

ZÖN NR. 18 "SPIEZMOOS" ÄNDERUNG BAUREGLEMENT UND ZONENPLAN II

Gemeinde Spiez | Kanton Bern

Auflageexemplar vom 15. September 2025

Erläuterungsbericht



Auftraggeberin

Gemeinde Spiez
Sonnenfelsstrasse 4
3700 Spiez

Planungsbüro

Panorama
AG für Raumplanung Architektur und Landschaft
Fabrikstrasse 20A
3012 Bern

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsgegenstand	5
1.1	Ausgangslage	5
1.2	Anlass der Planung	5
1.3	Verfahren	6
1.4	Übergeordnete Rahmenbedingungen	6
2	Änderung der Grundordnung	7
2.1	Änderung Baureglement	7
2.2	Änderung Zonenplan II (Landschaft)	8
3	Qualitätssicherndes Verfahren	9
3.1	Verfahrensablauf	9
3.2	Variantenstudium	10
3.3	Gebäudehöhe & Geschossigkeit	10
3.4	Zusammenfassende Erkenntnisse	14
3.5	Weiteres Vorgehen	16
4	Auswirkung der Planung (Art. 47 RPV)	17
4.1	Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen	17
4.2	Orts- und Landschaftsbild	18
4.3	Kulturgüter	18
4.4	Naturelemente	19
5	Planerlassverfahren	20
5.1	Mitwirkung	20
5.2	Vorprüfung	20
5.3	Öffentliche Auflage	20
5.4	Beschluss	20

Anhang

A1	Objektblätter Bauinventar Kanton Bern
A2	Schlussbericht Werkstattverfahren vom 28.02.2023, HMS Architekten AG



Abb. 1: Übersicht
Gemeinde Spiez

1 PLANUNGSGEGENSTAND

1.1 Ausgangslage

Die Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN) 18 "Schulanlage Spiezmoos / Ausbildung" befindet sich im Gebiet mit feinkörniger Bebauung "Spiezmoos" und liegt nordwestlich des Dorfzentrums der Gemeinde Spiez. Im Norden steigt das Terrain zum Spiezberg hin an. Der Kamm des Spiezbergs ist bewaldet und grenzt an den Thunersee.

Die Schule Spiezmoos besteht aus sechs altersdurchmischten Primarklassen sowie zwei Kindergartenklassen. Einer der Kindergärten befindet sich auf dem Schulareal (derzeit ausgelagert in Provisorium), ein zweiter rund 800 m entfernt im Kirchgemeindehaus an der Kirchgasse. Ebenfalls auf dem Schulhausareal werden die Angebote der Tagesschule, der Schulsozialarbeit sowie der Spielgruppe Spiezmoos angeboten.

Die verschiedenen Gebäude und Nutzungen des Schulareals werden durch die Asylstrasse getrennt. Dies ist einerseits eine Einschränkung für die Nutzung des Aussenraumes, andererseits eine Herausforderung für den Schulbetrieb. Generell sollte die Gebäude- und Aussenraumnutzung zukünftig zwingend über das ganze Areal gelesen werden.

1.2 Anlass der Planung

Die Schülerinnen- und Schülerzahlen im Zyklus 1 und 2 im Einzugsgebiet der Primarschule Spiezmoos waren seit dem Schuljahr 2017/18 (total 152 SuS) bis ins Schuljahr 2021/22 (total 146 SuS) konstant respektive eher leicht rückläufig. Im aktuellen und kommenden Schuljahren verzeichnet die Gemeinde Spiez jedoch an allen Kindergärten rund einen Drittel mehr Kindergartenkinder. Dieser Trend wird zwar voraussichtlich in den darauffolgenden Jahren etwas abgeschwächt, mittelfristig ist jedoch mit einem moderaten Wachstum zu rechnen. Da das Projekt zur Erweiterung der Schulanlage Spiezmoos mehrfach nach hinten verschoben wurde, musste ein Schulraumprovisorium erstellt werden. Der Bedarf an zusätzlichen Schulraum mit Ergänzung durch einen Neubau und damit Anpassung der ZöN 18 ist daher gegeben.

Zur gesamtheitlichen Klärung aller Anforderungen sowie zur Qualitätssicherung wurde im Jahr 2022 ein Werkstattverfahren durchgeführt. In diesem erarbeitete die HMS Architekten AG schrittweise ein Referenzkonzept. Das Konzept wurde anlässlich von mehreren Werkstätten durch eine Begleitgruppe mit externen Experten sowie Vertretenden von Behörde und Verwaltung beurteilt und gemeinsam weiterentwickelt. Dieses Referenzkonzept dient als Grundstein für die vorliegende Änderung der Grundordnung.

Basierend auf der rechtskräftigen Grundordnung ist es nicht möglich, im Bereich der ZöN 18 die Schulanlage weiterzuentwickeln, weshalb das Vorhaben deren Anpassung bedingt. In diesem Zusammenhang soll basierend auf dem Referenzkonzept der HMS Architekten AG die rechtskräftige ZöN 18 angepasst werden.

1.3 Verfahren

Die Änderung der baurechtlichen Grundordnung ist im ordentlichen Verfahren durchzuführen. Es ist ein Vorgehen in zwei Phasen geplant:

- > Phase 1: Entwurf der Planungsinstrumente
- > Phase 2: Planerlassverfahren mit
 - Mitwirkung und Informationsanlass
 - Vorprüfung
 - Öffentliche Auflage
 - Beschluss und Genehmigung

1.4 Übergeordnete Rahmenbedingungen

Kantonales Bauinventar

Auf der Parzelle Nr. 69 des Schulareals sind zwei schützenswerte K-Objekte eingetragen (vgl. Anhang A1):

- > Das Schulhaus von 1924 im Heimatstil (Vertrag vom 06. Februar 2002).
- > Die Brunnenanlage von 1924, welche sich östlich des Schulhauses befindet. Der Brunnen wurde zeitgleich mit dem Schulhaus errichtet und bildet mit diesem ein räumliches Ensemble.



