

ENTSCHEID
DER
BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

Das Verwaltungsgericht hat eine gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde abgewiesen (VGE 2017/351 vom 14.11.2018)

RA Nr. 110/2017/46

Bern, 30. November 2017

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.** _____
Beschwerdeführer

vertreten durch B. _____

und



Stadt Bern, handelnd durch den Hochbau Stadt Bern (HSB), Bundesgasse 33,
3011 Bern
Beschwerdegegnerin

vertreten durch Frau Fürsprecherin D. _____

sowie

Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, Poststrasse 25, 3071 Ostermundigen

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Bern-Mittelland vom 5. April 2017
(bbew 2016/450; Drei Kindergärten und Tagesschule)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin reichte am 14. Juni 2016 ein Baugesuch ein für den Abbruch des bestehenden Kindergartenpavillons sowie den Neubau eines Kindergartens und einer Tagesschule inklusive einer neuen Umgebungsgestaltung auf Parzelle Bern Grundbuchblatt Nr. E._____. Die Parzelle liegt in der Wohnzone W, Bauklasse BK 3. Gegen das Bauvorhaben erhob unter anderen der Beschwerdeführer Einsprache. Mit Gesamtentscheid vom 5. April 2017 erteilte das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland die Baubewilligung.

2. Dagegen reichte der Beschwerdeführer am 5. Mai 2017 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Er beantragt, der Gesamtentscheid vom 5. April 2017 sei aufzuheben und dem Bauvorhaben sei die Baubewilligung zu verweigern. Eventualiter beantragt er, von der Rechtsverwahrung und vom Lastenausgleichsbegehren sei Kenntnis zu nehmen und zu geben.

3. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, führte den Schriften durch und holte die Vorakten ein. Das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland äussert sich in seiner Stellungnahme vom 2. Juni 2017 zwar zu einigen Beschwerderügen, stellt jedoch keinen Antrag. Die Beschwerdegegnerin beantragt in ihrer Beschwerdeantwort vom 8. Juni 2017, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden könne, und der Gesamtbauentscheid vom 5. April 2017 sei zu bestätigen. In der Folge holte das Rechtsamt bei der Kantonspolizei Bern, Fachstelle Lärmakustik/Lasertechnik, einen Fachbericht ein. Die Verfahrensbeteiligten erhielten die Gelegenheit, zum Ergebnis des Beweisverfahrens Stellung zu nehmen.

4. Auf die Rechtsschriften, die Vorakten und den Fachbericht wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

¹ Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (OrV BVE; BSG 152.221.191)

II. Erwägungen

1. Eintreten

a) Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG². Laut Art. 11 Abs. 1 KoG kann er – unabhängig von den geltend gemachten Einwänden – nur mit dem Rechtsmittel angefochten werden, das für das Leitverfahren massgeblich ist. Das Leitverfahren ist im vorliegenden Fall das Baubewilligungsverfahren (Art. 5 Abs. 1 KoG). Bauentscheide können nach Art. 40 Abs. 1 BauG³ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit zur Beurteilung der Beschwerde gegen den Gesamtentscheid zuständig.

b) Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 10 KoG i.V.m. Art. 40 Abs. 2 BauG). Der Beschwerdeführer, der als Einsprecher mit seinen Rügen nicht durchgedrungen ist, ist als unmittelbarer Nachbar durch den vorinstanzlichen Gesamtentscheid formell und materiell beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde wird eingetreten.

2. Streitgegenstand

a) Der Beschwerdeführer befürchtet, dass die Beschwerdegegnerin den für die Unterbringung dreier Kindergartenklassen und einer Tagesschule bewilligten Neubau in Tat und Wahrheit für eine Basisstufe nutzen möchte und dafür später ein Gesuch für eine entsprechende Nutzungsänderung einreichen könnte.

b) Der Gegenstand des Baugesuchs wird durch den Baugesuchsteller oder die Baugesuchstellerin festgelegt. Will er oder sie später vom bewilligten Baugesuch abweichen, muss dafür ein neues Baugesuch eingereicht werden, sofern diese Abweichung baubewilligungspflichtig ist. Dies ist unbestritten. Dementsprechend räumt die Beschwerdegegnerin in ihrer Beschwerdeantwort ein, dass sie ein weiteres Baubewilligungsverfahren durchführen müsste, falls sie im Neubau eine Basisstufe

² Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1)

³ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721)

betreiben möchte. Der Betrieb einer Basisstufe ist somit nicht Streitgegenstand des vorliegenden Verfahrens. Auf die Rüge des Beschwerdeführers betreffend ein allfälliges späteres Baugesuch für eine Nutzungsänderung kann daher nicht eingetreten werden.⁴

3. Begründung

a) Der Beschwerdeführer macht geltend, der angefochtene Entscheid sei in seiner Begründung widersprüchlich. Zunächst habe die Vorinstanz ausgeführt, das Bauvorhaben erfordere eine Ausnahme für das Überschreiten des Arbeitsnutzungsanteils in der Wohnzone. Weiter hinten im Entscheid komme sie aber zum Ergebnis, dass das Vorhaben zonenkonform sei und keiner Ausnahme für das Überschreiten des Wohnnutzungsanteils bedürfe. Zudem habe sich die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid mehrheitlich darauf beschränkt, die Parteistandpunkte der Beschwerdegegnerin wiederzugeben, statt das Bauvorhaben unter Berücksichtigung der Einspracherügen detailliert zu prüfen. Der angefochtene Entscheid sei politisch motiviert, weil die Baugesuchstellerin die öffentliche Hand sei.

b) Nach Art. 52 Abs. 1 Bst. b VRPG⁵ muss eine Verfügung eine Begründung enthalten. Im vorliegenden Fall gehen aus der Begründung des angefochtenen Entscheids die Überlegungen hervor, von denen sich die Vorinstanz hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt. Dabei setzt sich die Begründung auch mit den Einspracherügen auseinander. Wie die Beschwerde des Beschwerdeführers belegt, ist die Begründung so abgefasst, dass er den Entscheid sachgerecht anfechten konnte. Der angefochtene Entscheid genügt damit den Anforderungen an eine ausreichende Begründung.⁶

Die Begründung ist auch nicht widersprüchlich. Zwar steht in Ziff. 3.1 des angefochtenen Gesamtentscheids, das Bauvorhaben erfordere eine Ausnahme nach Art. 26 BauG für das Überschreiten des Arbeitsnutzungsanteils in der Wohnzone nach Art. 19 BO⁷. Aus dem gesamten Entscheid ist aber ohne weiteres ablesbar, dass die Beschwerdegegnerin zwar

⁴ Siehe dazu Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 72 N. 6 f.

⁵ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

⁶ Siehe dazu BVR 2013 S. 443 E. 3.1.1 und Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 52 N. 5 ff.

⁷ Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006

eine solche Ausnahme beantragt hat, die Vorinstanz diese Ausnahme aber als nicht nötig erachtet und deshalb keine solche erteilt hat. Dies wird in Ziff. 3.1.1 des angefochtenen Gesamtentscheids ausdrücklich erläutert und stimmt mit den Ausführungen in Ziff. 3.3.1, dem Rubrum und dem Verfügungsdispositiv überein.

c) Soweit der Beschwerdegegner geltend macht, der angefochtene Entscheid sei politisch motiviert, könnte damit theoretisch eine Befangenheit der Vorinstanz angesprochen sein. Allerdings geht die BVE nicht davon aus, dass der Beschwerdeführer tatsächlich eine solche Befangenheit geltend machen will. Eine solche wäre denn auch nicht erkennbar, hat doch das Regierungsstatthalteramt als kantonale Behörde ein kommunales Bauvorhaben beurteilt. Im Übrigen ist nicht zu vermeiden, dass Baugesuche der öffentlichen Hand von der öffentlichen Hand beurteilt werden.

4. Ausnahme Strassenabstand

a) Der Beschwerdeführer rügt, die Ausnahme für das Bauen in der durch die Baulinie festgelegten Strassenabstandsfläche sei zu Unrecht erteilt worden. Der Fahrradunterstand gefährde die Verkehrssicherheit. Zudem sei es bei einem Widerruf der Ausnahmegewilligung nicht möglich, die erforderlichen Fahrradabstellplätze andernorts bereitzustellen. Auf die Zustimmung des Bauinspektorats der Stadt Bern hätte die Vorinstanz nicht ohne eigene Überlegungen anzustellen abstellen dürfen, da es sich beim Bauinspektorat um eine Abteilung der Beschwerdegegnerin handle. Die Ausführungen zur Gefährdung der Verkehrssicherheit würden auch für die erteilte Ausnahme betreffend den Motorfahrzeugabstellplatz gelten.

b) Soweit das zuständige Gemeinwesen in Nutzungsplänen oder in der Gesetzgebung nichts anderes festlegt, gelten für Bauten und Anlagen an Gemeindestrassen, Privatstrassen im Gemeingebrauch sowie an selbstständigen Fuss- und Radwegen ein Abstand von 3.6 m ab Fahrbahnrand (Art. 80 Abs. 1 Bst. b SG⁸). Im vorliegenden Fall hat die Stadt Bern den Strassenabstand auf der Bauparzelle gegenüber der F._____strasse und der G._____strasse mit Baulinien geregelt. Beim Bauvorhaben

⁸ Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG; BSG 732.11)

liegen der Fahrradunterstand mit 10 Abstellplätzen und der Anlieferungsparkplatz entlang der F. _____ strasse ausserhalb der Baulinie.

c) Für Bauten in der reglementarischen oder durch Baulinie festgelegten Strassenabstandsfläche (Bauverbotszone) gelten die Vorschriften des Strassenbaugesetzes (Art. 39 Abs. 1 BO). Das zuständige Gemeinwesen kann Ausnahmen von den gesetzlichen Strassenabständen bewilligen, wenn besondere Verhältnisse, insbesondere des Ortsbildes, es rechtfertigen und wenn dadurch weder öffentliche Interessen noch wesentliche nachbarliche Interessen beeinträchtigt werden (Art. 81 Abs. 1 SG). Für Kleinbauten gilt Artikel 28 BauG sinngemäss (Art. 81 Abs. 2 SG). Die Baubewilligungsbehörde kann die Erstellung kleiner und leicht entfernbarer Bauten und Anlagen in Abweichung von Bauvorschriften auf Zusehen hin bewilligen, wenn der Bauherr ein genügendes Interesse nachweist und weder öffentliche noch nachbarliche Interessen beeinträchtigt werden. Die Bewilligung kann jederzeit entschädigungslos widerrufen werden (Art. 28 Abs. 1 und 2 BauG). Als klein gelten Bauten, welche eine maximale Grundfläche von 60 m² und eine maximale Höhe von 4 m nicht wesentlich überschreiten.⁹

Die Beschwerdegegnerin hat am 30. Mai 2016 für den Motorfahrzeugabstellplatz und den Fahrradunterstand ein Ausnahmegesuch eingereicht. In diesem Gesuch ist unter anderem davon die Rede, dass diese beiden Anlagen ausserhalb der südlichen Baulinie auf Seite F. _____ strasse erstellt werden sollen und damit innerhalb des Strassenabstands nach Art. 80 ff. SG lägen. Somit beinhaltet dieses Schreiben ein Ausnahmegesuch zur Unterschreitung des Strassenabstands. Die Beschwerdegegnerin hat das Gesuch damit begründet, dass aufgrund der beengten Platzverhältnisse eine Platzierung innerhalb der Baulinie das Gebäudevolumen und den eingeschränkten Aussenraum verkleinern würde. Mit dem angefochtenen Entscheid wurde die beantragte Ausnahmegewilligung zur Unterschreitung des Strassenabstands gemäss Art. 81 Abs. 2 SG i.V.m. Art. 28 BauG erteilt.

d) Beim Anlieferungsparkplatz handelt es lediglich um eine befestigte Fläche, die für eine bestimmte Nutzung bewilligt wird. Beim Fahrradunterstand handelt es sich gemäss bewilligtem Plan um eine Leichtbaukonstruktion, die leicht demontierbar ist und in keiner technischen Abhängigkeit zum neuen Gebäude steht. Die Grundfläche beträgt knapp 30 m², die Höhe weniger als 2.5 m. Somit handelt es sich bei beiden Anlagen um kleine

⁹ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 28 N. 2

und leicht entfernbare Bauten im Sinne von Art. 28 BauG. Zwar wird dies vom Beschwerdeführer bestritten, jedoch ohne Begründung.

Art. 28 BauG verlangt keine besonderen Verhältnisse, es reicht, wenn der Bauherr ein genügendes Interesse nachweist. Die Baugesetzgebung schreibt den Bau von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge und Fahrräder vor (Art. 16 Abs. 1 BauG und Art. 49 ff. BauV¹⁰), d.h. deren Erstellung erfolgt nicht freiwillig. Ein Kindergarten und eine Tagesschule haben besondere Platzbedürfnisse, insbesondere besteht ein Bedürfnis nach ausreichend Aussenspielfläche für die Kinder. Müsste der Fahrradunterstand auf die andere Längsseite des geplanten Gebäudes verlegt werden, würde dies den Aussenspielbereich beeinträchtigen. Zudem dient der Motorfahrzeugabstellplatz ausschliesslich dem Warenumsatz wie z.B. der Essensanlieferung sowie als behindertengerechter Parkplatz. Aufgrund dieser Zweckbestimmungen ist der vorgesehene Standort des Motorfahrzeugabstellplatzes besonders geeignet. Unter diesen Umständen vermag die Beschwerdegegnerin ein genügendes Interesse an der Ausnahme für den Fahrradunterstand und den Motorfahrzeugabstellplatz im Strassenabstand nachzuweisen.

