

Areal Goumoëns: Änderung des Zonenplans und Teilrevision der Bauordnung

Die Fachbegriffe	4
Das Wichtigste in Kürze	5
Die Ausgangslage	6
Die Inhalte der Vorlage	8
Das sagt der Stadtrat	11
Antrag und Abstimmungsfrage	12

Entwurf

Die Fachbegriffe

Zone für öffentliche Nutzungen (Freifläche F)

Zonen für öffentliche Nutzungen (Freiflächen F) sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt und müssen deshalb grundsätzlich von privater Überbauung freigehalten werden. Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse sind solche, die vorwiegend der Allgemeinheit dienen – zum Beispiel Schulhäuser, Sportanlagen oder Bäder. Die Zonen werden unterschieden nach oberirdischer Geschossflächenziffer, welche das Verhältnis zwischen der realisierbaren Geschossfläche und der vorhandenen Landfläche festlegt. Die Zone FA ist reserviert für stark durchgrünte Anlagen, während die Zonen FB, FC und FD für eine Überbauung bestimmt sind.

Baurechtliche Grundordnung

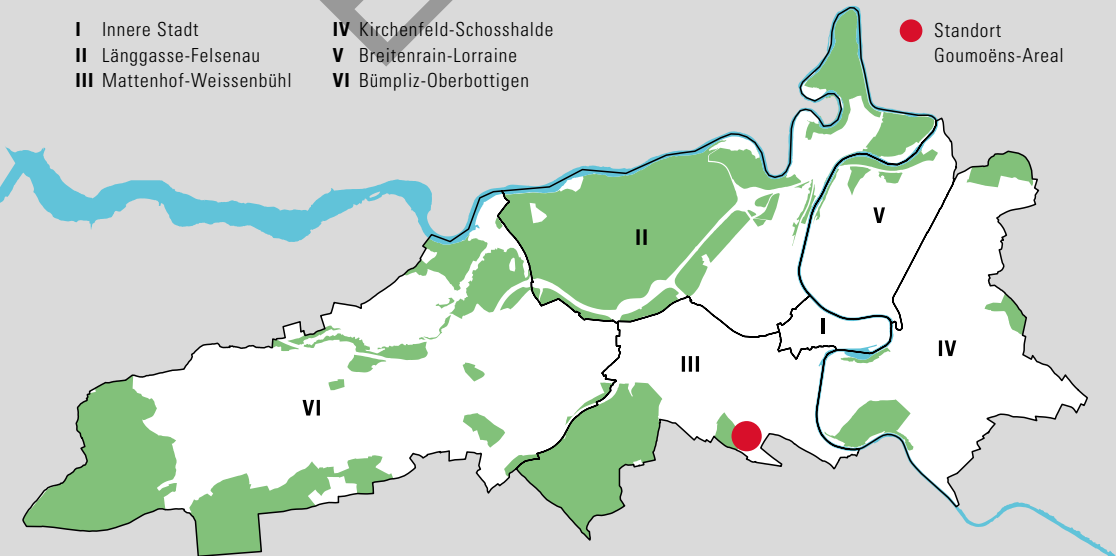
Die baurechtliche Grundordnung regelt, wie und wo in der Stadt Bern gebaut werden darf. Sie ist für alle Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer verbindlich und besteht aus einem Baureglement (Bauordnung) sowie dem Nutzungszonen-, dem Bauklassen-, dem Lärmempfindlichkeitsstufen- und dem Naturgefahrenplan. Über Änderungen der baurechtlichen Grundordnung befinden die Stimmberechtigten der Stadt Bern.

Lärmempfindlichkeitsstufen (ES)

Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) legen gemäss eidgenössischer Lärmschutz-Verordnung (LSV) die einzuhaltenden Lärmgrenzwerte in einer Zone fest.

