

ENTSCHEID
DER
BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

Das Verwaltungsgericht hat eine gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde abgewiesen (VGE 2019/163 vom 14.11.2019).

RA Nr. 110/2018/143

Bern, 27. März 2019

in der Beschwerdesache zwischen

Beschwerdeführende 1 bis 21

alle vertreten durch A. _____



und

B. _____
Beschwerdegegnerin

sowie

Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, Poststrasse 25, 3071 Ostermundigen

Amt für Wasser und Abfall (AWA), Rechtsdienst, Reiterstrasse 11, 3011 Bern

Baubewilligungsbehörde der Stadt Bern, Bauinspektorat, Bundesgasse 38, Postfach, 3001 Bern

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Bern-Mittelland vom 20. September 2018 (bbew 423/2017; Altlastensanierung auf dem ehemaligen Gaswerkareal und Überdachung der Baugrube mit einem Zelt)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin reichte am 29. August 2017 bei der Stadt Bern ein Baugesuch ein für die Altlastensanierung des ehemaligen Gaswerkbetriebs auf Parzelle

Bern (Mattenhof) Grundbuchblatt Nr. C._____. Der betroffene Teil der Parzelle liegt in einer Zone im öffentlichen Interesse, Freifläche B (FB), sowie im Perimeter der Überbauungsordnung Nr. 582, Uferschutzplan Abschnitt Marzili/Schönau. Gegen das Bauvorhaben erhoben unter anderen die Beschwerdeführenden Einsprache. Mit Gesamtentscheid vom 20. September 2018 erteilte das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland die Baubewilligung.

2. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden am 25. Oktober 2018 gemeinsam eine Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sie beantragen, der Gesamtentscheid vom 20. September 2018 sei aufzuheben und dem Bauvorhaben sei der Bauabschlag zu erteilen. Sie machen insbesondere ein ungenügendes Sicherheits- und Überwachungskonzept und eine Gefährdung durch Grundwasserabsenkungen geltend.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland verzichtete mit Schreiben vom 16. November 2018 auf eine Vernehmlassung und stellt folglich keinen Antrag. Das Amt für Wasser und Abfall (AWA) stellt in seiner Stellungnahme vom 29. November 2018 ebenfalls keinen Antrag. Die Beschwerdegegnerin beantragt in ihrer Beschwerdeantwort vom 30. November 2018, auf die Beschwerde sei nicht einzutreten, eventualiter sei die Beschwerde abzuweisen. Das Bauinspektorat der Stadt Bern verzichtet in seinem Schreiben vom 2. Dezember 2018 auf eine Stellungnahme und damit auf einen Antrag im Beschwerdeverfahren.

4. Auf die Rechtsschriften und Vorakten 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 (Organisationsverordnung BVE, 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). Die Beschwerdeführenden, deren Einsprache abgewiesen wurde, sind durch den vorinstanzlichen Gesamtentscheid formell beschwert. Die materielle Beschwer der Beschwerdeführenden wird von der Beschwerdegegnerin bestritten. Sie macht geltend, der Abstand der Liegenschaften der Beschwerdeführenden betrage zwischen 200 und 300 Metern. Damit seien sie nicht in eigenen schutzwürdigen Interessen unmittelbar betroffen.

c) Dass die Vorinstanz die Beschwerdeführenden zum Verfahren zugelassen hat (sog. formelle Beschwer), genügt für die Befugnis zur Beschwerdeführung nicht. Sofern die Vorinstanz dies zu Unrecht getan hat, tritt die BVE auf die Baubeschwerde nicht ein, denn zu dieser ist nur zugelassen, wer sich am vorinstanzlichen Verfahren zulässigerweise beteiligte, wer also auch materiell beschwert ist.⁴ Nach Art. 35 Abs. 2 Bst. a BauG sind nur Personen zur Einsprache befugt, welche durch das Bauvorhaben unmittelbar in eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen sind. Nach Lehre und Rechtsprechung ist eine Person in schutzwürdigen Interessen berührt, wenn sie durch ein Bauvorhaben in höherem Mass als die Allgemeinheit betroffen ist und zum Streitgegenstand eine besondere Beziehungsnähe hat. Die Betroffenheit kann rechtlicher oder auch nur tatsächlicher Natur sein. Sie muss aber hinreichend sein, d.h. eine bestimmte Intensität erreichen, so dass von

