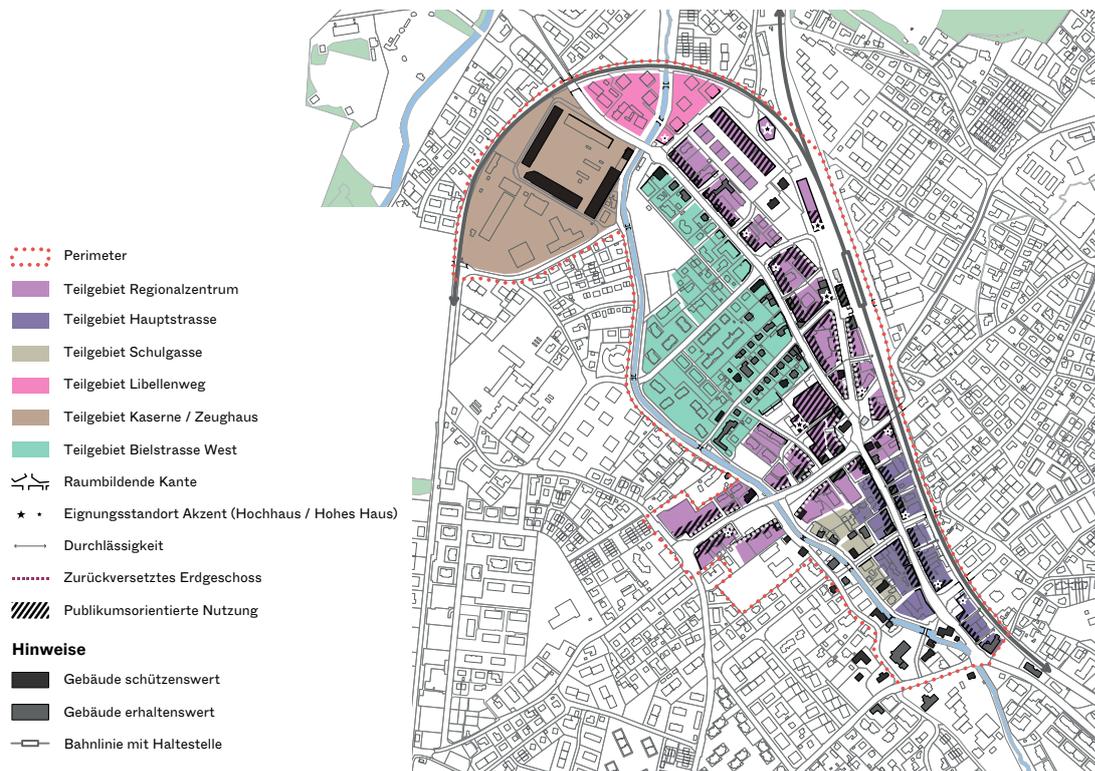


5. Städtebaulicher Richtplan Zentrum

5.1 Allgemeines

| | |
|-----------------------------|---|
| Aufbau | Der Richtplan ist in drei thematische Bereiche gegliedert: Bauweise; Strassen- und Platzbereiche, Parkanlagen, Grünflächen; Fuss- und Veloverbindungen. Für die Bauweise wird zusätzlich eine räumliche Differenzierung in sechs Teilgebiete vorgenommen. |
| Qualitativer Anspruch | Mit den einzelnen Bau- und Freiraumprojekten sind angemessene städtebauliche Qualitäten und ein hochwertiges Gefüge von Wohn- und Arbeitsnutzungen sicherzustellen. Die Gebäude sollen architektonisch sehr gut gestaltet und hochwertig materialisiert werden, so dass sich diese zu einem attraktiven übergeordneten Zentrumsgebiet und einem neuen spannungsvollen Ortsbild zusammenfügen. |
| Einzubeziehende Fachstellen | Die Abteilung Bau + Planung Lyss erteilt zum städtebaulichen Richtplan detaillierte fachliche Auskünfte und ist frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Die kantonalen Fachstellen sind gemäss gültiger Gesetzgebung beizuziehen. Bei Bedarf ist die Fachgruppe Ortsbild einzubeziehen. |
| Bestehende Grundordnung | Grundsätzlich gilt für die zu entwickelnden Planungen im Perimeter des städtebaulichen Richtplans Zentrum die baurechtliche Grundordnung (z.B. Mischzone Kern). Abweichungen von der Grundordnung sind gestützt auf den städtebaulichen Richtplan und auf ein qualitätssicherndes Verfahren mit einem ausgewiesenen Begleitgremium möglich. |
| Abweichungen | Der Gemeinderat kann geringfügige Abweichungen von den Festlegungen des städtebaulichen Richtplans ohne dessen Anpassung gestatten. Massgebliche Abweichungen erfordern den Nachweis einer gegenüber den Festlegungen ebenbürtigen oder besseren städtebaulichen Lösung und den Erlass einer Überbauungsordnung. Der städtebauliche Richtplan Zentrum wird gleichzeitig angepasst. |

5.2 Bauweise



Da der bauliche Bestand im Zentrum teilweise wertvolle historische Strukturen aufweist und entlang des Lyssbachs sensible Bereiche vorhanden sind ist eine abgestimmte Planung der baulichen Entwicklungen im Zentrum von grosser Bedeutung. Eine differenzierte Betrachtungsweise der Quartiere und der gewünschten Hochhausstandorte sowie deren zulässige Höhenentwicklung sind wichtige zu regelnde Bestandteile.

Teilgebiete

Die Gliederung in Teilgebiete bezieht sich auf die aus der räumlichen Analyse festgestellten spezifischen Eigenschaften und Weiterentwicklungsabsichten der unterschiedlichen Gebiete im Zentrum.

Die zwei linear verlaufenden Infrastrukturen Hauptstrasse und Bahngleis sowie der Lyssbach als prägendes landschaftliches Element bieten für die angrenzenden Teilgebiete spezifisch Ausgangslagen und unterschiedliche Voraussetzungen für eine mögliche bauliche Weiterentwicklung.

Der Perimeter des städtebaulichen Richtplans Zentrum wird in sechs charakteristische Teilgebiete unterteilt:

- Im Teilgebiet „Regionalzentrum“ ist eine urbane Mischnutzung in verdichteter Bauweise vorgesehen. In diesem Sinne soll auch eine geschlossene Bauweise zugelassen werden. Der Freiraum zwischen Bahnhof und Viehmarktplatz soll als repräsentativer öffentlicher Raum gestaltet werden.

