

## **Baudirektion**

Planunszone Schlossmatt

## **Erläuterungsbericht**

### **Ausgangslage**

Die Stadt Burgdorf überarbeitet zurzeit ihre Schulraumplanung und überprüft dabei die Potenziale auf den verschiedenen Schularealen. Die rege Bautätigkeit in Burgdorf, verbunden mit der prospektiven Bevölkerungsentwicklung, sowie die generelle Zunahme von Schulkindern (auch aus Nachbargemeinden und aufgrund des Ukraine-Konflikts) stellen die Bildungslandschaft Burgdorf in den nächsten Jahren vor grosse Herausforderungen.

Die Schulraumplanung Burgdorf befindet sich aktuell in der strategischen Planungsphase (Phase 1 nach SIA mit Bedürfnisformulierung und Lösungsstrategien definieren). Der Hauptfokus liegt nunmehr in der Aufarbeitung der Erkenntnisse aus den Potenzialanalysen und im Definieren der nächsten Schritte, unter Berücksichtigung verschiedenster Vorgaben (Baureglement/Zonenplan, Hochwasserschutz, Denkmalpflege/Heimatschutz).

Um dem steigenden Bedürfnis an Schulraum gerecht zu werden, konnten bisher zwei Bauprojekte geplant und realisiert werden. Einerseits wurde im Jahr 2022 ein neuer Kindergarten auf dem Schulareal Neuhofweg und andererseits im Herbst 2024 der neue Holzmodulbau Schlossmatt mit insgesamt 7 Klassenzimmer für den Schulbetrieb, 2 Kindergärten sowie die Tagesschule inkl. Nebenräumen (total 2'100 m<sup>2</sup>) in Betrieb genommen. Weitere kurzfristige Raumbedürfnisse konnten nur mit Container-Provisorien gelöst werden.

### Schulstandort Schlossmatt

Die vorliegende Potentialanalyse der Schulanlage Schlossmatt an der Grunerstrasse zeigt auf, dass das bestehende Areal den Bedarf für die zukünftigen Bedürfnisse nicht sinnvoll und in genügendem Mass decken kann und Zusatzflächen für die Schulraumerweiterung notwendig werden. Das Raumprogramm wurde in intensiver Zusammenarbeit mit dem Nutzer (Bildungsdirektion) und auf Basis des kantonalen Richtraumprogramms entwickelt. Auch der Auftrag des Kantons Bern, Schülerinnen und Schüler mit Bedarf an sonderpädagogischen Massnahmen wenn immer möglich in der Regelschule zu unterrichten, erzeugt einen zusätzlichen und zukünftigen Flächenbedarf.

### Möglichkeiten auf dem Schulareal und notwendige Zusatzflächen

Die Potenzialanalyse zeigt auf, dass aufgrund der einschränkenden Rahmenbedingungen die Sportnutzung auf ein externes Areal ausgelagert werden muss. Benötigt wird eine 3-fach Sporthalle inkl. der notwendigen Erschliessung wie Aussenflächen und -anlagen, Velo-abstellplätze und Parkierungsmöglichkeiten.

Die Schulraumentwicklung zeigt auf, dass sich der Raumbedarf in den nächsten Jahren inkl. Sonderschulnutzungen verdreifachen wird. Aufgrund der Vorgaben des Heimatschutzes, wonach die Bestandesbauten der Schulanlage Schlossmatt zugunsten eines Ersatzneubaus nicht zurückgebaut werden dürfen, kann der Bedarf nicht allein auf dem heutigen Schulareal Schlossmatt realisiert werden. Bereits der neue Holzmodulbau hat den Freiraum trotz der umgesetzten eingerichteten Dachnutzung (Spielfläche/Aufenthalt) stark dezimiert. Eine zusätzliche Reduktion der wertvollen Aussenflächen ist mit Blick auf die geplanten und

notwendigen Bauten nicht mehr möglich. Für diese sind sowohl Grünflächen wie auch Pausenflächen, Spielgeräte und Sportanlagen notwendig. Somit sind zur Deckung des Schulraumbedarfs externe Flächen – ausserhalb des heutigen Areals – unabdingbar.

