

## **Einschreiben**

Stadt Bern  
Präsidialdirektion  
Generalsekretariat  
Fachbereich Recht  
Junkerngasse 47  
Postfach  
3000 Bern 8

Bern, den 22. Juni 2020

## **Einsprache gegen den Zonenplan Egelmösli Wyssloch und die Teilrevision der Bauordnung**

Sehr geehrte Damen und Herren

Gegen den Zonenplan Egelmösli Wyssloch und die Teilrevision der Bauordnung erheben wir hiermit Einsprache.

### **Anträge:**

Der Zonenplan Egelmösli Wyssloch und die Teilrevision der Bauordnung seien nicht zu beschliessen bzw. nicht zu genehmigen.

### **Begründung:**

#### **A. Formelles**

1. Der Schosshalden-Ostring-Murifeld-Leist SOML wurde am 11. Dezember 1870 gegründet. Er bezweckt nach Art. 1 seiner Statuten (Beilage), die Interessen der Quartiere und deren Bewohner zu vertreten sowie das Orts- und Quartierbild zu schützen; er erreicht diese Zwecke u.a. durch Eingaben an Behörden. Das Planungsvorhaben bewirkt eine Entwidmung und Verunstaltung des Egelsees und des östlich angrenzenden Gebiets Egelmösli/Wyssloch als Naherholungsgebiet der im SOML vertretenen Quartierbevölkerung und berührt damit den statutarischen Zweck des

SOML. Der SOML ist damit nach Art. 60 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 35a Baugesetz zur Einsprache befugt.

2. Die Auflage- und Einsprachefrist endet am 23. Juni 2020 und ist gewahrt.
3. Gemäss Publikation ist die Einsprache beim Generalsekretariat der Präsidialdirektion der Stadt Bern einzureichen.

## **B. Materielles**

### **1. Das Vorhaben**

4. Die Planungsvorlage umfasst die folgenden geplanten Anpassungen des heute geltenden Zonenplans:
  - a. Die bestehende Freifläche FB im südöstlichen Bereich sollen neu – mit Ausnahme des Wysslochguts – der Freifläche FA 2 zugewiesen werden. Die Nutzungsmöglichkeiten der Freifläche FA 2 sollen erweitert werden; zulässig sollen neu auch gewerbliche Nutzungen sein («Parkcafé») sein. Für die Freifläche FA 2 wird ein Nutzungsmass von 3'600 m<sup>2</sup> GFo festgelegt; Neubauten sollen bis zu einer Gesamthöhe von 15 m zulässig sein.
  - b. Das Wysslochgut soll der Freifläche FC 3 zugewiesen werden mit einem Nutzungsmass von 1'600 m<sup>2</sup> GFo und ebenfalls einer Gebäudehöhe von 15 m für Neubauten (das Gebäude ist zwar schützenswert, aber dennoch nicht vor Zerfall, Brand o.dgl. gesichert).
  - c. Innerhalb der Freifläche FA 2 wird im östlichen Bereich eine Freifläche FC 3 für die Realisierung eines Schulhausneubaus ausgeschieden mit einer GFo von 4'500 m<sup>2</sup> und ebenfalls einer Gebäudehöhe von 15 m.
5. Unter der irreführenden Affiche eines «Stadtteilparks» hat die Planung zum Ziel, die baulichen Nutzungsmöglichkeiten in diesem bisher weitgehend von Überbauung freigehaltenen Idyll massiv zu erhöhen, ja eigentlich von einem Nichtbaugebiet mit einzelnen Bestandesbauten in ein Baugebiet mit Grünflächen zu überführen, einschliesslich der Einführung einer kommerziellen Nutzung im westlichen Bereich. Die Planung würde den Charakter des Gebiets fundamental verändern und ist abzulehnen.

