Stadt Biel
Ville de Bienne

Gemeindeabstimmung
vom 19. Mai 2019

Botschaft

des Stadtrates an die
Stimmberechtigten der
Einwohnergemeinde Biel

betreffend

Gurzelen, Anpassung der Planungsgrundlagen

Biel Bienne

Die Fachbegriffe

Baurechtliche Grundordnung

Die **baurechtliche Grundordnung** der Stadt Biel besteht aus dem Bau- und Nutzungszonenplan, dem Baureglement, der Bauverordnung sowie Baulinienplan und -reglement. Sie regelt die Bebauung und Nutzung auf dem Stadtgebiet.

Städtebauliches Konzept

Ein **städtebauliches Konzept** zeigt für ein bestimmtes Areal auf, wie dieses weiterentwickelt werden soll. Dies kann Neubauten oder auch den Erhalt bestehender Gebäude umfassen, sowie die Anordnung und Gestaltung von Freiräumen, Strassen, Wegen und Parkierungsanlagen

Zone mit Planungspflicht

Eine **Zone mit Planungspflicht** (ZPP) ist eine Nutzungszone. Sie umfasst einen bestimmten Perimeter, welcher im Bau- und Nutzungszonenplan ersichtlich ist. Die Grundsätze zur Nutzung und Gestaltung dieser Fläche werden im Baureglement festgehalten. Zum Bauen in einer Zone mit Planungspflicht ist der Erlass einer Überbauungsordnung notwendig.

Das Wichtigste in Kürze

Aussergewöhnliches Potential im Bereich der Gurzelen

In den nächsten Jahren wird sich die Entwicklung des Quartiers Gurzelen fortsetzen. Entsprechend den Zielen einer qualitätsvollen urbanen Verdichtung ist vorgesehen, den heutigen Parkplatz sowie das ehemalige Stadion und das angrenzende Trainingsgelände durch einen neuen öffentlichen Platz sowie vornehmlich genossenschaftliche Wohnungen zu ersetzen. Für diese Entwicklung im Herzen der Stadt braucht es eine Abstimmung über die Änderung der baurechtlichen Grundordnung. Diese Änderung ergibt sich aus einem 2014 durchgeführten städtebaulichen Wettbewerb, auf dessen Grundlage ein Entwicklungskonzept für diesen Standort mit aussergewöhnlichem Potential ausgearbeitet werden konnte.

Situationsplan des Bereichs «Gurzelen» im städtischen Raum

Erweiterung der Schulanlage

Das Projekt betrifft auch die Schulanlage Champagne sowie den westlich davon gelegenen Bereich der Leichtathletik-Rundbahn. Da die Schule bereits heute an ihre Kapazitätsgrenzen stösst, bezweckt die Planung die notwendige Erweiterung des Schulraums.

Aufwertung der Strassen

Die Strassen im betroffenen Bereich sollen im Einklang mit der Quartierentwicklung aufgewertet und umgestaltet werden.

Stadt Biel als Grundeigentümerin

Die Stadt Biel ist nicht nur die Planungsbehörde, sondern auch die Besitzerin der gesamten betroffenen Fläche. Es stehen ihr somit sämtliche Möglichkeiten offen, um eine qualitativ hochstehende Entwicklung zu fördern, mit einem grossen Anteil an gemeinnützigem Wohnungsbau (Genossenschaften).

In Etappen

Aufgrund der grossen Fläche im Bereich «Gurzelen» wird die dortige Entwicklung zeitlich gestaffelt in mehreren Etappen erfolgen. Die Bauarbeiten beginnen sehr wahrscheinlich auf dem heutigen Gurzelenplatz, die anderen Bereiche werden folgen.

Worüber wird abgestimmt?

Gegenstand der Abstimmung

Die Stimmberechtigten entscheiden über die Anpassung der Planungsgrundlagen im Bereich «Gurzelen».

Planungsabsichten

Die Gründe für diese Anpassung können wie folgt zusammengefasst werden:

- Erstellung qualitätsvoller Siedlungen, hauptsächlich zu Wohnzwecken, die sich harmonisch in die bestehende Bebauung rund um das ehemalige Stadion und den Gurzelenplatz einfügen.
- Gestaltung eines grosszügigen und ansprechenden öffentlichen Platzes entlang der Falkenstrasse.
- Erweiterung der Schulanlage Champagne auf dem Gelände der heutigen Leichtathletik-Rundbahn, welche ins Bözingenfeld verlegt wird.
- Anpassung und Aufwertung des öffentlichen Strassenraums des Bereichs im Einklang mit der Quartierentwicklung.

Konkrete Änderungen

Mit der Anpassung der Planungsgrundlagen «Gurzelen» werden im betroffenen Bereich die Bau- und Nutzungszonenpläne, die Vorschriften für die Zone mit Planungspflicht (ZPP) «Gurzelen» sowie der Baulinienplan neu festgelegt. Diese Änderung ermöglicht im Vergleich zu den aktuellen Rahmenbedingungen eine konsequente und angemessene Verdichtung an diesem Standort.

