



**Stadt Bern**  
Präsidialdirektion

Stadtplanungsamt



## Überbauungsordnung

### Uferschutzplan Abschnitt Neubrück

**Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV**

Juni 2014 / rev. August 2015

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>4</b>
<b>A. Raumordnung</b>	<b>4</b>
A.1 Abstimmen der raumwirksamen Tätigkeiten	4
A.2 Haushälterische Nutzung des Bodens	5
A.3 Geordnete Besiedlung	6
A.4 Schutz des Orts- und Landschaftsbildes	7
A.6 Organisation des Verkehrs	10
A.7 Ver- und Entsorgung	11
<b>B. Umwelt</b>	
B.1 Luft	12
B.2 Lärm / Erschütterungen	12
B.3 Boden	13
B.4 Gewässer	
B.5 Wald	14
B.6 Naturschutz und ökologischer Ausgleich	
B.7 Risikovorsorge: Technische Risiken	16
<b>C. Wirtschaft</b>	<b>17</b>
C.1 Übergeordnete Konzepte zur Wirtschaftsentwicklung	17
C.2 Investitionen durch die Gemeinde	17
C.3 Investitionen durch Private	
C.4 Standortfaktoren	18
C.5 Flächen und Gebäude	
<b>D. Gesamtabwägung</b>	<b>20</b>

**Legende Quellen, Planungsdokumente**

RP 30	Richtplan 2030 des Kantons Bern, Stand 2. September 2015
MP	ARA Bern – Masterplanung für die Erweiterung: Synthesebericht und Masterplan vom 10. Dezember 2013
MPL	Massnahmenplan zur Luftreinhaltung 2015/2030 des Kantons Bern (Stand Juni 2015)
BO	Bauordnung der Stadt Bern (721.1)
NZP/BKP	Nutzungszonen- und Bauklassenplan der Stadt Bern
ES	Lärmempfindlichkeitsstufenplan der Stadt Bern
UeO	Überbauungsordnung und Uferschutzplan Abschnitt Neubrück, Entwurf
UeO_alt	bestehende Überbauungsordnung und Uferschutzplan Abschnitt Neubrück vom 18. Mai 1989
VG	Fachgutachten Verkehr zur Masterplanung für die Erweiterung der ARA Bern vom 16. April 2014
GK	Synoptische Gefahrenkarte vom August 2010
EB	Erläuterungsbericht zur UeO, Entwurf
BHG	Bauhistorisches Gutachten zu den Bauten am südlichen Brückenkopf der Neubrück in Bern vom 1. Juli 2008
V	Vereinbarung über die Qualitätssicherung bei Bauvorhaben zwischen arabern und Stadt Bern vom .....

UVP	ara region bern ag: neue Schlammbehandlungsanlage, Umweltverträglichkeitsbericht vom Juli 2012
AK	Altlastenkataster gemäss kantonalem Geoportal

**Legende Beurteilung**

++	Das Arbeitsthema ist in der Planung optimal berücksichtigt.
+	Das Arbeitsthema ist in der Planung ausreichend berücksichtigt.
o	Das Arbeitsthema ist wenig eingeflossen, steht der Planung aber auch nicht entgegen.
—	Das Arbeitsthema konnte in der Planung nicht ausreichend berücksichtigt werden.

A. Raumordnung						
A.1 Abstimmen der raumwirksamen Tätigkeiten						
<b>A1.1</b>	Abstimmen mit den übergeordneten eidgenössischen, kantonalen, regionalen und kommunalen Planungen, Inventaren und Konzepten	Aussagen in den übergeordneten Planungen und Konzepten vorhanden	Bedeutung hoch	<p>Die Planung erlaubt die Umsetzung der bundesrechtlichen Vorgaben zum Gewässerschutz und deren Umsetzung im Kanton Bern (Wasserstrategie, Kantonaler Richtplan 2030). Die ausreichende Abwasserreinigung ist eine wesentliche Voraussetzung für das in der Stadt angestrebte Wachstum der Bevölkerung und der Arbeitsplätze, insbesondere für den Ausbau bestehender und die Ansiedlung neuer Industriebetriebe sowie für die bauliche Verdichtung an zentralen Lagen der Region.</p> <p>Die Planung setzt ausserdem die kantonale SFG-Richtplanung um, soweit dies nicht bereits im Rahmen der bisherigen Uferschutzplanung erfolgte. Wichtigster Inhalt ist die Fortsetzung des Uferwegs nach Westen und die Realisierung eines Rastplatzes im Bereich der Neubrück. Beides ist im Rahmen der Planung vorgesehen (vgl. Realisierungsprogramm). Die Lage des Uferwegs wird so definiert, dass zum einen die Ufervegetation nicht beeinträchtigt wird und zum anderen der Anschluss an den nachfolgenden, ebenfalls noch nicht bestehenden Abschnitt sichergestellt ist. Das Realisierungsprogramm definiert die Wegbreite mit 2.0–2.5 m, der Verlauf des Uferwegs wird mit Koordinaten vermasst.</p> <p>Für das Erweiterungsareal der ARA sieht der SFG-Richtplan «Uferschutzzone mit neu zu erlassenden Bestimmungen» vor. Diese neuen Bestimmungen wurden mit der rechtskräftigen Uferschutzplanung von 1991 erlassen. Darin ist dieser Bereich als Freifläche (Zone im öffentlichen Interesse) mit Zweckbestimmung «Erweiterung ARA» festgelegt. Die neue UeO ändert nur das Mass der in dieser Zone zulässigen baulichen Nutzung. Das öffentliche Interesse an der Abwasserreinigung überwiegt teilweise das Interesse am Uferschutz, wobei auf eine optimale Eingliederung der neuen Bauten in die Umgebung und eine angemessene Durchgrünung zu achten ist (vgl. Variantenvergleich im Masterplan und Ausführungen zur Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild).</p>	MP, RP 30	++