## 2. Irreführende und unzulässige Bezeichnung eines Teilprojekts

6. Gemäss Erläuterungsbericht Ziffer 03 Teilprojekte 3.1. soll ein Stadtteilpark Wyssloch entwickelt werden. Laut Duden bedeutet das Wort "Park" eine grössere (einer natürlichen Landschaft ähnliche) Anlage mit (alten) Bäumen, Sträuchern, Rasenflächen, Wegen (und Blumenrabatten). Synonyme sind englischer (Garten), grüne Lunge, Grünfläche, Parkanlage. Demnach ist unter der Entwicklung eines Parkes in einem städtischen Umfeld die Schaffung einer dieser Bedeutung entsprechenden Anlage zu verstehen. Die Leserinnen und Leser dürfen vorliegend davon ausgehen, dass mit dem Zonenplan Egelmösli Wyssloch und der Teilrevision der Bauordnung ein urbanes stadtartiges Gebiet in eine naturähnliche Landschaft umgewandelt werden soll. Dem ist effektiv überhaupt nicht so, vielmehr wird genau das Gegenteil bewirkt, wie im Folgenden noch mehrfach darzulegen sein wird. Das Gebiet Egelmösli Wyssloch ist ein seit je her naturnaher Freiraum, welcher bis jetzt konsequent vor einer städtischen Entwicklung geschützt und verschont blieb. Mit der Realisierung des Planungsvorhabens sollen eine Schule, Restaurants und quartierorientierte Einrichtungen geschaffen werden, was gemäss Erläuterungsbericht Ziffer 5.1. zu einer hohen Nutzungs- Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität führt. Die Bezeichnung Stadtteilpark Wyssloch ist demnach unzutreffend und irreführend. Insbesondere im Hinblick auf die bevorstehende Volksabstimmung zur Vorlage ist ein solches Vorgehen unzulässig. Die Bezeichnung des Teilprojektes ist daher zu korrigieren. Eine zutreffende mögliche Bezeichnung könnte zum Beispiel "Umnutzung des naturnahen Freiraumes Wyssloch in eine städtische Schul- und Freizeitanlage" sein.

## 3. Unvollständigkeit der Planunterlagen

7. Die Planunterlagen sind unvollständig und zeigen die Auswirkungen der Planung auf die Umgebung, insbesondere unter dem Aspekt des Natur- und Heimatschutzes, nicht bzw. unvollständig auf.
8. Im Planungsgebiet befinden sich Biotope im Sinn von Art. 18 ff. des Natur- und Heimatschutzgesetzes. Gemäss den Planunterlagen werden in der Freifläche FA 2 Biotope im Umfang von 11'300 m<sup>2</sup> und in der Freifläche FC 3 im Umfang von 710 m<sup>2</sup> vernichtet. Diese Biotope mitsamt dem Egelsee belegen einerseits den ökologischen Wert des Planungsgebiets und andererseits dessen Funktion als Naherholungsgebiet insbesondere für die

Bevölkerung der angrenzenden Quartiere. Weiterführende Angaben zum ökologischen Wert dieser Biotope sucht man in den Unterlagen vergeblich. Es wird einfach festgehalten, die vernichteten Biotope seien zu ersetzen. Das genügt nicht.