- | | |
|---------------------------|----------------------------|
| I Innere Stadt | IV Kirchenfeld-Schosshalde |
| II Länggasse-Felsenau | V Breitenrain-Lorraine |
| III Mattenhof-Weissenbühl | VI Bümpliz-Oberbottigen |

- Standort
Goumoëns-Areal



Das Wichtigste in Kürze

Auf dem Goumoëns-Areal plant die Stadt Bern den Bau einer neuen Schulanlage. Voraussetzung dafür ist einerseits eine Änderung des geltenden Zonenplans, andererseits eine Teilrevision der Bauordnung der Stadt Bern. Weil es sich um Änderungen der baurechtlichen Grundordnung handelt, entscheiden die Stimmberechtigten über die Vorlage.

Die Quartiere im Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl haben sich in den letzten Jahren zu attraktiven Familienwohngebieten entwickelt. Entsprechend ist die Anzahl Schulkinder gestiegen und die bestehenden Schulhäuser sind heute voll ausgelastet. Prognosen zeigen, dass die Anzahl Kinder weiterhin steigen wird.

Neue Schulanlage auf dem Goumoëns-Areal

In den nächsten Jahren muss die Stadt Bern deshalb im Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl neuen Schulraum schaffen. Gleichzeitig möchte sie dort keine weiteren Liegenschaften zumieten, sondern solche wie auch bestehende Provisorien ablösen durch reguläre Schulhäuser. Im Weissenbühlquartier plant die Stadt eine neue Schulanlage auf dem Goumoëns-Areal. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt. Die «Gumere-Matte», der im Quartier beliebte Freiraum, bleibt dabei unbebaut. Der bestehende Quartiersspielplatz soll erneuert werden.

Höheres Nutzungsmass

Heute befindet sich das gesamte Goumoëns-Areal in einer Zone mit stark eingeschränktem Nutzungsmass. Um das Vorhaben realisieren zu können, muss ein Teil des Areals in eine Zone mit höherem Nutzungsmass umgezont werden. Zudem verlangt das übergeordnete Recht, dass für Zonen für öffentliche Nutzungen verschiedene baurechtliche Festlegungen definiert werden. Diese fehlen derzeit.

Umzoning eines Teils des Areals

Mittels einer Änderung des geltenden Zonenplans wird der Arealteil, auf dem das neue Schulgebäude sowie ein Allwetterplatz und eine Rollsportanlage erstellt werden sollen, einer Zone für öffentliche Nutzungen mit höherem Nutzungsmass zugewiesen. Der übrige Teil des Areals, der als Grünraum bestehen bleiben soll, wird als unbebaute Freifläche gestärkt.

Zweckbestimmung in Bauordnung festlegen

Die Bauordnung der Stadt Bern wird dahingehend angepasst, dass für die beiden neuen Arealteile die fehlenden baurechtlichen Festlegungen definiert werden. Der Arealteil für das Schulgebäude ist reserviert für Nutzungen im öffentlichen Interesse in den Bereichen Bildung, Sport, Freizeit sowie Quartiernutzungen. Auf der anderen Fläche des Areals ist ein durchgrünter Freiraum vorgesehen. Mit diesen Bestimmungen wird der Erhalt der «Gumere-Matte» gesichert.

Änderung der baurechtlichen Grundordnung

Sowohl bei der Änderung des geltenden Zonenplans als auch bei der Teilrevision der Bauordnung der Stadt Bern handelt es sich um eine Änderung der baurechtlichen Grundordnung. Aus diesem Grund entscheiden die Stimmberechtigten über die Vorlage.



Abstimmungsempfehlung des Stadtrats

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

Die Ausgangslage

Im Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl steigt der Schulraumbedarf. Weil die bestehenden Schulhäuser voll ausgelastet sind, möchte die Stadt Bern auf dem Goumoëns-Areal eine neue Schulanlage realisieren. Dazu sind eine Änderung des geltenden Zonenplans sowie eine Teilrevision der Bauordnung nötig.

