

**Amt für Gemeinden
und Raumordnung**

**Office des affaires communales
et de l'organisation du territoire**

Justiz-, Gemeinde- und
Kirchendirektion des
Kantons Bern

Direction de la justice, des affaires
communales et des affaires ecclé-
siastiques du canton de Berne

Nydeggasse 11/13
3011 Bern

Telefon 031 633 77 74
Telefax 031 633 73 21

www.be.ch/agr

Gemeinderat Stadt Bern
Erlacherhof
Junkerengasse 47
3011 Bern

Sachbearbeiter: STI/CHB
G.-Nr.: 450 13 686
Mail: beatrice.chatton@jgk.be.ch

14. Februar 2014



Bern; Überbauungsordnung Inselareal III Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 11.11.2013 ist bei uns die Überbauungsordnung Insel Areal III mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Überbauungsplan mit Vorschriften
- Erläuterungs- und Raumplanungsbericht
- Umweltbericht mit Regelwerk
- Räumlicher Masterplan 2060
- Verkehrserzeugung Masterplan
- Mitwirkungsbericht

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen Mitberichte eingeholt und die Unterlagen selbst geprüft:

- Amt für öffentlichen Verkehr
- Tiefbauamt: Oberingenieurkreis II
- Amt für Wasser und Abfall
- Amt für Landwirtschaft und Natur
- Regionalkonferenz Bern-Mittelland mit Q-Team
- Amt für Umwelt und Energie
- beco: Immissionsschutz
- Kt. Labor: Störfall
- Stadt Bern: Amt für Umwelt , Denkmalpflege, Stadtgrün

Wir haben die Themen aus dem Vernehmlassungsverfahren bei den kantonalen Amts- und Fachstellen in der Themenliste vom 17.12.2013 zusammengefasst. Am 19.12.13 haben wir diese zusammen mit der Stadt und den beauftragten Planern diskutiert und teilweise bereinigt. In der Folge fand eine Überarbeitung der Planungsakten statt. Die angepasste Überbauungsordnung wurde uns am 23.01.14 zur abschliessenden Beurteilung zugestellt.

Unsere abschliessende Beurteilung bezieht sich auf die ergänzten Pläne, Vorschriften und den Erläuterungsbericht vom 21.1.2014.

Nachfolgend geben wir Ihnen die Ergebnisse unserer Vorprüfung bekannt. Wir nehmen Bezug auf die Aktennotiz zur Diskussion vom 19.12.13 und beschränken uns im vorliegenden Vorprüfungsbericht auf die damals noch offenen Fragen und Vorbehalte. Die damals bereinigten Punkte wurden in den überarbeiteten Akten berücksichtigt.

1. Allgemeines zur Vorprüfung

Zweck der Vorprüfung ist die Feststellung der Genehmigungsfähigkeit von Plänen, Vorschriften und deren Abänderungen. Genehmigungsfähig sind Pläne und Vorschriften, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind (Art. 61 Abs. 1 BauG). Die Vorprüfung weist auf allfällige Widersprüche zum geltenden Recht oder zu übergeordneten Planungen hin und zeigt auf, wie sie behoben werden können.

Unter Berücksichtigung der in Kapitel 3 und 4 bezeichneten materiellen und formellen Themen können wir der Überbauungsordnung Insel Areal III zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

2. Gesamtwürdigung

Mit der vorliegenden Überbauungsordnung werden die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten der Inselhospitalanlage bis ins Jahr 2060 gesichert und die bedeutende Stellung des Inselspitals als Zentrums- und Universitätsspital mit hochspezialisiertem medizinischem Versorgungsauftrag gestärkt. Basierend auf dem Masterplan 2020 (Resultat eines internationalen Ideenwettbewerbs) wird eine Gesamtkonzeption der kontinuierlichen Erneuerung und Konzentration der Bausubstanz „Fruchtfolge“ festgelegt.

