



Stadt Bern
Präsidialdirektion

Stadtplanungsamt



Reichenbachstrasse 118

Raumplanungsbericht
nach Art. 47 RPV

**Version vom 18.08.2014
für die kantonale Vorprüfung**

Inhaltsverzeichnis

A.	Raumordnung	4
A.1	Abstimmen der raumwirksamen Tätigkeiten	4
A.2	Haushälterische Nutzung des Bodens	4
A.3	Geordnete Besiedlung	5
A.4	Schutz des Orts- und Landschaftsbildes	6
A.5	Wohnliche Siedlungen: Benutzungsqualität, Sicherheit, ästhetische Qualität	8
A.6	Organisation des Verkehrs	9
A.7	Ver- und Entsorgung	10
B.	Umwelt	11
B.1	Luft	11
B.2	Lärm / Erschütterungen	12
B.3	Boden	13
B.4	Gewässer	14
B.5	Wald	14
B.6	Naturschutz und ökologischer Ausgleich	15
B.7	Risikovorsorge: Technische Risiken	18
C.	Wirtschaft	19
C.1	Übergeordnete Konzepte zur Wirtschaftsentwicklung	19
C.2	Investitionen durch die Gemeinde	19
C.3	Investitionen durch Private	19
C.4	Standortfaktoren	21
C.5	Flächen und Gebäude	22
D.	Gesamtabwägung	22

Legende: (Quellen – Planungsdokumente)

RP12	Richtplan des Kantons Bern, Revision 2012
RGSK	Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (Stand: 13. Juni 2012)
MPL	Massnahmenplan zur Luftreinhaltung 2000/2015 des Kantons Bern (Stand 05. April 2012)
BL	Bericht «Berner Luft 2012» des BECO
BO	Bauordnung der Stadt Bern (721.1)
NZP/BKP	Nutzungszonen- und Bauklassenplan der Stadt Bern
ES	Lärmempfindlichkeitsstufenplan der Stadt Bern
BKS	Biodiversitätskonzept Stadt Bern
BAKOM	Bundesamt für Kommunikation, Karte Standorte von Sendeanlagen
SPB	Stadtplan Bern inkl. Themenkarten
ZPP	Zonenplan ZPP Reichenbachstrasse 118 mit zugehörigem Erläuterungsbericht (beide Stand: 02.12.2013)
SBA	Sondagebericht Archäologie vom 28.03.2011
SBS	Städtebauliche Studie vom 31.05.2011

Legende:

++	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

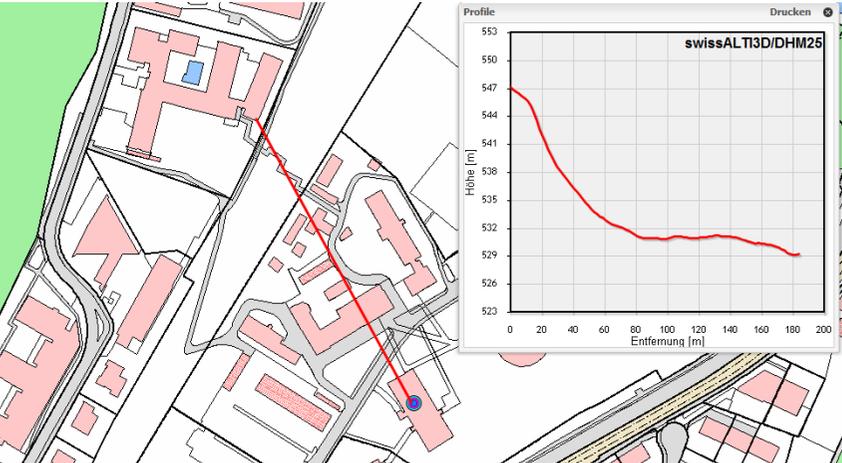
A1.1	Abstimmen mit den übergeordneten eidgenössischen, kantonalen, regionalen und kommunalen Planungen, Inventaren und Konzepten	Aussagen in den übergeordneten Planungen und Konzepten vorhanden	<i>hoch</i>	Die ZPP vollzieht die im kantonalen Richtplan sowie im Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept gewünschte inneren Verdichtung. Ebenso entspricht sie der Wohnbaupolitik des Gemeinderats.	<i>RP12 RGSK</i>	++
A1.2	Abstimmen mit den benachbarten Quartieren und Gemeinden	Keine Beeinträchtigung der stadtplanerischen Zielsetzungen der benachbarten Quartiere	<i>mittel</i>	Die ZPP wurde auf Stufe Stadtplanung mit den Zielsetzungen der benachbarten Quartiere abgestimmt.	---	+

