



Stadt Bern
Präsidialdirektion

Stadtplanungsamt



Areal Goumoëns Goumoënsstrasse 46 - 54

Änderung Zonenplan und Teilre- vision der Bauordnung

Mitwirkungsbericht

Stand: Oktober 2022

Inhalt

Mitwirkungsbericht 4

- 1. Gegenstand des Mitwirkungsverfahrens 4
- 2. Durchführung des Mitwirkungsverfahrens 8
- 3. Mitwirkende 9
- 4. Inhaltliche Auswertung der Mitwirkungseingaben 10
- 5. Fazit 13

Mitwirkungsbericht

1. Gegenstand des Mitwirkungsverfahrens

Der Entwurf «Areal Goumoëns: Zonenplanänderung und Teilrevision der Bauordnung» mit Plan Nr. 1481/1 vom 25. April 2022 und der Erläuterungsbericht vom Juni 2022 wurde vom 25. August bis 23. September 2022 zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt.

Das räumliche Ziel der Vorlage ist, im Bereich des zukünftigen Schulhausneubaus das städtebaulich verträgliche Bauvolumen zu bündeln und gleichzeitig die bestehenden Freiräume zu sichern. Nach der geltenden Zonenordnung sind nur bestehende öffentliche Nutzungen zulässig. Der Zweck der Schulnutzung muss gemäss dem übergeordneten Recht entsprechend festgeschrieben werden.

Gegenstand der vorliegenden Planung sind die nachfolgenden Anpassungen im Zonenplan und in der Bauordnung. Die Änderung des Zonenplans und der Bauordnung werden im ordentlichen Planerlassverfahren mit Volksabstimmung durchgeführt.

Mit der Änderung des Zonenplans Areal Goumoëns wird der heute geltende Nutzungszonenplan von 1976 geändert. Die bestehende Freifläche FA wird im Teil des zukünftigen Schulhausneubaus zur Zone Freifläche FD 6 umgezont. Der Bereich der sog. «Gumere-Matte», sowie die Grünflächen rund um das zukünftige Schulgebäude verbleiben in der Zone FA und erhalten neu im Anhang II der Bauordnung (BO; SSSB 721.1) die Nummer «FA 7», sowie weitere Festlegungen.

Nach dem heute geltenden Artikel 77 Baugesetz (BauG; BSG 721.0) sind für eine Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN) eine Zweckbestimmung und

die Grundzüge der Überbauung und der Gestaltung festzulegen. Diese Festlegungen fehlen in der heutigen altrechtlichen Freifläche FA (Art. 149 Abs. 1 BauG). Diese Festlegungen werden nun im Anhang II zur Bauordnung festgelegt. Die konkrete Zweckbestimmung und die Grundzüge der Überbauung und Gestaltung für die Freiflächen FD 6 und FA 7 werden mittels einer Nummerierung mit dem Zonenplan verknüpft. Falls der Anhang II nichts Abweichendes festlegt, gelten ergänzend die Artikel 24 Absätze 1 bis 5 sowie Artikel 61 BO, die Vorgaben zu den Zweckbestimmungen und den Grundzügen der Überbauung und Gestaltung enthalten.

Areal Goumoëns, Goumoënsstrasse 46 - 54, Änderung Zonenplan und Teilrevision der Bauordnung - Mitwirkungsbericht
1 Gegenstand des Mitwirkungsverfahrens



Legende Nutzungszonenplan

Festlegungen

- n** Zone für öffentliche Nutzungen Freifläche D (FD)
- n** Zone für öffentliche Nutzungen Freifläche A (FA)

Koordinaten gemäss Bezugsrahmen LV 95	Koordinaten gemäss Bezugsrahmen LV 95	
	E	N
A1	2'599'308.37	1'198'249.50
A2	2'599'331.15	1'198'220.15
A3	2'599'305.94	1'198'200.58
A4	2'599'316.51	1'198'186.96
A5	2'599'290.87	1'198'167.05
A6	2'599'314.39	1'198'136.76
A7	2'599'348.03	1'198'162.87
A8	2'599'357.99	1'198'150.04
A9	2'599'383.26	1'198'169.65
A10	2'599'402.46	1'198'144.92

