist allwettertauglich und versickerungsfähig auszubilden. Sie kann an maximal 50 Tagen im Jahr als Abstellfläche für bis zu 500 Motorfahrzeuge von Veranstaltungsbesuchenden und von Ausstellern genutzt werden. Die Parkplätze sind zu bewirtschaften.
- 3) Das Feld A4 ist für zwei Kunstrasenfelder mit Ballfängen und Beleuchtung sowie für ein Betriebsgebäude für Geräte und öffentliche Toiletten bestimmt.
- 4) Das vom Gemeinderat am 25. Januar 2012 beschlossene Nutzungs- und Gestaltungskonzept für die Allmenden ist wegweisend für die Ausführung der einzelnen Massnahmen.

Hinweise (bestehend)

- Schutzzone SZA (Landschafts- und Ortsbildschutzareal)
- Zone für öffentliche Nutzungen (Freifläche FA)
- Besondere Zonenvorschriften



0 20 40 60 80 100 m

Stadtplanungsamt Bern

Der Nutzungszonenplan Allmenden

Der Nutzungszonenplan weist die Schutzzone (Zone SZA) einer Zone für öffentliche Nutzungen (Freifläche FA) zu. Dies ist Voraussetzung dafür, dass die geplanten Änderungen im Bereich Hysapplatz und entlang der Bolligenstrasse umgesetzt werden können.

Mit Ausnahme des Veranstaltungs- und Zirkusplatzes sowie des Familiengartenareals sind die Grosse und Kleine Allmend gemäss heutigem Nutzungszonenplan der Schutzzone zugewiesen. Sie umfasst auf beiden Arealen eine Fläche von rund 324'000 Quadratmetern.

Umzonung in Freifläche

Damit die geplanten Kunstrasenfelder im Bereich Hysapplatz und die Veranstaltungsparkplätze entlang der Bolligenstrasse zonenkonform werden, müssen rund 43'000 Quadratmeter der Schutzzone in eine Freifläche FA umgezont werden. Die Vorschriften legen dabei folgende Zweckbestimmungen und Gestaltungsgrundsätze fest (siehe Nutzungszonenplan auf der nächsten Doppelseite):

Die Zone FA umfasst Grundstücke für Sportanlagen und Anlagen für Veranstaltungen.

Feld A2 umfasst die Fläche für das Ergänzungsangebot an Parkplätzen bei Grossanlässen. Die Fläche dient als allgemein benutzbare Freifläche und kann an maximal 50 Tagen pro Jahr als bewirtschaftete Abstellfläche für 500 Motorfahrzeuge von Besucherinnen und Besuchern sowie Ausstellerinnen und Ausstellern genutzt werden. Die Fläche wird allwettertauglich und versickerungsfähig ausgebildet.

Die Fläche A4 ist für die beiden Kunstrasenfelder mit Ballfängen und Beleuchtung sowie ein Betriebsgebäude und öffentliche Toilette vorgesehen.

Ein weiterer Schritt

Die Umzonung des Veranstaltungs- und Zirkusplatzes mit Erschliessungs- und Parkflächen auf der Grosse Allmend wurde von den Stimmberechtigten der Stadt Bern bereits im März 2007 erlassen. Die geringfügige Änderung des Nutzungszonenplans für die Familiengärten auf der Kleinen Allmend wurde vom Gemeinderat am 28. Juni 2006 beschlossen.

Mitwirkung, Auflage und Genehmigung

Die öffentliche Mitwirkung fand Anfang 2010 statt. Insgesamt gingen zwölf Stellungnahmen zum Planungsentwurf ein. Diese Beiträge konnten im Wesentlichen berücksichtigt werden. Das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung beurteilte den Nutzungsplan in der Vorprüfung als genehmigungsfähig. Im Rahmen der öffentlichen Auflage gingen zwei Einsprachen ein. Sie wurden nach den Einigungsverhandlungen zurückgezogen.

Das sagt der Stadtrat

Argumente aus der Stadtratsdebatte

Für die Vorlage

+ Die vorliegende Planung ist ein zweckmässiger Kompromiss, der den diversen Nutzenden der Kleinen und Grossen Allmend gerecht zu werden versucht. Die beiden Allmenden werden auch künftig als Grün- und Freifläche für alle zugänglich und nutzbar sein und somit als wichtiger Spiel-, Sport- und Naherholungsraum für die Bevölkerung erhalten bleiben.

+ Es wird mehr Rasenfläche für den Breiten-sport geschaffen. Die Kunstrasenfelder sind ein Kompromiss, der dazu beiträgt, dass für den Breiten- und den Schulsport sowie für die Jugendlichen der Stadt ausreichend Trainingsmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Es ist wichtig, dass diesem Bedarf entsprochen wird.

+ Positive Aspekte des neuen Nutzungszonenplans sind das vorliegende Mobilitätskonzept und die Erhaltung des Hügelgeländes der Kleinen Allmend. Es können viele Bäume erhalten und zudem 34 neue Bäume gepflanzt werden.

Gegen die Vorlage

- Die Allmend wird kontinuierlich verkleinert. Die vorliegende Planung ist ein weiterer Schritt zur Entwertung und zur Verkleinerung des öffentlichen Teils der Allmend. Dies widerspricht der Bedeutung der Allmend als Raum, wo die gesamte Bevölkerung zusammenkommen kann.

- Die Kunstrasenfelder dienen dem Breiten-sport. Aber es widerspricht dem Sinn einer Freifläche A, dass man diese plastifiziert. Dies hat mit einer Allmend, mit einer Freifläche als grünem Raum überhaupt nichts zu tun.

- Es ist störend, dass die Aufhebung der Parkplätze auf der Kleinen Allmend aufgrund des übergeordneten Richtplans nicht realisiert werden konnte. Gemäss der vorliegenden Planung werden weiterhin 500 Parkplätze während 50 Tagen jährlich zur Verfügung gestellt, was dem ursprünglichen Willen des Parlaments widerspricht.



Abstimmungsergebnis im Stadtrat

62 Ja
4 Nein
0 Enthaltungen

Das vollständige Protokoll der Stadtratssitzung vom 29.3.2012 ist einsehbar unter www.bern.ch/stadtrat/sitzungen

Beschluss und Abstimmungsfrage

Beschluss des Stadtrats vom 29. März 2012

1. Die Stadt Bern erlässt den Nutzungszonenplan Allmenden mit zugehörigen Vorschriften (Plan Nr. 1409 / 1 vom 29. Juni 2011).
2. Die bisherige Zonenordnung im Planungsgebiet wird aufgehoben.

Die Stadtratspräsidentin:
Ursula Marti

Der Ratssekretär:
Daniel Weber

Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Vorlage Nutzungszonenplan Allmenden annehmen?

Mehr Informationen

Der Originalplan kann in den 30 Tagen vor der Abstimmung auf der

BauStelle
Bundesgasse 38 (Parterre)
Telefon: 031 321 77 77
E-Mail: baustelle@bern.ch

eingesehen werden. Hier liegen auch weitere Unterlagen zur Planungsvorlage vor.