



Stadt Bern
Präsidialdirektion

Stadtplanungsamt



Neue Überbauungsordnung
Weyermannshaus-Ost III

Zonenplan Weyermannshaus-Ost
(geringfügige Änderung)

Aufhebung bisherige
Überbauungsordnung
Weyermannshaus-Ost III

Erläuterungs- und Raumplanungsbericht

Stand: 1. Mai 2023

Inhalt

Erläuterungsbericht	1
1. Zusammenfassung	1
2. Ausgangslage und Planungsvorhaben	2
2.1 Lage des Planungsgebiets	2
2.2 Anlass der Planung – Projekte	3
2.3 Ziel der Planung	9
2.4 Planungsablauf	9
3. Baurechtliche Grundlagen	11
3.1 Gültige Sondernutzungspläne	11
3.2 Kantonale und regionale Planung	11
3.3 Richtplan ESP Ausserholligen	12
3.4 Stadtentwicklungskonzept (STEK) 2016	12
4. Städtebauliches Konzept	13
4.1 Städtebauliche Setzung	13
4.2 Aussenraumkonzept	14
4.3 Erschliessungs- und Mobilitätskonzept	17
4.4 Ver- und Entsorgung	20
5. Planungsvorlagen	21
5.1 Zonenplan Weyermannshaus-Ost	21
5.2 Neue ÜO Weyermannshaus-Ost III	22
5.3 Aufhebung ÜO Weyermannshaus-Ost III	31
6. Kennwerte ÜO Weyermannshaus-Ost III	32
7. Verträge und Verfügungen	33
Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV	35
A. Raumordnung	36
B. Umwelt	41
C. Wirtschaft	46
D. Gesamtabwägung	48
Anhang	49
Quellen	64
Abbildungsverzeichnis	64
Kontakt / Impressum	66

Erläuterungsbericht

1. Zusammenfassung

Im Gebiet Weyermannshaus-Ost sind zahlreiche Vorhaben zur Siedlungsentwicklung und Aufwertung der öffentlichen und halb-öffentlichen Räume geplant. Diese sind Teil des Richtplans für den Premium ESP Ausserholligen:

- Standortkonzentration der Berner Fachhochschule (BFH) auf dem Campus Bern,
- Neugestaltung des Aussenraums für den Campus und das Quartier sowie die Öffnung und naturnahe Gestaltung des Stadtbachs,
- öffentlicher Freiraum unter dem Autobahnviadukt mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und neuer Unterführung für den Fuss- und Veloverkehr,
- Ersatz der Unterführung an der Steigerhubelstrasse durch eine neue Passerelle für den Fuss- und Veloverkehr und weitere neue Erschliessungswege,
- Neubau Beachcenter

Planungsrechtlich sind heute der Zonenplan Weyermannshaus-Ost vom 10. April 2007 sowie die Überbauungsordnung (ÜO) Weyermannshaus-Ost III vom 15. März 2001 und deren Änderung vom 6. September 2007 massgebend. Die Anpassung der bestehenden Planungsinstrumente ist eine Voraussetzung, um die Standortkonzentration der BFH die öffentlichen Infrastrukturen und den Freiraum unter dem Viadukt realisieren zu können. Die revidierten Planungsinstrumente präzisieren die Anforderungen an die Aussenräume und regeln die Erschliessung. Für den Zonenplan Weyermannshaus-Ost erfolgt eine geringfügige Änderung nach Art. 122 der Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1). Es ist dementsprechend keine öffentliche Mitwirkung und keine Vorprüfung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) erforderlich. Die Beschlusskompetenz liegt beim Gemeinderat. Die ÜO Weyermannshaus-Ost III wird im ordentlichen Verfahren nach Art. 58 ff. und 88 ff. des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0) durch eine neue ÜO ersetzt. Für das ganzheitliche Verständnis ist es notwendig, dass der Zonenplan zur ÜO Weyermannshaus-Ost III bei der öffentlichen Mitwirkung und bei der kantonalen Vorprüfung als orientierende Hintergrundinformation beigelegt ist. Über die neue ÜO Weyermannshaus-Ost III müssen der Gemeinderat und später der Stadtrat befinden.

Der Zonenplan wird so wenig wie möglich angepasst. Der Änderungsperimeter konzentriert sich auf die Baubereiche des Campus, die Zone für Private Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse (Freifläche FA*) sowie die Dienstleistungszone D6 (westlich der ÜO Weyermannshaus-Ost I). Für diese Dienstleistungszone wird die Erschliessung der Dienstleistungsnutzungen präzisiert. Die Bauklassen südlich der ÜO WO I werden aufgehoben. Das Mass der Nutzung regelt hier neu die ÜO WO III mittels oberirdischen Geschossflächen und maximalen Höhenkoten; es bleibt dabei aber unverändert. Auch die Nutzungsart bleibt gleich wie bisher: Dienstleistungszone und Freifläche FA*. In den Vorschriften zur Freifläche FA* ist festgehalten, dass der Stadtbach möglichst offen und naturnah zu gestalten ist. Es erfolgt eine Präzisierung der Vorschriften zur Freifläche FA* bzgl. zulässigen Nutzungen. Die Lärmempfindlichkeitsstufen sind der ES II und III zugeordnet. Die ÜO WO III umfasst neben Vorgaben zum Nutzungsmass auf dem Areal des Campus auch Gestaltungsvorschriften. Diese stellen einerseits eine hohe Qualität des Erscheinungsbilds sicher und setzen andererseits die Weichen für eine nachhaltige Entwicklung. So enthält die neue ÜO Vorgaben, die zu einer Verbesserung des lokalen Stadtklimas führen (z.B. Regelung zu Bäumen, minimale Flächenversiegelung, Retention von Regenwasser). Auch zur Umgebungsgestaltung gibt es Vorgaben, damit diese möglichst naturnah gestaltet ist und eine hohe Biodiversität aufweist. Weiter regelt die ÜO die Verkehrserschliessung. Wichtiges Element davon ist die neue Fuss- und Veloverbindung, die von der Murtenstrasse bis zum Europaplatz durchgängig sein wird. Ausserdem entsteht auf dem Areal des Campus ein neuer Boulevard für den Fuss- und Veloverkehr. Um einen möglichst umweltgerechten Verkehrsmix zu erreichen, macht die ÜO ausserdem Vorgaben zur maximalen Fahrtenanzahl des motorisierten Individualverkehrs (MIV) sowie zur Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Velos.

2. Ausgangslage und Planungsvorhaben

2.1 Lage des Planungsgebiets

Das Gebiet Weyermannshaus-Ost liegt in den Stadtteilen III Mattenhof-Weissenbühl und VI Bümpliz-Bethlehem-Oberbottigen. Es ist Teil des Chantiers Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Ausserholligen. Südlich und östlich grenzt das Gebiet an die Bahnlinie Bern – Neuenburg, im Westen an die Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus und im Norden an die Murtenstrasse. Der Perimeter der Überbauungsordnung (ÜO) Weyermannshaus-Ost III umfasst eine Fläche von rund 76 809 m². Die Areale gehören verschiedenen Grundeigentümerinnen. Eine entsprechende Übersicht ist im Anhang zu finden.

Der Perimeter des bestehenden Zonenplans Weyermannshaus-Ost ist grösser. Er umfasst zusätzlich die Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus sowie mehrere Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsareale zwischen der Murtenstrasse und den Bahngleisen. Die geringfügigen Änderungen im Zonenplan betreffen nur die Baubereiche auf dem Areal Campus (Parzelle Gbbl. Bern Nr. 3/3607), die Freifläche FA*, sowie die Dienstleistungszone D6 (östlich der ÜO Weyermannshaus-Ost I).

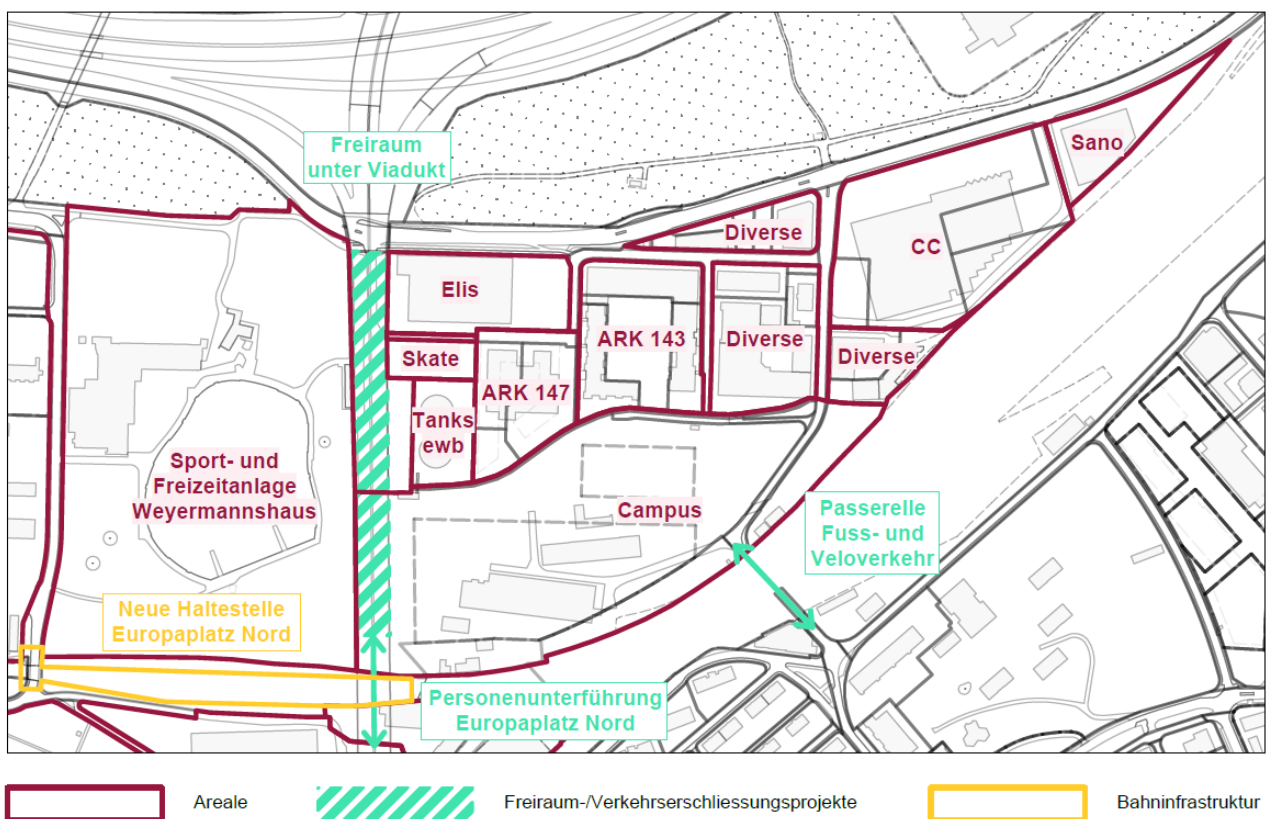


Abbildung 1: Übersichtsplan Areale und Projekte im Gebiet Weyermannshaus-Ost (Stadtplanungsamt Bern 2023)

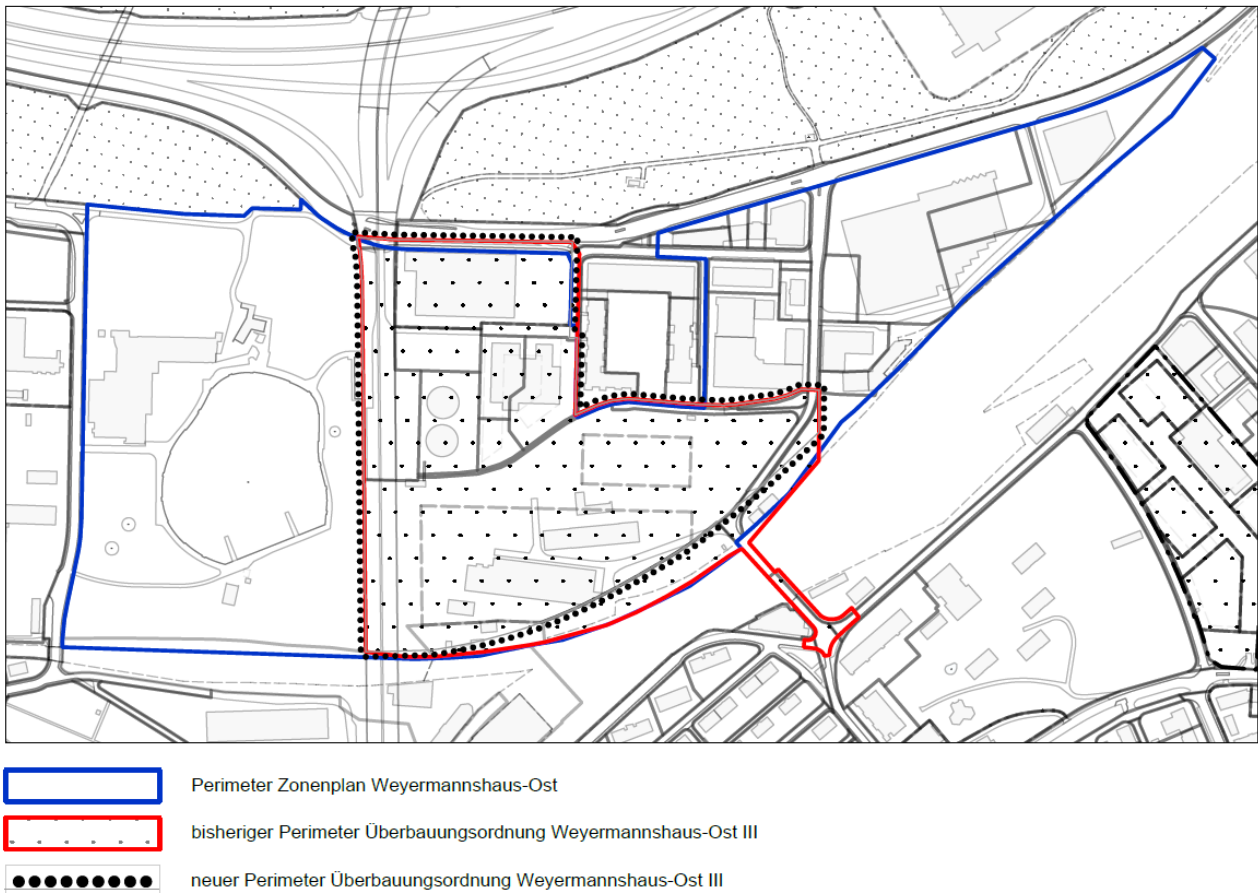


Abbildung 2: Übersichtsplan Perimeter Zonenplan Weyermannshaus-Ost und ÜO Weyermannshaus-Ost III (Stadtplanungsamt Bern 2023)

2.2 Anlass der Planung – Projekte

Der ehemalige Industrie- und Gewerbestandort im Gebiet Weyermannshaus-Ost unterliegt einem städtebaulichen Transformationsprozess. Es sind verschiedene, zentrale Bausteine für die Entwicklung des ESP Ausserholligen geplant:

Campus Berner Fachhochschule inkl. Aussenraum und Offenlegung Stadtbach

Der Kanton Bern beabsichtigt, im Gebiet Weyermannshaus-Ost eine Standortkonzentration der Berner Fachhochschule (BFH) vorzunehmen. Der Bedarf umfasst ca. 38'000 m² Hauptnutzfläche. Das Projekt Campus der BFH ist für den Kanton ein wichtiges Projekt zur Stärkung der BFH und hat auch für die Stadt Bern eine hohe Bedeutung. Die SBB ist Grundeigentümerin der Parzelle Bern Gbbl-Nr. 3/3607 im Gebiet Weyermannshaus-Ost. Sie hat auf dieser Parzelle dem Kanton Bern für zwei Baufelder ein Baurecht eingeräumt (Gbbl-Nrn. 3/4101 und 3/4102). Innerhalb dieser Baufelder werden die Departemente Wirtschaft, Gesundheit, Soziale Arbeit, die performativen Künste der Hochschule der Künste sowie das Rektorat räumlich konzentriert. Insgesamt sollen in Zukunft über 4 500 Studierende und über 1 300 Mitarbeitende den neuen Campus nutzen. Der Campus soll nach aktuellem Plan im besten Fall im Jahr 2028 in Betrieb gehen (Regierungsrat Kanton Bern, 05.2022). Das kantonale Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG) ist verantwortlich für die Planung des Campus. Im Jahr 2018 erfolgte ein Projektwettbewerb nach SIA 142. Sieger ist das Projekt «DREIERLEI» eines interdisziplinären Planungsteams unter der Leitung von wulf architekten

gmbh aus Basel. Vor dem Wettbewerb erfolgten Studien zur Bebaubarkeit des Areals, zur Gestaltung der Zone FA* inklusive der Öffnung des Stadtbachs sowie zu thematischen Fragen wie Mobilität und Erschliessung, Lärm, Erschütterungen und Baugrund. Diese Aspekte wurden seit dem Wettbewerb vereinzelt vertieft und weiterentwickelt. Ein wichtiger Bestandteil dieser Entwicklung ist die Aufwertung des Aussenraums. Es soll ein qualitativ hochstehender Aussenraum realisiert werden, welcher die unterschiedlichen Ansprüche der Nutzenden sowie auch der Ökologie berücksichtigt (siehe Kap. 4.2). Sowohl das Bauprojekt zum Hochbau des Campus als auch jenes zum Aussenraum liegen vor. Die Baugesuche werden im zweiten Quartal 2023 eingereicht.



Abbildung 3: Siegerprojekt DREIERLEI (Wulf Architekten, Projektstand Januar 2019)

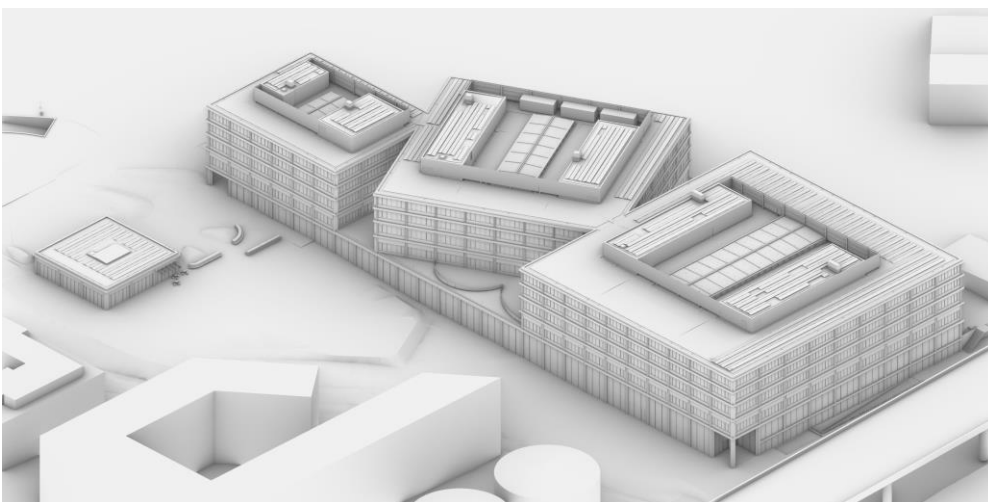


Abbildung 4: weiterbearbeitetes Siegerprojekt DREIERLEI, Weissmodell-Rending (Wulf Architekten, März 2023)

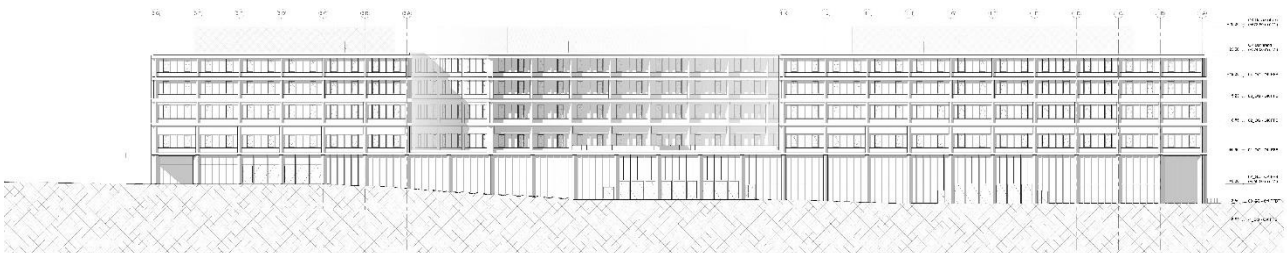


Abbildung 5: Weiterbearbeitetes Siegerprojekt DREIERLEI, Ansicht Nord des Hauptgebäudes (Wulf Architekten, Projektstand Januar 2021)

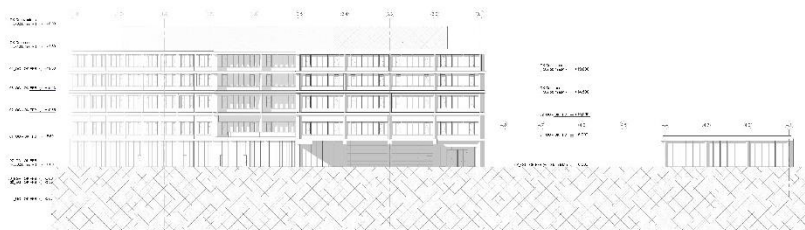


Abbildung 6: Weiterbearbeitetes Siegerprojekt DREIERLEI, Ansicht Ost (Wulf Architekten, Projektstand Januar 2021)

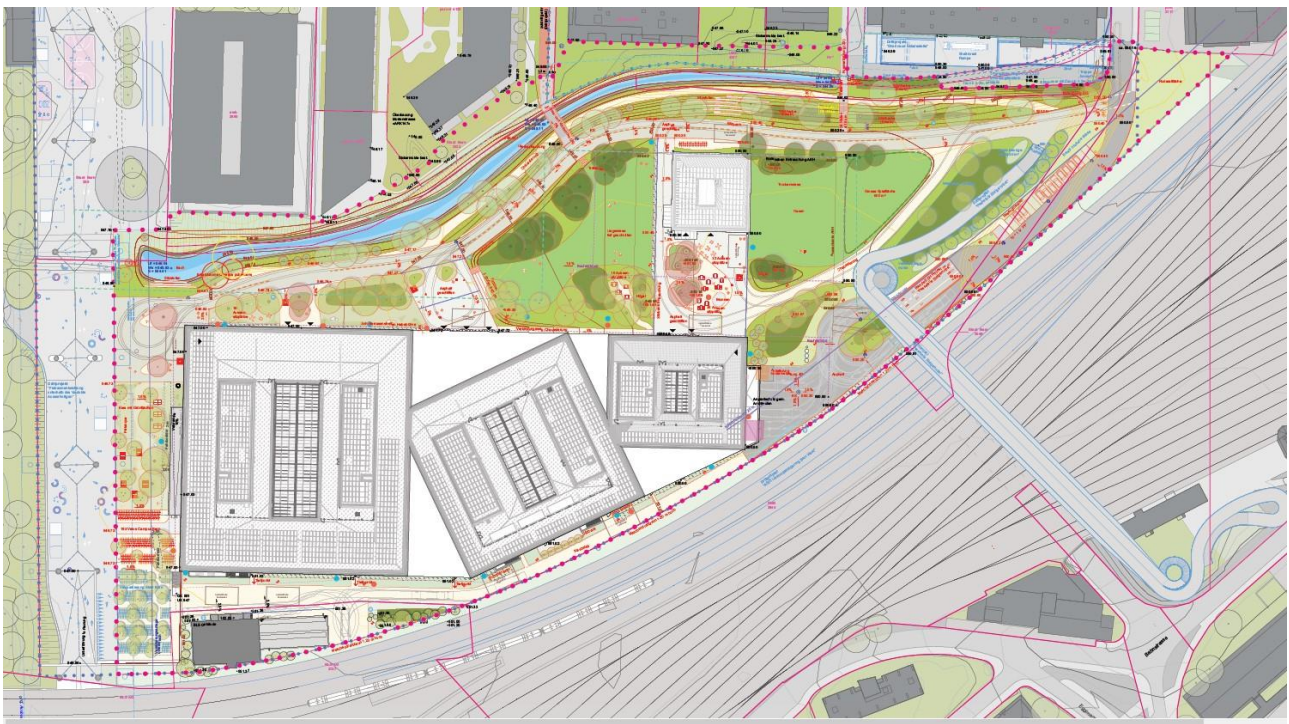


Abbildung 7: Projekt Campus BFH Situationsplan (Wulf Architekten, Chaves Biedermann, Projektstand Dezember 2022)

Am nördlichen Rand des Campusareals verläuft der Stadtbach eingedolt bzw. überdeckt. Künftig soll der Stadtbach im Rahmen des Neubauprojekts mehrheitlich ausgedolt und in die Aussenraumgestaltung des Campus integriert werden (vgl. Abb. 8, Teilprojekt Wasserbau). 2018 wurde durch die Stadt Bern ein Konzept zur projektübergreifenden Gesamtbetrachtung erarbeitet, welches im Jahr 2021 mittels einer Vorstudie zur Offenlegung des Stadtbachs im Bereich des Campus präzisiert wurde. Das Tiefbauamt der Stadt Bern hat Emch+Berger AG Bern beauftragt die Offenlegung des Stadtbachs zu projektieren (Stand 2022: Vorprojekt). Das Bauprojekt wurde gemeinsam mit dem Aussenraum erarbeitet und das Baugesuch wird im 2. Quartal 2023 eingereicht. Die Öffnung des Stadtbachs ist ein intergraler Bestandteil des Campus-Aussenraumprojekts.