9. Gemäss Art. 18 Abs. 1<sup>bis</sup> NHG sind Uferbereiche, Riedgebiete, Moore, seltene Waldgesellschaften, Hecken, Feldgehölze, Trockenrasen und weitere Standorte, die eine ausgleichende Funktion im Naturhaushalt erfüllen oder besonders günstige Voraussetzungen für Lebensgemeinschaften aufweisen besonders zu schützen. Lässt sich eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Lebensräume durch technische Eingriffe unter Abwägung aller Interessen nicht vermeiden – was hier bestritten wird; auf die Eingriffe in die Biotope kann sehr wohl verzichtet werden –, hat nach Art. 18 Abs. 1<sup>ter</sup> NHG der Verursacher für besondere Massnahmen zu deren bestmöglichem Schutz für Wiederherstellung oder ansonst für angemessenen Ersatz zu sorgen.
10. Steht bereits im Planerlassverfahren fest, dass durch die Realisierung von in der Planung vorgesehenen Vorhaben Biotope beeinträchtigt bzw. zerstört werden, ist somit auch bereits im Planerlassverfahren der Schutzgrad der betroffenen Biotope und der Ersatz aufzuzeigen. Fehlen dazu wie vorliegend jegliche Angaben, kann der drohende Verlust nicht abgeschätzt werden mit der Folge, dass die im Planungsverfahren gestützt auf Art. 18 Abs. 1<sup>bis</sup> NHG und Art. 3 Raumplanungsverordnung zwingend durchzuführende Interessenabwägung gar nicht durchgeführt werden kann.
11. Die vorgesehenen Überbauungsvorschriften begnügen sich mit dem Hinweis, innerhalb der beiden ZÖN lägen Biotope von 11'300 m<sup>2</sup> (FA2) bzw. 710 m<sup>2</sup> (FC3); «diese sind bei Beseitigung innerhalb der FA2 im gesetzlich notwendigen Umfang zu ersetzen». Wo diese Biotope heute liegen, welchen Schutzwert sie haben, ob darin überhaupt eingegriffen werden darf (wir sind der Auffassung, dass dies nicht der Fall ist), wo und auf welche Weise sie innerhalb der FA2 ersetzt werden sollen, ob dieser Ersatz den gesetzlichen Anforderungen entspricht, bleibt völlig offen. Diese Fragen sind zwingend im Rahmen der jetzigen Vorlage zu klären, denn diese soll die Grundlage für die geplanten Eingriffe schaffen. Eine sachgerechte Interessenabwägung im Sinn von Art. 18 Abs. 1<sup>bis</sup> NHG ist aufgrund fehlender Angaben nicht möglich. Die Planung verstösst gegen zwingendes Bundesrecht.

12. Gleiches gilt in Bezug auf das im östlichen Bereich der ZÖN FC3 über Jahrzehnte herangewachsene Wäldchen. Dieses stellt Wald im Sinn der Waldgesetzgebung dar und ist nach Massgabe von Art. 4 ff. des Waldgesetzes geschützt. Eine Entfernung – die für die Realisierung des Schulhausneubaus erforderlich wäre – bedürfte einer Rodungsbewilligung sowie des Nachweises einer Ersatzaufforstung. Die Auflageakten äussern sich dazu nicht, womit auch die waldrechtliche Interessenabwägung – die insbesondere den Nachweis der Standortgebundenheit voraussetzt (und welche hier fehlt) – nicht möglich ist.
13. Die Planungsvorlage ist damit in mehrfacher Hinsicht unvollständig und kann nicht Gegenstand eines kommunalen Beschlusses und der kantonalen Genehmigung bilden.

#### **4. Verstoss gegen übergeordnetes Recht**

14. Die Planung verstösst in verschiedener Hinsicht gegen übergeordnetes Recht und ist nicht genehmigungsfähig:
  - a. ***Verletzung von zwingendem Natur- und Heimatschutzrecht betreffend den Biotopschutz***
  15. Im Plangebiet befinden sich gemäss den Feststellungen in den Überbauungsvorschriften selbst mehrere geschützte Biotope. Wie dargelegt, fehlen die wesentlichen Elemente, um eine rechtskonforme Interessenabwägung im Sinn von Art. 18 Abs. 1<sup>bis</sup> NHG durchführen zu können. Oder umgekehrt formuliert: Eine dennoch durchgeführte Interessenabwägung ist zwingend unvollständig und damit rechtsfehlerhaft. Die Planung ist schon aus diesem Grund nicht genehmigungsfähig.
  - b. ***Verletzung der Waldgesetzgebung***
  16. Die im östlichen Bereich der ZÖN FC3 während Jahrzehnten entstandene Bestockung stellt Wald im Sinn von Art. 2 des Waldgesetzes dar und ist entsprechend geschützt. Sie müsste für die Realisierung des Schulhausneubaus mindestens teilweise gerodet werden. Das Vorhaben ist nicht standortgebunden im Sinn von Art. 5 Abs. 2 Waldgesetz und eine Rodung damit ausgeschlossen. Es ist sinn- und zwecklos, eine Planung für ein Schulhaus zu beschliessen, das dann zufolge Verstosses gegen Bundesrecht nicht realisiert werden kann. Die Planung ist auch deshalb nicht genehmigungsfähig.

