



Stadt Bern



## **Botschaft des Stadtrats an die Stimmberechtigten**

### **Gemeindeabstimmung vom 25. September 2016**

---

Gesamtsanierung und Erweiterung  
Volksschule Kirchenfeld: Baukredit

---

Zonenplan  
Reichenbachstrasse 118

---

**25. 09. 2016**

**3**



Gesamtanierung und Erweiterung  
Volksschule Kirchenfeld: Baukredit

**17**



Zonenplan  
Reichenbachstrasse 118



## Gesamtsanierung und Erweiterung Volksschule Kirchenfeld: Baukredit

Die Fachbegriffe	<b>4</b>
Das Wichtigste auf einen Blick	<b>5</b>
Die Ausgangslage	<b>6</b>
Das Projekt	<b>8</b>
Kosten und Finanzierung	<b>14</b>
Das sagt der Stadtrat	<b>15</b>
Beschluss und Abstimmungsfrage	<b>16</b>

# Die Fachbegriffe

## MINERGIE

MINERGIE ist eine geschützte Marke für nachhaltiges Bauen, welche Neubauten oder Umbauten in Bezug auf Energieeffizienz zertifiziert. Der Standard MINERGIE-P bezeichnet und qualifiziert Bauten mit einem noch tieferen Energieverbrauch als MINERGIE. An MINERGIE-ECO-Bauten oder MINERGIE-P-ECO-Bauten werden zusätzliche Anforderungen punkto Nachhaltigkeit und Gesundheit gestellt. So wird beispielsweise Wert gelegt auf eine umweltfreundliche Herstellung der Baustoffe, auf möglichst schadstofffreie Materialien, auf einfach trennbare Verbundstoffe oder auf geringen Energieverbrauch.

## Baukostenplan (BKP)

Für die Erstellung von Kostenvoranschlägen, die Vergabe von Arbeiten an Handwerker und die Bauabrechnung erfassen Architekten und Generalunternehmer alle anfallenden Kosten für ein Bauprojekt im sogenannten Baukostenplan. Er ist in neun Hauptgruppen unterteilt und deckt alle am Bau vorkommenden Arbeitsbereiche ab.

## Anlagekosten

Die Anlagekosten sind die Gesamtkosten eines Bauprojekts ohne Kostendachzuschlag für Kostenungenauigkeiten von in der Regel rund zehn Prozent.

## Produktionsküche

In einer Produktionsküche werden Mahlzeiten von Grund auf hergestellt und zubereitet. Diese werden dann vor Ort ausgegeben oder an eine Regenerationsküche weiterverteilt.

## Regenerationsküche

In einer Regenerationsküche werden keine Speisen zubereitet. Die Mahlzeiten werden vielmehr vorgefertigt angeliefert und erst vor Ort aufgewärmt.

**I** Innere Stadt

**II** Länggasse, Felsenau

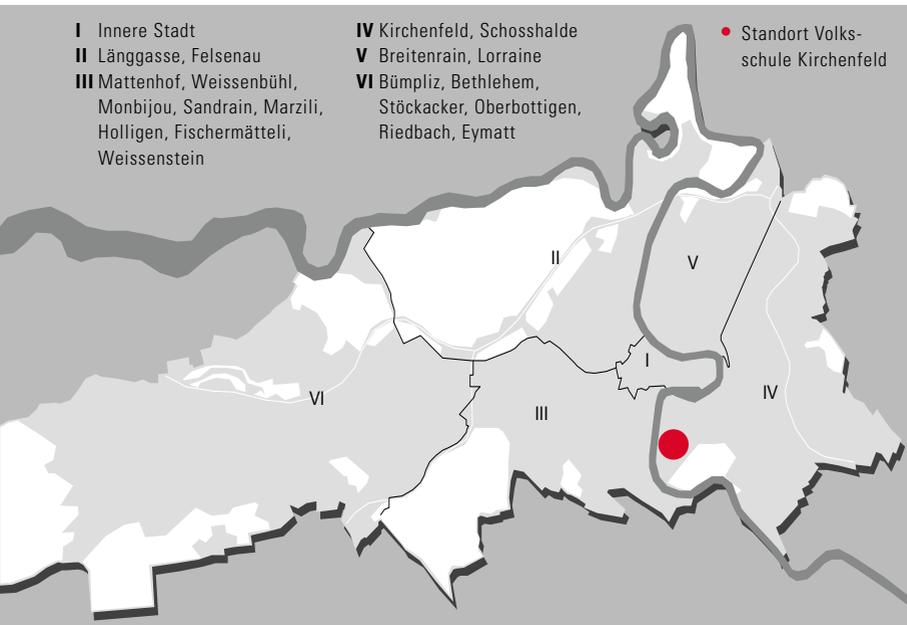
**III** Mattenhof, Weissenbühl,  
Monbijou, Sandrain, Marzili,  
Holligen, Fischermätteli,  
Weissenstein

**IV** Kirchenfeld, Schosshalde

**V** Breitenrain, Lorraine

**VI** Bümpliz, Bethlehem,  
Stöckacker, Oberbottigen,  
Riedbach, Eymatt

• Standort Volksschule Kirchenfeld



# Das Wichtigste auf einen Blick

**Die Volksschule Kirchenfeld muss saniert und erweitert werden. Vor allem das Innere des schützenswerten Schulgebäudes ist in einem schlechten Zustand. Gleichzeitig braucht es aufgrund der steigenden Schülerzahlen zusätzlichen Schulraum. Die Stimmberechtigten befinden mit dieser Vorlage über den entsprechenden Baukredit von 45,939 Millionen Franken.**

Das Schulhaus an der Aegertenstrasse 46 wurde vor rund 125 Jahren erbaut. 1925 wurde die Schulanlage mit einer Turnhalle ergänzt, später erfolgten verschiedene betriebliche Anpassungen und Instandsetzungen.

## In schlechtem Zustand

Trotz dieser baulichen Massnahmen ist das Schulgebäude mittlerweile altersbedingt sanierungsbedürftig. Die Haustechnikanlagen sowie der gesamte Innenausbau sind veraltet, die Korridore und Schulräume düster und stark abgenutzt. Der Aussenraum der Schulanlage muss aufgewertet, die Kanalisation saniert werden.

## Zu wenig Schulraum

Aufgrund der steigenden Schülerzahlen mangelt es im Volksschulhaus Kirchenfeld auch zunehmend an Unterrichtsraum. Insbesondere fehlt es an Schulraum für die zusätzlichen Basisstufenklassen sowie an Turnraum. Um diese Situation zu verbessern, muss die Schulanlage erweitert werden.

## Projektwettbewerb

Eine Gesamtsanierung und Erneuerung der Volksschule Kirchenfeld soll wieder ein anregendes Lernumfeld für zeitgemässen Unterricht schaffen, das Schulhaus den Anforderungen an die Hindernisfreiheit anpassen und dessen Energieeffizienz verbessern. Vor vier Jahren wurde ein entsprechender Projektwettbewerb ausgeschrieben.

## Sanierung und Neubau

Das zum Bauprojekt weiterentwickelte Siegerprojekt «Aarrasse» sieht nebst der Sanierung des bestehenden Schulgebäudes einen Neubau mit vier Basisstufenräumen, zwei Pavillons sowie zwei unterirdisch angelegten Turnhallen vor. Damit wird die Vorgabe des Aaretalschutzes erfüllt, wonach Parzellen in diesem Perimeter einen hohen Anteil an Grünraum aufweisen müssen. Zudem ermöglicht diese Lösung eine ideale Anordnung von Basisstufe und Tagesschule. Das bestehende Schulgebäude ist denkmalpflegerisch geschützt. Der Eingriff in die Gebäudestruktur muss daher möglichst gering gehalten werden.

## Ausgelagerter Schulbetrieb

Die Bauarbeiten beginnen voraussichtlich im Mai 2017 und dauern rund zwei Jahre. Während dieser Zeit wird der Schulbetrieb im Schulhaus Kirchenfeld eingestellt und in zwei Provisorien ausgelagert. Die Basisstufen ziehen in das Kirchgemeindehaus Calvin an der Marienstrasse, die übrigen Klassen werden im grossen Matteschulhaus einquartiert.

## Baukredit zur Genehmigung

Für die Gesamtsanierung und Erweiterung der Volksschule Kirchenfeld wird den Stimmberechtigten der Stadt Bern ein Baukredit von 45,939 Millionen Franken beantragt. Darin eingeschlossen ist ein Projektierungskredit von 6,95 Millionen Franken.