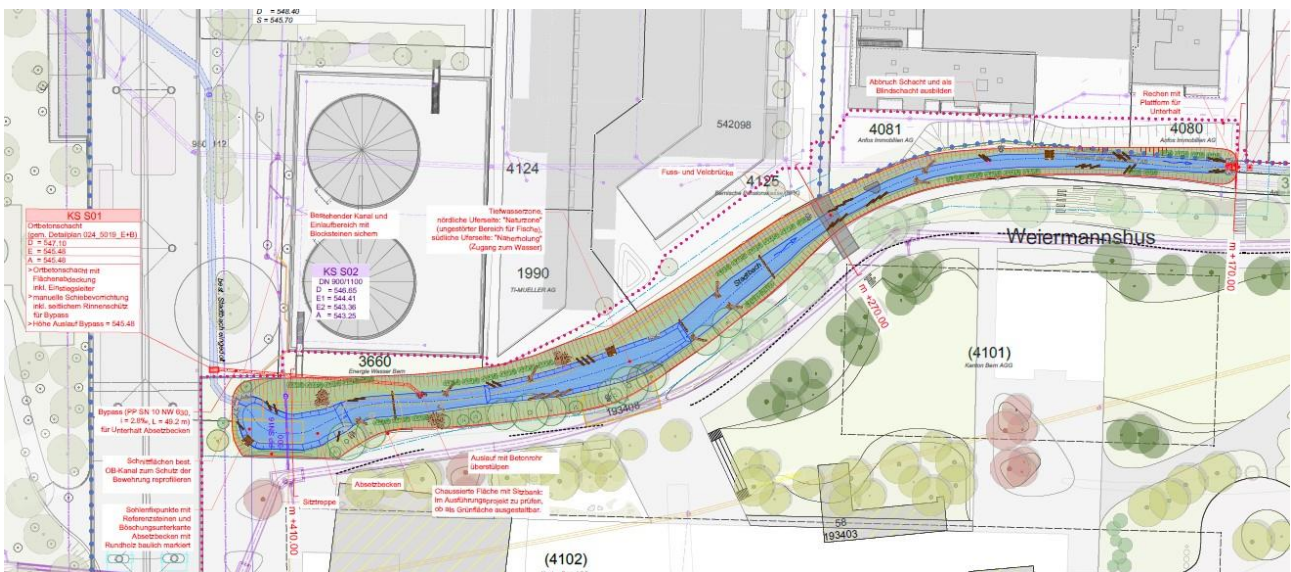


Abbildung 8: Ausschnitt Situationsplan Wasserbauprojekt Offenlegung Stadtbach (Chaves Biedermann, Bauprojekt, Projektstand Dezember 2022)

Freiraum unter Viadukt

Das bestehende Autobahnviadukt A12 ist ein prägendes Infrastrukturelement, das den ESP Ausserholligen durchquert. Es ist beabsichtigt, den Raum unterhalb des Autobahnviadukts zu einem durchgängigen stadträumlichen Element zu transformieren. In diesem Raum soll eine neue Verbindungsachse für den Fuss- und Veloverkehr entstehen. Zudem soll er als öffentlicher Freiraum belebt sein mit Aufenthaltsmöglichkeiten, Freizeit-, Sport- und Kulturangeboten. Im Jahr 2020 hat Bryum, Büro für urbane Interventionen und Landschaftsarchitektur im Auftrag der Stadt Bern eine Vorstudie zur Organisation und Gestaltung des neuen öffentlichen Raums unterhalb des Autobahnviadukts erstellt. Das Vorprojekt wurde erarbeitet und der Start des Bauprojekts erfolgte im 1. Quartal 2023. Ein Ausschnitt des Vorprojekts ist in Abb. 9 ersichtlich (Bryum, 2023). Abgebildet sind mögliche Nutzungen und Gestaltungen des Freiraums. Berücksichtigt werden laufend verschiedene Schnittstellen wie bspw. der Aussenraum des Campus, der Stadtbach oder die südliche Rampe zur Personenunterführung Europaplatz Nord.



Abbildung 9: Ausschnitt Situationsplan Vorprojekt Freiraumentwicklung unter dem Autobahnviadukt Ausserholligen (Bryum, 2023)

Personenunterführung Europaplatz Nord

Als zentrales Element für die neue Fuss- und Veloachse Stöckackerstrasse – Murtenstrasse (Kantonsstrasse) ist eine neue Unterführung geplant. Diese quert die Bahnlinie Bern – Neuenburg. Sie bindet das Gebiet Weyermannshaus-Ost über das südlich, benachbarte Areal der ewb direkt an den Europaplatz an und bietet einen Zugang zur neuen Haltestelle Europaplatz Nord. Das Vorprojekt wurde erarbeitet und der Start der Erarbeitung des Bauprojekts erfolgte im 1. Quartal 2023. Die Personenunterführung Europaplatz Nord ist ein Teilprojekt der Plangenehmigung SBB Ausbauschnitt AS25. Die Finanzierung liegt jedoch bei der Stadt.

Leistungssteigerung Bern West inkl. Passerelle Steigerhubel und Haltestelle Europaplatz Nord

Unmittelbar an das Gebiet grenzt das Projekt Leistungssteigerung Bern West. Die Federführung für dieses Projekt liegt bei der SBB Infrastruktur (Ausbauschnitt AS 25). Im Bereich des Gebiets Weyermannshaus-Ost ist eine Verbreiterung der Gleisanlagen in Richtung Norden und ein Unterwerfungsbauwerk vorgesehen. Das Unterwerfungsbauwerk verunmöglicht zukünftig eine Unterquerung bei der heutigen Unterführung Steigerhubelstrasse. Damit die Massnahmen der Leistungssteigerung Bern West umgesetzt werden können, wird die heutige Steigerhubelstrasse unter den Bahngleisen aufgehoben und durch eine Passerelle für den Fuss- und Veloverkehr ersetzt. Im Jahr 2020 hat die SBB einen Studienauftrag für die neue Passerelle zwischen dem Gebiet Weyermannshaus-Ost und der Bahnstrasse durchgeführt. Der nördliche Brückenkopf kommt in der ÜO Weyermannshaus-Ost III zu liegen. Das Projekt unterliegt dem Eisenbahnrecht. Das Bundesamt für Verkehr (BAV) wird dieses in einem Plangenehmigungsverfahren beurteilen. Das Bauprojekt liegt vor und ist Bestandteil vom eingereichten PGV-Dossier Leistungssteigerung Bern West. Zudem wird für die Entwicklung des Mobilitätshubs Europaplatz die S-Bahnhaltestelle Stöckacker nach Osten zwischen die Freizeit- und Sportanlage Weyermannshaus und das ewb/BLS-Areal verschoben.

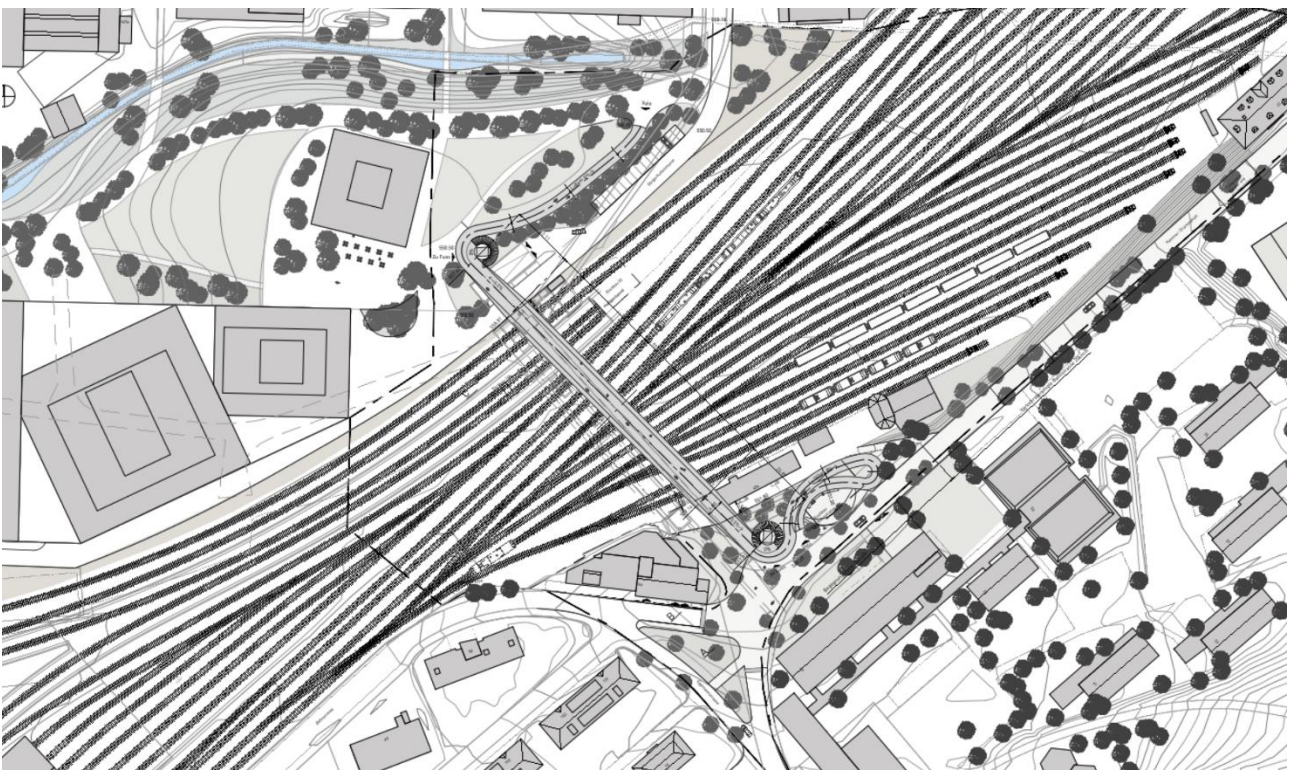


Abbildung 10: Passerelle Fuss- und Veloverkehr, Siegerprojekt Scursun (Team Furst Laffranchi Bauing. GmbH 2020)

Weitere Entwicklungsabsichten

Auf den weiteren Arealen im Gebiet Weyermannshaus-Ost sind die Entwicklungen sehr unterschiedlich fortgeschritten; während das Areal ARK 147 (früher Gebr. Müller) inzwischen neu bebaut ist und die Projektierung des Baus der neuen Beachvolleyball-Halle (Beachcenter) auf dem heutigen Areal des Skateparks läuft, sind die Entwicklungsabsichten von anderen Arealen (ewb-Tankanlagen, Elis AG (früher Inotex)) noch nicht abschliessend definiert. Die Grundeigentümerin ewb hat vielfältige Nutzungsideen für das Areal der ewb-Tankanlagen. Die Spannweite geht von Dienstleistungsnutzungen und Wohnungen bis hin zu einer Energiezentrale für die Kälte- und Wärmeversorgung des ESP Ausserholligen.

Um den Viaduktraum freizuspielen, werden auch Parkplätze aufgehoben. Diese aufgehobenen Parkplätze und ein Teil der notwendigen Parkplätze für die Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus werden in einer neuen Einstellhalle unterhalb des Beachcenters auf dem Areal 3/1991 (Skate) ersetzt. Die wegfallenden Flächen des Skateparks werden grösstenteils in das Projekt Freiraum unterhalb des Viadukts integriert oder im Raum des ESP Ausserholli- gen ersetzt.

2.3 Ziel der Planung

Die Anpassung der bestehenden Planungsinstrumente ist eine Voraussetzung, um die Standortkonzentration der BFH mit dem vorliegenden Projekt sowie die öffentlichen Infrastrukturen realisieren zu können. Die revidierten Planungsinstrumente präzisieren die Anforderungen an die Aussenräume und regeln die Erschliessung. Weiter tragen sie den unterschiedlichen Planungs- und Realisierungsständen im Gebiet Weyermannshaus-Ost Rechnung: Einerseits gewährleisten sie die Planbeständigkeit. Andererseits sind die Gestaltungsspielräume je nach Planungsstand flexibler oder enger ausgestaltet. Die Art und das Mass der Nutzung bleiben gegenüber den bisherigen Planungsinstrumenten aber unverändert.

2.4 Planungsablauf

Die ÜO Weyermannshaus-Ost III vom 15. März 2001 (Plan Nr. 1266/3) sowie deren Änderung vom 6. September 2007 (Plan Nr. 1266/8) werden im ordentlichen Verfahren nach Artikel 58 ff. und 88 ff. des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0) durch eine neue ÜO ersetzt. Dabei sollen die Inhalte gegenüber der bisherigen ÜO nur wo notwendig verändert und ergänzt werden. Für die ÜO erfolgte eine öffentliche Mitwirkung. Sie dauerte vom 25. Februar bis 26. März 2021. Innerhalb dieser Frist konnten alle Interessierten eine schriftliche Mitwirkungseingabe einreichen. Das Stadtplanungsamt präsentierte die Planungsvorlage gemeinsam mit den Projektpartnern (Tiefbauamt, Amt für Grundstücke und Gemeinden, SBB Infrastruktur) den Vertreterinnen und Vertretern der Stadtteile 3 und 6. Insgesamt sind 13 Stellungnahmen eingegangen. Im Mai 2021 wurde das Planungsdossier zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Mit dem Vorprüfungsbericht vom 8. März 2022 hat das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) erstmals zum Planungsdossier Stellung genommen. Nach Sichtung des Vorprüfungsberichts wurde das Dossier bereinigt und im Juni 2022 dem AGR zur 2. Vorprüfung zugestellt. Mit dem Vorprüfungsbericht vom 25. November 2022 hat das AGR wiederum zum Planungsdossier Stellung genommen. Der Vorprüfungsbericht nennt einzelne Genehmigungsvorbehalte sowie Korrekturanträge. Nach Sichtung des Vorprüfungsberichts wurde das Dossier wiederum bereinigt. Eine Zusammenfassung der Änderungen gegenüber der 2. Vorprüfungsfassung vom 21. Juni 2022 ist in der Beilage ersichtlich. Das bereinigte Planungsdossier wird nun zur öffentlichen Auflage gebracht. Anschliessend folgt das allfällige Einspracheverfahren. Über die ÜO müssen der Gemeinderat und der Stadtrat der Stadt Bern befinden. Da die Art und das Mass der Nutzung gegenüber dem bisherigen Zonenplan Weyermannshaus-Ost und der bisherigen ÜO Weyermannshaus-Ost III unverändert bleiben, erfolgt keine Volksabstimmung.

Der Zonenplan Weyermannshaus-Ost wird im Verfahren nach Art. 122 der Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1) angepasst. Dies ist ein Verfahren für die geringfügige Änderung von Nutzungsplänen. Es erfolgt dementsprechend keine öffentliche Mitwirkung und keine Vorprüfung durch das AGR, sondern lediglich eine öffentliche Auflage mit allfälligem Einspracheverfahren. Die Beschlusskompetenz liegt hierfür beim Gemeinderat.

Die Genehmigung der ÜO und des Zonenplans erfolgen gleichzeitig durch das AGR. Die Rechtskraft erlangen die beiden Planungsinstrumente nach Ablauf der Beschwerdefrist. Sie werden gleichzeitig in Kraft gesetzt.

Die Anpassungen des Zonenplans und der ÜO basieren auf den Projekten, die in Kapitel 2.2 beschrieben sind. Für den Campus inkl. Aussenraum dient das Bauprojekt als Grundlage. Die Federführung für die Weiterbearbeitung der Baufelder obliegt dem AGG, beim Aussenraum inklusive Öffnung des Stadtbachs liegt die Federführung bei der Bauherrngemeinschaft bestehend aus AGG, SBB und der Stadt Bern. Für die neue Passerelle Steigerhubel liegt das Bauprojekt vor. Zum Freiraum unter dem Autobahnviadukt und der Personenunterführung dienen als Basis die beiden Vorprojekte.

Die Entwürfe des Zonenplans und der ÜO wurden vom Stadtplanungsamt mit externen Fachleuten entwickelt und intensiv mit den betroffenen Amtsstellen diskutiert.

3. Baurechtliche Grundlagen

3.1 Gültige Sondernutzungspläne

Planungsrechtlich sind heute der Zonenplan Weyermannshaus-Ost vom 10. April 2007 (Plan Nr. 1375/1) sowie die ÜO Weyermannshaus-Ost III vom 15. März 2001 (Plan Nr. 1266/3) und deren Änderung vom 6. September 2007 (Plan Nr. 1266/8) massgebend. Die Inkraftsetzung von allen Planungsinstrumenten erfolgte am 25. Januar 2010.

Die ÜO Weyermannshaus-Ost III liegt gemäss Zonenplan Weyermannshaus-Ost grösstenteils in der Dienstleistungszone (D). Es gelten die Bauklassen BK 4 und 6 sowie die Lärmempfindlichkeitsstufen II und III. Der Stadtbach ist gemäss Zonenplan Weyermannshaus-Ost möglichst offen und naturnah zu führen. Ausserdem soll entlang des Stadtbachs ein grosszügiger, grüner Freiraum entstehen. In diesem sind Quartier- und Erholungsnutzungen gestattet. Die Freifläche kann ausserdem als Kinderspielplatz und Spielfläche nach Art. 45 und 46 BauV für Wohnnutzung in benachbarten Dienstleistungszonen genutzt werden. Dieser Bereich ist als Zone im öffentlichen Interesse für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse (FA*) definiert. Für diesen Bereich erlässt der Gemeinderat ein Gestaltungskonzept.

Die aktuell gültige ÜO regelt hauptsächlich die Erschliessung des Areals, definiert die Baubereiche und macht einzelne Gestaltungsvorschriften.

3.2 Kantonale und regionale Planung

Im kantonalen Richtplan betreffen folgende Aussagen bzw. Massnahmen das Gebiet Weyermannshaus-Ost:

- Bestandteil des kantonalen ESP Ausserholligen (Nr. C_04);
- Entflechtung Holligen (Nr. B_04);
- Standortkonzentration der Berner Fachhochschule (Nr. C_26).

Im regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) betreffen folgende Aussagen bzw. Massnahmen das Gebiet Weyermannshaus-Ost:

- Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiet (Nr. S-5-03)
- ÖV-Entflechtung Holligen (Nr. ÖV-FV-2)
- Umbau des Knotens Murtenstrasse – Steigerhubelstrasse (Nr. MIV-E-1, liegt ausserhalb des Perimeters der ÜO)

Die vorgesehenen Entwicklungen im Gebiet Weyermannshaus-Ost entsprechen den übergeordneten Planungen.

3.3 Richtplan ESP Ausserholligen

Aktuell läuft die Revision des Richtplans ESP Ausserholligen von 1994. Die Revision erfolgt im Rahmen eines breit abgestützten Partizipationsprozesses. In diesem Rahmen wurden auch wichtige Fragen zum Gebiet Weyermannshaus-Ost diskutiert. Im ESP Ausserholligen soll ein dicht genutztes, attraktives und vielfältiges Zentrum entstehen. Neben zusätzlichen Arbeits- und Wohnnutzungen soll sich das Gebiet zu einem Bildungs-, Erholungs- und Kulturort entwickeln. Für das Gewerbe (gewerblich-industrielle Produktion) sollen Entwicklungsperspektiven geschaffen werden. Ausserdem soll ein Netz mit vielfältigen Freiräumen entstehen. Die Mobilität soll stadt-, klima- und umweltverträglich ausgestaltet sein. Die vorgesehenen Entwicklungen im Gebiet Weyermannshaus-Ost entsprechen den Absichten des kommunalen Richtplans ESP Ausserholligen (Stadt Bern, 2022). Die Genehmigung ist noch ausstehend, jedoch für das Jahr 2023 geplant.

3.4 Stadtentwicklungskonzept (STEK) 2016

Das Gebiet Weyermannshaus-Ost liegt im Chantier Ausserholligen und ist somit ein für die Stadt Bern strategisch wichtiges Gebiet mit grossem Aufwertungs- und Entwicklungspotenzial. Im Sinne des Handlungsfelds «Bern wächst dynamisch» soll die weitere Verdichtung des Areals Weyermannshaus-Ost zum beabsichtigten Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstum beitragen. Die geplante Realisierung des Campus stärkt ausserdem die Stadt Bern als Bildungsstandort. Unter der Zielsetzung, eine Stadt der kurzen Wege zu schaffen, sollen das Fuss- und Velowegnetz verbessert bzw. ergänzt werden. Ausserdem ist die Förderung des öffentlichen Verkehrs eine Zielsetzung des STEK 2016. Im Gebiet Weyermannshaus-Ost stehen in diesem Zusammenhang die Zugänge zum geplanten Mobilitätshub Europaplatz im Zentrum. Zur Verbesserung der Freiraumqualitäten soll im Gebiet Weyermannshaus-Ost ein neuer, öffentlich zugänglicher, grüner Quartierfreiraum entstehen.

Die vorgesehenen Entwicklungen im Gebiet Weyermannshaus-Ost entsprechen den Absichten des STEK 2016.

4. Städtebauliches Konzept

4.1 Städtebauliche Setzung

Das städtebauliche Konzept des Areals Weyermannshaus-Ost soll grösstenteils nach den bisher geltenden Prinzipien weitergeführt werden:

- Das Areal soll zu einem dichten, gemischt genutzten Gebiet mit Wohnen, Arbeiten und Bildung transformiert werden. Dies ist in der heute gültigen Dienstleistungszone möglich, sofern die Vorgaben der ÜO Weyermannshaus-Ost III entsprechend angepasst werden.
- Das maximale Nutzungsmass für den Perimeter der ÜO Weyermannshaus-Ost III bleibt unverändert bei 226 600 m² oberirdische Geschossfläche¹ (GfO). Davon sind zum jetzigen Zeitpunkt rund 30 000 m² GfO gebaut. Dieses Nutzungsmass ist mit den Kapazitäten der Verkehrsinfrastrukturen abgestimmt und basiert auf den quantitativen Zielen des Richtplans ESP Ausserholligen. Verkehrsintensive Bauvorhaben sind ausgeschlossen.
- Abgestimmt auf eine mögliche Etappierung und die Grundeigentumsverhältnisse gibt es mehrere Baufelder, die mittels Baulinien oder Baubereichen abgegrenzt sind. Diese lassen grobkörnige Bauten zu. Die Abgrenzungen der Bauwerke sind nicht verbindlich festgelegt. Dementsprechend sind innerhalb der Baubereiche unterschiedliche Gebäudelängen und -tiefen sowie unterschiedliche Bautypologien möglich.
- Die Fassadenhöhen sind dagegen verbindlich festgelegt. Diese Festlegung erfolgt teilweise mittels den bestehenden Bauklassen-Festlegungen im Zonenplan Weyermannshaus-Ost, teilweise mittels den Höhenfestlegungen in der neuen ÜO Weyermannshaus-Ost III. Im südlichen «Baubereich A» des Campus ist künftig eine maximale Fassadenhöhe von 24.5 m erlaubt. Dies ist absolut gesehen drei Meter höher als die bisher zulässige Höhe für Bauten ohne Attikageschosse. Darüber hinaus dürfen technische Anlagen den «höchsten Punkt der Dachkonstruktion ohne technische Anlagen» um maximal 4.5 m überragen. Der Campus ist geprägt vom Autobahnviadukt, den Bahngleisen, den südlich geplanten Hochhäusern (ÜO Stöckackerstrasse, Ladenwandweg) und den benachbarten Industriebauten. Weiter liegt er in einer angemessenen Distanz zu den nördlichen Wohnhäusern an der Murtenstrasse (Gemeindestrasse). Die Erhöhung der zulässigen Fassadenhöhe im «Baubereich A» ist in diesem städtebaulichen und grünräumlichen Kontext somit gut verträglich.
- In den weiteren Baubereichen sind dieselben Fassadenhöhen wie bisher vorgesehen: Sie betragen entlang des Autobahnviadukts 21.5 m (sechs Geschosse) bzw. 24.5 m mit Attika. Im nordöstlichen Teil des Gebiets Weyermannshaus-Ost sowie im nördlichen «Baubereich B» des Campus beträgt die maximale Fassadenhöhe 15.5 m (vier Geschosse) bzw. 18.5 m mit Attika.

¹ Die ÜO umfasst folgende Teilgebiete des Richtplans ESP Ausserholligen: WO.1, WO.2, WO.3, O.4 und WO.10.

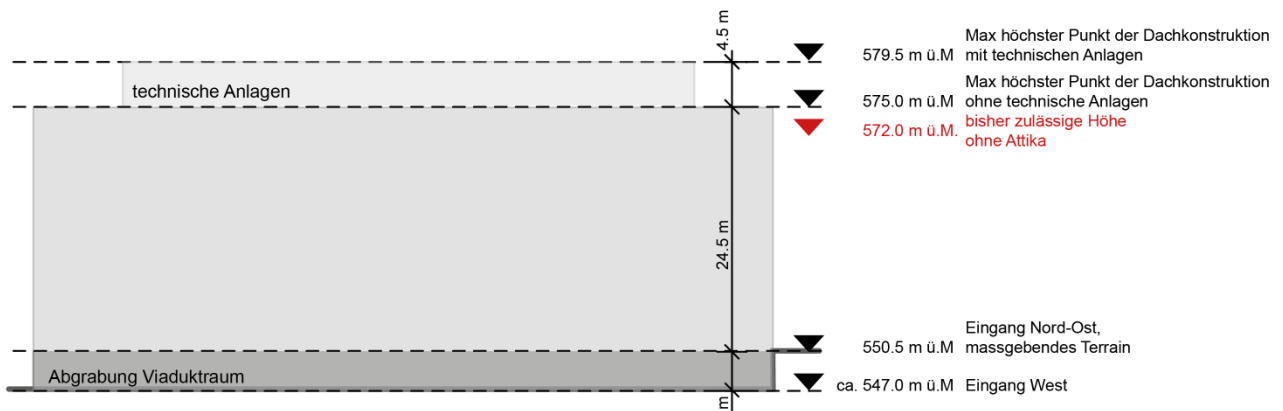


Abbildung 11: Neue Regelung Fassadenhöhen Baubereich A Campus (Stadtplanungsamt Bern 2020)

4.2 Aussenraumkonzept

Im Zentrum der ÜO Weyermannshaus-Ost III entsteht eine grüne Freifläche mehrheitlich auf privatem Grund. Diese umfasst die Freifläche FA*, die nicht überbauten Flächen der Baubereiche A und B sowie deren Umgebung. Die grüne Freifläche ist knapp 22 000 m² gross. Sie ist öffentlich zugänglich und dient als Quartier- und Erholungsraum. Zudem liegt die 600 m² grosse Spielfläche von Wohnnutzungen aus umliegenden Dienstleistungszonen in der Freifläche FA*. Kinderspielfläche dieser Wohnnutzungen können ebenfalls im Park untergebracht werden, sofern es dafür genügend Platz gibt. Die Parkanlage besticht durch ihre einzigartige Topografie und schafft vielseitige Blickbeziehungen sowie interessante Raumerlebnisse. Die Geländemodellierung stellt eine hindernisfreie Anbindung des Areals an seine unmittelbare Umgebung sicher. Die heute bereits bestehenden zwei Terrainebenen bleiben bestehen. Jedoch sind diese Ebenen neu so modelliert, dass sie weitestgehend ineinandergreifen und durch ein attraktives Wegenetz für den Fuss- oder Fuss- und Veloverkehr verbunden sind. Die beiden Terrainebenen bestehen zum einen aus dem durchgrüneten Stadtbachtal und zum anderem aus dem Campusareal, das ebenfalls eine hohe Grünqualität aufweist. Grosszügige Wiesen- und Rasenflächen spannen sich auf und bieten ein strukturreiches Erscheinungsbild. Darin werden mindestens 120 Bäume gepflanzt. Im Norden des Areals wird der Stadtbach soweit möglich geöffnet und naturnah gestaltet. Das aktuelle Projekt sieht vor, dass die Öffnung des Stadtbachs bis zur Parzelle von Anfos Immobilien AG (Parz. Gbbl.-Nr. 3/4080) erfolgt. Die technische Überprüfung hat ergeben, dass der Stadtbach im Bereich südlich von Shell (Parz. Gbbl.-Nr. 3/1979) zukünftig nicht offengelegt werden kann. Gründe dafür sind die topografischen Verhältnisse, die Erschliessung der Shell-Parzelle sowie der Anschluss an den bestehenden Dücker unter den Bahngleisen hindurch. Der Stadtbach dient als Naherholungsraum für Studierende, Arbeitende und Anwohnende und als Begegnungs-, Erholungs- und Rückzugsort. Die weiche Geländemodellierung integriert den Stadtbachraum in die Freiraumgestaltung und ermöglicht den Zugang zum Wasser.