A.2 Haushälterische Nutzung des Bodens

A2.1	Dezentrale Konzentration, Zersiedelung	Vorhaben, welche einen strukturellen Einfluss auf die Siedlungsentwicklung haben	<i>hoch</i>	Eine Umnutzung und Verdichtung des bereits heute gut erschlossenen Areals entspricht optimal dem Grundsatz der Konzentration der Nutzungen im bestehenden Siedlungsgebiet ("Siedlungsentwicklung nach Innen").	<i>RP12 RGSK</i>	++
A2.2	15-jähriger Baulandbedarf	Ermöglichen von neuen Wohn- und Arbeitsnutzungen	<i>hoch</i>	Die Umnutzung und Verdichtung des Areals entspricht dem ausgewiesenen Bedürfnis nach zusätzlichem familienfreundlichem Wohnraum in der Stadt Bern.	<i>RP12 RGSK</i>	++
A2.3	Verfügbarkeit	Ermöglichen von neuen Wohn- und Arbeitsnutzungen	<i>hoch</i>	Das Areal im Eigentum der Stadt Bern ist für eine sofortige Neuüberbauung verfügbar.	<i>ZPP</i>	++

A2.4	Optimale Erschliessung	Erschliessungspflicht der Gemeinden	<i>hoch</i>	Das Areal ist gemessen am Planungszweck vollständig erschlossen.	<i>ZPP</i>	++
A2.5	Angemessene Dichte	Ermöglichen von neuen Wohn- und Arbeitsnutzungen	<i>hoch</i>	Die durch die ZPP ermöglichte Verdichtung wurde durch eine städtebauliche Studie abgesichert. Die Ausnutzung kann somit als städtebaulich angemessen und verträglich angesehen werden.	<i>NZP SBS</i>	++

A.3 Geordnete Besiedlung						
A3.1	Nutzung der natürlichen und technischen Standortqualitäten	Fallbezogene Betrachtung	<i>hoch</i>	Mit der geplanten Wohnnutzung, welche durch die öffentlichen Nutzungen Tagesschule und Quartierbibliothek ergänzt wird, kann das Potenzial des Standortes bezüglich seiner Lage (Aussicht, Nähe zu Erholungsräumen), Erschliessungsqualität, seiner Nähe zu öffentlichen Infrastrukturen wie Schulen optimal genutzt werden.	<i>ZPP</i>	++
A3.2	Erreichbarkeit in Bezug auf Nutzung / Ort	Vorhaben mit besonderen Ansprüchen an die Erschliessung.	<i>hoch</i>	Das Areal ist gemessen am Planungszweck bzw. dem angestrebten Nutzungsspektrum bereits heute gut erreichbar.	<i>ZPP</i>	++
A3.3	Synergien der Nutzungen	Ermöglichen von neuen Nutzungen im Siedlungsgebiet	<i>hoch</i>	Es entstehen Synergien mit den geplanten öffentlichen Infrastrukturen (Tagesschule, Quartierbibliothek).	<i>ZPP</i>	++
A3.4	Beachten des natürlichen Gefahrenpotentials	Der Planungsgegenstand liegt innerhalb eines Gefahrengebietes bzw. Gewässer (offene und eingedolte) liegen in der Nähe von Bauzonen	<i>keine</i>	Es sind keine Naturgefahren im Planungssperimeter bekannt.	<i>ZPP SPB</i>	++

A3.5	Beachten der Strahlenbelastung	Der Planungsgegenstand liegt im Immissionsbereich einer Anlage mit NIS-Emissionen	<i>mittel</i>	<p>Es liegen keine Anlagen mit NIS-Emissionen im Planungsperimeter.</p> <p>Die nächstgelegene Mobilfunkantenne befindet sich gemäss BAKOM auf dem Haus der Pflege in rund 180 m Entfernung. Diese verfügt über eine mittlere Sendeleistung. Der Höhenunterschied beträgt rund 20 m.</p> 	ZPP BAKOM	++
-------------	--------------------------------	---	---------------	--	--------------	----

A.4 Schutz des Orts- und Landschaftsbildes						
A4.1	Auswirkungen auf die Landschaft und auf das Ortsbild	Fallbezogene Betrachtung	<i>hoch</i>	Die städtebauliche Verträglichkeit der Überbauung und deren grundsätzlich zu erzielenden Qualitäten wurden im Rahmen einer städtebaulichen Studie nachgewiesen bzw. festgelegt. Dies gilt insbesondere auch für die Einordnung in Landschaft und Ortsbild. Die Qualitätssicherung nach Abschluss der vorliegenden Planungsphase erfolgt durch einen Projektwettbewerb.	NZP ZPP SBS	++

