



Überbauungsordnung

Uferschutzplan Abschnitt Neubrück

Erläuterungsbericht

Juni 2014 / rev. August 2015

Inhaltsverzeichnis

01 Zusammenfassung	5
02 Vorhaben und Ziele der Planung	6
02.1 Vorhaben	6
02.2 Ziele	6
03 Perimeter	7
04 Übergeordnete und sonstige Planungen	8
04.1 Rahmenbedingungen für den Betrieb der ARA Bern	8
04.2 Bund	8
04.3 Kanton	8
04.4 Region	10
04.5 Stadt Bern	10
05 Bestandsaufnahme	12
05.1 Eigentumsverhältnisse	12
05.2 Situationsbeschreibung	13
05.3 Verkehrliche Erschliessung, Luft/Lärm und Naturschutz	13
05.4 Altlasten, NIS	15
06 Planungskonzept	16
06.1 Städtebauliche und freiraumplanerische Zielsetzung	16
06.2 Verkehrskonzept	19
06.3 Wirtschaftlichkeit	19
07 Wesentliche Festlegungen	20
07.1 Änderung der Grundordnung	20
07.2 Ergänzende Vorschriften	21
07.3 Weiteres	23
08 Auswirkung der Planung	25
09 Verträge	26
10 Vorgehen	27
Anhang	28
Anhang 1 Überbauungsordnung/Änderungen Planungswerke	28
Anhang 2 Synthesebericht zur Masterplanung	28
Anhang 3 Fachgutachten Verkehr	28

01 Zusammenfassung

Die Abwasserreinigungsanlage der Stadt und Region Bern (ARA Bern) besteht seit 1967 am Standort Neubrück und reinigt die Abwässer eines Einzugsgebiets von rund 400'000 Einwohnerwerten (Bewohner, Arbeitsplätze, Betriebe etc.). Die Belastung der ARA Bern überschreitet bereits die vorhandene Kapazität und eine weitere Zunahme ist prognostiziert. Zudem führen verschärfte und zusätzliche gesetzliche Vorgaben immer wieder zu neuen Prozessabläufen. Um die Kapazität und Funktionsfähigkeit der ARA Bern kurz-, mittel- und langfristig zu sichern, ist ein schrittweiser Ausbau der Anlagen erforderlich. Dabei ist die volle Leistungsfähigkeit der bestehenden Anlagen immer zu gewährleisten.

Um für die anstehenden Investitionen langfristige Planungssicherheit zu erhalten, erarbeitete die ARA Bern zusammen mit verschiedenen Amtsstellen einen Masterplan über die künftige Entwicklung. Dabei wurden verschiedene Varianten überprüft:

- Weitere Innenverdichtung im bestehenden Areal
- Erweiterung auf dem in der Uferschutzplanung von 1991 reservierten Areal westlich der Neubrückstrasse
- Erweiterung an einem anderen Standort (Waldareal im Bereich der Verzweigung Neubrückstrasse/Brüggbodenstrasse)

Die Abwägung betrieblicher, wirtschaftlicher und ökologischer Aspekte ergab, dass eine Kombination aus Innenverdichtung und Erweiterung westlich der Strasse weiterzuverfolgen ist. Als Synthese wurde ein Masterplan erarbeitet, der die verschiedenen Bauvolumen und Funktionen aufzeigt.

Für die Umsetzung dieses Masterplans soll die bestehende Überbauungsordnung und Uferschutzplanung «Abschnitt Neubrück» revidiert werden. Folgende Planungsinhalte sind anzupassen resp. neu zu erlassen:

- Überbauungsordnung und Uferschutzplanung «Abschnitt Neubrück»
- Nutzungszonen
- Bauklassen
- Lärmempfindlichkeitsstufen
- Gefahrenstufen

Als Weitere Unterlagen liegen vor:

- Erläuterungsbericht (dieses Dokument) mit Anhängen «Überbauungsordnung/Änderungen Planungswerke», «Synthesebericht zur Masterplanung» und «Fachbericht Verkehr»
- Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV

Die geänderte Planung beinhaltet im Wesentlichen:

- Zone im öffentlichen Interesse für das Betriebsareal und die Bauten der ARA Bern. Die zulässigen Gebäudehöhen werden abgestuft und eine hochwertige Umgebungsgestaltung und die gute Integration der Bauten werden vorgesehen. Über die Anordnung der Bauten und die arealinterne Verkehrsführung werden keine Aussagen gemacht.
- Die geschützten Bauten an der Neubrück werden erhalten und ihr Umfeld soweit wie möglich geschont.
- Der Uferschutz und der Gewässerraum werden ausgebaut, soweit dies die betrieblichen Anforderungen zulassen.

02 Vorhaben und Ziele der Planung

02.1 Vorhaben

Die ara region bern ag (arabern) betreibt am Standort Bern-Neubrück eine Abwasserreinigungsanlage (ARA Bern). Sie hat die Abwasserreinigung für die rund 215'000 Einwohner sowie zusätzlich für Zupendler und Gewerbe-/Industriebetriebe in ihren Aktionärs- und Vertragsgemeinden langfristig sicherzustellen.

Die ARA Bern ist auf eine Belastung von 402'000 Einwohnerwerten ausgelegt. Die Belastung beträgt aktuell 427'000 Einwohnerwerte. Damit ist die Kapazitätsgrenze erreicht und wird für die biologische Reinigungsstufe bereits überschritten. Die prognostizierte Belastung im heutigen Einzugsgebiet der ARA Bern wird bis 2020 um ca. 9 % und bis 2035 um ca. 18 % zunehmen. Zusammen mit der Verschärfung der gesetzlichen Anforderungen und der Wasserstrategie des Kantons bedingt dies einen Ausbau der Kapazitäten und Reinigungsstufen am heutigen Standort.

Um aufzuzeigen, wie sich die ARA Bern in den kommenden Jahren entwickeln soll, hat die arabern in einem breit abgestützten Verfahren einen Masterplan erarbeitet. Mitgewirkt haben kommunale und kantonale Fachstellen und Behörden sowie die direkt betroffene Nachbargemeinde Bremgarten.

Es wurden verschiedene Entwicklungsvarianten untersucht und nach betrieblichen, technischen, rechtlichen und denkmalpflegerischen Kriterien beurteilt. Danach wurde die zweckmässigste Variante bezüglich der kritischen Faktoren optimiert und zum «Masterplan» weiterentwickelt. Dieser ist die Grundlage für die künftige Entwicklung der ARA Bern.

Damit neue Anlagen realisiert und bestehende optimiert werden können, ist eine Anpassung der bestehenden Uferschutzplanung und der baurechtlichen Grundordnung erforderlich. Eine langfristige Planungssicherheit bildet die Voraussetzung für die anstehenden erheblichen Investitionen.

02.2 Ziele

Mit dem Erlass einer Überbauungsordnung und der Anpassung weiterer Planungsinstrumente soll die beabsichtigte Weiterentwicklung der ARA Bern in den kommenden Jahren und längerfristig ermöglicht und für alle Beteiligten und Betroffenen Rechts- und Planungssicherheit geschaffen werden. Zugleich sollen das Ufer der Aare und die historischen Bauten im Gebiet Neubrück angemessen geschützt bleiben.

03 Perimeter

Die ARA Bern wurde am Standort Neubrück auf einem ehemaligen landwirtschaftlichen Gutsbetrieb erstellt und 1967 in Betrieb genommen. Die Anlage war beim Bau ausgelegt auf 233'000 Einwohnerwerte und verfügte über eine mechanische und chemische Reinigungsstufe.

Areal ARA Bern

Aufgrund der Umweltgesetzgebung und betrieblichen Anforderungen wurde die ARA Bern laufend erweitert und modernisiert. Alle neuen resp. erweiterten Anlagen konnten bisher auf dem Werkareal untergebracht werden. Dies war unter anderem möglich, da einerseits die Überbauungsdichte des Werkareals erhöht wurde und andererseits platzsparende an Stelle von flächenintensiven Anlagen gebaut werden konnten.

Die ARA Bern liegt an einem der tiefsten Punkte der Gemeinde Bern, so dass die Abwässer grundsätzlich ohne Pumpen zugeleitet werden können. Für die Erstellung der ARA Bern wurde das Gelände terrassiert und befindet sich heute auf zwei Niveaus. Auf der tieferen, der Aare zugewandten Ebene befinden sich die Anlagen der Abwasserreinigung (Wasserstrasse). Diese kann so das natürliche Terraingefälle innerhalb des Betriebsareals optimal ausnutzen und kommt ohne Pumpen aus. Auf der oberen Ebene sind die Anlagen der Schlammbehandlung, der Energieproduktion und der ergänzenden Prozesse angeordnet.