Abb. 2: Ausschnitt aus dem kantonalen Bauinventar [Quelle: WebGIS Kanton Bern]

2 ÄNDERUNG DER GRUNDORDNUNG

2.1 Änderung Baureglement

Die Anpassungen im Baureglement beinhalten eine geringfügige Anpassung des allgemeinen Teils von Art. 221 der Zonen für öffentliche Nutzungen (Abs. 1) sowie den spezifischen Vorschriften zur ZöN Nr. 18 "Spiezmoos" (Abs. 5).

Die Anpassung der allgemeinen Bestimmung basiert auf dem Anliegen der Gemeinde, verstärkt den Fokus auf qualitätssichernde Verfahren zu legen. Dadurch soll das Vorgehen bei Projekten im öffentlichen Interesse klar festgelegt werden.

In Abs. 5 des gleichen Artikels werden die restriktiven Bestimmungen zu Geschossigkeit und Fassadenhöhe angepasst. Die Anpassungen basieren auf den Erkenntnissen des Werkstattverfahrens, sollen jedoch auch zukünftige Entwicklungen nicht unnötig einschränken. Wichtiger Bestandteil ist dabei, die denkmalpflegerischen Rahmenbedingungen einzuhalten und die Entwicklung orts- und landschaftsverträglich umzusetzen. Ebenso wichtig ist die Integration der Asylstrasse als Verbindungselement der beiden Grundstücke in die Aussenraumplanung.

Art. 221 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)

Allgemeine Bestimmungen (Abs. 3)

- > Anpassung, grundsätzlich qualitätssichernde Verfahren durchzuführen

ZöN 18 (Abs. 5)

Grundzüge der Überbauung und Gestaltung

- > Möglichkeit Erweiterung Bestandesbau Parzelle Nr. 69 gegen Norden unter folgenden Bestimmungen:
 - Anzahl Vollgeschosse: 1
 - Fassadenhöhe traufseitig max. 7.50 m
 - Grenzabstand min. 4.00 m
- > Ersatz und Neubauten auf Parzelle Nr. 61 unter folgenden Bestimmungen:
 - Anzahl Vollgeschosse: 3
 - Fassadenhöhe traufseitig: max. 10.50 m
- > Integration der Asylstrasse als Verbindungselement in die Aussenraumgestaltung
- > Besonders sorgfältige Integration von baulichen Massnahmen in das Orts- und Landschaftsbild inkl. den inventarisierten Objekten sowie Abstimmung mit den prägenden Aussenraumelementen.

2.2 Änderung Zonenplan II (Landschaft)

Baumreihe, Allee

Zwischen 1924 und 1954 wurden vier Bäume auf der Nordseite der Asylstrasse gepflanzt, welche gemäss Zonenplan II keinem Schutzstatus unterliegen. Die Bäume der geschützten Allee auf dem nördlichen Grundstücke wurden erst später als Einzelbäume gepflanzt und teilweise wieder ersetzt (vgl. Abb. 6 auf S. 13).

Die Erkenntnisse aus dem Werkstattverfahren zeigen auf, dass die gemäss Zonenplan II definierte „Baumreihe, Allee“ nicht der historischen Analyse entspricht. Das Areal ist als Ganzes zu lesen, es soll durch die Allee keine trennende Wirkung entstehen. Die Anpassung des Zonenplans II ist nach Einschätzung der Gemeinde anhand der Erkenntnisse der historischen Analyse sowie des ökologischen Werts der Bäume möglich. Es ist dennoch sicherzustellen, dass die Grünstrukturen bei einem Neubau ersetzt und eine qualitative Begrünung und der ökologische Siedlungsausgleich nachgewiesen sind.

Aufgrund der Erkenntnisse aus dem Werkstattverfahren soll die Baumreihe vom Schutzstatus von Zonenplan II entbunden werden.

Einzelbäume

Die Gemeinde erachtet es als sinnvoll, den Zonenplan II bezüglich des Areals "Spiezmoos" anzupassen. Das Werkstattverfahren zeigte auf, dass auf dem Areal denkmalpflegerisch, landschaftsästhetisch und ökologisch wertvolle Einzelbäume vorhanden sind. Diese Bäume auf der nördlichen Parzelle sollen deshalb neu als schützenswert eingestuft werden.



Abb. 3: Zonenplan II
alt/neu

3 QUALITÄTSSICHERNDES VERFAHREN

Aufgrund der restriktiven Bestimmungen im Baureglement, insbesondere zur Geschossigkeit und der Fassadenhöhe, war zu erwarten, dass für eine Weiterentwicklung der Schulanlage die baurechtliche Grundordnung angepasst werden muss. Zur gesamtheitlichen Klärung aller Anforderungen sowie qualitativen Ermittlung angepasster Baureglementsbestimmungen wurde ein Werkstattverfahren durchgeführt. In diesem erarbeitet das Bearbeitungsteam schrittweise ein Referenzkonzept. Mit dem Referenzkonzept wurden die Grundsteine für die Änderung von Baureglement und Zonenplan II sowie die Schritte für die weitere Projektplanung gelegt.

