



4. OKT. 2022

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

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

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

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

Stadtplanungsamt Bern
Zieglerstrasse 62
Postfach
3001 Bern

G.-Nr.: 2022.DIJ.3755

30. September 2022

**Bern; Zone mit Planungspflicht ZPP 1 Sandrainstrasse 3-39, Gaswerkareal, Änderung Zonenplan und Teilrevision Bauordnung sowie Änderung Überbauungsordnung Uferschutzplan Abschnitt Marzili/Schönau, Vorprüfung
Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV**

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 31. Mai 2022 ist bei uns das oben genannte Geschäft mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Änderung des Nutzungszonenplans, Massstab 1:5000
- Änderung des Bauklassenplans, Massstab 1:5000
- Änderung des Lärmempfindlichkeitsstufenplans, Massstab 1:5000
- Änderung des Naturgefahrenplans, Massstab 1:5000
- Änderung der Überbauungsordnung Uferschutzplan Ausschnitt Marzili/Schönau, Plan Nr. 1175/33, Massstab 1:1000
- Änderungen der Bauordnung der Stadt Bern

sowie erläuternd:

- Erläuterungsbericht gem. Art. 47 RPV
- Mitwirkungsbericht

Wir haben bei nachgenanntem Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt und folgende Rückmeldungen erhalten:

- Tiefbauamt (TBA), DLZ SFG, Fachbericht vom 29.06.2022
- Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) II, Fachbericht vom 29.08.2022
- Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination (AöV), Fachbericht vom 30.08.2022
- Amt für Umwelt und Energie (AUE), Abteilung Immissionsschutz, Fachbericht vom 30.08.2022
- Amt für Wald und Naturgefahren (AWN), Abteilung Walderhaltung Region Mittelland, Mitbericht vom 31.08.2022
- Amt für Wasser und Abfall (AWA), Fachbericht vom 2.09.2022
- Regionalkonferenz Bern Mittelland (RKBM), Mitbericht vom 23.09.2022
- Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Abteilung Naturförderung (ANF), Fachbericht vom 26.09.2022

per Mail Stellung genommen hat:

– Stadt Bern, Denkmalpflege, E-Mail vom 31.08.2022

Auf eine Stellungnahme oder auf Bemerkungen zum Dossier verzichtet haben:

- Amt für Wald und Naturgefahren (AWN), Abteilung Naturgefahren, E-Mail vom 29.06.2022
- Amt für Umweltschutz der Stadt Bern (AfU), E-Mail vom 8.09.2022

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

1. Allgemeines zur Vorprüfung

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

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

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

2. Ausgangslage

Das Gaswerkareal soll in den kommenden Jahren zu einem neuen Stadtteil mit unterschiedlichen Nutzungen entwickelt werden. Das Areal wird im kantonalen Richtplan als «Prioritäres Entwicklungsgebiet Wohnen aus kantonalen Sicht» vom Typ «Umstrukturierungsgebiet» bezeichnet. Um die Bedürfnisse und die Absichten an die Ausgestaltung des Areals zu ermitteln und planungsrechtlich abbilden zu können, wurden eine Testplanung und ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt. Die Ergebnisse sind in das vorliegende zu prüfende Dossier eingeflossen. Das Areal ist zurzeit den Zonen «Zone für öffentliche Nutzungen, Freifläche A», «Zone für öffentliche Nutzungen, Freifläche B» und «Zone für öffentliche Nutzungen, Freifläche C» zugewiesen. Weil diese Zuordnung die angedachte städtebauliche Entwicklung verunmöglicht, soll das Gebiet neu einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) gem. Art. 73 Abs. 2 Baugesetz des Kantons Bern (BauG) zugeiwiesen werden, der «Zone mit Planungspflicht 1 - Sandrainstrasse 3 - 39 (Gaswerkareal)». Die Ausscheidung der ZPP 1 betrifft den Nutzungszonenplan und den Bauklassenplan, daneben sind auch der Lärmempfindlichkeitsstufenplan und der Naturgefahrenplan auf die beabsichtigte Nutzung anzupassen und abzuändern. Die Vorgaben zur zulässigen Nutzung sollen in der Bauordnung (BO) der Stadt Bern (in Anhang III) normiert werden. Weil die Art der Nutzung im Perimeter der ZPP 1 zusätzlich noch durch die Überbauungsordnung (UeO) «Uferschutzplan, Abschnitt Marzili/Schönau» geregelt wird und die darin enthaltenen Festlegungen ebenfalls nicht mit der neuen Nutzung zu vereinbaren sind, soll diese UeO ebenfalls angepasst werden.

Mit der Ausscheidung der ZPP und den damit zusammenhängenden weiteren nutzungsplanerischen Anpassungen soll der Grundstein für die nachfolgenden Schritte im planerischen Stufenbau gelegt werden (Erlass von Überbauungsordnungen (UeO) und Baubewilligungsverfahren). Die vorliegende zu prüfenden Unterlagen beschränken sich damit auf grundsätzliche Festlegungen, die vor der tatsächlichen Überbauung des Areals zwingend zu konkretisieren sein werden.

Gleichzeitig mit der Ausscheidung der ZPP 1 soll auch die «Zone mit Planungspflicht 2 - Sandrainstrasse 12 (Brückenkopf West)» (ZPP 2) beschlossen werden, deren Perimeter den Bereich um den Brückenkopf West der Monbijoubrücke umfasst und dessen Entwicklung ermöglichen soll. Die beiden Geschäfte

weisen zwar einen funktionellen Zusammenhang auf, werden aber unabhängig voneinander behandelt und sind daher je Gegenstand eines eigenen Vorprüfungsverfahrens.

3. Konformität mit der übergeordneten Planung

3.1 Kantonaler Richtplanung

Das Gebiet Gaswerkareal ist im Richtplan des Kanton Bern als «prioritäres Entwicklungsgebiet Wohnen aus kantonaler Sicht» vom Typ «Umstrukturierungsgebiet» vermerkt. Die vorliegend zu prüfende Planung trägt zur im Richtplan vorgesehenen Entwicklung des Gebiets bei und fördert dadurch die Ziele der konzentrierten Siedlungsentwicklung und des haushälterischen Umgangs mit dem Boden.

Im See- und Flussuferrihtplan des Regierungsrats vom 26. Februar 1986 sind für den durch ZPP 1 tangierten Abschnitt L 4.38-40 Schönau unter anderem folgende Festlegungen enthalten:

- «Das Areal sollte möglichst nicht weiter überbaut werden. Die vorgesehenen Turn- und Sportanlagen dürfen nur im rückwärtigen Uferraum verwirklicht werden.»
- «Brachflächen und Feuchtstellen sollen erhalten und teilweise ausgedehnt werden (Überflutungsbe- reich der Aare).»
- «Die bestehenden harten Uferverbauungen sind zu überprüfen (Wasserbau, Landschaft, Ökologie etc.) und die bei einer Sanierung in jedem Fall naturnah zu ersetzenden Teile festzulegen.»

Diese Vorgaben werden durch die Ausscheidung der ZPP 1 nicht eingehalten, auch weil die UeO «Ufer- schutzplan, Abschnitt Marzili/Schönau», die die Vorgaben aus dem See- und Flussuferrihtplan umsetzt, verkleinert wird. Diese Abweichung vom Richtplan wird im Erläuterungsbericht nicht thematisiert. Es bleibt offen, ob die Nutzungsplanung vom See- und Flussuferrihtplan abweichen soll (was rechtspre- chungsgemäss unter bestimmten Voraussetzungen zulässig ist), oder ob allenfalls eine Änderung des See- und Flussuferrihtplans angedacht ist. Die Stadt wird daher zu prüfen haben, wie sie mit dem Wi- derspruch umgeht und im Falle einer bewussten Abweichung vom See- und Flussuferrihtplan im Erläu- terungsbericht darzulegen haben, inwiefern eine solche ihrer Ansicht nach rechtmässig ist. **GV**

Es sei in diesem Zusammenhang auf das Merkblatt «See- und Flussuferrihtpläne - Bedeutung und künf- tiger Umgang» des AGR verwiesen, in dem auch die Voraussetzungen, unter denen ein Abweichen vom See- und Flussuferrihtplan zulässig ist, aufgeführt werden.

3.2 Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) 2021

Im behördenverbindlichen RGSK 2021, Agglomerationsprogramm Bern 4. Generation, ist das Gaswerk- areal als Umstrukturierungsgebiet bezeichnet (BM.S-UV.1.26). Zudem soll die bestehende Nutzung (Nah- erholung, Kultur, Naturschutz, Sport) erhalten und ein neuer Stadtpark entwickelt werden (BM.L-Gr.1.6). Diese Massnahmen werden durch die vorliegende Planung umgesetzt und den Inhalten des RGSK 2021 wird Rechnung getragen.

3.3 Teilregionaler Richtplan, Regionales Hochhauskonzept Bern (HHK)

Weil die Höhen der im Perimeter geplanten Gebäude – wie vom Q-Team Hochhausplanung empfohlen – 30 m nicht überschreiten (vgl. Bauordnung, Anhang III, ZPP1, Gestaltungs- und Erschliessungsgrund- sätze), stehen die Vorgaben des HHK (behördenverbindlich) der Planung nicht entgegen, worauf die RKBM zutreffend hinweist.

3.4 Stadtentwicklungskonzept Bern (STEK) 2016

Auch die Ziele des ebenfalls behördenverbindliche STEK 2016 werden mit der vorliegenden Planung umgesetzt. So wird das Gaswerkareal als Schlüsselprojekt Wohnen für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung inklusive Freiraum bezeichnet. Auch wird der Aareraum im Gebiet Gaswerkareal aufgewer- tet und der Bevölkerung zur Verfügung gestellt, sodass die Aare, wie vom STEK vorgesehen, einer Erho- lungsnutzung zugänglich gemacht werden kann.

4. Verkehr

4.1 Öffentlicher Verkehr

Das AöV erachtet das Areal als gut mit öffentlichem Verkehr erschlossen, und begrüsst die vorgesehene Verdichtung. Es weist zudem darauf hin, dass gemäss Bericht «Angebotsplanung und Betriebskonzept Gaswerkareal, Schlussbericht» (2021) der Regionalkonferenz Bern Mittelland die Einführung einer neuen Buslinie vom Gaswerkareal zum Bahnhof vorgesehen ist und dafür neue Haltestellen an der Sandrainstrasse direkt unter dem Brückenkopf und im südlichen Teil des Wirkungsbereichs der ZPP 1 (inkl. Buswendeschleufe) vorgesehen sind. Es sei begrüssenswert, dass die hierfür erforderliche Raumsicherung in den Vorschriften zur ZPP 1 enthalten ist. Das AöV empfiehlt, die Infrastrukturen auf einen Normalbus und nicht einen Midibus auszulegen, um Spielraum für allfällige künftige Linienverknüpfungen oder im Falle einer stärkeren Nachfrage offen zu halten. **E**

Die RKBM weist darauf hin, dass eine Verlängerung der Buslinie in Richtung Süden entlang der Sandrainstrasse erstrebenswert sei, um die ÖV-Erschliessung des Areals zu verbessern. Das sollte bei Arbeiten an der Sandrainstrasse berücksichtigt werden. **H**

4.2 Gesamtverkehr / Mobilitätskonzept

Dass gemäss Bauordnung ein Mobilitätskonzept zu erstellen ist, wird vom AöV begrüsst. Es empfiehlt indes, die aktuell lediglich im Erläuterungsbericht verankerten detaillierten Stossrichtungen (Reduzierung der Abstellplätze und des motorisierten Individualverkehrs, Schnittstellen zum Areal Brückenkopf West oder die Festlegung eines Monitoring- und Controllingsystems) auch in die Vorschriften zur ZPP in der Bauordnung oder dann in die Überbauungsordnungen aufzunehmen, um deren Verbindlichkeit zu erhöhen. Speziell zum Thema Velo und Autoabstellplätze enthalte die Bauordnung keine Hinweise. **E**

Der OIK II bemängelt, dass die Erstellung des Mobilitätskonzepts nicht terminiert ist und weist darauf hin, dass dieses auf der Stufe UeO vorhanden sein müsse. **H**

Positiv äussert sich der OIK II zu den Umständen, dass das Mobilitätskonzept beide ZPP (ZPP 1 und 2) behandeln, dass die Parkplatzanzahl auf einem Minimum gehalten werden soll und dass das Vorhaben gemäss Studie «Gaswerk Areal, Vertiefungsphase — Erschliessung und Verkehr» vom 27.3.2015 keine Verschlechterung der Verkehrsqualität im umliegenden Strassennetz zur Folge habe.

4.3 Fusswege

Der OIK II befürwortet bei der weitergehenden Planung einen verstärkten Fokus auf die Interessen des Fussverkehrs und empfiehlt aufgrund der Lage eine möglichst durchlässige Gestaltung des Gebiets, damit das Naherholungsgebiet Aare auf kurzen Wegen erreichbar ist. **E**

5. Naturschutz

Die ANF weist zunächst darauf hin, dass bei diversen Projekten im und um den Perimeter der ZPP 1 (Altlastensanierung Sandrain, Hochwasserschutz Aare Bern, Gebietsschutz Quartiere an der Aare, Sanierung Schönausteg) Ersatzmassnahmen (namentlich Heckenersatz) geplant seien und regt dazu an, diese bei Bedarf zu koordinieren. Gemäss unserer bekannten Praxis, ist die Ausnahmegewilligung zum technische Eingriff in Hecken sowie deren mindestens flächengleichen Ersatz bereits mit der Überbauungsordnung zu koordinieren (vgl. UeO «Weyermannshaus-Ost III» u.a.). **GV**

Die Ersatzmassnahmen im Perimeter der ZPP 1 (Amphibienteich, Hecken, Ruderalflächen etc.) seien im nächsten Verfahrensschritt transparent und vollständig aufzuzeigen, was aufgrund der diversen Projekte anspruchsvoll sei. Es müsse nachvollzogen werden können, im Rahmen welches Projektes welche Massnahmen getroffen werden und was jeweils ersetzt werde. **H**

6. Walderhaltung

Der Perimeter der ZPP 1 umfasst südlich des Gaskessels eine Waldfläche, die im bestehenden Nutzungszonen- und Bauklassenplan als solche ausgeschieden ist und damit der Waldgesetzgebung (namentlich dem Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991, WaG) untersteht.

