



**Stadt Bern**  
Präsidialdirektion

Stadtplanungsamt



## **Areal Goumoëns Goumoënsstrasse 46 - 54**

### **Änderung Zonenplan und Teilrevision der Bauordnung**

#### **Erläuterungsbericht**

---

---

---

---

---

---

---

---

Stand: 15. August 2023



## **Inhalt**

<b>Erläuterungsbericht .....</b>	<b>5</b>
1. Zusammenfassung .....	5
2. Lage des Planungsgebiets und Anlass der Planung.....	6
2.1 Lage des Planungsgebiets.....	6
2.2 Anlass der Planung .....	7
3. Bestehender Zonenplan.....	9
3.1 Nutzungszonenplan.....	9
3.2 Bauklassenplan .....	10
3.3 Lärmempfindlichkeitsstufenplan .....	11
3.4 Wald.....	11
4. Übergeordnete Konzepte und bisherige Planungen.....	12
4.1 Übergeordnete Konzepte.....	12
4.2 Bisherige Planungsarbeiten .....	12
4.3 Beachcenter .....	13
4.4 Partizipationsverfahren.....	13
5. Konzept der Planungsvorlage und der Teilrevision der Bauordnung .....	14
5.1 Städtebau und Nutzung .....	14
5.2 Verkehr.....	14
5.3 Biodiversität und Naturwerte.....	14
6. Inhalt der Planungsvorlage.....	16
6.1 Gegenstand der Zonenplanänderung und der Teilrevision der BO .....	16
6.2 Zweckbestimmung.....	17
6.3 Grundzüge der Überbauung und Gestaltung .....	17
6.4 Bauklassen .....	18
6.5 Lärmempfindlichkeitsstufen .....	19
6.6 Mehrwertabgabe.....	19
<b>Quellen .....</b>	<b>23</b>



## **Erläuterungsbericht**

### **1. Zusammenfassung**

Das Areal Goumoëns ist heute in verschiedenen Bereichen als wichtiger Freiraum im Quartier bekannt. Die sich auf dem Areal befindende «Gumere-Matte» dient dem Aufenthalt und dem Rasenspiel für das Quartier, der «Drachenspielfeld» ist ein weiterer wichtiger identitätsstiftender Ort. Das Areal ist bereits heute zusätzlich durch verschiedene soziale und sportliche Infrastrukturen bebaut und die Aussenanlagen eingefriedet.

Auf dem Areal befinden sich heute die Beachvolleyhalle mit den Aussenfeldern, die Skateranlage Weissenbühl, der Kindergarten Steinhölzli sowie der bereits oben genannte Drachenspielfeld und die Parkanlage Gumere-Matte mit den Feuerstellen. Das Beachvolley wird das Areal verlassen und der Kindergarten wird neu als Basisstufe in das vorgesehene neue Schulhaus integriert. Damit entstehen Spielräume für die langfristige Sicherung der bestehenden wertvollen Freiräume und eine optimierte und fokussierte Nutzung des Areals.

Unter Einbindung des Quartiers wurde parallel zur vorliegenden Planung ein Schulhausneubau für die benötigten Klassen geplant. Dieser respektiert durch seine Setzung die Grünfläche der Gumere-Matte. Das Schulhausprojekt ist nicht Gegenstand dieser Planungsvorlage.

Das Areal Goumoëns befindet sich bereits heute in einer Zone für öffentliche Nutzungen (ZÖN). Für den geplanten Schulhausneubau braucht es dennoch eine Änderung der baurechtlichen Grundordnung im ordentlichen Verfahren. Das Nutzungsmass ist aktuell über die gesamte Fläche festgelegt und könnte daher heute im gesamten Wirkungsbereich beansprucht werden, auch auf der Gumere-Matte. Daher ist Ziel der Vorlage, im Bereich des Neubaus das Bauvolumen zu bündeln und gleichzeitig die Freiräume zu sichern. Nach der aktuellen Zonenordnung sind nur bestehende öffentliche Nutzungen möglich. Der Zweck der Schulnutzung muss gemäss dem übergeordneten Recht festgeschrieben werden.

Für die Änderung der baurechtlichen Grundordnung im ordentlichen Planerlassverfahren liegt der Entscheid in der Kompetenz der Stimmbewölkerung.

## **2 Lage des Planungsgebiets und Anlass der Planung**

### **2. Lage des Planungsgebiets und Anlass der Planung**

#### **2.1 Lage des Planungsgebiets**

Das Areal Goumoëns befindet sich im Stadtteil III Mattenhof-Weissenbühl. Das Areal wird westlich durch den Steinhölzliwald begrenzt, durch die S-Bahn (Bern-Belp-Thun) im Norden und im Osten durch die Goumoënsstrasse. Auf der anderen Strassenseite befindet sich das Wohnquartier Steinhölzli. Zugänglich ist das Areal hauptsächlich von der Goumoënsstrasse aus. Die Werkstrasse entlang des Waldes führt durch das Betriebsareal der BLS und ist nur beschränkt für den Fuss- und Fahrverkehr benutzbar. Die Parzelle Bern Gbbl.-Nr. 3/920 ist im Eigentum der Stadt Bern, im Verwaltungsvermögen. Heute befinden sich auf der Parzelle die folgenden Gebäude: geschlossene Halle Beachcenter Bern mit Aussenfeldern und einer Rollsportanlage, der Doppelkindergarten Steinhölzli, ein kleines Lagergebäude von Stadtgrün Bern, sowie eine öffentliche WC-Anlage.

Die Gumere-Matte stellt zusammen mit dem öffentlichen Quartierspielplatz, dem Knüslihubel und dem Steinhölzliwald, einen für den Stadtteil III bedeutenden Frei- und Erholungsraum dar und wird rege von der Quartierbevölkerung genutzt. Die Gumere-Matte soll auch zukünftig unverbaut bleiben. Der öffentliche Quartierspielplatz und die Rollsportanlage werden mit dem Neubauprojekt der Schulanlage erneuert.



