

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Zonenplan Sportanlagen Neufeld (Abstimmungsbotschaft)

1. Worum es geht

Der Bau einer 50m-Schwimmhalle ist seit 2009 explizites Legislaturziel des Gemeinderats. Im November 2015 stimmten die Stimmberechtigten der Stadt Bern der Hallenbad-Initiative mit 75 Prozent Ja-Stimmen-Anteil zu; die Initiative forderte einen substanziellen Ausbau der in Berner Hallenbädern zur Verfügung stehenden Schwimmfläche von derzeit 14 auf mindestens 20 Schwimmbahnen. Der zusätzliche Bedarf an gedeckter Wasserfläche ist dringend und kann mit dem Bau der 50m-Schwimmhalle erfüllt werden.

Der Gemeinderat sprach sich im Juni 2016 für den Standort Neufeld aus. An diesem Ort befinden sich heute bereits verschiedene Sportanlagen. Der Standort eignet sich ausgezeichnet, da dieser optimal durch den öffentlichen Verkehr und das Park+Ride Neufeld erschlossen ist. Gleichzeitig kann von Synergien mit den vorhandenen Nutzungen profitiert werden. Die Anlage soll daher mit dem Neubau der 50m-Schwimmhalle als Teil der Sportanlagen Neufeld ergänzt werden. Der Standort eignet sich für den Neubau auch städtebaulich. Dieser kann sich gut in das grossformatige Ensemble einfügen und schafft eine eindeutige Adresse zur Neubrückstrasse. Ausserdem besteht ausreichend Abstand zur Wohnbebauung.

Die Stadt Bern führte für den Neubau der 50m-Schwimmhalle einen einstufigen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durch und schloss diesen im Juni 2018 ab. Als Ergebnis liegt ein städtebaulich, architektonisch und betrieblich überzeugendes und nachhaltiges Projekt vor, welches die Anforderungen an den Ort und das Gebäude vorbildlich umsetzt.

Dem Stadtrat wird gleichzeitig zum vorliegenden Geschäft die separate Vorlage Neubau 50-Meter-Schwimmhalle und Neuordnung Sportanlagen Neufeld; Baukredit und Erwerb im Baurecht (Abstimmungsbotschaft) zur Genehmigung zuhanden der Stimmberechtigten vorgelegt. Es ist vorgesehen, beide Vorlagen gleichzeitig den Stimmberechtigten am 24. November 2019 zu unterbreiten.

Nach der heutigen Zonenordnung ist der Neubau der 50m-Schwimmhalle am Standort Neufeld aufgrund des zu hohen Nutzungsmasses nicht zonenkonform. Der Neubau der 50m-Schwimmhalle würde heute in die Zonen für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse FA* und FB* zu liegen kommen. In den beiden Zonen würde einerseits das zulässige Nutzungsmass überschritten und andererseits ist die Zone FA* für durchgrünte Anlagen bestimmt und nicht für ein grösseres Gebäude. Um den Neubau der 50m-Schwimmhalle und weitere zukünftige bauliche Massnahmen im Gebiet der Sportanlagen Neufeld bewilligen zu können, braucht es zudem nach dem geltenden kantonalen Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0) die Festlegung der Zweckbestimmung (Art der Nutzung) sowie der Grundzüge der Überbauung und Gestaltung (Art. 77 BauG). Um das Projekt 50m-Schwimmhalle (vgl. dazu separate Baukreditvorlage) an diesem Standort realisieren zu können, ist eine Zonenplanänderung nötig. Mit der vorliegenden Vorlage werden hierfür die notwendigen planerischen Voraussetzungen geschaffen.

2. Inhalte des Zonenplans

Der vorliegende Zonenplan Sportanlagen Neufeld ändert den Nutzungszonenplan Hintere Länggasse vom 24. September 1997 (Plan Nr. 1296/1) sowie den Lärmempfindlichkeitsstufenplan der Stadt Bern (Stand August 2017). Gleichzeitig wird die Überbauungsordnung Traglufthalle Neufeld vom aus dem Jahr 1992 (Plan Nr. 1249) aufgehoben. Der Planungssperimeter erfasst die Grundstücke Bern Gbbl.-Nr. 2/761 und 2/757 im Eigentum der Burgergemeinde Bern sowie Bern Gbbl.-Nr. 2/2343 im Eigentum der Stadt Bern (Immobilien Stadt Bern ISB). Auf den beiden Grundstücken der Burgergemeinde bestehen die folgenden Baurechte: Bern Gbbl.-Nr. 2/2277 im Eigentum der Stadt Bern (ISB), Bern Gbbl.-Nr. 2/2421 im Eigentum des Kantons Bern sowie Bern Gbbl.-Nr. 2/2379 im Eigentum des Tennisclubs Neufeld.

Das Areal der Sportanlagen Neufeld befindet sich heute in Zonen für öffentliche Nutzungen (FA, FB, Eigentum der Stadt) sowie in Zonen für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse (FA*, FB* und FC*, Eigentum der Burgergemeinde). Die heutigen Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) FA und die Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse FA* werden mit dem neuen Zonenplan verkleinert. Im Bereich der geplanten Schwimmhalle werden sie neu der ZöN FB und der Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse FB* zugewiesen. Dadurch werden die Flächen der Zonen FB und FB* auf insgesamt 35 100 m² Nutzfläche erweitert; damit steigt die zulässige Nutzfläche um 6 000 m².

Der Zweck der Zone entspricht der heutigen Nutzung als Schul- und Sportanlage und Anlage für Sportveranstaltungen sowie dem Raumprogramm des geplanten Neubaus der 50m-Schwimmhalle. Im Wirkungsbereich befindet sich das Stadion Neufeld, das Zentrum für Sport- und Sportwissenschaft (ZSSw), der Tennisclub Neufeld mit Tennisfeldern und einer Traglufthalle für das Winterhalbjahr, das Fussballfeld mit Clubhaus des FC Länggasse, die Sportfelder der Universität und die beiden Kunstrasenfelder. Die Anlage soll auf dem nordöstlichen Teil des Areals mit dem Neubau der 50m-Schwimmhalle ergänzt werden.

