

Fern- und Reisebusterminal Neufeld: Änderung des Zonenplans und Teilrevision der Bauordnung

Die Fachbegriffe	4
Das Wichtigste in Kürze	5
Die Ausgangslage	6
Die Inhalte der Planung	8
Der Zonenplan	9
Die Teilrevision der Bauordnung	10
Das sagt der Stadtrat	11
Antrag und Abstimmungsfrage	12

Die Fachbegriffe

Baurechtliche Grundordnung: Bauordnung und Zonenplan

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 der Bauordnung und dem Zonenplan. Die Bauordnung enthält die kommunalen Bauvorschriften und die Vorschriften zum Zonenplan. Im Zonenplan werden einerseits die einzelnen Nutzungszonen wie Wohnzonen oder Gewerbezone sowie die dort geltenden Geschossigkeiten, Bauweisen und -abstände festgelegt. Andererseits werden im Zonenplan Immissions-, Gefahren- und Schutzgebiete bezeichnet. Über Änderungen der baurechtlichen Grundordnung befinden die Stimmberechtigten der Stadt Bern.

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. Die Zone FA ist reserviert für stark durchgrünte Anlagen, während die Zonen FB, FC und FD für eine Überbauung bestimmt sind.

Oberirdische Geschossflächenziffer

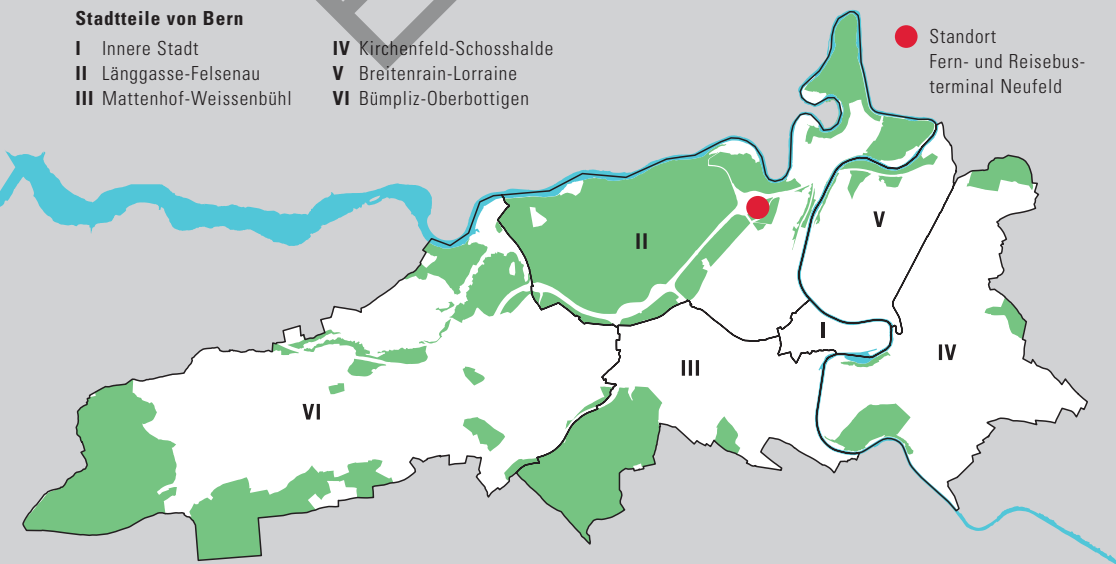
Die oberirdische Geschossfläche eines Gebäudes ist die Summe aller Voll-, Dach- und Attikageschossflächen, die der jeweiligen Nutzung dienen. Ausgenommen sind Untergeschosse und Nebenflächen wie Balkone. Eine Geschossflächenziffer beispielsweise von 0,6 bedeutet, dass auf einem 1000 Quadratmeter grossen Grundstück insgesamt 600 Quadratmeter Geschossfläche gebaut werden dürfen.

Baulinienplan

Auf dem ganzen Stadtgebiet sind Baulinien festgelegt. Sie gehen den allgemeinen Abstandsvorschriften vor. Der Baulinienplan sichert Flächen für Strassen, Trottoirs und Velowege sowie Grünstreifen und stellt die einheitliche Bebauung entlang von Strassenachsen sicher. Der Baulinienplan hat in der Stadt Bern den Status einer Überbauungsordnung.

Stadtteile von Bern

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



Das Wichtigste in Kürze

Das provisorische Carterminal Neufeld ist zu klein und nur behelfsmässig eingerichtet. Die Stadt Bern plant, am selben Standort ein vollwertiges Fern- und Reisebusterminal zu errichten. Die Stimmberechtigten befinden mit dieser Vorlage über die dafür nötige Änderung des Zonenplans und eine damit einhergehende Teilrevision der Bauordnung.