Die Vorlage im Detail

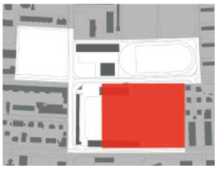
Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Entwicklungskonzept, welches der nun zur Abstimmung kommenden Planung zugrunde liegt, wurde 2014 im Rahmen eines von der Stadt Biel durchgeführten städtebaulichen Studienauftrags ausgearbeitet. Eine Fachjury hat am Ende dieses Verfahrens aus den fünf teilnehmenden Teams, die aus Architekten und Landschaftsarchitekten bestanden, ein Konzept zur Weiterbearbeitung ausgewählt. Diese Methode, bei der mehrere Entwicklungsmöglichkeiten geprüft und ausgewiesene Spezialisten beigezogen werden, sichert die Qualität des als Basis der neuen Planungsgrundlagen ausgewählten städtebaulichen Konzepts.

Zur Weiterbearbeitung ausgewähltes städtebauliches Konzept aus dem städtebaulichen Studienauftrag von 2014 (Tribu architecture SA und Vogt Landschaftsarchitekten AG)

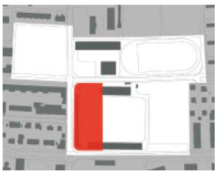
Das städtebauliche Konzept sieht Neubauten mit gemischter Nutzung (Schwergewicht Wohnungen, aber auch Ladenlokale, Büros, Restaurants usw.), einen grosszügigen und ansprechenden öffentlichen Platz für das Quartier, die Erweiterung der Schulanlage Champagne zur Deckung des zunehmenden Bedarfs an Schulraum sowie die Anpassung der Strassen im betreffenden Perimeter vor. Auf den folgenden Seiten werden die wichtigsten Grundzüge des Konzepts detailliert nach Sektoren beschrieben.

Im Bereich des ehemaligen Stadions ist die Errichtung einer dichten, nachhaltigen und qualitätsvollen Überbauung vorgesehen. Die Nutzung ist gemischt, mit Schwerpunkt Wohnen. Auf der Westseite wird sie mit einer sechsgeschossigen Front abgeschlossen und gegen den öffentlichen Platz abgegrenzt. Die restliche Überbauung kann mit maximal 5 Geschossen ausgestaltet werden. Entlang der östlichen Grenze der Überbauung ist zwischen der Champagne-Allee und der Jakob-Stämpfli-Strasse ein öffentlicher Fuss- und Veloweg vorgesehen.



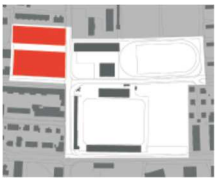
Überbauung des ehemaligen Stadions

Vor der Überbauung des ehemaligen Stadions soll ein grosszügiger öffentlicher Platz geschaffen werden. Ein pavillonartiges Gebäude mit einer Aula - die nicht nur von der Schule, sondern auch von der Öffentlichkeit genutzt werden kann - und zum Beispiel einem kleinen Restaurationsbetrieb sowie die angrenzenden Erdgeschossnutzungen sollen dazu beitragen, dass dieser Raum der Begegnung attraktiv und lebendig wird. Die Kassenhäuschen des Stadions bleiben bestehen und werden in die Gestaltung des Platzes einbezogen.



Öffentlicher Platz

Die Blumenstrasse wird bis zur Falkenstrasse verlängert. Dadurch werden im Perimeter des jetzigen Gurzelenplatzes zwei bebaubare Inseln definiert. Im südlichen Bereich befinden sich in der Verlängerung des städtischen Gefüges, entlang der General-Dufour-Strasse, Bauten in geschlossener Bauweise mit vier- bis fünf Geschossen (plus Attika) zur gemischten Nutzung. Im nördlichen Bereich sind dreigeschossige Reihenbebauungen (plus Attika) mit Gärten vorgesehen.

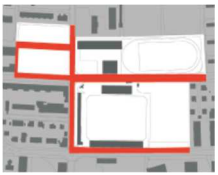


Überbauungen Blumenstrasse

Die Erweiterung der Schulanlage Champagne ist aufgrund des aktuell fehlenden Schulraums unbedingt notwendig. Da die bestehenden Schulgebäude als schützenswert eingestuft sind, sind hier keine Eingriffe möglich. Deshalb ist die Erweiterung auf dem angrenzenden Sportbereich vorgesehen (Leichtathletik-Rundbahn, die ins Bözingenfeld verlegt wird). Dadurch wird gewährleistet, dass der Schule der langfristig benötigte Raum zur Verfügung gestellt werden kann.

Schulanlage Champagne

Die Strassen des Perimeters werden den neuen Anforderungen angepasst, behalten aber ihren eigenen Charakter bei. Insbesondere wird die Blumenstrasse bis zur Falkenstrasse verlängert und der westliche Abschnitt der Champagneallee wird so umgestaltet, dass er hauptsächlich auf die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner sowie der Schulkinder abgestimmt ist.



Öffentlicher Strassenraum

Anpassung der Planungsgrundlagen

Um das städtebauliche Konzept in der baurechtlichen Grundordnung zu verankern, müssen die Zonen- und Baulinienpläne im Planungsbereich angepasst werden. Konkret:

- Der Perimeter sowie die Vorschriften für die Zone mit Planungspflicht (ZPP) «Gurzelen» wurden neu festgelegt.
- Im Bereich des heutigen Gurzelenplatzes werden die bebaubaren Bereiche neu durch Baulinien und Bau- und Nutzungszonen festgelegt.
- Um die Erweiterung der Schulanlage Champagne zu ermöglichen, wird das angrenzende Sportterrain neu als Zone mit öffentlicher Nutzung «Schule» und als Bauzone 3 (Gebäude mit bis zu drei Geschossen möglich) ausgewiesen.
- Die vollständige Anpassung (Pläne und Vorschriften) ist in der Beilage aufgeführt.

