

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Zonenplan Sportanlagen Neufeld (Abstimmungsbotschaft)

1. Worum es geht

Der Bau einer 50m-Schwimmhalle ist seit 2009 explizites Legislaturziel des Gemeinderats. Im November 2015 stimmten die Stimmberechtigten der Stadt Bern der Hallenbad-Initiative mit 75 Prozent Ja-Stimmen-Anteil zu; die Initiative forderte einen substanziellen Ausbau der in Berner Hallenbädern zur Verfügung stehenden Schwimmfläche von derzeit 14 auf mindestens 20 Schwimmbahnen. Der zusätzliche Bedarf an gedeckter Wasserfläche ist dringend und kann mit dem Bau der 50m-Schwimmhalle erfüllt werden.

Der Gemeinderat sprach sich im Juni 2016 für den Standort Neufeld aus. An diesem Ort befinden sich heute bereits verschiedene Sportanlagen. Der Standort eignet sich ausgezeichnet, da dieser optimal durch den öffentlichen Verkehr und das Park+Ride Neufeld erschlossen ist. Gleichzeitig kann von Synergien mit den vorhandenen Nutzungen profitiert werden. Die Anlage soll daher mit dem Neubau der 50m-Schwimmhalle als Teil der Sportanlagen Neufeld ergänzt werden. Der Standort eignet sich für den Neubau auch städtebaulich. Dieser kann sich gut in das grossformatige Ensemble einfügen und schafft eine eindeutige Adresse zur Neubrückstrasse. Ausserdem besteht ausreichend Abstand zur Wohnbebauung.

Die Stadt Bern führte für den Neubau der 50m-Schwimmhalle einen einstufigen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durch und schloss diesen im Juni 2018 ab. Als Ergebnis liegt ein städtebaulich, architektonisch und betrieblich überzeugendes und nachhaltiges Projekt vor, welches die Anforderungen an den Ort und das Gebäude vorbildlich umsetzt.

Dem Stadtrat wird gleichzeitig zum vorliegenden Geschäft die separate Vorlage Neubau 50-Meter-Schwimmhalle und Neuordnung Sportanlagen Neufeld; Baukredit und Erwerb im Baurecht (Abstimmungsbotschaft) zur Genehmigung zuhanden der Stimmberechtigten vorgelegt. Es ist vorgesehen, beide Vorlagen gleichzeitig den Stimmberechtigten am 24. November 2019 zu unterbreiten.

Nach der heutigen Zonenordnung ist der Neubau der 50m-Schwimmhalle am Standort Neufeld aufgrund des zu hohen Nutzungsmasses nicht zonenkonform. Der Neubau der 50m-Schwimmhalle würde heute in die Zonen für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse FA* und FB* zu liegen kommen. In den beiden Zonen würde einerseits das zulässige Nutzungsmass überschritten und andererseits ist die Zone FA* für durchgrünte Anlagen bestimmt und nicht für ein grösseres Gebäude. Um den Neubau der 50m-Schwimmhalle und weitere zukünftige bauliche Massnahmen im Gebiet der Sportanlagen Neufeld bewilligen zu können, braucht es zudem nach dem geltenden kantonalen Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0) die Festlegung der Zweckbestimmung (Art der Nutzung) sowie der Grundzüge der Überbauung und Gestaltung (Art. 77 BauG). Um das Projekt 50m-Schwimmhalle (vgl. dazu separate Baukreditvorlage) an diesem Standort realisieren zu können, ist eine Zonenplanänderung nötig. Mit der vorliegenden Vorlage werden hierfür die notwendigen planerischen Voraussetzungen geschaffen.

2. Inhalte des Zonenplans

Der vorliegende Zonenplan Sportanlagen Neufeld ändert den Nutzungszonenplan Hintere Länggasse vom 24. September 1997 (Plan Nr. 1296/1) sowie den Lärmempfindlichkeitsstufenplan der Stadt Bern (Stand August 2017). Gleichzeitig wird die Überbauungsordnung Traglufthalle Neufeld vom aus dem Jahr 1992 (Plan Nr. 1249) aufgehoben. Der Planungssperimeter erfasst die Grundstücke Bern Gbbl.-Nr. 2/761 und 2/757 im Eigentum der Burgergemeinde Bern sowie Bern Gbbl.-Nr. 2/2343 im Eigentum der Stadt Bern (Immobilien Stadt Bern ISB). Auf den beiden Grundstücken der Burgergemeinde bestehen die folgenden Baurechte: Bern Gbbl.-Nr. 2/2277 im Eigentum der Stadt Bern (ISB), Bern Gbbl.-Nr. 2/2421 im Eigentum des Kantons Bern sowie Bern Gbbl.-Nr. 2/2379 im Eigentum des Tennisclubs Neufeld.

