



Stadt Bern

Präsidialdirektion
Stadtplanungsamt

Revision der Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN-Revision)

Information zur Mitwirkung | QBB-Forum, 17. November 2025

Jeanette Beck	Stadtplanerin
Amanda Eyer	Teamleiterin BGO-Revisionen
Elin Egger	Projektleiterin ZöN-Revision

November 2025

1

1

ZöN-Revision

Stadtplanungsamt
Stadt Bern

Inhalt

- Öffentliche Nutzungen: Zentral für das Funktionieren der Stadt Bern
- Warum braucht es eine Revision?
- Neue Systematik: Zweckbestimmung und Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
- Stadtteil VI
- Mitwirkungsprozess
- Fazit

November 2025

2

2



3




4

ZöN-Revision

Stadtplanungsamt
Stadt Bern

Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) in der Stadt Bern

- 350 Zonen
- 191 Areale
- 110 Eigentümerschaften
- 25 % des Baugebietes der Stadt Bern




November 2025 | 5

5

ZöN-Revision

Stadtplanungsamt
Stadt Bern

Warum braucht es eine Revision?



November 2025 | 6

6

Was war der Auslöser für die Revision?

- Die städtische Regelung entspricht schon länger nicht mehr der **kantonalen Gesetzgebung**.
- Zwei **Gerichtsurteile** unterbanden diese Praxis (2011 und 2015).
- **Folge der Gerichtsurteile:**
 - ➔ fehlende Rechtssicherheit
 - ➔ aufwändige und langwierige Planerlassverfahren



November 2025

7

7

Worin besteht der Nutzen der Revision?



Die Revision schafft **Rechtssicherheit**.

Dank der Revision lassen sich Bauten und Anlagen für öffentliche Nutzungen **schneller realisieren** und die **Kosten** für Einzelverfahren fallen weg.

November 2025

8

8

Worin besteht der Nutzen der Revision?



Die Revision erleichtert die **städtebaulich verträgliche Weiterentwicklung** der öffentlichen Infrastruktur auf spezifischen Arealen.

Die neuen Bestimmungen sichern **städtebauliche Qualitäten**, indem sie Grünflächen schützen und den Ortsbilschutz pflegen.

Wie viel Zeit lässt sich sparen?



Einzelne Planungsverfahren dauern oft **5 bis 7 Jahre**.

Aktuell wären solche Verfahren für mindestens **20 Areale** notwendig.

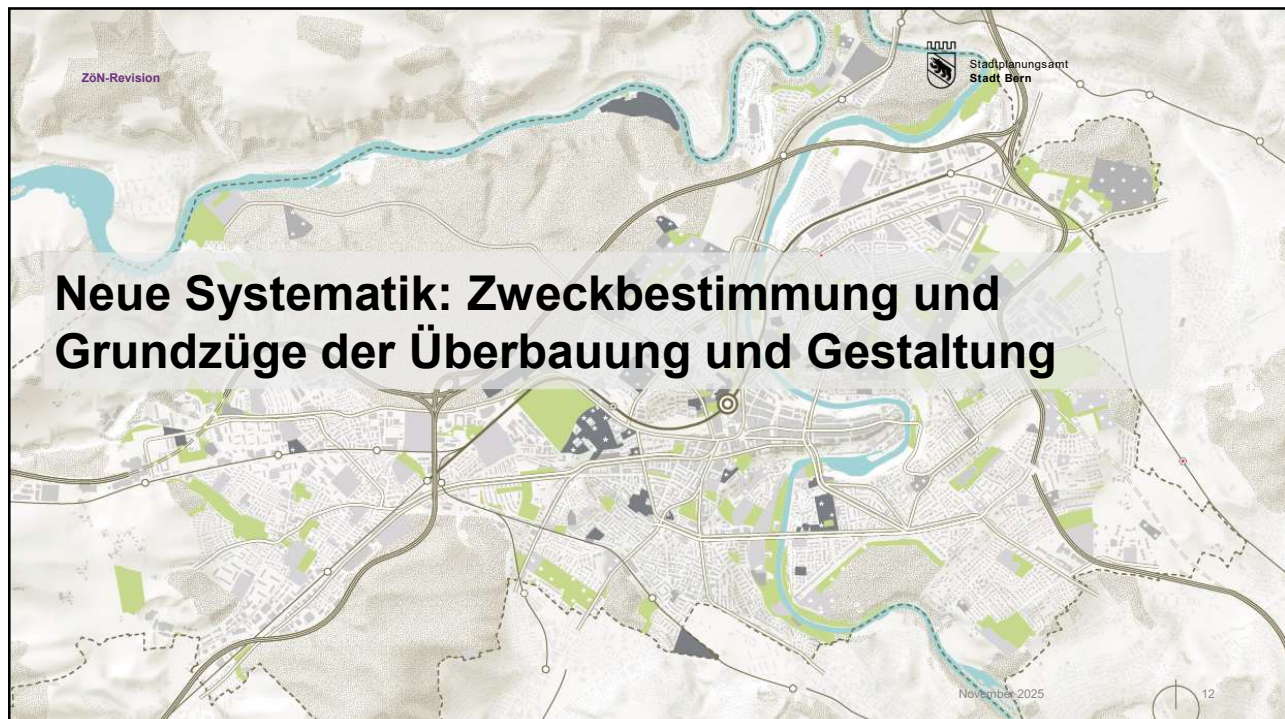
Wie viel Geld lässt sich sparen?



Kosten für solche Verfahren liegen i.d.R. bei **CHF 100'000 - 300'000**.

Für die Revision der ZöN hat der Stadtrat CHF 850'000 bewilligt. → **erhebliches Kostenersparnis**



11



12

Welche Bedeutung haben die Grundnutzungszonen: ZöN und ZaI? Grundnutzungszonen mit und ohne Enteignungsrecht

bisher

-  Freifläche A (FA)
-  Freifläche B (FB)
-  Freifläche C (FC)
-  Freifläche D (FD)
-  Freifläche A* (FA*)
-  Freifläche B* (FB*)
-  Freifläche C* (FC*)
-  Freifläche D* (FD*)

neu

n Zonen für öffentliche Nutzungen ZöN
mit Enteignungsrecht

n  Zonen für Nutzungen im allgemeinen
Interesse ZaI
ohne Enteignungsrecht

 **Neubezeichnung ohne wesentliche
materielle Änderung**

Was schreibt das kantonale Baugesetz für ZöN vor?

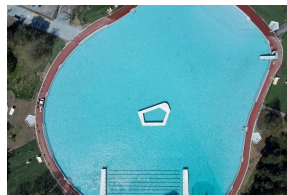
Kantonale Gesetzgebung verlangt seit langem für jede ZöN die Festlegung von:

Zweckbestimmung

Zulässige Nutzung, wie z.B. Schule,
Friedhof, Sportanlage oder Werkhof



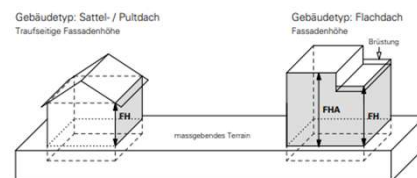
Schulhaus Matte
(Quelle: Hochbau Stadt Bern | Simon von Gunten)



Freibad Weyermannshaus
(Quelle: Stadt Bern)

Grundzüge der Überbauung und Gestaltung

Mass der Nutzung, wie z.B.
Maximalhöhen, Grünflächen



Bisher gibt es keine Zweckbestimmung. Welche Zweckbestimmungen gibt es neu?



Kategorie F
Freiräume mit
zugehöriger/zudienender
Nutzung



Kategorie B
für **B**ildung inkl. schulbetriebliche
Aussenräume/Sportanlagen und soziale
Angebote im öffentlichen Interesse



Kategorie S
für **S**port- und
Freizeitanlagen



Kategorie K
für **K**ultur, Religion und
soziale Angebote im
öffentlichen Interesse



Kategorie G
für **G**esundheit
und Pflege



Kategorie V
für **V**erwaltung



Kategorie I
für
Infrastruktur

November 2025

15

15

Wie werden die *Grundzüge der Überbauung und Gestaltung* neu geregelt?

