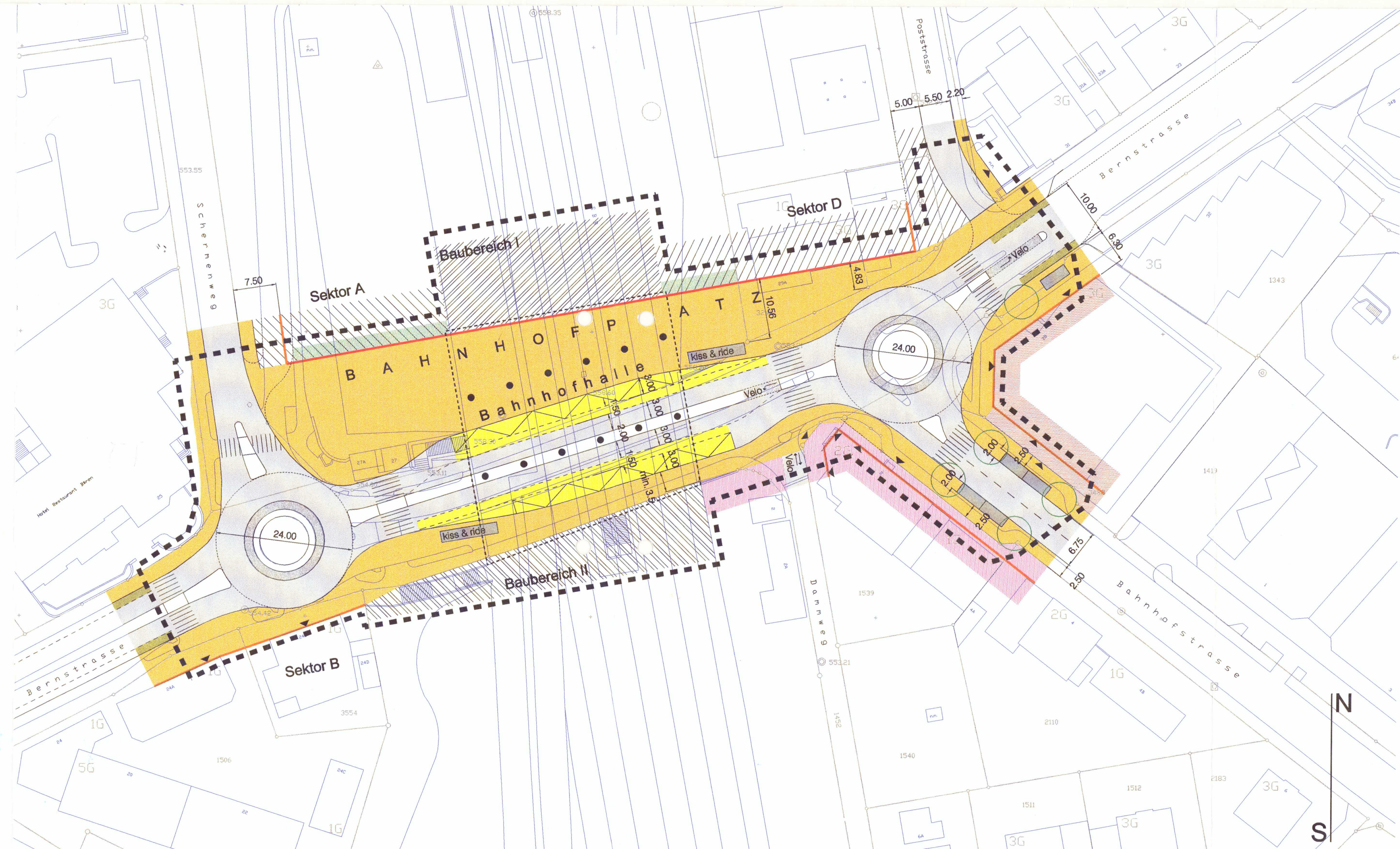


Gemeinde Ostermundigen
Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Bahnhof

Überbauungsordnung ZPP 27, Sektor C
'Bernstrasse / Bahnhofplatz'
(mit geringfügiger Anpassung des Zonenplans Teil Mitte)