Das Erweiterungsareal westlich der Kantonsstrasse liegt heute auf dem höheren Niveau, nachdem das für den Bau der ARA Bern abgetragene Material dort deponiert wurde.



Abb. 1 Anlagen der ARA Bern im heutigen Zustand

Der Perimeter der Überbauungsordnung und Uferschutzplan «Abschnitt Neubrück» umfasst neben dem eigentlichen Betriebsgelände der ARA Bern und dem Erweiterungsgebiet noch den entsprechenden Abschnitt des Aareufers und die geschützten Bauten an der Neubrück.

Umgebung

04 Übergeordnete und sonstige Planungen

04.1 Rahmenbedingungen für den Betrieb der ARA Bern

Die technischen und betrieblichen Anforderungen an die ARA Bern sind wesentlich durch Bundesgesetze und deren kantonale resp. regionale Umsetzung bestimmt. Ziel ist, dass sauberes Wasser in die Aare ein geleitet wird. Für die kurz-, mittel- und langfristige Planung sind folgende Themen und Entwicklungen zu berücksichtigen:

- Zusätzliche Reinigungsstufe für Spurenstoffe und ev. für Nanopartikel
- Anlagen für die Rezyklierung des Phosphors und des Stickstoffs aus Klärschlamm
- Konsolidierung bestehender dezentraler System durch den Bau neuer Zulaufs- und Verbindungsstollen zu anderen ARAs
- Neue Strassenschlammaufbereitungsanlage
- Weiterentwicklung der Anlagen für Biomassenverwertung und Biogasaufbereitung

Wesentliche Entscheide und Festsetzungen sind noch nicht gesichert, so dass für die mittel- und längerfristige Entwicklung verschiedene Szenarien und ausreichend Reserven ermöglicht werden müssen.

04.2 Bund

Wald	Wald ist geschützt und darf nicht gerodet werden. Nach Art. 13 WaG sind in den Bauzonen die (statischen) Waldgrenzen einzutragen. Im vorliegend Fall ist die Waldfeststellung noch nicht erfolgt. Dies soll im Rahmen der Planung vorgenommen werden. Für das neue Einlaufbauwerk ist eine Rodung von Waldareal nötig. Die Ersatzaufforstung erfolgt flächengleich in der Region Bern.
Gewässer	Das Gewässerschutzgesetz (GSchG) definiert den geschützten Gewässerraum. In diesem dürfen nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Bauten erstellt werden. Von der ordentlichen Mindestbreite kann im dicht überbauten Gebiet abgewichen werden.
Historische Verkehrswege	Die historische Neubrücke über die Aare und das Strassenstück in diesem Bereich sind als historischer Verkehrsweg eingestuft und daher grundsätzlich ungeschmälert zu erhalten (Art. 6 Abs. 1 IVS). Die davon betroffene Kantonsstrasse ist vom Perimeter der UeO ausgenommen (Art. 1 UeV)
Hochspannungsleitung	Die Hochspannungsleitung ist Teil des überregionalen Verteilnetzes (50 –150 kV). Eine Verschiebung wäre mit grossem Aufwand verbunden und ist kurzfristig nicht möglich. Mittelfristig ist eine Entfernung oder Erdverlegung der Leitung nicht ausgeschlossen. So lange die Leitung besteht, sind die Vorgaben, Abstände und Grenzwerte der NISV einzuhalten.
Lärm	Gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) sind für Bauzonen mit lärmempfindlichen Nutzungen Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) festzulegen. Für Mischnutzung ist die ES III vorgesehen, für industrielle Nutzungen die ES IV.

04.3 Kanton

Richtplan 2030	Die Massnahme C27 des Kantonalen Richtplans 2030 ¹ behandelt die Sicherung der öffentlichen Abwasserentsorgung und zeigt den räumlichen Koordinationsbedarf für die ARA-Standorte im Kanton auf. Die ARA Bern wird als bestehender Standort mit Koordinationsbedarf (Ausbau und Anschluss ARA Wohlen) festgesetzt. <u>Dies verpflichtet</u> die Inhaber und die Behörden, die gesetzeskonforme Ab-
----------------	---

¹ Stand 2. September 2015

wasserentsorgung dauernd und langfristig zu gewährleisten sowie den für den Ausbau benötigten Raum zu sichern.

Das Areal liegt ausserhalb des roten und blauen Gefahrenbereichs, insofern sind keine besonderen Massnahmen nötig. Der tiefgelegene Arealteil ist in der gelben Gefahrenzone. Die Gebäude sind entsprechend mit Massnahmen gegen Flutschäden gesichert.

Naturgefahren

Nach Kantonalem See- und Flussufergesetz (SFG) sind an der Aare Uferschutzpläne zu erlassen, welche die Schutz- und Nutzungszonen und den Verlauf des Uferwegs definieren. Die bestehende Uferschutzplanung soll angepasst werden.

Uferschutz

Die Planung setzt die kantonale SFG-Richtplanung um, soweit dies nicht bereits im Rahmen der bisherigen Uferschutzplanung erfolgte. Wichtigster Inhalt ist die Fortsetzung des Uferwegs nach Westen und die Realisierung eines Rastplatzes im Bereich der Neubrück. Beides ist im Rahmen der Planung vorgesehen (vgl. Realisierungsprogramm). Die Lage des Uferwegs wird so definiert, dass zum einen die Ufervegetation nicht beeinträchtigt wird und zum anderen der Anschluss an den nachfolgenden, ebenfalls noch nicht bestehenden Abschnitt sichergestellt ist. Das Realisierungsprogramm definiert die Wegbreite mit 2.0–2.5 m, der Verlauf des Uferwegs wird mit Koordinaten vermasst.

Für das Erweiterungsareal der ARA Bern sieht der SFG-Richtplan «Uferschutzzone mit neu zu erlassenden Bestimmungen» vor. Diese neuen Bestimmungen wurden mit der rechtskräftigen Uferschutzplanung von 1991 erlassen. Darin ist dieser Bereich als Freifläche (Zone im öffentlichen Interesse) mit Zweckbestimmung «Erweiterung ARA» festgelegt. Die neue UeO ändert nur das Mass der in dieser Zone zulässigen baulichen Nutzung. Das öffentliche Interesse an der Abwasserreinigung überwiegt teilweise das Interesse am Uferschutz, wobei auf eine optimale Eingliederung der neuen Bauten in die Umgebung und eine angemessene Durchgrünung zu achten ist (vgl. Variantenvergleich im Masterplan und Ausführungen zur Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild).

Auf dem Areal befinden sich verschiedene Hecken, Feld- und Ufergehölze. Diese sind nach den Bestimmungen der Naturschutzgesetzgebung geschützt. Die Beseitigung erfordert Ausnahmegenehmigungen und Ersatzmassnahmen.

Naturschutz

Die geschützten Gebäude der alten Zoll- und Raststation an der mittelalterlichen Brücke sind als wertvolle Objekte inventarisiert und daher nach Art. 10 Abs. 2 BauG zu erhalten.

Denkmalpflege



Abb. 2 Denkmalobjekt Neubrückstrasse 204



Abb. 3 Denkmalobjekt Neubrückstrasse 204a

Strassenabstand

Die Neubrückstrasse ist eine Kantonsstrasse. Der Strassenabstand beträgt nach Art. 80 Abs. 1a 5 m, wenn nicht mit einer Baulinie etwas abweichendes festgelegt wird.

04.4 Region

Regionaler Richtplan

Gemäss dem Teilregionalen Richtplan Aareschlaufen vom 17. März 2010 ist der Abschnitt Neubrück als zu verbessernder ökologischer Aufwertungsraum auf der Stufe Vororientierung enthalten.

04.5 Stadt Bern

Im Folgenden sind die heute geltenden Vorschriften aufgeführt. Diese sollen mit dem Erlass der neuen Überbauungsordnung und Uferschutzplanung teilweise angepasst werden.

Nutzungszonenplan

Im geltenden Nutzungszonenplan sind folgende Zonen festgelegt:

- Freifläche C (FC)  Die Freifläche ist für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Die Ausnützungsziffer beträgt 1.2.
- Freifläche A (FA)  Die Zone ist für stark durchgrünte Anlagen bestimmt. Die Ausnützungsziffer beträgt 0.1. (Gemäss geltender UeO als «Gelände für spätere Erweiterung der ARA Neubrück² reserviert».)
- Schutzzone A  In der Schutzzone A gilt ein Bauverbot für nicht standortgebundene Bauten.
- Schutzzone B  In der Schutzzone B dürfen nur Bauten erstellt werden, die dem Schutzzweck (Denkmalschutz) dienen.