## Abstimmungsempfehlung des Stadtrats

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

# Die Ausgangslage

**Das Schulhaus Kirchenfeld wurde Ende des 19. Jahrhunderts gebaut. Trotz diverser baulicher Massnahmen ist das Schulgebäude altersbedingt sanierungsbedürftig. Vor allem Innenausbau und Gebäudetechnik sind veraltet. Aufgrund steigender Schülerzahlen muss zudem mehr Schulraum geschaffen werden.**

Zur Volksschule Kirchenfeld an der Aegertenstrasse 46 gehören das langgezogene, dreistöckige Schulgebäude, die parallel zur Kirchenfeldstrasse angelegte Turnhalle und der Aussenraum (siehe Plan auf der gegenüberliegenden Seite). Das Schulgebäude wurde 1891 vom Architekten Eugen Stettler erbaut – nach identischen Plänen und zur gleichen Zeit wie die Volksschule Länggasse. Die Turnhalle wurde 1925 ergänzt. Durch ihre leicht erhöhte Lage direkt oberhalb der Aare und in unmittelbarer Nähe der Monbijoubücke ist die Schulanlage von weit her gut sichtbar und damit ein wichtiger Teil im Erscheinungsbild des Quartiers. Das Schulgebäude ist als schützenswertes Baudenkmal eingestuft, die Turnhalle hingegen ist nicht von denkmalpflegerischer Bedeutung.

## **Schulgebäude sanierungsbedürftig**

Im Laufe der Zeit wurden am Schulhaus Kirchenfeld verschiedene betriebliche Anpassungen und Instandsetzungen vorgenommen. 1994 erfuhren beispielsweise Fassade und Dach des Schulgebäudes eine umfassende Sanierung. 2008 wurden Lärmschutzfenster im Bereich der Kreuzung Kirchenfeldstrasse/Aegertenstrasse eingesetzt. Weil die Sanierung des Gebäudes aus finanziellen Gründen immer wieder verschoben wurde, mussten 2011 dringende Brandschutzmassnahmen vorgezogen werden. Mitt-

lerweile ist das Schulgebäude in die Jahre gekommen und vor allem im Innern sanierungsbedürftig. Die Haustechnikanlagen (Elektroanlagen, Wärmeverteilung und Sanitärinstallationen) sowie der gesamte Innenausbau sind veraltet, die Korridore und Schulräume düster und stark abgenutzt. Auch der Aussenraum der Schulanlage sowie die Kanalisation müssen aufgewertet respektive saniert werden.

## **Mehr Schulraum nötig**

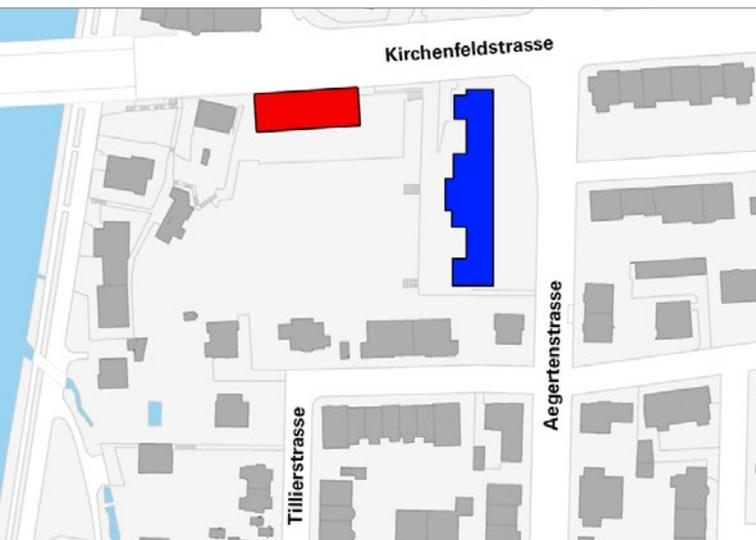
Gleichzeitig muss im Schulhaus Kirchenfeld mehr Schulraum geschaffen werden, denn wie anderswo in der Stadt Bern steigt auch im Schulkreis Kirchenfeld-Schosshalde die Zahl der schulpflichtigen Kinder. Zurzeit werden in der Volksschule Kirchenfeld zwölf Schulklassen vom Kindergarten bis zum 6. Schuljahr unterrichtet. Zusätzlich wird seit 1999 eine Tagesschule geführt. In den kommenden Jahren wird mit ein bis zwei zusätzlichen Klassen zu rechnen sein. Es fehlt insbesondere an Raum für zusätzliche Basisstufenklassen sowie an Turnraum. An den benachbarten Schulstandorten werden die Schülerzahlen voraussichtlich deutlich stärker steigen. Die erweiterte Schulanlage Kirchenfeld wird deshalb auch Schülerinnen und Schüler aus den angrenzenden Quartieren übernehmen können.

### Anspruchsvolle Rahmenbedingungen

Eine Gesamtanierung und Erneuerung der Volksschule Kirchenfeld soll wieder ein anregendes Lernumfeld für zeitgemässen Unterricht schaffen, das Schulhaus den Anforderungen an die Hindernisfreiheit anpassen und dessen Energieeffizienz verbessern. Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Aare und liegt damit im Aaretalschutzgebiet. Parzellen in diesem Perimeter müssen einen hohen Anteil an Grünraum aufweisen. Dies hat zur Folge, dass nur in einem sehr begrenzten Mass oberirdisch gebaut werden kann. Da das bestehende Schulgebäude zudem denkmalpflegerisch geschützt ist, muss zum Schutz des Baudenkmals der Eingriff in die Gebäudestruktur möglichst gering gehalten werden. Für die Anordnung der Gebäude und Schulräume besteht wenig Spielraum. So benötigen zum Beispiel die Räume für die Basisstufenklassen und die Tagesschule freie Sicht beziehungsweise direkten Zugang zum Aussenraum. Nur auf diese Weise können im Unterricht Bewegung und konzentriertes Arbeiten miteinander verbunden werden. Zudem benötigen alle Schulräume natürliches Tageslicht.

### Teil des Aaretalschutzgebiets

Das Aaretalschutzgebiet will die besondere Schönheit der stark durchgrüneten Aaretalhänge bewahren – vom Flusslauf bis zur Hangkante. Parzellen in diesem Bereich unterstehen dem kantonalen Landschaftsschutz. Dieser schützt die Grünfläche vor dem jeweiligen Gebäude sowie den Baumbestand. Wichtige Sichtbeziehungen und Ausblicke sind zu erhalten.



Das Gelände der Volksschule Kirchenfeld: Das bestehende Schulgebäude ist blau markiert, die seitlich gelegene Turnhalle rot. In unmittelbarer Nähe zum Schulstandort liegen die Aare und die Monbijoubücke.

# Das Projekt

**Das zum Bauprojekt weiterentwickelte Siegerprojekt «Aarrasse» sieht nebst der Sanierung des bestehenden Schulgebäudes einen Neubau mit vier Basisstufenräumen, zwei Pavillons und zwei Turnhallen vor. Letztere werden unterirdisch angelegt. Die alte Turnhalle wird abgerissen und der Aussenraum neu gestaltet.**

2012 wurde für die Sanierung und Erweiterung der Volksschule Kirchenfeld ein Projektwettbewerb ausgeschrieben. Das Projekt «Aarrasse» des Zürcher Architekturbüros Thomas de Geeter GmbH überzeugte die Jury am meisten. Um den bestehenden Rahmenbedingungen (siehe Kapitel «Ausgangslage») Rechnung zu tragen, sind die beiden Turnhallen unterirdisch angelegt. Dadurch kann die verfügbare oberirdische Geschossfläche insbesondere für die neuen Basisstufenräume genutzt werden. «Aarrasse» wurde in der Folge zum Bauprojekt weiterentwickelt und sieht folgende Massnahmen vor:

- Rückbau der bestehenden Turnhalle
- Sanierung des bestehenden Schulgebäudes
- Erstellung eines Neubaus mit vier Basisstufenräumen und zwei Pavillons sowie zwei unterirdischen Turnhallen
- Neugestaltung der Umgebung

Der Neubau stärkt durch seine Platzierung die Erscheinung des alten Schulgebäudes. Der sichtbare Gebäudeteil des Neubaus ist in die bestehende Böschung eingliedert und bildet für das Schulhaus eine Art Sockel, in welchem die Basisstufen untergebracht sind.