Ein kombinierter Fuss- und Radweg (Boulevard) durchzieht das Campusareal von West nach Ost und dient der Anbindung von Plätzen und Fusswegen zur Binnenerschliessung und als Bindeglied im übergeordneten Fuss- und Veloverkehrsnetz. Damit werden wichtige Voraussetzungen für die Verbindung der Stadtteile III und VI sowie des Könizberg- und Bremgartenwalds geschaffen. Der östliche Bereich der Freifläche FA* ist funktional ausgestaltet. Dort wird einerseits der Brückenkopf der neuen Passerelle Steigerhubel für den Fuss- und Veloverkehr zu liegen kommen, andererseits eine Erschliessungsstrasse, die Besucherparkplätze, eine Tiefgarageneinfahrt sowie die Anlieferung der BFH- und BLS-Gebäude sichergestellt.

Die Freifläche FA* schliesst an ihrer östlichen Seite an den Viaduktraum. Das Autobahnviadukt durchzieht nicht nur das Gebiet Weyermannshaus-Ost, sondern das gesamte Entwicklungsgebiet Ausserholligen in Nord-Südrichtung. Prioritäres Ziel ist es, eine durchgängige Fuss- und Veloverbindung sowie einen vernetzenden, öffentlichen Freiraum herzustellen. Die grundeigentümergebundene Sicherung wird mit der Überbauungsordnung Weyermannshaus-Ost III ermöglicht, indem der Viaduktraum darin als Begegnungsbereich festgesetzt wird. Im Begegnungsbereich sind temporäre oder permanente Anlagen für Kultur-, Kleingewerbe- (bspw. Gastrobetriebe), Begegnungs-, Freizeit-, Spiel- und Sportzwecke sowie unterhalb des Viadukts mobile, nicht-brennbare Gebäude realisierbar. Weiter sind Infrastrukturen wie öffentliche Veloparkplätze im Viaduktraum untergebracht. Damit das Gebiet Weyermannshaus-Ost für den Fuss- und Veloverkehr von Süden her erschlossen ist, ist eine Unterquerung der Bahnlinie Bern – Neuenburg erforderlich. Dazu entsteht eine neue Personenunterführung. Für eine bessere Anbindung an die Personenunterführung soll das bestehende Terrain auf dem Grundstück des Campusareals um etwa 4 m abgetragen werden. Zudem wird der Zugang zur neuen Haltestelle Europaplatz Nord sichergestellt.

Heute gibt es im Wirkungsbereich der ÜO Weyermannshaus-Ost III insgesamt rund 4'512 m² schützenswerte Lebensräume: 1'970 m² Wildhecken und Feldgehölze, 880 m² artenreiche, trockene Wiesen und 1'662 m² artenreiche Ruderalflächen. Gemäss Artikel 27 des kantonalen Naturschutzgesetzes befinden sich geschützte Wildhecken und Feldgehölze südlich des Stadtbachs auf den Parzellen Nrn. 3/3607, 3/2433, 3/3737 und 3/3237 mit einer Fläche von 1 970 m². Weiter befinden sich auf den Parzellen Nrn. 3/3607, 3/3737, 3/2433, 3/2049, 3/3237 und 3/3944 die gemäss Artikel 18 des Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG) und Art. 14 Verordnung über den Natur- und Heimatschutz als schützenswerte Lebensräume geltenden artenreichen Ruderal- und Pionierflächen (1'662 m²) und artenreiche, trockene Wiesen (880 m²). Die bundesrechtlich geschützte Mauereidechse kommt auf dem ganzen Areal vor. Alle schützenswerten Lebensräume, welche im ÜO-Perimeter vorkommen, befinden sich innerhalb des Projektperimeters des Aussenraumprojektes zum Campus Bern BFH. Die Erhaltung dieser schützenswerten Lebensräume ist bei der Umsetzung des geplanten Aussenraumprojektes grösstenteils nicht möglich. Sie müssen aber gemäss den übergeordneten gesetzlichen Vorgaben und den Festlegungen in der ÜO mindestens gleichwertig ersetzt werden. Wildhecken und Feldgehölze müssen zudem mit einem Flächenfaktor von 1:1.25 ersetzt werden. Die ÜO-Vorschriften beinhalten quantitative und qualitative Anforderungen an die Ersatzflächen aller NHG-ersatzpflichtigen schützenswerten Lebensräumen und verorten diese auch parzellenscharf. Zudem werden die Heckenersatzflächen in einem Ersatzmassnahmenplan verortet und als mitzugenehmigender Anhang der ÜO beigelegt und somit grundeigentümergebunden gesichert. Da die Abstände zu Anlagen teilweise nicht eingehalten werden können, müssen zusätzliche 200 m² Wildhecken und Feldgehölze als Ersatzmassnahmen für diese Abstandsunterschreitung ausgewiesen werden. Der Machbarkeitsnachweis der Ersatzmassnahmen aller schützenswerten NHG-Flächen ist als Anhang dem Erläuterungsbericht beigelegt. Somit wird auch klar ersichtlich, dass die grössere Spielfläche nicht als Ersatzfläche gebraucht wird. Der Perimeter des Aussenraumprojektes zum Campus Bern BFH entspricht nicht ganz dem ÜO-Perimeter. Die Flächen, welche ausserhalb des ÜO-Perimeters für den Flächenersatznachweis gebraucht werden, werden mittels Dienstbarkeiten gesichert. Dies wird ebenfalls in den ÜO-Vorschriften grundeigentümergebunden vorgeschrieben.

Mit der neuen ÜO wird, unabhängig von den schützenswerten Lebensräumen gemäss obiger Zusammenstellung, ein Mindestanteil an naturnahen Lebensräumen vorgeschrieben. Der Schlüssel der Anrechenbarkeit von naturnahen Lebensräumen ist als mitzugenehmigender Anhang der ÜO beigelegt. Die Vorgaben zum Anteil naturnaher Lebensräume erfolgt nach folgender Differenzierung:

- Unterhalb des Autobahnviadukts werden keine naturnahen Lebensräume gefordert, weil dies im überdachten Bereich technisch nicht umsetzbar ist und der Unterhalt wegen der Autobahnüberdeckung sehr aufwändig wäre.

- Für den Stadtbach und die südlich davon liegenden Parzellen gilt gesamthaft ein Mindestanteil von 30 %. Dort befinden sich ein Grossteil der heute vorhandenen Naturwerte. Auf Basis des Richtprojekts zum Aussenraum des Campus erfolgte ein Machbarkeitsnachweis für die Umsetzung eines Anteils an naturnahen Lebensräumen in dieser Grössenordnung. (Im Anhang ist der Machbarkeitsnachweis über alle schützenswerten und naturnahen Lebensräume beigelegt)
- Nördlich des Stadtbachs ist pro Parzelle ein Mindestanteil von 15 % gemäss städtischem Biodiversitätskonzept vorgegeben. Dies betrifft die Areale ARK 147, ewb-Tankanlagen, Skate bzw. Beachcenter und Elis AG.

Für die Zone FA* muss der Gemeinderat ein Gestaltungskonzept erlassen (vgl. Art. 5 Abs. 2 Zonenplan Weyermannshaus-Ost). Ein Vorabzug des Gestaltungskonzepts Aussenraum Campus Bern BFH wurde dem 2. Vorprüfungsossier als hinweisende, erläuternde Unterlage beigelegt. Aufgrund der direkten Verankerung über den Zonenplan Weyermannshaus-Ost wird das Gestaltungskonzept Aussenraum Campus Bern BFH nicht in der ÜO Weyermannshaus-Ost III verankert. Die ÜO legt jedoch die wesentlichen Konzeptinhalte mit dem notwendigen Gestaltungsspielraum grundeigentümerverbindlich fest.

Nachfolgend ist ein Ausschnitt des Gestaltungskonzepts Aussenraum Campus Bern BFH ersichtlich (Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten 2022). Abgebildet ist die Gestaltung des Aussenraums Campus Bern. Verschiedene Schnittstellen wie bspw. der Freiraum unter dem Viadukt, der Stadtbach oder die südliche Rampe zur Personenunterführung Europaplatz Nord werden aufeinander abgestimmt und parallel weiterentwickelt.



Abbildung 12: Ausschnitt Gestaltungskonzept Aussenraum Campus Bern BFH (Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten 2023).

4.3 Erschliessungs- und Mobilitätskonzept

Fuss- und Veloverkehr

Im Gebiet Weyermannshaus-Ost ist eine neue Unterführung für den Fuss- und Veloverkehr zur Querung der Bahnlinie Bern – Neuenburg geplant. Diese verbindet das Gebiet Weyermannshaus-Ost über das Areal der ewb und BLS mit dem Europaplatz. Die Fuss- und Veloverbindung dient als übergeordnete Quartierverbindung und wird ab der Unterführung unter dem Viadukt weitergeführt bis zur Murtenstrasse. Ursprünglich war angedacht, die Bahnlinie mittels einer Passerelle zu queren. Im heutigen Kontext ist dies aber nicht mehr sinnvoll. Die damalige Dimensionierung der Passerelle genügt aufgrund des zwischenzeitlich geplanten Campus nicht mehr. Ausserdem machten Anpassungen am SBB-Projekt Leistungssteigerung Bern West erst eine unterirdische Verbindung möglich. Weiter wird eine neue Passerelle für den Fuss- und Veloverkehr die bestehende Unterführung an der Steigerhubelstrasse ersetzen. Diese dient zugleich als Schulweg zwischen den Wohngebäuden an der Murtenstrasse und der Schule Steigerhubel.

Auf dem Areal des Campus ist eine neue Ost-West-Verbindung für den Fuss- und Veloverkehr (Boulevard) vorgesehen. Eine untergeordnete Fuss- und Veloverbindung ergänzt das Velonetz in Nord-Süd-Richtung zwischen ARK 143 und ARK 147 zur Murtenstrasse (Gemeindestrasse). Zusätzlich sollen zwei öffentliche Fusswege entstehen: Erstens entlang des Stadtbachs und zweitens in Nord-Süd-Richtung zwischen dem Campus und den nördlich liegenden Arealen Shell / ARK 143.

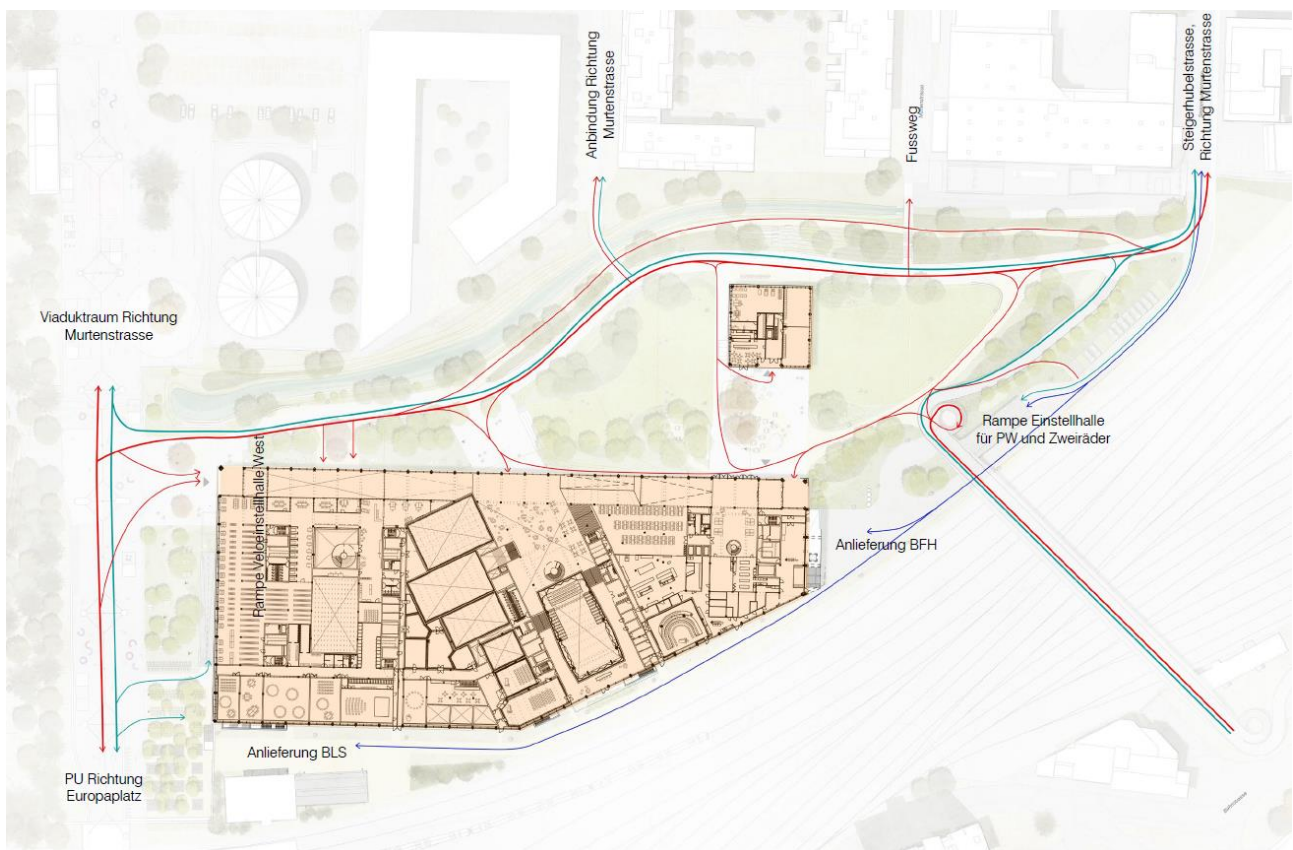


Abbildung 13: Erschliessungskonzept Fussverkehr (rote Linien), Veloverkehr (grüne Linien), motorisierter Verkehr (blaue Linien)
(Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten 2023)

Das in der vorliegenden Planung vorgesehene Fuss- und Velonetz ist damit kongruent mit dem Sachplan Veloverkehr des Kantons Bern, dem STEK 2016, dem Richtplan Veloinfrastruktur sowie mit dem Richtplan Fussverkehr der Stadt Bern.

Öffentlicher Verkehr

Die Erschliessungsqualität des Gebiets Weyermannshaus-Ost entspricht der Güteklasse B. Mit der geplanten Unterführung zur Querung der Bahnlinie Bern – Neuenburg kann ein Teil des Gebiets in die Güteklasse A aufgewertet werden. Am Europaplatz ist das Kursintervall der ÖV-Linien in die Hauptrichtung sehr gut: Der Hauptbahnhof Bern ist sowohl mit der S-Bahn (10 Mal pro Stunde), als auch mit dem Tram (Linien 7 und 8 mit je einem 7.5'-Takt) hoch frequentiert erreichbar. Die Distanzen zur Haltestelle Europaplatz sind je nach Abfahrtsort des entsprechenden Verkehrsmittels relativ lang: Während die S1 / S2 in rund 250 m Entfernung liegen, liegen die Abfahrtsperrens der S3 / S31 und des Trams nochmals mehr als 100 m weiter entfernt. Am nächsten vom Gebiet liegt die heutige S-Bahnhaltestelle Bern Stöckacker. Dort halten aktuell vier Mal pro Stunde die Linien der S-Bahn S51 / S52. Im Rahmen des Projekts «Mobilitätshub am Europaplatz» ist geplant, diese Haltestelle um rund 400 Meter nach Osten (Haltestelle «Europaplatz Nord») zu verschieben. Damit wird sie direkt an das Gebiet Weyermannshaus-Ost angrenzen. Das Bauprojekt liegt vor und ist Bestandteil des PGV-Dossier AS24.

Buslinien ergänzen das Tram- und S-Bahnangebot. An der Murtenstrasse befindet sich eine Haltestelle der Postautolinien 101 und 107. Für eine allfällige künftige zusätzliche Buslinie in das Planungsgebiet hinein, wird eine Buszufahrt inkl. Wendeschleife und Haltestelle unter dem Viadukt resp. im Begegnungsbereich gemäss ÜO planerisch freigehalten. Die insgesamt sieben Kurse pro Stunde ergeben zusammen mindestens alle zehn Minuten eine Verbindung zum Hauptbahnhof Bern. Am Europaplatz hält zudem die Buslinie 31. Die Haltestellen der Buslinien 12 und 27 liegen rund 600 m vom Gebiet Weyermannshaus-Ost entfernt, weshalb diese weniger attraktiv sind. Im Rahmen der Zweckmässigkeitsbeurteilung (ZMB) ÖV Insel ist derzeit eine Verlängerung der Linie 12 bis zum Europaplatz sowohl als Tram- wie auch Trolleybusvariante in Prüfung. Sollte es zu dieser Verlängerung der Linie 12 kommen, so wird dadurch die ÖV-Erschliessungsqualität des Gebiets Weyermannshaus-Ost weiter verbessert.

Motorisierter Verkehr

Die grundsätzliche Erschliessung mit dem motorisierten Verkehr erfolgt über die Murtenstrasse (Kantonsstrasse Nr. 1). Die Zufahrt erfolgt entweder aus Richtung Bethlehem via die Neue Murtenstrasse oder vom Knoten Forsthaus. Die Zufahrt zu den Arealen Skate bzw. neu Beachcenter, Einstellhalle und ewb Tanks erfolgt von Westen ab der Murtenstrasse (Kantonsstrasse Nr. 1) über den Freiraum unter dem Viadukt, die Erschliessungsstrasse und die Einstellhalle. Die Anlieferung für die Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus und die ewb-Tankanlagen erfolgt oberirdisch über den Freiraum unter dem Viadukt. Die Zufahrt zu den Arealen Elis AG und ARK 147 erfolgt von Osten ab der Murtenstrasse (Gemeindestrasse). Die Steigerhubelstrasse dient als Zufahrt zum Grundstück Shell, zum Campus und zum Grundstück der BLS. Über das Areal des Campus wird zukünftig kein motorisierter Verkehr führen. Eine Ausnahme bilden Fahrzeuge zur punktuellen Anlieferung des Campus sowie der Blaulichtorganisationen.

Die Berechnungen zur Verkehrserzeugung des Gebiets Weyermannshaus-Ost erfolgten im Rahmen der Revision des Richtplans ESP Ausserholligen. Weil die Standortkonzentration der BFH besondere Anforderungen an die Verkehrsinfrastrukturen stellt, erfolgten für dieses Areal vertiefte Studien zum Thema Mobilität. Die Erkenntnisse aus dieser Studie sind in der Planung berücksichtigt. Auf der Steigerhubelstrasse wird es trotz der baulichen Verdichtung im

Vergleich zu heute nur eine minimale Zunahme der Autofahrten geben. Der Campus wird weniger Fahrten verursachen als die heutige Bahnunterführung und Arealnutzung, unter anderem mit dem Wegzug des Kurierdiensts DPD Schweiz. Trotzdem wird aufgrund der Entwicklung bis 2035 eine minimale Verkehrszunahme eintreten.

Abstellplätze für Fahrzeuge

Für den Campus ist die konkrete Nutzung bekannt. Deshalb ist es möglich und sinnvoll, lediglich für den Campus einen maximalen Bedarf an Abstellplätzen festzulegen. Grundlage dafür ist ein Mobilitätskonzept für den Campus Bern (AGG, 2020), welches jedoch im Sinne eines Machbarkeitsnachweises erstellt wurde und noch nicht verbindlich ist. Das definitive Mobilitätskonzept Campus Bern wird im Baubewilligungsverfahren eingereicht und geprüft. Beim Campus handelt es sich um ein grosses Vorhaben nach Bauverordnung. Nach deren Berechnung besteht für das jetzige Bauprojekt ein minimaler Grundbedarf von 223 bis 287 Parkplätzen. Wird der Bedarf alternativ nach Schweizer Norm 40 281 berechnet, liegt der Grundbedarf bei 344 Parkplätzen. Beide offiziellen Berechnungsmethoden (Bauverordnung und Schweizer Norm) geben die Möglichkeit, vom Grundbedarf abzuweichen. Gemäss Mobilitätskonzept zum Campus Bern haben beim Campus weder Studierende noch Angestellte der BFH einen Anspruch auf einen Parkplatz. Ausserdem ist das reduzierte Parkplatzangebot bewirtschaftet. Es wird als machbar und realistisch eingestuft, dass der Campus mit einem reduzierten Parkplatz-Angebot funktioniert. Folgende Faktoren wurden bei der Festlegung der reduzierten Anzahl Parkplätze berücksichtigt:

- Hervorragende ÖV-Erschliessung
- Zentrale städtische Lage und sehr gute Integration im städtischen Fuss- und Velonetz
- Einhaltung der Verkehrsziele der Stadt Bern und des revidierten Richtplans ESP Ausserholligen: Anteil MIV darf maximal 20% an allen Wegen betragen.
- Zeitgeist und Politik: zunehmende Popularität vom Velo, politische Forderung zur Reduktion von Parkplätzen
- Mobilitätsverhalten: Bevölkerung der Stadt Bern bewegt sich bereits heute autoarm, Standortkonzentration der BFH als Chance nutzen, um alte (autoaffine) Verhaltensmuster aufzubrechen
- Vergleichbarkeit mit anderen Standorten von Hochschulen

Unter Berücksichtigung der oben erläuterten Faktoren benötigt die aktuell geplante Campus-Nutzung rund 120 Abstellplätze für Motorfahrzeuge. Bedingt könnte der Kanton Bern mittel- bis langfristig den Campus-Standort weiter ausbauen u.a. mit dem Bau eines Nebengebäudes im Baubereich B. Wenn die Spielräume der ÜO maximal ausgenutzt werden, ist eine Verdoppelung der aktuell geplanten oberirdischen Geschossflächen möglich und wären dementsprechend auch mehr Parkplätze erforderlich. Die ÜO erlaubt daher für den Campus einen Ausbau auf 210 Abstellplätze für Motorfahrzeuge. Mit dieser Anzahl Abstellplätze kann die maximale Fahrtenanzahl gemäss Artikel 12 Abs. 4 der ÜO eingehalten werden, wenn pro Parkplatz fünf Fahrten pro Tag entstehen.

Ein Teil der notwendigen Parkplätze für die Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus werden in der Einstellhalle des Beachcenters untergebracht. In verschiedenen Arealen sind zudem die Bauprojekte in Erarbeitung, aber noch nicht bewilligt. Für die Belastung des Verkehrsnetzes sind grundsätzlich die Fahrten massgebend und nicht die Anzahl Parkplätze, die je nach Nutzung variieren können. Deshalb ist es zum aktuellen Zeitpunkt nicht zweckmässig, für alle Areale eine definitive Anzahl Abstellplätze festzulegen. Um die Ziele der Stadt zur Reduktion des MIV-Anteils trotzdem zu erreichen und die Abstimmung zwischen Siedlung und Verkehr sicherzustellen, erfolgen in der ÜO weitere Festlegungen:

- Bei jedem baubewilligungspflichtigen Projekt muss mittels Mobilitätskonzept der Nachweis erfolgen, wie die maximale Fahrtenanzahl eingehalten und kontrolliert wird. Dies sichert eine klima- und sozialverträgliche Mobilität.

Das Bauinspektorat, die Verkehrsplanung sowie die Baupolizei sind zuständig für die Prüfung des Mobilitätskonzepts. Letztere ist ausserdem verantwortlich für die Kontrolle der Fahrtenkontingente im Betrieb.

- Pro Wohnung beträgt die Bandbreite 0,1 bis 0,2 Abstellplätze für Motorfahrzeuge. Diese Festlegung entspricht der städtischen Energie- und Klimastrategie 2025 (siehe Kap. Erschliessung und Umwelt) Die Erläuterung der Herleitung der Fahrten im Anhang gilt im Sinne eines Mobilitätskonzepts
- Für die übrigen Nutzungen dürfen maximal die gemäss Artikel 50 ff. Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1; Stand 1. März 2020) minimal vorgeschriebenen Abstellplätze erstellt werden.
- Die Nutzungen im ganzen Wirkungsbereich der ÜO Weyermannshaus-Ost III dürfen pro Tag maximal 2 700 MIV-Fahrten verursachen. Dieses Fahrtenkontingent berücksichtigt neben den Nutzungen innerhalb der ÜO Weyermannshaus-Ost III auch die Fahrten für 90 Parkplätze der Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus. Die Festlegung der Anzahl Fahrten basiert auf dem Zusatzbericht Verkehr, der im Rahmen der Revision des Richtplans ESP Ausserholligen erstellt wurde. Die Herleitung der Fahrten ist im Anhang beschrieben.

Areal	Durchschnittlicher Tagesverkehr (DTV)
Elis AG	440
ARK 147	420
Campus Bern BFH	1'050
Skate bzw. Beachcenter (inklusive Fahrten für Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus)	650
ewb-Tanks	140
Total	2'700

Die Mindestanzahl der öffentlichen Abstellplätze für Velos wird für den Raum unter dem Autobahnviadukt (vgl. Art. 9 Begegnungsbereich) festgelegt. Diese Festlegung erfolgte unter Einbezug der betroffenen Parteien im Rahmen der Planung zum neuen Mobilitätshub am Europaplatz. Weiter definiert die ÜO in Art. 13 Vorgaben zur Mindestanzahl von privaten Veloabstellplätzen sowie zu deren Qualität.

4.4 Ver- und Entsorgung

Zwei der derzeit drei wichtigsten von Westen nach Osten verlaufenden öffentlichen Mischabwassersammelkanäle kreuzen den Wirkungssperimeter der ÜO Weyermannshaus-Ost III. Der südlich gelegene Kanal soll im Zuge der Bau-massnahmen des Campus neu und mit grösserem Abflussquerschnitt erstellt werden. Der zweite Kanal, der weiter nördlich liegt, soll mittelfristig in Betrieb bleiben. Später muss dieser Kanal möglichst direkt an den neugebauten Kanal auf dem Areal Campus angeschlossen werden. Hierzu wird es parallel zum Viadukt Weyermannshaus ein neues Trassee geben. Weiter befinden sich im nahen Umfeld des Stadtbachs derzeit zwei Transformatorstationen. Sie versorgen das Gebiet mit elektrischer Energie. Im Rahmen der Öffnung und Renaturierung des Stadtbachs müssen diese verlegt werden.