Im geänderten Bauklassenplan wird das Waldareal nicht mehr als solches ausgewiesen. Das AWN, Abteilung Walderhaltung Region Mittelland (WAM), weist daher zutreffend darauf hin, dass der Bauklassenplan entsprechend anzupassen und das Waldareal auszusparen sei, weil ansonsten von einer Rodung ausgegangen werden müsse, die vorliegend aber nicht beantragt worden sei. **GV**

Im geänderten Nutzungszonenplan wird das Waldareal zwar auch in der geänderten Fassung ausgewiesen; es wird allerdings vom Perimeter der ZPP 1 umfasst und damit zu dessen Bestandteil. Weil die Zuweisung von Waldareal zu einer Nutzungszone ebenfalls einer Rodungsbewilligung bedarf (Art. 12 WaG), ist das Waldareal auf Parzelle 752 ebenfalls von Perimeter auszusparen. **GV**

Weiter fordert das AWN, dass in der Legende zum Nutzungszonenplan bei der Waldgrenze die Bezeichnung «Verbindliche Waldgrenze gem. Art. 10 Abs. 2 WaG» zu ersetzen sei durch «Bestehende verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG». **GV**

Die geänderte UeO «Uferschutzplan, Abschnitt Marzili/Schönau» sieht eine Zuweisung von Waldfläche zur Freifläche a, Uferpark (F4) vor (im Bereich des nordwestlichen Waldausläufers auf den Parzellen 3929 und 752). Die UeO ist dergestalt anzupassen, dass das Waldareal (Bereich innerhalb der verbindlichen Waldgrenze) nicht mehr von der Freifläche erfasst wird. **GV**

In diesem Zusammenhang weist das AWN im Allgemeinen darauf hin, dass bereits die geltende UeO das 2010 festgestellte Waldareal überlagert, was eine Rechtswidrigkeit darstelle und im Zuge der Revision der UeO zu korrigieren sei. Der Perimeter der UeO ist so zu wählen, dass er das festgestellte Waldareal auf den Parzellen 3929 und 752 nicht mehr erfasst. **GV**

Wir empfehlen, bei Unklarheiten in Bezug auf den nutzungsplanerischen Umgang mit der bestehenden Waldfläche direkt mit dem AWN, Abteilung Walderhaltung Region Mittelland, in Kontakt zu treten.

7. Immissionsschutz

7.1 Luftreinhaltung – Strassenverkehr

Die vorgesehene Entwicklung auf dem Gaswerkareal wird gemäss Bericht «Gaswerkareal Vertiefungsphase, Erschliessung und Verkehr» vom 27.03.2015 einen Mehrverkehr von 1'100 Fahrten DTV verursachen. Die Beurteilung stützt sich auf diese Annahmen, da zurzeit noch kein Mobilitätskonzept vorhanden ist. Das Abteilung Immissionsschutz erachtet die Annahmen an einem sehr gut mit ÖV und Fuss- und Velowegen erschlossenen Gebiet als plausibel. Die Belastbarkeiten auf den relevanten Strassenabschnitten werden durch den zusätzlich generierten Mehrverkehr nicht überschritten und die Bestimmungen zur lokalen Belastbarkeit werden eingehalten.

7.2 Lärmschutz

Der OIK II weist daraufhin, dass die Flächen im Wirkungsbereich Eigerstrasse/Monbijoubücke der Empfindlichkeitsstufe II zugewiesen sind und bei künftigen Bauprojekten daher architektonische und bauliche Massnahmen vorzusehen seien, um die Einhaltung der massgebenden Immissionsgrenzwerte zu gewährleisten. **H**

8. Wasser und Abfall

Die ZPP 1 befindet sich in einem Gebiet mit dem sanierungsbedürftigen Standort Nr. 03510125, der im Kataster der belasteten Standorte (KbS) eingetragen ist. Bauvorhaben müssen deshalb beim AWA eine Genehmigung einholen und lösen in der Regel Auflagen zur altlasten- und/oder abfallrechtlichen Untersuchungen aus. **H**

Das AWA weist darauf hin, dass neben den Vorgaben zum generellen Entwässerungsplan der Stadt Bern der Anteil an versiegelten Flächen so gering wie möglich zu halten ist. Hierzu soll das Niederschlagabwasser, das zum Abfluss gelangt, möglichst oberflächlich versickern oder in die Aare abgeleitet werden. Zudem sollen bei Bedarf vorgeschlagene Retentionsmöglichkeiten vorgesehen werden. Die konkrete Ausgestaltung der Siedlungsentwässerung soll im UeO oder in den Projektwettbewerben erfolgen. **H**

9. Wasserbau, Uferschutz

Der Perimeter der UeO «Uferschutzplan, Abschnitt Marzili/Schönau» wird verkleinert, um die Entwicklung des Gaswerkareals zu ermöglichen. Im Zuge dieser Anpassung werden jedoch die Freiflächen F1 und F4 im Vergleich zur heute geltenden UeO leicht bis zur neuen Perimetergrenze erweitert. Auf die Problematik hinsichtlich der Unvereinbarkeit mit dem See- und Flussuferriechtplan wurde bereits im Abschnitt 3.1 hingewiesen. Das TBA hält die Planung aus Sicht des See- und Flussufergesetzes (SFG) ansonsten für genehmigungsfähig.

Der OIK II weist darauf hin, dass im Bereich der der Freifläche F4 der UeO «Uferschutzplan, Abschnitt Marzili/Schönau» gemäss Hochwasserschutzprojekt der Stadt Bern Geländemodellierungen vorgesehen seien, die allerdings mit den geplanten nutzungsplanerischen Anordnungen vereinbar seien. **H**

10. Hochwasser

Im Perimeter der ZZZ 1 wird neben dem Nutzungszonenplan unter anderem auch der Naturgefahrenplan angepasst und grundeigentümerverbindlich festgesetzt. Im Gebiet finden sich Bereiche mit geringer Gefährdung (gelbe Gefahrengebiete) und solche mit mittlerer Gefährdung (blaue Gefahrengebiete).

Unter Bezugnahme auf Art. 6 BauG fordert der OIK II zusätzlich, dass die Passage zu den besonders sensiblen Objekten in Gefahrengebieten mit geringer Gefährdung im Erläuterungsbericht (Kapitel 04.1.5. Seite 28) anzupassen und statt des Satzes «*ffür andere Nutzungen gelten keine gesetzlichen Beschränkungen*» eine Auflistung der sensiblen Objekte aufzunehmen sei. Diese kann Kapitel 6 des *Hilfsblatt für Zusatzformular Naturgefahren* des Kantons Bern entnommen werden. **H**

Ferner stellen wir fest, dass bei unüberbauten Flächen in Gefahrengebieten, die in der Bauzone belasten werden sollen, im Erläuterungsbericht eine Interessenabwägung vorzunehmen ist (Berücksichtigung von Naturgefahren in der Ortsplanung, Arbeitshilfe für die Ortsplanung, Ausgabe 2009, Kapitel 5). Eine solche Interessenabwägung fehlt. **GV**

Ebenfalls zu präzisieren ist der Erläuterungsbericht hinsichtlich des Zeitpunkts, in dem die erforderlichen Schutzmassnahmen zu ergreifen sind. In Kapitel 04.1.5. Naturgefahren wird lediglich darauf hingewiesen, dass «die tatsächlich erforderlichen Schutzmassnahmen für die Bebauung [...] zum Zeitpunkt der Projektentwicklung anhand des dazumal rechtsgültigen Naturgefahrenplanes zu bestimmen» seien. Es ist zu präzisieren, dass die Schutzmassnahmen spätestens im Baubewilligungsverfahren dargelegt werden müssen. **H**

11. Klima

Wir weisen darauf hin, dass der Kanton (in Zusammenarbeit mit der Stadt Bern) zurzeit eine Klimakarte ausarbeitet, die demnächst veröffentlicht werden soll. Darin soll unter anderem aufgezeigt werden, welche Massnahmen (bspw. Freihaltung von Durchlüftungskorridoren, Erhalt und Schaffung von Grünräumen und Kaltluftentstehungsgebieten, Versickerungsflächen, Beschattung) in welchen Teilbereichen sinnvoll sein könnten.

12. Änderung Bauordnung

Zur Änderung der Bauordnung, Anhang III, drängen sich folgende Bemerkungen auf:

«Art der Nutzung», Sektor 1.3, zweites Lemma	Um keine Missverständnisse aufkommen zu lassen, ist in der Bestimmung zu präzisieren, dass die Erteilung einer generellen Überzeitbewilligung in der Kompetenz der gemäss Gastgewerbegesetz vom 11. November 1993 zuständigen Bewilligungsbehörde liegt. Auf Fussnoten ist nach Möglichkeit zu verzichten.	H
«Art der Nutzung», Sektoren 1.1 und 1.2, zweites Lemma	Es ist der Begriff «Erdgeschossflächen» zu ersetzen durch den Begriff «Flächen des ersten Vollgeschosses». Es handelt sich hier um baupolizeiliche, ergo BMBV relevante Begriffe.	GV
«Mass der Nutzung», Sektor 1.1:	Es sind folgende Präzisierungen anzubringen (Kursivschrift dient der Hervorhebung): – mindestens 50 000 m ² , maximal 58 500 m ² GFo. – <i>davon</i> mindestens 9 000 m ² GFo Nichtwohnnutzung. – <i>davon</i> mindestens 13 000 m ² GFo Wohnen.	E
«Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze», zweites Lemma	Die Denkmalpflege der Stadt Bern weist darauf hin, dass der Satz mit der folgenden Klammer, beinhaltenden einen Verweis auf die rechtlichen Grundlagen, zu ergänzen sei (Kursivschrift dient der Hervorhebung): Die schützenswerten Baudenkmäler gemäss Bauinventar und das Gebäude Sandrainstrasse 25 sind zu erhalten und zusammen mit den erhaltenswerten Baudenkmälern gemäss Bauinventar vorzüglich in ein städtebauliches Gesamtkonzept zu integrieren (<i>Artikel 10a und 10b Baugesetz</i>).	E
«Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze», achttes Lemma	In diesem Absatz werden – differenziert nach Gebäudeart – die Mindestabstände zum Wald festgelegt. Das AWN weist darauf hin, dass dies der Festlegung einer Waldbaulinie, die den Regelmindestabstand von 30 Meter gem. Art. 25 KWaG unterschreite, gleichkomme. Hierfür sei die Bewilligung der Waldabteilung erforderlich (Art. 26 Abs. 2 KWaG i.V.m. mit 34 Abs. 1 und 3 KWaV), die aber vorliegend weder beantragt noch erteilt worden sei. Die Stadt Bern hat sich daher mit dem AWN in Verbindung zu setzen, um die korrekte Integration der Waldabstände zu klären.	GV

13. Ausblick

Wir bitten Sie, die Unterlagen gemäss vorliegendem Vorprüfungsbericht zu bereinigen, die Genehmigungsvorbehalte auszuräumen, und die Hinweise sowie Empfehlungen zu beachten. Überarbeitungsbedarf gilt insbesondere den walddrechtlichen Aspekten sowie dem festgestellten Konflikt mit dem See- und Flussuferrichtplan aus dem Jahr 1986. Anschliessend können wir der vorliegenden Planung zustimmen und eine Genehmigung der beantragten Änderungen in Aussicht stellen, zumal es sich beim Gaswerkareal um ein weiteres wichtiges Entwicklungsgebiet handelt, für das bereits langjährig intensive Planungsarbeiten geleistet wurde.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung


Philipp Bergamelli
Raumplaner

Beilagen

- überzähliges Dossier zurück
- Fachberichte (TBA-DLZ, TBA-OIK II, AöV, AUE-IMM, AWN-WAV, AWA, RKBM, LANAT-ANF)

Kopie per E-Mail

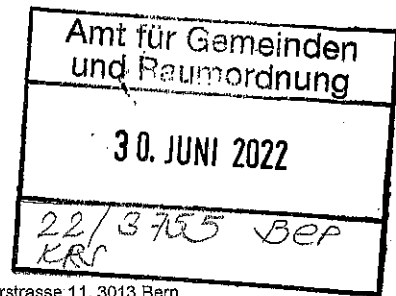
- Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland
- Fachstellen
- AGR-Bauen; BEK AGR-KPL; BER, BES, FIM
- AGR-OR; GÄD, ZID
- EBP Schweiz AG; Jodok Vogt (jodok.vogt@ebp.ch)



Bau- und Verkehrsdirektion
Tiefbauamt

Reiterstrasse 11
3013 Bern
+41 31 633 35 11
info.tba@be.ch
www.bvd.be.ch/tba

Angela Heule
+41 31 636 82 21
angela.heule@be.ch



Tiefbauamt, Reiterstrasse 11, 3013 Bern

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung
Philipp Bergamelli
Nydeggasse 11/13
3011 Bern

29. Juni 2022

**Bern, ZPP 1 Gaswerkareal, Vorprüfung
Fachbericht TBA-DLZ aus Sicht See- und Flussufergesetz (SFG)**

Geschäfts-Nr.	2022.DIJ.3755
Gemeinde	Bern
Vorhaben	Zone mit Planungspflicht 1 (ZPP 1) Sandrainstrasse 3-39, Gaswerkareal, Änderung Zonenplan und Teilrevision Bauordnung sowie Änderung Überbauungsordnung Uferschutzplan Abschnitt Marzili/Schönau, Vorprüfung
Beurteilungsgrundlagen	Änderung Überbauungsordnung Uferschutzplan, Erläuterungs- und Raumplanungsbericht und Mitwirkungsbericht vom 31. März 2022

Sehr geehrte Damen und Herren

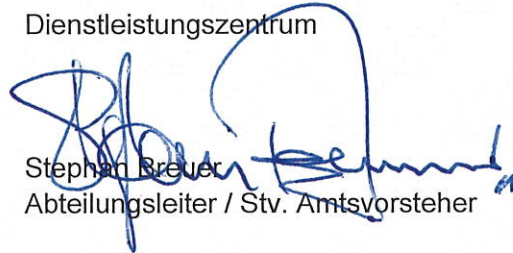
Mit Schreiben vom 23. Juni 2022 haben Sie uns um eine Beurteilung der Änderung des Uferschutzplans Abschnitt Marzili/Schönau in der Gemeinde Bern gebeten. Wir nehmen dazu wie folgt Stellung:

Der Perimeter des Uferschutzplans wird im Abschnitt Marzili/Schönau verkleinert, um die bauliche Entwicklung des Gaswerksareals zu ermöglichen. Der bestehende, in diesem Abschnitt durchgängige Uferweg und die Freifläche bleiben unverändert bzw. die Freifläche wird an deren aareabgewandten westlichen Seite wenig vergrössert.

