

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Egelmösli Wyssloch: Änderung des Zonenplans und Teilrevision der Bauordnung vom 24. September 2006 (BO; SSSB 721.1); Abstimmungsbotschaft

1. Worum es geht

Der Gemeinderat möchte das Gebiet Egelsee-Wyssloch zu einem naturnahen Stadtteilpark mit einem neuen, dringend benötigten Schulhaus, einer Tagesschule im Wysslochgut, den bestehenden Kindergärten, einem Quartiersspielplatz, einem Parkcafé und einzelnen quartierorientierten Nutzungen weiterentwickeln. Die vorliegende Änderung des Zonenplans Egelmösli Wyssloch und die Teilrevision der Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO; SSSB 721.1) schaffen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür. Der Gemeinderat legt darin die fehlenden Zweckbestimmungen für die bestehenden und künftigen Nutzungen in den Zonen im öffentlichen Interesse fest und erhöht das Nutzungsmass im Bereich des Schulhausneubaus und des Wysslochguts. Damit werden die eingangs erwähnten Nutzungen grundeigentümerverbindlich gesichert.

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, die Änderung des Zonenplans Egelmösli Wyssloch und die Teilrevision der Bauordnung der Stadt Bern zuhanden der Stimmberechtigten zu verabschieden und die Botschaft an die Stimmberechtigten zu genehmigen.

2. Ausgangslage und Planungsvorhaben

Das Planungsgebiet liegt im Stadtteil IV Kirchenfeld-Schosshalde. Im Südwesten wird der Perimeter durch die Muristrasse, im Nordosten durch die Laubeggstrasse begrenzt. Durch den Perimeter verläuft mittig die Egelgasse. Seitlich wird der Perimeter durch Wohnquartiere begrenzt. Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke Bern Gbbl.-Nr. 4/1745, 4/2429, 4/2428, 4/2421, 4/2430, 4/1518 im Eigentum der Stadt Bern. Auf dem Grundstück Bern Gbbl.-Nr. 4/1745 lastet das Baurecht Bern Gbbl.-Nr. 4/4077 zugunsten einer privaten Einzelperson. Auf derselben Parzelle, in der Nähe des ehemaligen Entsorgungshofs, besteht ein weiteres Baurecht für einen Steg, an welchem der Angelfischer-Verein Bern berechtigt ist.

Der Gemeinderat beschloss am 26. April 2017 den definitiven Schulstandort Wyssloch und die Umnutzung des Wysslochguts in eine Tagesschule. Anlässlich der Behandlung des Projektierungskredits stimmte der Stadtrat in seiner Sitzung vom 15. Juni 2017 mit SRB Nr. 2017-341 auch einem Antrag (Nr. 5) zu, der eine Umzonung des gesamten Areals von der Laubeggstrasse bis zur Egelgasse verlangte, damit bei Bedarf ein grösseres Bauvolumen für den Schulhausneubau realisiert werden könnte. Dem Sitzungsprotokoll ist zu entnehmen, dass der Stadtrat mit dieser grossflächigen Umzonung vor allem auch einen grosszügigeren Spielraum für das Wettbewerbsverfahren geben wollte. Die Abhängigkeit von Wettbewerbsergebnis und Zonenplanänderung wurde im Stadtrat diskutiert, mit dem Ergebnis, dass eine Umzonung eine zweckmässige Nutzung von Park und Schulbauten ermöglichen und den Freiraum störende Nutzungen wie den Entsorgungshof Egelsee an diesem Ort langfristig verhindern soll. Das aus dem Wettbewerb resultierende Schulgebäude ergänzt den Freiraum als Schule im Park. Damit wird es ebenfalls den behördenverbindlichen Entwicklungszielen aus dem Stadtentwicklungskonzept Bern 2016 (STEK 2016) und dem Quartierplan Stadtteil IV gerecht und stellt nachhaltig den dringend benötigten Schulraum sicher.

Projekt Stadtteilpark Wyssloch (nicht Gegenstand der vorliegenden Planung)

Das Planungsgebiet wird bereits heute als öffentliche Parkanlage genutzt. Der Gemeinderat hat 2006 ein Nutzungs- und Gestaltungskonzept für einen zukünftigen Stadtteilpark von der Muristrasse bis zum Zentrum Paul Klee beschlossen. Das Nutzungs- und Gestaltungskonzept legt die grundsätzlichen konzeptionellen Eckwerte für die Umgestaltung des Stadtteilparks Wyssloch fest. Als prägende Elemente des Parkkonzepts werden die Erlebbarkeit des Gesamtraums Wyssloch und die übergeordneten Freiraumverbindungen sowie die angestrebte Öffnung des Wysslochbachs im Bereich zwischen dem Egelsee und der Laubeggstrasse formuliert. Es soll ein durchgängiger Wiesenraum mit einer sanften Topografie entstehen, in dem der renaturierte Bach als verbindendes Gesamtelement eingebettet wird. Der Stadtteilpark wird in drei Etappen entwickelt. Die erste Etappe umfasst das Gebiet zwischen Egelgasse und Laubeggstrasse und enthält die Teilprojekte Neubau Volksschule Wyssloch, Umbau des Wysslochguts in eine Tagesschule sowie die damit in enger Abhängigkeit stehende Umgestaltung der Parkanlage einschliesslich der geplanten Offenlegung und Renaturierung des heute eingedolten Wysslochbachs. Planung und Umsetzung der zweiten Etappe (Bereich Muristrasse bis Egelgasse) werden später erfolgen, und die dritte Etappe (Laubeggstrasse bis Schosshaldenstrasse) soll im Zusammenhang mit dem geplanten Umbau der Autobahn in einem Planungshorizont von voraussichtlich 15 Jahren angegangen werden.

Naturwerte

Im Rahmen der Planung Stadtteilpark Wyssloch wurden die Naturwerte im gesamten Planungsperimeter erhoben und Massnahmen zum Erhalt und zur Förderung von Flora und Fauna festgelegt. Die bestehenden Naturwerte sind durch Bundesrecht geschützt. Sollten Naturwerte im Perimeter der Zonenplanänderung durch bauliche Tätigkeiten vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigt werden, so müssen sie vollumfänglich von Bundesrecht wegen wiederhergestellt oder ersetzt werden. Diese Forderung wird mit der vorliegenden Teilrevision der Bauordnung grundeigentümerverbindlich festgelegt. Die Naturwerte wurden innerhalb des Perimeters mit einem Flächenmass bemessen und als Festlegung im Anhang II der Bauordnung aufgenommen. So ist gesichert, dass die Fläche aller Naturwerte innerhalb des Perimeters wiederhergestellt oder ersetzt werden kann. Der Nachweis muss im Baubewilligungsverfahren erbracht werden. Durch die Ausdolung und naturnahe Gestaltung des Wysslochbachs kann die ökologische Vernetzung im Gebiet deutlich verbessert werden. Bestehende Barrieren für Wildtiere werden beseitigt. Die Uferzonen des Egelsees sind durch den Gewässerraum eines natürlichen Gewässers entsprechend geschützt und Gegenstand der aktuell laufenden Gewässerraumplanung.

Zonenfremde Nutzungen

Nutzungen wie der Entsorgungshof sind gemäss aktueller Zonenordnung zonenkonform. Zukünftig sollen keine Nutzungen mehr möglich sein, die zum Beispiel wegen Lärmemissionen mit der Hauptnutzung als Stadtteilpark im Konflikt stehen. Deshalb möchte der Gemeinderat solche störenden Nutzungen zonenplanrechtlich ausschliessen. Es sind künftig nur noch Nutzungen zulässig, die mit dem Stadtteilpark vereinbar sind. Auch die heute bereits zonenfremde Wohnnutzung muss langfristig weichen, sollte das betreffende Wohngebäude baulich nicht mehr zu erhalten sein. Weiter sind heute viele Aussenräume privat genutzt. Diese sollen mittel- bis langfristig wieder für die Bevölkerung zugänglich gemacht werden.

Die neuen Vorschriften zur Zonenplanänderung sichern bestehende Nutzungen wie die Familiengärten, die quartierorientierten Nutzungen (Tätigkeiten verschiedener Vereine) und die Kindergärten. Der Zonenplan sieht zusätzliche Nutzungen wie die Schulnutzung und ein Parkcafé vor.

Information zur aktuellen Schulraumentwicklung

Das Schulhaus Wyssloch gehört zum Schulstandort Laubegg (Schulkreis Kirchenfeld-Schosshalde). In verschiedenen Quartieren des Schulkreises findet derzeit ein Generationenwechsel statt, etwa im

Quartier Gryphenhübeli. Weil in den letzten Jahren vermehrt junge Familien zugezogen sind, wird am Schulstandort Laubegg in den nächsten zehn Jahren zusätzlicher Schulraum für voraussichtlich neun bis zehn Schulklassen benötigt. Auch im übrigen Schulkreis werden die Schülerinnen- und Schülerzahlen nach aktuellen Erkenntnissen weiter steigen. Der Gemeinderat prüft verschiedene Szenarien, wie genügend Schulraum für die steigende Zahl an Schülerinnen und Schülern bereitgestellt werden kann. In all diesen Szenarien spielt ein Schulhausneubau am Standort Wyssloch für den Zyklus 1 und 2 (Basisstufe und Primarstufe; gemäss aktueller Planung für rund acht Klassen) eine zentrale Rolle. Nebst dem Bau eines neuen Schulhauses sind weitere Massnahmen in Prüfung, um der Schulraumknappheit zu begegnen – etwa eine Erweiterung beim Schulhaus Stalden (Laubeggstrasse 21) oder das Zumieten von geeigneten Räumlichkeiten. Die Lage des geplanten Schulhausneubaus im Wyssloch ist unter anderem aufgrund des Einzugsgebiets und des Schulraumbedarfs der Zyklen 1 und 2 ideal. Synergien mit der neuen Tagesschule im Wysslochgut führen zudem zu einer Reduktion der benötigten Flächen im Neubau. Eine Verlagerung an einen periphereren Standort würde gefährliche und lange Schulwege für die Kinder in der Basis- und der Primarstufe mit sich bringen. Alternative Standorte sind im Quartier nicht vorhanden, insbesondere auch deshalb nicht, weil zusätzlich zum Gebäude auch genügend Aussenraumflächen vorhanden sein müssen. Der Gemeinderat ist aus all diesen Überlegungen nach wie vor überzeugt, dass ein Schulhaus im Wyssloch die optimalste Lösung ist.