Haushalte in neuen Überbauungen sowie Industrie- und Gewerbebetriebe im Entsorgungsmonopol der Stadt Bern müssen für die Entsorgung des Kehrichts und der Separatabfälle Container verwenden. Die Bereitstellungsorte der Container sind so festzulegen, dass sie mit dem Kehrriechwagen ohne Rückwärtsfahrt gut erreichbar sind.

5. Planungsvorlagen

Im Gebiet Weyermannshaus-Ost werden auch künftig zwei Planungsinstrumente gültig sein. Der bestehende Zonenplan Weyermannshaus-Ost regelt die Art und das Mass der Nutzung (ausser für die Baubereiche A und B, für welche das Mass der Nutzung neu in der ÜO – jedoch materiell unverändert – geregelt wird) sowie die Lärmempfindlichkeitsstufen. Die ÜO konkretisiert die Anforderungen an die Bauten und den Aussenraum und regelt die Erschliessung.

5.1 Zonenplan Weyermannshaus-Ost

Der Änderungsperimeter konzentriert sich auf die Baubereiche des Campus, die Zone für Private Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse (Freifläche FA*) sowie auf die Dienstleistungszone D6 (westlich der ÜO Weyermannshaus-Ost I). Der Zonenplan Weyermannshaus-Ost vom 10. April 2007 (Plan Nr. 1375/1) und die zugehörigen Vorschriften werden im bezeichneten Änderungsperimeter wie folgt geändert:

- Die hinweisende Verkehrsfläche im Zonenplan Weyermannshaus-Ost wird mit den Änderungen der ÜO Weyermannshaus-Ost III und der Interessenlinie SBB/BLS abgestimmt. Die darunterliegenden Nutzungszonen (D und FA*) sowie die Lärmempfindlichkeitsstufe bleiben jedoch unverändert.
- Um den Freiraum unter dem Viadukt künftig weitgehend von motorisiertem Verkehr freizuhalten, wird die Erschliessung für Dienstleistungsnutzungen soweit präzisiert, dass diese nur noch für die Parzellen Gbbl-Nr. 3/1991, 3/3660 und 6/250 (westlich der ÜO Weyermannshaus-Ost I) von Westen her zu erfolgen hat.
- Um die Umsetzung des Campus-Projekts mit seinen überhohen Geschossen sowie die Abgrabung für die neue Fuss- und Veloverbindung im Viaduktraum zu ermöglichen, werden die Geschosshöhen (Bauklasse 4/6) für beide Baubereiche des Campus aufgehoben. Die ÜO Weyermannshaus-Ost III regelt künftig das Mass der Nutzung dieser Baubereiche (siehe Kapitel 5.2).
- Aufgrund der bisherigen Formulierung der Vorschriften war nicht ganz klar, welche Bauten in der Zone FA* erlaubt sind und welche nicht. Die geplanten Bauten (unter anderem neue Erschliessungsanlagen und die Einstellhalle des Campus inklusive Zufahrt, die neue Passerelle für Fuss- und Veloverkehr) sind nun explizit aufgeführt.
- Die Nutzungszonen bzw. die Nutzungsart (Dienstleistungszone, Industrie- und Gewerbezone, Freifläche FA* und Freifläche FB) bleiben unverändert.

5.2 Neue ÜO Weyermannshaus-Ost III

Die ÜO Weyermannshaus-Ost III umfasst folgende Bestimmungen:

Wirkungsbereich

Die ÜO bezieht sich auf den im Überbauungsplan bezeichneten Wirkungsbereich. Gegenüber der bisherigen ÜO Weyermannshaus-Ost III gibt es folgende Änderungen:

- Südlich verläuft der Perimeter entlang der Interessenslinie der SBB/BLS. Ausserhalb dieser Interessenslinie gibt es keinen spezifischen Regelungsbedarf.
- Weiter erfolgt eine Bereinigung zwischen den Grundstücken von Elis AG, ARK 147 und dem benachbarten Grundstück an der Murtenstrasse 143. Dort überlagern sich heute die zwei Wirkungsbereiche der ÜO Weyermannshaus-Ost III und ÜO Weyermannshaus-Ost I.
- Punktuell erfolgen marginale Anpassungen, damit der Wirkungsbereich entlang der bestehenden Parzellengrenzen verläuft.

Der Wirkungsbereich der ÜO ist im Bauklassenplan und Nutzungszonenplan dargestellt. Dementsprechend erfolgt in diesen Plänen nach der Genehmigung eine technische Nachführung in Sinne der nachfolgenden Abbildungen (siehe Abbildung 14 und Abbildung 15).

Vorher

Bauklassenplan



Nachher

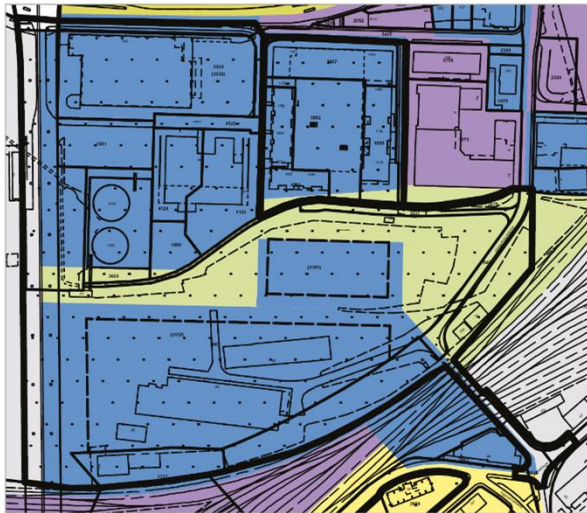


	Bauklasse 2		Zone im öffentlichen Interesse
	Bauklasse 3		Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften
	Bauklasse 4		Überbauungsordnung (ÜO)
	Bauklasse 6		

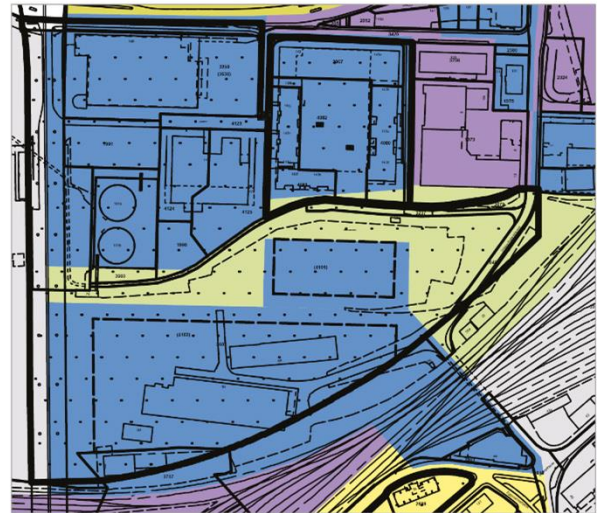
Abbildung 14: Bauklassenplan vorher - nachher (Stadtplanungsamt Bern 2021)

Vorher

Nutzungszoneplan



Nachher






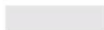



-  Wohnzone (W)
-  Dienstleistungszone (D)
-  Industrie- und Gewerbezone (IG)
-  Zone für öffentliche Nutzungen Freifläche B (FB*)
-  Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse A (FA*)
-  Schutzzone A (SZA)
-  Überbauungsordnung (ÜO)

Abbildung 15: Nutzungszoneplan vorher - nachher (Stadtplanungsamt Bern 2023)

Verhältnis zur Grundordnung und zum Zonenplan Weyermannshaus-Ost

Soweit die ÜO Weyermannshaus-Ost III keine Festlegung vornimmt, gelten die Bestimmungen des Zonenplans Weyermannshaus-Ost und der Bauordnung der Stadt Bern. Das bedeutet, dass sich Nutzungsart und Nutzungsmass in den weissen Bereichen der ÜO (bspw. ausserhalb der Baulinien Elis AG, ewb-Tanklager, ARK 147 oder innerhalb der EIDG-Spezialbaulinie) sowie im Gebiet des Gebäudes Nr. 25b) sich nach der baurechtlichen Grundordnung bzw. dem Zonenplan Weyermannshaus-Ost und deren Vorschriften richten.

Die neue ÜO Weyermannshaus-Ost III ersetzt die ÜO Weyermannshaus-Ost III vom 15. März 2001 (Plan Nr. 1266/3) und deren Änderung vom 6. September 2007 (Plan Nr. 1266/8). Weil der künftige Wirkungsbereich der ÜO kleiner ist als jener der bisherigen ÜO, muss der Stadtrat als zuständiges Organ die bisherige ÜO als Ganzes aufheben (siehe Kapitel 5.3).

Bauten

Die ÜO legt mit den Baulinien im Überbauungsplan die maximale Ausdehnung der Bauten fest. Diese entsprechen grösstenteils der heutigen Regelung. Die Geometrie und Lage des «Baubereichs B» des Campus wurde leicht angepasst, damit östlich des Baubereichs mehr Platz für den Fuss- und Veloweg (Boulevard) und die Öffnung des Stadtbachs vorhanden ist. Die Grundfläche von 3 520 m² bleibt jedoch unverändert. Ausserdem berücksichtigt der Baubereich A nun die Abstandsvorschriften zur Interessenlinie der SBB und BLS. Dies entspricht einem Nachvollzug ohnehin bereits bestehender Abstandsvorgaben. Innerhalb der Parzelle Gbbl-Nr. 3/3607 sind unterirdische Bauten, Untergeschosse sowie Kleinbauten lediglich innerhalb des Baubereichs für unterirdische Bauten und Kleinbauten erlaubt. Damit ist eine unterirdische Verbindung zwischen den beiden Baubereichen A und B möglich. Im Gegenzug wird die östliche Fläche verkleinert, so dass die gesamte Fläche für unterirdische Bauten und Kleinbauten identisch bleibt. Innerhalb der Baulinien bzw. Baubereiche besteht keine Anbaupflicht und es ist eine offene und/oder geschlossene Bauweise möglich. Wenn Baulinien vorhanden sind, gilt für unterirdische Bauten die Bauordnung der Stadt Bern.

Zudem definiert die ÜO in den Baubereichen «A» und «B» des Campus die zulässige oberirdische Geschossfläche (GFo) und die höchsten Punkte der Dachkonstruktion sowie das massgebende Terrain. Diese Vorschriften ersetzen für die Baubereiche A und B die bisherige Regelung mittels Bauklassen gemäss Zonenplan. Die oberirdische Geschossfläche in den Baubereichen basiert auf dem heute zulässigen Nutzungsmass (Grundfläche Baubereich mal bisher zulässige Anzahl Geschosse). Die Berechnung ist nachfolgend dargestellt:

	Grundfläche Baubereich [m ²]	*	Bisher zulässige Anzahl Geschosse (Vollgeschosse + Attika)	=	GFo Max [m ²]
Baubereich A	15 798 ¹⁾	*	(6 + 0.7)	=	105 800
Baubereich B	3 520	*	(4 + 0.7)	=	16 500

¹⁾ Die Grundfläche des Baubereichs A entspricht nicht der Fläche der Baurechtsparzelle Nr. 4102. Die Baurechtsparzelle Nr. 4102 beträgt 16'740 m².

An den Baulinien (Begrenzung für Hochbauten) Inotex (heute Elis AG), ewb-Tanklager und Gebr. Müller (heute ARK 147) ändert sich mit den Neuerlass der ÜO nichts. Die genannten Baulinien werden aus der aufzuhebenden Überbauungsordnung unverändert übernommen. Für diese Bereiche gelten die Bestimmungen des Zonenplans Weyermannshaus-Ost und der Bauordnung der Stadt Bern.

Weiter wird in der ÜO definiert, dass wenn mit schriftlicher Zustimmung der Nachbarin oder des Nachbarn näher an die Grenze gebaut oder eine Baute an die Grenze gestellt wird, sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes reduziert. Mit dieser Präzisierung wird sichergestellt, dass das bisherige Nutzungsmass innerhalb der Baulinien gewährleistet bleibt, auch wenn der bebaubare Bereich durch eine Parzellengrenze geteilt wird. Dies ist insb. für die bebaubaren Bereiche ewb-Tanklager, Gebr. Müller (heute ARK 147) und Skate bzw. Beachcenter relevant.

Gestaltung der Bauten

Im Baubereich A braucht es eine Sonderregelung, damit die technisch bedingten Dachaufbauten (gemäss BMBV sind dies Kamine, Lüftungsanlage, Abluftkamine und dgl.) und die technisch bedingten Anlagen auf den Dächern (Maschinenräume, Technikzentralen, Kaltwassererzeuger und dgl.) inklusive Erschliessungskerne für die Revision und Wartung der technischen Anlagen sowie deren Einhausung zusätzlich zur eigentlichen Höhe der Gebäude erlaubt sind. Deren Höhe ist durch eine maximale Höhenkote mit technischen Anlagen (eigenständiger Begriff, da es sich dabei nicht nur um technisch bedingte Dachaufbauten im Sinne der BMBV handelt) begrenzt. Zur Qualitätssicherung erfolgen ergänzende Vorschriften zur Dachgestaltung. Damit ein ausgewogenes Erscheinungsbild entsteht, müssen die Dachaufbauten rundum hochwertig verkleidet und von der Fassadenflucht zurückversetzt sein. Dabei erfolgt eine Unterscheidung zwischen der Haupt-Fassadenflucht und der Neben-Fassadenflucht:

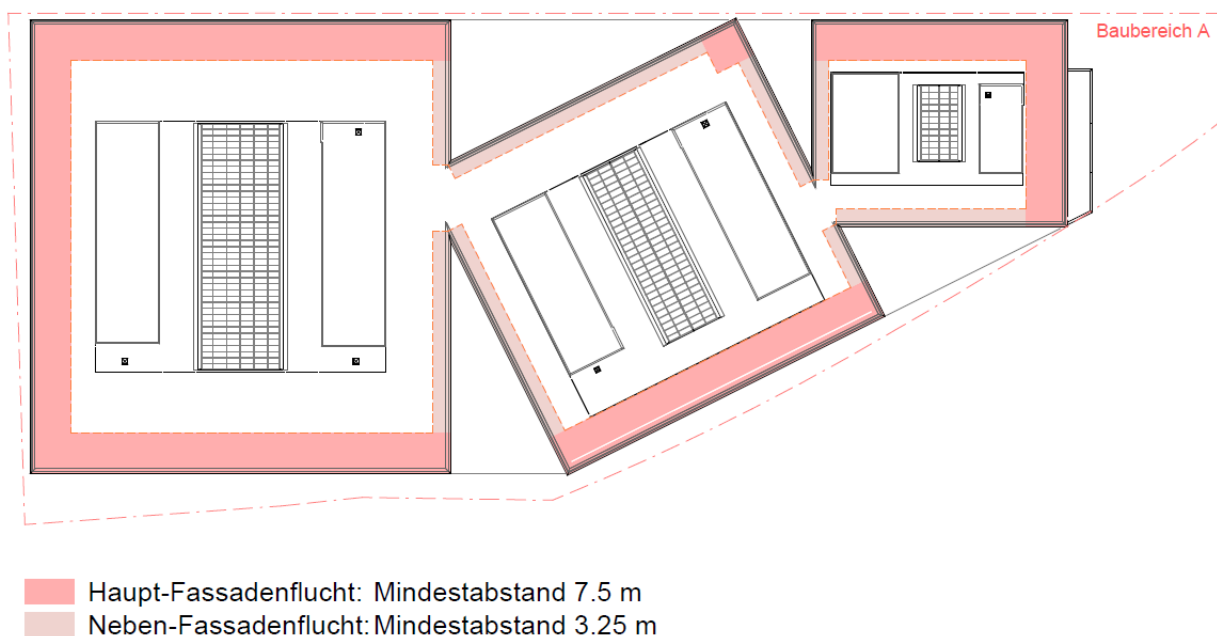


Abbildung 16: Erläuterung der Hauptfassade und Nebenfassade (Wulf Architekten 2023)

Aufgrund der Erkenntnisse aus dem Projektwettbewerb zum Campus werden im Baubereich B weder technisch bedingte Dachaufbauten noch technisch bedingte Anlagen erlaubt. Im Baubereich B sind lediglich Kamine und Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie zulässig. Im übrigen Wirkungsbereich der ÜO gilt Art. 10 Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (Stand 19. August 2021), siehe Anhang).

Um die Qualitätssicherung zu gewährleisten, muss bei Neubauten ein anerkanntes qualitätssicherndes Verfahren durchgeführt werden (siehe Art. 5 der ÜO-Vorschriften). Dies beinhaltet ein Verfahren nach der Ordnung SIA 142/143 oder in Anlehnung an diese. Davon ausgenommen sind Bauvorhaben untergeordneter Bedeutung (Anpassungen und/oder Erweiterungen am Bestand). Weiter sind zudem auch Baugesuche davon ausgenommen, welche innert sechs Monaten ab der öffentlichen Auflage der vorliegenden Planung eingereicht werden. Dies soll sicherstellen, dass keine Verzögerungen bei bereits ausgereiften und kurz vor der Baueingabe stehenden Projekten entstehen.

Weiter enthält die ÜO Vorschriften zur Dachbegrünung und Retention von Regenwasser. Ziel ist es, mittels dieser Vorgaben das Konzept der Schwammstadt umzusetzen. Dieses Konzept sieht vor, dass anfallendes Regenwasser im Gebiet lokal aufgenommen und gespeichert wird, anstatt es zu kanalisieren und abzuleiten.

Aussenraum

Bezüglich des Aussenraums erfolgen gegenüber der heutigen Regelung mehrere Änderungen und Ergänzungen:

- Die Baumpflanzung auf dem Areal des Campus ist mittels einer Vorschrift sowie einem Pflanzbereich geregelt. Die Mindestanzahl der Bäume wurde aufgrund des weiterbearbeiteten Siegerprojekts des Campus definiert und liegt deutlich höher als die heutige Regelung. (Siehe Machbarkeitsnachweis im Anhang und Gestaltungskonzept zur Zone FA* gemäss Zonenplan) Die neu zu pflanzenden Bäume werden als Ersatzpflanzung gemäss Artikel 5 des Baumschutzreglements der Stadt Bern vom 7. Juni 1998 angerechnet.
- Um sicherzustellen, dass die Bäume gedeihen, macht die ÜO Vorgaben zur Überdeckungshöhe von unterirdischen Bauten mit vegetationsfähigem Substrat und regelt die Abstände von Bäumen zu Werkleitungstrassen resp. -anlagen.
- Die ÜO macht Vorgaben zur Flächenversiegelung, zum Mindestanteil von naturnahen Flächen und zur Vernetzung von Lebensräumen. Die Pflanzung invasiver Neophyten und von Neophyten mit invasivem Potenzial ist nicht zulässig. Dazu gehören sämtliche Pflanzenarten, die auf den jeweils aktuellen Listen der invasiven Neophyten und Neophyten mit invasivem Potenzial der Schweiz (Liste der invasiven und potenziell invasiven Neophyten der Schweiz) des Bundesamts für Umwelt aufgeführt sind. Damit werden relevante Inhalte des Biodiversitätskonzepts der Stadt Bern grundeigentümerverschrieben geregelt.
- Weiter sind haustechnische Anlagen in Innenhöfen, mit Ausnahme von notwendigen Sicherheitsanlagen und Zuluftfassungen für die Belüftung der Untergeschosse, nicht zulässig. Zu solchen Sicherheitsanlagen gehören beispielsweise Installationen für die Entrauchung.
- Ausserdem besteht die gesetzliche Vorgabe (Art. 18 NHG, Art. 14 NHV, Art. 27 NSchG), dass die im Gebiet vorhandenen schützenswerten Lebensräume bei Verlust aufgrund der anstehenden Arealentwicklungen gleichwertig resp. mit dem Faktor 1.25 zu kompensieren sind. Für den quantitativen Ersatz werden das Mass und die hierfür vorgesehenen Parzellen in den Vorschriften aufgelistet und die Heckenersatzflächen als Anhang der ÜO beigelegt (siehe auch Kap. 4.2). Für die Wildhecken und Feldgehölze wird ein Gesuch um Erteilung einer Ausnahmegenehmigung für technische Eingriffe in Hecken und / oder Feldgehölze dem Planungsdossier beigelegt.
- Ungedeckte und gedeckte Veloabstellanlagen sind sofern zwingend erforderlich im Aussenraum (und somit auch im Pflanzbereich) zulässig.
- Betreffend die grössere Spielfläche innerhalb der Freifläche FA* erfolgt eine Ergänzung im Plan und in den Vorschriften. Ziel ist es, die grössere Spielfläche von mind. 600 m² für die Wohnungen in den angrenzenden Dienstleistungszonen zu sichern (vgl. Art. 5 Abs. 2 der Zonenplanvorschriften Weyermannshaus-Ost und Art. 7 der ÜO-Vorschriften).

Freihaltebereich Stadtbach

Gemäss Zonenplan Weyermannshaus-Ost ist der Stadtbach möglichst offen und naturnah zu führen. Der im Überbauungsplan eingetragene Freihaltebereich sichert den Raum für die Offenlegung und naturnahe Gestaltung des Stadtbachs und gewährleistet die Funktion als Entwässerungskanal. Der Freihaltebereich umfasst den Stadtbach und die Uferbereiche inkl. unbefestigte Fusswege, Raum für Zugang zum Gewässer und Unterhaltsarbeiten. Grundlage für die Abgrenzung des Freihaltebereichs Stadtbach bildet das Bauprojekt zum Wasserbauprojekt «Campus Bern Aussenraum, Offenlegung Stadtbach» (siehe Abbildung 8). Im Bereich südlich von Shell (GbbI-Nr. 3/1979) kann der

Stadtbach zukünftig nicht offengelegt werden. Gründe dafür sind die topografischen Verhältnisse, die Erschliessung von Shell sowie der Anschluss an den bestehenden Dücker unter den Bahngleisen hindurch.

Der Stadtbach bildet ab der Entlastung in Richtung Aare beim Untermattweg einen künstlichen Kanal. Mit der Verfügung Gewässerfeststellung vom 21. November 2001 wurde der Stadtbach deshalb unterhalb Untermattweg aus dem kantonalen Wasserbaugesetz entlassen und als Sauberwasserkanal eingestuft. Als bewirtschaftete Sauberwasserleitung stellt der Stadtbach somit auch kein Gewässer nach der Gewässerschutzgesetzgebung (GSchG/GSchV) des Bundes dar. Somit muss nach der Öffnung kein Gewässerraum im Sinne der Gewässerschutzgesetzgebung festgelegt werden und es besteht keine gesetzliche Offenlegungspflicht. Hingegen stellt der Stadtbach ein wichtiges Freiraum- und Gestaltungselement dar, welches naturnah und insbesondere im Sinne der Biodiversität gestaltet werden soll.

Flächenzuweisung Raum unterhalb des Autobahnviadukts (Begegnungsbereich): In der aktuell gültigen ÜO sind die Flächen unterhalb des Autobahnviadukts hauptsächlich der verkehrlichen Nutzung vorbehalten und bereits klar den einzelnen Verkehrsträgern zugeordnet. In der neuen ÜO ist der Raum unterhalb des Autobahnviadukts neben dem Verkehrsträger auch als Begegnungsort definiert. Er dient:

- a) als Freiraum und Begegnungsbereich mit temporären oder permanenten Anlagen für Kultur-, Kleingewerbe- (bspw. Gastrobetriebe), Begegnungs-, Freizeit-, Spiel- und Sportzwecken sowie unterhalb des Viadukts mobilen, nicht-brennbaren Gebäuden sowie Elementen zur Gestaltung des öffentlichen Raums (z.B. Kunstobjekte, Bepflanzungen, Sitzgelegenheiten);
- b) als Infrastrukturträger für öffentliche Veloabstellplätze (mind. 500), zusätzliche Veloabstellplätze für die Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus (mind. 150), Abstellplätze für Bike-Sharing, Kleinstfahrzeuge (z.B. Trottinette) und optional Taxis. (ohne private Veloabstellplätze des Campus, diese befinden sich ausserhalb des Begegnungsbereichs);
- c) als Verkehrserschliessung für den Fuss- und Veloverkehr (Verbindung Stöckackerstrasse–Murtenstrasse), der Anlieferung der Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus von Osten, der Areale Skate bzw. Beachcenter und ewb-Tanks sowie für eine optionale Buswendeschleife inkl. Bushaltestelle.

Damit eine bestmögliche Entflechtung zwischen dem Fussverkehr und dem motorisierten Verkehr gewährleistet werden kann, ist im ÜO-Plan mittels vier Sektoren definiert, wo welcher motorisierte Verkehr zulässig ist. Der Veloverkehr wird im Mischverkehr mit dem motorisierten Verkehr geführt. Die Verkehrserschliessung und der Freiraumaspekt des Begegnungsbereichs haben Priorität gegenüber möglichen temporären Bespielungen des Freiraums mit bspw. Buvetten. Kann die Sicherheit im öffentlichen Raum gewährleistet werden und sind prioritären Aspekte gemäss Art. 9 Abs. 1 bis 3 der ÜO-Vorschriften eingehalten, so sind innerhalb des Begegnungsbereichs Anlagen zu Kultur-, Kleingewerbe-, Begegnungs-, Freizeit-, Spiel- und Sportzwecken sowie unterhalb des Viadukts zudem mobile, nicht-brennbare Gebäude (sogenannte ISO-Container, Schiffscontainer, Leichtbauten und dgl.) möglich. Die Erschliessung der Anlagen und Gebäude erfolgt über den Begegnungsbereich resp. Erschliessungskorridor 2. Die erwähnten Gebäude und Anlagen sind bewilligungspflichtig und dies richtet sich nach dem kantonalen Baurecht. Die festgelegte Gesamthöhe und maximale Gebäudelänge müssen dabei eingehalten werden. Weiter sind die Sichtbezüge zwischen den Viadukt-Stützen der Autobahn von der Murtenstrasse bis zur Personenunterführung Europaplatz Nord zu gewährleisten.

Erschliessung und Umwelt

Hinsichtlich der Erschliessung erfolgen mehrere Änderungen gegenüber den heutigen Regelungen:

Der Erschliessungskorridor 1 sichert die Fuss- und Radwegverbindung als Basiserschliessung parallel zur Murtenstrasse (Kantonsstrasse). Gegenüber der aktuell gültigen ÜO ergeben sich im Plan keine Änderungen. Die dazugehörigen Vorschriften werden jedoch mit dem Breitenmass ergänzt.