<b>A1.2</b>	Abstimmen mit den benachbarten Quartieren und Gemeinden	Keine Beeinträchtigung der stadtplanerischen Zielsetzungen der benachbarten Quartiere	Bedeutung mittel	Der Standort der ARA Bern ist auf drei Seiten von Wald umgeben. Gegenüber den nördlich gelegenen Wohnquartieren (Bremgarten, Herrenschwand) werden Massnahmen zur optimierten Einpassung der Anlagen in das Landschaftsbild ergriffen und die Immissionsgrenzwerte eingehalten.	---	+
<b>A.2 Haushälterische Nutzung des Bodens</b>						
<b>A2.1</b>	Dezentrale Konzentration, Zersiedlung	Vorhaben, welche einen strukturellen Einfluss auf die Siedlungsentwicklung haben	Bedeutung hoch	Die Verdichtung der Nutzung am bestehenden Standort ermöglicht eine geringe Erweiterung des Betriebsareals. Die Erweiterung der ARA Bern ist für die bauliche und nutzungsmässige Weiterentwicklung der Region Bern wichtig (vgl. A1.1).	MP, RP 13	++
<b>A2.2</b>	15-jähriger Baulandbedarf	Ermöglichen von neuen Wohn- und Arbeitsnutzungen	Bedeutung gering	Die Zone im öffentlichen Interesse ist nicht relevant für die Berechnung des Baulandbedarfs. Die Optimierung und Verdichtung des Standorts erlaubt eine Ressourcenschonende Abwasserreinigung.	---	++
<b>A2.3</b>	Verfügbarkeit	Ermöglichen von neuen Nutzungen	Bedeutung hoch	Das Betriebsareal ist im Eigentum der Betreiberin, das Erweiterungsareal ist im Eigentum der Stadt Bern.	---	++
<b>A2.4</b>	Optimale Erschliessung	Erschliessungspflicht der Gemeinden	Bedeutung hoch	Der Standort ist für die Lastwagenzufahrt mit dem Autobahnanschluss sehr gut erschlossen, die Verkehrskapazitäten sind ausreichend. Die Hauptzufahrt quert keine Siedlungsgebiete. Neue oder ausgebaute öffentliche Strassen sind nicht nötig. Der Anschluss an den öffentlichen Verkehr ist ausreichend (kaum Publikumsverkehr). Die Werkleitungen sind im heutigen und im künftigen Zustand ausreichend.	VG	++
<b>A2.5</b>	Angemessene Dichte	Ermöglichen von neuen Wohn- und Arbeitsnutzungen	Bedeutung hoch	Die für die künftige Entwicklung der ARA Bern notwendige Bebauung wurde im Rahmen der Masterplanung erarbeitet. Dabei wurden betriebliche und gestalterische Aspekte berücksichtigt. Die UeO regelt die Höhe der Bauten, legt jedoch kein Dichtemass fest.	MP	++



A.3 Geordnete Besiedlung						
<b>A3.1</b>	Nutzung der natürlichen und technischen Standortqualitäten	Fallbezogene Betrachtung	Bedeutung hoch	Der Standort ist für die ARA gut geeignet. Er liegt an einem der tiefsten Punkte der Stadt Bern. Die einzelnen Reinigungsstufen sind im Betriebsareal so angelegt, dass vom Einlauf bis zum Auslauf des sauberen Wassers in die Aare das Abwasser an keiner Stelle gepumpt werden muss, das Abwasser durchläuft die Anlage im sogenannten «Freispiegel». Die ARA Bern ist auf einen solchen Standort angewiesen, damit ein effizienter und ökologischer Betrieb gewährleistet werden kann. Die Fläche an einem Nordhang zwischen Aare und Wald erfüllt die Anforderungen der verschiedenen Prozesse gut, insbesondere kann das natürliche Gefälle genutzt werden.	MP	++
<b>A3.2</b>	Erreichbarkeit in Bezug auf Nutzung / Ort	Vorhaben mit besonderen Ansprüchen an die Erschliessung.	Bedeutung hoch	Das Areal ist bereits bisher für den Planungszweck gut erschlossen und erreichbar (Autobahnanschluss, Kanalsystem).	MP, VG	++
<b>A3.3</b>	Synergien der Nutzungen	Ermöglichen von neuen Nutzungen im Siedlungsgebiet	Bedeutung hoch	Es bestehen Synergien mit der vorgesehenen Nutzungsverdichtung im Einzugsgebiet (Regionale Siedlungsentwicklung).	MP	++
<b>A3.4</b>	Beachten des natürlichen Gefahrenpotentials	Der Planungsgegenstand liegt innerhalb eines Gefahrengebietes bzw. Gewässer (offene und eingedolte) liegen in der Nähe von Bauzonen	Bedeutung mittel	Das Areal ist gefährdet. Einerseits ist die unterste Ebene überflutungsgefährdet, andererseits ist ein Teil des Hangs rutschgefährdet. Gegen Hochwasser werden die Gebäude mit Objektschutzmassnahmen (Fluttüren etc.) geschützt, ein flächiger Hochwasserschutz ist nicht sinnvoll oder notwendig. Neubauten im Überflutungsbereich sind entsprechend auszugestalten. Der Hang wird mit geeigneten Massnahmen stabilisiert und überwacht. Im Erweiterungsbereich für das neue Einlaufbauwerk besteht eine mittlere Gefährdung durch Steinschlag. Wie in Kapitel 07.3 zum Thema Rodung ausgeführt erfolgt diese Einzonung für ein standortgebundenes Bauwerk. Dieses ist abgesehen von den talseitigen Zugängen unterirdisch und dient nicht dem dauernden Aufenthalt von Personen. Der Zugang zum Gebäude wird ausserdem ausserhalb des gefährdeten Bereichs liegen. Mit der Integration ins Terrain wird das Dach ohnehin weitgehend überschüttet, so dass der Schutz des Gebäudes vor Steinschlag gut möglich ist. Ein ausreichender Objektschutz ist im Rahmen des Bauprojektes vorzulegen.	GK	+