## Die Kennzahlen des Projekts

Baubeginn: Mai 2017

Bauende: Juli 2019

Anlagekosten: 42,41 Millionen Franken  
(inklusive Projektierungskredit von  
6,95 Millionen Franken)

Baukredit: 45,939 Millionen Franken  
(inklusive Kostendachzuschlag von  
3,529 Millionen Franken)

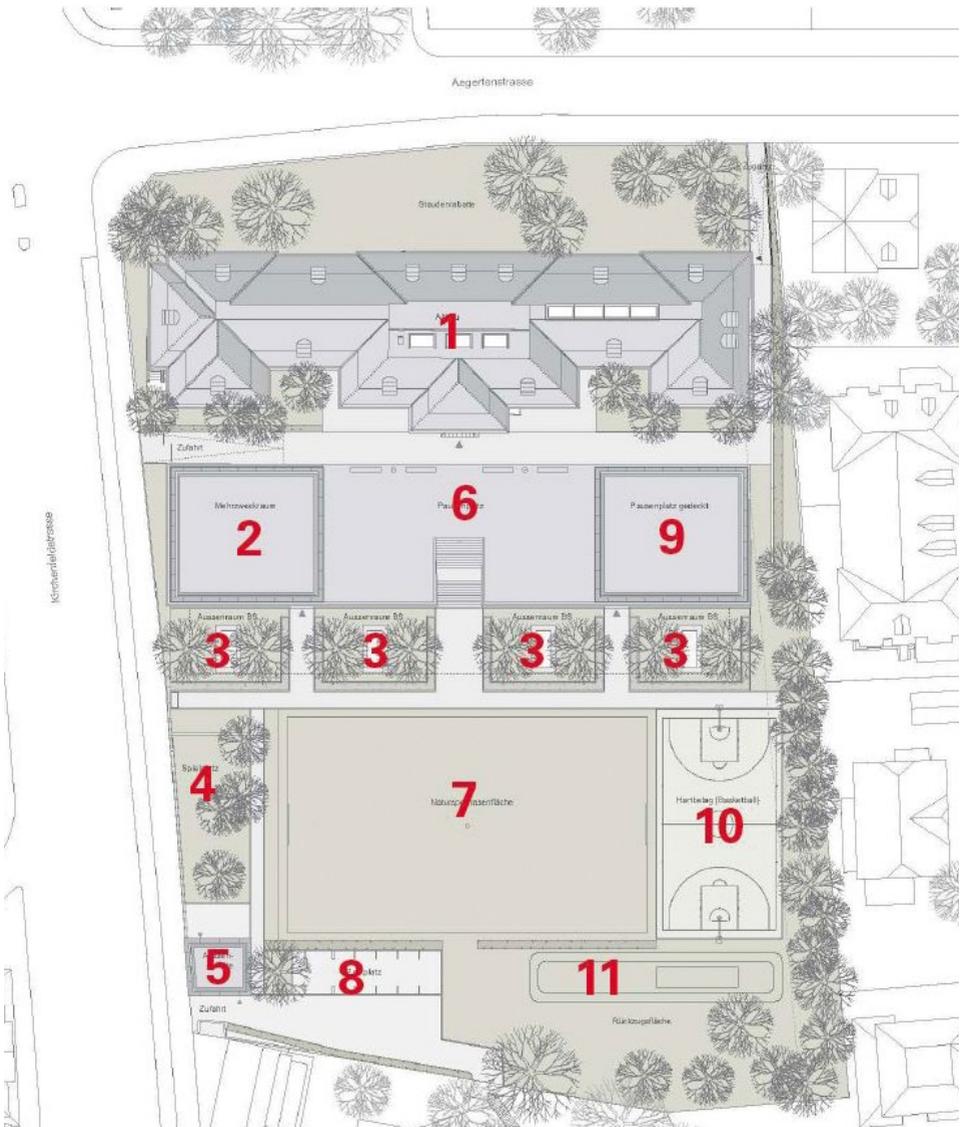
Bauherrenvertretung: Hochbau Stadt Bern

## Sanierung des Altbaus

Das bestehende Schulgebäude wird im Innern umfassend saniert. Die Eingriffe in die Struktur des denkmalgeschützten Gebäudes werden möglichst gering gehalten. Um den hindernisfreien Zugang zu gewährleisten, wird an der Südfassade eine rollstuhlgängige Rampe erstellt. Der neue Aufzug neben der Treppenanlage ermöglicht einen behindertengerechten Zugang zu allen Geschossen. Im teilweise auszubauenden Dachgeschoss werden ein Sing- und Musikzimmer sowie ein Band-Raum eingebaut. Die Räume im Dachgeschoss werden über Oberlichter mit Tageslicht versorgt. Sämtliche Klassenzimmer mit den dazugehörigen Gruppenräumen können in den Obergeschossen un-



So soll das Volksschulhaus Kirchenfeld nach der Sanierung und Erweiterung aussehen: Im Vordergrund sind ein kleiner Teil des aufwerteten Aussenraums und die neuen Lindenbäume zu sehen. Dahinter befindet sich der Neubau mit den vier Basisstufeneinheiten und im Hintergrund der sanierte Altbau.



### Legende

- |                                   |                                  |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| 1 Altbau Schulhaus VS Kirchenfeld | 7 Naturrasenplatz                |
| 2 Pavillon Mehrzweckraum          | 8 Parkplatz                      |
| 3 Aussenräume Basisstufe          | 9 Pavillon Gedeckter Pausenplatz |
| 4 Spielplatz                      | 10 Basketballfeld                |
| 5 Aussengeräteraum                | 11 Rückzugsfläche                |
| 6 Pausenplatz                     |                                  |

Der Übersichtsplan zeigt die einzelnen Bereiche der sanierten und erweiterten Schulanlage.

tergebracht werden, ohne die bestehende Gebäudestruktur stark zu verändern. Die Gruppenräume werden in die bestehenden Garderobenräume der Klassenzimmer eingebaut, die Garderoben im Korridor integriert. Die Bibliothek wird im Erdgeschoss zwischen Tagesschule und saniertes Hauswartwohnung platziert. Die Räume für textiles Gestalten und Werken sowie die Arbeitsräume für die Lehrpersonen sind neu im Untergeschoss.

### **Neue Produktionsküche**

Die bisherige Produktionsküche der Tagesschule ist veraltet und wird ersetzt. Ursprünglich war eine Regenerationsküche vorgesehen. Aufgrund eines Grundsatzentscheids des Gemeinderats zur künftigen Mahlzeitenherstellung in Tagesschulen wurde die Planung jedoch zugunsten einer Produktionsküche revidiert. Dadurch entstehen Mehrkosten von rund 350 000 Franken. Sie sind im Baukredit eingerechnet.

### **Neubau schafft Schulraum**

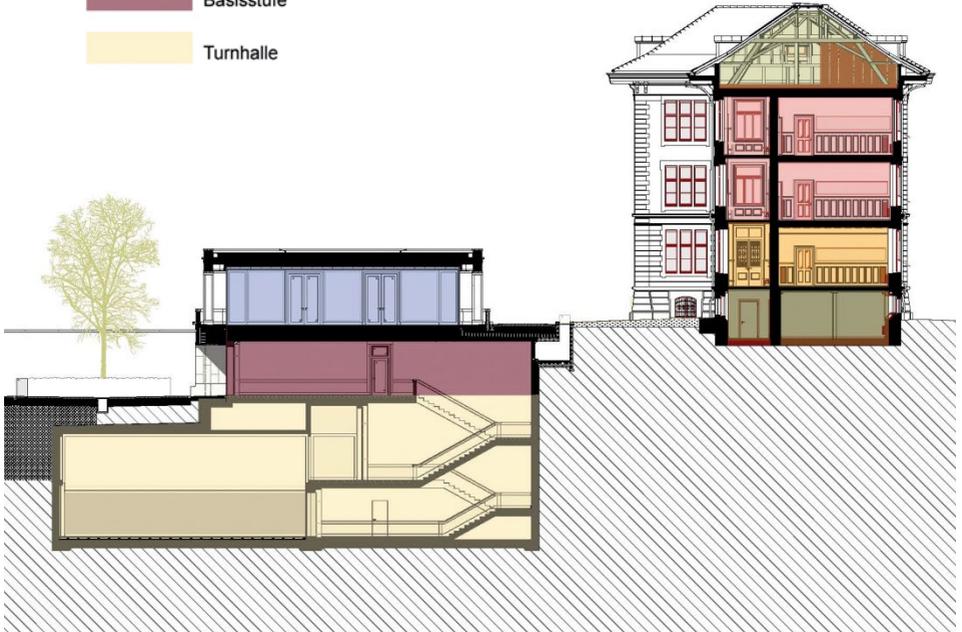
Die Schulräume der Basisstufe werden im Neubau untergebracht. Zu diesen gelangt man über die neue Aussentreppe. Die vier Basisstufen werden aus je einem Klassenzimmer, einem Gruppenraum, einem Garderobenbereich, einem Materialraum und WC-Einheiten gebildet. Die grosszügigen Fensterfronten gewährleisten eine gute Belichtung und einen umfassenden Überblick über den direkt zugänglichen Aussenraum der Basisstufe. Die Dachfläche des Neubaus dient als Pausenplatzweiterung. Somit geht durch den Neubau nur wenig Aussenfläche verloren. Auf dem neuen Pausenplatz befinden sich zwei Pavillons: Der südliche dient als ge-

deckter Aussenraum und als Abstellfläche für Fahrräder und Tretroller. Der nördliche Pavillon wird verglast und enthält zwei Mehrzweckräume. Diesen vorgelagert sind eine kleine WC-Anlage sowie ein Eingangsbereich mit Aufzug. Zwei Treppenhäuser und ein Lift erschliessen die Basisstufen, die Garderoben und die Turnhallen. Die WC-Anlagen der Turnhalle sind zentral zusammengefasst. In der Mitte des ersten Untergeschosses befinden sich die Technikräume der Lüftungs- sowie Heizanlagen, im zweiten Untergeschoss die beiden Turnhallen mit dem Geräteraum in der Mitte. Die Turnhallen werden über grosszügige Oberlichter mit Tageslicht versorgt.