Bisher:

- Geschossflächenziffer ohne Maximalhöhe

Neu:

- Städtebaulich verträgliche **Maximalhöhe**
- **Grünflächenziffer**
- Weitere **ortsspezifische Vorgaben**



November 2025

16

16

Wann ist eine Mehrhöhe zulässig?

Höhe darf um maximal einen Drittel überschritten werden, wenn ...

- ... ein qualitätssicherndes Verfahren zeigt, dass die Höhe städtebaulich verträglich ist
- ... mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit SPA in der Jury vertreten ist
- ... die maximale Höhe von 30 Meter nicht überschritten wird.

→ Spielraum für konkrete Projekte in ZöN

Wie wird die neue Systematik auf die ZöN angewendet?

Für jede Zone werden die **ortsspezifische Zweckbestimmung** und die **Grundzüge der Überbauung** im **Anhang der Bauordnung** festgelegt.

Der Nutzungszonenplan enthält einen numerischen Verweis auf den Anhang der BO.



Beispiel Alte Schule Bümpliz

Konkret: Alte Schule Bümpliz

	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
Neu	Kategorie B für Bildung	Grünflächenziffer 0.45, Maximale Fassadenhöhe 13 m, Vorgabe zu QS-Verfahren
Bisher	Keine	Oberirdische Geschossflächenziffer 0.6



November 2025

19

19

Warum gibt es Standardfestlegung für Freiräume und Sportflächen?

- Freiräume wie Pärke, Plätze und Sportflächen müssen nicht einzeln mit ortsspezifischen Bestimmungen geregelt werden
- Zweckbestimmung und Grundzüge der Überbauung und Gestaltung sind für die meisten Freiräume und Sportflächen gleich



Winterhalde

(Quelle: Stadt Bern)



Bachmätteli

(Quelle: Stadt Bern)

November 2025

20

20

Weshalb soll die Zuständigkeitsregelung angepasst werden?

- Bisher: Alle massgeblichen Änderungen bedingen eine Volksabstimmung.
- Neu: Delegation der Zuständigkeit von der Stimmbevölkerung an **Stadtrat für Änderungen des Anhangs**:
 - Änderungen Zweckbestimmung
 - Änderungen Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
- → Unter Vorbehalt des fakultativen Referendums
- **Ziel**: Verschlinkung der Planerlassverfahren



21

AE1

Mit der ZöN-Revision...

... schafft die Stadt Rechtssicherheit.



... lassen sich Bauten für öffentliche Nutzungen effizienter realisieren.



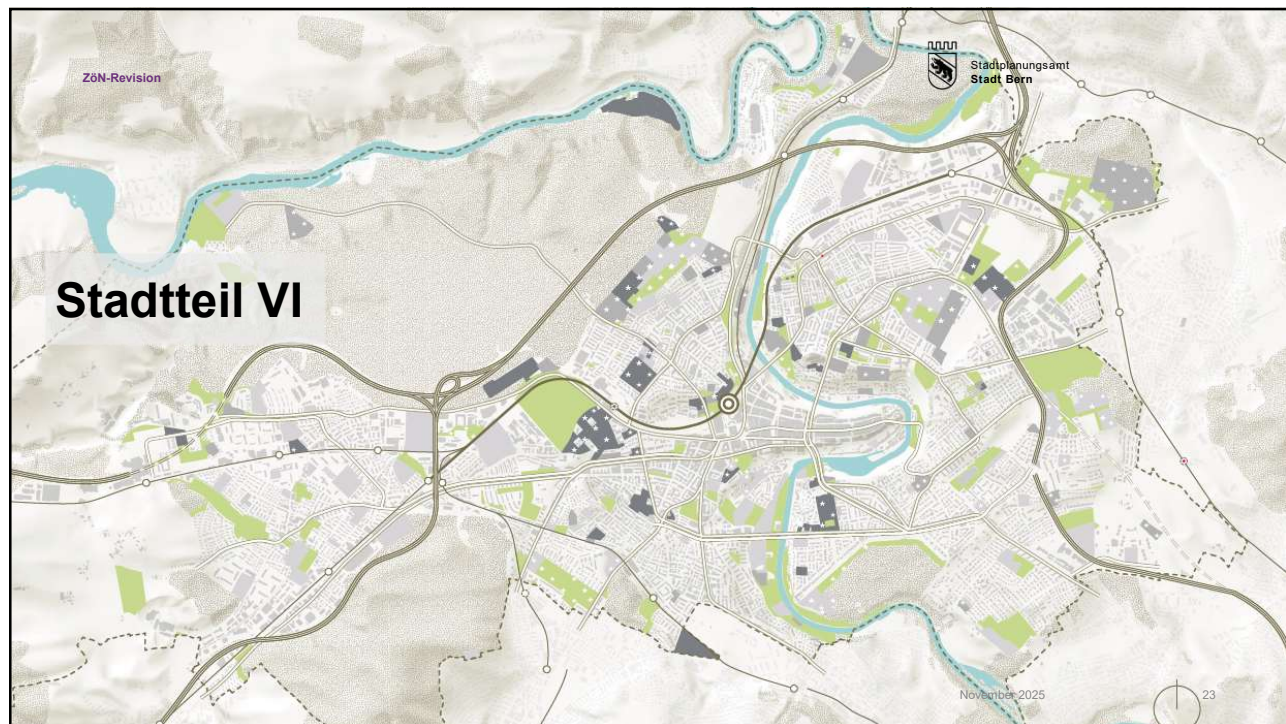
... fallen Aufwand und Kosten für Einzelverfahren weg.



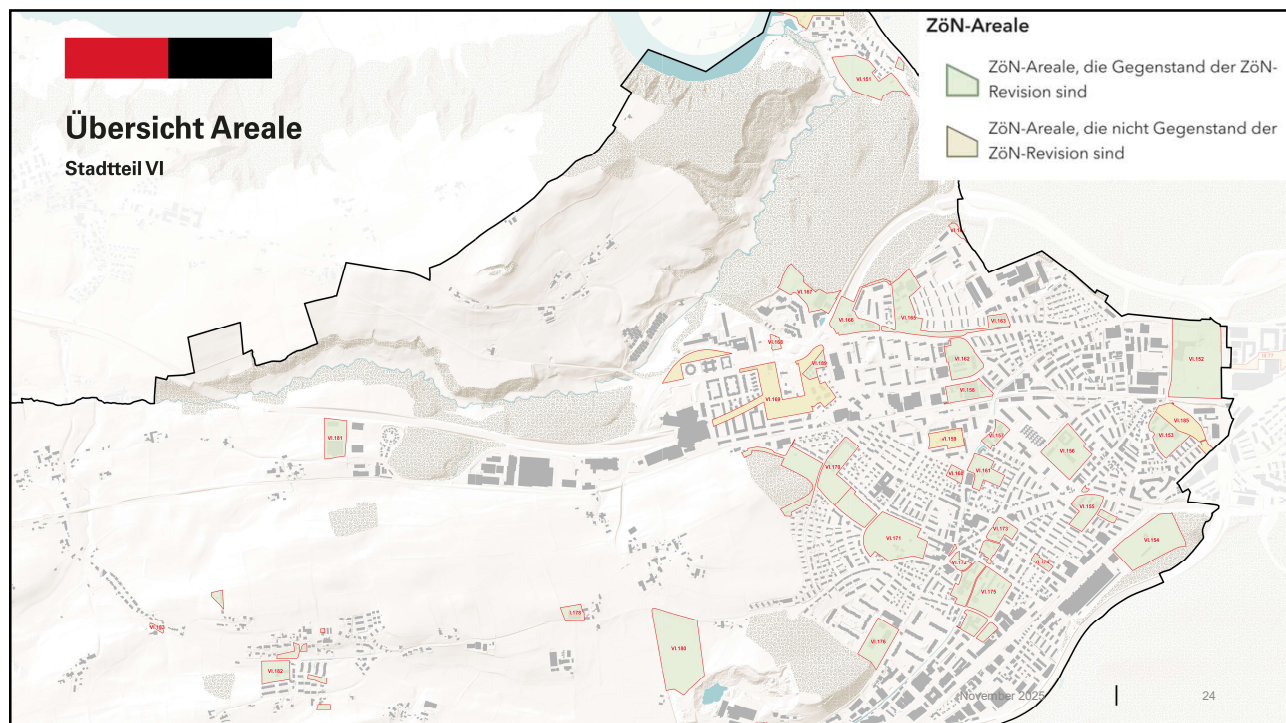
22

AE1 Zu viele Bullets!