<b>A3.5</b>	Beachten der Strahlenbelastung	Der Planungsgegenstand liegt im Immissionsbereich einer Anlage mit NIS-Emissionen	Bedeutung hoch	<p>Im südlichen Bereich des Planungssperimeters besteht ein Unterwerk der ewb und verläuft eine Freileitung. Auf dem Betriebsgelände befinden sich ausserdem weitere erdverlegte Hochspannungsleitung und vier Trafostationen. Alle diese Anlagen gelten im heutigen Zustand als NIS-saniert resp. erfüllen die Auflagen der NISV.</p> <p>Bauten und Anlagen haben spezifische Abstände gegenüber Freileitungen einzuhalten und Bewilligungen einzuholen. Dies ist nutzungsspezifisch geregelt. Bauten mit wenigen resp. nur kurzzeitig besetzten Arbeitsplätzen können näher an die Freileitung oder unter dieser gebaut werden.</p>	MP	+
<b>A.4 Schutz des Orts- und Landschaftsbildes</b>						
<b>A4.1</b>	Auswirkungen auf die Landschaft und auf das Ortsbild	Fallbezogene Betrachtung	Bedeutung mittel	<p>Bei der ARA Bern handelt es sich um ein bestehendes Industrieareal. Standort und Volumen der Bauten richten sich nach den betrieblichen und technischen Anforderungen. Für jede massgebende bauliche Erweiterung wird ein qualitätssicherndes Verfahren (Workshopverfahren) durchgeführt, um die bestmögliche Anordnung und Gestaltung der Bauten und eine hochwertige Umgebungsgestaltung zu gewährleisten.</p> <p>Gegenüber dem Stand Masterplan konnte die Verdichtung des bestehenden Betriebsareals so optimiert werden, dass im untersten, der Aare am nächsten liegenden Sektor die Gebäudehöhe auf 15 m beschränkt werden kann. Damit bleibt die Höhe der Bauten auf der untersten, der Aare am nächsten liegenden Ebene wie bei den bereits bestehenden.</p>	EB	++

<p><b>A4.2</b></p>	<p>Übereinstimmung oder Abweichung zu bestehenden Schutzbestimmungen (Landschaft, Ortschaft, Kulturgüter)</p>	<p>Schutzbestimmungen vorhanden</p>	<p>Bedeutung hoch</p>	<p>Die Neubrücke sowie die Gebäude Neubrückestrasse 204 und 204a sind geschützt. Zu ihrem Schutz sollten die Gebäude im bestehenden Betriebsareal nicht näher heranrücken. Aus Sicht der Denkmalpflege ist die Erweiterung der ARA Bern westlich der Kantonsstrasse eine kritische Beeinträchtigung. Im Rahmen der Erarbeitung der Masterplanung wurden daher Alternativstandorte überprüft, welche die Erweiterungsfläche nicht beanspruchen (Innenverdichtung, Waldvariante).</p> <p>Die Prüfung ergibt jedoch, dass die Weiterentwicklung der ARA Bern ohne Beanspruchung der Erweiterungsfläche westlich der Neubrückestrasse nicht möglich ist. Die wesentlichen Argumente der Interessenabwägung sind (Details vgl. Synthesebericht, Anhang 1 zum Erläuterungsbericht):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Verdichtung auf dem bestehenden Betriebsareal alleine kann die künftigen betrieblichen und technischen Bedürfnisse nicht erfüllen, eine Erweiterung des Areals ist zwingend.</li> <li>• Für den Ersatz einer bestehenden Anlage muss erst die neue Anlage erstellt und in Betrieb genommen werden, bevor die alte Anlage umgenutzt oder zurückgebaut werden kann. Dies führt zu zusätzlichem Flächenbedarf.</li> <li>• Die Nutzung des natürlichen Gefälles ist eine der grossen betrieblichen und ökologischen Vorteile des Standorts. Während dem Klärprozess muss das Wasser nie auf eine höhere Ebene zurückgepumpt werden. Dies kann mit der Erweiterung westlich des Areals beibehalten werden und ist ein wichtiger ökologischer, wirtschaftlicher und betrieblicher Vorteil.</li> <li>• Ein anderer Erweiterungsstandort in der Nähe der ARA Bern käme im Wald zu liegen. Dadurch entstünde eine Inselbauzone im Wald, der erforderliche Standortnachweis für eine Rodung wäre schwierig und geeignete Ersatzaufforstungsflächen wären nicht vorhanden.</li> </ul>	<p>MP, BHG</p>	<p>o</p>
--------------------	---	-------------------------------------	-----------------------	---	----------------	----------