Absicht und Ziel der Gemeinde war die Erarbeitung eines wirtschaftlich tragbaren Konzepts zur Abdeckung der quantitativen und qualitativen Bedürfnisse der Schule unter Berücksichtigung von Orts-, Landschafts-, Denkmal- und Klimaschutz. Ziel des Verfahrens beruhte darauf, gemeinsam herauszufinden, welche baupolizeilichen Masse für das Areal und die Umgebung verträglich sind. Das Referenzkonzept als Ergebnis hat aufgezeigt, dass eine Anpassung der bestehenden Planungsinstrumente erforderlich ist und legte die Basis für die überarbeiteten Vorschriften.

3.1 Verfahrensablauf

Beim Verfahren handelt es sich um einer erweiterte Studie zur Machbarkeit. Es sollte untersucht werden, welche Auswirkungen das geforderte Raumprogramm auf den Bestandesbau sowie einen Neubau hat. Insbesondere sollte untersucht werden, welche Volumen ortsbildverträglich sind. Nur mit einem Verfahren im Dialog war es möglich, eine potenzielle Änderung von Baureglement und Zonenplan II (Landschaft) zu überprüfen und die neuen Bestimmungen anschliessend an das Verfahren festzulegen.

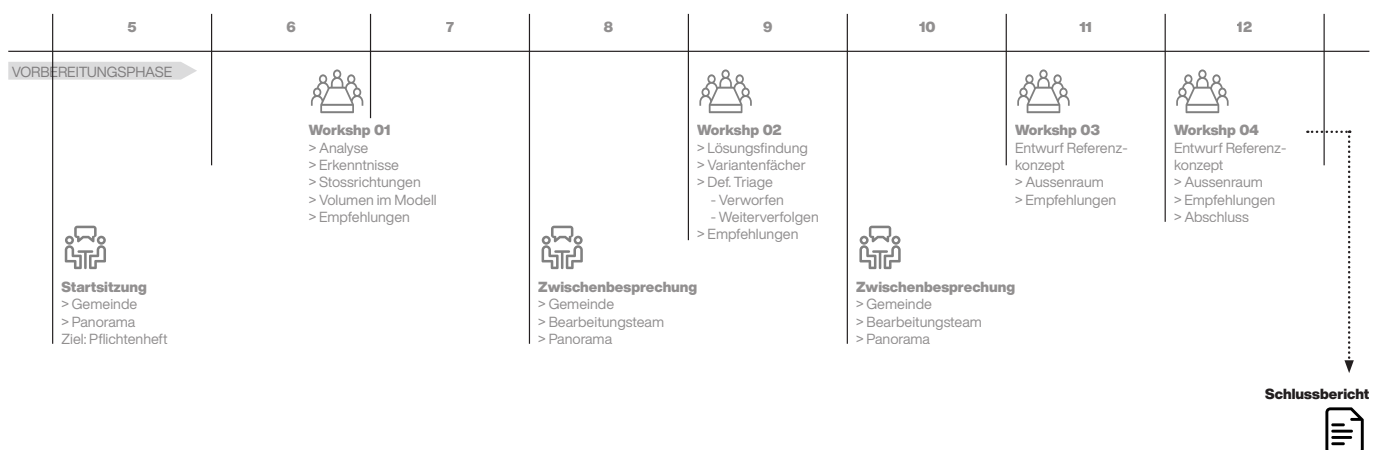


Abb. 4: Übersicht Ablauf Werkstattverfahren zur Ermittlung der neuen Bestimmungen für die ZöN "Spiezmoos".

3.2 Variantenstudium

Das Bearbeitungsteam prüfte aufgrund des erforderlichen Raumprogramms die möglichen Auslastungen des Bestandesgebäudes und der verbleibende Flächenüberhang, welcher in einem Neubau Platz finden muss.

Zusammen mit der Denkmalpflege konnte ein Konzept erarbeitet werden, welches einen Anbau im nördlichen Teil des Bestandesbaus vorsieht. Dies ermöglicht, den Aussenraum im Westen und auf der südlichen Parzelle freizuhalten. Der Anbau kann mit einem Dach mit dem Schulhaus verbunden und mittels Oblichtern belichtet werden. Das Dach ist begehbar und vergrössert somit den ehemaligen Schulgarten, welcher als weiterer Pausenplatz zum Verweilen einlädt.

Mit dem Variantenstudium galt es zudem herauszufinden, welche Geschossigkeit für einen Neubau ortsbildverträglich ist (vgl. Kap. 3.3). So wurde untersucht, ob das Neubauvolumen auf der südlichen Parzelle zweigeschossig, zweigeschossig plus Attika oder gar dreigeschossig umgesetzt werden kann. Es zeigte sich, dass eine dreigeschossige Variante einen grosszügigen und gut nutzbaren südlichen Aussenraum ermöglicht. Bei der Variante mit zwei Vollgeschossen und der Attika, nimmt der Fussabdruck bereits mehr Freifläche in Anspruch und erschwert die optimale Nutzung des südlichen Aussenraumes. Die zweigeschossige Variante müsste so dimensioniert werden, dass der südliche Aussenraum fast komplett wegfällt, welches einen grossen Nachteil ergibt. Ein dreigeschossiger Neubau auf der südlichen Parzelle gliedert sich hingegen optimal in das Areal ein und ordnet sich auch dem Bestandesbau unter. Die entstehende Freifläche dient als zusätzlicher Aussenraum für die Schüler:innen. Auf der Westseite des Neubaus bietet eine Freifläche Platz für einen grosszügigen Pausenbereich und dient als Verbindungselement der südlichen mit der nördlichen Parzelle.