Abbildung 1: Orthofoto mit Planungsperimeter, Quelle: Geodaten Stadt Bern

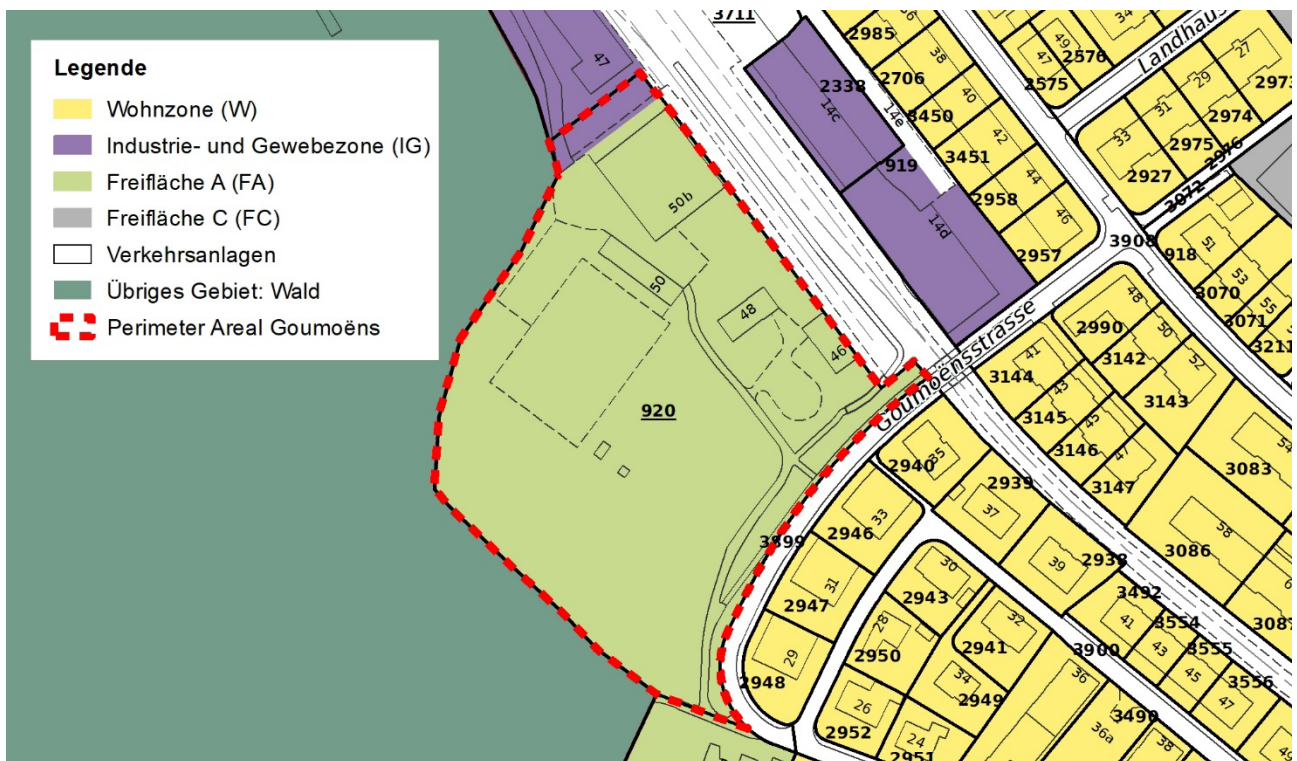


Abbildung 2: Bestehender Nutzungszonenplan mit Planungspereimeter, Quelle: Geodaten Stadt Bern

## 2.2 Anlass der Planung

Aktuell wird eine Revision aller städtischen Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) erarbeitet. Mit der Revision werden vor allem die heute in der baurechtlichen Grundordnung fehlenden differenzierten Zweckbestimmungen nachgeführt. Auch für das Areal Goumoëns, welches sich im Zonenplan in einer ZöN befindet, müssen diese entsprechend nachgeführt werden.

Für das Areal Goumoëns wird aufgrund der Verfahrenszeiten und der aktuellen Schulraumsituation die Planung vorgezogen. Nebst der Festlegung der fehlenden Zweckbestimmungen muss das Mass der Nutzung im Bereich des Schulhausneubaus entsprechend der verträglichen Nutzung erhöht, die Grünflächen als unverbaubar gesichert und die Grundzüge der Überbauung und der Gestaltung festgelegt werden. Der benötigte Schulraum ist in der heutigen ZöN (Freifläche FA) nicht bewilligungsfähig.

### **Exkurs Schulraumbedarf**

Die Quartiere Weissenbühl, Mattenhof, Weissenstein und Sulgenbach entwickelten sich in den letzten Jahren zu attraktiven Wohnorten für Familien, weshalb die Zahl der Kinder stetig gestiegen ist. In den nächsten Jahren wird diese Entwicklung gemäss den Schüler\*innenprognosen anhalten. Neben dem Breitenrain zählt das Quartier mit Blick auf die Schüler\*innenzahlen zu den am stärksten wachsenden Stadtteilen. Da die vorhandenen Schulhäuser voll belegt sind, wurden bereits Ergänzungsbauten realisiert (Sulgenbach-/ Marzili und Pestalozzi) sowie Räume zugemietet. Zudem wurde auf dem Areal der Schule Munzinger ein befristet bewilligtes Modulbauprovisorium mit vier Klassenzimmern errichtet. Gemäss den Schüler\*innenprognosen von 2021 steigen die Klassenzahlen in den

**Areal Goumoëns, Goumoënsstrasse 46 - 54, Änderung Zonenplan und Teilrevision der Bauordnung - Erläuterungsbericht**  
**2 Lage des Planungsgebiets und Anlass der Planung**

Schulstandorten Pestalozzi, Sulgenbach / Marzili und Munzinger von aktuell 76 Klassen auf 98 Klassen ab 2030. Die Stadt Bern steht diesbezüglich im Austausch mit der Gemeinde Köniz. In Quartiersnähe liegt auch das Schulhaus Hessgut im Liebefeld. Diese Schulanlage ist gut ausgelastet und kann keine weiteren Klassen aufnehmen.

Die Stadt muss in den nächsten Jahren im Quartier Weissenbühl, Mattenhof, Weissenstein und Sulgenbach Schulraum für 23 Klassen schaffen, um einerseits den steigenden Schülerzahlen Rechnung zu tragen und andererseits die dezentral im Quartier verteilten zugemieteten Liegenschaften (Klassenzimmer, Tagesschulräume) sowie den Modulbau auf der Munzingerwiese abzulösen. Aus schulorganisatorischer Sicht ist die Unterbringung von Klassen in zentral gelegenen Schulhäusern dem Betrieb von mehreren dezentralen Standorten vorzuziehen. Nur so können das soziale Gefüge einer Schule, das Angebot an Fachräumen (Musik, Sport, Gestalten etc.) sowie die Synergien in der Zusammenarbeit der Lehrpersonen verbessert werden. Für die Schulen liegt das Areal Goumoëns im Einzugsbereich der Schulstandorte Pestalozzi Munzinger und Sulgenbach. Die Volksschule Goumoëns soll für Schülerinnen und Schüler von der Basisstufe (Zyklus 1) bis zum Zyklus 3 konzipiert werden. Dazu müssen insbesondere für die kleinen und jüngeren Schülerinnen und Schüler der Zyklen 1 und 2 (4 bis 12 Jahre) zumutbare Schulwege vorhanden sein. Das heisst einerseits maximale Distanzen von ca. 1,5 Kilometer (Zyklus 1), aber andererseits auch die Schaffung von sicheren, für kleinere Kinder selbständig bewältigbaren Schulwegen. Für die Jugendlichen des Zyklus 3 sind auch längere Schulwege zumutbar.

Das Areal Goumoëns ist für den Schulstandort ideal. Es liegt in Einzugsbereich der Schülerinnen und Schüler. Es wurden auch andere Standorte wie das Zieglerareal oder das Schulhaus Hessgut in Köniz geprüft.



Abbildung 3: Einzugsgebiet Schüler\*innen



### 3. Bestehender Zonenplan

Der Zonenplan der Stadt Bern besteht aus dem Nutzungszonenplan, dem Bauklassenplan, dem Lärmempfindlichkeitsstufenplan, dem Naturgefahrenplan und dem Gewässerraumplan (letzterer ist noch nicht in Kraft). Er bildet zusammen mit der Bauordnung die baurechtliche Grundlage der Stadt Bern.