### **Aussenraum wird aufgewertet**

Die alten Bäume und die Staudenfläche zwischen dem bestehenden Schulhaus und der Aegertenstrasse werden belassen. Die westliche Aussenfläche wird neu organisiert und aufgewertet. Eines der zentralen Elemente ist der neue Pausenplatz vor dem Haupteingang des Altbaus. Er bietet den Schülerinnen und Schülern eine grosse, offene Bewegungsfläche. Zudem entstehen zwei neue Pavillons auf dem Dach des Neubaus. Beide Pavillondächer werden begrünt und stellen somit einen Teil der naturnahen Grünflächen auf dem Schulareal sicher. Die bisherigen Linden vor dem Schulhaus müssen dem Neubau weichen. Sie werden durch neue Bäume vor den Basisstufen ersetzt. Der Vorbereich der Basisstufen ist in vier geschützte Spielräume aufgeteilt. Dadurch erhält jede Klasse ihren eigenen Aussenraum. Der an die Basisstufe angrenzende Sportbereich umfasst eine Naturrasenfläche sowie ein Basketballfeld. Die offene Grünfläche am westlichen Ende des

- Musikräume
- Primarschule
- Tagesschule
- Werkräume
- Mehrzweckraum
- Basisstufe
- Turnhalle



Der seitliche Schnitt durch den Neubau (Pavillon, Basisstufe und Turnhalle) und den sanierten Altbau (rechts): Die farbliche Markierung zeigt, für welchen Zweck die verschiedenen Bereiche genutzt werden.

Grundstücks wird als Blumenrasen angelegt und ist eine Rückzugszone zum Verweilen. Die sechs Autoparkplätze (je ein rollstuhlgerechter Parkplatz, ein Warenumsschlagplatz, ein Besucherparkplatz sowie drei gebührenpflichtige Parkfelder) in der nordwestlichen Grundstücksecke sind aus Sicherheitsgründen ausserhalb der Spielzonen angelegt. Abstellplätze für 46 Velos und 100 Tretroller befinden sich unter dem gedeckten Pausenpavillon.

### Hoher Energiestandard

Die Planung des Neubaus ist auf den Standard MINERGIE-P-ECO ausgerichtet. Diese Zertifizierung kann jedoch nicht vollständig erreicht werden, da der Wärmegewinn wegen der Westausrichtung und des geringen Anteils an oberirdischer Gebäudehülle zu tief ist. Hingegen erreicht der Neubau den Standard MINERGIE. Das bestehende Schulgebäude wird nach dem Energiestandard MINERGIE-ECO für Umbauten saniert. Im flachen, von unten nicht sichtbaren Firstbereich des Altbaus wird eine Photovoltaikanlage mit einer Fläche von 80 Quadratmetern installiert. Die Kosten dieser Anlage sind im Baukredit eingerechnet. Beim Neubau ist die Nutzung von Sonnenenergie nicht möglich, da die gesamte Fläche des Dachs mit Ausnahme der Pavillons als Pausenplatz dient.

### Versorgung durch Fernwärme

Der städtische Energierichtplan sieht für das Gelände der Volksschule Kirchenfeld eine Energieversorgung mit Gas oder Geothermie vor. Deshalb wurden für das Projekt eine konventionelle Erdgasheizung, eine elektrisch betriebene und eine gasbetriebene Erdsondenwärmepumpe miteinander verglichen. Obwohl Fernwärme im Energierichtplan nicht vorgesehen ist, wurde diese ebenfalls in den Vergleich einbezogen, da sie einen hohen Anteil an erneuerbarer Energie aufweist und mit relativ geringem Aufwand zur Verfügung gestellt werden kann. Im Variantenvergleich schnitt sie am besten ab. Sowohl das sanierte Schulgebäude als auch der Neubau werden daher künftig mit Fernwärme aus der Kehrlichtverbrennungsanlage Forsthaus beheizt. Mit Energie Wasser Bern (ewb) ist ein Energiedienstleistungsvertrag für die Jahre 2017 bis 2037 abgeschlossen worden. Die jährlichen Kosten belaufen sich voraussichtlich auf 52 490 Franken.



Einer der vier Basisstufenräume: Die Fenster geben den Blick frei auf den aufgewerteten Aussenraum mit den neuen Lindenbäumen.

### Neue Lärmschutzmauer

Der Abbruch der bestehenden Turnhalle wird zu mehr Lärmimmissionen von der stark befahrenen Kirchenfeldstrasse führen. Um den Aussenraum der Schulanlage sowie die Nachbarhäuser an der Tillierstrasse vor störendem Mehrlärm zu schützen, wird eine Lärmschutzmauer entlang der Kirchenfeldstrasse gebaut. Entsprechende Simulationen haben gezeigt, dass eine Mauer von zwei Metern Höhe eine gute Wirkung hat und einen unproblematischen Schulbetrieb ermöglicht. Nebst ihrer eigentlichen Funktion dient die Lärmschutzmauer auf der Seite des Kinderspielplatzes zusätzlich als Spielwand.

### Angepasste Überbauungsordnung

Um das Bauprojekt realisieren zu können, musste der Zonenplan geändert und die zulässige Nutzung der Parzelle erhöht werden. Neu müssen die unterirdischen Flächen nicht mehr in die Berechnungen einbezogen werden und sind Neubauten bis zu einer Gesamthöhe von 8,5 Metern gestattet. Der Gemeinderat hat die erforderliche geringfügige Anpassung der Nutzungsplanung bereits beschlossen unter dem Vorbehalt, dass keine Einsprache dagegen erhoben wird. Die öffentliche Auflage sowie die Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung sind noch ausstehend.

### Ausgelagerter Schulbetrieb

Die Gesamtsanierung und Erweiterung der Volksschule Kirchenfeld dauert von Mai 2017 bis Juli 2019. Die umfangreichen Bauarbeiten bei laufendem Schulbetrieb auszuführen ist nicht möglich. Die Belastung durch den Baulärm wäre zu gross, das Sicherheitsrisiko zu hoch. Ausserdem würden sich Baubetrieb und Schulbetrieb gegenseitig stark behindern. Dies hätte eine längere Bauzeit und teure Zwischenlösungen zur Folge. Die Schule wird daher in zwei Provisorien ausgelagert: Die Basisstufen ziehen innerhalb des Quartiers in das Kirchgemeindehaus Calvin an der Marienstrasse 8. Die übrigen Klassen werden im grossen Matteschulhaus inquartiert.



Eine der beiden unterirdischen Turnhallen: Grosszügige Oberlichter sorgen für genügend Tageslicht.

# Kosten und Finanzierung

**Die Anlagekosten für die Gesamtsanierung und Erweiterung der Volksschule Kirchenfeld belaufen sich gemäss Baukostenplan auf 42,41 Millionen Franken. Der Kostenvoranschlag zum Bauprojekt weist eine Genauigkeit von plus/minus zehn Prozent auf. Das Kostendach beträgt somit 45,939 Millionen Franken.**

Die nachfolgende Tabelle zeigt, wie sich die Baukosten für die Gesamtsanierung und Erweiterung der Volksschule Kirchenfeld auf die Kostenpositionen gemäss Baukostenplan verteilen. Im Baukredit ist der Projektierungskredit von 6,95 Millionen Franken eingerechnet. Die Kosten für die Sanierung des bestehenden Gebäudes betragen 18,13 Millionen Franken, diejenigen für die Erstellung des Neubaus 20,298 Millionen Franken. Für die Gestaltung des Aussenraums werden 3,982 Millionen Franken aufgewendet. Um allfällige Kostenungenauigkeiten auffangen zu können, wird zusätzlich zu diesen Anlagekosten ein Kostendachzuschlag von 3,529 Millionen Franken eingerechnet.

Ein Vergleich der Gebäudekosten ähnlicher, bereits realisierter Projekte zeigt, dass sich sowohl die Kosten für die Sanierung des bestehenden Gebäudes als auch die Kosten für den Neubau in einem vertretbaren Rahmen bewegen. Zusätzliche Einsparungen könnten nur durch wesentliche Qualitätsminderungen oder durch eine Verkleinerung des Raumprogramms erzielt werden.

Durch die Gesamtsanierung und Erweiterung der Volksschule Kirchenfeld fallen künftig zusätzliche Raumkosten von 713 495 Franken pro Jahr an.

## **Baukosten** (gemäss Baukostenplan BKP)

		Fr.
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	3 491 000.00
BKP 2	Gebäude	26 442 000.00
BKP 3	Betriebseinrichtungen	909 000.00
BKP 4	Umgebungsarbeiten	3 982 000.00
BKP 5	Baunebenkosten (inklusive Bauherrenhonorare und Reserven)	6 773 000.00
BKP 9	Ausstattung	813 000.00
<b>Total Anlagekosten</b>		<b>42 410 000.00</b>
Kostendachzuschlag	(10 Prozent auf BKP 1–4 und BKP 9)	3 529 000.00
<b>Baukredit (Kostendach)</b>		<b>45 939 000.00</b>

# Das sagt der Stadtrat

## Argumente aus der Stadtratsdebatte

### Für die Vorlage

+ Das vorliegende Sanierungsprojekt ist architektonisch überzeugend und geht sorgfältig mit der bestehenden Bausubstanz und dem Aussenraum um. Der Ersatz der bestehenden durch zwei neue unterirdische Turnhallen ist angesichts der räumlichen Voraussetzungen notwendig.

