panoramapanoramapanorama

# ANPASSUNG BAUREGLEMENT ZONE FÜR ÖFFENTLICHE NUTZUNG N SCHWEIZER FISCHZENTRUM MOOSSEE

Einwohnergemeinde Moosseedorf| Kanton Bern
Mitwirkungsexemplar vom 12. Februar 2025
Baureglementsänderung | **Erläuterungsbericht**

**Auftraggeberin**
Gemeinde Moosseedorf
Schulhausstrasse 1
3302 Moosseedorf
031 850 13 13
www.moosseedorf.ch

**Auftragnehmerin**
Panorama
AG für Raumplanung Architektur und Landschaft
Fabrikstrasse 20a
3012 Bern
031 326 44 44
www.panorama-ag.ch

# INHALTSVERZEICHNIS


| | | |
|---|---|---|
| **1.** | **Ausgangslage** | **4** |
| 1.1 | Vorgeschichte | 4 |
| 1.2 | Studienauftrag | 4 |
| 1.3 | Planungsabsicht | 4 |
| **2.** | **Planungsrechtliche Grundlagen** | **5** |
| 2.1 | Zonenplan | 5 |
| 2.2 | Inventar | 5 |
| 2.3 | Fruchtfolgeflächen | 5 |
| 2.4 | RGSK 2025 Bern Mittelland | 5 |
| 2.5 | Baureglement (heute) | 6 |
| **3.** | **Erläuterungen** | **7** |
| 3.1 | Siegerprojekt Studienauftrag | 7 |
| 3.2 | Anpassung baurechtliche Grundordnung | 7 |
| **4.** | **Verfahren** | **8** |
| 4.1 | Öffentliche Mitwirkung | 8 |
| 4.2 | Kantonale Vorprüfung | 8 |
| 4.3 | Öffentliche Auflage | 8 |
| 4.4 | Beschluss Gemeinderat | 8 |

# 1. AUSGANGSLAGE

## 1.1 Vorgeschichte

Die Stiftung Fischzentrum Schweiz plant am Moossee in der Gemeinde Moosseedorf den Aufbau eines nationalen Erlebnis- und Ausbildungszentrum für natürliche Gewässer, Fische und respektvolle Fischerei "Fischzentrum Schweiz". Zu diesem Zweck hat die Stiftung die Parzelle Nr. 200 erworben, welche sich in der Zone für öffentliche Nutzung ZöN befindet und bereits bebaut ist.

Abb. 1: Orthofoto (swisstopo.ch), f.M.

Der Planungsperimeter für das Fischzentrum (nicht aber für die vorliegende Baureglementsänderung) umfasst zudem die unbebaute Parzelle Nr. 196, welche sich im Eigentum des Kantons Bern befindet sowie Teile der Parzelle Nr. 362, über welche ein Zugangssteg zur Parzelle Nr. 200 führt.

## 1.2 Studienauftrag

Die Stiftung hat Anfang 2023 am Moossee ein Terrain erworben, das von der Gemeinde eigens für den Betrieb eines Fischzentrums in eine Zone für öffentliche Nutzung eingeteilt worden war. Auflage war, für das Vorhaben ein qualitätssicherndes Architekturverfahren durchzuführen. Dieses hat zwischen Dezember 2023 und August 2024 stattgefunden. Im Rahmen einer Präqualifikation haben sich zehn Architekturbüros für die Teilnahme an diesem Studienauftrag beworben. Aus diesen wählte die Stiftung Fischzentrum Schweiz drei Teams aus, welche im weiteren Verfahren drei Beiträge ausgearbeitet haben. Im August 2024 hat die Jury das Projekt von Felippi Wyssen, ZMIK, Westpol zur Weiterentwicklung ausgewählt.

## 1.3 Planungsabsicht

Aufgrund des Resultates aus dem qualitätssichernden Verfahren sollen die Vorschriften der bestehenden ZöN angepasst werden. Der Perimeter der ZöN bleibt unverändert.

# 2. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

## 2.1 Zonenplan

Die Parzelle Nr. 200 befindet sich in der Zone für öffentliche Nutzung ZöN N "Schweizer Fischzentrum Moossee", die beiden Parzellen Nr. 196 und 362 in der Landwirtschaftszone. Der gesamte Perimeter befindet sich im kantonalen Naturschutzgebiet Grosser Moossee (rote Schraffur senkrecht), liegt teils im Naturgefahrenbereich für mittlere Gefährdung (blaue Schraffur), teils im Bereich für geringe Gefährdung (gelbe Schraffur). Der nordöstliche Bereich des Perimeters im Bereich für erhebliche Naturgefahren (rote Schraffur schräg). Die beiden Parzellen Nr. 196 und 362 werden als Gewässerraum (inkl. Uferbereich) definiert.

