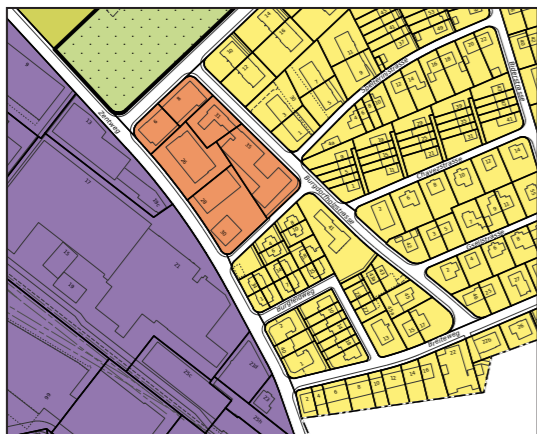


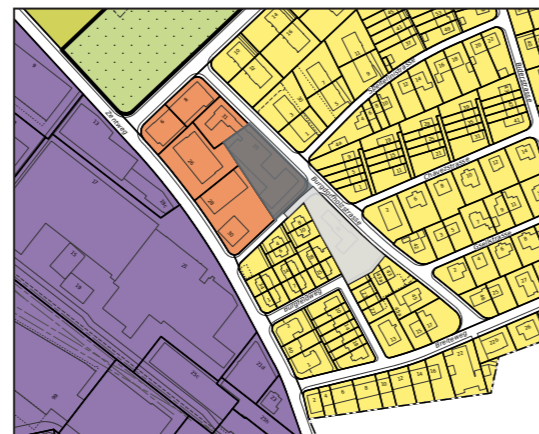
03 Gegenstand der geringfügigen Änderung

Gegenstand des vorliegenden Verfahrens sind die Änderungen des Nutzungszonenplans, die für die Umnutzung der Gebäude zu einer Quartierschulanlage nötig sind. Der Kindergarten befindet sich aktuell in der Wohnzone mit Bauklasse E und das Gemeindehaus in der gemischten Wohnzone mit Bauklasse 3. Ein Kindergarten ist zwar auch in einer Wohnzone als zonenkonform zu betrachten, das gilt aber nicht für eine Schule, bzw. Basisstufe. Da das heutige Gemeindehaus somit für die Umnutzung zu einer Schule in eine Zone für öffentliche Nutzung umgezont werden muss, wird sinnvollerweise auch die angrenzende Parzelle mit dem bereits bestehenden Kindergarten in diese Zone umgezont, um diesen zukünftig als Basisstufe zu nutzen. Entsprechend der geplanten Nutzungsdichte wird die Parzelle 4/3617 (heutiges Gemeindehaus) als Freifläche D und die Parzelle 4/2947 (heutiger Kindergarten) als Freifläche B ausgeschieden. Als Zweckbestimmung werden die Bildungs- und soziokulturelle Nutzungen festgelegt. Die zwei bestehenden Wohnungen in der Freifläche D sind durch die Besitzstandsgarantie geschützt (Art. 3 Baugesetz vom 9. Juni 1985; BauG, BSG 721.0). Für die Freifläche D (Parzelle 4/3617) wird eine maximale oberirdische Geschossfläche von 2'400 m² festgelegt. Dies entspricht dem heute baurechtlich möglichen Mass. In der Freifläche B (Parzelle 4/2947) bleibt die bestehende Bebauungsstruktur erhalten.

Im Hinblick auf einen gemeinsamen Aussenraum für die Schule, den Kindergarten und das Quartier wird ein Teil des Industriewegs als Verkehrsanlage entwidmet und der Zone FB zugeteilt. Damit wird dieser Strassenabschnitt für den motorisierten Verkehr gesperrt. Es ist vorgesehen, an gleicher Stelle einen Fussweg zu errichten. Weil die Teilspernung des Industrieweges mit der Planänderung verbunden ist, muss ein koordiniertes Verfahren durchgeführt werden, welches einerseits die Planänderung und andererseits das Baugesuch für die Teilentwidmung des Industriewegs vorsieht.