² frühere Bezeichnung der ARA Bern



Abb. 4 Ausschnitt Nutzungszoneplan der Stadt Bern

In der Bauordnung wird insbesondere folgendes festgelegt:

Bauordnung

- Gebäudehöhe
In den Zonen im öffentlichen Interesse sind die Gebäudedimensionen Nutzungs- bzw. Standortbezogen zu definieren. Bauten über 20 m gelten nach Art. 20 Abs. 2 BauG als «höhere Häuser» und erfordern eine Überbauungsordnung (Art. 19 Abs. 1 BauG). Sie müssen die Anforderungen nach Art. 22 BauV eingehalten werden (wichtige Gründe, Gesamtkonzept, kein übermässiger Schattenwert etc.).
- Aaretalschutzgebiet
Das Aaretalschutzgebiet enthält insbesondere Bestimmungen zur Einordnung der Bauten und Anlagen ins Landschaftsbild der Aarethänge. Zudem sind mindestens zwei Drittel des unüberbauten Grundstücks zu begrünen.

Auf kommunaler Ebene sind ausserdem folgende Planungen und Konzepte zu beachten:

Planungen und Konzepte

- Bestehender Uferschutzplan und Überbauungsordnung „Abschnitt Neubrück“ (Plan Nr. 1175/53 vom 18. Mai 1989)
- Lärmempfindlichkeitsstufenplan
- «Biodiversitätskonzept der Stadt Bern», «Biodiversität in der Stadt Bern, Handbuch und Ratgeber»
Das Konzept fordert im Abschnitt Neubrück eine Sicherung und Entwicklung naturnaher Lebensräume und der ökologischen Vernetzung.
- Aareraumplanung und Richtplan Fuss- und Wanderweg
Gefordert wird eine Ergänzung der Fusswegverbindung wie sie bereits im Uferschutzplan vorgesehen ist.
- Baumschutzreglement der Stadt Bern
Der Perimeter liegt in der Aaretaleschutzzone bzw. Baumschutzzone A, Bäume ab 30 cm Umfang sind geschützt.

05 Bestandsaufnahme

05.1 Eigentumsverhältnisse

Das Areal der ARA Bern und die direkt anschliessenden Parzellen sind im Eigentum von sechs Grundeigentümerinnen:

<i>Eigentümer</i>	<i>Parz. Nr.</i>	<i>Fläche</i>	<i>Nutzung</i>
ara region bern ag (arabern)	1341	77'983 m ²	Werkareal ARA Bern
	1342	5'288 m ²	Werkareal ARA Bern, Gewerbe Dritte
	1343	2'155 m ²	Werkareal ARA Bern
	2713	555 m ²	Gewerbe (Baurecht 2714 z.G. Dritte)
Immobilien Stadt Bern, Verwaltungsvermögen	1388	10'805 m ²	Wald, Wiese
	2030	12'078 m ²	Wald, Wiese
ewb	2029	7'351 m ²	Betriebsgebäude
Kanton Bern, TBA OIK II	1340	2'033 m ²	Kantonsstrasse
Wasserfahrverein Bern- Neubrück	2302	770 m ²	Gebäude
Burgergemeinde Bern	1339	841 m ²	Wald
Kanton Bern AGG	2530	1'455 m ²	Gewässer
Summe		121'314 m ²	

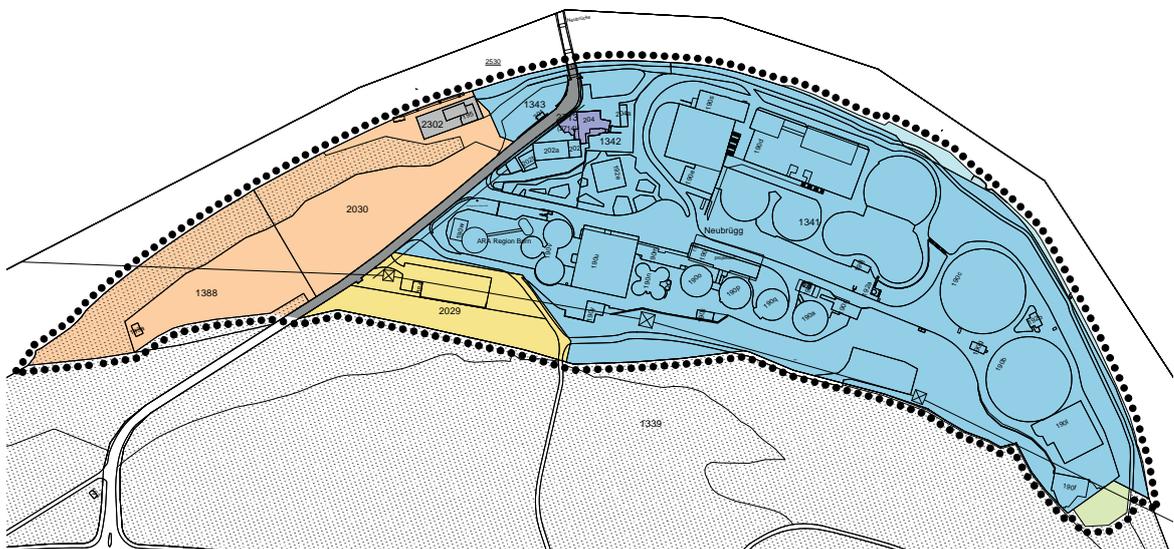


Abb. 5 Übersicht über die Eigentumsverhältnisse

Folgende Veränderungen der Grundeigentumsverhältnisse sind vorgesehen resp. möglich:

- Die Immobilien Stadt Bern, Verwaltungsvermögen als Eigentümerin der Parzellen Nrn. 1368 und 2030 westlich der Kantonsstrasse hat grundsätzlich Bereitschaft signalisiert, ihre Parzellen im potentiellen Erweiterungsgebiet gemäss Uferschutzplan der arabern für die Erweiterung der ARA Bern zur Verfügung zu stellen.
- Die Parzelle Nr. 2029 im Eigentum der Energie Wasser Bern AG steht für die Erweiterung der ARA Bern im Moment noch nicht zur Verfügung. Langfristig ist eine Übernahme zu prüfen, wenn der Standort nicht mehr für das Unterwerk benötigt wird.

05.2 Situationsbeschreibung

Bisher ist der Perimeter folgendermassen genutzt:

Das Betriebsgelände der ARA Bern erstreckt sich östlich der Kantonsstrasse zwischen Wald und Aare. Es ist mit verschiedenen Zweckbauten unterschiedlicher Grösse bebaut. Die Bebauung spiegelt die schrittweise Entwicklung der technischen und betrieblichen Anforderungen und ergibt ein heterogenes Gesamtbild. Mit den jüngst realisierten Bauten ist man im Rahmen der betrieblichen Notwendigkeiten bestrebt, das Gesamtbild der Bebauung schrittweise zu stärken. Die arabern und die weiteren auf dem Areal ansässigen Betriebe bieten zur Zeit 40–50 Vollzeitstellen.

Betriebsgelände ARA Bern

Die Holzbrücke aus dem 16. Jahrhundert, das Zoll- und Gasthaus aus dem 17. und das Ökonomiegebäude aus dem 19. Jahrhundert bilden ein bedeutendes geschütztes Ensemble am Ort des ältesten Übergangs mit einer Brücke über die Aare in der Stadt Bern. Neben dem Restaurant sind in den Gebäuden verschiedene Gewerbebetriebe und Wohnungen untergebracht.

Ensemble Neubrück

Westlich der Neubrückstrasse befindet sich eine unbebaute Wiese, welche in den Planungen als Reservefläche für die Erweiterung der ARA Bern bezeichnet ist. Im westlichsten Teil befindet sich eine ökologisch besonders wertvolle Fläche. Im Südosten des bestehenden Betriebsareals liegt das Einlaufbauwerk der ARA (Rechengebäude). Im Süden und Osten ist das Betriebsareal von Wald umgeben.

Erweiterungsgelände ARA Bern

Ökomorphologisch gesehen ist die Aare im Abschnitt Neubrück durch die ufernahe Bebauung relativ stark beeinträchtigt und naturfern. Kleinräumig betrachtet ist das bestehende Ufer im Perimeter grösstenteils naturnah oder natürlich gestaltet (gemäss bestehender UeO) und mit Ufervegetation, im westlichen Teil mit Wald bestockt. Westlich der Brücke befindet sich die Gebäude des Wasserfahrvereins Bern-Neubrück. Im bisherigen Uferschutzplan bezeichnete Störobjekte im östlichen Arealteil (Fischerhütten) wurden wie beabsichtigt zurückgebaut. Einige Verkehrsflächen der ARA Bern liegen ufernah und einige Werkleitungen verlaufen im Uferweg oder queren den Uferbereich (Verbindungsleitungen, Auslaufbauwerk, Drainageleitungen etc.).