A4.2	Übereinstimmung oder Abweichung zu bestehenden Schutzbestimmungen (Landschaft, Ortschaft, Kulturgüter)	Schutzbestimmungen vorhanden	<i>hoch</i>	<p>Der Planungssperimeter liegt auf der Engehalbinsel, welche bereits im 5. bis 1. Jh. v. Chr. besiedelt war. In römischer Zeit entstand eine Dorfsiedlung mit öffentlicher Badeanlage, Amphitheater und Tempelbezirk. Diese Elemente sind heute als Teil eines archäologischen Rundgangs auf dem Nachbarareal zu besichtigen.</p> <p>Im südöstlichen, heute unbebauten Bereich der Parzelle wurden im März 2011 Probesondagen erstellt, um den Erhaltungszustand der keltischen und römischen Fundstelle zu klären und die Konsequenzen für die geplante Umnutzung der Parzelle abzuschätzen. Die Sondagen zeigten, dass nur im Südosten der Parzelle, entlang der Hangkante, letzte Reste einer sporadisch Keramik enthaltenden Siltschicht vorhanden sind, in welcher aber keine wertvollen Funde zu erwarten sind. Die Parzelle kann darum gemäss Einschätzung des Archäologischen Diensts des Kantons Bern vollständig bebaut werden.</p>	SBS SBA	++
A4.3	Aufzeigen des Entwicklungspotenzials der Landschaft und des Ortsbildes	Den Raum und die Entwicklung der Landschaft prägende Planungsabsichten	<i>hoch</i>	Die Ergänzung des Quartiers um eine zeitgemässe, dichte Überbauung schöpft das Potenzial des Standorts optimal aus.	---	++

A.5 Wohnliche Siedlungen: Benutzungsqualität, Sicherheit, ästhetische Qualität						
A5.1	Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und mit öffentlichen Einrichtungen	Ermöglichen von grösseren Wohn- und Arbeitsplatzstandorten	<i>hoch</i>	Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist gewährleistet. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten können in kurzer Zeit erreicht werden. In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem schulische Einrichtungen, das Tiefenauspital sowie das Kirchgemeindezentrum.	---	++
A5.2	Nutzungsvielfalt, Zuordnung von Wohnen und Arbeiten	Ermöglichen von grösseren Wohn- und Arbeitsplatzstandorten	<i>hoch</i>	In der Überbauung sind neben der hauptsächlichen Wohnnutzung eine Tagesschule sowie eine Quartierbibliothek vorgesehen. Dies entspricht einer dem Standort angepassten Nutzungsdurchmischung.	ZPP	++
A5.3	Benützungsmöglichkeiten, vielfältige Aussen- und Innenräume, behindertengerechtes Bauen	Wohnsiedlungen und Arbeitsstandorte, öffentliche Plätze und Strassen	<i>hoch</i>	Mit der ZPP werden die Voraussetzungen für die Realisierung attraktiver Aussen- und Innenräume geschaffen. Auch das hindernisfreie Wohnen soll berücksichtigt werden. In unmittelbarer Nähe befindet sich zudem das Naherholungsgebiet Rychebachwald.	ZPP	++
A5.4	Sicherheit im öffentlichen Raum	Öffentliche Räume, Aussenräume in grösseren Überbauungen, Strassen, Wege, Unter-, Überführungen	<i>mittel</i>	BO Art. 71 verlangt, dass "bei der Gestaltung des öffentlichen Raums [...] den Sicherheitsbedürfnissen der Benutzenden angemessen Rechnung zu tragen" ist. Es sind insbesondere die Leitsätze des Handbuchs "Planen und Bauen im öffentlichen Raum" zu beachten. Die Vorgaben werden für die Aussenräume der Überbauung im Rahmen des Baugesuchs vertieft.	BO	++
A5.5	Gestaltung, Eigenart, Schönheit, Gruppierung	Wohn- und Arbeitsplatzüberbauungen, Aussen-, Grün- und Strassenräume sowie Freizeit- und touristische Anlagen	<i>hoch</i>	Als qualitätssicherndes Verfahren ist nach Abschluss der Zonenplanänderung ein Projektwettbewerb vorgesehen.	ZPP	++