Nutzungszonenplan vorher



Nutzungszonenplan nachher



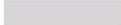
- Zone für öffentliche Nutzungen Freifläche A (FA)
- Zone für öffentliche Nutzungen Freifläche D (FD)
- Wohnzone (W)
- Industrie- und Gewerbezone (IG)
- Wald
- Verbindliche Waldgrenze gem. Art. 10 Abs. 2 WaG
- Abgrenzung ZoN
- Verkehrsanlagen

Areal Goumoëns, Goumoënsstrasse 46 - 54, Änderung Zonenplan und Teilrevision der Bauordnung - Mitwirkungsbericht
1 Gegenstand des Mitwirkungsverfahrens



Legende Bauklassenplan

Festlegungen

 Zone im öffentlichen Interesse

Bauklassenplan vorher

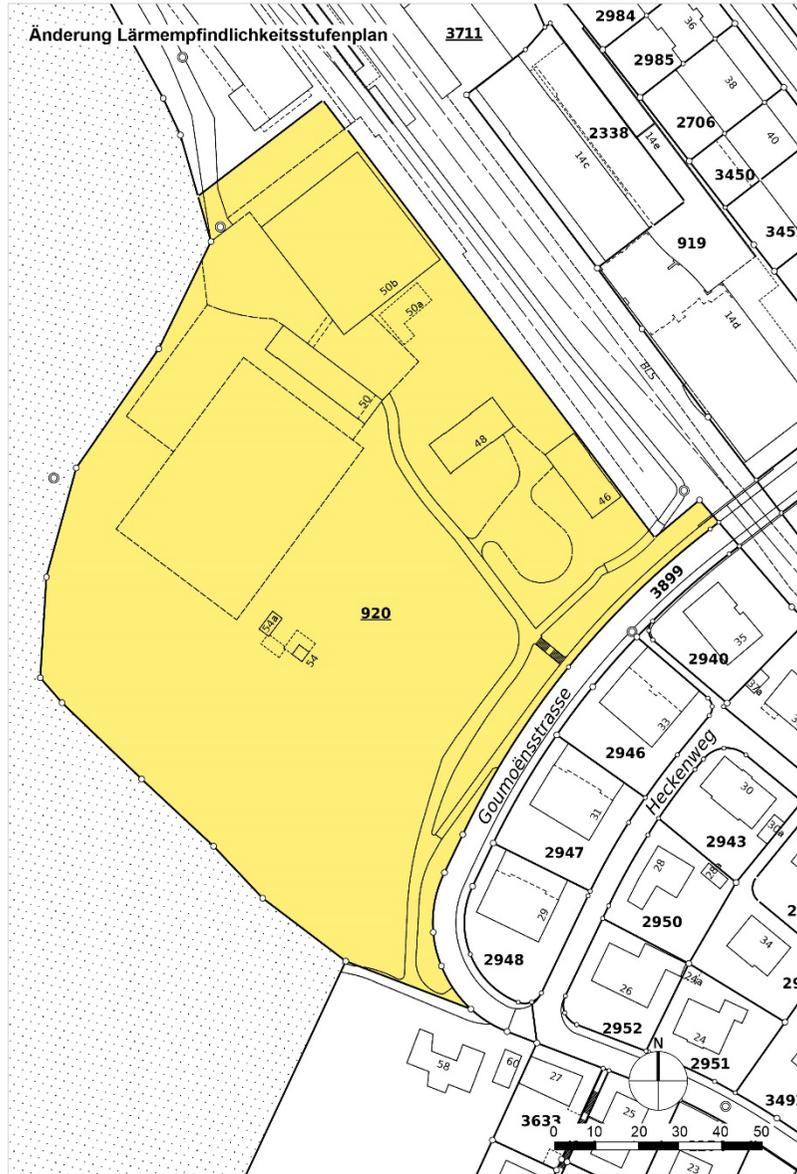


Bauklassenplan nachher



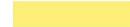
-  Bauklasse 2
-  Bauklasse 3
-  Bauklasse 4
-  Zone im öffentlichen Interesse
-  Begrenzungen
-  Wald
-  Verkehrsanlagen