ÜBERBAUUNGSPLAN

Massstab: 1 : 500
Datum: 11. Juni 2002



- Wirkungsbereich
- Fahrbahn
- Fahrbahntrennbereiche (überfahrbar)
- Bushaltestellenbereich mit Velospur
- Velospur
- Trottoir / Fussgängerbereich
- Fussgängerübergang
- Parkierung (kurzzeit / kiss & ride)
- Bäume (Anzahl u. Lage nicht verbindlich)
- Stützen (Anzahl u. Lage nicht verbindlich)
- Bahnhofhalle
- Veloabstellplätze (Übergangslösung)
- Baubereich I
- Baubereich II
- Baulinie ohne Anbaupflicht
- Baulinie mit Anbaupflicht

- Ergänzende Hinweise:
- Baubereich Sektor A
 - Baubereich Sektor D
 - Wohn- und Gewerbezone 3
 - Kernzone

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom: 16. November 2000

Öffentliche Auflage
Publikation im Amtsblatt vom: 7. April 2001
Publikation im Anzeiger rund um Bern vom: 6. und 11. April 2001
Öffentliche Auflage vom 9. April bis 8. Mai 2001

Einspracheverhandlungen am: 8. und 13. Juni 2001
Rechtsverwahrungen: 0
Erledigte Einsprachen: 4
Unerledigte Einsprachen: 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am : 11. Juni 2002

Namens des Gemeinderates:
Der Präsident: *[Signature]* Der Gemeindeschreiber: *[Signature]*

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Ostermundigen, 22. JULI 2002 Der Gemeindeschreiber: *[Signature]*

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR
GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG:
26. JULI 2002
[Signature]

Gemeinde Ostermundigen
Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Bahnhof

Überbauungsordnung

ZPP 27 Sektor C

'Bernstrasse / Bahnhofplatz'

(mit geringfügiger Anpassung des Zonenplans Teil Mitte)

ÜBERBAUUNGSVOR- SCHRIFTEN

Datum: 11. Juni 2002

Inhalt

1. Allgemeine Bestimmungen	3
2. Verkehrsorganisation	4
3. Bahnhofhalle und Bahnhofplatz	5
4. Angrenzende Baubereiche / Baulinien	6
5. Schlussbestimmungen	7
6. Genehmigungsvermerke	8

Weitere Dokumente der Überbauungsordnung:

- Erläuterungsbericht
- Überbauungsplan Mst. 1: 500
- Richtlinien betreffend Gestaltung 'Bahnhofhalle / Bahnhofplatz'

1. Allgemeine Bestimmungen

Artikel 1

Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung "Bernstrasse / Bahnhofplatz" ist im Überbauungsplan mit einer entsprechenden Begrenzungslinie gekennzeichnet.

Artikel 2

Stellung zur Grundordnung

Soweit die Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Vorschriften des Gemeindebaureglements.

Artikel 3

Zweckbestimmung

Die Überbauungsordnung bezweckt die Realisierung einer neuen, breiteren Gleisunterführung als räumliche Voraussetzung für die Gestaltung eines Bahnhofplatzes mit Bahnhofhalle.

Im Hinblick darauf werden die Verkehrsführung und die Organisation des öffentlichen Raumes in einem erweiterten Einflussbereich festgelegt und die massgeblichen Rahmenbedingungen der Siedlungsstruktur geschaffen.

Artikel 4

Inhalt der Überbauungsordnung

In der Überbauungsordnung werden verbindlich geregelt:

- Die Verkehrsorganisation der Kreuzungsbereiche Bernstrasse / Schermenweg und Bernstrasse / Bahnhofstrasse mittels Kreiseln.
- Die Lage und Dimensionierung der Strassen- und Fussgängerflächen und sonstiger verkehrstechnischer Massnahmen.
- Die Situierung der Haltestellen für den öffentlichen Verkehr.
- Die Flächen für die Kurzzeitparkierung.
- Die Lage der für die Realisierung des Bahnhofplatzes massgeblichen Hauptbaulinie auf der Nordseite.
- Die Baulinien zur Sicherstellung der erforderlichen Flächen im öffentlichen Strassenraum und die dafür erforderlichen Vorschriften für Vordächer.
- Die Nutzungen auf der Nord- und Südseite der Bahnhofhalle
- Die Baumpflanzungen im öffentlichen Raum.
- Die Flächen für die Einrichtung von Veloabstellplätzen.
- Die Vorgaben für die spätere Verlegung der Gasstation.

Geringfügige Veränderungen nicht vermasster Elemente sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens möglich.

Die Überbauungsordnung wird durch behördenverbindliche Richtlinien betreffend Gestaltung 'Bahnhofhalle / Bahnhofplatz' ergänzt.