Das Mass der Nutzung wird anhand der Ausnützungsziffer gemäss Bauordnung der Stadt Bern berechnet und als maximale oberirdische Geschossfläche für die verschiedenen Zonen im öffentlichen Interesse Sportanlagen Neufeld festgelegt (gemäss Änderung der Bauordnung an die kantonale Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen BMBV). Die Ausnützungsziffer wird für die Zonen im öffentlichen Interesse Sportanlagen Neufeld innerhalb des Wirkungsbereichs bemessen und ist unabhängig vom Parzellenverlauf.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen soll insbesondere mit dem öffentlichen Verkehr (ÖV) sowie dem Velo- und Fussverkehr aufgefangen werden. Die Haltestelle Brückfeld der Linie 11 in unmittelbarer Nähe des Eingangs der neuen Schwimmhalle sowie die in Fussdistanz gelegene und von diversen Postautolinien angefahrene Haltestelle Neufeld ermöglichen schon heute eine optimale ÖV-Erschliessung des Areals. Eine den heutigen Standards entsprechende Veloabstellinfrastruktur soll die Anfahrt mit dem Velo fördern. Der motorisierte Individualverkehr wird grösstenteils über gesicherte Abstellmöglichkeiten im Park+Ride Neufeld abgefangen. Auf dem Areal der zukünftigen 50m-Schwimmhalle sind nur die standortgebundenen Abstellplätze inklusive den Parkplätzen für Menschen mit Behinderungen und für Rettungsfahrzeuge vorgesehen. Detaillierte Verkehrslösungen werden ausgehend vom Wettbewerbsprojekt erarbeitet.

Im Lärmempfindlichkeitsstufenplan sind heute nur die Festlegungen des Stadions (ES III) und des Gebäudes für Sportanlagen und Sportwissenschaften (ES II) enthalten. Die vorliegende Planung legt die Lärmempfindlichkeitsstufen für alle Grundstücke im Wirkungsbereich fest. Entsprechend der heutigen Nutzung wird die ES III für den ganzen Wirkungsbereich festgelegt. Der Neubau der 50m-

Schwimmhalle hat gegenüber den angrenzenden Grundstücken in der ES II deren Belastungsgrenzwerte einzuhalten.

Die Überbauungsordnung Traglufthalle Neufeld aus dem Jahr 1992 legte die Höhe der Traglufthalle und deren Baubereich mit einer Feldergrenze fest. Die Festlegungen der Überbauungsordnung Traglufthalle Neufeld vom 1. Juni 1992 sind für eine Traglufthalle nicht mehr notwendig. Mit der geltenden Bauordnung 06 der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO; SSSB 721.1) wird sowohl eine Höhenbeschränkung sowie ein Grenzabstand zur angrenzenden Wohnzone festgelegt und eine Pflicht zur Einordnung in das Stadt-, Quartier- und Strassenbild gefordert.

Die Nutzungsart der Traglufthalle ist mit dem neuen Zonenplan Sportanlagen Neufeld zonenkonform. Die Höhenbeschränkung gilt gemäss neuem Zonenplan Sportanlagen Neufeld und ist für die Traglufthalle ausreichend. Die städtebauliche Einordnung der Traglufthalle in die Umgebung wurde innerhalb des Wettbewerbsverfahrens geprüft. Die Anordnung erfolgt gemäss Siegerprojekt. Die Überbauungsordnung kann somit aufgehoben werden.

3. Mitwirkung, Vorprüfung, öffentliche Auflage

3.1. Mitwirkung

Die öffentliche Mitwirkung zum Zonenplan Sportanlagen Neufeld fand vom 23. Mai bis 22. Juni 2018 statt. Es wurden vier Mitwirkungseingaben eingereicht. In allen Eingaben wird die Erstellung einer 50m-Schwimmhalle am Standort Neufeld begrüsst und zusätzliche Anliegen zum Verkehr formuliert, wie zum Beispiel die Veröffentlichung des Mobilitätskonzepts. Weiter wird die verbindliche Umsetzung einer Fusswegverbindung Muraltweg–Neubrückestrasse gefordert. Dieser ist bereits verwaltungsanweisend in den kommunalen Konzepten gesichert; deshalb wird im Zonenplan lediglich darauf hingewiesen. Der Verbindungsweg soll als eigenständiges Bauprojekt parallel zum Bauprojekt der Schwimmhalle erarbeitet und mit diesem gemeinsam bewilligt werden. Die Anliegen zum Verkehr sind Bestandteil des Bauprojekts 50m-Schwimmhalle und werden darin berücksichtigt. Das Mobilitätskonzept wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens umgesetzt. Die Mitwirkungseingaben erforderten gegenüber der Mitwirkungsauflage keine Änderungen des Zonenplans.

3.2. Vorprüfung

Die Präsidialdirektion reichte die Planungsvorlage am 28. Juni 2018 beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur kantonalen Vorprüfung ein; das Ergebnis liegt mit dem Vorprüfungsbericht vom 9. November 2018 vor. Die Beurteilung des Kantons erfolgte aufgrund der eingereichten Pläne und Vorschriften sowie dem Erläuterungsbericht vom 27. Juni 2018.

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung hält im Vorprüfungsbericht fest, dass es die Planung unter Berücksichtigung weniger in seinem Bericht genannter formeller Vorbehalte als genehmigungsfähig anerkennt. Die Präsidialdirektion räumte die Vorbehalte in der vorliegenden Planungsvorlage aus. Sie erforderten keine wesentlichen Änderungen der Plandokumente.

3.3. Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage des Zonenplans Sportanlagen Neufeld fand vom 20. Dezember 2018 bis 1. Februar 2019 statt. Während der öffentlichen Auflage gingen keine Einsprachen ein.

4. Weiteres Vorgehen

Es ist geplant, den Zonenplan Sportanlagen Neufeld gleichzeitig mit dem Baukreditgeschäft am 24. November 2019 den Stimmberechtigten zu unterbreiten. Bei einem positiven Ausgang des Urnengangs zum Zonenplan wird der Gemeinderat beim kantonalen Amt für Gemeinden und Raumordnung die Genehmigung des Zonenplans beantragen.

Folgen einer Ablehnung

Im Falle einer Ablehnung der Zonenplanänderung, könnte die 50m-Schwimmbhalle nicht realisiert werden, weil sie in der heutigen Zone FA nicht zonenkonform wäre und das zulässige Nutzungsmass überschreiten würde. Dies würde den Standort in Frage stellen. Es müsste ein erneuter Standortentscheid gefällt und ein erneutes Wettbewerbsverfahren durchgeführt werden. Die Ende 2015 angenommene Initiative «Für ein zusätzliches Hallenbad in der Stadt Bern» könnte nicht in den geforderten fünf Jahren nach Annahme der Initiative umgesetzt werden. Ende 2020, nach Ablauf der geforderten fünf Jahre, könnte nicht einmal ein Wettbewerbsprojekt vorgelegt werden. Es wäre mit einem Zeitverlust von mindestens zweieinhalb Jahren zu rechnen.

Sollte der Zonenplan angenommen, der Baukredit jedoch abgelehnt werden, so würde der Zonenplan die heutige bauliche Situation sichern und zukünftige Erweiterungen und Neubauten gemäss Zonenplan ermöglichen.

