



**Stadt Bern**  
Präsidialdirektion

Hochbau Stadt Bern



# HOCH BAU STADT BERN



**Informationsveranstaltung  
Anwohnende und Verein, 25. August 2022**

An aerial photograph of a residential area with several yellow circles highlighting specific locations. The circles are placed over a green field, a cluster of buildings, and a small building. The text is overlaid on the image in white, bold font.

**Steigerhubel Sportplatz  
Sanierung Erweiterung Garderoben**

**Steigerhubel  
Sanierung und Erweiterung Volksschule**

**Schlossmatt  
Ausbau Kindergartenstandort**

## Ausgangslage Informationsveranstaltung



## Ziel der heutigen Informationsveranstaltung

Sie sind durch uns informiert über:

- die Vorstudien;
- die planerischen und politischen Abläufe;
- die Rahmenbedingungen und den Gestaltungsspielraum.

Ihre Fragen sind durch uns beantwortet.

Wir sind durch Sie über Ihre Bedürfnisse und Anregungen informiert.

Das weitere Vorgehen wird gemeinsam besprochen.

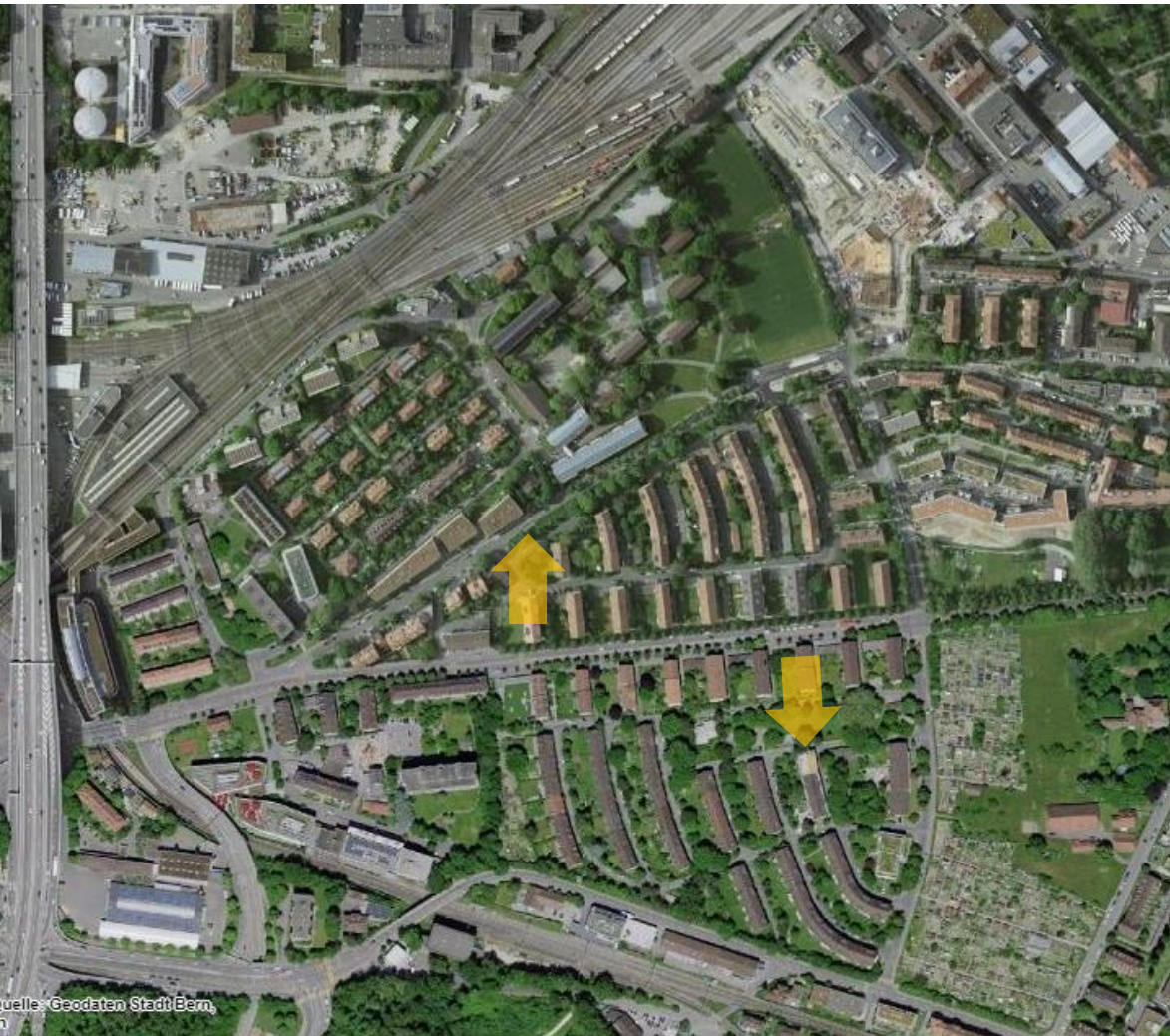
## Prozessgewinn und Mehrwert für das Projekt

