



Direktion für Inneres und Justiz  
Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Nydegasse 11/13  
3011 Bern  
+41 31 633 73 20  
ouandr.agr@be.ch  
www.be.ch/agr

Philipp Bergamelli  
+41 31 636 72 88  
philipp.bergamelli@be.ch

Amt für Gemeinden und Raumordnung, Nydegasse 11/13, 3011 Bern

Stadtplanungsamt Bern  
Zieglerstrasse 62  
Postfach  
3001 Bern

G.-Nr.: 2022.DIJ.7725

31. Mai 2023

**Bern; Änderung Zonenplan und Teilrevision Bauordnung, Areal Goumoëns, Goumoënsstrasse 46  
– 54, Vorprüfung  
Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV**

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 5. Dezember 2022 ist bei uns das oben rubrizierte Planungsgeschäft der Stadt Bern mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Änderung Zonenplan vom 25. April 2022
- Teilrevision Bauordnung der Stadt Bern

sowie orientierend:

- Erläuterungsbericht, Stand Juni 2022

Wir haben bei nachgenannten Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- Tiefbauamt (TBA) des Kantons Bern, Oberingenieurkreis (OIK) II mit Fachbericht vom 13. Januar 2023
- Amt für Wald und Naturgefahren (AWN), Abteilung Walderhaltung (AWE) Region Mittelland mit Fachbericht vom 16. Januar 2023
- Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination (AöV) mit Fachbericht vom 20. Januar 2023
- Regionalkonferenz Bern-Mittelland (RKBM) mit Stellungnahme vom 3. Februar 2023

per E-Mail Stellung genommen hat:

- Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT) Abteilung Naturförderung (ANF) am 22. Mai 2023

auf eine Stellungnahme betreffend Strassenlärm verzichtet hat:

- TBA, Dienstleistungszentrum (DLZ) mit E-Mail vom 27. Dezember 2022

Gestützt auf die Stellungnahmen der Fachstellen und unserer eigenen Beurteilung geben wir Ihnen die Ergebnisse unserer Vorprüfung bekannt:

## 1. Allgemeines zur Vorprüfung

Zweck der Vorprüfung ist die Feststellung der Genehmigungsfähigkeit von Plänen, Vorschriften und deren Abänderungen. Genehmigungsfähig sind Pläne und Vorschriften, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind (Art. 61 Abs. 1 BauG). Die Vorprüfung weist auf allfällige Widersprüche zum geltenden Recht oder zu übergeordneten Planungen hin und zeigt auf, wie sie behoben werden können. So wurden auch die Anträge der Amts- und Fachstellen geprüft, entsprechend gewichtet und fanden, wo erforderlich, Eingang im nachfolgenden Bericht.

Mit den nachfolgend formulierten Genehmigungsvorbehalten (**GV**) werden Lücken oder ungelöste Fragen in einer Planung angesprochen, welche bei Nichtberücksichtigung zu einer Nichtgenehmigung einzelner Festlegungen oder gar der ganzen Planung führen können. Die Bereinigung solcher Vorbehalte verhindert nachträgliche, zeitaufwändige Änderungs- und Anpassungsverfahren während der Genehmigung und ist zwingend vorzunehmen.

Wir ergänzen unsere Ausführungen mit Empfehlungen (**E**) und Hinweisen (**H**), deren Umsetzung die Nachvollziehbarkeit und Konsistenz der Planung verbessern soll.

## 2. Ausgangslage

Das Areal Goumoëns ist heute in verschiedenen Bereichen als wichtiger Freiraum im Quartier bekannt. Die Parkanlage Gumere-Matte mit den Feuerstellen dient dem Aufenthalt und dem Rasenspiel für das Quartier, der «Drachenspielplatz» ist ein weiterer wichtiger identitätsstiftender Ort. Das Areal ist bereits heute zusätzlich durch verschiedene soziale und sportliche Infrastrukturen bebaut und die Aussenanlagen eingefriedet. Ausserdem befindet sich auf dem Areal der Kindergarten Steinhölzli. Die vorliegende Änderung des Zonenplans mit Teilrevision der Bauordnung betreffend das Goumoëns-Areal bezweckt den Bau eines neuen Schulhauses.