Parkierung

Hinsichtlich der Parkierungsmöglichkeiten ist vorgesehen, genügend Spielraum zu lassen, damit eine angemessene Anzahl Parkplätze sichergestellt werden kann. Ziel ist es, dass der heutige Bedarf im Quartier sowie der zusätzliche im Zusammenhang mit den zukünftigen Überbauungen abgedeckt werden.

Nachhaltige Entwicklung

Im Bereich des ehemaligen Stadions sieht die Planung zudem vor, dass die Neubauten gemäss den Grundsätzen einer nachhaltigen Entwicklung zu errichten sind und die Einhaltung der Ziele des Labels «2000 Watt-Areale» verfolgen. Dies wird sich nicht nur auf die Bauweise und das Mobilitätskonzept des künftigen Quartiers, sondern auch auf die soziale Durchmischung auswirken.

Qualitätsgarantie

Als Grundeigentümerin ist die Stadt Biel der Förderung einer beispielhaften Entwicklung verpflichtet. Die Qualität der Bauten und der zukünftigen Gestaltung wird folgendermassen sichergestellt:

- Im Bereich des ehemaligen Stadions muss aufgrund der Vorschriften der ZPP für die Detailplanung ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt werden.
- Es ist vorgesehen, bei der Gestaltung der öffentlichen Räume mit den Architekten und Landschaftsarchitekten zusammenzuarbeiten, die für das städtebauliche Konzept aus dem Wettbewerbsverfahren von 2014 verantwortlich zeichnen.
- Im Bereich «Blumenstrasse» wird man im Rahmen der Erstellung von Überbauungen qualifizierte Verfahren durchführen müssen (zum Beispiel Architekturwettbewerbe), allenfalls mit Ausnahme eines Gebäudes, das von den Architekten erstellt werden kann, die für das städtebauliche Konzept verantwortlich zeichnen. Diese Auflage wird man auf der Ebene des Baurechts festhalten müssen.
- Für den Bereich der Schulanlage Champagne wird zum Zeitpunkt des Verfassens dieses Textes ein Architekturwettbewerb organisiert. Die Ergebnisse dieses Verfahrens werden im Laufe des Jahres 2019 erwartet.

Leichtathletik-Rundbahn

Eine Erweiterung der Schulanlage Champagne ist zwingend erforderlich, um dem bereits bestehenden Bedürfnis nach mehr Schulraum abzuhelfen und den mit der Entwicklung des neuen Quartiers verbundenen zukünftigen Bedarf miteinzubeziehen. Dafür vorgesehen ist das Gelände der heutigen Leichtathletik-Rundbahn. Dieser Sportbereich wird ins Bözingenfeld verlegt, ins Gebiet entlang der Länggasse, direkt südlich der dort bereits

bestehenden der Aussenfussballfelder. Nach dem heutigen Stand werden die Bauarbeiten Ende 2019 abgeschlossen sein.

Zirkus Knie

Jedes Jahr stellen mehrere Zirkusse, unter anderem auch der Zirkus Knie, auf dem heutigen Gurzelenplatz ihr Zelt auf. Wenn dort einmal eine neue Überbauung steht, kann er nicht mehr zur Verfügung gestellt werden. Aufgrund seiner Dimensionen und der Gestaltung wird sich der neue öffentliche Platz nicht mehr für das Aufstellen von Zirkuszelten eignen. Als Standplatz für den Zirkus Knie in Biel ist jedoch bereits eine Ersatzlösung im Bözingenfeld vereinbart, sobald der Gurzelenplatz nicht mehr zur Verfügung steht Der Bereich Bözingenfeld bietet mehrere gewichtige Vorteile als Zirkusstandplatz: Er liegt in nächster Nähe zu den Autobahnzubringern und der Tissot Arena und ist auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erschlossen. Er bietet ein grosses Parkplatzangebot, ein Pluspunkt für die Organisation solcher Veranstaltungen.

Wohnbaugenossenschaften

Die beiden Gemeindeinitiativen von 2015 «Für bezahlbare Wohnungen» und «Für bezahlbare Wohnungen im Gurzelen», welche verlangten, dass sich die Gemeinde mit einer aktiven Wohnbaupolitik für erschwinglichen Wohnraum, insbesondere im Gurzelen-Quartier einsetzt, führten zum Erlass des Reglements über die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus (RFGW). Dieses Reglement trat im Juni 2016 in Kraft. Es bestimmt, dass für den Planungsperimeter Gurzelen mindestens die Hälfte der Bruttogeschossfläche im Baurecht an gemeinnützige Wohnbauträger (Wohnbaugenossenschaften) abzugeben ist, die sich zur Kostenmiete als Grundprinzip verpflichten. Mit diesem Reglement hat die Stadt Biel ihren festen Willen bekundet, gemeinnützige Wohnbauträger insbesondere im Bereich Gurzelen zu fördern, und sie ist entschlossen, sich in dieser Richtung zu engagieren. Zur Konkretisierung dieses Vorhabens führt der Gemeinderat derzeit eine Studie zu verschiedenen Szenarien für eine zeitlich gestaffelte Realisierung durch, welche dafür sorgen, dass möglichst viele Grundstücke den Wohnbaugenossenschaften zur Verfügung gestellt werden können.