Offene Punkte werden gemeinsam geklärt.

Ihre Stellungnahmen und Meinungen werden aufgenommen, geprüft und beantwortet.

Die Planungen sind breit abgestützt und stossen auf Verständnis.

Die Prozesse sind transparent dokumentiert und dadurch nachvollziehbar.



## Wer ist heute hier?

Wer wohnt im Holligen-Quartier:

- nördlich ↑ von der Schlosstrasse?
- südlich ↓ von der Schlosstrasse?

Wer oder wessen Kinder gehen in:

- die VS Steigerhubel?
- den KG Schlossmatt?

Wer nutzt in der Freizeit:

- den Sportplatz?
- den Allwetterplatz?

## Heutiger Ablauf

### Vorstellung der Vorstudien

### Planungsprozesse

- Termine und Etappen
- Planungsrechtliches Verfahren
- Sportplatz Steigerhubel
- Standortevaluation

### Fragen

### Weitere Schritte

### Fazit und Abschluss

# Vorstellung der Vorstudien - Ausgangslage





## Vorstellung der Vorstudien - Zusammenfassung



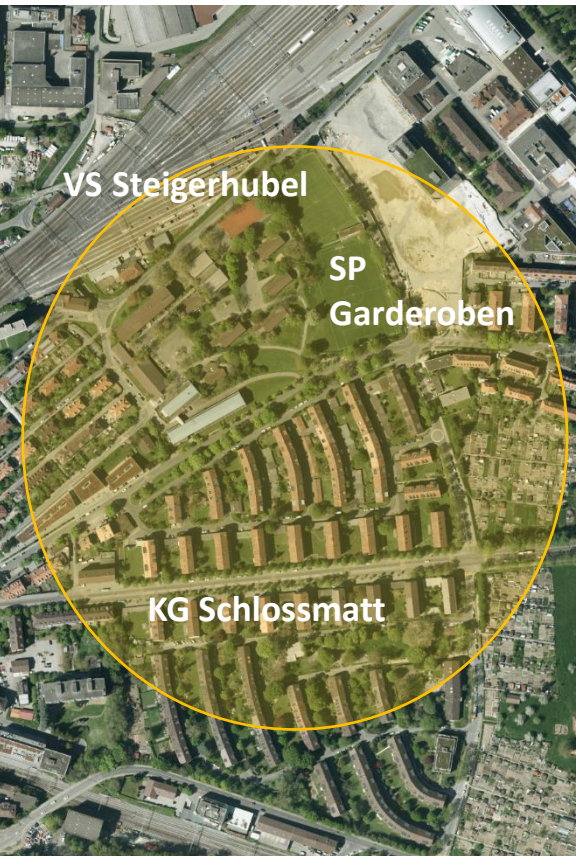
### **Machbarkeitsstudie**

- drei Aufgaben;
- eine Studie.

