



Stadt Bern
Präsidialdirektion

Stadtplanungsamt



Zonenplan

Sportanlagen Neufeld

Änderung des Zonenplans (Nutzungszonenplan, Lärmempfindlichkeitsstufenplan)

Erläuterungsbericht

Stand 20. November 2018

GLOSSAR VERWENDETER ABKÜRZUNGEN

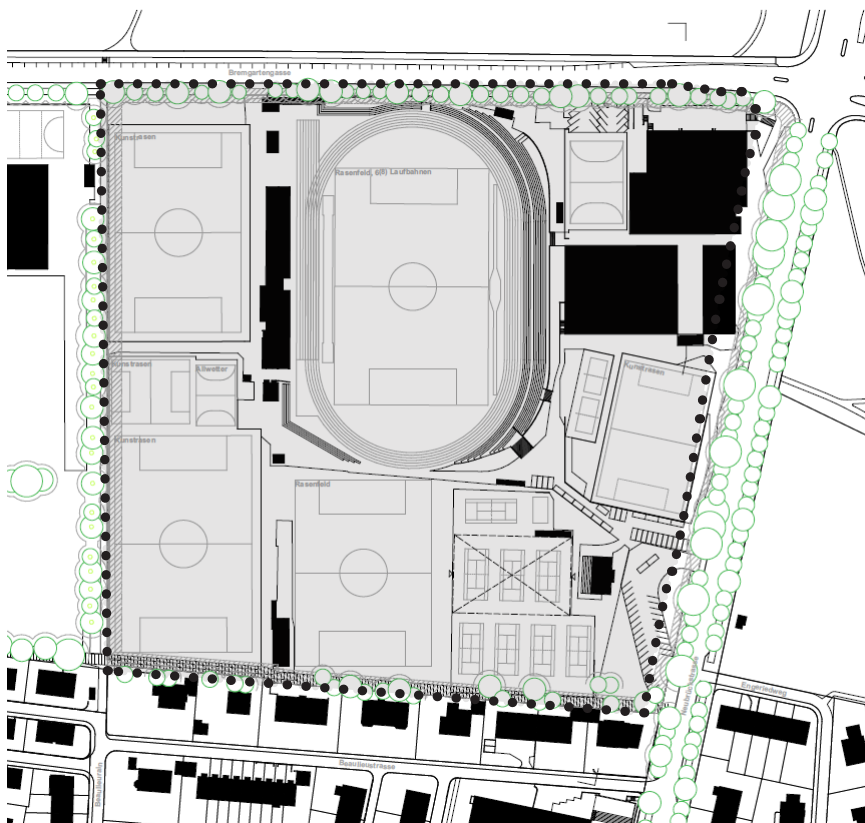
AfU	Amt für Umweltschutz
AGG	kantonales Amt für Grundstücke und Gebäude
oGF	oberirdische Geschossfläche
GS	Generalsekretariat
DWV	durchschnittlicher werktäglicher Verkehr
MIV	Motorisierter Individualverkehr
OeV	öffentlicher Verkehr
PRD	Präsidialdirektion
SGB	Stadtgrün Bern
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
SPA	Stadtplanungsamt
TAB	Tiefbauamt
UeO	Überbauungsordnung
VP	Verkehrsplanung

Inhaltsverzeichnis

01 Zusammenfassung	4
02 Ausgangslage	5
2.1 Projekt	5
2.2 Umfeld	6
2.3 Übergeordnete Planungen	6
2.4 Wirkungsbereich	6
2.5 Historische Entwicklung	6
03 Baurechtliche Bedingungen	7
3.1 Verhältnis zur Grundordnung	7
3.2 Nutzungszonenplan	7
3.3 Zweckbestimmung	8
3.4 Lärmempfindlichkeitsstufenplan	8
3.5 Aufhebung der Überbauungsordnung	8
04 Planungsvorlage	9
4.1 Bebauung und Nutzung	9
05 Weitere Genehmigungsvoraussetzungen	10
5.1 Verträge zwischen den Grundeigentümern	10
5.2 Verkehr	10