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderates betreffend Zonenplan Sportanlagen Neufeld (Abstimmungsbotschaft).
2. Er genehmigt die Abstimmungsvorlage und beantragt den Stimmberechtigten der Stadt Bern den Erlass des Zonenplans Sportanlagen Neufeld (Plan Nr. 1464/1 vom 20. November 2018).
3. Er genehmigt die Botschaft an die Stimmberechtigten.

Bern, 29. Mai 2019

Der Gemeinderat

Beilagen:

- Zonenplan Sportanlagen Neufeld (Plan Nr. 1464/1 vom 20.11.2018)
- Überbauungsordnung Traglufthalle Neufeld aus dem Jahr 1992
- Entwurf der Abstimmungsbotschaft



Zonenplan Sportanlagen Neufeld

Änderung der baurechtlichen Grundordnung

Der Zonenplan beinhaltet:

- Änderung des Nutzungszonenplans Hintere Länggasse, vom 24.09.1997, genehm. 07.04.2000, Plan Nr. 1296/1
- Aufhebung der Überbauungsordnung Tragflughalle Neufeld, vom 15.11.1990, genehm. 01.06.1992, Plan Nr. 1249
- Änderung des Nutzungszonenplans 1976, Stand August 2018
- Änderung des Lärmempfindlichkeitsstufenplans 1997, Stand August 2018



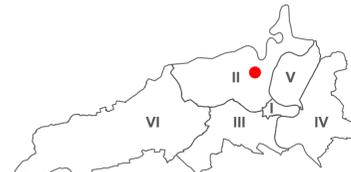
Plan Nr. 1464/1

Datum 20.11.2018

Massstab 1 : 1000

Stadtplaner Mark Werren

Format: 297 / 1470
Software: PC / VectorWorks
Plangrundlagen: AV © Vermessungsamt der Stadt Bern / Stand August 2018
KGL-Nr.: 4229, Liniensystem: SPS / MS2
Bearbeitung SPA
Datei: Pfad: 4263_Sportanlagen_Neufeld_MS2_20190221_DV.vwx



Stadt Bern
Präsidialdirektion
Stadtplanungsamt

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung: 23.05.2018 - 22.06.2018
Mitwirkungsbericht vom: 27.06.2018
Vorprüfungsbericht: 09.11.2018
Öffentliche Auflage vom: 20.12.2018 - 01.02.2019
Publikation im Anzeiger Region Bern am: 19.12.2018

Anzahl Einsprachen: 0
Einspracheverhandlung: 0
Erledigte Einsprachen: 0
Unerledigte Einsprachen: 0
Rechtsverwahrungen: 0

Gemeinderatsbeschluss Nr.: -
Stadtratsbeschluss vom: -

Beschlossen durch die Stimmberechtigten am: -

Ja: Nein:

Namens der Stadt Bern:

Der Stadtpräsident Alec von Graffenried
Der Stadtschreiber Dr. Jürg Wichteremann

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern:

Stadt Bern

Stadtplanungsamt
Zieglerstrasse 62
Postfach 3001 Bern

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

Das Inkrafttreten wird durch den Gemeinderat bestimmt.



Legende

Festlegungen

- Wirkungsbereich
- Zone für öffentliche Nutzungen Freifläche A (FA)
- Zone für öffentliche Nutzungen Freifläche B (FB)
- Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse A (FA*)
- Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse B (FB*)
- Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse C (FC*)
- Lärmempfindlichkeitsstufe ES III
- XX Koordinatenpunkte

Zonen für öffentliche Nutzungen F

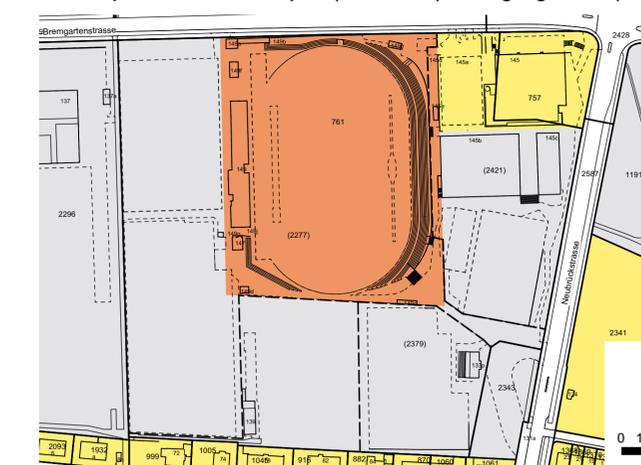
Die Überbauungsordnung Tragflughalle Neufeld vom 15.11.1990, genehm. 01.06.1992, Plan Nr. 1249 ist aufgehoben. In den Zonen FA, FA*, FB, FB*, FC* Sportanlagen Neufeld gelten innerhalb des Wirkungsbereiches die folgenden Vorschriften.

Zweckbestimmung	Mass der Nutzung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
Öffentliche und private Schul- und Sportanlagen inklusive Verpflegungsstätten. Anlagen für Veranstaltungen. Dazugehörige Infrastrukturanlagen.	FA und FA*: zusammen maximal 800 m2 oberirdische Geschossfläche. FB und FB*: zusammen maximal 35' 100 m2 oberirdische Geschossfläche. FC*: maximal 14' 300 m2 oberirdische Geschossfläche.	Ein öffentlicher Fussweg von der Neubrückstrasse zum Muralweg ist möglich. Bauten und Anlagen haben sich besonders gut einzuordnen. Die Gesamthöhe beträgt maximal 20m.
	Für die Berechnung der oberirdischen Geschossflächen ist die Verordnung über die Begriffe und Messweisen (BMBV) massgebend.	

Koordinaten gemäss Bezugsrahmen LV95

	E	N
A1	2'599'460.68	1'200'992.14
A2	2'599'405.96	1'200'940.26
A3	2'599'342.68	1'200'997.06
A4	2'599'387.53	1'201'047.06
A5	2'599'328.01	1'201'100.91
A6	2'599'424.36	1'201'206.64
A7	2'599'472.96	1'201'163.11
A8	2'599'533.81	1'201'230.88
A9	2'599'536.55	1'201'232.84
A10	2'599'624.11	1'201'112.27
A11	2'599'601.08	1'201'096.08
A12	2'599'599.98	1'201'089.17