Das Carterminal Neufeld wurde 2009 von einer privaten Gesellschaft als Provisorium in Betrieb genommen. Es befindet sich auf Grund des Bundesamts für Strassen (ASTRA), in direkter Nähe zum Autobahnanschluss Neufeld. Betrieben wird es seit 2024 von der Autoeinstellhalle Waisenhausplatz AG (AWAG), die auch das benachbarte Park+Ride Neufeld betreibt.

Heute ohne Terminalgebäude

Das Provisorium ist zu klein und genügt den Ansprüchen an ein Fern- und Reisebusterminal nicht. So verfügt es weder über ein Terminalgebäude noch über witterungsgeschützte Aufenthaltsbereiche oder über fix installierte Toiletten. Der Stadtrat – das Berner Stadtparlament – hat bereits mehrere Vorstösse überwiesen, die eine Verbesserung der Situation fordern.

Werkstattverfahren und Standortevaluation

Die Planung eines vollwertigen Fern- und Reisebusterminals startete vor rund zehn Jahren. Eine Standortevaluation im Jahr 2018 ergab, dass es zum Standort Neufeld keine geeignete Alternative gibt, die ähnlich gut erschlossen und gleichzeitig verfügbar ist. In der Folge wurde ein Werkstattverfahren durchgeführt und die favorisierte Variante zu einer Vorstudie ausgearbeitet.

Bauprojekt in Arbeit

Derzeit wird ein Bauprojekt erarbeitet. Der Stadtrat hat hierfür einen Projektierungskredit in

der Höhe von 2,6 Millionen Franken gesprochen. Die Baukosten sind noch nicht bekannt, werden aber voraussichtlich in Stadtratskompetenz liegen. Über den Kredit für die Realisierung des Bauvorhabens wird in einer separaten Vorlage entschieden. Bund und Kanton sehen vor, sich mit Beiträgen aus dem Agglomerationsprogramm an den Baukosten zu beteiligen.

Einzonung und Zweckbestimmung

Um die geplante Bebauung planungsrechtlich zu ermöglichen, ist eine Änderung des Zonenplans und damit einhergehend eine Teilrevision der Bauordnung nötig. Konkret soll das Areal des Provisoriums einer Zone für öffentliche Nutzungen (Freifläche FB) zugewiesen werden. In dieser Zone beträgt die maximal zulässige oberirdische Geschossflächenziffer 0,6. Als Zweckbestimmung wird in der Bauordnung «Infrastruktur» festgelegt. Ebenfalls in der Bauordnung werden die Grundzüge der Überbauung und Gestaltung geregelt. Demnach darf die Gesamthöhe eines Terminalgebäudes maximal 12,0 Meter betragen. Allfällige Gebäude müssen zudem über einen Abstand zum Wald von mindestens 15,0 Meter verfügen.

Änderung der baurechtlichen Grundordnung

Bauordnung und Zonenplan sind Teil der baurechtlichen Grundordnung. Über Änderungen der baurechtlichen Grundordnung befinden in der Stadt Bern die Stimmberechtigten.



Abstimmungsempfehlung des Stadtrats

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

Die Ausgangslage

Am Standort des provisorischen Carterminals Neufeld soll ein vollwertiges Fern- und Reisebusterminal errichtet werden. Ein Bauprojekt wird derzeit erarbeitet. Um die planungsrechtliche Grundlage für das Vorhaben zu schaffen, muss das Areal eingezont werden.

Das provisorische Carterminal Neufeld liegt im Stadtteil Länggasse-Felsenau, in direkter Nähe zum Park+Ride Neufeld und dem Autobahnanchluss Neufeld. Es wurde 2009 von einer privaten Gesellschaft in Betrieb genommen. Seit 2024 wird das Provisorium von der Autoeinstellhalle Waisenhausplatz AG (AWAG, siehe Kasten) betrieben. Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Bundesamts für Strassen (ASTRA).

Mangelhaftes Provisorium

In weiten Teilen genügt das Provisorium den Anforderungen an ein Busterminal nicht. Es verfügt weder über ein Terminalgebäude noch über witterungsgeschützte Aufenthaltsbereiche oder fix installierte Toiletten. Schliesslich ist das Terminal zu klein und nicht zonenkonform. Der Stadtrat – das Berner Stadtparlament – hat bereits mehrere Vorstösse überwiesen, die eine Verbesserung der Situation fordern.