Das Areal der Sportanlagen Neufeld befindet sich heute in Zonen für öffentliche Nutzungen (FA, FB, Eigentum der Stadt) sowie in Zonen für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse (FA*, FB* und FC*, Eigentum der Burgergemeinde). Die heutigen Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) FA und die Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse FA* werden mit dem neuen Zonenplan verkleinert. Im Bereich der geplanten Schwimmhalle werden sie neu der ZöN FB und der Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse FB* zugewiesen. Dadurch werden die Flächen der Zonen FB und FB* auf insgesamt 35 100 m² Nutzfläche erweitert; damit steigt die zulässige Nutzfläche um 6 000 m².

Der Zweck der Zone entspricht der heutigen Nutzung als Schul- und Sportanlage und Anlage für Sportveranstaltungen sowie dem Raumprogramm des geplanten Neubaus der 50m-Schwimmhalle. Im Wirkungsbereich befindet sich das Stadion Neufeld, das Zentrum für Sport- und Sportwissenschaft (ZSSw), der Tennisclub Neufeld mit Tennisfeldern und einer Traglufthalle für das Winterhalbjahr, das Fussballfeld mit Clubhaus des FC Länggasse, die Sportfelder der Universität und die beiden Kunstrasenfelder. Die Anlage soll auf dem nordöstlichen Teil des Areals mit dem Neubau der 50m-Schwimmhalle ergänzt werden.

Das Mass der Nutzung wird anhand der Ausnützungsziffer gemäss Bauordnung der Stadt Bern berechnet und als maximale oberirdische Geschossfläche für die verschiedenen Zonen im öffentlichen Interesse Sportanlagen Neufeld festgelegt (gemäss Änderung der Bauordnung an die kantonale Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen BMBV). Die Ausnützungsziffer wird für die Zonen im öffentlichen Interesse Sportanlagen Neufeld innerhalb des Wirkungsbereichs bemessen und ist unabhängig vom Parzellenverlauf.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen soll insbesondere mit dem öffentlichen Verkehr (ÖV) sowie dem Velo- und Fussverkehr aufgefangen werden. Die Haltestelle Brückfeld der Linie 11 in unmittelbarer Nähe des Eingangs der neuen Schwimmhalle sowie die in Fussdistanz gelegene und von diversen Postautolinien angefahrene Haltestelle Neufeld ermöglichen schon heute eine optimale ÖV-Erschliessung des Areals. Eine den heutigen Standards entsprechende Veloabstellinfrastruktur soll die Anfahrt mit dem Velo fördern. Der motorisierte Individualverkehr wird grösstenteils über gesicherte Abstellmöglichkeiten im Park+Ride Neufeld abgefangen. Auf dem Areal der zukünftigen 50m-Schwimmhalle sind nur die standortgebundenen Abstellplätze inklusive den Parkplätzen für Menschen mit Behinderungen und für Rettungsfahrzeuge vorgesehen. Detaillierte Verkehrslösungen werden ausgehend vom Wettbewerbsprojekt erarbeitet.

Im Lärmempfindlichkeitsstufenplan sind heute nur die Festlegungen des Stadions (ES III) und des Gebäudes für Sportanlagen und Sportwissenschaften (ES II) enthalten. Die vorliegende Planung legt die Lärmempfindlichkeitsstufen für alle Grundstücke im Wirkungsbereich fest. Entsprechend der heutigen Nutzung wird die ES III für den ganzen Wirkungsbereich festgelegt. Der Neubau der 50m-

Schwimmhalle hat gegenüber den angrenzenden Grundstücken in der ES II deren Belastungsgrenzwerte einzuhalten.

Die Überbauungsordnung Traglufthalle Neufeld aus dem Jahr 1992 legte die Höhe der Traglufthalle und deren Baubereich mit einer Feldergrenze fest. Die Festlegungen der Überbauungsordnung Traglufthalle Neufeld vom 1. Juni 1992 sind für eine Traglufthalle nicht mehr notwendig. Mit der geltenden Bauordnung 06 der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO; SSSB 721.1) wird sowohl eine Höhenbeschränkung sowie ein Grenzabstand zur angrenzenden Wohnzone festgelegt und eine Pflicht zur Einordnung in das Stadt-, Quartier- und Strassenbild gefordert.

Die Nutzungsart der Traglufthalle ist mit dem neuen Zonenplan Sportanlagen Neufeld zonenkonform. Die Höhenbeschränkung gilt gemäss neuem Zonenplan Sportanlagen Neufeld und ist für die Traglufthalle ausreichend. Die städtebauliche Einordnung der Traglufthalle in die Umgebung wurde innerhalb des Wettbewerbsverfahrens geprüft. Die Anordnung erfolgt gemäss Siegerprojekt. Die Überbauungsordnung kann somit aufgehoben werden.