Areal Goumoëns, Goumoënsstrasse 46 - 54, Änderung Zonenplan und Teilrevision der Bauordnung - Mitwirkungsbericht
1 Gegenstand des Mitwirkungsverfahrens



Legende Lärmempfindlichkeitsstufenplan

Festlegungen

 Lärmempfindlichkeitsstufe ES II

Lärmempfindlichkeitsstufenplan vorher



Lärmempfindlichkeitsstufenplan nachher



 Lärmempfindlichkeitsstufe ES II
 Lärmempfindlichkeitsstufe ES III
 keine ES
 Wald
 Verkehrsanlagen

2. Durchführung des Mitwirkungsverfahrens

Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe «Areal Goumoëns: Zonenplanänderung und Teilrevision der Bauordnung» wurde am 24. August 2022 im Anzeiger Region Bern publiziert und dauerte vom 25. August bis 23. September 2022. Innerhalb dieser Frist konnten alle Interessierten eine schriftliche Mitwirkungseingabe einreichen.

Die Unterlagen waren im Stadtplanungsamt Bern und der städtischen «BauStelle» sowie im Internet unter www.bern.ch/mitwirkungen einsehbar. Eine Medienmitteilung zur Mitwirkungsaufgabe wurde an die Medien versandt.

3. Mitwirkende

Einen Mitwirkungsbeitrag eingereicht haben:

Vereine, Verbände

V-1: Quartierkommission Stadtteil III, Quartiermitwirkung Stadtteil 3 (QM3)

V-2: werweissweissenbühl Quartierverein

Parteien

P-1: SP Sozialdemokratische Partei Stadt Bern

Unternehmen

U-1: BLS Netz AG

4. Inhaltliche Auswertung der Mitwirkungseingaben

<i>Stellungnahme</i>	<i>Kernaussage</i>	<i>Stellungnahme</i>
V-1	Eine Mehrheit der QM 3 begrüsst grundsätzlich die Zonenplanänderung und hat keine weiteren Anregungen und Einwendungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
V-2	<p>Ein Vorhaben ist vor der Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens und einer Baukredit-Abstimmung mit der Bauordnung abzustimmen.</p> <p>Für das geplante zweite Abstellgleis braucht es eine Umzonung. Der Rückbau des bestehenden Abstellgleises ist durch eine Umzonung zu erzielen. Damit kann der Weg entlang der Liniengleise als Zugang zum Schulareal gestaltet werden.</p> <p>Die Zuweisung der «Freifläche» im Nutzungszonenplan bedeutet ein «Frei», dass für Wohn- und Lebensqualität steht und nicht für eine beliebige Umnutzung. Weiter müssen Umzonungen von «Freifläche» in «Verkehrsfläche» nach übergeordnetem Recht ein Mangel an Alternativen nachgewiesen werden. Alternativen für das «Stumpengeleise» liegen vor. Abstellgleise in «Freiflächen» wären nicht zu rechtfertigen.</p> <p>Die Zone im öffentlichen Interesse «Freifläche» ist kein Freipass für Überbauungen von öffentlichem Interesse wie Banken, Migros, Schule etc. «Freifläche» ist wie «übriges Gebiet» Wald nutzungsdefiniert. Bei Raumnotstand könnten befristete Provisorien errichtet werden. Das «Abstellgleise» ist keine «Verkehrszone», es ist eine «industrielle Gewerbezone».</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es gibt keinen explizit vorgeschriebenen Verfahrensweg. Die gewählten Wege haben alle jeweils Vor- und Nachteile. Der gewählte Prozess ist nicht neu und entspricht der Planung bereits realisierter Schulbauten und Zonenplanänderungen. Die notwendige Zonenplanänderung wurde entsprechend im Wettbewerbsprogramm erwähnt.</p> <p>Dem Hinweis kann nicht entsprochen werden. Mit einer Umzonung ist der Zugang nicht gesichert. Die Bahnanlage steht im Grundeigentum der BLS und ist dem Bahnbetrieb gewidmet. Bei Veräusserung von Bahnanlagen braucht es eine Freistellverfügung durch das Bundesamt für Verkehr. Die BLS benötigt die Gleise für den betrieblichen Unterhalt. Es stehen aktuell keine Flächen der Gleise zur Verfügung, um die Wegführung zur Schulanlage anders zu sichern.</p> <p>Dem Hinweis kann nicht entsprochen werden. Die Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN) werden in der Stadt Bern gemäss Bauordnung auch als Freiflächen bezeichnet. Diese Freiflächen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. In der ganzen Stadt befinden sich Bauten für öffentliche Nutzungen in Freiflächen. Dies sieht die Bauordnung der Stadt Bern ausdrücklich so vor. Der Begriff «Freifläche» steht für Flächen, die mit Bauten bis zu einem festgelegten Nutzungsmass überbaut werden können. Siehe Baugesetz des Kanton Bern (BauG; BSG 721.0) Art. 77 Zonen für öffentliche Nutzungen (Freiflächen).</p> <p>Dem Hinweis kann nicht entsprochen werden. Bei den Verkehrsflächen handelt es sich nicht um eine (Nutzungs-)Zone, sondern um einen Hinweis. Verkehrsflächen sind dem Gebrauch als Verkehrsfläche gewidmet.</p>