---

+ Durch die Erweiterung der Schulanlage Kirchenfeld entsteht zusätzlicher und qualitativ hochwertiger Schulraum. Dieser ist aufgrund der steigenden Zahl von Schülerinnen und Schülern dringend nötig. Gleichzeitig erhalten die Schülerinnen und Schüler ein Lernumfeld, das den heutigen pädagogischen Ansprüchen entspricht.

---

+ Mit der Sanierung wird das Schulgebäude energietechnisch aufgewertet. Aus ökologischer Sicht ist es sinnvoll und begrüssenswert, auf dem Dach des bestehenden Schulhauses eine Photovoltaikanlage zu installieren.

---

### Gegen die Vorlage

- Die Kosten für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Kirchenfeld sind mit rund 46 Millionen Franken viel zu hoch. Störend ist insbesondere, dass die bestehende und erst vor kurzer Zeit sanierte Turnhalle durch zwei unterirdische Bauten ersetzt wird, was zu massiven Mehrkosten führt.

---

- Das Schulhaus Kirchenfeld ist ein prägnanter und wichtiger Bau im Stadtbild. Die geplante Sanierung nimmt zu wenig Rücksicht auf das bestehende und schützenswerte Schulgebäude und beeinträchtigt die Einheit der Schulanlage mit Aussenraum und Freiflächen.

---

- Weder die Lehrerschaft noch die Quartierbevölkerung haben ihre Interessen bei der Ausarbeitung des Sanierungsprojekts angemessen einbringen können. Zudem ist die gleichzeitige Sanierung der beiden Schulhäuser Kirchenfeld und Manuel problematisch für das ganze Quartier.

---



### Abstimmungsergebnis im Stadtrat

42 Ja  
19 Nein  
6 Enthaltungen

Das vollständige Protokoll der Stadtratssitzung vom 23.06.2016 ist einsehbar unter [www.ris.bern.ch/sitzungen.aspx](http://www.ris.bern.ch/sitzungen.aspx)

# Beschluss und Abstimmungsfrage

## Beschluss des Stadtrats vom 23. Juni 2016

1. Für die Gesamtsanierung und Erweiterung der Volksschule Kirchenfeld wird ein Baukredit von Fr. 45'939'000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto PB07-072, und unter Anrechnung des Projektierungskredits von Fr. 6'950'000.00 bewilligt.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Der Stadtratspräsident:  
Thomas Göttin

Der Ratssekretär:  
Daniel Weber

## Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Vorlage «Gesamtsanierung und Erweiterung Volksschule Kirchenfeld: Baukredit» annehmen?

Haben Sie Fragen zur Vorlage?  
Auskunft erteilt

Hochbau Stadt Bern  
Bundesgasse 33  
3011 Bern

Telefon: 031 321 66 11  
E-Mail: hochbau@bern.ch



## Zonenplan Reichenbachstrasse 118

Die Fachbegriffe	<b>18</b>
Das Wichtigste auf einen Blick	<b>19</b>
Die Ausgangslage	<b>20</b>
Die Inhalte der Planung	<b>22</b>
Der Zonenplan	<b>24</b>
Die Vorschriften zum Zonenplan	<b>25</b>
Das sagt der Stadtrat	<b>27</b>
Beschluss und Abstimmungsfrage	<b>28</b>

# Die Fachbegriffe

## Zone mit Planungspflicht (ZPP)

Die Zone mit Planungspflicht (ZPP) soll der Gemeinde mehr Einfluss auf die Gestaltung besonders empfindlicher oder für die Ortsentwicklung wichtiger Gebiete verschaffen. Die Überbauung einer ZPP setzt eine Überbauungsordnung oder die Durchführung eines Projektwettbewerbs nach anerkannten Verfahrensregeln, namentlich nach SIA-Vorschriften, voraus. Die ZPP wird von den Stimmberechtigten beschlossen und legt den Rahmen der künftigen Nutzung fest. Die Anschlussplanung liegt in der Kompetenz des Gemeinderats.

## Zone für öffentliche Nutzungen (Freifläche FC)

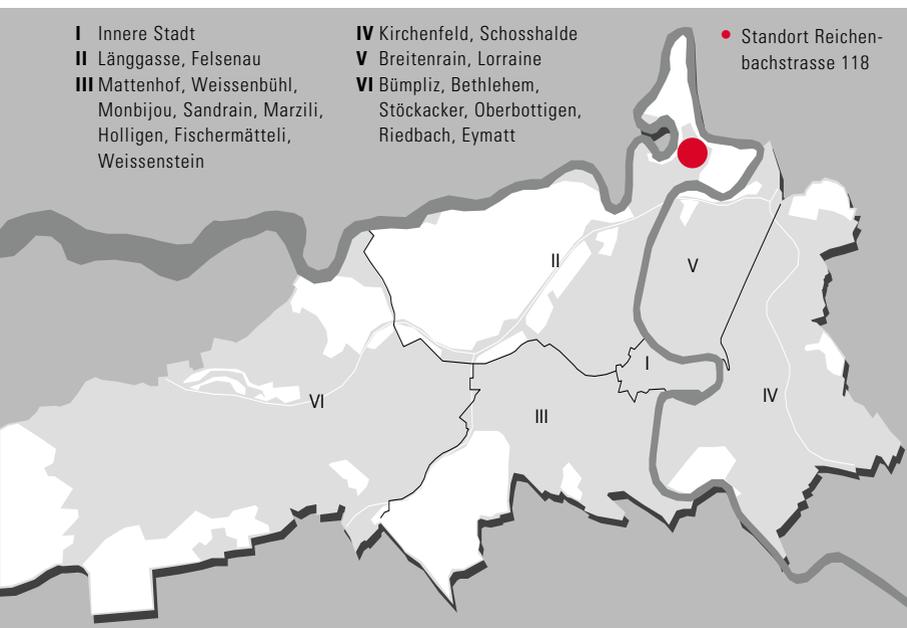
In der Zone für öffentliche Nutzungen (Freifläche FC) befinden sich Grundstücke, die für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse benötigt werden und daher von privater Überbauung freigehalten werden müssen.

## Wohnzone (W)

Die Wohnzone (W) dient dem Wohnen. Bis zu zehn Prozent der Bruttogeschossfläche sind für nicht störende Arbeitsnutzungen (zum Beispiel Büros, Quartierläden, Hotels) gestattet.

## Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern

Die Liegenschaften des Finanzvermögens der Stadt Bern befinden sich zum grössten Teil im Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik. Als städtische Sonderrechnung schafft er bestmögliche Voraussetzungen für eine zeitgemässe, soziale und wirtschaftliche Wohnbaupolitik. Seine Liegenschaften werden durch Immobilien Stadt Bern bewirtschaftet.



# Das Wichtigste auf einen Blick

**Die Stadt Bern beabsichtigt, auf dem Areal der aufgelösten kantonalen Krankenpflegeschule Engeried an der Reichenbachstrasse 118 zwischen 100 und 120 Wohnungen zu bauen. Dazu ist eine Zonenplanänderung nötig, die nun den Stimmberechtigten vorgelegt wird.**

Weil der Kanton Bern seine Pflegefachschulen in Bern-Ausserholligen konzentriert hat, ist die Krankenpflegeschule Engeried an der Reichenbachstrasse 118 seit 2011 geschlossen. Grundeigentümerin ist die Stadt Bern (Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik). Das Areal befindet sich in der Mitte der Engehalsinsel rund drei Kilometer vom Stadtzentrum entfernt und grenzt direkt an den Reichenbachwald. Aufgrund seiner Lage beabsichtigt die Stadt Bern, das Areal für den Wohnungsbau zu nutzen.

## Umzonung nötig

Die bestehenden Gebäude der ehemaligen Krankenpflegeschule sind sanierungsbedürftig und weisen ein geringes Nutzungspotenzial auf. Sie sollen daher abgerissen und durch eine neue Überbauung ersetzt werden. Damit auf der Parzelle Reichenbachstrasse 118 ein Wohnbauprojekt realisiert werden kann, ist eine Zonenplanänderung nötig. Planungsrechtlich ist das Areal der aufgelösten Krankenpflegeschule heute der Zone für öffentliche Nutzungen (Freifläche FC) zugeordnet. Neu soll der Zonenplan die Parzelle als Zone mit Planungspflicht (ZPP) ausweisen. Art und Mass der Nutzung werden in den zugehörigen Vorschriften festgelegt.