Wir haben hierzu aus Sicht Realisierung SFG keine Genehmigungsvorbehalte, Hinweise oder Empfehlungen.

Freundliche Grüsse

Dienstleistungszentrum



Stephan Breuer
Abteilungsleiter / Stv. Amtsvorsteher

Kopie:

- AGR, Abt. O+R, Philipp Bergamelli (E-Mail)
- TBA, OIK II, Warin Bertschi (E-Mail)
- TBA, DLZ, Angela Heule (E-Mail)



Bau- und Verkehrsdirektion
Tiefbauamt

Schermenweg 11, Pf.
3001 Bern
+41 31 636 50 50
info.tbaoik2@be.ch
www.be.ch/tba

Claudia Drexler
+41 31 636 50 39
claudia.drexler@be.ch

Amt für Gemeinden
und Raumordnung

BEP

31. AUG. 2022

G-Nr. / SB: 22/3755

Eingesannt: HAF

Oberingenieurkreis II, Schermenweg 11, Pf., 3001 Bern

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung O+R
Herr Philipp Bergamelli
Nydeggasse 11/13
3011 Bern

29. August 2022

Geschäfts-Nr. der Leitbehörde: 2022.DIJ.3755
Interne Auftrags-Nr.: 22057
Ablage: 2020.BVD.6574 / Dok: 2514104

Fachbericht

Gemeinde	Bern
Gesuchstellerin	Stadt Bern
Vorhaben	ZPP 1 Sandrainstrasse 3-39, Gaswerkareal, Änderung Zonenplan und Teilrevision Bauordnung sowie Änderung ÜO Uferschutzplan Abschnitt Marzili/Schönau, Vorprüfung
Beurteilungsunterlagen	Verfahrensprogramm vom 23. Juni 2022
Eingangsdatum	23. Juni 2022

Für die uns zugestellten Unterlagen danken wir Ihnen. Wir beurteilen das Geschäft wie folgt:

1 Lärmschutz

Die Flächen im Wirkungsbereich der ZPP 1 im Wirkungsbereich der Eigerstrasse/Monbijoubücke sind der ES (Empfindlichkeitsstufe) II zugeschrieben. Bei künftigen Bauprojekten sind architektonische und bauliche Massnahmen vorzusehen, um die Einhaltung der massgebenden Immissionsgrenzwerte zu gewährleisten.

2 Wasserbau

Im Rahmen des Hochwasserschutzprojektes der Stadt Bern sind im Bereich der Freifläche F₄,

welche im vorliegenden Projekt erweitert wird, Geländemodellierungen zum Schutz vor Hochwasser vorgesehen. Die zukünftigen Geländemodellierungen sind aus unserer Sicht mit der geplanten Zonennutzung vereinbar.

3 Naturgefahren (Hochwasser)

Mit der Änderung des Zonenplans wird auch der Naturgefahrenplan im Wirkungsbereich der ZPP1 und der Parkanlage Gaswerkareal grundeigentümergebunden festgelegt. Die im Naturgefahrenplan dargestellten Gefahrenbereiche entsprechen der aktuellen Naturgefahrenkarte der Stadt Bern aus dem Jahr 2016.

Im Erläuterungsbericht wird die Änderung sowie die Wirkung des Naturgefahrenplans in Kapitel 04.1.5 erläutert. Wie im Bericht beschrieben, bestehen gemäss Art. 6 Baugesetz für unterschiedliche Gefahrenstufen unterschiedliche Nutzungseinschränkungen. Im Bericht ist diesbezüglich folgendes festgehalten:

In Gefahrengebieten mit geringer Gefährdung ist bei besonders sensiblen Bauvorhaben, wie beispielsweise Spitälern oder Kläranlagen, sicherzustellen, dass Menschen und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Für andere Nutzungen gelten keine gesetzlichen Beschränkungen.

Die Auflistung ist gemäss Baugesetz Art. 6, Abs. 3 nicht abschliessend, weshalb der letzte Satz zu streichen und die Auflistung der sensiblen Objekte ergänzt werden muss. Eine aktuelle Liste findet sich im beigelegten Dokument *Hilfsblatt für Zusatzformular Naturgefahren / Kapitel 6*.

4 Historische Verkehrswege und Wanderwege

Nicht betroffen

5 Fusswege

Wir befürworten einen verstärkten Fokus auf die Interessen des Fussverkehrs bei der weitergehenden Planung. Aufgrund der Lage soll das Gebiet möglichst durchlässig gestaltet werden, damit das Naherholungsgebiet Aare auf kurzen Wegen erreichbar ist.

6 Veloverkehr

Wir begrüssen, dass das Mobilitätskonzept über beide ZPP (Gaswerkareal und Brückenkopf West) erarbeitet wurde.

7 Kantonsstrasse

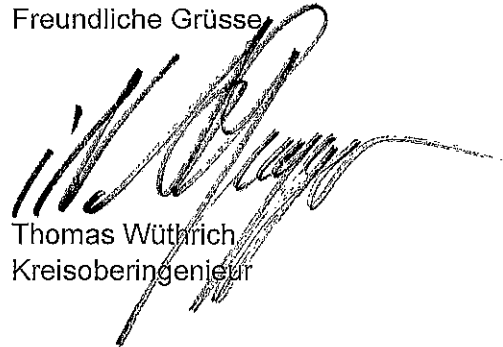
Die Kantonsstrassen sind vom geplanten Vorhaben nicht direkt betroffen.

Anmerkungen zur verkehrlichen Situation:

- Die Studie «Gaswerk Areal, Vertiefungsphase – Erschliessung und Verkehr» vom 27.3.2015 kommt zum Schluss, dass das Vorhaben keine Verschlechterung der Verkehrsqualität im umliegenden Strassennetz, was wir positiv festhalten.

- Wir nehmen das Bestreben, die Parkplatzanzahl auf einem Minimum zu halten, erfreut zur Kenntnis.
- Die Erstellung eines Mobilitätskonzepts, welches beide ZPPs behandelt, begrüßen wir.
- In der Bauordnung (BO) unter den Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze wird die Erstellung des Mobilitätskonzepts nicht terminiert. Damit die Thematik der Erschliessung und des Verkehrsaufkommens angemessen beurteilt werden kann, muss das Mobilitätskonzept auf der Stufe UeO vorhanden sein.

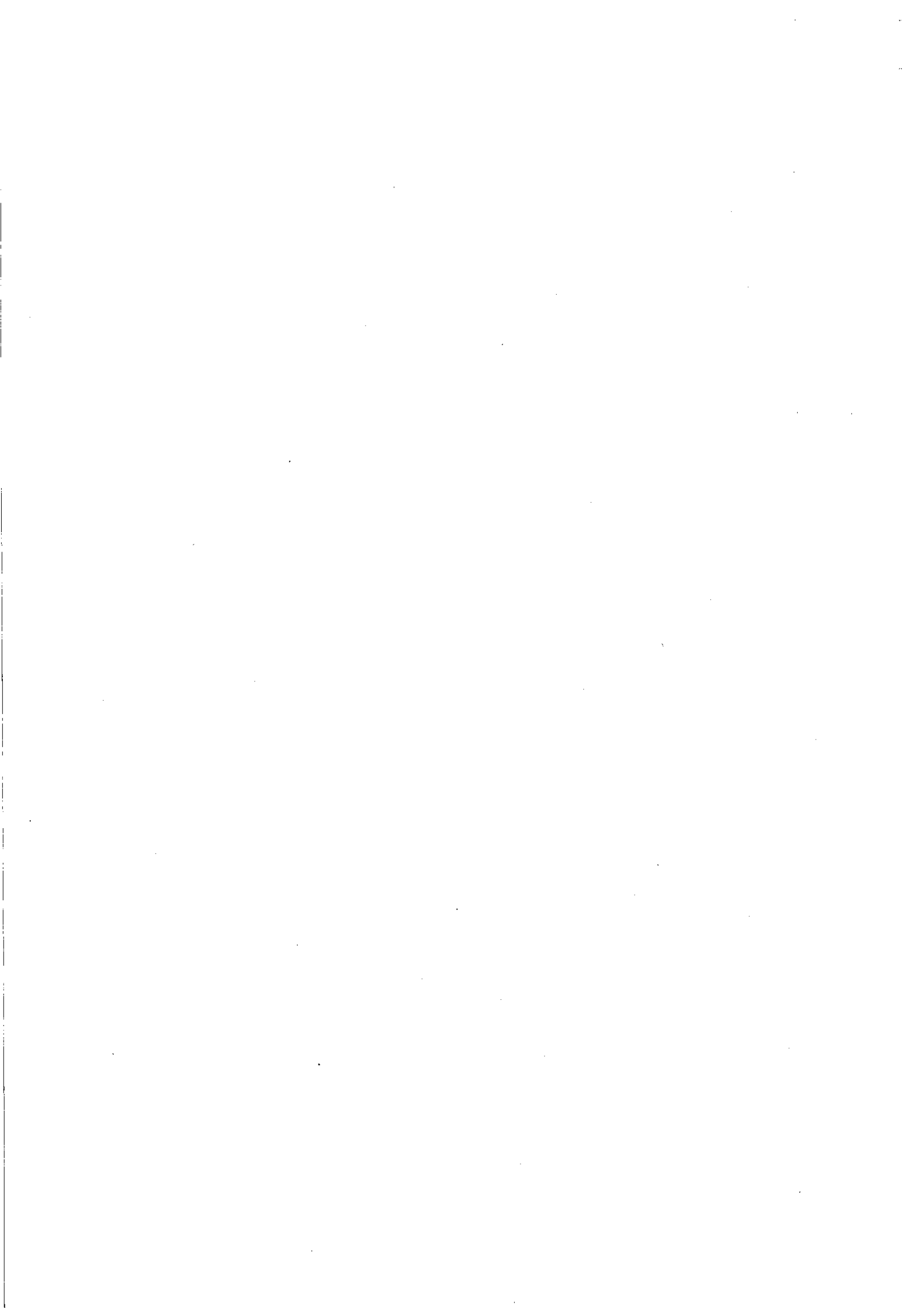
Freundliche Grüsse



Thomas Wüthrich
Kreisoberingenieur

Beilagen:

- Hilfsblatt für Zusatzformular Naturgefahren vom 01.04.2021





Hilfsblatt für Zusatzformular Naturgefahren

1. Projektierung

Wenn festgestellt wird, dass sich das Bauvorhaben in einem Gefahreng Gebiet befindet, wird der Bauherrschaft dringend empfohlen, vor der Inangriffnahme der Projektierung mit der zuständigen Fachstelle (siehe Zusatzformular Naturgefahren, Abschnitt B 2 oder unten Ziffer 9) Kontakt aufzunehmen und abzuklären, ob ein Fachgutachten notwendig ist.

Wenn sich das Bauvorhaben in einem bekannten oder vermuteten Gefahreng Gebiet befindet, ist das Zusatzblatt Naturgefahren auszufüllen und dem Baugesuch beizulegen. Für Bauvorhaben im roten und blauen Gefahreng Gebiet, im Gefahreng Gebiet mit nicht bekannter Gefahrenstufe (ausserhalb des Perimeters der Gefahrenkarte) sowie für sensible Bauten im gelben oder gelb-weissen Gefahreng Gebiet ist das gesamte Formular auszufüllen.

Wenn es sich lediglich um ein gelbes oder gelb-weisses Gefahreng Gebiet (siehe unten, Ziffer 5) handelt und das Bauvorhaben kein besonders sensibles Objekt (siehe unten Ziffer 6) darstellt, sind nur die Teile A und B1 auszufüllen. In diesem Fall sind die Naturgefahren für das Baubewilligungsverfahren nicht relevant. Da allerdings auch im gelben oder gelb-weissen Gefahreng Gebiet bedeutende Sachschäden auftreten können, sollte die Bauherrschaft prüfen, ob sie freiwillige Massnahmen ergreifen will. Die kantonale Gebäudeversicherung bietet der Bauherrschaft eine unentgeltliche Beratung an.