### **Standortevaluation**

Externe Zusatzflächen für die weiteren Umsetzungsschritte der Schulraumplanung sind nur sinnvoll und umsetzbar, wenn sie sich in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Anlage befinden, zumal es um einen Kindergarten und eine Primarschule mit sehr jungen Nutzerinnen und Nutzern geht.

Im Umfeld des Schulareal wurden verschiedene Flächen für eine Schulraumerweiterung evaluiert. Die beiden Grundstücke Nr. 2215 und Nr. 2211 mit ihrer direkt an das Schulareal angrenzenden Lage eignen sich optimal zur Erweiterung der bestehenden Schulanlage Schlossmatt. Die Parzellen weisen die erforderlichen Dimensionen auf; zudem sind sie zu grossen Teilen unbebaut, befinden sich aber bereits in einer Bauzone (W2). Der Gemeinderat hat bei der Grundeigentümerschaft sein Kaufinteresse bereits angemeldet. Diese ist aber nicht daran interessiert, die Parzellen der Stadt abzugeben.

Als Alternativen wurden folgende Flächen geprüft:

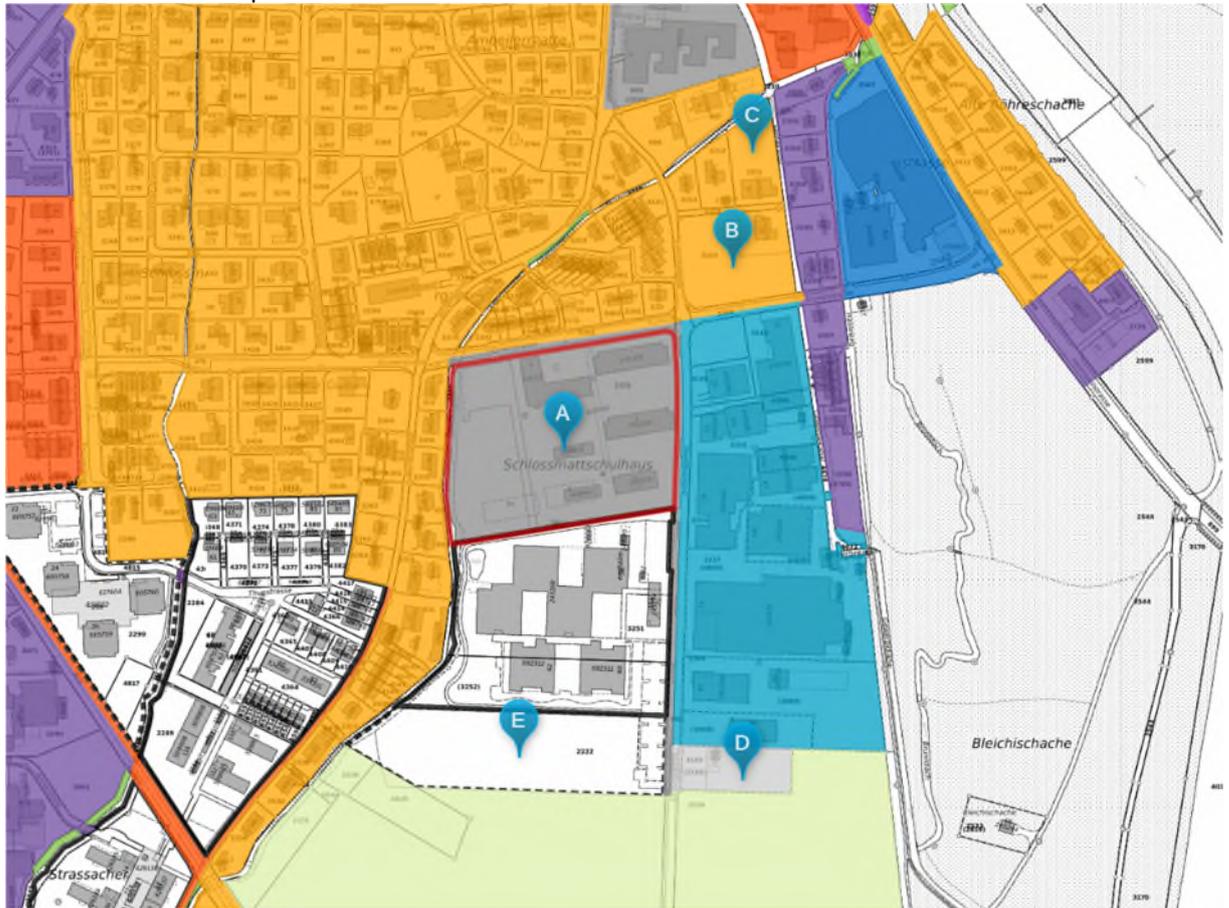
- Parzelle Nr. 3146: Diese liegt am südlichen Siedlungsrand in einer Zone für Sport und Freizeitanlagen ZSF 2. Aufgrund der geringen Grösse der Parzelle eignet sich diese indes nicht für die Erweiterung der Schulraumnutzung. Zudem liegt sie für das Schulareal Schlossmatt auch zu weit entfernt.
- Parzelle Nr. 2222: Auf dem südlichen Teil der ZPP 32 Einschlagweg befinden sich heute Familiengärten. Innerhalb der ZPP ist die ZöN 1.2 mit dem Zweck Spitalbauten, Altersheime, kirchl. Bauten, Friedhöfe sowie für den Wärmeverbund notwendige Anlagen ausgeschieden. Diese Reserve (heute Familiengärten) muss zwingend für die in der ZöN 1.2 vorgesehenen Nutzungen beibehalten werden. Zudem liegt auch diese Parzelle für das Schulareal Schlossmatt zu weit entfernt, da sie durch das Zentrum Schlossmatt von der bestehenden Anlage getrennt wird.