Der Nord-Süd verlaufende Erschliessungskorridor 2 ist deckungsgleich mit dem Begegnungsbereich. Er sichert zum einen die Fusswegverbindung und zum anderen die Radwegverbindung als Basiserschliessung von der Stöckerstrasse im Süden an die Murtenstrasse (Kantonsstrasse) im Norden. Ab der Murtenstrasse wird die Basiserschliessung für den motorisierten Verkehr mittels vier Sektoren geregelt und eine Sackgasse ist sichergestellt (vgl. Sektoren a, b, c und d des Begegnungsbereichs). Im Sektor a ist angedacht den Radweg und den motorisierten Verkehr im Mischverkehr zu führen, wobei der MIV nur bis zur nördlichen Parzellengrenze der Gbbl-Nr. 3/1991 fahren darf. Dort muss er Richtung Osten in den Erschliessungskorridor 3 abbiegen. Im Sektor b erfolgt im Mischverkehr der Radweg und die Anlieferung der Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus. Zudem führt auch eine allfällige Anlieferung von ewb und Buszufahrt -und wendeschlaufe inkl. Bushaltestelle über diesen Sektor. Falls das eine und/oder das andere realisiert wird, muss die Fahrbahnbreite verbreitert werden. Der Sektor c ist dem Radweg und dem allfälligen Bus vorbehalten. Auch diese Fahrbahn muss verbreitert werden, falls die Buszufahrt realisiert wird, wobei die Buswendeschlaufe im ganzen Sektor erfolgen darf. Die ÜO sichert bereits jetzt der künftige Raumbedarf der Basiserschliessung, falls ewb ihr Grundstück realisiert und/oder die Buszufahrt realisiert wird. Die Anlieferung der Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus biegt vom Sektor b in den Sektor d ein, wobei der Wendebereich im ganzen Sektor d erfolgen darf.

Der Erschliessungskorridor 3 dient der Detailerschliessung für den motorisierten Individualverkehr zu den Arealen Skate bzw. Beachcenter (Gbbl-Nr. 3/1991) und ewb-Tanks (Gbbl-Nr. 3/3660). Nach Osten ist eine Sackgasse. Falls nötig, kann der Erschliessungskorridor 3 auch für die Zufahrt zum Areal Elis AG genutzt werden. Ansonsten erfolgt die bestehende Erschliessung zum Areal Elis AG von Osten ab der Murtenstrasse (Gemeindestrasse).

Die Zufahrt für den MIV zum Areal ARK 147 (Gbbl-Nr. 3/1990, 3/4124 und 3/4125) erfolgt neu nur noch von Osten ab der Murtenstrasse (Gemeindestrasse) über den Erschliessungskorridor 4 (Hauszufahrt). Car- und Entsorgungsfahrzeuge fahren die Liegenschaft von Osten an und dürfen weiter entlang dem Beachcenter (Erschliessungskorridor 3) zum Freiraum unter dem Viadukt und wieder zurück zur Murtenstrasse (Kantonsstrasse) fahren. Somit ist sichergestellt, dass der Freiraum unter dem Viadukt vom MIV grösstenteils entlastet wird. Die spezifischen Zufahrtsberechtigungen werden mittels Signalisationen geregelt.

Die Widmung der beiden untergeordneten Nord-Süd-Achsen – Erschliessungskorridor 5 und Erschliessungskorridor 8 – wurde getauscht. Die östliche Achse (Erschliessungskorridor 8) ist nur noch dem Fussverkehr vorbehalten. Ein Veloweg ist aufgrund der topografischen Verhältnisse an diesem Ort nicht umsetzbar und der Höhenunterschied zum Boulevard hoch wird mittels einer neuen Treppenanlage überwunden. Im Gegenzug ist die westliche Achse neu ein Fuss- und Veloweg (Erschliessungskorridor 5). Beide Erschliessungskorridore schliessen im Süden an den Boulevard (Erschliessungskorridor 7) an. Der Erschliessungskorridor 5 überquert dabei den unbefestigten Fussweg entlang des Stadtbachs (Erschliessungskorridor 6) mittels eines Brückenbauwerks. Beim Erschliessungskorridor 8 kreuzt der unbefestigte Fussweg entlang des Stadtbachs den Fussweg vom Boulevard zur Murtenstrasse (Gemeindestrasse).

Mit dem Erschliessungskorridor 6 wird entlang des Stadtbachs ein attraktiver unbefestigter Fussweg gesichert. Der Fussweg führt – von Westen her gesehen – vom Boulevard (Erschliessungskorridor 7) die Böschung hinunter zum künftig offen gelegten Stadtbach, verläuft entlang dem Stadtbach unter dem Fuss- und Veloweg (Erschlies-

sungskorridor 5) hindurch, weiter entlang des Stadtbachs zum Fussweg Boulevard–Murtenstrasse (Erschliessungskorridor 8), kreuz diesen Fussweg und verläuft schliesslich die Böschung hinauf wieder zum Boulevard (Erschliessungskorridor 7). Die Fortführung des Fusswegs entlang des Stadtbachs östlich des Erschliessungskorridors 8 bzw. südlich von Shell (Gbbl-Nr. 3/1979) muss realisiert werden, da sonst die behindertengerechte Weiterführung des Fusswegs hoch auf den Boulevard nicht mehr gewährleistet werden kann.

Auf dem Areal des Campus erfolgen Anpassungen bezüglich der arealinternen Verkehrswege. Bisher war vorgesehen, dass eine Detailerschliessungsstrasse mit Autoverkehr das Areal von Ost nach West durchquert. Neu ist ein Boulevard als Fuss- und Radweg geplant, welcher mit dem Erschliessungskorridor 7 gesichert wird. Der Boulevard ist ausschliesslich dem Fuss- und Veloverkehr, Blaulichtfahrzeugen sowie der punktuellen Anlieferung vorbehalten.

Die Hauszufahrt zu Shell (Gbbl-Nr. 3/1979) erfolgt innerhalb des Erschliessungskorridors 9 bzw. ab der Steigerhubelstrasse.

Der Erschliessungskorridor 10 sichert den Raumbedarf für die Detailerschliessung Steigerhubelstrasse. Aufgrund von Übergangsbereichen wird eine Bandbreite der Fahrbahnbreite angegeben.

Die Haupteerschliessung des Campus Bern BFH (Gbbl-Nr. 3/3607) sowie des BLS-Grundstücks (Gbbl-Nr. 3/3737) erfolgt für den motorisierten Verkehr neu von Osten via Steigerhubelstrasse anstatt von Westen. Aufgrund von Übergangsbereichen wird eine Bandbreite der Fahrbahnbreite angegeben. Im Überbauungsplan ist hierfür der Erschliessungskorridor 11 als Hauszufahrt definiert.

Sämtliche Spezialregelungen zur Passerelle vom Europaplatz zum Gebiet Weyermannshaus-Ost sind in der neuen ÜO nicht mehr aufgeführt, da neu eine Unterführung für den Fuss- und Veloverkehr von Süden her geplant ist.

Die Lage der Passerelle bzw. die Lage des nördlichen Brückenkopfs der Passerelle ist stark vom SBB-Projekt Leistungssteigerung Bern West abhängig. Deshalb regelt die ÜO ausschliesslich den Anschlussbereich und macht die Vorgabe, dass die Passerelle mit dem Boulevard (Erschliessungskorridor 7) verbunden sein muss. Die neue Fuss- und Velo-Passerelle dient zudem als Ersatz der künftig wegfallenden Unterführung Steigerhubelstrasse – Bahnstrasse.

Die ÜO enthält ausserdem Vorgaben zur maximalen Anzahl Fahrten, zum Ausschluss von verkehrsintensiven Bauvorhaben, zur Erstellungspflicht eines Mobilitätskonzepts im Baubewilligungsverfahren sowie zu den Abstellplätzen für Motorfahrzeuge und Velos. Die Bandbreite von 0.1 bis 0.2 Abstellplätzen pro Wohnung für den gesamten Perimeter der ÜO Weyermannshaus-Ost III ergibt sich aus folgenden Gründen. Das Gebiet hat eine sehr gute ÖV-Erschliessung (Gütekategorie B; auch regional) und die Angebote von ÖV und Fuss- und Veloverkehr werden massgeblich verbessert. Dies spiegelt sich im Fahrtenaufkommen wider. Diese Grundlagen werden im Mobilitätskonzept Campus exemplarisch aufgezeigt. Die Erläuterung der Herleitung der Fahrten – Verkehrsmodell ESP Ausserholligen ist im Anhang des Erläuterungsberichts für den Perimeter der ÜO WO III aufgeführt (s. Anhang und Richtplan ESP Ausserholligen). Der konkrete, parzellenbezogene Nachweis hat dann im Baubewilligungsverfahren zu erfolgen.

Abstellplätze für Velos, Anhänger und Spezialfahrzeuge (z.B. Lastenvelos, Veloanhänger) müssen rollend erreichbar sein. Dies bedeutet, dass der Zugang zu den Abstellplätzen keine Stufen aufweisen darf. Steilere Rampen, die zwar stossend aber nicht fahrend bewältigt werden können, oder Liftanlagen sind zur Überwindung von Höhendifferenzen

dagegen erlaubt. Die Hintergründe zu den Regelungen der Abstellplätze und Fahrten von Motorfahrzeugen sind in Kapitel 4.3 zu finden.

In Abstimmung mit dem Richtplan Energie und der Wärmeversorgungskarte der Stadt Bern wurde ausserdem die Bestimmung bezüglich des Anschlusses an die Heizung, die Warmwasseraufbereitung sowie zum Kältebezug angepasst bzw. ergänzt.

Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge

Störfälle sind Unfälle, die erhebliche Auswirkungen an Bevölkerung oder der Umwelt verursachen können. Sie treten zwar nur selten auf, können aber im Radius von bis zu mehreren hundert Metern katastrophale Folgen haben. Sie resultieren aus der Produktion, der Lagerung und dem Transport von gefährlichen Stoffen wie Treib- und Brennstoffen sowie chemischen Produkten. Störfälle gehen aus Anlagen hervor, die entweder stationär oder netzförmig sind. Als netzförmige Anlage gilt auch die Nationalstrasse, auf der gefährliche Güter transportiert werden.

Gemäss Artikel 11a der Verordnung vom 27. Februar 1991 über den Schutz vor Störfällen (Störfallverordnung, StFV, SR 814.012) müssen die Kantone die Störfallvorsorge in der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigen. Bei Planungsvorhaben, die sich im Konsultationsbereich einer Anlage im Geltungsbereich der StFV befinden, wird die Risikorelevanz durch eine schrittweise Abklärung untersucht. Das Ziel der Koordination Raumplanung mit der Störfallvorsorge ist es, den Schutz der Bevölkerung vor Störfallrisiken und eine nachhaltige Siedlungsentwicklung bestmöglich aufeinander abzustimmen sowie den Betrieb von Anlagen im Geltungsbereich der StFV je nach öffentlichen und privaten Interessen an der Anlage langfristig zu sichern

Der Perimeter der ÜO Weyermannshaus-Ost III ist teilweise vom Konsultationsbereich der Nationalstrasse A12 und von demjenigen des Betriebs Frei- und Hallenbad Weyermannshaus betroffen. Die Risikorelevanz ist aufgrund des erhöhten Personenaufkommens gegeben, auch wenn die neue ÜO die Art und das mögliche Mass der Nutzung nicht erhöht.

Für Areale, welche Teil der ÜO WO III sind und innerhalb von Konsultationsbereichen von Anlagen im Geltungsbereich der StFV liegen, geht daraus hervor, dass empfindliche Einrichtungen mit beispielweise äusserst hohem Personenaufkommen, überwiegend ortunkundigen oder schwer evakuierbaren Personen oder Institutionen mit den Hauptzielgruppen kleiner Kinder oder alte Personen nicht im Sinne der Koordination sind. Hingegen stellen Einrichtungen wie beispielsweise höhere Bildungsstätten, Sportanlagen oder Veloabstellplätze keine empfindlichen Einrichtungen dar. Weiter sind bei gegebener Risikorelevanz des Planungsvorhabens in der Nutzungsplanung im darauffolgenden Baubewilligungsverfahren bezogen auf das konkrete Bauvorhaben Schutzmassnahmen mit besonderen Vorkehrungen bezüglich der Platzierung von Fluchtwegen, Luftansaugstellen von Belüftungen oder auch bauliche Schutzmassnahmen zu ergreifen.

Hinweise

Als Hinweis ist im Überbauungsplan die eidgenössische Baulinie nach Nationalstrassengesetz dargestellt sowie die Interessenlinie der SBB / BLS. Innerhalb der eidgenössischen Baulinie gelten die übergeordneten Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen und der Verordnung über die Nationalstrassen. Für baubewilligungspflichtige Massnahmen braucht es dementsprechend die Zustimmung des ASTRA.

5.3 Aufhebung ÜO Weyermannshaus-Ost III

Die Überbauungsordnung Weyermannshaus-Ost III vom 15. März 2001 (Plan Nr. 1266/3) und deren Änderung vom 6. September 2007 (Plan Nr. 1266/8), die beide am 25. Januar 2010 genehmigt wurden, werden aufgehoben.

6. Kennwerte ÜO Weyermannshaus-Ost III

Kennwert		Bemerkungen
Fläche Wirkungsbereich (m ²)	76 809 m ²	
Maximale zulässige GfO Teilgebiete gemäss Richtplan ESP Ausserholligen (m ²):		
Elis AG bzw. InoTex (WO.1)	40 900 m ²	
Skatepark (WO.2)	9 300 m ²	
ewb-Tankanlagen (WO.3)	21 600 m ²	
ARK 147 (WO.4)	20 000 m ²	
Campus (WO.10)	122 300 m ²	
Total Wirkungsbereich der ÜO	214 100 m ²	
Minimale GfO für Wohnnutzung (m ²)	0 m ²	Es erfolgt keine Änderung der Nutzungszone. Im Wirkungsbereich gilt die Dienstleistungszone gemäss Artikel 22 BO.06. Für diese ist kein minimaler Wohnanteil festgelegt.
Maximale GfO für Wohnnutzung (m ²)	35 900 m ²	Vorgaben Dienstleistungszone gemäss Artikel 22 BO.06: bis 50% Wohnnutzung in der ES III Der Campus (max. 122 300 m ² GfO) ist in der Berechnung nicht berücksichtigt, weil dort keine Wohnnutzung vorgesehen ist. Auch ARK 147 ist nicht berücksichtigt, da dieses Areal bereits realisiert ist.
Maximale Anzahl Fahrten	2 700	Inklusive Fahrten für 90 Parkplätze der benachbarten Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus.

7. Verträge und Verfügungen

Eigentumsfragen für Erschliessungsanlagen werden im Rahmen von Infrastrukturverträgen geklärt. Zwischen den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern und der Stadt Bern sind am 4. Juli 2007 acht Infrastrukturverträge abgeschlossen worden. Diese sind grundsätzlich weiterhin gültig. Die Art und das maximal zulässige Mass der Nutzung werden vorliegend mit dem Erlass der neuen ÜO Weyermannshaus-Ost III und der geringfügigen Änderung des Zonenplans Weyermannshaus-Ost nicht verändert. Die bestehenden Infrastrukturverträge aus dem Jahr 2007 behalten zudem ihre Gültigkeit beziehungsweise werden mit Nachträgen ergänzt. Es wird somit kein finanzieller Mehrwert durch die Planung geschaffen. Daher müssen keine Verkehrswertgutachten eingeholt werden. Nach Rechtskraft der Planung wird der Gemeinderat entsprechende Verfügungen beziehungsweise Beschlüsse erlassen.

Für die Infrastrukturverträge der Parzellen Nrn. 3/3607 und 3/3944 (Campus), 3/3660 (ewb), 3/1991 (Beachcenter), 3/3638 (Elis AG) und 3/4124, 3/4123 und 3/4125 (ARK 147) wurden Nachträge erarbeitet.

Folgende Änderungen wurden vorgenommen

Nachtrag zum Infrastrukturvertrag vom 7. Juni 2007 (vom Gemeinderat genehmigt am 4. Juli 2007) betreffend das SBB-Areal im Weyermannshaus-Ost, zwischen SBB AG und Stadt Bern, xx.xx.2023

Der Nachtrag zum Areal Campus legt Eigentumsfragen sowie die Zuständigkeiten betreffend Finanzierung, Realisierung, Betrieb und Unterhalt der entsprechenden Infrastrukturen zwischen SBB und Stadt neu fest. Im Nachtrag wird auch die bisherige Mehrwertabgabebestimmung angepasst. Es wird vereinbart, dass mit der erfolgten Abgeltung von 3,9 Millionen Franken 88 % des zulässigen Nutzungsmasses abgegolten sind. Sobald auf dem Areal der SBB AG bzw. dem Baurechtsgrundstück des Amtes für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern (AGG), Nutzungen realisiert werden, welche 88 % des zulässigen Nutzungsmasses übersteigen, muss von der SBB AG anteilmässig nachgezahlt werden bis zur Erreichung der maximalen Höhe der Mehrwertabgabe von total 4,5 Millionen Franken.

Nachtrag zum Infrastrukturvertrag vom 15. Juni 2007 (Genehmigung Gemeinderat: 4. Juli 2007) betreffend Liegenschaften Murtenstrasse 147, Bern -GbbL. Nrn. 3/1990, 4123, 4124 und 4125, zwischen TI Müller AG, ARK 147 AG, Bernische Pensionskasse BPK, Miteigentümergeinschaft und Stadt Bern, xx.xx.2023

Für die Grundstücke «ARK 147» und «Elis» erfolgen Anpassungen zum Erschliessungssystem. Elis und ARK 147 werden heute und zukünftig von Osten erschlossen. Dies dient der Entlastung des Freiraums unterhalb des Viadukts. Ausnahme ist der LKW-Verkehr (Kehrichtabfuhr / Car), dieser darf weiterhin in Richtung Freiraum unterhalb des Viadukts wegfahren.

Nachtrag zum Infrastrukturvertrag vom 21. Juni 2007 (Genehmigung Gemeinderat: 4. Juli 2007) betreffend Liegenschaft Murtenstrasse 149 / Bern -GbbL. Nr. 3/3638 (Baurecht), zwischen Elis AG und Stadt Bern, xx.xx.2023

Der Nachtrag zur Parzelle Nr. 3/3638 (Elis) passt ebenfalls das obengenannte Erschliessungsregime an.

Nachtrag zum Infrastrukturvertrag vom 28. Juni 2007 (Genehmigung Gemeinderat: 4. Juli 2007) betreffend Liegenschaft Murtenstrasse 151 / Bern -GbbL. Nr. 3/3660, zwischen ewb und Stadt Bern, xx.xx.2023

Der Nachtrag zum Grundstück der ewb-Tankanlagen präzisiert ebenfalls die Erschliessung. Neu erfolgt die MIV-Erschliessung durch die Einstellhalle unterhalb des Beachcenters (Parz. Nr. 1991). Für diese Erschliessung wird ein Dienstbarkeitsvertrag erstellt. Die Anlieferung erfolgt oberirdisch über den Freiraum unter dem Viadukt. Da das Tiefbauamt die neue Eigentümerin dieser Strasse ist, wird ewb für die Erstellung der Strasse eine Pauschale bezahlen.

Nachtrag zum Infrastrukturvertrag vom 25. Juni 2007 (Genehmigung Gemeinderat: 4. Juli 2007) betreffend Liegenschaft Bern -GbbL Nr. 3/1991, zwischen Immobilien Stadt Bern, Beachvolley Bern und Stadt Bern, xx.xx.2023

Der Nachtrag zur Parzelle Nr. 1991 (Neubau des Beachcenters) passt ebenfalls das obengenannte (Nachtrag zur Parz. Nr. 3/3660) Erschliessungsregime an. Die Kosten für die Erstellung der MIV-Erschliessung (Detailerschliessung) geht zu Lasten der Grundeigentümerin ISB. Der Kostenteiler betreffend der Einstellhalle wird ausserhalb der Nachträge in privatrechtlichen Vereinbarungen geregelt.

Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV

Zur Überbauungsordnung Weyermannshaus-Ost III

Inhaltsverzeichnis

A.	Raumordnung.....	36
B.	Umwelt.....	41
C.	Wirtschaft.....	46
D.	Gesamtabwägung.....	48

Abkürzungen

BK	Bauklasse
BO	Bauordnung der Stadt Bern
EB	Erläuterungsbericht
ESP AH	Entwicklungsschwerpunkt Ausserholligen
GK FA*	Gestaltungskonzept Freifläche FA*
GRP	Gewässerraumplan
IV	Infrastrukturverträge
LSV	Lärmschutzverordnung
MIV	Motorisierter Individualverkehr
MK	Mobilitätskonzept Campus Bern
RGSK	Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept Bern-Mittelland
RP	Richtprojekte
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung
RPL	Richtplan des Kantons Bern
SIS	Sachplan Verkehr, Teil Infrastruktur Schiene
STEK	Stadtentwicklungskonzept der Stadt Bern 2016
QP I-VI	Quartierplanungen der Stadtteile 1 -6
ÜO	Überbauungsordnung
ZP	Zonenplan
ZP WO	Zonenplan Weyermannshaus-Ost

Arbeitsthemen

++	In der Planung optimal berücksichtigt
+	In der Planung ausreichend berücksichtigt
0	Nicht relevant, steht der Planung nicht entgegen
-	Wird in der Planung nur beschränkt berücksichtigt
--	Wird in der Planung nicht berücksichtigt

Nr.	Thema	Auftrag	Relevanz	Interessenabwägung	Referenz	Bewertung
A. Raumordnung						
A.1 Abstimmen der raumwirksamen Tätigkeiten						
A.1.1	Abstimmen mit den übergeordneten eidgenössischen, kantonalen, regionalen und kommunalen Planungen, Inventaren und Konzepten	Aussagen in den übergeordneten Planungen und Konzepten vorhanden.	Hoch	Die Planung setzt die übergeordneten Ziele zur Weiterentwicklung des kantonalen ESP Ausserholligen um. Sie ermöglicht die Standortkonzentration der Berner Fachhochschule auf dem Gebiet Weyermannshaus-Ost. Die Planung berücksichtigt ausserdem die übergeordnet vorgesehene Verkehrsmassnahme Leistungssteigerung Bern West. Die Umstrukturierung des ehemaligen Industrie- und Gewerbestandorts ermöglicht die Innenentwicklung innerhalb bestehender Bauzonen. Damit wird die Massnahme S-5-03 des RGSK umgesetzt. Dies geschieht in Abstimmung mit dem geringfügig geänderten Zonenplan Weyermannshaus-Ost und den laufenden benachbarten Planungen.	SIS RPL ESP AH RGSK STEK QP III QP VI ZP WO	++
A.1.2	Abstimmen mit den benachbarten Quartieren und Gemeinden	Keine Beeinträchtigung der stadtplanerischen Zielsetzungen der benachbarten Quartiere.	Mittel	Die Koordination der Interessen erfolgt primär über den Richtplan ESP Ausserholligen. Die ÜO präzisiert diese Vorgaben und dient als Grundlage eines vernetzenden Gebiets zwischen den Stadtteilen III und VI sowie dem Europaplatz und der Murtenstrasse (Kantonsstr.).	ESP AH STEK QP III QP VI	++
A.2 Haushälterische Nutzung des Bodens						
A.2.1	Dezentrale Konzentration, Zersiedelung	Vorhaben, welche einen strukturellen Einfluss auf die Siedlungsentwicklung haben.	Hoch	Im Gebiet Weyermannshaus-Ost entsteht ein dichtes, gemischt genutztes Gebiet mit Wohnen, Arbeiten und Bildung.	STEK, RP AH	++
A.2.2	15-jähriger Baulandbedarf	Ermöglichen von neuen Wohn- und Arbeitsnutzungen.	Keine	Die Baulandreserven sind nicht tangiert.	ZP WO	0
A.2.3	Verfügbarkeit	Ermöglichen von neuen Wohn- und Arbeitsnutzungen.	Hoch	Die Planung erfolgt im Hinblick auf die Standortkonzentration der BFH sowie der Realisierung der erforderlichen Verkehrskapazitäten und Freiräume. Die Planung wird von den Grundeigentümerinnen mitgetragen. Das Bauprojekt für den Campus ist erarbeitet und somit kann von einer hohen Verfügbarkeit und Realisierungschance ausgegangen werden. Auf den nördlichen Arealen sind die Entwicklungsabsichten teilweise noch weniger konkretisiert.	ZP WO RP	+

Nr.	Thema	Auftrag	Relevanz	Interessenabwägung	Referenz	Bewertung
A.2.4	Optimale Erschliessung	Erschliessungspflicht der Gemeinden.	Hoch	Für den motorisierten Verkehr ist das Gebiet erschlossen. Die Erschliessung ist für den Fuss- und Veloverkehr zurzeit noch nicht ausreichend. Die dafür notwendige Fuss- und Veloverbindung mit der Unterführung zwischen Europaplatz und Murtenstrasse, die Passerelle Steigerhubel sowie die Detailerschliessung auf dem Areal des Campus werden im Rahmen der laufenden Planungen realisiert. Damit wird auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr verbessert.	ÜO RP	++
A.2.5	Angemessene Dichte	Ermöglichen von neuen Wohn- und Arbeitsnutzungen	Keine	Das Mass der Nutzung bleibt unverändert. Es ist bereits jetzt möglich, eine hohe Dichte zu realisieren.	ZP WO ÜO	0
A.3 Geordnete Besiedlung						
A.3.1	Nutzung der natürlichen und technischen Standortqualitäten	Fallbezogene Betrachtungen	Hoch	Mit der Umstrukturierung des Gebiets können die vorhandenen Standortqualitäten mit der zentralen Lage im Stadtgebiet, der künftig sehr guten Verkehrsanbindung sowie dem heterogenen Umfeld optimal genutzt werden.	ZP WO	++
A.3.2	Erreichbarkeit in Bezug auf Nutzung / Ort	Vorhaben mit besonderen Ansprüchen an die Erschliessung	Hoch	Die Berechnungen zur Verkehrserzeugung des Gebiets Weyermannshaus-Ost erfolgten im Rahmen der Revision des Richtplans ESP Ausserholligen (Emch+Berger Verkehrsplanung AG, 2018: ESP Ausserholligen, Dokumentation / Bedienungsanleitung Instrumentarium zur Berechnung der verkehrlichen Auswirkungen). Sofern die Art und das Mass der Nutzungen im Gebiet Weyermannshaus-Ost nicht verändert werden, ist die beabsichtigte Siedlungsentwicklung verkehrsverträglich. Mit dem Campus wird in diesem Gebiet eine Nutzung angesiedelt, die besondere Anforderungen an die Erschliessung stellt. Deshalb wurde für dieses Gebiet ein ergänzendes Mobilitätskonzept erstellt. Es besteht die Erwartung, dass Studierende und Beschäftigte weitgehend zu Fuss, mit dem Velo und vor allem mit dem ÖV anreisen. Deswegen wurde bei der Erarbeitung der ÜO ein Schwergewicht daraufgelegt, genügend Kapazitäten für den Fuss- und Veloverkehr sicherzustellen und die Anbindung an den öffentlichen Verkehr zu verbessern.	RP AH, ZP WO ÜO MK	++