- Im Teilgebiet „Hauptstrasse“ ist eine urbane Mischnutzung in verdichteter Bauweise vorgesehen. Bauliche Veränderungen sollen Rücksicht auf die besondere Lage zwischen dichtem Regionalzentrum und dörflicher Struktur um den Lyssbach nehmen.
- Im Teilgebiet „Schulgasse“ soll das erhaltens- und schützenswerte Erscheinungsbild um den Lyssbach behutsam weiterentwickelt werden. Allfällige Neubauten sollen sich bezüglich Setzung, Länge und Volumetrie an dem dörflichen Charakter des direkten Umfelds orientieren.
- Im Teilgebiet „Libellenweg“ ist eine verdichtete Wohnnutzung vorgesehen. Die Setzung der Bauten ermöglicht eine räumliche Öffnung zum Lyssbach.
- Das Teilgebiet „Kaserne / Zeughaus“ dient der Gemeinde als strategische Reserve für die gezielte Erweiterung des Zentrums. Die schützenswerten Bauten sollen umgenutzt und durch ergänzende Neubauten zu einem städtischen Quartier mit einem vielfältigen Nutzungsmix weiterentwickelt werden. Gemäss RGSK II eignet sich das Areal um verschiedene Wohnformen abzudecken.
- Im Teilgebiet „Bielstrasse West“ ist im Sinne der bestehenden Strukturen eine offene Bauweise mit privaten Gartenanlagen vorgesehen. Bauliche Veränderungen haben sich an der quartierprägenden Siedlungs- und Aussenraumstruktur zu orientieren. Die privaten Grünräume prägen das Erscheinungsbild des Quartiers und sollen dementsprechend erhalten und gestärkt werden.

Raumbildende
Kanten

Um die Hauptstrasse mit ihrer Abfolge von Platzsituationen als Rückgrat von Lyss zu stärken werden raumbildende Kanten bezeichnet. Die Adresse der Gebäude und die Hauseingänge sollen primär zum öffentlichen Platz- und Strassenraum orientiert werden. Dadurch wird der Strassenraum baulich gefasst und als einheitlicher Raum wahrgenommen, welcher durch die Entstehung von Vorzonen/Trottoirbereichen eine zusätzliche Kontinuität im Strassenverlauf erhält. Die entstehende robuste Struktur soll als Mittel dienen um dem wachsenden Verkehrsaufkommen zu begegnen und gleichzeitig den öffentlichen Strassenraum zu stärken.

Bei den bezeichneten raumbildenden Kanten handelt es sich nicht um exakte Baulinien. Die präzise Lage der raumbildenden Kanten ist im Rahmen der grundeigentümerverbindlichen Verfahren zu konkretisieren und festzulegen.

Eignungsstandort
baulicher Akzent

Um den Zentrumsbereich zu markieren und Lyss als regionales Zentrum zu etablieren wird die Ausbildung von ortsbaulichen Akzenten geregelt. Dabei soll sich die Höhenentwicklung der Bauten entlang des Strassenraumes grundsätzlich am Bestand orientieren, so dass der Strassenraum durch eine einheitliche Traufhöhe gefasst wird. An den im Richtplan bezeichneten Stellen sind bauliche Akzentuierungen durch hohe Häuser und Hochhäuser erwünscht, welche die Hauptstrasse sowie das Bahnhofsgebiet und den

Viehmarktplatz als übergeordnetes Zentrumsgebiet erkennen lassen. Zu den Eignungsstandorten für bauliche Akzente sind zwei Massnahmenblätter erarbeitet worden.

Im Anschluss an die Mitwirkungsphase sind die Eignungsstandorte für hohe Häuser oder Hochhäuser überprüft und nach wie vor als richtig empfunden worden. Bei zwei Standorten wurden allerdings gegenüber dem städtebaulichen Leitbild eine Anpassung wie folgt vorgenommen:

- Der Eignungsstandort G (hohes Haus) am Steinweg wurde auf die gegenüberliegende Strassenecke verlegt. Da mit der Verschiebung des Standorts der Einmündungsbereich ebenso gut betont werden kann, wird dem Begehren aus dem Mitwirkungsverfahren entsprochen.



Standort G Steinweg gem. Leitplan



Angepasster Standort G Steinweg gemäss Mitwirkungsverfahren

- Der Hochhausstandort am Viehmarktplatz wurde insbesondere bezüglich der Höhenentwicklung nochmals überprüft und basierend darauf zu einem Standort für ein Hohes Haus geändert. Damit reduziert sich die Höhe von 40 m auf 30 m.



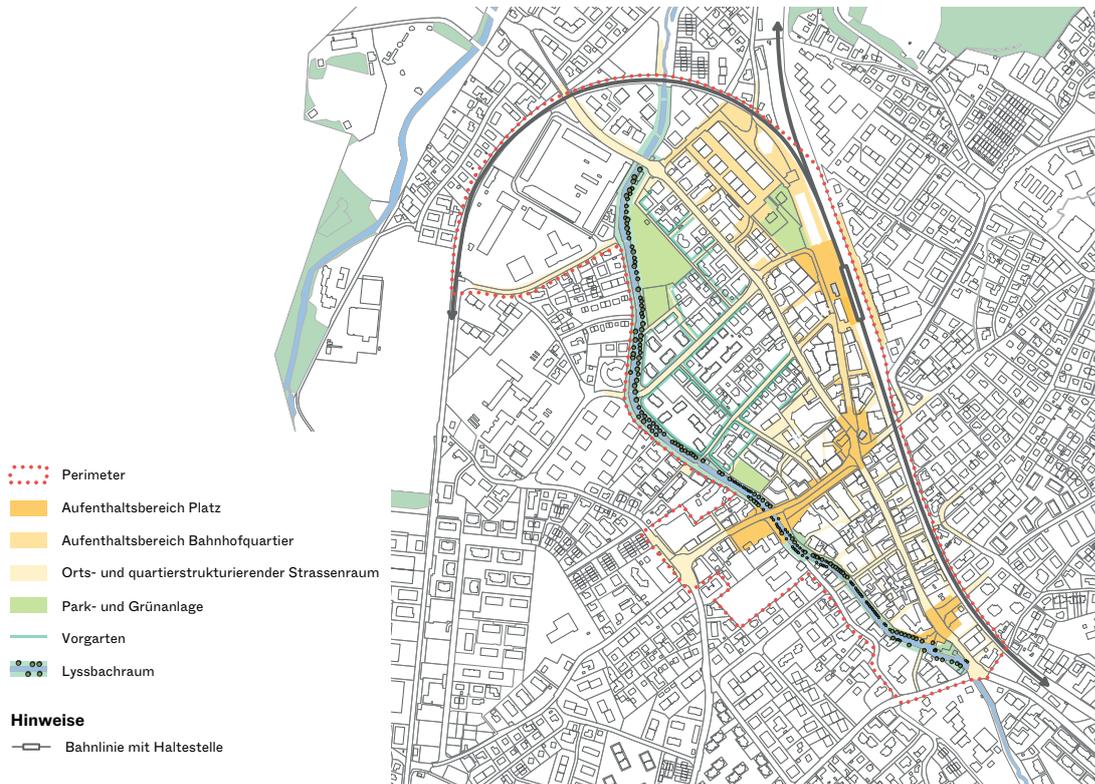
Viehmarktplatz: 40 m Gebäudehöhe gem. Städtebaulicher Leitplan