Aareufer

05.3 Verkehrliche Erschliessung, Luft/Lärm und Naturschutz

Das Areal ist direkt an die Kantonsstrasse Bern–Bremgarten/Herrenschwanden angeschlossen. Die Kantonsstrasse dient primär der lokalen Erschliessung mit der Neubrück als Engpass. Die Anbindung an die Autobahn erfolgt über die Neubrückstrasse nach Süden. Die Anschlüsse und Verkehrsbelastungen der Strassen und der Knoten sind im heutigen Zustand genügend. Einzig die Wegfahrt der schweren LKWs kann auf den Knoten zu schwierigen Situationen führen (vgl. Anhang 2, Fachgutachten Verkehr). In der Vergangenheit hat das Verwen-

Motorisierter Individualverkehr

Öffentlicher Verkehr	<p>ungsverbot von Klärschlamm als Dünger in der Landwirtschaft zu einer markanten Reduktion des Verkehrs geführt, da das Material erst getrocknet wird (geringere Masse) und der Transport zu den neuen Abnehmern (Verwendung als Brennmaterial für die Zementindustrie) mit grossen Lastwagen erfolgt. Im Rahmen der Projektierung von Erweiterungen in Sektor 1 sind eine normgerechte Arealzufahrten sicherzustellen.</p>
Uferweg und Wanderwege	<p>Der Uferweg ist von flussabwärts verlaufend bis zur Brücke realisiert. Die Fortsetzung flussabwärts ist nicht umgesetzt, die Wanderwege führen oberhalb der ARA Bern durch den Wald und bieten ein dichtes Netz in alle Richtungen.</p>
Luft- und Lärmbelastung	<p>Die Bauten und Anlagen der ARA Bern bilden eine relevante Quelle von Luft- und Lärmbelastungen. Im Rahmen der bisherigen Erweiterungen wurden die Belastungssituation wiederholt in Umweltverträglichkeitsprüfungen¹ untersucht und entsprechende Massnahmen ergriffen. Die Grenzwerte können insbesondere durch die Abluftbehandlung und durch die konsequente Einhausung der Prozesse eingehalten werden.</p> <p>Die Luft- und Lärmbelastung durch den Liefer- und Werkverkehr ist gering.</p>
Naturschutz	<p>Die Naturobjekte auf dem Areal wurde auf Basis einer Erhebung von 2007² und aktueller Bauvorhaben grob inventarisiert. Dies ergab, dass die Ufervegetation entlang des bestehenden Betriebsareals auf den Bereich zwischen Aare und Uferweg beschränkt ist. Ausserdem wurden die im folgenden Plan dargestellten Hecken und Feldgehölze festgestellt. Besonders geschützte Arten wurde nicht festgestellt.</p>

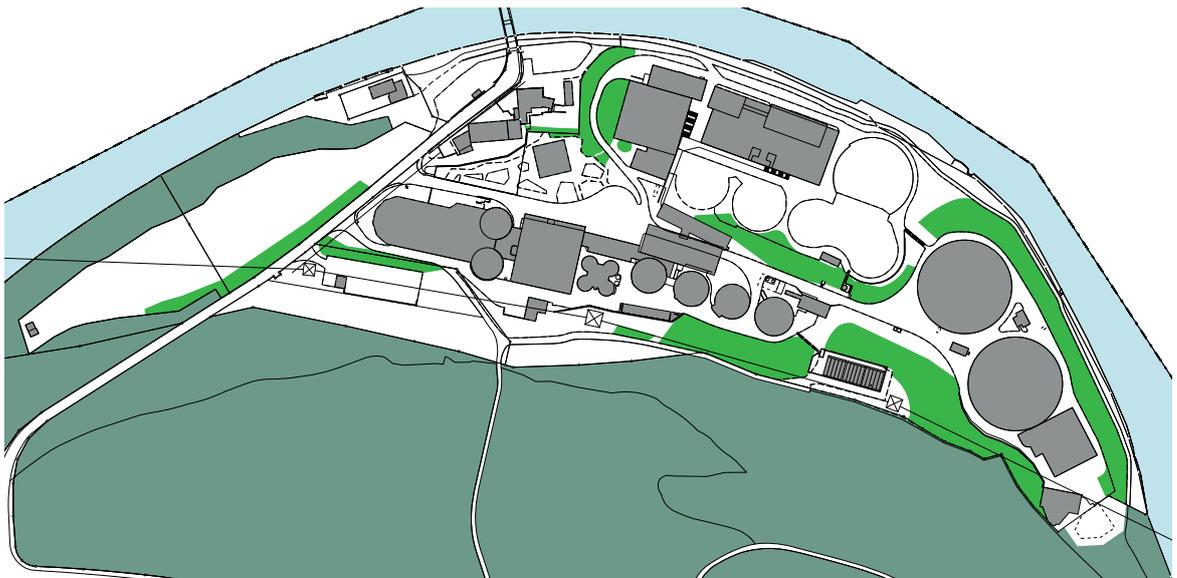


Abb. 6 Hecken und Feldgehölze im Perimeter der UeO (ohne Ufervegetation und Wald)

Hinzu kommt ein geschützter Findling im Bereich der Arealzufahrt. Weitere ökologische Schutzobjekte sind im Perimeter keine vorhanden.

¹ Zuletzt im UVB «neue Schlammbehandlungsanlage» vom Juli 2012

² Max Jaggi, 2007: arabern-naturnah, Gestaltungs- und Pflegekonzept zur ökologischen Aufwertung der Umgebung der arabern

05.4 Altlasten, NIS

Der westliche Arealteil (Parzellen Nr. 1388 und 2030) ist im Altlastenkataster des Kantons verzeichnet. Beim für die Erweiterung vorgesehene Arealteil handelt es sich um den bei Erstellung der ARA Bern angefallenen Aushub der hier abgelagert wurde. Die Abgrenzung nach Westen ist als Geländekante erkennbar. Im westlichen Arealteil befindet sich eine alte Deponie («Chacheligruebe») mit unterschiedlichen abgelagerten Materialien. Altlasten

Das Areal ist im Bereich der Hochspannungsleitung und des Unterwerks mit nicht ionisierender Strahlung (NIS) belastet. Bauten und Arbeitsplätze müssen entsprechende Abstände einhalten. Dies ist im Masterplan berücksichtigt. Längerfristig ist ein Rückbau resp. eine Erdverlegung der Leitung und eine Aufhebung des Unterwerks denkbar. NIS

Die ARA Bern betreibt für die interne Energieversorgung ausserdem 4 Trafostationen. Diese sind entsprechend den Vorschriften abgeschirmt. Sie belasten die Umgebung des Betriebsareals nicht.

06 Planungskonzept

06.1 Städtebauliche und freiraumplanerische Zielsetzung

Der Masterplan sieht folgende Eckpunkte für die Entwicklung der ARA Bern vor (Details vgl. Synthesebericht in Anhang 1):

- Das Werkareal wird weiter nach Innen verdichtet. Die Phosphorrekyclingung mit einer Gebäudehöhe von 20 m oder mehr wird auf einer höheren Geländestufe angeordnet und wenn nötig im Boden versenkt¹.
- Der Naturpark könnte in seiner heutigen Form langfristig allenfalls wegfallen (bei einem weiteren Verdichtungsbedarf im östlichen Arealteil).
- In unmittelbarer Nähe zum bestehenden Einlaufbauwerk (Rechengebäude) am südöstlichen Rand des Betriebsareals muss ein zusätzliches Einlaufbauwerk für neue Stollenverbindungen erstellt werden. Dazu wird das Betriebsareal hier geringfügig in den Wald ausgeweitet.
- Zusätzlich erfolgt die Erweiterung der ARA Bern auf dem Erweiterungsgebiet West. Es sind dort zwei Anlagen vorgesehen: Filtration und Strassenschlamm-aufbereitung. Mit der beschränkten Gebäudehöhe für die Bauten werden die Einschränkungen berücksichtigt, die sich aufgrund der Hochspannungsleitung ergeben.
- Die Aufschüttungen auf dem Erweiterungsgebiet West, die während des Baus der ARA Bern eingebracht wurden, werden abgetragen. Die Anlagen werden auf dem Niveau des ursprünglich gewachsenen Terrains gebaut. Die Abtragung beträgt bis zu 9.5 m. Mit der tiefen Lage sind die Gebäude von der Strasse her kaum mehr sichtbar, so dass eine Beeinträchtigung der denkmalgeschützten Objekte minimiert werden kann.
- Neu sind zusätzliche Verbindungsleitungen zwischen Strassenschlamm-aufbereitungsanlage resp. Filtration und dem Werkareal erforderlich.

