

### Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom **24.01. bis 23.02.2018**

Vorprüfung vom **09.07.2018**

Publikation im Amtsanzeiger vom **26.09. und 03.10 2018**

Öffentliche Planaufgabe vom **26.09.** bis **26.10.2018**

Persönliche Benachrichtigung der Grundeigentümer am -

Eingereichte Einsprachen **1** Rechtsverwahrungen -

Einspracheverhandlungen **13.12.2018**

Unerledigte Einsprachen - Erledigte Einsprachen **1**

Rechtsverwahrungen -

### Beschlüsse

Durch den Gemeinderat am **08.05.2019**

Durch den Stadtrat am **26.06.2019**

Durch die Gemeindeabstimmung vom **20.10.2019**

Abstimmungsergebnis **7'838** ja **1'958** nein

Referendum -

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

### Namens des Gemeinderates

Der Stadtpräsident

Die Stadtschreiberin

Erich Fehr

Barbara Labbé

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

20.02.2020

TEILÄNDERUNG DER BAURECHTLICHEN GRUNDORDNUNG  
DER STADT BIEL IM BEREICH

## «BRÜHLSTRASSE» (ZPP 1.3 UND ZPP 1.4)

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

Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Biel, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 16. Juli 2018 (Nachführung der baurechtlichen Grundordnung vom 30. Juli 1999)

**Änderung vom Anhang 1 zum Baureglement der Stadt Biel (SGR 721.1)**  
**Grundsätze zu Art. 30, Zonen mit Planungspflicht (ZPP)**

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung/ ES	Mass der Nutzung	Vollgeschosse	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
<b>ZPP 1.3 Brühlstrasse Süd</b>	Realisieren einer dichten, städtebaulich und architektonisch qualitätsvollen Überbauung.	Mischzone B	Maximal: 14'700 m <sup>2</sup> GF <sub>o</sub> Minimal: 13'000 m <sup>2</sup> GF <sub>o</sub>	5 (ohne Attika oder Dachausbau)  Fassadenhöhe: 17.0 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das städtebauliche Richtkonzept «<i>Brühlstrasse</i>» ist wegleitend.</li> <li>- Die Bauten haben die Strassenräume mit klaren, auf den Brühlhof abgestimmten Fassadenfluchten abzuschliessen. Sie sind städtebaulich so auszubilden, dass sie in sich und in der Wechselwirkung mit dem Brühlhof eine gute Gesamtwirkung ergeben.</li> <li>- Die Bebauung hat eine durchgehende Traufhöhe aufzuweisen, welche sich an derjenigen des Brühlhofs orientiert.</li> <li>- An der Brühlstrasse und Ecke Brühlstrasse / Alleestrassen hat das erste Vollgeschoss eine minimale Höhe von 4.0 m aufzuweisen.</li> <li>- Es sind begrünte und qualitätsvoll ausgestaltete Innenhöfe auszubilden, mit einer hohen Aufenthaltsqualität sowie attraktiven Spielflächen.</li> <li>- Es sind arealquerende Fussgängerverbindungen für die Bewohnerinnen und Bewohner sicherzustellen.</li> <li>- Die Parkierung ist in einer unterirdischen Einstellhalle anzuordnen, die Zu- und Wegfahrt erfolgt über die Brühlstrasse.</li> <li>- Die Bebauung hat Rücksicht auf den denkmalpflegerisch wertvollen Brühlhof zu nehmen.</li> <li>- Gemäss den Vorgaben des überkommunalen Richtplans Energie Agglomeration Biel/Bienne ist für die Wärmeversorgung der Gebäude die Grundwasserwärmenutzung zu prüfen.</li> <li>- Bei der Gestaltung der ZPP ist der Schutz vor Naturgefahren zu berücksichtigen.</li> </ul>

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung/ ES	Mass der Nutzung	Vollgeschosse	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
<b>ZPP 1.4. Brühlstrasse Nord</b>	Realisieren einer dichten, städtebaulich und architektonisch qualitätsvollen Überbauung.	Mischzone B	<b>Teilzone 1.4.1:</b> Maximal: 8'000 m <sup>2</sup> GF <sub>o</sub> Minimal: 6'500 m <sup>2</sup> GF <sub>o</sub>  Innenhof: Maximal: 1'300 m <sup>2</sup> GF <sub>o</sub>  <b>Teilzone 1.4.2:</b> Maximal: 6'300 m <sup>2</sup> GF <sub>o</sub> Minimal: 4'200 m <sup>2</sup>  Innenhof: Maximal: 1'500 m <sup>2</sup> GF <sub>o</sub>	4 (ohne Attika oder Dachausbau) Fassadenhöhe: 14.50 m  <b>Innenhof:</b> 1, wenn dadurch die Qualität der Aussenräume im Hof nicht beeinträchtigt wird. Fassadenhöhe: 6.0 m  <b>Entlang der Schwanengasse:</b> 6 (ohne Attika oder Dachausbau). Fassadenhöhe: 20.50 m  <b>Ecke Schwanengasse Brühlstrasse und Ecke Brühlstrasse / Mattenstrasse (Kopfgebäude):</b> 8 (ohne Attika oder Dachausbau) Fassadenhöhe: 28.0 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das städtebauliche Richtkonzept «<i>Brühlstrasse</i>» ist wegleitend.</li> <li>- Die Gebäude sind so anzuordnen, dass eine durchgehende Flucht und eine geschlossene Bauweise entlang der Schwanengasse und der Brühlstrasse entstehen. Durchgänge zum Innenhof sind möglich.</li> <li>- Entlang der Brühlstrasse ist die Bebauung beidseitig jeweils mit einem höheren Kopfgebäude abzuschliessen. Deren Realisierung erfordert ein qualitätssicherndes Verfahren (SIA-Wettbewerb, Studienauftrag, usw.).</li> <li>- Die Bebauung entlang der Brühlstrasse ist so zu konzipieren, dass sie eine durchgängige vertikale Gliederung (Sockelgeschoss und Trauflinie) aufweist.</li> <li>- Um die Verträglichkeit gewerblicher Nutzungen mit dem umgebenden Wohnumfeld zu gewährleisten, müssen sich diese architektonisch überzeugend in die Überbauung integrieren.</li> <li>- Entlang der Brühlstrasse und in den beiden Kopfgebäuden hat das erste Vollgeschoss eine minimale Höhe von 4.0 m aufzuweisen.</li> <li>- Es ist ein qualitätsvoll ausgestalteter Innenhof mit einer hohen Aufenthaltsqualität sowie attraktiven Spielflächen auszubilden.</li> <li>- Die Parkierung ist grundsätzlich unterirdischen anzuordnen. Die Anzahl Zufahrten ist zu minimieren und nach Möglichkeit zusammenzuschliessen.</li> <li>- Die Erschliessung für gewerbliche Nutzungen der Teilzone 1.4.1 erfolgt via Schwanengasse, sofern nicht mittels Verkehrsgutachten nachgewiesen wird, dass eine Erschliessung über die Brühlstrasse zu einer verkehrlich besseren Lösung führt.</li> <li>- Gemäss den Vorgaben des überkommunalen Richtplans Energie Agglomeration Biel/Bienne ist für die Wärmeversorgung der Gebäude die Grundwasserwärmenutzung zu prüfen.</li> <li>- Bei der Gestaltung der ZPP ist der Schutz vor Naturgefahren zu berücksichtigen.</li> </ul>