01 Zusammenfassung

Der Bau einer 50m-Schwimmhalle ist seit 2009 Legislaturziel des Gemeinderats. Die Stimmberechtigten der Stadt Bern haben im November 2015 der Hallenbad-Initiative deutlich zugestimmt. Der zusätzliche Bedarf an gedeckter Wasserfläche ist dringend und soll mit dem Bau einer 50m-Schwimmhalle erfüllt werden. Mit der Initiative wurde die Gemeindeordnung angepasst, sowie die Übergangsbestimmungen festgelegt, durch welche sich der Gemeinderat verpflichtet die Umsetzung spätestens fünf Jahre nach der Annahme umzusetzen. Angesichts der vielfältigen Sportnutzungen, die bereits heute im Neufeld angesiedelt sind, ist der Standort für die 50m-Schwimmhalle ideal. Um die beste Lösung inmitten der dichten Sportnutzungen zu finden, wurde ein Projektwettbewerb mit Präqualifikationsverfahren ausgelöst. Für den Neubau der Schwimmhalle braucht es eine Änderung der Grundordnung im ordentlichen Planerlassverfahren mit Volksabstimmung. Die Änderung der Grundordnung beinhaltet eine Zonenplanänderung sowie eine Festlegung der fehlenden Lärmempfindlichkeitsstufen. In Stadtratskompetenz wird die Überbauungsordnung Traglufthalle von 1992 aufgehoben



Bestehende Situation mit Wirkungsbereich Sportanlagen Neufeld

02 Ausgangslage

2.1 Projekt

Der Wirkungsbereich der Planungsvorlage wird über die gesamten Sportanlagen Neufeld gelegt. Davon betroffen sind die Grundstücke Bern Gbbl.-Nr. 2/761, Bern Gbbl.-Nr. 2/757 und Bern Gbbl.-Nr. 2/2343 (ehemalige Buswendeschlaufe). Im Wirkungsbereich befindet sich das Stadion Neufeld, das Zentrum 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 ergänzt werden mit einem Neubau für die 50m-Schwimmhalle. Diese ist auf dem nordöstlichen Teil des Areals geplant. Das Ergebnis der Jurierung des Wettbewerbs für den Neubau der 50m-Schwimmhalle liegt seit 25. Juni 2018 vor. Im Wettbewerb zum Neubau der Schwimmhalle sind folgende Nutzungen vorgesehen. Die Nutzung Schwimmen umfasst ein 50m-Becken, ein Sprungbecken, ein Lehrschwimm- und ein Sprudelbecken. Es ist vorgesehen die Schwimmhalle und Tennisanlage mit einem Bistro zu ergänzen.

Im Aussenbereich wird das heutige Rasenspielfeld durch ein kleineres, beleuchtetes Kunstrasenfeld ersetzt. Die bestehende Tennisanlage mit acht Tennisplätzen wird durch das Projekt praktisch gleichwertig ersetzt (ein Tennisplatz weniger).

Das heutige Clubhaus des Tennisclub Neufeld wurde aus dem Bauinventar entlassen. Es wird im Bauprojekt zur Schwimmhalle geprüft, ob das Clubhaus andernorts wieder aufgebaut werden kann. Die bestehende, temporäre Traglufthalle für den Tennissport kann innerhalb des Areals weiterhin aufgebaut werden.



Modellfoto Siegerprojekt „goccia“; Quelle: Armon Semadeni Architekten GmbH

2.2 Umfeld

Als Standort für eine 50m-Schwimmhalle eignet sich das Neufeld ausgezeichnet, da dieser peripher und doch so nahe am Stadtzentrum gelegen ist. Ein Neubau für die 50m-Schwimmhalle kann als Teil der Sportanlagen Neufeld von Synergien profitieren. Das Gebiet Neufeld ist bestens mit dem ÖV erschlossen und für Autofahrerinnen und Autofahrer steht das Park+Ride Neufeld in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Betriebsbedingte Parkplätze werden auf dem Areal angeboten. Überdies ist die Länggasse mit dem zukünftigen Mittel- und Viererfeld ein attraktives, wachsendes Wohn- und Arbeitsquartier, wo auch zahlreiche Schulen, die Universität und Fachhochschulen sowie viele weitere Sportanlagen lokalisiert sind.

