

Anhang 1 zum Baureglement der Stadt Biel

Grundsätze zu Art. 30, Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS ¹	Mass der Nutzung	GZ ²	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 1.1 Heuerareal	Aufwerten des Planungsgebietes durch Erhalt oder Neugestaltung der innerstädtischen Grünanlage. Integration einer architektonisch und städtebaulich qualitätsvollen Überbauung.	– Zone für öffentliche Nutzungen 11 (Parkanlage). – Mischzone B – Wohnnutzungsanteil 30 % – Gebiete mit Erdgeschossbestimmungen, ausgenommen die Gebäudezeile entlang der Neumarktstrasse.	Das Mass der Nutzung für die Gebiete mit Mischzone B ergibt sich aus folgenden Rahmenbedingungen: – Bauzone 5; – geschl. Bauweise; – GL: --; – GT: 15 m.	5 Im Bereich der Gebäudezeile entlang Neumarktstrasse: 6	– Erhalt der Vegetation in ihrem Grundbestand. – Ansiedeln von Nutzungen, welche eine Belebung und soziale Kontrolle der öffentlichen Räume begünstigen (Ausbilden der Erdgeschosse für publikumsintensive Nutzungen, wenn möglich höherer Wohnnutzungsanteil als 30 %). – Berücksichtigen einer Busverbindung (Entlastung Nidaugasse) und einer übergeordneten Fusswegverbindung (Dufourstrasse-Gaswerkareal-Schnyderareal-Madretschstrasse) im Bereich der Gartenstrasse.
ZPP 2.1 Kreuzplatz-Nord³	Schaffen einer architektonisch und städtebaulich qualitätsvollen Überbauung mit gemischter Nutzung.	Mischzone B.	Maximal 15'450 m ² GF _o ⁴ (exkl. schützenswerte Objekte Zentralstrasse 125 + 131). Minimal 10'000 m ² GF _o (exkl. schützenswerte Objekte Zentralstrasse 125 + 131)	5 (Attika zulässig) Maximale Gesamthöhe: 456 m.ü.M Teilbereich 2.1.1 Die Realisierung eines Hochhauses (ohne Attika) mit maximal 14 Geschossen ist zulässig. Maximale Gesamthöhe: 480 m.ü.M	– Die Realisierung des bis zu 14-geschossigen Gebäudes muss auf einem qualitätssichernden Verfahren basieren (SIA Wettbewerb, Studienauftrag, Testplanung usw.).* – Realisieren einer geschlossenen Bebauung entlang der Madretschstrasse. – Die Bebauung entlang der Madretschstrasse ist so zu konzipieren, dass sie eine durchgängige vertikale Gliederung (Sockelgeschoss – Obergeschosse – Attika) aufweist. – Verbreitern des Trottoirs und Anlage einer Baumreihe entlang der Madretschstrasse. – Die Schaffung von Kurzzeitparkplätzen und Veloabstellplätzen entlang der Madretschstrasse ist in verkehrstechnisch und städtebaulich verträglichem Masse zulässig.

¹ EPS: Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung

² GZ: Geschosszahl

³ Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 15.11.2018 und Gemeindeabstimmung vom 10.02.2019, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 16.05.2019.

⁴ GF_o: Geschossfläche oberirdisch gemäss Art. 5 und 28 BMBV, BSG 721.3 vom 25.05.2011

*vgl. Erläuterungen S. 10 des Planungsberichts.

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS	Mass der Nutzung	GZ	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 2.1 Kreuzplatz- Nord⁵ (Fortsetzung)					– Koordination der Gestaltung im Bereich entlang von Madretschstrasse und Kreuzplatz mit den flankierenden Massnahmen zur A5. In diesem Rahmen muss ein Teil des Parks der Villa an der Zentralstrasse 125 für die Neugestaltung des Kreuzplatzes abgetreten werden. – Die Überbauung hat Rücksicht auf die im Bauinventar als schützenswert enthaltene Villa an der Zentralstrasse 125 zu nehmen. Deren Park ist frei zu halten. – Die Aussenräume sind hochwertig zu gestalten und sollen einen hohen Aufenthaltswert für die Bewohner bieten. – Die Erschliessung erfolgt für Wohnnutzungen ab der Madretschstrasse. Für gewerbliche Nutzungen kann ebenfalls die bestehende Zufahrt nördlich des Gebäudes an der Zentralstrasse 115 genutzt werden. – Sicherstellung der notwendigen Anzahl Parkplätze für die Nutzer der bestehenden Gebäude auf dem nördlichen Schnyder-Areal (Zentralstrasse 115, 121 und 141). – Die Parkierung für Neubauten innerhalb des Perimeters der ZPP muss grundsätzlich unterirdisch erfolgen. – Eine von der baurechtlichen Grundordnung abweichende Anordnung der Attikageschosse kann im Rahmen der Überbauungsordnung festgelegt werden. – Der Boden des ersten Vollgeschosses ist auf dem Niveau des umliegenden Aussenraumes zu halten. – Entlang der Madretschstrasse hat das erste Vollgeschoss eine minimale Höhe von 4.50 m (inkl. Decke) einzuhalten. – Bei der Gestaltung der ZPP ist der Schutz vor Naturgefahren zu berücksichtigen

⁵ Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 15.11.2018 und Gemeindeabstimmung vom 10.02.2019, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 16.05.2019, in Kraft getreten am 11.07.2019

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS	Mass der Nutzung	GZ	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 2.2 Portplatz-Nord	Schaffen einer dichten, architektonisch und städtebaulich qualitätsvollen Überbauung mit vorwiegend Arbeitsnutzungen.	Mischzone B.	Das Mass der Nutzung ergibt sich aus folgenden Rahmenbedingungen: – Bauzone 3; – geschl. Bauweise I; – GL: --; – GT: 12 m (OG).	3	– Realisieren einer geschlossenen oder annähernd geschlossenen Bauweise gegenüber dem Portplatz. – Anlage einer Baumreihe gegen den Portplatz (vgl. Richtplan Raum und Gestaltung: Stadtraumprägende Bäume).
ZPP 2.3 Portplatz-Süd	Schaffen einer dichten, architektonisch und städtebaulich qualitätsvollen Überbauung mit vorwiegend Arbeitsnutzungen.	Mischzone B.	Das Mass der Nutzung ergibt sich aus folgenden Rahmenbed.: – Bauzone 3; – geschl. Bauweise I; – GL: --; – GT: 12 m (OG).	3	– Realisieren einer geschlossenen oder annähernd geschlossenen Bauweise gegenüber dem Portplatz. – Anlage einer Baumreihe gegen den Portplatz (vgl. Richtplan Raum und Gestaltung: Stadtraumprägende Bäume).
ZPP 2.4 Stadtgärtnerieareal	Neunutzung des Gebietes in Form einer verdichteten, standortgerechten Überbauung.	Arbeitsnutzung. Falls sich aufgrund heute nicht bekannter Fakten (Altlastenverdacht) die Ausgangslage verändert, kann im Rahmen des Nutzungsmasses auf alternative Nutzungsmöglichkeiten ausgewichen werden.	Das Mass der Nutzung ergibt sich aus folgenden Rahmenbedingungen: – Bauzone 4; – annähernd geschl. Bauweise; – Grenzabstände gemäss Bestimmungen für die Arbeitszone.	Frei	– Realisieren einer der besonderen Lage ("Eingangstor" zu Biel) entsprechend markanten Bebauung. – Anlage einer Baumreihe entlang der Portstrasse (vgl. Richtplan Raum und Gestaltung: Stadtraumprägende Bäume). – Realisieren eines Korridors mit hohem Grünbestand (Vegetation) zwischen dem östlich anstossenden Friedhof und dem Bereich Portstrasse / Aegertenstrasse (vgl. Richtplan Raum und Gestaltung: Stadtraumprägende Bäume). – Die Erschliessung ist so anzulegen, dass eine spätere Erschliessung des südlich angrenzenden Gebietes (Gemeinde Brugg) möglich ist. – Prüfen der Möglichkeit der Realisierung einer übergeordneten Parkieranlage.
ZPP 2.5 Schöneegg	Schaffen einer städtebaulich und architektonisch markanten Überbauung.	Mischzone B, entlang der Schüss Grünzone.	5'000 m ²	5	– Der Schüssraum ist in einer Tiefe von durchschnittlich 10 m ab Uferlinie als Grünraum zu erhalten. – Die Höhenentwicklung der Überbauung soll ausgehend von dem Strassenkreuzungsbereich in östlicher Richtung abnehmen und insbesondere die wohnhygienischen Interessen der unmittelbar anschliessenden Überbauung berücksichtigen.