#### 3.1 Nutzungszonenplan

Der Nutzungszonenplan legt die zulässige Nutzungsart in seinem Wirkungssperimeter fest. Mit der Zonenplanänderung Areal Goumoëns wird der heute geltende Nutzungszonenplan von 1976 im Planungsperimeter Areal Goumoëns geändert. Der aktuelle Zonenplan weist das Areal als ZöN FA (Freifläche A) aus.

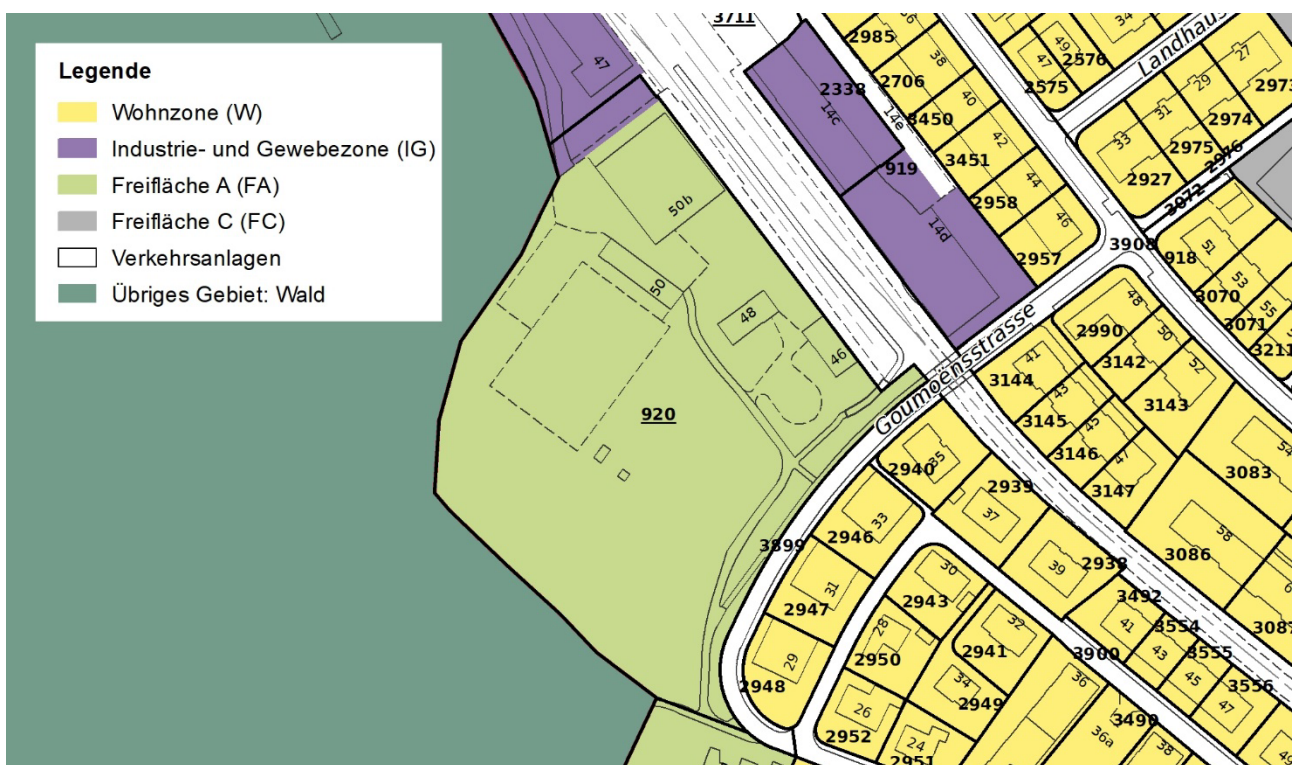


Abbildung 4: Bestehender Nutzungszonenplan, Quelle: Geodaten Stadt Bern

### 3.2 Bauklassenplan

Der Bauklassenplan bestimmt mittels Bauklassen (Geschosszahlen) das zulässige Nutzungsmass. Der Bauklassenplan macht für die betroffene Parzelle keine eigenen Festlegungen, sondern verweist auf eine Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften. Für die ZöN müssen daher das Mass der Nutzung und die Grundzüge der Überbauung und Gestaltung in einer Teilrevision von Anhang II zur Bauordnung vom 24. September 2006 festgelegt werden. Diese Festlegungen müssen nachgeführt werden.

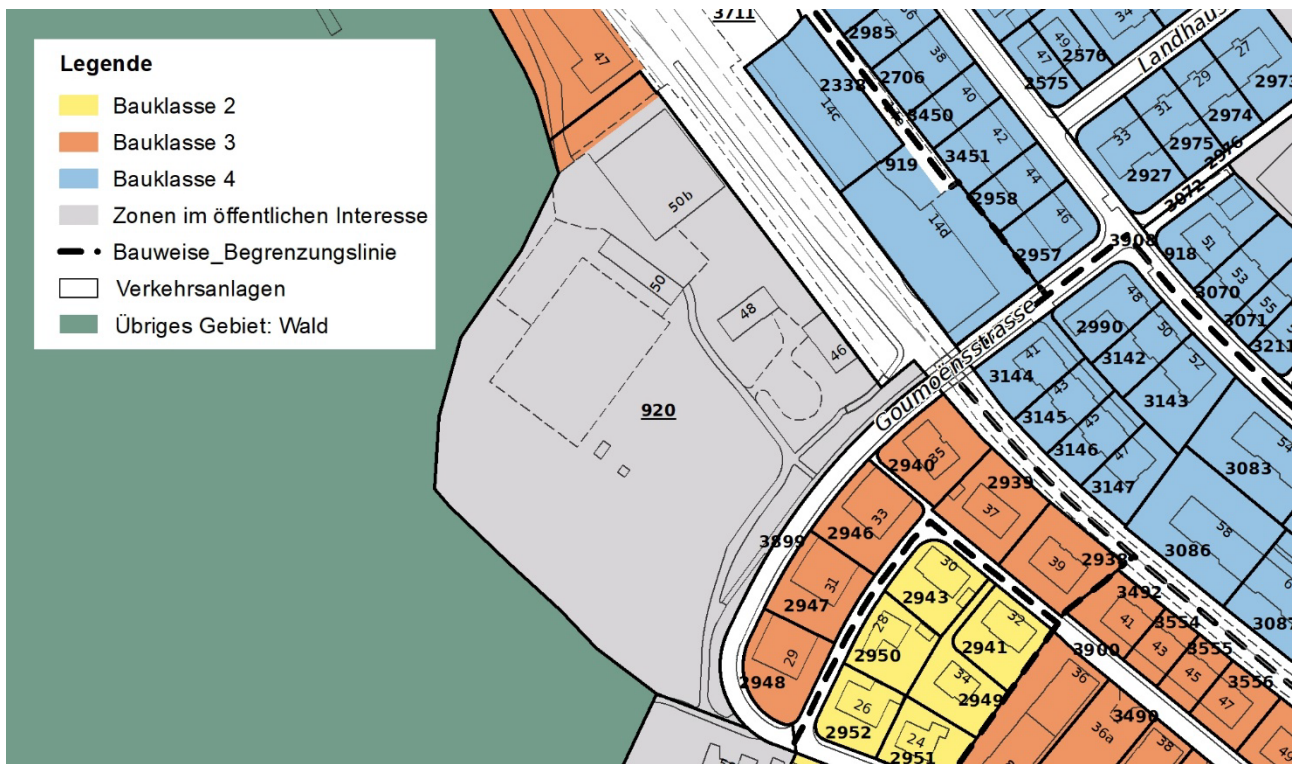


Abbildung 5: Bestehender Bauklassenplan, Quelle: Geodaten Stadt Bern

### 3.3 Lärmempfindlichkeitsstufenplan

Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) legen die gemäss Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41) einzuhaltenden Grenzwerte fest. Das Plangebiet ist heute keiner Lärmempfindlichkeitsstufe zugewiesen.