Durch den Fahrradunterstand und den Motorfahrzeugabstellplatz werden weder öffentliche noch nachbarliche Interessen beeinträchtigt. Die vom Beschwerdeführer befürchteten chaotischen Zustände mit auf die Strasse hinausragenden Veloanhängern sind aufgrund der baulichen Vorkehrungen ausgeschlossen. Der Fahrradunterstand wird durch einen Zaun von der F. _____ strasse abgetrennt, der Zugang erfolgt durch einen 90 cm breiten Durchgang. Die unter dem Unterstand abgestellten Fahrräder inklusive allfälligen Anhängern können daher die Verkehrssicherheit auf der F. _____ strasse nicht beeinträchtigen. Weshalb der Motorfahrzeugabstellplatz die Verkehrssicherheit auf der F. _____ strasse gefährden sollte, wird vom Beschwerdeführer nicht näher begründet. Eine solche Gefährdung ist denn auch nicht zu erwarten.

e) Die Frage, ob es im Falle eines Widerrufs der Ausnahmegewilligung möglich wäre, die erforderlichen Fahrradabstellplätze andernorts auf der Bauparzelle bereitzustellen, stellt sich zurzeit nicht. Im Übrigen kann davon ausgegangen werden, dass diese Möglichkeit durchaus besteht, auch wenn sie für die Bauherrschaft mit Nachteilen verbunden wäre.

¹⁰ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

Da es sich bei der F. _____ strasse um eine Gemeindestrasse handelt, musste das Tiefbauamt der Stadt Bern als zuständige Strassenaufsichtsbehörde zur Unterschreitung des Strassenabstands angehört werden. Dies auch dann, wenn die Stadt Bern selber Baugesuchstellerin ist. Somit ist nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz für die Beurteilung des Ausnahmegesuchs auch auf die Zustimmung des Tiefbauamts der Stadt Bern abgestellt hat. Da die Ausnahme letztlich vom Regierungsstatthalteramt erteilt wurde, ist eine unabhängige Beurteilung sichergestellt. Dieses hat die Ausnahmegewilligung zu Recht erteilt, die Rüge ist unbegründet.

5. Ausnahme Bauen im Vorland

a) Der Beschwerdeführer macht geltend, seine Ausführungen zur Ausnahme hinsichtlich des Strassenabstands würden gleichermassen auch für die Ausnahme hinsichtlich des Verbots des Bauens im Vorland gelten, namentlich stehe auch hier die Verkehrssicherheit einer Ausnahme entgegen. Hinzu komme bei der Ausnahme hinsichtlich des Verbots des Bauens im Vorland, dass keine besonderen Verhältnisse im Sinne von Art. 26 BauG vorlägen.

b) Der Raum zwischen strassenseitiger Fassadenflucht und der Grenze der Verkehrsanlage ist als Garten zu gestalten (Art. 11 Abs. 1 BO). Sofern die Einheitlichkeit des Vorlandes, der lokale Charakter des Strassenbildes oder andere schutzwürdige Interessen nicht beeinträchtigt werden, darf in Ausnahmefällen, z.B. vor Ladenlokalen, ein Teil des Vorlandes als Verkehrsanlage und Parkierfläche benützt und gestaltet werden (Art. 11 Abs. 3 BO). Der Fahrradunterstand mit 10 Abstellplätzen und der Anlieferungsparkplatz liegen entlang der F. _____ strasse innerhalb dieses Vorlandes.

Die Beschwerdegegnerin hat am 30. Mai 2016 für den Motorfahrzeugabstellplatz und den Fahrradunterstand ein Ausnahmegesuch eingereicht. In diesem Gesuch wird unter anderem Art. 11 BO angesprochen. Somit beinhaltet dieses Schreiben ein Ausnahmegesuch zum Bauen im Vorland. Die Beschwerdeführerin hat das Gesuch damit begründet, dass aufgrund der beengten Platzverhältnisse eine Platzierung ausserhalb des Vorlands das Gebäudevolumen und den eingeschränkten Aussenraum verkleinern würde. Zudem hat sie ausgeführt, dass der lokale Charakter des Strassenbildes gemäss Art. 11 Abs. 3 BO nicht tangiert werde. An derselben Strasse sei der Vorland-Artikel mehrfach

nicht erfüllt. Der Motorfahrzeugabstellplatz mit einem Schiebetor als Einfriedung gliedere sich somit in das lokale Ortsbild ein. Das restliche Vorland werde gartenähnlich nach Vorschrift gestaltet. Mit dem angefochtenen Entscheid wurde eine Ausnahmegewilligung zum Bauen im Vorland erteilt. Dies allerdings nicht gestützt auf Art. 11 Abs. 3 BO, sondern Art. 26 BauG.

c) Somit lässt sich zunächst feststellen, dass die Beschwerdegegnerin und die Vorinstanz davon ausgegangen sind, dass sowohl der Fahrradunterstand als auch der Anlieferungsparkplatz nicht der vorgeschriebenen Gartengestaltung von Art. 11 Abs. 1 BO entsprechen.

Weiter stellt sich die Frage nach dem Verhältnis von Art. 26 BauG zu Art. 11 Abs. 3 BO. Gemäss Art. 26 BauG können Ausnahmen von einzelnen Bauvorschriften gewährt werden. Darunter zu verstehen sind Vorschriften und Pläne des Kantons und der Gemeinden, die sich auf die Ausführung von Bauvorhaben beziehen.¹¹ Somit handelt es sich bei Art. 26 BauG um eine echte Ausnahme.¹² Voraussetzung für eine Ausnahmegewilligung nach Art. 26 BauG ist insbesondere, dass besondere Verhältnisse eine Ausnahme rechtfertigen.

Von einer echten Ausnahme ist die unechte Ausnahme zu unterscheiden, d.h. die Alternativvorschrift oder Ermächtigungsklausel. Solche Vorschriften ermächtigen oder verpflichten die zuständige Behörde, unter näher umschriebenen Voraussetzungen von einer bestimmten Vorschrift abzuweichen.¹³ Art. 11 Abs. 3 BO ermächtigt die Baubewilligungsbehörde, unter bestimmten Voraussetzungen von der Vorschrift von Art. 11 Abs. 1 BO abzuweichen. Damit handelt es sich bei Art. 11 Abs. 3 BO um eine unechte Ausnahme, welche einer echten Ausnahme grundsätzlich vorgeht. Sofern vorliegend die Voraussetzungen von Art. 11 Abs. 3 BO erfüllt sind, ist daher keine Ausnahme gemäss Art. 26 BauG nötig.

d) Gemäss Art. 11 Abs. 3 BO darf ausnahmsweise ein Teil des Vorlandes als Verkehrsanlage und Parkierfläche benützt und gestaltet werden. Da vorliegend ein (Anlieferungs-) Parkplatz und ein Fahrradunterstand zur Diskussion stehen, ist diese

¹¹ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 26–27 N. 1

¹² Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Vorbemerkungen zu den Art. 26–31 N. 1

¹³ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Vorbemerkungen zu den Art. 26–31 N. 1

unechte Ausnahme grundsätzlich anwendbar. Voraussetzung ist zunächst, dass ein Ausnahmefall vorliegt. Art. 11 Abs. 3 BO nennt als Beispiel ein Ladenlokal. Ein solches ist unter Umständen darauf angewiesen, dass es seinen Kunden einen Parkplatz direkt vor dem Lokal anbieten kann. Auch ein Kindergarten mit Tagesschule hat andere Bedürfnisse hinsichtlich des Parkplatzangebots als eine Wohnliegenschaft. So müssen täglich die Mahlzeiten für die Tagesschule angeliefert werden und der Abstellplatz dient auch als Behindertenparkplatz. Gleichzeitig muss für die relativ grosse Anzahl an betreuten Kindern eine möglichst grosse Spiel- und Aufenthaltsfläche im Freien zur Verfügung gestellt werden können. Dies bedingt, dass der Parkplatz und der Fahrradunterstand so platziert werden können, dass dafür keine Fläche beansprucht werden muss, die als Spiel- und Aufenthaltsfläche genutzt werden kann. Zudem sollte aus Sicherheitsgründen auch die Zufahrt zu den Abstellplätzen nicht über die Spiel- und Aufenthaltsfläche führen. Somit ist vorliegend ein Ausnahmefall im Sinne von Art. 11 Abs. 3 BO gegeben.

Damit bleibt zu prüfen, ob die Einheitlichkeit des Vorlandes, der lokale Charakter des Strassenbildes oder andere schutzwürdige Interessen nicht beeinträchtigt werden. Dabei ist zunächst zu berücksichtigen, dass der Fahrradunterstand hinter einem Zaun zu liegen kommt und der Parkplatz mit einem Schiebetor eingefriedet wird. Damit erfolgt eine klare Abgrenzung zum Strassenraum und das Vorland wird nicht geöffnet, sondern bleibt als solches erkennbar. Dies im Unterschied zur Nachbarparzelle des Beschwerdeführers, welche auf der ganzen Breite des Hauptgebäudes und des Anbaus Garagen mit Vorplatz aufweist und zum Strassenraum hin ohne Abgrenzung vollständig geöffnet ist. Gerade mit Blick auf diese Nachbarparzelle, welche (fast) auf der gesamten Breite keinen Garten im Vorland besitzt, kann nicht davon gesprochen werden, dass das Bauvorhaben mit dem Parkplatz und dem Fahrradunterstand im Vorland die Einheitlichkeit dieses Vorlandes oder den lokalen Charakter des Strassenbildes beeinträchtigen würde. Auch andere schutzwürdige Interessen sind nicht betroffen.

e) Für den Parkplatz und den Fahrradunterstand im Vorland kann demnach eine Ausnahme gemäss Art. 11 Abs. 3 BO erteilt werden. Eine Ausnahme gemäss Art. 26 BauG ist damit nicht erforderlich. Ob eine solche erteilt werden könnte, ist fraglich, da zweifelhaft ist, ob besondere Verhältnisse im Sinne von Art. 26 BauG vorliegen würden. Der angefochtene Gesamtentscheid wird somit in teilweiser Gutheissung der Beschwerde insofern angepasst, als die Ausnahmebewilligung für das Bauen im Vorland nicht gestützt auf Art. 26 BauG, sondern gestützt auf Art. 11 Abs. 3 BO erteilt wird.

6. Anzahl Fahrradabstellplätze

a) Der Beschwerdeführer rügt, die Vorinstanz habe der Beschwerdegegnerin eine Ausnahmegewilligung erteilt, welche ihr erlaube, anstelle der nötigen 90 Fahrradabstellplätze nur 10 Plätze zu bauen. Dies sei viel zu wenig, auch Kindergartenkinder dürften alleine mit dem Kindervelo zum Kindergarten fahren. Zudem brauche es auch Abstellplätze für die Eltern, die ihre Kinder mit Fahrrad und teilweise Anhänger in den Kindergarten begleiteten. Schliesslich kämen noch die für die Lehrpersonen und Tagesschüler benötigten Plätze hinzu. Aufgrund des vorprogrammierten Chaos stünden öffentliche und private Interessen der Erteilung einer Ausnahmegewilligung entgegen. Zudem fehle es auch hier an besonderen Verhältnissen gemäss Art. 26 BauG.

b) Wird durch die Erstellung, die Erweiterung, den Umbau oder die Zweckänderung von Bauten und Anlagen ein Parkplatzbedarf verursacht, so ist dafür auf dem Grundstück oder in seiner Nähe eine ausreichende Anzahl von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorfahrräder zu errichten (Art. 16 Abs. 1 BauG). Für Fahrräder und Motorfahrräder sind für Schulen je 100 m² Geschossfläche mindestens 10 Abstellplätze zu erstellen (Art. 54c Abs. 1 Bst. e BauV). Besondere Verhältnisse, die zum Abweichen von der Anzahl nach Absatz 1 führen können, sind insbesondere gegeben, wenn der Anteil des Fahrradverkehrs deutlich über- oder unterdurchschnittlich ist, beispielsweise aufgrund der vorgesehenen Nutzungen oder der Topografie. Die Normen des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) können ergänzend beigezogen werden (Art. 54c Abs. 3 BauV). Das Bauvorhaben sieht den Bau von 10 gedeckten Fahrradabstellplätzen vor.

c) Kindergärten werden in Art. 54c BauV nicht erwähnt. Ob daraus geschlossen werden kann, dass der kantonale Gesetzgeber für einen Kindergarten keine Fahrradabstellplätze vorschreibt, wie dies die Beschwerdegegnerin geltend macht, kann offen bleiben. Stützt man auf die Vorgabe für Schulen ab, ist aufgrund der Geschossfläche des Bauvorhabens von 900 m² zwar von einem Bedarf von 90 Plätzen auszugehen. Art. 54c Abs. 3 BauV erlaubt jedoch eine Reduktion dieses Bedarfs, sofern besondere Verhältnisse vorliegen.