**c. Verletzung raumplanungsrechtlicher Vorgaben**

17. Das Plangebiet zwischen Muristrasse im Südwesten und der Laubeggstrasse im Nordosten hat eine Ausdehnung von rund 500 m. Im westlichen Bereich liegt der idyllische Egelsee, im östlichen Bereich schliesst das Egelmoos an, eine weitgehend unüberbaute Fläche mit Spielfeldern, Schrebergärten und Baumbeständen und Biotopen. Das Naherholungsgebiet findet zwischen Schosshalden- und Ostringquartier seine Fortsetzung in östlicher Richtung bis hin zur Autobahn A6 und zum weltweit renommierten Zentrum Paul Klee. Der nach Werken von Paul Klee benannte Spazierweg vom Stadtzentrum zum Zentrum Paul Klee führt durch diese grüne Lunge von Bern. Dieses weitgehend unüberbaute Gebiet soll nun unter der irreführenden Bezeichnung eines «Stadtteilparks» im östlichen Bereich der Überbauung und im westlichen Bereich der kommerziellen Nutzung zugeführt werden. Faktisch handelt es sich bei der Planungsvorlage nicht um die Schaffung eines «Stadtteilparks», sondern um die Ausscheidung eines neuen Baugebiets inmitten eines bisher aus guten Gründen und mit Weitblick der politischen Behörden von Bauten bisher weitgehend freigehaltenen Naherholungsgebiets inmitten der Stadt Bern.
18. Der Eingriff in dieses Naherholungsgebiet ist quantitativ und qualitativ erheblich: In der ZöN FA 2 beträgt die zulässige Geschossfläche oberirdisch (GFo) maximal 3'600 m<sup>2</sup>, in der FC 3 maximal 6'100 m<sup>2</sup>, somit insgesamt 9'700 m<sup>2</sup>. Die Gebäudehöhe soll in beiden ZöN gewaltige 15 m betragen, eine Dimension, die diesem Gebiet völlig fremd ist (und im Übrigen auch unnötig; dazu hinten Rz. 31).
19. Gemäss Art. 3 Abs. 2 RPG sollen sich Siedlungen, Bauten und Anlagen in die Landschaft einordnen, See- und Flussufer freigehalten und öffentlicher Zugang und Begehung erleichtert und naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten bleiben. Die vorgesehene Intensivierung, insbesondere die kommerzielle Nutzung des westlichen Bereichs und der Schulhausneubau im östlichen Bereich würden diesen städtebaulich, gesellschaftlich und ökologisch wertvollen Erholungsraum zerstören. Die Planung verstösst gegen Art. 3 Abs. 2 RPG.
20. Die Schulanlage wird am falschen Standort geplant; er ist nicht sachgerecht im Sinn von Art. 3 Abs. 4 RPG. In der hinteren Schosshalde stehen im Bereich des Bürgerlichen Jugendwohnheims genügend und