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS	Mass der Nutzung	GZ	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 2.6 Linde⁶	Schaffen einer aufgelockerten, durchgrünter Siedlung mit vorwiegende Gesundheits- und Erholungsdienstleistungen.	Zone für öffentliche Nutzungen, Zweckbestimmung 9 (private Nutzungen im öffentlichen Interesse). Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.	Das Mass der Nutzung ergibt sich aus folgenden Rahmenbedingungen: – Bauzone 2 – offene Bauweise – AZ ⁷ 0.5 – bei Durchführung eines qualifizierten Projektierungsverfahrens (Projektwettbewerb) erhöht sich das Mass der zulässigen AZ auf 0.6 – Grünflächenziffer 40%	2	– Die bestehende Altbau-Gruppe Blumenrain 81-87 soll rück-sichtsvoll behandelt werden. – Die Erschliessung erfolgt ausschliesslich über den Blumenrain. Eine unterirdische Einstellhalle mit Zufahrt vom Blumenrain ist möglich, unter Beibehaltung der Mauer entlang des Trottoirs. – Innerhalb der ZPP ist der alte Baumbestand und der Parkcharakter zu erhalten.
ZPP 3.1 Mett-Zentrum	Stärken und Aufwerten des Planungsgebietes als Quartierzentrum	Mischzone B. Entlang der Poststrasse gilt das Planungsgebiet als Gebiet mit Erdgeschossbestimmungen (Art. 29 BR).	Das Mass der Nutzung ergibt sich aus folgenden Rahmenbedingungen. (1) Entlang Post- und Mühlestrasse: – Bauzone 4; – geschl. Bauweise I; – GL: --, – GT: 15 m (OG). (2) Im Bereich Gottfr. Ischerweg: – Bauzone 3; – Offene Bauweise; – GL: -; – GT: 13 m (OG).	Entlang Post- und Mühlestrasse: 4 Bereich Ischerweg: 2 - 3	– Der öffentliche Raum, insbesondere die Poststrasse ist zentrumstauglich auszubilden (Verbreiterung der Trottoirs, Baumpflanzungen). – Der Verkehr ist auf ein Minimum zu reduzieren. – Es ist eine deutlich erkennbare Verbindung für Fussgänger zwischen dem Bezirk Kirche/Pfarrhaus und der (neu verlegten) Bahnhaltestelle Mett herzustellen. – Die Überbauung entlang der Poststrasse soll einen wirksamen Abschluss des Strassenraumes ergeben. Die Baulücke in Verlängerung der Gottstattstrasse ist optisch zu schliessen. – Der Freiraum nördlich der Poststrasse (in Verlängerung der Gottstattstrasse) ist als Innenhof mit eher privatem Charakter auszubilden. – Die Bebauung zwischen diesem "Innenhof" und dem Gottfried-Ischer-Weg soll in aufgelöster Form (Einzelbauten) erfolgen.

⁶ Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 20.09.2007 und Gemeindeabstimmung vom 09.12.2007, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 13.03.2008.

⁷ AZ: Ausnützungsziffer

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS	Mass der Nutzung	GZ	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 3.2 Quartier- zentrum Geyisried	Schaffen eines Quartierzentrums in Form eines Platzes und einer dichten, angrenzenden Überbauung.	Mischzone B. Die an den Platz angrenzenden Bereiche gelten als Gebiete mit Erdgeschossbestimmungen (Art.29 BR).	AZ: 1.0	4	– Die Bauten sind so anzuordnen, dass sie den Platz und die zu ihm hinführenden Strassenräume räumlich begrenzen (vgl. Richtplan Raum und Gestaltung). – Die Bebauung soll in annähernd geschlossener Bauweise erfolgen.
ZPP 3.3 Löhre	Schaffen einer architektonisch und städtebaulich qualitätsvollen Überbauung unter Berücksichtigung der landschaftlichen Eigenarten des Gebietes.	<u>ZPP 3.3.1:</u> Mischzone B. <u>ZPP 3.3.2 und 3.3.3:</u> Mischzone A. In der <u>ZPP 3.3.1</u> sind 50 % der Bruttogeschossfläche Arbeitsnutzungen vorbehalten. In der ZPP 3.3.3 ist eine Zone für öffentliche Nutzungen vorzusehen. Zweckbestimmung Kindergarten/Hort.	<u>ZPP 3.3.1:</u> Das Mass der Nutzung ergibt sich aus den folgenden Rahmenbedingungen: – Annähernd geschl. Bauweise; – Bauzone 3; – Grenzabstände gemäss Bestimmungen für die Arbeitszone. <u>ZPP 3.3.2:</u> AZ max/min: 0,9/0,7. <u>ZPP 3.3.3:</u> AZ max/min: 0,7/0,55.	3	– Die Siedlungsgrenze ist gestalterisch auf die Topografie und das Landschaftsbild abzustimmen. Sie ist in der Regel mit einer Baumreihe zu versehen. – Das Planungsgebiet ist durch Grünräume und Grünverbindungen zu gliedern. – Das Erschliessungsnetz ist als Stichstrassensystem ausbilden. Jede Stichstrasse muss in einen vielfältig nutzbaren Platzbereich münden. – Zwischen der Büttenbergstrasse und der Einmündung des Löhrenweges in die Orpundstrasse ist ein öffentlicher Fussweg entlang der westlichen Grenze der ZPP vorzusehen.

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS	Mass der Nutzung	GZ	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 4.1 Gurzelen⁸	Erstellen einer dichten, städtebaulich und architektonisch qualitätsvollen Wohnüberbauung mit einem kleineren Anteil an Arbeitsnutzungen und einem öffentlichen Platz.	Mischzone A entlang Champagne-Allee und innerhalb der Teilzone 4.1.2. Mischzone B entlang Falkenstrasse und in der Teilzone 4.1.1. Zone für öffentliche Nutzungen 11 (Parkanlagen) mit einer Fläche von mindestens 5'500 m ² .	AZ: 0.9 AZ: 1.0, bei Durchführung eines Verfahrens, welches die architektonische und städtebauliche Qualität der Bauten und Gestaltungselemente gewährleistet (SIA-Wettbewerb, Studienauftrag, usw.) für die gesamte ZPP 4.1. Die Ausnutzungsziffer (AZ) gilt für alle Flächen der ZPP, inkl. den öffentlichen Platz.	4 6, bei Durchführung eines Verfahrens, welches die architektonische und städtebauliche Qualität der Bauten und Gestaltungselemente gewährleistet (SIA-Wettbewerb, Studienauftrag, usw.) für die gesamte ZPP 4.1.	– Entlang Stämpflistrasse und Champagne-Allee ist eine Bebauung in annähernd geschlossener Bauweise zu realisieren. – Die Überbauung ist mit auf die Quartierstruktur abgestimmten Fusswegverbindungen durchlässig zu gestalten. – Die für den öffentlichen Raum (Zone für öffentliche Nutzungen) geforderte Fläche muss als zusammenhängende Fläche konzipiert sein, die als Ort der Begegnung dient, und muss vielseitig verwendbar sein. – Erhalt, bzw. Neuanlage einer Baumreihe entlang der Champagne-Allee und der Stämpflistrasse (vgl. Richtplan Raum- und Gestaltung). – Die Gemeinde kann auf Antrag der Grundeigentümer entscheiden, die Anzahl privater Abstellplätze bis auf ein Verhältnis von 0.1 pro Wohnung gegen eine Ersatzabgabe zu reduzieren. Die Anzahl der zu erstellenden Abstellplätze, allfällige zusätzliche planerische Massnahmen und der Anteil der Ersatzabgabe sind mit der Überbauungsordnung festzulegen. – Gegebenenfalls sind die mit einer Wohnnutzung verbundenen Parkplätze hauptsächlich unterirdisch zu erstellen. – Die Überbauung muss die Grundsätze einer nachhaltigen Entwicklung einhalten. Die zu erreichenden Ziele und die zu deren Bewertung notwendigen Instrumente (z.B. Berner Nachhaltigkeitskompass) werden in der Überbauungsordnung festgelegt. – Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen ist auf eine sparsame und umweltschonende Energieverwendung zu achten.

