

**Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat****Zonenplan Viktoriastrasse 71 – 75 (Gewerblich-Industrielle Berufsschule Viktoria) (Abstimmungsbotschaft)****1. Worum es geht**

Mit der Umzonung wird das Schulareal zwischen Viktoria-, Kepler-, Humboldt- und Gotthelfstrasse neu geordnet, sodass ein Erweiterungsneubau der Gewerblich-Industriellen Berufsschule GIBB Viktoria ermöglicht wird. Der Zonenplan ändert den Nutzungszonenplan der Stadt Bern.

Der Zonenplan unterliegt der Volksabstimmung.

**2. Rückblick**

- Ende 2002 wird das Schulareal Viktoria vom Kanton erworben.
- Im Mai 2003 ersucht das Hochbauamt des Kantons Bern (HBA) die Direktion für Planung Verkehr und Tiefbau um die Umzonung der Parzelle Viktoriaschulhaus im Zusammenhang mit der vorgesehenen Erweiterung der Gewerblich-Industriellen Berufsschule Bern (GIBB).
- Im Juni 2003 erfolgt eine diesbezügliche Zusage des Gemeinderats unter der Voraussetzung eines Wettbewerbs mit einem Resultat von hoher Qualität.
- Im Herbst / Winter 2003/04 führt das HBA einen Projektwettbewerb gemäss SIA-Ordnung 142 durch. Im Februar 2004 erfolgt die Jurierung. Das erstrangige Wettbewerbsprojekt bildet die Grundlage für die Umzonung. Darin soll die Parzelle Viktoriaschulhaus in einen Bereich für schulische Nutzungen und einen Grünbereich unterteilt werden.
- Am 25. August 2004 verabschiedet der Gemeinderat den Entwurf Zonenplan zur öffentlichen Mitwirkung und anschliessenden kantonalen Vorprüfung. Die Mitwirkung findet vom 17. September bis 16. Oktober 2004 statt.
- Am 2. Februar 2005 genehmigt der Gemeinderat die vom kantonalen HBA und dem Rechtsdienst für Bau- und Planungsfragen der Stadt Bern unterzeichnete Vereinbarung betreffend der öffentlichen Nutzungen im Planungsgebiet.
- Am 1. Juni 2005 genehmigt der Gemeinderat den Entwurf Zonenplan zuhanden der öffentlichen Auflage. Während dieser gehen 2 Einsprachen ein.

**3. Planungserimeter und Planungsziel**

Der Perimeter umfasst die Schulhausparzelle zwischen Viktoria-, Kepler-, Humboldt- und Gotthelfstrasse. Die Planung will

- die Entwicklungsmöglichkeit der GIBB-Viktoria sicherstellen
- die Fläche einer baulichen Verdichtung eingrenzen
- einen Bereich für eine öffentlich zugängliche Parkanlage ausscheiden.

Der Kanton hat im Raum Bern die Schulstandorte analysiert und Schwerpunkte gesetzt. Dabei hat die Konzentration der Berufsmittelschule und der Informatik-Ausbildung am Standort Lorraine/Campus und der dadurch bedingte Zusammenzug der Abteilung Bau im bestehenden

Viktoria-Areal für die Entwicklung der GIBB zentrale Bedeutung. Das ungefähr verträgliche Nutzungsmass für ein Neubauvolumen wurde aufgrund von Modellvarianten diskutiert. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Vorgaben und Bedingungen wurden daraus die Rahmenbedingungen für den Projektwettbewerb formuliert. Das überarbeitete Siegerprojekt von Graber + Pulver Architekten AG, Bern, wird vom Kanton zur Ausführung Mitte 2007 vorbereitet.

#### **4. Inhalt des Zonenplans**

Die Parzelle Viktoriaschulhaus befindet sich heute in einer Freifläche Fc (Ausnutzungsziffer = 1.0; die BO.05 sieht eine Erhöhung auf 1.2 vor). Durch die vorgesehene Verdichtung verliert das Quartier auch Freiraum. Um die Verdichtungsmöglichkeit und einen Freiraum sicherzustellen wird im Zonenplan die Parzelle unterteilt.

- Für die vorgesehene Verdichtung wird ein Parzellenteil neu in eine Freifläche Fd mit der Zweckbestimmung „Schulische Nutzung“ umgezont. Gleichzeitig werden für die Freifläche Fd folgende Gestaltungsgrundsätze festgehalten:
  - Kein Punkt der Neubauten darf die Kote von 578.0 m.ü.M. überragen. Vorbehalten bleibt Artikel 75 BO.
  - Zur Keplerstrasse ist ein Strassenabstand von 13.5 m einzuhalten.
  - Für Neubauten ab 2005 ist ein Nutzungsmass von max. 7 000 m<sup>2</sup> BGF zulässig.
- Ein Teil des Areals wird in eine Freifläche Fa umgezont mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkanlage, Abstellplätze im Abstandsbereich zur Keplerstrasse sind gestattet“. Für die Regelungen der Einzelheiten der öffentlichen Nutzungsrechte des begrüneten Aussenraums (Fa) liegt eine Vereinbarung zwischen Kanton und Stadt Bern vor. In der bezeichneten Fläche (13.5 m ab Keplerstrasse) lassen sich ungefähr 15 Abstellplätze anordnen.