Angepasste Gebäudehöhe auf 30 m gemäss Mitwirkungsverfahren

| | |
|------------------------------|---|
| Durchlässigkeit | <p>Sichtverbindungen sind wichtige Orientierungshilfen in dichter bebauten Gebieten. Um den Bezug zwischen Hauptstrassenraum und Bahnlinie zu stärken wird an den im Richtplan bezeichneten Orten eine Durchlässigkeit gesichert. Die dadurch entstehenden Weitblicke führen zu einer erhöhten Offenheit im dicht bebauten Bereich des Zentrums und unterstützen die Siedlungsqualität.</p> |
| Zurückversetztes Erdgeschoss | <p>Um in engeren Bereichen des öffentlichen Strassenraums eine gewisse Grosszügigkeit zu erhalten wird an den bezeichneten Stellen die Erstellung von zurückversetzten Erdgeschossen festgeschrieben. Diese Festlegung wird aus dem bestehenden Richtplan Ortskern übernommen. Die Rücksprünge auf Strassenniveau reagieren auf die spezifischen Platzverhältnisse und führen zu einer angenehmen räumlichen Wahrnehmung.</p> <p>Darüber hinaus ist die Anordnung von zurückversetzten Erdgeschossen überall gestattet. Im Übrigen sind die bestehenden Vorschriften der Mischzone Kern zu befolgen.</p> |
| Publikumsorientierte Nutzung | <p>Um eine regionale Zentrumsfunktion übernehmen zu können ist ein hohes Mass an öffentlichen Nutzungen notwendig. Diese sollen räumlich konzentriert sein um ein belebtes Zentrum entwickeln zu können. Eine hohe Dichte an Dienstleistungsangeboten generiert hohe Fussgängerfrequenzen, welche zur Wahrnehmung als Zentrumsgebiet beitragen. Aus diesem Grund sollen an den im Richtplan bezeichneten Stellen optimale bauliche Voraussetzungen für publikumsorientierte Nutzungen geschaffen werden.</p> <p>Dabei spielt die Erkennbarkeit als publikumsorientierte Nutzung eine wichtige Rolle. Die Höhe des öffentlichen Erdgeschosses soll dabei mindestens 4 m betragen und die Höhenlage des Erdgeschosses soll auf das Niveau des öffentlichen Raumes ausgerichtet werden. Die Geschäftseingänge und Schaufenster sollen zum Strassenraum orientiert werden. Die Fassaden sind unter Berücksichtigung der angrenzenden Bauten und Aussenräume sowie ihrer Nutzung zu gestalten und angemessen zu befenstern. Blinde, verklebte oder nicht bewirtschaftete Fenster sind gegenüber dem Strassenraum unzulässig.</p> |

5.3 Strassen- und Platzbereiche, Parkanlagen, Grünflächen



Die mit einer Zentrumsentwicklung einhergehende Erhöhung der baulichen Dichte macht es unumgänglich, die Strassen- und Platzbereiche als Teil des übergeordneten Freiraumgerüsts zu planen. Neben der Gewährleistung der Verbindungsfunktion sind zwingend attraktive Aufenthaltsbereiche zu sichern.

Das Zentrum von Lyss besticht durch seinen grünen Charakter; der Lyssbach zieht sich als lineares Element in einem parallelen Verlauf zur Hauptstrasse durch den Ortskern von Lyss und bildet den westlichen Abschluss des Zentrumsgebiets. Der Lyssbach kann konzeptionell als grünes Rückgrat des Zentrums betrachtet werden, welches durch die Fortsetzung mit begrünten Wegverbindungen mit dem dichter bebauten Bahnhofsgelände verzahnt ist. Die beidseitigen Wegverbindungen entlang des Lyssbachs sowie die angrenzenden Aufenthaltsbereiche werden stark frequentiert und sind wichtige Naherholungsräume.