### **besondere Herausforderung**

- Mehrraumbedarf;
- denkmalgeschützte Anlagen  
(Ensemble, Bauten und Aussenraum).

## Vorstellung der Vorstudien - Zusammenfassung



### Prüfung von Standorten

- auf den Arealen;
- im Umfeld der Areale.

### Ergebnis

Schulraumbedarf kann

- auf - und ausserhalb der Schulareale gedeckt werden;
- alternative Standorte werden weiter evaluiert;

Garderobenbedarf kann

- auf dem Sportplatzareal gedeckt werden;
- Separate Auswahlverfahren pro Aufgabe.

## Vorstellung der Vorstudien - Schulraumbedarf



## Vorstellung der Vorstudien - Schulraumbedarf



### Ist-Situation

- **gesamt Zyklus 1 + 2: 14 Klassen**
- VS Steigerhubel, Zyklus 1 + 2: 12 Klassen
- BS Schlossmatt, Zyklus 1: 2 Klassen

## Vorstellung der Vorstudien - Schulraumbedarf



### Ist-Situation

- **gesamt Zyklus 1 + 2: 14 Klassen**
- VS Steigerhubel, Zyklus 1 + 2: 12 Klassen
- BS Schlossmatt, Zyklus 1: 2 Klassen

### Prognose vom Soll, 2018

- **gesamt Zyklus 1 + 2: 20 Klassen**  
mit Tagesschule und Spezialräumen
- VS Steigerhubel, Zyklus 1 + 2: 17 Klassen
- BS Schlossmatt, Zyklus 1: 3 Klassen

## Vorstellung der Vorstudien - Schulraumbedarf



### Ist-Situation

- **gesamt Zyklus 1 + 2: 14 Klassen**
- VS Steigerhubel, Zyklus 1 + 2: 12 Klassen
- BS Schlossmatt, Zyklus 1: 2 Klassen

### Prognose vom Soll, 2018

- **gesamt Zyklus 1 + 2: 20 Klassen**  
mit Tagesschule und Spezialräumen
- VS Steigerhubel, Zyklus 1 + 2: 17 Klassen
- BS Schlossmatt, Zyklus 1: 3 Klassen

### Prognose vom Soll, 2022

- **gesamt Zyklus 1 + 2: 27 Klassen**  
mit Tagesschule, Ganztageschule und Spezialräumen
- VS Steigerhubel, Zyklus 1 + 2: 21 Klassen
- BS Schlossmatt, Zyklus 1: 3 Klassen
- BS Warmbächli, Zyklus 1: 3 Klassen