In den letzten Jahren entwickelten sich die Quartiere Mattenhof, Weissenstein, Sulgenbach und Weissenbühl zu attraktiven Wohngebieten für Familien. Die gestiegene Anzahl Schulkinder hat einen erhöhten Schulraumbedarf im Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl zur Folge. Es wird prognostiziert, dass diese Entwicklung in den nächsten Jahren anhalten wird. Der Stadtteil wächst in Bezug auf die Anzahl Schulkinder neben dem Breitenrain-Quartier zurzeit am stärksten.

Schulhäuser sind ausgelastet

Derzeit gibt es im Schulkreis Mattenhof-Weissenbühl vier Schulstandorte. Die bestehenden Schulhäuser sind voll ausgelastet, weshalb bereits Schulraum zugemietet werden musste und ein Schulraumprovisorium auf dem Areal der Volksschule Munzinger bewilligt wurde. Die Stadt Bern muss in den nächsten Jahren neuen Schulraum schaffen, wenn sie einerseits der steigenden Anzahl Schulkinder gerecht werden will und andererseits die zugemieteten Liegenschaften und Provisorien ablösen will.

Grundstück im Eigentum der Stadt

Aus diesen Gründen plant die Stadt Bern, auf dem Goumoëns-Areal im Weissenbühlquartier anstelle der zwei bestehenden Kindergärten und des Beachvolleyballcenters eine neue Schulanlage zu realisieren (siehe Vorlage «Neubau Volksschule Weissenbühl: Baukredit»). Dabei sollen der öffentliche Grünraum (die «Gumme-Matte») erhalten und der bestehende Quartierspielplatz erneuert werden. Für das Beachvolleyballcenter konnte im Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Ausserholligen ein Ersatzstandort gefunden werden. Das Goumoëns-Areal entspricht dem Grundstück «Bern Grundbuchblatt-Nummer 3/920», das sich im Ei-

gentum der Stadt befindet. Im Norden grenzt das Grundstück an die BLS-Bahnanlage respektive den Bahnhof Weissenbühl und im Osten an die Goumoënsstrasse. Südlich und westlich umgibt der Steinhölzliwald das Areal.

Schulhausneubau ermöglichen

Um die neue Schulanlage wie geplant realisieren zu können, muss einerseits das Nutzungsmass im Bereich des Schulhausneubaus erhöht werden. Zurzeit befindet sich das gesamte Grundstück in der Zone für öffentliche Nutzungen FA (siehe Fachbegriffe), in der das Nutzungsmass stark eingeschränkt ist. Ein kleiner Teilbereich zwischen Wald und Bahngleisen befindet sich in der Industrie- und Gewerbezone.

Fehlende baurechtliche Festlegungen

Andererseits verlangt das kantonale Baugesetz, dass für Zonen für öffentliche Nutzungen die Zweckbestimmung sowie die Grundzüge der Überbauung und Gestaltung festgelegt werden. In der aktuell geltenden Bauordnung der Stadt Bern fehlen diese baurechtlichen Festlegungen jedoch.

Änderung der baurechtlichen Grundordnung

Für die Erhöhung des zulässigen Nutzungsmasses im Bereich der geplanten Schulanlage ist eine Änderung des geltenden Zonenplans nötig. Um die Zweckbestimmung sowie die Grundzüge der Überbauung und Gestaltung auf dem Goumoëns-Areal festzulegen, muss gleichzeitig die Bauordnung der Stadt Bern teilrevidiert werden. Weil es sich um Änderungen der baurechtlichen Grundordnung (siehe Fachbegriffe) handelt, entscheiden die Stimmberechtigten über die Vorlage.

INURF

— Perimeter Goumoëns-Areal



Die Inhalte der Vorlage

Der Bereich des geplanten Schulgebäudes wird neu einer Zone mit höherem Nutzungsmass zugewiesen. Es dürfen maximal 18 Meter hohe Gebäude erstellt werden. Der restliche Teil des Areals ist von einer Überbauung freizuhalten, um einen unverbauten Freiraum zu gewährleisten.

