



Stadt Bern
Präsidialdirektion

Stadtplanungsamt



Zonenplan

Volksschule Pestalozzi

Geringfügige Änderung

Erläuterungsblatt

13. Oktober 2015

Stadt Bern

Stadtplanungsamt
Zieglerstrasse 62
Postfach 3001 Bern

T 031 321 70 10

F 031 321 70 30

E stadtplanungsamt@bern.ch

www.bern.ch/stadtplanungh

Ausgangslage

Das Schulhaus Pestalozzi liegt an der Weissensteinstrasse im Schulkreis 2 Mattenhof-Weissenbühl. Die Schulanlage soll im Hinblick auf die Entwicklung der Schülerzahlen nach dem neuen Richtprogramm der Stadt Bern ausgebaut werden. Dafür soll auf der gegenüberliegenden Parzelle ein Neubau erstellt werden. Zu diesem Zweck ist ein Projektwettbewerb durchgeführt worden, dessen Ergebnis in die Erarbeitung des Zonenplans eingeflossen ist.

Von der Planungsvorlage betroffen ist die Parzelle Bern GBBI.-Nr. 3/1828 im Eigentum der Stadt Bern. Sie umfasst 1 951 m² und ist im Nutzungszonenplan der Zone für öffentliche Nutzungen (Freifläche FA) zugewiesen. Zur Umsetzung des Schulhausprojektes bedarf es folgender Anpassungen der baurechtlichen Grundordnung:

1. Umzonung der Freifläche FA in eine Freifläche FC
2. Definition der Lärmempfindlichkeitsstufen II und III
3. Regelung der Grundzüge der Überbauung und Gestaltung

Die Änderung der baurechtlichen Grundordnung erfolgt im Verfahren nach Artikel 122 der Bauverordnung. Die Zonenplanänderung wird öffentlich aufgelegt.

Perimeter

Die Parzelle GBBI.-Nr. 3/1828, an der Weissensteinstrasse, befindet sich im Stadtteil III im Mattenhofquartier. Im Norden grenzt diese an die Weissensteinstrasse, im Westen an eine Wohnbebauung, im Osten an einen öffentlichen Fussweg und im Süden an die BLS-Bahnstrecke. Auf der Parzelle ist ein alter Baumbestand vorhanden, der durch das Bauprojekt nicht tangiert wird. Zur Bahn hin ist das Gelände durch eine ca. 3 m hohe Stützmauer befestigt.



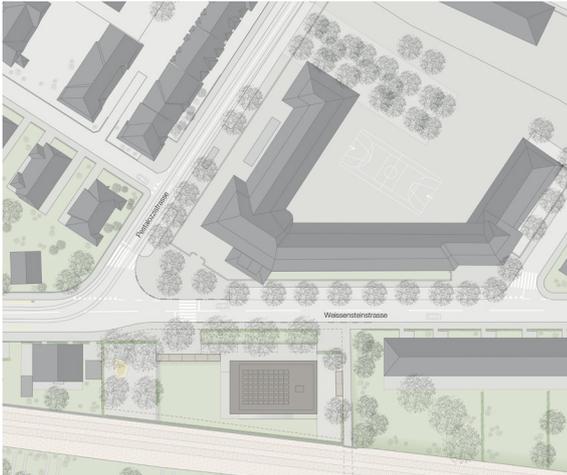
Ausschnitt Luftbild, Parzelle Bern GBBI.-Nr. 3/1828 weiss eingezeichnet, Quelle: Vermessungsamt der Stadt Bern

Projekt

Qualitätssicherndes Verfahren

Zur Klärung städtebaulicher Fragen liess die Stadt Bern ein qualitätssicherndes Verfahren nach SIA 142 (Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein) durchführen. In einem offenen Architekturwettbewerb für Generalplanerteams haben 49 Teams unterschiedliche städtebauliche und architektonische Konzepte erarbeitet. Im Fokus des Verfahrens standen unter anderem die städtebauliche Setzung, die Freiräume unter Berücksichtigung des Baumschutzes, die Verbindung zum bestehenden Schulhaus sowie die Einhaltung der Vorgaben zu den Themen Schallschutz und NIS (nichtionisierender Strahlung).

Das Projekt „so wi di grosse“ unter der Leitung des Architekturbüros spaceshop Architekten GmbH aus Biel wurde vom Preisgericht zur Weiterbearbeitung empfohlen. Das Projekt bildet die Grundlage für die Zonenplanänderung.



Situationsplan „so wi di grosse“



Modellfoto „so wi di grosse“

Inhalte der geringfügigen Änderung

Nutzung / Nutzungsmass

Die heute für die Parzelle Bern GBBl.-Nr. 3/1828 rechtlich gültige Nutzungszone, Zone im öffentlichen Interesse Freifläche FA für öffentliche Nutzungen, wurde im Nutzungszonenplan von 1976 festgelegt. Damit ist das Grundstück als eine stark durchgrünte Anlagen mit einer Ausnützungsziffer von 0.1 definiert, in der die Realisierung einer maximalen Geschossfläche von 195.1 m² möglich wäre.