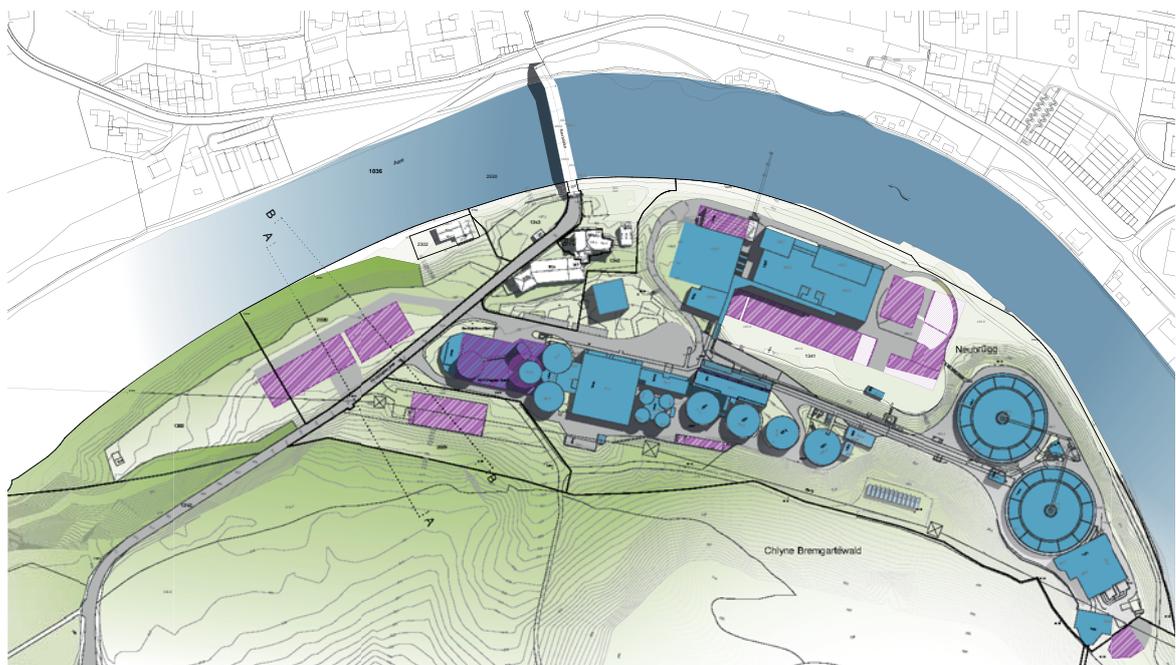


Abb. 7 Konzeption gemäss Masterplanung mit Erweiterungsareal westlich der Neubrückstrasse und Verdich-

¹ Dies ist eine Weiterentwicklung gegenüber dem Masterplan, der das hohe Gebäude im unteren Arealteil an der Aare vorsah. Mit dieser Änderung wird die Einpassung der Gesamtanlage in das Gelände optimiert.

tung im bestehenden Betriebsareal; Lage der Schnitte in Abb. 6 (Schnitt A) und 7 (Schnitt B)²

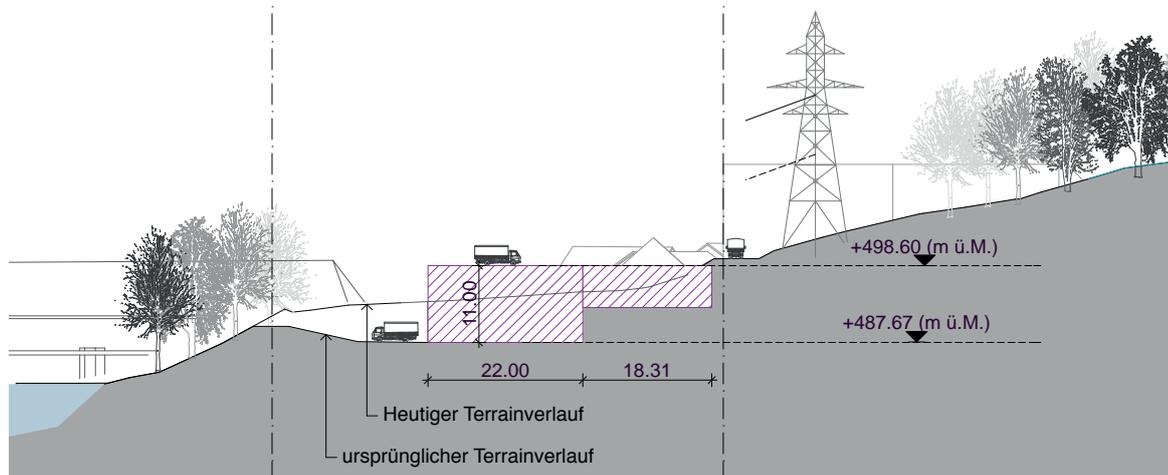


Abb. 8 Schnitt A durch das Erweiterungsareal (Sektor 1) Lage gemäss Abb. 5)

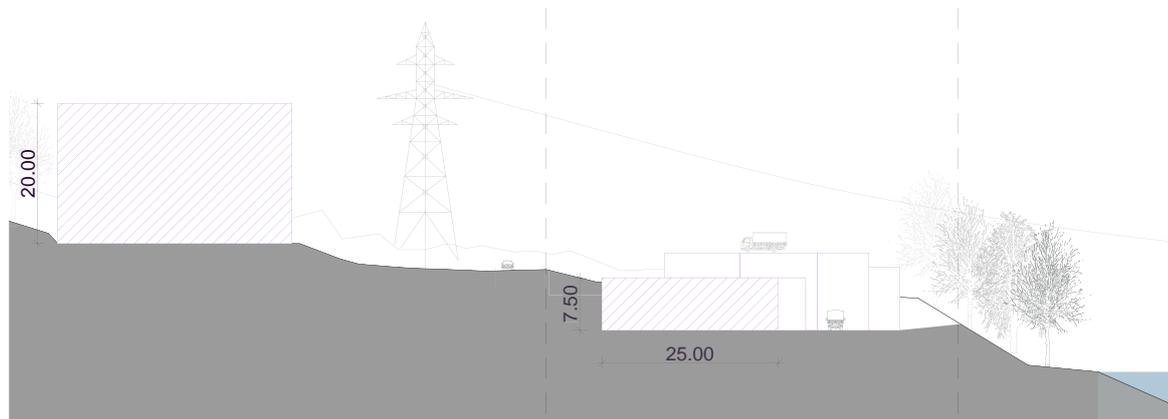


Abb. 9 Schnitt B durch das Erweiterungsareal (Sektor 1) und das Areal ewb (Sektor 3)



Abb. 10 Visualisierung des Areals (Endzustand Masterplan) von Bremgarten her

06.2 Verkehrskonzept

Die heutige Verkehrserschliessung bleibt in den Grundzügen erhalten und wird um zwei zusätzliche Zufahrten (oberes und unteres Niveau) zum westlichen Areal ergänzt. Aus Gründen des Ortsbildes sollen die Bauten im Erweiterungsareal soweit wie möglich abgesenkt werden. Betrieblich (Nutzung des natürlichen Gefälles für die Verarbeitungsprozesse) müssen die Anlieferung des Materials auf dem oberen Niveau und die Ausgabe des Materials nach dem Verarbeitungsprozess auf dem unteren Niveau erfolgen. So entsteht eine Höhendifferenz, die zwei Anschlüsse bedingt, da eine arealinterne Wegführung nicht möglich ist. Näher zur Aare besteht bereits heute ein dritter Anschluss. Dieser dient als Zufahrt zu den bestehenden Parkplätzen. Dimension und Zweck (nur Personenwagen), Lage und Höhendifferenz führen dazu, dass eine Kombination mit den neuen Anschlüssen nach Westen nicht sinnvoll resp. möglich ist. Auch für die Anbindung der Areale östlich der Kantonsstrasse bestehen für die unterschiedlichen Höhenstufen jeweils eigene Anschlüsse. Auch hier lassen die Arealverhältnisse eine Zusammenlegung nicht zu.

Das Fachgutachten «Verkehr» in Anhang 2 zeigt auf, dass der zu erwartende Mehrverkehr gering ist (ca. 8 zusätzliche Lastwagenfahrten an Werktagen). Grundsätzlich können die Anschlüsse, die Knoten und das übergeordnete Verkehrsnetz den Verkehr der ARA Bern heute und in Zukunft aufnehmen. Aus Sicherheitsüberlegungen (Anfahrverzögerung der schweren Lastwagen) ist als Massnahmen prüfenswert (nicht im Rahmen der UeO zu regeln), die zulässige Geschwindigkeit im Bereich der Knoten zu reduzieren.

Begleitend zu den baulichen Erweiterungen der ARA Bern soll der Uferweg vervollständigt werden. An der Aare ist die Realisierung eines Rastplatzes vorgesehen.

06.3 Wirtschaftlichkeit

Im Rahmen der Masterplanung wurde der Investitions- und der Betriebsaufwand der ARA Bern überprüft und in die Variantebeurteilung einbezogen. Die ARA Bern geht davon aus, dass die gewählte Anordnung einen wirtschaftlichen Betrieb der Anlage langfristig sicherstellt. Insbesondere ist das Konzept des Masterplans auf optimierte Energie- und Stoffflüsse ausgerichtet (Regionaler Verbund der ARAs, Energieaustausch mit Energiezentrale/Gasnetz).