A.6 Organisation des Verkehrs						
A6.1	Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr	Wohnstandorte, Arbeitsplatzstandorte, publikumsorientierte Nutzungen	hoch	Im Bereich der Tiefenaustrasse befindet sich die Station Tiefenau der RBS Linie Bern-Worblaufen, welche zu Fuss in 5 bis 7 Gehminuten erreichbar ist. Im Weiteren liegt am südlichen Ende der Reichenbachstrasse die Haltestelle Rossfeld der Bernmobil-Linie 21 (Bremgarten).	ZPP	++
A6.2	Erschliessung für den Fahrrad- und Fussgängerverkehr	Wohnstandorte, Arbeitsplatzstandorte, publikumsorientierte Nutzungen	hoch	Ein Basisnetz für den Langsamverkehr ist vorhanden und muss nicht angepasst werden. Die im ZPP-Plan gesicherte arealquerende Quartierverbindung verbessert zudem die Durchlässigkeit des Areal für Fussgängerinnen und Fussgänger.	ZPP	++
A6.3	Eingliederung und Funktionstüchtigkeit des Strassen- und Wegnetzes	Planungen mit Auswirkungen auf die Linienführung und Dimensionierung von Strassen und Wegen	keine	Das Areal ist vollerschlossen.	ZPP	++
A6.4	Abstellplätze für Fahrzeuge	Grosse Vorhaben gemäss BauV (GF / n > 200)	mittel	Die Überbauung fällt nicht unter die grossen Vorhaben gemäss BauV Art. 53 (GF/n < 200). Die für das Wohnen notwendigen 50 bis 100 Abstellplätze werden in einer Einstellhalle untergebracht. Möglicher Standort für eine unterirdische Parkierung ist der heute unbebaute Perimeter in der südöstlichen Ecke der Parzelle. Die genau Anzahl Abstellplätze ist abhängig vom Detailprojekt, welches im Projektwettbewerb bestimmt wird.	ZPP	++

A.7 Ver- und Entsorgung						
A7.1	Geeignete Ausgestaltung der Versorgungsanlagen Wasser, Abwasser, Abfall	Neue Ver- und Entsorgungsanlagen	<i>gering</i>	Für die Entsorgung von Hauskehricht und Papier/Karton ist eine unterirdische Sammelstelle zu realisieren. Für Grüngut sind Container einzusetzen. Die Entwässerung des Grundstücks hat nach den Richtlinien des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz) zu erfolgen. Das Areal ist ansonsten vollerschlossen.	<i>ZPP</i>	++
A7.2	Nutzung leitungsgebundener Energieträger, Rest- und Abwärme	Vorhandene Energieträger; Rest- und Abwärmequellen vorhanden	<i>keine</i>	Es bestehen keine diesbezüglichen Vorgaben.	<i>NZP ZPP SPB</i>	++
A7.3	Nutzung von Standortvoraussetzungen für aktive und passive Energieversorgung und –erzeugung	Neue bzw. Sanierungen von Wohn- und Arbeitsplatzüberbauungen	<i>mittel</i>	Die Energieversorgung sowie der Energieverbrauch aller Neubauten wird an den Zielvorgaben der kantonalen Energiegesetzgebung ausgerichtet. Als planerisches Werkzeug soll SIA 2040 "SIA-Effizienzpfad Energie" (2011) eingesetzt werden.	<i>ZPP</i>	++
A7.4	Nutzung von Steinen und Erden, Deponiestandorte	Fallbezogene Betrachtung, Wald betroffen	<i>keine</i>	Es bestehen keine diesbezüglichen Vorgaben.	<i>NZP ZPP SPB</i>	++

