

Beilage 3: Zonenplanänderung expo.park Nidau, Auflage 2006 (nie genehmigt)

# Einwohnergemeinde Nidau Richtplan Arealentwicklung expo.park Nidau

## Inhalt Teilzonenplan

30. Mai 2005

### Legende

●●●●● Geltungsbereich

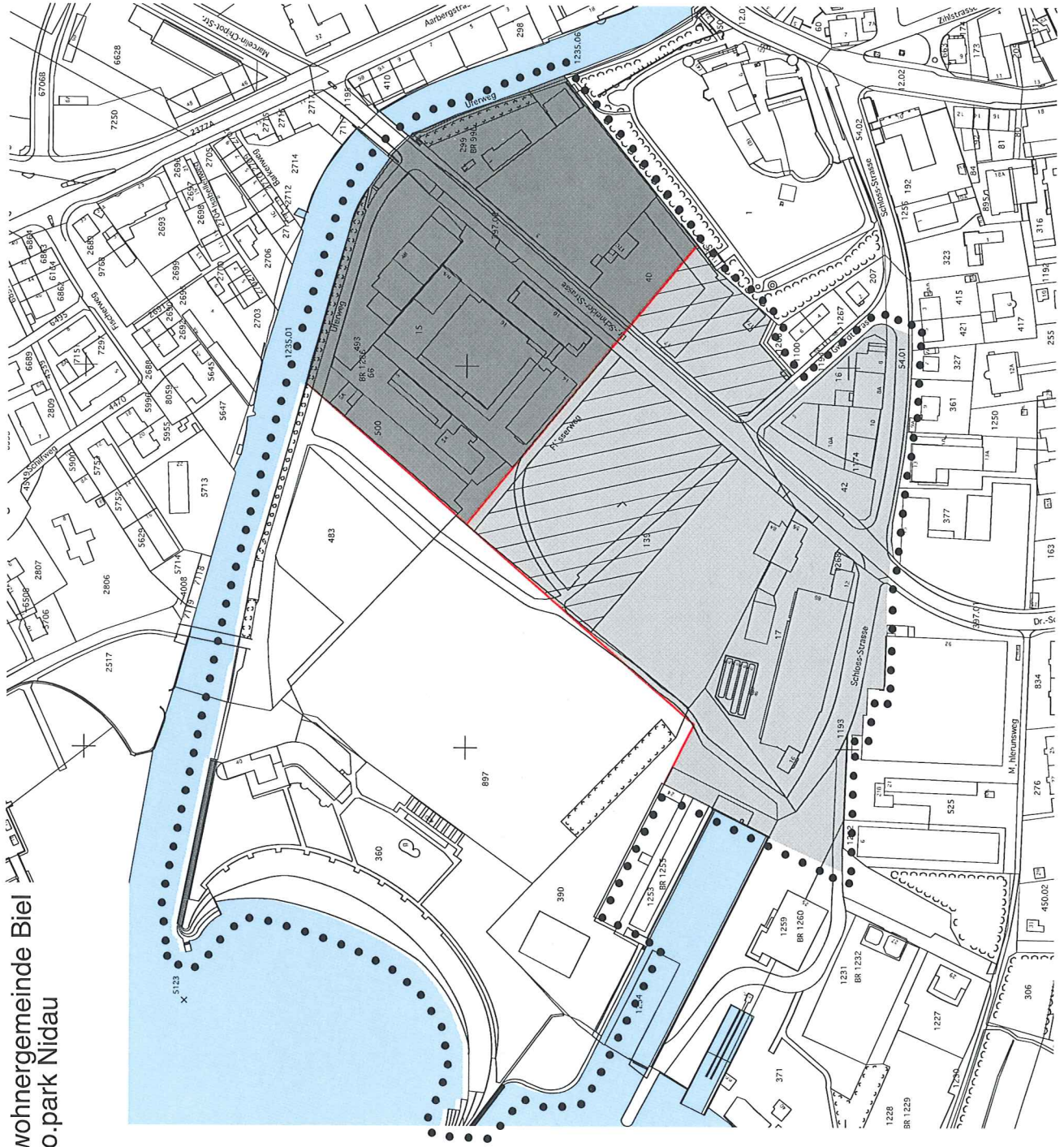
### Zonen mit Planungspflicht

□ ZPP 1

▨ ZPP 1 Park

■ ZPP 2

□ ZPP 3



## 5. Zonenvorschriften

### Zone mit Planungspflicht (ZPP) Nr. 1

<i>Planungszweck</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadträumliche Neuordnung der weitgehend brachliegenden Flächen</li> <li>• Schaffung neuer, grosszügig und attraktiv gestalteter öffentlicher Zugangsachsen zum Bielersee, Aufwertung der öffentlichen Räume</li> <li>• Neue öffentliche Parkanlagen zwischen Schloss Nidau und See</li> <li>• Hochwertiges Wohngebiet im südlichen Teil des Areals</li> </ul>
<i>Nutzungsart</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Öffentlicher Park</li> <li>• Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen</li> </ul>
<i>Nutzungsmaass</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche ZPP 1 Park: mind. 13'180 m<sup>2</sup>; Mindestbreite: 80m</li> <li>• Westlich Dr.-Schneider-Strasse: max. 15'600 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche BGF</li> <li>• Östlich Dr.-Schneider-Strasse: max. 6'000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche BGF</li> <li>• Überwiegender Anteil Wohnen</li> </ul>
<i>Empfindlichkeitsstufe</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ES III</li> </ul>
<i>Gestaltungsgrundsätze</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Öffentlicher Park: Vielseitig nutzbare, weitgehend begrünte Fläche von hoher gestalterischer Qualität, abgestimmt auf Gestaltung ZPP 3. Sichtbezüge zwischen Schlossareal Nidau und Bielersee ermöglichen. Nutzung und Ausgestaltung der südlichen Randzonen mit Rücksicht auf angrenzende Wohnnutzung</li> <li>• Besondere Bauten und Anlagen im Sinne von Art. 19 / 20 BauG sind zugelassen sofern diese das Ergebnis eines Wettbewerbs sind.