⁸ Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 23.10.2008 und Gemeindeabstimmung vom 28.-30.11.2008, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 26.01.2009.

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS	Mass der Nutzung	GZ	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 4.2 Omega-Areal⁹	Realisieren einer baulichen Verdichtung mit dem Ziel einer besseren städtebaulichen Eingliederung des Areals und der Freihaltung des Schüssuferbereiches als öffentlicher Grünraum.	Mischzone B	BGF ¹⁰ 62'000 m ²	5 Bei Durchführung eines Verfahrens, welches die architektonische und städtebauliche Qualität der Bauten und Gestaltungselemente gewährleistet (SIA-Wettbewerb, Studienauftrag, usw.) ist eine Erhöhung der Geschoszahl in Verbindung mit den bestehenden Bauten zulässig, d.h. GH: 25.0 m.	– Die Neubebauung ist auf den Nord- und Zentralteil des Sektors zu konzentrieren. Der an die Schüss angrenzende Bereich soll vorwiegend als Grünraum genutzt werden. – Realisieren einer der zentralen Lage entsprechend dichten Überbauungsform. – Realisieren eines öffentlichen Fussweges zwischen Wasserstrasse und Brücke Gottstattstrasse. Die Linienführung ist soweit dies die baulichen Verhältnisse zulassen, an das Schüssufer zu legen. Bei der Gestaltung dieses Gebietes ist der Schutz vor Naturgefahren zu berücksichtigen. – Der Zugang zum Gewässer für den Gewässerunterhalt und den Wasserbau soll gewährleistet werden. – Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen ist auf eine sparsame und umweltschonende Energieverwendung zu achten.

⁹ Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 23.10.2008 und Gemeindeabstimmung vom 28.-30.11.2008, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 26.01.2009.

¹⁰ BGF: Bruttogeschossfläche

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS	Mass der Nutzung	GZ	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 4.3 Gygax-Areal¹¹	Realisieren einer dichten, städtebaulich und architektonisch qualitätsvollen Überbauung mit gemischter Nutzung sowie einer öffentlichen multifunktionalen Erholungszone entlang der Schüss. Aufwertung der Schüssufer.	Teilzone 4.3.1: – Mischzone B Teilzone 4.3.2: – Mischzone A Teilzone 4.3.3: – Zone für öffentliche Nutzungen 11 (Parkanlage)	Teilzone 4.3.1: – BGF: 22'000 m² – BGF: 24'750 m² bei Durchführung eines Verfahrens, welches die architektonische und städtebauliche Qualität der Bauten und Gestaltungselemente gewährleistet (SIA-Wettbewerb, Studienauftrag, usw.). Teilzone 4.3.2: – BGF: 29'700 m²	Teilzone 4.3.1: 7, entlang den westlichen Grenzen der Teilzone. 5, innerhalb der Teilzone. 4, entlang den östlichen Grenzen der Teilzone. Die Gebäudehöhe wird von einem Referenzpunkt aus gemessen, der auf der Gottstattstrasse in der südwestliche Ecke der Teilzone 4.3.1 liegt. Dieser Punkt muss in der Überbauungsordnung festgehalten werden. Teilzone 4.3.2: 4, entlang den nördlichen und östlichen Grenzen der Teilzone. 7, entlang den westlichen und südlichen Grenzen sowie innerhalb der Teilzone, unter folgenden Bedingungen: – Rücksicht auf die anderen baurechtlichen Vorschriften(max. BGF, Hygiene,...). – Die Erhöhung der Gebäudehöhe trägt	– Die Überbauung muss die Grundsätze einer nachhaltigen Entwicklung einhalten. Die zu erreichenden Ziele und die zu deren Bewertung notwendigen Instrumente (z.B. Berner Nachhaltigkeitskompass) werden in der Überbauungsordnung festgelegt. – Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen ist auf eine sparsame und umweltschonende Energieverwendung zu achten. Teilzone 4.3.1 – Die bestehende Liegenschaft Stämpflistrasse 108-110 ist einschliesslich Park angemessen zu integrieren. – Die vorhandenen Bäume im Bereich der Stämpflistrasse 108/110 sind in ihrem Grundbestand zu erhalten, bzw. angemessen zu ersetzen. – Der Abschluss der Überbauung gegen die Erholungsfläche (Teilzone 4.3.3) soll in einer Weise erfolgen, die gegenseitige Störungen möglichst ausschliesst. Insbesondere betrifft dies die Nutzung und Ausbildung der Erdgeschosse. – Die Teilzone 4.3.1 ist südlich durch ein Gewässer zu begrenzen. Teilzone 4.3.2 – Die Überbauung ist ab Stämpflistrasse zu erschliessen. – Auf der Teilzone 4.3.2 müssen mindestens 2 Verbindungen für Fussgänger, Radfahrer und Dienstfahrzeuge vorgesehen werden, die die J.-Stämpfli-Str. und die Teilzone 4.3.3 verbinden. – Die Gemeinde kann auf Antrag der Grundeigentümer entscheiden, die Anzahl privater Abstellplätze bis auf ein Verhältnis von 0.1 pro Wohnung gegen eine Ersatzabgabe zu reduzieren. Die Anzahl der zu erstellenden Abstellplätze, allfällige zusätzliche planerische Massnahmen und der Anteil der Ersatzabgabe sind mit der Überbauungsordnung festzulegen. – Gegebenenfalls sind die mit einer Wohnnutzung verbundenen Parkplätze hauptsächlich unterirdisch zu erstellen. – Die Teilzone 4.3.2 ist südlich durch ein Gewässer zu begrenzen.

¹¹ Fassung gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 04.03.2013, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 06.05.2013.

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS	Mass der Nutzung	GZ	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 4.3 Gygax-Areal¹² (Fortsetzung)				zur Aufwertung der benachbarten öffentlichen und halb-öffentlichen Räume bei. Die Gebäudehöhe wird von einem Referenzpunkt aus gemessen, der auf der J.-Stämpfli-Strasse liegt. Dieser Punkt muss in der Überbauungsordnung festgehalten werden. Für die Gebiete, auf welchen 7 Geschosse erlaubt sind, gelten folgende baupolizeilichen Masse: – GH 23.0m	Teilzone 4.3.3 – Die Erholungsfläche soll von Westen, Osten, Süden und Norden her zugänglich sein. – Der Zugang zum Gewässer für den Gewässerunterhalt und den Wasserbau soll gewährleistet werden. – Die Teilzone 4.3.3 ist im Rahmen einer Gestaltung zu realisieren, welche einerseits den spezifischen Gewässercharakter der Schüss landschaftlich und räumlich zur Geltung bringt und andererseits die Gestaltung von Bereichen mit intensiver Erholungsnutzung urban interpretiert. – Die Teilzone 4.3.3 ist nördlich durch ein Gewässer zu begrenzen (z.B. analog zur Gestaltung des Mühleparcs). – Bei der Gestaltung dieser Teilzone ist der Schutz vor Naturgefahren zu berücksichtigen. – Bei der Planung sollen die Bedürfnisse aller interessierten Bevölkerungsgruppen angemessen berücksichtigt werden (bspw. altersgerecht, rollstuhlgängig).

