

<b>Zeitschrift:</b>	Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale
<b>Herausgeber:</b>	Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner
<b>Band:</b>	- (1997)
<b>Heft:</b>	3
<b>Artikel:</b>	Richtplan Nutzung
<b>Autor:</b>	Henz, Hans-Rudolf
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-957656">https://doi.org/10.5169/seals-957656</a>

### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 23.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Richtplan Nutzung

(vgl. Plan Seite 30,31)

## ► Hans-Rudolf Henz

**In diesem Teil des Richtplanes wird aufgezeigt, wie die verschiedenen Bereiche der Stadt organisiert werden sollen, um eine vielfältige Nutzung des Gebietes für heutige und zukünftige Ansprüche zu sichern.**

### Vorbemerkung

Die Aufgabe, Baugebiet und Nicht-Baugebiet voneinander zu trennen und die Regelung von Art und Mass der Nutzung, sind tragende Elemente der Schweizerischen Raumplanung. Sie haben sich in den letzten Jahren durchgesetzt und eine grosse Differenzierung erreicht.

Bei der Erarbeitung des Gesamt-richtplanes wurde die Abgrenzung des Baugebietes nicht mehr zur Diskussion gestellt, da diese im Rahmen einer früheren Planungsphase bereits erfolgte. (vgl. "Spot 2")

Wie weiter oben erwähnt, ist der Gesamt-richtplan zwar "ein Ganzes", aus Gründen der besseren Lesbarkeit wurde er aber in einzelne Schichten (s.B. den Nutzungsrichtplan) aufgeteilt.

### Mischnutzung

Grundsätzlich ist Mischnutzung in grossen Teilen der Stadt erwünscht. Biel ist in einem hohen Mass eine durchmischte Stadt. Dies soll so bleiben. Nur in Gebieten mit Industrie und Gewerbebetrieben, die grosse Immissionen verursachen und in der Regel auch viel Verkehrsbewegungen auslösen, sind andere Nutzungen, insbesondere Wohnungen, ausgeschlossen. Dies gilt auch für öffentliche Einrichtungen, soweit sie spezielle Anforderungen an die von ihnen genutzten Flächen stellen. Folgende drei Typen von Mischzonen wurden festgelegt:

- Priorität Wohnen 70 - 100% Wohnanteil
- Mischnutzung 40 - 70%
- Priorität Arbeiten 10 - 40%

Die erwünschte Nutzungsmischung hat den Nachteil, dass sie zwar gemischte Quartiere nicht verhindert, sie aber nicht schafft. Dies bedeutet, dass für spezielle Nutzungen, die aus städtischer Sicht erwünscht sind, besondere Vorkehrungen getroffen werden müssen, sei es die Sicherstellung des Wohnens in der Stadtmitte durch einen Wohnanteil oder die Stärkung von Quartierläden in Quartierzentrén, indem spezielle Anforderungen an Erdgeschosse vorgeschrieben werden.

### Zentrumsnutzung

Innenstadt und Quartierzentrén sind wichtige Knoten in der Stadtstruktur und deshalb speziell behandelt.

15

### Einkaufszentren, touristische Bauten und Anlagen

Diese spezialisierten Nutzungen wurden wegen ihrer besonderen Anforderungen getrennt behandelt und als Zonen mit Planungspflicht bestimmt.

### Arbeits- und Freizeitnutzungen

Diese beiden Nutzungsarten entwickeln zum Teil ähnliche Anforderungen an ihre Standorte. Je nach Art können sie ohne weiteres in einem Mischquartier untergebracht sein ohne andere Nutzungen zu stören. Dies gilt aber nicht für alle Typen. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit spezielle Flächen vorzusehen.

### Flächen mit Freiraumcharakter

Ausgeschieden wurden Flächen für Landwirtschaft, Familiengärten, öffentliche und private Anlagen und ökologische Ausgleichsflächen. Diese sind das Rückgrat der Freiraumstruktur und sichern eine ausreichende Versorgung der Stadt mit Flächen für öffentliche Bedürfnisse, Erholung, Freizeit, Sport und Natur.

### Reserveflächen für spätere Stadtentwicklungen

Wie die Erfahrungen aus anderen Städten zeigen, hat die SBB Flächen, die sie je nach Entwicklungsabsichten der Bahn, kurzfristig anderen Nutzungen zuführen möchte. Dies sollte jeweils rasch möglich sein und ergibt oft nicht vorgesehene Erschliessungsprobleme. Im Zusammenhang mit der Gesamtplanung wurden entsprechende Überlegungen angestellt und im Richtplan dargestellt. Dies bedeutet nicht, dass die Stadt eine vorzeitige Umnutzung von heutigen Bahnflächen wünscht.

### Mitwirkungsverfahren

Der Richtplan Nutzung fand im Mitwirkungsverfahren allgemein Zustimmung. Der Grundsatz der Nutzungsmischung wurde begrüßt. Ob und wo eine Wohnanteilsplanung nötig sei, war trotzdem strittig. Ebenfalls bestand keine Einigkeit in der Frage, ob Verkaufsflächen überall möglich sein sollten oder nicht. ■

► Hans-Rudolf Henz,  
METRON, Brugg