</li> <li>• Die Aussenräume sind nach ökologischen Grundsätzen zu gestalten.</li> <li>• Schloss-Strasse Westteil: Platzartiger, baumbestandener Bereich von guter Aufenthaltsqualität. Gestalterisch integrierte Parkierung möglich</li> <li>• Die Querschnitte von Dr.-Schneider-Strasse, Flösserweg, Gwerdtstrasse und Schloss-Strasse Ost richten sich grundsätzlich nach den Erfordernissen der Verkehrsplanung und sind als Einheit zu gestalten</li> <li>• Die Bebauung westlich der Dr.-Schneider-Strasse soll etappierbar sein.</li> </ul>
<i>Erschliessungsgrundsätze</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arealerschliessung der Baubereiche von den angrenzenden öffentlichen Strassen aus möglich</li> <li>• Am Barkenhafen ist die Seepromenade (Uferweg) grosszügig und sicher zu gestalten.</li> <li>• Ausgestaltung der Dr.-Schneider-Strasse auch als Fussgänger- und Radwegachse</li> <li>• Beidseitig von Dr.-Schneider-Strasse, Gwerdtstrasse und Schloss-Strasse sind Fussgängerbereiche (Schloss-Strasse West) vorzusehen.</li> <li>• öffentliche Parkplätze entlang Dr. Schneider-Strasse</li> <li>• Energieversorgungskonzept</li> </ul>
<i>Übergangsnutzung</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bis die vorgesehenen Nutzungen realisiert werden können, sind ortsverträgliche und zeitlich befristete Übergangsnutzungen zulässig. Diese dürfen keine Immissionen nach sich ziehen, die das Areal in seinen Qualitäten beeinträchtigen.</li> <li>• Folgende Nutzungen sollen möglich sein: Freizeit, Sport, Ausstellungen, Gewerbe.</li> </ul>