Es ist der Stadt gelungen, die Ansprüche eines konzentrierten hochspezialisierten Spitalkomplexes mit den Randbedingungen des Städtebaus, der Denkmalpflege, des Verkehrs, der Umwelt u.a. aufeinander abzustimmen und eine langfristige, etappierte Entwicklung des Inselareals unter Berücksichtigung des Vollbetriebes sicherzustellen. Mit dem Ansatz der Fruchtfolge werden ausreichend Handlungsspielräume geschaffen, womit Räume für den Ersatz bestehender Spitalinfrastrukturen sowie für neue Angebote in der zeitlichen Abfolge gesichert werden können. Zugleich gelingt es Freiräume, Schutzzonen und Baudenkmäler innerhalb der Inselbebauung aufzuwerten und längerfristig eine grosszügige, identitätsstiftende magistrale Erschliessungsachse neu anzulegen.

Das Inselareal ist ein Standort von kantonal strategischer Bedeutung (Kant. Richtplan: Strategie C7; MB/ C_16). Das Vorhaben fällt in den Geltungsbereich des Fahrleistungsmodells und benötigt einen Fahrtenkredit nach den Vorgaben des Massnahmenplans Luftreinhaltung 2000/2015 (Art.91 BauV). Im Rahmen der Vorprüfung kann ein Kredit von 28'900 PW km/d aus dem Fahrleistungskredit für kantonale Standorte in Aussicht gestellt werden. Die Reservierung gilt für die Weiterentwicklung des Inselspitals Bern im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung Insel Areal III. Die Zusicherung des Fahrleistungskredites erfolgt im Rahmen der (ersten massgeblichen) Baubewilligung (Art. 7 Abs. 2 UeV).

3. Materielle Themen

3.1 Schützenswerte und erhaltenswerte Bauten

Die vorgesehene konzentrierte Überbauung auf dem Inselareal geht einher mit dem Abbruch von Baudenkmalern, auch geschützten. In der Stellungnahme vom 17.12.2013 stellt die städtische Denkmalpflege fest, dass die meisten zur Diskussion stehenden Baudenkmäler heute auf dem Inselareal in keinem historischen Bezug und keinem nachvollziehbaren Kontext zu ihrer Umgebung mehr stehen. Mit Ausnahme des Engländerhubels und mehreren Gebäuden an der Frei-

burgstrasse stehe der Schutz oder die städtebauliche Integration nicht mehr im Vordergrund. Die vorgenommene denkmalpflegerische Interessenabwägung ist eine Schwerpunktsetzung mit einerseits einer umfassenden, grundeigentümergebundenen Sicherung eines Teils der Baudenkmäler (Engländerhubels) und andererseits der in Aussicht gestellten Möglichkeit sieben Inventarobjekte gestützt auf das Konzept der langfristigen Entwicklung des Inselspitals (Fruchtfolge) im konkreten Fall abzubrechen. Das Ergebnis des Wettbewerbsverfahren und dessen Nachbearbeitung auf Grund denkmalpflegerischer, städtebaulicher und gartendenkmalpflegerischer Inputs bildeten die fachliche Grundlage für die vorzunehmende Güterabwägung der städtischen Fachstelle in Bezug auf die Entlassung einzelner Objekte aus dem Bauinventar.

Mit der erfolgten Interessenabwägung stellt die zuständige Fachstelle der Stadt Bern die Entlassung der 7 Objekte aus dem Bauinventar und den allfälligen Abbruch der Objekte in Aussicht. Sie begründet dies damit, dass die betroffenen Inventarobjekte kaum noch in einem sinnvollen konzeptionellen Zusammenhang mit der heutigen Nutzung des Inselareals stehen. Die historischen Bezüge zu diesen Baudenkmäler sind heute bis zur Unkenntlichkeit verwischt. Daher wird eine Substanzerhaltung als unverhältnismässig beurteilt. Die Darstellung der „Prioritäten Denkmalpflege“ und die daraus folgende Güterabwägung sind in der vorliegenden UeO eingeflossen und richtig berücksichtigt. Die städtische Denkmalpflege war in den vorbereiteten Verfahren intensiv miteinbezogen, so dass weitere Abklärungen aus Sicht der Fachstelle nicht notwendig sind.