Projekt Schulhausneubau (nicht Gegenstand der vorliegenden Planung)

Für den Bau der ersten Etappe des Stadtteilparks im Gebiet zwischen Egelgasse und der Laubeggstrasse, die Freilegung des Wysslochbachs, den Schulhausneubau und die Tagesschule liess der Gemeinderat 2018/2019 einen Projektwettbewerb unter der Federführung von Hochbau Stadt Bern gemeinsam mit Stadtgrün Bern durchführen. Das Siegerprojekt zeigt auf, dass das heutige Familiengarten-Areal der ideale Standort für einen Schulhausneubau ist. Damit kann die Talsohle des Wysslochs freigespielt und der Neubau in den Hang eingefügt werden. So ist es auch möglich, den offengelegten Wysslochbach, das Rasenspielfeld und die Familiengärten optimal zu ordnen. Die Jury entschied sich für zwei Siegerprojekte: eines für den Neubau Volksschule Wyssloch «Schule im Park» (Parzelle Nr. 4/2421) mit dem Stadtteilpark Wyssloch und der Offenlegung des Wysslochbachs (Parzellen Nr. 4/2430 und Nr. 4/1518) sowie ein zweites für die Sanierung/Umnutzung des Wysslochguts für die Tagesschule.

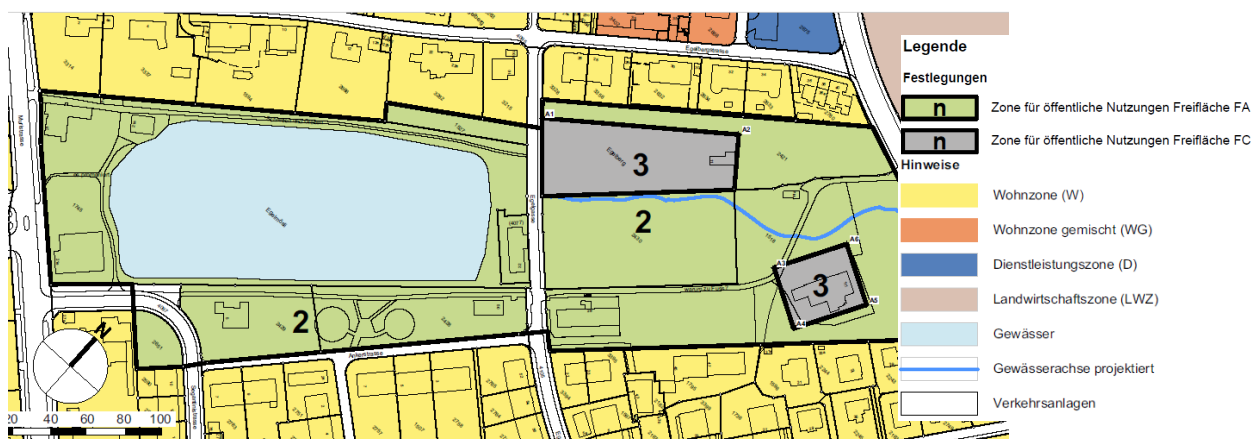
Projekt Schulhaus: Provisorium (nicht Gegenstand der vorliegenden Planung)

Aufgrund der schon länger steigenden Schülerinnen- und Schülerzahlen nahm die Stadt Bern im Sommer 2016 an der Egelgasse 29 einen Modulbau als Provisorium in Betrieb. Dieser bietet Platz für sechs Klassen. Das Schulhausprovisorium ist im geltenden Zonenplan zonenkonform. Die befristete Baubewilligung für das Schulhausprovisorium läuft 2026 aus. Der Modulbau wurde von Beginn an mit dem Ziel erstellt, dass er den dringendsten Bedarf an Klassenzimmern abdecken soll und zurückzubauen ist, sobald der Schulhausneubau steht. Falls die Inkraftsetzung der Zonenplanänderung verzögert wird, muss für den Weiterbetrieb ein neuerliches Baugesuch eingereicht werden. Dieses müsste auch dem neuen Zonenplan entsprechen, da der Gemeinderat diesen bereits öffentlich aufgelegt hat. Im neuen Zonenplan ist am bisherigen Standort des Provisoriums keine Schulnutzung mehr vorgesehen.

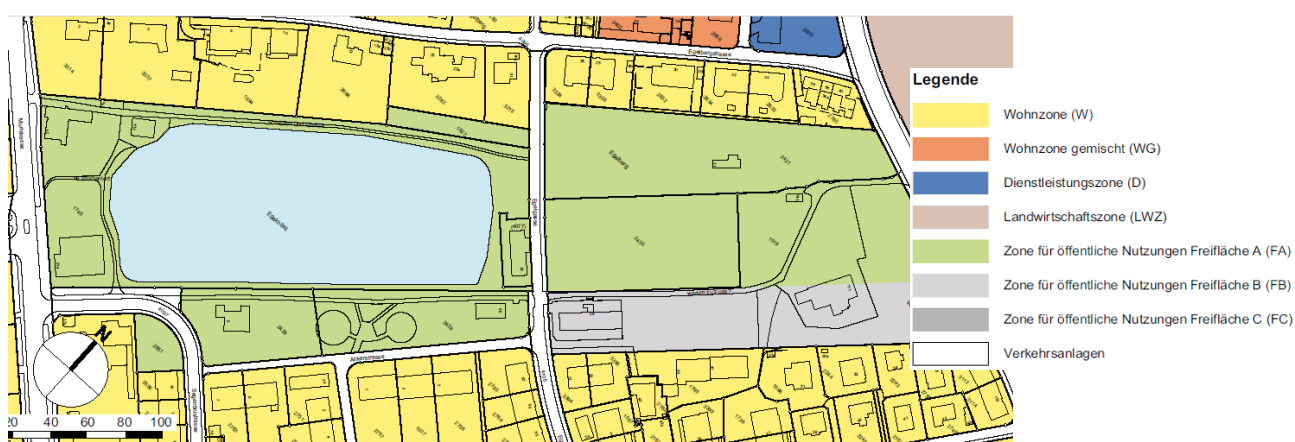
Für das Erstellen eines zusätzlichen Schulhausprovisoriums bräuchte es ebenfalls entsprechende Ausnahmegesuche, sollte dieses neben dem bisherigen Provisorium erstellt werden müssen. Denn eine Erweiterung des bestehenden Provisoriums um ein weiteres Gebäude würde das zulässige Nutzungsmass geringfügig überschreiten. Das zusätzliche Provisorium könnte den ab Sommer 2022 notwendigen zusätzlichen Flächenbedarf der Schule (zusätzliche Klassenzimmer sowie bereits heute fehlende Fachräume für Gestalten, Musik, Mehrzweckraum, Arbeitsräume für Lehrpersonen, etc.) aber nicht vollständig decken.

3. Inhalte des Zonenplans

Gemäss Artikel 77 des kantonalen Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0) sind für Zonen für öffentliche Nutzungen eine Zweckbestimmung und die Grundzüge der Überbauung und der Gestaltung festzulegen. Diese Festlegungen fehlen den heutigen altrechtlichen Freiflächen FA bis FD (Art. 149 Abs. 1 BauG). Diese Festlegungen werden im Anhang II zur Bauordnung der Stadt Bern vorgenommen. In diesem Anhang II werden die Zonen für öffentliche Nutzungen fortlaufend nummeriert. So wird den beiden neuen Nutzungszonen Freifläche FA 2 «Stadtteilpark Egelmösli Wyssloch» und Freifläche FC 3 «Schulnutzung Egelmösli Wyssloch» je eine Nummer zugewiesen. Mit diesen Nummern lassen sich die beiden neuen Nutzungszonen gemäss Zonenplan im Anhang II der Bauordnung der Stadt Bern konkreten Vorschriften für den jeweiligen Bereich im Zonenplan zuordnen. In diesem Anhang II sind die konkreten Zweckbestimmungen und die Grundzüge der Überbauung und Gestaltung für die Freifläche FA 2 «Stadtteilpark Egelmösli Wyssloch» und die Freifläche FC 3 «Schulnutzung Egelmösli Wyssloch» festgelegt. Falls Anhang II nichts Abweichendes festlegt, gelten ergänzend die in Artikel 24 Absätze 1 bis 5 und Artikel 61 der Bauordnung der Stadt Bern enthaltenen generellen Vorgaben zu den Zweckbestimmungen und den Grundzügen der Überbauung und Gestaltung.



Änderung Nutzungszoneplan



Nutzungszoneplan bestehend

Änderung der Zonen für öffentliche Nutzungen

Mit der Änderung des Zonenplans Egelmösli Wyssloch wird der heute geltende Nutzungszoneplan von 1976 geändert. Die bestehende Freifläche FB im Bereich des Schulhausprovisoriums sowie südöstlich und östlich des Wysslochguts wird zur Freifläche FA 2 «Stadtteilpark Egelmösli

Wyssloch» zurückgezont. Räumlich ist die heutige Freifläche FB für weitere Bauten ungeeignet. Dies bestätigte auch die Stadtbildkommission in der Beurteilung des neuen Schulstandorts im Wyssloch.

Auf der Fläche des Wysslochguts wird die bisherige Freifläche FB sowie ein kleiner Bereich der nördlich der bisherigen Freifläche FB gelegenen Freifläche FA zur Freifläche FC 3 «Schulnutzung Egelmösli Wyssloch» umgezont. Der Bereich für den Neubau des Schulhauses Wyssloch wird von der Freifläche FA in die Freifläche FC 3 «Schulnutzung Egelmösli Wyssloch» umgezont. Die maximale oberirdische Geschossfläche leitet sich einerseits vom Bedarf des Siegerprojekts (Schulraum für acht Klassen) ab und lässt zudem eine künftige Erweiterung zu, sollte der Schulraumbedarf langfristig weiter steigen.

Die Landfläche der Freifläche FA 2 «Stadtteilpark Egelmösli Wyssloch» wird etwas grösser, dank der teilweisen Rückzonung der heutigen Freifläche FB zur FA 2 «Stadtteilpark Egelmösli Wyssloch». Die neue Freifläche FC 3 «Schulnutzung Egelmösli Wyssloch» wird flächenmässig kleiner als die heutige Freifläche FB.