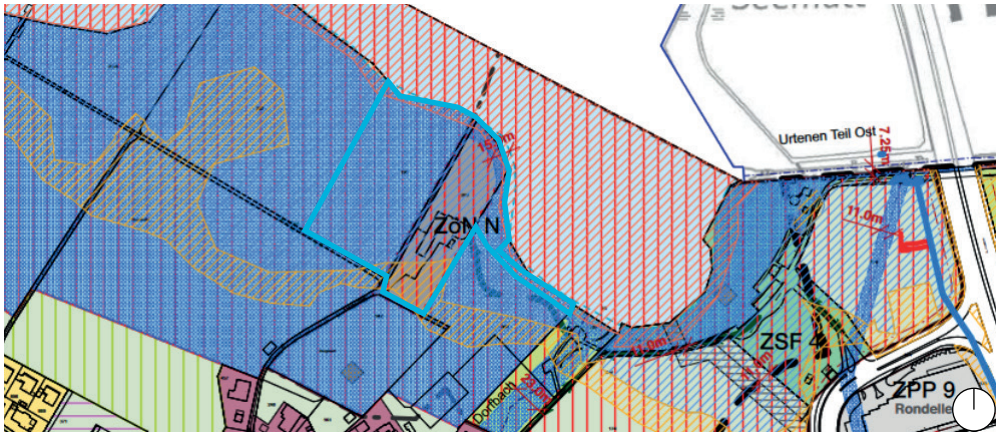


Abb. 2: Zonenplan S+L 2022 (moosseedorf.ch) , f.M

- ZöN
- erhebliche Gefährdung
- mittlere Gefährdung
- geringe Gefährdung
- Gewässerraum
- Uferlinie jährl. Hochwasser
- Naturschutzgebiet

## 2.2 Inventar

Die Parzellen Nr. 200 und 362 befinden sich in einem archäologischen Schutzgebiet. Fundstellen sind innerhalb des Planungsperimeters jedoch keine vorhanden.

## 2.3 Fruchtfolgeflächen

Die Parzelle Nr. 196 sowie Teile der Parzelle Nr. 362 werden vom Kanton Bern als Fruchtfolgefläche bezeichnet. Diese werden aber nicht beansprucht.

## 2.4 RGSK 2025 Bern Mittelland

Im Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept RGSK 2025, Stand Vorprüfung, befindet sich der Planungsperimeter in einer "Naturlandschaft Gewässer". Im Aktionsplan AP 5 im "Vorranggebiet Naturlandschaften / Gewässer in der Agglomeration Bern".

## 2.5 Baureglement (heute)

| | | |
|---|---|---|
| 4.7<br><br>Zone für öffentliche Nutzungen ZöN | [1] Die Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Sie müssen sich sorgfältig in die Umgebung einordnen. Bestehende nicht zonenkonforme Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden.<br>[2] Innerhalb der festgelegten Fassadenhöhen, Strassenabstände und Grenzabstände (allseitig) sind Neu-, Ersatz- und Erweiterungsbauten sowie An- und Kleinbauten gestattet, unter Berücksichtigung typografischer, ortsbildgestalterischer und denkmalpflegerischer Rahmenbedingungen. Für Gebäudeerweiterungen gilt allseitig ein Grenz- und Zonenabstand von 4.0 m.<br>[3] Attikageschosse dürfen als Vollgeschoss ausgebaut werden.<br>[4] In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen: | In den Zonen für öffentliche Nutzung werden die speziellen Nutzungen für den jeweiligen Verwendungszweck spezifisch definiert.<br><br>ZöN E, H, L, M:<br>Einbezug des Archäologischen Dienstes |