Das Goumoëns-Areal bleibt in der Zone für öffentliche Nutzungen. Der Bereich, in dem das geplante Schulgebäude sowie ein Allwetterplatz und eine Rollsportanlage gebaut werden sollen, wird jedoch neu der Zone für öffentliche Nutzungen FD (Freifläche FD) zugewiesen (siehe Plan gegenüber). Ein kleiner Teilbereich des Areals, der heute noch in der Industrie- und Gewerbezone liegt, wird ebenfalls in die Zone für öffentliche Nutzungen FD umgezont. Der restliche Teil des Areals verbleibt in der Zone für öffentliche Nutzungen FA (Freifläche FA). Diese ist als durchgrünter Freiraum zu gestalten. Schliesslich gilt neu für das gesamte Areal die Lärmempfindlichkeitsstufe ES II (siehe Fachbegriffe). Bis anhin war keine Lärmempfindlichkeitsstufe definiert.

Neu festgelegte Zweckbestimmungen

In der Bauordnung der Stadt Bern werden die beiden Freiflächen als FD 6 und als FA 7 festgelegt (siehe übernächste Seite). Die Zweckbestimmung wird jeweils entsprechend den bestehenden und den künftigen Bedürfnissen definiert: In der Freifläche FD 6 sind Nutzungen im öffentlichen Interesse in den Bereichen Bildung, Sport, Freizeit sowie Quartiernutzungen zugelassen. In der Freifläche FA 7, die als durchgrünter Freiraum festgelegt ist, wird das bauliche Nutzungsmass ersetzt durch die Regelung, dass lediglich standortgebundene Bauten und Anlagen zulässig sind.

Grundzüge der Überbauung und Gestaltung

In der Freifläche FD 6 dürfen Gebäudefassaden nicht höher sein als 18 Meter. Die Freifläche FA 7 ist grundsätzlich von einer Überbauung freizuhalten, um einen hohen Anteil unverbauter Fläche zu gewährleisten. Dadurch kann der beliebte öffentliche Grünraum – bekannt unter