Aktuell ist das Areal grösstenteils der Freifläche A (FA) zugeteilt und ein schmaler Streifen entlang der Parzelle Nr. 3/3711 liegt in einer Industrie- und Gewerbezone (IG). 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. Darüber hinaus bedarf das Planungsvorhaben auch einer Anpassung am Bauklassenplan sowie am Lärmempfindlichkeitsstufenplan und an der Bauordnung der Stadt Bern.

## 3. Grundsätzliche Problemstellungen

### 3.1 Anhang II, FD 6 (ZÖN)

#### 3.1.1 Zweckbestimmungen

Für jeden Zweck müssen der Bedarf sowie das öffentliche Interesse vorliegen. Aus der hier aufgenommene Zweckbestimmung «Quartiernutzungen» geht zu wenig hervor, inwiefern es sich dabei um öffentliche Nutzungen handelt. Dies muss präzisiert werden. **GV**

#### 3.1.2 Baumasse

Die Fassadenhöhe kann nur im Zusammenspiel mit einem Grenzabstand als genügende baupolizeiliche Massfestlegung gelten. Folglich ist ein Grenzabstand zu definieren oder aber festzuhalten, dass diesbezüglich Art. 61 Bauordnung (BO) der Stadt Bern gilt. Dort ist eine allgemeine Regelung enthalten. **GV**



### 3.1.3 Formulierung «Innerhalb der Parzelle»

Die verwendete Formulierung ist zu ungenau, da die ZöN vorliegend zwar mit der Parzelle Nr. 920 übereinstimmt, dies aber nicht zwingend so sein muss. Bei Änderungen der ZöN könnte dies vergessen werden kann. Es empfiehlt sich von «Innerhalb der FD 6» zu sprechen. **E**

Sofern an der Formulierung festgehalten wird, muss der Genauigkeit halber die Parzellenummer (Parzelle Nr. 920) ergänzt werden. **GV**

## 3.2 Anhang II, FA 7 (ZöN)

### 3.2.1 Zweckbestimmung

Hier gilt das gleiche wie unter FD 6 formuliert. Es ist also mindestens zu präzisieren, dass nur «öffentliche» zudienende Nutzungen zulässig sind. **GV**

### 3.2.2 Baumasse

In den Grundzügen der Überbauung sind wenigstens die zulässigen Hauptdimensionen der Bauten und deren Einordnung in die Umgebung (Abstände, Bauweise und Baugestaltung, Ausnützung) zu regeln. Wenn vorliegend Bauten/Anlagen zulässig sein sollen, muss somit ein Maximalmass angegeben werden. Die aktuelle Bestimmung ist zu ungenau. **GV**

Dabei gilt zu beachten, dass die Grünräume nicht de facto ausgehebelt werden können (vgl. RGSK 2021 Massnahme BM.L-Gr. 1.7). **H**

## 3.3 Zonenpläne

Der Änderungssperimeter resp. der «Perimeter der Zonenplanänderung», muss in allen drei Zonenplanausschnitten dargestellt und unter den Festlegungen als spezifische Signatur aufgenommen werden. **GV**

## 3.4 Reduktion des Waldabstandes

Im Erläuterungsbericht wird unter Abschnitt 3.4 zu Wald ausgeführt, dass eine situative Reduktion des Waldabstandes auf 15 m vom Amt für Wald und Naturgefahren (AWM) im Rahmen des Wettbewerbsverfahren bereits geprüft und mittels Stellungnahme zugesichert wurde und es ist richtig, dass eine Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes für den Neubau der Volksschule Goumoëns in Aussicht gestellt wurde.