Zweckbestimmung

Die Zweckbestimmung legt die bereits heute bestehenden öffentlichen Nutzungen grundeigentümerverbindlich fest und ergänzt sie um weitere Nutzungen: Die Freifläche FA 2 «Stadtteilpark Egelmösli Wyssloch» ist grundsätzlich für die Nutzung als Stadtteilpark bestimmt. Die Freifläche FC 3 «Schulnutzung Egelmösli Wyssloch» ist für die Schulnutzung bestimmt. Die Nutzungen entsprechen den Beschlüssen des Gemeinderats zum Standort «Schulhaus im Park» und zur Nachnutzung des ehemaligen Entsorgungshofs. In der Freifläche FA 2 «Stadtteilpark Egelmösli Wyssloch» sind zusätzlich Nutzungen wie quartierorientierte Einrichtungen (Treffpunkt für die Quartierbevölkerung, Versammlungslokale, Beratungsstellen etc.), Familiengärten sowie offene Spiel- und Sportanlagen zulässig. Weiter sind in der Freifläche FA 2 «Stadtteilpark Egelmösli Wyssloch» ein Parkcafé als Nebenbetrieb zum Park sowie Bauten für Kindergärten, Basisstufen und Tagesschulen mit dazugehörigen Anlagen (zum Beispiel Spielplatz) zulässig. In den Freiflächen FC 3 «Schulnutzung Egelmösli Wyssloch» sind Bildungseinrichtungen (insbesondere Schule) und dazugehörige Anlagen (zum Beispiel Wohnung für Hauswart/Hauswartin) zulässig.

Grundzüge der Überbauung und Gestaltung

Das Mass der Nutzung wird anhand der Ausnützungsziffer gemäss Bauordnung der Stadt Bern berechnet und als maximale oberirdische Geschossfläche festgelegt, wie dies die kantonale Verordnung vom 25. Mai 2011 über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV; BSG 721.3) definiert. Das Mass der Nutzung wird über die gesamte Fläche der Freifläche FA 2 «Stadtteilpark Egelmösli Wyssloch» hinweg berechnet und nicht pro Parzelle. Das Mass der zulässigen Nutzung ist bereits heute und auch mit der Zonenplanänderung in der Freifläche FA 2 «Stadtteilpark Egelmösli Wyssloch» ausgeschöpft. Sowohl gemäss heutiger als auch gemäss neuer Zonenordnung wäre ein zusätzliches Gebäude erst realisierbar, wenn ein bestehendes abgebrochen würde. Die zulässige oberirdische Geschossfläche für die Freifläche FA 2 «Stadtteilpark Egelmösli Wyssloch» beträgt 3600 m². Die oberirdische Geschossflächenziffer beträgt somit über alle betroffenen Parzellenteile hinweg wie bereits bisher 0,1 – analog Artikel 24 Absatz 2 der Bauordnung der Stadt Bern für Freiflächen FA. Die zulässige oberirdische Geschossfläche für die Freifläche FC 3 «Schulnutzung Egelmösli Wyssloch» beträgt im Bereich Wysslochgut 1600 m² und für den Bereich des Schulhausneubaus 4500 m². Die oberirdische Geschossflächenziffer beträgt somit in den jeweiligen Bereichen 1,2 analog Artikel 24 Absatz 3 Buchstabe b der Bauordnung der Stadt Bern für Freiflächen FC. Im Vergleich zur bestehenden Freifläche FB kann mit den neuen Freiflächen FC 3 insgesamt 1 670 m² zusätzliche oberirdische Geschossfläche realisiert werden.

Das Hauptziel ist die Umsetzung beziehungsweise Erhaltung des Stadtteilparks als naturnahe und stark durchgrünte Anlage über den gesamten Planungsperimeter hinweg. Deshalb haben sich die

einzelnen geplanten Bauten in diesen zu integrieren. Der zukünftige Schulhausneubau kann nur noch auf der für ihn vorgesehenen Fläche FC 3 «Schulnutzung Egelmösli Wyssloch» platziert werden. Mit der Erstellung des Schulhausneubaus kann das heutige Provisorium entfernt und eine langfristige Lösung für den Schulstandort erreicht werden.

Die maximale Gesamthöhe für Neubauten wird gegenüber dem zur Mitwirkung gebrachten Entwurf auf 15 Meter reduziert. Die Höhenbeschränkung orientiert sich dabei an den bestehenden Bauten innerhalb des Planungssperimeters, aber auch an den umliegenden Wohnhäusern und den im Umfeld des Planungssperimeters zulässigen Gesamthöhen. Ergänzend zu Artikel 61 der Bauordnung der Stadt Bern ist gegenüber Grundstücken in Zonen für öffentliche Nutzungen, Landwirtschafts- und Weilerzonen ein Grenzabstand von 4 Metern einzuhalten. Zwischen verschiedenen Zonen für öffentliche Nutzungen ist demgegenüber kein Zonenabstand im Sinne von Artikel 33 Absatz 5 der Bauordnung der Stadt Bern einzuhalten.

Naturschutzgesetzgebung

Innerhalb der Freiflächen FA 2 «Stadtteilpark Egelmösli Wyssloch» und FC 3 «Schulnutzung Egelmösli Wyssloch» befinden sich Biotope im Sinne der eidgenössischen und kantonalen Naturschutzgesetzgebung. Das Mass der Flächen dieser Biotope wird im Anhang II zur Bauordnung der Stadt Bern ausgewiesen: In der Freifläche FA 2 liegen rund 11 300 m² und in der Freifläche FC 3 rund 710 m² Biotopflächen. Die Biotope müssen im Falle einer Beseitigung oder Beeinträchtigung im gesetzlich notwendigen Umfang innerhalb der Freifläche FA 2 ersetzt werden. Die konkreten Auswirkungen und allfällige (Ersatz-) Massnahmen müssen im Baubewilligungsverfahren auf Basis des konkret geplanten Bauvorhabens beurteilt und festgelegt werden.

Dienstbarkeitsvertrag

Für das Areal rund um den Egelsee besteht ein Dienstbarkeitsvertrag von 1909, der zwischen dem damaligen Privateigentümer der «Egelmööslibesitzung» einerseits sowie den privaten Anstösserinnen und Anstössern und der Burgergemeinde Bern andererseits abgeschlossen wurde; dies «zum Zwecke der Erhaltung des landschaftlichen Bildes der Egelmööslibesitzung [...] und der Regelung der Wasserverhältnisse der dienstbarkeitsberechtigten Besitzungen». Im Zentrum des Dienstbarkeitsvertrags steht die unbestrittene Verpflichtung zum Beibehalt der Wasserfläche. Zudem enthält der Vertrag diverse örtlich differenzierte Bau- und Gewerbebeschränkungen. Die Zonenplanänderung widerspricht den Dienstbarkeiten nicht, sondern ergänzt diese mit öffentlich-rechtlichen Festlegungen im Anhang II zur Bauordnung.

4. Planungsmehrwertabgabe

Durch die Planung wird keine Mehrwertabgabe ausgelöst, da sich sämtliche betroffenen Parzellen im Verwaltungsvermögen der Stadt Bern befinden und unmittelbar öffentlichen Zwecken dienen.

5. Mitwirkung, Vorprüfung, öffentliche Auflage

5.1. Mitwirkung

Die öffentliche Mitwirkung zur Planungsvorlage Zonenplan Egelmösli Wyssloch fand vom 1. bis 30. November 2018 statt. Im Rahmen der Mitwirkung zur Planung Egelmösli Wyssloch gingen total 45 Mitwirkungseingaben ein. In 34 Eingaben wird die Zonenplanänderung aus nachfolgenden Gründen abgelehnt:

- Der Raum Egelsee-Wyssloch sei als naturnaher Grünraum zu erhalten und aufzuwerten. Er soll nicht zu einem Unruheort mit einem grossen Nutzungsmix werden.

- Die bestehenden Naturwerte, vor allem der Bereich mit artenreichen Hecken und Feldgehölzen, sowie der Egelsee seien zu schützen.
- Der gewählte Standort sei für den Schulhausneubau mit Erweiterungsmöglichkeiten nicht geeignet. Alternativ böte sich das Bürgerliche Jugendwohnheim in der Hinteren Schosshalde an.

Ein Grossteil der Anregungen der Mitwirkenden werden im Projekt Stadtteilpark und mit dem Schulhausneubau berücksichtigt, da sie sich mehrheitlich auf konkrete bauliche Massnahmen beziehen. Die Mitwirkungseingaben zogen keine Anpassung der Planungsvorlage nach sich. Der parallel durchgeführte Wettbewerb (siehe Kapitel 2) hingegen führte zu Anpassungen der Änderung des Zonenplans und zu Präzisierungen im Erläuterungsbericht.

5.2. Vorprüfung

Der Gemeinderat reichte die Planungsvorlage mit Datum vom 25. Juni 2019 dem Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) zur Vorprüfung ein. Am 4. Dezember 2019 erhielt die Präsidialdirektion den abschliessenden Vorprüfungsbericht. Das AGR erachtet die Planungsvorlage als genehmigungsfähig, unter Vorbehalt der Bereinigung der im Vorprüfungsbericht unter Ziffer 3 aufgeführten Genehmigungsvorbehalte und allfälliger Einsprachen.

5.3. Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage der Zonenplanänderung Egelmösl Wyssloch mit Plan Nr. 1469/1 vom 14. Februar 2020 (inklusive Erläuterungsbericht) und der Teilrevision der Bauordnung vom 24. September 2006 erfolgte vom 25. Mai bis 23. Juni 2020.

Während dieser Zeit gingen 44 Einsprachen ein.

Zwischen dem 23. September 2020 und dem 19. November 2020 fanden acht Einspracheverhandlungen mit jeweils mehreren Einsprechenden statt. Diverse Einsprechende haben auf die Durchführung einer Einspracheverhandlung verzichtet. Sämtliche Einsprechenden halten an ihrer Einsprache fest.

Eine Vielzahl der Einsprechenden machte geltend, dass die Vorlage übergeordnetes Recht verletze. Namentlich verstosse die Planung gegen das Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (RPG; SR 700), gegen die kantonale und eidgenössische Natur- und Heimatschutzgesetzgebung sowie gegen die kantonale und eidgenössische Waldgesetzgebung.