## Dichte Wohnüberbauung

Der neue Zonenplan schafft die Voraussetzungen für eine vergleichsweise dichte Wohnüberbauung, die dem raumplanerischen Ziel der Siedlungsentwicklung nach innen entspricht. Im

Planungsperimeter kann die oberirdische Geschossfläche mehr als verdoppelt werden. Auf den neu maximal 12500 Quadratmetern Fläche können zwischen 100 und 120 Wohnungen für rund 350 Personen entstehen. Der Anteil der Geschossfläche, welcher der Wohnnutzung oder gemeinnützigem Mietwohnungsbau vorbehalten sein. Mindestens 20 Prozent der Wohnungen sind als günstige Wohnungen mit niedrigem Ausbaustandard zu erstellen. Höchstens zehn Prozent der Fläche dürfen für nicht störende Arbeitsnutzungen oder für öffentliche Nutzungen beansprucht werden, zum Beispiel durch die Tagesschule oder die Bibliothek der Schulanlage Rossfeld.

## Zonenplanänderung und Realisierung

Die Stimmberechtigten befinden mit dieser Vorlage über den neuen Zonenplan Reichenbachstrasse 118. Wird die Zonenplanänderung von den Stimmberechtigten angenommen, so führt die Stadt Bern (Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik) als Bauherrin voraussichtlich im ersten Halbjahr 2017 einen offenen Projektwettbewerb für die Wohnüberbauung durch. Über den Kredit für die Realisierung entscheidet das finanzkompetente Organ zu einem späteren Zeitpunkt. Bereits jetzt steht fest, dass die Überbauung nachhaltig sein und an den Vorgaben des SIA-Effizienzpfads Energie ausgerichtet werden soll. Die ersten Wohnungen sollen ab 2021 bezogen werden können.



## Abstimmungsempfehlung des Stadtrats

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

# Die Ausgangslage

**Das Areal der ehemaligen Krankenpflegeschule Engeried an der Reichenbachstrasse 118 liegt im Quartier Tiefenau. Dieses erstreckt sich über einen Grossteil der Engehalbinsel. Aufgrund seiner ruhigen Lage am Rand des Stadtgebiets eignet sich das Areal gut für den Wohnungsbau.**

Der Planungssperimeter Reichenbachstrasse 118 befindet sich auf einem erhöhten Plateau über dem Tiefenauspital in der Mitte der Engehalbinsel. Er liegt an der Strasse, welche durch das Erholungsgebiet des Reichenbachwaldes zum Ausflugsort Zehndermätteli in der Aareschleife führt. Die Distanz zum Bahnhof Bern beträgt etwa drei Kilometer. Die Station Tiefenau des Regionalverkehrs Bern-Solothurn (RBS) erreicht man zu Fuss in ungefähr fünf bis sieben Minuten.

## Sanierungsbedürftiger Altbau

Nachdem die Kantonsregierung 2004 beschlossen hatte, ihre Pflegefachschulen im Berner Bildungszentrum Pflege in Bern-Ausserholligen zusammenzulegen, wurde die Krankenpflegeschule Engeried im Jahr 2011 geschlossen. Die Stadt Bern prüfte anschliessend im Rahmen einer Machbarkeitsstudie verschiedene Optionen für die künftige Nutzung des freiwerdenden Areals. Weil die bestehenden Gebäude sanierungsbedürftig sind, ein geringes Nutzungspotenzial aufweisen und sich nicht für Wohnnutzung eignen, wurde in einer städtebaulichen Vorstudie schliesslich vorgeschlagen, die bisherigen Gebäude durch eine neue Wohnüberbauung zu ersetzen.

## Grosse Nachfrage nach Wohnungen

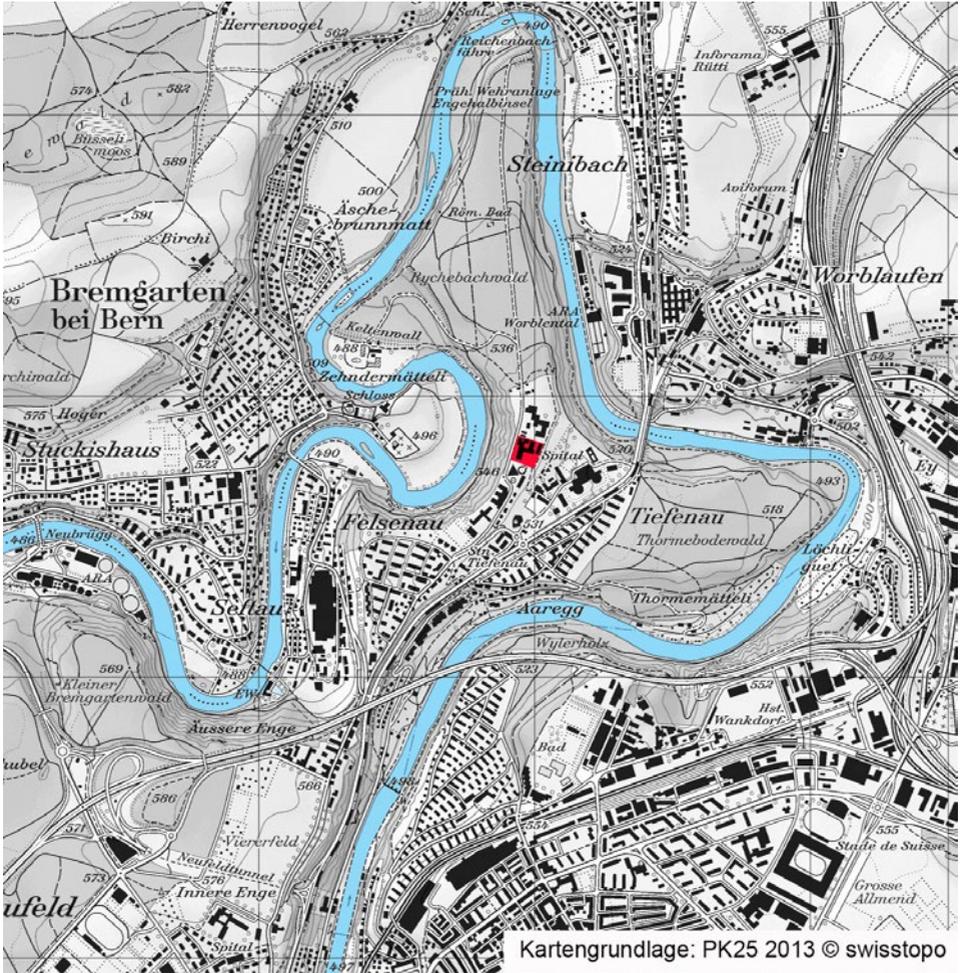
In der Stadt Bern mangelt es an Wohnraum. Die Nachfrage ist nicht zuletzt deshalb gross, weil die Stadt ein bedeutender Arbeitsort ist und viele Pendlerinnen und Pendler hier wohnen möchten. Die Nähe zum Erholungsraum und die

Verkehrslage machen das Areal an der Reichenbachstrasse 118 zu einem geeigneten Standort für die Schaffung von neuem Wohnraum. Mit einem familienfreundlichen Wohnungsangebot an ruhiger Lage, welches auch kostengünstige Wohnungen umfasst, soll insbesondere der Abwanderung von Familien aus der Stadt Bern entgegen gewirkt werden.

## Archäologische Sonderlage

Das Planungsgebiet mit der früheren Krankenpflegeschule liegt auf dem ehemaligen Ängimeisterguet der Engehalbinsel, welche bereits im 5. bis 1. Jahrhundert vor Christus besiedelt war. In römischer Zeit entstand eine Dorfsiedlung mit öffentlicher Badeanlage, Amphitheater und Tempelbezirk. Im südöstlichen, heute unbebauten Bereich der Parzelle wurden 2011 Probesondagen erstellt. Sie zeigten, dass nur entlang der Hangkante letzte Reste einer sporadisch Keramik enthaltenden Siltschicht vorhanden sind, in welcher aber keine wertvollen Funde zu erwarten sind. Die Parzelle kann nach Einschätzung des archäologischen Dienstes des Kantons Bern vollständig bebaut werden.

Der Übersichtsplan auf der gegenüberliegenden Seite zeigt den Planungssperimeter an der Reichenbachstrasse 118 (rot) in der Mitte der Engehalbinsel. Das Areal liegt nahe am Erholungsraum in der Aareschleife.



# Die Inhalte der Planung

**Voraussetzung für den Bau der geplanten Wohnungen an der Reichenbachstrasse 118 ist eine Umzonung. Heute befindet sich das Areal in der Zone für öffentliche Nutzungen (Freifläche FC), neu soll es einer Zone mit Planungspflicht zugewiesen werden, deren Vorschriften Art und Mass der künftigen Nutzung festlegen.**

Derzeit ist die Parzelle Reichenbachstrasse 118 mit der aufgelösten Krankenpflegeschule als Zone für öffentliche Nutzungen (Freifläche FC) ausgewiesen. Neu wird das Areal zu einer Zone mit Planungspflicht (ZPP), deren Vorschriften unter anderem Nutzung, Baulinien, Erschliessung sowie Ver- und Entsorgung regeln. Die ZPP ist die Basis für den Projektwettbewerb zur Realisierung der neuen Überbauung. Dieser wird später ausgeschrieben, sofern die Stimmberechtigten die Zonenplanänderung annehmen.