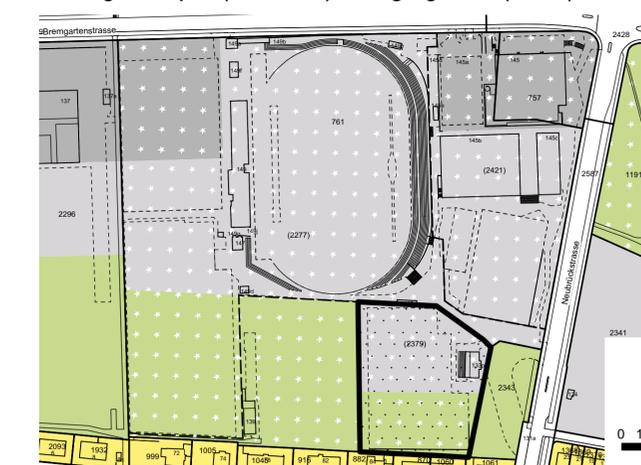
Lärmempfindlichkeitsstufenplan (Ausschnitt) Festlegung bisher (1:2500)



Legende Lärmempfindlichkeitsstufenplan

- Lärmempfindlichkeitsstufe ES II
- Lärmempfindlichkeitsstufe ES III
- keine ES
- Wald

Nutzungszonenplan (Ausschnitt) Festlegung bisher (1:2500)



Legende Nutzungszonenplan

- Wohnzone (W)
- Zone für öffentliche Nutzungen Freifläche A (FA)
- Zone für öffentliche Nutzungen Freifläche B (FB)
- Zone für öffentliche Nutzungen Freifläche C (FC)
- Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse A (FA*)
- Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse B (FB*)
- Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse C (FC*)
- Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse D (FD*)
- Wald
- Überbauungsordnung (UeO)

Gemeinde Bern

Plan Nr. 1249

GEMEINDE
607

Überbauungsordnung

Tragfluthalle Neufeld

1:500

Bern, 15. November 1990

Stadtplanungsamt Bern

Der Stadtplaner

Jürg Salzer

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung: ..1.2..-1.3..1991....

Mitwirkungsbericht vom: ..März..91

Vorprüfungsbericht: ..23.5..1991.

Öffentliche Auflage vom.....6.6.. bis...8.7..1991.....

Publikation im Stadtanzeiger am.....6.6./..20..6.....

Anzahl Einsprachen: ..-.....

Einspracheverhandlung: ..-.....

Erledigte Einsprachen: ..-.....

Unerledigte Einsprachen: ..-.....

Rechtsverwahrungen: ..-.....

Gemeinderatsbeschluss Nr.: ..2304..... vom: ..21..8..1991.....

BESCHLOSSEN DURCH DEN STADTRAT AM: ..20.2..1992.....

Namens des Stadtrates

Der Stadtratspräsidentin

Trapp

Die Stadtschreiberin

Steu

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Bern, den.....23.4.92.....

Die Stadtschreiberin

Steu

GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION

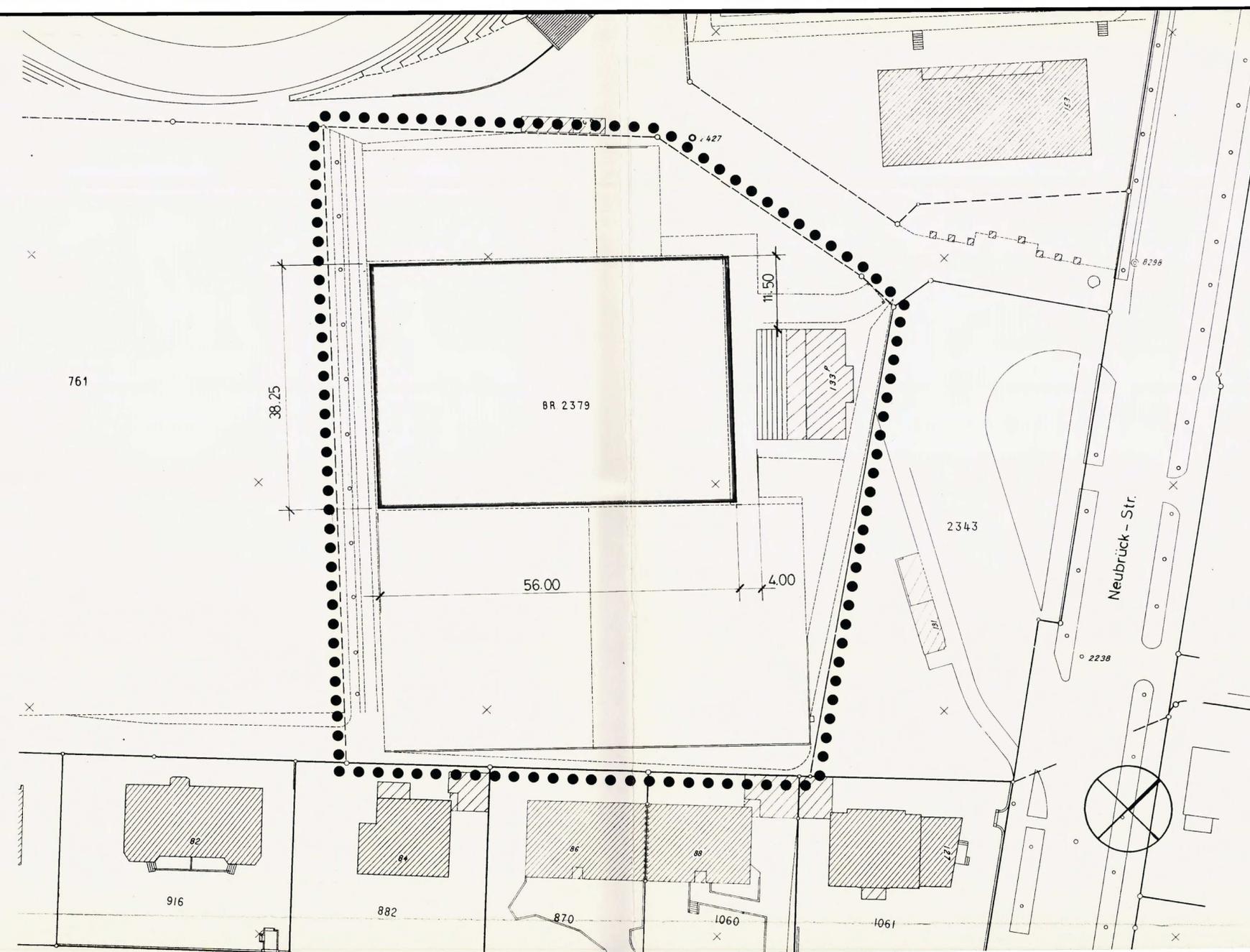
GENEHMIGT gemäss

Beschluss vom -1. JUNI 1992

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Direktor: *J.V.*

W. Oesch



UEBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Art. 1
Stellung zur baurechtlichen Grundordnung

Soweit Ueberbauungsplan und -vorschriften nichts anderes bestimmen, gilt die baurechtliche Grundordnung der Stadt Bern.