Natur- und Heimatschutzgesetzgebung

Was die Verletzung der Natur- und Heimatschutzgesetzgebung anbelangt, befinden sich, wie vorangehend ausgeführt, innerhalb der Freiflächen FA 2 und FC 3 Biotope im Sinne der eidgenössischen und kantonalen Naturschutzgesetzgebung und unterliegen den dort geltenden Vorgaben zu Schutz und Unterhalt dieser Objekte. Zudem gilt im Falle der Beeinträchtigung der Grundsatz der Wiederherstellung beziehungsweise des Ersatzes (vgl. Art. 18 des Bundesgesetzes vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz [NHG; SR 451.1]). Im Rahmen der Planung Stadtteilpark Wyssloch wurden die Naturwerte im gesamten Planungssperimeter erhoben und Massnahmen zum Erhalt und zur Förderung von Flora und Fauna festgelegt. Die bereits erwähnten Flächen der Biotope sind in der Änderung des Zonenplans ausgewiesen. Es sind dies innerhalb der Freifläche FA 2 rund 11 300 m² Biotope und innerhalb der Freifläche FC 3 rund 710 m² Biotope. Eingriffe in bestehende naturnahe Lebensräume werden gemäss den Vorgaben des übergeordneten Rechts durch angemessenen Ersatz nach einem spezifischen Bewertungssystem innerhalb der 36 000 m² grossen Fläche in der Zone FA 2 kompensiert. Dies ist nach Auffassung des Gemeinderats möglich, da alle betroffenen Grundstücke in ihrem Eigentum stehen. Die konkreten Auswirkungen und allfällige (Ersatz-) Massnahmen sind jedoch noch nicht im Planerlassverfahren, sondern erst im Baubewilligungsverfahren auf Basis eines konkret geplanten Bauvorhabens zu beurteilen und festzulegen.

Waldrechtliche Aspekte

Nach Auffassung vieler Einsprechenden handelt es sich bei der «bestockten» Fläche im Gebiet Wyssloch neben dem geplanten Schulhausneubau um Wald im waldrechtlichen Sinne. Gemäss dem eingeholten Bericht zu den Naturwerten handelt es sich bei der umstrittenen Fläche jedoch nicht um Wald, sondern um «artenreiche Hecken und Feldgehölze» sowie sogenannte «Habitatbäume». Zudem hat der Kanton Bern 2016 im Rahmen der Nutzungsplanung der Stadt Bern die Waldfeststellungen gemäss den Vorgaben des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über den Wald (WaG; SR 921.0) für das ganze Stadtgebiet genehmigt. Im Waldfeststellungsverfahren nach Artikel 10 Absatz 2 Waldgesetz werden die Waldgrenzen innerhalb der Bauzone verbindlich festgelegt. Nach dem rechtskräftigen Entscheid durch den dafür zuständigen Kanton sind die Waldgrenzen somit festgestellt und in den Nutzungsplan übertragen worden. Gemäss diesem relativ aktuellen Waldfeststellungsverfahren handelt es sich bei der betroffenen Fläche nicht um Wald im rechtlichen Sinne.

Die fehlende Qualifizierung als Wald führt nach Auffassung des Gemeinderats jedoch nicht dazu, dass eine Entfernung von Bäumen ohne Ersatz zulässig wäre. Es ist jedoch kein waldrechtliches Rodungsgesuch erforderlich und der Waldabstand muss nicht eingehalten werden. Die allenfalls betroffenen Bäume sind zudem durch kommunales Recht geschützt. Falls der Baumbestand durch das Projekt tangiert ist, muss er im Verhältnis 1:1 oder höher ersetzt werden. Die Einhaltung dieser Vorgaben muss im Baubewilligungsverfahren geprüft werden und ist nicht Teil der vorliegenden Planung.

Zweckmässigkeit der Planung/Interessenabwägung

In raumplanerischer Hinsicht erhoben einige Einsprechende die Rüge, die Planung sei nicht zweckmässig und lasse eine Interessenabwägung vermissen. Die Planungsvorlage Änderung des Zonenplans Egelmösli Wyssloch umfasst eine Um- und Aufzonung. Die geltende Planung stammt aus dem Jahr 1976 und ist damit über 40 Jahre alt. Im Normalfall hat eine Nutzungsplanung gemäss Lehre und Rechtsprechung einen ungefähren Horizont von 15 Jahren. Je älter ein Nutzungsplan ist, desto eher liegen Überprüfungsgründe vor (vgl. BGE 145 II 83 E. 5.4. sowie BGE 140 II 25 E. 5.1; Art. 21 Abs. 2 RPG), was hier zweifelsohne der Fall ist. Es steht im Planungsermessen der Gemeinde, ob ein Nutzungsplan an neue rechtliche oder tatsächliche Ausgangslagen anzupassen ist. Vorliegend bestehen insbesondere neue Bedürfnisse und Anforderungen an öffentliche Freiräume, Grünräume und Quartierzentren. Gleichzeitig besteht bei verstärktem Siedlungsdruck ein erhöhtes Bewusstsein für Ökologie und Biodiversität. Vorliegend galt es, insbesondere die teilweise widersprüchlichen öffentlichen Interessen betreffend den erhöhten Schulraumbedarf (steigende Schülerinnen- und Schülerzahlen, erhöhter Raumbedarf für Basisstufe und/oder Fachräume) und einem verstärkten Druck auf die noch vorhandenen Frei- und Grünflächen zu beachten, gegeneinander abzuwägen und möglichst miteinander zu vereinbaren (vgl. Art. 1 und 3 RPG). Aufgrund der getroffenen und gegeneinander abgewogenen Überlegungen werden die Planänderungen als recht- und zweckmässig erachtet.

Ausdolung des Wysslochbachs

Einige Einsprechende erhoben die Rüge, dass die Ausdolung des Wysslochbachs im Planungsgeschäft nicht korrekt dargestellt sei. Zudem wird in diesem Zusammenhang geltend gemacht, dass die Öffnung des Bachabschnitts technisch nicht machbar, beziehungsweise dafür nicht genügend Raum vorhanden sei. Gewisse Einsprechende befürchten zudem, dass mit der Öffnung des Teilstücks eine Gefahrenquelle für Kinder geschaffen werde. Die Gewässerachse wird im Zonenplan Egelmösli lediglich hinweisend dargestellt und damit nicht rechtsverbindlich festgelegt. Der Gewässerraum des Egelsees und der Gewässerraum des heute noch eingedolten Wysslochbachs sind zudem Bestandteile des gesamtstädtischen Gewässerraumplans, der bereits öffentlich aufgelegt ist und demnächst im Stadtrat beraten wird. Aus diesem Grund musste die Gewässerachse in der vorliegenden Planung als Hinweis dargestellt werden. Die Offenlegung und Renaturierung bringt die Möglichkeit zur Schaffung von weiteren Naturwerten und führt zur Verbesserung der Biodiversität.

Die Ausdolung ist nach Auffassung des Gemeinderats auch technisch machbar. Bei Projektierung beziehungsweise Bewilligung des Schulhausneubaus und Ausdolung des Wysslochbachs sind all-fällige Schutzmassnahmen zu prüfen beziehungsweise vorzusehen.

Schulraumbedarf

Eine Gruppe von Einsprechenden stellte in Abrede, dass für das fragliche Einzugsgebiet zusätzlicher Schulraum im genannten Rahmen (neun Schulklassen) notwendig sei. Falls tatsächlich ein Bedarf bestehe, so müsse dieser durch bestehende Alternativen abgedeckt werden. Als Möglichkeiten wurden in den Einsprachen Alternativen in der Hinteren Schosshalde (Christophorus-Schule, das ehemalige burgerliche Jugendwohnheim etc.) oder andere Lösungen in den bestehenden Schulhäusern (Laubegg, Bitzios, Campus Muristalden) genannt. Ein Teil der Einsprechenden vertrat hier zudem die Auffassung, dass der allenfalls erforderliche Schulraum der kommenden Jahre nicht über ein neues Schulhaus im Wyssloch, sondern mit Hilfe eines weiteren, befristeten Modulbaus beim heutigen Provisorium (bisherige Freifläche FB) abzudecken sei. Von den Einsprechenden vorgeschlagen wurde weiter eine Umverteilung der Schülerinnen und Schüler (insbesondere Oberstufe) oder eine neue flexiblere Handhabung der Schulkreise. Auslöser beziehungsweise Grund der Planung ist wie unter Kapitel 2 ausgeführt unter anderem der notwendige Schulhausneubau. Den zusätzlichen Schulraumbedarf berechnet die Direktion für Bildung, Soziales und Sport (Schulamt) auf der Grundlage von Prognosen durch Statistik Stadt Bern. Demnach werden die Klassenzahlen in den nächsten zehn Jahren um circa neun bis zehn Schulklassen steigen. Zur Deckung des künftigen Grundbedarfs spielt der Neubau am Standort Wyssloch eine zentrale Rolle. Wie unter Ziffer 2 ausgeführt, müssen darüber hinaus verschiedene zusätzliche Massnahmen ergriffen werden.

Der Gemeinderat hat Abklärungen auch zu den von den Einsprechenden genannten Alternativen durchgeführt. Diese Alternativen stehen zum Teil wegen der Eigentumsverhältnisse oder anderweitiger Mietverträge nicht zur Verfügung oder es sprechen mit Bezug auf die Schulhäuser Laubegg und Bitzios baurechtliche beziehungsweise denkmalpflegerische Gründe dagegen. Die Direktion für Finanzen, Personal und Informatik (Immobilien Stadt Bern) hat bereits leerstehende Bürogebäude oder Liegenschaften geprüft, die in Schulraum umgewandelt werden könnten: Eine geeignete Liegenschaft müsste eine Fläche von ca. 2 200 m² inklusive Aussenraum aufweisen. Bislang konnte keine entsprechende Liegenschaft gefunden werden. Grundsätzlich sollen die Kinder den Schulweg aus eigener Kraft bewältigen können und Elterntaxis sollen vermieden werden.

Eine grössere Gruppe von Einsprechenden stellte den Schulraumbedarf nicht grundsätzlich in Frage, regte aber an, den Schulhausneubau nicht im heutigen Areal der Familiengärten (neu FC 3), sondern beim jetzigen Standort des Provisoriums beziehungsweise Modulbaus (bisherige Freifläche FB) zu erstellen.