## Vorstellung der Vorstudien - Schutzzumfang



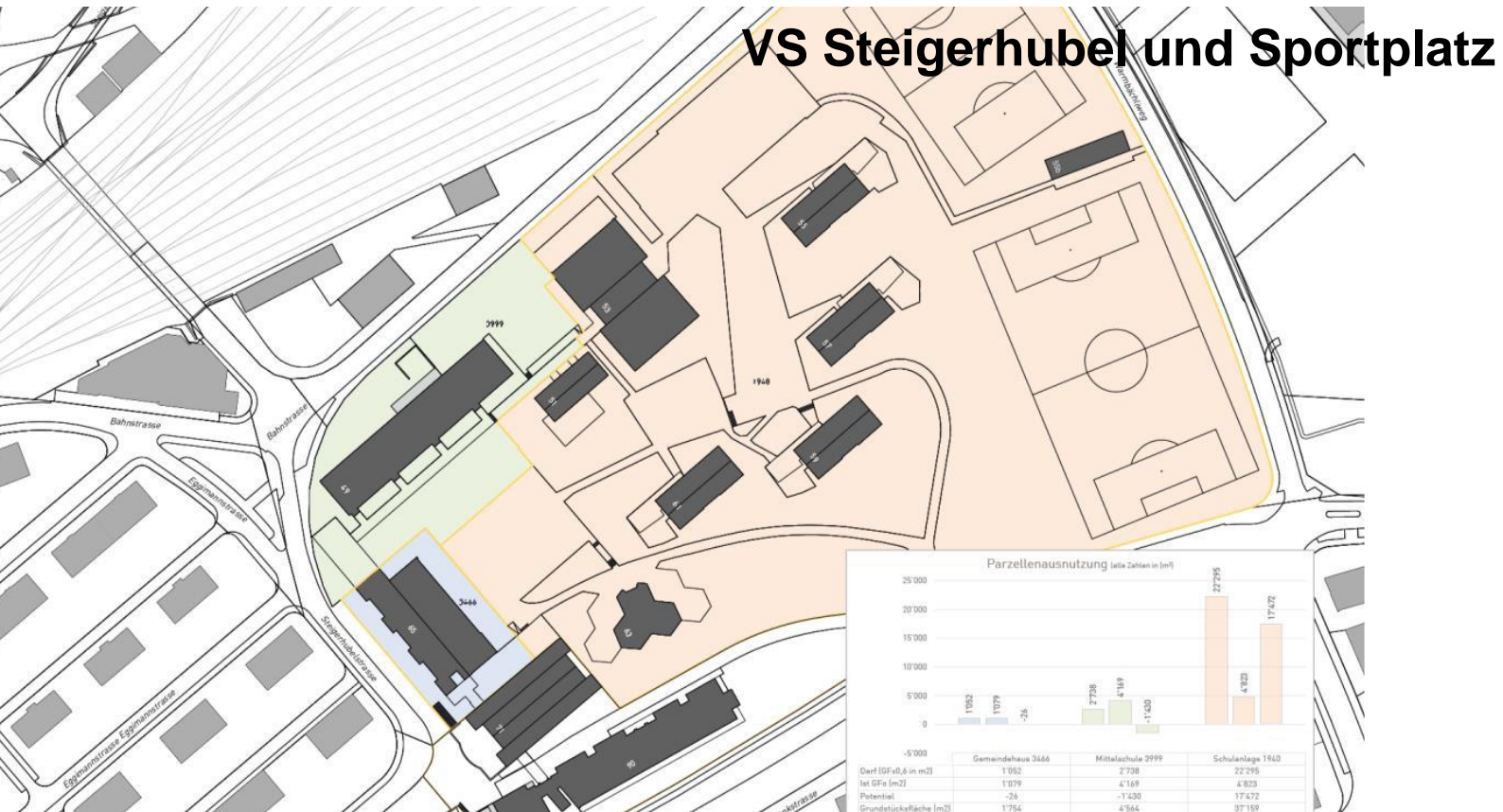
### besondere Herausforderung

### VS Steigerhubel und Sportplatz

- Gebäude sind schützenswert (Baugruppe)
- Aussenraum ist von denkmalpflegerischem Interesse.



# Vorstellung der Vorstudien - Eigentumsverhältnisse





## Vorstellung der Vorstudien - Schutzzumfang



Quelle: Bauinventar.bern.ch, 2018 Denkmalpflege der Stadt Bern

### besondere Herausforderung

#### KG Schlossmatt

- Teil der Strukturgruppe Ausserholligen;
- Gebäude ist als beachtenswert eingestuft (ohne rechtskräftige Wirkung);
- Aussenraum ist weitgehend aus der Entstehungszeit erhalten.