2. Verkehrsorganisation

Artikel 5

Grundsatz

Der Überbauungsplan legt die Zweckbestimmung der öffentlichen Flächen im Bahnhofbereich fest. Diese gelten vollständig als Strassengebiet gemäss Art. 2 des Kant. Gesetzes über Bau- und Unterhalt der Strassen.

Innerhalb der damit umschriebenen Gesamtzone sind auf Projektstufe technisch und sachlich bedingte Veränderungen zulässig.

Artikel 6

Regelung der Verkehrsknoten

Der westseitige (Bernstrasse / Schermenweg) sowie der ostseitige Knoten (Bernstrasse / Bahnhofstrasse werden) werden je mit einem Kreisel geregelt.

Artikel 7

Lage der Haltestellen des öffentlichen Verkehrs

Die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs werden zwischen den beiden Verkehrsknoten gemäss dem Überbauungsplan angeordnet.

Die Haltestellenzugänge sind behindertengerecht auszugestalten.

Artikel 8

Fussgängerquerungen

Die im Plan angegebenen Fussgängerquerungen bilden einen verbindlichen Bestandteil der Verkehrsorganisation. Die genaue Lage sowie die Ausgestaltung der Schutzinseln werden im Ausführungsprojekt bestimmt.

Artikel 9

Kurzzeitparkplätze

Die im Plan bezeichneten Autoabstellplätze sind als Kurzzeitparkplätze (kiss & ride, Kunden, Anlieferung, Taxi) zu nutzen.

*Artikel 10***Veloabstellplätze**

Es gelten die Vorschriften des Gemeindebaureglements bezüglich der Sektoren A und D der ZPP 27.

Spätestens zum Zeitpunkt der Erstellung der Bahnhofhalle sind in den im Plan bezeichneten Bereichen Veloabstellplätze zu erstellen. Im Zuge der Überbauung in den Sektoren A und D können die Abstellplätze in geeigneter Weise in die Neubauten integriert werden.

3. Bahnhofhalle und Bahnhofplatz

*Artikel 11***Generelle Zielsetzung**

Die erweiterte Gleisunterführung bildet einen städtebaulich verbindenden Platzraum mit folgenden Zielen:

- Knotenpunkt des öffentlichen und privaten Verkehrs mit optimalen Umsteigebeziehungen zwischen den einzelnen Verkehrsmitteln.
- Transparente und attraktive Verbindung zwischen den östlich und westlich des Gleiskörpers liegenden Zentrumszonen von Ostermundigen.
- Signifikanter zentraler neuer Ort (Bahnhofplatz) für den Aufenthalt sowie temporäre Nutzungen.

*Artikel 12***Grundanforderungen**

Die lichte Höhe beträgt mindestens 4.50 Meter. Im Hinblick auf veränderte Bedürfnisse (öffentliches Verkehrsmittel) kann eine grössere Höhe bestimmt werden.

Die Durchfahrt, bzw. die Bahnhofhalle ist mit einer Decke auf durchgehender Höhe auszubilden (keine Elemente die raumtrennend wirken wie z.B. Unterzüge oder andere Niveauunterschiede)

*Artikel 13***Ausgestaltung der Bauten und Anlagen**

Wegleitend für die Gestaltung der Bauten und Einrichtungen sind die dazugehörigen Richtlinien.

Zur Illustration der Gestaltungsidee dient das Wettbewerbsprojekt 'Transparenz' und der Erläuterungsbericht.

*Artikel 14***Baubereich I**

Der Baubereich I dient für Anlagen und Einrichtungen unter dem Gleisniveau, welche im Zusammenhang mit dem öffentlichen Verkehr und dem öffentlichen Bahnhofplatz stehen.

Zugelassen sind insbesondere Zugangstreppen und Lifte zu den Perrons, Kiosk, Schliessfächer, Billettausgabe, öffentliche Toiletten, Telefonkabinen, Schaufenster und ähnliches.

Die Nutzungs- und Gestaltungskonzeption hat die gesamte Breite der Unterführung zu umfassen. Die Fassade ist zwingend auf die Baulinie zu setzen (Gestaltungsbaulinie).

*Artikel 15***Baubereich II**

Der Baubereich II ist ausschliesslich für bahnbetriebliche Einrichtungen wie Zugangstreppen, Lifte und technische Infrastruktur bestimmt. Andere, insbesondere kommerzielle Nutzungen sind nicht zugelassen.