2.3 Übergeordnete Planungen

Im Stadtentwicklungskonzept der Stadt Bern (STEK 16) wurde der Standort mit Zentrumsfunktion Neufeld für Sport ausgewiesen. Der Standort soll für die Nutzung Sport kurz- bis langfristig aufgewertet, konzentriert und ausgebaut werden. Wichtigste Planungsgrundlage ist nebst dem Sport und Bewegungskonzept der Stadt Bern die vom Gemeinderat genehmigte Wasserstrategie, in welchen räumliche bzw. infrastrukturelle Defizite identifiziert und Lösungsstrategien skizziert sind. Die Prioritäten liegen beim Bau einer 50-Meter-Schwimmhalle. Auszug aus der vom Gemeinderat am 21. März 2018 genehmigten Wasserstrategie: „Mit dem Bau einer 50m-Schwimmhalle will der Gemeinderat in Bern genügend gedeckte Wasserflächen bereitstellen...Dem Bau der 50m-Schwimmhalle muss hohe Priorität eingeräumt werden.“

Das neue Hallenbad bringt genügend Kapazitäten, damit die dringende Sanierung und somit Schliessung der bestehenden Hallenbäder verkraftet werden kann. Erst mit der Inbetriebnahme der 50m-Schwimmhalle können die drei sanierungsbedürftigen Bäder der Reihe nach saniert werden. Eine Verzögerung beim Bau der 50m-Schwimmhalle wäre also doppelt gravierend, weil nicht nur das Hallenbad-Manko fortbestehen, sondern auch die Sanierung der bestehenden Bäder verzögert würde. Dies wiederum würde das Risiko von Betriebsausfällen erhöhen.

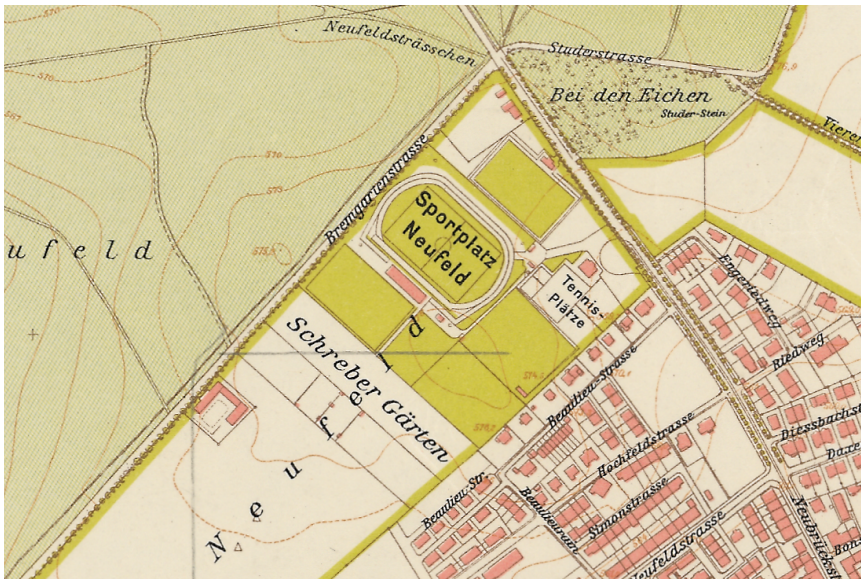
2.4 Wirkungsbereich

Die Planungsvorlage besteht aus der Änderung des Zonenplans Hintere Länggasse vom 24. September 1997, sowie einer Festlegung der Zweckbestimmung und der Grundzüge der Gestaltung für die Zonen im öffentlichen Interesse. Das Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens für den Neubau der 50m-Schwimmhalle ist nicht Bestandteil des Planerlassverfahrens. Dieses soll aber gemeinsam mit dem Baukredit zum Neubau der 50m-Schwimmhalle der Bevölkerung zur Abstimmung vorgelegt werden. Aussagen zur Energie und Nachhaltigkeit, der Umgebungsgestaltung, der Erschliessung, der Ver- und Entsorgung, sowie der Umwelt, können erst mit dem Vorliegen des Bauprojekts gemacht werden.