Gemäss der Broschüre der Beratungsstelle für Unfallverhütung (bfu) "Kinder auf dem Schulweg. Sicher in die Schule – und wieder nach Hause." sind 6-Jährige im Strassenverkehr entwicklungsbedingt überfordert, da ihre Sinne, ihre Motorik und ihre Gefahrenwahrnehmung noch nicht ausgereift sind.¹⁴ Aus diesem Grund ist es von Seiten der Stadt Bern nicht erwünscht, dass die Kinder den Weg in den Kindergarten mit dem Fahrrad zurücklegen. Gemäss Schulordnung wird aus Gründen der Sicherheit empfohlen, Schülerinnen und Schüler frühestens ab dem 3. Schuljahr mit dem Fahrrad in die Schule fahren zu lassen. Für die Kinder der Eingangsstufe wird empfohlen, auch auf Roller/Scooter zu verzichten.¹⁵ Ob es den Kindern gemäss Strassenverkehrsrecht erlaubt wäre, alleine mit dem Fahrrad zu fahren, spielt dabei keine Rolle. Dementsprechend widersprüchlich bzw. unsinnig wäre es, wenn den Kindern Fahrradabstellplätze zur Verfügung gestellt werden müssten. Für die Kindergartenkinder besteht somit kein Abstellplatzbedarf. Auch allfällige Begleitpersonen, die Kindergartenkinder in den Kindergarten begleiten oder abholen und dabei ein Fahrrad dabei haben, benötigen dafür keinen Abstellplatz. Sie sind nicht Nutzer der Anlage und Verweilen auch nicht länger auf der Anlage.

Somit besteht lediglich für die Lehrpersonen und allenfalls für (ältere) Tagesschüler ein Fahrradabstellplatzbedarf. Die VSS-Norm SN 640 065 "Parkieren. Bedarfsermittlung und Standortwahl von Veloparkierungsanlagen" sieht für eine Unterstufenschule mit Schülern bis 10 Jahren einen Bedarf von 1 bis 3 Abstellplätzen pro 10 Schüler sowie 2 Abstellplätze pro 10 Arbeitsplätze vor. Bei maximal 50 Tagesschülern mit einem Alter bis 8 Jahre ergibt sich ein Bedarf von 5 bis 15 Plätzen für die Schüler. Bei drei Kindergärten und einer Tagesschule ist nicht mit mehr als 10 Arbeitsplätzen zu rechnen. Somit ergibt sich für die Lehrpersonen ein Bedarf von 2 Plätzen. Insgesamt ergibt sich für die Lehrpersonen und die (älteren) Tagesschüler eine Bandbreite von 7 bis 17 Plätzen. Mit den geplanten 10 Abstellplätzen bewegt sich die Beschwerdegegnerin innerhalb dieses Rahmens.

Sofern man davon ausgeht, dass für einen Kindergarten grundsätzlich auf den Fahrradabstellplatzbedarf für Schulen gemäss Art. 54c Abs. 1 Bst. e BauV abzustellen ist, ist bei der vorgesehenen Nutzung als Kindergarten und Tagesschule demzufolge mit

¹⁴ Abrufbar unter: www.bfu.ch

¹⁵ Informationsbroschüre Schulkreis Länggasse-Felsenau 2017 / 2018, S. 37; abrufbar unter: <http://www.schule-laenggasse.ch>

einem deutlich unterdurchschnittlichen Fahrradverkehr zu rechnen. Dies sind besondere Verhältnisse, die gemäss Art. 54c Abs. 3 BauV eine Reduktion des Fahrradabstellplatzbedarfs erlauben. Die Reduktion auf 10 Plätze ist nachvollziehbar und erscheint angemessen. Der angefochtene Entscheid ist in diesem Punkt daher nicht zu beanstanden und diese Rüge ist unbegründet.

d) Dabei bedarf es für die Reduktion des Fahrradabstellplatzbedarfs keine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 26 BauG. Vielmehr sieht bereits Art. 54c Abs. 3 BauV die Möglichkeit vor, bei besonderen Verhältnissen von den gemäss Art. 54c Abs. 1 BauV errechneten Zahlen abzuweichen.¹⁶ Folglich handelt es sich auch nicht um eine Ausnahmegewilligung im Sinne von Art. 26 Abs. 3 Bst. e BewD¹⁷. Eine nachträgliche Publikation der Ausnahme, wie sie der Beschwerdeführer verlangt, ist daher nicht nötig.

7. Anzahl Motorfahrzeugabstellplätze

a) Der Beschwerdeführer rügt, das Bauvorhaben weise nur einen einzigen Motorfahrzeugabstellplatz auf. Dies genüge den Anforderungen der Baugesetzgebung nicht und es seien auch keine Ausnahmegründe ersichtlich.

b) Wird durch die Erstellung, die Erweiterung, den Umbau oder die Zweckänderung von Bauten und Anlagen ein Parkplatzbedarf verursacht, so ist dafür auf dem Grundstück oder in seiner Nähe eine ausreichende Anzahl von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorfahrräder zu errichten (Art. 16 Abs. 1 BauG). Die Anzahl der Abstellplätze wird durch eine Bandbreite begrenzt; innerhalb dieser Bandbreite legt die gesuchstellende Partei die Anzahl fest. Die Bandbreite umfasst insbesondere die Abstellplätze für die Motorfahrzeuge der Beschäftigten, der Besucher und der Behinderten (Art. 50 Abs. 1 und 2 BauV). Für die übrigen Nutzungen berechnet sich die Bandbreite nach bestimmten Formeln (Art. 52 Abs. 1 BauV). Der minimale Parkplatzbedarf für diesen Standort berechnet sich nach folgender Formel: $(0.45 \times \text{Geschossfläche} / n) - 3$. Der n-Wert hängt von der Nutzung ab. Kindergärten werden dabei zwar nicht erwähnt. Naheliegend ist aber, auf den n-Wert für Schulen abzustellen, welcher 120 beträgt. Bei einer Geschossfläche

¹⁶ Vgl. Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Vorbemerkungen zu den Art. 26–31 N. 1

¹⁷ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

gemäss Baugesuch von 899.5 m² ergibt sich ein Wert von 0.4. Ergibt die Berechnung für ein Vorhaben weniger als ein Abstellplatz, ist für die übrigen Nutzungen mindestens ein Abstellplatz zu erstellen (Art. 52 Abs. 3 Bst. b BauV). Somit ergibt sich vorliegend ein minimaler Parkplatzbedarf von einem Abstellplatz. Das Bauvorhaben sieht einen Abstellplatz vor, womit dieser Bedarf eingehalten ist. Dementsprechend ist diesbezüglich keine Ausnahmegewilligung erforderlich. Diese Rüge ist somit unbegründet.

8. Zonenkonformität

a) Der Beschwerdeführer rügt, der Betrieb von drei Kindergärten und einer Tagesschule mit 125 Kindern pro Tag sei in der Wohnzone mit einem Mindestwohnanteil von 90 % nicht zonenkonform. Auch das Bauinspektorat sei in seiner E-Mail vom 23. März 2012 zu diesem Schluss gekommen. Um eine Wohnnutzung handle es sich offensichtlich nicht. Somit bleibe zu prüfen, ob das Bauvorhaben als ein nicht störender Gewerbebetrieb, welcher in funktionellem Zusammenhang mit der Wohnnutzung stehe, qualifiziert werden könne. Da der von 125 im Freien spielenden und streitenden Kindern verursachte Lärm nicht mit einer Wohnzone und den Vorschriften der Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) II zu vereinbaren sei, könne das Bauvorhaben bereits aufgrund der zu erwartenden Immissionen nicht als zonenkonformer Gewerbebetrieb qualifiziert werden. Da ein Kindergarten nicht der Betreuung, sondern der Bildung und der Vorbereitung auf den Schulalltag diene, fehle es anders als bei einer Kindertagesstätte auch am funktionellen Zusammenhang mit einer Wohnzone. Ebenso wenig wie eine öffentliche Schule in der Wohnzone zonenkonform sei, sei es daher ein Kindergarten. Etwas anderes ergebe sich auch nicht aus der bundesgerichtlichen Rechtsprechung. Soweit diese die Zonenkonformität in der Wohnzone bejaht habe, beziehe sie sich auf kleinere Kindertagesstätten und nicht auf grössere Kindergärten. Hinsichtlich der Bauordnung der Stadt Zürich habe das Bundesgericht sogar festgestellt, dass auch die Errichtung einer Kindertagesstätte nicht als Wohnnutzung zu betrachten sei.

b) Das Baugesuch beinhaltete den Bau eines Kindergartens mit drei Klassen und einer Tagesschule. Gemäss dem Belegungsplan sind maximal 72 Kinder gleichzeitig auf der Anlage anwesend.¹⁸ Die Bauparzelle liegt in der Wohnzone W. Die Wohnzone W dient dem Wohnen sowie nicht störenden Arbeitsnutzungen. An Arbeitsnutzungen sind bis 10% der Bruttogeschossflächen gestattet (Art. 19 Abs. 1 und Abs. 2 Bst. a BO). Ob ein Kindergarten

¹⁸ Vorakten, pag. 325

bzw. eine Tagesschule in der Wohnzone zonenkonform ist, lässt sich der Bestimmung nicht entnehmen. Gemäss der Beschwerdegegnerin entspricht es aber ihrer Praxis, dass ein Kindergarten der Wohnnutzung gleichgestellt wird. Diese Praxis entspricht auch dem Musterbaureglement des Kantons Bern, welches vom Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) herausgegeben wird und sich vorab an Gemeindebehörden und Planende richtet. Auf Seite 8 des Musterbaureglements ist explizit vorgesehen, dass Gemeinschaftsräume, Kindergärten und Kindertagesstätten dem Wohnen gleichgestellt sind.¹⁹ Dass die Stadt Zürich anscheinend eine andere Definition der Wohnnutzung kennt, welche Kindertagesstätten und Kindergärten nicht umfasst, ist unerheblich. Es existiert kein bundesweit einheitlicher Begriff der Wohnnutzung, worauf der Beschwerdeführer in Randnote 38 seiner Beschwerde selber hinweist.

c) Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung sind Wohnzonen auch für den Aufenthalt von Kindern bestimmt, womit Kinderlärm in ihnen grundsätzlich zu dulden ist. Das Bundesgericht hat ein entsprechendes funktionales Verständnis von "Wohnen" jedenfalls bei kleineren Kindertagesstätten als vertretbar erachtet. Auch in einer eher ruhigen Wohnzone sei es den Nachbarn zuzumuten, von Montag bis Freitag zwischen 06.30 bis 12.00 und 13.00 bis 19.00 Uhr den Lärm von in der Regel nicht mehr als 20 im Garten spielenden Kindern zu dulden.²⁰ Kindertagesstätten können gemäss Bundesgericht in einer Wohnzone somit als zonenkonform betrachtet werden. Dabei stellt sich weiter die Frage, ob es sich um eine eigentliche Wohnnutzung handelt oder ob ein allfälliger Mindestwohnanteil zu berücksichtigen ist. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung ist die Gleichstellung von Kindertagesstätten-Nutzung und Wohnnutzung ohne weiteres vertretbar, womit die Einhaltung eines Mindestwohnanteils nicht geprüft werden muss.²¹ Auch die BVE hat die Gleichstellung von Kindertagesstätten-Nutzung und Wohnnutzung in den Entscheiden RA Nr. 110/2013/353 vom 27. Mai 2014 und RA Nr. 110/2016/184 vom 5. April 2017 gestützt, wobei die Gleichstellung von Kindertagesstätten mit dem Wohnen (nur) im ersten Fall im kommunalen Baureglement explizit vorgesehen war.

d) Damit bleiben im vorliegenden Fall zwei Fragen zu prüfen. Zum einen, ob sich diese Rechtsprechung zu Kindertagesstätten auf Kindergärten und Tagesschulen übertragen

¹⁹ <http://www.jgk.be.ch> > Raumplanung > Arbeitshilfen (AHOP) > Musterbaureglement (MBR)

²⁰ BGer 1C_148/2010 vom 06.09.2010 E. 2.2.3 und BGer 1C_521/2015 vom 09.08.2016 E. 4.5

²¹ BGer 1C_148/2010 vom 06.09.2010 E. 2.2.5

lässt, und zum andern, ob die Grösse der Einrichtung bzw. die Anzahl der betreuten Kinder den vom Bundesgericht abgesteckten Rahmen sprengt.

Kindertagesstätten dienen der Betreuung von Kindern ausserhalb eines Schulbetriebs. Dies trifft auch auf Kindergärten zu. Der Kindergarten hat zum Ziel, das Kind in seiner Entwicklung zu fördern, es in eine erweiterte Gemeinschaft einzuführen und ihm damit den Übertritt in die Primarstufe zu erleichtern (Art. 2a VSG²²). Kinder werden im Kindergarten also zwar auf den Schulbetrieb vorbereitet, ein eigentlicher Schulbetrieb herrscht jedoch noch nicht. Dementsprechend werden Kindergärten und Kindertagesstätten hinsichtlich der Beurteilung der Zonenkonformität auf Seite 8 des Musterbaureglements des Kantons Bern gleichgestellt. Eine solche Gleichstellung ist auch für Tagesschulen angezeigt, insbesondere wenn die Kinder wie vorliegend höchstens 8 Jahre alte sind. Tagesschulen dienen wie Kindergärten und Kindertagesstätten der Betreuung von Kindern ausserhalb der Schulzeit: Statt zu Hause verbringen die Kinder ihre Freizeit in diesem Betreuungsangebot. Die bundesgerichtliche Rechtsprechung zu Kindertagesstätten ist daher auch auf Kindergärten und Tagesschulen anwendbar.

e) Was die Grösse der Einrichtung betrifft, bezieht sich das Bundesgericht in der oben zitierten Rechtsprechung auf kleinere Kindertagesstätten und es spricht von in der Regel nicht mehr als 20 im Garten spielenden Kindern. Mit einer Belegung von maximal 72 Kindern sprengt das vorliegende Bauvorhaben diesen Rahmen deutlich. Die Bezugnahme des Bundesgerichts auf kleinere Einrichtungen war jedoch dem damals zu beurteilenden Fall geschuldet. Dass sich diese Rechtsprechung auch auf grössere Einrichtungen übertragen lässt, wurde damit nicht ausgeschlossen.