Aus freiraumplanerischer und städtebaulicher Sicht liegt der Modulbau (Provisorium) am falschen Ort. Er verstellt die Sichtachse vom Egelsee bis zum Zentrum Paul Klee sowie die Sichtachse auf das denkmalgeschützte Wysslochgut. Das Provisorium befindet sich mitten in der Talsohle. Der mit der Zonenplanänderung beabsichtigte neue Standort für ein Schulhaus entspricht der bestehenden gebauten Struktur mit dem freistehenden Wysslochgut und den angrenzenden Wohnsiedlungen wesentlich besser. An der Hangkante am Standort der heutigen Familiengärten kann ein Schulhaus topografisch überzeugend integriert werden, ohne dass es eine störende bauliche Zäsur des grosszügigen und zusammenhängenden Stadtteilparks verursacht. Die Fläche der bestehenden Familiengärten, die einem Neubau weichen müssen, kann nach Ansicht des Gemeinderats bzw. der zuständigen Direktion gleichwertig und flächenmässig 1:1 ersetzt werden.

Einige Einsprechende wiesen darauf hin, dass angesichts der finanziellen Lage der Stadt Bern die Erstellung eines neuen Schulhauses nicht opportun sei. Nach Auffassung des Gemeinderats sprechen für das Projekt Egelmösli Wyssloch trotz der angespannten Finanzlage mehrere Gründe: Zum einen kann das Wysslochgut, das aus denkmalpflegerischen Gründen ohnehin erhalten werden

muss, nach der Renovation einer sinnvollen (Weiter-) Nutzung als Tagesschule zugeführt werden. Zum andern sind Provisorien (Modulbauten, Container) zwar sinnvoll, um kurzfristige Spitzen im Schulraumbedarf abzudecken oder Schulraum in einer Bauphase für neuen Schulraum zu ermöglichen. Vorliegend gilt es jedoch bestehenden und künftigen Grundbedarf abzudecken. Dieser Bedarf ist einerseits der Zunahme der Schülerinnen- und Schülerzahl, aber auch der Art des Unterrichts (Basisstufe, Fachräume) geschuldet. Zudem sind Modulbauten, die im Unterschied zu Containern nach Mass für einen Schulstandort erstellt werden, relativ kostenintensiv. Im Fall der Weiternutzung muss die Modulbaute abgebaut, transportiert und am neuen Standort allenfalls mit Anpassungen wiederaufgebaut werden. Der Schulhausneubau «Egelmösli Wyssloch» deckt den Grundbedarf ab und ist auf Dauer die kostengünstigere Variante als das Arbeiten mit Provisorien. Die Planungsvorlage schreibt schliesslich die Bauart des Schulhauses nicht vor – die Zonenvorschriften würden sowohl den Bau von Modulbauten als auch eines eigentlichen Schulhauses zulassen.

Höhenmass

Einige Einsprechende erachteten die in den Freiflächen FA 2 und FC 3 vorgesehene Gesamthöhe von 15,00 m als zu hoch und beantragten deren Reduktion. Gemäss Planungsvorlage sind die Freiflächen FC 3 «Schulnutzung Egelmösli Wyssloch» für Schulnutzungen, Bildungseinrichtungen und dazugehörige Anlagen bestimmt. Diese müssen sich grundsätzlich in die sie umgebende Parkanlage einfügen. Für beide Freiflächen (FA 2 und FC 3) gelten die Vorgaben, dass der Stadtteilpark als naturnahe Anlage zu erhalten und möglichst durchgängig zu begrünen und Bauten mit ihrer Umgebungsgestaltung in die Gesamtkonzeption des Parks zu integrieren sind. Die Gesamthöhe von 15,00 m gilt sowohl für die FA 2 als auch für die FC 3. Das bestehende Wysslochgut weist bereits heute eine Höhe von 12,50 m auf. Die vorgesehene Gesamthöhe, die gegenüber der Mitwirkungsvorlage von 21,00 m auf 15,00 m reduziert worden ist, orientiert sich also am Bestand der Gebäude, an den angrenzenden Wohnhäusern und an den im Umfeld des Planungssperimeters zulässigen Gesamthöhen. Zudem erfolgt die Nutzungsplanung grundsätzlich für einen Zeithorizont von mindestens 15 Jahren, in der Stadt Bern erfahrungsgemäss eher für einen noch längeren Zeitraum. Daher wird es als zweckmässig erachtet, über die heutigen Baupläne hinaus eine planerische Reserve zu schaffen.

Erschliessung Schulhausneubau

Zwei Einsprechende erhoben die Rüge, dass der geplante Schulhausbau nicht genügend erschlossen sei. Auch sei die Frage nach genügend Parkplätzen nicht geprüft worden. Nach Auffassung des Gemeinderats ist die Frage der genügenden Erschliessung nicht Gegenstand des Planerlass-, sondern des anschliessenden Baubewilligungsverfahrens (Art. 22 Abs. 2 Bst. b RPG, Art. 7 Abs. 1 BauG sowie Art. 4 Abs. 1 der Bauverordnung vom 6. März 1985 [BauV; BSG 721.1]). Betreffend die erforderlichen Parkplätze macht die Planungsvorlage keine Aussagen. Daher gelten die Vorgaben von Baugesetz und Bauverordnung. Deren Einhaltung ist durch die zuständige Baubewilligungsbehörde (Regierungsstatthalteramt) zu prüfen (Art. 49 ff. BauV). Im Übrigen handelt es sich vorliegend um eine Schule mit geringerem Parkplatzbedarf, da der Anschluss an den öffentlichen Verkehr sehr gut ist. Da es sich um eine Schule im und für das Quartier handelt, dürfte zudem mit wenig Verkehr durch «Elterntaxis» zu rechnen sein.

Parkcafé

Eine Vielzahl der Einsprechenden vertrat den Standpunkt, dass das Hauptanliegen der Planung die Ermöglichung eines kommerziellen Gastgewerbebetriebs sei. Nach Auffassung des Gemeinderats soll künftig planerisch die Nutzung einer bescheidenen Gastwirtschaft in Form eines Parkcafés möglich sein. Dies hat im Übrigen das Verwaltungsgericht des Kantons Bern betreffend die Zonenkonformität eines Parkcafés im ehemaligen Entsorgungshof mit Urteil 100.2019.311 vom 20. Mai 2021 gestützt auf die geltende baurechtliche Grundordnung entschieden (noch nicht rechtskräftig; Stand Mai 2021). Ein solches Café ist mit der öffentlichen Nutzung als Park vereinbar und steht im öffentlichen Interesse. Bewusst und ausdrücklich wird präzisiert, dass es sich um ein Parkcafé handeln

soll und nicht um einen Gastgewerbebetrieb irgendwelcher Art. Allfällige Auflagen zu den Betriebszeiten beziehungsweise Abklärungen zum Lärmschutz gehören ins Baubewilligungs- und nicht ins Planerlassverfahren.

Dienstbarkeitsvertrag

Mehrere Einsprechende erhoben die Rüge, dass die Planungsvorlage die bestehenden Dienstbarkeitsverträge von 1909 verletze. Wie bereits vorangehend ausgeführt steht im Zentrum des Dienstbarkeitsvertrags die unbestrittene Verpflichtung zum Beibehalt der Wasserfläche. Zudem enthält der Vertrag diverse örtlich differenzierte Bau- und Gewerbebeschränkungen. Die Gewerbebeschränkungen dienen dem Immissionsschutz. Namentlich ist auf der gesamten See-Parzelle ein Lärm, Gestank oder aussergewöhnlichen Rauch verursachender Gewerbebetrieb verboten. Ob ein Parkcafé ein solches wegen seiner Emissionen verpöntes Gewerbe darzustellen vermag, ist zu bezweifeln. Der Dienstbarkeitsvertrag von 1909 ist im Hinblick auf die angestrebten Nutzungen weitestgehend unproblematisch. Der Gemeinderat ist zudem der Meinung, dass eine bescheidene Gastwirtschaft in Form eines Parkcafés in direktem Zusammenhang mit der öffentlichen Nutzung als Stadtteilpark steht und somit im öffentlichen Interesse und mit der Parknutzung vereinbar ist.

Information im Erläuterungsbericht

Eine grössere Gruppe von Einsprechenden machte schliesslich geltend, der Erläuterungsbericht (als «Abstimmungsbotschaft») sei irreführend und verletze Artikel 34 Absatz 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101). Zudem werde im Erläuterungsbericht der Partizipationsprozess falsch dargestellt. Es habe über die Änderung des Zonenplans Egelmösli Wyssloch kein Partizipationsprozess stattgefunden. Nach Auffassung der Stadt Bern ist klarzustellen, dass der Erläuterungsbericht als Teil der Unterlagen der öffentlichen Auflage nicht die Abstimmungsbotschaft über die Änderung des Zonenplans Egelmösli Wyssloch und die Teilrevision der Bauordnung der Stadt Bern darstellt. Die Abstimmungsbotschaft zuhanden der Stimmbevölkerung wird vor der Beratung des Geschäfts im Stadtrat erarbeitet. Die erhobene Rüge gegen den Erläuterungsbericht greift daher fehl. Was die fehlerhafte Darstellung der Partizipation betrifft, so wird im Erläuterungsbericht darauf hingewiesen, dass für die Zwischen- und Nachnutzung des ehemaligen Entsorgungshofs an der Muristrasse 21e ein partizipatives Verfahren durchgeführt worden ist (vgl. Erläuterungsbericht, Kap. 1). Im Bericht findet sich jedoch kein Hinweis, dass sich der Gemeinderat auf einen Partizipationsprozess betreffend den gesamten Perimeter der Zonenplanänderung Egelmösli Wyssloch berufen würde. Das Verfahren für die Zonenplanänderung einschliesslich der Teilrevision der Bauordnung der Stadt Bern richtet sich nach den Vorgaben der Artikel 58 ff. Baugesetz. Diese Vorgaben (Mitwirkung, öffentliche Auflage, Einspracheverhandlungen usw.) wurden eingehalten. Das Quartier hatte sowohl bei der Mitwirkung, als auch bei der öffentlichen Auflage Gelegenheit, sich zu der Vorlage zu äussern.

Der Gemeinderat wird bei Annahme der Vorlage durch die Stimmberechtigten dem AGR die Abweisung der aufrechterhaltenen Einsprachen beantragen. Das AGR wird über die Einsprachen entscheiden.