Abbildung 6: Bestehender Lärmempfindlichkeitsstufenplan, Quelle: Geodaten Stadt Bern

Das Gebiet ist von Lärmimmissionen durch einen Bauzug der BLS betroffen. Dieser wird mehrmals pro Woche, oft nachts, beim benachbarten Werkhofgebäude mit Baumaterial für den Gleisunterhalt beladen. Für die vorgesehene Schulnutzung sind diese Immissionen aber kaum massgebend.

### 3.4 Wald

Der Waldabstand beträgt gemäss kantonalem Waldgesetz vom 5. Mai 1997 (KWaG; BSG 921.11) 30 m. Eine situative Reduktion des Waldabstands wurde vom Amt für Wald und Naturgefahren im Rahmen des Wettbewerbsverfahren bereits geprüft und in Aussicht gestellt. Die einzuhaltenden Mindestabstände hinsichtlich Wald werden für die verschiedenen Anlagen differenziert. So muss der Schulhausneubau beispielsweise mindestens 20 m einhalten; für den Allwetterplatz ist ein Mindestabstand von 15 m und für den Spielplatz ein Mindestabstand von 5 m vorzusehen, sofern die waldrechtlichen Auflagen eingehalten werden.

## **4 Übergeordnete Konzepte und bisherige Planungen**

### **4. Übergeordnete Konzepte und bisherige Planungen**

#### **4.1 Übergeordnete Konzepte**

Das Areal Goumoëns wird im Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept RGSK Bern-Mittelland (2. Generation) als Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiet ausgewiesen. Das Areal soll gemäss Stadtentwicklungskonzept (STEK 2016) in einem Teil umstrukturiert und erneuert werden und in den unbebauten Bereichen weiterhin einer Parkanlage, Spielplätzen und weiteren Freiraumanlagen dienen. Das Freiraumkonzept sieht die Umgestaltung und Verbesserung des Nutzungsangebots für das Quartier vor, in Verbindung mit einer Arealentwicklung. Die Nutzung der Beachvolleyhalle wird ausgelagert, viele bestehende Nutzungen werden erneuert, sowie durch Nutzungen wie Mehrzweckräume, ein Jugendraum und ein Allwetterplatz ergänzt.

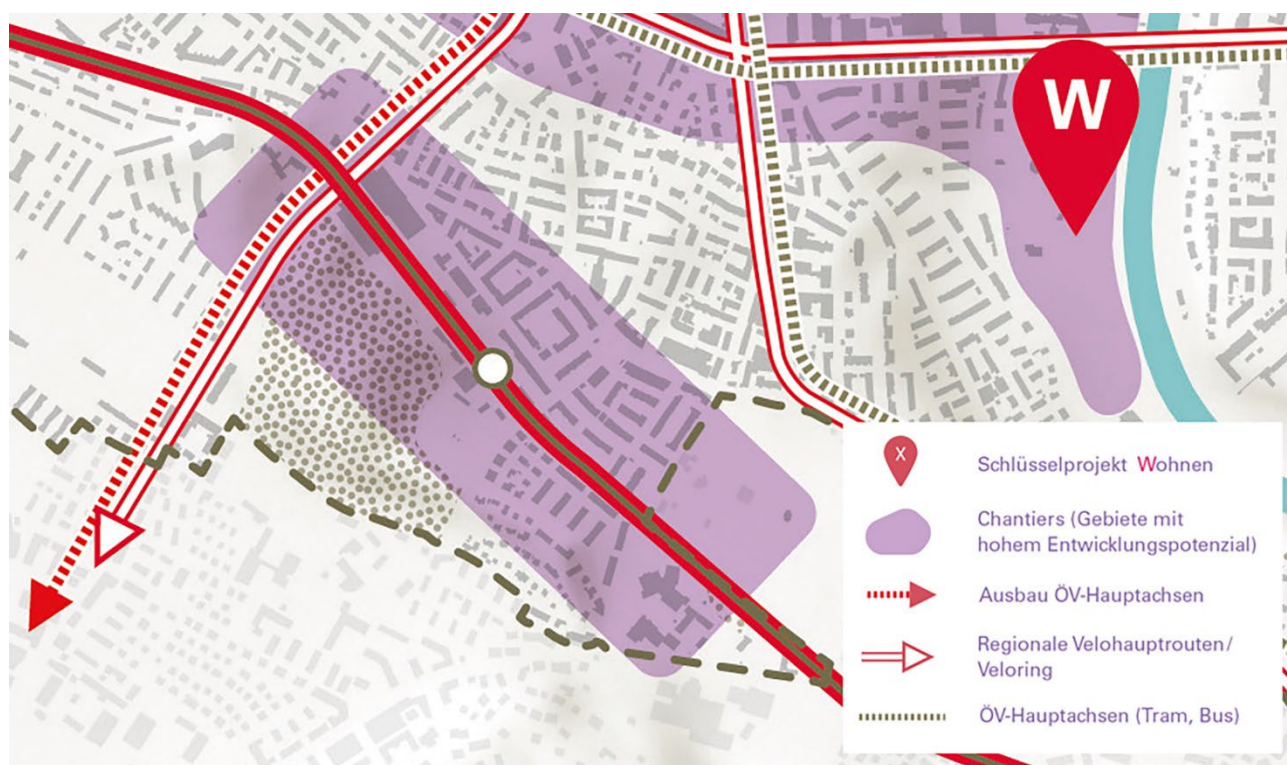


Abbildung 7: Auszug STEK 2016 – Bern wächst dynamisch (behördenverbindlich)

#### **4.2 Bisherige Planungsarbeiten**

Seit dem Betriebsende der Tennisanlage 2007 wurden verschiedene Nutzungen für das Areal geprüft. 2009 konnten die bestehenden Tennisfelder durch die Beachvolleyfelder und die Halle umgenutzt werden. Der Kindergarten Steinhölzli, der 1956 erstellt wurde, blieb bis heute bestehen. 2015 nahm die Stadt einen erneuten Anlauf, das Gebiet um den Bahnhof Weissenbühl zu entwickeln und das Areal Goumoëns besser zu nutzen. Für den benötigten Schulraumbedarf ist das Areal ein idealer Standort ganz im Sinne der Stadt der kurzen Wege.