3.3 Gebäudehöhe & Geschossigkeit

In der ZöN ist bestimmt, dass eine Erweiterung nur eingeschossig und maximal 7.0m hoch sein darf. Nach betrachten des erforderlichen Raumprogrammes und den betrieblichen Anforderungen der Schule ist diese Bestimmung überholt. Würden die 7.0m Höhe und die Eingeschossigkeit eingehalten werden, ergäbe sich ein riesiger Fussabdruck, welcher kaum Pausen- und Spielfläche ermöglichen würde. Deshalb wurde die Geschossigkeit untersucht, um die restriktiven ZöN-Bestimmungen anzupassen. Im Rahmen der Überprüfung wurde sofort ersichtlich, dass bis auf den heutigen Kindergarten und die heutige Spielgruppe kaum Gebäude unter 7.0m Höhe sind, auch die Einge-

geschossigkeit entspricht nicht den umgebenden Bauten. Im Rahmen des Verfahrens wurde die Mehrgeschossigkeit in verschiedenen Varianten in Betracht gezogen und eine genauere Analyse der Verträglichkeit der Höhe und Geschosszahl untersucht (vgl. Kap. 3.2).

Bei der Überprüfung der Flächenverhältnisse in Bezug auf die Geschossigkeit wurde festgestellt, dass die Eingeschossigkeit das gewünschte Raumprogramm mit einem einzelnen Gebäude nicht aufnehmen kann. Das Verfahren zeigte klar auf, dass eine Dreigeschossigkeit in Bezug auf den Fussabdruck die anzustrebende Lösung ist. Drei Vollgeschosse sind aus Sicht des Beurteilungsgremiums mit dem Orts- und Landschaftsbild verträglich. Es kann zudem sichergestellt werden, dass genügend Spiel- und Pausenflächen generiert werden können. Die Prominenz des bestehenden Schulhauses wird nicht in Frage gestellt. Die Hierarchie auf dem Areal bleibt auch mit einer Dreigeschossigkeit klar, das schützenswerte Gebäude bleibt das "Herz" der Anlage.

Die ebenfalls untersuchte Zweigeschossigkeit wird bezüglich Freiflächen gegenüber eingeschossigen Lösungen bereits verträglicher, doch ist der Fussabdruck nicht ideal und das Volumen nicht im Verhältnis mit den umliegenden Gebäuden. Dreiviertel der gesamten südlichen Parzelle müssten verbaut werden, welches in einer sehr kleinen Spiel- und Pausenfläche für die Basisstufe resultieren würde. Die Dreigeschossigkeit nimmt in den Dimensionen den Dialog mit dem bestehenden Schulhaus auf und ermöglicht genügend Aussenfläche, um die Spiel- und Pausenfläche zu platzieren. Die Ergebnisse der Untersuchung führen dazu, dass eine Anpassung der Anzahl Vollgeschosse wie auch der Fassadenhöhe erforderlich und machbar ist.



Abb. 5: Variantenvergleich Flächenbeanspruchung Geschossigkeit.

Asylstrasse

Die Asylstrasse führt mitten durch das Schulareal. Sie bildet eine starke Zäsur zwischen Schulhaus, Kindergarten und Spielgruppe. Dies zieht Gefahren für die Kinder mit sich, welche die Strasse überqueren und tangiert die Lesbarkeit des Areals erheblich. Die drei vorgeschlagenen Massnahmen, zur Gefahrenminderung und Optimierung der Lesbarkeit wurden genauer untersucht.

- > Begegnungszone
- > Unterführung / Überführung
- > Verlegung

Aufgrund der Untersuchungen erscheint lediglich eine betriebliche Lösung geeignet. Sowohl räumlich wie auch finanziell eignen sich Unter- oder Überführungen wie auch eine Verlegung der Strasse nicht. Daher sind betriebliche Lösungen zu suchen (gestalterisch, baulich, betrieblich; z. B. Begegnungszone). Die Fahrspur kann mittels baulichen Massnahmen so geleitet werden, dass es von Auto- und Velofahrenden mehr Aufmerksamkeit benötigt und klar ersichtlich ist, dass die Strasse durch ein Schulhausareal verläuft. Durch geeignete Lösungen können die Fahrzeuge verlangsamt, die Frequenz gemindert und die Aufmerksamkeit der Lenkenden erhöht werden. Es muss gelingen eine Eingangssituation auf das Gelände zu schaffen, welche signalisiert, dass es sich um einen Teil des Schulhausareals handelt.

Aussenraum und Landschaft

Die vertiefte historische Analyse zeigte auf, dass bereits vor 1900 am heutigen Standort der Schule ein Schulhaus bestand (Vorgängerbau). Nördlich davon befand sich ein weiteres kleines Gebäude. Auch aus dieser Zeit stammend ist der Trampelweg, welcher westlich des Schulhauses verläuft und die Asylstrasse mit dem Spiezbergwald verbindet. 1899 zeigt die Karte den Weidliweg, welcher spätestens dann entstanden ist. Auf der Karte von 1924 wird das heutige Schulhausgebäude ersichtlich. Das Areal wird von Mauern eingefasst und der Pausenplatz befindet sich von der Asylstrasse abgehoben erhöht. Zwischen 1924 und 1954 wurden vier Bäume auf der Nordseite der Asylstrasse gepflanzt. Entgegen der Darstellungen im Zonenplan II handelt es sich bei min. zwei der dann gepflanzten Bäume wohl um schützenswerte Objekte. Südlich der Strasse sind auf den alten Fotos noch keine Pflanzungen ersichtlich. Die neue Bepflanzung und heute geschützte Baumreihe ist erst auf den Fotos ab 1997 ersichtlich, wobei später teilweise Bäume ersetzt wurden (vgl. Abb. 6).