6. Weiteres Vorgehen

Falls der Stadtrat die Änderung des Zonenplans Egelmösli Wyssloch beschliesst, wird die Planungsvorlage den Stimmberechtigten voraussichtlich im September 2021 zum Beschluss unterbreitet. Bei einem positiven Ausgang des Urnengangs wird der Gemeinderat beim kantonalen Amt für Gemeinden und Raumordnung die Genehmigung der Zonenplanänderung beantragen.

Folgen für das Personal und Finanzen

Die Vorlage Änderung des Zonenplans Egelmösli Wyssloch hat keine Folgen für Personal und Finanzen. Die entsprechenden Folgen für den Neubau Volksschule Wyssloch, die Offenlegung des Wysslochbachs, die Entwicklung Stadtteilpark (Bauprojekt Umgebungsgestaltung Etappe 1) und den Einbau Tagesschule im Wysslochgut sind Gegenstand der jeweiligen Abstimmungsvorlage zum Baukredit.

Folgen einer Ablehnung

Im Falle einer Ablehnung der Planungsvorlage könnten der Schulhausneubau nicht an der geplanten Stelle realisiert und der ehemalige Entsorgungshof nicht zu quartierorientierten Nutzungen umgenutzt werden. Denn in der heutigen Zone FA fehlt die Zweckbestimmung der bestehenden Nutzungen. Zudem würde auch das zulässige Nutzungsmass überschritten. Der Standort der Schule wäre damit in Frage gestellt. Es müssten erneut ein Standortentscheid gefällt und ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt werden. Zudem wäre wiederum ein Planerlassverfahren notwendig, weil die altrechtlichen Freiflächen FA und FB nicht den Vorgaben von Artikel 77 des kantonalen Baugesetzes entsprechen. Diese fehlenden Festlegungen könnten im Falle einer Ablehnung der Planungsvorlage allenfalls in die laufende Revision der Zonen für öffentliche Nutzungen aufgenommen werden und hätten die Abschreibung der Planungsvorlage zur Folge. Die Zonenkonformität des Parkcafés im ehemaligen Entsorgungshof ist jedoch gemäss dem unter Ziffer 5 erwähnten, noch nicht rechtskräftigen Urteil des Verwaltungsgerichts, auch bei Ablehnung der Planungsvorlage gegeben (Stand Mai 2021). Damit jenes Planerlassverfahren nicht durch dieselben Einsprachen zur vorliegenden Zonenplanänderung blockiert würde, müssten sich die Festlegungen jedoch auf die bestehenden Nutzungen beschränken. Die Ausscheidung einer neuen Freifläche für einen Schulhausneubau wäre in diesem Fall insbesondere auf Grund der Planbeständigkeit nicht mehr möglich.

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderates betreffend Egelmösli Wyssloch: Änderung des Zonenplans und Teilrevision der Bauordnung vom 24. September 2006 (BO; SSSB 721.1) (Abstimmungsbotschaft).
2. Er genehmigt die Abstimmungsvorlage und beantragt den Stimmberechtigten der Stadt Bern die Änderung des Zonenplans Egelmösli Wyssloch (Plan Nr. 1469/1 vom 14. Februar 2020) und die Teilrevision der Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO; SSSB 721.1) betreffend Egelmösli Wyssloch.
3. Er genehmigt die Botschaft an die Stimmberechtigten.

Bern, 2. Juni 2021

Der Gemeinderat

Beilage

- Entwurf Abstimmungsbotschaft

Egelmösli Wyssloch: Änderung des Zonenplans und Teilrevision der Bauordnung der Stadt Bern

Die Fachbegriffe	4
Das Wichtigste in Kürze	5
Die Ausgangslage	6
Die Inhalte der Planung	8
Der Zonenplan	10
Die Teilrevision der Bauordnung	12
Das sagt der Stadtrat	14
Antrag und Abstimmungsfrage	15

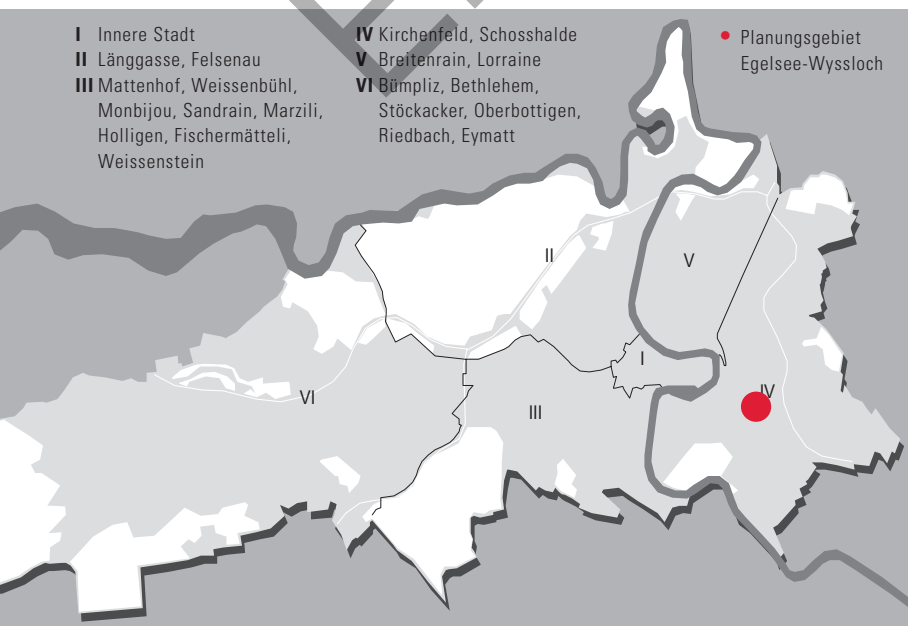
Die Fachbegriffe

Baurechtliche Grundordnung: Bauordnung und Zonenplan

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 der Bauordnung (Baureglement) und dem Zonenplan. Die Bauordnung enthält die kommunalen Bauvorschriften und die Vorschriften zum Zonenplan. Im Zonenplan werden einerseits die einzelnen Nutzungszonen wie Wohnzonen, Gewerbe- oder Dienstleistungszonen festgelegt. Andererseits werden dort Immissions-, Gefahren- und Schutzgebiete bezeichnet. Der Zonenplan der Stadt Bern besteht dementsprechend aus einem Nutzungszonenplan, einem Bauklassenplan, einem Lärmempfindlichkeitsstufenplan und einem 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 grundsätzlich von privater Überbauung freigehalten werden. Sie werden unterschieden nach oberirdischer Geschossflächenziffer, welche das Verhältnis zwischen der realisierbaren Geschossfläche und der vorhandenen Landfläche festlegt. Die Zone FA ist reserviert für stark durchgrünte Anlagen. Die Zonen FB und FC sind für Flächen vorgesehen, die zur Überbauung bestimmt sind. Gemäss kantonalem Baugesetz müssen für Zonen für öffentliche Nutzungen eine Zweckbestimmung sowie die Grundzüge der Überbauung und Gestaltung festgelegt werden. Diese Festlegungen werden in der Bauordnung aufgeführt. Dort erhalten die Zonen gleichzeitig eine spezifische Nummer, mit welcher sie im Zonenplan verortet werden.



Das Wichtigste in Kürze

Das Gebiet Egelsee-Wyssloch soll künftig als Stadtteilpark genutzt werden. Weiter sind im Park eine Tagesschule sowie der Bau eines Schulhauses geplant, um dringend benötigten Schulraum zu schaffen. Die Stimmberechtigten befinden mit dieser Vorlage über die dafür nötige Zonenplanänderung und die dazugehörige Teilrevision der städtischen Bauordnung.

Das Planungsgebiet umfasst den Grünraum Egelsee-Wyssloch zwischen der Muristrasse und der Laubeggstrasse im Stadtteil Kirchenfeld-Schosshalde. Bereits heute wird das Gebiet als Erholungsraum, aber auch als Schulort genutzt. Nun soll es zu einem naturnahen Stadtteilpark weiterentwickelt werden. Gleichzeitig ist geplant, im Park ein neues Schulhaus zu erstellen und das ehemalige Bauernhaus Wysslochgut zu einer Tagesschule umzubauen. Damit kann dringend benötigter Schulraum geschaffen werden. Im Gegenzug soll das Schulraumprovisorium an der Egelsegasse zurückgebaut werden.

Zonenplanänderung nötig

Um die Projekte realisieren zu können, ist eine Änderung des Zonenplans nötig. Zudem müssen für Zonen für öffentliche Nutzungen eine Zweckbestimmung sowie die Grundzüge der Überbauung und Gestaltung festgelegt werden. Diese fehlen im heutigen Zonenplan, werden aber vom kantonalen Baugesetz verlangt.

Anlage mit Parkcafé

Der Grünraum Egelsee-Wyssloch soll neu einheitlich als Zone für öffentliche Nutzungen FA ausgewiesen werden, mit Ausnahme der Standorte für das Schulhaus und die Tagesschule. Gemäss der neu festgelegten Zweckbestimmung muss das Gebiet künftig als Stadtteilpark genutzt werden. Hierbei wird es ausdrücklich zulässig sein, ein Parkcafé zu betreiben. Dieses könnte am westlichen Ende des Egelsees plat-

ziert werden. Dort befindet sich heute unter anderem der ehemalige Entsorgungshof Egelsee. Das künftig zulässige Nutzungsmass von 3600 Quadratmeter oberirdischer Geschossfläche ist mit den bestehenden Bauten bereits ausgeschöpft.

Umzonung für Schulhaus und Tagesschule

Im Bereich, in dem das Schulhaus erstellt werden soll, wird eine Zone für öffentliche Nutzungen FC festgelegt. Das Nutzungsmass beträgt maximal 4500 Quadratmeter oberirdische Geschossfläche, sodass Raum für mindestens acht Klassen geschaffen werden kann. Auch der Bereich des Wysslochguts wird sich neu in einer Zone für öffentliche Nutzungen FC befinden. Dort beträgt das maximale Nutzungsmass 1600 Quadratmeter oberirdische Geschossfläche.

Schutz für Biotope

Innerhalb des Planungsgebiets Egelsee-Wyssloch befinden sich mehrere Biotope, die gesetzlich geschützt sind. Die Biotope werden neu im Zonenplan ausgewiesen und müssen innerhalb des Areals ersetzt werden, sollten sie beseitigt oder beschädigt werden.

Abstimmung über Zonenplanänderung

Bei der Zonenplanänderung und der dazugehörigen Teilrevision der Bauordnung handelt es sich um eine Änderung der baurechtlichen Grundordnung, weshalb die Stimmberechtigten über die Vorlage entscheiden.