- ideal gelegene Flächen für die die Errichtung von Schul-, Sport- und Bildungseinrichtungen zur Verfügung. Der «Schulhaus-Murks» im Egemoos zulasten des heutigen Naherholungsgebiets mit geschützten Biotopen ist raumplanungsrechtlich auch deshalb unzulässig.
21. Aus der Planvorlage sind keine zwingenden Gründe ersichtlich, die den geplanten Schulstandort als einzige realisierbare Variante bestätigen würden. Die Entwicklung des Bedarfs nach Schulraum in den nächsten 10 Jahren ist eine reine Annahme. Da die Fluktuation der Bevölkerung nicht linear verläuft und von vielen unbekanntenen Faktoren abhängt ist völlig offen, wie viele Kinder künftig im Quartier wohnen werden. Das Argument der zentralen Lage des Standorts hängt von der Festlegung des Einzugsgebietes ab und ist daher willkürlich. Mit einer entsprechenden Umorganisation der Einzugsgebiete können etliche weitere Standorte zentral der genügend Nahe und sicher gelegen für die Schüler gemacht werden.
  22. Schliesslich liegt das geplante Schulgelände mit nur wenigen Metern Abstand zum Egelsee räumlich viel zu nahe an diesem Gewässer. Bei Regen generiert die versiegelte Fläche eine grosse Menge an Meteorwasser, das abgeführt werden muss. Im Sommer erhitzt sich die gesamte Fläche enorm und führt zu einer erheblichen negativen Veränderung des lokalen Mikroklimas.
  23. Der bestehende Sportplatz an der Egelgasse wird von der Laubeggsschule als einziger nahegelegener Rasenplatz genutzt. Auch für Vereine und Jugendliche dient der Platz zur sportlichen Freizeitgestaltung. Würde der Platz aufgehoben, so wäre ein gleichwertiger Ersatzstandort zu schaffen. Dazu äussert sich die Plan- und Bauvorlage überhaupt nicht.
  24. Im Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept RGSK Bern-Mittelland ist das Gebiet zwischen Muristrasse und (inkl.) ZPK als «siedlungstrennender Grünraum» ausgeschieden. Siedlungsprägende Grünräume haben u.a. zum Ziel, die Siedlung innerhalb der Stadt zu strukturieren, wichtige Naherholungslandschaften zu schaffen, die ökologische Vernetzung zu ermöglichen und die Biodiversität zu fördern (RGSK Massnahme L3). Mit der Überbauung, der generellen Intensivierung der Nutzung sowie Zerstörung von Biotopen steht das Planungsvorhaben im diametralen Widerspruch zu den RGSK-Vorgaben und ist auch aus diesem Grund nicht genehmigungsfähig.



**d. Unvollständige bzw. rechtsfehlerhafte Interessenabwägung**

25. In die Interessenabwägung sind alle betroffenen Interessen, insbesondere jene des Natur- und Heimatschutzes, des Waldschutzes, des Artenschutzes, des Raumplanungsrechts usw. einzubeziehen. Wie dargelegt, sind die Planungsakten insbesondere in Bezug auf Natur- und Heimatschutz sowie Waldschutz unvollständig, womit eine umfassende Interessenabwägung im Sinn von Art. 3 der Raumplanungsverordnung zwangsläufig unvollständig und damit rechtsfehlerhaft ist.
26. Soweit man in die Interessenabwägung lediglich raumplanungsrechtliche Faktoren im Sinn von Bst. c hiervor berücksichtigen wollte (was wie erwähnt rechtsfehlerhaft wäre), müsste sie zwingend zugunsten der unversehrten Erhaltung des heutigen Egelmoos ausfallen. Es gibt keine, und schon gar nicht überwiegende sachliche Gründe, das Egelseegebiet in seiner heutigen Form zu zerstören und die Stadt Bern unter der Mogelpackung eines «Stadtteilparks», welcher in Wirklichkeit die Ausdehnung des Siedlungsgebiets umfasst, eines eminent wichtigen Naherholungsgebietes zu berauben. Eine solche Umnutzung eines Erholungsgebietes in ein Siedlungsgebiet würde eine Weiterentwicklung in Richtung Osten über die Laubeggstrasse hinaus in das Wysslochtäli präjudizieren; solchen Tendenzen ist von vornherein eine Absage zu erteilen.

**e. Fehlende Erschliessung**

27. Die geplante ZÖN FC3 für den Schulhausbau auf der Parzelle Nr. 2421 ist nicht erschlossen und lässt sich auch nicht vernünftig erschliessen. Eine Erschliessung ab der Laubeggstrasse ist angesichts der heute bereits bestehenden Verkehrskonflikte (Autobahnzubringer, Stau, Fussgänger und insbesondere Schulweg) undenkbar. Die Egelbergstrasse/Egelgasse ist für eine Erschliessung viel zu schmal und führt mitten durch das Wohnquartier. Konflikte mit Quartierbewohnern, Spaziergängern und vor allem Kindern (auch von zwei Kindergärten am Egelsee) und Senioren (nahe gelegenes Altersheim an der Bürglenstrasse 1). Es wäre widersinnig, die Egelbergstrasse als ausgeprägte Quartierstrasse zunächst zu verkehrsberuhigen, um dann eine Schulhausanlage darüber zu erschliessen. Die Planvorlage zeigt die Erschliessung nicht auf.