Eyer Amanda, PRD SPA; 2025-09-26T15:23:29.103



23



24

Mit der ZöN-Revision...

... wird die städtebaulich verträgliche Weiterentwicklung öffentlicher Infrastrukturen auf den spezifischen Arealen erleichtert.



Gegenstand der ZöN-Revision

 ZöN-Areale, die Gegenstand der ZöN-Revision sind

Entwicklungspotenziale / Flexibilität schaffen

- Areal 153, Stöckacker: Schule
- Areal 154, Bodenweid: Sportanlage
- Areal 155, Höhe: Schule
- Areal 157, Bümpliz: Hirslanden Klinik, Kirche, HKB
- Areal 158, Fellerstrasse 11/13
- Areal 162, Tscharnergut: Schule
- Areal 171, Bümpliz: Friedhof
- Areal 175, Statthaltergut: Schule

Wie werden Entwicklungspotenziale geschaffen? Konkretes Beispiel

Statthalter Schule

Das Areal wird mit den zugehörigen Aussenräumen als Schulstandort genutzt. Die neuen Bestimmungen schaffen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Weiterentwicklung der Schulanlage und sichern den Freiraum.



Freiraum sichern

Kein Erweiterungspotenzial, denkmalgeschützte Gebäude

Entwicklungspotenziale schaffen

November 2025

27

27

Mit der ZöN-Revision...

... werden städtebauliche Qualitäten gesichert, indem Grünflächen geschützt und der Ortsbilschutz gepflegt werden.



November 2025

28

28

Gegenstand der ZöN-Revision

 ZöN-Areale, die Gegenstand der ZöN-Revision sind

Freiräume / Sportanlagen sichern

- Areal 151, Eymatt/Jorden: Familiengärten
- Areal 161, Bümpliz: Schlosspark
- Areal 166, Bethlehem: Wohnheim Acherli, Kirche, Freiraum
- Areal 167, Holenacker: Sportanlage
- Areal 172, Bachmätteli: Park
- Areal 177, Hohliebi: Kindergarten, Freiräume
- Areal 180, Bottigenmoos
- Areal 183, Flueliacker

November 2025

29

29

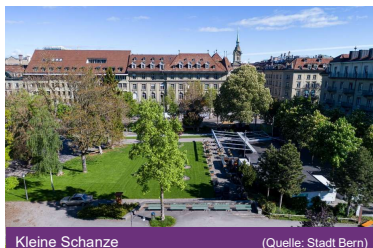
Wie funktioniert der Schutz des Freiraums und Klimas?

Generell:

- Beschränkungen der ober- und unterirdischen Versiegelung auf das notwendige Minimum
- Bauten und Anlagen flächensparend und möglichst kompakt anordnen
- möglichst grosser Anteil an naturnahen Lebensräumen und klimawirksamen Flächen realisieren

Ortsspezifisch:

- Grünflächenziffer / anrechenbare Grünfläche



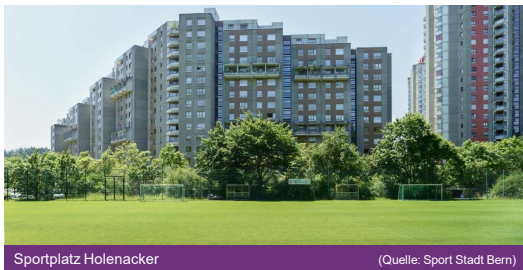
30

30

Wie funktioniert der Schutz des Freiraums und Klimas? Konkretes Beispiel

Holenacker Sportanlage

Das Areal wird als Sportanlage genutzt und umfasst einen öffentlichen Freiraum. Die neuen Bestimmungen sichern die Sportnutzung und den Freiraum.



FS
Freiraum für Sport und Freizeit

Minimale Bebauung zulässig
(10%, zweistöckig)

November 2025

31

31

Mit der ZöN-Revision...

... ändert sich bei vielen Arealen wenig in Bezug auf mögliche Nutzung und Dichte, weil die heutige Regelung einfach in die neue Systematik überführt wird.



November 2025

32

32

Gegenstand der ZöN-Revision

 ZöN-Areale, die Gegenstand der ZöN-Revision sind

Systemüberführung

- Areal 152, Weyermannshaus: Sport- und Freizeitanlage
- Areal 156, Schwabgut: Schule
- Areal 160, Bümpliz: Alte Schule
- Areal 163, Bethlehem: Kirche
- Areal 164, Eymattstrasse: Pfadiheim
- Areal 165, Bethlehemacker: Schule, Park
- Areal 168, Gäbelbach: Kindergarten
- Areal 170, Winterhalde: Schule
- Areal 173, Bümpliz: Bienzgut, Isenschmidgut, Kirche
- Areal 174, Bümpliz: Kirche St. Antonius
- Areal 176, Kleefeld: Schule
- Areal 178, Oberbottigen: Reithalle
- Areal 181, Buech/Riedbachstrasse
- Areal 182, Oberbottigen

November 2025

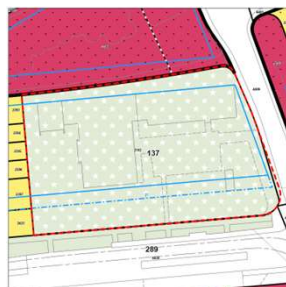
33

33

Wie wird der Denkmalschutz gewährleistet? Konkretes Beispiel

Bethlehem: Kirche

Das Areal ist mit inventarisierten Gebäuden (Kirche, Kirchgemeindehaus) bebaut. Die neuen Bestimmungen sichern die bestehende Bebauung und öffentliche Nutzung sowie die Freiräume.



Höhenfestlegung

- Fassadenhöhe 13 m
- Kirchturm gemäss Bestand

Grünfläche

- Bestand 0.43
- Festgelegt 0.40

November 2025

34

34



Gegenstand der ZöN-Revision



ZöN-Areale, die Gegenstand der ZöN-Revision sind

Neue Umzonung zu ZöN

- Areal 189, Holenacker/Asylweg

Bestehende öffentliche Nutzung:
Standort der Stiftung Familiensupport Bern West



Bisher: Wohnzone



Neu: Zone für Nutzungen
im allgemeinen Interesse

November 2025

35

35



Nicht Gegenstand der ZöN-Revision



ZöN-Areale, die nicht Gegenstand der ZöN-Revision sind

Mittel- bis langfristige Bereitstellung zusätzlicher Standorte für öffentliche Infrastruktur.