Insgesamt positive Reaktionen bei der öffentlichen Mitwirkung

Das öffentliche Informations- und Mitwirkungsverfahren für die gesamte Planung fand vom 2. Dezember 2015 bis 20. Januar 2016 statt. Insgesamt fielen die Reaktionen positiv aus. Die häufigsten in diesem Zusammenhang angesprochenen Punkte betrafen die Integration und Dichte der neuen Überbauungen, die nachhaltige Entwicklung, die Parkplatzsituation, den öffentlichen Raum, die Mobilität sowie die bisherigen und zukünftigen Verfahren.

Öffentliche Auflage

Die zuständige kantonale Behörde kam im Vorprüfungsbericht zum Schluss, dass die Anpassung der Planungsgrundlagen «Gurzelen» genehmigt werden kann. Diese wurde anschliessend vom 9. August bis 8. September 2017 öffentlich aufgelegt.

Keine offenen Einsprachen mehr

Bis zur Verabschiedung des vorliegenden Geschäfts durch den Stadtrat war noch eine Einsprache des Regionalverbandes Bern-Solothurn der Wohnbaugenossenschaften Schweiz offen, welche verlangte, dass in der baurechtlichen Grundordnung festgeschrieben werden soll, dass der ganze Bereich des ehemaligen Fussballstadions für gemeinnützigen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden soll. Nachdem der Stadtrat seinen Willen bestätigt hat, den genossenschaftlichen Wohnungsbau sogar über diese Forderung hinaus zu berücksichtigen, wurde die Einsprache zurückgezogen. Der Stadtrat hat sich für die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus an diesem Standort entschieden, weil nur auf diesem Weg das reglementarische Ziel von 20 % am gesamten Wohnungsbestand in der Stadt Biel bis 2035 erreicht werden kann.

Realisierung in Etappen

Aufgrund der grossen Fläche im Bereich «Gurzelen» wird die dortige Entwicklung zeitlich gestaffelt in mehreren Etappen erfolgen. Die Bauarbeiten beginnen sehr wahrscheinlich auf dem heutigen Gurzelenplatz, die anderen Bereiche werden folgen. Die Zwischennutzung des ehemaligen Fussballstadions durch den Verein Terrain Gurzelen wird in der Zwischenzeit weitergeführt. Sie endet, wie von Anfang an vorgesehen, wenn im Bereich die Bauarbeiten beginnen.

Weitere Informationen

Die Anpassung der Planungsgrundlagen im Bereich «Gurzelen» ist im Anhang in verkleinerter Version ersichtlich. Die Pläne und Vorschriften sowie der dazugehörige Planungsbericht können während 30 Tagen vor der Abstimmung bei der Abteilung Stadtplanung, Zentralstrasse 49, eingesehen werden.

Haben Sie weitere Fragen? Die Abteilung Stadtplanung steht Ihnen zur Verfügung: (stadtplanung@biel-bienne.ch, 032 326 16 21).

Argumente für und gegen das Projekt

Der Stadtrat hat dem Projekt im Rahmen seiner Sitzung vom 21. März 2019 mit XX gegen XX Stimmen, bei XX Enthaltungen zugestimmt.

DAFÜR

Die Mehrheit des Stadtrates empfiehlt, aus folgenden Gründen JA zu stimmen:

- Dank der Planung können auf dem Areal des ehemaligen Stadions und des heutigen Gurzelenplatzes neue Überbauungen von hoher Qualität erstellt werden.
- Durch die Planung wird es mehr familienfreundliche Genossenschaftswohnungen geben. Sie stellen eine soziale und altersmässige Durchmischung sowie langfristig vorteilhafte Mieten sicher.
- Die Planung sieht die Gestaltung eines grosszügigen und ansprechenden öffentlichen Platzes für das Quartier vor.
- Dank der Planung wird die unbedingt notwendige Erweiterung der Schulanlage Champagne realisiert.
- Die Planung sieht die Umgestaltung und Aufwertung des öffentlichen Strassenraums in diesem Bereich vor.
- Die Planung entspricht dem Verlangen der beiden Gemeindeinitiativen von 2015 für bezahlbare Wohnung; insbesondere auf der Gurzelen. Dieses führte 2016 zum Erlass des Reglements über die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus (RFGW).

DAGEGEN

Eine Minderheit des Stadtrates empfiehlt, aus folgenden Gründen NEIN zu stimmen:

- Argument 1
- Argument 2
- Argument 3
- Argument 4
- Argument 5
-

Aus diesem Grund empfiehlt der Stadtrat, die Anpassung der Planungsgrundlagen im Bereich «**Gurzelen»** anzunehmen.

Beschlussesentwurf

Die Einwohnergemeinde Biel, nach Kenntnisnahme der Botschaft des Stadtrates vom 21. März 2019 und gestützt auf Artikel 12 Ziffer 3 Buchstabe b der Stadtordnung vom 9. Juni 1996 (SGR 101.1) beschliesst:

1. Die Anpassung der Planungsgrundlagen im Bereich «Gurzelen» wird genehmigt.
2. Mit dem Vollzug wird der Gemeinderat beauftragt.