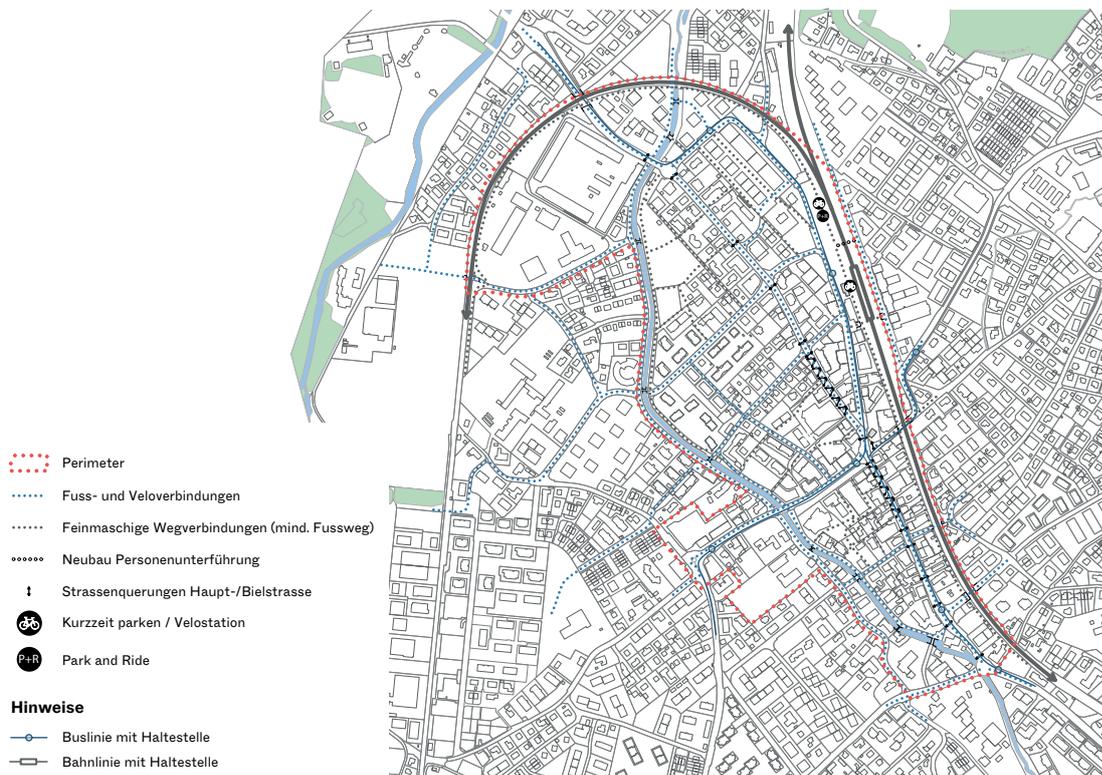
Aufenthaltsbereich
Platz

Für das Bestehen eines Zentrums sind Aufenthaltsbereiche in Form von Platzsituationen von grosser Bedeutung. Die im Richtplan bezeichneten Bereiche sollen dementsprechend als Platzflächen mit einer hohen Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität konzipiert werden. Zur Belebung des Ortskerns und der Platzflächen werden an geeigneten Stellen Begegnungsorte, Treffpunkte, Spielmöglichkeiten, ruhige Aufenthaltsbereiche oder Austragungsorte für grössere Anlässe angeordnet.

Nebst der Stärkung der spezifischen Identität jedes Platzes sind einheitliche Gestaltungsgrundsätze sehr wichtig, damit die Wahrnehmung der Plätze als Abfolge im städtischen Gerüst hervorgehoben wird. Die Gestaltung der Flächen in Bezug auf die Beschaffenheit der Beläge, die Beleuchtungseinrichtungen, die Bepflanzung, sowie weitere Gegenstände wie z.B. Sitzbänke, Poller usw. soll nach je einheitlichen Gestaltungsgrundsätzen erfolgen.

| | |
|---|---|
| Aufenthaltsbereich Bahnhofquartier | Damit die Nachverdichtung im Bahnhofquartier auf eine breite Akzeptanz stösst ist es wichtig, die Freiflächen als zusammenhängendes System aufzuwerten. Es soll eine Abfolge von Plätzen, Strassen und Wegen sichergestellt und von Fassade zu Fassade gestaltet werden. |
| Orts- und Quartier- strukturierender Strassenraum | Strassenräume sind im Ortsgefüge von grosser Bedeutung. Sie sind Träger der Mobilität und übernehmen für die Belebung des Zentrumsbereichs eine zentrale Rolle. Die Koexistenz aller Verkehrsteilnehmer hat dabei oberste Priorität. Diese wurde im Richtplan Verkehr erarbeitet und sichergestellt. Nebst der Mobilitätsfunktion übernimmt der Strassenraum zusätzlich vielfältige Funktionen wie die Bereitstellung von Flächen für Parkplätze, Wartebereiche für den öV, Aufenthaltsbereiche, Ladenauslagen, Restaurantbestuhlungen etc.. Um das Nebeneinander aller Funktionen zu gewährleisten, ist eine gezielte Planung des Strassenraumes von grosser Bedeutung. |
| Park- und Grün- anlage | Im Zentrumsgebiet von Lyss sind neben kleineren begrünten Aufenthaltsbereichen der Bangerter-, Knecht- und Stadtpark als grössere öffentlich zugängliche Parkflächen vorhanden. Diese sollen durch ein dichtes Netz an Fuss- und Velowegverbindungen erreichbar sein und hochwertige Spiel- und Aufenthaltsflächen enthalten. Eine ortstypische Begrünung soll das Stadtklima im Zentrum positiv beeinflussen und einen ökologisch wichtigen Trittstein im Siedlungsgefüge ausbilden. |
| Vorgarten | Die westlichen Quartierteile des Zentrumsgebietes, welche an den Lyssbach grenzen, weisen durch eine Vielzahl an privaten Gartenanlagen einen stark durchgrüneten Charakter auf und prägen so den Strassenraum des Teilgebiets Bielstrasse West. Diese privaten Gartenanlagen gilt es zu erhalten. Dabei spielen Bepflanzung, Einfriedung, Grünanteil und Bodenmaterialisierung eine wichtige Rolle. |
| Lyssbachraum | Der Lyssbachraum ist das grüne Rückgrat der Gemeinde und soll als quartierverbindendes Strukturelement gestärkt werden. Im Ortskern (südlicher Abschnitt) wurde die befestigte und urban geprägte Erscheinung sorgfältig erneuert. Dabei wurden auch ökologische Aufwertungsmassnahmen innerhalb des bestehenden Gerinnes vorgenommen. Im nördlichen Abschnitt soll die Erlebbarkeit des Lyssbachraums unter Berücksichtigung der Vorgaben des Gewässerraums sowie der ökologischen Vernetzung abschnittsweise verbessert werden. Die Wege entlang des Lyssbachs sollen weiter ausgebaut und die Aufenthaltsqualität verbessert werden. Ausserdem sind mit dem Projekt «reLYef» seit ca. 15 Jahren nachhaltige Kunstwerke von spezieller Ausstrahlungskraft entstanden. Die Gemeinde beabsichtigt die Erweiterung dieser „Kunstgalerie“ und möchte besondere Standorte auszeichnen. |

5.4 Fuss- und Veloverbindungen



Fuss- und Velo-
verbindungen,
feinmaschige Weg-
verbindungen

Lyss weist ein dichtes Schleichwegenetz auf, bei welchem der Öffentlichkeitsgrad (Privatweg oder öffentlich begehbar) häufig nicht klar erkennbar ist. Dieses bestehende Wegnetz soll gemäss den bezeichneten Verbindungen zu einem feinmaschigen Langsamverkehrsnetz ausgebaut werden um die Erreichbarkeit der umliegenden Nachbarschaften ins Zentrum und zum Bahnhof zu verbessern.

Neubau Personen-
unterführung

Am bezeichneten Standort angrenzend an den nördlichen Teil des Bahnhofplatzes soll eine Personenunterführung entstehen und so die Querverbindung über die Gleise stärken.

Strassenque-
rungen Haupt-/
Bielstrasse

Die in der Karte bezeichneten Strassenquerungen weisen auf die Lage der Fussgängerstreifen und Querungsmöglichkeiten der Haupt-/Bielstrasse hin. Mit der Umgestaltung des zentralen Abschnittes der Haupt- und Bielstrasse zu einer Fahrbahn mit Mehrzweckstreifen sollen die Querungsmöglichkeiten auf diesem zentralen Bereich ausgeweitet und vereinfacht werden.