Nr.	Thema	Auftrag	Relevanz	Interessenabwägung	Referenz	Bewertung
A.3.3	Synergien der Nutzungen	Ermöglichen von neuen Nutzungen im Siedlungsgebiet	Keine	Die Art der Nutzung bleibt unverändert. Die Nutzung von Synergien ist bereits heute möglich.	ZP WO	0
A.3.4	Beachten des natürlichen Gefahrenpotenzials	Der Planungsgegenstand liegt ausserhalb eines Gefahrengebietes, beziehungsweise offene und eingedolte Gewässer liegen in der Nähe von Bauzonen.	Gering	Es sind keine Naturgefahren im Perimeter oder daran angrenzend vorhanden. Bei der Offenlegung des Stadtbachs sind keine Hochwasserschutzmassnahmen notwendig.	BO ÜO GRP	0
A.3.5	Beachten der Strahlenbelastung	Der Planungsgegenstand liegt im Immissionsbereich einer Anlage mit NIS-Emissionen.	mittel	<p>Entlang der Bahnlinie gibt es zwei Emittenten von NIS. Einerseits die Fahrstromanlage der Gleise und andererseits die Schaltstation Holligen (BLS). Mit der vorliegenden Planung der SBB für das Projekt Leistungssteigerung Bern West und dem damit verbundenen Ausbau der Gleisanlagen ist die SBB verpflichtet, den Anlagegrenzwert an Orten mit empfindlicher Nutzung einzuhalten. Dies stellt die SBB in diesem Gebiet ab einem Abstand von 4.00 m (Grenzabstand gemäss Bauordnung Stadt Bern) ab der Interessenlinie sicher. Der Baubereich A wurde verkleinert, so dass zwischen Interessenlinie SBB/BLS, Schaltstation Holligen (Parzellengrenze BLS) und Baubereich ein Abstand von 4 m besteht.</p> <p>Gegenüber der Schaltstation Holligen sind spezielle Schutzmassnahmen am Gebäude notwendig, die im Rahmen des Bauprojekts Campus geplant sind.</p>	RP ÜO	++
A.4 Schutz des Orts- und Landschaftsbildes						
A.4.1	Auswirkungen auf die Landschaft und auf das Ortsbild	Fallbezogene Betrachtung.	Mittel	Die Gebäudehöhen und Baubereiche bleiben vorwiegend gleich. Die Mehrhöhen auf dem Areal des Campus wurden im Rahmen eines Projektwettbewerbs nach SIA 142 geprüft. Sie sind in diesem städtebaulichen Kontext sehr gut verträglich.	RP	++
A.4.2	Übereinstimmung oder Abweichung zu bestehenden Schutzbestimmungen (Landschaft, Ortschaft, Kulturgüter)	Schutzbestimmungen vorhanden.	Keine	Keine Schutzbestimmungen vorhanden.		0
A.4.3	Aufzeigen des Entwicklungspotenzials der Landschaft	Den Raum und die Entwicklung der landschaftsprägenden Planungsabsichten.	Hoch	Mit der Realisierung des Begegnungsbereichs unterhalb des Autobahnviadukts und der Freifläche FA* sowie der Öffnung und naturnahen	ZP WO RP	++

Nr.	Thema	Auftrag	Relevanz	Interessenabwägung	Referenz	Bewertung
	und des Ortsbildes			Gestaltung des Stadtbachs entsteht ein grüner, öffentlich zugänglicher Freiraum für den Campus und das Quartier.		
A.5 Wohnliche Siedlungen: Benutzungsqualität, Sicherheit, ästhetische Qualität						
A.5.1	Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und mit öffentlichen Einrichtungen	Ermöglichen von grösseren Wohn- und Arbeitsplatzstandorten.	Keine	Die Art der Nutzung bleibt unverändert. Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und mit öffentlichen Einrichtungen ist gewährleistet.	ZP WO	0
A.5.2	Nutzungsvielfalt, Zuordnung von Wohnen und Arbeiten	Ermöglichen von grösseren Wohn- und Arbeitsplatzstandorten.	Keine	Die Art der Nutzung bleibt unverändert. Eine hohe Nutzungsvielfalt mit Bildung, Wohnen und Arbeiten ist in der Dienstleistungszone möglich.	ZP WO	0
A.5.3	Benutzungsmöglichkeiten, vielfältige Aussen- und Innenräume, behindertengerechtes Bauen	Wohnsiedlungen und Arbeitsstandorte, öffentliche Plätze und Strassen.	Mittel	Der Begegnungsbereich unterhalb des Autobahnviadukts sowie der Aussenraum entlang des Stadtbachs erfüllen die vielfältigen Anforderungen die an diese öffentlich zugänglichen Freiräume gestellt werden. Die Bebauung erfolgt behindertengerecht.	ÜO RP	++
A.5.4	Sicherheit im öffentlichen Raum	Öffentliche Räume, Aussenräume in grösseren Überbauungen, Strassen, Wege, Unter-, Überführungen.	Mittel	Die hohe Bebauungsdichte und Nutzungsvielfalt gewährleisten eine hohe soziale Dichte mit entsprechender Kontrollwirkung, so dass die Sicherheit gewährleistet ist. Die neuen Fuss- und Velowege werden soweit als möglich getrennt geführt und von den Zufahrten entflechtet. Der Aussenraum und die Wege sind gut einsehbar und es entstehen keine Angsträume.	ÜO RP	+
A.5.5	Gestaltung, Eigenart, Schönheit, Gruppierung	Wohn- und Arbeitsplatzüberbauungen, Aussen-, Grün- und Strassenräume sowie Freizeit- und touristische Anlagen.	Mittel	Die qualitätsvolle Umgebungsgestaltung wird durch ein vom Gemeinderat zu erlassenes Gestaltungskonzept für die Zone FA* gewährleistet. Der neue Begegnungsbereich unterhalb des Autobahnviadukts ermöglicht eine klare Adressbildung. Für die Hochbauten gibt es abgesehen von den Baulinien / Baubereichen und den Vorgaben zur Dachgestaltung keine spezifischen Gestaltungsvorschriften.	ZP WO ÜO RP	+
A.6 Organisation des Verkehrs						
A.6.1	Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr	Wohnstandorte, Arbeitsplatzstandorte, publikumsorientierte Nutzungen.	Hoch	Die Erschliessungsqualität des Gebiets Weyermannshaus-Ost entspricht der Güteklasse B. Mit der geplanten Unterführung zur Querung der Bahnlinie Bern – Neuenburg kann ein Teil des Gebiets in die Güteklasse A aufgewertet werden.	RP AH MK RP EB	++

Nr.	Thema	Auftrag	Relevanz	Interessenabwägung	Referenz	Bewertung
A.6.2	Erschliessung für den Velo- und Fussverkehr	Wohnstandorte, Arbeitsplatzstandorte, publikumsorientierte Nutzungen.	Hoch	Das Gebiet ist über die neue Unterführung vom Europaplatz, die neue Passerelle Steigerhubel sowie über die Murtenstrasse für den Fuss- und Veloverkehr erschlossen. Die Nord-Süd-Verbindungen über den Stadtbach ermöglichen zusammen mit der Passerelle einen kurzen und sicheren Schulweg von den bestehenden Wohnüberbauungen an der Murtenstrasse zum Schulstandort Steigerhubel.	RP AH MK RP EB	++
A.6.3	Eingliederung und Funktionstüchtigkeit des Strassen- und Wegnetzes	Planungen mit Auswirkungen auf die Linienführung und Dimensionierung von Strassen und Wegen	Hoch	Die zusätzliche Belastung der Knoten wurde im Rahmen der Revision des Richtplans Ausserholligen geprüft. Die verstärkte Belastung der Knoten an der Murtenstrasse ist mit den geplanten Massnahmen zu bewältigen.	RP AH MK RP EB	++
A.6.4	Abstellplätze für Fahrzeuge	Grosse Vorhaben gemäss BauV (BGF / n > 200)	Mittel	Es handelt sich um kein verkehrsinintensives Vorhaben, jedoch um ein grosses Vorhaben gemäss BauV. Die ÜO macht Vorgaben zur maximalen Fahrtenanzahl und zu den Abstellplätzen von Motorfahrzeugen und Velos sowie zur Erstellungspflicht eines Mobilitätskonzepts. Das Mengengerüst berücksichtigt den Richtplan ESP Ausserholligen.	MK ÜO EB	++
A.7 Ver- und Entsorgung						
A.7.1	Geeignete Ausgestaltung der Versorgungsanlagen Wasser, Abwasser, Abfall	Neue Ver- und Entsorgungsanlagen	Gering	Das Areal ist bereits an das Wasser und Abwassernetz angeschlossen.		0
A.7.2	Nutzung leitungsgebundener Energieträger, Rest- und Abwärme	Vorhandene Energieträger; Rest- und Abwärmquellen vorhanden	Mittel	Die Wärmeversorgung für Raumheizung und Warmwasser hat mittels Anschluss an das Fernwärmenetz zu erfolgen. Für die zukünftige Kälteversorgung der Gebäude ist ein Kältenetz in Planung. Ein Anschluss an dieses Netz ist zu priorisieren. Die dezentrale Kälte-Versorgung erfordert Dachaufbauten für die Rückkühlanlagen und sind in den Vorschriften zur Dachgestaltung berücksichtigt.	ÜO	++
A.7.3	Nutzung von günstigen Standortvoraussetzungen für aktive und passive Energieversorgung und Erzeugung	Neue bzw. Sanierungen von Wohn- und Arbeitsplatzüberbauungen	Mittel	Die lokale Gewinnung von Energie ist vorgesehen.	ÜO	+
A.7.4	Nutzung von Steinen und	Fallbezogene Betrachtung	Keine	Es bestehen keine entsprechenden Nutzungsabsichten oder -potenziale.		0

Nr.	Thema	Auftrag	Relevanz	Interessenabwägung	Referenz	Bewertung
	Erden, Depo- niestandorte					
B. Umwelt						
B.1 Luft						
B.1.1	Vorbelastung	Vorbelastungen, insbesondere Stickstoffdioxid (NO ₂) Ozon (O ₃) Feinstaub (PM ₁₀), Kohlendioxid (CO ₂)	Keine	Die Jahresgrenzwerte von Stickstoffdioxid und Feinstaub werden über Boden eingehalten. Der Grenzwert von Ozonstundenmitteln wird im Sommer regelmässig überschritten, wie in der gesamten Region. In der Umgebung sind keine grösseren luftbelastenden Emittenten vorhanden.		0
B.1.2	Massnahmengebiet	Vorbelastung, insbesondere Stickstoffdioxid (NO ₂), Ozon (O ₃), Feinstaub (PM ₁₀), Kohlendioxid (CO ₂)	Keine	Da die Art und das Mass der Nutzung unverändert bleiben, erfolgt durch die Planung keine erhöhte Luftbelastung. Die in der ÜO enthaltenen Bestimmungen zur Einschränkung der MIV-Fahrten und zur Energieversorgung führen zu einer Verbesserung der Lufthygiene.	ZP WO ÜO	+
B.1.3	Verkehrsentensive Anlagen	Grosse Vorhaben gemäss BauV (BGF / n > 200)	Keine	Es handelt sich zwar um ein grosses Vorhaben gemäss Art. 53 Abs. 1 BauV, jedoch nicht um ein verkehrsentensives Vorhaben gemäss Art. 91a BauV. Zudem ist in der ÜO vorgeschrieben, dass im Baubewilligungsverfahren ein Mobilitätskonzept einzureichen ist, das eine Fahrtenkontrolle vorsieht.	ÜO	0
B.1.4	Luftbelastung durch stationäre Anlagen	Geplante belastende Anlagen (in der Regel Anlagen, die UVP-pflichtig sind); Wohnzonen, kritische Durchlüftungssituationen oder Inversions- und Nebellagen betroffen	Gering	Auf dem Areal der ewb-Tankanlagen wird evtl. eine Energiezentrale entstehen. Die Energiezentrale erfordert eine Not-Abluftanlage für eine Sturmlüftung der Kältezentrale welche in der Regel keine Lärm- und Geruchsbelästigung nach Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) verursacht. Falls dies eintritt, würden entsprechende Nachweise im Bauprojekt erfolgen.	EB	0
B.2 Lärm / Erschütterungen						
B.2.1	Vorbelastung	Lärmquellen vorhanden, ausser bei offensichtlich geringer oder zeitlich limitierter Lärmbelastung	mittel	Das Gebiet liegt in einem durch Lärm vorbelasteten Gebiet: Im Westen befindet sich das Autobahnviadukt der A12 Bern-Fribourg, im Süden grenzt das Gebiet an die Gleise der Eisenbahnlinie Bern – Neuenburg.	RP	0

Nr.	Thema	Auftrag	Relevanz	Interessenabwägung	Referenz	Bewertung
B.2.2	Gebiete mit Grenzwertüberschreitungen	Grenzwertüberschreitungen gemäss Kataster, Klagen aus der Bevölkerung (z. B. Industrie und Gewerbe) vorhanden	Gering	<p>Strassenlärm Die Fahrbahnen des Autobahnviadukts der A12 sind teilweise von den obersten Geschossen der daran angrenzenden Baubereiche einsehbar. Folge davon ist, dass der massgebende Immissionsgrenzwert der ES III in den westlichen Teilen der Baubereiche auf 565-569 m ü. M. für Schulzimmer um bis zu 5 dBA überschritten wird. Für Nutzungen wie Büros sind die Immissionsgrenzwerte knapp eingehalten.</p> <p>Eisenbahnlärm: Die massgebenden Immissionsgrenzwerte der ES II bzw. ES III werden überall eingehalten.</p> <p>Die Lärmempfindlichkeitsstufen werden nicht angepasst. Entsprechende Schutzmassnahmen an den Gebäuden wie die Anordnung der Nutzungen werden im Bauprojekt getroffen. Eine entsprechende Vorschrift ist im ZP WO bereits enthalten.</p>	RP ZP WO	+
B.2.3	Verkehrsentensive Anlagen	Grosse Vorhaben gemäss BauV (BGF / n > 200)	Keine	Es handelt sich zwar um ein grosses Vorhaben gemäss Art. 53 Abs. 1 BauV, jedoch nicht um ein verkehrsentensives Vorhaben gemäss Art. 91a BauV. Zudem ist in der ÜO vorgeschrieben, dass im Baubewilligungsverfahren ein Mobilitätskonzept einzureichen ist, das eine Fahrtenkontrolle vorsieht.	ÜO	0
B.2.4	Lärmbelastung durch ortsfeste Anlagen	Anlagen, die gemäss Kataster zur Lärmgrenzwertüberschreitungen oder zu Klagen aus der Bevölkerung führen	Keine	Im Gebiet befindet sich derzeit eine Skateranlage. Mit der Planung des Beachcenters auf dieser Parzelle, muss der Standort ersetzt werden. Die wegfallenden Flächen des Skateparks werden grösstenteils in das Projekt Freiraum unterhalb des Viadukts integriert oder im Raum des ESP Ausserholligen ersetzt.	RP	0
B.2.5	Erschütterungen	Erschütterungsempfindliche und erschütterungsverursachende Anlagen und Zonen betroffen	Keine	Gemäss Untersuchungen aus dem Projekt Leistungssteigerung Bern West verläuft die kritische Distanz für Erschütterungen bei 20 m ab dem äussersten Gleis, die kritische Distanz mit Sicherheitsmarge BAFU bei 30 m. Der Baubereich A des Campus liegt dementsprechend in diesem Bereich. Entsprechende Massnahmen am Gebäude werden im Bauprojekt getroffen, um die Erschütterungen aus dem Betrieb der Bahn in ausreichendem Masse zu absorbieren.	RP	0

Nr.	Thema	Auftrag	Relevanz	Interessenabwägung	Referenz	Bewertung
B.3 Boden						
B.3.1	Altlasten und Verdachtsflächen	Flächen, die im Altlasten- und Verdachtsflächenhinweiskataster aufgeführt sind	Hoch	Im Wirkungsbereich ist im Kataster ein Ablagerungsstandort erfasst. Diese Fläche wurde im Rahmen der Projektierung des Aussenraums vom Campus untersucht. Notwendige Massnahmen für die Entsorgung des kontaminierten Materials sind in der Planung berücksichtigt. Ausserdem befinden sich im Gebiet drei Betriebsstandorte (Elis AG, Amstutz, Lagerschuppen Recycling). Die Belastung wird im Rahmen der entsprechenden Bauvorhaben untersucht werden.	RP, Geoportal	++
B.3.2	Fruchtbarkeit der Böden	Planungen, die landwirtschaftlich genutzte Flächen betreffen	Keine	Es sind keine landwirtschaftlich genutzten Böden betroffen.		0
B.3.3	Belastungsgebiete	Beeinträchtigte Böden vorhanden (insbesondere Ackerbaugesbiet)	Keine	Es sind keine wesentlichen Flächen mit unversiegeltem Boden vorhanden bzw. betroffen.		0
B.3.4	Bodenstabilität, Erosion	Fallbezogene Betrachtung	Keine	Das Gebiet ist nicht von Erosion oder Rutschungen betroffen.		0
B.4 Gewässer						
B.4.1	Gewässer als Lebensräume (inkl. Ufervegetation)	Gewässer (offene oder eingedolte) mit Uferbereichen sind vorhanden oder betroffen	Hoch	Im Gebiet befindet sich der eingedolte Stadtbach. Der Stadtbach bildet ab der Entlastung in Richtung Aare beim Untermattweg einen künstlichen Kanal. Mit der Verfügung Gewässerfeststellung vom 21. November 2001 wurde der Stadtbach deshalb unterhalb Untermattweg aus dem kantonalen Wasserbaugesetz entlassen und als Sauberwasserkanal eingestuft. Als bewirtschaftete Sauberwasserleitung stellt der Stadtbach somit auch kein Gewässer nach der Gewässerschutzgesetzgebung (GSchG/GSchV) des Bundes dar. Der Stadtbach soll gemäss Zonenplan Weyermannshaus-Ost geöffnet und naturnah gestaltet werden. Für die Öffnung und Gestaltung wird ein Freihaltebereich festgelegt.	ZP WO GK FA* ÜO	++
B.4.2	Wasserqualität	Grundwasserschutzareale, Zonen und Anlagen, Zuströmbereiche, Trinkwasserfassungen betroffen	Gering	Das Gebiet liegt in der Gewässerschutzbereich Au. In der ÜO erfolgt keine spezifische Regelung aufgrund dieser Tatsache. Gemäss Anhang 4 Ziffer 211 Abs. 2 GSchV dürfen im Gewässerschutzbereich Au keine Anlagen erstellt werden, die unter dem mittleren Grundwasserspiegel liegen. Die Behörde (AWA) kann Ausnahmen bewilligen, soweit die Durchflusskapazität des	RP	0

Nr.	Thema	Auftrag	Relevanz	Interessenabwägung	Referenz	Bewertung
				Grundwassers gegenüber dem unbeeinflussten Zustand um höchstens 10 Prozent vermindert wird. Dies ist in der Projektierungsphase zu berücksichtigen. Im Bereich der ÜO sind Fassungswerke für die thermische Kälteversorgung geplant. Anfragen beim AWA sind für die kommende Planungsphase vorgesehen und widersprechen nicht den genannten Vorgaben.		
B.4.3	Versiegelung	Überbauungen, Verkehrsinfrastrukturanlagen, Parkplätzen, Sport- und Freizeitanlagen	Mittel	Das Gebiet ist bisher weitgehend versiegelt. Eine Ausnahme bildet der Raum entlang des Stadtbachs. Die Flächenversiegelung ist gemäss ÜO auf das funktionale Minimum zu beschränken.	ÜO	++
B.5 Wald						
B.5.1	Wald und Waldrand	Wald und Waldrand vorhanden und betroffen	Keine	Es ist kein Wald vorhanden bzw. betroffen.		0
B.5.2	Naturschutz im Wald	Spezialstandorte im Wald betroffen	Keine	Es ist kein Wald vorhanden bzw. betroffen.		0
B.6 Naturschutz und Ökologischer Ausgleich						
B.6.1	Geschützte und schutzwürdige Lebensräume (Biotopschutz, Artenschutz)	Naturschutzgebiete, Naturschutzobjekte, Lebensräume mit Tieren und Pflanzen der Roten Liste betroffen	Mittel	Aktuell gibt es im Wirkungsbereich folgende schützenswerte Naturwerte: wertvolle Wildhecken und Feldgehölze (1'970 m ²), artenreiche Ruderalflächen (1'662 m ²), artenreiche, trockene Wiesen (880 m ²) sowie einige wertvolle alte Habitatsbäume (Eichen, Eschen, Weiden). Die bundesrechtlich geschützte Mauereidechse kommt auf dem ganzen Areal vor. Die Erhaltung dieser Naturwerte ist nicht vollumfänglich möglich, sie müssen aber mindestens gleichwertig bzw. mit dem Faktor 1.25 ersetzt werden.	GK FA* ÜO	++
B.6.2	Naturnahe Landschaftselemente, geologische Objekte	Naturnahe Einzelobjekte betroffen	Mittel	Im Gebiets Weyermannshaus-Ost sind folgende Bäume gemäss städtischem Baumschutzreglement geschützt: Allee entlang der Murtenstrasse (bleibt bestehen). Ausserdem befinden sich südlich der ewb-Tankanlagen vier grössere Bäume. Eine Eiche muss sicherlich gefällt werden, diese wird aber mit zwei Neuen ersetzt. Es wird angestrebt, dass die anderen Bäume trotz Öffnung und naturnaher Gestaltung erhalten bleiben. Ob dies möglich ist,	RP ÜO	+

Nr.	Thema	Auftrag	Relevanz	Interessenabwägung	Referenz	Bewertung
				wird in den weiteren Projektierungsarbeiten geprüft. Ansonsten werden diese gleichwertig ersetzt. Die ÜO schreibt die Erstellung von mindestens 120 mittel- und grosskronigen Bäumen vor. Diese gelten somit auch als Kompensation für allfällige Fällungen von geschützten Bäumen.		
B.6.3	Schaffen neuer Lebensräume und ökologischer Ausgleich	Fallbezogene Betrachtung	Hoch	Es müssen naturnahe Lebensräume im Umfang von mindestens 15 % bzw. 30 % der jeweiligen Parzellenfläche geschaffen werden. Einen grossen Anteil daran hat die Gestaltung der Freifläche FA*. Die Anrechenbarkeit von Flächen und Objekten erfolgt nach den Richtlinien Handbuch und Ratgeber Biodiversität in der Stadt Bern.	ZP WO ÜO	++
B.6.4	Einflüsse auf Wildwechsel und vermeiden von weiteren Störungen der Fauna	Entsprechende Standorte vorhanden	Mittel	Die ÜO schreibt eine ökologische Vernetzung vor. Wichtiges Element davon ist der Stadtbach als Teil einer funktionierenden ökologischen Infrastruktur: dieser wird wo immer möglich offen geführt und naturnah gestaltet. Weiter ist die ökologische Vernetzung durch sinnvolle Verteilung der naturnahen Lebensräume sicherzustellen (nicht nur an einer Stelle des Areals platzieren).	ÜO, GK FA*	+
B.7 Risikovorsorge: Technische Risiken						
B.7.1	Stationäre Risiken	Risikobetriebe; Industriezonen im Bereich von erhöhten Risikopotentialen bezüglich Bevölkerung und Umwelt	Keine	Falls eine Energiezentrale auf dem Areal der ewb-Tanks umgesetzt wird, stellt die Sturmlüftung der Kälteversorgung der Ammoniakkälteanlagen ein Risiko dar. Bezogen auf die Auswirkungen und die Eintretenswahrscheinlichkeit ist das Risiko als gering einzustufen. Die jeweiligen Risiken werden im Rahmen der entsprechenden Bauvorhaben detaillierter untersucht werden.	ZP WO	0
B.7.2	Mobile Risiken	Eisenbahnen, Kantons- und Nationalstrassen, Erdgastransportanlagen, Bereiche mit erhöhten Risikopotentialen für Bevölkerung und Umwelt	Hoch	Der Wirkungsbereich befindet sich in den Konsultationsbereichen der Nationalstrasse A12 sowie des Betriebs Frei- und Hallenbad Weyermannshaus. Das Gebiet ist aufgrund des Personenaufkommens als risikorelevant gemäss «Arbeitshilfe Koordination Störfallvorsorge in der Raumplanung» einzustufen. Die erforderlichen Nachweise zum Risiko wurden für den Bereich des Campus in einem spezifischen Gutachten und für die übrigen betroffenen Bereiche in einem Bericht zum Richtplan ESP Ausserholligen erbracht. In den Vor-	ÜO WO III RP AH	++

Nr.	Thema	Auftrag	Relevanz	Interessenabwägung	Referenz	Bewertung
				schriften werden empfindliche Einrichtungen innerhalb der Konsultationsbereiche von Anlagen im Geltungsbereich der StfV verboten sowie bauliche und betriebliche Schutzmassnahmen für übrige Bauvorhaben in Konsultationsbereichen vorgeschrieben.		
C. Wirtschaft						
C.1 Übergeordnete Konzepte zur Wirtschaftsentwicklung						
C.1.1	Berücksichtigung und Übereinstimmung	Übergeordnetes Konzept mit direktem Bezug zum vorliegenden Planungsgegenstand	Hoch	Die vorliegende Planung ist ein wichtiger Baustein des ESP Ausserholli- gen.	RP AH	++
C.2 Investitionen durch die Gemeinden						
C.2.1	Höhe der Investitionen	Spürbare Belastung der Finanzhaushalte	Hoch	Die Stadt Bern beteiligt sich an den Investitionen und am Unterhalt für den geöffneten und naturnah gestalteten Stadtbach und den neuen Verkehrsinfrastrukturen. Der Anteil der Stadt an die Öffnung des Stadtbachs inkl. Aussenraum (nördlicher Bereich) und in die Erstellung der Fuss- und Radwege belaufen sich auf ca. 5-6 Millionen Franken. Zudem werden einige Unterhaltskosten übernommen. Weiter wird ein einmaliger Betrag von Fr. 290'000 an die Passerelle Steigerhubel gesprochen und die B+U Fahrzeuge sowie die Lifte übernommen. Die Kosten für die Infrastrukturen im Freiraum unter dem Viadukt liegen noch nicht bereinigt vor. Gemäss ersten Kostenschätzungen liegen diese zwischen 20-25 Millionen Franken. Die Kosten sind Schätzungen gemäss dem heutigen Stand. Nicht alle Kostenpunkte sind abschliessend konsolidiert. Deshalb können sich die Gesamtsummen unter Umständen noch verändern.	RP IV	++
C.2.2	Finanzierung durch die öffentliche Hand: Tragbarkeit, Koordination mit dem Finanzplan		Hoch	Die notwendigen Mittel für die öffentlichen Investitionen und den Unterhalt sind reserviert. Eine Volksabstimmung über den Kredit für die städtischen Infrastrukturprojekte im Raum ESP Ausserholli- gen ist im 1. Quartal 2024 vorgesehen. Die Infrastrukturprojekte umfassen u.a. die Personenunterführung Europaplatz	RP IV	++