Kantonale Anforderungen erfüllt:

- Areal 159, Bümpliz: Fellerstock
- Areal 169, Brünnen
- Areal 179, Bottigenstrasse

Separate Planerlassverfahren:

- Areal 185, Ladenwandweg: Familiengärten

Entwicklungsperspektive in Prüfung:

- Areal 150, Eymatt/Gäbelbach: Familiengärten, Camping

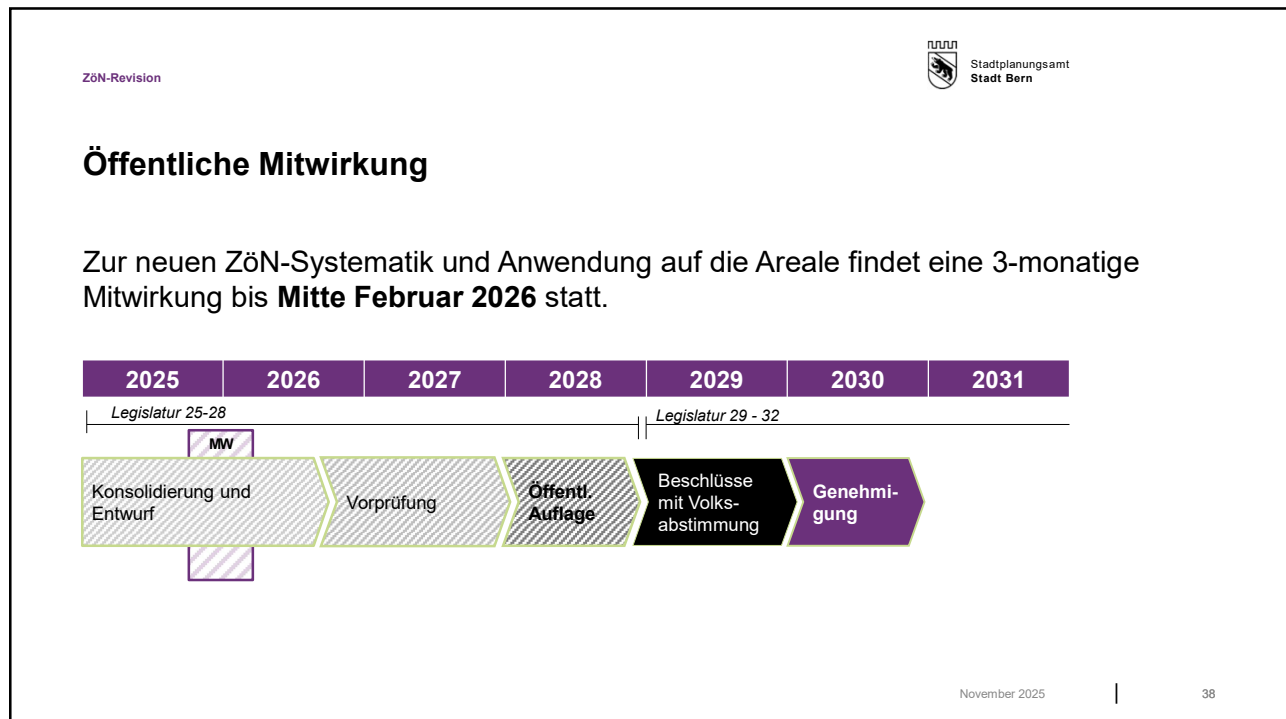
November 2025

36

36



37



38

Öffentliche Mitwirkung: Veranstaltungen

Dauer der Mitwirkung: 11. November 2025 – 16. Februar 2026

Mitwirkungsveranstaltungen:

QM3: 17. November 2025

QBB: 17. November 2025

gesamtstädtischer Anlass: 20. November 2025

QUAV4: 25. November 2025

Dialog Nord: 27. November 2025 nicht öffentlich

VAL: 27. November 2025 nicht öffentlich

QLE: 8. Dezember 2025

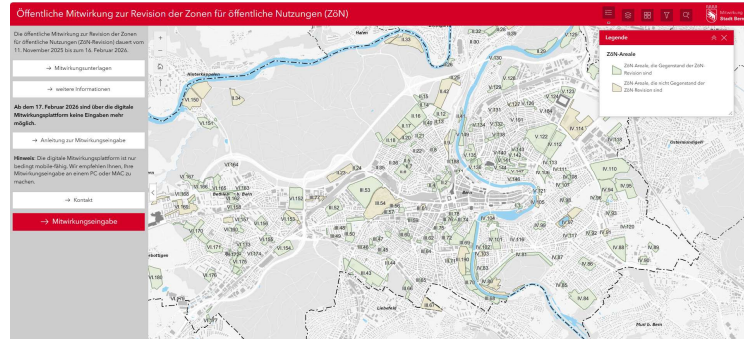
+ Sprechstunden und bilaterale Gespräche mit Grundeigentümerschaften

Öffentliche Mitwirkung: Kommunikation der Änderungen

- Für die Mitwirkung werden die ortsspezifischen Änderungen **mittels 191 Arealblättern** dargelegt.
- Titelblätter
- Arealblatt 1: Grundlagen, Analyse
- Arealblatt 2: Entwurf der Festlegungen
 - Zweckbestimmung (zulässige Nutzungen),
 - Grundzüge der Überbauung und Gestaltung (Nutzungsmass inkl. Höhengabe).
 - weitere ortsspezifische Festlegungen

E-Mitwirkung: Digitale Mitwirkungsplattform

- **Interaktive Karte**
 - Informationen zu den einzelnen Arealen
 - Filterfunktionen
- **Formular für Mitwirkungseingaben**
 - Erfassung der Mitwirkungseingaben
 - Bearbeitung durch mehrere Personen möglich
 - Zwischenspeicherung möglich



41

Wie können Sie sich einbringen?



www.bern.ch/zoen-revision

Webseite zur ZöN-Revision

- Informationen
- Unterlagen
- Angebot für Sprechstunden

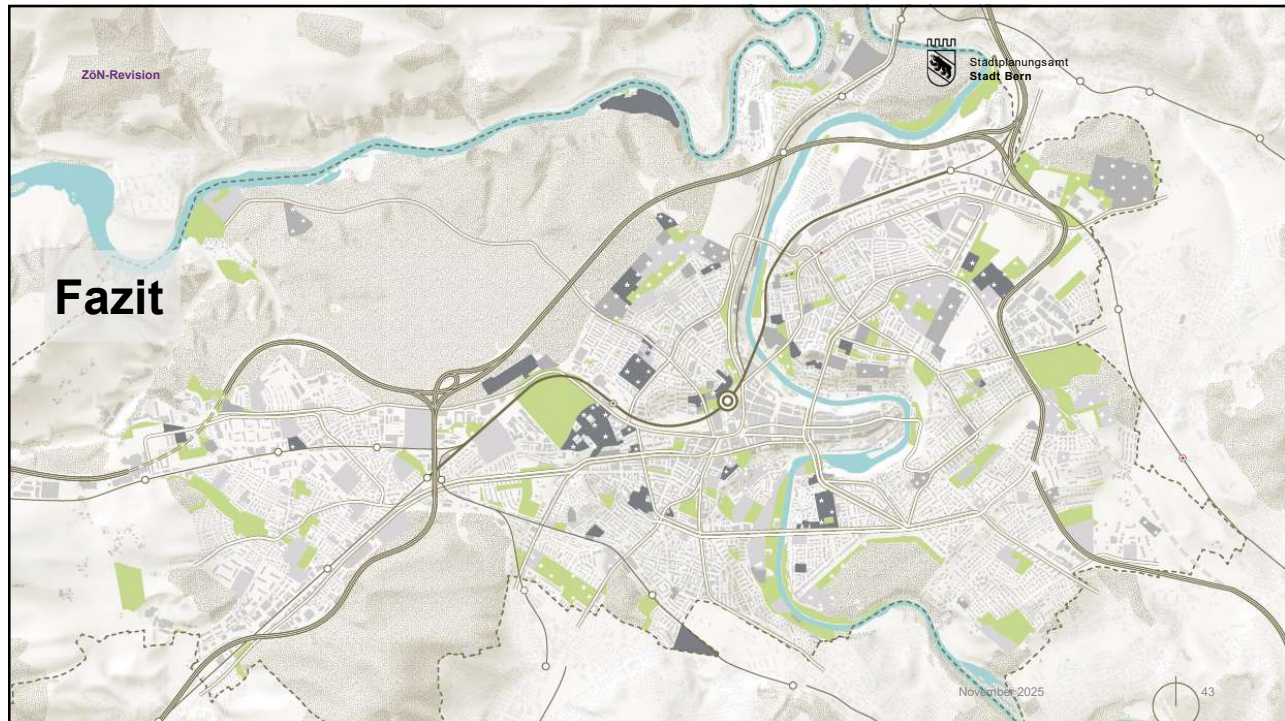


<https://map.bern.ch/zoen-revision>

Digitale Mitwirkungsplattform


- Erfassung der Mitwirkungseingaben
- Bearbeitung durch mehrere Personen möglich
- Zwischenspeicherung möglich

42



43

ZöN-Revision



Stadtplanungsamt
Stadt Bern

Mit der ZöN-Revision...