07 Wesentliche Festlegungen

07.1 Änderung der Grundordnung

Nutzungsart

Die Nutzungszonen werden wie folgt geändert:

- Das bisherige und das erweiterte Betriebsareal der ARA Bern werden der Zone im öffentlichen Interesse Freifläche D (FD) zugewiesen. Damit wird die bisherige Beschränkung der Ausnützungsziffer aufgehoben. Die spezifische Nutzungsart einer ARA lässt sich nur ungenügend mit dem auf Wohn- und Gewerbenutzung zugeschnittenen Definition der Bruttogeschossfläche bemessen. Das geeignete und verträgliche Bauvolumen ergibt sich aus dem Abgleich von betrieblichen Anforderungen und der Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild im Rahmen von qualitätssichernden Verfahren (vgl. Verträge). Für die Freifläche FD wird die Zweckbestimmung für die ARA und Hochspannungsleitung festgelegt.
- Die Abgrenzung der Schutzzone B wird der effektiv bestehenden Abgrenzung zum Betriebsgelände angepasst.
- Die Schutzzone A wird auf den Uferbereich der Aare ausgeweitet und entspricht der im Überbauungsplan festgelegten Uferschutzzone nach SFG resp. dem Gewässerraum nach GSchG (vgl. untenstehende Erläuterungen zur Marginalie «Ufer»).
- Die Freifläche A (FA) wird auf die verbleibenden Flächen reduziert (insbesondere Bootshaus).

Nutzungsmass

Für die Zone FD werden die Nutzungsmasse spezifisch geregelt. Gegenüber dem Arealrand werden die Abstände mit Baulinien definiert. Diese gehen den allgemeinen Abstandsvorschriften vor. Die Gesamthöhen der Bauten sind pro Sektor definiert (max. 20.0 m). Die weiteren Masse werden freigegeben. In qualitätssichernden Verfahren¹ werden die Bauprojekte erarbeitet, die das definitive Nutzungsmass ergeben.

Gegenüber der bestehenden Hochspannungsleitung sind auch hinter den Baulinien die gesetzlichen vertikalen und horizontalen Abstände nutzungsabhängig einzuhalten.

Lärmempfindlichkeitsstufen

Die Wohn-, Gewerbe- und Bürobauten werden der Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen und so angemessen vor Immissionen geschützt. Das restliche Betriebsareal wird in die für Industriezonen anzuwendenden ES IV eingeteilt. Die restlichen Flächen bleiben unklassiert.

Naturgefahren

Im Rahmen der Planung werden für das Areal die gefährdeten Bereiche gemäss der Naturgefahrenkarte eigentümergebunden festgelegt. Teilweise ist das Betriebsareal gering gefährdet (Hochwasser, Rutschhang). Im technischen Bericht zum Uferschutzprojekt Felsenau, in dessen Perimeter auch die ARA Bern liegt, wird festgestellt, dass nur einzelne Objektschutzmassnahmen nötig, um die Anlage gegen Extremhochwasser (EHQ) zu sichern. Ein Schutz der Fläche gegen Hochwasser (z.B. mit einem Damm) ist für die Betriebssicherheit nicht erforderlich und hätte unverhältnismässige Eingriffe in den wertvollen Uferbereich (geschützte Ufervegetation) zur Folge. Die erforderlichen Schutzmassnahmen (Flutüren, Stützmauern) wurden ausgeführt. Für allfällige Neubauten im gefährdeten Bereich sind anlage Massnahmen zu ergreifen.

Für Rutschungen kritische Hangpartien werden laufend überwacht, so dass Massbewegungen frühzeitig entdeckt werden können.

¹ Festlegung der Verfahren in einer Vereinbarung, vgl. Kap. 09.

07.2 Ergänzende Vorschriften

Der Uferweg, ein Rastplatz an der Aare und weitere Wanderwegverbindungen durch das Areal werden mit der Überbauungsordnung gesichert. Für die weiteren arealinternen Strassen und Wege werden nur die Anschlusspunkte an die Kantonsstrasse festgelegt. Auf Grund der Arealverhältnisse und der Topographie sind für jede Höhenstufe eigene Anschlüsse nötig (vgl. Kapitel 06.2).

Erschliessung

Neubauten und Ersatzbauten müssen sich gut in die Gesamtanlage und in die Landschaft des Aaretals einpassen. In welchen Verfahren dies sichergestellt wird, regelt eine separate Vereinbarung.

Gestaltung

Gegenüber dem Stand Masterplan konnte die Verdichtung des bestehenden Betriebsareals so optimiert werden, dass im unteresten, der Aare am nächsten liegenden Sektor die Gebäudehöhe auf 15 m beschränkt werden kann. Damit kann der unmittelbare Aareraum entlastet werden.

21

Die Neubrück sowie die Gebäude Neubrückstrasse 204 und 204a sind geschützt. Zu ihrem Schutz sollten die Gebäude im bestehenden Betriebsareal nicht näher heranrücken. Aus Sicht der Denkmalpflege der Stadt Bern liegt eine Schmälerung des Schutzes vor, wenn:

Denkmalschutz

- Anlagen oder Erschliessungsstrassen in unmittelbarer Nähe der Schutzobjekte neue erstellt und/oder
- das noch unüberbaute Areal westlich der Schutzobjekte resp. der Kantonsstrasse bebaut würde. Die Schutzobjekte würden dann mit Ausnahme der Seite zur Aare (Nordseite) vollständig von der ARA Bern umbaut sein.

Aus dieser Sicht ist die Erweiterung der ARA Bern westlich der Kantonsstrasse eine kritische Beeinträchtigung. Im Rahmen der Erarbeitung der Masterplanung wurden daher Alternativstandorte überprüft, welche die Erweiterungsfläche nicht beanspruchen (Innenverdichtung, Waldvariante).

Die Prüfung ergibt jedoch, dass die Weiterentwicklung der ARA Bern ohne Beanspruchung der Erweiterungsfläche westlich der Neubrückstrasse nicht möglich ist. Die wesentlichen Argumente der Interessenabwägung sind (Details vgl. Synthesebericht, Anhang 1):

- Die Verdichtung auf dem bestehenden Betriebsareal alleine kann die künftigen betrieblichen und technischen Bedürfnisse nicht erfüllen, eine Erweiterung des Areals ist zwingend.
- Für den Ersatz einer bestehenden Anlage muss erst die neue Anlage erstellt und in Betrieb genommen werden, bevor die alte Anlage umgenutzt oder zurückgebaut werden kann. Dies führt zu zusätzlichem Flächenbedarf.
- Die Nutzung des natürlichen Gefälles ist eine der grossen betrieblichen und ökologischen Vorteile des Standorts. Während dem Klärprozess muss das Wasser nie auf eine höhere Ebene zurückgepumpt werden. Dies kann mit der Erweiterung westlich des Areals beibehalten werden und ist ein wichtiger ökologischer, wirtschaftlicher und betrieblicher Vorteil.
- Ein anderer Erweiterungsstandort in der Nähe der ARA Bern käme im Wald zu liegen. Dadurch entstünde eine Inselbauzone im Wald, der erforderliche Standortnachweis für eine Rodung wäre schwierig und geeignete Ersatzaufforstungsflächen wären nicht vorhanden.
- Ein solcher Standort würde in einer ungeeigneten Höhenlage liegen und wäre durch den notwendigen Pumpbedarf energetisch sehr aufwändig, was ökologisch bedenklich ist. Die Betriebsabläufe wären gebrochen und der Ablauf erschwert. Zudem sind zusätzliche Bauten und Anlagen nötig, insbesondere Leitungen, was zu höheren Investitions- und Betriebskosten führen würde.
- Dem Anliegen des Denkmalschutzes kann mit flankierenden Massnahmen bis zu einem gewissen Grad Rechnung getragen werden.

Somit ist eine Erweiterung des Betriebs westlich der Strasse unumgänglich. Um auf das geschützte Ensemble bestmöglich Rücksicht zu nehmen, werden folgende flankierenden Massnahmen ergriffen:

- Im Erweiterungsbereich wird das Terrain auf das ursprüngliche Niveau abgesenkt (bis zu 9.5 m) und die maximale Gebäudehöhe niedrig gehalten. Damit sind die Bauten von der Strasse her weniger ersichtlich.
- Entlang der Strasse wird eine Schutzbepflanzung vorgeschrieben, mit der die Gebäude in das Landschaftsbild integriert werden. Die Schutzbepflanzung ist auf die ökologischen Anforderungen der in diesem Bereich bestehenden Hecke abzustimmen.
- Die Zufahrt zum untersten Niveau der ARA Bern erfolgt intern durch das Betriebsgelände und nicht über die Strasse zwischen geschützten Gebäuden und Brücke.
- Gegenüber einer Variante mit stärkerer innerer Verdichtung kann die Bebauung östlich der Schutzobjekte mit grösserem Abstand und geringerer Höhe realisiert werden.
- Rahmenbedingungen der Denkmalpflege fliessen in die qualitätssichernden Verfahren ein.