Quelle: GDPG, extra Landschaftsarchitektur, 2022

## Vorstellung der Vorstudien - Eigentumsverhältnisse



## Vorstellung der Vorstudien – Sportgarderoben-Bedarf



## Vorstellung der Vorstudien – Sportgarderoben-Bedarf



### Ist-Situation

- Mannschaft: 2 Garderoben
- Schiedsrichter\*innen: 1 Garderoben
- Vereinslokal

## Vorstellung der Vorstudien – Sportgarderoben-Bedarf



### Ist-Situation

- Mannschaft: 2 Garderoben
- Schiedsrichter\*innen: 1 Garderoben
- Vereinslokal

### Prognose vom Soll, 2018

- Mannschaft: 6 Garderoben
- Schiedsrichter\*innen: 2 Garderoben
- Vereinslokal

## Vorstellung der Vorstudien – Sportgarderoben-Bedarf



### Ist-Situation

- Mannschaft: 2 Garderoben
- Schiedsrichter\*innen: 1 Garderoben
- Vereinslokal

### Prognose vom Soll, 2018

- Mannschaft: 6 Garderoben
- Schiedsrichter\*innen: 2 Garderoben
- Vereinslokal

### Prognose vom Soll, 2022

- Mannschaft: 4 Garderoben
- Schiedsrichter\*innen: 2 Garderoben
- Vereinslokal

## Vorstellung der Vorstudien – Zusammenfassung Bedarf



### Prognose vom Soll, aktuell

#### Schulraumbedarf

- **gesamt Zyklus 1 + 2: 27 Klassen**  
mit Tagesschule, Ganztageschule und Spezialräumen
- VS Steigerhubel, Zyklus 1 + 2: 21 Klassen
- BS Schlossmatt, Zyklus 1: 3 Klassen
- BS Warmbächli, Zyklus 1: 3 Klassen

zusätzlich, als Übergangslösung

- VS Steigerhubel: 6 - 8 Klassen

#### SP Steigerhubel, Garderoben - Bedarf

- Mannschaft: 4 Garderoben
- Schiedsrichter\*innen: 2 Garderoben
- Vereinslokal

## Vorstellung der Vorstudien - Vorbereitung Auswahlverfahren



### SP Steigerhubel, Garderobengebäude

#### Verfahren

- Dienstleistungsverfahren auf Einladung

#### Aufgabenstellung

- 4 MA-Garderoben + 2 Schiedsrichter\*innen
- Materialräume und WCs
- Vereinslokal, Lager

#### Besondere Herausforderungen

- Sanierung und Erweiterung («Weiterbauen»)



## Vorstellung der Vorstudien - Vorbereitung Auswahlverfahren



### Basisstufe Schlossmatt

#### Verfahren

- Gesamtleistungswettbewerb, selektiv

#### Aufgabenstellung

- 3 Basisstufenklassen
- +1 Klasse Entwicklungspotential
- Pilotprojekt «Nachhaltiges Bauen»

#### Besondere Herausforderungen

- Gebäude und Aussenraum aus Entstehungszeit
- Sanierung mit Erweiterung oder Ersatzneubau

## Vorstellung der Vorstudien - Vorbereitung Auswahlverfahren



### VS Steigerhubel

#### Verfahren

- Studienauftrag

#### Aufgabenstellung

- 21 Klassen (Bestand 12 - 14 Klassen)
- Zyklus 1+2
- Tagesschule, Ganztageschule
- Null-Energieanlage

#### Besondere Herausforderungen

- Anlage schützenswert
- enge Platzverhältnisse für den Neubau-Bedarf
- **Übergangslösung**
- **Ersatz Allwetterplatz**

## Vorstellung der Vorstudien - Vorbereitung Auswahlverfahren



### VS Steigerhubel

#### Besondere Herausforderungen

Stadtratsbeschluss vom Mai 2022;

- Hindernisfreiheit;
- Prüfung von Fassadenbegrünung;
- Installation einer Photovoltaikanlagen als Jugendsolarprojekt;
- **Prüfung von Alternativstandorten** für die Unterbringung des zusätzlichen Schulraumes.

## Vorstellung der Vorstudien - Übergangslösung



### VS Steigerhubel, Übergangslösung Verfahren

- Rahmenvertrag

### Aufgabenstellung

- 6 bis 8 Klassen
- Zyklus 2

### Besondere Herausforderungen

- Parzelle im Eigentum Kanton
- **Ausnahmegesuch «Ausnützung»**
- Baumschutz
- enge Platzverhältnisse
- Termine