- ... schafft die Stadt Rechtssicherheit.
- ... lassen sich Bauten für öffentliche Nutzungen effizienter realisieren.
- ... fallen Aufwand und Kosten für Einzelverfahren weg.

November 2025

44

44

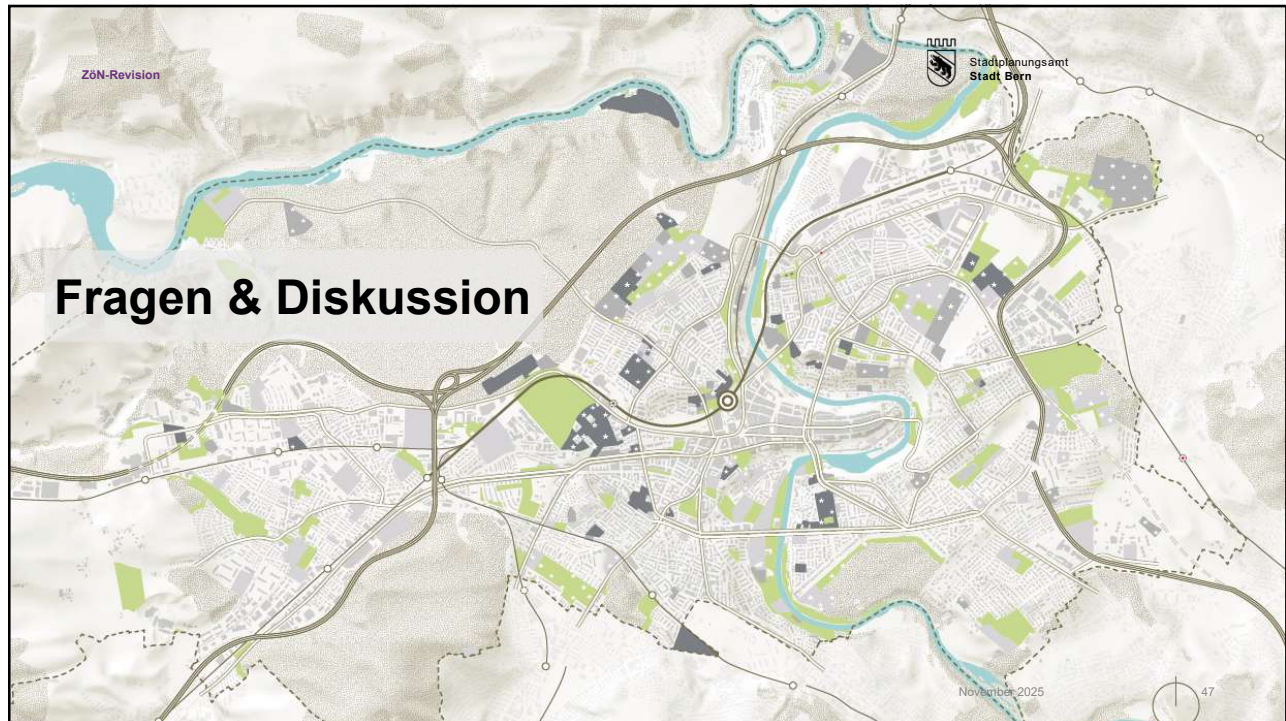
Mit der ZöN-Revision...

- ... wird die städtebaulich verträgliche Weiterentwicklung öffentlicher Infrastrukturen auf den spezifischen Arealen erleichtert.
- ... werden städtebauliche Qualitäten gesichert, indem Grünflächen geschützt und der Ortsbildschutz gepflegt werden.
- ... ändert sich bei vielen Arealen wenig in Bezug auf mögliche Nutzung und Dichte, weil der heutige Bestand in die neue Systematik überführt wird

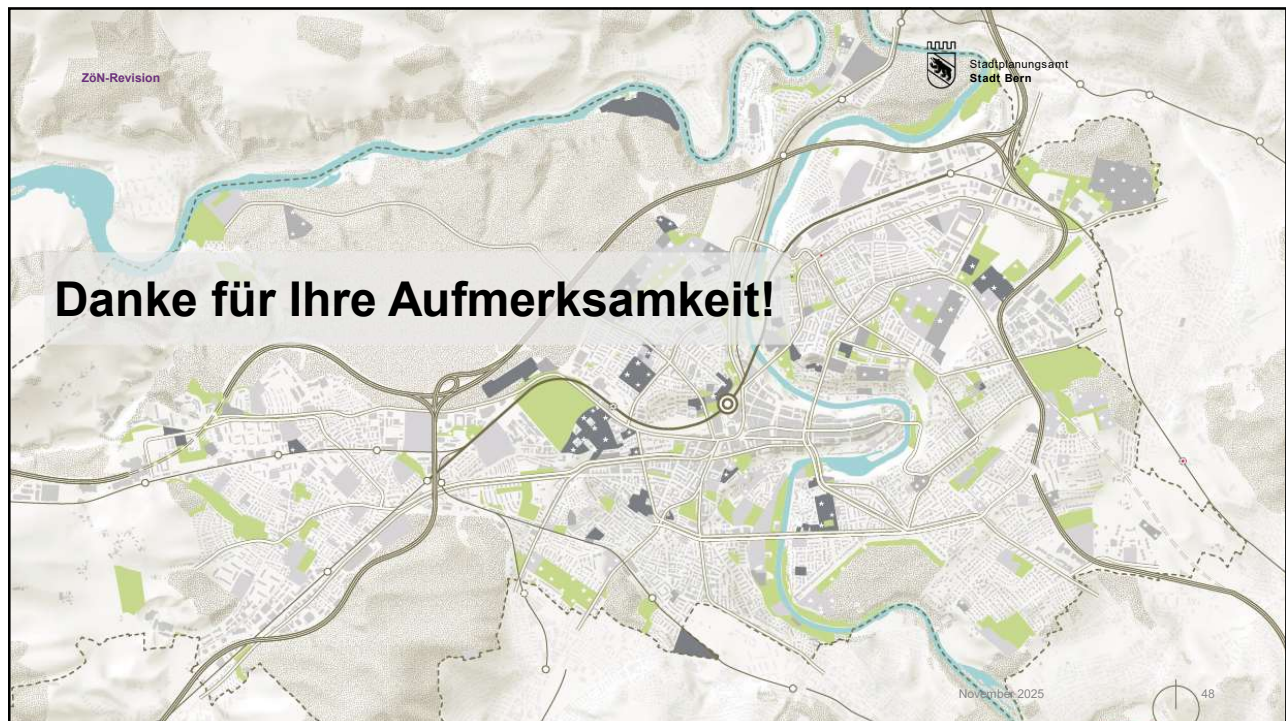
45



46



47




48



49

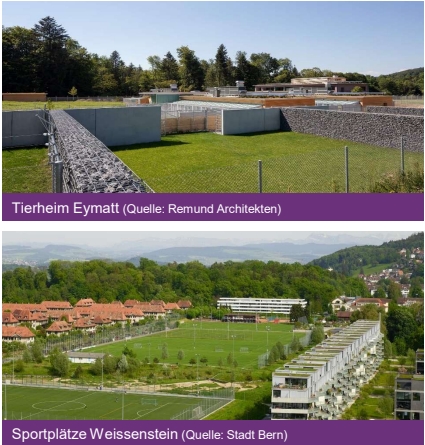
ZöN-Revision



Stadtplanungsamt
Stadt Bern

Was war der Auslöser für die Revision?