2.5 Historische Entwicklung

In der Übersichtskarte der Stadt Bern von 1941 wurde die Anlage bereits als Sportstätte genutzt. Im Jahr 1924 wurde das Stadion Neufeld eröffnet. Die Tennisanlagen entstanden ebenfalls zu dieser Zeit. Der Nutzungszonenplan von

1976 sah auf dem ganzen Areal der hinteren Länggasse eine Zone für öffentliche Nutzung FB* vor. Mit dem Zonenplan Hintere Länggasse vom 24. September 1997 wurde der Nutzungszonenplan von 1976 in differenzierter betrachtet und in unterschiedliche Freiflächen mit entsprechend unterschiedlichen Ausnutzungsziffern unterteilt.



Plan von 1941, Quelle: Stadt Bern; Amtliche Vermessung

03 Baurechtliche Bedingungen

3.1 Verhältnis zur Grundordnung

Mit dem Zonenplan Sportanlagen Neufeld wird der heute geltende Nutzungszonenplan Hintere Länggasse vom 24. September 1997 geändert, sowie die fehlenden Lärmempfindlichkeitsstufen ergänzt. Bestehen bleibt der Baulinienplan vom 1. November 1963. Die Überbauungsordnung Traglufthalle Neufeld vom 15. November 1990 wird aufgehoben.

3.2 Nutzungszonenplan

Das Areal der Sportanlagen Neufeld befindet sich in Zonen im öffentlichen Interesse (FA, FB, Eigentum der Stadt) sowie in Zonen für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse (FA*, FB* und FC*, Eigentum der Burgergemeinde).

Die Zonen im öffentlichen Interesse (FA, FA*, FB, FB* und FC*) unterscheiden sich in der Höhe der Ausnutzungsziffer. Die Zone FC* (mittelgrau) hat eine

Ausnützungsziffer von maximal 1.2. Die Zone FB* und FB (hellgrau) hat eine Ausnützungsziffer von maximal 0.6. Die FA* und FA (grün) hat eine Ausnützungsziffer von 0.1.

Mit der Änderung des Nutzungszonenplans werden die Zonen FA und FA* zugunsten der FB* und FB verkleinert. Der Bereich der ehemaligen Buswendeschleife ist im Grundeigentum der Stadt und befindet sich in der FA. Dieser Bereich wird vorwiegend zu FB aufgezont. Dies bedeutet eine Erhöhung des Nutzungsmasses. Die heute in der Bauordnung festgelegten Ausnützungsziffern für die Zonen im öffentlichen Interesse bleiben bestehen und werden gemäss den neuen Messweisen berechnet (Revision Bauordnung 06) und in einer entsprechenden Festlegung im Zonenplan übernommen.

3.3 Zweckbestimmung

Die Zweckbestimmung legt die bereits heute bestehende Nutzung fest. Nach aktuellem Baugesetz (BauG; BSG 721.0) ist für eine Zone im öffentlichen Interesse eine Zweckbestimmung und die Grundzüge der Überbauung und Gestaltung festzulegen (Art. 77 BauG). Eine solche baurechtliche Festlegung fehlt den heutigen altrechtlichen Zonen FA, FA*, FB, FB* und FC* (Art. 149 1 BauG).

3.4 Lärmempfindlichkeitsstufenplan

Die heute schon bestehende Lärmempfindlichkeitsstufen werden dort nachgeführt, wo sie heute fehlen. Heute ist nur für das Stadion eine Lärmempfindlichkeitsstufe ES III festgelegt. Weitergehende Festlegungen fehlen. Neu wird für den gesamten Wirkungsbereich Sportanlagen Neufeld die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III festgelegt, was jener der bereits vorhandenen Nutzung entspricht.