Biel, 21. März 2019

Namens des Stadtrates

Die Stadtratspräsidentin:
Ruth Tennenbaum

Die Ratssekretärin:
Regula Klemmer

Beilagen:
- Änderung von Anhang 1 zum Baureglement der Stadt Biel, Grundsätze zu Art. 3, Zonen mit Planungspflicht (ZPP), neue und aufzuhebende Fassung
- Änderung des Bauzonenplanes der Stadt Biel
- Änderung des Nutzungszonenplanes der Stadt Biel
- Änderung des Baulinienreglements der Stadt Biel, neuer Artikel 5a, Attikabaulinien
- Änderung des Baulinienplanes der Stadt Biel, Legende, neue und aufzuhebende Fassung sowie Detailauszug des Baulinienplanes, Champagne-Allee, Parzelle Nr. 3892

Abstimmungsfrage:

«Wollen Sie die Anpassung der Planungsgrundlagen im Bereich «Gurzelen» gemäss Botschaft des Stadtrates vom 21. März 2019 annehmen?»

Mit XX JA gegen XX NEIN und XX Enthaltungen, empfiehlt Ihnen der Stadtrat, dieser Vorlage zuzustimmen.

Beilage zur Botschaft an die Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Biel betreffend «Gurzelen, Anpassung der Planungsgrundlagen»

Änderung von Anhang 1 zum Baureglement der Stadt Biel (SGR 721.1)

***Grundsätze zu Art. 3, Zonen mit Planungspflicht (ZPP)*, NEU**

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung/ EPS	Mass der Nutzung	Geschoss-zahl	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 4.1 Gurzelen	**Teilzone 4.1.1:** Erstellen eines qualitativ hochwertigen öffentlichen Platzes als lebendigen Treffpunkt. **Teilzone 4.1.2:** Erstellen einer dichten, städtebaulich und architektonisch qualitätsvollen Überbauung. Sozial und funktional durchmischte Nutzung mit Schwerpunkt Wohnen.	**Teilzone 4.1.1:** Zone für öffentliche Nutzungen 11 (Parkanlagen) Öffentlicher Raum als Ort der Begegnung mit einem maximal eingeschossigen Pavillon mit grosszügiger Überdachung, der für öffentliche (Aula der Schule) und halböffentliche (Café, Kiosk o.ä.) Belange genutzt wird. **Teilzone 4.1.2:** Mischzone B entlang der Teilzone 4.1.1 und entlang der Jakob-Stämpfli-Strasse. Mischzone A im Inneren des Sektors	**Teilzone 4.1.1:** Pavillon: Geschossfläche oberirdisch: – Maximal 1000 m² GF_o Neben dem Pavillon sind weitere Kleinbauten zulässig, sofern sie dem Nutzungsziel der Zone entsprechen, ausschliesslich den erforderlichen Infrastrukturen dienen (Buswartehalle, Veloabstellplätze usw.) und gut in die Platzgestaltung integriert sind. **Teilzone 4.1.2:** Geschossfläche oberirdisch: – Minimal 26'000 m² GF_o – Maximal 36'000 m² GF_o	**Teilzone 4.1.1:** 1* Maximale Gesamthöhe 5.50 m **Teilzone 4.1.2:** 5* Maximale Gesamthöhe 17.50 m Entlang des Bereiches 4.1.1 auf einer Bautiefe von maximal 18 m: 6* Maximale Gesamthöhe 20.00 m * Zusätzliche Attikageschosse sind nicht zulässig.	– Die Realisierung der ZPP 4.1 soll die Entstehung eines offenen und mit seinem baulichen Umfeld verbundenen Quartiers fördern. Besondere Aufmerksamkeit ist der Gestaltung der Schnittstellen zwischen der neuen Bebauung und dem Champagnequartier zu schenken. – Die Nutzungen des Erdgeschosses entlang des öffentlichen Platzes müssen zu dessen Belebung und Attraktivität beitragen (z. B. Restaurants, Cafés, Kleingewerbe, Kindertagesstätten usw.). – Die öffentlichen und privaten Parkplätze müssen in erster Linie unterirdisch angeordnet werden. Sie sind konzentriert in einem unterirdischen Parkhaus im westlichen Bereich der Teilzone 4.1.2 und eventuell unter einem Teil des Platzes (Teilzone 4.1.1) anzulegen. Für das Parkhaus ist einzig eine Zufahrt für Fahrzeuge in der Teilzone 4.1.2 zulässig, erschlossen über die Jakob-Stämpfli-Strasse. **Teilzone 4.1.1:** – Der öffentliche Raum der Teilzone 4.1.1 muss als zusammenhängende Fläche in Form eines baumbestandenen Platzes konzipiert werden. **Teilzone 4.1.2:** – Die Realisierung der Überbauung erfordert ein qualitätssicherndes Verfahren (SIA-Wettbewerb, Studienauftrag, usw.). – Die Überbauung muss die Erstellung einer Gebäudefront beinhalten, die den öffentlichen Platz in östlicher Richtung abschliesst. Sie ist mit auf die Quartierstruktur abgestimmten Wegverbindungen für Fussgänger und Velofahrer durchlässig zu gestalten. – Gegen Osten ist ein minimaler Abstand von 10.50 m zwischen den Bauten und der Teilzonengrenze einzuhalten. In diesem Bereich muss eine öffentliche Fuss- und Veloverbindung zwischen der Champagneallee und der Jakob-Stämpfli-Strasse erstellt werden. – Im Norden der Teilzone muss ein minimaler Abstand von 4 m zwischen den Neubauten und dem öffentlichen Verkehrsraum der Champagneallee gewahrt werden. – Die Innenhöfe der Überbauung dienen in erster Linie als Aufenthalts- und Spielflächen für die Bewohner und sind intensiv zu begrünen (grundsätzlich kein Aushub zwischen den Gebäuden, ausser für das allfällige Parkhaus). – Die Dächer sind als Flachdächer zu konzipieren. Die Dachflächen, die keiner speziellen Nutzung (z.B. Terrassen, technische Aufbauten) zugeführt werden, sind zu begrünen. – Die Überbauung muss eine effiziente Ausnutzung der Geschossflächen erlauben und die Wohnfläche pro Bewohner optimieren. – Die Überbauung muss nach den Grundsätzen der nachhaltigen Entwicklung konzipiert werden und auf die Erreichung der Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft abzielen. Die zu deren Bewertung notwendigen Instrumente werden in der Überbauungsordnung festgelegt.