¹² Fassung gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 04.03.2013, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 06.05.2013.

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS	Mass der Nutzung	GZ	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 5.1 Bözingen Kernzonen	Erhaltung und Entwicklung des traditionellen Quartierzentrums und seiner spezifischen Funktionen. Pflege der Siedlungs- und Strassenbilder sowie der bauhistorisch wertvollen Elemente und Ensembles. Schaffung von Voraussetzungen für die Erstellung von massstäblich angemessenen Neubauten, insbesondere in den rückwärtigen Bereichen.	Mischzone B	Das Mass der Nutzung ergibt sich aus folgenden Rahmenbedingungen: – Bauzone 3 – annähernd geschlossene Bauweise – GL: 25 m – GT: 12m		Teilzone 5.1.1: – Erhaltung der offenen Bebauungsform aus der Jahrhundertwende entlang der Bözingenstrasse. Zusammenfassen von maximal 2 Gebäudeeinheiten des traditionellen Massstabes. Rückwärtige Anbauten in beschränkter Grösse. – Nutzungsverdichtungen im Rückraum, in Form einer zweiten, massstäblich der Bebauung entlang der Bözingenstrasse angepassten Gebäudezeile. – Freihaltung der rückwärtigen Hangsituation als Grünraum, Wahrung und Pflege der alten Steinmauern. – Erhaltung und Ergänzung der ehemals quartierüblichen strassenseitigen Vorgärten und der Alleebäume. – Schaffung bedürfnisgerechter unterirdischer Parkplätze, Bündelung der Anschlüsse auf der Ost- und Westseite. Teilzone 5.1.2: – Erhaltung des gründerzeitlich geprägten baulichen Erscheinungsbildes entlang der Bözingenstrasse, Pflege der bauhistorisch wertvollen Elemente. – Nutzungsverdichtung und Neugliederung der rückwärtigen Hofsituationen, Schaffung von Voraussetzungen für die Erstellung einzelner Neubauten. – Beibehaltung der Einzelbauweise entlang der Lienhardstrasse. – Sicherstellung der Fussgängerverbindungen zwischen Bözingen- und Lienhardstrasse. – Erhaltung der Siedlungszäsuren und Freiräume auf der West- und Ostseite (Parzellen Nr. 228 und 348). Teilzone 5.1.3: – Erhaltung und Pflege der klassizistischen, gründerzeitlichen und bäuerlichen Ensembles, bzw. des massstäblich kleinräumigen Siedlungsgefüges und Strassenbildes.

ZPP	Planungs- zweck	Art der Nutzung / EPS	Mass der Nutzung	GZ	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 5.1 Bözingen Kernzonen (Fortsetzung)					Teilzone 5.1.4: – Erhaltung der verbliebenen gründerzeitlich geprägten Ensembles an der Bözingenstrasse. – Freihaltung, bzw. Freilegung der rückwärtigen Hofbereiche. – Bauliche Entwicklung und Erneuerung entlang des Grillenweges in Form massstabsverträglicher Einzelbauten. – Sicherstellung des Fussweges zwischen Bözingenstrasse und Grillenweg. – Förderung von Begrünungsmassnahmen in den Hofbereichen und entlang dem Grillenweg. – Schaffung von bedürfnisgerechten unterirdischen Parkplätzen in den Hofbereichen. Teilzone 5.1.5: – Erhaltung des durch die klassizistischen Kleinbauernhäuser geprägten Siedlungs- und Strassenbildes. – Förderung von städtebaulich begründeten Ergänzungsbauten in den Hauptzeilen (z.B. Parzellen Nr. 418, 718). Massstäblich eingegliederte und angepasste Neubauten nördlich der Hintergasse. – Erhaltung der Grünzäsuren und Vorgärten gegen die Hintergasse. – Beschränken der Neubauten entlang Sägeföldweg auf einzelne Kleinbauten.

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS	Mass der Nutzung	GZ	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 5.2 Drahtwerke¹³	Schaffung der Voraussetzungen für eine strukturelle und bauliche Erneuerung, bzw. Entwicklung. Förderung einer vielfältigen Nutzungsmischung mit Arbeits-, Verkaufs-, Freizeit- und Wohnflächen. Verstärkte landschaftliche Öffnung und Berücksichtigung des Schüsslaufes und gestalterische Aufwertung des Schluchteinganges. Schaffung von öffentlichem oder halb-öffentlichem Parkraum.	Mischzone B	Teil Ost: Reduktion des bestehenden Nutzungsmasses auf 2/3. Teil West: AZ 1.0	Frei	– Neubebauung des westseitigen Grubenareals unter denkmalpflegerischer Berücksichtigung des Gebäudes "Wilder Mann" und der speziellen topografischen Verhältnisse (ehemalige Grube). – Gestalterische Aufwertung des Schluchtweges und des Zutritts. – Neustrukturierung des Gebäudekomplexes im Schluchtbereich. Gestaltung einer räumlich offeneren und attraktiveren Raumfolge. Freistellung von Einzelbauten. Aussenraum mit halböffentlicher Charakteristik. – Freilegung der Schüss an geeigneten Stellen, insbesondere beim nördlichen Schluchteingang. Erlass von Renaturierungsbestimmungen. – Sicherstellung eines zweckmässigen Erschliessungs- und Parkierungskonzeptes.
ZPP 5.3 Sägefeldweg-Nord	Realisieren einer städtebaulich und architektonisch qualitätvollen Überbauung mit hohem Wohnanteil.	Entlang der Länggasse: Mischzone B. Im übrigen Mischzone A.	AZ 1,0	3	– Sicherstellen einer internen Längs- und Querverbindung für Fussgänger. – Schaffen einer verkehrsarmen Zone im Innern des Planungsgebietes.
ZPP 5.4 Zollhaus-Ost	Ermöglichen einer Neunutzung, Ersatz der bestehenden Bausubstanz.	Mischzone B.	AZ 1,0. Anteil für Wohnen max. 0,5.	8	– Bebauung in Form von Einzelbauten ("Turmbauten"), sofern mehr als 4 Geschosse realisiert werden sollen.
ZPP 5.5 Sägefeld-Nord¹⁴	Ergänzen der Schulanlage Bözingen bei Bedarf. Eventuell Schaffen einer städtebaulich und architektonisch qualitätvollen Wohnüberbauung.	Mischzone A. Bei Bedarf: Zone für öffentliche Nutzungen, Zweckbestimmung 1, Bildung.	Bei Wohnnutzung AZ 0.8	3	– Erschliessung des Gebiets für Fahrzeuge ab Jakobstrasse. – Berücksichtigen eines zweckmässigen Übergangs zu der 2-geschossigen Bebauung nördlich und östlich der ZPP 5.5 (angemessene Bauabstände, bzw. abgestufte Gebäudehöhe).

¹³ Fassung gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 18.11.2005, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 05.12.2005.