*Artikel 16***Gasstation**

Die bestehende Gasstation ist spätestens zum Zeitpunkt der Realisierung der Bahnhofhalle in den Sektor A der ZPP 27 zu verlegen.

4. Angrenzende Baubereiche / Baulinien

*Artikel 17***Baulinie mit Anbaupflicht**

Für die Bebauung in den Baubereichen A und D gilt die Anbaupflicht auf die südseitige Baulinie.

Das Erdgeschoss kann baulich zurückgesetzt werden (Arkade). Über die Baulinie hinausragende Vordächer und Vorbauten sind nicht gestattet.

*Artikel 18***Ordentliche Bauzonen**

Für die im Überbauungsplan integrierten Flächen der Bauzonen WG 3 und K 4 gelten die Nutzungsbestimmungen des Gemeindebaureglements.

Gegenüber dem öffentlichen Strassenraum gelten zudem die folgenden spezifischen Vordach-Regeln:

- Bei der Zone WG 3 dürfen Vordächer nicht in den Fussgängerbereich hineinragen.
- Bei der Zone K 4 können Vordächer im bestehenden Ausmass in den Fussgängerbereich hineinragen.

5. Schlussbestimmungen

Artikel 19

Vereinbarungen

Die Gemeinde Ostermundigen und der Betreiber des Bahnhofs (SBB) haben mittels Vereinbarung die gemeinsamen Nutzungsrechte, Über- und Unterbauungsrechte, öffentliche Flächenansprüche, Bahnhaltestellenanordnung usw. sicherzustellen.

Die Gemeinde Ostermundigen und der Werkbetreiber der Gasstation haben die in Art. 16 bestimmte Verlegung der Gasstation zu vereinbaren.

Die entsprechenden Vorverträge sind Voraussetzung für die Genehmigung der Überbauungsordnung.

Artikel 20

Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern in Kraft.

6. Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom: 16. November 2000

Öffentliche Auflage

Publikation im Amtsblatt vom: 7. April 2001

Publikation im Anzeiger rund um Bern vom: 6. und 11. April 2001

Öffentliche Auflage vom 9. April bis 8. Mai 2001

Einspracheverhandlungen am : 8. und 13. Juni 2001

Rechtsverwahrungen : 0

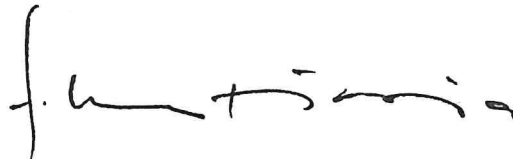
Erledigte Einsprachen : 4

Unerledigte Einsprachen : 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am : 11. Juni 2002

Namens des Gemeinderates:

Der Präsident:



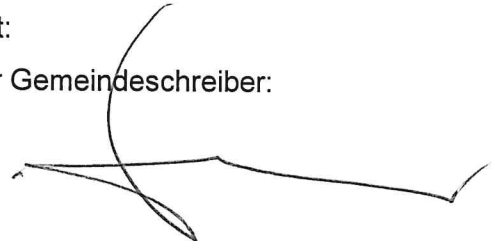
Der Gemeindeschreiber:



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Ostermundigen, 22 JULI 2002

Der Gemeindeschreiber:



GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG:

26. JULI 2002

i.V. M. J. J. J.

Gemeinde Ostermündigen
Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Bahnhof

Überbauungsordnung ZPP 27 Sektor C 'Bernstrasse / Bahnhofplatz'

(mit geringfügiger Anpassung des Zonenplans Teil Mitte)

RICHTLINIEN

gemäss Art. 102, Absatz 2c des Baureglements

(Betreffend Gestaltung 'Bahnhofhalle / Bahnhofplatz')

Datum: 11. Juni 2002

1) *Allgemeine Zielsetzung*

Der Bereich 'Bahnhofhalle / Bahnhofplatz' ist als städtebaulich verbindender Siedlungsraum zu konzipieren. Neben den Funktionen als Schnittstelle der verschiedenen Verkehrsmittel soll der zentral gelegene Ort auch als Aufenthalts- und Begegnungsbereich dienen. Die durch die Gleisüberführung überdeckte "Bahnhofhalle" ist dabei in möglichst offener und lichter Art als Teil einer zusammenhängenden öffentlichen Platzanlage zu gestalten.