Nr.	Thema	Auftrag	Relevanz	Interessenabwägung	Referenz	Bewertung
				Nord, den Freiraum unterhalb des Viadukts, die Stadtbachöffnung und die Erschliessungsanlagen. Die Kosten für die Realisierung der städtischen Projekte werden aktuell auf rund 85 Millionen Franken. (+/- 50 %) geschätzt		
C.3 Investitionen durch Private						
C.3.1	Höhe der privaten Investitionen	Fallbezogene Betrachtung	Hoch	Ewb leistet einen Betrag an den Freiraum unter dem Viadukt von ca. Fr. 200'000. Die SBB übernimmt ca. 16 Millionen Franken für den Aussenraum Campus Bern BFH. Das AGG investiert für den Campus ca. 350 Millionen Franken.	RP IV	+
C.3.2	Wirtschaftliche Tragbarkeit für private Investoren	Gemeinsame Projekte der öffentlichen Hand und von privaten Investoren mit einem beträchtlichen Finanzierungsanteil von privater Seite	Hoch	Private Investoren gibt es keine. SBB, ewb und das AGG sind alles «halb» öffentliche Institutionen.	RP IV	+
C.3.3	Vorinvestitionen	Fallbezogene Betrachtung	Gering	Das AGG finanzierte die Planungsarbeiten für den Projektwettbewerb und das Vorprojekt des Campus. Die SBB finanzierte die Planungsarbeiten für den Studienauftrag der Passerelle Steigerhubel sowie den Aussenraum des Campus. Die bisher aufgelaufenen Kosten werden gemäss Planungsvereinbarung mit den künftigen Kosten verrechnet. Die Stadt Bern finanzierte die Projektierungsarbeiten für den Begegnungsbereich unter dem Autobahnviadukt, die neue Unterführung sowie das Planerlassverfahren.		0
C.4 Standortfaktoren						
C.4.1	Arbeitskräfte	Planungsgegenstände, welche konkrete Aussagen zur ausgelösten Nachfrage nach Arbeitskräften erlauben	Hoch	Die Planung fördert im intakten und gut erschlossenen Gebiet die Standortkonzentration der BFH und allenfalls weiterer qualifizierter Arbeitskräfte auf den noch nicht transformierten Arealen.		++
C.4.2	Verkehrerschliessung	Beträchtliche Bedeutung der Verkehrerschliessung für den Planungsgegenstand	Mittel	Die Verkehrerschliessung entspricht optimal den Anforderungen an die vorgesehene Nutzung.		+
C.4.3	Lokale / regionale Wirtschaftsstruktur	Planungsgegenstände, welche von einer Nachfrage vor Ort ausgehen und bei denen die bereits vorhandenen Angebotsstrukturen als mitentscheidend betrachtet werden müssen	Mittel	Die Planung fügt sich gut in die lokale Wirtschaftsstruktur ein.		0

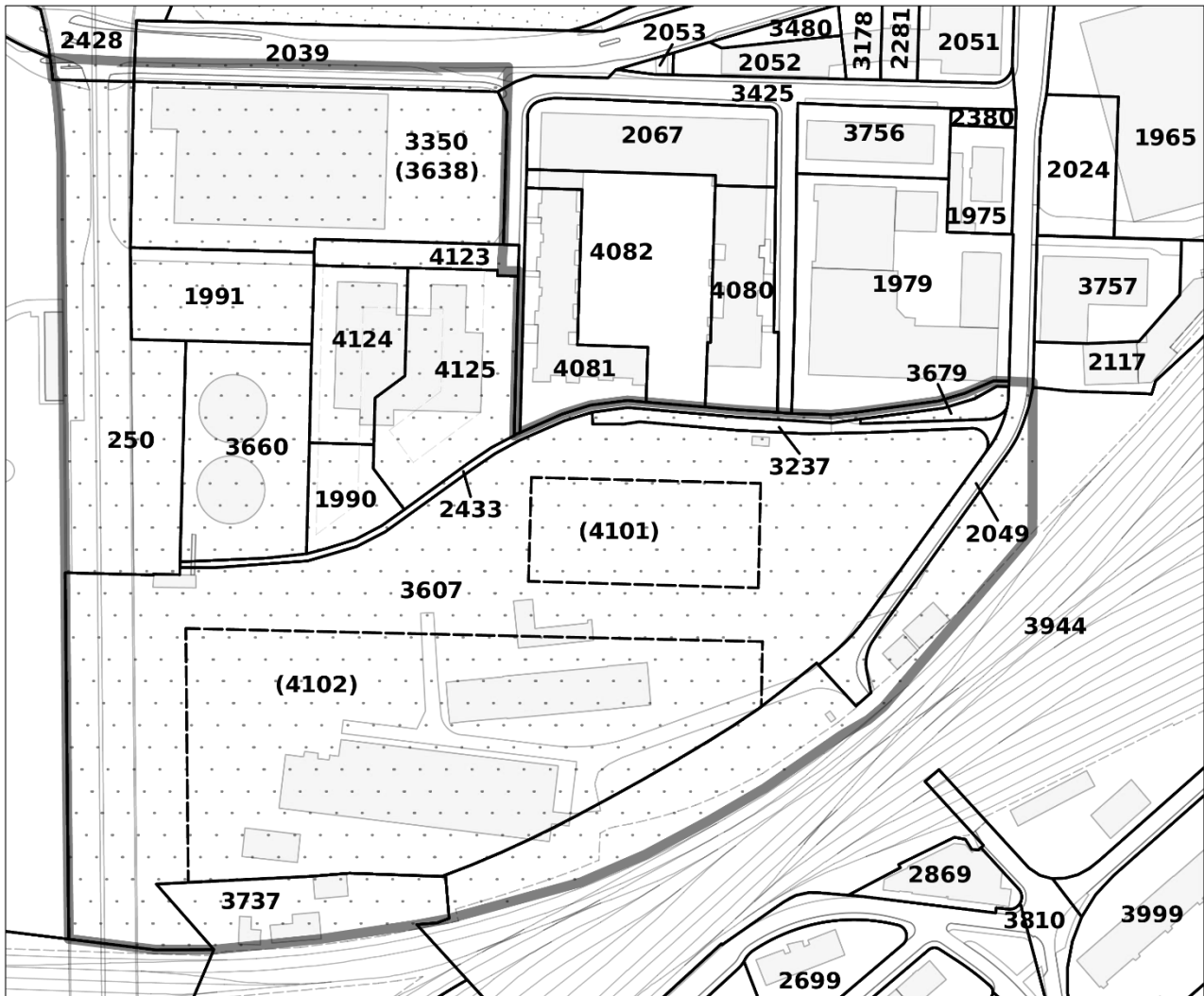
D. Gesamtabwägung

Abstimmen der raumwirksamen Tätigkeiten

Die ÜO entspricht den Planungszielen von Bund, Kanton, Region und der Stadt Bern. Die Realisierung der Standortkonzentration der BFH sowie der geplanten Infrastruktur- und Aussenraumprojekte sind wichtige Bausteine für die Weiterentwicklung des ESP Ausserholligen. Die ÜO Weyermannshaus-Ost III ergänzt den Zonenplan Weyermannshaus-Ost. Der Fokus liegt auf der Qualitätssicherung des öffentlich zugänglichen Aussenraums sowie der Regelung der Verkehrserschliessung. Die Planung berücksichtigt die unterschiedlichen Planungsstände innerhalb des Gebiets Weyermannshaus-Ost. Unter Abwägung aller wesentlichen Interessen erweist sich die vorliegende Planung als recht- und zweckmässig.

Anhang

Grundeigentümer-Übersicht



- Parzelle
 Perimeter Überbauungsordnung Weyermannshaus-Ost III
 Baurecht

Parzellenummer	Stadtteil	Eigentümer
250	6	Einwohnergemeinde Bern Immobilien Stadt Bern
1990	3	TI-MUELLER AG
1991	3	Einwohnergemeinde Bern Immobilien Stadt Bern
2039	3	Kanton Bern TBA OIK II
2049	3	Einwohnergemeinde Bern Tiefbauamt der Stadt Bern TAB
2428	2	Schweizerische Eidgenossenschaft Bundesamt für Strassen (ASTRA)
2433	3	Einwohnergemeinde Bern Tiefbauamt der Stadt Bern TAB
3237	3	Anfos Immobilien AG
3350	3	Einwohnergemeinde Bern Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik
3425	3	Einwohnergemeinde Bern Tiefbauamt der Stadt Bern TAB
3607	3	Schweizerische Bundesbahnen SBB
3660	3	Energie Wasser Bern

3679	3	Shell Lubricants Switzerland AG
3737	3	BLS Netz AG
3944	3	Schweizerische Bundesbahnen SBB
4123	3	ARK 147 AG, Bernische Pensionskasse (BPK), TI-MUELLER AG
4124	3	ARK 147 AG
4125	3	Bernische Pensionskasse (BPK)

Baurechtnummer	Stadtteil	Baurechtnehmer
3638	3	Elis AG (früher InoTex Bern AG)
4101	3	Kanton Bern AGG
4102	3	Kanton Bern AGG

Verweise auf die Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (Stand 19. August 2021)

Art. 10 Technisch bedingte Dachaufbauten

- ¹ Energietechnische Anlagen und Kamine dürfen das Dach nur um das technisch und lufthygienisch notwendige Mindestmass überragen.
- ² Kamine sind über das Dach des Hauptgebäudes zu führen.
- ³ Treppenhauseaufbauten dürfen bei geeigneten Dächern die Decke des Dachgeschosses und bei Attikageschossen dessen Decke nicht überragen.
- ⁴ Liftaufbauten sind auf das technisch notwendige Mindestmass zu beschränken. Über geeigneten Dachflächen und über der Decke eines Attikageschosses sind Liftmotorenräume unzulässig.
- ⁵ Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie haben sich unauffällig in die Dachlandschaft einzugliedern.

Erläuterung der Herleitung der Fahrten – Verkehrsmodell ESP Ausserholligen

Die Stadt Bern hat ein Verkehrsmodell «ESP Ausserholligen» für den Perimeter und den Zeithorizont des Richtplans entwickelt. Dieses hat Emch+Berger Verkehrsplanung AG erarbeitet. Das Modell berechnet für die geplanten Nutzungen die Anzahl Wege, die Parkplätze, den Modalsplit der Verkehrsträger, die Belastung des Verkehrsnetzes (Strasse und ÖV) und die Umweltbelastung (Lärm). Das Verkehrsmodell berücksichtigt die Ziele gemäss STEK 2016 sowie der Energie- und Klimastrategie 2025 der Stadt Bern (z.B. Modalsplit). Die einheitliche Modellierungsmethodik im gesamten Perimeter stellt sicher, dass die Ziele gemäss Richtplan bei der Umsetzung auf Stufe Areal (ÜO, Bauprojekt) umgesetzt werden.

Das Modell berechnet das Verkehrsaufkommen auf Grundlage der geplanten Nutzung und der verfügbaren Parkplätze für den Richtplanhorizont 2035. Berechnungsgrundlagen bilden die Bauverordnung, gängige Normen (u.a. SN 640 281) und die ÖV-Güteklassen. Die Methodik ist abgestimmt mit den Erfahrungen des Richtplans ESP Wankdorf.

Die Anzahl Einwohnende, Arbeitsplätze und Kunden leitet sich aus dem Mass und der Art der Nutzung ab. Mit den Kennwerten gemäss Richtplan ESP Wankdorf erfolgt anschliessend die Berechnung der Anzahl Wege pro Tag. Basierend auf der ÖV-Erschliessungsgüte der Areale werden die Modal-Split-Anteile geschätzt. Der Berechnung der Anzahl Fahrten des motorisierten Verkehrs (MIV) liegt ein Besetzungsgrad von 1.2 Personen pro Personenwagen zu Grunde. Parallel wird das Verkehrsaufkommen des MIV auf der Basis der verfügbaren Parkplätze berechnet. Auch diese basieren auf den Kennwerten gemäss Richtplan ESP Wankdorf (z.B. Anzahl MIV-Fahrten pro PP/Tag).

Die Grundbelastung des Strassennetzes basiert auf dem kantonalen Gesamtverkehrsmodell (GVM BE) für den Zustand 2016 sowie für den öffentlichen Verkehr (ÖV) auf den aktuellen Frequenzdaten der ÖV-Betreiber. Für die Überprüfung der Erreichung der Zielwerte werden folgende Kenngrössen berechnet:

- Anzahl Fahrten MIV (Spitzenstunde für die Knotenbelastung, DWV für die Lärmbelastung)
- Anzahl Wege ÖV (Spitzenstunde für die Kapazitätsauslastung)
- Anzahl Wege MIV, ÖV, Velo, zu Fuss (Modal-Split)

Werden die Zielwerte bei Anwendung der «Grundeinstellung» nicht alle erreicht, kann im Modell das Nutzungsmass, der Nutzungsmix und/oder die Anzahl Parkplätze angepasst werden. Das Nutzungsmass ist gemäss den politischen Vorgaben gesetzt. Die Nutzungsart ist einerseits für verschiedenen Projekte bereits festgelegt (z.B. Campus), andererseits sind verkehrsentensive Bauvorhaben gar nicht vorgesehen.

Das Modell kann aufzeigen, wie weit die Zielerreichung mit einer Reduktion der Anzahl Parkplätze, verbunden mit einem Ausbau des ÖV-Angebotes und der Infrastruktur für den Fuss- und Veloverkehr, gelingt:

- Strassennetz: Die zukünftige Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes ist sichergestellt (Knoten und Strassen).
- Modalsplit: Ein MIV-Anteil von 20% wird nicht überschritten (ohne Werkverkehr)
- ÖV: Er kann die Mehrbelastung bewältigen respektive die erwarteten Fahrgäste transportieren (Fahrpläne und Rollmaterialkapazitäten).
- Umwelt: die Lärmgrenzwerte sind eingehalten (Annahme max. Verkehrszunahme von 33% je Strasse).

(Emch + Berger Verkehrsplanung AG, 2018)

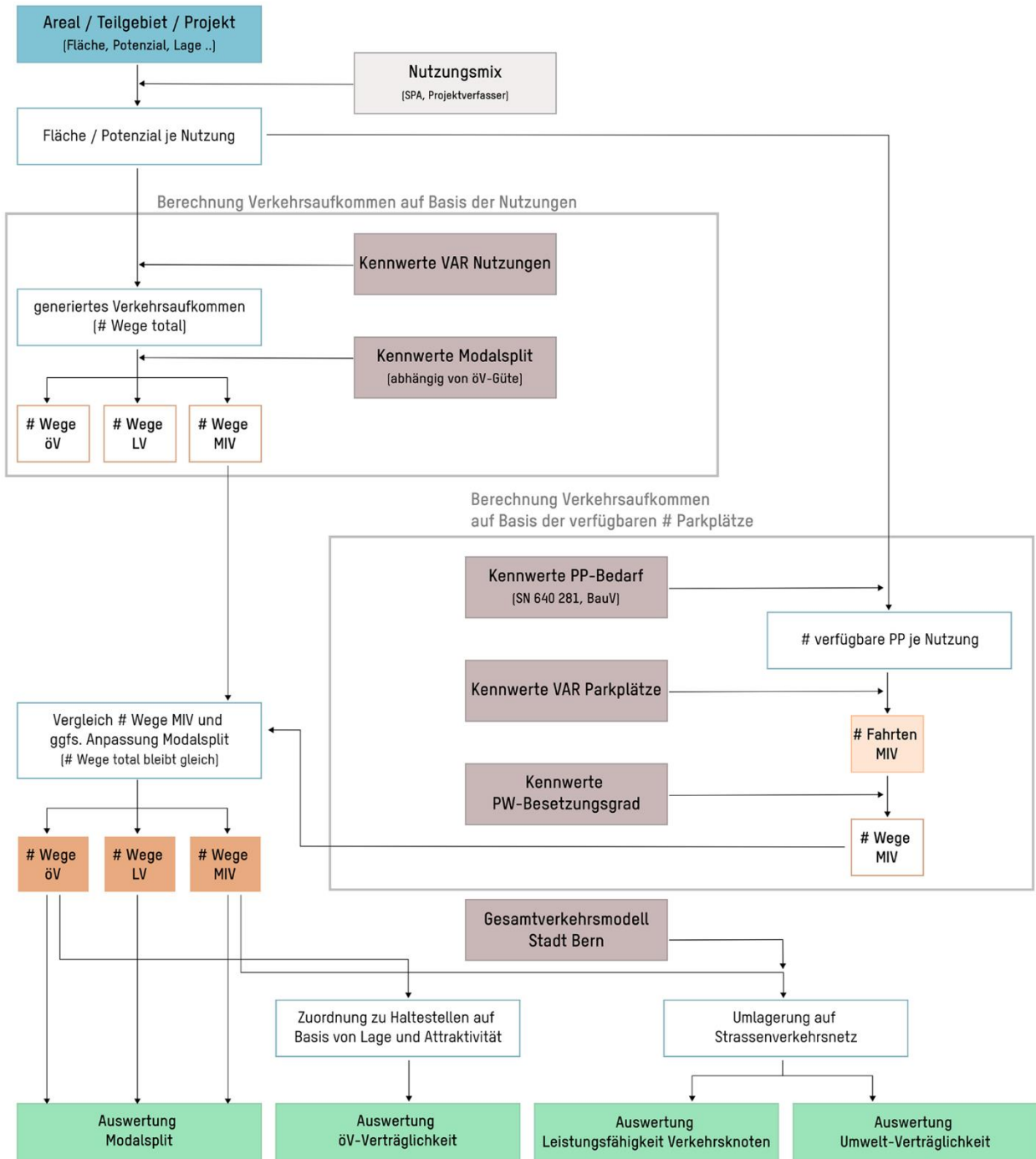


Abbildung 17: Übersicht Berechnungsmethodik (Emch + Berger Verkehrsplanung AG, 2018)

Auszug Handbuch und Ratgeber «Biodiversität in der Stadt Bern»



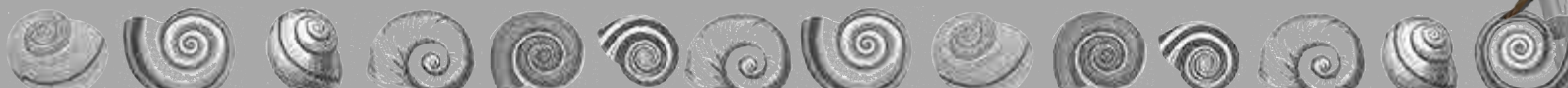
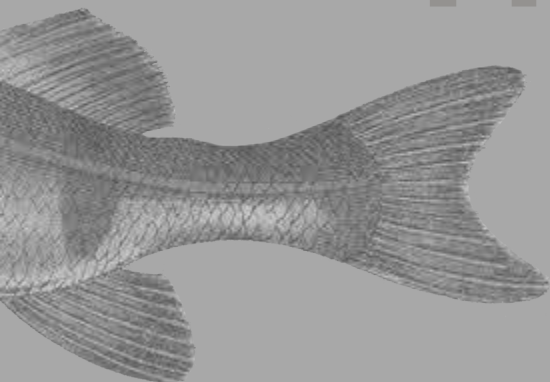
Biodiversität in der Stadt Bern

Handbuch und Ratgeber

Natur

Tiere

Pflanzen

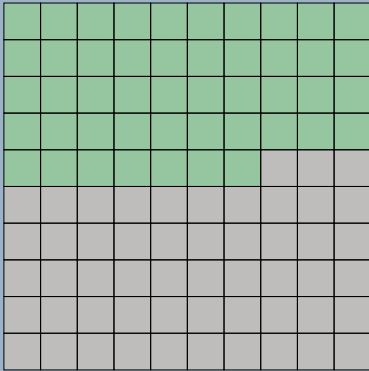


Ziele und Vorgaben des Biodiversitäts- konzepts

Das Biodiversitätskonzept der Stadt Bern ist behördenverbindlich. Seine Ziele und Vorgaben müssen in Planungen und Überbauungsordnungen berücksichtigt werden.

Dieses Kapitel benennt und erklärt die für Planende und Gestaltende relevanten Ziele und definiert die Leitplanken der Umsetzung.

Unversiegelte Fläche sichern



Heutiges Verhältnis versiegelter (grau) zu unversiegelter (grün) Fläche (nur Siedlung, ohne Wald und Landwirtschaftsgebiet).

Ziel: Status quo erhalten; der Anteil an nahezu 50% unversiegelter Fläche soll trotz innerer Verdichtung weitgehend erhalten bleiben.

Jeder Boden ist Keimbeet für Pflanzen und Lebensraum für Bodenlebewesen. Je nach Nährstoffgehalt und Anteil an Steinen, Lehm oder Sand weist er Eigenschaften auf, welche die Besiedelung durch die einen oder anderen Organismen ermöglichen. Durch gewachsenen Boden versickert das Regenwasser und steht später in Form von Grundwasser den Pflanzen und Tieren zur Verfügung.

Auch beanspruchter, unversiegelter Boden ist lebendig: Wo die Tritt- oder Fahrbelastung nicht zu gross ist, wachsen früher oder später Pflanzen, von denen wiederum Insekten, etc. profitieren.

Erst wenn Boden mit Gebäuden, Asphalt oder Beton überdeckt, also versiegelt wird, kann er keine seiner natürlichen Funktionen mehr erfüllen. Er ist tot und zusätzlich ein Hindernis für wandernde Kleintiere.

Das grossflächige Überdecken von Strassen, Plätzen, Parkplätzen, Wegen und Trottoirs mit Asphalt ist ein relativ neues Phänomen in der Geschichte der Stadt Bern. Noch vor hundert Jahren waren die meisten Strassen gepflästert oder ohne feste Beläge.

Definition

Unversiegelt = versickerungsfähig + begrünbar

Auf einer unversiegelten Fläche ist gleichzeitig Pflanzenwachstum und Regenwasserversickerung möglich.

- ▶ Als «versiegelt» gelten: Gebäude, Asphalt, Stabilizer, Sickerbeton, etc, aber auch Folienteiche, Gewässer mit Betonsohle und Kunstrasenfelder.
- ▶ «Unversiegelt» sind: Rasen, Wiese, Rabatten, Schotterrasen, Mergel, Kies, etc.
- ▶ Naturnahe Lebensräume über Tiefgaragen sind definitionsgemäss «versiegelt». Obwohl keine Versickerung möglich ist, haben solche Flächen aber eine Vernetzungs- und Lebensraumfunktion. So können sie bei Bauprojekten zu 50% als unversiegelte Fläche angerechnet werden.

Das gilt für Behörden:

Biodiversitätskonzept der Stadt Bern, Ziel bis 2022: **Der Anteil unversiegelter Flächen, bezogen auf den heutigen Perimeter städtischer Siedlungsfläche, bleibt gleich gross. Heute beträgt dieser Anteil rund 50%.**

▶ **Versiegeln Sie möglichst wenig neuen Boden.**

▶ **Prüfen Sie, welche Flächen entsiegelt werden könnten.**

Zusätzliche naturnahe Lebensräume schaffen

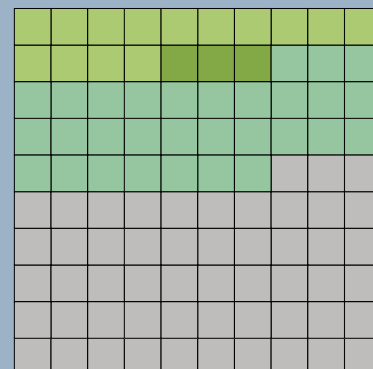
Nicht nur die Quantität, sondern auch die Qualität des unversiegelten Raums spielt eine Rolle.

Lebensgrundlage für unsere Tier- und Pflanzenarten sind in erster Linie die naturnahen Lebensräume.

Eine flächendeckende Kartierung der naturnahen Lebensräume aus den Jahren 1999–2001 gibt einen guten Überblick über Vorhandensein und Verteilung der naturnahen Lebensräume im Siedlungsgebiet der Gemeinde Bern. Eine Luftbildaktualisierung im Jahr 2008 zeigt einen deutlichen Abwärtstrend: Rund 7% der ehemals festgestellten Objekte sind heute nicht mehr naturnah, zum grössten Teil sind sie versiegelt.

Heute nehmen die naturnahen Lebensräume noch rund 14% der Berner Siedlungsfläche (ohne Wald und Landwirtschaftsgebiet) ein. Wieviel Fläche im Spezialstandort Stadt zum langfristigen Überleben unserer wildlebenden Pflanzen und Tiere notwendig ist, weiss man noch nicht genau. Es ist aber sicher mehr als die heutige Fläche, wie die negative Entwicklung der Artenvielfalt zeigt.

3% mehr naturnahe Lebensraumfläche bis 2022 ist nicht viel, aber im Rahmen der inneren Verdichtung trotzdem nicht ganz einfach umzusetzen. Zwischen 2000 und 2008 sind 7% der Fläche naturnaher Lebensräume verloren gegangen, weshalb eine deutliche Trendwende gefragt ist.

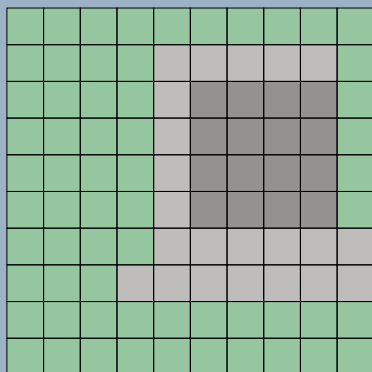


Das Stadtgebiet ist zu etwas mehr als 50% versiegelt (grau). 14% sind naturnahe Lebensräume (hellgrün). Der Rest des unversiegelten Raums sind Rasen, Sportrasen und Blumenrabatten (grün). Ziel: Bis 2022 sollen zusätzlich 3% Siedlungsfläche (dunkelgrün) naturnah ausgestaltet sein.