B. Umwelt

B.1 Luft

B1.1	Vorbelastung	Vorbelastung, insbesondere Stickstoffdioxid (NO ₂), Ozon (O ₃), Feinstaub (PM ₁₀), Kohlendioxid (CO ₂)	<i>mittel</i>	Gemäss des Berichts "Berner Luft 2012" des beco liegt die Belastung durch Stickstoffdioxid an der nahen Messstation Bern Felsenau wesentlich unterhalb des Immissionsgrenzwertes der Luftreinhalteverordnung des Bundes (LRV). Die Belastung durch Ozon überschreitet hingegen in der gesamten Agglomeration Bern den geltenden IGW (1h-Mittelwert) häufig und z.T. deutlich. Die Feinstaub- bzw. PM ₁₀ -Belastung liegt im Bereich des Grenzwertes (Jahresmittelwert) bzw. teilweise darüber (24h-Mittelwert).	<i>BL</i>	++
B1.2	Massnahmengebiet	Vorbelastung, insbesondere Stickstoffdioxid (NO ₂), Ozon (O ₃), Feinstaub (PM ₁₀), Kohlendioxid (CO ₂)	<i>mittel</i>	Der "Massnahmenplan zur Luftreinhaltung 2000/2015" des Kantons Bern (Stand 05. April 2012) definiert den ganzen Kanton als Massnahmenplangebiet, in dem Beiträge zur Sanierung erforderlich sind. Im Planungssperimeter sind entsprechend gezielt Massnahmen umzusetzen. Aus dem gesamten Massnahmenkatalog sind im vorliegenden Projekt insbesondere die Massnahmenkategorien P4 "Einhalten der örtlichen Belastungsgrenzen des Personenverkehrs" (siehe Abschnitt A6 dieses Berichts) und E "Energie" (siehe Abschnitt A7) relevant.	<i>MPL</i>	++
B1.3	Verkehrsintensive Anlagen	grosse Vorhaben gemäss BauV (GF / n > 200)	<i>gering</i>	Die Überbauung fällt nicht unter die grossen Vorhaben gemäss BauV Art. 53 (GF/n < 200) oder verkehrsintensive Bauvorhaben gemäss BauV Art. 91a (weniger als 2000 Fahrten pro Tag; im vorliegenden Projekt ist mit ca. 100 bis 200 Fahrten pro Tag zu rechnen).	<i>ZPP</i>	++

B1.4	Luftbelastung durch stationäre Anlagen	Geplante belastende Anlagen (in der Regel Anlagen, die UVP-pflichtig sind); Wohnzonen, kritische Durchlüftungssituationen oder Inversions- und Nebellagen betroffen	<i>keine</i>	Es sind keine stationären Anlagen mit überdurchschnittlichem Schadstoffausstoss geplant. Wie die Wärmeerzeugung für Warmwasser und Heizung erfolgen soll, ist im aktuellen Projektstand noch nicht definiert. Gemäss dem Bereich Feuerungen und Energie des kantonalen Massnahmenplans sind jedoch für das vorliegende Vorhaben keine speziellen Massnahmen erforderlich.	ZPP	++
-------------	--	---	--------------	---	-----	----

B.2 Lärm / Erschütterungen						
B2.1	Vorbelastung	Lärmquellen vorhanden, ausser bei offensichtlich geringer oder zeitlich limitierter Lärmbelastung	<i>gering</i>	Es sind keine lokalen Lärmquellen vorhanden. Die Reichenbachstrasse ist eine Sackgasse und somit von Durchgangsverkehr befreit. Der Planungssperimeter liegt zudem praktisch am Ende der Reichenbachstrasse. Diese ist darum als Lärmquelle vernachlässigbar.	ZPP	++
B2.2	Gebiete mit Grenzwertüberschreitungen	Grenzwertüberschreitungen gemäss Kataster, Klagen aus der Bevölkerung (z.B. Industrie und Gewerbe) vorhanden	<i>gering</i>	Dem gesamten Planungssperimeter ist analog der Umgebung die Empfindlichkeitsstufe (ES) II zugeordnet. Aufgrund der sehr geringen bestehenden Lärmbelastung stellt eine Einhaltung der Anforderungen der LSV aus heutiger Sicht kein Problem dar. Eine detaillierte Ermittlung und Prüfung der Lärmbelastungen sowie Festsetzung von Massnahmen kann nach Abschluss des Projektwettbewerbs erfolgen.	ZPP ES	ZPP
B2.3	Verkehrsintensive Anlagen	grosse Vorhaben gemäss BauV (GF / n > 200)	<i>gering</i>	Die Überbauung fällt nicht unter verkehrsintensive Bauvorhaben gemäss BauV Art. 91a, somit ist kein Fahrtenkredit erforderlich. Der vom Vorhaben generierte Mehrverkehr wird voraussichtlich auf der Reichenbachstrasse und den umliegenden Strassenabschnitten zu keiner gemäss LSV unzulässigen Zunahme der Lärmbelastung führen.	ZPP	++
B2.4	Lärmbelastungen durch ortsfeste Anlagen	Anlagen, die gemäss Kataster zu Lärmgrenzwertüberschreitungen oder zu Klagen aus der Bevölkerung führen	<i>keine</i>	Es sind keine Belastungen bekannt.	ZPP	++

B2.5	Erschütterungen	Erschütterungsempfindliche und erschütterungsverursachende Anlagen und Zonen betroffen	<i>keine</i>	Es sind keine Belastungen bekannt.	<i>ZPP</i>	++
-------------	-----------------	--	--------------	------------------------------------	------------	----