## Vorstellung der Vorstudien – Allwetterplatz



## Vorstellung der Vorstudien – Allwetterplatz



## Vorstellung der Vorstudien – Allwetterplatz



## Vorstellung der Vorstudien – Allwetterplatz





## Planungsprozesse – Termine und Etappen

Baubeginn bis Bauende



## Planungsprozesse - Termine und Etappen



Baubeginn bis Bauende

- BS Warmbächli 2020 bis 2023

## Planungsprozesse - Termine und Etappen



### Baubeginn bis Bauende

- BS Warmbächli 2020 bis 2023
- Übergangslösung 2023 bis 2024

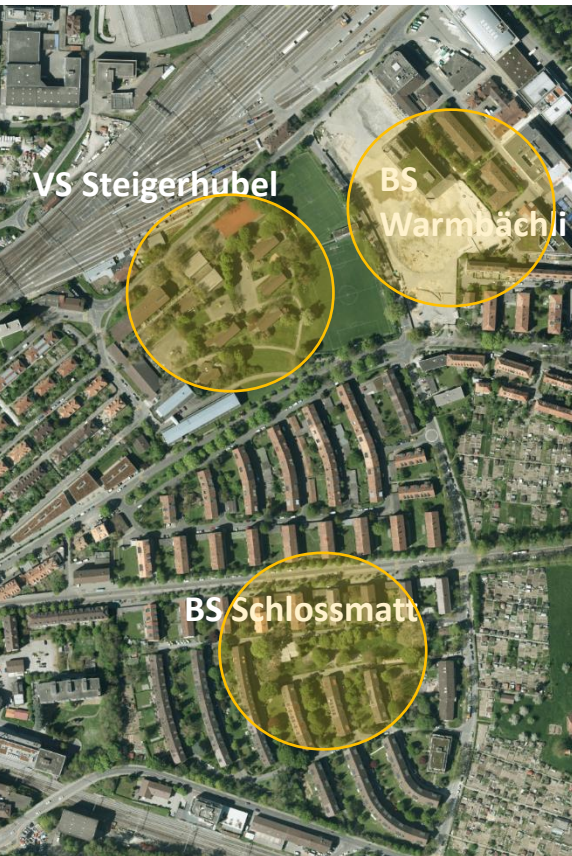
## Planungsprozesse - Termine und Etappen



### Baubeginn bis Bauende

- BS Warmbächli 2020 bis 2023
- Übergangslösung 2023 bis 2024
- BS Schlossmatt 2025 bis 2026

## Planungsprozesse - Termine und Etappen



### Baubeginn bis Bauende

- BS Warmbächli 2020 bis 2023
- Übergangslösung 2023 bis 2024
- BS Schlossmatt 2025 bis 2026
- VS Steigerhubel 2026 bis 2029