**f. *Fehlende Zonenkonformität des Gastgewerbebetriebes sowie Verstoss gegen Dienstbarkeitsrecht***

28. Bei richtiger Betrachtung – auch mit Blick auf die Haltung der Stadt Bern im Streit betreffend die Übergangsnutzung der «Bar au Lac» auf dem ehemaligen Entsorgungshof – steht fest, dass die kommerzielle Gastwirtschaftsnutzung als «Parkcafé» aus Sicht der Stadt Bern (nebst dem Schulhausbau) einen eigentlichen Hauptzweck der Planung darstellt. Hierbei handelt es sich nicht um eine Nebensächlichkeit, sondern schlicht und ergreifend um eine gewerbliche Nutzung, die in einer Zone für öffentliche Nutzungen im Sinn von Art. 24 BO und Art. 77 BauG nicht zonenkonform ist. Die Planung verstösst auch insoweit gegen übergeordnetes Recht.
29. Hinzu kommt, dass ein Gastgewerbebetrieb im Bereich des ehemaligen Entsorgungshofs im Widerspruch steht zur Gewerbebeschränkung gemäss Dienstbarkeitsvertrag vom 8. Dezember 1909. Dies wird zwar erst im Baubewilligungsverfahren virulent, aber es ist von vornherein unzweckmässig und damit unzulässig, eine Planung zu beschliessen, die aufgrund zivilrechtlicher Hindernisse gar nicht umgesetzt werden kann.
30. Auf Grund unserer Erfahrungen besteht keine genügende Nachfrage nach einem Gastgewerbebetrieb am geplanten Standort Muristrasse 21e. Das früher in der Nähe gelegene Restaurant Schosshalde musste bereits vor einigen Jahren nach mehreren Besitzerwechseln wegen zu geringen Umsätzen schliessen. Ein Parkcafé wird an diesem Standort ohne zusätzliche Werbemassnahmen nicht rentabel sein und von der Stadt subventioniert werden müssen. Eine entsprechende Kostenrechnung wurde bis heute nicht durchgeführt. Die Wahrnehmung solcher Interessen liegt nicht im Aufgabenbereich der Stadtverwaltung und ist im Rahmen der marktwirtschaftlichen Regeln eindeutig der Privatwirtschaft vorbehalten, mit allen Vor- und Nachteilen.

**g. *Unverhältnismässigkeit bezüglich Gebäudehöhe***

31. Wenn die Stadt Bern schon einen Projektwettbewerb für die Realisierung eines Schulhausneubaus durchführt, bevor die planungsrechtlichen Grundlagen dafür geschaffen wurden, hat sie sich doch immerhin bei diesen Plänen behaften zu lassen. Gemäss den Ergebnissen des Projektwettbewerbs weist der Schulhausneubau eine maximale Höhe von 9,50 m auf. Es gibt keine sachlichen Gründe, bei dieser Ausgangslage in

der ZöN FC3 eine Gesamthöhe von 15 m zuzulassen. Sollte die Planung wider Erwarten beschlossen und genehmigt werden, wäre mindestens die Gesamthöhe auf 9,50 m zu begrenzen; mehr braucht es gemäss Wettbewerbsprojekt nicht.