Kurzzeitparken,
Velostation

Am Bahnhof sollen Velostationen erweitert werden um multimodale Reisen problemlos zu gewährleisten und so den Modalsplit zu Gunsten des öV/LV zu verbessern.

Park und Ride

Das bestehende Park and Ride Angebot am Bahnhof soll im Falle eines Neubaus auf der Parzelle 3126 östlich des Bangerter-Parks (Baufeld C3, Richtplan ESP Bahnhofgebiet) in das entstehende Gebäude integriert werden. Somit wird der Bahnhof als multimodaler Knotenpunkt gestärkt.

5.5 Energie, Nachhaltigkeit und Siedlungsökologie

Die Themen Energie, Nachhaltigkeit und Siedlungsökologie gewinnen zunehmend an Wichtigkeit und rücken immer mehr in den Fokus der Planung. Mit dem Richtplan Energie hat Lyss eine wichtige Grundlage für die bessere Abstimmung der Raumentwicklung und Energienutzung geschaffen. Der Richtplan Energie soll sicherstellen, dass das Potenzial zur Steigerung der Energieeffizienz und der Nutzung erneuerbarer Energien ausgeschöpft und entsprechende Massnahmen bereits bei der Planung und dem Bau von Anlagen berücksichtigt werden.

In den Richtlinien und Zielsetzungen 2018 - 2021 definiert Lyss als konkretes Ziel das Erreichen einer 2000-Watt-Gesellschaft.

Die 2000-Watt-Gesellschaft verfolgt drei energie- und klimapolitische Ziele für die Schweiz bis 2050: 100 Prozent erneuerbare Energie, 2000 Watt Primärenergie Dauerleistung pro Person und Null energiebedingte Treibhausgasemissionen. Innovative Energiesysteme, ein intelligenter Umgang mit Ressourcen und der konsequente Einsatz von erneuerbaren Energien bilden die Basis des Konzepts.

Neuere Überbauungen sollen als 2000-Watt-Areale geplant werden. Die quantitativen Vorgaben berücksichtigen den Aufwand an Primärenergie sowie den CO₂-Ausstoss für Erstellung, Betrieb und die induzierte Mobilität des Areals.

Nebst der Einhaltung einer nachhaltigen, energieeffizienten Bauweise spielt die Sicherung und Stärkung von Grünflächen im Siedlungsgebiet sowie die Gestaltung des öffentlichen Raumes bezüglich der Materialisierung und Bepflanzung im Hinblick auf ökologische und klimatische Faktoren eine zentrale Rolle. Demnach sollen die Plätze angemessen begrünt und mindestens in Teilbereichen beschattet werden. Platzbeläge sollen soweit als möglich unversiegelt ausgestaltet werden.

In den Bereichen, wo ein Teil der Fläche durch Parkplätze belegt wird, sollen diese in Bezug auf ihre Anzahl und Anordnung überprüft und gegebenenfalls reduziert werden.

Es erscheint als wichtig, dass trotz dem erarbeiteten Richtplan Energie und dem gesetzten Ziel der 2000-Watt-Gesellschaft das Stadtklima, die Siedlungsökologie und die Nachhaltigkeit auch im städtebaulichen Richtplan Zentrum und in den Massnahmenblätter thematisiert werden um ein integrales und vollständiges Planungsinstrument zu erhalten.

6. Übereinstimmung mit den übergeordneten Massnahmen

6.1 Kantonaler Richtplan

Ziele/Absichten: Im kantonalen Richtplan wird Lyss als regionales Zentrum (Zentrum 3. Stufe) klassiert. Die Lage im Agglomerationsgürtel und auf einer Entwicklungsachse verlangt im Richtplan nach einer fokussierten Verdichtung an zentralen, durch den öV gut erschlossenen Lagen. Das grosse Potenzial der Siedlungsentwicklung nach innen mit Umnutzungen und Verdichtungen soll dabei konsequent ausgeschöpft werden. Die Siedlungsqualität soll durch das Setzen urbaner Akzente erhöht werden. Landschaft und Erholungsräume innerhalb der Siedlung sollen erhalten und aufgewertet werden. Gemäss Richtplan sind die Risiken entlang von Verkehrswegen (Bahn) im Sinne der Störfallvorsorge gering zu halten und mit der Siedlungsentwicklung abzustimmen.

Herangehensweise des städtebaulichen Richtplans Zentrum: Mit der Implementierung des städtebaulichen Richtplans wird der Zentrumsbereich von Lyss auf seine räumlichen Qualitäten und Potenziale hin untersucht. Dabei stehen die bauliche Entwicklung des ESP Bahnhof, die räumliche Fassung der Haupt- und Bielstrasse sowie mögliche Entwicklungen des Zeughaus/Kasernen-Areals als Weiterführung des Zentrumsbereichs im Fokus. Die Frage nach einer verdichteten Bauweise wird durch die Überprüfung von möglichen Hochhausstandorten gezielt vertieft. Aufenthaltsbereiche in Form von Strassenräumen, Platzbereichen und Parkanlagen werden ebenfalls vertieft behandelt und durch die Einflechtung in das verdichtete Langsamverkehrsnetzwerk zusätzlich aktiviert. Entlang der Bahninfrastruktur befinden sich Eignungsgebiete für höhere Häuser und Hochhäuser im Konsultationsbereich (KoBe). Die Erhöhung der Personenbelegung durch Wohnen und Arbeiten kann das Störfallrisiko am jeweiligen Standort erheblich vergrössern. Für eine Festsetzung des jeweiligen Eintrags im städtebaulichen Richtplan Zentrum müssen Abhängigkeiten und Konflikte mit der Störfallvorsorge geklärt werden. Die Festlegung konkreter Massnahmen zur Koordination der Störfallvorsorge mit der Raumplanung folgt (stufengerecht) in den weiteren Planungsschritten. Insgesamt wird den Vorgaben des kantonalen Richtplans mit dem vorliegenden Richtplan stufengerecht entsprochen.