				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ein solcher Standort würde in einer ungeeigneten Höhenlage liegen und wäre durch den notwendigen Pumpbedarf energetisch sehr aufwändig, was ökologisch bedenklich ist. Die Betriebsabläufe wären gebrochen und der Ablauf erschwert. Zudem sind zusätzliche Bauten und Anlagen nötig, insbesondere Leitungen, was zu höheren Investitions- und Betriebskosten führen würde.</li> <li>• Dem Anliegen des Denkmalschutzes kann mit flankierenden Massnahmen bis zu einem gewissen Grad Rechnung getragen werden.</li> </ul> <p>Somit ist eine Erweiterung des Betriebs westlich der Strasse unumgänglich. Um auf das geschützte Ensemble bestmöglich Rücksicht zu nehmen, werden folgende flankierenden Massnahmen ergriffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Erweiterungsbereich wird das Terrain auf das ursprüngliche Niveau abgesenkt (bis zu 9.5 m) und die maximale Gebäudehöhe niedrig gehalten. Damit sind die Bauten von der Strasse her weniger ersichtlicher.</li> <li>• Entlang der Strasse wird eine Schutzbepflanzung vorgeschrieben, mit der die Gebäude in das Landschaftsbild integriert werden. Die Schutzbepflanzung ist auf die ökologischen Anforderungen der in diesem Bereich bestehenden Hecke abzustimmen.</li> <li>• Die Zufahrt zum untersten Niveau der ARA erfolgt intern durch das Betriebsgelände und nicht über die Strasse zwischen geschützten Gebäuden und Brücke.</li> <li>• Gegenüber einer Variante mit stärkerer innerer Verdichtung kann die Bebauung östlich der Schutzobjekte mit grösserem Abstand und geringerer Höhe realisiert werden.</li> <li>• Die Rahmenbedingungen der Denkmalpflege fliessen in die qualitätssichernden Verfahren ein.</li> </ul>		
<b>A4.3</b>	Aufzeigen des Entwicklungspotenzials der Landschaft und des Ortbildes	Den Raum und die Entwicklung der Landschaft prägende Planungsabsichten	Bedeutung gering	Durch die Verdichtung und Erweiterung der ARA Bern am bestehenden Standort kann diese Infrastrukturanlage an einem Standort konzentriert werden.	MP	+

<b>A.5 Wohnliche Siedlungen: Benutzungsqualität, Sicherheit, ästhetische Qualität</b>						
<b>A5.1</b>	Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und mit öffentlichen Einrichtungen	Ermöglichen von grösseren Wohn- und Arbeitsplatzstandorten	keine Bedeutung	Es befinden sich nur wenige Arbeitsplätze am Standort. Durch die Erweiterung der ARA Bern wird deren Anzahl nicht massgebend erhöht.	---	+
<b>A5.2</b>	Nutzungsvielfalt, Zuordnung von Wohnen und Arbeiten	Ermöglichen von grösseren Wohn- und Arbeitsplatzstandorten	keine Bedeutung	Die ARA Bern ist als Betrieb mit Emissionen und Werkverkehr auf einen Standort angewiesen, der gegenüber anderen Nutzungen angemessen abgeschirmt ist. Dies ist am bestehenden Standort der Fall.	---	+
<b>A5.3</b>	Benutzungsmöglichkeiten, vielfältige Aussen- und Innenräume, behindertengerechtes Bauen	Wohnsiedlungen und Arbeitsstandorte, öffentliche Plätze und Strassen	Bedeutung gering	Das Umfeld der Bauten ist bereits bisher und auch künftig so gestaltet, dass möglichst wertvolle Lebensräume für die Tiere und Pflanzen am Aareufer entstehen. Der Öffentlichkeit steht der Uferweg zur Verfügung, der vervollständigt werden soll.	---	++
<b>A5.4</b>	Sicherheit im öffentlichen Raum	Öffentliche Räume, Aussenräume in grösseren Überbauungen, Strassen, Wege, Unter-, Überführungen	Bedeutung gering	Das Betriebsareal ist Nachts geschlossen und überwacht. Für die öffentlichen Räume gelten die Vorgaben der BO.	BO	+
<b>A5.5</b>	Gestaltung, Eigenart, Schönheit, Gruppierung	Wohn- und Arbeitsplatzüberbauungen, Aussen-, Grün- und Strassenräume sowie Freizeit- und touristische Anlagen	Bedeutung hoch	Für die Einpassung und Gestaltung von Erweiterungs- und Neubauten sind qualitätssichernde Verfahren vorgesehen.	V	++
<b>A.6 Organisation des Verkehrs</b>						
<b>A6.1</b>	Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr	Wohnstandorte, Arbeitsplatzstandorte, publikumsorientierte Nutzungen	Bedeutung gering	In der unmittelbaren Nähe der ARA Bern gibt es keine Haltestelle des Öffentlichen Verkehrs. Die Erreichbarkeit ist über die Haltestellen Neufeld und Bremgarten gewährleistet. Für die vorgesehene Nutzung ist diese Erschliessung ausreichend.	VG	o
<b>A6.2</b>	Erschliessung für den Fahrrad- und Fussgängerverkehr	Wohnstandorte, Arbeitsplatzstandorte, publikumsorientierte Nutzungen	Bedeutung gering	Durch das Areal führt der Aareuferweg, welcher im Rahmen der baulichen Erweiterung vervollständigt werden soll. Ebenso führen Wanderwege in alle Richtungen. Die Erreichbarkeit mit dem Velo ist von untergeordneter Bedeutung.	---	++