## 5. Offenlegung des Wysslochbachs und Kleintierdurchlass

32. Die Planung sieht eine Offenlegung des Wysslochbachs im Gebiet zwischen Laubeggstrasse und Egelgasse vor, was durch Ausdohlung und naturnahe Gestaltung sowie der Einrichtung eines Kleintier-durchlasses unter der Laubeggstrasse die ökologische Vernetzung deutlich verbessern soll. Betrachtet man die Geländeform im betroffenen Gebiet genauer (Erläuterungsbericht Ziffer 7.4. Bildausschnitt), so ist zu erkennen, dass die Laubeggstrasse das Wyssloch mittels einer Aufschüttung durchquert. Diese steigt östlich steil zur Fahrbahn auf, teilt den Talverlauf und führt im Westen vorerst als Plateau erhöht weiter und fällt erst vor dem Sportplatz wieder deutlich ab. Eine Freilegung des Wysslochbachs sowie der Klientierdurchlass ab der Laubeggstrasse würden einen 2 – 3 Meter tiefen Einschnitt in das Gelände bedingen. Diese Massnahme würde den sonst schon engsten Bereich des Korridors zusätzlich strikte teilen. Für Personen, welche sich in diesem Gebiet bewegen wird der Bach mehrheitlich nicht sichtbar sein und als Hindernis wirken, was durch den Geländeeinschnitt im Bereich der Laubeggstrasse sogar erhebliche Gefahren für Kinder und Tiere mit sich bringt. Inwiefern ein Kleintierdurchlass unter der Laubeggstrasse zu einer Schulanlage von ökologischem Nutzen sein soll bleibt völlig offen. Es ist zumindest fragwürdig und in der Planung überhaupt nicht nachgewiesen, welche Kleintiere wie von einem solchen Projekt profitieren würden. Sicher ist jedoch, dass ein derart umfangreiches Bauprojekt hohe Kosten mit sich bringt. In Anbetracht eines nicht erkennbaren Nutzens und der äusserst angespannten finanziellen Lage der Stadt Bern erscheint ein solches Vorhaben als reine Geldverschwendung. Es ist daher in jedem Fall davon abzusehen.

## 6. Unklare Gesamtplanung

33. Gemäss Entwicklungskonzept und Quartierplan ist vorgesehen, den ganzen Raum zwischen Muristrasse und Zentrum Paul Klee umzuge-

stalten. Vorliegend werden jedoch ausschliesslich Massnahmen für einen kleinen Teilbereich zwischen Muristrasse und Laubeggstrasse vorgeschlagen. Was mit der flächenmässig viel grösseren Landwirtschaftszone östlich der Laubeggstrasse geschehen soll bleibt völlig offen. Eine entsprechende Planung gibt es offensichtlich noch nicht. In der zur Diskussion stehenden Vorlage wird dazu nicht einmal ansatzweise Stellung genommen. Eine umfassende Planung ist aber zwingend notwendig. Es ist ohne besondere Umstände nicht zulässig, eine Gesamtplanung zu teilen und lediglich ein Teilprojekt zur Umsetzung zu bringen, ohne Kenntnisse über den gesamten Rahmen zu schaffen. Die Anwohner haben das Recht zu erfahren, was sie erwartet und in welchem Zusammenhang die jetzige Umgestaltung erfolgt. Hier ist darauf hinzuweisen, dass im betroffenen Stadteil IV in der Bevölkerung bisher keine Bestrebungen erkennbar waren, welche die angestrebte Urbanisierung des Wysslochs verlangt hätten. Das Projekt verfolgt ausschliesslich dringlichkeitsbedingte Anliegen der Behörden und entspricht in keiner Weise den Quartier- oder Stadtinteressen. Solange keine grundsätzliche und nachvollziehbare Gesamtplanung besteht, darf kein isoliertes Teilprojekt realisiert werden.