Art. 2
Wirkungsbereich

●●●● Die Vorschriften gelten für das im Plan umrandete Gebiet.

Art. 3
Baubereich

▭ Der Ueberbauungsplan legt einen Baubereich für eine Tragfluthalle fest. Der Baubereich wird durch Feldergrenzen festgelegt. Diese gehen den Bestimmungen über die Grenz- und Gebäudeabstände vor.

Art. 4
Höhe der Baute

Die Tragfluthalle darf die Höhe von 11 m ab Tennisplatz nicht übersteigen.

Zonenplan Sportanlagen Neufeld

Die Fachbegriffe	4
Das Wichtigste auf einen Blick	5
Die Ausgangslage	6
Die Inhalte der Planung	8
Der Zonenplan	10
Das sagt der Stadtrat	12
Antrag und Abstimmungsfrage	13

Die Fachbegriffe

Baurechtliche Grundordnung

Die baurechtliche Grundordnung regelt, wie und wo in der Stadt Bern gebaut werden darf. Sie ist für alle Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer verbindlich und besteht aus einem Baureglement (Bauordnung), dem Nutzungszonen-, dem Bauklassen-, dem Lärmempfindlichkeitsstufen- und dem Naturgefahrenplan. Über Änderungen der baurechtlichen Grundordnung befinden die Stimmberechtigten der Stadt Bern.

Zone für öffentliche Nutzungen (Freifläche F)

Zonen für öffentliche Nutzungen (Freiflächen F) sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt und müssen deshalb von privater Überbauung freigehalten werden. Sie werden unterschieden nach der Ausnützungsziffer, welche das Verhältnis zwischen der realisierbaren Geschossfläche und der vorhandenen Landfläche festlegt. Die Zone FA ist reserviert für stark durchgrünte Anlagen, wobei die maximale Ausnützungsziffer 0,1 beträgt. Die Zonen FB und FC sind für zur Überbauung bestimmte Grundstücke vorgesehen. In der Zone FB beträgt die Ausnützungsziffer 0,6 und in der Zone FC 1,2.

Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse (Freifläche F*)

Zonen für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse (Freiflächen F*) sind für Gebäude und Anlagen reserviert, die der Allgemeinheit dienen. Die Grundstücke in diesen Zonen gehören nicht der Stadt Bern und müssen auch nicht in ihr Eigentum überführt werden. Die Zonen FA*, FB* und FC* werden nach denselben Ausnützungsziffern wie bei den Zonen für öffentliche Nutzungen (siehe vorangehender Fachbegriff) unterschieden.

Lärmempfindlichkeitsstufe (ES)

Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) legen gemäss eidgenössischer Lärmschutz-Verordnung (LSV) die einzuhaltenden Lärmgrenzwerte in einer Zone fest.

Überbauungsordnung (UeO)

Eine Überbauungsordnung (UeO) besteht aus einem Überbauungsplan mit Vorschriften. Sie regelt detailliert die bauliche Ausgestaltung von bestimmten Arealen. Als Spezialvorschrift geht sie der baurechtlichen Grundordnung vor.

I Innere Stadt

II Länggasse, Felsenau

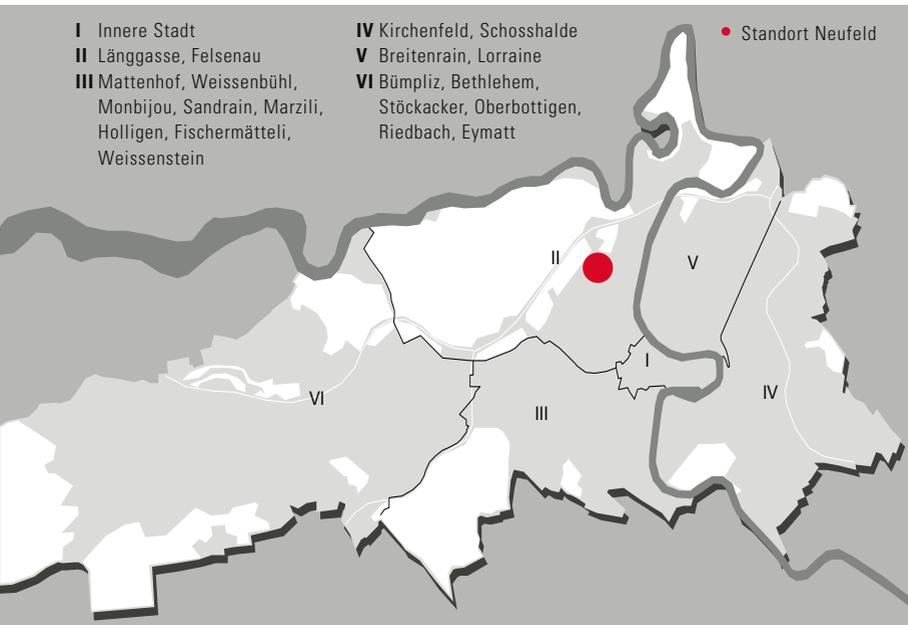
III Mattenhof, Weissenbühl,
Monbijou, Sandrain, Marzili,
Holligen, Fischermätteli,
Weissenstein

IV Kirchenfeld, Schosshalde

V Breitenrain, Lorraine

VI Bümpliz, Bethlehem,
Stöckacker, Oberbottigen,
Riedbach, Eymatt

• Standort Neufeld



Das Wichtigste auf einen Blick

Auf dem Neufeld soll eine 50-Meter-Schwimmhalle gebaut werden. Nach der geltenden Zonenordnung ist ein solches Gebäude jedoch nicht zulässig. Daher müssen ein Teil des Areal aufgezont und die Zweckbestimmung sowie die Grundzüge der Überbauung und Gestaltung festgelegt werden. Die Stimmberechtigten befinden mit dieser Vorlage über die entsprechende Zonenplanänderung.

Auf dem Neufeld werden seit den 1920er-Jahren verschiedene Sportarten wie Fussball und Tennis ausgeübt. Durch die kontinuierliche Erweiterung entstand mit der Zeit ein sogenannter Sportcluster. Im aktuell geltenden Zonenplan von 1997 sind die zulässigen Nutzungen auf dem Neufeld geregelt. Das ganze Areal befindet sich in unterschiedlichen Zonen im öffentlichen Interesse.

Neue 50-Meter-Schwimmhalle ist geplant

Seit mehreren Jahren plant die Stadt den Bau einer neuen 50-Meter-Schwimmhalle, weil das Angebot an gedeckter Wasserfläche in Bern sehr knapp ist. Eine Standortanalyse kam zum Schluss, dass sich das Neufeld, nicht zuletzt wegen der optimalen Verkehrserschliessung, am besten für den Neubau eignet. Seit 2018 liegt nun ein konkretes Projekt für den Bau der Halle vor.