<b>A6.3</b>	Eingliederung und Funktionstüchtigkeit des Strassen- und Wegnetzes	Planungen mit Auswirkungen auf die Linienführung und Dimensionierung von Strassen und Wegen	Bedeutung hoch	Die Anbindung an das Autobahnnetz ist sehr gut und durchquert kein Siedlungsgebiet. Das Strassennetz genügt den Anforderungen der ARA Bern, die zusätzlichen Belastungen durch die Erweiterungen können aufgenommen werden.	VG	++
<b>A6.4</b>	Abstellplätze für Fahrzeuge	Grosse Vorhaben gemäss BauV (GF / n > 200)	keine Bedeutung	Die betriebsnotwendigen Abstellplätze können auf dem Areal zur Verfügung gestellt werden. Durch die Erweiterungen sind keine zusätzlichen Abstellplätze nötig.	VG	++
<b>A.7 Ver- und Entsorgung</b>						
<b>A7.1</b>	Geeignete Ausgestaltung der Versorgungsanlagen Wasser, Abwasser, Abfall	Neue Ver- und Entsorgungsanlagen	keine Bedeutung	Das Areal ist bereits an das Wasser und Abwassernetz angeschlossen, neue Leitungen sind nicht nötig.	---	++
<b>A7.2</b>	Nutzung leitungsgebundener Energieträger, Rest- und Abwärme	Vorhandene Energieträger; Rest- und Abwärmequellen vorhanden	Bedeutung hoch	Die Nutzung und Erzeugung leitungsgebundener Energieträger ist ein wesentliches Standbein der ARA Bern. Fernwärme zur Schlamm-trocknung wird von der Energiezentrale Forsthaus bezogen.	MP, UVP	++
<b>A7.3</b>	Nutzung von Standortvoraussetzungen für aktive und passive Energieversorgung und -erzeugung	Neue bzw. Sanierungen von Wohn- und Arbeitsplatzüberbauungen	Bedeutung hoch	Die Nutzung und Erzeugung leitungsgebundener Energieträger ist ein wesentliches Standbein der ARA Bern. Aus dem Klärschlamm und weiterem organischem Material gewonnenes, aufbereitetes Biogas wird in das städtische Gasnetz eingespiesen.	MP, UVP	++
<b>A7.4</b>	Nutzung von Steinen und Erden, Deponiestandorte	Fallbezogene Betrachtung, Wald betroffen	keine Bedeutung	Es bestehen keine Vorgaben.	---	++

<b>B. Umwelt</b>						
<b>B.1 Luft</b>						
<b>B1.1</b>	Vorbelastung	Vorbelastung, insbesondere Stickstoffdioxid (NO <sub>2</sub> ), Ozon (O <sub>3</sub> ), Feinstaub (PM <sub>10</sub> ), Kohlendioxid (CO <sub>2</sub> )	Bedeutung gering	Der Standort ist heute nicht belastet.	MPL, UVP	++
<b>B1.2</b>	Massnahmegebiet	Vorbelastung, insbesondere Stickstoffdioxid (NO <sub>2</sub> ), Ozon (O <sub>3</sub> ), Feinstaub (PM <sub>10</sub> ), Kohlendioxid (CO <sub>2</sub> )	Bedeutung gering	Der MPL definiert die für den Standort relevanten Massnahmen.	MPL, UVP	++
<b>B1.3</b>	Verkehr-intensive Anlagen	grosse Vorhaben gemäss BauV (BGF / n > 200)	Bedeutung gering	Durch den Werkverkehr entsteht bisher und künftig keine massgebliche Mehrbelastung der Luft.	VG, UVP	++
<b>B1.4</b>	Luftbelastung durch stationäre Anlagen	Geplante belastende Anlagen (in der Regel Anlagen, die UVP-pflichtig sind); Wohnzonen, kritische Durchlüftungssituationen oder Inversions- und Nebel-lagen betroffen	Bedeutung hoch	Die Prozesse der ARA Bern sind mit Geruchsemissionen verbunden. Bereits heute erfolgen daher alle Prozesse in Gebäuden, deren Abluft entsprechend behandelt wird. Mit dem technischen Fortschritt und der schrittweisen Erneuerung der Anlagen kann die Situation laufend verbessert werden. Entsprechende Massnahmen sind für Erweiterungen und Neubauten im Rahmen der jeweiligen UVP nachzuweisen.	UVP	++
<b>B.2 Lärm / Erschütterungen</b>						
<b>B2.1</b>	Vorbelastung	Lärmquellen vorhanden, ausser bei offensichtlich geringer oder zeitlich limitierter Lärmbelastung	Bedeutung hoch	Der Betrieb der ARA Bern erzeugt Lärm. Im Rahmen der UVP für die bisherigen Erweiterungen konnte die Einhaltung der Grenzwerte mit entsprechenden Massnahmen nachgewiesen werden.	UVP	++
<b>B2.2</b>	Gebiete mit Grenzwertüberschreitungen	Grenzwertüberschreitungen gemäss Kataster, Klagen aus der Bevölkerung (z.B. Industrie und Gewerbe) vorhanden	Bedeutung gering	Die Bereiche mit Mischnutzung (Wohnen, Gastronomie, Gewerbe, Büroarbeitsplätze) sind der ES III zugeordnet. Das übrige Betriebsareal der ARA Bern der ES IV. Dies ermöglicht im unmittelbaren Umfeld der Bauten und Anlagen höhere Lärmbelastungen. Grossräumig bleibt die ES II für Immissionen in den umliegenden Wohngebieten massgebend. Die Grenzwerte auf dem Areal und in der Umgebung werden eingehalten.	UVP	++