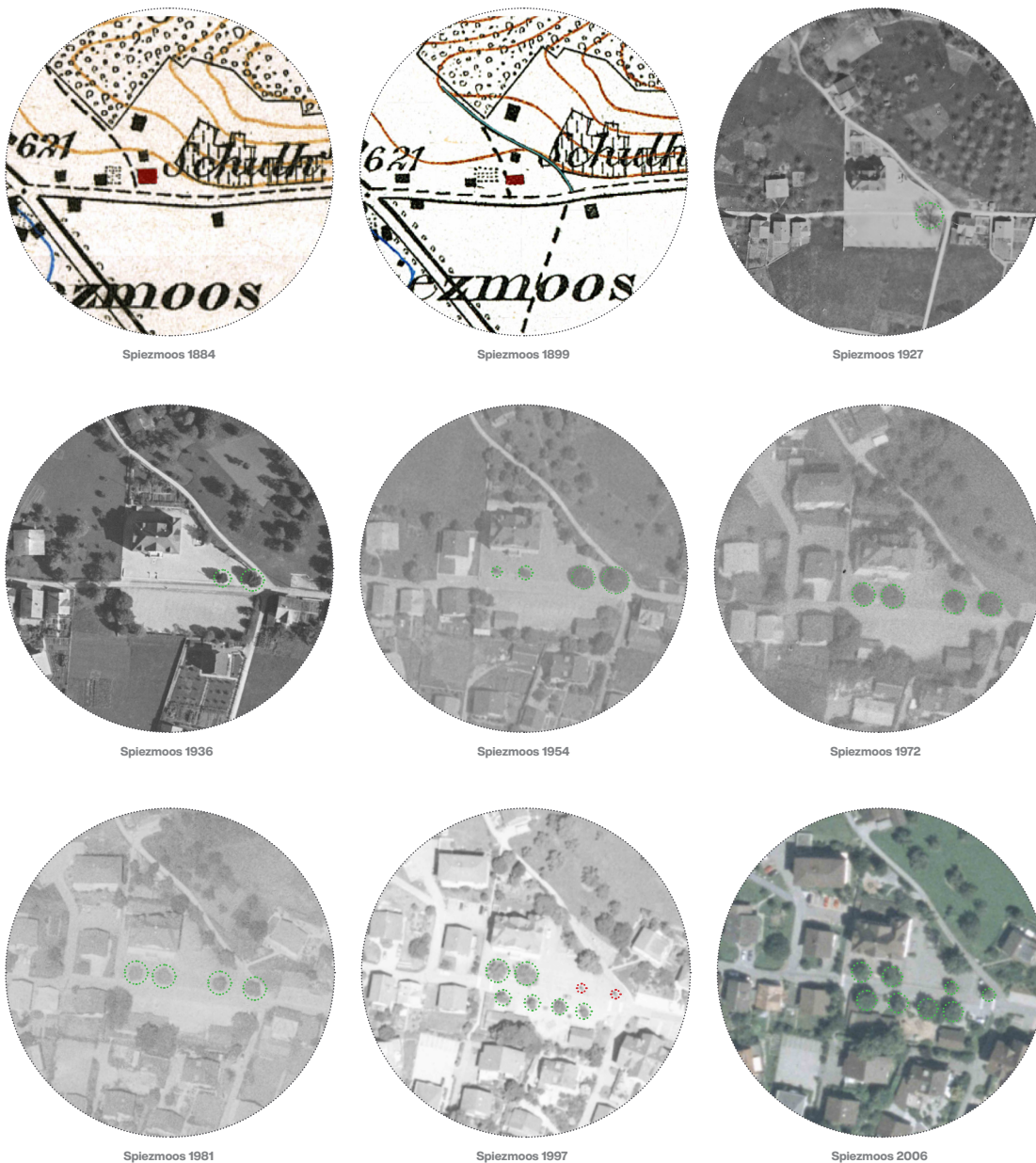


Abb. 6: Übersicht historische Analyse aus dem Werkstattverfahren.

Neben einer möglichen Verlegung der Asylstrasse wurde ebenfalls untersucht, ob eine andere Anordnung des Weidliwegs massgebliche Verbesserungen für das Areal ergeben würde. Die Untersuchungen zeigten auf, dass mit dem erforderlichen Landerwerb, einer notwendigen Einzonung und der erforderlichen baulichen Massnahmen Aufwand und Ertrag in einem negativen Verhältnis stehen.

3.4 Zusammenfassende Erkenntnisse

Der Ort lässt eine dreigeschossige Bauweise zu. Ein dreigeschossiger Neubau auf der südlichen Parzelle lässt sich optimal in das Areal und deren Umgebung eingliedern. Durch die Anzahl der drei Vollgeschosse lässt sich gegenüber der Strasse ein grosszügiger Puffer realisieren, welcher als Aussenraum und für die Sicherheit der Schülerinnen und Schüler wichtig ist.

Durch das Betrachten der Umgebung in Bezug auf die Geschossigkeit, wird rasch ersichtlich, dass die drei- oder mehrgeschossigen Bauten Überhand haben. Werden die durch die Geschossigkeit generierten Fussabstände des Neubaus miteinander verglichen, wird sofort klar, dass ein dreigeschossiger Neubau zielführend und am effizientesten ist.

Dimensionierung & Setzung Neubau

Um ein möglichst Freifläche sparendes Neubauvolumen zu erhalten, muss die Dreigeschossigkeit gewählt werden. Dieses neue Volumen kann auf Grund dessen Dimensionen nur auf der südlichen Parzelle positioniert werden. Durch die eher geringe Breite der Parzelle wird die quadratische Form bereits ausgeschlossen. Der Neubau kann von dem her in der Länge etwas variieren, doch in der Breite bleibt wenig Spielraum. Hier gilt es die optimalen Dimensionen für das Raumprogramm und die Spiel- bzw. Pausenfläche zu finden. Ein wichtiger Entscheid, welcher die Form des Gebäudes stark beeinflusst, ist die Positionierung der Spiel- und Pausenfläche. Sollte diese demnach im Süden platziert werden, muss das Gebäude länglich dimensioniert werden. Soll die Spiel- und Pausenfläche allerdings auf der östlichen oder westlichen Seite sein, wird das Gebäude eher quadratisch. Da vom Bestandesgebäude her auch eine unsichtbare „Baulinie“ ausgeht, da kein Gegenüber geschaffen werden sollte, wird die ost-west Positionierung stark eingeschränkt.