## Planungsprozesse - Termine und Etappen

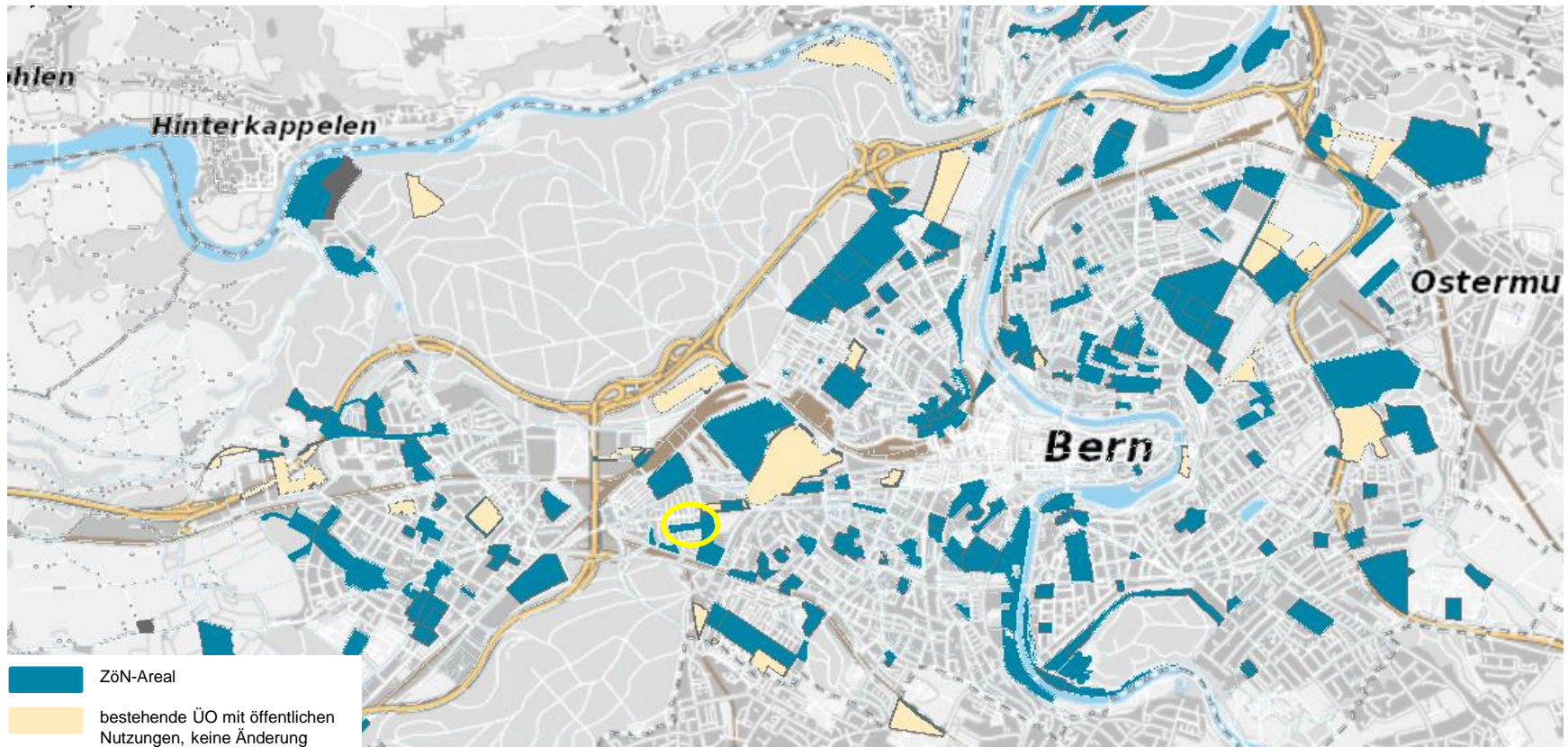


### Baubeginn bis Bauende

- BS Warmbächli 2020 bis 2023
- Übergangslösung 2023 bis 2024
- BS Schlossmatt 2025 bis 2026
- VS Steigerhubel 2026 bis 2029
  
- SG Steigerhubel 2024 bis 2025

## Planungsprozesse - Planungsrechtliche Verfahren

### Übersicht aller ZöN-Areale



## Planungsprozesse - Planungsrechtliche Verfahren

### Warum die Revision ?



Die heutige Vorschrift erfüllt die **Vorgabe des kantonalen Baurechts** nicht mehr genügend.

Es fehlt eine präzisere Festlegung der **Zweckbestimmung** und der **Grundzüge der Überbauung und Gestaltung** (Art. 77 BauG).

Bisherige Gerichtsurteile führen zu **Rechtsunsicherheit**.

Die Innenentwicklung führt zu **höherem Raumbedarf** von öffentliche Infrastrukturen.

