

Art. 118e neu

ZPP Lättere

¹ *Planungszweck:*

Die ZPP Lättere bezweckt die Erstellung einer gesamthaft geplanten, in Etappen realisierbaren Wohnüberbauung mittlerer bis hoher Dichte, hoher Siedlungsqualität und einem zusammenhängenden Bebauungs- und Erschliessungskonzept. Letzteres ist Voraussetzung für die Ausarbeitung einer Überbauungsordnung.

² *Art der Nutzung:*

- Im ‚Bereich für Wohnüberbauung‘ sind Wohnungen unterschiedlicher Grösse zu realisieren. Kleingewerbliche, nicht störende Arbeitsaktivitäten im Umfang von maximal 20% der Bruttogeschossfläche eines Gebäudes sind gestattet. In die Wohnüberbauung ist mindestens ein Gemeinschaftsraum zu integrieren. Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II gemäss Art. 43 LSV.
- Der ‚Grün- und Erholungsbereich‘ dient dem Aufenthalt und Spiel. Er ist öffentlich zugänglich. Die nach BauV für die Wohnüberbauung nötige Spielfläche kann in diesem Bereich angeordnet werden. Bauten sind keine gestattet.

³ *Mass der Nutzung:*

Im ‚Bereich für Wohnüberbauung‘ gilt eine maximale Bruttogeschossfläche von 19'200 m². Es sind maximal 4 Vollgeschosse zugelassen. Attikas über dem 4. Vollgeschoss sind nicht gestattet.

⁴ *Gestaltungsgrundsätze:*

- Die Wohnüberbauung ist hinsichtlich Baustruktur, Erschliessung, Aussenräumen sowie der Grün-, Spiel- und Erholungsbereiche als Gesamtheit zu planen.
- Einfahrten in Einstellhallen und Besucherparkplätze sind so anzuordnen, dass das Wohnumfeld im Siedlungsinnern verkehrsfrei gestaltet werden kann (Ausnahme Not- und Zügelfahrzeuge). Das Wohnumfeld soll mit Ausnahme allfälliger privater Hausvorplätze allgemein, d.h. für alle Bewohnerinnen und Bewohner der Überbauung zugänglich sein.
- Der Grün- und Erholungsbereich ist als Gesamtanlage zusammen mit der Wohnüberbauung zu gestalten und zu realisieren. Bei einer etappenweisen Realisierung der Wohnüberbauung ist der Grün- und Erholungsbereich mit der ersten Etappe zusammen zu erstellen und zwar so, dass die Teilüberbauung mit dem Grün- und Erholungsbe-

Erstellt von (Autor), letztes Speicherdatum:	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Beat Baumann, 1. Februar 2012	G:\00_Daten\01_Präsidiales\001_ZD\0090_GGR\0093_Sitzungen\120222\ZPP-Vorschriften Genehmigung.doc	06.02.2012 13:56 / bd	1.2	1 von 4

reich eine zusammenhängende Anlage bildet.

Entlang der unter Abs. 5 geforderten Langsamverkehrsverbindung zwischen dem Lättern- und Hübeliweg ist ein Bereich für eine Schlittelpiste freizuhalten. Die Breite der Schlittelpiste und die Gestaltung des Terrains müssen den aktuellen Sicherheitsnormen entsprechen. Die Sicherheit der Benutzerinnen und Benutzer der Schlittelpiste sowie der Langsamverkehrsverbindung muss gewährleistet sein.

⁵ *Erschliessung, Parkierung:*

- Die Zu- und Wegfahrt für den motorisierten Verkehr erfolgt für die gesamte Wohnüberbauung über den Lätternweg und den angrenzenden, ostwest verlaufenden Abschnitt des Hübeliweges. Der Hübeliweg oberhalb (östlich) des Lättereareals ist nur für den Langsamverkehr offen. Zufahrtsrechte für die Liegenschaften Hübeliweg Nr. 31, 33 und 48 sind davon ausgenommen.
- Parkplätze für Bewohnerinnen und Bewohner sind als gedeckte Abstellplätze, soweit dies wegen der besonderen geologischen Verhältnisse möglich und zweckmässig ist, unterirdisch zu erstellen. Besucherparkplätze können oberirdisch im Bereich des Lätternweges erstellt werden.
- Im nördlichen Bereich des ZPP-Perimeters ist am Lätternweg mindestens 1 Parkplatz für Carsharing-Fahrzeuge vorzusehen.
- Nördlich der Wohnüberbauung ist zwischen dem Lättern- und Hübeliweg eine Langsamverkehrsverbindung zu schaffen.

⁶ *Energie:*

Die Energieversorgung soll nach einem ganzheitlichen Konzept geplant und erstellt werden; dabei sind die Anforderungen des MINERGIE-P-ECO oder eines gleichwertigen Standards zu erfüllen. Der Wärmebedarf ist vollständig mit erneuerbarer Energie zu decken.