Ein «in Aussicht stellen» entspricht jedoch nicht einer Zusicherung. Auch wird im Erläuterungsbericht der Inhalt der Stellungnahme AWN nur unvollständig wiedergegeben. So wurden die einzuhaltenden Mindestabstände bezüglich Wald nicht sinngemäss ausdifferenziert (Schulhausgebäude / Turn- und Sporthallen inkl. überdachte Aufenthalts- und Sportflächen / Tribünen oder Lager- und Umkleidungsbauten inkl. Toilettenanlagen / unterirdische Bauten und Anlagen / Bodenebene Sportanlagen / Spielplätze und Parkplätze / Erschliessungen). Der hier aufgeführte pauschale Waldabstand von 15 m ist somit falsch und der Erläuterungsbericht ist zu präzisieren. **(GV)**

Die Ausscheidung der ZöN FD präjudiziert keine Ausnahmegewilligung zur Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes und stellt auch keine dauerhafte Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes per Wald-Baulinie dar (Art.'26 Abs. 2 KWaG) dar. Es gibt somit keine Garantie, dass allfällig in der neuen ZöN FD geplante Bauten walddrechtlich bewilligungsfähig sind. Dies gilt insbesondere für den nördlichen Bereich, wo der Waldabstand der ZöN FD lediglich 7 m beträgt. Wir empfehlen daher dringend, die Ausdehnung der ZöN FD gestützt auf die im Rahmen des Wettbewerbs verfasste walddrechtliche Stellungnahme zur Unterschreitung des Waldabstandes zu überprüfen. **E**

## 4. Abstimmung mit übergeordneten Planungsgegenständen

### 4.1 Erschliessung via Gemeindestrasse

Der Oberingenieurkreis (OIK) II hält explizit fest, dass der OIK II bei Gemeindestrassen die Einhaltung aller massgebenden Vorschriften und technischen Normen nicht überprüft resp. nicht zuständig ist. Die Berücksichtigung der entsprechenden rechtlichen Vorgaben obliegt der Gemeinde bzw. dem von ihr beauftragten Planungsbüro. **H**

### 4.2 Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr

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.

Allerdings fehlen im Erläuterungsbericht unter Abschnitt 5.2 zum Thema «Verkehr» jegliche Angaben zum öffentlichen Verkehr. Nicht beschrieben werden unter anderem die Planung für den Ausbau der Gleise zur Doppelspur zwischen Weissenbühl und Frischingweg sowie der Umbau des Bahnhofs Bern Weissenbühl. Beide Projekte haben Auswirkungen auf das Planungsareal. Wir weisen darauf hin, das Kapitel mit den erläuterten Punkten zum ÖV zu ergänzen. **H**

### 4.3 Eisenbahnlärm

Wir weisen darauf hin, dass insbesondere bei Bauvorhaben entlang der Bahnlinie bereits bei der Planung die Lärmvorbelastung zu berücksichtigen sind und spätestens im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens der Nachweis erbracht werden muss, dass bei Neubauten und wesentlichen Änderungen von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen die Belastungsgrenzwerte gemäss LSV eingehalten werden können. Die Einhaltung der Lärmschutzvorschriften ist durch die Baubewilligungsbehörde im Rahmen der Baubewilligungsverfahren sicherzustellen. **H**

### 4.4 Wildhecken und Baumersatz

Gemäss Erläuterungsbericht Abschnitt 5.3 zu «Biodiversität und Naturwerte» ist bereits heute klar, dass eine Wildhecke auf dem Areal stockt und sich weitere geschützte Bäume auf dem Areal befinden. Auch hat die Abteilung Naturförderung (ANF) Kenntnis von einem Eisenbahnrechtlichen Plangenehmigungsverfahren der BLS, bei welchem der Baumersatz für die Bahnhofserneuerung Weissenbühl noch nicht abschliessend geregelt ist.

Die ANF bittet Bern ausdrücklich darum, den angrenzenden fälligen Baumersatz (Bern, Köniz BLS Umbau Bahnhof Weissenbühl, 5 Birken) und weitere mögliche Naturwerte (geschützte Pflanzen oder Tiere) vorzeitig einzuplanen, resp. zu kartieren (Vegetationsperiode) und die kommunale Fachstelle Natur und Ökologie sowie das Baumkompetenzzentrum frühzeitig in die Planung miteinzubeziehen, um doppelte Anrechnungen von Baumersatz zu vermeiden. **H**

## 5. Ausblick

Wir bitten Sie, die Unterlagen gemäss vorliegendem Vorprüfungsbericht zu bereinigen, die Genehmigungsvorbehalte auszuräumen, und die Empfehlungen und Hinweise zu beachten.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Philipp Bergamelli  
Raumplaner

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland
- Fachstellen
- AGR-OR; ZID