Nutzungsmass reicht nicht aus

Der Neubau der Schwimmhalle ist im Osten des Neufelds geplant. Dort befinden sich zurzeit eine alte Buswendeschleife sowie Teile einer Tennisanlage. Der geltende Zonenplan erlaubt an diesem Standort hauptsächlich nur stark durchgrünte Anlagen, für den Bau eines grösseren Gebäudes ist die Erhöhung des zulässigen Nutzungsmasses nötig. Soll die Schwimmhalle am vorgesehenen Standort gebaut werden können, ist folglich eine Änderung des bestehenden Zonenplans nötig.

6000 Quadratmeter mehr Geschossfläche

Die Zonenplanänderung sieht vor, dass im Osten des Neufelds Teile der bestehenden Zonen FA und FA* in die Zonen FB respektive FB* aufgezont werden. Somit ist künftig ein höheres Nutzungsmass erlaubt. Im ganzen Perimeter steigt durch die Aufzoning die realisierbare oberirdische Geschossfläche um 6000 Quadratmeter. Gegenüber der angrenzenden Wohnzone bleiben die Zonen FA und FA* bestehen. Dieser Bereich soll langfristig als Grünstreifen gesichert bleiben.

Neufeld dient als Schul- und Sportanlage

Mit der Zonenplanänderung werden zudem die noch fehlende Zweckbestimmung sowie die Grundzüge der Überbauung und Gestaltung des Perimeters festgelegt. Das Neufeld ist vorgesehen als Schul-, Sport- und Veranstaltungsanlage. Zudem müssen sich Bauten und Anlagen gut in die Umgebung einordnen. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 20 Meter. Schliesslich wird für den gesamten Perimeter die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III festgelegt, was der heutigen Nutzung entspricht.

Abstimmung über Zonenplanänderung

Die Zonenplanänderung ist eine Revision der baurechtlichen Grundordnung, weshalb die Stimmberechtigten darüber befinden müssen. Über den Baukredit für die geplante Schwimmhalle entscheiden die Stimmberechtigten in einer parallelen Vorlage.



Abstimmungsempfehlung des Stadtrats

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

Die Ausgangslage

Als Ergänzung zu den bestehenden Sportnutzungen soll auf dem Neufeld eine neue 50-Meter-Schwimmhalle gebaut werden. Nach geltendem Recht ist der Bau am vorgesehenen Standort jedoch nicht zonenkonform. Um das Projekt realisieren zu können, ist deshalb eine Änderung des Zonenplans nötig.

Der Standort Neufeld wird schon seit fast hundert Jahren als Sportstätte genutzt. Im Jahr 1924 wurde das Stadion Neufeld eingeweiht und die Tennisplätze wurden ebenfalls zu dieser Zeit gebaut. Nach und nach entstanden weitere Sportfelder auf dem Areal, was dazu führte, dass aus dem Neufeld ein Cluster für verschiedene Sportnutzungen wurde.

Zonenplan von 1997

Um dieser Entwicklung respektive den neuen Nutzungen Rechnung zu tragen, wurde der Zonenplan mehrfach angepasst. Der aktuell geltende Zonenplan Hintere Länggasse stammt aus dem Jahr 1997 und legt für die verschiedenen Bereiche unterschiedliche Nutzungszonen fest. Ein Grossteil des Perimeters gehört der Burgergemeinde Bern und ist den Zonen für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse (siehe Fachbegriffe) zugewiesen. Nur der Bereich der alten Buswendeschleife ganz im Osten des Perimeters gehört der Stadt Bern und ist eine Zone für öffentliche Nutzungen (siehe Fachbegriffe).

Neue 50-Meter-Schwimmhalle

Auf dem Neufeld soll nun eine neue 50-Meter-Schwimmhalle realisiert werden. Der Bau einer solchen Schwimmhalle ist seit mehreren Jahren geplant. In der Stadt Bern besteht grosser Bedarf an zusätzlicher überdachter Wasserfläche, da die bestehenden Hallenbäder ausgelastet und oft auch überbelegt sind. Der Wunsch der Bevölkerung nach mehr gedeckten Schwimmbahnen kam auch durch die 2015 deutlich angenommene Volksinitiative «Für ein zusätzliches Hallenbad in der Stadt Bern» zum Ausdruck.

Standort Neufeld ist ideal

Eine Analyse kam zum Schluss, dass sich das Neufeld am besten eignet als Standort der neuen Schwimmhalle. Während andere in Betracht gezogene Standorte insbesondere aufgrund von Platzmangel ausschieden, sprachen vor allem die bereits vorhandene Sportinfrastruktur und die sehr gute Verkehrserschliessung für das Neufeld. Im Stadtentwicklungskonzept 2016 weist die Stadt Bern das Neufeld ausserdem als Zentrum für Sport aus. Der Standort soll demzufolge in Zukunft aufgewertet und weiter ausgebaut werden. Das Neubauprojekt für eine 50-Meter-Schwimmhalle liegt seit 2018 vor, wofür den Stimmberechtigten ein Baukredit beantragt wird (siehe Vorlage «Neubau 50-Meter Schwimmhalle und Neuordnung Sportanlagen Neufeld: Baukredit»).

Nutzungsmass ist eingeschränkt

Der Bau der neuen 50-Meter-Schwimmhalle ist im Osten des Perimeters Neufeld geplant. Das Baufeld befindet sich zu einem wesentlichen Teil auf dem Grundstück der Stadt Bern (alte Buswendeschleife). Dieser Bereich ist gemäss der geltenden Zonenordnung der Zone FA zugewiesen. Der restliche Teil des Baufelds befindet sich auf dem Grundstück der Burgergemeinde Bern. Dieser Bereich, auf dem heute eine Tennisanlage steht, ist den Zonen FA* beziehungsweise FB* zugewiesen. In den Zonen FA und FA* ist das Nutzungsmass eingeschränkt. Diese Zonen sind für stark durchgrünte Anlagen bestimmt. Der Bau einer Schwimmhalle oder eines anderen grösseren Gebäudes wäre somit nicht zonenkonform.

Zweckbestimmung fehlt

Gemäss kantonalem Baugesetz müssen die Gemeinden für Zonen im öffentlichen Interesse eine Zweckbestimmung sowie die Grundzüge der Überbauung und Gestaltung festlegen. Fehlen diese Angaben, kann grundsätzlich keine Baubewilligung für ein neues Projekt erteilt werden. Da die Festlegungen im geltenden Zonenplan Hintere Länggasse fehlen, könnte zurzeit auch aus diesem Grund keine neue 50-Meter-Schwimmhalle auf dem Neufeld gebaut werden.