Areal Goumoëns, Goumoënsstrasse 46 - 54, Änderung Zonenplan und Teilrevision der Bauordnung - Mitwirkungsbericht
4 Inhaltliche Auswertung der Mitwirkungsangaben

P-1	<p>Die SP Stadt Bern ist mit der vorgeschlagenen Zonenplanänderung einverstanden, da diese auf das Projekt für ein Schulhaus abgestimmt sei.</p> <p>Die Festlegungen in der Bauordnung, Anhang II sind auf ein Minimum beschränkt und nur im Zusammenhang mit dem bereits vorliegenden Bauprojekt nachvollziehbar. Die einzige materielle Bauvorschrift bezieht sich auf die maximale Gebäudehöhe von 18 Metern. Angaben zum Nutzungsmass fehlen. Dementsprechend fehlt ein Hinweis, dass der bereits abgeschlossene Wettbewerb zwingend ein Element dieser Bauvorschriften ist.</p> <p>Bei der Zonenplanänderung ist es bei der aktuellen Wohnungsnot unverständlich, warum ein Teil der angrenzenden Wohnzone in eine Freifläche umgezont wird. Wir vermissen eine entsprechende Begründung.</p> <p>Aufgrund der Vorgeschichte hatte die Partizipation eine hohe Bedeutung. Der Erläuterungsbericht äussert sich dazu auf Seite 13 nur summarisch und weist auf weitere Berichte hin. Unserer Ansicht nach müssten im Erläuterungsbericht die wichtigsten Ergebnisse bzw. Forderungen aus der Partizipation aufgeführt werden, inkl. Ausführungen zu deren Umsetzung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung kann nicht entsprochen werden. Die Festlegungen für ZöN dienen der langfristigen Sicherung der zulässigen Nutzung. Nebst den Festlegungen im Anhang II der Bauordnung gelten für die Zonen für öffentliche Nutzungen die Artikel 24 BO und Artikel 61 BO. Der Artikel 24 BO legt das maximale Nutzungsmass fest. Der Umfang der Festlegungen entspricht der kommunalen und kantonalen Gesetzgebung. Das Instrument einer Zonenplanänderung bzw. grundrechtlichen Grundordnung kann nicht mit dem Instrument einer Überbauungsordnung (Sondernutzungsplanung) verglichen werden, in welcher in der Regel ein konkretes Projekt grundeigentümergebunden gesichert wird.</p> <p>Die Anregung kann inhaltlich nicht nachvollzogen werden. Es wird keine Wohnzone umgezont.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse betreffen materiell vor allem das Bauprojekt und nicht direkt die Zonenplanung. Daher werden die Ergebnisse der Partizipation Bestandteil des Bauprojekts sein und im Erläuterungsbericht hinweisend dargelegt. Die Themen aus der Partizipation zum Aussenraum sind ebenfalls Bestandteil des Bauprojekts. Es finden regelmässig Sitzung der Begleitgruppe statt. Diese hatte sich aus der ersten Partizipation gebildet. Der Bericht zur Partizipation zum Aussenraum wird auf der Homepage von Hochbau Stadt Bern aufgeschaltet, sobald dieser fertig gestellt ist.</p>
U-1	<p>Aus dem Erläuterungsbericht gehen die Auswirkungen, welche das BLS-Projekt «Umbau Bahnhof Bern-Weissenbühl» ergeben, nicht hervor. Dabei werden unter anderem die bestehenden Abstellgeleise gegen die Weissenbühlstrasse hin verlängert. Das hat Einfluss auf die Bäume und den Lärm.</p>	<p>Die Anregung ist bei der Baueingabe zu berücksichtigen. Das Umbauprojekt ist bekannt. Der Umgang mit den Auswirkungen ist Teil des Bauprojekts.</p>