Umgebung

Die Umgebungsgestaltung soll die optimale Einpassung der Bauten und Anlagen in den Aarethalang sicherstellen. Um die betrieblichen Abläufe mit der angestrebten inneren Verdichtung sicherzustellen, wird der Anteil der Grünfläche an der unbebauten Fläche im Areal auf minimal 50 % reduziert (Art. 73 BO). Bereits heute bestehen hohe Stützmauern, und im westlichen Teil soll das Terrain wieder auf das ursprüngliche Niveau abgesenkt werden. Deshalb wird die Höhe von Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen nicht begrenzt (Art. 74 BO). Es sind mindestens 15 % der Flächen des Gesamtperimeters naturnah auszugestalten. Dabei können extensiv begrünte Dachflächen zur Hälfte angerechnet werden («Biodiversitätskonzept der Stadt Bern», «Biodiversität in der Stadt Bern, Handbuch und Ratgeber»). Bäume ab 30 cm Umfang sind geschützt und müssen erhalten bleiben (Baumschutzreglement der Stadt Bern). Ist eine Fällung auf Grund überwiegender Interessen unumgänglich, müssen sie ersetzt werden. Auf die Pflanzung von als invasiv bekannten Arten (siehe Schwarze Liste und Watch-List www.infoflora.ch) ist zu verzichten. Generell sind nur einheimische, standortgerechte Pflanzen zu verwenden.

Ufer

Entlang des Aareufers werden die Uferschutzzone nach SFG und der Gewässerraum nach GSchG festgelegt. In diesem Bereich gelten die entsprechenden Bestimmungen des kantonalen und des Bundesrechts. Bisher grenzte das Betriebsareal (Zone im öffentlichen Interesse, Freifläche C) direkt an das Ufer der Aare.

Beim Ufer im Abschnitt des bestehenden Betriebsareals der ARA Bern handelt es sich um dicht bebautes Gebiet im Sinne von Art. 41a Abs. 4 GSchV, so dass der Gewässerraum den baulichen Gegebenheiten anzupassen ist.

Zwischen Ufer und Uferweg besteht durchgehend Ufervegetation mit Bezug zum Wasser. Diese wird geschützt (Art. 21 NHG, Art. 10 UeV). Die Vegetation bergseits des Uferwegs hat keinen Bezug mehr zum Gewässer und ist nicht als Ufervegetation anzusehen. Der Bereich zwischen Aare zwischen Ufer und Betriebsareal der ARA Bern wird als Uferschutzzone und Gewässerraum ausgewiesen. In diesem Bereich verläuft ausserdem der Uferweg. Die Abgrenzung des Betriebsareals folgt den bestehenden Anlagen. Als Übergang zum Uferbereich wird mit dem Sektor «K» ein schmaler Erweiterungsbereich für unterirdische Bauten und Anlagen beibehalten.

Im übrigen Teil des Aareufers handelt es sich nicht um dicht bebautes Gebiet. An der Aare ist demnach der Gewässerraum nach den örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Im vorliegenden Fall wird die Abgrenzung auf die Oberkante der ersten Uferböschung gelegt. Diese folgt der Kantonsstrasse, dem bestehenden Park-

platz und führt zur oberen Waldgrenze. Die Mindestbreite des Gewässerraums in diesem Abschnitt beträgt 15.0 m (engste Stelle beim bestehenden Parkplatz, abgesehen vom Übergang der Neubrücke über die Aare). Bestehende Bauten und Anlagen in diesem Gewässerraum haben die gesetzliche Bestandesgarantie.

Gestützt auf Art. 1 Abs. 3 SFV und Art. 41a Abs. 5 Lit. a GSchV wird im Wald auf die Ausweisung einer Uferschutzzone und eines Gewässerraums verzichtet.

Die bestehenden Hecken und Feldgehölze wurden durch eine Fachperson inventarisiert und sind im Überbauungsplan geschützt (gestützt auf Art. 27 NSchG, Art. 13 NSchV, Art. 18 NHG). Die mit Hecken und Feldgehölzen bestockte Fläche beträgt 14'700 m². Diese Flächen berücksichtigen den Krautsaum um die eigentliche Bestockung herum.

Hecken und Feldgehölze

Für das Erweiterungsareal ist bereits absehbar, dass eine teilweise Entfernung nötig ist. Auf Grund der (bereits reduzierten) Waldabstände ist die auf diesem Areal mögliche Bautiefe beschränkt. In der Folge ist die Erweiterung der ARA Bern nur möglich, wenn die Abstände gegenüber der Hecke reduziert werden. Im Bereich der neuen oberen Zufahrt und im Abschnitt, in dem sich der bebaubare Sektor verjüngt, muss sogar ein Teil der Hecke entfernt werden, um die Erweiterung der ARA Bern zu ermöglichen. Das öffentliche Interesse an der ARA Bern an diesem Standort wird gestützt auf die Standortevaluation im Rahmen der Masterplanung als höher gewertet als der Erhalt der bestehenden Hecke. Als Ersatzstandort ist das Bord auf der gegenüberliegenden Strassenseite vorgesehen. Die genaue Lage und Fläche von entfernter Hecke und Ersatzpflanzung können erst im Rahmen der detaillierten Projektierung festgelegt werden. Ein entsprechendes Ausnahmegesuch ist im Rahmen der Baubewilligung zu stellen. Die Arealverhältnisse, die betrieblichen Anforderungen und die Topographie machen separate Anschlüsse auf allen Geländestufen erforderlich (vgl. Ausführungen in Kapitel 06.2 sowie obenstehend zur Erschliessung).

Da es sich um ein bestehendes Betriebsareal handelt ist gegenüber den im Plan eingetragenen Hecken kein zusätzlicher Bauabstand für Bauten und Anlagen einzuhalten. Bei einem weitergehenden Eingriff sind die Standortgebundenheit des Vorhabens nachzuweisen und quantitativ und qualitativ gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen (Art. 8 UeV).

07.3 Weiteres

Für die Massnahmen des Uferschutzplanes (1 Uferweg und 2 Rastplatz) wird das Realisierungsprogramm aktualisiert. Die Realisierung der Massnahmen ist parallel zu den baulichen Erweiterungen der ARA Bern westlich der Neubrücke vorgesehen.

Realisierungsprogramm

Für den Anschluss neuer Zuleitungen (insbesondere Stollen Bern West) ist ein neues Einlaufbauwerk (Rechengebäude) erforderlich, diese können nicht an die bestehende Anlage angeschlossen werden². Um den Stollen Bern West zu in Betrieb zu nehmen, muss das neue Gebäude erstellt sein. Da der Betrieb der ARA Bern ständig aufrecht erhalten werden muss, kann nicht das bestehende Gebäude erweitert oder am bisherigen Ort ersetzt werden. Vor dem Rückbau des bestehenden Gebäudes muss ein neues Rechengebäude in ungefähr gleicher Dimension erstellt werden. Auch kann der Standort nicht auf dem Areal verschoben werden, da die bestehenden Zuleitungen an den bisherigen Ort führen und auch die nachgelagerten Prozesse von diesem Punkt aus bedient werden müssen. Das Gebäude ist weitgehend überdeckt und tritt nach Fertigstellung nur mit den Zugängen in Erscheinung.