Zonenplanänderung bedarf der Abstimmung

Die Realisierung einer neuen Schwimmhalle oder eines ähnlichen Projekts bedingt folglich eine vorgängige Zonenplanänderung. Da es sich bei einer solchen um eine Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung (siehe Fachbegriffe) handelt, entscheiden die Stimmberechtigten über den neuen Zonenplan Sportanlagen Neufeld.

Die unten stehende Grafik zeigt den bestehenden Zonenplan im Bereich Neufeld:



Die Inhalte der Planung

Der neue Zonenplan Sportanlagen Neufeld sieht eine Aufzoning im Osten des Perimeters vor. Ebenfalls werden die Zweckbestimmung sowie die Grundzüge der Überbauung und Gestaltung festgelegt. Schliesslich wird die Lärmempfindlichkeitsstufe für das ganze Areal vereinheitlicht.

Mit dem vorliegenden Zonenplan Sportanlagen Neufeld soll die bestehende Zonenordnung so angepasst werden, dass im Osten des Perimeters eine höhere Ausnützung und somit der Bau einer Schwimmhalle oder einer vergleichbaren Sportanlage möglich ist.

6000 Quadratmeter mehr Nutzungsfläche

Der Bereich der alten Buswendeschlaufe soll mehrheitlich von der Zone FA in die Zone FB aufgezont werden. Die Bereiche der Tennisfelder sowie des angrenzenden Fussballplatzes sollen mehrheitlich von der Zone FA* in die Zone FB* aufgezont werden. Dadurch sind in den vergrösserten Zonen FB und FB* künftig insgesamt 35 100 Quadratmeter oberirdische Geschossfläche zulässig, über den ganzen Perimeter betrachtet 6000 Quadratmeter mehr als bis anhin.

Grünstreifen als Abstand zur Wohnzone

Gegenüber der im Osten angrenzenden Wohnzone bleiben jeweils ein Teil der Zone FA respektive der Zone FA* bestehen. Dort sind folglich nur stark durchgrünte Anlagen realisierbar. Damit soll langfristig ein Grünstreifen als Abstandsfläche zum Wohngebiet östlich des Neufelds gewährleistet bleiben. Eine allfällige öffentliche Fusswegverbindung vom Muraltweg zur Neubrückstrasse bleibt auf diesem Streifen aber trotzdem möglich. Die übrigen aktuell geltenden Zonen auf dem Perimeter Neufeld werden nicht verändert.

Zweckbestimmung sowie Grundzüge der Überbauung und Gestaltung

Gemäss dem kantonalen Baugesetz sind für Zonen im öffentlichen Interesse eine Zweckbestimmung sowie die Grundzüge der Überbauung und Gestaltung festzulegen. Diese Festlegungen fehlen im heutigen Zonenplan und

werden deshalb mit dieser Zonenplanänderung nachgeholt. Demnach ist der Perimeter Neufeld für öffentliche und private Schul- und Sportanlagen inklusive Verpflegungsstätten sowie für Veranstaltungsanlagen bestimmt. Bauten und Anlagen müssen sich besonders gut in die Umgebung einordnen. Zudem ist die maximale Gesamthöhe von Gebäuden auf 20 Meter beschränkt.

Optimale Verkehrserschliessung

Bei einer Weiterentwicklung des Neufelds als Sportcluster, insbesondere falls die geplante 50-Meter-Schwimmhalle gebaut wird, ist mit einem verstärkten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Das Neufeld ist verkehrstechnisch sehr gut erschlossen. Die Haltestelle «Brückfeld» der Linie 11 von BERNMOBIL sowie die Postautohaltestelle «Neufeld P+R» liegen in unmittelbarer Nähe des Perimeters. Im Park + Ride Neufeld stehen sodann Parkplätze für den Individualverkehr zur Verfügung. Auch mit dem Velo ist das Neufeld gut erreichbar.

Festlegung der Lärmempfindlichkeitsstufen

Schliesslich werden auch die Lärmempfindlichkeitsstufen (siehe Fachbegriffe) neu festgelegt. Aktuell befindet sich das Stadion Neufeld in der Lärmempfindlichkeitsstufe ES III und der nördlichste Teil des Perimeters in der Lärmempfindlichkeitsstufe ES II. Auf dem restlichen Gebiet fehlt eine Stufenzuordnung. Neu gilt für den gesamten Perimeter Neufeld die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III, worin Anlagen mit mässig störenden Lärmemissionen zugelassen sind. Dies entspricht der bestehenden Nutzung. Die Belastungsgrenzwerte der Lärmempfindlichkeitsstufe ES II, in der sich die angrenzende Wohnzone befindet, müssen jedoch eingehalten werden.

Überbauungsordnung Traglufthalle

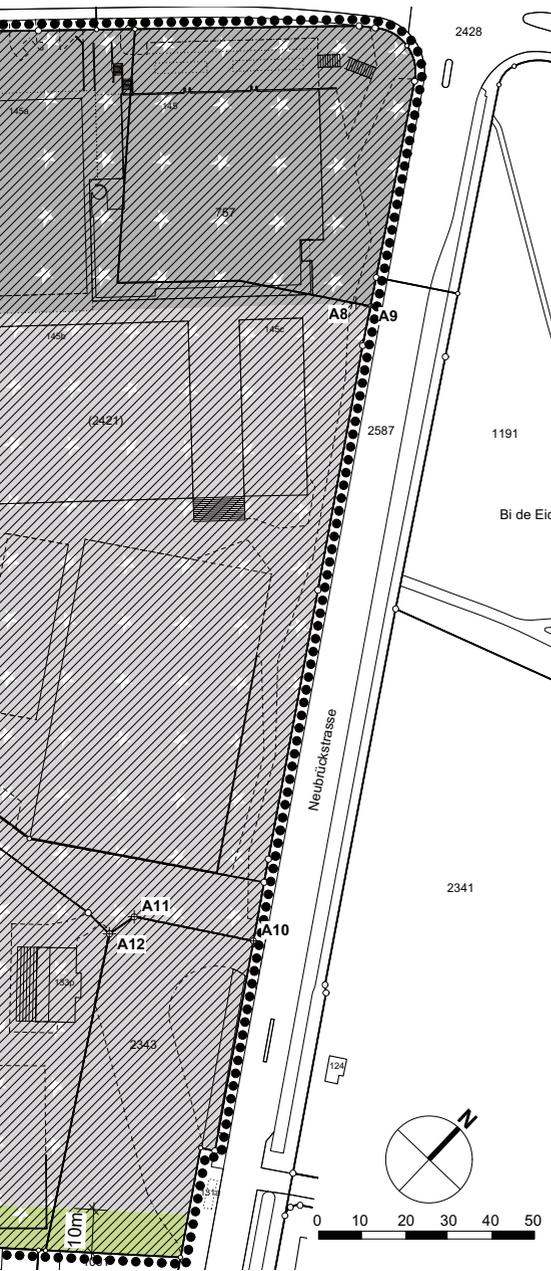
Eine Überbauungsordnung (siehe Fachbegriffe) aus dem Jahr 1992 regelt die Erstellung einer Traglufthalle für die Tennisplätze während der Wintermonate. Da die hierfür notwendigen Bedingungen im Jahr 2006 in der Bauordnung der Stadt Bern hinreichend festgelegt wurden, wird die Überbauungsordnung nicht mehr benötigt und deshalb mit dieser Planänderung aufgehoben.