<p>Es ist min. die erste Bautiefe entlang dem BLS-Gleis in die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III aufzustufen, sofern nicht die gesamte neue Zone (FD) der ES III zugeteilt werden kann. Gemäss LSV / SR 814.41 in Art. 43 Abs. 2 für lärmvorbelastete Gebiete.</p> <p>Hinweis auf das bestehende Näherbaurecht entlang der neuen Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken Bern 3-Gbbl. Nr. 920 und Bern 3-Gbbl. Nr. 3711. Ein Neubau darf bis zu 1.00 Meter an die gemeinsame Grundstücksgrenze gestellt werden. Das Näherbaurecht wird auf einer maximalen Länge von 135 Meter gewährt.</p> <p>Auf dem Streckenabschnitt liegen keine genauen NIS-Werte vor. Für Neueinzonungen muss die NISV (Verordnung über den Schutz von nichtionisierter Strahlung) eingehalten werden. Vor einer Einzonung muss deshalb eine entsprechende Berechnung vorgenommen werden.</p>	<p>Der Anregung kann nicht entsprochen werden. Amt für Umweltschutz: Für die Schulnutzung wird in der Stadt Bern grundsätzlich ES II festgelegt. Die Vorbelastung durch den Bahnbetrieb der BLS ist auf diesem Abschnitt relativ gering gegenüber anderen Abschnitten in der Stadt Bern, bei welchen aufgrund Artikel 43 Absatz 2 LSV aufgestuft wurde. Der geplante Schulhausneubau wird zudem über 30 m von der Bahnlinie entfernt sein. Der massgebende Immissionsgrenzwert tagsüber ist dadurch auch bei einer ES II deutlich eingehalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Näherbaurecht bleibt bestehen. Es gibt keinen Widerspruch zur Zonenplanänderung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da es sich um eine Zonenplanänderung einer bestehenden Bauzone handelt, kann davon ausgegangen werden, dass kein Nachweis zur Einhaltung der NIS-Werte zu erbringen ist. Dies wird im Rahmen der Vorprüfung durch den Kanton bzw. das zuständige Amt für Gemeinden und Raumordnung geprüft.</p>
---	---

5. Fazit

Die Mitwirkungseingaben ziehen keine Änderung der Vorlage nach sich.

Kontakt / Impressum

Stadt Bern

Stadtplanungsamt
Zieglerstrasse 62
Postfach
3000 Bern

Telefon 031 321 70 10
stadtplanungsamt@bern.ch
www.bern.ch/stadtplanung