2014.PRD.000077

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Areal Goumoëns, Goumoënsstrasse 46 – 54: Änderung des Zonenplans und Teilrevision der Bauordnung vom 24. September 2006 (BO; SSSB 721.1); Abstimmungsbotschaft

1. Worum es geht

Der Gemeinderat will aufgrund des Schulraumbedarfs im Schulkreis Mattenhof-Weissenbühl auf dem städtischen Areal Goumoëns anstelle der zwei bestehenden Kindergärten und des Beachcenters ein neues Schulhaus mit entsprechenden Aussenbereichen realisieren. Weiter soll die Goumoënsmatte als wichtiger öffentlicher Freiraum im Stadtteil III langfristig gesichert werden. Die vorliegende Änderung des Zonenplans Areal Goumoëns und die Teilrevision der Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO; SSSB 721.1) schaffen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür. Der Gemeinderat legt darin die fehlenden Zweckbestimmungen für die bestehenden und künftigen Nutzungen in den Zonen im öffentlichen Interesse (ZöN) fest und erhöht das Nutzungsmass im Bereich des Schulhausneubaus.

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, die Änderung des Zonenplans Areal Goumoëns und die Teilrevision der Bauordnung der Stadt Bern zuhanden der Stimmberechtigen zu verabschieden und die Botschaft an die Stimmberechtigten zu genehmigen. Parallel zum vorliegenden Planungsgeschäft unterbreitet der Gemeinderat dem Stadtrat den entsprechenden Baukredit «Neubau Volksschule Weissenbühl; Baukredit (Abstimmungsbotschaft)» mit den erforderlichen Anträgen. Planungsgeschäft und Baukredit sollen zeitgleich zur Volksabstimmung gebracht werden. Voraussichtlicher Abstimmungstermin ist der 22. September 2024.

2. Ausgangslage und Planungsvorhaben

Das Planungsgebiet befindet sich im Stadtteil III Mattenhof-Weissenbühl. Der Perimeter entspricht dem im Eigentum der Stadt Bern liegenden Grundstück Bern Gbbl.-Nr. 3/920. Im Nordosten grenzt das Grundstück an die Bahnanlage der BLS. Im Südosten wird es durch die Goumoënsstrasse begrenzt; gegen Westen bildet der Steinhölzliwald die Grundstücksgrenze.

Der Gemeinderat beschloss am 7. März 2018 die Planung einer Schulanlage für 26 Klassen mit Doppelturnhalle in Kombination mit den bestehenden Nutzungen Beachcenter, Skateranlage und öffentlicher Grünanlage. Der Gemeinderat entschied zudem, dass die Beachhalle prioritär in den Neubau integriert werden solle. An seiner Sitzung vom 29. August 2019 beschloss der Stadtrat den Projektierungskredit und beauftragte den Gemeinderat mit der Prüfung einer Auslagerung der Beachhalle. Nach der Prüfung verschiedener Standortalternativen für die Beachhalle entschied sich der Gemeinderat für den Standort Weyermannshaus Ost. Mit der Auslagerung der Beachhalle konnte der Nutzungsdruck auf das Areal Goumoëns reduziert werden. In der Folge erstellte Hochbau Stadt Bern (HSB) gemeinsam mit dem Schulamt und unter Mitwirkung der Quartierbevölkerung ein auf 23 Klassen redimensioniertes Raumprogramm für das Wettbewerbsverfahren. Inzwischen ist das Wettbewerbsverfahren abgeschlossen und ein Siegerprojekt mit Platz für insgesamt 24 Klassen liegt vor. Die vorliegende Planungsvorlage ist mit dem Siegerprojekt abgeglichen.

3. Inhalte des Zonenplans

Das Areal Goumoëns befindet sich in einer Zone im öffentlichen Interesse. Nach dem kantonalen Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0) sind für solche Zonen die Zweckbestimmung sowie die Grundzüge der Überbauung und Gestaltung festzulegen. Diese baurechtlichen Festlegungen fehlen in den heutigen altrechtlichen ZöN der Stadt Bern. Aus diesem Grund sind für das Areal Goumoëns die Zweckbestimmung sowie die Grundzüge der Überbauung und Gestaltung im Rahmen eines ordentlichen Nutzungsplanungsverfahrens festzulegen.

Der Zweck der Nutzung ist entsprechend den bestehenden und künftigen Bedürfnissen definiert. In der Zone sind Nutzungen im öffentlichen Interesse in den Bereichen Bildung, Sport, Freizeit sowie Quartiernutzungen zugelassen. Zudem sichert die Freifläche den umgebenden Grünraum.

Auf dem Areal wird eine Fläche (FD 6) festgelegt, in die das Schulgebäude sowie die Rollsportanlage und der Allwetterplatz zu liegen kommen. Die maximale Fassadenhöhe ist in dieser Fläche auf 18 Meter beschränkt. Für die Sicherstellung eines hohen Anteils an unverbauter Fläche sind alle übrigen Flächen der Freifläche (FA 7) zugeteilt und von einer Überbauung freizuhalten. Die Bestimmung zur Freifläche lässt jedoch standortgebundene Bauten und Anlagen wie einen Aussengeräteraum und eine Entrauchungsanlage zu. Des Weiteren wird die ZöN gegen Norden vergrössert, sodass sie mit der bestehenden Parzellenfläche übereinstimmt.