#### **5. Vereinbarung zur öffentlichen Nutzungsregelung**

Die Vereinbarung vom 2. Februar 2005 regelt, welche Leistungen der Kanton Bern als Kompensation für die Nutzungsverdichtung zu Gunsten der Quartierbewohnenden erbringt:

- Im Bereich der Freifläche Fa wird der Kanton eine öffentliche, der Allgemeinheit zugängliche Parkanlage erstellen. Diese wird von der Humboldt- und der Keplerstrasse zugänglich gemacht und als Aufenthaltsbereich für verschiedene Benutzergruppen gestaltet.
- Das überarbeitete Wettbewerbsprojekt bildet die Grundlage für die Ausarbeitung des Baugesuchs durch den Kanton, insbesondere auch für die Parkanlage auf der Freifläche Fa.
- Die öffentliche Parkanlage wird vom Kanton spätestens nach Vollendung des gesamten Projekts GIBB Viktoria, das heisst des Um- und Neubaus, fertig erstellt.

#### **6. Mitwirkung und kantonale Vorprüfung**

Im Rahmen der Mitwirkung gingen zwei Beiträge ein. Kritisch beurteilt wurden einerseits das Fehlen einer Vorschrift zur Gewährleistung, dass das erstrangige Wettbewerbsprojekt realisiert wird und andererseits die Aussagen zum Verkehrsaufkommen und den Parkplätzen. Die zwei Nachbarn an der Humboldtstrasse befürchten eine starke Mehrbelastung durch Parkplatz-Suchverkehr und eine Lageverschlechterung der Liegenschaft durch die Verkleinerung des heutigen Freiraums auf dem Schulareal.

## 7. Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage des Zonenplans Viktoriastrasse 71 - 75 fand vom 8. Juni bis 7. Juli 2005 statt. Während dieser Zeit gingen zwei Einsprachen ein. Es werden folgende Punkte kritisiert:

- Die fehlende Vorschrift, dass nur das Wettbewerbsergebnis ausgeführt werden darf und bei Verzicht ein neuer Wettbewerb nach SIA-Ordnung 142 durchzuführen ist;
- eine nur auf Neubauten begrenzte Nutzungsbegrenzung und
- das Nichtvorschreiben einer unterirdischen Einstellhalle für Motorfahrzeuge.

Zu den Einsprachepunkten nimmt der Gemeinderat wie folgt Stellung:

- Das Wettbewerbsergebnis war die Grundlage, nach der die Schulhausparzelle in zwei Zonen aufgeteilt wurde. Nach der Umzonung sind die städtebaulich relevanten Kriterien im Zonenplan festgehalten. Die Umsetzung des überarbeiteten Wettbewerbsprojekts zur Qualitätssicherung der Gebäude ist in der Vereinbarung mit dem Kanton unter Punkt 4 geregelt.
- Die Nutzungsangabe für den Neubau beschränkt das Volumen auf ein städtebaulich verträgliches Mass. Dieses wurde mit der Präzisierung: „ab 2005“ ergänzt. Das Volumen des Altbaus bleibt erhalten. Die Nutzung desselben wird nicht vorgeschrieben.
- Die Lage für oberirdische Parkplätze ist in den Zweckbestimmungen im Zonenplan festgehalten. Die Anzahl der Parkplätze ist im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen. Falls die ausgewiesene Fläche für die Parkplätze nicht ausreicht, sind sie unterirdisch oder andernorts zu erstellen.

Die Einspracheverhandlungen fanden am 30. August 2005 statt. Die beiden Einsprachen wurden aufrechterhalten.

### Antrag

1. Der Stadtrat genehmigt die Vorlage Zonenplan Viktoriastrasse 71 -75.
2. Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten mit ... Ja- gegen ... Nein-Stimmen bei ... Enthaltungen folgenden Beschluss zur Annahme:

Die Stadt Bern erlässt den Zonenplan Viktoriastrasse 71 – 75 (Plan Nr. 1358/1 vom 8. August 2005). Die bisherige Zonenordnung im Planungsgebiet wird aufgehoben.

3. Die Botschaft an die Stimmberechtigten wird genehmigt.

Bern, 21. September 2005

Der Gemeinderat

### Beilage

Entwurf Abstimmungsbotschaft mit Planbeilage

Zonenplan Viktoriastrasse 71 -75 (Plan Nr. 1358/1 vom 8. August 2005)