Erste Planungen beabsichtigten, sämtliche auf dem Areal vorhandene Nutzungen, wie auch das Beachcenter, in einem einzigen Gebäude zusammenzufassen. Das daraus resultierende Gebäudevolumen wäre an diesem Ort jedoch nicht verträglich. Dies zeigten Studien und die Gespräche mit dem Quartier. Für das Beachvolley wurde ein

alternativer Standort gesucht, für den zurzeit die Planung bzw. das Baubewilligungsverfahren für die Realisierung eines Beachcenters läuft. Mit einer Beschränkung der Klassenzahl auf ein verträgliches Mass, kann die Qualität des Raumes entsprechend gesichert und die dringend notwendige Schulinfrastruktur ermöglicht werden.

### **4.3 Beachcenter**

Das Beachcenter Bern beansprucht heute einen grossen Teil der Parzelle. Die Anlagen sind durch hohe Zäune eingefriedet. Die gut genutzte Sportanlage ist die «Homebase» des Nationalen Leistungszentrums von Swiss Volley, dem schweizerischen Volleyverband. Das Beachcenter kann am Standort Weyermannshaus-Ost in der Stadt Bern realisiert werden.

### **4.4 Partizipationsverfahren**

Zwischen Mitte Februar und Ende April 2020 wurde ein Partizipationsverfahren mit einer 12-köpfigen Begleitgruppe durchgeführt. Die Begleitgruppe bestand aus Anwohnerinnen und Anwohnern sowie Vertreterinnen und Vertretern der Schulkommission und des Quartiers. Die Diskussion um die Zukunft des Areals Goumoëns wurde mit grossem Engagement geführt. Zentrale Themen waren die Sorgen um die schulische Zukunft von Kindern und Jugendlichen im Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl sowie die notwendige Sicherung der identitätsprägenden Grünräume. Zusätzlich bot die Vereinigung Berner Gemeinwesenarbeit (VBG) Quartierarbeit Stadtteil 3 zwischen den Sitzungen der Begleitgruppe vor Ort ein öffentliches «Dialogfenster» an.

Die Anregungen, Fragen und Befürchtungen der Quartierbevölkerung wurden in einem Bericht gesichert. Der «Schlussbericht zur Partizipation 2020» ist unter [www.bern.ch/goumoens](http://www.bern.ch/goumoens) als Download öffentlich verfügbar. Dieser war unter anderem Grundlage für das Wettbewerbsverfahren für einen Schulhausneubau. Im Wettbewerbsverfahren nahmen die beiden Quartiervertretungen der QM3 und zwei weitere Personen der Begleitgruppe in der Expertenrolle teil.

## **5. Konzept der Planungsvorlage und der Teilrevision der Bauordnung**

### **5.1 Städtebau und Nutzung**

Das Areal Goumoëns liegt am Rande des Wohnquartiers und bildet einen idealen Standort, um das Quartier mit einer dem Quartier dienenden Nutzung zu ergänzen. Bereits heute bildet die Beachvolleyhalle einen gebauten Abschluss des Quartiers hin zum BLS-Betriebsgelände. Diese bauliche Verdichtung zwischen BLS-Gelände und Quartier, sowie angrenzend zur Gleisanlage soll auch zukünftig möglich sein. Bisherige Machbarkeitsstudien haben gezeigt, dass sich ein Gebäude mit maximal 4 Geschossen verträglich am Ort integrieren lässt. Dabei ist ein ausgewogenes Verhältnis von unverbauter zu bebauter Fläche wichtig. Aufgrund der Bedeutung des Freiraums ist ein Gebäude in diesen zu integrieren und der Freiraum zu respektieren. Die Anpassung des Zonenplans beschränkt daher das künftige Nutzungsmass und bildet einen klar begrenzten Raum für Hochbauten. Die Gumere-Matte soll zwingend frei von Bauten bleiben.

### **5.2 Verkehr**

Das Areal wird über die Goumoënsstrasse erschlossen. Für Fussgänger\*innen kann das Areal auch über die heutige Personenunterführung und den Fussweg zwischen Fahr- und Abstellgleisen erreicht werden. Das Areal Goumoëns befindet sich in der ÖV-Erschliessungsgüteklasse B und ist dank der unmittelbaren Nachbarschaft zum Bahnhof Bern Weissenbühl mit seinen zahlreichen S-Bahn-Verbindungen hervorragend mit dem ÖV erschlossen. Die Bushaltestelle am Bahnhof wird von der Linie 28 bedient, die werktags im 15'-Takt und am Wochenende im 30'-Takt verkehrt. In Gehdistanz liegt die Tramhaltestelle Bern Weissenbühl, welche von der Tramlinie 3 und freitags- sowie samstagsnachts von der Moonliner-Buslinie M78 bedient wird. Der Veloverkehr erfolgt ebenfalls von der Goumoënsstrasse her. Die Ver- und Entsorgung der zukünftigen Schulanlage erfolgt über die (private) Werkstrasse der BLS. Auch die Festangestellten des Schulbetriebs und Menschen mit Mobilitätseinschränkungen erreichen das Gelände mit dem Auto über die Werkstrasse, ebenso die Blaulichtorganisationen. Die dem BLS-Betrieb dienende Werkstrasse ist als öffentlicher Weg und öffentliche Strasse für ein breites Publikum ausgeschlossen. Die Stadt Bern plant den Strassenabschnitt Goumoënsstrasse mit geeigneten Massnahmen zu Gunsten der Verkehrssicherheit (Begegnungszone Tempo 20) umzugestalten. Auf dem Areal des Bahnhofs Weissenbühl werden aktuell die Perrons verlängert, sowie diverse bahntechnische Anlagen erneuert.

### **5.3 Biodiversität und Naturwerte**

Auf dem Areal Goumoënsmatte befindet sich eine geschützte Wildhecke (ca. 1'300 m<sup>2</sup>) gemäss Artikel 27 des kantonalen Naturschutzgesetzes vom 15. September 1992 (NSchG, BSG; 426.11). Die Wildhecke befindet sich entlang des Waldes. Die Bäume innerhalb der geschützten Wildhecke sind Bestandteil der Hecke und ebenfalls geschützt. Ein Saum von 3 m Breite gehört zur Hecke. Von Saum bis zur nächsten Hochbaute sind gemäss kantonalen Richtlinien (siehe <https://www.weu.be.ch/content/dam/weu/dokumente/lanat/de/umwelt/naturschutz/bauen-planen/planen-bauen/Heckenrichtlinie-4.1-210928-D.pdf>) mind. 6 m Abstand einzuhalten. Gemäss Vollzugspraxis des Kantons und der Stadt Bern muss jeglicher Eingriff in die Wildhecke oder den Saum qualitativ gleichwertig mit einem Flächenfaktor von 1.25 (gemäss Bewertungsmethode von Bührle, Wunderle + Birrer) innerhalb des Areals ersetzt werden. Die konkreten Auswirkungen und allfällige (Ersatz-)Massnahmen werden im Baubewilligungsverfahren auf Basis des konkret geplanten Bauvorhabens beurteilt und festgelegt.