## **Zwischen 100 und 120 Wohnungen**

Mit der ZPP strebt die Stadt Bern ein qualitativ hochwertiges, hauptsächlich dem Wohnen vorbehaltenes Areal an. Diese Entwicklung bringt im Vergleich zur bestehenden Situation eine deutliche innere Verdichtung mit sich. Die aufgelöste Krankenpflegeschule umfasst eine Geschossfläche von 5 340 Quadratmetern. Neu sind Bauten mit einer oberirdischen Geschossfläche von mindestens 11 500 bis maximal 12 500 Quadratmetern vorgesehen, was zwischen 100 und 120 Wohnungen entspricht.

## **Städtebauliche Einordnung**

Die erhöhte, von weit her einsehbare Lage des Planungsperimeters am Rand des bebauten Stadtgebiets erfordert den Verzicht auf dominante Hochhausbauten. Die künftige Wohnüberbauung wird voraussichtlich aus mehreren Gebäuden bestehen, die höchstens 21 Meter hoch werden. Sie gliedern sich ein in die bestehende Silhouette der umliegenden, höchstens achtstöckigen Häuser.

## **Gemeinnütziger Wohnungsbau**

Die gesamte dem Wohnen dienende Geschossfläche ist für den preisgünstigen oder gemeinnützigen Mietwohnungsbau reserviert. In An-

lehnung an die Vorschriften der Wohnzone (W) sind jedoch auf maximal zehn Prozent der Geschossfläche nicht störende Arbeitsnutzungen oder öffentliche Nutzungen erlaubt. Dies ermöglicht die Auslagerung der Tagesschule sowie der Schul- und Quartierbibliothek aus der Schulanlage Rossfeld.

## **Vielfältiger Aussenraum**

Der Aussenraum der zukünftigen Wohnüberbauung soll vielfältig nutzbare Flächen mit einem fließenden Öffentlichkeitsgrad bieten. So soll beispielsweise eine grössere Spielfläche entstehen. Der Verbindungsweg zwischen der Reichenbachstrasse und dem Areal des Spitals Tiefenau bleibt bestehen. Mit Ausnahme der Hauptzufahrten und der Zugangswege wird möglichst auf eine Versiegelung verzichtet. Mindestens 15 Prozent der Fläche sind grundsätzlich als naturnahe Lebensräume auszugestalten. Bei der Gestaltung des Aussenraums haben die Förderung der Biodiversität und die Bedürfnisse der künftigen Nutzerinnen und Nutzer einen besonders hohen Stellenwert.

## **Erschliessung**

Die geplante Wohnüberbauung ist durch den öffentlichen Verkehr mit der Bremgarten-Buslinie von Bernmobil und dem 400 Meter entfernten RBS-Bahnhof Tiefenau erschlossen, der im Viertelstundentakt mit dem Bahnhof Bern verbunden ist. Für den Individualverkehr sind die Autobahnanschlüsse Neufeld und Wankdorf in wenigen Minuten erreichbar. Die Anzahl Parkplätze für Motorfahrzeuge ist auf 0,5 pro Wohnung beschränkt. Erlaubt sind zusätzliche, ausschliesslich für Menschen mit einer Behinderung reservierte Abstellplätze. Pro Zimmer ist mindestens ein Fahrrad-Abstellplatz vorgesehen. Davon müssen mindestens 50 Prozent gedeckt sein.

### **Mitwirkung, Vorprüfung und öffentliche Auflage**

Für den vorliegenden Zonenplan fand 2014 eine öffentliche Mitwirkung statt. Die Grundstimmung der Eingaben war positiv. Ende Januar 2015 schloss das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) die Vorprüfung ab und anerkannte die Planung als genehmigungsfähig. Aus der öffentlichen Auflage im Sommer 2015 resultierten vier Einsprachen. Die Verhandlungen führten zu keiner Einigung. Für die nach der öffentlichen Auflage beschlossenen kleineren Änderungen an der Planungsvorlage fand nach der Beschlussfassung im Stadtrat eine zweite öffentliche Auflage statt. Nehmen die Stimmberechtigten den Zonenplan an, wird das AGR über sämtliche Einsprachen entscheiden.

### **Stadt ist Bauherrin**

Für den Fall, dass die vorliegende Zonenplanänderung von den Stimmberechtigten angenommen wird, hat Immobilien Stadt Bern einen Zeitplan für die Realisierungsphase aufgestellt. In der ersten Hälfte 2017 wird die Stadt als Bauherrin einen offenen Projektwettbewerb durchführen, worauf im zweiten Halbjahr 2017 die Baueingabe erfolgt. Das Baubewilligungsverfahren dürfte in der ersten Hälfte 2019 abgeschlossen sein, worauf in der zweiten Hälfte 2019 mit Rück- und Neubau begonnen werden kann. Ab 2021 sollen die ersten Wohnungen bezogen werden. Eine Überbauungsordnung für die

Wohnüberbauung muss nicht zwingend erstellt werden. Falls doch, dann liegt sie in der Kompetenz des Gemeinderats. Über den Kredit für die Realisierung der Überbauung entscheidet das finanzkompetente Organ zu einem späteren Zeitpunkt.

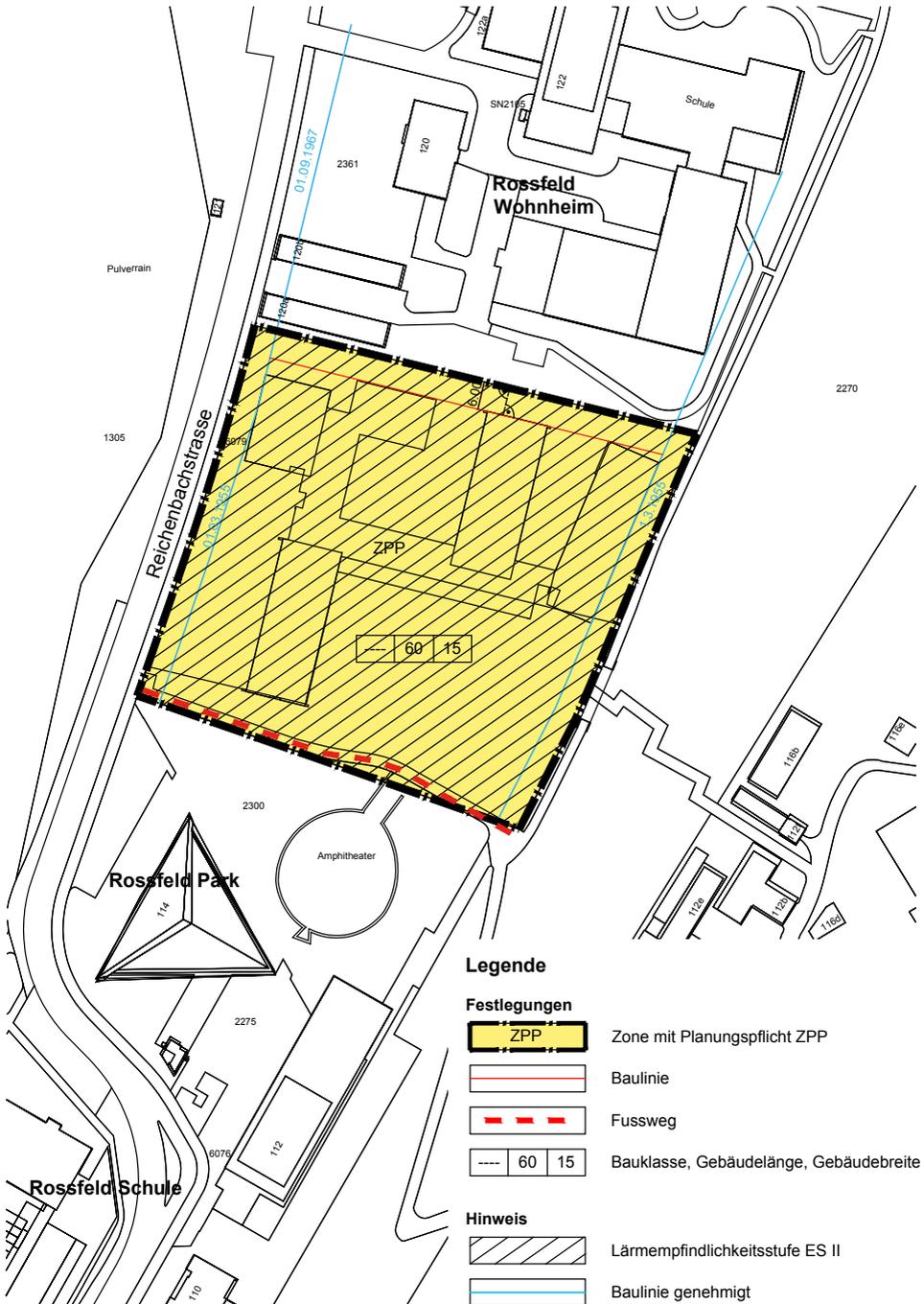
### **Pflichten der Grundeigentümerin**

Das Areal des Zonenplans Reichenbachstrasse 118 gehört der Stadt Bern und befindet sich im Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Finanzvermögen). Der Fonds wird nach der Umzonung einen Projektwettbewerb nach SIA-Vorschriften für die Überbauung durchführen. Das Ergebnis bildet dann die Grundlage für das Baugesuch. Der Fonds wird auch sicherstellen, dass das Projekt an den Vorgaben des SIA-Effizienzpfads Energie (Merkblatt 2040) ausgerichtet wird. Weil das Grundstück von einer Zone für öffentliche Nutzungen in eine Zone mit Planungspflicht umgezont wird, steigert sich dessen Wert. Die Ausgleichsleistung des Fonds für den Planungsmehrwert wird voraussichtlich rund 675'000 Franken betragen. Diese Mittel werden vom Finanzvermögen in den allgemeinen Gemeindehaushalt (Verwaltungsvermögen) übertragen. Bei der Festlegung der Höhe der Ausgleichsleistung wird neben den Wettbewerbskosten auch berücksichtigt, dass die gesamte dem Wohnen dienende Geschossfläche dem preisgünstigen oder gemeinnützigen Wohnungsbau vorbehalten ist.