Vorstudie und Standortevaluation

Die Planung eines vollwertiges Fern- und Reisebusterminals startete vor rund zehn Jahren. In einer Standortevaluation zeigte sich, dass es zum Standort Neufeld keine geeignete Alternative gibt. Andere untersuchte Standorte waren

weniger gut erschlossen, nicht verfügbar oder hätten zu Nutzungskonflikten geführt. Nach der Standortevaluation wurden im Rahmen eines Werkstattverfahrens mehrere Varianten geprüft. Die favorisierte Variante wurde in der Folge zu einer Vorstudie ausgearbeitet.

Bauprojekt wird erarbeitet

Derzeit wird ein konkretes Bauprojekt erarbeitet. Der Stadtrat hat bereits einen Projektierungskredit in der Höhe von 2,6 Millionen Franken genehmigt. Der Kredit für die Realisierung des Bauvorhabens wird in einer separaten Vorlage dem finanzkompetenten Organ (voraussichtlich Stadtrat) vorgelegt, sobald die Baukosten bekannt sind. Bund und Kanton sehen vor, sich mit Beiträgen aus dem Agglomerationsprogramm an den Baukosten zu beteiligen. Voraussetzung dafür ist, dass der Baustart vor Ende März 2029 erfolgt. Das ASTRA hat sich bereit erklärt, das Grundstück der Stadt Bern im Bau-recht abzugeben.

Betrieb durch AWAG

Betrieben werden soll das Terminal weiterhin von der AWAG. Im Sommer 2026 hat der Gemeinderat mit der AWAG eine Absichtserklärung



Das provisorische Carterminal Neufeld in der Nähe des Park+Ride Neufeld (im Hintergrund) ist zu klein und verfügt über kein Terminalgebäude.

zu Betrieb und Finanzierung abgeschlossen. Diese sieht vor, dass die AWAG der Stadt Bern eine Miete entrichtet und die Stadt an allfälligen Gewinnen beteiligt.

Neues Reisebusregime

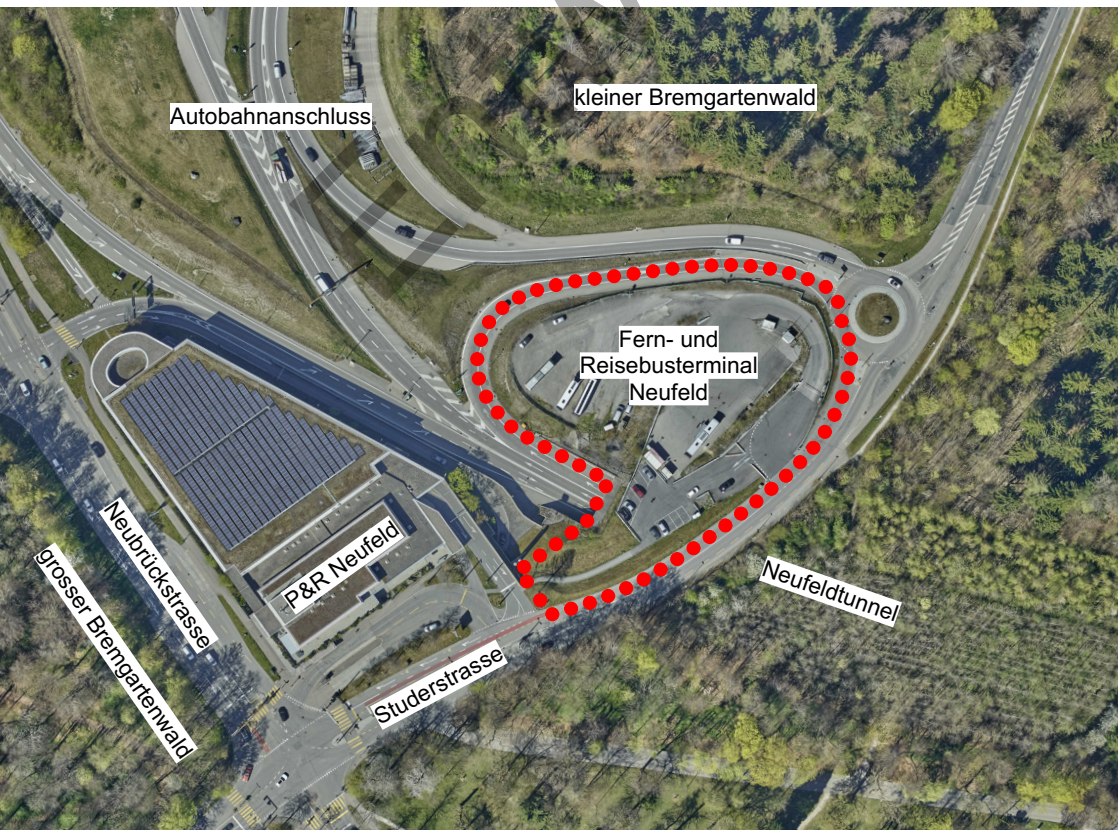
Die Benutzung des Terminals wird für die Fern- und Reisebusgesellschaften kostenpflichtig sein. Dies ist bei Fern- und Reisebusterminals üblich und entspricht zudem dem neuen Reisebusregime, welches die Stadt Bern schrittweise einführen will. Es sieht reservierungs- und gebührenpflichtige Parkierungsangebote ausserhalb des Zentrums vor. In der Innenstadt sollen mittelfristig keine Abstellplätze für Reisebusse mehr zur Verfügung stehen, sondern nur noch punktuelle Haltemöglichkeiten für den kurzzeitigen Ein- und Ausstieg. Die damit verbundene Anpassung des Gebührenreglements hat der Stadtrat im November 2026 genehmigt.