<b>B2.3</b>	Verkehrsentensive Anlagen	grosse Vorhaben gemäss BauV (BGF / n > 200)	keine Bedeutung	Es handelt sich nicht um eine verkehrsentensive Anlage.	VG	++
<b>B2.4</b>	Lärmbelastung durch ortsfeste Anlagen	Anlagen, die gemäss Kataster zur Lärmgrenzwertüberschreitungen oder zu Klagen aus der Bevölkerung führen	Bedeutung hoch	Die Einhaltung der Lärmgrenzwerte ist im Rahmen der UVP für Erweiterungen und Neubauten nachzuweisen.	UVP	++
<b>B2.5</b>	Erschütterungen	Erschütterungsempfindliche und erschütterungsverursachende Anlagen und Zonen betroffen	keine Bedeutung	Die Anlage erzeugt keine Erschütterungen.	---	++
<b>B.3 Boden</b>						
<b>B3.1</b>	Altlasten und Verdachtsflächen	Flächen, die im Altlasten und Verdachtsflächenhinweiskataster aufgeführt sind	Bedeutung mittel	Das Erweiterungsareal ist im Altlastenkataster verzeichnet. Es handelt sich dabei um eine Aufschüttung mit dem Aushub, der bei der Absenkung des bestehenden Betriebsareals anfiel. Die Aufschüttungen sollen im Rahmen der baulichen Erweiterung abgetragen und entsorgt werden. Mit dieser Terrainabsenkung können die Neubauten der ARA Bern in das Gelände eingepasst werden.  Der westlichste Arealteil (Schutzzone A) ist ebenfalls im Altlastenkataster verzeichnet. Hier handelt es sich um eine ältere Deponie. In diesem Bereich finden keine baulichen Massnahmen oder Terrainveränderungen statt.	AK	++
<b>B3.2</b>	Fruchtbarkeit der Böden	Planungen, die landwirtschaftlich genutzte Flächen betreffen	Bedeutung gering	Beim Erweiterungsgebiet handelt es sich um Grünland. Da es sich um aufgeschüttetes Gelände an schattiger Lage handelt, ist die Bodenfruchtbarkeit nicht gut.		++
<b>B3.3</b>	Belastungsgebiete	Beeinträchtigte Böden vorhanden (insbesondere Ackerbaugelände)	Bedeutung gering	vgl. B3.1		++
<b>B3.4</b>	Bodenstabilität, Erosion	Fallbezogene Betrachtung	Bedeutung gering	vgl. B3.2		++

B.4 Gewässer						
<b>B4.1</b>	Gewässer als Lebensräume (inkl. Ufervegetation)	Gewässer (offene oder eingedolte) mit Uferbereichen sind vorhanden oder betroffen	Bedeutung hoch	Entlang der Aare wird eine Uferschutzzone nach SFG resp. ein Gewässerraum nach GSchG ausgewiesen. Das Ufer ist bereits heute weitgehend natürlich oder naturnah. Dies bleibt unverändert. Bauliche Eingriffe in diesem Bereich sind für Werkleitungen der ARA Bern möglich, wenn sie standortgebunden und im öffentlichen Interesse sind, d.h. wenn sie nicht innerhalb des in der UeO definierten Betriebsareal liegen können. Der Betrieb der ARA muss ununterbrochen gewährleistet sein. Daher müssen Ersatzneubauten fertig erstellt werden bevor die bestehenden Anlagen ausser Betrieb genommen und abgebrochen werden können. Dies ist auch bei der Erneuerung oder Erweiterung des Leitungsnetzes notwendig.	MP	+
<b>B4.2</b>	Wasserqualität	Grundwasserschutzareale, Zonen und Anlagen, Zuströmbereiche, Trinkwasserfassungen betroffen	Bedeutung gering	Das Areal befindet sich im Gewässerschutzbereich B gemäss der Gewässerschutzkarte des Kantons Bern. Die ARA Bern reinigt das Abwasser der Region und leitet das Wasser in die Aare ein. Dabei werden die gesetzlichen Rahmenbedingungen eingehalten. Es sind keine Trinkwasserfassungen betroffen.	MP	++
<b>B4.3</b>	Versiegelung	Überbauungen, Verkehrsinfrastrukturanlagen, Parkplätze, Sport- und Freizeitanlagen	Bedeutung mittel	Angestrebt wird trotz der baulichen Verdichtung und Erweiterung ein möglichst hoher Anteil unversiegelter Böden.	MP, EB	+
B.5 Wald						
<b>B5.1</b>	Wald und Waldrand	Wald und Waldrand vorhanden und betroffen	Bedeutung hoch	Das Areal ist von Wald umgeben, welcher im Rahmen der Planung festgestellt wird. Der gesetzliche Waldabstand wird für die Bauten und Anlagen der ARA Bern mit Baulinien reduziert. Für den Ersatz des Einlaufbauwerks ist eine Erweiterung des Betriebsareals mit Rodung nötig. Eine flächengleiche Ersatzaufforstung erfolgt in der Region Bern (Details vgl. Kapitel 07.3 des Erläuterungsberichts).	UeO, Rodungsgesuch, EB	+
<b>B5.2</b>	Naturschutz im Wald	Spezialstandorte im Wald betroffen	keine Bedeutung	Es befinden sich keine Spezialstandorte im Wald im Planungssperimeter.	---	++