2) *Bahnhofhalle Nord- und Südseite*

Die Service-Räumlichkeiten für die Bahn sowie die zusätzlichen Nutzungen und Dienstleistungseinrichtungen sind nordseitig zu konzentrieren und zur Platzanlage zu orientieren. Diese Front ist als architektonische Einheit mit räumlicher und beleuchteter Wirkung zu gestalten; unbelebten Nebenräumen sollen beispielsweise Schaufenster oder grossformatige Leuchtreklamen vorgelagert werden.

Durch verglaste Aufzüge und einläufige Treppen zur Erschliessung der Perrons ist ein Sicht- und Hörbezug zwischen den zwei Ebenen herzustellen.

Auf der Südseite sind keine konkurrenzierenden Aktivitäten vorzusehen. Die Hallenbegrenzung ist möglichst flächig und geschlossen auszubilden. Eine gestalterische Belebung (Kunst, Reklamen) hat sich dem Gesamtkonzept zu unterstellen.

3) *Schalldämmung*

Der Schalldämmung im Bereich Bahnhofhalle ist (besonders in Bezug auf den Verkehrslärm) grosse Aufmerksamkeit zu schenken. Schalldämmende Konstruktionen und Materialien sind vor allem für die Decke und die südseitige Begrenzungsmauer vorzusehen. Die Deckenkonstruktion soll jedoch ein möglichst glattes Erscheinungsbild aufweisen (keine grobstrukturierte Ausführung). Im Beschrieb zum Projekt 'Transparenz' werden dazu verschiedene Lösungsansätze aufgezeigt (vgl. Erläuterungsbericht, Anhang I).

Der Einbau schalldämmender Bodenbeläge ist zu prüfen und soweit sinnvoll zu realisieren.

4) Licht, Beleuchtung

Generell ist auf einen optimalen Tageslichteinfall zu achten. Auf laterale Flügelmauern, Unterzüge und Installationen ist zu verzichten. Der Einsatz zusätzlicher Tageslichtquellen ist zu prüfen (z.B. transparente Elemente in der Tragstruktur).

Die künstliche Beleuchtung soll insbesondere als Beitrag für eine angenehme und urbane Atmosphäre konzipiert werden (keine verkehrstechnische Charakteristik).

In diesem Sinne ist auf eine flächige Beleuchtung mit Weisslicht zu achten. Als Beleuchtungsträger sind vorzugsweise die Tragstützen in Betracht zu ziehen.

Grundsätzlich ist die Halle mit hellen, transparenten oder lichtspendenden Materialien und Farben auszugestalten.

Durch den Einbau grossformatiger Leuchtreklamen kann der Raum zusätzlich und wechselhaft belebt werden.

5) Stützen

Bezüglich der Stützenkonstruktion ist auf eine möglichst schlanke Ausführung zu achten, welche eine raumtrennende Wirkung möglichst ausschliesst. Es ist mit Rundstützen zu operieren und auf Unterzüge zu verzichten.

6) Verkehrsflächen, Bodenbeläge

Der Trennung der Platzfläche in Verkehrs- und Gehbereiche ist mit der Bodengestaltung entgegenzuwirken. Der räumlich/Funktionelle Zusammenhang und die Koexistenz der Funktionen soll z.B. mit einem übergreifenden Belagsmuster oder mit einem farblich abgesetzten 'Teppich' unterstrichen werden.

Werden zu einem späteren Zeitpunkt die verkehrsrechtlichen Rahmenbedingungen für Mischverkehrsflächen mit tiefem Geschwindigkeitsniveau und Gleichberechtigung der verschiedenen Verkehrsteilnehmer geschaffen, wird im Bereich der Bernstrasse eine dementsprechende Massnahme vorgesehen.

7) *Möblierung*

Der erweiterte Platzbereich auf der Nordseite soll auch für temporäre Ereignisse (kleiner Markt, Freilichtausstellung usw.) beansprucht werden können. Zudem ist den sockelgeschossigen Nutzungen in der Bahnhofshalle und den angrenzenden Bebauungen Platz für Auslagen oder Aussenbestuhlungen zu bieten.

Allfällige Bepflanzungen sind mit der angrenzenden Bebauung gestalterisch zu koordinieren und müssen auf den Charakter des Platzes Rücksicht nehmen.

Beim Aufstellen von festen Einrichtungen und Möblierungen ist generell Zurückhaltung zu üben. Die Situierung von ortsspezifisch erwünschten und zweckmässigen Elementen (wie Ruhebänken, Informationstafeln, Fahnenmasten, usw.) sind einem Gesamtkonzept zu unterstellen und haben den klaren Platzcharakter zu unterstreichen.