EPS: Empfindlichkeitsstufe gemäss Eidgenössischer Lärmschutzverordnung (LSV; SR 814.41)
SIA: Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
GF_o: Geschossfläche oberirdisch gemäss Art. 5 und 28 BMBV, Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25.05.2011, BSG 721.3.
Gesamthöhe: vgl. Art. 14 BMBV. Aufbauten gemäss Art. 20 Abs. 3 Bauverordnung werden der Gesamthöhe nicht angerechnet

NEUE FASSUNG

Änderung von Anhang 1 zum Baureglement der Stadt Biel (SGR 721.1)

Grundsätze zu Art. 3, Zonen mit Planungspflicht (ZPP), AUFZUHEBEN

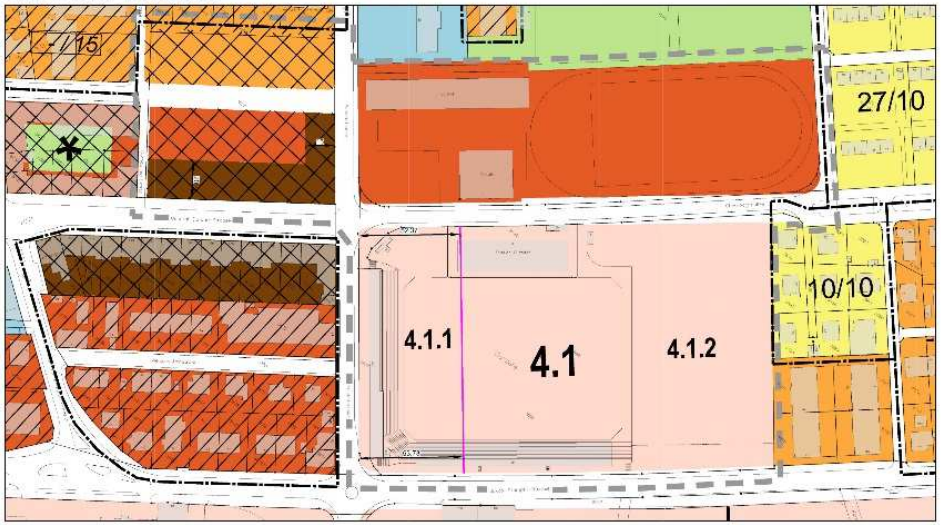
ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung/ EPS	Mass der Nutzung	Geschosszahl	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 4.1 Gurzelen	Erstellen einer dichten, städtebaulich und architektonisch qualitätsvollen Wohnüberbauung mit einem kleineren Anteil an Arbeitsnutzungen und einem öffentlichen Platz.	Mischzone 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 Ausnützungsziffer (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.

AUFZUHEBEN

EPS: Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung
AZ: Ausnutzungsziffer
SIA: Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein

Änderung des Bauzonenplanes der Stadt Biel

Neuer Bauzonenplan



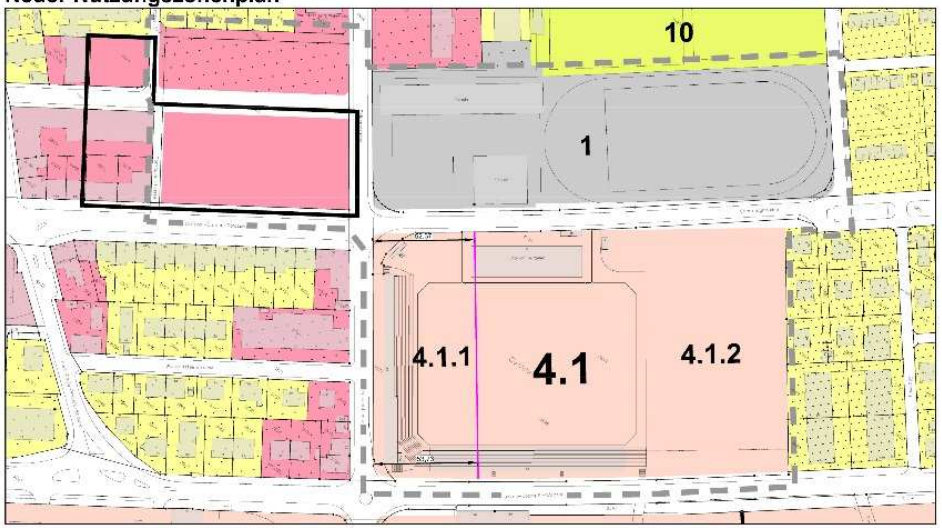
Genehmigter Bauzonenplan, aufzuheben

Legende / *Légendes*

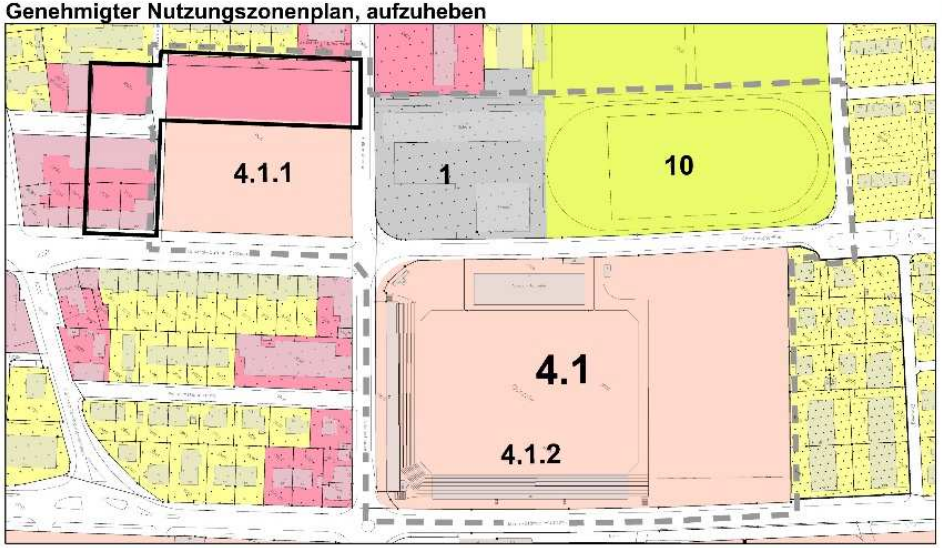
- Änderungsperimeter
  Périmètre de la modification
- Bauzonen 5
  Zones à bâtir 5
- Bauzonen 4
  Zones à bâtir 4
- Bauzonen 3
  Zones à bâtir 3
- Bauzonen 2
  Zones à bâtir 2
- Bauzonen K (Kleinbauten)
  Zones à bâtir K (petites constructions)
- Geschlossene Bauweise
  Construction en ordre contigu
- Annähernd geschlossene Bauweise
  Construction en ordre presquecontigu
- Hofbauweise
  Constructions sur cour
- -/15 Gebäudelängen / Gebäudetiefen, Obergeschosse
  Longueur et profondeur des bâtiments, niveaux supérieurs
- 30/15 Gebäudelängen / Gebäudetiefen, generell
  Longueur et profondeur des bâtiments, généralités
- Festlegungen in rechtsgültigen Teilgrund- und Überbauungsordnungen
  Déterminations des plans de quartier et des plans de zones partiels ayant force de loi
- Zonen mit Planungspflicht
  Zones à planification obligatoire

Änderung des Nutzungszonenplanes der Stadt Biel

Neuer Nutzungszonenplan



Genehmigter Nutzungszonenplan, aufzuheben



Legende / *Légendes*

- Änderungsperimeter
  Périmètre de la modification
- Mischzonen A
  Zones mixtes A
- Mischzonen B
  Zones mixtes B
- Zonen für öffentliche Nutzungen (1-9) *
  *Zones d'utilité publique (1-9) **
- Zonen für öffentliche Nutzungen (10-13) *
  *Zones d'utilité publique (10-13) **
- Gebiete mit Erdgeschossbestimmungen
  Secteurs avec dispositions concernant les rez-de-chaussée
- Gebiete mit Grünflächenziffern, min 40%
  Secteurs avec coefficients d'espaces verts, min. 40%
- Gebiete mit Grünflächenziffern, min 30%
  Secteurs avec coefficients d'espaces verts, min. 30%
- Festlegungen in rechtsgültigen Teilgrund- und Überbauungsordnungen
  Déterminations des plans de quartier et des plans de zones partiels ayant force de loi
- Zonen mit Planungspflicht
  Zones à planification obligatoire

*** Zweckbestimmung / Affectation**

1. Bildung (öff. Schulen, Kindergärten,usw.) / *Formation (écoles et jardins d'enfants publics, etc.)*
2. Spitäler / *Hôpitaux*
3. Heime (Alters-, Pflegeheime, usw.) / *Homes (pour personnes âgées, médico-sociaux, etc.)*
4. Friedhöfe / *Cimetrïès*
5. Kultur / *Culture*
6. Öffentliche Verwaltung / *Administration publique*
7. Kirchen / *Églises*
8. Sportbauten und Sportanlagen / *Bâtiments pour le sport, installations sportives*
9. Private Nutzungen im öffentlichen Interesse / *Affecations privées d'intérêt public*
10. Sportanlagen / *Installations sportives*
11. Parkanlagen allgemein / *Parcs (en général)*
12. Parkanlagen (Freiflächen nach SFG) / *Parcs (espaces libres selon LRLR)*
13. Familiengärten / *Jardins familiaux*

N
S

Änderung des Baulinienreglements der Stadt Biel (SGR 721.2)