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

³ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

⁴ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 40–41 N. 4b

der Abwendung eines materiellen oder ideellen Nachteils gesprochen werden kann. Der Nachteil muss persönlich und unmittelbar sein. Diese Anforderungen grenzen die Beschwerden betroffener Drittpersonen von der unzulässigen Popularbeschwerde ab.⁵

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts muss die besondere Beziehungsnähe zum Streitgegenstand bei Bauprojekten insbesondere in räumlicher Hinsicht gegeben sein. In einer besonders nahen Beziehung zur Streitsache stehen naturgemäss die Nachbarn des Baugrundstücks. Unter Nachbarn versteht die Verwaltungs- und Gerichtspraxis vorab die Eigentümer von Nachbargrundstücken sowie Personen, die an solchen Grundstücken dinglich berechtigt sind; grundsätzlich wird aber auch die Einsprachebefugnis der Mieter und Pächter anerkannt. Der Kreis der betroffenen Nachbarschaft kann nicht allgemein festgelegt werden, sondern muss im Einzelfall nach den konkreten Verhältnissen bestimmt werden. Die Einsprachebefugnis des Nachbarn ist in der Regel zu bejahen, wenn dessen Liegenschaft unmittelbar an das Baugrundstück angrenzt oder allenfalls nur durch einen Verkehrsträger davon getrennt wird. Darüber hinaus reicht die Nachbarschaft so weit wie die allfälligen nachteiligen Auswirkungen des Bauvorhabens. Eine weitere Umschreibung des Kreises der beschwerdeberechtigten Nachbarschaft kann sich daher dort rechtfertigen, wo von einer Baute besonders starke Emissionen ausgehen oder die Nachbarschaft aufgrund der topografischen und klimatischen Verhältnisse mehr als jedermann betroffen ist. Die mögliche Störung muss aber deutlich wahrnehmbar sein und objektiv betrachtet als Nachteil empfunden werden; eine besondere subjektive Empfindlichkeit der betroffenen Person verdient keinen Rechtsschutz.⁶

d) Das Bauvorhaben betrifft eine Altlastensanierung. Die Beschwerdeführenden befürchten bei ihren Liegenschaften unter anderem gefährliche Schadstoffimmissionen. Dass bei der vorliegenden Altlastensanierung mit Emissionen gerechnet werden muss, dürfte unbestritten sein. Der Aushubperimeter soll denn auch mit einem Unterdruckzelt eingehaust und die Abluft über einen Aktivkohlefilter ausgeblasen werden. Somit liegt ein Bauvorhaben mit überdurchschnittlichen Emissionen während den Bauarbeiten vor.

Zwischen den Liegenschaften der Beschwerdeführenden und der Bauparzelle befinden

⁵ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 35–35c N. 16 mit Hinweisen auf die Rechtsprechung; VGE 22721/22725 vom 30. Mai 2007 E. 1.2.1

⁶ Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 35–35c N. 17 f. mit Hinweisen auf die Rechtsprechung; VGE 22721/22725 vom 30. Mai 2007 E. 1.2.2

sich keine nennenswerten Hindernisse, so dass sich Emissionen mehr oder weniger ungestört auf die andere Aareseite in Richtung dieser Liegenschaften ausbreiten können. Unter diesen Umständen stehen Immissionen bei den Liegenschaften der Beschwerdeführenden zur Diskussion, die auch noch in einer Entfernung von 200 bis 300 Meter objektiv betrachtet als Nachteil empfunden werden können. Ob tatsächlich mit relevanten Immissionen zu rechnen ist, ist an dieser Stelle unerheblich und wird im materiellen Teil zu prüfen sein. Die Beschwerdeführenden sind demzufolge durch das Bauvorhaben unmittelbar in eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen und damit auch materiell beschwert. Sie sind somit zur Beschwerdeführung legitimiert und auf ihre form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde wird eingetreten.

2. Emissionsschutz

a) Die Beschwerdeführenden gehen davon aus, dass der offene Aushub aufgrund von Staubentwicklungen oder Verschleppungen zu starken Geruchs- und Schadstoffemissionen führt. Aufgrund der dominanten Windrichtung befürchten sie eine durch Abgasungen und Luftverfrachtungen verursachte Schadstoffbelastung bei ihren Liegenschaften, sei dies durch vorübergehende Belastungen oder durch permanente Ablagerungen an Gebäuden und im Boden.