6.2 RGSK II

Ziele/Absichten: Im RGSK II Seeland-Biel wird das Bahnhofsgebiet von Lyss als kantonaler Entwicklungsschwerpunkt für Dienstleistungen bezeichnet. Das Kasernen-/Zeughausareal und die Quartiere zwischen Parkweg-Birkenweg-Bielstrasse und Lyssbach-Aarbergstrasse-Hauptstrasse werden als Verdichtungsgebiete bezeichnet. Die Bahnunterführung Lyss Nord und die Aufwertung des Kantonsstrassenraumes auf der Biel- und Hauptstrasse (vom Sonnenkreisel via Hirschenplatz bis Mühleplatz) zur Verbesserung der Koexistenz und des Verkehrsflusses (T30 kombiniert mit Mittelzone) sind weitere Absichten des RGSK II.

Herangehensweise des städtebaulichen Richtplans Zentrum: Im städtebaulichen Richtplan Zentrum ist die Weiterentwicklung des kantonalen Entwicklungsschwerpunktes für Dienstleistungen im Bahnhofsbereich von zentraler Bedeutung. Durch die Festsetzung von zwei Hochhausstandorten unmittelbar beim Bahnhof soll der Entwicklungsschwerpunkt städtebaulich akzentuiert werden, so dass dieser bereits in der Ferne wahrgenommen wird und als Orientierungspunkt wirkt. Die Festlegung von raumbildenden Kanten und publikumsorientierten EG-Nutzungen in Kombination mit einer hohen Dichte führen zu einem städtischen Erscheinungsbild des Bahnhofsbereichs. Die Sicherung von Durchwegungen und einer hohen Durchlässigkeit ist für das Funktionieren des Entwicklungsschwerpunktes Bahnhofsbereich unerlässlich.

Das Kasernen- und Zeughausareal wird im Richtplan als separater Baubereich definiert um dem Ziel eines zukünftigen Verdichtungsgebietes Rechnung zu tragen. Die im RGSK II weiter vorgeschlagenen Verdichtungsgebiete im Zentrumsbereich werden im städtebaulichen Richtplan als Teilgebiet Bielstrasse West bezeichnet. Dieses soll unter Wahrung des grünen Charakters und der Berücksichtigung der bestehenden Typologien eine verträgliche Verdichtung erfahren können.

Die Unterführung Lyss Nord, sowie die Aufwertung der Kantonsstrasse wird wie vom RGSK II vorgeschlagen in den Richtplan übernommen.

Den Vorgaben des RGSK II wird mittels des städtebaulichen Richtplans in allen Punkten entsprochen.

6.3 Kommunale Richtpläne (Verkehr, Landschaft, Ortskern, ESP Bahnhofsbereich)

Ziele und Absichten RP Verkehr: Der kommunale Richtplan Verkehr sieht im Zentrumsbereich eine Aufwertung der nutzungsorientierten Hauptachsen (Biel-/Hauptstrasse und Aarbergstrasse) vor. Auf der Bielstrasse wurde eine Strassenumgestaltung mit der Prüfung einer T30 Zone vorgeschlagen und auf der Hauptstrasse eine Optimierung des Betriebs- und Gestaltungskonzepts. Die Raumgestaltung vom ESAG Kreisel bis zum Viehmarkt und die Platzwirkung zwischen Marktplatz und Aarbergstrasse, sowie die Aufwertung des Hirschenplatzkreises bilden weitere Massnahmen. In den Quartieren wird eine Verkehrsberuhigung mittels einer T30 Zone als Massnahme vorgeschlagen. Die Unterführung Lyss Nord soll die Quartiere beidseitig der Gleise besser miteinander verbinden und die bestehende Fussgängerunterführung entlasten. Der städtebauliche Richtplan Zentrum entspricht diesen Inhalten.

Ziele und Absichten RP Landschaft: Im kommunalen Richtplan Landschaft wird im Bereich des Zentrums vor allem auf den Umgang mit dem Lyssbach hingewiesen. Der Lyssbach soll als Vernetzungssachse im Siedlungsgebiet weiter gefördert werden. Parallel dazu sollen ökologische Quervernetzungen zum Lyssbach geschaffen werden. Der städtebauliche Richtplan Zentrum entspricht diesen Inhalten.

Ziele und Absichten RP Ortskern: Der bestehende RP Ortskern fordert eine Stärkung des Geschäftszentrums durch Erhaltung und Erweiterung kundenintensiver Nutzungen, sowie durch gestalterische Aufwertung längs der Achse Stigli (Coop) - Hirschenplatz - Bahnhof – Lyssbachpark (Migros). Zusätzlich sollen gute Nutzungsbedingungen entlang der Achse Hauptstrasse-Bielstrasse gefördert werden. Die Aufenthaltsqualität vom Markt- und Viehmarktplatz und öffentlich nutzbaren Grünräumen, besonders des Lyssbachs, soll durch eine Neugestaltung verbessert werden und die Optimierung der Verkehrsführung, insbesondere beim Hirschenplatz, soll die verkehrliche Erreichbarkeit verbessern.

Ziele und Absichten ESP Bahnhofgebiet: Der bestehende Richtplan ESP Bahnhofgebiet umfasst Gebiete beidseitig der Gleise, wobei die Ostseite inzwischen vollständig umgesetzt wurde. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Richtplans (1995) stand die Umstrukturierung des Bahnhofgebiets mit den bestehenden Lager- und Rangierflächen zu einem baulich verdichteten und städtebaulich gut gestalteten öffentlichen Strassenraum im Fokus. Das Kerngebiet Bahnhof wies grosse qualitative und infrastrukturelle Mängel auf. Deren Behebung war eine grundlegende Voraussetzung für eine standortgerechte Aufwertung und für die Bedeutung des Bahnhofgebiets als Entwicklungsschwerpunkt. Die notwendigen Massnahmen bezüglich Erschliessung, Nutzung und Gestaltung sind im Richtplan festgelegt. Im Vordergrund steht die Realisierung der Bahnhofstrasse/des Steinwegs, die betriebliche Neuorganisation des Bahnhofplatzes, die Verlegung des Steinwegs, sowie eine städtebaulich-fussgängerfreundliche Aufwertung des öffentlichen Raumes, namentlich im Bereich Bangerterpark-Bahnhofstrasse-Bahnhofplatz-Unterführung.