- **1985: Kantonales Baugesetz** verlangt für **jede ZöN** die Festlegung von Zweckbestimmung und Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
- Stadt Bern **hielt** an Festlegung **ohne** Zweckbestimmung und Gestaltungsregelung **fest**
- **Zwei Gerichtsurteile unterbanden diese Praxis** (2011 und 2015)



Tierheim Eymatt (Quelle: Remund Architekten)

Sportplätze Weissenstein (Quelle: Stadt Bern)

November 2025
50

50



Was war der Auslöser für die Revision?

Folge der Gerichtsurteile:

- fehlende Rechtssicherheit
- aufwändige und langwierige Planerlassverfahren

24. AUGUST 2022 | GEMEINDERAT, DIREKTIONEN

Goumoëns: Zonenplanänderung für Schulhaus und Freiraum

Der Gemeinderat hat eine Zonenplanänderung zum Areal Goumoëns zur öffentlichen Mitwirkung verabschiedet. Die Anpassung schafft die **baurechtlichen Voraussetzungen zum Bau einer Schulanlage** und die langfristige Sicherung der «Gumere-Matte» als wichtigen Freiraum im Weissenbühlquartier. Die Mitwirkung dauert bis am 23. September 2022.

Der Gemeinderat hat eine Zonenplanänderung zum Areal Goumoëns, Goumoënsstrasse 46-54 zur öffentlichen Mitwirkung verabschiedet. Diese dauert vom 25. August bis 23. September 2022. Der Entscheid über die Zonenplanänderung liegt in der Kompetenz der Stimmbewölkerung. Die entsprechende Volksabstimmung findet voraussichtlich im Herbst 2024 statt.

Dringend benötigter Schulraum

Auf dem Areal Goumoëns im Weissenbühlquartier befindet sich heute mit der «Gumere-Matte» und dem sogenannten Drachenspielplatz ein wichtiger Quartierfreiraum, eine Beschäftigungsmöglichkeit für Kinder und Jugendliche.

51



Welche Teile der baurechtlichen Grundordnung (BGO) werden angepasst?

24. September 2006 (Stand: 1. Oktober 2020)

Bauordnung der Stadt Bern (BO)

Die Stimmberechtigten der Stadt Bern,

gestützt auf

- Artikel 66 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 9. Juni 1985 ¹;
- Artikel 36 Buchstabe c der Gemeindeordnung der Stadt Bern vom 3. Dezember

beschlossen:

1. Titel: Allgemeines

1. Kapitel: Zweck und Geltungsbereich

Art. 1 Zweck

¹ Die Bauordnung bildet zusammen mit dem Nutzungszonenplan ².

Bauordnung

3. Dezember 1998 (Stand: 1. Juli 2025)

Gemeindeordnung der Stadt Bern (GO)

Die stimmberechtigten Bürgerinnen und Bürger der Stadt Bern,

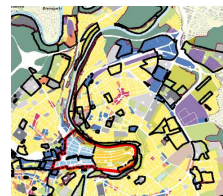
gestützt auf

die Artikel 9 und 11 des Gemeindegesetzes vom 16. März 1998 ¹;

beschlossen:

In der Absicht, ein Gemeinwesen zu gestalten, in dem die Menschheit zusammenleben, im Bewusstsein der Verantwortung für die Bewehrung der Umwelt auch für die kommenden Generationen, im Willen, Freiheit und Gleichheit mit der Natur, und die Entwicklung der Stadt Bern zu fördern,

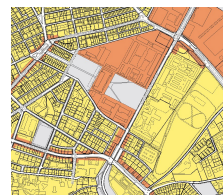
Gemeindeordnung



Nutzungszonenplan



Bauklassenplan



Lärmempfindlichkeitsstufenplan



Baulinienplan (stadtwide ÜO)

November 2025

52

52

Was kann die ZöN-Revision nicht leisten?









Die ZöN-Revision deckt nur einen Teil des zukünftigen Bedarfs an Flächen für öffentliche Nutzungen.

Weitere Massnahmen sind deshalb z.B.

- Kauf und Miete von Liegenschaften,
- Gebiets- und Arealentwicklungen,
- Projekt «Koordinierte Infrastrukturplanung»,
- Überkommunale und regionale Zusammenarbeit (Sportinfrastruktur).

Welche Bedeutung haben die Grundnutzungszonen: ZöN und Zal? Grundnutzungszonen mit und ohne Enteignungsrecht

bisher


	Freifläche A (FA)	}	F → mit Enteignungsrecht
	Freifläche B (FB)		
	Freifläche C (FC)		
	Freifläche D (FD)		
	Freifläche A* (FA*)	}	F* → ohne Enteignungsrecht
	Freifläche B* (FB*)		
	Freifläche C* (FC*)		
	Freifläche D* (FD*)		



Die neue ZöN-Systematik behält diesen Unterschied bei.

Welche Bedeutung haben die Grundnutzungszonen: ZöN und ZaI? Grundnutzungszonen mit und ohne Enteignungsrecht

bisher

	Freifläche A (FA)
	Freifläche B (FB)
	Freifläche C (FC)
	Freifläche D (FD)
	Freifläche A* (FA*)
	Freifläche B* (FB*)
	Freifläche C* (FC*)
	Freifläche D* (FD*)

neu

n Zonen für öffentliche Nutzungen ZöN
mit Enteignungsrecht

n ★ Zonen für Nutzungen im allgemeinen
Interesse ZaI
ohne Enteignungsrecht



Neubezeichnung ohne wesentliche materielle Änderung
Änderungen sind punktuell und ortsspezifisch:
Umzonungen von ZaI zu ZöN und von ZöN zu ZaI

November 2025

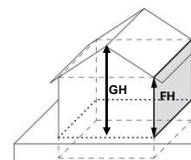
55

55

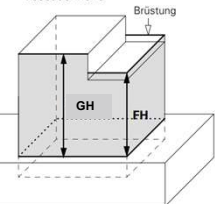
Wie hoch dürfen die Bauten und Anlagen maximal sein?

- Maximale Fassadenhöhe (FH):
 - 5,00 m,
 - 9,00 m,
 - 13,00 m,
 - 17,00 m,
 - 21,00 m,
 - 25,00 m oder Gesamthöhe (GH) max. 30,00
- Ausnahmen bei Familiengärten (3,00 m),
Urbanen Freiräumen (4,00 m) oder
ortsspezifischen Abweichungen.

Gebäudetyp: Sattel- / Pultdach
Traufseitige Fassadenhöhe



Gebäudetyp: Flachdach
Fassadenhöhe



massgebendes Terrain

Quelle: Bauordnung der Stadt Bern

November 2025

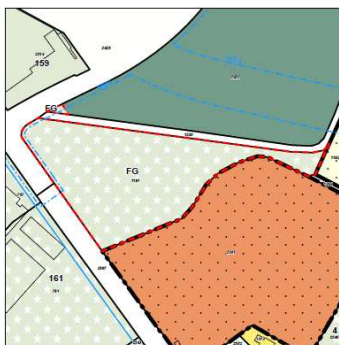
56

56

Konkret: neuer Anhang BO als Beispiel

Bezeichnung im Plan	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
1	Matte Schule	B	max. Fassadenhöhe 13,00 m Der Grenzanbau ist unter Einhaltung der Bestimmungen von Art. 52 BO zulässig.
2	Staatsarchiv	B, V	min. Grünflächenziffer 0.25, max. Fassadenhöhe 17,00 m ...
3	Pauluskirche	K	Min. Grünflächenziffer 0.15, Höhenmass gemäss Bestand
...			