⁷ *Lärmschutz:*

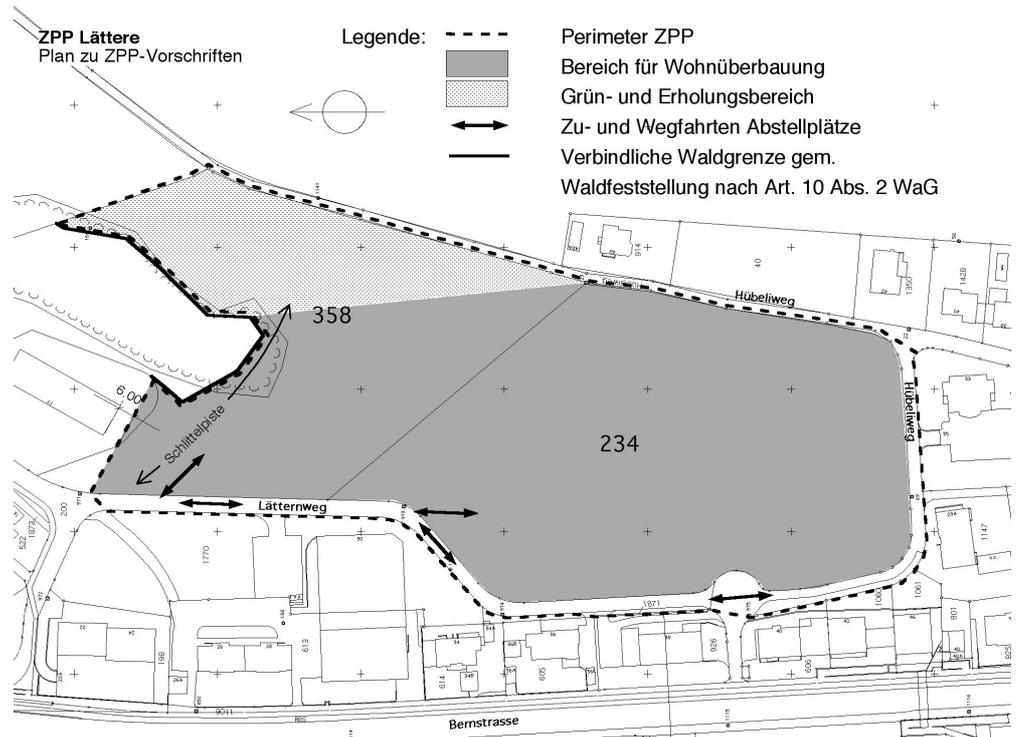
Neubauten und Grundrisse sind so zu organisieren, dass die Lärmwerte der Empfindlichkeitsstufe II eingehalten werden. Dies gilt insbesondere für Neubauten unmittelbar östlich des bestehenden Wendeplatzes am Lätternweg, die weniger als 11 m vom Wendepplatz entfernt sind. Hier sind gegen den Wendepplatz hin lärmunempfindliche Nutzungen anzuordnen (Treppenhaus, Lift, Sanitärräume und dergleichen).

⁸ *Verfahren zur Qualitätssicherung:*

Zur Sicherung der architektonischen und städtebaulichen Qualität ist eine zusammenhängende Projektstudie über das gesamte Gebiet der ZPP zu erarbeiten; dazu ist ein wettbewerbähnliches Verfahren anzustreben.

Erstellt von (Autor), letztes Speicherdatum:	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Beat Baumann, 1. Februar 2012	G:\00_Daten\01_Präsidiales\001_ZD\0090_GGR\0093_Sitzungen\120222\ZPP-Vorschriften Genehmigung.doc	06.02.2012 13:56 / bd	1.2	2 von 4

Plänchen zu ZPP Lättere
 (Anhang Baureglement)



Erstellt von (Autor), letztes Speicherdatum:	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Beat Baumann, 1. Februar 2012	G:\00_Daten\01_Präsidiales\001_ZD\0090_GGR\0093_Sitzungen\120222\ZPP-Vorschriften Genehmigung.doc	06.02.2012 13:56 / bd	1.2	3 von 4

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom 19. Oktober bis 20. November 2009

Vorprüfung vom 21. Juli 2010

Publikation im Anzeiger Region Bern vom 25. Mai 2011

Öffentliche Auflage vom 26. Mai bis 24. Juni 2011

Einspracheverhandlung vom 22. September und 20. Oktober 2011

Erledigte Einsprachen 1

Unerledigte Einsprachen 1

Rechtsverwahrungen 1

Beschlossen durch den Gemeinderat Zollikofen am 23. Januar 2012

Beschlossen durch den GGR am 22. Februar 2012

Der Präsident:

Der Sekretär:

.....

.....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Zollikofen, den

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

Erstellt von (Autor), letztes Speicherdatum:	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Beat Baumann, 1. Februar 2012	G:\00_Daten\01_Präsidiales\001_ZD\0090_GGR\0093_Sitzungen\120222\ZPP-Vorschriften Genehmigung.doc	06.02.2012 13:56 / bd	1.2	4 von 4