Der durch Starkniederschläge oder Gewitter verursachte Oberflächenabfluss über Strassen, Vorplätze etc., aber auch über Böschungen und Hänge kann eine sehr ernstzunehmende Gefahr für eine Baute oder Anlage darstellen. Diese Gefahr kann meistens mit geschickter Projektierung der Umgebungsgestaltung oder mit einfachen, baulichen Massnahmen gebannt werden (z.B. Gefälle vor Einstellhalleneinfahrten, Höhe von Lichtschächten, Türschwellehöhen, Niveau Erdgeschoss). Das Bundesamt für Umwelt BAFU stellt daher allen Projektierenden und Bauherren eine Gefahrenhinweiskarte zur Verfügung. Der Link zu dieser Oberflächenabflusskarte sowie weitere Informationen zum Thema Oberflächenabfluss finden sich auf der Naturgefahrenseite des Kantons Bern (<https://www.naturgefahren.sites.be.ch>).

2. Voranfrage

Der Bauherr oder sein Vertreter haben die Möglichkeit, eine Voranfrage an die betreffenden Fachstellen (siehe Ziffer 9 folgende Seite) zu richten. Diese werden dann den Formulareteil B des Zusatzformulars Naturgefahren (NG) vorgeben und mögliche Schutzmassnahmen vorschlagen resp. an weitere Fachpersonen verweisen. Für eine Voranfrage ist eine minimale Dokumentation des Bauvorhabens (Situations-, Schnitt- und Fassadenpläne sowie Umschreibung der geplanten Nutzung) notwendig.

Zu beurteilen und zu entscheiden, ob Schutzmassnahmen aus dem Oberflächenabfluss sinnvoll oder nötig sind, liegt in der Eigenverantwortung des Bauherrn und seines Vertreters. Hier können die Fachstellen keine Beratungs- und Prüfaufgaben wahrnehmen.

3. Rechtsgrundlage

Art. 6 Baugesetz (BauG, BSG 721.0): Gefahreng Gebiete

4. Gefahreng Gebiete

Ein Gefahreng Gebiet bezüglich Naturgefahren kann definiert werden über eine Gefahrenkarte, die Gefahrenhinweiskarte, den Ereigniskataster oder insbesondere ausserhalb von Gefahrenkartenperimetern durch das Wissen resp. die Vermutung, dass das besagte Gebiet von Naturgefahren bereits einmal betroffen war resp. betroffen sein könnte.

5. Gefahrenstufen und ihre Bedeutung (Praxis)

Erhebliche Gefährdung (rot)	Es dürfen keine Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Mensch oder Tier dienen, neu errichtet oder erweitert werden. Andere Bauten und Anlagen sind nur zugelassen, wenn sie auf eine Lage im Gefahreng Gebiet angewiesen sind, und zudem Menschen, Tiere sowie erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Umbauten und Zweckänderungen sind nur gestattet, wenn dadurch das Schadenrisiko vermindert wird.	Personen sind sowohl innerhalb als auch ausserhalb von Gebäuden gefährdet. Mit der plötzlichen Zerstörung von Gebäuden ist zu rechnen oder die Ereignisse treten in schwächerem Ausmass, dafür mit einer hohen Wahrscheinlichkeit auf. Wichtige Kriterien für die Beurteilung des Schadenrisikos sind z.B. der gefährdete Personenkreis innerhalb und ausserhalb der Gebäude sowie Sicherheitsmassnahmen.
-----------------------------	---	---

Mittlere Gefährdung (blau)	Bauten sind nur zugelassen, wenn mit Massnahmen zur Gefahrenbehebung sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind.	Personen sind innerhalb von Gebäuden kaum gefährdet, aber ausserhalb davon. Mit Schäden an Gebäuden ist zu rechnen, jedoch sind plötzliche Gebäudezerstörungen nicht zu erwarten, falls geeignete Massnahmen getroffen werden. Die Sicherheit von Personen ist sowohl innerhalb wie ausserhalb der Gebäude zu berücksichtigen.
Geringe Gefährdung (gelb)	Bauten sind grundsätzlich zugelassen und das Ergreifen allfälliger Schutzmassnahmen liegt in der Eigenverantwortung des Eigentümers. Für sensible Objekte gelten die gleichen Bestimmungen wie in blauen Gefahrengebieten.	Personen sind kaum gefährdet. An der Gebäudehülle sind geringe Schäden möglich, und im Innern von Gebäuden können v.a. bei Hochwasser erhebliche Sachschäden entstehen.
Restgefährdung (gelb-weiss)	Gleiche Bestimmung wie im gelben Gefahrengebiet.	Gefährdete Gebiete bei Extremereignissen (erhebliche Sachschäden bis Zerstörung von Bauten möglich).
Unbestimmte Gefährdung	In Gebieten, in welchen aus Erfahrung, Ereigniskatastern, Gefahrenhinweiskarten o.ä. eine Gefährdung vorhanden ist, muss diese spätestens im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens bestimmt werden.	Es wird empfohlen, die Abklärungen vor Einreichen des Baugesuchs zu treffen. Sie sind in der Regel durch den Baugesuchsteller vorzunehmen.

6. Besonders sensible Objekte

- Gebäude und Anlagen, in denen sich besonders viele Personen aufhalten (z.B. Schulen, Hotels), die schwer zu evakuieren sind (z.B. Spitäler, Heime) oder die besonderen Risiken ausgesetzt sind (z.B. Campingplätze).
- Gebäude und Anlagen, an denen bereits geringe Einwirkungen grosse Schäden zur Folge haben (z.B. Schalt- und Telefonzentrale, Steuerungs- und Computeranlage, Trinkwasserversorgung, Kläranlage).
- Gebäude und Anlagen, an denen grosse Folgeschäden auftreten können (z.B. Deponien, Lagereinrichtungen oder Produktionsstätten mit Beständen an gefährlichen Stoffen).
- Autoeinstellhallen, die öffentlich zugänglich sind (z.B. öffentliches Parkhaus, Einkaufszentrum) oder die mehr als 10 Parkplätze aufweisen (Hinweis: Autoeinstellhallen gelten nur bezüglich Wassergefahren als sensible Objekte).

7. Lesen der Gefahrenkarte

Die so genannte Gefahrenkarte umfasst ein Dossier mit einem umfangreichen Inhalt. Darin enthalten sind unter anderem:

- Prozessspezifische Gefahrenkarten (Gefahrenkarte Rutschungen, Gefahrenkarte Sturz, Gefahrenkarte Lawinen, Gefahrenkarte Wasser)
- Synoptische Gefahrenkarte (Überlagerung sämtlicher prozessspezifischer Gefahrenkarte)

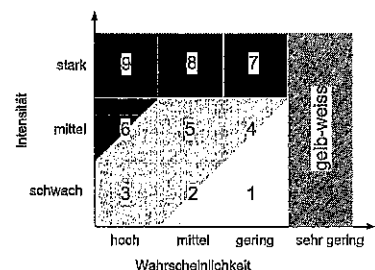
Auf der Gefahrenkarte sind Kürzel für die jeweilige Prozessart zu finden. Diese bedeuten:

A	Absenkung	RM	mittelgründige Rutschung
D	Dolinen		
E	Erosion (Ufer-)	RT	tiefgründige Rutschung
HM	Hangmuren	S/SS	Steinschlag
LF	Fließlawine	SB	Blockschlag
LS	Staublawine	Ü/U	Überschwemmung
M	Murgang		
RF/RO	flachgründige Rutschung		

Das Gefahrenstufendiagramm gibt die Gefährdung für eine bestimmte Fläche wieder. Beispiele:

HM3: Hangmuren hohe Wahrscheinlichkeit, schwache Intensität.

M8: Murgang mittlere Wahrscheinlichkeit, starke Intensität



8. Mobile Massnahmen

Grundsätzlich sollen die nötigen Schutzmassnahmen permanent installiert und einsatzfähig sein. In Ausnahmefällen sind mobile Elemente zulässig, insbesondere bei geringfügigen Umbauten, wo permanente Massnahmen bautechnisch nicht möglich oder unverhältnismässig wären oder beispielsweise denkmalpflegerische Bestimmungen nicht eingehalten werden könnten.

9. Zuständige Fachstellen

Abteilung Naturgefahren, Schloss 2, 3800 Interlaken	Tel. 031 636 12 00	naturgefahren@be.ch
Oberingenieurkreis I, Schlossberg 20, 3602 Thun	Tel. 031 636 44 00	info.tbaoik1@be.ch
Oberingenieurkreis II, Schermenweg 11, 3001 Bern	Tel. 031 636 50 50	info.tbaoik2@be.ch
Oberingenieurkreis III, Kontrollstrasse 20, 2501 Biel	Tel. 031 635 96 00	info.tbaoik3@be.ch
Oberingenieurkreis IV, Dunantstrasse 13, 3400 Burgdorf	Tel. 031 635 53 00	info.tbaoik4@be.ch

10. Hinweise

Zur Abklärung der gefährdeten Gebäudeteile sowie zur Wahl und Dimensionierung von geeigneten Schutzmassnahmen sind folgende Publikationen zu empfehlen:

- SIA-Normen 261:2020 (Einwirkungen auf Tragwerke), 261/1:2020 (Einwirkungen auf Tragwerke – Ergänzende Festlegungen) und 4002:2020 (Hochwasser – Wegleitung zur Norm SIA 261/1)
- Gebäudeversicherung Bern GVB 2021: Ratschläge für Präventionsmassnahmen gegen Elementarschäden
- Vereinigung kantonaler Feuerversicherungen VKF 2005: Wegleitung Objektschutz gegen gravitative Naturgefahren





Bau- und Verkehrsdirektion
Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination

Reiterstrasse 11
3013 Bern
+41 31 633 37 11
info.aoev@be.ch
www.be.ch/aoev

Bettina Heiniger
+41 31 636 84 83
bettina.heiniger@be.ch

AÖV, Reiterstrasse 11, 3013 Bern

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung
z.H. Philipp Bergamelli
Nydegasse 11/13
3011 Bern

Unsere Referenz: 2022.BVD.4537 / Dok: 2524072
Ihre Referenz: 2022.DIJ.3755

30. August 2022

Fachbericht öffentlicher Verkehr, Verkehrskoordination und Eisenbahnlärm

Gemeinde	Bern
Gesuchsteller/ Bauherrschaft	Gemeinde Bern
Vorhaben	Zone mit Planungspflicht ZPP 1 Sandrainstrasse 3-39, Gaswerkareal, Änderung Zonenplan und Teilrevision Bauordnung sowie Änderung Überbauungsordnung Uferschutzplan Abschnitt Marzili/Schönau
Standort	Gaswerkareal
Unterlagen	Dossier heruntergeladen am 28.6.2022
Verfahren	Vorprüfung

Beurteilungsgrundlagen:

- Kantonale Bauverordnung (BauV) 721.1
- Kantonaler Richtplan, Strategieteil B und Massnahmenblätter A_01, A_05 und B_10
- Angebotsplanung und Betriebskonzept Gaswerkareal, Schlussbericht, Regionalkonferenz Bern Mittelland (2021)

1 Ausgangslage

Das Gaswerkareal ist eines der wichtigsten und grössten Entwicklungsgebiete in der Stadt Bern. So ist das Areal im kantonalen Richtplan auch als «prioritäres Entwicklungsgebiet Wohnen» bezeichnet. Auf

dem rund 61 300 m² grossen Areal an zentraler und landschaftlich attraktiver Lage soll in den kommenden Jahren ein neues, belebtes Stadtquartier mit 300 bis 500 Wohnungen und 13 000 bis 25 000 m² Nichtwohnfläche entstehen. Ein Grossteil der Wohnflächen soll als preisgünstiger Wohnraum angeboten werden. Das Jugend- und Kulturzentrum Gaskessel soll am bestehenden Standort weiterbetrieben werden. Die planungs- und baurechtliche Umsetzung der Entwicklungsabsichten bedarf einer Anpassung der Nutzungsplanung. Im Fokus steht die Festlegung einer neuen «Zone mit Planungspflicht (ZPP) 1 - Sandrainstrasse 3 - 39 (Gaswerkareal) » (ZPP1).

2 Öffentlicher Verkehr

Das Areal ist gut mit öffentlichem Verkehr erschlossen, wir begrüssen daher die vorgesehene Verdichtung. Zusätzlich ist gemäss Bericht «Angebotsplanung und Betriebskonzept Gaswerkareal, Schlussbericht» (2021) der Regionalkonferenz Bern Mittelland die Einführung einer neuen Buslinie vom Gaswerkareal zum Bahnhof vorgesehen. Dafür sind neue Haltestellen an der Sandrainstrasse direkt unter dem Brückenkopf und im südlichen Teil des Wirkungsbereichs der ZPP 1 (inkl. Buswendeschleife) vorgesehen. Die Raumsicherung dafür ist in den Vorschriften zur ZPP 1 enthalten, was wir begrüssen. Wir empfehlen jedoch, die Infrastrukturen auf einen Normalbus und nicht einen Midibus auszulegen, um Spielraum für allfällige künftige Linienverknüpfungen oder im Falle einer stärkeren Nachfrage offen zu halten.

3 Gesamtverkehr

Das Gaswerkareal ist in der Massnahme A_08 vom kantonalen Richtplan als «Prioritäres Entwicklungsgebiet Wohnen aus kantonalen Sicht» vom Typ «Umstrukturierungsgebiet» bezeichnet. Der Wirkungsbereich der ZPP 1 ist zudem im RGSK 2021 als «Grand projets» bezeichnet (Karte: Strategie Kernagglomeration). Die Flächen sind folglich Bestandteil eines strategisch wichtigen Gebiets mit besonderem Entwicklungs- und Aufwertungspotenzial. Mit der Planungsvorlage soll die bedarfsgerechte Entwicklung des Areals zu einem gemischten Stadtquartier mit einem hohen Anteil an Wohnen ermöglicht werden.