Abstimmung nötig

Derzeit liegt das provisorische Carterminal Neufeld ausserhalb der Bauzone. Um ein vollwertiges Busterminal planungsrechtlich zu ermöglichen, ist eine Änderung der baurechtlichen Grundordnung (siehe Fachbegriffe) nötig. Über Änderungen der baurechtlichen Grundordnung befinden in der Stadt Bern die Stimmberechtigten.

Parkhausbetreiberin AWAG

Die Autoeinstellhalle Waisenhausplatz AG (AWAG) besitzt mehrere Parkhäuser in der Stadt Bern, darunter das Park+Ride Neufeld. Die Gesellschaft ist im Mehrheitsbesitz der Stadt. Der Betrieb des Terminals Neufeld durch die AWAG garantiert deshalb faire Arbeitsbedingungen und eine Gleichbehandlung aller Busfirmen.



Die Inhalte der Planung

Das Areal für das Fern- und Reisebusterminal soll im Zonenplan einer Freifläche FB zugewiesen werden. Als Zweckbestimmung wird in der Bauordnung «Infrastruktur» festgelegt. Damit wird der Bau eines neuen, vollwertigen Fern- und Reisebusterminals planungsrechtlich ermöglicht.

Das provisorische Fern- und Reisebusterminal Neufeld befindet sich in der Zone «Übriges Gebiet – Verkehrsfläche ausserhalb Siedlungsgebiet». Für das Areal ist weder eine Bauklasse noch eine Lärmempfindlichkeitsstufe festgelegt. Eine dauerhafte Anlage darf in dieser Zone nicht errichtet werden. Um die planungsrechtliche Grundlage für ein vollwertiges Terminal zu schaffen, sind eine Zonenplanänderung mit Teilrevision der Bauordnung sowie eine Änderung des Baulinienplans (siehe Fachbegriffe) nötig.

Zonenplan und Bauklasse

Das Areal des Provisoriums wird der Zone für öffentliche Nutzungen (Freifläche FB, siehe Fachbegriffe) zugewiesen. In dieser Zone beträgt die maximal zulässige oberirdische Geschossflächenzahl 0,6 (siehe Fachbegriffe). Für das Areal werden zudem die Bauklasse «Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften» und die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III festgelegt.

Teilrevision der Bauordnung

Für das Areal wird im Anhang der Bauordnung die Zweckbestimmung «Infrastruktur» festgelegt. Diese orientiert sich an den Zweckbestimmungen, wie sie im Rahmen der laufenden Revision der Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN-Revision) festgelegt werden sollen. Die Zonenplanänderung erfolgt zwar im Hinblick auf den Bau eines Busterminals, baurechtlich sind in Zonen mit der Zweckbestimmung «Infrastruktur» aber auch Nutzungen wie beispielsweise Elektrizitätswerke oder Kehrlichtverwertungsanlagen möglich. Dies sichert langfristig flexible Nutzungsmöglichkeiten für die betroffene Parzelle.

Grundzüge der Überbauung

Die Grundzüge der Überbauung und Gestaltung werden ebenfalls in der Bauordnung festgehalten.

Die Gesamthöhe eines Terminalgebäudes wird auf 12,0 Meter begrenzt. Mittels Wald-Baulinien wird der Abstand zum Wald auf mindestens 15,0 Meter festgelegt. Das Unterschreiten des gesetzlichen Waldabstands von 30,0 Metern ist möglich, weil das Areal von Strassen umgeben ist.