¹⁴ Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 19.10.2006 und Gemeindeabstimmung vom 24.-26.11.2006, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 10.01.2007

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS	Mass der Nutzung	GZ	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 5.6 Dunant- strasse-Ost	Schaffen einer städtebau- lich und architektonisch qualitätsvollen Wohnüber- bauung.	Mischzone A.	AZ 0.8.	4	– Realisieren einer der Lage entsprechenden ("Stadttrand- lage") markanten Überbauungsform. – Realisieren eines gegen Osten offenen Siedlungsrandes (Durchlässigkeit für die vorherrschenden Ost-West- Winde). – Erschliessung der Überbauung ab Dunantstrasse.
ZPP 6.1 Beaumont	Schaffen einer verdichte- ten, städtebau-lich und architektonisch qualitätsvol- len Überbauung. Schaffen der Möglichkeit zur Integration von Nutzun- gen in Zusammenhang mit dem Spital.	Mischzone A.	AZ 0.8. Anteil für Wohnen max. 0,5.	4	– Freihalten von Grünstrukturen vertikal zum Hang (Durch- lässigkeit für Hangabwinde).
ZPP 6.2 Rolex-Nord	Realisieren einer bedarfs- gerechten, topografisch, landschaftlich und ver- kehrstechnisch abgestimm- ten Ergänzung des beste- henden Gebäude- komplexes durch An- oder Neubauten.	Mischzone B, Grünzone mit Landschaftsschutz- bestimmungen	AZ 1.0	Frei	– Anwenden von Sonderbauformen entsprechend Topogra- fie und Zweckbestimmung. – Ausscheiden einer Grünzone mit Landschaftsschutzbe- stimmungen im Anschluss an den Jutzhubelpark, umfas- send eine Fläche von 2'000 m2 (Richtwert).
ZPP 6.3 Rolex-Süd	Realisieren einer bedarfs- gerechten, topografisch, landschaftlich und ver- kehrstechnisch abgestimm- ten Ergänzung des be- stehenden Gebäude- komplexes durch An- oder Neubauten.	Mischzone B.	AZ 1.0	Frei	– Anwenden von Sonderbauformen entsprechend Topogra- fie und Zweckbestimmung.
ZPP 7.1 Cornemuse	Realisieren einer land- schaftlich abgestimmten Überbauung.	Mischzone A	AZ 0.4	2	– Erhalten und Pflegen der Übergangsbereiche zwischen Überbauung und Wald, bzw. Überbauung und freier Landschaft. – Realisieren einer bezüglich Gebäudestellung, Gebäude- und Dachform sowie Umgebungsgestaltung homogenen Siedlung. – Beschränken der Erschliessung und Parkierung auf den östlichen Ausläufer des Planungsgebietes.

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS	Mass der Nutzung	GZ	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 7.2 Burgunderweg-Nord	Schaffen einer verdichteten, städtebaulich und architektonisch qualitätsvollen Wohnüberbauung.	Mischzone A.	AZ 0.3	2	– Erhalten von Grünbereichen im westlichen und östlichen Bereich des Planungsgebietes sowie entlang dem Burgunderweg. Vorzugsweise Rebnutzung. – Freihalten eines Korridors für eine mechanische Erschliessung am östlichen Rand des Planungsgebietes. – Erschliessung für Motorfahrzeuge für die nördlichen Teile des Planungsgebietes ab Bergluftweg. – Ausscheiden eines Aussichtsbereiches am höchstgelegenen Punkt des Planungsgebietes. – Realisieren einer Fussgänger Verbindung zwischen Bergluftweg und Aussichtsbereich.
ZPP 7.3 Vingelz-Ost	Realisieren einer dichten, attraktiven und gemischt genutzten Bebauung mit erheblichen touristischen Nutzungsangeboten.	Mischzone B.	AZ 0.6	3, ab Primelweg	– Anwenden von Sonderbauformen entsprechend Topografie und Zweckbestimmung. – Vorbehältlich der Einhaltung der Geschosshöhe ab Primelweg sind die Stufen von Terrassenbauten nicht beschränkt.
ZPP 7.4 Beau-Rivage-Nord	Neunutzung in Form von Bauten und Anlagen für den Tourismus.	Zone für touristische Nutzungen. Es sind ausschliesslich Bauten und Anlagen für den Tourismus (Hotels, Restaurants, Parahotellerie, Parkierung und dgl.) gestattet.	AZ 1.0		– Anwenden von Sonderbauformen entsprechend Topografie und Zweckbestimmung.
ZPP 8.1 Seefelds	Realisieren einer dichten, gemischt genutzten Bebauung mit vorwiegend Arbeitsnutzungen. Städtebauliche Integration der A5.	Mischzone B.	Das Mass der Nutzung ergibt sich unter Einbezug allfälliger Beanspruchungen durch die A5 aus folgenden Rahmenbedingungen: – Bauzone 3; – geschl. Bauweise I; – GL: --; – GT: 15 m (OG).	3	– Prüfen der Möglichkeit zur Realisierung einer übergeordneten Parkierungsanlage. – Aufwerten Zugangsbereich Magglingenbahn, Berücksichtigen der Verknüpfung mit dem städtischen ÖV-Netz. – Erhalt Restaurant "Paradiesli".

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS	Mass der Nutzung	GZ	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 8.2 Krautkuchen	Realisieren einer dichten, gemischt genutzten Bebauung mit einer städtebaulichen Signalwirkung. Hoher Anteil an Arbeitsnutzungen Städtebauliche Integration A5.	Mischzone B.	Das Mass der Nutzung ergibt sich unter Einbezug allfälliger Beanspruchungen durch die A5 aus folgenden Rahmenbedingungen: – Bauzone 5; – geschl. Bauweise I; – GL: --; – GT: 15 m (OG).		– Prüfen der Möglichkeit zur Realisierung einer übergeordneten Parkieranlage. – Ergänzen der Grünanlage Seevorstadt. – Sichern einer Fussgängerverbindung zwischen Dammweg und Seevorstadt.
ZPP 8.3 Isabellenweg	Erneuern und Aufwerten des gemischt genutzten Quartierteiles. Freihalten und Öffnen des Zihlufers. Integrieren touristischer Nutzungen.	Mischzone A. Entlang Aarbergstrasse: Mischzone B.	Das Mass der Nutzung ergibt sich aus folgenden Rahmenbedingungen: (1) Entlang Aarbergstrasse: – Bauzone 4; – annähernd geschl. Bauweise; – GL: --; – GT: 12 m. (1) Im übrigen Gebiet: – Bauzone 3; – annähernd geschl. Bauweise; – GL: --; – GT: 12 m.	4	– Schaffen einer öffentlichen Promenade entlang der Schüss. Ausstattung mit Sitzplätzen und kleineren öffentlichen Grünanlagen, insbesondere im Bereich Aarbergstrasse / Dr. Schneiderstrasse. – Ermöglichen einer Zihlquerung für Fussgänger in Verlängerung Fischerweg. – Realisieren einer annähernd geschlossenen Bauweise entlang der Aarbergstrasse (Lärmschutz). – Realisieren eines offenen Siedlungsrandes gegenüber der Schüss. – Integrieren des bestehenden Kindergartens.

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS	Mass der Nutzung	GZ	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 8.4 Wydenau- quartier (Bestandteil Masterplan)	Schaffen eines neuen Quartierteiles von hoher städtebaulicher Qualität und unter Berücksichtigung der speziellen Eignung des Standortes für repräsentative Nutzungen. Städtebauliche Integration der A5.	Entlang Bahndamm und Ländtestrasse: Mischzone B. Übrige Bereiche: Mischzone A.	19'000 m ² BGF, maximal 4'000 m ² BGF Verkaufsnutzung.	Frei	– Realisieren einer aus grösseren Volumen bestehenden Überbauung in Anlehnung an die Struktur des westlich anstossenden Quartierteiles. – Berücksichtigen der Bedürfnisse der SBB. – Realisieren zusammenhängender Grünflächen im Innern des Quartieres und in Verbindung mit dem Schüssraum. – Schaffen einer Fussgänger Verbindung von der Schüss zur Badhausstrasse. – Freihalten der Schüssachse vom motorisierten Verkehr. – Als Grundlage für die Überbauungsordnung(en) resp. die Baubewilligungen ist ein qualitätssicherndes Verfahren (Wettbewerb, Parallelprojektierung u.ä.) durchzuführen. Wegleitend ist im übrigen der Richtplan Masterplan.
ZPP 8.5 Kerngebiet Masterplan (Bestandteil Masterplan)¹⁵	Schaffen eines neuen Quartierteiles von hoher städtebaulicher Qualität. Schaffen von räumlichen und funktionellen Bezügen Richtung Nidau und See.	Mischzone B	Teilgebiet 8.5.1: 41'500 m² BGF, maximal 5'000 m² BGF Verkaufsnutzung. Teilgebiet 8.5.2: 9'480 m² BGF, maximal 7'600 m² BGF Verkaufsnutzung Teilgebiet 8.5.3: <i>Perimeter 8.5.3 A:</i> 15'800 m² BGF, maximal 1'580 m² BGF Verkaufsnutzung. <i>Perimeter A.5.3 B:</i> 25'000 m² BGF, maximal 1'140 m² BGF Verkaufsnutzung	5	– Schaffen eines Platzes vor der Bahnhofspassage. – Schaffen von Verbindungsachsen Richtung Chipot-Strasse und Richtung Badhausstrasse. Diese Achsen sind für Fussgänger, Zweiradfahrer, Zubringerverkehr zu konzipieren. Sie sind städtebaulich und gestalterisch hervorzuheben. – Anordnung der Parkierung vorwiegend in unterirdischen Einstellhallen mit direkten Zufahrten zum übergeordneten Strassennetz. – Realisieren von Fussgänger- und Veloverbindungen zwischen Bahnhofspassage und Rousseauplatz sowie Badhausstrasse und Abelistrasse. – Die Festlegung des Siedlungsmusters sowie der Art und des Masses der Nutzung erfolgt in den Überbauungsordnungen, welche mindestens die einzelnen Teilgebiete 8.5.1 – 8.5.2 – 8.5.3, Perimeter 8.5.3 A – 8.5.3 B umfassen. – Eine von der baurechtlichen Grundordnung abweichende Anordnung der Attikageschosse kann im Rahmen der Überbauungsordnung festgelegt werden. – Zum Zwecke der architektonischen und städtebaulichen Qualitätssicherung sind für die Gestaltung der öffentlichen Räume und der Hochbauten Projektwettbewerbe oder gleichwertige Verfahren durchzuführen. Wegleitend ist im übrigen der Richtplan Masterplan.