Zur Abstimmung von Verkehr und Siedlung ist ebenfalls eine sorgfältige Planung der Mobilität im Sinne einer nachhaltigen Mobilität gefragt. Mit den grundelgentümergebundenen Planungen leisten die kommunalen Behörden einen wichtigen Beitrag zur Umsetzung der kantonalen Gesamtmobilitätstrategie und deren Teilstrategien «Vermeiden der Verkehrszunahme», «Verlagern auf ÖV und Langsamverkehr», «Verkehr verträglich abwickeln» und «Verkehr vernetzen».

In der Bauordnung wird auf ein zu erstellendes Mobilitätskonzept mit allgemeinen Zwecken hingewiesen, was grundsätzlich zu begrüssen ist. Dieses soll vor der Umsetzung von Bauprojekten überprüft und falls erforderlich angepasst werden. Im Erläuterungsbericht sind allerdings detailliertere Stossrichtungen aufgezeigt wie die Reduzierung der Abstellplätze und des motorisierten Individualverkehrs, Schnittstellen zum Areal Brückenkopf West oder die Festlegung eines Monitoring- und Controllingsystems. Das AÖV empfiehlt, die Erwähnung von detaillierteren Stossrichtungen in der ZPP oder in der Überbauungsordnung aufzunehmen. Die Prüfung erst bei Vorliegen der Bauvorhaben wie zurzeit in der Bauverordnung vorgesehen führt zu einer geringeren Verbindlichkeit. Insbesondere fehlt in der Bauordnung ein Hinweis zum Thema Velo- und Autoabstellplätze.

4 Eisenbahnlärm

Nicht relevant.

5 Antrag

Aus Sicht des öffentlichen Verkehrs und der Verkehrskoordination wird dem Vorhaben zugestimmt, sofern die folgenden Genehmigungsvorbehalte und Hinweise im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

5.1 Genehmigungsvorbehalte

--

5.2 Hinweise

- 1) Erläuterungen zu den ZPP-Vorschriften, Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze (Erläuterungsbericht S. 24, letzter Spiegelpunkt): Wir empfehlen, die Infrastrukturen für die neuen Bus-
haltestellen auf einen Normalbus (und nicht Midibus) auszulegen, um Spielräume für allfällige
künftige Linienverknüpfungen oder im Falle einer stärkeren Nachfrage offenzuhalten.
- 2) Mobilitätskonzept: vgl. Kapitel 3

6 Gebühren

Es werden keine Gebühren erhoben.

Freundliche Grüsse

Amt für öffentlichen Verkehr
und Verkehrskoordination



Bettina Heiniger
Wissenschaftl. Mitarbeiterin



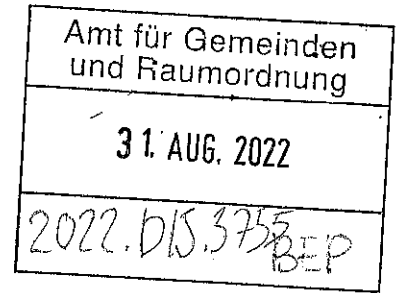


Kanton Bern
Canton de Berne

Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion
Amt für Umwelt und Energie
Abteilung Immissionsschutz

Laupenstrasse 22
3008 Bern
+41 31 633 57 80
info.luft@be.ch
www.be.ch/luft

Claude Anthamatten
+41 31 633 58 09
claudio.anthamatten@be.ch



Amt für Umwelt und Energie, Laupenstrasse 22, 3008 Bern

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung
Nydegasse 11/13
3011 Bern

Bern, 30. August 2022

Geschäfts-Nr. der Leitbehörde 2022.DIJ.3755

Fachbericht Immissionsschutz

Geschäfts-Nr.	IMM.22.2240-1
Dokumenten-Nr.	22.053806
Gemeinde	Bern
Vorhaben	Zone mit Planungspflicht ZPP 1 Sandrainstrasse 3-39, Gaswerkareal, Änderung Zonenplan und Teilrevision Bauordnung sowie Änderung Überbauungsordnung Uferschutzplan Abschnitt Marzili/Schönau
Leitverfahren	Nutzungsplanverfahren, Vorprüfung

Im Fachbericht geprüfte Bereiche und die Ansprechpersonen

Luftreinhaltung

- Strassenverkehr: Claude Anthamatten, +41 31 633 58 09, claudio.anthamatten@be.ch
- Stationäre Anlagen: Vollzug an die Stadt Bern delegiert

Lärmschutz

- Vollzug an die Stadt Bern delegiert

Nicht ionisierende Strahlung

- nicht betroffen

A. Beurteilungsgrundlagen

Zusätzlich zu den Planungsakten wurden folgende Unterlagen für die Beurteilung des Gesuchs verwendet:

- Erläuterungs- und Raumplanungsbericht vom 31. März 2022, Stadtplanungsamt Bern
- Gaswerkareal Vertiefungsphase, Erschliessung und Verkehr vom 27 März 2015, B+S AG, Bern

Das Gesuch wurde anhand folgender Vorschriften geprüft

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG; SR 814.01)
- Luftreinhalte – Verordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV; SR 814.318.142.1)
- Verordnung vom 23. Dezember 1999 über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV; SR 814.710)

B. Beurteilung des Vorhabens

Luftreinhalte – Strassenverkehr

Bestimmungen

Aus dem Massnahmenplan zur Luftreinhalte 2015/30 (MPL) geht hervor, dass es sehr stark belastete Verkehrsachsen gibt - hauptsächlich in den kantonalen Zentren und deren Agglomerationen - auf denen die Immissionsgrenzwerte trotz der bis 2030 prognostizierten deutlichen Verbesserungen bei den Emissionsfaktoren lokal nicht eingehalten werden oder bei denen aufgrund der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung Überschreitungen zu erwarten sind. An diesen Verkehrsachsen ist anlässlich von Planungen zu überprüfen, ob die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte bis 2030 durch die Mehrbelastung der Planung in Frage gestellt wird (Massnahme V2 MPL). Nötigenfalls sind stufengerechte Massnahmen für eine verträgliche Verkehrsabwicklung vorzusehen (Massnahme V3 MPL).

Zur einheitlichen Bestimmung der zulässigen Mehrbelastung an einem Strassenabschnitt, hat die Fachstelle Immissionsschutz die Arbeitshilfe „Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten“ erstellt, in der auch die Anwendungsgrundsätze festgelegt sind (→ www.be.ch/luft).

Beurteilung

Die Standortgemeinde der Planung zählt zu den Zentren, in denen es immer noch stark vorbelastete Verkehrsachsen gibt. Somit ist die Planung anhand der Arbeitshilfe zu beurteilen.

Das Fahrtenpotential der vorliegenden Planung wurde im Bericht «Gaswerkareal Vertiefungsphase, Erschliessung und Verkehr» vom 27 März 2015 hergeleitet. Der Bericht umfasst das ganze Gaswerkareal, d.h. die vorliegende Planung Gaswerkareal (ZPP 1) wie auch die Planung Brückenkopf West (ZPP 2). Da die beiden Planungen (ZPP1 und ZPP2) einen engen räumlichen wie auch funktionellen Zusammenhang haben, werden die lufthygienischen Auswirkungen gesamthaft geprüft.

Der Bericht geht bei seiner Verkehrsprognose von zwei Szenarien aus: Fahrtenherleitung über die Anzahl Parkplätze gemäss BauV (Minimum) und Fahrtenherleitung mit Unterschreitung der Anzahl Parkplätze gemäss BauV. Dieses Szenario setzt ein Mobilitätskonzept voraus (Art. 54a Abs. 2 BauV). Ein entsprechendes Mobilitätskonzept liegt bis dato nicht vor resp. ist für die weiteren Planungsschritte vorgesehen. Aufgrund dessen wird unsere Beurteilung mit dem ersten Szenario durchgeführt. Dieses geht von einem Mehrverkehr von insg. 1'100 Fahrten DTV aus.

Die Annahmen zu den durch das Vorhaben generierten Fahrtenaufkommen bzw. zum Verkehrspotential pro Parkplatz erachten wir an einem sehr gut mit ÖV und Fuss- und Velowegen erschlossenen Gebiet als plausibel. Unter Anwendung der Arbeitshilfe zur Bestimmung der lokalen Belastbarkeit kann ermittelt werden, dass die Belastbarkeiten auf den relevanten Strassenabschnitten durch den zusätzlich generierten Mehrverkehr nicht überschritten werden. Die Bestimmungen zur lokalen Belastbarkeit werden eingehalten.

C. Antrag

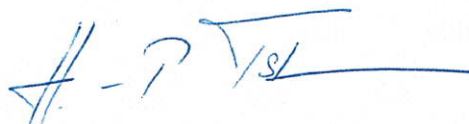
Die Planung trägt den Belangen des Immissionsschutzes genügend Rechnung und kann genehmigt werden.

D. Gebühren

Bei Planungsgeschäften (Ortsplanungsrevisionen, UeO ohne Baubewilligung) können gestützt auf die Gebührenverordnung (Art. 17) keine Gebühren erhoben werden.

Gestützt auf das Koordinationsgesetz (KoG) Art. 9 Abs. 4 erwarten wir nach Abschluss des Verfahrens eine Kopie der Genehmigung.

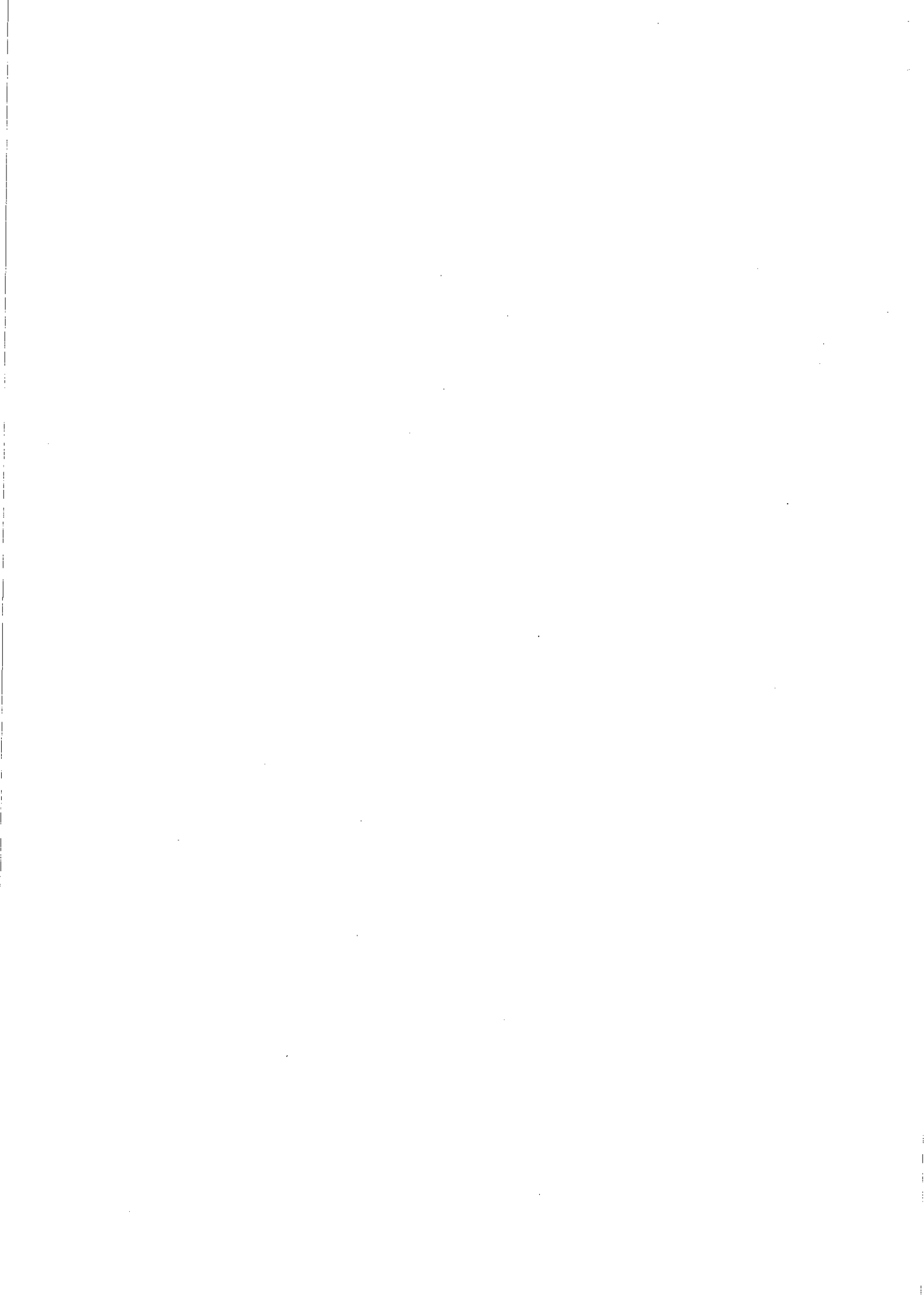
Amt für Umwelt und Energie



Hans-Peter Tschirren
Abteilungsleiter

Kopie an:

- Amt für Umweltschutz der Stadt Bern, Sektion Bau und Lärm, umweltschutz@bern.ch





Kanton Bern
Canton de Berne

Amt für Gemeinden und Raumordnung	
BEP 01. SEP. 2022	
22/3755	MAP

Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion
Amt für Wald und Naturgefahren
Abteilung Walderhaltung Region Mittelland

Molkereistrasse 25
3052 Zollikofen
+41 31 636 12 70
wald.mittelland@be.ch
www.be.ch/wald

Simon Vogelsanger
+41 31 636 58 80
simon.vogelsanger@be.ch

Abteilung Walderhaltung Region Mittelland, Molkereistrasse 25, 3052 Zollikofen

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung
Nydegasse 11/13
3011 Bern

Geschäfts Nr. Leitbehörde: 2022.DIJ.3755
GEVER Nr.: 2022.WEU.4275

31. August 2022

Bern 3; ZPP 1 Sandrainstrasse 3-39 / Gaswerkareal und Änderung USP Abschnitt Marzili/Schönau Vorprüfung - Mitbericht der Abteilung Walderhaltung

Sehr geehrter Herr Bergamelli

Wir danken für die Zustellung der Unterlagen und die Möglichkeit zur Vorprüfung. Nachfolgend möchten wir auf einige Punkte unserer Vorprüfung hinweisen.

