

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung **04. 01. – 03. 02. 2017**

Vorprüfung vom **11. 07. 2018**

Publikation im Amtsanzeiger vom **09. + 16. 01. 2019**

Öffentliche Planaufgabe vom **09. 01. 2019** bis **08. 02. 2019**

Persönliche Benachrichtigung der Grundeigentümer am -

Eingereichte Einsprachen **3** Rechtsverwahrungen **1**

Einspracheverhandlungen **03. + 15. 05. 2019**

Unerledigte Einsprachen **3** Erledigte Einsprachen -

Rechtsverwahrungen **1**

Beschlüsse

Durch den Gemeinderat am **22. 01. 2020**

Durch den Stadtrat am **03. 06. 2020**

Durch die Gemeindeabstimmung vom **27. 09. 2020**

Abstimmungsergebnis **10'138** ja **2'701** 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

19. Juli 2021

TEILÄNDERUNG DER BAURECHTLICHEN GRUNDORDNUNG
DER STADT BIEL FÜR DEN BEREICH

«JAKOB-STRASSE SÜD» (ZPP 3.4)

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

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

Änderung von 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 | Geschlosszahl | Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze |
|----------------------------------|---|---|--|--|---|
| ZPP 3.4 Jakob-Strasse Süd | Realisieren einer dichten, städtebaulich und architektonisch qualitativollen Überbauung mit zentraler Parkanlage. | <p>Teilbereich 3.4.1 Mischzone A</p> <p>Teilbereiche 3.4.2 und 3.4.3 Mischzone B</p> <p>In allen Teilbereichen ist der Verkauf von Gütern des täglichen und periodischen Bedarfs nur in untergeordnetem Mass zulässig, um eine Konkurrenzierung des Quartierzentrums von Mett zu vermeiden.</p> | <p>Teilbereich 3.4.1 Maximal: 34'400 m² GF_o Minimal: 28'000 m² GF_o</p> <p>Teilbereich 3.4.2 Maximal: 42'500 m² GF_o Minimal: 33'000 m² GF_o Das Mass der Nutzung des Hochhauses im Teilbereich 3.4.2 ist auf 10'300 m² GF_o begrenzt.</p> <p>Teilbereich 3.4.3 Maximal: 15'800 m² GF_o, wobei 1/3 der maximal möglichen Geschossfläche ausschliesslich für das Wohnen genutzt werden darf. Minimal: 10'000 m² GF_o</p> | <p>Teilbereich 3.4.1 8 (ohne zusätzliche Attika) Maximale Gesamthöhe: 26.00 m</p> <p>Teilbereich 3.4.2 5 (ohne zusätzliche Attika). Maximale Gesamthöhe: 18.50 m An der Ecke Längfeldweg-Länggasse ist ein Hochhaus von maximal 13 Vollgeschossen (ohne zusätzliche Attika) und einer maximalen Gesamthöhe von 41.50 m zulässig.</p> <p>Teilbereich 3.4.3 5 (ohne zusätzliche Attika). Maximale Gesamthöhe: 18.50 m</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Die Richtlinien zur ZPP 3.4 sind für die Bebauung wegleitend. - Im Inneren des Areals (bzw. im Osten des Teilbereiches 3.4.1) ist eine öffentlich zugängliche, zusammenhängende Parkanlage mit einer Fläche von mind. 8'500 m² Grundfläche vorzusehen. Diese ist in ihrem gesamten Umfang mit dem ersten Bauprojekt mit Wohnnutzungen im Perimeter zu realisieren, wobei ein Teil der öffentlich zugänglichen Anlage in die Shedhalle am Längfeldweg 41 integriert werden kann. Die Parkfläche kann als Aufenthalts- und Spielfläche für die Wohnnutzungen in der ZPP angerechnet werden. Die Realisierung der Parkanlage erfordert die Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens (SIA-Projektwettbewerb oder -studienauftrag). - Die im Bauinventar als «erhaltenswert» enthaltene Shedhalle am Längfeldweg 41 kann zu Gunsten der Schaffung der öffentlich zugänglichen Parkanlage sowie der Neuüberbauung entlang Längfeldweg und Jakob-Strasse basierend auf den Ergebnissen des städtebaulichen Studienauftrags aus dem Jahr 2016 abgebrochen werden. - Die Realisierung des Hochhauses an der Ecke Längfeldweg-Länggasse erfordert ein qualitätssicherndes Verfahren (offener SIA-Projektwettbewerb). - In der Überbauungsordnung ist mittels geeigneter Positionierung des Hochhauses und/oder Nutzungsbeschränkungen die Einhaltung der gemäss Art. 22 Abs. 3 der kantonalen Bauverordnung (BauV) geltenden Beschattungsdauern für Wohnnutzungen sicherzustellen. - Die Bebauung entlang des Parks ist so zu konzipieren, dass ein umlaufender, harmonischer baulicher Abschluss der Parkanlage nach Westen, Süden und Osten entsteht. - In den Teilbereichen 3.4.2 und 4.3.3 haben die ersten Vollgeschosse entlang der Strassen eine Mindesthöhe von 4.5 m aufzuweisen. - Die Parkierung erfolgt grundsätzlich unterirdisch, wobei eine geringe Zahl an Besucherparkplätzen an der Oberfläche geschaffen werden kann. - Die Zufahrt zu den Einstellhallen erfolgt ausschliesslich ab der Jakob-Strasse und der Länggasse. Die Anzahl der Zufahrten ist zu minimieren. - Die Deckung des Wärmebedarfs respektive die Wärmeversorgung der Gebäude orientiert sich am überkommunalen Richtplan Energie Agglomeration Biel/Bienne. Dessen Vorgaben sind zu prüfen. Die Baubewilligungsbehörde kann von den Vorgaben des Richtplanes abweichen, wenn dessen Zielsetzung auf andere Weise erreicht werden kann. |

ES: Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung

SIA: Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein

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

Gesamthöhe: vgl. Art. 14 BMBV, BSG 721.3 vom 25.05.2011. Aufbauten gemäss Art. 20 Abs. 3 Bauverordnung werden der Gesamthöhe nicht angerechnet.