Das erforderliche Sicherheits- und Überwachungskonzept, welches auch das Gebiet ihrer Liegenschaften abdecken müsse, sei nach wie vor ungenügend. So sei nicht klar, wann das Zelt im Unterdruck gehalten werde. Sei das Zelt nicht im Unterdruck, könnten Undichtigkeiten im Zelt nicht bemerkt werden. Weiter sei nicht festgelegt, welche Massnahmen im Falle einer Überlastung oder eines Ausfalls des Aktivkohlefilters oder im Falle von Undichtigkeiten im Zelt ergriffen würden, um die umliegenden Wohngebiete zu schützen. Ein Interventions- und Alarmkonzept fehle gänzlich und die Frage, ob ein 24-Stunden-Betrieb nötig sei, werde nicht beantwortet.

Hinsichtlich des Messkonzepts habe die Beschwerdegegnerin nachzuweisen, dass im Gebiet der Liegenschaften der Beschwerdeführenden keine Gefahr bestehe bzw. die Grenzwerte für alle möglichen Schadstoffe auch im Falle von Abgasungen und Luftverfrachtungen infolge eines Ausfalls des Aktivkohlefilters oder einer Undichtigkeit im Zelt nicht überschritten würden. Die Aussage der Vorinstanz, die Schadstoffgrenzwerte

dürften in einer Distanz von 200 bis 300 Metern aufgrund der Verflüchtigung auch dann nicht überschritten sein, wenn sie beim Austrittsort überschritten seien, sei eine unzulässige Annahme. Da der Nachweis somit nicht erbracht werden könne, müsse ein Messkonzept vorliegen, das auch das Gebiet der Liegenschaften der Beschwerdeführenden mitumfasse. Damit sei aufgezeigt, dass die Vorgaben von Art. 4 AltV⁷ nicht erfüllt seien. Im Übrigen sei der Bericht der Firma H._____ vom 8. Mai 2018 weder vom AWA noch vom Amt für Umweltschutz der Stadt Bern (AfU) geprüft worden. Ohne eine solche Prüfung dürfe nicht darauf abgestellt werden.

b) Das Bauvorhaben sieht vor, auf der Bauparzelle ca. 34'000 m³ belastetes Material auszuheben und die Grube mit geeignetem Material wieder aufzufüllen. Zur Verhinderung von Emissionen während der Umsetzung des Bauvorhabens wird die Baugrube mit einem Zelt im Unterdruck eingehaust und die Abluft über einen Aktivkohlefilter gereinigt. Zudem hat die Beschwerdegegnerin einen Bericht der Firma H._____ vom 8. Mai 2018 eingeholt. Dieser umfasst unter anderem eine detaillierte Emissions- und Immissionsprognose, zahlreiche Massnahmen für den Emissions- und Immissionsschutz sowie einen Vorschlag eines Überwachungskonzepts.

Ziel des Bauvorhabens ist die Sanierung des im Kataster der belasteten Standorte eingetragenen Standorts Nr. 0351-0125. Dass es sich bei diesem Standort um einen sanierungsbedürftigen belasteten Standort handelt ist ebenso unbestritten wie die geplante Sanierungsmassnahme. Insofern wehren sich die Beschwerdeführenden nicht gegen das Bauvorhaben als solches. Sie betonen in ihrer Beschwerde denn auch, dass sie das Sanierungsprojekt nicht grundsätzlich in Frage stellen. Sie sind jedoch der Auffassung, dass das Bauvorhaben hinsichtlich des Schutzes ihrer Liegenschaften vor Gefährdungen und Belastungen keine genügenden Massnahmen vorsehe.

c) Hinsichtlich der relevanten gesetzlichen Bestimmungen verweisen die Beschwerdeführenden auf Art. 4 AltIV. Gemäss dieser Bestimmung müssen Untersuchungs-, Überwachungs- und Sanierungsmassnahmen nach dieser Verordnung dem Stand der Technik entsprechen und von den Pflichtigen dokumentiert werden. Gemäss Stellungnahme des AWA vom 29. November 2018 ist eine Überdeckung der Baugrube mit einem Zelt im Unterdruck bei Altlastensanierungen in Wohngebieten (z.B. bei

⁷ Verordnung des Bundesrates vom 26. August 1998 über die Sanierung von belasteten Standorten (Altlasten-Verordnung, AltIV; SR 814.680)

der Sanierung des Gaswerkareals in Genf) bereits zur Anwendung gekommen und entspricht dem Stand der Technik.