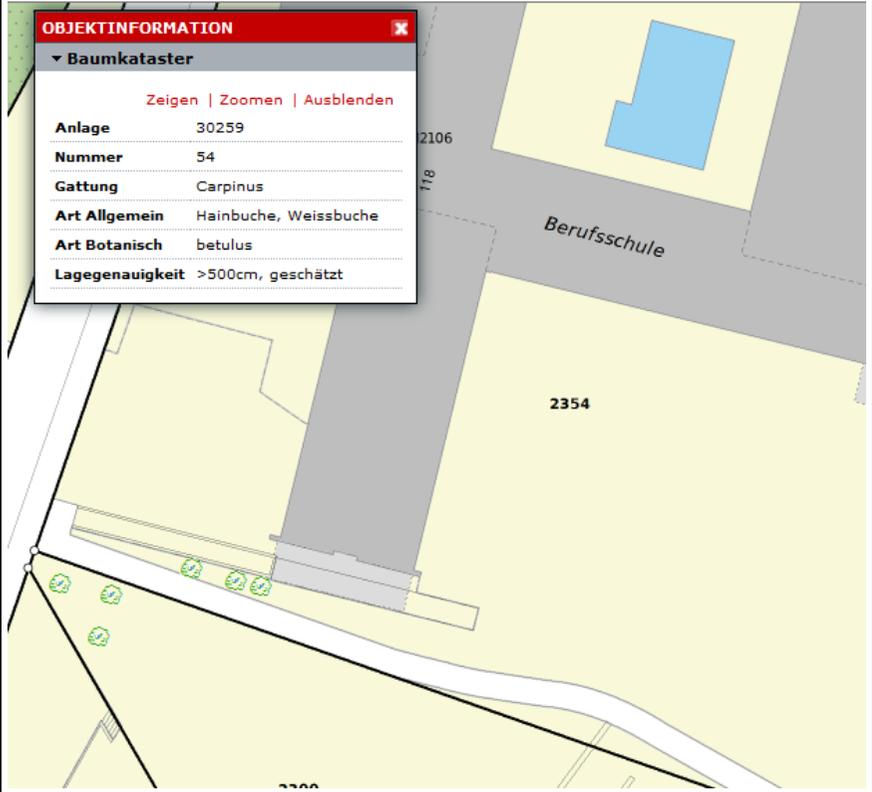
B.3 Boden						
B3.1	Altlasten und Verdachtsflächen	Flächen, die im Altlasten und Verdachtsflächenhinweiskataster aufgeführt sind	<i>keine</i>	Es sind keine entsprechenden Flächen vorhanden.	<i>ZPP, SPB</i>	++
B3.2	Fruchtbarkeit der Böden	Planungen, die landwirtschaftlich genutzte Flächen betreffen	<i>keine</i>	Es sind keine landwirtschaftlichen Nutzflächen betroffen.	<i>ZPP, SPB</i>	++
B3.3	Belastungsgebiete	Beeinträchtigte Böden vorhanden (insbesondere Ackerbaugebiete)	<i>keine</i>	Es sind keine landwirtschaftlichen Nutzflächen betroffen.	<i>ZPP, SPB</i>	++
B3.4	Bodenstabilität, Erosion	Fallbezogene Betrachtung	<i>keine</i>	Es sind keine landwirtschaftlichen Nutzflächen betroffen.	<i>ZPP, SPB</i>	++

B.4 Gewässer						
B4.1	Gewässer als Lebensräume (inkl. Ufervegetation)	Gewässer (offene oder eingedolte) mit Uferbereichen sind vorhanden oder betroffen	<i>keine</i>	Es befinden sich keine Gewässer im Planungsperimeter.	<i>ZPP, SPB</i>	++
B4.2	Wasserqualität	Grundwasserschutzareale, Zonen und Anlagen, Zuströmbereiche, Trinkwasserfassungen betroffen	<i>gering</i>	Der Planungsperimeter befindet sich im Gewässerschutzbereich B nach Gewässerschutzkarte des Kantons Bern, d.h. nicht in einem besonders gefährdeten Bereich. Es sind keine Trinkwasserfassungen betroffen.	<i>ZPP, SPB</i>	++
B4.3	Versiegelung	Überbauungen, Verkehrsinfrastrukturanlagen, Parkplätzen, Sport- und Freizeitanlagen	<i>mittel</i>	Angestrebt wird trotz der hohen Dichte der Neubebauung ein möglichst geringer Versiegelungsgrad. Die Entwässerung hat ansonsten nach den Richtlinien des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer zu erfolgen.	<i>ZPP, SBS</i>	+