3.5 Aufhebung der Überbauungsordnung

Die heute auf dem Areal bestehende Überbauungsordnung für die Traglufthalle Neufeld von 1990 wird für die zukünftige Traglufthalle, die während den Wintermonaten aufgebaut wird, nicht mehr benötigt. Die heute gültige Bauordnung 06 regelt die notwendigen Bedingungen. Die Aufhebung der Überbauungsordnung ist in Stadtratskompetenz, wird aufgrund der inhaltlichen Nähe mit der vorliegenden Zonenplanänderung aufgehoben.



Zonenplan mit Wirkungsbereich Aufzoning FA und FA* zu FB und FB*

04 Planungsvorlage

4.1 Bebauung und Nutzung

Die Anpassung des Zonenplans ist notwendig, um den Neubau der Schwimmhalle zu realisieren. Mit der Ausweitung der Nutzungszone Freifläche FB* und FB wird auch dessen Zweckbestimmung und die Grundzüge der Gestaltung im gesamten Planungssperimeter festgelegt. Mit der Zonenplanänderung werden auch die fehlenden Lärmempfindlichkeitsstufen definiert. Zwischen der Freifläche FB* und FB der Sportanlagen Neufeld wird ein Bereich als FA* und FA bleiben, um einen Grünstreifen als Abstandsfläche zur Wohnzone langfristig zu gewährleisten.

Die Zonenplanänderung berücksichtigt die Parameter aus dem Wettbewerb und bildet die baurechtliche Grundlage für die Nutzung des Areals als Sport- und Bildungsanlage.

Die Zonenplanänderung legt die Zonen grundeigentümergebunden fest.

05 Weitere Genehmigungsvoraussetzungen

5.1 Verträge zwischen den Grundeigentümern

Das Areal Sportanlagen Neufeld ist grösstenteils im Grundeigentum der Burgergemeinde Bern. Die Einwohnergemeinde Bern, das Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern und der Tennisclub Neufeld haben Teile der Parzelle im Baurecht übernommen. Die Parzelle mit der ehemaligen Buswendeschlaufe ist im Grundeigentum der Einwohnergemeinde Bern. Die Einwohnergemeinde Bern hat Entwicklungsvereinbarungen mit dem Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern, sowie dem Tennisclub Neufeld unterzeichnet, die durch die Burgergemeinde Bern als Grundeigentümerin genehmigt wurden. Aufgrund des höheren Nutzungsmass entschärft sich die bauliche Situation für alle Beteiligten.

5.2 Verkehr

Ein Mobilitätskonzept zum Neubau der 50m-Schwimmhalle liegt vor. Dieses beinhaltet Mobilitätsziele & Massnahmenfelder. In Bezug auf den öffentlichen Verkehr wird dem Standort vom Bundesamt für Raumentwicklung die ÖV-Güteklasse A zugeschrieben und damit eine sehr gute Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr. Die Haltestelle Brückfeld befindet sich unmittelbar vor dem Eingang zur neuen Schwimmhalle und wird durch den 11er Bus durchschnittlich alle 6.4 Minuten bedient. In Fussdistanz befindet sich die Haltestelle Neufeld die von diversen Postautolinien angefahren wird. Der zukünftige motorisierte Individualverkehr wird grösstenteils über gesicherte Abstellmöglichkeiten im Park+Ride Neufeld abgefangen. Auf dem Areal der zukünftigen Schwimmhalle sind nur die standortgebundenen Abstellplätze inklusive den Parkplätzen für Menschen mit Behinderungen und für Rettungsfahrzeuge vorgesehen. Detailliertere Lösungen werden ausgehend vom Wettbewerbsprojekt erarbeitet. Das Mobilitätskonzept basiert auf dem 2016 vom Sportamt in Auftrag gegebenen Argumentationskatalog zu Mobilitätsfragen, dem städtischen Richtplan Veloverkehr von November 2009, dem Stadtentwicklungskonzept der Stadt Bern von 2016 (STEK 16), sowie eidgenössischen Empfehlungen und Grundlagen. Das Mobilitätskonzept wird Bestandteil des Baubewilligungsverfahrens für den Neubau 50m- Schwimmhalle sein.