3.2 Verkehrsaufkommen, Parkierung, Modal-Splitt MIV-öV

Die Ausführungen im Umweltbericht legen zusammen mit den Begründungen im Bericht „Verkehrserzeugung Masterplan“ den Parkplatzbedarf für 6400 Vollzeitstellen dar. Das Parkplatzangebot setzt sich zusammen aus Parkplätzen für Beschäftigte und Parkplätze für Besucher. Der Anspruch auf einen Beschäftigtenparkplatz ist geregelt und sämtliche Parkplätze werden bewirtschaftet (Art. 5 UeV). Auch kann mit der neu geplanten Buslinie durch das Inselareal bis ins Jahr 2060 mit einem zunehmenden Anteil an Benutzern des öffentlichen Verkehrs beim Personal gerechnet werden.

Die Abklärungen zum Verkehrsaufkommen und den Parkplätzen sind nachvollziehbar und ausreichend dargelegt. Die Abstimmung zwischen Verkehrsaufkommen, Parkplatzangebot und Modalsplit ist laut den Fachstellen nachvollziehbar und die erforderlichen Regelungen sind in der Überbauungsordnung vorhanden.

4. Formelle Themen

4.1 Beschattung

Die Abklärungen zum Schattenwurf zeigen, dass neben den Wohnbauten im Süden der UeO auch solche an der Murtenstrasse betroffen sein könnten. Laut Erläuterungsbericht S. 35 ist die Einhaltung der Beschattungstoleranzen für die Baubereiche 9 und 11 nicht abschliessend geklärt worden. In Art. 9 Abs. 1 UeV ist daher zwingend ein Vorbehalt anzubringen:

➤ „Vorbehalten bleiben die Beschattungstoleranzen nach Art. 22 BauV“.

4.2 Fahrtenkontingent

In den Vorschriften (Art. 7 UeV) wird die zulässige Nutzung bis 2030 mittels Fahrtenkontingent geregelt. Im Erläuterungsbericht (S. 27) wird ausgeführt, dass die zulässige Fahrtenzahl und die notwendigen Massnahmen für die Zeit nach 2030 im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt werden soll. Der Umgang mit dem Verkehrsaufkommen für die Zeit nach 2030 kann nicht nur im Erläuterungsbericht erläutert werden, er ist ebenfalls in Art. 7 verbindlich festzuhalten:

- „Für die Zeit nach 2030 werden die zulässige Fahrtenzahl und die notwendigen Massnahmen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt“.

4.3 Bestehende UeO's und Baulinienpläne

Es werden verschiedene UeO's und Baulinienpläne aufgehoben. Bei den aufgehobenen Instrumenten gemäss der Liste auf dem Titelblatt stellen wir fest, dass diese teilweise Areale auch ausserhalb des Perimeters der Überbauungsordnung Insel Areal III betreffen. Im Erläuterungsbericht ist darzustellen, welche Regelung nach der Aufhebung der Pläne nun dort gilt.

4.4 Hinweise zu den Überbauungsvorschriften

Die Etappierung und die „Fruchtfolge“ sind als Inhalte der Infrastrukturverträge unter den Hinweisen am Ende der Vorschriften aufzuführen.

5. Empfehlungen und Hinweise

Im Erläuterungsbericht und im Umweltbericht werden für die Darlegung der Entwicklung der Verkehrserzeugung zwei verschiedene Einheiten DTV und DWV verwendet, welche nicht miteinander verglichen werden können. Das führt zu Verständnisschwierigkeiten in den Aussagen. Wir empfehlen soweit möglich, die Aussagen zur Verkehrserzeugung im Sinne einer einfacheren Nachvollziehbarkeit zu vereinheitlichen.

Erläuterungsbericht S. 11 und S. 13:

Hier sollte aufgeführt werden, dass die „Fruchtfolge“ in den Infrastrukturverträgen geregelt wird.

6. Weiteres Vorgehen

Die UeO kann nach deren Bereinigung gemäss Art. 60 BauG öffentlich aufgelegt werden. Nach allfälligen Einspracheverhandlungen ist die UeO von den Stimmberechtigten zu beschliessen und an uns in 6-facher Ausführung zur Genehmigung nach Art. 61 BauG einzureichen. Eine Kopie des Überweisungsschreibens ist dem Regierungsstatthalteramt zuzustellen.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Arthur Stierli, Vorsteher

Kopie:

- Regierungsstatthalteramt Bern Mittelland
- AöV, beco, AUE,
- Stadt Bern: Denkmalpflege, Amt für Umwelt, Stadtplanungsamt
- KPL