Welche Standardfestlegung für Freiräume und Sportflächen gibt es? Grüner Freiraum ohne Bebauung (FG)

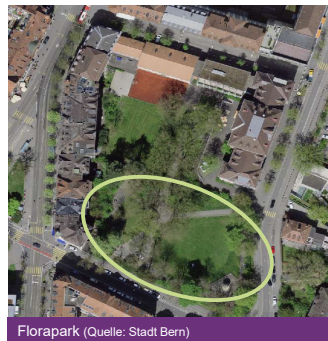


Studerstein (Quelle: Stadt Bern)

- Keine Bebauung zulässig
- Grünflächenanteil 90%

Welche Standardfestlegung für Freiräume und Sportflächen gibt es?

Grüner Freiraum mit Bebauung (FGB)



Florapark (Quelle: Stadt Bern)

- Minimale Bebauung zulässig (10%, einstöckig)
- Grünflächenanteil 80%

November 2025

59

59

Welche Standardfestlegung für Freiräume und Sportflächen gibt es?

Freiraum für Sport und Freizeit (FS)



Fussballplätze Steigerhubel (Quelle: Stadt Bern)

- Minimale Bebauung zulässig (10%, zweistöckig)
- Kein Grünflächenanteil
→ Kunstrasen

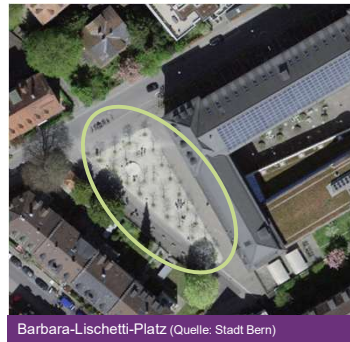
November 2025

60

60

Wie können nicht-grüne Freiräume gesichert werden?

Urbaner Freiraum (FU)



Barbara-Lischetti-Platz (Quelle: Stadt Bern)

- Minimale Bebauung zulässig (10%, einstöckig, 30m²)
- Kein Grünflächenanteil

Dafür...


- Baumkronenabdeckung
- Abflussbeiwert

November 2025

61

61

Warum gibt es Standardfestlegung für Freiräume und Sportflächen?

	Bezeichnung im Plan	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
	FG	Grüner Freiraum	F	Es sind keine Bauten zulässig. Min. Grünflächenziffer 0.9
	FGB	Grüner Freiraum mit Bebauung	F	Max. Geschossflächenziffer oberirdisch 0.1, max. Fassadenhöhe traufseitig 5,00 m, min. Grünflächenziffer 0.8
	FU	Urbaner Freiraum	F	Max. Geschossflächenziffer oberirdisch 0.1 bis zu max. 30m ² anrechenbare Geschossfläche, max. Fassadenhöhe traufseitig 4,00 m, max. Abflussbeiwert von 0.6, min. Baumkronenabdeckung von 50% (Projektion 20 Jahre ab Pflanzung)
	FS	Freiraum für Sport und Freizeit	S	Max. Geschossflächenziffer oberirdisch 0.1, max. Fassadenhöhe traufseitig 9,00 m.

November 2025

62

62

Zuständigkeitsregelung bisher

Alle massgeblichen Änderungen bedingen eine Volksabstimmung.

Bezeichnung im Plan	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
1	Matte Schule	B	max. Fassadenhöhe 13,00 m Der Grenzanbau ist unter Einhaltung der Bestimmungen von Art. 52 BO zulässig.
2	Staatsarchiv	B, V	min. Grünflächenziffer 0.25, max. Fassadenhöhe 17,00 m ...

November 2025

63

63

Zuständigkeitsregelung bisher

Alle massgeblichen Änderungen bedingen eine Volksabstimmung.

Bezeichnung im Plan	Neue Regelung ist präziser als die bisherige. <ul style="list-style-type: none"> • Dynamik in der Stadtentwicklung? • Effiziente Erfüllung von öffentlichen Aufgaben? 		
1			
2	Staatsarchiv	B, V	min. Grünflächenziffer 0.25, max. Fassadenhöhe 17,00 m ...

November 2025

64

64

Wie wird der Denkmalschutz gewährleistet?

- Bauinventar der Stadt Bern und die gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit den Schutzobjekten
 - Wurden bei Festlegung neuer Vorschriften beigezogen
 - Gelten übergeordnet auch in Zukunft
- Bei Bauvorhaben muss der Entwicklungsspielraum in Absprache mit Denkmalpflege erfolgen
- Pflicht für QS-Verfahren, ortsspezifisch



Universität Bern Hauptgebäude (Quelle: Universität Bern)



Kindergarten Wylerfeldstrasse (Quelle: Bauinventar)




Schule Munzinger (Quelle: World-Architects)

November 2025

65

65

Gegenstand der ZöN-Revision

 ZöN-Areale, die Gegenstand der ZöN-Revision sind

- | | |
|--|---|
| • Areal 151, Eymatt/Jorden: Familiengärten | • Areal 168, Gäbelbach: Kindergarten |
| • Areal 152, Weyermannshaus: Sport- und Freizeitanlage | • Areal 170, Winterhalde: Schule |
| • Areal 153, Stöckacker: Schule | • Areal 171, Bümpliz: Friedhof |
| • Areal 154, Bodenweid: Sportanlage | • Areal 172, Bachmätteli: Park |
| • Areal 155, Höhe: Schule | • Areal 173, Bümpliz: Bienzgut, Isenschmidgut, Kirche |
| • Areal 156, Schwabgut: Schule | • Areal 174, Bümpliz: Kirche St. Antonius |
| • Areal 157, Bümpliz: Hirsländ Klinik, Kirche, HKB | • Areal 175, Statthaltergut: Schule |
| • Areal 158, Fellerstrasse 11/13 | • Areal 176, Kleefeld: Schule |
| • Areal 160, Bümpliz: Alte Schule | • Areal 177, Hohliebi: Kindergarten, Freiräume |
| • Areal 161, Bümpliz: Schlosspark | • Areal 178, Oberbottigen: Reithalle |
| • Areal 162, Tscharnergut: Schule | • Areal 180, Bottigenmoos |
| • Areal 163, Bethlehem: Kirche | • Areal 181, Buech/Riedbachstrasse |
| • Areal 164, Eymattstrasse: Pfadiheim | • Areal 182, Oberbottigen |
| • Areal 165, Bethlehemacker: Schule, Park | • Areal 183, Flueliacker |
| • Areal 166, Bethlehem: Wohnheim Acherli, Kirche, Freiraum | • Areal 189, Holenacker/Asylweg |
| • Areal 167, Holenacker: Sportanlage | |

(31 Areale)