Herangehensweise des städtebaulichen Richtplans Zentrum: Die beiden bestehenden Richtpläne Ortskern und ESP Bahnhofgebiet werden durch den neuen Städtebaulichen Richtplan Zentrum Lyss abgelöst – um Widersprüche zu vermeiden und ein vereinfachtes und einheitliches Planungsinstrument zu erhalten. Die bestehenden Inhalte der Richtpläne Ortskern und ESP Bahnhofgebiet wurden geprüft und, wenn nicht bereits umgesetzt, in geeigneter Weise in den Richtplan Zentrum integriert. Der städtebauliche Richtplan Zentrum geht von der bestehenden Situation und somit einer neuen Ausgangslage aus und entwickelt das Gebiet weiter. Im Sinne der Innenentwicklung birgt das Bahnhofsgebiet aufgrund der optimalen öV-Anbindung weiteres Verdichtungspotenzial, welches vor allem durch die Festsetzung von Hochhausstandorten ausgeschöpft werden kann. Mittels dieser baulichen Akzentuierungen soll - im Gegensatz zum bestehenden Richtplan ESP Bahnhofgebiet - der Entwicklungsschwerpunkt auch aus der Ferne erkennbar sein. Bezüglich der Freiraumgestaltung nimmt der städtebauliche Richtplan Zentrum die im ESP Bahnhofgebiet vorgeschlagenen Absichten der zu erreichenden Qualitäten auf und konkretisiert diese wo möglich.

Wie oben beschrieben gilt der ESP aus Sicht des Kantons und auch der Gemeinde als weitgehend realisiert. Soweit der Richtplan noch nicht umgesetzt ist, wird er durch den vorliegenden städtebaulichen Richtplan Zentrum

abgelöst, d.h. die noch nicht umgesetzten Inhalte werden im neuen Richtplan aufgenommen. Der Richtplan ESP Bahnhofgebiet Lyss ist 1995 vom Gemeinderat beschlossen und vom Kanton genehmigt worden. Die damals betroffenen Grundeigentümerschaften haben dem Richtplan zugestimmt. Änderungen werden auf Antrag der Behördendelegation durch den Gemeinderat beschlossen. Entsprechend wird auch die Aufhebung des Richtplans ESP sowie der neue städtebauliche Richtplan Zentrum durch den Gemeinderat beschlossen.

6.4 Siedlungsentwicklungskonzept Lyss - 2035

Ziele und Absichten: Gemäss dem Siedlungsentwicklungskonzept soll sich Lyss weiter als Regionalzentrum etablieren. Das angestrebte Wachstum reicht bis zu einer Grössenordnung von 17'500 Einwohner (inkl. Ortsteil Busswil) und 9'000 Arbeitsplätzen. Dieses Wachstum soll durch eine differenzierte Weiterentwicklung der Ortsteile und unter einer Verbesserung der Siedlungs- und Wohnqualität sowie Aufwertung seiner öffentlichen Grün- und Aussenräume passieren. Die prägende historische Bausubstanz soll dabei angemessen berücksichtigt werden.

Am «Rückgrat» zwischen den Anziehungspunkten Stigli (Coop), Hirschenplatz, Bahnhof und Lyssbachpark (Migros) soll ein attraktiver und belebter Ortskern entstehen. Weiter befinden sich fünf der neun im Siedlungsentwicklungskonzept bezeichneten Umstrukturierungsgebiete im Perimeter des städtebaulichen Richtplans Zentrum.

Herangehensweise des städtebaulichen Richtplans Zentrum: Der städtebauliche Richtplan führt durch die Unterscheidung von Teilgebieten zu einer differenzierten Weiterentwicklung der Quartiere unter Beachtung der spezifischen Qualitäten. Dabei wurde bei der Festlegung der Hochhausstandorte besonders auf die prägende Bausubstanz Rücksicht genommen.

Wie im Siedlungsentwicklungskonzept vorgesehen, wird das Bahnhofsgebiet als Regionalzentrum weiter gestärkt. Im Bereich zwischen Stigli, Hirschenplatz und Bahnhof/Lyssbachpark sowie durch die Festlegung von Hochhausstandorten und die Aufwertung der Platzsituationen Viehmarkt-, Hirschen- und Bahnhofplatz werden die Rahmenbedingungen für die weitere Belegung des Ortskerns geschaffen.

Die Umstrukturierungsgebiete des Siedlungsentwicklungskonzepts wurden im Rahmen der Erarbeitung des Leitplans bzw. Richtplans ebenfalls genauer betrachtet. Für bereits bestehende Planungen wurden Empfehlungen abgegeben und diese wurden ins städtebauliche Leitbild integriert. Bei der Ausarbeitung des Richtplans wurde auf die Kompatibilität bestehender Planungen und der festgelegten Regelungen geachtet.

6.5 Konzept öffentlicher Raum

Ziele und Absichten: Im Konzept öffentlicher Raum wird der Umgang mit dem Lyssbachraum, den Grünräumen, den Verbindungen unter den Quartieren und zum Ortskern sowie dem ergänzenden Fusswegnetz thematisiert.

Herangehensweise des städtebaulichen Richtplans Zentrum: Im städtebaulichen Richtplan Zentrum werden die oben genannten Themen ebenfalls behandelt. Die Verbindungen unter den Quartieren und zum Zentrum, sowie ein ergänzendes Fusswegnetz bilden dabei wichtige Bestandteile des Richtplans. Zusätzlich zum Lyssbachraum und den Grünräumen wird im städtebaulichen Richtplan auf die Strassen- und Platzbereiche als wichtige öffentliche Aufenthaltsräume eingegangen. Dabei wird besonders auch auf die Materialisierung und Bepflanzung dieser Räume fokussiert um positive Auswirkungen auf das Stadtklima zu erhalten. Gemäss Massnahmenblatt S14 wird das Konzept öffentlicher Raum hinsichtlich den Ansprüchen an die Siedlungsökologie aktualisiert.

6.6 Sachplan Asyl

Ziele und Absichten: Mit den Änderungen des Asylgesetzes vom 5. Juni 2016 hat der Bund die Kompetenz erhalten, jene Bauten und Anlagen mit einem Plangenehmigungsverfahren zu genehmigen, die ihm zur Unterbringung von Asylsuchenden oder zur Durchführung von Asylverfahren dienen.

Mit der Verabschiedung durch den Bundesrat sind die im Sachplan Asyl enthaltenen Standortfestsetzungen für Bundesasylzentren für alle Planungsbehörden verbindlich.

Der vorgeschlagene Standort Lyss dient primär der Unterbringung von Asylsuchenden und der Durchführung von Asylverfahren. Die Anlage wird für bis zu 350 Schlafplätze und die nötigen Arbeitsplätze ausgelegt.

Herangehensweise des städtebaulichen Richtplans Zentrum: Der vorgeschlagene Standort befindet sich gemäss Zonenplan der Gemeinde Lyss in einer Zone für öffentliche Nutzungen.

Die Verträglichkeit des Vorhabens mit der geplanten Siedlungsverdichtung gemäss regionalem Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK II) soll untersucht werden. Parallel dazu sollen Standortalternativen geprüft werden.