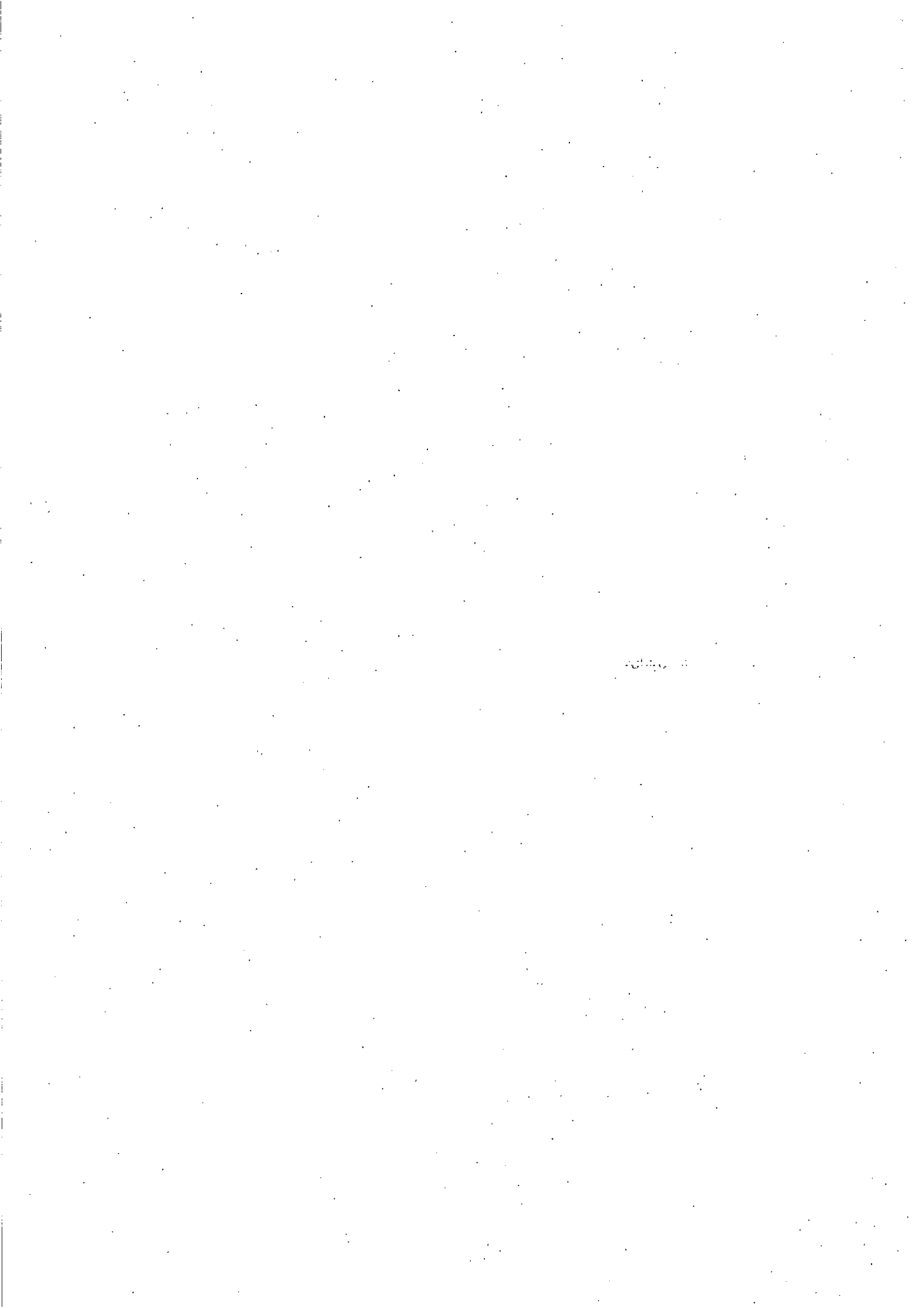
Prüfungsgrundlagen:

- Änderung Zonenplan 1:5'000 vom 31.03.2022
- Änderung Überbauungsordnung / Uferschutzplan 1:1'000 vom 31.03.2022
- Änderung Bauverordnung der Stadt Bern vom 31.03.2022
- Erläuterungs- und Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV vom 31.03.2022
- Mitwirkungsbericht vom 31.03.2022
- Schlussbericht Angebotsplanung und Betriebskonzept Gaswerkareal vom 29.01.2021
- Vorabklärungen neue Kammolchweiher Gaswerkareal vom 21.07.2020
- Technischer Bericht Bern Sandrain (Gaswerkareal) vom 06.01.2021
- Naturwerte und Ersatzmassnahmen im Gaswerkareal Bern vom 06.11.2015

Formelle und materielle Prüfung:

Die Vorprüfung einer Ortsplanung oder Überbauungsordnung beschränkt sich auf eine förmelle Prüfung aller eingereichten Unterlagen im Hinblick auf die rechtsverbindlichen Waldfeststellungen (Genehmigungsvermerke und Legenden; Publikations- und Auflagepflicht), weiter auf die materielle Prüfung der planerischen Grundlagen und Festlegungen in Waldesnähe und in Überlagerung zum Waldareal. Bei der materiellen Prüfung werden durch das Amt für Wald und Naturgefahren die rechtsverbindlichen Waldgrenzen überall dort vor Ort festgelegt bzw. überprüft, wo Wald unmittelbar an eine Bauzone grenzt.

Regelungen zu Hecken, Feld- und Ufergehölzen, Parkanlagen, Alleen, Einzelbäumen und ökologischen Flächen sind nicht Gegenstand unserer Vorprüfung.



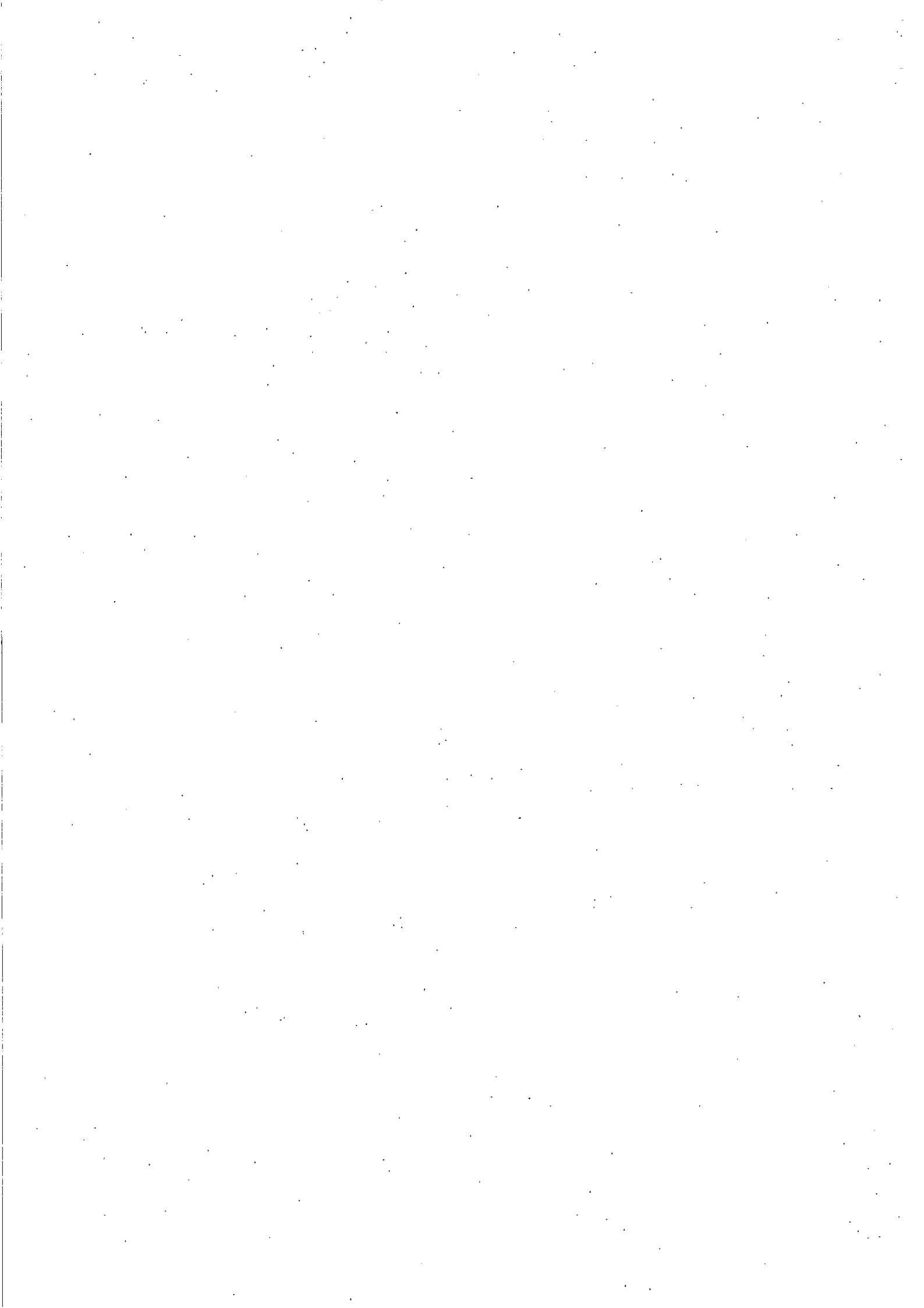
Ergebnisse der Beurteilung:

1. Zonenplan

- a. Die Änderung des Zonenplanes sieht in der Änderung Bauklassenplan eine Zuweisung des Waldareals zur Zone mit Bebauungspflicht vor (Festlegung). Die Zuweisung von Waldareal zu einer Nutzungszone stellt eine Zweckentfremdung und damit Rodung dar (Art. 5 und Art. 12 WaG). Rodungen sind verboten. Ausnahmen bedürfen einer Bewilligung. In den vorliegenden Unterlagen findet sich kein Rodungsgesuch. Auf Grund der Aussparung des Waldareals im Nutzungszonenplan wird davon ausgegangen, dass die Zuweisung im Bauklassenplan irrtümlich erfolgt ist.
 - ▶ Genehmigungsvorbehalt: Der Bauklassenplan wird angepasst. Das Waldareal wird aus dem Bauklassenplan ausgespart. Um das Waldareal auf der Parzelle Nr. 752 wird eine Grenze «Zone mit Planungspflicht ZPP» gezogen.
- b. Im Nutzungszonenplan wird das Waldareal innerhalb der Zone mit Planungspflicht mit vollständigen verbindlichen Waldgrenzen dargestellt. Das Waldareal wird damit zum Bestandteil der ZPP. Die bestehende verbindliche Waldgrenze bleibt aber Teil des Nutzungszonenplans. Damit entsteht eine Rechtsunsicherheit hinsichtlich Zuweisung von Waldareal zu einer Nutzungszone und folglich auch Rodung (Art. 12 WaG).
 - ▶ Genehmigungsvorbehalt: Der Nutzungszonenplan wird angepasst. Um das Waldareal auf der Parzelle Nr. 752 wird eine Grenze «Zone mit Planungspflicht ZPP» gezogen.
- c. Die vorliegende Nutzungsplanung führt verbindliche Waldgrenzen auf, welche im 2010 verfügt wurden. Diese Waldgrenzen sind in der Legende des Nutzungsplans richtigerweise unter Hinweis aufgeführt. Deren Bezeichnung ist allerdings falsch.
 - ▶ Genehmigungsvorbehalt: In den Hinweisen ist die Bezeichnung für die bestehende Waldgrenze zu ändern in: „**Bestehende verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG**“.

2. Uferschutzplan

- a. Im Bereich des nordwestlichen Ausläufers des Waldes auf den Parzellen 3929 und 752, Bern 3 wird im Uferschutzplan Waldareal der Freifläche a, Uferpark (F4) zugewiesen. Die Zuweisung von Waldareal zu einer Nutzungszone stellt eine Zweckentfremdung und damit Rodung dar (Art. 5 und 12 WaG). Rodungen sind verboten und brauchen eine Ausnahmegenehmigung. Es liegt kein Rodungsgesuch vor. Auch hier nehmen wir an, dass die Zuweisung irrtümlich erfolgt ist.
 - ▶ Genehmigungsvorbehalt: Die Freifläche a, Uferpark (F4) wird so angepasst, dass sie sich nicht mehr mit dem Waldareal überschneidet. Grenze dabei ist mindestens die bestehende verbindliche Waldgrenze.
- b. Allgemein ist festzustellen, dass sich im heute gültigen Uferschutzplan die im 1990 festgehaltenen Freifläche c mit dem im 2010 festgestellten Waldareal überschneidet. Wenn diese Überschneidung mit der vorliegenden Revision erhalten bleibt stellt sie eine Zuweisung von Waldareal zu einer Nutzungszone und somit Rodung dar (Art. 12 WaG). Es besteht damit seit 2010 eine Rechtswidrigkeit, welche mit vorliegendem Verfahren nicht behoben würde.
 - ▶ Genehmigungsvorbehalt: Die Überschneidung der Freifläche c mit Waldareal im Uferschutzplan wird beseitigt. Im Bereich des festgestellten Waldareals auf den Parzellen Nr. 3929 und 752 wird die Freifläche c aufgehoben. Die bestehende verbindliche Waldgrenze bildet die massgebende Grenze.