<b>B.6 Naturschutz und ökologischer Ausgleich</b>						
<b>B6.1</b>	Geschützte und schutzwürdige Lebensräume (Biotopschutz, Artenschutz)	Naturschutzgebiete, Naturschutzobjekte, Lebensräume mit Tieren und Pflanzen der Roten Liste betroffen	Bedeutung hoch	Die Überbauungsordnung konkretisiert den Schutz (gestützt auf Art. 18 und 21 NHG sowie Art. 27 NSchG und Art. 13 NSchV) der bestehenden Ufervegetation, der Hecken und Feldgehölze sowie des Findlings. Weitere Objekte des Naturschutzes sind nicht bekannt. Für den Abstand zu Hecken und Feldgehölzen, deren Entfernen und den erforderlichen Ersatz macht die Überbauungsordnung Vorgaben. Grundsätzlich besteht ein grosses öffentliches Interesse an der Funktionsfähigkeit, der Erneuerung und der Erweiterung der ARA an diesem Standort. Der beschränkte betriebliche und räumliche Handlungsspielraum wird auch künftig Eingriffe in die Hecken erfordern. Die UeO legt dafür soweit möglich Rahmenbedingungen fest (vgl. Erläuterungsbericht, Kapitel 07.2).	UeO	++
<b>B6.2</b>	Naturnahe Landschaftselemente, geologische Objekte	Naturnahe Einzelobjekte betroffen	Bedeutung hoch	Auf dem Betriebsareal der ARA Bern wurden zusammen mit Stadtgrün Bern ökologisch wertvolle Flächen geschaffen. Im Rahmen der baulichen Weiterentwicklung der ARA Bern ist es möglich, dass solche Flächen bebaut werden müssen. Soweit betrieblich möglich werden zusätzliche Flächen aufgewertet. Der Findling wird geschützt.	MP	+
<b>B6.3</b>	Schaffen neuer Lebensräume und ökologischer Ausgleich	Fallbezogene Betrachtung	Bedeutung hoch	Im Rahmen der betrieblichen Anforderungen werden neue Lebensräume und ökologischer Ausgleich geschaffen. Eine Aufwertung gegenüber den bisherigen Zustand ist insbesondere im Erweiterungsbereich möglich.	---	++
<b>B6.4</b>	Einflüsse auf Wildwechsel und Vermeiden von weiteren Störungen der Fauna	Entsprechende Standorte vorhanden	Bedeutung hoch	Die Vernetzung der Lebensräume im und durch das Areal wird angestrebt, ist jedoch aus betrieblichen und topographischen Gründen nicht überall möglich.	---	+

<b>B.7 Risikovorsorge: Technische Risiken</b>						
<b>B7.1</b>	Stationäre Risiken	Risikobetriebe; Industriezonen im Bereich von erhöhten Risikopotentialen bezüglich Bevölkerung und Umwelt	Bedeutung gering	Die Mengenschwellen für die Lagerung von Stoffen, Erzeugnissen oder Sonderabfällen nach Anhang 1.1 der Störfallverordnung (StFV) werden nicht überschritten. Damit unterliegt der Betrieb nicht der Verordnung über den Schutz vor Störfällen.	UVP	++
<b>B7.2</b>	Mobile Risiken	Eisenbahnen, Kantons- und Nationalstrassen, Erdgas-transportanlagen, Bereiche mit erhöhten Risikopotentialen für Bevölkerung und Umwelt	keine Bedeutung	Es befinden sich keine mobilen Risiken im Planungsbereich.	---	+

