

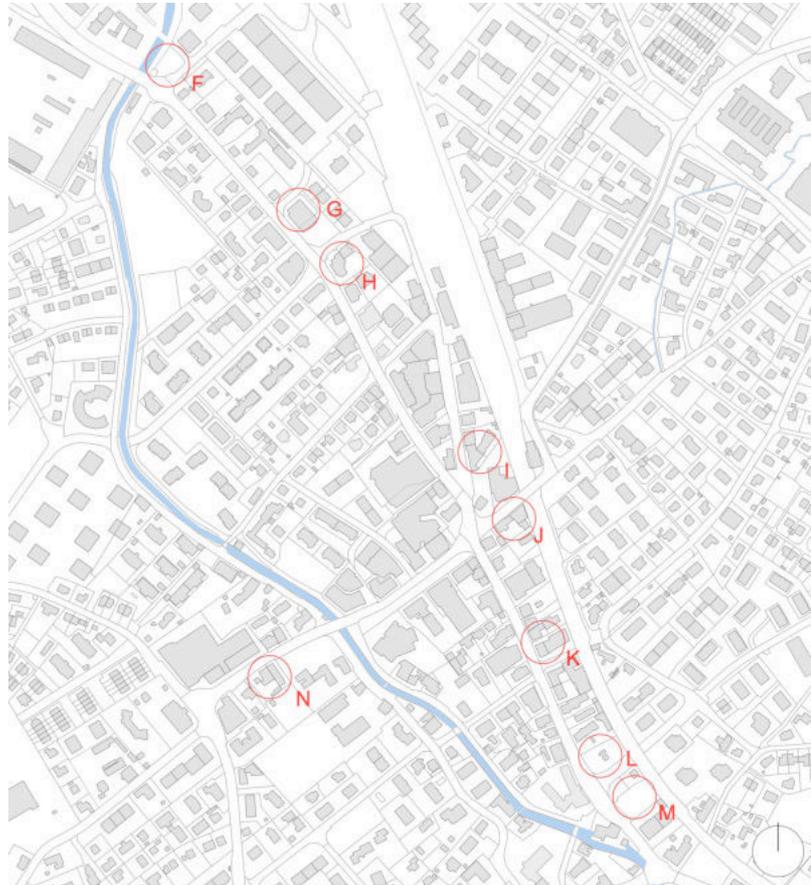


Gemeinde
Lyss

Städtebaulicher Richtplan Zentrum Massnahmenblatt S10 Eignungsstandorte hohes Haus

Stand: Genehmigung April 2021

Lage



Gegenstand / Problembeschrieb

Die Biel-, Haupt- und Aarbergstrasse sind das städtebauliche Rückgrat des Zentrumsgebiets. Die Bauten entlang der Strasse fassen den Strassenraum. Allerdings fällt auf, dass die wichtigen Orte in der Sichtachse oder strategische Querungsstellen nur untergeordnet in Erscheinung treten und die Lesbarkeit des Strassenraums dadurch erschwert wird. Dies könnte durch eine gezielte Akzentuierung massgeblich verbessert werden.

Zielsetzungen

Kategorie: Hohe Häuser im Stadtnetz (max. 30m)

- Rhythmisierung der Biel-, Haupt- und Aarbergstrasse durch gezielte Setzung einzelner hoher Häuser
- Akzentuierung von strategischen Stellen (Sichtachse, Kreuzung, Unterführung) durch hohe Häuser entlang des Rückgrats im Zusammenspiel mit den örtlichen Gegebenheiten bezüglich Setzung und Volumen
- Verbesserung der Gesamtsituation bezüglich Lesbarkeit des öffentlichen Raumes und der Platzsituation im direkten Umfeld
- Schaffung publikumsorientierter Nutzungen im Erdgeschoss mit Wechselwirkung zum Strassenraum
- Schaffung einer hochwertig gestalteten Vorzone mit Vergrösserung der Vorzone durch zurückversetzte Erdgeschosse
- Energetisch effiziente und nachhaltige Bauweise fördern

Massnahmen	<p>Pro Eignungsstandort Prüfung einer möglichen Realisierung eines hohen Hauses im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens (Projektwettbewerb, Studienauftrag oder Workshopverfahren). Im Rahmen des Verfahrens wird die Lage des Standorts präzisiert. Dabei sind die Standortkriterien wie folgt nachzuweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Präzise Setzung im städtischen Grundgerüst • Orientierung und Adressierung zum Strassenraum inkl. Freiraumgestaltung und Bildung eines hochwertigen Vorplatzes • Gliederung: Betonung des Erdgeschosses, öffentliche Nutzung im Erdgeschoss, Wechselwirkung zum Vorplatz • Form/Fussabdruck/Höhenentwicklung im Verhältnis zum direkten Umfeld • Erschliessung von der Hauptstrasse, wenn möglich in Koordination mit Entwicklung der angrenzenden Parzellen (mehrere Parzellen zusammenfassen) • Sicherstellung von Maximalhöhen wie folgt: Eignungsstandorte F, G, H, J, K, L, M, N Höhe: max. 30m, Ausnahme Eignungsstandort I: max. 18m 	
Zuständigkeit	Federführend:	Weitere Beteiligte:
	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde Lyss, Bau + Planung 	<ul style="list-style-type: none"> • Grundeigentümerschaft • Gemeindeverband Lyssbach • Geschäftsstelle seeland.biel/bienne • Anstösser • Interessenvertreter, Nutzergruppen, Bevölkerung
Realisierung	Koordinationsstand:	
	<input type="checkbox"/> Vororientierung <input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung	
Priorität	kurzfristig, mittelfristig	
Abhängigkeiten / Zielkonflikte	<ul style="list-style-type: none"> • Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiet/RGSK • Massnahmenblatt Teilgebiet Regionalzentrum (S3) • Massnahmenblatt Hauptstrasse (S4) • Massnahmenblatt Libellenweg (S6) • Massnahmenblatt Aufenthaltsbereich Bahnhofquartier (S11) • Massnahmenblatt Aufenthaltsbereich Viehmarktplatz (S12) • Massnahmenblatt Siedlungsökologie (S14) • Prüfung Offenlegung eingedolte Gewässer (für die Gewässerräume ist der Zonenplan 2 und für den Hochwasserschutz die Naturgefahrenkarte massgebend) • Abhängigkeiten oder Konflikte mit der Störfallvorsorge müssen für eine Festsetzung des geplanten Richtplaneintrags geklärt werden 	
Grundlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Merkblätter zu den einzelnen Standorten im städtebaulichen Leitplan Zentrum (Juli 2019) • Konzept hoher Bauten und Hochhäuser (Hochhauskonzept), Lyss (9.3.2016) 	
Weitere Anmerkungen		
Umgesetzt	<input type="checkbox"/> Datum:	