Konsequenzen einer Ablehnung

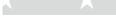
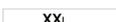
Der vorliegende Zonenplan Sportanlagen Neufeld ermöglicht den Bau der geplanten neuen 50-Meter-Schwimmhalle. Wird die Vorlage abgelehnt, könnte das Bauprojekt folglich nicht realisiert werden. Es müsste ein neuer Standort für die Schwimmhalle gesucht werden. Wird demgegenüber die Vorlage zum Bauprojekt (siehe Vorlage «Neubau 50-Meter-Schwimmhalle und Neuordnung Sportanlagen Neufeld: Baukredit») abgelehnt und nur die Zonenplanänderung angenommen, würde die heutige bauliche Situation gesichert und wären andere Erweiterungen und Neubauten auf dem Neufeld gemäss dem skizzierten Zonenplan möglich.

Mitwirkung, Vorprüfung und öffentliche Auflage

Das öffentliche Mitwirkungsverfahren wurde von Mai bis Juni 2018 durchgeführt. Im November 2018 schloss das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) die Vorprüfung ab und anerkannte die Planung unter weniger formeller Vorbehalte als genehmigungsfähig. Bei der öffentlichen Auflage von Dezember 2018 bis Februar 2019 gingen keine Einsprachen ein.



Festlegungen

-  Wirkungsbereich
-  Zone für öffentliche Nutzungen Freifläche A (FA)
-  Zone für öffentliche Nutzungen Freifläche B (FB)
-  Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse Freifläche A* (FA*)
-  Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse Freifläche B* (FB*)
-  Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse Freifläche C* (FC*)
-  Lärmempfindlichkeitsstufe ES III
-  Koordinatenpunkte

Vorschriften

Die Überbauungsordnung Tragflughalle Neufeld vom 15. November 1990, genehmigt 1. Juni 1992, Plan Nr. 1249 ist aufgehoben.

Zweckbestimmung

Öffentliche und private Schul- und Sportanlagen inkl. Verpflegungsstätten. Anlagen für Veranstaltungen. Dazugehörige Infrastrukturanlagen.

Mass der Nutzung

FA und FA*: zusammen maximal 800 m² oberirdische Geschossfläche.

FB und FB*: zusammen maximal 35 100 m² oberirdische Geschossfläche.

FC*: maximal 14 300 m² oberirdische Geschossfläche.

Für die Berechnung der oberirdischen Geschossflächen ist die Verordnung über die Begriffe und Messweisen (BMBV) massgebend.

Grundzüge der Überbauung und Gestaltung

Ein öffentlicher Fussweg von der Neubrückstrasse zum Muraltweg ist möglich.

Bauten und Anlagen haben sich besonders gut einzuordnen.

Die Gesamthöhe beträgt maximal 20 m.

Das sagt der Stadtrat

Argumente aus der Stadtratsdebatte

Für die Vorlage

+ Minores deum Asterigem colunt. Horum omnium audacissimi sunt minores, propterea quod a cultu atque humanitate conclavis.

+ Magistrorum longissime absunt minimeque ad eos magistri saepe commeant atque ea, quae ad erudiendos animos pertinent, important proximique sunt maioribus, qui ante portas in angulo fumatorum et sub tecto vitreo stant, quibuscum continenter bellum gerunt.

+ Qua de causa septani quoque reliquos minores virtute praecedunt, quod fere cotidianis proeliis cum ceteris contendunt, cum aut suis finibus eos prohibent aut ipsi in eorum finibus bellum gerunt.

+ Huius sunt plurima simulacra, hunc et omnium inventorem artium ferunt, hunc Latinitatis ducem. Post hunc Obeligem et Miraculigem. Horum in verba iurant atque dictis eorum libentissime utuntur, velut delirant isti Romani vel non cogito, ergo in schola sum.

+ Leibnitii Schola est omnis divisa in partes tres, quarum unam incolunt maiores, tertiam qui lingua magistri docti, ceterorum vexatore.

Gegen die Vorlage

- Zept hunc Obeligem et Miraculigem. Horum in verba iurant atque dictis eorum libentissime utuntur, velu da Romani vel non cogito, ergo in schola sum. Leibnitii Schola sunt est partes tres.

- Vera de causa septani quoque reliquos minores virtute praecedunt, quod fere cotidianis proeliis cum ceteris contendunt, cum aut suis finibus eos prohibent aut ipsi in eorum finibus bellum gerunt. Huius simulacra, hunc et omnium inventorem artium ferunt, hunc Latinitatis ducem. Post hunc Obeligem et Miraculigem. Horum in ver iurant aque dictis libentissime utuntur, velut delirant isti.

- Leibnitii Schola est omnis divisa in partes tres, quarum unam incolunt maiores, tertiam qui lingua magistri docti, ceterorum vexatore.



Abstimmungsergebnis im Stadtrat

- x Ja
- x Nein
- x Enthaltungen

Das vollständige Protokoll der Stadtratssitzung vom XX. XX. XXXX ist einsehbar unter www.bern.ch/stadtrat/sitzungen.

Antrag und Abstimmungsfrage

Antrag des Stadtrats vom ...

Die Stimmberechtigten der Stadt Bern beschliessen den Zonenplan Sportanlagen Neufeld (Plan Nr. 1464/1 vom 20. November 2018). Die bisherige Zonenordnung in diesem Bereich wird aufgehoben.

Der Stadtratspräsident:
Philip Kohli

Die Ratssekretärin:
Nadja Bischoff

Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Vorlage «Zonenplan Sportanlagen Neufeld» annehmen?

Haben Sie Fragen zur Vorlage?
Auskunft erteilt das

Stadtplanungsamt
Zieglerstrasse 62
Postfach
3001 Bern

Telefon: 031 321 70 10
E-Mail: stadtplanungsamt@bern.ch

Der Originalplan mit Unterlagen kann in den letzten 30 Tagen vor der Abstimmung auf der «Baustelle», Bundesgasse 38 (Parterre), oder beim Stadtplanungsamt eingesehen werden.