Die bestehenden Bäume befinden sich auf öffentlichem Grund und sind gemäss Bauordnung geschützt. Die geschützten Bäume müssen bei Beseitigung ersetzt werden. Ein notwendiger Baumersatz erfolgt mit standortheimischen

Arten auf dem Areal. Gemäss Biodiversitätskonzept der Stadt Bern sind mindestens 15 % des Gesamtperimeters als naturnahe Lebensräume auszugestalten (rund 2'660 m<sup>2</sup>). Sie sind als Ersatz der heutigen Naturwerte möglichst als Ruderalflächen und Krautsäume auszugestalten. Die Angaben zur Anrechenbarkeit der Lebensräume finden sich in «Biodiversität in der Stadt Bern -Handbuch und Ratgeber» (siehe [www.bern.ch/themen/umwelt-natur-und-energie/stadtnatur/biodiversitaet/handbuch-biodiversitaet/handbuch-biodiversitaet.pdf/view](http://www.bern.ch/themen/umwelt-natur-und-energie/stadtnatur/biodiversitaet/handbuch-biodiversitaet/handbuch-biodiversitaet.pdf/view)). Ebenfalls als Vorgabe des städtischen Biodiversitätskonzeptes ist die Versiegelung auf das funktionelle Minimum zu beschränken. Auf die Pflanzung invasiver Neophyten ist zu verzichten. Gestützt auf die strategischen Schulraumplanung der Stadt Bern soll der Aussenraum des Schulbetriebs naturnah und unter Beachtung der Biodiversität ausgestaltet werden. Die Gestaltung des Aussenraums ist Teil des Bauprojekts und wird mit dem Baubewilligungsverfahren publiziert.

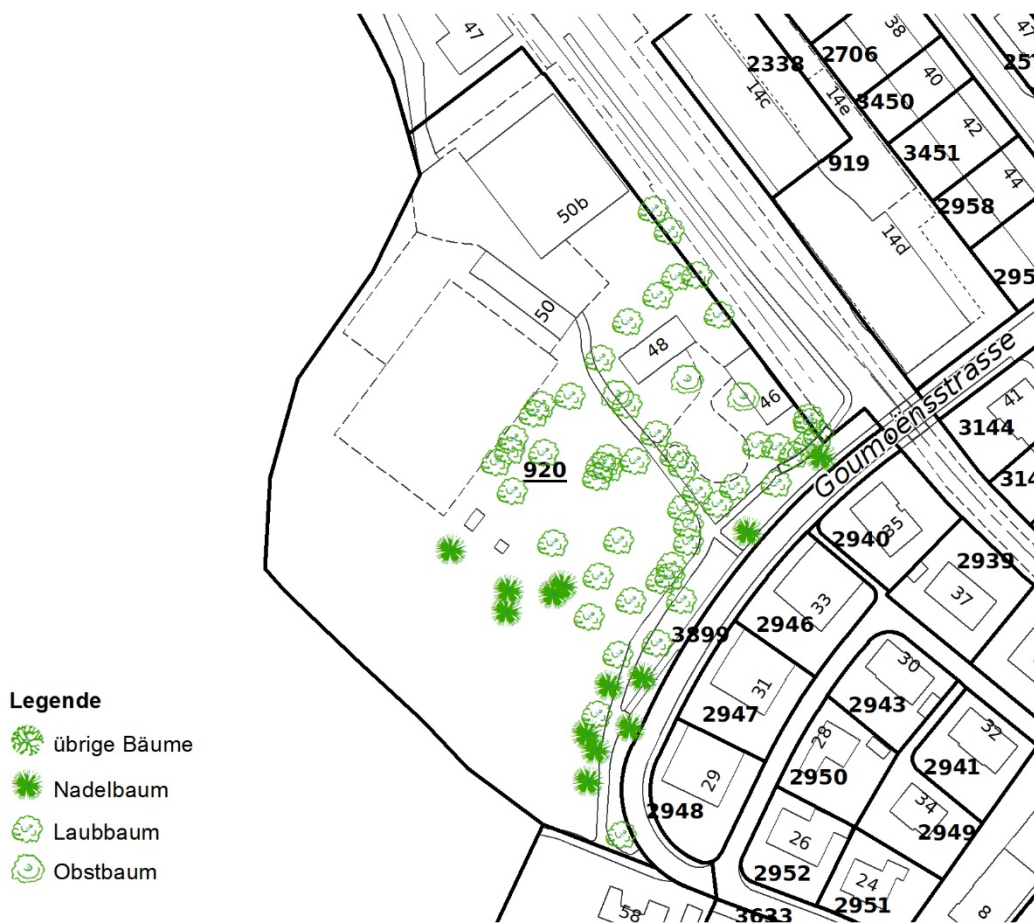


Abbildung 8: Baumkataster der Stadt Bern mit öffentlichen Bäumen (durch Stadtgrün Bern gepflegt)

**6. Inhalt der Planungsvorlage**

**6.1 Gegenstand der Zonenplanänderung und der Teilrevision der BO**

Gegenstand der vorliegenden Planung sind die folgenden Anpassungen im Zonenplan und in der Bauordnung. Die Änderung des Zonenplans und der Bauordnung werden im ordentlichen Verfahren mit Volksabstimmung durchgeführt.

Mit der Änderung des Zonenplans Areal Goumoëns wird der heute geltende Nutzungszonenplan von 1976 geändert. Die bestehende Freifläche FA wird im Teil des zukünftigen Schulhausneubaus zur Zone Freifläche FD 6 umgezont. Der Bereich der Gumere-Matte, sowie die Grünflächen rund um das zukünftige Schulgebäude bleiben in der Zone FA und erhalten neu im Anhang II der Bauordnung eine Nummer «FA 7», sowie weitere Festlegungen.

Nach dem heute in Kraft stehenden Artikel 77 Baugesetz (BauG; BSG 721.0) sind für eine ZöN eine Zweckbestimmung und die Grundzüge der Überbauung und der Gestaltung festzulegen. Diese Festlegungen fehlen der heutigen altrechtlichen Freifläche FA (Art. 149 Abs. 1 BauG). Die Festlegungen werden im Anhang II zur Bauordnung festgelegt. Die konkrete Zweckbestimmung und die Grundzüge der Überbauung und Gestaltung für die Freiflächen FD 6 und FA 7 werden mittels einer Nummerierung mit dem Zonenplan verknüpft. Falls der Anhang II nichts Abweichendes festlegt, enthalten ergänzend die Artikel 24 Absätze 1 bis 5 und Artikel 61 Bauordnung Vorgaben zu den Zweckbestimmungen und den Grundzügen der Überbauung und Gestaltung.