3. Bauordnung

- a. Im Anhang III der Bauordnung ist im Absatz Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze festgehalten, dass gegenüber dem Wald 20 m für Gebäude, 15 m für Klein- und Anbauten sowie 5 m für Grünanlagen, unterirdische Bauten und Unterniveaubauten einzuhalten seien. Der Erläuterungsbericht führt in den Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätzen auf der Seite 25 zuoberst dasselbe auf. Die Festhaltung von Waldabständen in der Bauordnung kommt der Festlegung einer Wald-Baulinie gleich (Art. 26. Abs. 2 KWaG / Art. 34a Abs. 1 KWaV). Wald-Baulinien bedürfen der Zustimmung der Waldabteilung (Art. 34a Abs. 3 KWaV).

Im letzten Absatz des Punktes 03.3 Freiraumnutzung und –gestaltung (Erläuterungsbericht; Seite 16) wird zudem erwähnt, dass der Kanton die Genehmigung der Unterschreitung bereits in Aussicht gestellt habe.

Dahingehend ist festzuhalten, dass im Amt für Wald und Naturgefahren keine solchen Inaus-sichtstellungen aktenkundig sind. Auch nicht in der Stellungnahme zur Voranfrage Rodungs- und Näherbaubewilligung vom 16.10.2015.

► *Genehmigungsvorbehalt:* Die Stadt Bern setzt sich mit dem Amt für Wald und Naturgefahren, Waldabteilung Mittelland in Verbindung zur verbindlichen Klärung der einzuhaltenden Waldabstände sowie deren korrekte Integration in die Nutzungsplanung.

4. Übrige Unterlagen

Keine Bemerkungen.

5. Hinweise zum weiteren Vorgehen

Keine Hinweise

Wir danken für die Kenntnisnahme und Berücksichtigung unserer Bemerkungen. Bei Unklarheiten oder Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

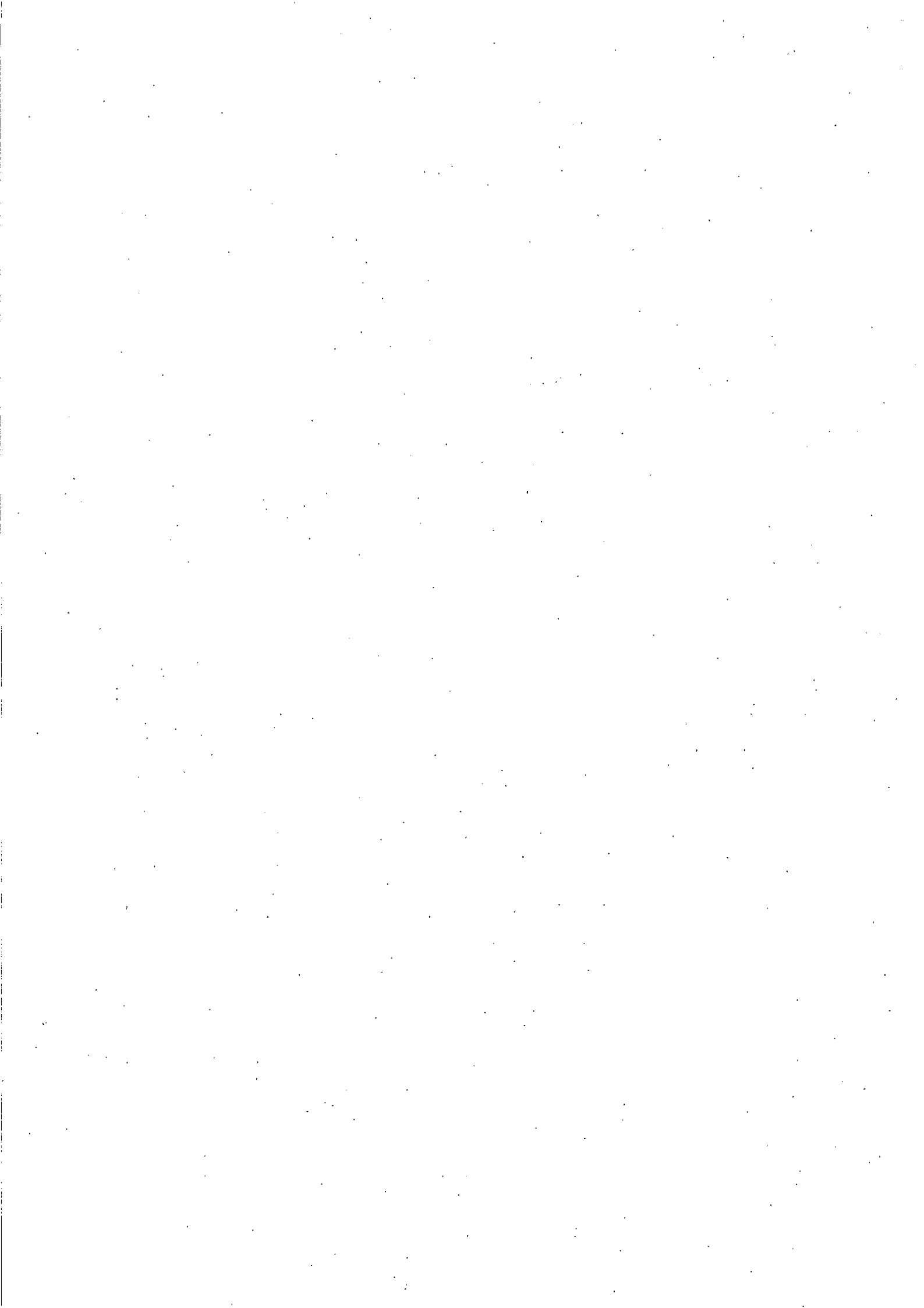
Freundliche Grüsse

Abteilung Walderhaltung Region Mittelland


Simon Vogelsanger
Bereichsleiter

Kopie

– Amt für Wald und Naturgefahren, Abteilung Walderhaltung > waldrecht@be.ch





Bau- und Verkehrsdirektion
Amt für Wasser und Abfall

Reiterstrasse 11, 3013 Bern
+41 31 633 38 11
info.awa@be.ch
www.be.ch/awa

Amt für Wasser und Abfall, Reiterstrasse 11, 3013 Bern

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Philipp Bergamelli
Nydegasse 11 / 13
3011 Bern

Geschäfts-Nr. AWA 268046 2. September 2022
Geschäfts-Nr. Leitbehörde 2022.DIJ.3755

Fachbericht Wasser und Abfall

Gemeinde	Bern
Gesuchsteller / Bauherrschaft	Einwohnergemeinde Bern, 3000 Bern
Standort	Gemeindegebiet Bern
Vorhaben	Vorprüfung: Zone mit Planungspflicht ZPP 1 Sandrainstrasse 3-39; Gaswerk- areal; Änderung Zonenplan und Teilrevision Bauordnung sowie Änderung Überbauungsordnung Uferschutzplan Abschnitt Marzili/Schönau
Eingereichte Unterlagen	Vorprüfungsdossier (digitale Daten)
Ansprechpersonen	Belastete Standorte Kissling Olivier +41 31 633 39 97 Gewässerökologie Maurer Vinzenz +41 31 636 50 16 Trinkwasser und Abwasser Battaglia Reto +41 31 633 38 22

**Weitere
Beurteilungsgrundlagen** • Keine

1. Beurteilung des Vorhabens

Allgemein

- 1.1. Der Fachbericht bezieht sich auf die eingereichten Pläne und Unterlagen.

Belastete Standorte

- 1.2. Das geplante Vorhaben tangiert den im Kataster der belasteten Standorte (KbS) eingetragenen sanierungsbedürftigen Standort mit der Nr. 03510125. Auch nach erfolgter Sanierung wird der Standort im KbS verbleiben.

Abwasser

- 1.3. Für die Siedlungsentwässerung des ZPP-Perimeters gelten grundsätzlich die Vorgaben des generellen Entwässerungsplans der Stadt Bern. In Ergänzung hierzu ist der Anteil der versiegelten Flächen so gering wie möglich zu halten. Das zum Abfluss gelangende Niederschlagsabwasser soll möglichst oberflächlich versickert oder in die Aare abgeleitet werden; bei Bedarf sind vorgeschaltete Retentionsmöglichkeiten vorzusehen. Die konkrete Ausgestaltung der Siedlungsentwässerung ist frühzeitig im Rahmen der nächsten Planungsschritte (ÜO oder Projektwettbewerbe) festzulegen.

Gewässerökologie

- 1.4. Der Fachbereich Gewässerökologie hat keine Bemerkungen zum Projekt.

2. Hinweise

- 2.1. Bauvorhaben auf belasteten Standorten sind vom Amt für Wasser und Abfall (AWA), Fachbereich Grundwasser und Altlasten, beurteilen zu lassen. Die erforderlichen Auflagen werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt. In der Regel sind vor der Realisierung solcher Bauvorhaben altlasten- und/oder abfallrechtliche Untersuchungen notwendig (vgl. Art. 24 - 27 der kantonalen Abfallverordnung). Diese Abklärungen müssen von einer Fachperson für Altlastenfragen durchgeführt werden. Das Vorgehen ist vorgängig vom AWA genehmigen zu lassen.

3. Gebühren

Es werden keine Gebühren verrechnet.

AWA Amt für Wasser und Abfall
Betriebe und Abfall

Steiner Oliver
PV0P58

Digital signiert von
Steiner Oliver PV0P58
Datum: 2022.09.02
15:24:10 +02'00'

Oliver Steiner
Abteilungsleiter

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Orts- und Regionalplanung
z. H. Philipp Bergamelli
Nydegasse 11/13
3011 Bern

Holzikofenweg 22
Postfach
3001 Bern
Telefon 031 370 40 70
Fax 031 370 40 79
info@bernmittelland.ch
www.bernmittelland.ch

Per E-Mail an philipp.bergamelli@be.ch

Bern, 23. September 2022

2022.DIJ.3755 Bern; Zone mit Planungspflicht ZPP 1 Sandrainstrasse 3–39, Gaswerkareal, Änderung Zonenplan und Teilrevision Bau-ordnung sowie Änderung Überbauungsordnung Uferschutzplan Abschnitt Marzili/Schönau

Mitbericht der RKBM zur Vorprüfung, vertreten durch die Kommissionen Raumplanung und Verkehr

Sehr geehrter Herr Bergamelli

Besten Dank für die Unterlagen zu eingangs erwähnter Planung und die Möglichkeit zur Stellungnahme. Ebenfalls bedanken wir uns für die gewährte Fristverlängerung.

Wir haben die Unterlagen mit folgenden regionalen Planungen abgeglichen:

- ▶ Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept RGSK Bern-Mittelland 2021 / AP4, behördenverbindlich
- ▶ Regionaler Richtplan Windenergie, RKBM (2016), behördenverbindlich
- ▶ Teilregionaler Richtplan, Regionales Hochhauskonzept Bern (HHK), RKBM (2013), behördenverbindlich für die Gemeinden im Perimeter des Richtplans
- ▶ Regionaler Richtplan Abbau Deponie Transporte ADT, RKBM (2017), behördenverbindlich
- ▶ Regionales Angebotskonzept öffentlicher Verkehr 2022–2025, RKBM (2020)
- ▶ Netzstrategie ÖV Kernagglomeration Bern 2040, RKBM (2020)
- ▶ Mobilitätsstrategie 2040 Region Bern-Mittelland, RKBM (2019)
- ▶ Regionale Velonetzplanung, RKBM (Februar 2014)

Sofern nicht anders festgehalten, handelt es sich bei den Eingaben um Hinweise.

Ausgangslage und allgemeine Würdigung

Die Unterlagen der Stadt Bern zeigen, dass eine in quantitativer und qualitativer Hinsicht sehr umfassende räumliche Auseinandersetzung mit der zukünftigen Entwicklung des Gaswerkareals stattgefunden hat. Diese Auseinandersetzung wird sehr begrüsst. Die vorliegenden Unterlagen verdeutlichen nachvollziehbar, welche Ziele aus welchen Gründen angestrebt werden und leiten daraus wirkungsvolle Massnahmen ab. Aus regional-raumplanerischer Sicht sehr erfreulich ist die Deckungsgleichheit zwischen den Empfehlungen des Q-Teams (verantwortlich für den Teilregionalen Richtplan Hochhauskonzept Bern) und den vorliegenden Unterlagen.

Siedlung

Im RGSK 2021 / AP4 ist folgende Massnahme festgehalten:

- ▶ BM.S-UV.1.26 Bern, Gaswerkareal, Koordinationsstand Zwischenergebnis

Wir weisen die Gemeinde darauf hin, dass in künftigen Berichten die alte Bezeichnung S-5-15 für das Umstrukturierungsgebiet durch die neue Bezeichnung im RGSK 2021 BM.S-UV.1.26 ersetzt und das RGSK-Gebiet um den Perimeter des Brückenkopfs erweitert werden soll.

Das Gebiet des Gaswerkareals liegt im Perimeter des Gefahrenbereichs mittlerer und geringer Gefährdung (Überschwemmung). Im entsprechenden Kapitel des Erläuterungs- und Raumplanungsberichts «Hochwasserschutzprojekt» wird darauf hingewiesen, dass der Wasserbauplan Aare Bern, Gebietsschutz Quartiere an der Aare, für die gefährdeten Bereiche in der Stadt Bern aktuell ausgearbeitet wird. Damit das Gebiet vom Kanton Bern als Festsetzung im RGSK genehmigungsfähig ist, bedarf es seitens der Gemeinde einer Aussage zu den räumlichen Abstimmungen/Auswirkungen hinsichtlich Naturgefahren gemäss «Interessenabwägung Gebiete FS» im RGSK 2021, S. 47ff. Wir machen deshalb bereits jetzt darauf aufmerksam, dass die Gemeinden spätestens Ende 2023 in der öffentlichen Mittwirkung zum RGSK 2025 dazu aufgefordert werden.