3. Mitwirkung, Vorprüfung, öffentliche Auflage

3.1. Mitwirkung

Die öffentliche Mitwirkung zum Zonenplan Sportanlagen Neufeld fand vom 23. Mai bis 22. Juni 2018 statt. Es wurden vier Mitwirkungseingaben eingereicht. In allen Eingaben wird die Erstellung einer 50m-Schwimmhalle am Standort Neufeld begrüsst und zusätzliche Anliegen zum Verkehr formuliert, wie zum Beispiel die Veröffentlichung des Mobilitätskonzepts. Weiter wird die verbindliche Umsetzung einer Fusswegverbindung Muraltweg–Neubrückestrasse gefordert. Dieser ist bereits verwaltungsanweisend in den kommunalen Konzepten gesichert; deshalb wird im Zonenplan lediglich darauf hingewiesen. Der Verbindungsweg soll als eigenständiges Bauprojekt parallel zum Bauprojekt der Schwimmhalle erarbeitet und mit diesem gemeinsam bewilligt werden. Die Anliegen zum Verkehr sind Bestandteil des Bauprojekts 50m-Schwimmhalle und werden darin berücksichtigt. Das Mobilitätskonzept wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens umgesetzt. Die Mitwirkungseingaben erforderten gegenüber der Mitwirkungsaufgabe keine Änderungen des Zonenplans.

3.2. Vorprüfung

Die Präsidialdirektion reichte die Planungsvorlage am 28. Juni 2018 beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur kantonalen Vorprüfung ein; das Ergebnis liegt mit dem Vorprüfungsbericht vom 9. November 2018 vor. Die Beurteilung des Kantons erfolgte aufgrund der eingereichten Pläne und Vorschriften sowie dem Erläuterungsbericht vom 27. Juni 2018.

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung hält im Vorprüfungsbericht fest, dass es die Planung unter Berücksichtigung weniger in seinem Bericht genannter formeller Vorbehalte als genehmigungsfähig anerkennt. Die Präsidialdirektion räumte die Vorbehalte in der vorliegenden Planungsvorlage aus. Sie erforderten keine wesentlichen Änderungen der Plandokumente.

3.3. Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage des Zonenplans Sportanlagen Neufeld fand vom 20. Dezember 2018 bis 1. Februar 2019 statt. Während der öffentlichen Auflage gingen keine Einsprachen ein.

4. Weiteres Vorgehen

Es ist geplant, den Zonenplan Sportanlagen Neufeld gleichzeitig mit dem Baukreditgeschäft am 24. November 2019 den Stimmberechtigten zu unterbreiten. Bei einem positiven Ausgang des Urnengangs zum Zonenplan wird der Gemeinderat beim kantonalen Amt für Gemeinden und Raumordnung die Genehmigung des Zonenplans beantragen.

Folgen einer Ablehnung

Im Falle einer Ablehnung der Zonenplanänderung, könnte die 50m-Schwimmbhalle nicht realisiert werden, weil sie in der heutigen Zone FA nicht zonenkonform wäre und das zulässige Nutzungsmass überschreiten würde. Dies würde den Standort in Frage stellen. Es müsste ein erneuter Standortentscheid gefällt und ein erneutes Wettbewerbsverfahren durchgeführt werden. Die Ende 2015 angenommene Initiative «Für ein zusätzliches Hallenbad in der Stadt Bern» könnte nicht in den geforderten fünf Jahren nach Annahme der Initiative umgesetzt werden. Ende 2020, nach Ablauf der geforderten fünf Jahre, könnte nicht einmal ein Wettbewerbsprojekt vorgelegt werden. Es wäre mit einem Zeitverlust von mindestens zweieinhalb Jahren zu rechnen.

Sollte der Zonenplan angenommen, der Baukredit jedoch abgelehnt werden, so würde der Zonenplan die heutige bauliche Situation sichern und zukünftige Erweiterungen und Neubauten gemäss Zonenplan ermöglichen.

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderates betreffend Zonenplan Sportanlagen Neufeld (Abstimmungsbotschaft).
2. Er genehmigt die Abstimmungsvorlage und beantragt den Stimmberechtigten der Stadt Bern den Erlass des Zonenplans Sportanlagen Neufeld (Plan Nr. 1464/1 vom 20. November 2018).
3. Er genehmigt die Botschaft an die Stimmberechtigten.

Bern, 29. Mai 2019

Der Gemeinderat

Beilagen:

- Zonenplan Sportanlagen Neufeld (Plan Nr. 1464/1 vom 20.11.2018)
- Überbauungsordnung Traglufthalle Neufeld aus dem Jahr 1992
- Entwurf der Abstimmungsbotschaft