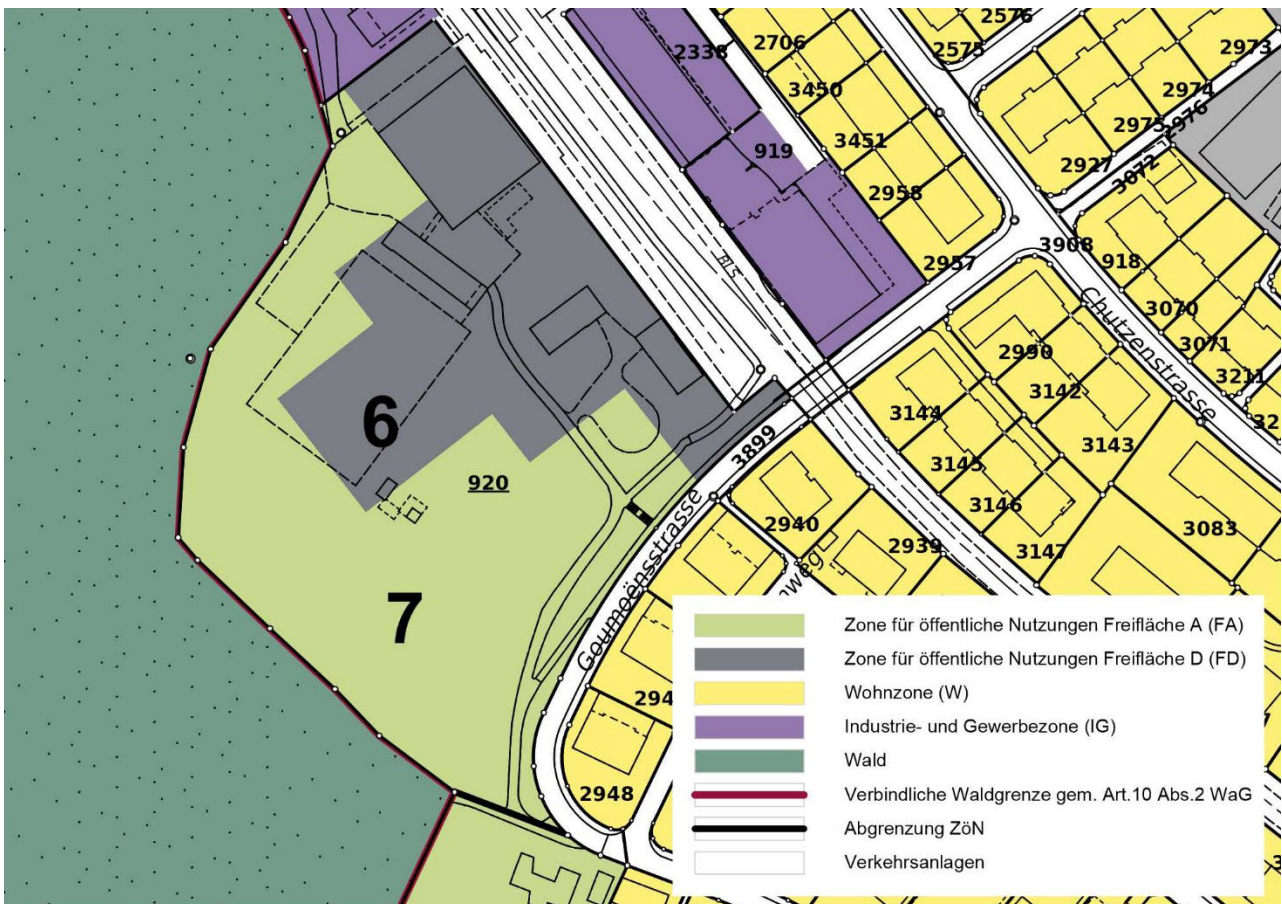


Abbildung 9: Neuer Zonenplan



## **6.2 Zweckbestimmung**

Im Anhang II der Bauordnung werden die Zweckbestimmungen für die Zone Freifläche FD 6 und FA 7 grundeigentü-merverbindlich festgelegt. Mit den Zweckbestimmungen sind die zugelassenen öffentlichen Nutzungen gemeint. Für die Freifläche FD 6 sind dies Bildung, Sport, Freizeit und Quartiernutzungen. Die Freifläche FA 7 ist für durchgrünte Freiräume bestimmt. Die festgelegten Zweckbestimmungen orientieren sich bereits an den Zweckbestimmungen der aktuell laufenden Revision sämtlicher städtischer Zonen für öffentliche Nutzungen. Diese ist noch in Erarbeitung. Die vorliegende Planung soll nach Genehmigung in die spätere Gesamtrevision überführt werden. Heute bestehende Nutzungen wie Kindergarten, Rollsportanlage, öffentlicher Quartierspielplatz, Feuerstelle und autonom genutzte Ju-gendräume sind zukünftig gemäss den neuen Zweckbestimmungen weiterhin zulässig.

## **6.3 Grundzüge der Überbauung und Gestaltung**

Die Stadt Bern sieht vor, auf dem Areal Goumoëns eine Freifläche FD 6 festzulegen, in welcher das Schulgebäude, sowie die Rollsportanlage und der Allwetterplatz zu liegen kommen. In den Festlegungen wird die maximale Fassa-denhöhe auf 18 m beschränkt. Für die Sicherstellung eines hohen Anteils an unverbauter Fläche werden alle unver-bauten Flächen der Freifläche FA 7 zugeteilt. Zwischen der Freifläche FD 6 und FA 7 gelten keine Grenz- und Gebäu-deabstände.

**6.4 Bauklassen**

Aufgrund eines Landabtauschs zwischen der BLS und der Stadt Bern wurde das Grundstück Bern Gbbl.-Nr. 3/920 im Norden um einen Teil des BLS Areals erweitert. Dieses Stück Land befindet sich heute in der Industrie- und Gewerbezone und ist der Bauklasse 3 und der Lärmempfindlichkeitsstufe III zugewiesen. Da die Fläche bereits Teil des Grundstücks Bern Gbbl.-Nr. 3/920 ist, wird sie deren Zonenvorschriften übernehmen. Dafür braucht es eine Umzonung der heutigen Industrie- und Gewerbezone, Bauklasse 3 mit der Lärmempfindlichkeitsstufe III zu einer Zone im öffentlichen Interesse FD 6 und FA 7 und einer Zuweisung in die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