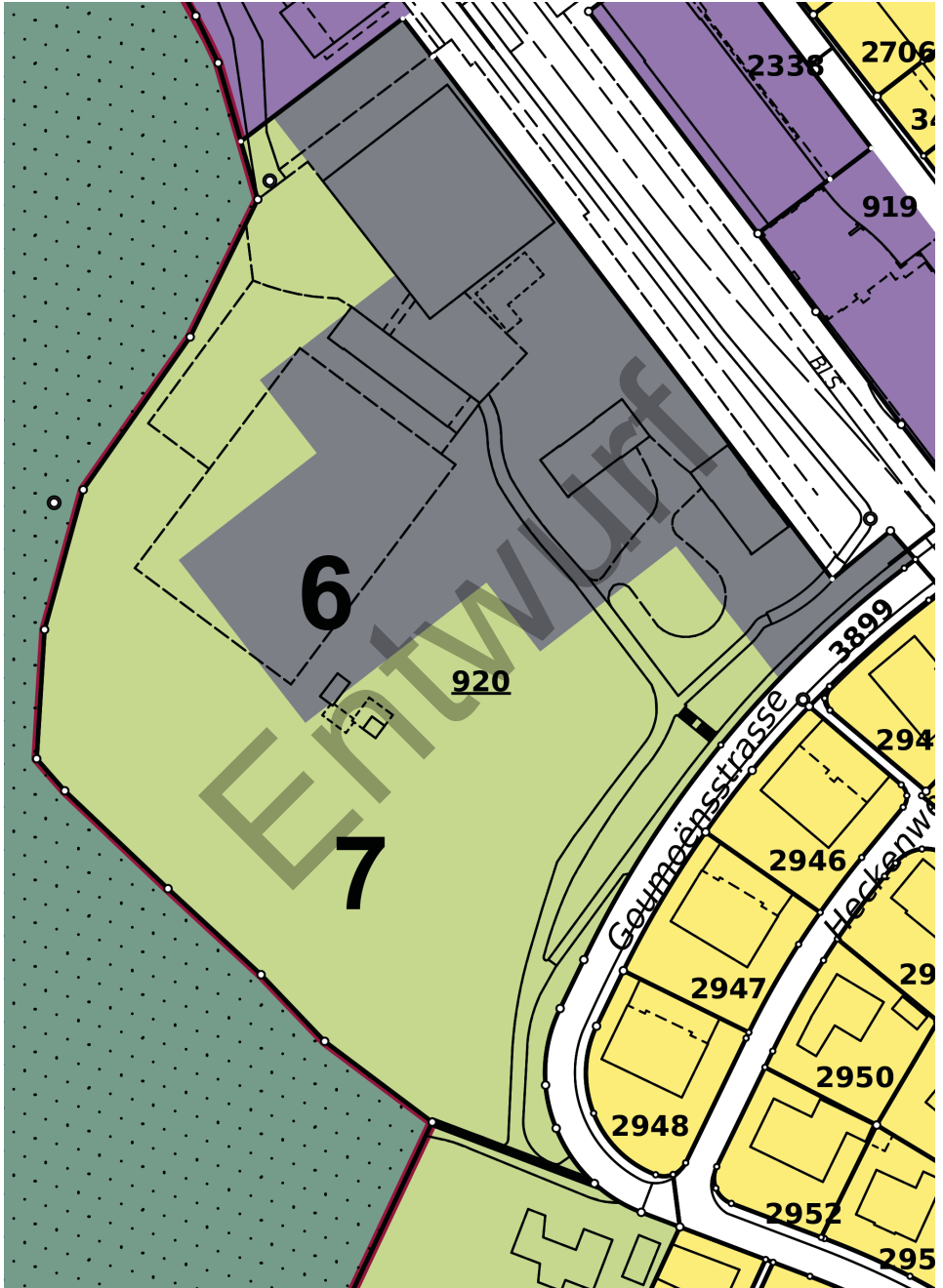
dem Namen «Gumere-Matte» – bestehen bleiben. Zwischen den beiden Freiflächen gelten keine Grenz- und Gebäudeabstände.

Mitwirkung, Vorprüfung und Auflage

Die öffentliche Mitwirkung fand von August bis September 2022 statt. Im Juni 2023 schloss das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) die Vorprüfung ab und anerkannte die Planung als genehmigungsfähig. Bei der öffentlichen Auflage von August bis September 2023 ging eine Einsprache ein. Im Nachgang zur Einspracheverhandlung wurde die Einsprache zurückgezogen.

-  Zone für öffentliche Nutzungen Freifläche A (FA)
-  Zone für öffentliche Nutzungen Freifläche D (FD)
-  Wohnzone
-  Industrie- und Gewerbezone
-  Wald
-  Verkehrsanlagen

Änderung des Zonenplans



Teilrevision der Bauordnung der Stadt Bern

Die Stimmberechtigten der Stadt Bern beschliessen:

I.

Anhang II der Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO; SSSB 721.1) wird wie folgt geändert:

Anhang II

Zonen für öffentliche Nutzungen F und Zonen für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse F*

Bezeichnung in Planlegende	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
FD 6	Areal Goumoëns	Nutzungen im öffentlichen Interesse in den Bereichen Bildung, Sport, Freizeit und Quartiernutzungen	Fassadenhöhe (FH) maximal 18 m Es gelten zwischen den Zonen FD 6 und FA 7 keine Grenz- und Gebäudeabstände.
FA 7	Areal Goumoëns	Durchgrünte Freiräume	Zulässig sind nur standortgebundene Bauten und Anlagen. Deren Mass ist auf ein technisch bedingtes Minimum zu beschränken. Die Versiegelung ist auf ein betriebliches und funktionales Minimum zu beschränken. Es gelten zwischen den Zonen FD 6 und FA 7 keine Grenz- und Gebäudeabstände.