Landschaft

Im RGSK 2021 / AP4 ist folgende Massnahme festgehalten:

- ▶ BM.L-Gr.1.6 Bern Gaswerkareal STEK 2016 Stadt Bern, Freiraumkonzept Stadt Bern 2018, Naturkarte Biodiversitätskonzept der Stadt Bern 2014, Ziel: erhalten / neuen Stadtpark mitentwickeln.

Die vorliegenden Planungen der ZPP 1 zeigen auf, dass die Ziele des STEK 2016 übernommen worden sind. Die RKBM begrüsst vor allem die Ziele des Projekts «Parklandschaft Aareraum», die Aare weiterhin als Erholungsgebiet für die Bevölkerung zur Verfügung zu stellen sowie die Erlebbarkeit und Zugänglichkeit des Gebiets weiter zu verbessern.

Übereinstimmung mit dem Hochhauskonzept (HHK)

Gemäss Erläuterungs- und Raumplanungsbericht betragen die geplanten maximalen Höhen der Gebäude in den

- ▶ Sektoren 1.1 und 1.2: 30 m
- ▶ Sektor 1.3: 15 m
- ▶ Sektor 1.4: 25 m mit punktuell und städtebaulich begründeten Ausnahmen mit einer Gesamthöhe bis max. 30 m.

Folglich erfolgt im Perimeter des Gaswerkareals keine Planung eines Hochhauses (Gebäude > 30 m). Den Empfehlungen des Q-Teams (vgl. Stellungnahmen des Q-Teams Hochhausplanung vom 30. September 2014 und 5. Mai 2015), welche grundsätzlich solitäre Hochhäuser im Bereich des Gaswerkareals nicht in Betracht zieht, wird gefolgt.

Verkehr

Das Gaswerkareal soll gemäss Unterlagen teilweise über das Areal Brückenkopf West und somit über Monbijoubrücke und Eigerstrasse erschlossen werden. Monbijoubrücke und Eigerstrasse sind Teil des regionalen Basisnetzes MIV gemäss RGSK 2021 / AP4 und Teil des regionalen Velonetzes. Die dadurch im RGSK 2021 / AP4 betroffenen Massnahmen werden in der Stellungnahme der RKBM zum Brückenkopf West aufgeführt.

Die Erschliessung über die Sandrainstrasse betrifft direkt keine regionalen Planungen. Die RKBM-Studie «Angebotsplanung und Betriebskonzept Gaswerkareal» wurde den Unterlagen beigelegt. Wir weisen darauf hin, dass die Stadt Bern den entsprechenden Versuchsbetrieb zeitgerecht über die RKBM zu beantragen hat und die dafür notwendige Infrastruktur noch zu realisieren ist.

Wie im Bericht festgehalten, wäre eine Verlängerung der Buslinie in Richtung Süden erstrebenswert. Bei Arbeiten an der Sandrainstrasse sollte dies berücksichtigt werden. Mit einer entsprechenden Verlängerung könnte die ÖV-Erschliessung des Areals noch weiter verbessert werden.

Aus Sicht Verkehr bestehen insgesamt keine Vorbehalte.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anmerkungen. Für allfällige Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Regionalkonferenz Bern-Mittelland
Kommissionen Verkehr/Raumplanung



Thomas Iten
Präsident Kommission Verkehr



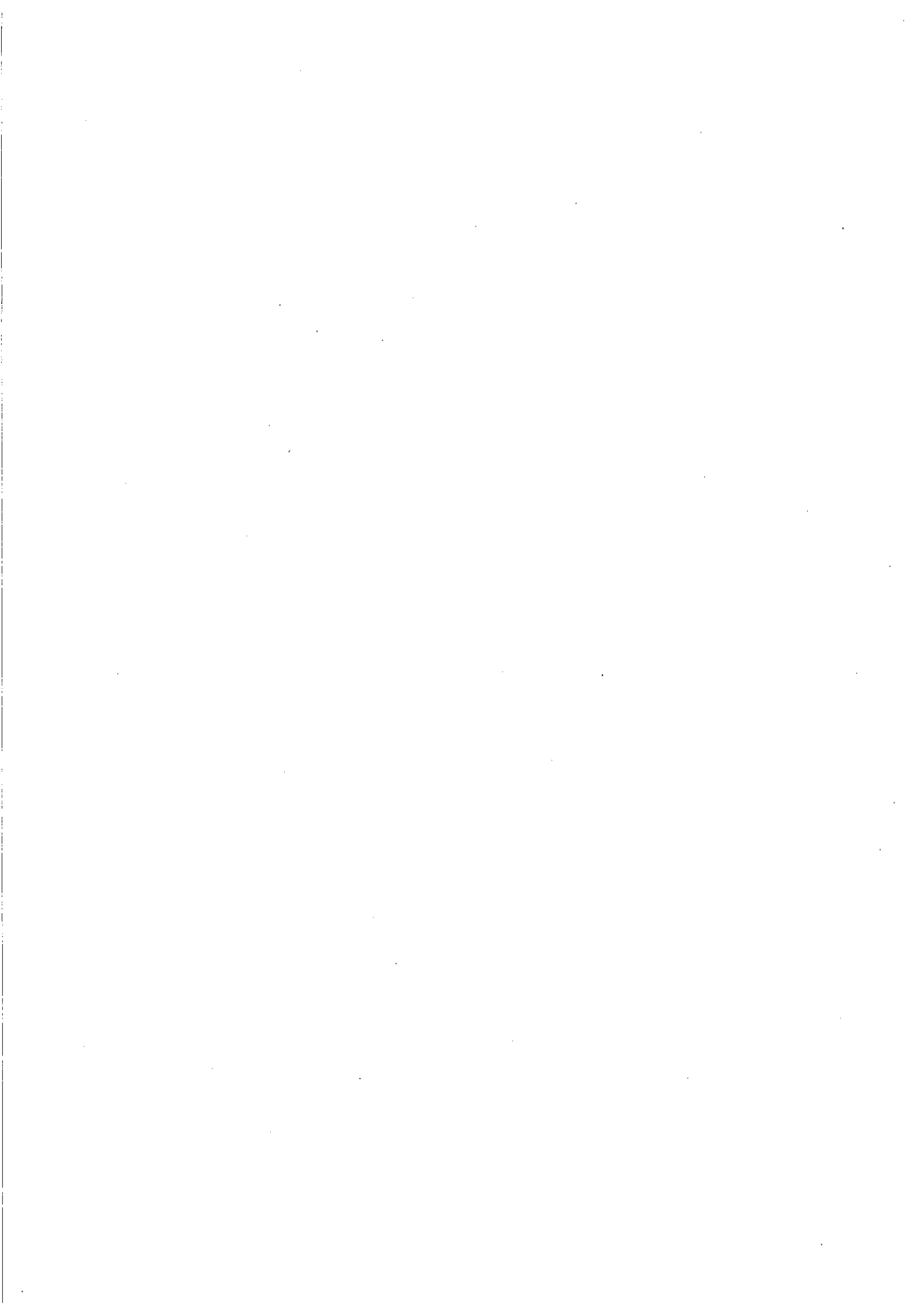
Martin Moser
Leiter Bereich Verkehr



Jörg Zumstein
Präsident Kommission Raumplanung



Andrea Schemmel
Leiterin Bereich Raumplanung





28. SEP. 2022

G-Nr. /SB: 22/3755
Eingescannt: *AKN* SIP

Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion
Amt für Landwirtschaft und Natur
Abteilung Naturförderung (ANF)

Schwand 17
3110 Münsingen
+41 31 636 14 50
info.anf@be.ch
www.be.ch/natur

Beatrice Schranz
+41 31 636 27 29
beatrice.schranz@be.ch

Abteilung Naturförderung (ANF), Schwand 17, 3110 Münsingen

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanungen
Philipp Bergamelli
Nydegasse 11/13
3011 Bern

Reg-Nr.: 5.01.04
Geschäfts-Nr. der Leitbehörde: 2022.DIJ.3755

26. September 2022

Fachbericht Naturschutz

Gemeinde:	Bern
Geschäft:	Bern; Zone mit Planungspflicht ZPP 1 Sandrainstrasse 3-39, Gaswerkareal, Änderung Zonenplan und Teilrevision Bauordnung sowie Änderung Überbauungsordnung Uferschutzplan Abschnitt Marzili/Schönau
Verfahrensstand:	Vorprüfung
Vorprüfungsakten:	Erläuterungsbericht (Fassung vom 31. März 2022) Uferschutzplan Ausschnitt Marzili / Schönau (Fassung vom 31. März 2022)) Naturwerte Ersatzmassnahmen (Bericht UNA) (Fassung vom 06.11.2015) Bauordnung zur ZPP 1 (Fassung vom 31. März 2022) Vorabklärungen Kammolchweiher (Fassung vom 21.07.2020)

Gesetzesgrundlagen:	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1.7.1966 (Art. 18, 20 und 21) Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16.1.1991 (Art. 20) Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG) SR 814.20 Gewässerschutzverordnung (GSchV) SR 814.201 Bundesgesetz über die Fischerei vom 21.6.1991 (Art. 8) Fischereigesetz vom 21.6.1995 (Art. 8) Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (Art. 1 und 7) Gesetz über Jagd, Wild- und Vogelschutz vom 9.4.1967 (Art. 1 und 47) Naturschutzgesetz vom 15.9.1992 (Art. 2,3,16, 7, 15, 19, 20, 27, 29 und 30) Naturschutzverordnung vom 10.11.1993 (Art. 19, 20 und 25) Aktennotiz vom 11. Juni 2020 «Gaswerkareal Naturwerte» Besprechung vom 29.08.2022
----------------------------	--

1 Allgemeines

Die vorliegende Planung hat eine längere Vorgeschichte. Bei der ursprünglichen Kartierung des gesamten Geländes wurde eine sogenannte Bonitierung (Ökobilanzierung) der Naturwerte durchgeführt (Bericht und Karte der UNA vom 06.11.2015). 2020 fanden Abklärungen zum Kammolchweiher durch die KARCH statt. Aktuell bestehen auch im Planungssperimeter diverse Planungen und Bauprojekte, bei welchen es u.A. um dieselben Ersatzflächen geht wie bei der vorliegenden ZPP 1. Es sind folgende Projekte, worauf wir hinweisen, dass die Ersatzmassnahmen nachvollziehbar geplant und bei Bedarf koordiniert werden sollen (**Hinweis**)

- Altlastensanierung Sandrain (Gaswerkareal); Heckenersatz
- Hochwasserschutz Aare Bern Gebietsschutz Quartiere an der Aare (Wasserbauplan vom 30.06.2017)
- Sanierung Schönausteg (Heckenersatz im Perimeter des Uferschutzplans, resp. Wasserbauplan)

2 Erläuterungsbericht

Bezüglich Naturwerte ist der Erläuterungsbericht nachvollziehbar und verständlich. Es ist lediglich ein offener Punkt vorhanden. Wir aus dem Erläuterungsbericht und der UeO zum Uferschutzplan nicht genau nachvollziehen, was mit den Freiflächen F1 und F4 geschieht. Wird die ZPP1 um diese Flächen erweitert oder gilt dann der Uferschutzplan für diese Flächen? Wir haben untenstehenden Antrag dazu formuliert.

3 Baureglement

Wir begrüssen die in den «Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze» festgehaltenen Vorschriften, dass die ökologisch wertvollen und schutzwürdigen Lebensräume nach Art 18 NHG erhalten werden und ersetzt werden sollen. Dies entspricht im Grundsatz den gesetzlichen Vorgaben.

4 Ersatzmassnahmen

Die Planung der Ersatzmassnahmen ist bereits weiter fortgeschritten als der uns hier vorliegende Stand der Unterlagen. Wir weisen darauf hin, dass die Ersatzmassnahmen im nächsten Verfahrensschritt (UeO oder Baubewilligungsverfahren) transparent und komplett aufgezeigt werden müssen. Dies ist Planungssperimeter des Gaswerkareals inkl. UeO Uferschutzplan eine Herausforderung, da diverse Planungen und Projekte im gleichen Perimeter erfolgen. Wir müssen nachvollziehen können, wo was und wie viel wofür ersetzt wird.

5 Anträge

- Der Erläuterungsbericht ist zu ergänzen und soll transparent aufzuzeigen, was sich genau im Planungssperimeter der UeO Uferschutzplan verändern wird und ob/welches die Auswirkungen auf die geplanten Ersatzmassnahmen sind (**Hinweis**)
- Im nächsten Planungsschritt (UeO oder Baubewilligungsverfahren) müssen sämtliche Ersatzmassnahmen geschützter Lebensräume (Amphibienteich, Hecken, Ruderalflächen etc.) abschliessend festgelegt und bei Bedarf koordiniert werden (Art. 18, Abs. 1^{ter} NHG, Art. 20 NHG). **Hinweis**

6 Zusammenfassung

Abschliessend können wir feststellen, dass die Planung für den Fachbereich Flora / Fauna / Lebensräume den Anforderungen weitgehend entspricht und im Grundsatz vorbildlich ist. Damit die Planung vollständig ist, sind noch einige kleinere Anpassungen im Erläuterungsbericht erforderlich. Wir haben dazu entsprechende Änderungsanträge formuliert und bitten Sie, diese Anpassungen im Rahmen der Abschlussarbeiten vorzunehmen.

Zu den Ersatzmassnahmen auf dem Gelände des Gaswerkareals (ZPP+ UeO Uferschutzplan) erwarten wir entsprechende Unterlagen für den nächsten Verfahrensschritt.

Mit freundlichen Grüssen

Amt für Landwirtschaft und Natur
Abteilung Naturförderung



Beatrice Schranz
Höhere Sachbearbeiterin