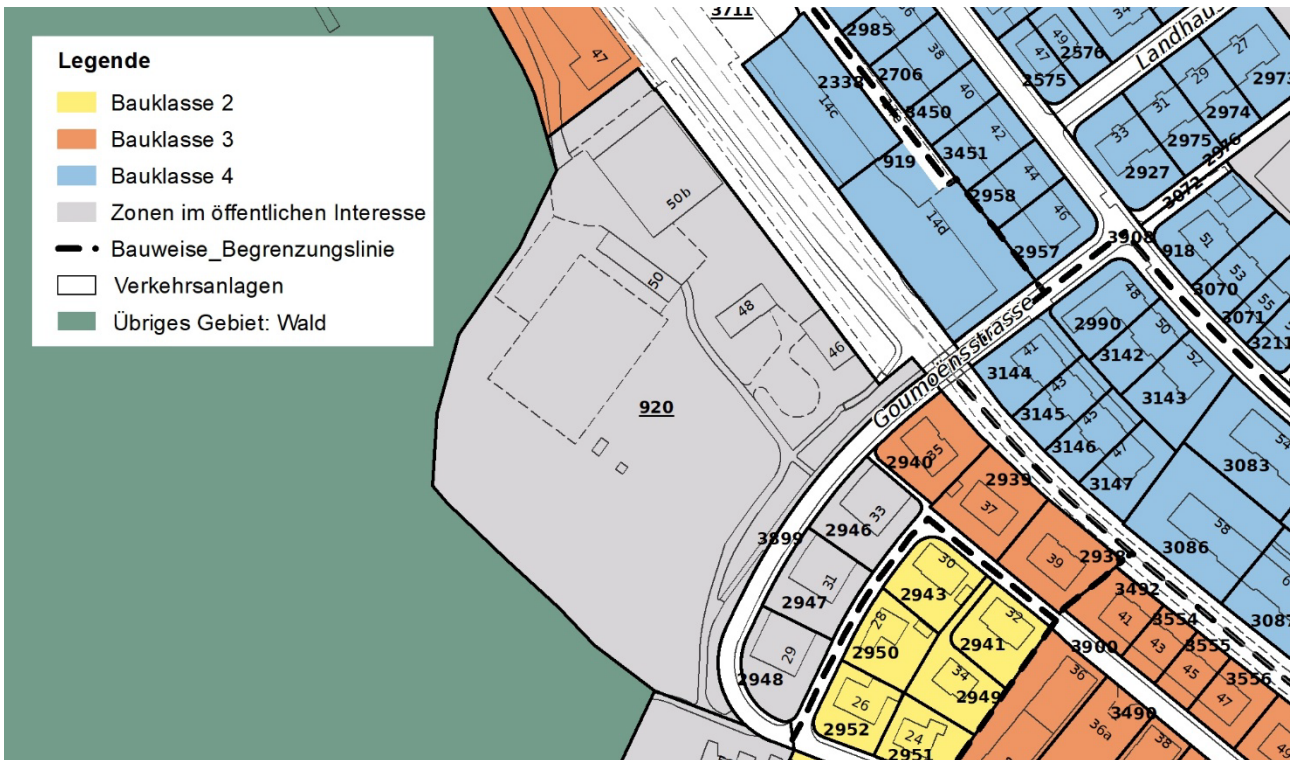


Abbildung 10: Neuer Bauklassenplan

## 6.5 Lärmempfindlichkeitsstufen

Die Parzelle Gbbl.-Nr. 3/920 ist aktuell im Lärmempfindlichkeitsstufenplan nicht erfasst. Die Lärmempfindlichkeitsstufe der betroffenen Parzelle wird künftig der Empfindlichkeitsstufe ES II zugeordnet. Diese Zuordnung entspricht der Schulnutzung.

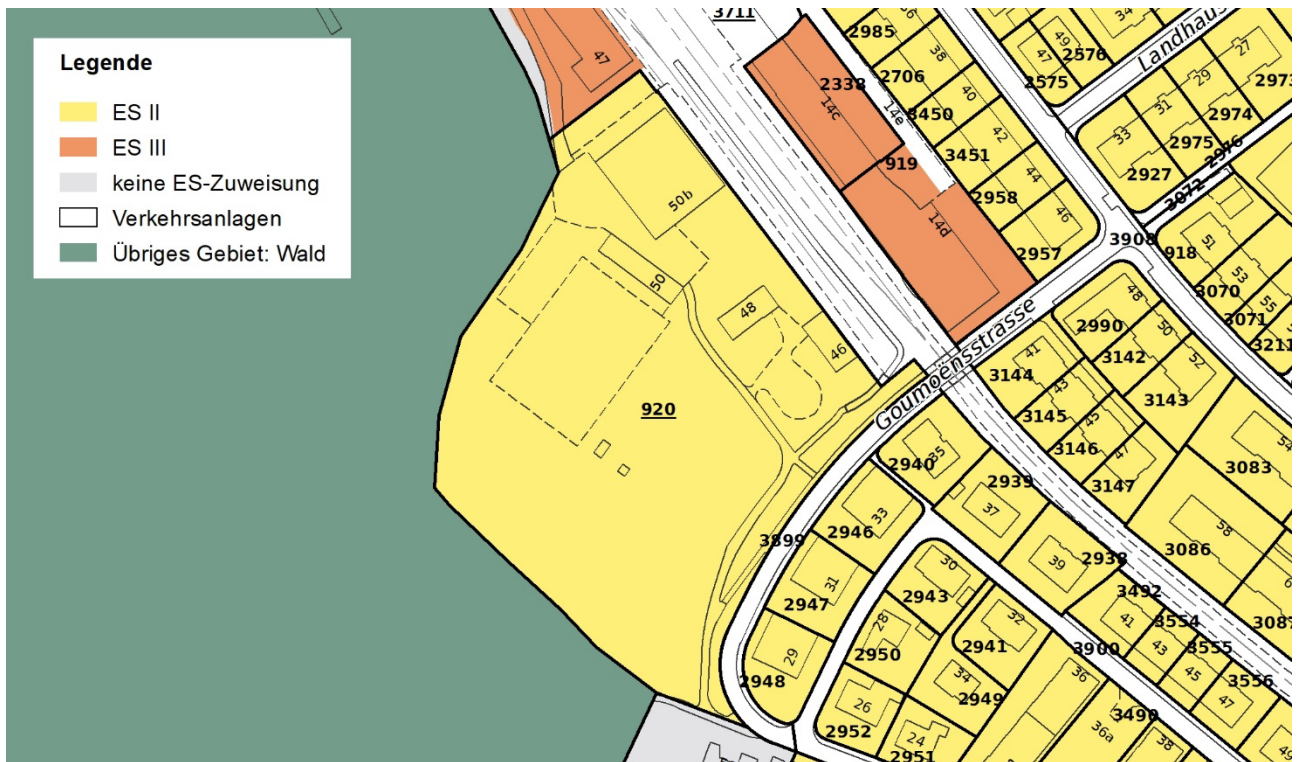


Abbildung 11: Neuer Lärmempfindlichkeitsstufenplan

## 6.6 Mehrwertabgabe

Durch die Planung wird keine Mehrwertabgabe ausgelöst, da sich die betroffene Parzelle im Verwaltungsvermögen der Stadt Bern befindet.







## Quellen

Stadtplanungsamt und Verkehrsplanung. *STEK 2016*. Bern, 2016.

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Orthofoto mit Planungspereimeter, Quelle: Geodaten Stadt Bern .....	6
Abbildung 2: Bestehender Nutzungszonenplan mit Planungspereimeter, Quelle: Geodaten Stadt Bern .....	7
Abbildung 3: Einzugsgebiet Schüler*innen .....	8
Abbildung 4: Bestehender Nutzungszonenplan, Quelle: Geodaten Stadt Bern.....	9
Abbildung 5: Bestehender Bauklassenplan, Quelle: Geodaten Stadt Bern.....	10
Abbildung 6: Bestehender Lärmempfindlichkeitsstufenplan, Quelle: Geodaten Stadt Bern .....	11
Abbildung 7: Auszug STEK 2016 – Bern wächst dynamisch (behördenverbindlich) .....	12
Abbildung 8: Baumkataster der Stadt Bern mit öffentlichen Bäumen (durch Stadtgrün Bern gepflegt) .....	15
Abbildung 9: Neuer Zonenplan .....	16
Abbildung 10: Neuer Bauklassenplan .....	18
Abbildung 11: Neuer Lärmempfindlichkeitsstufenplan .....	19





**Stadt Bern**

Stadtplanungsamt  
Zieglerstrasse 62  
Postfach  
3000 Bern

Telefon 031 321 70 10  
[stadtplanungsamt@bern.ch](mailto:stadtplanungsamt@bern.ch)  
[www.bern.ch/stadtplanung](http://www.bern.ch/stadtplanung)