4. Planungsmehrwertabgabe

Durch die Planung wird keine Mehrwertabgabe ausgelöst, da sich die betroffene Parzelle im Verwaltungsvermögen der Stadt Bern befindet und unmittelbar öffentlichen Zwecken dient (Art. 142 Absatz 2 BauG).

5. Mitwirkung, Vorprüfung, öffentliche Auflage

5.1 Mitwirkung

Die öffentliche Mitwirkung zur Planungsvorlage Areal Goumoëns fand vom 25. August bis 23. September 2022 statt. Die Mitwirkungsunterlagen bestanden aus dem Entwurf des Zonenplans Areal Goumoëns, Plan Nr. 1481/1 vom 25. April 2022 sowie dem Erläuterungsbericht vom Juni 2022.

Im Rahmen der Mitwirkung zur Planung Areal Goumoëns gingen vier Mitwirkungseingaben ein. Zwei der vier Eingaben stimmten der Zonenplanänderung zu. Die anderen zwei Eingaben hatten Vorbehalte betreffend Umgang mit den Abstellgeleisen und der Lärmsituation der Bahnanlage. Die Mitwirkungseingaben zogen keine Änderung der Vorlage nach sich.

5.2 Vorprüfung

Der Gemeinderat reichte die Planungsvorlage dem Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) am 5. Dezember 2022 zur Vorprüfung ein. Am 6. Juni 2023 erhielt die Präsidialdirektion den abschliessenden Vorprüfungsbericht. Das AGR erachtet die Planungsvorlage als genehmigungsfähig, unter Vorbehalt der Bereinigung der im Vorprüfungsbericht aufgeführten Genehmigungsvorbehalte und allfälliger Einsprachen. Es sind keine wesentlichen Änderungen erfolgt.

5.3 Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage zur Planungsvorlage Areal Goumoëns, Goumoënsstrasse 46–54: Änderung des Zonenplans, mit Plan Nr. 1481/1 vom 15. August 2023 (inklusive Erläuterungsbericht) und der

Teilrevision der Bauordnung vom 24. September 2006 erfolgte vom 24. August bis 22. September 2023.

Innert dieser Frist ging eine Einsprache ein. Am 13. November 2023 fand die Einspracheverhandlung mit der Einsprecherin statt. Im Nachgang zur Einspracheverhandlung wurde die Einsprache zurückgezogen.

6. Weiteres Vorgehen

Falls der Stadtrat die Planungsvorlage Areal Goumoëns annimmt, wird sie den Stimmberechtigten voraussichtlich im September 2024 zum Beschluss unterbreitet. Bei einem positiven Ausgang des Urnengangs wird der Gemeinderat beim AGR die Genehmigung der Zonenplanänderung beantragen.

Folgen für das Personal und Finanzen
Die Planungsvorlage Areal Goumoëns hat keine Folgen für Personal und Finanzen. Die entsprechenden Folgen für den Neubau Volksschule Weissenbühl, Schul- und Sportanlage, Grünanlage und den Quartierspielplatz sind Gegenstand der jeweiligen Abstimmungsvorlage zum Baukredit.

Folgen einer Ablehnung
Im Falle einer Ablehnung der Planungsvorlage könnte der Schulhausneubau nicht an der geplanten Stelle realisiert werden. Denn in der heutigen Zone fehlt die Zweckbestimmung und der Schulhausneubau wäre bezüglich Art und Mass der Nutzung nicht baubewilligungsfähig.

7. Vereinbarkeit mit dem Klimareglement

Der Gemeinderat hat das vorliegende Geschäft hinsichtlich der Auswirkungen auf das Klima und die Vereinbarkeit mit den Zielen des Klimareglements vom 1. September 2022 (KR; SSSB 820.1) überprüft. Es lässt sich festhalten, dass die Vorlage keinen nennenswerten Einfluss auf das Klima hat und deshalb mit den Zielen des Klimareglements vereinbar ist. Die Klimaauswirkungen zum Volksschulneubau werden im parallel koordinierten Baukredit ausgewiesen.

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats betreffend Areal Goumoëns, Goumoënsstrasse 46 – 54: Änderung des Zonenplans und Teilrevision der Bauordnung vom 24. September 2006 (BO; SSSB 721.1); Abstimmungsbotschaft.

2. Er beschliesst die Vorlage und beantragt den Stimmberechtigten der Stadt Bern den Erlass der Änderung des Zonenplans Areal Goumoëns, Goumoënsstrasse 46–54 und Teilrevision der Bauordnung vom 24. September 2006 (BO; SSSB 721.1)

3. Er genehmigt die Botschaft an die Stimmberechtigten.

Bern, 3. April 2024

Der Gemeinderat

Beilage:
Entwurf Abstimmungsbotschaft