8) *Architektur / Gestaltung*

Um eine kohärente und signifikante Wahrnehmung des zentralen Ortes sicherzustellen, wird empfohlen, in der Projektphase eine architektonisch-gestalterische Bearbeitung vorzusehen und entsprechende Fachleute und Interessenvertreter beizuziehen.

9) *Richtprojekt*

Das überarbeitete Wettbewerbsprojekt 'Transparenz' mit dem dazugehörigen Projektbeschrieb (vgl. Erläuterungsbericht Anhang I) gilt als wegleitende Beurteilungsgrundlage in der Projektierungs- und Realisierungsphase.

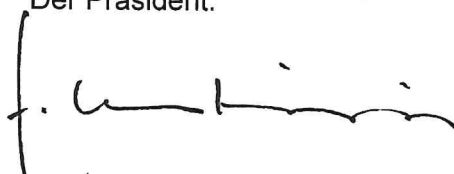
Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom: 16. November 2000

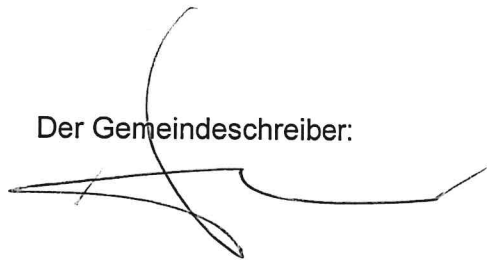
Beschlossen durch den Gemeinderat am: 11. Juni 2002

Namens des Gemeinderates:

Der Präsident:



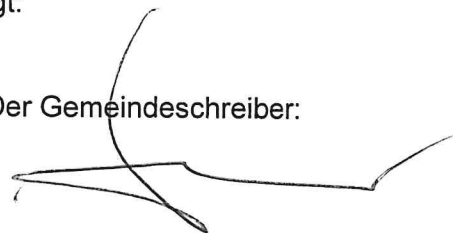
Der Gemeindeschreiber:



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Ostermundigen, 22. JULI 2002

Der Gemeindeschreiber:



GENEHMIGT durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung

am:

26. JULI 2002

i.V. M. J. J. J.

GENEHMIGUNG

Gemeinde Ostermundigen

**Anpassung Überbauungsordnung ZPP 27 Sektor C
«Bernstrasse/Bahnhofplatz»**

im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7

Ausschnitt Überbauungs-
plan 1:500 und Auszug
Überbauungsvorschriften

Die Anpassung besteht aus:

- Ausschnitt Überbauungsplan und
Auszug Überbauungsvorschriften

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Mitwirkungsbericht

29. Oktober 2019

2. Auszug Überbauungsvorschriften (Änderungen rot)

Art. 1 bis 9 unverändert

2. Verkehrsorganisation

Art. 10 Veloabstellplätze

Es gelten die Vorschriften des Gemeindebaureglements bezüglich ~~der des~~ Sektoren A ~~und D~~.

Spätestens zum Zeitpunkt der Erstellung der Bahnhofhalle sind in ~~demden~~ im Plan bezeichneten Bereichen Veloabstellplätze zu erstellen. Im Zuge der Überbauung ~~im in den~~ Sektoren A ~~und D~~ können die Abstellplätze in geeigneter Weise in die Neubauten integriert werden.

Art. 11 bis 16 unverändert

4. Angrenzende Baubereiche/Baulinien

Art. 17 Baulinie mit Anbaupflicht

Für die Bebauung in den Baubereichen A ~~und D~~ gilt die Anbaupflicht auf die südseitige Baulinie.

Das Erdgeschoss kann baulich zurückgesetzt werden (Arkade). Über die Baulinie hinausragende Vordächer und Vorbauten sind nicht gestattet.

Art. 18 bis 20 unverändert

Genehmigungsvermerke

Publikation im amtlichen Anzeiger vom	7. und 9. August 2019
Publikation im Amtsblatt vom	7. August 2019
Öffentliche Auflage vom	8. Aug. bis 7. Sept. 2019

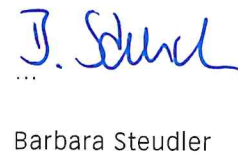
Einspracheverhandlungen vom	—
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrung	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 29. Oktober 2019

Der Präsident

Die Sekretärin


...
Thomas Iten


...
Barbara Steudler

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Ostermundigen,

18. NOV. 2019

Gemeindeschreiberin


Barbara Steudler

**Genehmigt durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung**

21. Jan. 2020