Das weiterführende qualitätssichernde Verfahren wird aufzeigen, welches Konzept weiterverfolgt und umgesetzt werden soll (vgl. Kap. 3.5).

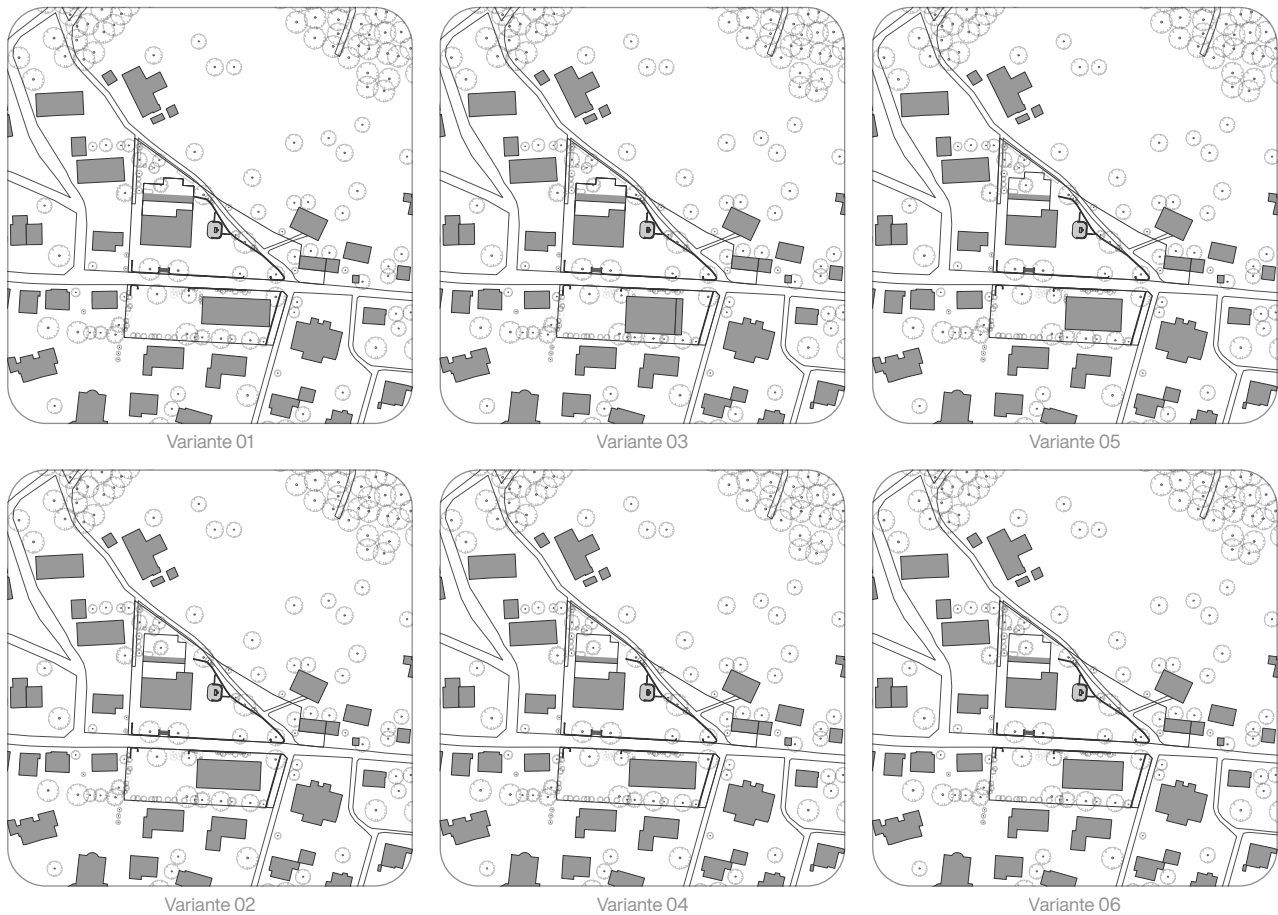


Abb. 7: Variantenstudium dreigeschossiger Neubau.

Parkierung und Entsorgung

Die gemäss gesetzlichen Grundlagen erforderlichen Parkierungsfläche wie auch die heutige Entsorgungsstelle nehmen sehr viel Fläche in Anspruch. Die Entsorgung bringt zudem Verkehr auf das Areal, was nicht anzustreben ist. Das Beurteilungsgremium ist daher klar der Ansicht, dass die Parkierung minimiert und die Entsorgungsstelle ausgelagert werden muss. Durch eine Minimierung der Parkplätze und ein Weglassen der Entsorgung wird der Aussenraum erheblich aufgewertet.

Als Alternative für Aussenparkplätze wurde der Bau einer Einstellhalle unter dem Neubauvolumen auf der südlichen Parzelle untersucht. Die Analyse hat ergeben, dass die dazu benötigte Rampe eine Länge von 16.20 m aufweisen müsste. Dies beansprucht zu viel Fläche, um eine solche Lösung weiterzuverfolgen.