¹⁵ Fassung gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 14.06.2013, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 25.09.2013.

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS	Mass der Nutzung	GZ	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 8.6 A5-Anschluss Salzhaus- strasse (Bestandteil Masterplan)	Schaffen eines Park- hauses. Städtebauliche In- tegration der A5. Realisieren einer rati- onellen und städtebau- lich integrierten Er- schliessung in Koordi- nation mit der A5.	Mischzone B.	Das Mass der Nut- zung ergibt sich aus folgenden Rahmen- bedingungen: – Bauzone 4; – annähernd geschl. Bauweise; – GL: —; – GT: 15 m. Für ein öffentliches Parkhaus ist das Mass der Nutzung frei.	4	– Zufahrt ab Salzhausstrasse, Koordination mit A5 und Erschliessung ZPP 8.7 (Schlachthausareal). – Realisieren einer geschlossenen Bauflucht entlang der Salzhaus- strasse. – Keine Gleisüberbauungen. Wegleitend ist im übrigen der Richtplan Masterplan.
ZPP 8.7 Schlachthaus- areal (Bestandteil Masterplan)	Schaffen einer städte- baulich und architek- tonisch attraktiven Überbauung. Städtebauliche In- tegration der A5. Realisieren einer rati- onellen und städtebau- lich integrierten Er- schliessung in Koordi- nation mit der A5.	Mischzone B. Gebiet mit Wohnnut- zungsanteilen, min. 40%.	12'000 m ² BGF, ma- ximal 3'600 m ² BGF Verkaufsnutzung.	4	– Realisieren einer geschlossenen Bauflucht entlang der Salzhaus- strasse. – Aufwerten der Madretsch-Schüss als Grünraum (ökologische Be- deutung). – Zufahrt ab Salzhausstrasse, Koordination mit A5 und Erschliessung ZPP 8.6 (A5-Anschluss Salzhausstrasse). – Sicherstellen einer Fussgänger- und Veloverbindung zwischen Salzhausstrasse und Gurnigelstrasse. – Als Grundlage für die Überbauungsordnung (resp. die Baubewilli- gung ist ein qualitätssicherndes Verfahren (Wettbewerb, Parallel- projektierung u.ä.) durchzuführen. Wegleitend ist im übrigen der Richtplan Masterplan.

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS	Mass der Nutzung	GZ	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 8.8 Feld- schlössli- Areal¹⁶	Erstellen eines dichten Campus-Geländes von städtebaulich und architektonisch hoher Qualität. Dieses Gelände soll Unterrichts- und Forschungsräume, Bibliotheken, Restaurants und weitere Anlagen für Studenten umfassen. Neugestaltung der öffentlichen Räume und Strassenanlagen, insbesondere in Koordination mit dem Projekt für die A5.	Zone für öffentliche Nutzungen, Kat. 1 (Bildung), 5 (Kultur), 6 (öffentliche Verwaltung), 8 (Sportbauten und Sportanlagen), 9 (private Nutzungen im öffentlichen Interesse).	Das Mass der Nutzung ergibt sich aus den in der Spalte „Geschosszahl“ festgesetzten Rahmenbedingungen. Die Gebäude können bis an die Grenze der ZPP gebaut werden, sofern sie die nötige Gestaltung der Erschliessung und Umgebung nicht beeinträchtigen.	5, ohne Attika oder Dachausbau Maximale Gebäudehöhe: 18.50 m Bei Durchführung eines Verfahrens für die gesamte ZPP 8.8, welches die architektonische und städtebauliche Qualität der Bauten und Gestaltungselemente gewährleistet (SIA-Wettbewerb, Studienauftrag, usw.), mit Erlass einer oder mehrerer Überbauungsordnungen (ein gestaffelter Erlass von mehreren Überbauungsordnungen gestützt auf dasselbe qualifizierte Verfahren ist möglich) gelten folgende baupolizeilichen Massen: – Geschosszahl: 7 (+ Attika) – Maximale Gebäudehöhe: 30.0 m bis zur Oberkante des Daches	– Neugestaltung der Marcelin-Chipot-Strasse und Schaffen von attraktiven öffentlichen Räumen der Strasse entlang, welche die Verbindung Bahnhof – See aufwerten. – Gestaltung der öffentlichen Räume, so dass eine gewisse Durchlässigkeit des Baubereichs gewährleistet ist und die Achse Bahnhof – Guido-Müller-Platz attraktiver wird. – Erstellen von Parkplätzen in erster Linie in unterirdischen Parkhausanlagen mit direktem Anschluss an das übergeordnete Strassennetz. – Neugestaltung der J.-Aeberli-Strasse, damit sie sich harmonisch in das Netz an öffentlichen Räumen des Bereichs "Masterplan" einfügt und ein reibungsloses Nebeneinander von Fussgänger- und Veloverkehr und Anlieferungsverkehr gewährleistet ist. – Neugestaltung des Trottoirs entlang der Aarbergstrasse in Koordination mit den flankierenden Massnahmen A5. – Koordination der Gestaltung im Bereich entlang der Salzhausstrasse mit dem Projekt für die A5 und den dazugehörigen flankierenden Massnahmen. Als Autobahnzubringer hat die Salzhausstrasse primär den hohen verkehrstechnischen Anforderungen der Nationalstrasse zu genügen. – Gewährleistung einer Zufahrt zum Einkaufszentrum "Coop Bahnhof", unterirdisch von der Aarbergstrasse aus oder auf andere Weise, falls der Wettbewerb eine überzeugendere Lösung erbringen sollte. – Eine von der baurechtlichen Grundordnung abweichende Anordnung der Attikageschosse kann im Rahmen der Überbauungsordnung festgelegt werden. – Bei der Gestaltung der ZPP ist der Schutz vor Naturgefahren zu berücksichtigen.