## Zone mit Planungspflicht (ZPP) Nr. 2

<i>Planungszweck</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erneuerung und Attraktivierung der Areale im Zugangsbereich des Bahnhofs Biel-Bienne</li> <li>• Standortentwicklung mittels einer gemischten Nutzung westlich und hochwertiger Wohnnutzung östlich der Dr. Schneider-Strasse</li> <li>• Respektierung der Nachbarschaft zum Schloss Nidau und Aufwertung des Zihlufers</li> </ul>
<i>Nutzungsart</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dienstleistung und Gewerbe, Bildung, Kultur, Wohnen</li> <li>• Beherbergung/Gastronomie, Sport, Freizeit</li> <li>• Öffentlicher Grünbereich mit Promenade am Zihlufer</li> </ul>
<i>Nutzungsmass</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Westlich Dr.-Schneider-Strasse: Keine Beschränkung</li> <li>• Östlich Dr.-Schneider-Strasse: max. 10'000 m2 Bruttogeschossfläche BGF mit überwiegendem Anteil Wohnen</li> </ul>
<i>Empfindlichkeitsstufe</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ES III</li> </ul>
<i>Gestaltungsgrundsätze</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch gezielte städtebauliche und architektonische Interventionen und durch die Auswahl der Nutzungen soll neue, spezifische Identität geschaffen werden.</li> <li>• Am Brückenkopf soll der Zugang zum Areal räumlich thematisiert und stadtgestalterisch umgesetzt werden.</li> <li>• Bebauung östlich der Dr.-Schneider-Strasse nimmt Rücksicht auf Nachbarschaft Schloss Nidau.</li> <li>• Besondere Bauten und Anlagen im Sinne von Art. 19 / 20 BauG sind zugelassen sofern diese das Ergebnis eines Wettbewerbs sind.</li> <li>• Sicherstellung Sichtbezug (Teil des Schloss Nidau) ab Zihlbrücke.</li> <li>• Hoher Gestaltungsanspruch an die Übergangsbereiche zwischen Bebauung und angrenzenden öffentlich genutzten Flächen. Bebauung schafft einen eindeutigen Strassenraumbezug.</li> <li>• Öffentlicher und verkehrsfreier Grüngürtel von mindestens 20 m Breite entlang Zihl. Gestaltung als Uferpromenade.</li> <li>• Die Aussenräume sind nach ökologischen Grundsätzen zu gestalten.</li> <li>• Jede Etappe soll zusammen mit dem Bestand eine bauliche Einheit bilden.</li> <li>• Beziehen sich Bauvorhaben lediglich auf Einzelparzellen, namentlich der Dr.Schneider-Strasse, so ist die Beschränkung des Planerlassverfahrens gemäss Ziffer 4 (Seite 5) auf diese zulässig unter der Bedingung, dass die Schnittstellen zu den angrenzenden Parzellen thematisiert und die städtebauliche Integration nachgewiesen wird.</li> </ul>
<i>Erschliessungsgrundsätze</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hapterschliessung ab Dr. Schneider-Strasse und Flösserweg</li> <li>• Ergänzung des Fuss- und Radwegnetzes mit Weiterführung des Uferwegs ab Dr. Schneider-Strasse bis Schlosspark mit Fortführung des Fusswegs im Schlosspark</li> <li>• Parkierung: öffentliche Parkplätze entlang Dr. Schneider-Strasse</li> <li>• Energienutzungskonzept</li> </ul>

<i>Übergangsnutzung</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bis die vorgesehenen Nutzungen realisiert werden können, sind ortsverträgliche und zeitlich befristete Übergangsnutzungen zulässig. Diese dürfen keine Immissionen nach sich ziehen, die das Areal in seinen Qualitäten beeinträchtigen.</li> <li>• Folgende Nutzungen sollen möglich sein: Freizeit, Sport, Ausstellungen, Gewerbe.</li> </ul>
-------------------------	--

### Zone mit Planungspflicht (ZPP) Nr. 3

<i>Planungszweck</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zusammenhängend und durchlässig gestalteter und begrünter öffentlicher Bereich, See und öffentlicher Park</li> <li>• Erfüllung SFG</li> </ul>
<i>Nutzungsart</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Strandbad, Strandbadgebäude, Strandbaderschliessung</li> <li>• öffentliche Parkanlage</li> <li>• Parkplatz, Veloparkplatz</li> <li>• Nutzung Parkplatz (Teile) als Boots-Abstellplatz ausserhalb der Badesaison</li> <li>• damit zusammenhängende betriebliche Einrichtungen</li> </ul>
<i>Nutzungsmass</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1'000m<sup>2</sup> BGF</li> </ul>
<i>Empfindlichkeitsstufe</i>	ES III
<i>Gestaltungsgrundsätze</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung Hauptgebäude Nr. 40</li> <li>• Strandbadanlage ist als Teil der gesamten Landschaftsgestaltung zu behandeln. Die Erstellung von Schwimmbecken ist ausgeschlossen.</li> <li>• Öffentliche Parkanlage in den nicht durch das Strandbad beanspruchten Bereichen. Nur im Bereich zwischen Flösserweg und Zihl sind Parkplätze zulässig. Hier sind auch einzelne eingeschossige Leichtbauten für Vereinsnutzungen und Parkplätze zulässig. Ein Baumdach prägt diesen Teil der Parkanlage.</li> <li>• Schaffung von Sichtbezügen zwischen den Bereichen Schloss-See</li> <li>• Realisierung einer Uferpromenade entlang der alten Zihl, koordiniert mit ZPP 2</li> <li>• landschaftsintegrierte Parkierung</li> <li>• Die Durchlässigkeit darf nicht beeinträchtigt werden.</li> <li>• Die Gestaltung soll auf das Strandbadgebäude abgestimmt sein.</li> <li>• Die Aussenräume sind nach ökologischen Grundsätzen zu gestalten.</li> </ul>
<i>Erschliessungsgrundsätze</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherstellung Uferweg gemäss SFG</li> <li>• Zufahrt ausschliesslich über Flösserweg</li> <li>• Strandbadvorfahrt für betriebsnotwendige Fahrten und Rettungsfahrzeuge</li> <li>• Veloparkierung bestehend</li> <li>• Strandbad- Parking: 240 Parkplätze</li> </ul>