3.5 Weiteres Vorgehen

Anlässlich der Schlusssitzung des Werkstattverfahrens vom 16. Dezember 2022 hat das Beurteilungsgremium empfohlen, für die Projekt- und Planerauswahl ein zweistufiges Studienverfahren im Werkstattsetting durchzuführen. Mit dem stufenweisen Vorgehen gelingt es, vielfältige Ideen von qualifizierten Büros (Architektur/Landschaftsarchitektur) zu erhalten. Die Weiterentwicklung des Projekts wird Antworten auf Fragen wie die genaue Lage des neuen Schulhauses, die architektonische Gestaltung, die Anpassungen am Bestand, wie auch den anfallenden Kosten liefern. Mit dem Verfahren werden sowohl die weiterführende Qualitätssicherung wie auch die Einhaltung des öffentlichen Beschaffungswesens gewährleistet. Der Gemeinderat Spiez hat den Kredit für das qualitätssichernde Verfahren genehmigt.

Die Resultate liegen mittlerweile vor. Der Siegerbeitrag vom Bearbeitungsteam Bürgi Schärer Architekten und bbz Landschaftsarchitekten ist innerhalb der ZÖN-Bestimmungen umsetzbar.

4 AUSWIRKUNG DER PLANUNG (ART. 47 RPV)

Vorliegend handelt es sich um die Anpassung der ZöN 18 "Schulanlage Spiezmoos / Ausbildung" aufgrund neuer Rahmenbedingungen. Mit der vorliegenden Planung wird beabsichtigt, die räumlichen Bedürfnisse der bestehenden Nutzungen zu sichern sowie den Raum zu bieten, die Schulanlage mit Neubauten zu erweitern.

4.1 Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen

Die ZöN Nr. 18 «Spiezmoos» stimmt mit den Sachplänen und Konzepten des Bundes, sowie mit der kantonalen Gesetzgebung und dem kantonalen Richtplan überein und ermöglicht eine ganzheitliche und dem Ortsbild angemessen Weiterentwicklung des Schulhausareals "Spiezmoos".

Das Planungsareal "Spiezmoos" wurde auf die folgenden in der Tabelle sowie den nachfolgenden Kapiteln übergeordneten Rahmenbedingungen geprüft:

kantonaler Richtplan	keine Vorgaben
regionaler Richtplan	keine Vorgaben
kommunaler Grundordnung	Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN) 18
Kulturland Fruchtfolgeflächen	nicht betroffen
Archäologie	keine Schutzzone / keine Fundstelle
Belastete Standorte	keine Eintrag
ÖV-Güteklasse	C
Fließgewässer	kein Fließgewässer vorhanden
Gewässerschutz	Zone Au
Historische Verkehrswege	Asylstrasse = IVS von lokaler Bedeutung (BE 1070)
Naturschutz	nicht betroffen
Naturobjekte	schützenswerte Baumreihe (Parzelle Nr. 61)
Störfallvorsorge	nicht betroffen
Versickerungskarte	schlecht durchlässig
Wildtiere Jagd	Kantonales Wildschutzgebiet "Spiezberg"

4.2 Orts- und Landschaftsbild

Das Richtkonzept wurde im Rahmen eines Werkstattverfahrens mit umfangreichem Variantenstudium als Grundlage für die Überarbeitung des Baureglementsartikels sowie des Zonenplan II erarbeitet. Das Beurteilungsgremium erachtete die Ergebnisse als orts- und landschaftsbildverträglich und als gute Grundlage, um die nachfolgende Projektierung im Rahmen eines weiterführenden qualitätssichernden Verfahrens sicherzustellen. Die kantonale Denkmalpflege (KDP) war Teil des Verfahrens und hat die Gemeinde Spiez für ihre vorbildliche Herangehensweise an das Projekte gewürdigt. Eine Vertretung der KDP wird auch Teil des Beurteilungsgremiums beim weiteren Verfahren sein.

4.3 Kulturgüter

Schutzobjekte Bauinventar

> Primarschulhaus (schützenswert, K-Objekt)

Das Schulhaus von 1924 im Heimatstil ist im kantonalen Bauinventar als schützenswertes K-Objekt eingetragen (Vertrag vom 06.02.2002). Bereits im Rahmen der Richtkonzepterarbeitung war die kantonale Denkmalpflege involviert. Diese ist bei der weiteren Projektierung weiterhin zu involvieren.

> Brunnenanlage (schützenswert, K-Objekt)

Östlich des Schulhauses befindet sich mit der Brunnenanlage ein zweites schützenswertes K-Objekt. Der Brunnen wurde gleichzeitig mit dem Schulhaus errichtet und bildet mit diesem ein räumliches Ensemble. Das Verfahren hat aufgezeigt, dass eine Versetzung der Anlage möglich ist. Die Verlegung der schützenswerten Brunnenanlage lässt sich jedoch nur begründen, wenn durch die Verlegung ein Mehrwert für die Gesamtanlage generiert und aufgezeigt werden kann.

Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)

Die Asylstrasse ist Teil des historischen Weges Spiezmoos - Schloss Spiez. Er weist in Bezug auf den Verlauf lokale Bedeutung auf. Das Verfahren hat keinen Einfluss auf die Schutzziele des IVS.

4.4 Naturelemente

Baumreihe, Allee

Zwischen 1924 und 1954 wurden vier Bäume auf der Nordseite der Asylstrasse gepflanzt, welches gemäss Zonenplan II keinem Schutzstatus unterliegen. Die Bäume der geschützten Allee auf dem südlichen Grundstück wurden erst später als Einzelbäume gepflanzt und teilweise später wieder ersetzt.