II. Inkrafttreten

Das Inkrafttreten wird durch den Gemeinderat bestimmt.

Das sagt der Stadtrat

Argumente aus der Stadtratsdebatte

Für die Vorlage

+ Minores deum Asterigem colunt. Horum omnium audacissimi sunt minores, propterea quod a cultu atque humanitate conclavis.

+ Magistrorum longissime absunt minimeque ad eos magistri saepe commeant atque ea, quae ad erudiendos animos pertinent, important proximique sunt maioribus, qui ante portas in angulo fumatorum et sub tecto vitreo stant, quibuscum continenter bellum gerunt.

+ Qua de causa septani quoque reliquos minores virtute praecedunt, quod fere cotidianis proeliis cum ceteris contendunt, cum aut suis finibus eos prohibent aut ipsi in eorum finibus bellum gerunt.

+ Huius sunt plurima simulacra, hunc et omnium inventorem artium ferunt, hunc Latinitatis ducem. Post hunc Obeligem et Miraculigem. Horum in verba iurant atque dictis eorum libentissime utuntur, velut delirant isti Romani vel non cogito, ergo in schola sum.

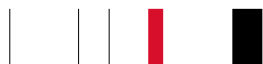
+ Leibnitii Schola est omnis divisa in partes tres, quarum unam incolunt maiores, tertiam qui lingua magistri docti, ceterorum vexatore.

Gegen die Vorlage

- Zept hunc Obeligem et Miraculigem. Horum in verba iurant atque dictis eorum libentissime utuntur, velu da Romani vel non cogito, ergo in schola sum. Leibnitii Schola sunt est partes tres.

- Vera de causa septani quoque reliquos minores virtute praecedunt, quod fere cotidianis proeliis cum ceteris contendunt, cum aut suis finibus eos prohibent aut ipsi in eorum finibus bellum gerunt. Huius simullacra, hunc et omnium inventorem artium ferunt, hunc Latinitatis ducem. Post hunc Obeligem et Miraculigem. Horum in ver iurant aqae dictis libentissime utuntur, velut delirant isti.

- Leibnitii Schola est omnis divisa in partes tres, quarum unam incolunt maiores, tertiam qui lingua magistri docti, ceterorum vexatore.



Abstimmungsergebnis im Stadtrat

Ja	0	
Nein	0	
Enthaltungen	0	

Das vollständige Protokoll der Stadtratssitzung vom XX. XX. XXXX ist einsehbar unter www.bern.ch/stadtrat/sitzungen.

Antrag und Abstimmungsfrage

Antrag des Stadtrats vom ...

1. xxx

2. xxx

Die Stadtratspräsidentin:

xxx

Die Ratssekretärin:

Nadja Bischoff

Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Vorlage «Areal Goumoëns:
Änderung des Zonenplans und Teilrevision
der Bauordnung» annehmen?

Entwurf

Haben Sie Fragen zur Vorlage?

Auskunft erteilt das

Stadtplanungsamt

Zieglerstrasse 62

Postfach

3001 Bern

Telefon: 031 321 70 10

E-Mail: stadtplanungsamt@bern.ch

Rechtsmittelbelehrung

Gegen den Inhalt der vorliegenden Abstimmungsbotschaft kann innert 10 Tagen ab der Zustellung Beschwerde erhoben werden. Gegen die Abstimmung kann innert 30 Tagen nach der Abstimmung Beschwerde eingereicht werden. Eine Beschwerde muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten und im Doppel eingereicht werden.

Beschwerden sind zu richten an: Regierungstatthalteramt Bern-Mittelland, Poststrasse 25, 3071 Ostermundigen.