► **Schaffen Sie überall, wo es möglich ist, neue naturnahe Lebensräume mit geeigneter Qualität und in der richtigen Lage (Vernetzung).**

Das gilt für Behörden: Biodiversitätskonzept der Stadt Bern, Ziel bis 2022: **17% der städtischen Siedlungsfläche bestehen aus hochwertigen naturnahen und ökologisch sinnvoll vernetzten Flächen. Heute beträgt der Anteil noch 14%, Tendenz abnehmend.**

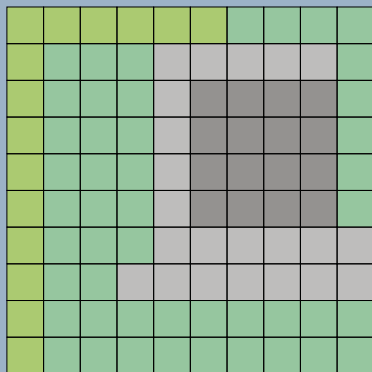
15% naturnahe Lebensräume bei Bauprojekten und Planungen



Konventionelle Gestaltung

Bauprojekt mit konventioneller Umgebungsgestaltung (Aufsicht): Gebäude (dunkelgrau), Asphalt (hellgrau), Rasen (grün).

Beispiel eines Bauprojekts mit 15% naturnahen Lebensräumen (hellgrün).



Ziel-Zustand

Das Ziel, den Anteil naturnaher Lebensräume zu erhöhen, kann durch verschiedene Massnahmen erreicht werden. Im öffentlichen Raum wird bei Strassenbegleitgrün und in öffentlichen Anlagen laufend geprüft, wo unter Einbezug von Nutzungs-, Sicherheits- und Gestaltungsansprüchen naturnahe Elemente angelegt und gepflegt werden können. Das Aufwertungspotenzial im öffentlichen Raum reicht jedoch nicht aus.

Deshalb soll bei Neuüberbauungen und Planungen ein minimaler Anteil von 15% naturnaher Lebensraumfläche von Anfang an eingeplant werden.

Die erforderlichen 15% naturnahe Lebensräume als Anteil des Gesamtperimeters können nach mehr, als sie sind. Extensiv begrünte Flachdächer, unversiegelte Flächen und einheimische Bäume können dazugerechnet werden (Schlüssel siehe Seite 45). Vernetzungstreifen entlang von Wegen und nur selten gemähte Randstellen fügen sich unauffällig in eine intensiver gepflegte Umgebungsgestaltung ein, sind aber als Lebensräume und Vernetzungskorridore in ihrer ökologischen Bedeutung wertvoll.

Das gilt für Behörden:
Biodiversitätskonzept der Stadt Bern, Ziel bis 2022: **Bei Bauprojekten mit Umgebungsgestaltungspflicht und bei Überbauungsordnungen sind in der Regel* mindestens 15% der Perimeterfläche naturnah ausgestaltet und werden entsprechend**

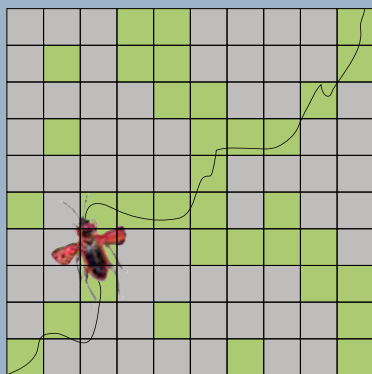
gepflegt. Dabei wird die Lage dieser Gebiete in Hinblick auf ihre Vernetzungsfunktion berücksichtigt.

*Ausnahmen sind möglich bei nachweislich übergeordneten Interessen, seien sie privat oder öffentlich.

Naturnahe Lebensräume – Schlüssel zur Anrechenbarkeit

	Anrechenbarkeit
Extensive Wiesen Wiesen, max. dreimal jährlich gemäht; bei Neuanlage muss Saatgut lokaler Ökotypen verwendet werden.	100%
Pionierflächen Kiesflächen, offener Boden, Chaussierung, Schotter, etc.; kein Herbizideinsatz (siehe Seite 38). <ul style="list-style-type: none">► Pionierflächen stark genutzt (z.B. befahren, parkieren, betreten) oder isoliert (kein Anschluss an eine Grünfläche) 30%► Pionierflächen wenig genutzt, zum Beispiel Randstellen, wenig begangene Flächen, etc.; mit Anschluss an eine Grünfläche 100%	
Ruderalflächen Artenreiche Krautfluren; regelmässige Neophytenkontrolle.	100%
Extensive Weiden Konventionelle Schaf- und Kuhweiden Weiden mit an den ökologischen Wert angepasster Bestossung: Arten (z.B. Galloways, Esel), Intensität.	50% 100%
Wildhecken/Feldgehölze Gehölze aus einheimischen Strauch- und Baumarten mit umgebendem Krautsaum von mindestens 50 Zentimetern Breite.	100%
Einzelbäume Nur einheimische, standortgerechte Wildarten (keine Sorten, keine Hybriden) oder Hochstammobstbäume.	20m ² pro Baum
Extensive Dachbegrünung Aufbau gemäss SIA-Norm 312, Bepflanzung und Saatgut mit ausschliesslich einheimischen Arten.	50%
Krautsäume, Altgrasstreifen oder -inseln Zusammengesetzt aus einheimischen Arten. Jedes Jahr nur zur Hälfte oder zum Drittel gemäht.	100%
Andere Kleinstrukturen Wurzelstöcke, Steinlinsen, Trockenmauern, Holzhaufen, Tümpel bis ca. 50 Quadratmeter, etc.	200% der Fläche
Fassadenbegrünung Obstspaliere und Fassadenbegrünung mit einheimischen Arten.	100% der Grundfläche
Fliessgewässer Alle offenen Fliessgewässer, naturnahe Ufervegetation und Wasserfläche.	100%

Naturnahe Lebensräume vernetzen



Tiere wandern meist entlang naturnaher Strukturen, in welchen sie sich verborgen bewegen können.

Nicht nur die Fläche naturnaher Lebensräume, sondern auch ihre Anordnung (Lage) gehören zu einer funktionierenden ökologischen Infrastruktur. Die Vernetzung grösserer naturnaher Lebensräume muss gewährleistet sein. Sie funktioniert über sogenannte Wanderkorridore und Trittsteinbiotope.

- ▶ Wanderkorridore sind Bänder naturnaher Vegetation. Sie erstrecken sich entlang linearer Elemente wie Bachläufe, Flüsse, Bahngleise oder Strassen und verbinden so unter anderem die Lebensräume ausserhalb des Siedlungsgebietes. Meist bestehen sie aus Wiesen, Säumen oder Hecken oder einer Kombination davon. Sie erlauben Tieren, sich nachts von der hohen Vegetation verborgen zu bewegen und sich tagsüber zu verstecken. Lineare Wanderkorridore können auch schmal sein. Ein Wiesenstreifen von 50 cm Breite entlang eines Zauns oder Wegs kann dabei schon genügen. Wichtig ist dann jedoch, dass der Vernetzungstreifen wenigstens punktuell direkt an flächige naturnahe Lebensräume grenzt.
- ▶ Trittsteinbiotope sind kleinere Lebensräume, die nicht mehr als 150–200 Meter voneinander entfernt sind. Wandern mobile Tierarten nachts durch das Siedlungsgebiet, können sie sich hier bei Gefahr verstecken. Zudem bieten die Trittsteinbiotope Nahrung (Pflanzen, Insekten) und dienen als Zwischenstandorte für sich verbreitende Individuen oder Populationen. Auch Einzelbäume, Gartenbiotope, unverfugte Mauern, etc. funktionieren als Trittsteinbiotope. Am günstigsten wirkt sich eine Kombination verschiedener Elemente aus: z.B. Steinhaufen umgeben von einem Saum, Hecke umgeben von Wiesenstreifen.

Das gilt für die Behörden:
Biodiversitätskonzept der Stadt Bern, Ziel bis 2022: **Bauprojekte in der Stadt Bern werden so geplant und umgesetzt, dass dabei die ökologische Vernetzungsfunktion erhalten oder verbessert wird.**

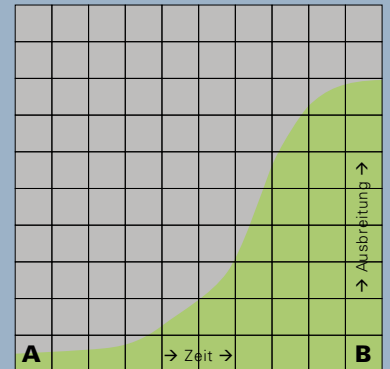
Verhindern Sie Barrieren, welche die Wanderung von Tieren unterbrechen:
▶ **Lassen Sie unter Gartenzäunen 20 Zentimeter Raum.**
▶ **Verzichten Sie auf hohe Randsteine zur optischen Begrenzung.**

Neobiota 7: **Keine Pflanzung invasiver Neophyten**

Die Bekämpfung invasiver Pflanzenarten ist aufwändig und kostenintensiv. Weitaus am erfolgreichsten und kostengünstigsten ist es, wenn sich invasive Arten gar nicht etablieren und vermehren können (siehe Seiten 27, 30, 31 und 40).

Es gibt viele Gründe, exotische Pflanzen zu verwenden. Trotzdem ist es nicht sinnvoll, Arten zu pflanzen, von welchen man bereits weiss, dass sie später Kosten verursachen.

Deshalb sollen gemäss Biodiversitätskonzept im Rahmen von Gestaltungen und Bauprojekten keine Pflanzen mehr verwendet werden, welche bekanntermassen ein Invasionspotenzial haben.



Zeit A = Bekämpfung wenig aufwändig;
Zeit B = Bekämpfung aufwändig

Je früher mit der Bekämpfung einer invasiven Neophytenart begonnen wird, desto geringere Kosten fallen an.

Das nationale Daten- und Informationszentrum der Schweizer Flora «Info Flora» führt im Auftrag des Bundesamts für Umwelt BAFU eine Schwarze Liste mit den Arten, welche sich

in der Schweiz invasiv verhalten, sowie eine Watch-Liste mit den Arten, welche sich bisher nur lokal oder im Ausland invasiv verbreiten.

- Listen und Merkblätter siehe www.infoflora.ch

Das gilt für die Behörden: Biodiversitätskonzept der Stadt Bern, Ziel bis 2022: **Es werden keine invasiven Neophyten (gemäss aktueller Schwarzer Liste und Watch-Liste) mehr gepflanzt.**

Machbarkeitsnachweis über die schützenswerten und naturnahen Lebensräumen

Situation Biodiversität (SOLL-ZUSTAND) 1:750



NATurnaHE LEbensRäume

Artenreiche, trockene Wiese



Wiesen, max. dreimal jährlich gemäht; bei Neuanlage muss Saatgut lokaler Ökotypen verwendet werden. Auf magerem Substrat, mind. die Hälfte der Fläche voll besont, möglichst an Böschungen. Kein Pestizideinsatz.

Anrechenbarkeit: 100%

Krautsäume/Altgrasstreifen



Zusammengesetzt aus standortheimischen Wildarten (keine Sorten, keine Hybriden) regionaler Herkunft Einseitig, keine Stauden oder Gräserpflanzung Jedes Jahr nur zur Hälfte oder zum Drittel gemäht. Kein Herbizideinsatz.

Anrechenbarkeit: 100%

Extensive Dachbegrünung



Aufbau gemäss SIA-Norm312, Kap. 2.7 Ökologischer Ausgleich, Bepflanzung und Saatgut mit ausschliesslich standortheimischen Wildarten regionaler Herkunft, keine Sorten/Hybriden, kein Pestizideinsatz.

Anrechenbarkeit: 50%

Fliessgewässer



Alle offenen Fliessgewässer, naturnahe Ufervegetation (standortheimische Wildpflanzen regionaler Herkunft, keine Sorten/Hybriden) und Wasserfläche.

Anrechenbarkeit: 100%

Pionierflächen



Kiesflächen, offener Boden, Chaussierung, Schotter, etc.; kein Herbizideinsatz.

stark genutzt: (z.B. befahren, parkieren, betreten) oder isoliert (kein Anschluss an eine Grünfläche)

Anrechenbarkeit: 30%

wenig genutzt: (z.B. Randstellen, wenig begangene Flächen, etc.); mit Anschluss an eine Grünfläche

Anrechenbarkeit: 100%

Ruderalflächen



Offene, voll besonnte, trockene Krautfluren auf magerem, steinigem Substrat. Ausschliesslich standortheimische Wildpflanzen (keine Sorten/Hybriden) regionaler Herkunft. Mit Kleinstrukturen (Ast-Steinhaufen, Wurzelstücken). Kein Pestizideinsatz, regemässige Neophytenkontrolle.

Anrechenbarkeit: 100%

Einzelbäume



Nur standortheimische Wildarten (keine Sorten/Hybriden) regionaler Herkunft oder Hochstammobstbäume. Kein Pestizideinsatz.

Anrechenbarkeit: 20m2 pro Baum

Wildhecken



Gehölze aus standortheimischen Strauch- und Baumarten (keine Sorten, Hybriden) regionaler Herkunft. Mit umgebendem Krautsaum von 3m (vom Stock aus berechnet, kann zur Hecke zugerechnet werden). Beachten, dass zwischen Saum und einer Anlage ein 3m, zwischen Saum und einer Hochbaute ein 6m breiter Pufferstreifen eingehalten werden muss. Kein Pestizideinsatz.

Anrechenbarkeit: 100%

MACHBARKEITSNACHWEIS NATURNAHE LEbensRäume

Machbarkeitsnachweis / Anrechenbarkeit naturnaher Lebensräume
Fläche Perimeter: 43 928 m2

_Total nachzuweisende naturnahe Lebensräume: 13'178 m² = 30%

_Total geplante naturnahe Lebensräume: 14'198 m² = 32%

Legende

- Projektperimeter Aussenraum Campus BFH
- Wirkungsbereich ÜO Weyermannshaus-Ost III
- Parzellengrenzen
- Baubereich

Bestand schützenswerte Lebensräume nach NHG

Die Wildhecke "16" bleibt mit 100 m² bestehen.
Ein technischer Eingriff erfolgt bei 1870 m² schützenswerten Wildhecken und Feldgehölzen, welche mit Faktor 1.25 ersetzt werden müssen. Daraus resultieren Ersatzmassnahmen von 2338 m². Da die Abstände zu Anlagen teilweise unterschritten werden, müssen dafür Ersatzmassnahmen von 200 m² als Ausgleich ausgewiesen werden. Daraus resultiert ein Gesamttotal von 2538 m² Ersatzflächen.

Die Trockenwiese 4 bleibt mit 75 m² bestehen.
Ein technischer Eingriff erfolgt bei 880 m² schützenswerter Trockenwiese, welche mit Faktor 1.0 ersetzt werden müssen. Daraus resultieren Ersatzmassnahmen von 880 m² neuer Trockenwiese.

Ersatzmassnahmen Schützenswerte Lebensräume nach NHG

	Bst auf Plan	Flächen-angabe (m²)	Ersatzmass-nahmen Total	Soll
Artenreiche, trockene Wiese Anrechenbarkeit: 100%	A1	597 m²		
	A2	257 m²		
	A3	41 m²	895 m²	880 m²
Wildhecken und Feldgehölze	B1	415 m²		
	B2	633 m²		
	B3	493 m²		
	B4	128 m²		
	B5	171 m²		
	B6	529 m²		
	B7	42 m²		
Heckenersatz Optional Unter der Bedingung: BB oder BB muss realisiert werden	BB	139 m²		
	BB	139 m²	2'550 m²	2'538 m²
Ruderalfluren Anrechenbarkeit: 100%	C1	392 m²		
	C2	400 m²		
	C3	870 m²	1'662 m²	1'662 m²
		Total	= 5'107 m²	> 5'080 m²

Weitere naturnahe Lebensräume

Extensive Dachflächen Anrechenbarkeit: 50%	D1	2818 m²			
	D2	1851 m²			
	D3	844 m²			
	D4	227 m²	2'870 m²		
Wasserfläche	E1	1'188 m²	1'188 m²		
	Extensive Wiese Anrechenbarkeit: 100%	F1	315 m²		
		F2	460 m²		
		F3	251 m²		
		F4	192 m²		
		F5	187 m²		
F6		142 m²	1'547 m²		
Ufervegetation		516 m²			
	Pionierflächen Anrechenbarkeit: 30%	H1	751 m²		516 m²
		H2	231 m²		
H3		575 m²		467 m²	
Krautsaum Anrechenbarkeit: 100%	I1	115 m²			
	I2	206 m²			
	I3	49 m²		370 m²	
		Total	= 6'958 m²		

Ersatz Wildhecke



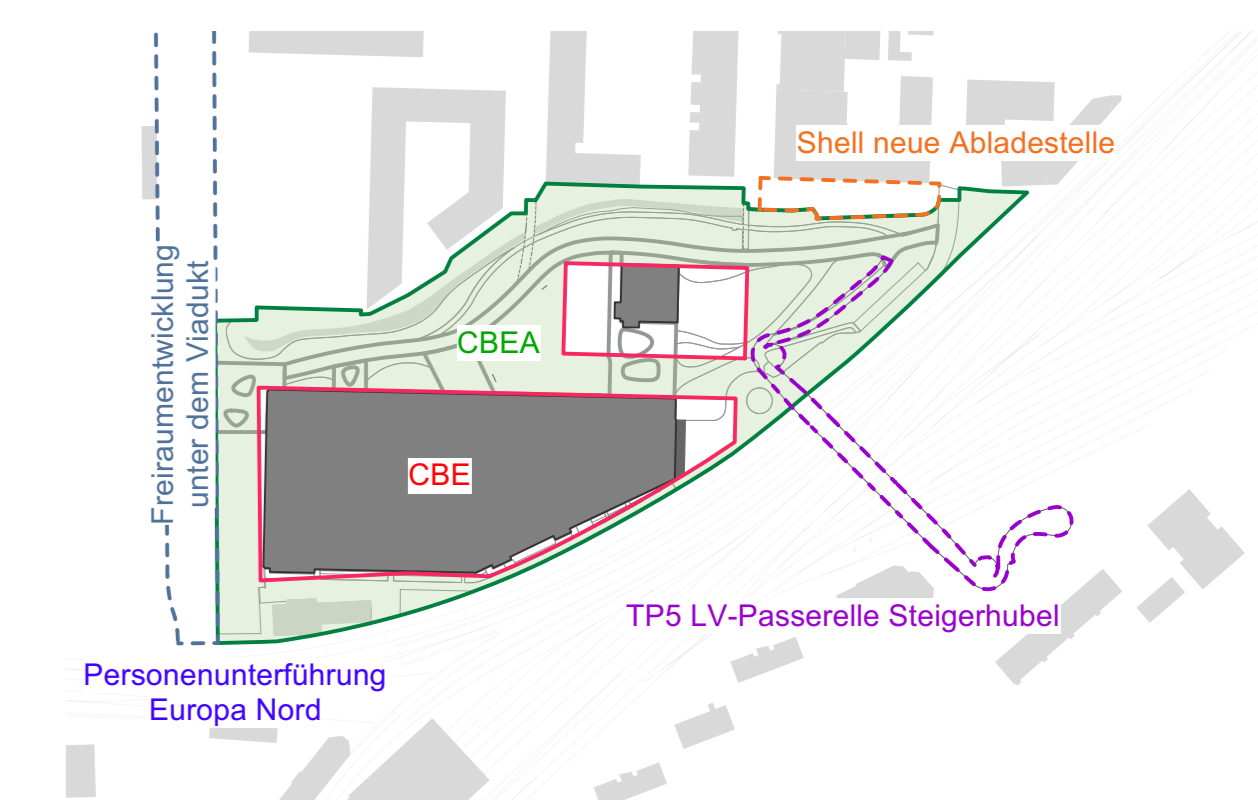
Ersatz Wildhecke
Anrechenbarkeit: 100%
Ausgewiesene Fläche: 2'550 m2

Schützenswerte Lebensräume (Situation IST-ZUSTAND) 1:1300



Bestand schützenswerte Lebensräume nach NHG

ARTENREICHE, TROCKENE WIESEN	Perimeter ÜO 880 m²	Im Projektperimeter jedoch ausserhalb ÜO Perimeter 75 m²	WILDHECKEN UND FELDEGEHÖLZE	Perimeter ÜO 1'970 m²	RUDERALFLUREN	Perimeter ÜO 1'662 m²
1	270 m²		7	475 m²	17	600 m²
2	480 m²		8	235 m²	18	100 m²
3	80 m²		9	245 m²	19	200 m²
4	20 m²	75 m² bleibt bestehen.	10	475 m²	20	250 m²
5	20 m²		11	80 m²	21	7 m²
6	30 m²		12	80 m²	22	150 m²
			13	80 m²	23	7 m²
			14	100 m²	24	60 m²
			15	100 m²	25	70 m²
			16	100 m² bleibt bestehen	26	5 m²
Total "Soll" zu ersetzen=	880 m²		Total =	1'970 m²	Total "Soll" zu ersetzen=	1'662 m²
			Minus bestehende Hecke	100 m²		
			Summe mit Faktor 1.25 zu ersetzen	1'970 m²		



BEREICH	SBB Immobilien	Skala	1:500 = 50.00 m U.M.
ADRESSE	Projekt- und Baumanagement Riggbachstrasse 8, 4601 Olten		
PLANTITEL	Situation Biodiversität		
PROJEKT	Campus Bern Aussenraum CBEA		
PHASE	Baugesuch		
PROJEKT-NR.	024		
PLANEbene	Grundriss 1. Obergeschoss		
FILENAME	ChB_CBE_Umgebungsplan.vwx		
GENERALPLANERLANDSCHAFTSARCHITEKT		UNTERSCHRIFT	
ChB	Voggenreute 1 4056 Basel 441 81 961 71 21		
PLANNER		UNTERSCHRIFT	
BAUHERRSCHAFT:		UNTERSCHRIFT	
SBB CFF FFS	Immobilien		
AMT für Grundstücke und Gebäude	Kanton Bern Canton de Berne	UNTERSCHRIFT	
STADT Bern	Direktion für Tiefbau Verkehr und Stadtgrün	UNTERSCHRIFT	
DIM	118x841 mm	024_502_CHE	DATE 03.05.2023
		CEZ	mmmp

Quellen

- AGG. (2020). *Campus Bern der Berner Fachhochschule - Mobilitätskonzept*. Bern.
- Amt für Grundstücke und Gebäude Kanton Bern. (2019). *Projektwettbewerb. Neubau Campus Bern der Berner Fachhochschule (BFH). Bericht des Preisgerichts*. Bern.
- beco Berner Wirtschaft. (2015). *Massnahmenplan zur Luftreinhaltung 2015 / 2030*.
- Bryum. (2023). *Vorprojekt Freiraum unterhalb des Viadukts Ausserholligen*. Basel.
- Emch + Berger Verkehrsplanung AG. (2018). *ESP Ausserholligen, Instrumentarium zur Berechnung der verkehrlichen Auswirkungen*. Bern.
- Regierungsrat Kanton Bern. (Mai 05.2022). Medienmitteilung. Bern.
- SBB. (2020). *AS25 Leistungssteigerung Bern West - Passerelle Steigerhubel. Programm Studienauftrag im selektiven Verfahren*. Bern.
- SBB. (2022). *AS25 Leistungssteigerung Bern West - Passerelle Steigerhubel. Programm Studienauftrag im selektiven Verfahren*. Bern.
- Stadt Bern. (2022). *Richtplan ESP Ausserholligen*. Bern.
- Stadtplanungsamt Bern. (2005). *Quartierplanung Stadtteil VI*. Bern.
- Stadtplanungsamt Bern. (2012). *Quartierplanung Stadtteil III*. Bern.
- Stadtplanungsamt und Verkehrsplanung. (2016). *STEK 2016*. Bern.

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Übersichtsplan Areale und Projekte im Gebiet Weyermannshaus-Ost (Stadtplanungsamt Bern 2023).....	2
Abbildung 2:	Übersichtsplan Perimeter Zonenplan Weyermannshaus-Ost und ÜO Weyermannshaus-Ost III (Stadtplanungsamt Bern 2023).....	3
Abbildung 3:	Siegerprojekt DREIERLEI (Wulf Architekten, Projektstand Januar 2019).....	4
Abbildung 4:	weiterbearbeitetes Siegerprojekt DREIERLEI, Weissmodell-Rendering (Wulf Architekten, März 2023).....	4
Abbildung 5:	Weiterbearbeitetes Siegerprojekt DREIERLEI, Ansicht Nord des Hauptgebäudes (Wulf Architekten, Projektstand Januar 2021).....	5
Abbildung 6:	Weiterbearbeitetes Siegerprojekt DREIERLEI, Ansicht Ost (Wulf Architekten, Projektstand Januar 2021).....	5
Abbildung 7:	Projekt Campus BFH Situationsplan (Wulf Architekten, Chaves Biedermann, Projektstand Dezember 2022).....	5
Abbildung 8:	Ausschnitt Situationsplan Wasserbauprojekt Offenlegung Stadtbach (Chaves Biedermann, Bauprojekt, Projektstand Dezember 2022).....	6
Abbildung 9:	Ausschnitt Situationsplan Vorprojekt Freiraumentwicklung unter dem Autobahnviadukt Ausserholligen (Bryum, 2023).....	7
Abbildung 10:	Passerelle Fuss- und Veloverkehr, Siegerprojekt Scursun (Team Fürst Laffranchi Bauing. GmbH 2020)).....	8
Abbildung 11:	Neue Regelung Fassadenhöhen Baubereich A Campus (Stadtplanungsamt Bern 2020).....	14
Abbildung 12:	Ausschnitt Gestaltungskonzept Aussenraum Campus Bern BFH (Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten 2023).....	16
Abbildung 13:	Erschliessungskonzept Fussverkehr (rote Linien), Veloverkehr (grüne Linien), motorisierter Verkehr (blaue Linien) (Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten 2023).....	17
Abbildung 14:	Bauklassenplan vorher - nachher (Stadtplanungsamt Bern 2021).....	22

Abbildung 15:	Nutzungszonenplan vorher - nachher (Stadtplanungsamt Bern 2023).....	23
Abbildung 16:	Erläuterung der Hauptfassade und Nebenfassade (Wulf Architekten 2023).....	25
Abbildung 17:	Übersicht Berechnungsmethodik (Emch + Berger Verkehrsplanung AG, 2018)	52

Kontakt / Impressum

Stadt Bern

Stadtplanungsamt
Zieglerstrasse 62
Postfach
3000 Bern

Telefon 031 321 70 10
stadtplanungsamt@bern.ch
www.bern.ch/stadtplanung