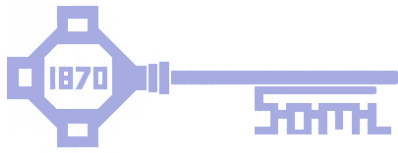
## **7. Natureisbahn Egelmoos**

34. Die Wasserfläche des Egelsees gefriert regelmässig im Winter. Bei besonders kalten Verhältnissen wird seit über hundert Jahren die Natureisbahn Egelmoos durch unseren Quartierleist auf Grund einer Vereinbarung mit der Stadt Bern betrieben. Der Natureisbetrieb wird jeweils von mehreren tausend Besuchern aus dem Quartier, der Stadt und der nahen Umgebung besucht. Es handelt sich offensichtlich um ein seit langem bestehendes grosses öffentliches Interesse. Das Gefrieren der Eisfläche bringt aber immer auch erhebliche Gefahren für Mensch und Tier mit sich. Daher wurde der gesamte Raum um den Egelsee zur Sicherheit mit einem durchgehenden Zaun abgeschirmt. Dieser dient während dem Eisbetrieb einem geregelten Zugang zur Eisfläche, was für die Garantie der Sicherheit der Besucher von elementarer Bedeutung ist. Für das Ermöglichen des Natureisbetriebes ist der Schutz der Eisfläche vor Verunreinigung und Vandalismus ebenfalls von grosser Bedeutung. Aus der vorliegenden Planung ist nicht ersichtlich, wie diesen wichtigen Anliegen konkret entsprochen werden soll. Bis jetzt wurde die Frage der

Sicherheit der Eisfläche im Winter offenbar vollständig ignoriert. Ein Schulhaus in unmittelbarer Nähe macht die Situation noch brisanter. Ohne zumindest ansatzweise Hinweise zu einem genügenden Sicherheitskonzept für die Eisfläche ist die vorliegende Planung lückenhaft und eine intensivere Nutzung der Zone undenkbar.

## 8. Verträge zwischen den Grundeigentümern

35. Die bestehenden Dienstbarkeiten wurden vor über hundert Jahren zur Bewahrung der Naturoase am Egelsee geschaffen. Um Pläne der vormaligen privaten Eigentümerschaft zu intensiveren Nutzung und Bebauung der Zone zu verhindern, wurde einer grossen Geldsammelaktion von Naturschützern gestartet. Dabei wurde eine für damalige Verhältnisse grosse Summe realisiert, mit welcher der Grundstückteil um den Egelsee aufgekauft werden konnte. Danach wurden Dienstbarkeiten geschaffen, welche bis heute wesentlich zum Erhalt dieses besonderen Naturraumes geführt haben. Das Grundstück wurde schliesslich der Stadt Bern übertragen, mit der Verpflichtung den Schutzgedanken weiterhin zu verfolgen. Zur damaligen Zeit war der Naturschutz noch in seinen Anfängen und es gab viele üble Immissionen, die heute gar nicht mehr denkbar sind. Es gibt heute im städtischen Wohnraum keine lärmenden, übelriechenden oder aussergewöhnlichen Rauch verursachenden Gewerbe mehr. Gegen solche besonders schwere Umweltgefahren sollte sich der primäre Schutz richten. Weitergehende geringere Schutzanliegen wurden damals als weniger bedeutend zurückgestellt oder im Rahmen der noch mehr als heute ausgeprägten Privatautonomie als unrealisierbar betrachtet. Die Absicht war klar ein strenger Schutz des Naturraumes. Seither haben sich die gesellschaftlichen Ansichten zum Umweltschutz massiv geändert und verstärkt. Die Wissenschaft hat eine Vielzahl von früher nicht bekannten Belastungen der Umwelt erkannt. Die alten Dienstbarkeitsverträge sind daher im Lichte der gesellschaftlichen und wissenschaftlichen Veränderungen zu sehen. Es geht also nicht um eine wörtliche Auslegung des Inhaltes, sondern um den Sinn und Zweck der Bestimmungen. Beachtet man den heute hohen Stellenwert des Umweltschutzes und verfolgt man die Absicht des strengen Schutzes der Natur um den Egelsee, so erscheinen die mit der vorliegenden Planung verfolgten quartierorientierten Einrichtungen, die Schulanlage und ein



Gastgewerbebetrieb als klar nicht damit vereinbar. Der Schluss im Erläuterungsbericht unter Ziffer 6.3., wonach die Zonenplanänderung keine Widersprüche zu den geltenden Dienstbarkeitsverträgen bilde ist offensichtlich falsch.

Freundliche Grüsse

Patrick Sutter

Präsident SOML

Beilage: Statuten SOML vom 22. Februar 2002