<b>C. Wirtschaft</b>						
<b>C.1 Übergeordnete Konzepte zur Wirtschaftsentwicklung</b>						
<b>C1.1</b>	Berücksichtigung und Übereinstimmung	Übergeordnetes Konzept mit direktem Bezug zum vorliegenden Planungsgegenstand	Bedeutung gering	Die Sicherstellung der Abwasserreinigung ist eine öffentliche Aufgabe und für die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstandorten unabdingbar.	---	++
<b>C.2 Investitionen durch die Gemeinde</b>						
<b>C2.1</b>	Höhe der Investitionen	Spürbare Belastung der Finanzhaushalte	Bedeutung gering	Bereits im Rahmen der bestehenden Uferschutzplanung ist die Fortsetzung des Uferwegs und die Erstellung von Rastplätzen vorgesehen. Dies wird mit der Nachführung des Realisierungsprogramm aktualisiert. Im übrigen ist das Areal bereits voll erschlossen.	---	++
<b>C2.2</b>	Finanzierung durch die öffentliche Hand: Tragbarkeit, Koordination mit dem Finanzplan		Bedeutung mittel	<p>Die Finanzierung der Abwasserentsorgung erfolgt über eine Sonderrechnung. Die Gebühren sind so festzusetzen, dass die gesamten Aufwendungen der öffentlichen Hand, die Investitionen, der Betrieb und Unterhalt sowie der Werterhalt (Abschreibungen) gedeckt werden (vgl. C3).</p> <p>Das Erweiterungsareal ist Eigentum der Stadt Bern. Der Verkauf an die Arabern wird einen relativ geringen Erlös einbringen, da der Landwert der möglichen Nutzung entspricht. Eine funktionierende ARA ist Grundlage für die Ansiedlung neuer und den Ausbau bestehender Gewerbebetriebe, was in der Folge zu erhöhten Steuereinnahmen führen kann.</p>	---	++

<b>C.3 Investitionen durch Private</b>						
<b>C3.1</b>	Höhe der privaten Investitionen	Fallbezogene Betrachtung	Bedeutung hoch	Die finanzielle Tragbarkeit von Investitionen und Betrieb waren eine wichtige Rahmenbedingung für die Variantenprüfung im Rahmen der Masterplanung. Insbesondere durch die Minimierung des technischen und energetischen Aufwandes (z.B. Nutzung natürlicher Gefälle statt Pumpanlagen) können die Betriebskosten minimiert werden. Die Höhe der Investitionen richtet sich im Wesentlichen nach den technischen Anforderungen an die einzelnen Anlageteile.	MP	++
<b>C3.2</b>	Wirtschaftliche Tragbarkeit für private Investoren	Gemeinsame Projekte der öffentlichen Hand und von privaten Investoren mit einem beträchtlichen Finanzierungsanteil von privater Seite	Bedeutung gering	Die Neubauten und Erweiterungen werden von der arabern finanziert. Zeitpunkt und Umfang der Investitionen sind primär von der übergeordneten Gesetzgebung und den einzuhaltenden Fristen abhängig.	MP	++
<b>C3.3</b>	Vorinvestitionen	Fallbezogene Betrachtung	Bedeutung gering	Die Planungskosten werden von der arabern getragen. Es sind keine Vorinvestitionen der öffentlichen Hand erforderlich.	---	++
<b>C.4 Standortfaktoren</b>						
<b>C4.1</b>	Arbeitskräfte	Planungsgegenstände, welche konkrete Aussagen zur ausgelösten Nachfrage nach Arbeitskräften erlauben	Bedeutung gering	Die arabern bietet bisher 30–40 Arbeitsplätze. Im Rahmen der Erweiterungen wird sich diese Zahl nicht wesentlich verändern.	MP	+
<b>C4.2</b>	Verkehrerschliessung	Beträchtliche Bedeutung der Verkehrerschliessung für den Planungsgegenstand	Bedeutung gering	Die Verkehrerschliessung ist vollständig vorhanden und entspricht den Bedürfnissen der bestehenden und der künftigen Nutzungen.	VG	++
<b>C4.3</b>	Lokale / regionale Wirtschaftsstruktur	Planungsgegenstände, welche von einer Nachfrage vor Ort ausgehen und bei denen die bereits vorhandenen Angebotsstrukturen als mitentscheidend betrachtet werden müssen	Bedeutung gering	Die Planung fügt sich in die heutige lokale Wirtschaftsstruktur ein.	---	+

<b>C.5 Flächen und Gebäude</b>						
<b>C5.1</b>	Grösse	Fallbezogene Betrachtung	Bedeutung hoch	Die baulichen Möglichkeiten richten sich in erster Linie nach den betrieblichen Anforderungen. Die Nutzfläche ist nicht begrenzt, die Höhen der Gebäude sind entsprechend dem Geländeverlauf und den technischen Anforderungen gestaffelt.	UeO	++
<b>C5.2</b>	Verfügbarkeit	Fallbezogene Betrachtung	Bedeutung hoch	vgl. A2.3	---	++

## D. Gesamtabwägung

Die Überbauungsordnung und Uferschutzplanung «Abschnitt Neubrück» ermöglicht den Betrieb und die laufende Erweiterung und Erneuerung der ARA Bern. Diese ist eine unabdingbare Grundlage für die bauliche, nutzungsmässige und gesellschaftliche Entwicklung in deren Einzugsgebiet. Die Anforderungen der Umwelt, der Nachbarschaft sowie des Orts- und Landschaftsbildes können stufengerecht in Projektierung, Realisierung und Betrieb berücksichtigt werden. Damit ist aus heutiger Sicht die Grundlage für eine nachhaltige und verträgliche Weiterentwicklung des Planungsaektors gelegt.

### Herausgeberin

Stadt Bern, Stadtplanungsamt  
Zieglerstrasse 62  
Postfach 3001 Bern

T 031 321 70 10  
F 031 321 70 30  
stadtplanungsamt@bern.ch  
www.bern.ch/stadtplanung

### Bearbeitung

Bernhard von Erlach, Stadtplanungsamt  
Hansjakob Wettstein, ecoptima ag  
Balthasar Marx, ecoptima ag

### Bezugsquelle

Dieser Bericht kann bei obenstehender  
Adresse bezogen werden.