In einem anderen Entscheid hat das Bundesgericht denn auch festgehalten, dass auch grössere Kindertagesstätten in ihrer Zweckbestimmung mit der Wohnzone eng verbunden bleiben würden und daher an sich zonenkonform seien. Zwar hat das Bundesgericht weiter ausgeführt, die regelmässige Bewilligung grösserer Einrichtungen in Zonen mit Mindestwohnanteilen bedeutete eine grundlegende Änderung der bestehenden Nutzungsvorschriften, welche planungsrechtliche Anpassungen voraussetze.²³ Bezüglich dieses Vorbehalts ist jedoch zu berücksichtigen, dass es sich um einen Fall aus der Stadt Zürich gehandelt hat und es unstrittig war, dass die Errichtung einer Kindertagesstätte nicht

²² Volksschulgesetz vom 19. März 1992 (VSG; BSG 432.210)

²³ BGer 1C_207/2012 vom 15. März 2013, E. 2.3

als Wohnnutzung im Sinne der Bauordnung der Stadt Zürich zu betrachten ist. Dementsprechend war eine Ausnahmegewilligung für das Unterschreiten des Mindestwohnanteils erforderlich. Der bundesgerichtliche Vorbehalt ist daher für die Stadt Bern, welche Kindertagesstätten der Wohnnutzung gleichstellt, unbeachtlich, da der vorgeschriebene Mindestwohnanteil nicht betroffen ist. Somit kann im vorliegenden Fall auf die erste Aussage des Bundesgerichts abgestellt werden, wonach auch grössere Kindertagesstätten in der Wohnzone zonenkonform sind.

f) Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass der hier geplante Kindergarten mit Tagesschule der Wohnnutzung gleichgestellt werden kann. Die Praxis der Stadt Bern, welche das Bauvorhaben in ihrer Wohnzone als zonenkonform einstuft, ist demzufolge nicht zu beanstanden. Unter diesen Umständen ist bezüglich Zonenkonformität keine Ausnahmegewilligung erforderlich, weshalb die Vorinstanz zu Recht keine solche geprüft hat.

9. Grenz- und Gebäudeabstände

a) Gemäss Beschwerdeführer halten weder das Gebäude noch der Aussengeräteraum noch der Schattengarten noch der Spielbereich mit den Geräten die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände ein. Die Bestimmung, wonach sich der Gebäudeabstand bei altrechtlichen Bauten, die den Grenzabstand nicht einhalten, um das Mass des fehlenden Grenzabstands reduziert, gelange hier nicht zur Anwendung. Die Garage des Beschwerdeführers, welche an die Grenze gebaut sei, basiere nicht auf altem Recht, sondern auf einer privatrechtlichen Vereinbarung, welche ganz bewusst keine Gegenseitigkeit vorsehe. Auch die Bestimmung, wonach der Grenzanbau ohne Zustimmung der Nachbarin oder des Nachbarn in dem Umfang gestattet ist, als bereits ein nachbarliches Gebäude an der Grenze steht, sei vorliegend nicht anwendbar. Die baupolizeilichen Voraussetzungen dieser Bestimmung seien nicht erfüllt. Im Übrigen rage einzig die unbewohnte Nebenbaute (Garage) bis an die Grenze. Schliesslich bestehe für die überdimensionierte Terrasse im Obergeschoss kein Näherbaurecht. Im Übrigen werde vorsorglich bestritten, dass das Vorhaben die übrigen baupolizeilichen Vorschriften einhalte. Die Vorinstanz habe dies ungenügend geprüft.

b) Hinsichtlich seiner eigenen Garage, die direkt an die Grenze zur Bauparzelle gebaut ist, beruft sich der Beschwerdeführer auf eine privatrechtliche Vereinbarung. Welche Vereinbarung dies ist, nennt er jedoch nicht. In der Beilage zu seiner Einsprache vom 26. Oktober 2016 finden sich zwar zwei Belege für ein Grenzbaurecht für eine Stützmauer und ein Näherbaurecht für zwei Balkonreihen.²⁴ Beide beziehen sich aber nicht auf die an die Grenze gebaute Garage. Auch aus dem Grundbuch ergeben sich keine weiteren Grenz- oder Näherbaurechte. Somit ist davon auszugehen, dass es sich bei dieser Garage um eine altrechtliche Baute handelt, für die keine privatrechtliche Vereinbarung existiert.

c) In der Bauklasse BK 3 ist ein kleiner Grenzabstand von 5 m einzuhalten. Bei einer zulässigen Gebäudelänge von 30 m sind an beiden Längsseiten zwei grosse Grenzabstände von 9 m einzuhalten (Art. 46 Abs. 1 BO). Der Gebäudeabstand entspricht der Summe der beidseits erforderlichen reglementarischen Grenzabstände. Gegenüber altrechtlichen Bauten, die den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes (Art. 34 Abs. 1 und 3 BO). Für unbewohnte An- und Nebenbauten gilt folgende Bestimmung (Art. 35 BO):

¹ In der offenen Bauweise sind An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, im Grenzabstandsbereich unter folgenden Bedingungen zulässig:

- a. der Grenz- und Gebäudeabstand hat, sofern nicht zusammengebaut wird, wenigstens 2,00 m zu betragen;
- b. für offene, den gewachsenen Boden nicht überragende Bauteile wie Schwimmbäder, deren Benützung die Nachbarschaft beeinträchtigen könnte, gilt ohne Zustimmung der Nachbarin oder des Nachbarn zum Näherbau ein Grenzabstand von wenigstens 3,00 m;
- c. die Grundfläche für Gartenhäuschen darf nicht mehr als 15 m², für offene Gartenhallen nicht mehr als 25 m² betragen;
- d. die Gebäudehöhe auf der Seite zur Nachbarin oder zum Nachbarn darf höchstens 3,00 m betragen.

² Der Grenzanbau ist ohne Zustimmung der Nachbarin oder des Nachbarn in dem Umfange gestattet, als bereits ein nachbarliches Gebäude an der Grenze steht.

d) Die beiden Längsseiten des projektierten Hauptgebäudes sind die Nord- und Südfassade. Allerdings werden der grosse Grenzabstand an der Südfassade und der kleine Grenzabstand an der Ostfassade durch die Baulinien entlang der F._____ - und G._____strasse ersetzt. Somit sind an der Westfassade ein kleiner und an der Nordfassade ein grosser Grenzabstand einzuhalten. Das Hauptgebäude hält an der Nordfassade einen Grenzabstand von 10 m und an der Westfassade einen Grenzabstand von 6.85 m ein. An der Süd- und Ostfassade befindet sich das Hauptgebäude innerhalb der Baulinien. Das Hauptgebäude hält somit die vorgeschriebenen Grenzabstände ein.

²⁴ Vorakten, pag. 149 bis 163

Der Gebäudeabstand, der vom projektierten Hauptgebäude gegenüber dem Hauptgebäude auf der Parzelle des Beschwerdeführers einzuhalten ist, beträgt 10 m. Tatsächlich beträgt dieser Abstand rund 12 m, womit dieser Gebäudeabstand eingehalten ist.

Bei der an die Grenze gebauten Garage auf der Parzelle des Beschwerdeführers handelt es sich um eine unbewohnte Anbaute. Diesbezüglich muss somit lediglich ein Gebäudeabstand von 2 m eingehalten werden. Mit einem Abstand von 6.85 m hält das projektierte Hauptgebäude diesen vorgeschriebenen Gebäudeabstand zur Garage auf der Parzelle des Beschwerdeführers ein.

e) Der Aussengeräteraum wird unmittelbar an die Grenze zur Parzelle des Beschwerdeführers gestellt und an die Garage des Beschwerdeführers angebaut. Die Garage des Beschwerdeführers steht ebenfalls unmittelbar an der Grenze. Sowohl beim geplanten Aussengeräteraum als auch bei der bestehenden Garage handelt es sich um unbewohnte An- bzw. Nebenbauten. Gemäss Art. 35 Abs. 2 BO ist daher ein Grenzanbau ohne Zustimmung des Beschwerdeführers zulässig. Zwar weist er mit 16 m² eine Grundfläche von über 15 m² auf. Da es sich jedoch nicht um ein Gartenhäuschen im Sinne von Art. 35 Abs. 1 Bst. c BO handelt, ist dies unerheblich. Zum Hauptgebäude auf der Parzelle des Beschwerdeführers hält der Aussengeräteraum einen Abstand von rund 5 m ein, womit der Gebäudeabstand von 2 m eingehalten ist. Ob in dieser Situation mit zulässigem Grenzanbau der Gebäudeabstand für unbewohnte An- und Nebenbauten überhaupt eingehalten werden muss, kann unter diesen Umständen offen bleiben.

f) Hinsichtlich des Schattengartens und des Spielbereichs mit den Geräten hat die Vorinstanz ausgeführt, diese hätten keine Abstände einzuhalten. Der Beschwerdeführer führt nicht aus, inwiefern diese Annahme falsch wäre. Ebenso wenig nennt er Bestimmungen, die für solche Anlagen Abstände vorschreiben würden. Solche Bestimmungen sind denn auch nicht erkennbar.

g) Inwiefern die Terrasse im Obergeschoss eines Näherbaurechts bedürfen sollte, ist nicht nachvollziehbar und wird vom Beschwerdeführer nicht begründet. Diese Terrasse befindet sich auf einem Teil des Erdgeschosses des Hauptgebäudes und muss daher keine eigenständigen Abstände einhalten.

h) Soweit der Beschwerdeführer rügt, vorsorglich werde bestritten, dass das Vorhaben die übrigen baupolizeilichen Vorschriften einhalte, ist diese Rüge ungenügend begründet, weshalb darauf nicht eingetreten werden kann.

10. Ortsbild- und Denkmalschutz

a) Der Beschwerdeführer rügt eine Verletzung des Ortsbild- und Denkmalschutzes. Das überproportionierte Gebäude, welches das Quartierbild künftig dominieren werde, ordne sich nicht in das bestehende, ehrwürdige Stadt-, Quartier- und Strassenbild ein, wie dies die Bauordnung verlange. Demgegenüber falle das bestehende Gebäude kaum auf, da es von der Strasse zurückversetzt und viel kleiner sei. Zudem beeinträchtige das Bauvorhaben das im Bauinventar als schützenswertes Objekt qualifizierte Nachbargebäude, indem es die Umgebung verändere. Der dominante Neubau versperre aufgrund der nachteiligen Anordnung innerhalb des Grundstücks zu weiten Teilen die Sicht auf das schützenswerte K-Objekt. Auch wenn ein Projektwettbewerb durchgeführt worden sei, hätte dennoch zwingend die Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) beigezogen werden müssen.

b) Bauten und Anlagen dürfen Orts- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen. Die Gemeinden können nähere Vorschriften erlassen (Art. 9 BauG). Bauten, Gebäudeteile und Gestaltungen des öffentlichen sowie privaten Aussenraumes, die sich in ihrer Erscheinung nicht in das Stadt-, Quartier- und Strassenbild sowie die Stadtsilhouette einfügen oder die Einheitlichkeit der wesentlichen Merkmale der betreffenden Bebauung nicht wahren, sind unzulässig, auch wenn sie den übrigen Bauvorschriften entsprechen (Art. 6 Abs. 1 BO).

Das Bauvorhaben ist als Sieger eines Projektwettbewerbs hervorgegangen. Das Wettbewerbsprogramm verlangte unter anderem, das Gebäude überzeugend in die Quartierstruktur einzufügen. Gemäss Preisgericht bietet das Siegerprojekt H._____ sehr gute Voraussetzungen, um das Quartier überzeugend zu ergänzen. Die sorgfältige Gliederung des Gebäudekörpers respektiere die Massstäblichkeit des Quartiers. Der Baukörper übernehme Formen, Volumen und Farbigkeit der im Quartier I._____ vorhandenen Wohnbauten und Villen und kombiniere diese mit Gestaltungselementen von Schulhausbauten und Pavillons. Mit diesem Kniff gelinge es, den Neubau in die

bestehende Baustruktur einzufügen, ohne sich anzubiedern und das Haus gleichwohl als öffentlichen Bau klar auszuzeichnen.

Konkret rügt der Beschwerdeführer lediglich die Proportionen des geplanten Neubaus, welcher das Quartierbild künftig dominieren werde. Die zulässigen Proportionen sind jedoch durch die Vorschriften der Bauordnung vorgegeben. Dass diese Vorschriften verletzt würden, ist nicht erkennbar und wird auch vom Beschwerdeführer nicht geltend gemacht. Gestützt auf Vorschriften des allgemeinen Ortsbild- und Landschaftsschutzes darf in der Regel das Mass der nach der Zonenordnung zulässigen Nutzung nicht eingeschränkt werden.²⁵ Auch aus den Proportionen des bestehenden Gebäudes auf der Bauparzelle kann der Beschwerdeführer nichts zu seinen Gunsten ableiten. Das bestehende Gebäude ist nicht Gegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens und der geplante Neubau muss sich nicht an der bestehenden Situation messen lassen. Die Beschwerdegegnerin hat vielmehr grundsätzlich Anspruch darauf, die auf der Bauparzelle vorhandene Nutzungsreserve mit dem Neubau zu realisieren.