Ausschnitt aus aktuellem Nutzungszonenplan



Vorgesehene Änderung des Nutzungszonenplans
(dunkelgrau: Freifläche D, hellgrau: Freifläche B, Zone im öffentlichen Interesse)

Verfahren

Die Änderungen des Plans erfolgen im geringfügigen Verfahren nach Art. 122 BauV in Gemeinderatskompetenz.

Zonenplan

Burgdorfholzstrasse 35 und 41 (Volksschule & Kindergarten Burgfeld)

Geringfügige Änderung der baurechtlichen Grundordnung

Erläuterungsbericht

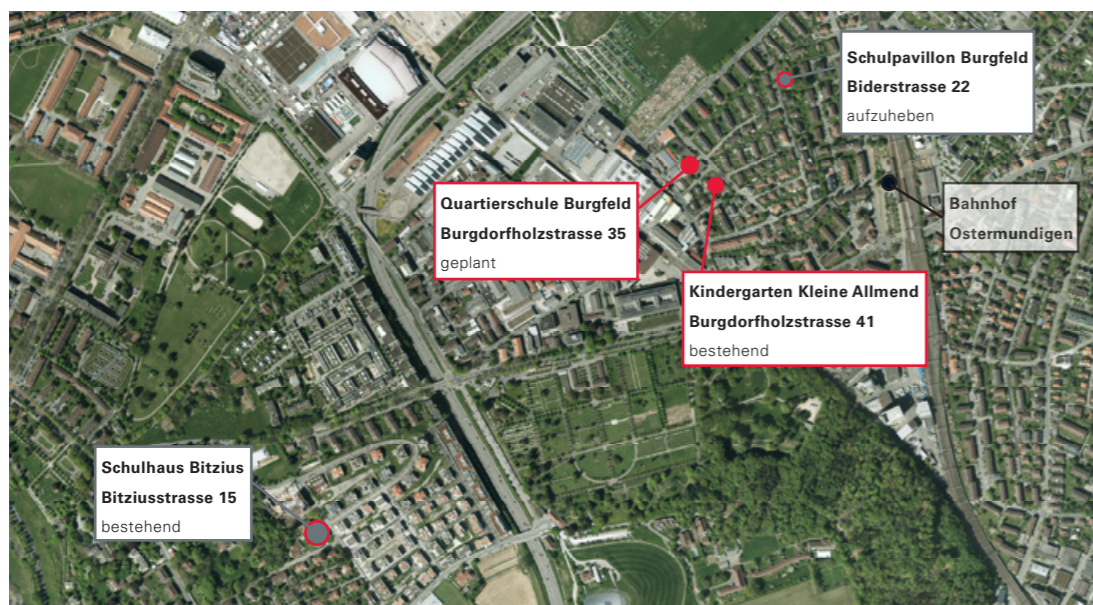
Juli 2017

01 Lage, Ausgangslage und Zielsetzung

Der Schulraum im Burgfeld ist heute auf zwei Anlagen, einen Kindergarten und einen Schulpavillon verteilt, in welchen jeweils eine Klasse unterrichtet wird (Kindergarten und 1./2. Klasse). Ab der 3. Klasse besuchen die Kinder den Unterricht im Schulhaus Bitzjus. Der Kindergarten Kleine Allmend liegt an der Burgdorfholzstrasse 41 und die Volksschule Burgfeld an der Biderstrasse 22 am östlichen Stadtrand im Stadtteil IV. Sie gehören beide zum Schulstandort Altstadt/Schosshalde, welcher ein grosses Einzugsgebiet aufweist. Das Burgfeldquartier ist ein intaktes, ruhiges, gut erschlossenes und heterogenes Quartier mit einer Mischung aus Einfamilien- und kleineren Mehrfamilienhäusern. Die jährlich erhobenen Schülerinnen- und Schülerprognosen sagen für die kommenden 5 Jahre eine Zunahme von drei Schulklassen im gesamten Schulstandort voraus. Die Stadt Bern ist als Trägerin der Volksschule gemäss Volksschulgesetz für die Bereitstellung des nötigen Schulraums verantwortlich. Mit der steigenden Schüler- und Klassenzahl, welche vor allem auf die Entwicklungen der Quartiere Schönberg Ost und Baumgarten zurückzuführen ist, wird der Druck auf den Schulraum im Schulhaus Bitzjus erhöht. Die zwei Primarklassen aus dem Burgfeld, die bisher im Bitzjus unterrichtet werden, sollen deshalb künftig im Burgfeld neuen Schulraum erhalten.