B.5 Wald						
B5.1	Wald und Waldrand	Wald und Waldrand vorhanden oder betroffen	<i>keine</i>	Es befindet sich kein Wald im durch den geplanten Ersatzneubau direkt betroffenen Planungsperimeter. Der Waldabstand gemäss Art. 25 des kantonalen Waldgesetzes (KWaG) wird jedoch durch die bestehenden Bauten sowie die Ersatzneubauten unterschritten, und zwar betreffend des auf der gegenüberliegenden Seite der Reichenbachstrasse gelegenen, bewaldeten Aarehangs.	<i>ZPP, SPB</i>	++
B5.2	Naturschutz im Wald	Spezialstandorte im Wald betroffen	<i>keine</i>	Es befindet sich keine Spezialstandorte im Wald im Planungsperimeter.	<i>ZPP, SPB</i>	++

B.6 Naturschutz und ökologischer Ausgleich

B6.1	Geschützte und schutzwürdige Lebensräume (Biotopschutz, Artenschutz)	Naturschutzgebiete, Naturschutzobjekte, Lebensräume mit Tieren und Pflanzen der Roten Liste betroffen	<i>keine</i>	Es befinden sich keine schutzwürdigen Lebensräume im Planungsperimeter.	<i>ZPP, SPB</i>	++
-------------	--	---	--------------	---	-----------------	----

<p>B6.2</p>	<p>Naturnahe Landschaftselemente, geologische Objekte</p>	<p>Naturnahe Einzelobjekte betroffen</p>	<p><i>gering</i></p>	<p>Im Planungsperimeter befinden sich gemäss Baumkataster 3 Einzelbäume (Anlage 30256, Objekte 54 bis 56; Hainbuchen). Da sich diese auf einem sehr schmalen Grünstreifen zwischen Fussweg und Abgang zur Zivilschutzanlage befinden, können sie während des Rückbaus des Bestands nicht geschützt werden. Im Rahmen der Realisierung des Ersatzneubaus wird jedoch eine Ersatzpflanzung von 3 standortgerechten, hochstämmigen Laubbäumen vorgenommen.</p> 	<p>ZPP, SPB</p>	<p>++</p>
--------------------	---	--	----------------------	---	-----------------	-----------

B6.3	Schaffen neuer Lebensräume und ökologischer Ausgleich	Fallbezogene Betrachtung	<i>mittel</i>	<p>Primäres Ziel des Projekts ist das Erstellen von zusätzlichem familienfreundlichem Wohnraum durch Verdichtung der bestehenden baulichen Struktur. Die Schaffung von zusätzlichen Lebensräumen wird fallbezogen geprüft. Dabei ist das Biodiversitätskonzept der Stadt Bern umzusetzen.</p> <p>Als Vorgaben für den Projektwettbewerb werden aufgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es sind 15% naturnahe Lebensräume umzusetzen - Die ökologische Vernetzung vom Wald durch den Perimeter zu der östlich gelegenen Hangwiese ist zu gewährleisten. - Es sollen möglichst wenige Flächen versiegelt werden. Plätze, Wege und Parkplätze sind möglichst unversiegelt (versicker- und begrünbar) anzulegen. 	<i>ZPP, BKS</i>	+
B6.4	Einflüsse auf Wildwechsel und vermeiden von weiteren Störungen der Fauna	Entsprechende Standorte vorhanden	<i>keine</i>	Es befinden sich keine Wildwechsel im Planungserimeter.	<i>ZPP, SPB</i>	++

B.7 Risikovorsorge: Technische Risiken						
B7.1	Stationäre Risiken	Risikobetriebe; Industriezonen im Bereich von erhöhten Risikopotentialen bezüglich Bevölkerung und Umwelt	<i>keine</i>	Es befinden sich keine stationären Risiken im Planungssperimeter.	<i>ZPP, SPB</i>	++
B7.2	Mobile Risiken	Eisenbahnen, Kantons- und Nationalstrassen, Erdgastransportanlagen, Bereiche mit erhöhten Risikopotenzialen für Bevölkerung und Umwelt	<i>keine</i>	Es befinden sich keine mobilen Risiken im Planungssperimeter.	<i>ZPP, SPB</i>	++