Demzufolge ist das Bauvorhaben mit Blick auf den Ortsbildschutz nicht zu beanstanden. Die BVE sieht keine Veranlassung von der überzeugenden Argumentation des Preisgerichts im Projektwettbewerb abzuweichen. Der Beschwerdeführer bringt nichts vor, was Zweifel an der guten Einordnung wecken würde, weshalb ein Beizug der OLK im Beschwerdeverfahren nicht nötig ist.

Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers musste auch die Vorinstanz die OLK nicht zwingend beiziehen. Im Gegenteil: Art. 22a Abs. 2 BewD schreibt ausdrücklich vor, dass die OLK im Baubewilligungsverfahren bei Bauvorhaben, die das Ergebnis eines nach anerkannten Verfahrensregeln durchgeführten Projektwettbewerbs sind, nicht beigezogen wird.

c) In der Umgebung der Bauparzelle befinden sich verschiedenen Baudenkmäler, sowohl schützens- und erhaltenswerte Einzelobjekte als auch Baugruppen. Durch das Bauvorhaben unmittelbar betroffen ist jedoch kein Baudenkmal. Somit kommt vorliegend lediglich die Bestimmung zur Anwendung, wonach Baudenkmäler durch Veränderungen in ihrer Umgebung nicht beeinträchtigt werden dürfen (Art. 10b Abs. 1 BauG).

²⁵ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 9/10 N. 15 mit Hinweisen auf die entsprechende Rechtsprechung

Soweit die Baudenkmäler in der Umgebung durch Strassen von der Bauparzelle getrennt sind, braucht eine Beeinträchtigung dieser Baudenkmäler durch das Bauvorhaben nicht näher geprüft zu werden. Auch bei den Baudenkmälern J._____strasse 39, 41, 41a, 43 und 43a sowie F._____strasse 44 ist eine Beeinträchtigung durch das Bauvorhaben aufgrund ihrer Stellung und Distanz zur Bauparzelle ausgeschlossen, zumal es sich dabei lediglich um erhaltenswerte Baudenkmäler handelt. Näher zu prüfen ist eine Beeinträchtigung lediglich beim schützenswerten Baudenkmal J._____strasse 37, das von der F._____strasse betrachtet unmittelbar hinter dem Bauvorhaben liegt. Auch der Beschwerdeführer rügt lediglich eine Beeinträchtigung dieses schützenswerten Nachbargebäudes.

Das Bauvorhaben ist auf der Bauparzelle in der äussersten Ecke F._____strasse / G._____strasse platziert. Damit ist es vom schützenswerten Nachbargebäude J._____strasse 37 soweit wie möglich weggerückt und belässt dazwischen einen maximal möglichen Freiraum. Mit Blick auf den bestehenden Bau stellt dies sogar eine Verbesserung dar, dieser steht näher am schützenswerten Nachbargebäude. Das Preisgericht des Projektwettbewerbs hat ebenfalls festgestellt, dass die Anordnung des Neubaus in der Grundstücksecke Rücksicht auf die Nachbarbauten nehme. Dass der geplante Neubau die Sicht von der F._____strasse auf das schützenswerte Nachbargebäude versperrt, ist unerheblich. Geschützt ist das Baudenkmal, nicht die Sicht von der Parallelstrasse auf dessen Rückseite.

Eine Begutachtung durch die OLK ist hinsichtlich des Denkmalschutzes weder nötig noch angezeigt, diese ist für Fragen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes zuständig (vgl. Art. 22 Abs. 1 Bst. a BewD). Für denkmalpflegerische Fragen ist die städtische Denkmalpflege zuständig (vgl. Art. 22 Abs. 3 BewD und Art. 36 Abs. 2 DPG²⁶).²⁷ Die Denkmalpflege der Stadt Bern war im Preisgericht des Projektwettbewerbs mit einer Expertin mit beratender Stimme vertreten. Unter diesen Umständen waren und sind keine weiteren Abklärungen zur Denkmalpflege nötig. Die Rügen im Zusammenhang mit dem Ortsbild- und Denkmalschutz sind demnach unbegründet.

²⁶ Gesetz vom 8. September 1999 über die Denkmalpflege (Denkmalpflegegesetz, DPG; BSG 426.41)

²⁷ Siehe Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 38–39 N. 9a

11. Lärmimmissionen: Grundlagen

a) Der Beschwerdeführer macht geltend, das Bauvorhaben führe bei seiner Liegenschaft zu unzulässigen Lärmimmissionen. Da Grund zur Annahme bestehe, dass die Belastungsgrenzwerte überschritten werden könnten, hätte nach den Vorgaben der Lärmschutzverordnung und der bundesgerichtlichen Rechtsprechung zwingend ein Lärmgutachten eingeholt werden müssen. In diesem Zusammenhang sei auch ein Betriebskonzept erforderlich.

b) Das bundesrechtliche Lärmschutzrecht soll die Bevölkerung vor schädlichem und lästigem Lärm schützen, der beim Betrieb neuer und bestehender Bauten und Anlagen erzeugt wird (vgl. Art. 1 Abs. 1 und 7 USG²⁸, Art. 1 LSV²⁹). Dazu gehört einerseits der Lärm, der von der Anlage bzw. dem Betrieb selbst erzeugt wird, aber auch der Lärm, der von den Benützern innerhalb und ausserhalb der Anlage erzeugt wird, d.h. auch der von Menschen verursachte Verhaltenslärm.³⁰ Für einige häufige, oft als besonders störend empfundene Schall- bzw. Lärmquellen wie u.a. Strassenverkehr, Flugplätze, Industrie- und Gewerbebetriebe hat der Bundesrat in den Anhängen 3 bis 7 der LSV Belastungsgrenzwerte erlassen. Diese Belastungsgrenzwerte können bei menschlichem Verhaltenslärm aber weder unmittelbar noch sinngemäss herangezogen werden, da sich die Art des Lärms und der Störungscharakter von technischem Lärm unterscheiden.³¹ Für den Alltagslärm wie er durch den Betrieb von Kindergärten und Tagesschulen entsteht, fehlen somit konkrete Belastungsgrenzwerte. Die Lärmimmissionen des geplanten Kindergartens mit Tagesschule müssen von der Behörde im Einzelfall nach Art. 15 USG (Immissionsgrenzwerte) unter Berücksichtigung der Art. 19 USG (Alarmwerte) und Art. 23 USG (Planungswerte) beurteilt werden (Art. 40 Abs. 3 LSV).³²

c) Der geplante Kindergarten mit Tagesschule soll den bestehenden Kindergarten ersetzen. Der bestehende Kindergarten existierte bereits vor dem 1. Januar 1985, womit es

²⁸ Bundesgesetz vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz; SR 814.01)

²⁹ Lärmschutz-Verordnung des Bundesrates vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41)

³⁰ BGE 133 II 292 E. 3.1

³¹ BGE 133 II 292 E. 3.3; BGE 123 II 325 E. 4.d.bb; Urs Walker, Umweltrechtliche Beurteilung von Alltags- und Freizeitlärm, in URP 2009, S. 64, 80 f.

³² BGE 133 II 292 E. 3.3; Urs Walker, Umweltrechtliche Beurteilung von Alltags- und Freizeitlärm, in URP 2009, S. 65, 81

sich um eine bestehende ortsfeste Anlage im Sinne von Art. 8 LSV handelt. Allerdings gilt auch die Änderung einer bereits vor dem 1. Januar 1985 bestehenden Anlage als Neubau, wenn bei einer gesamtheitlichen Betrachtung die geänderte Anlage einer neuen Anlage gleichkommt. Ein Neubau liegt etwa vor, wenn nach der Änderung der bestehende Teil gegenüber dem neuen Teil als unbedeutend erscheint.³³ Vorliegend wird der bestehende eingeschossige Pavillon abgerissen und durch einen 3-geschossigen Neubau an neuem Standort auf der Bauparzelle ersetzt. Auch die Aussenbereiche werden komplett neu gestaltet, von der alten Anlage bleibt nichts erhalten. Somit stellt der geplante Kindergarten mit Tagesschule eine neue ortsfeste Anlage im Sinn des Lärmschutzrechts dar.

Nach Art. 11 Abs. 2 USG und Art. 7 Abs. 1 Bst. a LSV sind die von der neuen Anlage erzeugten Emissionen zunächst im Rahmen der Vorsorge so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist. Aus dem Vorsorgeprinzip lässt sich indessen nicht ableiten, von Emissionen Betroffene hätten überhaupt keine Belastungen hinzunehmen. Das Vorsorgeprinzip hat hinsichtlich der Immissionen „nicht zwingend eliminierenden Charakter, doch es leistet jedenfalls einen Beitrag zu deren Begrenzung“.³⁴

Zudem dürfen neue ortsfeste Anlagen nur errichtet werden, wenn die durch diese Anlagen allein erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte in der Umgebung nicht überschreiten (Art. 25 Abs. 1 USG, Art. 7 Abs. 1 Bst. b LSV). Nach der Rechtsprechung muss bei neuen ortsfesten Anlagen im Hinblick auf die Einhaltung der Planungswerte ein Immissionsniveau eingehalten werden, bei dem höchstens geringfügige Störungen auftreten. Dabei ist eine objektivierte Betrachtung unter Berücksichtigung von Personengruppen mit erhöhter Empfindlichkeit vorzunehmen (vgl. Art. 13 Abs. 2 USG).³⁵ Für die Beurteilung der Störung sind verschiedene Faktoren bei der Quelle und beim Empfänger zu berücksichtigen. So kommt es auf den Charakter des Lärms, den Zeitpunkt und die Häufigkeit der Lärmereignisse an sowie auf die Lärmempfindlichkeit des betroffenen Gebietes (ES) und

³³ Schrade/Wiestner, USG-Kommentar, 2011, Art. 18 N. 25 mit Hinweisen auf die Rechtsprechung; Griffel/Rausch, Kommentar USG, Ergänzungsband, Art. 25 N. 11

³⁴ BGE 124 II 517 E. 4.a

³⁵ BGE 123 II 325 E. 4.d.bb; Urs Walker, Umweltrechtliche Beurteilung von Alltags- und Freizeitlärm, in URP 2009, S. 65, 78 ff.

die Lärmvorbelastung der betroffenen Nutzungszone (d.h. den normalen Hintergrundpegel).³⁶

d) Das Bundesgericht hat in einem Fall betreffend eine Kindertagesstätte festgehalten, der Lärm von spielenden Kindern sei sozialadäquat und werde in der Wohnzone grundsätzlich nicht als störend beurteilt, da solche Geräusche vom Charakter her der üblichen Geräuschkulisse entsprächen. Auch in einer eher ruhigen Wohnzone sei den Nachbarn zuzumuten, von Montag bis Freitag zwischen 06.30 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 19.00 Uhr den Lärm von spielenden Kindern zu dulden. Wohnzonen seien auch keine abgeschlossenen, dem ausschliesslichen Gebrauch der Anwohner vorbehaltenen Gebilde, sondern für jedermann frei zugänglich, weshalb auch der Lärm von quartierfremden Kindern hinzunehmen sei.³⁷

e) Das Bauvorhaben liegt in einem Gebiet mit ES II. Der geplante Neubau hat im Obergeschoss auf einem Teil des Erdgeschosses eine rund 70 m² grosse Terrasse. Diese soll als Ergänzung der Aussenfläche dienen. Die Terrasse ist im Bereich der Tagesschule geplant und befindet sich direkt dem Lehrerzimmer angrenzend. Auf ihr soll eine feste Bestuhlung eingerichtet werden. Der Aussenspielbereich für die Kinder befindet sich primär auf der Nordostseite des Gebäudes, nur dort hat es grössere Freiflächen. Zwar werden sich Kinder wohl auch auf der Nordwest- und Südostseite des Gebäudes im Freien aufhalten können, dies jedoch eher im Sinne von stillen Rückzugsecken. Der grössere Aussenspielbereich auf der Nordostseite des Gebäudes ist in drei Teile gegliedert. Die nördliche Grundstücksecke dient dem Klettern, Schaukeln, Balancieren und Rutschen und wird mit entsprechenden Spielgeräten ausgestattet. Vorgesehen sind Holzelemente zum Klettern und Balancieren, eine Rutschbahn und ein Seilturm. Der Boden besteht hier aus Holzschnitzeln mit einer Fläche von rund 75 m². Die östliche Grundstücksecke dient Kreis- und Ballspielen, der im Wettbewerbsprojekt aufgeführte Korbball wird jedoch nicht realisiert. Der Boden ist auf einer Fläche von rund 110 m² abgesandet und angesät. Zwischen diesen beiden Spielbereichen in den Grundstücksecken befindet sich im mittleren Bereich zur Hälfte ein Sandkasten von rund 30 m² Grösse und zur Hälfte eine mit Ortbeton befestigte Fläche von rund 60 m² Grösse. Die ganze Anlage wird umzäunt, wobei der Zugang von zwei Seiten möglich ist. Der Hauptzugang erfolgt von der

³⁶ Beurteilung Alltagslärm, Vollzugshilfe im Umgang mit Alltagslärm, Herausgegeben vom Bundesamt für Umwelt BAFU, Bern 2014, S. 17

³⁷ BGer 1C_148/2010 vom 06.09.2010 E. 2.2.3 f.

F._____strasse, ein weiterer Zugang befindet sich auf Seiten G._____strasse. Nachts wird die Anlage nicht abgeschlossen. Eine fest installierte Aussenbeleuchtung ist, ausser bei den beiden Eingängen, nicht geplant.