Neuer Artikel 5a, Attikabaulinien

	Art. 5a (neu)
Attikabaulinien	In den Bereichen, in denen Attikabaulinien vorhanden sind, können sich die Attikageschosse auf den gesamten durch die Attikabaulinien definierten Perimeter erstrecken. Wenn keine Attikabaulinien vorhanden sind, gilt Art. 20 BV.[1)]

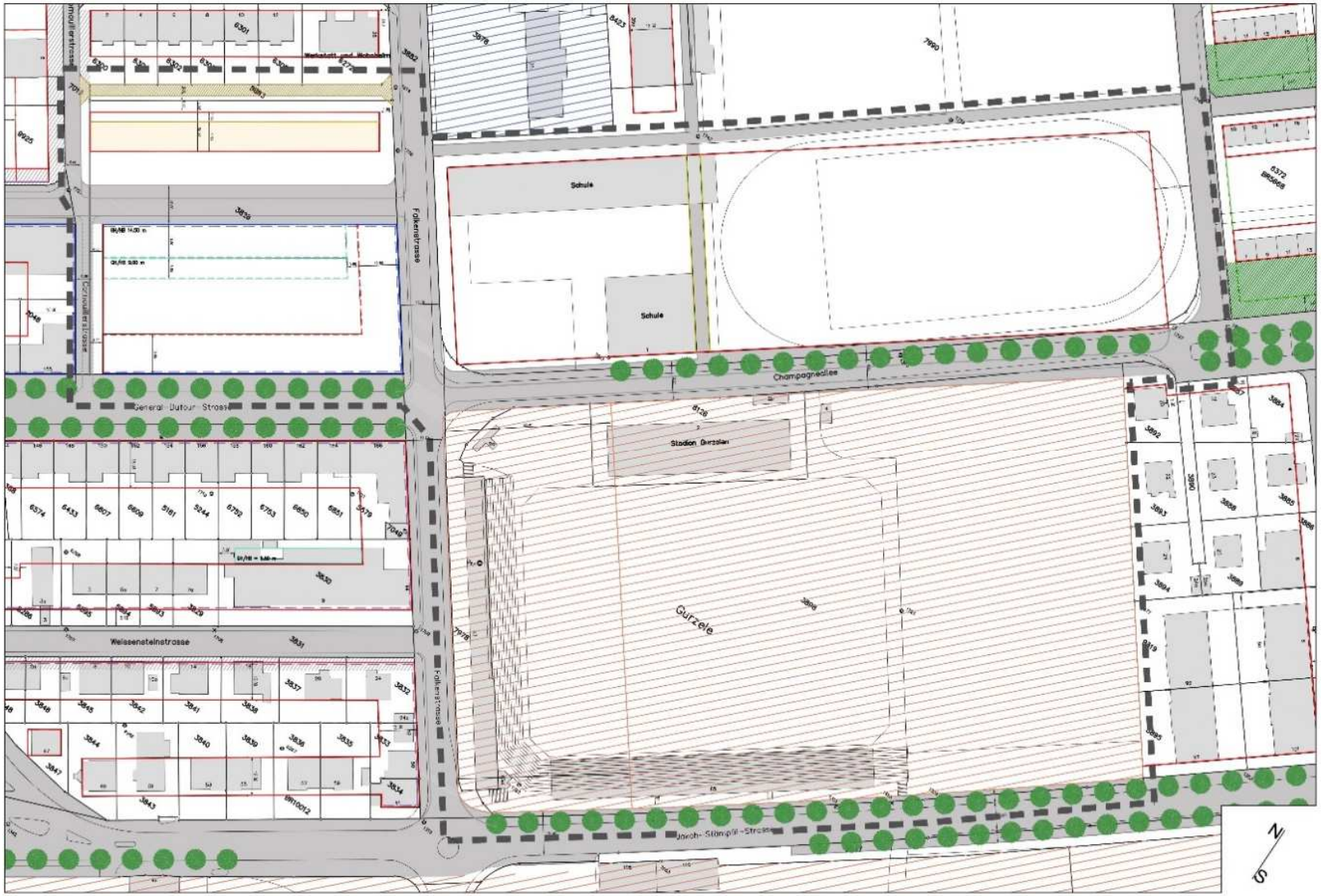
[1)] BV: Bauverordnung der Stadt Biel vom 30. Juli 1999, SGR 721.12

Änderung des Baulinienplanes der Stadt Biel

Legende des Baulinienplanes

Änderung des Baulinienplanes der Stadt Biel

Baulinienplan NEU



Änderung des Baulinienplanes der Stadt Biel

Geltender Baulinienplan, AUFZUHEBEN

Änderung des Baulinienplanes der Stadt Biel

Detailauszug des Baulinienplanes, Champagne-Allee, Parzelle 3892

Neuer Baulinienplan - Detailauszug für die Parzelle Nr. 3892
Nouveau plan d'alignements - détail pour la parcelle n° 3892

Aufzuhebender Baulinienplan - Detailauszug für die Parzelle Nr. 3892
Plan d'alignements à abroger - détail pour la parcelle n° 3892

Legende / *Légende:*

- Änderungsperimeter
  Périmètre de la modification
- Baulinien
  Alignements
- Öffentlicher Verkehrsraum
  Espace routier public
- Baumstandorte
  Emplacements de plantations
- Zonen mit Planungspflicht gemäss Grundordnung
  Zones à planification obligatoire selon réglementation fondamentale

N
S