¹⁶ Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 23.10.2013 und Gemeindeabstimmung vom 24.11.2013, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 21.02.2014

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS	Mass der Nutzung	GZ	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 9.1 Längfeld- Nord	Realisieren einer rationell genutzten Zone für Arbeitsnutzungen	Arbeitszone. Zone für öffentliche Nutzungen, Zweckbestimmung Sportanlagen (10).	Das Mass der Nutzung ergibt sich aus folgenden Rahmenbedingungen: – Bauzone 4; – offene Bauweise; – Grenzabstände gemäss Bestimmungen für die Arbeitszone.	GH: 16 m	– Erweiterung und Ergänzung der Überbauungsordnung Bözingenfeld-West, Längfeldweg. – Der nördliche Bereich darf in einer Tiefe von 65 m nur für unteilbare Grossprojekte in Anspruch genommen werden. Andernfalls ist er entsprechend den Zweckbestimmungen der Zone für öffentliche Nutzungen 10 / 11 zu nutzen. – Ausscheiden von 2-3 Fussballplätzen.
ZPP 9.2 Allmend	Realisieren einer rationell genutzten Zone für Arbeitsnutzungen. Städtebauliche Integration A5	Arbeitszone	Das Mass der Nutzung ergibt sich aus folgenden Rahmenbedingungen: – Bauzone 4; – offene Bauweise; – Grenzabstände gemäss Bestimmungen für die Arbeitszone.	Frei.	
ZPP 9.3 Grenchen- strasse- Nord	Realisieren einer rationell genutzten Zone für Arbeitsnutzungen. Städtebauliche Integration A5.	Arbeitszone.	Das Mass der Nutzung ergibt sich aus folgenden Rahmenbedingungen: – Bauzone 4; – offene Bauweise; – Grenzabstände gemäss Bestimmungen für die Arbeitszone.	Frei.	
ZPP 9.4 Büsche	Realisieren einer rationell genutzten Zone für Arbeitsnutzungen. Städtebauliche Integration A5.	Arbeitszone.	Das Mass der Nutzung ergibt sich aus folgenden Rahmenbedingungen: – Bauzone 4; – offene Bauweise; – Grenzabstände gemäss Bestimmungen für die Arbeitszone.	Frei.	

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS	Mass der Nutzung	GZ	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 9.5 Zürichstrasse- West	Realisieren einer rationell genutzten Zone für Arbeitsnutzungen. Städtebauliche Integration A5.	Arbeitszone	Das Mass der Nutzung ergibt sich aus den für den Überbauungsplan Bözingenfeld-Ost vom 10.7.1987, Sektor 2, geltenden Rahmenbedingungen.	Frei	– Anlage eines Grünstreifens mit Baumreihe entlang der Zürichstrasse–Ost. – Verlängerung des Grünstreifens entlang der Moningstrasse. – Realisieren eines regionalen Radweges entlang der Zürichstrasse.

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS	Mass der Nutzung	GZ	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 10.1 "Längfeld-Fussballstadion"¹⁷	Zone für Sport, Freizeit und Dienstleistungen und konzentrierter Standort für Fachmärkte mit grossen Verkaufsflächen und spezialisiertem Angebot, welche die angestammte Zentrumsnutzung nicht gefährden. Insbesondere ist die Erstellung eines Fussballstadions vorgesehen.	Zugelassen sind öffentliche Nutzungen mit den Zweckbestimmungen 8 und 9 gemäss Art. 10 Baureglement, Freizeiteinrichtungen, Produktions-, Bearbeitungs- und Dienstleistungsbetriebe sowie spezifische Fachmärkte. Gastgewerbebetriebe mit über 30 Sitzplätzen sind nur zugelassen, wenn sie mit öffentlichen Nutzungen im Sinne von Kategorie 8 gemäss Art. 10 Baureglement verbunden sind oder Bestandteil einer Betriebseinheit darstellen, die für Freizeitaktivitäten genutzt wird (Dancing, Bowling, Fitness usw.). Fachmärkte müssen mit einer Verkaufsfläche von mindestens 2'500 m² BGF als Betriebseinheit mit einem branchenspezifischen Angebot geführt werden. Lebensmittelgeschäfte sind nicht zulässig. Falls jedoch die maximale Verkaufsfläche um mindestens 7'000 m² reduziert wird und höchstens 13'000 m² beträgt, ist der Verkauf von Lebensmitteln in einer einzigen Betriebseinheit zulässig, deren entsprechende Verkaufsfläche für den Bereich Lebensmittel 1'500 m² nicht überschreiten darf. Unter dieser selben Bedingung ist es möglich, die Mindestfläche für jeden Fachmarkt auf 1'250 m² zu beschränken. Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 LSV.	BGF max. 40'000 m² (exklusive öffentliche Nutzungen, Zweckbestimmung 8 und 9). Sportvereinen dienende Flächen werden in diesem Zusammenhang den öffentlichen Nutzungen zugerechnet. Für Verkaufsnutzungen ist davon eine max. Verkaufsfläche von 20'000 m² gestattet. diese berechnet sich aus der BGF aller Verkaufsräume. Nicht angerechnet werden die Räume von Dienstleistungsbetrieben, die nicht hauptsächlich dem Verkauf dienen, sowie Gastgewerbebetriebe. Nur zur Hälfte angerechnet werden Verkaufsräume mit einem im Verhältnis zur Fläche geringen Kundenstrom, wie Ausstellungs- und Verkaufsräume von Möbelgeschäften, Lager- und Verkaufsflächen für Pflanzen und Gartenbedarf. Für die ZPP sind höchstens 4'000 Fahrten durchschnittlicher täglicher Verkehr zulässig (DTV, dieser entspricht allen Personenwagenfahrten pro Jahr geteilt durch 365, eine Hin- und eine Rückfahrt zählen als insgesamt zwei Fahrten). Die Einhaltung der bewilligten Fahrtenzahl ist zu überwachen und nötigenfalls mit baupolizeilichen Massnahmen durchzusetzen. In der Baubewilligung sind die detaillierten Bestimmungen zum Fahrten-Controlling (Fahrtenenerhebung, Berichterstattung, Controllingorgan) gemäss Vorgaben des beco Berner Wirtschaft anzuordnen.	GH: max. 30.0m	– Die städtebauliche und architektonische Qualität von Hochbauten ist durch ein qualitätssicherndes Verfahren oder durch den Beizug besonders ausgewiesener Fachleute zu gewährleisten. – Die Erschliessung der Teilzone (Zufahrt) ist ab dem Längfeldweg zu bewerkstelligen. Insbesondere dürfen Länggasse und Dunantstrasse nicht als Zufahrt dienen. – Bis zur Eröffnung des Ostastes der Autobahnumfahrung der Stadt Biel (Brüggmoos: ~2015) müssen – soweit erforderlich – die zur Verkehrsführung erforderlichen Massnahmen und/oder baulichen Vorkehrungen getroffen werden, damit ein ausreichender Verkehrsfluss gewährleistet bleibt und die Umweltvorschriften – insbesondere in Bezug auf die zulässige lokale Belastbarkeit – eingehalten werden. – Die Erstellung der Erschliessungseinrichtungen und der Betrieb der Infrastrukturanlagen und die Fahrtenkontrolle sind vertraglich zu regeln. – Die Erstellung des Fussballstadions ist vor der Inangriffnahme der Bauarbeiten (Schnurgerüstabnahme) für die übrigen Nutzungen rechtlich sicher zu stellen. – Nördlich und südlich der ZPP 10.1 ist ein öffentlicher Fuss- und Veloweg vorzusehen.

¹⁷ Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 21.01.2010 und Gemeindeabstimmung vom 07.03.2010, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 03.05.2010.