Die Kindergartenzeiten sind von 08.20 bis 11.50 Uhr und von 14.00 bis 15.40 Uhr. Der Kindergarten umfasst drei Klassen mit je maximal 24 Kindern. Morgens ist der Kindergarten Montag bis Freitag voll sowie Montag- und Donnerstagnachmittag jeweils zur Hälfte belegt. Die Tagesschulzeiten sind von 07.00 bis 18.00 Uhr. Mittags wird in der Tagesschule von Montag bis Freitag mit 50 Kindern gerechnet. Montag-, Dienstag- und Donnerstagnachmittag wird in der Tagesschule mit jeweils 36 Kindern sowie Mittwoch- und Freitagnachmittag mit jeweils 15 Kindern gerechnet. Sowohl Kindergarten als auch Tagesschule haben 13 Wochen pro Jahr Ferien, in der keine Belegung vorgesehen ist, d.h. keine von der Stadt Bern organisierten Aktivitäten für Kinder stattfinden sollen. Das Alter der Kindergartenkinder beträgt 4 bis 6 Jahre, die Tagesschulkinder sind maximal 8 Jahre alt.

Ausserhalb der Betriebszeiten soll die Aussenanlage der Öffentlichkeit gemäss den Benutzungsordnungen "Allwetter- und Pausenplätze" und "Schulrasen" zur Verfügung stehen. Die Benutzungsordnungen sollen mit Infotafeln an den Zugängen zum Gelände bzw. Spielplatz publiziert werden. Die entsprechenden Öffnungszeiten sind Montag bis Freitag während der Schulzeit nach Schulschluss bis 22.00 Uhr und während den Schulferien von 09.00 bis 22.00 Uhr, Samstag von 09.00 bis 22.00 Uhr und Sonntag von 10.00 bis 22.00 Uhr. Auf der ganzen Anlage gilt ein Fahr-, Rauch- und Alkoholverbot. Zudem ist auf die Nachbarschaft Rücksicht zu nehmen und übermässiger Lärm zu vermeiden.

12. Lärmimmissionen: Fachbericht

a) Das Rechtsamt hat im Beschwerdeverfahren mit Verfügung vom 23. August 2017 einen Fachbericht der Kantonspolizei Bern, Fachstelle Lärmakustik/Lasertechnik, eingeholt. Dazu hat das Rechtsamt der Fachstelle unter anderem die amtlichen Akten inklusive der Beschwerde des Beschwerdeführers zugestellt. Im Fachbericht vom 25. September 2017 wurden die vom Bauvorhaben ausgehenden Lärmimmissionen untersucht. Dabei wurde neben dem eigentlichen Betriebslärm, der durch die

ordnungsgemässe Nutzung der Anlage entsteht, auch der sogenannte Sekundärlärm berücksichtigt, der von den Besuchern der Anlage bei der Ankunft und beim Verlassen der Anlage verursacht wird. Zudem finden sich im Fachbericht Vorschläge für Massnahmen und Auflagen zur Lärminderung.

b) Der Beschwerdeführer macht in seiner Stellungnahme vom 23. Oktober 2017 geltend, bei der Erstellung des Fachberichts seien Verfahrensgrundsätze (Unparteilichkeit, rechtliches Gehör, Untersuchungspflicht) verletzt worden. Die Fachstelle Lärmakustik/Lasertechnik habe einseitig die Beschwerdegegnerin konsultiert und mit dieser eine Begehung vor Ort durchgeführt. Dies ohne den Beschwerdeführer zur Begehung vor Ort einzuladen oder vorgängig über den Begehungstermin zu informieren. Die Folge davon sei, dass die Fachstelle bei der Ermittlung des Sachverhalts ausschliesslich auf die Parteidarstellung der Beschwerdegegnerin abgestellt habe, wobei davon auszugehen sei, dass die Beschwerdegegnerin den zu erwartenden Betriebslärm heruntergespielt habe.

c) Tatsächlich ergibt sich aus dem Fachbericht, dass die Verfasserin des Berichts und ein weiterer Mitarbeiter der Fachstelle am 21. September 2017 in Anwesenheit des Projektleiters, einem Vertreter der Beschwerdegegnerin, eine Besichtigung der Bauparzelle durchgeführt haben. Dabei habe der Vertreter der Beschwerdegegnerin Antworten zu den noch offenen Fragen für die Beurteilung der zu erwartenden Lärmemissionen erteilen können.

Dieses Vorgehen der Fachstelle ist sachlich begründet. Soweit die Fachstelle vor der Begehung der Bauparzelle nicht sogar rechtlich verpflichtet war, die Beschwerdegegnerin als Grundeigentümerin zu kontaktieren, so ist es jedenfalls faktisch nicht vorstellbar, dass die Fachstelle die Parzelle ohne vorgängige Kontaktierung der Grundeigentümerin besichtigt hätte. Dass hinsichtlich der Betriebsdaten bzw. des Betriebskonzepts auf die Angaben der Beschwerdegegnerin als Bauherrin abgestellt wird, liegt in der Natur der Sache. Dementsprechend musste sich die Fachstelle an die Beschwerdegegnerin richten, um Lücken in den für ihre Beurteilung notwendigen Angaben zu schliessen. Dass sie sich diese Angaben mündlich anlässlich der Begehung vor Ort beschafft hat, ist mit Blick auf ein effizientes Verwaltungshandeln nicht zu beanstanden.

d) Entscheidend ist, dass die Fachstelle ihr Vorgehen in Ziff. 5 des Fachberichts offengelegt und angegeben hat, auf welche zusätzlichen Informationen der Beschwerdegegnerin sie sich in ihrem Bericht abgestützt hat ("In Bezug auf die Lärmquellen wurden ... folgende Angaben gemacht: ..."). Dies hat es dem Beschwerdeführer erlaubt, sich zu den zusätzlich beschafften Informationen zu äussern, was er in seiner Stellungnahme vom 23. Oktober 2017 ausführlich getan hat. Hätte der Beschwerdeführer dabei etwas vorgebracht, was die Richtigkeit der anlässlich der Ortsbegehung zusätzlich beschafften Informationen in Zweifel ziehen würde, hätte das Rechtsamt bei der Fachbehörde nachfragen müssen, ob sie in Kenntnis der Stellungnahme des Beschwerdeführers vom 23. Oktober 2017 unverändert an ihrem Fachbericht festhalte. Solches lässt sich der Stellungnahme vom 23. Oktober 2017 aber nicht entnehmen, weshalb für das Rechtsamt kein Anlass für eine Nachinstruktion bei der Fachbehörde bestand.

Insbesondere decken sich die Annahmen des Beschwerdeführers hinsichtlich der Standorte der Spielbereiche sowie der Zahlen und Daten des Belegungsplans mit den von der Fachstelle anlässlich der Ortsbegehung zusätzlich beschafften Informationen, soweit die Annahmen des Beschwerdeführers nicht nachweislich falsch sind. So ist die Fachstelle in Ziff. 6.1.1 ihres Berichts ausdrücklich von maximal 72 Kindern ausgegangen, die gleichzeitig im Kindergarten und der Tagesschule betreut werden sollen, was den Angaben der Beschwerdegegnerin in ihrem Belegungsplan entspricht. Weshalb der Beschwerdeführer dennoch geltend macht, es dürfe nicht von einer maximalen Belegung mit 24 Kindern ausgegangen werden, ist nicht nachvollziehbar. Es ist unstrittig, dass sich die Angabe der Maximalbelegung von 24 Kindern im Belegungsplan auf die Grösse einer Kindergartengruppe bezieht und nicht auf die Maximalbelegung der gesamten Einrichtung. Die Angabe der Beschwerdegegnerin, wonach während 13 Ferienwochen keine Belegung vorgesehen sei, besagt lediglich, dass während den Ferien keine Belegung mit Schulbetrieb vorgesehen ist. Es ist jedoch unbestritten und davon ist auch der Fachbericht ausgegangen, dass die Anlage auch in den Ferien der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen soll.

Soweit der Beschwerdeführer in seiner Stellungnahme vom 23. Oktober 2017 lediglich von der Einschätzung der Fachstelle abweichende eigene Einschätzungen und Wertungen äussert, ist dies kein Grund, weshalb nicht auf den Fachbericht abgestellt werden dürfte. Dies gilt beispielsweise für die Aussage, der Beschwerdeführer und seine Mieter würden

durch das Bauvorhaben erheblich gestört und die im Fachbericht vorgeschlagenen Massnahmen seien ungeeignet. Soweit der Beschwerdeführer geltend macht, die einschlägige bundesgerichtliche Rechtsprechung sei von der Fachbehörde nicht berücksichtigt worden, ist nicht nachvollziehbar, inwiefern die von ihm selber zitierten Bundesgerichtentscheide zum Betrieb einer Gartenwirtschaft und zur sogenannten Lüftungsfensterpraxis vorliegend relevant sein sollten. Dass die Anforderungen der Umweltschutzgesetzgebung für die öffentliche Bauherrschaft gleich gelten, wie sie auch für eine private Bauherrschaft gelten, ist unbestritten und davon geht auch der Fachbericht aus. Irrelevant ist, ob die zukünftigen Lärmimmissionen mit der heutigen Situation vergleichbar sind. Entscheidend ist lediglich, dass die zukünftigen Lärmimmissionen den gesetzlichen Vorgaben entsprechen. Der Vorwurf, der Fachbericht verkenne, dass die Bauparzelle in einer Wohnzone liege, ist unberechtigt. Aus Ziff. 4 des Fachberichts ergibt sich, dass sowohl die Bauparzelle als auch sämtliche umliegenden Parzellen in der Wohnzone und damit in der ES II liegen.

e) Die Kritik des Beschwerdeführers am Fachbericht ist somit unbegründet. Selbst wenn der Vertreter der Beschwerdegegnerin anlässlich der Begehung vor Ort die Lärmimmissionen heruntergespielt hätte, was eine blossе Vermutung des Beschwerdeführers ist, so ergibt sich aus dem Fachbericht, dass dieser nicht auf Einschätzungen der Beschwerdegegnerin zu den Lärmimmissionen beruht. Wenn im Fachbericht steht, dass unter anderem gemäss den Ausführungen des Vertreters der Beschwerdegegnerin bei einer ordnungsgemässen Benutzung der Anlage während des Schulbetriebs (Ziff. 6.1.2.1) und während der schulfreien Zeit (Ziff. 6.1.2.2) in der Anwohnerschaft höchstens geringfügig störende Immissionen zu erwarten seien, ist dies als Verweis auf die zusätzlichen Informationen zu verstehen, welche der Vertreter der Beschwerdegegnerin anlässlich der Ortsbegehung geliefert hat. Weiter lässt sich aus dem Fachbericht ablesen, dass er insbesondere auf den gesetzlichen Vorgaben, der einschlägigen Rechtsprechung sowie den Plänen und (Betriebs-)Daten zum Bauvorhaben beruht, wobei bei den Angaben zum Bauvorhaben zwangsläufig auf die Angaben der Beschwerdegegnerin als Bauherrin abgestellt werden musste. Gestützt auf diese Grundlagen und die Ortsbesichtigung hat die Fachstelle ihre eigene Einschätzung vorgenommen. Da sie im Besitz der amtlichen Akten war, hatte sie dabei auch Kenntnis von den vom Beschwerdeführer in seiner Beschwerde vorgebrachten Argumenten, was sich ebenfalls aus dem Fachbericht ergibt.

Das Vorgehen der Verfasserin des Berichts im Zusammenhang mit der Ortsbegehung war sachlich begründet und vermag daher keinen Anschein von Befangenheit zu erwecken. Das rechtliche Gehör wurde dem Beschwerdeführer durch das Rechtsamt der BVE als instruierende Behörde gewährt, indem es ihm Gelegenheit zur Stellungnahme zum Fachbericht eingeräumt hat. Demzufolge ist nicht erkennbar, weshalb nicht auf den eingeholten Fachbericht abgestellt werden dürfte.

13. Lärmimmissionen: Ergebnis

a) Der Fachbericht vom 25. September 2017 kommt zum Ergebnis, unter Berücksichtigung der geltenden Nutzungsregelungen seien die durch die ordnungsgemässe Benützung der Anlage auftretenden Lärmimmissionen in der jeweiligen am stärksten von den Immissionen betroffenen Anwohnerschaft als höchstens geringfügig zu bezeichnen. Auch die Sekundärlärmsituation wird als höchstens geringfügig störend beurteilt.

b) Zur Lärminderung schlägt der Fachbericht verschiedene Massnahmen bzw. Auflagen vor. So müsse die Benutzungsordnung in Form von Infotafeln gut sichtbar und in ausreichender Anzahl auf der Anlage installiert werden. Die Beschwerdegegnerin hat grundsätzlich nichts dagegen einzuwenden, wobei sie Infotafeln bei den beiden Eingängen als ausreichend erachtet. Da diese Infotafeln ohnehin aufgestellt würden, sei aber keine Auflage erforderlich. Allerdings vermag auch die Beschwerdegegnerin nicht zu benennen, woraus sich eine Pflicht zum Aufstellen von Infotafeln ergäbe, wenn keine entsprechende Auflage verfügt würde. Daher wird an der im Fachbericht vorgeschlagenen Auflage festgehalten. Der Beschwerdegegnerin ist aber insoweit zuzustimmen, als Infotafeln bei den beiden Eingängen als ausreichend zu erachten sind. Damit ist sichergestellt, dass sämtliche Besucher der Anlage die Infotafeln gesehen haben oder zumindest hätten sehen können.