Rodung

² vgl. Machbarkeitsstudie Verbindungsstollen araber – ARA Worblental der TBF+Partner AG vom 17. August 2012

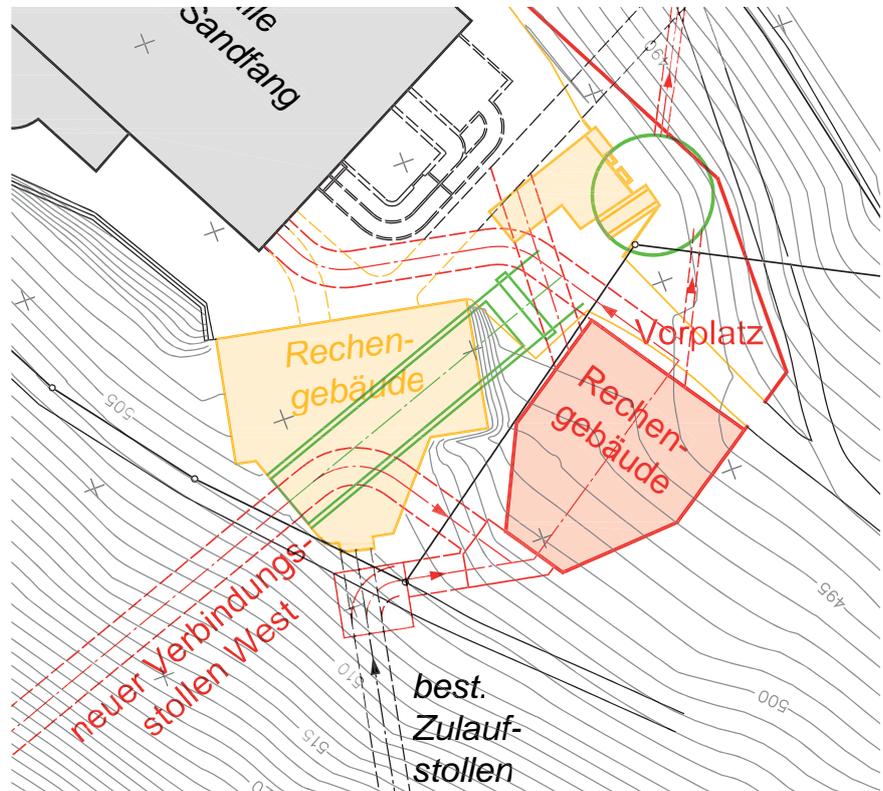


Abb. 11 Projektstudie neues Einlaufbauwerk. rot: neues Rechengebäude mit neuem Zulaufstollen West und weiterführenden Leitungen; gelb: bisheriges Rechengebäude, schwarz: weitere bestehende Anlagen

Da an diesem Standort nicht genügend Freifläche zur Verfügung steht, muss das Betriebsgelände geringfügig (841 m²) in den Wald ausgeweitet werden. Eine flächengleiche Ersatzaufforstung erfolgt in der Region Bern. Für die Sicherung der tiefen Baugrube und die Baustellenzufahrt ist zusätzlich eine vorübergehende Rodung von 355 m² erforderlich. Diese Fläche wird nach Abschluss der Bauarbeiten wieder aufgeforstet.

Mit der Rodung kommt es zu einer geringfügigen (841 m²) und an ein Projekt im regionalen und kantonalen öffentlichen Interesse (Abwasserreinigung) zweckgebundenen Einzonung. Die Flächenbilanz im nachfolgenden Kapitel zeigt zudem auf, dass die Bauzonenfläche innerhalb des Perimeters verkleinert wird. Damit erfüllt die Einzonung die Vorgaben von Art. 52a Abs. 2 Lit. a und b RPV.

Vereinbarung

Die Stadt Bern und die Grundeigentümerschaft schliessen eine Vereinbarung ab, in welchem die Details der qualitätssichernden Verfahren und der Realisierung festgelegt werden. Da es sich um eine an ein öffentliches Interesse (Abwasserreinigung) zweckgebundene Erweiterung eines bereits heute so genutzten Areals handelt, wird auf eine Abschöpfung des Mehrwerts verzichtet.

08 Auswirkung der Planung

Die Planung hat keine relevanten Auswirkungen auf die bestehenden Erschliessungsinfrastrukturen. Das Verkehrsgutachten weist nach, dass die Kapazitäten im übergeordneten Strassennetz ausreichen. Flankierende Massnahmen wie die Geschwindigkeitsreduktion an den Knoten sind aus Sicherheitsgründen prüfenswert, jedoch nicht zwingend.

Infrastruktur

Der bisher unvollständige Uferweg entlang der Aare soll im Rahmen der Erweiterungsschritte der ARA Bern realisiert werden.

Die Ver- resp. Entsorgung mit Wasser und Abwasser werden nicht stärker beansprucht als heute.

Die künftige Entwicklung der ARA Bern hängt wesentlich von Vorgaben des Bundesrechts über die Abwasserreinigung sowie von den Entscheiden über die stärkere regionale und kantonale Integration der Abwasserentsorgung und Energievernetzung ab. So bestehen zahlreiche Abhängigkeiten, wie dies der Synthesebericht zur Masterplanung aufzeigt (Anhang 1). Eine effiziente ARA und ausreichende Kapazitätsreserven für die Entsorgung zusätzlichen Abwassers ist eine wichtige Grundlage für die Entwicklung von Stadt und Region Bern. Die angestrebten Nutzungsverdichtungen, die Erhöhung der Einwohnerzahl sowie die Ansiedlung neuer Gewerbe- und Industriebetriebe ist nur möglich, wenn zugleich die Entsorgung der Abwässer sichergestellt ist.

Abhängigkeiten

25

Die Planung ergibt im neuen Perimeter folgende Flächenbilanz:

Flächenbilanz

	<i>bisher</i>	<i>neu</i>
Betriebsareal ARA Bern (Zonen FC resp. FD)*	86'353 m ²	91'160 m ²
BGF ARA Bern	103'480 m ²	frei
Freifläche A*	19'883 m ²	871 m ²
Schutzzone B*	6'279 m ²	3'559 m ²
Schutzzone A	2'115 m ²	14'911 m ²
Wald	4'651 m ²	8'780 m ²
Strasse (keine Nutzungszone)	2'033 m ²	2'033 m ²
Summe	121'314 m²	121'314 m²
*davon Bauzonen	112'515 m ²	95'590 m ²

Diese Bilanz zeigt, dass die geringfügige Rodungsfläche (841 m²) zu Gunsten der Betriebsfläche ARA Bern durch die Vergrösserung der Schutzzone A (Uferschutz) deutlich ausgeglichen wird.

09 Verträge

Planungsmehrwert- und
Infrastrukturvertrag

Da es sich bei der ARA um die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe handelt, wird kein Mehrwert abgeschöpft und auf einen Planungsmehrwertvertrag verzichtet. Da keine konkreten Projekte mit Auswirkungen auf öffentliche Infrastrukturen vorliegen wird auch auf einen Infrastrukturvertrag verzichtet.

Vereinbarung

Die Planungsvereinbarung zwischen der ARA Bern und der Stadt Bern vom 12. August 2014 regelt die Verfahren zur städtebaulichen und architektonischen Qualitätssicherung bei baulichen Massnahmen. Es sind folgende Eckpunkte vorgesehen:

- Für neue oder geänderte Bauten und Anlagen, die raumprägend sind und das Erscheinungsbild der ARA Bern massgeblich verändern, ist ein qualitätssicherndes Verfahren durchzuführen. Dieses muss mindestens ein Studienauftrag nach SIA-Ordnung 143 mit mindestens fünf auf Grund einer öffentlichen Präqualifikation ausgewählten Planerteams aus Architekten, Landschaftsarchitekten und weiteren Fachleuten sein.
- Für als nicht relevant beurteilte Umbauten, Erweiterungen und Ersatzneubauten erfolgt die Beurteilung im ordentlichen Baubewilligungsverfahren. Im Zweifelsfall ist die Relevanz im Rahmen einer Voranfrage zu klären.
- Die ARA Bern ist eine technische Maschine. Für neue und geänderte Bauten und Anlagen muss in der Regel zunächst in einem Submissionsverfahren die geeignete Technik definiert werden. Dieses Leitverfahren ergibt die Rahmenbedingungen für die städtebauliche und architektonische Qualitätssicherung. Die Verfahren können parallel oder nacheinander geführt werden.

10 Vorgehen

Die Überbauungsordnung und Uferschutzplanung sowie die damit verbundenen Änderungen der weiteren Planwerke liegen in der Kompetenz der Stimmberechtigten.

Es sind folgende Termine vorgesehen:

Mitwirkungsaufgabe	August/September 2014
Kantonale Vorprüfung	Juli 2014–Juli 2015
Öffentliche Auflage	Sommer 2016
Einspracheverhandlungen	Sommer 2016
GRB über Planungsvorlage	Herbst 2016
Kommission für Planung, Verkehr und Stadtgrün	Herbst 2016
Stadtratsbeschluss	Winter 2016
Volksabstimmung	Winter 2016/17

Anhang

Anhang 1 Überbauungsordnung/Änderungen Planungs- werke

nächste Seite

Anhang 2 Synthesebericht zur Masterplanung

vgl. separates Dokument

Anhang 3 Fachgutachten Verkehr

vgl. separates Dokument

Herausgeberin
Stadt Bern, Stadtplanungsamt
Zieglerstrasse 62
Postfach 3001 Bern

T 031 321 70 10
F 031 321 70 30
stadtplanungsamt@bern.ch
www.bern.ch/stadtplanung

Bearbeitung
Bernhard von Erlach, Stadtplanungsamt
Hansjakob Wettstein, ecoptima ag
Balthasar Marx, ecoptima ag

Bezugsquelle
Dieser Bericht kann bei obenstehender
Adresse bezogen werden.