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS	Mass der Nutzung	GZ	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 10.2 "Längfeld-Eisstadion"¹⁸	Kombiniert genutzte Zone für Sport, Freizeit, Dienstleistungen und konzentrierter Standort für Fachmärkte mit grossen Verkaufsflächen mit spezialisiertem Angebot, welche die angestammte Zentrumsnutzung nicht gefährden. Insbesondere ist die Erstellung eines Eisstadions vorgesehen.	Zugelassen sind öffentliche Nutzungen mit den Zweckbestimmungen 8 und 9 gemäss Art. 10 Baureglement, Freizeiteinrichtungen, Produktions-, Bearbeitungs- und Dienstleistungsbetriebe sowie spezifische Fachmärkte. Gastgewerbebetriebe mit über 30 Sitzplätzen sind nur zugelassen, wenn sie mit öffentlichen Nutzungen im Sinne von Kategorie 8 gemäss Art. 10 Baureglement verbunden sind oder Bestandteil einer Betriebseinheit darstellen, die für Freizeitaktivitäten genutzt wird (Dancing, Bowling, Fitness usw.). Fachmärkte müssen mit einer Verkaufsfläche von mindestens 2'500 m² BGF als Betriebseinheit mit einem branchenspezifischen Angebot geführt werden. Lebensmittelgeschäfte sind nicht zulässig. Falls jedoch die maximale Verkaufsfläche um mindestens 2'000 m² reduziert wird und höchstens 8'000 m² beträgt, ist es möglich, die Mindestfläche für jeden Fachmarkt auf 1'250 m² zu beschränken. Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 LSV.	BGF max. 25'000 m² (exklusive öffentliche Nutzungen, Zweckbestimmung 8 und 9). Sportvereinen dienende Flächen werden in diesem Zusammenhang den öffentlichen Flächen zugerechnet. Für Verkaufsnutzungen ist davon eine max. Verkaufsfläche von 10'000 m² gestattet. Diese berechnet sich aus der BGF aller Verkaufsräume. Nicht angerechnet werden die Räume von Dienstleistungsbetrieben, die nicht hauptsächlich dem Verkauf dienen, sowie Gastgewerbebetriebe. Nur zur Hälfte angerechnet werden Verkaufsräume mit einem im Verhältnis zur Fläche geringen Kundenstrom, wie Ausstellungs- und Verkaufsräume von Möbelgeschäften, Lager- und Verkaufsflächen für Pflanzen und Gartenbedarf. Für die ZPP sind weniger als 2'000 Fahrten durchschnittlicher täglicher Verkehr zulässig (DTV, dieser entspricht allen Personenwagenfahrten pro Jahr geteilt durch 365, eine Hin- und eine Rückfahrt zählen als insgesamt zwei Fahrten). Die Einhaltung der bewilligten Fahrtenzahl ist zu überwachen und nötigenfalls mit baupolizeilichen Massnahmen durchzusetzen. In der Baubewilligung sind die detaillierten Bestimmungen zum Fahrten-Controlling (Fahrtenenerhebung, Berichterstattung, Controllingorgan) gemäss Vorgaben des beco Berner Wirtschaft anzuordnen.	GH: max. 30.0m	– Die städtebauliche und architektonische Qualität von Hochbauten ist durch ein qualitätssicherndes Verfahren oder durch den Beizug besonders ausgewiesener Fachleute zu gewährleisten. – Die Erschliessung der Teilzone (Zufahrt) ist ab der Solothurnstrasse zu bewerkstelligen. Insbesondere dürfen Länggasse und Dunantstrasse nicht als Zufahrt dienen. – Bis zur Eröffnung des Ostastes der Autobahnumfahrung der Stadt Biel (Brüggmoos: ~2015) müssen – soweit erforderlich – die zur Verkehrsführung erforderlichen Massnahmen und/oder baulichen Vorkehrungen getroffen werden, damit ein ausreichender Verkehrsfluss gewährleistet bleibt und die Umweltvorschriften – insbesondere in Bezug auf die zulässige lokale Belastbarkeit – eingehalten werden. – Die Erstellung der Erschliessungseinrichtungen, der Betrieb der Infrastrukturanlagen und die Fahrtenkontrolle sind vertraglich zu regeln. – Die Erstellung des Eisstadions ist vor der Inangriffnahme der Bauarbeiten (Schnurgerüstabnahme) für die übrigen Nutzungen rechtlich sicher zu stellen. – Nördlich und südlich der ZPP 10.2 ist ein öffentlicher Fuss- und Veloweg vorzusehen.

¹⁸ Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 21.01.2010 und Gemeindeabstimmung vom 07.03.2010, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 03.05.2010.

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS	Mass der Nutzung	GZ	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 10.3¹⁹	Nutzung des Gebiets als Arbeitszone. Bei Bedarf: Erstellen von Anlagen im öffentlichen Interesse.	Arbeitszone. Bei Bedarf: Zone für öffentliche Nutzungen, Zweckbestimmung 9 (private Nutzungen im öffentl. Interesse) und 10 (Sportanlagen).	Bauzone 5 offene Bauweise	5	– Schaffen eines gestalterisch und funktionell qualitätsvollen Abschlusses gegen die westlich vorgesehene Zone für öffentliche Nutzungen. – Bauten und Anlagen sollen so erstellt werden, dass ein rationeller, dem neuesten Stand der Technik entsprechender Energiehaushalt erreicht wird. – Die Erschliessung des Gebiets der ZPP 10.3 ist ab der Solothurnstrasse und/oder der Johann-Renfer-Strasse anzuordnen. Länggasse und Dunantstrasse dürfen nicht als Zufahrt dienen.
ZPP 10.4²⁰	Schaffen eines baulich markanten, städtebaulich und architektonisch herausragenden Abschlusses der Arbeitszone. Realisieren eines öffentlichen Parkplatzes.	Arbeitszone. Hotelnutzungen sind erlaubt. Öffentlicher Parkplatz mit max.180 Abstellplätzen.	Bauzone 5 offene Bauweise Hochhaus: BGF max. 30'000 m ²	5	– Die Erstellung eines einzelnen Gebäudes mit mehr als 5 Geschosse und einer maximalen BGF von 30'000 m² ist im Rahmen der kantonalen Vorschriften für höhere Häuser und Hochhäuser sowie bei Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens zulässig. – Bauten und Anlagen sollen so erstellt werden, dass ein rationeller, dem neuesten Stand der Technik entsprechender Energiehaushalt erreicht wird. – Die Erschliessung des Gebiets der ZPP 10.4 ist ab der Solothurnstrasse und/oder der Johann-Renfer-Strasse anzuordnen. Länggasse und Dunantstrasse dürfen nicht als Zufahrt dienen.

¹⁹ Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 18.10.2007 und Gemeindeabstimmung vom 09.12.2007, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 03.09.2008.

²⁰ Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 18.10.2007 und Gemeindeabstimmung vom 09.12.2007, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 03.09.2008.

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS	Mass der Nutzung	GZ	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP Kinderspital Wildermeth²¹	– Umnutzung und allfällige Ergänzung der bestehenden Bebauung. – Schaffen einer verdichteten, städtebaulich und architektonisch qualitätsvollen Überbauung im nördlichen Arealbereich. – Ergänzung der Einfamilienhaussiedlung östlich der bestehenden Bebauung.	Bestehende Baubereiche: Zone für öffentliche Nutzungen, Zweckbestimmungen Spitäler, Kliniken (2), und Heime (3) (Alters-Pflegeheime usw.) Neue Baubereiche Nord und Ost: – Mischzone A	Das Mass der Nutzung ergibt sich aus folgenden Rahmenbedingungen: Nördlicher und östlicher Bereich: – Bauzone 2 – offene Bauweise – Gebäudelängen / Gebäudetiefen gen. -/15 Überbauter Bereich: – Bauzone 3 – offene Bauweise	Nördlicher und östlicher Bereich: 2 Überbauter Bereich: 3	– Umnutzung und allfällige Ergänzung der bestehenden Spitalbauten. – Realisieren einer Überbauung bestehend aus zusammengebauten Einheiten nördlich der bestehenden Bebauung. – Als Grundlage für die Baubewilligungen ist ein qualitätssicherndes Verfahren (Wettbewerb, Parallelprojektierung u.ä.) durchzuführen. – Ergänzen der bestehenden Einfamilienhaussiedlung östlich der bestehenden Bebauung – Die Erschliessung ist hauptsächlich über den Kloosweg vorzusehen. – Im ganzen Perimeter ist ein hoher Anteil an – möglichst zusammenhängenden – Grünflächen zu wahren.

²¹ Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 23.02.2006 und Gemeindeabstimmung vom 19.-21.05.2006, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 22.08.2006.