| Bezeichnung | Zweckbestimmungen | Überbauungsgrundsätze | Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) |
|---|---|---|---|
| ZöN N<br>Schweizer Fischzentrum Moossee | Nationales Zentrum für Fische, Fischerei und natürliche Gewässer | - Durchführung eines qualitativen Verfahrens für die Gestaltung einer Neuanlage.<br>- Neu-, Ersatz- oder Erweiterungsbauten sind gestattet.<br>- Baupolizeiliche Masse<br>$FH_{tr}$ 7.5 m<br>$FH_{gi}$ 10.5 m<br>gA 2.0 m<br>GL 30.0 m<br>- Fussgängerverbindung ab RBS-Station Moosseedorf resp. Parkplatz Strandbad via Badweg zum Park am See, mit Weiterführung mittels Holzsteg zu Parzelle Nr. 200, mit Anschluss zum Uferweg.<br>- Besucherparkplätze beim Strandbad (ZSF 4), Erweiterung der bestehenden kostenpflichtigen öffentlichen Parkplätze durch Neuanordnung.<br>- Auf dem Burgmattweg sind nur betriebsnotwendige Fahrten gestattet. | ES II |

# 3. ERLÄUTERUNGEN

## 3.1 Siegerprojekt Studienauftrag

Das Siegerprojekt des durchgeführten Studienauftrags sieht den Bau von zwei unterschiedlichen, zweigeschossigen Bauvolumen vor. Das Hauptgebäude beherbergt das gesamte Fischzentrum und nimmt mit seiner feingliedrigen, ausladenden Dachgestaltung die Proportionen und Dimensionen von Pfahlbausiedlungen auf. Ein Forschungsgebäude wird als untergeordneter Nebenbau im hinteren Bereich der Parzelle Nr. 200 angeordnet. Zwischen den beiden Gebäuden entsteht so ein vielseitig nutzbarer Aussenraum. Nordöstlich der beiden Gebäude ist zudem ein 18.0 m hoher Aussichtsturm vorgesehen.

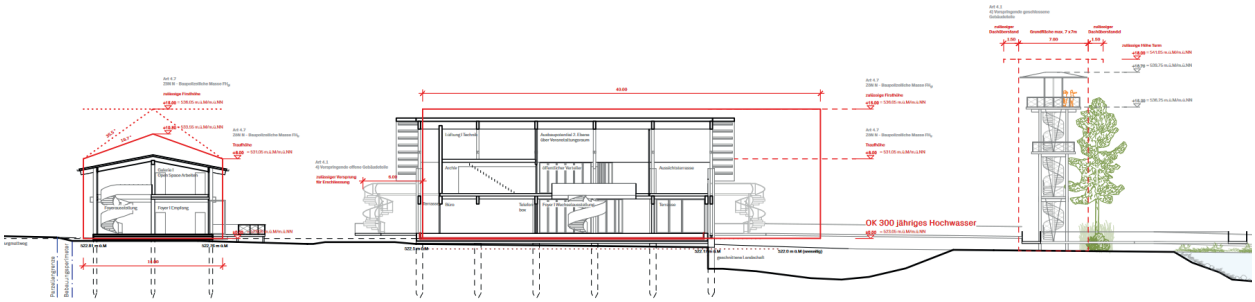


Abb. 3: Querschnitt Anlage (swisstopo.ch), f.M.

## 3.2 Anpassung baurechtliche Grundordnung

Der Studienauftrag hat ergeben, dass das Baureglement geringfügig angepasst werden muss:

Im Baureglement müssen die baupolizeilichen Masse an das ausgearbeitete Konzept angepasst werden, dies betrifft insbesondere den Aussichtsturm. Ebenfalls muss aus Hochwasserschutzgründen für ein 300 jährigen Hochwasser ($H_Q300$) das massgebende Terrain auf 523.05 m.ü.M. festgelegt werden.

# 4. VERFAHREN

Da es sich bei den Zonen für öffentliche Nutzungen um Gebiete im öffentlichen Interesse handelt, sind entsprechende Änderungen grundsätzlich im ordentlichen Verfahren durchzuführen.

## 4.1 Öffentliche Mitwirkung

folgt zu gegebenem Zeitpunkt

## 4.2 Kantonale Vorprüfung

folgt zu gegebenem Zeitpunkt

## 4.3 Öffentliche Auflage

folgt zu gegebenem Zeitpunkt

## 4.4 Beschluss Gemeinderat

folgt zu gegebenem Zeitpunkt

**Panorama** AG für Raumplanung Architektur und Landschaft | Fabrikstrasse 20A | 3012 Bern | Fon 031 326 44 44
Gibelinstrasse 2 | 4500 Solothurn | Fon 032 625 24 42 | www.panorama-ag.ch