Abstimmungsempfehlung des Stadtrats

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

Die Ausgangslage

Das Gebiet Egelsee-Wyssloch soll zu einem naturnahen Stadtteilpark ausgestaltet werden. Wegen steigender Schülerinnen- und Schülerzahlen ist zudem geplant, im Park ein neues Schulhaus und eine Tagesschule zu integrieren. Um die Projekte realisieren zu können, ist eine Änderung des Zonenplans nötig.

Das Planungsgebiet befindet sich im Stadtteil Kirchenfeld-Schosshalde und umfasst den Grünraum Egelsee-Wyssloch zwischen der Muristrasse und der Laubeggstrasse. In der Mitte wird das Gebiet von der Egelgasse durchquert. Über den Grünraum verteilt befinden sich verschiedene Bauten: Am westlichen Ende des Egelsees steht unter anderem der ehemalige Entsorgungshof Egelsee. Weiter befinden sich im Planungsgebiet auch zwei Kindergartenpavillons, ein provisorisches Schulhaus im Modulbau und das denkmalgeschützte ehemalige Bauernhaus Wysslochgut. Die betroffenen Parzellen befinden sich alle im Eigentum der Stadt Bern.

Landwirtschaftsland nicht im Perimeter

Nicht zum Planungsgebiet gehört der Bereich zwischen der Laubeggstrasse und der Autobahn. Die heutige Landwirtschaftszone soll jedoch im Zusammenhang mit dem vorgesehenen Umbau der Autobahn ebenfalls Teil des neuen Stadtteilparks werden. Die planungsrechtlichen Grundlagen hierfür werden den Stimmberechtigten zu einem späteren Zeitpunkt vorgelegt.

Zonenplan von 1976

Im Planungsgebiet gilt aktuell ein Nutzungszonenplan aus dem Jahr 1976. Darin sind für das Gebiet zwei verschiedene Zonen für öffentliche Nutzungen (siehe Fachbegriffe) festgelegt: Der grösste Teil ist einer Zone für öffentliche Nutzungen FA zugewiesen, ein Abschnitt im Südosten zwischen Egelgasse und Laubeggstrasse hingegen einer Zone für öffentliche Nutzungen FB. In diesem Bereich befinden sich das provisorische Schulhaus und ein Grossteil des Wysslochguts.

Entwicklung des Gebiets

Das Gebiet Egelsee-Wyssloch, das bereits heute als Erholungsraum genutzt wird, soll nun gemäss Stadtentwicklungskonzept STEK 2016 zu einem Stadtteilpark weiterentwickelt werden. Gleichzeitig ist vorgesehen, im Park ein neues Schulhaus zu erstellen sowie das ehemalige Bauernhaus Wysslochgut zu einer Tagesschule umzubauen.

Naturnaher Stadtteilpark

Der Grünraum Egelsee-Wyssloch soll gemäss Nutzungs- und Gestaltungskonzept als Stadtteilpark naturnah und stark durchgrünt bleiben. Ziel ist es, das gesamte Gebiet als ausgedehnten Grünraum erlebbar zu machen. Neben dem neuen Schulhaus sind keine weiteren Bauten geplant. Zudem soll der Betrieb eines Parkcafés am westlichen Ende des Egelsees ausdrücklich möglich werden, ebenso quartierorientierte Einrichtungen wie beispielsweise Versammlungslokale.

Neue Schulanlage

Um im Stadtteil Kirchenfeld-Schosshalde mehr Schulraum zu schaffen, wurden diverse Möglichkeiten geprüft. Nebst anderen umzusetzenden Massnahmen stellte sich der Bau eines neuen Schulhauses für acht Klassen mit Standort Wyssloch als beste Lösung heraus. Heute werden Schülerinnen und Schüler im provisorischen Modulbau an der Egelgasse 29 unterrichtet. Dieser bietet Platz für sechs Klassen und soll nach dem Bau eines neuen Schulhauses zurückgebaut werden. Zudem soll im Wysslochgut neu eine Tagesschule untergebracht werden.

Architekturwettbewerb für Schulanlage

Für den Bau eines neuen Schulhauses, den Umbau des Wysslochguts in eine Tagesschule sowie für die Gestaltung der Parkanlage zwischen Egelgasse und Laubeggstrasse wurde ein Architekturwettbewerb durchgeführt. Für das Schulhaus sieht das entsprechende Siegerprojekt ein längliches Gebäude aus Holz vor, das in den Hang gebaut werden soll. Die Talsohle bliebe somit un bebaut. Das Siegerprojekt für die Parkanlage schlägt unter anderem die Freilegung des Wysslochbachs vor.

Abstimmung über Zonenplan

Mit einer Änderung des Zonenplans und der dazugehörigen Teilrevision der Bauordnung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen einerseits für die Ausgestaltung des Grünraums Egelsee-Wyssloch zu einem Stadtteilpark und andererseits für den Bau des neuen Schulhauses geschaffen werden. Gleichzeitig sollen für die Zonen für öffentliche Nutzungen eine sogenannte Zweckbestimmung sowie die Grundzüge der Überbauung und Gestaltung festgelegt werden. Diese fehlen im heutigen Zonenplan für das Planungsgebiet, werden aber vom kantonalen Baugesetz verlangt. Weil es sich um eine Änderung der baurechtlichen Grundordnung (siehe Fach-

begriffe) handelt, entscheiden die Stimmberechtigten über die Vorlage.

Folgen einer Ablehnung

Bei einer Ablehnung der Vorlage kann das Schulhaus nicht am geplanten Ort gebaut werden. Weiter müssten die vom kantonalen Baugesetz geforderten Zweckbestimmungen und Grundzüge der Überbauung und Gestaltung für Zonen für öffentliche Nutzungen in einem neuen Verfahren festgelegt werden. Die Zonenkonformität des Parkcafés im ehemaligen Entsoorgungshof ist jedoch mutmasslich (Stand juristisches Verfahren Mai 2021) auch bei einer Ablehnung der Planungsvorlage gegeben.

Abstimmungen über Baukredite

Über den Umbau des Wysslochguts in eine Tagesschule werden die Stimmberechtigten zu einem späteren Zeitpunkt in einer separaten Volksabstimmung befinden können. Wird die Vorlage zur Zonenplanänderung angenommen, werden die Stimmberechtigten zudem über die entsprechenden Kredite für den Bau des Schulhauses und die Ausgestaltung des Stadtteilparks zwischen Egelgasse und Laubeggstrasse entscheiden können.



Die Inhalte der Planung

Für die Erstellung einer neuen Schulanlage werden im Planungsgebiet Egelsee-Wyssloch zwei Bereiche in eine Zone FC umgezont. Ansonsten liegt das ganze Areal künftig einheitlich in einer Zone FA. Die neu festgelegten Zweckbestimmungen machen unter anderem den Betrieb eines Parkcafés ausdrücklich möglich.

Die Zonenplanänderung Egelmösli Wyssloch und die dazugehörige Teilrevision der Bauordnung bilden die planungsrechtliche Grundlage für die künftige Nutzung des Planungsgebiets zwischen der Muristrasse und der Laubeggstrasse: Einerseits ermöglichen sie die Nutzung des Grünraums Egelsee-Wyssloch als Stadtteilpark, andererseits die Erstellung eines neuen Schulhauses und die Umnutzung des Wysslochguts zur Tagesschule.

Zone für Parkanlage

Der Grünraum Egelsee-Wyssloch wird einheitlich als Zone für öffentliche Nutzungen FA (Zone FA) ausgewiesen, mit Ausnahme der Standorte für das Schulhaus und die Tagesschule (siehe Abschnitt «Zone für neue Schulanlage»). Das heisst, dass die bestehende Zone für öffentliche Nutzungen FB (Zone FB) zwischen Egelgasse und Laubeggstrasse umgezont wird. Das sich in diesem Bereich befindliche provisorische Schulhaus im Modulbau muss zurückgebaut werden, sobald dessen Baubewilligung ausläuft. Im Planungsgebiet wird die Zone FA insgesamt vergrössert. In der städtischen Bauordnung wird sie als Zone FA 2 aufgeführt und mit «Stadtteilpark Egelmösli Wyssloch» bezeichnet.

Zweckbestimmung: Stadtteilpark

Gemäss der neu festgelegten Zweckbestimmung muss die Zone FA 2 künftig grundsätzlich als Stadtteilpark genutzt werden. Dieser muss naturnah und möglichst durchgängig begrünt sein. Zulässig sind der Betrieb eines Parkcafés sowie quartierorientierte Einrichtungen (siehe Abschnitt «Parkcafé möglich»). Ebenfalls erlaubt sind Familiengärten sowie offene Spiel- und Sportanlagen. Schliesslich sind auch Kindergärten, Basisstufen und Tagesschulen sowie dazugehörige Anlagen zulässig.

Nutzungsmass bereits ausgeschöpft

Das Nutzungsmass der Zone FA 2 beträgt maximal 3600 Quadratmeter oberirdische Geschossfläche. Mit den bestehenden Bauten ist die neu zulässige Nutzung bereits ausgeschöpft. Das bedeutet, dass in Zukunft innerhalb der Zone FA 2 keine zusätzlichen Bauten, sondern höchstens mit einem Gebäudeabbruch verknüpfte Neubauten möglich sind. Für Neubauten ist eine Gesamthöhe von höchstens 15 Metern erlaubt, wobei es bezüglich Anzahl Geschosse keine Vorschriften gibt. Weiter müssen sich allfällige Neubauten in die Gesamtkonzeption des Parks integrieren.

Parkcafé möglich

Der Betrieb eines Parkcafés ist mit den neuen Festlegungen zum Zonenplan planungsrechtlich ausdrücklich möglich. Ausgeschlossen sind hingegen andere Arten von Gastgewerbebetrieben. Ebenfalls möglich sind quartierorientierte Nutzungen wie beispielsweise Versammlungs- und Vereinslokale. Vorgesehen ist, ein Parkcafé und quartierorientierte Nutzungen westlich des Egelsees entlang der Muristrasse zu platzieren. Dort befindet sich heute unter anderem der ehemalige Entsorgungshof Egelsee. Einzuhalten sind durch die neuen Nutzungen die Vorgaben eines Dienstbarkeitsvertrags aus dem Jahr 1909. Dieser untersagt auf und rund um den Egelsee lärmendes, übelriechendes oder aussergewöhnlichen Rauch verursachendes Gewerbe.