November 2025

66





66

AL1

ZöN-Revision



Beispielnutzungen nach Zweckkategorie

Kategorie gemäss Bauordnung	Beinhaltet beispielsweise folgende Nutzungen (Aufzählung nicht abschliessend und ohne Rechtswirkung)
 F (ZöN) Freiräume mit zugehöriger Infrastruktur	Parks- und Grünanlagen, Spielplätze, Stadt-, Familien- und Gemeinschaftsgärten, Friedhöfe, Freibäder, Naturrasensportfelder und andere überwiegend begrünte Sportanlagen (ohne Versiegelung), (unversiegelte) Plätze mit sickerfähigen Belägen und Baumbestand oder Sitzgelegenheiten Zugehörige Infrastruktur = Nutzungen, welche in einem direkten Zusammenhang mit der Hauptnutzung stehen. Z.B. Ausstattung und Anlagen für den Aufenthalt, öffentliche WC-Anlagen, Stützpunkt für Unterhalt SGB
 F (ZöZ) Freiräume inklusive zudienende Nutzungen	Parks- und Grünanlagen, Spielplätze, Stadt-, Familien- und Gemeinschaftsgärten, Friedhöfe, Freibäder, Naturrasensportfelder und andere überwiegend begrünte Sportanlagen (ohne Versiegelung), (unversiegelte) Plätze mit sickerfähigen Belägen und Baumbestand oder Sitzgelegenheiten Zudienende Nutzungen = Nutzungen, welche in einem sachlichen Zusammenhang mit der Hauptnutzung stehen. Z.B. öffentliche WC-Anlagen, Parkcafé, Parkrestaurant, Vereinslokal, Pflanzenverkauf, Blumenladen, Marktstand.
 B Bildung inkl. schulbetriebliche Aussenräume/Sportanlagen und soziale Angebote im öffentlichen Interesse	Kindergärten, Kindertagesstätten, Tagesbetreuung, Basisstufe, Schulen mit Turnhallen/Lehrschwimmbecken, Pausenplatz, Schulumfeld (Schulsport-, Natur- und Kunstrasenplätze, Spielplätze, Allwetterplätze etc.), Schulen Sek. II, Universitäten, Fachhochschulen, höhere Fachschulen, Berufsschulen, Mehrzweckräume, Quartierbibliotheken, Kulturzentren, Quartiertreffpunkte und andere soziale Angebote (Kinder- und Jugendangebote, Generationentreffpunkte etc.)
 S Sport- und Freizeitanlagen	Turnhallen, Hallenbäder, etc. Freibäder, Sportfelder (inkl. Kunstrasen, inkl. Clubhäuser, inkl. an die Nutzung gebundene Gastroangebote)





November 2025

67

ZöN-Revision



Beispielnutzungen nach Zweckkategorie

Kategorie gemäss Bauordnung	Beinhaltet beispielsweise folgende Nutzungen (Aufzählung nicht abschliessend und ohne Rechtswirkung)
 K Kultur, Religion, soziale Angebote im öffentlichen Interesse	Konzertlokale, Theater, Museen, Bibliotheken, Archive, Kulturzentren, Quartiertreffpunkte und andere soziale Angebote (Kinder- und Jugendangebote, Generationentreffpunkte etc.), Sakralbauten wie Kirchen, Kloster, Synagogen, Moscheen, Tempel
 G Gesundheit, Pflege	Spitäler, Kliniken, Alters- und Pflegeheime, Wohnheime, betreutes Wohnen, Tierspital, dazugehörige Personalhäuser, gesundheitsbezogene Dienstleistungen
 V Verwaltung	Verwaltungsgebäude, Gerichte, Botschaften, Konsulate, Militär (Kaserne), Gefängnisse, Asylheim (Verwaltungen, welche zu den anderen ZöN-Nutzungen dazugehören, sind in den jeweiligen anderen Kategorien zulässig)
 I Infrastruktur	Carparkplätze, Fernbus- bzw. Carterminals, Tram- und Busdepots, Tram- und Buswerkstätte, grössere Werk- oder Entsorgungshöfe, Blaulichtorganisationen, Elektrizitätswerke, Pumpwerke, Gasröhrenspeicher, Feuerwehrstandorte, KVA, ARA

November 2025

68

AL1 Sind ausgeblendet, da zu detailliert, aber somit aufrufbar. Kann allenfalls besser ans Ende als Appendix geschoben werden.

Lautenschütz Anna-Katharina, PR; 2025-03-06T11:45:33.265

Anwendung Fall 1: Wie wird die neue Systematik auf die ZöN angewendet?

- Für jede Zone werden die Parameter ortsspezifisch im Anhang der Bauordnung festgelegt.

Bezeichnung im Plan	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
1	Matte Schule	B	max. Fassadenhöhe 13,00 m Der Grenzanbau ist unter Einhaltung der Bestimmungen von Art. 52 BO zulässig.
2	Staatsarchiv	B, V	min. Grünflächenziffer 0.25, max. Fassadenhöhe 17,00 m, Für wesentliche Neu-, Um- und Ergänzungsbauten (ausgenommen Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung) muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in welchem mindestens eine stimmberechtigte städtische Fachvertretung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt in der Jury vertreten ist.
3	Pauluskirche	K	Min. Grünflächenziffer 0.15, Höhenmass gemäss Bestand
...			

November 2025

69

69

Anwendung Fall 2: Warum gibt es Standardfestlegung für Freiräume und Sportflächen?

- Freiräume wie Parks, Plätze und Sportflächen müssen nicht einzeln mit ortsspezifischen Bestimmungen geregelt werden
- Zweckbestimmung und Grundzüge der Überbauung und Gestaltung sind für die meisten Freiräume und Sportflächen gleich



Bezeichnung im Plan	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
FG	Grüner Freiraum	F	Es sind keine Bauten zulässig. Min. Grünflächenziffer 0.9
FGB	Grüner Freiraum mit Bebauung	F	Max. Geschossflächenziffer oberirdisch 0.1, max. Fassadenhöhe traufseitig 5,00 m, min. Grünflächenziffer 0.8
FU	Urbaner Freiraum	F	Max. Geschossflächenziffer oberirdisch 0.1 bis zu max. 30m ² anrechenbare Geschossfläche, max. Fassadenhöhe traufseitig 4,00 m, max. Abflussbeiwert von 0.6, min. Baumkronenabdeckung von 50% (Projektion 20 Jahre ab Pflanzung)
FS	Freiraum für Sport und Freizeit	S	Max. Geschossflächenziffer oberirdisch 0.1, max. Fassadenhöhe traufseitig 9,00 m.

November 2025

70

70

ZöN-Revision konkret: Beispiel BFF Schule Monbijou und Florapark

Nutzungszonenplan Bisher und Neu

bisher:

- FB: max. oberirdische Geschossflächenziffer 0.6
- FA: max. oberirdische Geschossflächenziffer 0.1

neu:

Plan	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
64	Monbijou Schule	Bildung inkl. Schulsportanlagen und soziale Angebote	min. Grünflächenziffer 0.30 max. Fassadenhöhe 25.00 m Der Grenzanbau ist unter Einhaltung der Bestimmungen von Art. 52 BO zulässig.
FGB	Grüner Freiraum mit Bebauung	Freiräume mit zudienender Nutzung	max. oberirdische Geschossflächenziffer 0.1 min. Grünflächenziffer 0.80 max. Fassadenhöhe 5.00 m

71

Mit der ZöN-Revision...

- ...wird die städtebaulich verträgliche Weiterentwicklung öffentlicher Infrastrukturen auf den spezifischen Arealen erleichtert.
- ...werden städtebauliche Qualitäten gesichert, indem Grünflächen geschützt und der Ortsbildschutz gepflegt werden.
- ...ändert sich bei vielen Arealen wenig in Bezug auf mögliche Nutzung und Dichte, weil die heutige Regelung einfach in die neue Systematik überführt wird.

72

AE1

ZöN-Revision

Stadtplanungsamt
Stadt Bern

Mit der ZöN-Revision...

...schafft die Stadt Rechtssicherheit.

...lassen sich Bauten für öffentliche Nutzungen effizienter realisieren.

November 2025

73

73

AE1

ZöN-Revision

Stadtplanungsamt
Stadt Bern

Mit der ZöN-Revision...

...wird die städtebaulich verträgliche Weiterentwicklung öffentlicher Infrastrukturen auf den spezifischen Arealen erleichtert.

...werden städtebauliche Qualitäten gesichert, indem Grünflächen geschützt und der Ortsbildschutz gepflegt werden.

...ändert sich bei vielen Arealen wenig in Bezug auf mögliche Nutzung und Dichte, weil die heutige Regelung einfach in die neue Systematik überführt wird.

November 2025

74

74

Folie 73

AE1 Kernbotschaften immer wieder bringen

Eyer Amanda, PRD SPA; 2025-09-26T16:01:27.440

Folie 74

AE1 Kernbotschaften immer wieder bringen

Eyer Amanda, PRD SPA; 2025-09-26T16:01:27.440

ZöN-Revision

Stadtplanungsamt
Stadt Bern

Heute und Neu – Regelungsbeispiel einfügen mit GIBB!

- INVENTARBLATT
- REGELUNGSUMGANG ZöN Rev