Zwar ist dem Beschwerdeführer insofern beizupflichten, als damit ein ordnungsgemässer Betrieb noch nicht sichergestellt ist. Die Information der Bevölkerung ist aber Voraussetzung dafür, dass ein ordnungsgemässer Betrieb möglich ist und im Baubewilligungsverfahren davon ausgegangen werden darf – sei es, weil die Leute so Kenntnis von der Benutzungsordnung erlangen und sich entsprechend verhalten können,

sei es, weil ordnungswidrige Nutzer mit Hilfe der Tafeln auf ihr Fehlverhalten hingewiesen werden können. Insofern sind die Infotafeln trotzdem hilfreich und damit sinnvoll, auch wenn sie keinen ordnungsgemässen Betrieb garantieren.

c) Weiter verlangt der Fachbericht, dass die Kinder im Aussenbereich inklusive der Aussenterrasse während des Schulbetriebs und der Tagesschule betreut werden müssen. Die Beschwerdegegnerin erachtet es als selbstverständlich, dass die Kinder im Kindergarten und der Tagesschule betreut werden, weshalb keine solche Auflage nötig sei. Allerdings dürften damit zwei verschiedenen Formen der Betreuung angesprochen sein. Die von der Beschwerdegegnerin als selbstverständlich angesehene Betreuung dient primär dem Wohle der Kinder und nicht dem Schutz der Nachbarschaft vor übermässigen Lärmimmissionen. Somit macht eine Auflage durchaus Sinn, wonach die Kinder im Aussenbereich inklusive der Aussenterrasse während der Kindergarten- und Tagesschulbetriebszeiten so betreut werden müssen, dass damit übermässige Lärmemissionen unterbunden werden können.

Einig sind sich der Fachbericht und die Beschwerdegegnerin, dass diese Betreuungspflicht nur während der Kindergarten- und Tagesschulbetriebszeiten gilt. Ausserhalb dieser Zeiten sind in erster Linie die Eltern für ihre Kinder verantwortlich. Gemäss dem Beschwerdeführer ist es ein Widerspruch, wenn während der Betriebszeiten dem Vorsorgeprinzip mit der Anwesenheit von Aufsichtspersonen Rechnung getragen werden soll, ausserhalb der Betriebszeiten aber kein Aufsichtspersonal vor Ort sei. Damit werde das Vorsorgeprinzip am Abend und an den Sonn- und Feiertagen nicht beachtet, obschon es sich gerade dabei um die besonders sensiblen Zeiten handle. Dies zeige, dass die vorgesehenen Öffnungszeiten gegen die Vorschriften der Umweltschutzgesetzgebung verstossen würden. Dabei übersieht der Beschwerdeführer jedoch, dass während der Kindergarten- und Tagesschulbetriebszeiten bis zu 72 Kinder gleichzeitig auf der Anlage sein werden. Ausserhalb der Betriebszeiten ist davon auszugehen, dass die Anlage, wenn überhaupt, nicht annähernd so intensiv genutzt wird. Somit ist es sachlich gerechtfertigt und mit dem Vorsorgeprinzip vereinbar, nur für die Betriebszeiten eine Auflage betreffend Betreuung vorzusehen, zumal kleine Kinder, für die der Spielplatz primär interessant sein dürfte, ausserhalb der Betriebszeiten ohnehin regelmässig von ihren Betreuungspersonen begleitet werden dürften.

d) Zudem verlangt der Fachbericht, dass die Fenster während des Unterrichts geschlossen zu halten sind. Die Beschwerdegegnerin kritisiert an dieser Auflage, im Kindergarten werde nicht klar zwischen Unterrichtszeit und Pause unterschieden, so dass von einem durchgehenden Unterricht ausgegangen werden müsse. Auch wenn eine Komfortlüftung eingebaut sei, müsse wenigstens ein regelmässiges Stosslüften zulässig sein. Die Beschwerdegegnerin schlägt daher vor, dass nur verlangt wird, dass Fenster und Türen bei lärmintensiven Aktivitäten wie Gesangs- und Musikunterricht geschlossen sein müssen.

Das Anliegen der Beschwerdegegnerin ist insofern berechtigt, als es um ein Lüften geht. Ein solches muss möglich sein. Findet dieses zu einer Zeit ohne laute Aktivitäten statt, sind damit keine Lärmemissionen verbunden. Dies entspricht wohl auch der Intention des Fachberichts, der geschlossene Fenster (nur) während des Unterrichts verlangt. Allerdings geht der Vorschlag der Beschwerdegegnerin deutlich weiter als für ein (Stoss-)Lüften erforderlich, indem er nicht die Vorschrift zu geschlossenen Fenstern, sondern die Erlaubnis zu geöffneten Fenstern zur Regel machen will. Die Nachbarschaft hat jedoch ein Interesse daran, dass die Fenster soweit möglich geschlossen werden, da auch nicht lärmintensive Aktivitäten in der Regel gewisse Lärmemissionen verursachen. Daher wird die Auflage dahingehend präzisiert, dass die Fenster während den Betriebszeiten grundsätzlich geschlossen zu halten sind und nur in Zeiträumen ohne laute Aktivitäten zum Lüften geöffnet werden dürfen.

e) Als weitere Auflagen verlangt der Fachbericht, dass im Aussenbereich und auf der Aussenterrasse keine lauten Aktivitäten, insbesondere Musikunterricht oder die Verwendung von Tonerzeugungsgeräten, erlaubt sind, dass kein Basketballkorb, Fussballtor oder dergleichen installiert werden darf und dass der Aussenbereich, ausser bei den Eingängen, nicht beleuchtet werden darf. Diese Auflagen sind unter den Parteien in der Sache unbestritten, weshalb sie ohne weiteres übernommen werden können. Sinnvoll sind diese Auflagen auch dann, wenn die Beschwerdegegnerin ohnehin im Sinne der Auflagen zu handeln gedenkt, da nur mit einer Auflage auch eine entsprechende Verpflichtung besteht.

f) Soweit der Fachbericht verlangt, die Lärmsituation müsste neu untersucht werden, sollte die Anlage in baulicher oder in konzeptioneller Hinsicht wesentliche Änderungen erfahren, handelt es sich dabei lediglich um einen Hinweis. Eine wesentliche Änderung der

Anlage, insbesondere auch eine intensivere Nutzung, wäre wiederum baubewilligungspflichtig, was automatisch auch mit einer Neubeurteilung der Lärmsituation verbunden wäre. Analoges gilt für die Forderung, berechnete Lärmklagen aus der Nachbarschaft müssten punktuell analysiert und beurteilt werden, auch dies ist lediglich ein Hinweis auf etwas, das ohnehin gilt.

g) Für den Fall, dass auf der Anlage ausserhalb der Kindergarten- und Tagesschulbetriebszeiten durch regelmässige, nicht ordnungsgemässe Nutzung (z.B. durch unerlaubtes Abspielen von Musik, Schreien ohne Spielhintergrund usw.) Lärmimmissionen in der Anwohnerschaft auftreten sollten, schlägt der Fachbericht vor, die Gemeinde sollte ein geeignetes Kontrollkonzept umsetzen. Die Beschwerdegegnerin weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass in der Anlagebenutzungsverordnung der Stadt Bern (ABV) geregelt sei, wie bei Nichtbeachtung der Nutzungsordnung vorzugehen sei. Ein zusätzliches Kontrollkonzept sei daher nicht erforderlich. Demgegenüber verlangt der Beschwerdeführer die komplette Schliessung der Anlage ausserhalb der Kindergarten- und Tagesschulbetriebszeiten.

Eine solche Schliessung der Anlage wäre jedoch unverhältnismässig. Der Fachbericht geht davon aus, dass bei einer ordnungsgemässen Benützung der Anlage höchstens geringfügige Lärmimmissionen in der Anwohnerschaft auftreten werden. Dies auch dann, wenn die Anlage ausserhalb der Betriebszeiten der Öffentlichkeit zur Verfügung steht. Vorsorglich lässt sich daher eine Schliessung der Anlage ausserhalb der Betriebszeiten nicht rechtfertigen, da sich aus dem Vorsorgeprinzip nicht ableiten lässt, von Emissionen Betroffene hätten überhaupt keine Belastungen hinzunehmen.

Damit ist aber nicht ausgeschlossen, dass nachträglich weitere Massnahmen angeordnet werden müssen, sollte sich die Lärmprognose wider Erwarten nicht bewahrheiten. Nachträgliche Massnahmen zur Emissionsbegrenzung sind auch bei rechtskräftig bewilligten Anlagen nicht ausgeschlossen: Wo die Immissionen bei Erteilen der Bewilligung nicht oder nicht vollständig vorausgesehen wurden oder wo eine zuverlässige Prognose schwierig ist, ist die Prüfung der nachträglichen Anordnung von Massnahmen zur Emissionsbegrenzung angezeigt.³⁸ Sollten also vorliegend in der Nachbarschaft wider Erwarten übermässige Lärmimmissionen auftreten und sollte sich das Problem nicht mit

³⁸ BGer 1C_177/2011 vom 9. Februar 2012, E. 4.2

milderen Massnahmen in den Griff kriegen lassen, wäre als Ultima Ratio auch eine Schliessung der Anlage ausserhalb der Betriebszeiten zu prüfen. Eine solche Schliessung wäre hier nachträglich insofern nicht nur theoretisch denkbar, sondern auch praktisch möglich, weil dadurch der Betrieb des Kindergartens und der Tagesschule in keiner Art und Weise beeinträchtigt würde. Zum jetzigen Zeitpunkt sind jedoch keine weiteren vorsorglichen Massnahmen erforderlich, weder eine Schliessung der Anlage ausserhalb der Betriebszeiten noch ein zusätzliches Kontrollkonzept. Ein solches müsste gegebenenfalls bei Bedarf unter Berücksichtigung der konkreten Probleme erarbeitet werden.

h) Zusätzlich zu den im Fachbericht genannten Auflagen verlangt der Beschwerdeführer, die Beschwerdegegnerin sei zumindest zu verpflichten, die Lärmquellen derart zu verschieben, dass diese nicht unmittelbar vor seiner Liegenschaft installiert würden. Da der Beschwerdeführer diese Forderung im Beschwerdeverfahren erstmals in seinen Schlussbemerkungen gestellt hat, äussert sich der Fachbericht nicht dazu.

Der Beschwerdeführer spricht mit dieser Forderung die in der nördlichen Grundstücksecke vorgesehenen Spielgeräte zum Klettern, Schaukeln, Balancieren und Rutschen an. Diese Spielgeräte verursachen aber als solche keinen Lärm. Und auch die Benutzung weder einer Rutschbahn noch einer Schaukel noch von Kletterelementen ist grundsätzlich mit Lärm verbunden. Insofern kann bei diesen Spielgeräten nicht von einer Lärmquelle gesprochen werden. Lärm kann sich allenfalls daraus ergeben, dass sich die Kinder bei den Spielgeräten aufhalten und dabei schreien, lachen oder ähnliches. Solcher Lärm ist aber nicht an Spielen mit Geräten gebunden, sondern kann sich ebenso gut beim freien Spielen ergeben. Würden die Spielgeräte aus der nördlichen Grundstücksecke verschoben, würde dieser Bereich für freies Spielen zur Verfügung stehen. Insofern ist fraglich, ob ein Verschieben der Spielgeräte geeignet wäre, die Lärmimmissionen in der Liegenschaft des Beschwerdeführers zu reduzieren. Unter diesen Umständen kann keine Verschiebung der Spielgeräte verlangt werden. Anders würde es aussehen, wenn beispielsweise ein Basketballkorb, dessen Benutzung zwangsläufig mit Lärm verbunden ist, in der nördlichen Grundstücksecke platziert würde. Gemäss Fachbericht sind solche lauten Spielgeräte aber im gesamten Aussenbereich verboten, so dass diesbezüglich keine Verschiebung zur Diskussion steht.

i) Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass aufgrund einer Prognose davon auszugehen ist, dass unter Berücksichtigung der eben besprochenen Auflagen die durch die ordnungsgemässe Benützung des Bauvorhabens auftretenden Lärmimmissionen in der Nachbarschaft zu höchstens geringfügigen Störungen führen werden. Damit erweist sich das Bauvorhaben hinsichtlich Lärmimmissionen unter Auflagen als bewilligungsfähig. Sollte sich die Lärmprognose wieder Erwarten nicht bewahrheiten, besteht die Möglichkeit, nachträgliche Massnahmen zur Emissionsbegrenzung anzuordnen.

14. Erschliessung

a) Der Beschwerdeführer macht eine ungenügende Erschliessung und Mehrverkehr geltend. Zur Prüfung dieser Punkte müsse ein Fachbericht Erschliessung eingeholt werden. Da der Betrieb des Kindergartens zu erheblichem Mehrverkehr führen werde, sei zu prüfen, ob die Erschliessung den Anforderungen noch genüge, den hohen Sicherheitsanforderungen für einen Kindergarten entspreche und zonenkonform sei. Zudem dürften durch die Mehrbeanspruchung der Verkehrsanlagen die Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden oder durch die Mehrbeanspruchung einer sanierungsbedürftigen Verkehrsanlage wahrnehmbar stärkere Lärmimmissionen erzeugt werden. Gemäss Faustregel gelte ein Mehrverkehr von 25 % als wahrnehmbar und es werde bestritten, dass diese Vorgabe eingehalten sei.

b) Kindergärten werden regelmässig in den Wohnquartieren gebaut, damit die Kinder den Kindergarten in einer ihnen vertrauten Umgebung besuchen können. Der Weg in den Kindergarten ist für die Kinder in aller Regel entsprechend kurz. Auch im vorliegenden Fall wird der geplante Kindergarten mit Tagesschule grundsätzlich von Kindern aus dem umliegenden Quartier mit entsprechend kurzem Weg besucht werden. Unter diesen Umständen ist nicht damit zu rechnen, dass eine wesentliche Anzahl der Eltern ihre Kinder mit dem Motorfahrzeug in den Kindergarten oder die Tagesschule bringen werden. Inwiefern der Kindergarten mit Tagesschule ansonsten zu einem erheblichen Mehrverkehr führen sollte, ist nicht erkennbar.