Zone für neue Schulanlage

Um im Park eine neue Schulanlage erstellen zu können, müssen zwei Zonen für öffentliche Nutzungen FC (Zonen FC) festgelegt werden: Zum einen im Bereich, in dem ein neues Schulhaus gebaut werden soll. Heute liegt dieser in einer

Zone FA. Die Familiengärten, die sich aktuell dort befinden, werden an den Standort des heutigen Schulraumprovisoriums verlegt. Zum anderen wird im Bereich des Wysslochguts die bisherige Zone FB sowie ein kleiner Bereich der Zone FA neu zur Zone FC. Die beiden neuen Zonen FC sind zusammengekommen kleiner als die heute bestehende Zone FB. Mit den Zonen FC wird ein kleinstmöglicher Baubereich für das Schulhaus und die Tagesschule festgelegt, zugunsten einer grösstmöglichen Zone FA. In der Bauordnung werden sie als Zone FC 3 aufgeführt und mit «Schulnutzung Egelmösl Wyssloch» bezeichnet. Gemäss der neu festgelegten Zweckbestimmung ist die Zone FC 3 ausschliesslich zur Schulnutzung bestimmt. Zulässig sind Bildungseinrichtungen und dazugehörige Anlagen.

Neu festgelegte Nutzungsmasse

Das Nutzungsmass für das neue Schulhaus wird auf maximal 4500 Quadratmeter oberirdische Geschossfläche festgelegt. Somit kann wie vorgesehen ein Schulhaus mit Platz für acht Klassen gebaut werden. Eine allfällige Erweiterung des Schulhauses ist zudem bei zusätzlichem Raumbedarf möglich. Das Nutzungsmass im Bereich Wysslochgut beträgt maximal 1600 Quadratmeter oberirdische Geschossfläche, was ausreicht, um rund 150 Tagesschulkindern genügend Raum zur Verfügung zu stellen. Im Vergleich zur bestehenden Zone FB kann mit der neuen Zone FC 3 insgesamt 1670 Quadratmeter zusätzliche oberirdische Geschossfläche realisiert werden. Die Gesamthöhe von neuen Gebäuden darf auch hier höchstens 15 Meter betragen. Die Höhenbeschränkung orientiert sich an den bestehenden Bauten und den Gebäudehöhen der umliegenden Wohnhäuser. Das Wysslochgut beispielsweise ist 12,5 Meter hoch.

Biodiversität erhalten

Innerhalb der neuen Zonen FA 2 und FC 3 befinden sich verschiedene Biotope im Sinne der Naturschutzgesetzgebung. Die Flächen der Biotope werden neu im Zonenplan ausgewiesen und müssen im Falle der Beseitigung oder Be-

enträchtigung innerhalb der Zone FA 2 im gesetzlich notwendigen Umfang ersetzt werden. Zu zusätzlicher Biodiversität wird der Wysslochbach beitragen, der im Rahmen der Umgestaltungsarbeiten freigelegt werden soll. Dessen ungefähre Gewässerachse ist im neuen Zonenplan hinweisend dargestellt.

Mitwirkung, Vorprüfung und öffentliche Auflage

Das öffentliche Mitwirkungsverfahren wurde im November 2018 durchgeführt. Im Dezember 2019 schloss das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) die Vorprüfung ab und anerkannte die Planung unter weniger, inzwischen ausgeräumter Vorbehalte als genehmigungsfähig. Bei der öffentlichen Auflage von Mai bis Juni 2020 gingen 44 Einsprachen ein. Gerügt wird unter anderem der Standort des neuen Schulhauses, dass mit der Zonenplanänderung der Betrieb eines Parkcafés ermöglicht werden soll und dass die Vorlage die übergeordnete Naturschutzgesetzgebung verletze. Falls die Stimmberechtigten die Vorlage annehmen, entscheidet das AGR im Rahmen des Genehmigungsverfahrens über die hängigen Einsprachen.

Der Zonenplan

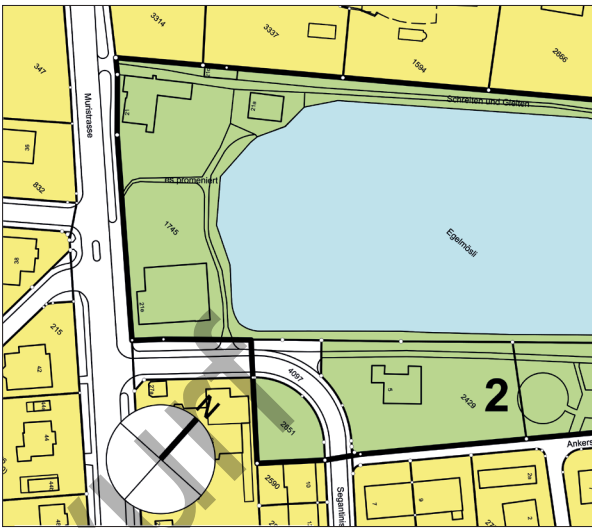
Zonenplan neu

Legende

- Zone für öffentliche Nutzungen
Freifläche FA
- Zone für öffentliche Nutzungen
Freifläche FC

Hinweise

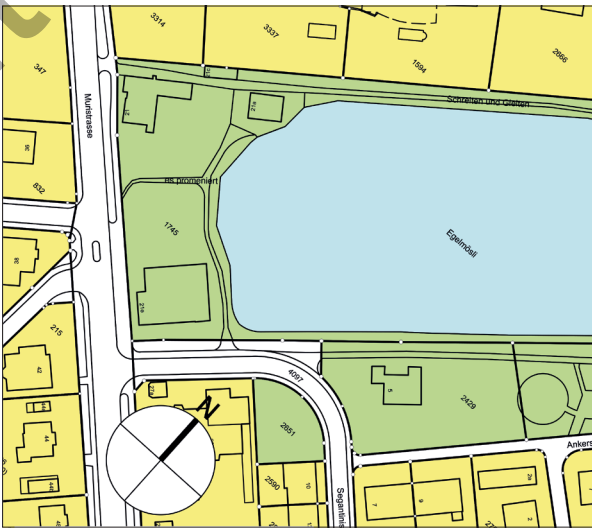
- Wohnzone (W)
- Landwirtschaftszone (LWZ)
- Gewässer
- Gewässerachse projektiert
- Verkehrsanlagen



Zonenplan bisher

Legende

- Wohnzone (W)
- Landwirtschaftszone (LWZ)
- Zone für öffentliche Nutzungen
Freifläche A (FA)
- Zone für öffentliche Nutzungen
Freifläche B (FB)
- Zone für öffentliche Nutzungen
Freifläche C (FC)
- Verkehrsanlagen



Die Teilrevision der Bauordnung

Der Anhang II der Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO, SSSB 721.1) wird wie folgt geändert:

Anhang II – Zonen für öffentliche Nutzungen F und Zonen für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse F*

Bezeichnung in Planlegende	Gebietsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
FA 2 (neu)	Stadtteilpark Egelmösli Wyssloch	Stadtteilpark Zulässig sind quartierorientierte Einrichtungen, ein Parkcafé als Nebenbetrieb zum Park, Familiengärten sowie offene Spiel- und Sportanlagen. Ebenfalls zulässig sind Kindergärten, Basisstufen, Tagesschulen und dazugehörige Anlagen.	Nutzungsmass: maximal 3600 m² oberirdische Geschossfläche. Der Stadtteilpark ist als naturnahe Anlage zu erhalten und möglichst durchgängig zu begrünen. Bauten sind mit ihrer Umgebungsgestaltung in die Gesamtkonzeption des Parks zu integrieren. Neubauten sind bis zu einer Gesamthöhe von 15 m zulässig. Die Geschosszahl innerhalb der Gesamthöhe ist frei. Ergänzend zu Artikel 61 Bauordnung (Stand August 2019) ist gegenüber Grundstücken in Zonen für öffentliche Nutzungen, Landwirtschafts- und Weilerzonen ein Grenzabstand von 4 m einzuhalten. Innerhalb der FA 2 befinden sich 11 300 m² Biotope im Sinne der Naturschutzgesetzgebung. Diese sind bei Beseitigung oder Beeinträchtigung innerhalb der FA 2 im gesetzlich notwendigen Umfang zu ersetzen.

FC 3 (neu)	Schulnutzung Egelmösli Wysloch	Schulnutzung Zulässig sind Bildungseinrichtungen und dazugehörige Anlagen.	Nutzungsmass: maximal 1600 m² oberirdische Geschossfläche auf der Parzelle Nr. 4/1518 und maximal 4500 m² oberirdische Geschossfläche auf der Parzelle Nr. 4/2421. Der Stadtteilpark ist als naturnahe Anlage zu erhalten und möglichst durchgängig zu begrünen. Bauten sind mit ihrer Umgebungsgestaltung in die Gesamtkonzeption des Parks zu integrieren. Neubauten sind bis zu einer Gesamthöhe von 15 m zulässig. Die Geschosszahl innerhalb der Gesamthöhe ist frei. Ergänzend zu Artikel 61 Bauordnung (Stand August 2019) ist gegenüber Grundstücken in Zonen für öffentliche Nutzungen, Landwirtschafts- und Weilerzonen ein Grenzabstand von 4 m einzuhalten. Innerhalb der FC 3 befinden sich 710 m² Biotope im Sinne der Naturschutzgesetzgebung. Diese sind bei Beseitigung oder Beeinträchtigung innerhalb der FA 2 im gesetzlich notwendigen Umfang zu ersetzen.
------------	--------------------------------------	---	--

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 simullacra, 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 die Änderung des Zonenplans Egelmösli Wyssloch (Plan Nr. 1469/1 vom 14. Februar 2020) und die Teilrevision der Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO; SSSB 721.1) betreffend Egelmösli Wyssloch.

Der Stadtratspräsident:
Kurt Rügsegger

Die Ratssekretärin:
Nadja Bischoff

Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Vorlage «Egelmösli Wyssloch: Änderung des Zonenplans und Teilrevision der Bauordnung der Stadt Bern» 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

Die Geschäftsunterlagen inklusive des Zonenplans können 30 Tage vor und nach der Abstimmung im Erlacherhof, Junkerngasse 47, eingesehen werden.

Entwurf