Gemäss aktueller Planung der Armee wird der Standort nicht vor 2025 verfügbar sein. Die weitere Planung im Hinblick auf eine Festsetzung des Standortes beinhaltet vertiefte Abklärungen zu den Rahmenbedingungen für die Erstellung bzw. Umnutzung der Anlage, dies unter Berücksichtigung der Entwicklungsabsichten der Region mit dem Vorranggebiet Verdichtung, welches primär Wohnnutzungen vorsieht, wie auch der militärischen Nut-

zung während der nächsten Jahre. In Zusammenarbeit mit dem Kanton Bern werden Lösungsvorschläge (z.B. Alternativstandorte) evaluiert.

Im städtebaulichen Richtplan Zentrum wurde das Kasernen- und Zeughausareal als separates Teilgebiet definiert um der zukünftigen Entwicklung des Areals einen möglichst grossen Spielraum einzuräumen. Kurzfristig soll ein Nutzungskonzept für die strategische Erweiterung des Zentrums (inkl. Umnutzung und Freiräume) erstellt werden. Langfristig soll ein kooperatives Planungsverfahren zur Auslotung des städtebaulichen Entwicklungspotenzials und zur Gestaltung der Freiräume durchgeführt werden.

7. Auswirkung der Planung, planerische Beurteilung und Würdigung

Aufgrund der zukünftig erwarteten Verdichtung und der dynamischen Entwicklung der Gemeinde sind der städtebauliche Leitplan sowie das Zukunftsbild für die geordnete Entwicklung von Lyss von grosser Bedeutung. Um den historischen Baubestand und die sensiblen Bereiche um den Lyssbach mit der Weiterentwicklung des Regionalzentrums zu vereinbaren, braucht es eine abgestimmte Entwicklung im Zentrum mit präzise gesetzten Akzenten.

Durch die integrale Planung, welche nebst den städtebaulichen Qualitäten auch auf den Verkehr und das bestehende Freiraumgerüst fokussiert, wird die Weiterentwicklung des Entwicklungsschwerpunkts um das Bahnhofgebiet weiter unterstützt und vorangetrieben. Die vorgeschlagene Innenentwicklung im Zentrumsgebiet fördert dabei den haushälterischen Umgang mit der Ressource Boden und führt gleichzeitig zu einer Stärkung des Regionalzentrums.

Die im städtebaulichen Richtplan bezeichneten Hochhausstandorte führen durch die mögliche Abweichung von der Grundordnung zu einer zusätzlichen Innenentwicklung. Die Behandlung und Abstimmung der Höhenentwicklung aus einer übergeordneten Perspektive ist für den Umgang mit der historischen Bausubstanz im Zentrumsbereich dabei unerlässlich und führt zu einer abgestimmten städtebaulichen Weiterentwicklung des planerischen Erbes aus den 70er-Jahren. Durch die präzise gesetzten Eignungsstandorte für hohe Häuser und Hochhäuser wird die Orientierung im Siedlungsgefüge erleichtert und die Lesbarkeit zusätzlich gestärkt.

Aufgrund der Nähe zum Bahnhof kann eine nachhaltige Entwicklung im Hinblick auf die Mobilität stattfinden, die unter dem Schlagwort „Stadt der kurzen Wege“ zusammengefasst werden kann. Das für das Funktionieren einer Stadt der kurzen Wege notwendige feinmaschige Wegnetzwerk bildet einen wichtigen Bestandteil des städtebaulichen Richtplans Zentrum.

Das bestehende Wegnetzwerk wird im Zuge der Zentrumsentwicklung aufgewertet und ergänzt. Zusätzlich werden der Viehmarktplatz, Mühleplatz und Bahnhofplatz als wichtige Bestandteile des Freiraumgerüsts städtebaulich gefasst und umgestaltet. Das Zielbild des städtebaulichen Leitplans zeigt eine Abfolge von attraktiven Platzsituationen und Wegen als verbindendes Freiraumsystem. Dadurch soll eine der baulichen Verdichtung und Nutzungsverdichtung entsprechende Aufwertung des Freiraums stattfinden.

Die Planung und Umsetzung des Bahnhof- und Viehmarktplatzes sowie des Stadtparks bilden die nächsten Schritte der Zentrumsentwicklung. Diese Prozesse anzustossen und zu begleiten liegt im Aufgabenbereich der Gemeinde Lyss. Durch das Auslösen dieser ersten Planungsschwerpunkte sollen weitere Projekte angestossen werden.

8. Planerlassverfahren

Der städtebauliche Richtplan Zentrum durchläuft das ordentliche Verfahren nach Art. 58 ff BauG mit Mitwirkung, kantonaler Vorprüfung, Beschlussfassung und Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR). Die Beschlussfassung liegt in der Kompetenz des Gemeinderates.

8.1 Information und Mitwirkung (Art. 58 BauG)

Der städtebauliche Richtplan Zentrum lag vom 15. November 2019 bis am 31. Januar 2020 zur öffentlichen Mitwirkung auf. Innerhalb dieser Frist konnten alle Interessierten eine schriftliche Mitwirkungseingabe bei der Gemeinde einreichen. Zusätzlich fand am 2. Dezember 2019 eine Informationsveranstaltung für die Anwohner und die Öffentlichkeit statt.

An der Mitwirkung beteiligten sich 7 Parteien, 6 Vereine, Verbände, Genossenschaften und Interessensgruppen, 9 Firmen und 94 Privatpersonen. Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass viele positive Rückmeldungen und Stellungnahmen eingegangen sind und der städtebauliche Richtplan Zentrum insgesamt als richtig beurteilt wird.

Die Mitwirkungseingaben und die entsprechenden Stellungnahmen zu den Eingaben wurden im Mitwirkungsbericht zusammengefasst.

8.2 Vorprüfung (Art. 59 BauG)

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) prüfte den Richtplan im Rahmen der Vorprüfung auf seine Rechtmässigkeit. Anschliessend wurde die Planung gemäss den im Vorprüfungsbericht vom 29. Oktober 2020 festgehaltenen Vorbehalten, Hinweisen und Empfehlungen bereinigt und vom Gemeinderat zuhanden der kantonalen Genehmigung beschlossen. Die vorgenommenen Änderungen können der Tabelle «Auswertung Vorprüfungsbericht und Änderungen nach der Vorprüfung» entnommen werden.

8.3 Beschluss (Art. 66 BauG)

Nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 8. Februar 2021 wird der Richtplan durch das AGR genehmigt.