C. Wirtschaft

C.1 Übergeordnete Konzepte zur Wirtschaftsentwicklung

C1.1	Berücksichtigung und Übereinstimmung	Übergeordnetes Konzept mit direktem Bezug zum vorliegenden Planungsgegenstand	<i>hoch</i>	Die Raumordnungspolitik von Bund, Kanton und Gemeinde verlangen die Verdichtung und Aufwertung der bestehenden Siedlungsgebiete.	<i>RP12, RGSK, SBA</i>	++
-------------	--------------------------------------	---	-------------	--	------------------------	----

C.2 Investitionen durch die Gemeinde

C2.1	Höhe der Investitionen	Spürbare Belastung der Finanzhaushalte	<i>gering</i>	Die direkten Folgekosten für die Stadt Bern sind tief, da das Areal heute voll erschlossen ist.	<i>ZPP</i>	++
C2.2	Finanzierung durch die öffentliche Hand: Tragbarkeit, Koordination mit dem Finanzplan		<i>mittel</i>	Das Projekt wird für die Stadt Bern einen höheren Baurechtszins sowie zusätzliche Steuereinnahmen durch die neuen Bewohner des Ersatzneubaus generieren.	<i>ZPP</i>	++

C.3 Investitionen durch Private

C3.1	Höhe der privaten Investitionen	Fallbezogene Betrachtung	<i>mittel</i>	Der Ersatzneubau löst private Investitionen von ca. CHF 40 Mio. aus.	<i>ZPP</i>	++
-------------	---------------------------------	--------------------------	---------------	--	------------	----

C3.2	Wirtschaftliche Tragbarkeit für private Investoren	Gemeinsame Projekte der öffentlichen Hand und von privaten Investoren mit einem beträchtlichen Finanzierungsanteil von privater Seite	<i>mittel</i>	Der Ersatzneubau wird voraussichtlich durch private Investoren finanziert. Aufgrund der aktuellen Lage auf dem Wohnungsmarkt kann die wirtschaftliche Tragbarkeit als positiv beurteilt werden.	<i>ZPP</i>	++
C3.3	Vorinvestitionen	Fallbezogene Betrachtung	<i>gering</i>	Seitens der öffentlichen Hand fallen als Vorinvestitionen die Kosten der Zonenplanänderung inkl. der zugehörigen Studien an. Es sind keine bauliche Vorinvestitionen geplant.	<i>ZPP</i>	++

C.4 Standortfaktoren						
C4.1	Arbeitskräfte	Planungsgegenstände, welche konkrete Aussagen zur ausgelösten Nachfrage nach Arbeitskräften erlauben	<i>gering</i>	Der Fokus des Projekts ist die Schaffung von zusätzlichem familienfreundlichem Wohnraum. Es werden keine neuen Arbeitsplätze geschaffen. Die Arbeitsplätze in den öffentlichen Institutionen (Tageschule, Quartierbibliothek) werden innerhalb des Quartiers umgelagert.	ZPP	++
C4.2	Verkehrerschliessung	Beträchtliche Bedeutung der Verkehrerschliessung für den Planungsgegenstand	<i>hoch</i>	Die Verkehrerschliessung ist vollständig vorhanden und entspricht den Bedürfnissen der geplanten Nutzungen.	ZPP	++
C4.3	Lokale / regionale Wirtschaftsstruktur	Planungsgegenstände, welche von einer Nachfrage vor Ort ausgehen und bei denen die bereits vorhandenen Angebotsstrukturen als mitentscheidend betrachtet werden müssen	<i>mittel</i>	Die Planung fügt sich in die heutige lokale Wirtschaftsstruktur ein.	ZPP	++

C.5 Flächen und Gebäude						
C5.1	Grösse	Fallbezogene Betrachtung	<i>mittel</i>	Die maximale zulässige Geschossfläche beträgt 11'100 m ² .	ZPP	++
C5.2	Verfügbarkeit	Fallbezogene Betrachtung	<i>hoch</i>	vgl. A2.3	ZPP	++

D. Gesamtabwägung

Der Zonenplan Reichenbachstrasse 118 vollzieht die im kantonalen Richtplan sowie im Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept gewünschte inneren Verdichtung. Ebenso entspricht er der Wohnbaupolitik des Gemeinderats und dem ausgewiesenen Bedürfnis nach zusätzlichem familienfreundlichem Wohnraum in der Stadt Bern. Die Arbeitsthemen Raumordnung, Umwelt und Wirtschaft konnten phasengerecht optimal in der Planung berücksichtigt werden. Ein auf dem Zonenplan basierendes Projekt kann aus aktueller Sicht nachhaltig und verträglich umgesetzt werden.