Gemeinde
Lyss

Städtebaulicher Richtplan Zentrum **Massnahmenblatt S11** **Aufenthaltsbereich Bahnhofquartier**

Stand: Genehmigung April 2021

Lage



Gegenstand / Problembeschrieb

Der Bahnhof ist eine der wichtigsten Zentralitäten in der Gemeinde und spielt eine entscheidende Rolle als Mobilitätsdrehscheibe in der Region. Das Bahnhofumfeld ist die Adresse der Gemeinde. Die umgestaltete Bahnhofstrasse hat schon eine hohe Qualität. Ausserdem befindet sich mit dem Bangerter Park und den Villen ein schönes und identitätsstiftendes Ensemble im nördlichen Bereich des Bahnhofs. Zwischen Bahnhofstrasse und Bangerter Park fehlt ein städtebauliches Element, bestehend aus Bahnhofplatz und baulichem Akzent, als Abschluss der Bahnhofstrasse. Die bestehenden Freiräume werden als Fragmente wahrgenommen oder sind durch Parkplätze oder Restflächen geprägt. Es fehlt eine städtebauliche Gesamtbetrachtung um den Bahnhof.

Zielsetzungen

- Städtebauliche Akzentuierung und Markierung des Regionalzentrums und Bahnhofumfelds durch einen integralen städtebaulichen Entwurf bestehend aus platzfassenden Bauten und entsprechenden Freiräumen (Ensemble Bahnhofquartier anstreben)
- Hochpunkte zur Betonung des Entwicklungsschwerpunkts und zentralen Ankunftsorts
- Energetisch effiziente und nachhaltige Bauweise fördern (2000-Watt-Gesellschaft) und klimatische Aspekte in der Umgebungsplanung berücksichtigen
- Aufwertung des Freiraums zu einem repräsentativen Bahnhofplatz, Integration von wichtigen Bahnhofsfunktionen (z.B. Bushaltestelle, Velostation)
- Vernetzung des Bangerter Parks und Bahnhofplatzes
- Starke Wechselwirkung zwischen erstem Vollgeschoss und Freiräumen durch publikumsorientierte Nutzungen (z.B. Bahnhofgebäude, Kiosk, Velostation)
- Gestaltung des Bangerter Parks als grosszügiger und öffentlich zugänglicher Zentrumsplatz, Sicherstellung von Fussverbindungen durch die Parkanlage, Integration von Spiel- und Aufenthaltsflächen für die Bevölkerung
- Erhaltung und Ergänzung der bestehenden markanten Bäume im Bangerter Park

Massnahmen	Qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren zur Erarbeitung eines integralen städtebaulichen Konzepts für das direkte Bahnhofumfeld inkl. Bangerter Park mit folgenden Aufgaben: <ul style="list-style-type: none"> • Bebauungs- und Nutzungskonzept um den Bahnhofplatz (inkl. Hochhausstandorte gem. Massnahmenblatt S9) • Platz- und Parkgestaltung, Erweiterung Begegnungszone • Integration Bushaltestellen, Bahnhofvorfahrt, K+R, Taxi, Veloparkierung • Integration P+R im Baufeld • Erschliessung und Anordnung Nutzer-/Besucherparkplätze • Umgang mit historischer Bausubstanz 	
Zuständigkeit	Federführend:	Weitere Beteiligte:
	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde Lyss, Bau+Planung 	<ul style="list-style-type: none"> • Grundeigentümerschaft • SBB • Busbetriebe • Geschäftsstelle seeland.biel/bienne • Gewerbeverein • Anstösser, Gewerbebetriebe, Unternehmen
Realisierung	Koordinationsstand:	
	<input checked="" type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung	
Priorität	kurzfristig	
Abhängigkeiten / Zielkonflikte	<ul style="list-style-type: none"> • Planung Bahnhofinfrastruktur SBB • Agglomerationsprogramm/RGSK • Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiet/RGSK • Machbarkeitsstudie (Bereich zwischen Bahnhof und Bielstrasse) • Massnahmenblatt Teilgebiet Regionalzentrum (S3) • Massnahmenblatt Eignungsstandorte Hochhaus (S9) 	
Grundlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Städtebaulicher Leitplan Zentrum Lyss (Juli 2019) • Konzept hohe Bauten und Hochhäuser (Hochhauskonzept), Lyss (9.3.2016) 	
Weitere Anmerkungen		
Umgesetzt	<input type="checkbox"/> Datum:	

Abbildung zur Erläuterung