Der Schulstandort Burgfeld soll zu einer zusammenhängenden Quartierschulanlage aufgewertet und den heutigen Anforderungen angepasst werden. So soll mit einer Umnutzung des Gemeindehauses, das für die heutigen Raumbedürfnisse der Kirchgemeinde zu gross ist, an der Burgdorfholzstrasse 35 Schulraum für zwei Klassen geschaffen werden. Die Stadt Bern hat deshalb von der Gesamtkirchgemeinde Bern das Baurecht für das Gebäude erwerben können. Der Kindergarten an der Burgdorfholzstrasse 41 befindet sich im Eigentum der Stadt.

In der geplanten Anlage wird ein gleichberechtigtes Nebeneinander von Quartier und Schule angestrebt, was in der Stadt Bern Pioniercharakter hat. Um die Bedürfnisse des Quartiers erkennen und in die Planung aufnehmen zu können, wurde die Quartierbevölkerung in der frühen Planungsphase durch ein Mitwirkungsverfahren in das Projekt miteinbezogen. So konnte anhand der Bedürfnisse der Bevölkerung ein darauf abgestimmtes Projekt ausgearbeitet werden.



Schulstandorte Burgfeld

02 Bauprojekt und Aussenraum

Bei der Überprüfung des Zustands der Gebäude wurde festgestellt, dass Sanierungsbedarf besteht. Insbesondere die Gebäudehülle (Fassade, Fenster und Flachdach) sowie die haustechnischen Anlagen beider Gebäude müssen in naher Zukunft instand gestellt werden.

Im Gemeindehaus an der Burgdorfholzstrasse 35 sollen für den zukünftigen Schulbetrieb zwei Primarklassen, eine Tagesschule, Gestaltungsräume, eine Bibliothek sowie einen Mehrzweckraum untergebracht werden. Die Kinder aus dem Burgfeld sollen künftig bis zur 6. Klasse hier unterrichtet werden. Zudem sollen im gleichen Gebäude eine Spielgruppe, Räume für die Kirchgemeinde und ein Jugendraum Platz finden. Die zwei Mietwohnungen im ersten Obergeschoss sollen erhalten und ebenfalls saniert werden. Auch den Vereinen, die bisher im Gemeindehaus eingemietet waren, sollen weiterhin Räumlichkeiten im Gebäude zur Verfügung gestellt werden.

Die Umnutzung zur Quartierschule erfordert eine Sperrung eines Abschnitts des Industriewegs (Quartierweg zwischen Gemeindehaus und Kindergarten) um den benötigten Aussenraum für die Schule zur Verfügung stellen zu können. Der dadurch entstehende Aussenraum lässt die beiden Liegenschaften Burgdorfholzstrasse 35 und 41 zu einer gemeinsamen Quartierschulanlage zusammenwachsen. Der neugewonnene Aussenraum wird als Pausen- und Spielplatz genutzt werden. Im Rahmen der geltenden Benutzungsordnung für Schulanlagen kann der Aussenraum auch durch die Quartierbevölkerung genutzt werden. Im Zusammenhang mit der Aussenraumgestaltung werden ebenfalls die Erschliessung sowie die Parkierung (PW und Velo) überprüft und wo nötig den neuen Anforderungen angepasst.



Darstellung Perimeter