Änderung des Baulinienplans

Zur Studerstrasse und zur Autobahnausfahrt wird mittels Änderung des Baulinienplans ein Strassenabstand von zwischen 3,0 und 5,0 Metern festgelegt. Der Raum dient der Freihaltung für den Unterhalt und allfällige künftige Ausbauten.

Mitwirkung, Vorprüfung und Auflage

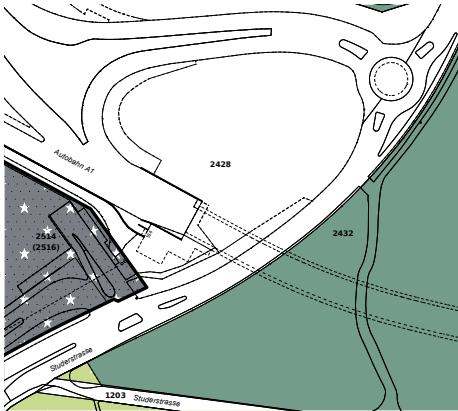
Die öffentliche Mitwirkung zur Zonenplanänderung fand von März bis April 2021 statt. Im Rahmen der Vorprüfung forderte das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung verschiedene Präzisierungen, worauf die Planung angepasst worden ist. Bei der öffentlichen Auflage von November bis Dezember 2022 gingen keine Einsprachen ein.

Klimaschutz und Nachhaltigkeit

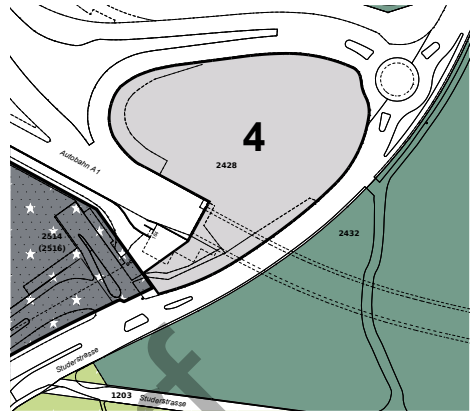
Die Planungsvorlage an sich hat keine Auswirkungen aufs Klima. Der dadurch ermöglichte Bau eines Fern- und Reisebusterminals ist zwar mit CO₂-Emissionen verbunden. Die mit einem vollwertigen Terminal einhergehende Attraktivierung namentlich des Fernbusverkehrs könnte aber eine Reduktion des motorisierten Individualverkehrs zur Folge haben. Dies könnte entsprechend zu einer Reduktion der CO₂-Emissionen beitragen. Die Planungsvorlage wird daher als vereinbar mit den Zielen des Klimareglements eingeschätzt.

Der Zonenplan

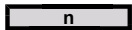
Nutzungszonenplan vorher



Nutzungszonenplan nachher



Festlegungen



Zone für öffentliche Nutzungen Freifläche B (FB)

Hinweise



Überbauungsordnung (UeO)



Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse Freifläche A* (FA*)



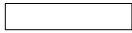
Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse Freifläche C* (FC*)



Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse Freifläche D* (FD*)



Wald



Verkehrsanlagen

Weitere Pläne

Die Planungsvorlage beinhaltet neben der Änderung des Nutzungszonenplans auch Änderungen des Baulinienplans, des Bauklassenplans sowie des Lärmempfindlichkeitsstufenplans. Die Dokumente dazu sind über den untenstehenden QR-Code abrufbar.



Teilrevision der Bauordnung der Stadt Bern

I.

Die Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO, SSSB 721.1) wird wie folgt ergänzt:

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
FB 4	Fern- und Reisebusterminal Neufeld	Infrastruktur	Nutzungsmass: - Höchster Punkt der Dachkonstruktion: 589.00 m ü. M - Waldabstand für Bauten im Sinne der Zweckbestimmung: 15.0 m (gemessen ab den Grundstücksgrenzen zwischen den Parzellen GBBl.-Nrn. 2/2432 und 2/2428 sowie GBBl.-Nrn. 2/2434 und 2/2428) - Zufahrten inkl. der dafür notwendigen Bauten und Anlagen sind auch im Waldabstandsbereich zulässig Das massgebende Terrain liegt bei 577.00 m ü. M

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 verba iurant atque 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 Leiterin der Parlamentsdienste:

Nadja Bischoff

Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Vorlage «Fern- und Reisebusterminal Neufeld: Änderung des Zonenplans und Teilrevision der Bauordnung» 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

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.