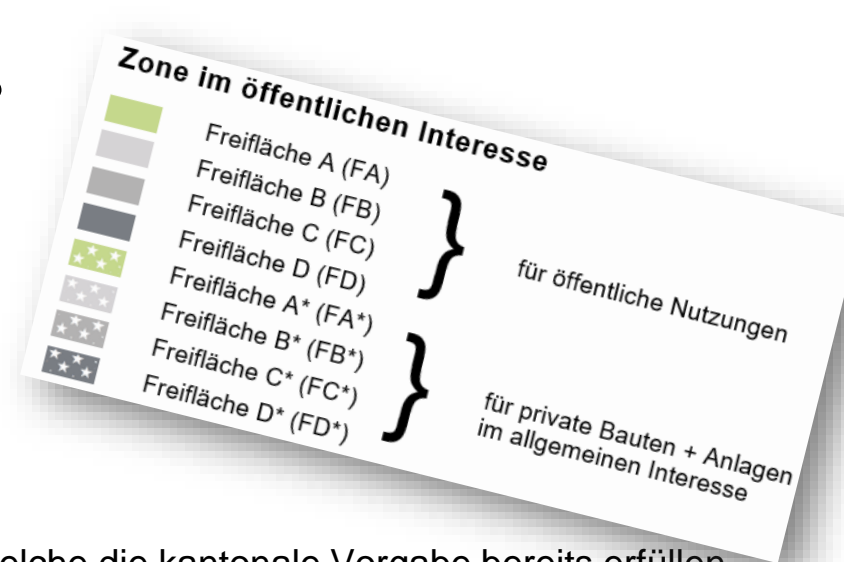
Die bisherigen Vorschriften **schränken** die Entwicklungsmöglichkeiten teilweise unnötig **ein**.



## Planungsprozesse - Planungsrechtliche Verfahren




### Welche Areale sind betroffen ?

- **alle Zonen im öffentlichen Interesse**  
(heutige Zonen FA, FB, FC, FD, FA\*, FB\*, FC\*, FD\*)
- nicht betroffen sind:
  - öffentliche Nutzungen in anderen Zonen
  - öffentliche Nutzungen in Überbauungsordnungen, welche die kantonale Vorgabe bereits erfüllen (z.B. Insel, ARA)



## Planungsprozesse - Planungsrechtliche Verfahren

### Heutiger Nutzungszonenplan BS Schlossmatt

-  Zone für öffentliche Nutzungen Freifläche A (FA)
-  Wohnzone (W)
-  Baulinie genehmigt



## Planungsprozesse - Planungsrechtliche Verfahren

### Geplante geringfügige Planänderung BS Schlossmatt

- Aufheben Baulinien und Erhöhung Nutzungsmass im Bereich Kindergarten zugunsten von 4 Klassen



## Planungsprozesse - Zukunft Sportplatz Steigerhubel



### Bedarf an Rasenflächen steigt

- Druck auf Quartierverein SC Holligen 94 steigt
- insbesondere Kinder, aber auch Jugendliche und Erwachsene müssen auf Grund von Kapazitätsengpässen abgelehnt oder an andere Vereine verwiesen werden
- Kunstrasen erlaubt eine intensivere Nutzung als der vorhandene Naturrasen (pro Tag und Saison)
- Umwandlung in Kunstrasenfelder ist beabsichtigt
- Finanzierung und Termine in Abklärung
- 4 MA-Garderoben reichen auch für Kunstrasen

## Planungsprozesse – Standortevaluation



## Planungsprozesse – Standortevaluation



## Planungsprozesse – Standortevaluation



## Planungsprozesse – Standortevaluation





## Planungsprozesse – Standortevaluation



# Fragen und Anregungen

Diskussion

Alle Anwesenden

## Weitere Schritte

Kommunikation und Rückkuppelung:

- HSB / SCH ↔ SCH / Schulleitung ↔ Schulleitung / Kollegium / Eltern
- HSB / SA ↔ SA / Vereine ↔ Vereine / Nutzende
- HSB / QM3 ↔ QM3 / Interessengruppen / Anwohnende

Schulamt und Schulleitung, Sportamt und QM3 sind in der Jury vertreten.

Nachvollziehbare Prozesse durch transparente Kommunikation, bspw.:

- Informationsveranstaltungen
- Informationen auf der HSB-Homepage. [www.bern.ch/hochbau](http://www.bern.ch/hochbau) >

## Fazit der heutigen Veranstaltung

Stichworte

**Abschluss**

**Besten Dank !**