Die gemäss Zonenplan II definierte „Baumreihe, Allee“ entspricht nicht der historischen Analyse. Das Areal ist als Ganzes zu lesen, es soll durch die Allee keine trennende Wirkung entstehen. Die Anpassung des Zonenplans II ist nach Einschätzung der Gemeinde anhand der Erkenntnisse der historischen Analyse sowie des untersuchten ökologischen Werts der Bäume möglich. Es ist dennoch sicherzustellen, dass die Grünstrukturen bei einem Neubau ersetzt und eine qualitative Begrünung und der ökologische Siedlungsausgleich nachgewiesen sind. Die Vorgaben sind Teil des qualitätssichernden Verfahrens, welches für die Erweiterung der Schulanlage durchgeführt wird.

Die Gemeinde erachtet es als sinnvoll, den Zonenplan II bezüglich des Areals "Spiezmoos" anzupassen. Die aus landschaftsästhetischen und ökologischen Gründen als weniger wertvoll eingeschätzte Baumreihe soll aus den Schutzstatus entlassen werden. Hingegen sollen die als schützenswert eingestuften Einzelbäume auf der südlichen Parzelle neu in das Inventar aufgenommen werden.

5 PLANERLASSVERFAHREN

5.1 Mitwirkung

Die Mitwirkung dauerte vom 8. Januar bis 16. Februar 2024. Die Akten lagen bei der Gemeindeverwaltung Spiez öffentlich auf. Ebenso konnten die Unterlagen auf der Website www.spiez.ch eingesehen werden. Am 24. Januar 2024 fand im Bibliothek-Podium ein öffentlicher Informationsanlass zur Mitwirkung statt.

Für die Mitwirkungseingabe konnte ein Fragebogen verwendet werden. Die Fragen konnten mittels Auswahlfelder (Ja; Eher Ja; Eher Nein; Nein) beantwortet und mit zusätzlichen Erläuterungen ergänzt werden. Während der Mitwirkungsfrist sind 36 Eingaben eingegangen. 33 davon wurden mittels Fragebogen beantwortet. Die Eingaben wurden im Mitwirkungsbericht in zusammenfassender Form aufgeführt. Die Stellungnahme des Gemeinderates ist je Eingabe ersichtlich.

5.2 Vorprüfung

Der Vorprüfungsbericht vom 26. Juni 2025 stellt das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) der ZPP Nr. 18 die Genehmigung in Aussicht. Die im Vorprüfungsbericht aufgelisteten Vorbehalte konnten bereinigt werden.

5.3 Öffentliche Auflage

(folgt)

5.4 Beschluss Urnenabstimmung

(folgt)

ANHANG

Anhang

- A1 Objektblätter Bauinventar Kanton Bern
- A2 Schlussbericht Werkstattverfahren vom 28.02.2023, HMS Architekten AG (separates Dokument)

A1 – OBJEKTLÄTTER BAUINVENTAR KANTON BERN



Kanton Bern
Canton de Berne

Spiez

Bildungs- und Kulturdirektion
Amt Kultur
Denkmalpflege
www.be.ch/denkmalpflege

Asylstrasse 58, 3700 Spiez
Grundstück 69
Koordinaten 2617624.403 / 1171225.142

Bauinventar

17.06.2009	verfügt
Einstufung	schützenswert
K-Objekt	Ja
Geschützt durch	06.02.2002, Vertrag (Kanton)



Beschreibung

Schulhaus von 1924 Primarschulhaus Spiezmoos. Massiver Putzbau unter Vollwalmdach. Kunststeingliederung. Hervorragender Vertreter des Heimatstils. Klar gegliederter Baukörper mit symmetrischer Hauptfassade. L-förmiger Grundriss. Die Fenster sind zu 3er-Gruppen geordnet. Schöne Eingangspartie mit zweiarmiger Treppe und darüberliegender Terrasse. Zwischen EG und OG ornamentale Fassadenreliefs. Im 3. OG ein markant vorkragendes, den ganzen Bau umfassendes Gesims. S-seitig grosse, ein Schulzimmer umfassende Lukarne, Giebel mit Ovalfenster mitzierlicher, dekorativer Sprossung. Dach mit Helmstangen. N-seitig Barackenbau. Bildet eine Anlage mit dem gleichzeitig ebenfalls im Heimatstil errichteten Brunnen (Asylstrasse N.N.) und dem erhöht gelegenen Schulhausplatz, dessen zentraler Zugang von zwei Platanen flankiert wird.

Baugeschichte

1924 - 1924: Erbauung



Kanton Bern
Canton de Berne

Spiez

Bildungs- und Kulturdirektion
Amt Kultur
Denkmalpflege
www.be.ch/denkmalpflege

Asylstrasse N.N., 3700 Spiez
Grundstück 69
Koordinaten 2617646 / 1171231

Bauinventar

17.06.2009	verfügt
Einstufung	schützenswert
K-Objekt	Ja



Beschreibung

Brunnenanlage von 1924 Brunnen mit Trog und Stock aus Kunststein. Längsrechteckiger, kräftig profilierter, gegen oben sich weitender Trog. Stock mit Kapitell, Fries mit Floraldekor. Die Röhrenrosette ist mit einem vertikal verlaufenden Tulpenrelief hinterlegt. Die Röhre fehlt. Der Brunnen wird an drei Seiten von Mauern eingefasst: Zwei gebogen verlaufende Mäuerchen bilden die Seitenflügel der Anlage. Den Hintergrund bildet eine erhöhte Kulissenwand, die von einem Kunststeingesims gekrönt wird und deren abschwingende Seiten von zwei Pfeilern flankiert werden. Die Pfeiler weisen Aufsätze mit Floraldekor (Kastanienblätter) in der Art der Wiener Sezession auf. Die eindruckliche Anlage wurde gleichzeitig mit dem Schulhaus Spiezmoos errichtet und bildet mit diesem ein räumliches Ensemble.

Baugeschichte

1924 - 1924: Erbauung