Dementsprechend ist die bestehende Erschliessung ohne weiteres genügend (vgl. Art. 5 BauV). Dies gilt umso mehr, als die F. _____ strasse mit einer Breite von 6.5 m und einem Trottoir von rund 2 m auch die Voraussetzungen für eine neue Erschliessung erfüllt (vgl. Art. 6 ff BauV). Diese Angaben zur Strasse- und Trottoirbreite stammen aus der

Stellungnahme der Beschwerdegegnerin vom 29. November 2016 und werden vom Beschwerdeführer nicht bestritten.

Somit kann auf die Einholung eines Fachberichts zur Erschliessung, wie ihn der Beschwerdeführer fordert, verzichtet werden. Auch ohne Fachbericht steht fest, dass die Erschliessung genügt und das Bauvorhaben zu keinem wesentlichen Mehrverkehr führen wird. Unter diesen Umständen ist ausgeschlossen, dass durch die Mehrbeanspruchung der Verkehrsanlagen die Immissionsgrenzwerte überschritten werden oder dass durch die Mehrbeanspruchung einer sanierungsbedürftigen Verkehrsanlage wahrnehmbar stärkere Lärmimmissionen erzeugt werden (vgl. Art. 9 LSV). Die Rügen im Zusammenhang mit der Erschliessung sind daher unbegründet.

15. Kindeswohl

Der Beschwerdeführer sieht durch das Bauvorhaben das Kindeswohl gefährdet. Die Verkehrssicherheit sei aufgrund der gewährten Ausnahmen mangelhaft und der Aussenraum von 700 m² sei für 125 Kinder zu klein. Welche Bestimmungen konkret verletzt wären, welche im Baubewilligungsverfahren zu prüfen sind, macht der Beschwerdeführer jedoch nicht geltend. Dass durch die Ausnahmebewilligungen für den Fahrradunterstand und den Parkplatz im Strassenabstand und im Vorland die Verkehrssicherheit nicht gefährdet wird, wurde bereits ausgeführt (oben Erwägung 4.d). Hinsichtlich Schulraum findet sich in der Volksschulverordnung lediglich die Vorgabe, wonach die Minimalfläche für einen Kindergartenraum pro Klasse 75 m² beträgt (Art. 10 Abs. 1 Bst. a VSV³⁹). Diese Vorgabe ist hier eingehalten. Für den Aussenraum findet sich keine Vorgabe. Gemäss Belegungsplan werden maximal 72 Kinder gleichzeitig auf der Anlage sein. Selbst wenn alle Kinder gleichzeitig draussen sind, stehen bei dem vom Beschwerdeführer angenommenen Aussenraum von 700 m² somit rund 10 m² pro Kind zur Verfügung. Inwiefern dies nicht ausreichend sein sollte, ist nicht nachvollziehbar. Diese Rüge ist somit unbegründet, soweit darauf eingetreten werden kann.

16. Ausnahmekumulation

³⁹ Volksschulverordnung vom 10.01.2013 (VSV; BSG 432.211.1)

a) Der Beschwerdeführer macht geltend, das Bauvorhaben benötige weder zwei noch drei, sondern mindestens fünf Ausnahmegewilligungen. Durch diese Summierung von Ausnahmegesuchen werde eine unzulässige Normkorrektur vorgenommen und damit der Vorrang der Planung verletzt.

b) Für ein Bauvorhaben können unter Umständen mehrere Ausnahmegewilligungen erteilt werden. Deren Summierung darf aber nicht dazu führen, dass das Vorhaben in Art, Dimensionen, Form oder Auswirkungen mit der Grundordnung nicht mehr vereinbar wäre.⁴⁰

Das Bauvorhaben benötigt für den Fahrradunterstand und den Parkplatz eine echte erleichterte Ausnahmegewilligung gemäss Art. 28 BauG für das Bauen im Strassenabstand. Zusätzlich erfordern diese beiden Anlagen eine unechte Ausnahmegewilligung gemäss Art. 11 Abs. 3 BO für das Bauen im Vorland. Da sich das Vorland gemäss Art. 11 BO und die Strassenabstandsfläche zu einem grossen Teil überschneiden und in gewissen Fällen sogar deckungsgleich sind, treten diese Ausnahmen in der Regel gemeinsam auf, d.h. wer eine Ausnahmegewilligung für das Bauen im Strassenabstand benötigt, benötigt in der Regel auch eine Ausnahmegewilligung für das Bauen im Vorland. Weitere Ausnahmegewilligungen benötigt das Bauvorhaben nicht. Unter diesen Umständen mit lediglich einer echten Ausnahmegewilligung kann nicht von einer unzulässigen Ausnahmekumulation gesprochen werden und der Vorrang der Planung wird nicht verletzt.

17. Zusammenfassung

a) Demzufolge erweist sich die Beschwerde grundsätzlich in allen Punkten als unbegründet. Sie wird insoweit im Hauptbegehren abgewiesen und die Baubewilligung wird bestätigt. Allerdings wird die Ausnahme für den Parkplatz und den Fahrradunterstand im Vorland nicht gemäss Art. 26 BauG, sondern gemäss Art. 11 Abs. 3 BO erteilt. Zudem wird der angefochtene Gesamtentscheid mit zusätzlichen Auflagen betreffend Lärmimmissionen ergänzt. Insoweit wird die Beschwerde teilweise gutgeheissen.

⁴⁰ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 26–27 N. 2

b) Von der Rechtsverwahrung und vom Lastenausgleichsbegehren des Beschwerdeführers wird in den Ziff. 4.3 und 4.4 des angefochtenen Gesamtentscheids bereits Kenntnis genommen und gegeben. Auf den Eventualantrag des Beschwerdeführers kann daher mangels Beschwer nicht eingetreten werden.

c) Von der Durchführung des vom Beschwerdeführer beantragten Augenscheins waren keine relevanten Erkenntnisse zu erwarten. Im Sinne einer antizipierten Beweismwürdigung konnte daher auf einen Augenschein verzichtet werden. Zu den übrigen Verfahrensanträgen wurde bereits in den vorangehenden Erwägungen Stellung genommen.

18. Kosten

a) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Für Entscheide in einer Verwaltungsjustizsache wird eine Pauschalgebühr von Fr. 200.-- bis Fr. 4'000.-- erhoben (Art. 19 Abs. 1 i.V.m. Art. 4 Abs. 2 GebV⁴¹). In Anwendung dieser Bestimmungen wird die Pauschale auf Fr. 2'000.-- festgelegt.

Die Verfahrenskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebiete eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigten, keine Verfahrenskosten zu erheben (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Beschwerdeführenden und unterliegenden Behörden werden Verfahrenskosten nur auferlegt, wenn sie in ihren Vermögensinteressen betroffen sind (Art. 108 Abs. 2 VRPG). Nach der verwaltungsgerichtlichen Praxis hat eine Gemeinde die Verfahrenskosten zu tragen, wenn sie im Verfahren nicht als Behörde im Sinne von Art. 108 Abs. 2 i.V.m. Art. 2 VRPG, sondern als Bauherrin aufgetreten ist.⁴²

Bei diesem Ausgang des Verfahrens gilt die Beschwerdegegnerin hinsichtlich der Anpassung der Ausnahmegewilligung und der zusätzlichen Auflagen als unterliegend, im Übrigen gilt der Beschwerdeführer als unterliegend. Die Anpassung der

⁴¹ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

⁴² VGE 21463 vom 11. März 2003, E. 4, mit weiteren Hinweisen

Ausnahmebewilligung und die zusätzlichen Auflagen sind verglichen mit den unbegründeten Rügen von klar untergeordneter Bedeutung, zumal der Beschwerdeführer hinsichtlich seiner Rechtsbegehren vollständig unterliegt. Unter diesen Umständen gilt die Beschwerdegegnerin als zu einem Zehntel und gilt der Beschwerdeführer als zu neun Zehnteln unterliegend. Somit hat die Beschwerdegegnerin Fr. 200.-- und der Beschwerdeführer Fr. 1'800.-- an Verfahrenskosten zu tragen.

b) Die unterliegende Partei hat der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen, sofern nicht deren prozessuales Verhalten oder die besonderen Umstände eine andere Teilung oder Wettschlagung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheint (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Da die Beschwerdegegnerin als Bauherrin wie eine Privatperson betroffen ist, ist Art. 104 Abs. 4 VRPG nicht anwendbar, d.h. auch sie hat Anspruch auf Parteikostenersatz.⁴³ Analog zu den Verfahrenskosten hat der teilweise obsiegende Beschwerdeführer Anspruch auf Ersatz von einem Zehntel seiner Parteikosten. Umgekehrt hat die Beschwerdegegnerin Anspruch auf Ersatz von neun Zehntel ihrer Parteikosten. Die Parteikosten sind jeweils von der Gegenpartei zu bezahlen.

Die Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Die Kostennote der Anwälte des Beschwerdeführers beläuft sich auf Fr. 9'613.10 (Honorar: Fr. 8'600.--, Auslagen: Fr. 301.--, Mehrwertsteuer: Fr. 712.10). Nach Art. 11 Abs. 1 PKV⁴⁴ beträgt das Honorar in verwaltungsrechtlichen Beschwerdeverfahren Fr. 400.-- bis Fr. 11'800.-- pro Instanz. Innerhalb des Rahmentarifs bemisst sich der Parteikostenersatz nach dem in der Sache gebotenen Zeitaufwand sowie der Bedeutung der Streitsache und der Schwierigkeit des Prozesses (Art. 41 Abs. 3 KAG⁴⁵). Im vorliegenden Fall ist der gebotene Zeitaufwand als durchschnittlich zu werten, da neben der Beschwerde eine weitere Stellungnahme zum Ergebnis des Beweisverfahrens einzureichen war. Bei Baukosten gemäss Baugesuch von knapp Fr. 6'000'000.-- und den umstrittenen Rechtsfragen sind die Bedeutung der Streitsache und die Schwierigkeit des Prozesses insgesamt ebenfalls als durchschnittlich einzustufen. Daher erscheint ein Honorar von Fr. 6'000.-- als angemessen. Die Beschwerdegegnerin hat dem Beschwerdeführer somit einen Zehntel der Parteikosten in der Höhe von

⁴³ VGE 2013/372 vom 25. Februar 2014, E. 6.2, mit weiteren Hinweisen

⁴⁴ Verordnung vom 17. Mai 2006 über die Bemessung des Parteikostenersatzes (Parteikostenverordnung, PKV; BSG 168.811)

⁴⁵ Kantonales Anwaltsgesetz vom 28. März 2006 (KAG; BSG 168.11)

Fr. 6'805.10 (Honorar: Fr. 6'000.--, Auslagen: Fr. 301.--, Mehrwertsteuer: Fr. 504.10), ausmachend Fr. 680.50 zu ersetzen.

Die Kostennote der Anwältin der Beschwerdegegnerin beläuft sich auf Fr. 4'525.-- (inkl. Auslagen) und gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Der Beschwerdeführer hat der Beschwerdegegnerin somit neun Zehntel dieser Parteikosten, ausmachend Fr. 4'072.50 zu ersetzen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen. Der Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramts Bern-Mittelland vom 5. April 2017 wird wie folgt angepasst (Ziff. 4.1.4) und ergänzt (Ziff. 4.1.10):

4.1.4 Die nach Art. 11 Abs. 3 BO erteilte Ausnahmegewilligung zum Bauen im Vorland.

4.1.10 Auflagen zur Lärminderung:

- Die Benutzungsordnung muss bei beiden Eingängen in Form von Infotafeln gut sichtbar installiert werden.
- Die Kinder müssen im Aussenbereich inklusive der Aussenterrasse während der Kindergarten- und Tagesschulbetriebszeiten so betreut werden, dass damit übermässige Lärmemissionen unterbunden werden können.
- Die Fenster sind während den Betriebszeiten grundsätzlich geschlossen zu halten und dürfen nur in Zeiträumen ohne laute Aktivitäten zum Lüften geöffnet werden.
- Im Aussenbereich und auf der Aussenterrasse sind keine lauten Aktivitäten, insbesondere Musikunterricht oder die Verwendung von Tonerzeugungsgeräten, erlaubt.
- Es darf kein Basketballkorb, Fussballtor oder dergleichen installiert werden.
- Der Aussenbereich darf, ausser bei den Eingängen, nicht beleuchtet werden.

Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann, und der Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramts Bern-Mittelland vom 5. April 2017 bestätigt.

2. Von den Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 2'000.-- hat der Beschwerdeführer Fr. 1'800.-- und die Beschwerdegegnerin Fr. 200.-- zu bezahlen. Separate Zahlungseinladungen folgen, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. a) Die Beschwerdegegnerin hat dem Beschwerdeführer Parteikosten im Betrag von Fr. 680.50 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

b) Der Beschwerdeführer hat der Beschwerdegegnerin Parteikosten im Betrag von Fr. 4'072.50 (inkl. Auslagen) zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- B._____, eingeschrieben
- Frau Fürsprecherin D._____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, A-Post
- Kantonspolizei Bern, Fachstelle Lärmakustik/Lasertechnik, Schermenweg 5, Postfach, 3001 Bern, zur Kenntnis

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer
Regierungsrätin