Im Rahmen des Planungsverfahrens soll die Parzelle GBBl.-Nr. 3/1828 in eine Freifläche FC umgezont werden. In der Zone FC ist eine maximale Ausnützungsziffer von 1.2 möglich. Mit der vorliegenden Nutzungsplanänderung ist somit die Realisierung von 2 342 m² oberirdische Geschossfläche gemäss Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) in der Zone FC zulässig.

Weiter werden die Zweckbestimmung sowie die Grundzüge der Überbauung und Gestaltung in der Zone FC Volksschule Pestalozzi entsprechend den Vorschriften des Baugesetzes für die Zonen für öffentliche Nutzungen (Freiflächen) formell festgelegt. Diese werden folgendermassen definiert: in der FC Volksschule Pestalozzi sind Bildungs- und soziokulturelle Einrichtungen möglich. Die Fassadenhöhe sowie die Handhabung des Ausbaus von Dach- und Attikageschoss werden beschränkt.

Lärmempfindlichkeitsstufe

Die Parzelle GBBl.-Nr. 3/1828 ist im Lärmempfindlichkeitsstufenplan nicht erfasst. Die Lärmempfindlichkeitsstufe der betroffenen Parzelle wird entlang der Weissensteinstrasse der Empfindlichkeitsstufe ES III und im hinteren Teil der ES II zugeordnet.

Es gelten folgende Anforderungen:

ES II Wohnen, Schule IG tags 60 dBA, nachts 50 dBA

ES III Wohnen, Schule IG tags 65, nachts 55 dBA

Auf dieser Basis wurde vom Amt für Umweltschutz der Stadt Bern eine Überprüfung der Einhaltung der zulässigen Immissionsgrenzwerte (IGW) durchgeführt. Für die dafür herangezogenen Messpunkte wurde an der Weissensteinstrasse tagsüber ein Lärmpegel von 64 dBA und nachts 55 dBA und entlang der Bahntrasse tagsüber 54 dBA und nachts 45 dBA errechnet. Damit wären die geltenden Anforderungen eingehalten.

Verfahren | Hintergrund geringfügige Änderung

Die heute bestehende Schulanlage wurde in den Jahren 1914/1915 als Primarschulhaus mit Turnhalle erstellt. Die U-förmige Anlage, die noch heute im Quartier markant in Erscheinung tritt, ist im Bauinventar der Denkmalpflege als erhaltenswert eingestuft. 1920 baute die Stadt auf dem damals noch freien Land auf der Nordseite der Schulanlage Wohnblöcke. Eine Erweiterung der Schule in diese Richtung wurde somit verunmöglicht. Auch auf der Südseite des Schulgebäudes waren zwischen Weissensteinstrasse und Eisenbahnlinie Blockbauten für Wohnungsbau vorgesehen, gegen die sich die Schule jedoch zur Wehr setzte. 1925 übergab der Schuldirektor der Schule das noch unbebaute «Mätteli» vis à vis der Weissensteinstrasse als zusätzlichen Spiel- und Turnplatz. In diesem Sinne bewährt sich das «Mätteli» heute als Baulandreserve, um das heute knappe Schulraumangebot im Stadtteil III zu erweitern. Die Parzelle wäre nach altem Grundrecht, Nutzungszone Freifläche A, heute schon überbaubar. Nun soll ergänzend zum bestehenden Schulraumangebot zusätzliche Schulraumnutzungen ermöglicht werden.

3

Zonenplan



Legende Zonenplan

- Festlegungen**
- Wirkungsbereich
 - Zone für öffentliche Nutzungen Freifläche C (FC)
 - ▨ Lärmempfindlichkeitsstufe ES II
 - ▩ Lärmempfindlichkeitsstufe ES III
- Hinweise**
- Wohnzone (W)
 - Zone für öffentliche Nutzungen Freifläche D (FD)
 - Zone für öffentliche Nutzungen Freifläche A (FA)
 - ▭ Überbauungsordnung (UeO)
 - Lärmempfindlichkeitsstufe ES III

Zonenplan neu, ohne Massstab

In der Zone FC Volksschule Pestalozzi gelten die folgenden Bestimmungen:

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
FC Volksschule Pestalozzi	Bildungs- und soziokulturelle Einrichtungen	Die Fassadenhöhe beträgt 16.00 m. Ein Dachgeschoss über dem obersten Vollgeschoss gemäss Art. 30 BO und ein zusätzliches Attikageschoss nach Art. 32 BO sind unzulässig. Die Geschosszahl ist frei wählbar.

Stadt Bern

Stadtplanungsamt
Zieglerstrasse 62
Postfach 3001 Bern

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