Wird abgerissen und durch eine Wohnüberbauung ersetzt: die aufgelöste Krankenpflegeschule Engered.

# Der Zonenplan



# Die Vorschriften zum Zonenplan

## 1. Allgemeines

### Artikel 1 Wirkungsbereich

Der Zonenplan ZPP Reichenbachstrasse 118 gilt für das im Plan umrandete Gebiet.

### Artikel 2 Verhältnis zur Grundordnung

Der Zonenplan ZPP Reichenbachstrasse 118 geht der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern (Nutzungszoneplan vom 8. Juni 1975 und Bauklassenplan vom 6. Dezember 1987 mit zugehörigen Vorschriften, Bauordnung vom 24. September 2006 (Stand: 23. November 2009)) vor. Ergänzend gelten die Vorschriften der Grundordnung sowie die Begriffe und Definitionen der BMBV.

## 2. Änderungen der Grundordnung

### Artikel 3 Zone mit Planungspflicht ZPP

- 1 Die ZPP bezweckt die Realisierung eines qualitativ hochwertigen, dem Wohnen vorbehaltenen Gebiets. Auf bis maximal 10 % der Geschossfläche sind nicht störende Arbeitsnutzungen oder öffentliche Nutzungen wie eine Tagesschule oder eine Schul- und Quartierbibliothek gestattet. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Wohnzone gemäss Art. 19 BO.
- 2 Im Planungssperimeter dürfen minimal 11 500 m<sup>2</sup> und maximal 12 500 m<sup>2</sup> oberirdische Geschossfläche realisiert werden.
- 3 Die gesamte dem Wohnen dienende Geschossfläche ist dem preisgünstigen oder gemeinnützigen Mietwohnungsbau vorbehalten.

- 4 Die zulässige Gesamthöhe beträgt 21 m. Die Geschosszahl innerhalb der zulässigen Gesamthöhe ist frei. Die arealinternen Grenz- und Gebäudeabstände sowie die Anordnung der Bauten richten sich nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen Überbauung. Es gilt die offene Bauweise.
- 5 Die Bauten müssen eine Höhenstaffelung von mindestens einem Geschoss aufweisen.
- 6 Die Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge beträgt 0,5 Abstellplätze pro Wohnung. Erlaubt sind zusätzliche, ausschliesslich für Behinderte reservierte Abstellplätze.
- 7 Mit Ausnahme der Hauptzufahrten und der Zugangswege ist möglichst auf eine Versiegelung zu verzichten. Mindestens 15 % des Gesamtperimeters sind als naturnahe Lebensräume auszugestalten, sofern dadurch die vorgesehenen öffentlichen Nutzungen nicht übermässig eingeschränkt werden.
- 8 Pro Zimmer ist mindestens ein Fahrrad-Abstellplatz vorzusehen. Mindestens 50 % müssen gedeckt sein.

## 3. Ergänzende Vorschriften

### Artikel 4 Verkehrserschliessung

- 1 Im Areal sind für den Fuss- und Veloverkehr Anbindungen zum bestehenden Wegnetz vorzusehen.
- 2 Die bestehende Fusswegverbindung zwischen Reichenbachstrasse und Tiefenau-Areal muss erhalten bleiben.

### Artikel 5 Etappierung

Bei einer etappenweisen Realisierung muss nachgewiesen werden, dass sich die vorgesehene Etappe zweckmässig in die Gesamtplanung einfügt.

### Artikel 6 Ver- und Entsorgung

- 1 Für die Planung der Energieversorgung der Überbauung soll der städtische Energierichtplan konsultiert werden.
- 2 Für die Entsorgung von Hauskehricht und Papier/Karton ist eine unterirdische Sammelstelle zu realisieren. Für Grün- gut sind Container einzusetzen.

### Artikel 7 Archäologie

Der archäologische Dienst des Kantons Bern ist in Planung, Baubewilligungsverfahren sowie Realisierung einzubeziehen.

### Hinweise

Zwischen dem Grundeigentümer und der Stadt Bern ist eine Planungsmehrwertvereinbarung abgeschlossen worden. Zusätzlich wurde vereinbart, dass für die Gestaltung der Neubauten und des Aussenraums ein Projektwettbewerb nach SIA-Vorschriften durchgeführt werden muss. Das Wettbewerbsergebnis bildet die Grundlage für das einzureichende Baugesuch.

Der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik wurde vom Gemeinderat beauftragt, die Überbauung an den Vorgaben des SIA-Effizienzpfads Energie, Merkblatt 2040, auszurichten.

# Das sagt der Stadtrat

## Argumente aus der Stadtratsdebatte

### Für die Vorlage

+ Die Stadt Bern braucht nach wie vor mehr preisgünstigen Wohnraum. Es ist begrüssenswert, dass der Wohnungsbau an der Reichenbachstrasse 118 den gemeinnützigen Wohnbauträgern vorbehalten bleibt. Dies stellt sicher, dass die Mieten für die neu erstellten Wohnungen langfristig bezahlbar bleiben.

---

+ Die Umzonung ermöglicht die Realisierung eines Wohnbauprojekts, das einer ökologischen und sozialen Stadtentwicklung entspricht. Die geplante Siedlung passt ausgezeichnet ins bestehende Quartier und bringt der Quartierbevölkerung durch die Integration von Tagesschule und Bibliothek einen zusätzlichen Nutzen.

---

+ Die Umgebung der künftigen Wohnsiedlung wird vielfältig nutzbare Flächen und naturnahe Lebensräume umfassen. Diese abwechslungsreiche Gestaltung des Aussenraums entspricht den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner und fördert die Biodiversität.

---

### Gegen die Vorlage

- Die vorliegende Planung ist überreglementiert und mit zu vielen Auflagen verbunden. Der hohe Anteil an gemeinnützigen Wohnungen wird sich negativ auf das Interesse von Investoren und möglichen Bewohnerinnen und Bewohnern auswirken.

---

- Es ist nicht sinnvoll, einen Anteil von 100 Prozent preisgünstigem oder gemeinnützigem Wohnungsbau für das geplante Bauprojekt festzulegen. Dies entspricht nicht den Bedürfnissen der Bevölkerung und führt zu einer übermässigen Privilegierung der Wohnbaugenossenschaften.

---

- Die erlaubte Anzahl Parkplätze für Motorfahrzeuge ist mit 0,5 pro Wohnung zu gering. Gleichzeitig sieht der Zonenplan die Erstellung von mindestens einem Velo-Abstellplatz pro Zimmer vor. Dadurch werden die Autofahrerinnen und Autofahrer massiv benachteiligt.

---



### Abstimmungsergebnis im Stadtrat

46 Ja  
17 Nein  
1 Enthaltung

Das vollständige Protokoll der Stadtratssitzung vom 30.06.2016 ist einsehbar unter [www.ris.bern.ch/sitzungen.aspx](http://www.ris.bern.ch/sitzungen.aspx)

# Beschluss und Abstimmungsfrage

## Beschluss des Stadtrats vom 30. Juni 2016

Die Stadt Bern erlässt den Zonenplan Reichenbachstrasse 118 mit zugehörigen Vorschriften (Plan Nr. 1418 / 01 vom 6. April 2016). Die bisherige Zonenordnung im Planungsgebiet wird aufgehoben.

Der Stadtratspräsident:  
Thomas Göttin

Der Ratssekretär:  
Daniel Weber

## Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Vorlage «Zonenplan Reichenbachstrasse 118» annehmen?

Haben Sie Fragen zur Vorlage?  
Auskunft erteilt das

Stadtplanungsamt  
Zieglerstrasse 62  
Postfach  
3001 Bern

Telefon: 031 321 70 10  
E-Mail: [stadtplanungsamt@bern.ch](mailto:stadtplanungsamt@bern.ch)

Der Originalplan mit Unterlagen kann in den letzten 30 Tagen vor der Abstimmung auf der «Baustelle», Bundesgasse 38 (Parterre), oder beim Stadtplanungsamt eingesehen werden.