Weitere mögliche unbebaute Flächen, die sich für diese Nutzungen eignen würden, liegen innerhalb des möglichen Gebiets nicht vor.

Die Ausführungen zeigen, dass die Stadt Burgdorf die gefestigte Planungsabsicht hat, in unmittelbarer Nähe des Schulareals Schlossmatt weitere Flächen für die Schulraumnutzung zu sichern, insbesondere im Hinblick auf die Erweiterung der genannten Schule. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind dafür die Parzellen Nrn. 2211 und 2215 am besten geeignet. Auch die private Strassenparzelle Nr. 2214 muss bei diesen Überlegungen einbezogen werden. Aus diesen Gründen müssen die Parzellen 2211, 2215 und 2214 für eine schulische Nutzung gesichert werden. Die bestehende Nutzungsordnung im Perimeter ist mithin ungenügend, da sie den öffentlichen Interessen nicht mehr entspricht; entsprechend besteht ein Planungsbedürfnis. Aus diesem Grund ist der Erlass einer Planungszone unabdingbar.

Die Planungszone ist sowohl in sachlicher wie auch in räumlicher und zeitlicher Hinsicht verhältnismässig: Sie ist geeignet, um die Entscheidungsfreiheit der Planungsorgane und den avisierten Planungszweck zu sichern. Sie ist ferner erforderlich, zumal keine mildereren planerischen Massnahmen erkennbar sind, damit das Gebiet während des angelaufenen Planungsprozesses gesichert und die Absichten der Gemeinde umgesetzt werden können. Die öffentlichen Interessen überwiegen auch die Interessen der Privatpersonen, womit die Planungszone auch zumutbar ist.

## Übersicht mit Zonenplan



A: Schulareal Schlossmatt (Parzelle 2221)

B + C: Beanspruchte Parzellen für Schulraumerweiterung (Parzellen 2211 und 2215 mit Strassenparzelle Nr. 2214)

D: bestehende ZSF 2, die für die Schulraumerweiterung nicht geeignet ist (Parzelle 3145)

E: ZPP 32 Einschlagweg (mit ZÖN 1.2), welche nicht zur Verfügung steht (Parzelle 2222)

### Die Planungszone

Die Wirkungen der Planungszone richten sich nach Art. 62a BauG:

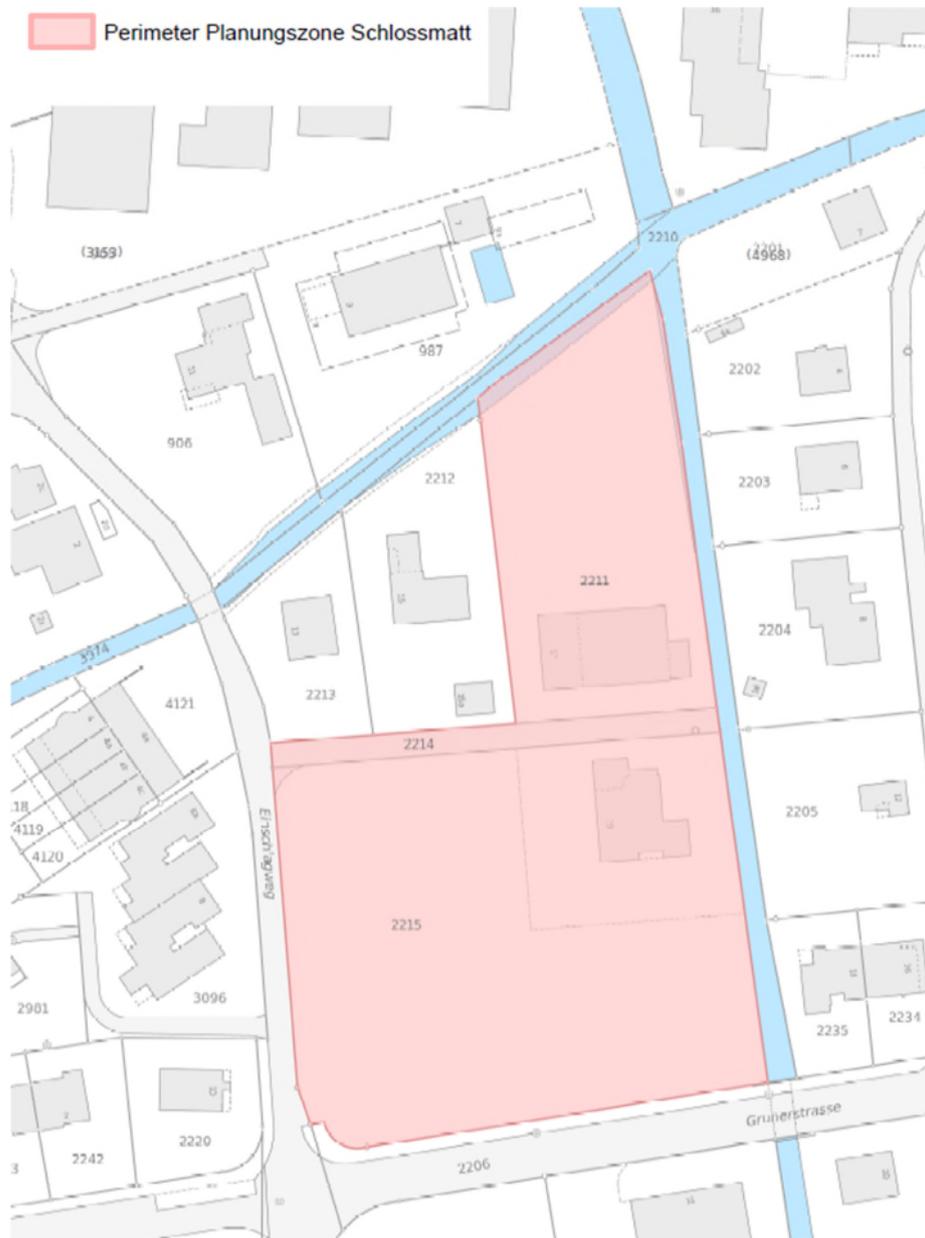
#### BauG Art. 62a

Wirkung

1 In der Planungszone darf nichts unternommen werden, das den Planungszweck beeinträchtigen könnte. Sie wird mit der öffentlichen Bekanntmachung rechtswirksam. Die Erteilung einer Baubewilligung bedarf der Zustimmung jener Behörde, welche die Planungszone angeordnet hat.

**Zweckbestimmung:**

Mit der Planungszone wird im Perimeter die Überprüfung und gegebenenfalls Anpassung der baurechtlichen Ordnung zur Sicherung von Flächen für Schulnutzungen bezweckt, insbesondere im Hinblick auf eine Erweiterung der Schulanlage Schlossmatt (allfällige Zuweisung der Parzellen zu einer Zone für öffentliche Nutzungen 1.1 oder Ähnliches).



Burgdorf, den 14.11.2024 / fh