



Regierungsratsbeschluss vom 04. Februar 2025

Areal BIZ – Bebauungsplan Nr. 214, zweite Stufe; Festsetzung eines Bebauungsplanes zweiter Stufe im Bereich Nauenstrasse / Gartenstrasse / Heumattstrasse / Centralbahnstrasse (Areal BIZ)

P250103

1. Der Plan Nr. 14'468 von Städtebau & Architektur vom 14. Oktober 2024 wird verbindlich erklärt.
2. Ergänzend zu den Bebauungsplanvorschriften des Grossratsbeschlusses betreffend Bank für Internationalen Zahlungsausgleich (BIZ, BP Nr. 214) vom 11. März 2015 werden folgende Vorschriften erlassen:
 - 2.1. Geltungsbereich:

Dieser Bebauungsplan gilt für die über den Baukubus von Baubereich B hinausgehenden Bauten und Bauteile.
 - 2.2. Bebauungsvorschriften
 - a. An die zulässige Bruttogeschossfläche im Baubereich C werden alle Vollgeschosse angerechnet, deren Deckenunterkanten höher liegen als 24 m.
 - b. Die Wandhöhe im Baubereich C darf 404 m ü. M. nicht überschreiten. Die Anzahl Vollgeschosse ist frei. Die Bruttogeschossfläche ist frei. Dachgeschosse sind nicht zulässig. Der Baubereich darf seitlich durch keine Bauten oder Bauteile überschritten werden. Die Wandhöhe darf nur durch sicherheitsrelevante Anlagen überschritten werden.
 - c. Im Baufeld D dürfen Gebäudeteile entlang der Centralbahnstrasse und der Gartenstrasse eine Höhe von maximal 24 m erreichen.
 - d. Vor der nutzbaren Fassade im Baubereich C befindliche Bauteile, die nicht dem Aufenthalt im Freien dienen, werden nicht an die BGF angerechnet.
 - e. Das Gebäude ist nach dem Standard LEED zu zertifizieren. Angestrebt wird LEED Platinum.

3. Das zuständige Departement kann Abweichungen vom Bebauungsplan zulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird.

Begründung

Die Bank für Internationalen Zahlungsausgleich (BIZ) will ihr Areal am Bahnhof SBB entwickeln. Mit einem Neubau sollen zusätzliche Arbeitsplätze, Räume für Konferenzen und zudienende Nutzungen geschaffen werden. Die Entwicklung wurde bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 214 (erste Stufe) im Jahr 2015 vorgespurt. Ein Bebauungsplan zweiter Stufe ergänzt nun die planungsrechtlichen Vorgaben für den Bereich des neuen Hochhauses. Als Grundlage für den ergänzenden Bebauungsplan dient das Resultat eines internationalen Studienauftrags von ELEMENTAL aus Chile und Nissen Wentzlaff Studio aus Basel. Zum Bebauungsplan sind im Rahmen der öffentlichen Planaufgabe keine Einsprachen oder Anregungen eingegangen. Der Regierungsrat beschliesst diesen Bebauungsplan zweiter Stufe abschliessend.