Dass die Sanierung mit einer Überdeckung der Baugrube mit einem Zelt im Unterdruck und einer Abluftreinigung mittels Aktivkohlefilter dem Stand der Technik entspricht, wird von den Beschwerdeführenden nicht bestritten. Dieses Vorgehen dient denn auch explizit dem Schutz der Nachbarschaft und soll sicherstellen, dass es in der Nachbarschaft zu keinen relevanten Geruchs- und Schadstoffimmissionen kommt. Ausserhalb dieses Zelts im Unterdruck wird lediglich schwach bis mässig stark belastetes Material auf einem Zwischendepotplatz umgeschlagen. Um auch hier Emissionen möglichst zu vermeiden, wird der Zwischendepotplatz ebenfalls überdacht und mit 2 bis 3 geschlossenen Seitenwänden ausgestattet und so gegen Wind und Regen geschützt.⁸ Zudem ist das Aushubmaterial zwecks Staubbindung ständig feucht zu halten, wobei diese Massnahme insbesondere für den Zwischendepotplatz gilt.⁹ Aufgrund dieser Massnahmen sind keine übermässigen Emissionen zu erwarten: Gemäss Bericht H. _____ vom 8. Mai 2018 können die Schadstoffimmissionen in unmittelbarer Umgebung mit den vorgesehenen Massnahmen im Rahmen der Grenzwerte respektive Zielwerte eingegrenzt werden; und auch die Geruchsemissionen und -immissionen wurden mit dem Sanierungskonzept minimiert, wobei zusätzliche Massnahmen geplant werden müssten, falls dennoch unangenehme Gerüche auftreten sollten.¹⁰ Zudem ist bei einer Entfernung der Liegenschaften der Beschwerdeführenden von 200 bis 300 Metern mit einer erheblichen Verdünnung der Restemissionen zu rechnen. Unter diesen Umständen sind relevante Immissionen bei den Beschwerdeführenden mit grösster Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen.

d) Inwiefern das Sicherheits- und Überwachungskonzept aus dem Bericht H. _____ vom 8. Mai 2018, mit dem die Einhaltung der Grenzwerte sichergestellt und überwacht werden soll, ungenügend wäre, ist nicht erkennbar. Das Zelt wird grundsätzlich immer dann im Unterdruck gehalten, wenn in der Baugrube gearbeitet wird. Wird nicht gearbeitet, ist auch nicht mit erheblichen Emissionen zu rechnen. Dementsprechend unerheblich ist es, dass in der arbeitsfreien Zeit Undichtigkeiten im Zelt möglicherweise nicht sofort bemerkt werden. Insofern dürfte auch kein 24-Stunden-Betrieb nötig sein. Sollten die

⁸ S. 13 des Berichts H. _____ vom 8. Mai 2018, Vorakten pag. 311

⁹ S. 19 des Berichts H. _____ vom 8. Mai 2018, Vorakten pag. 305

¹⁰ S. 16 des Berichts H. _____ vom 8. Mai 2018, Vorakten pag. 308

Emissions- und Immissionsüberwachungsmassnahmen jedoch wider Erwarten zeigen, dass dennoch ein solcher nötig ist, müsste darauf umgestellt werden. Dies ist auch im Bericht H._____ vom 8. Mai 2018 so vorgesehen. Demnach könne zurzeit nicht abgeschätzt werden, ob ein 24-Stunden-Betrieb der Anlage benötigt werde. Die Betriebsbedingungen der Anlage seien jedoch an die eigentlichen Arbeitszeiten anzupassen, das heisse einen reduzierten Betriebsmodus oder sogar einen Stillstand während Perioden, wo keine Sanierungsarbeiten stattfänden.¹¹

In der emissionsrelevanten Zeit mit Arbeitsbetrieb muss das Zelt immer im Unterdruck gehalten werden, so dass ein Leck aufgrund der damit einhergehenden Druckveränderung und der vorgesehenen kontinuierlichen Druckmessung sofort festgestellt werden könnte. Zudem sorgt der Unterdruck ohnehin dafür, dass bei einem Leck grundsätzlich keine Luft aus dem Zelt ausströmt, sondern Aussenluft in das Zelt hineinströmt. Auch alle weiteren relevanten emissionsmindernden Massnahmen müssen gemäss Bericht H._____ vom 8. Mai 2018 ständig überwacht werden, so insbesondere die Betriebsparameter der Anlage mit Aktivkohlefilter.¹² Aus der Verpflichtung, das Zelt während den Arbeiten immer im Unterdruck zu halten und die Abluft zu reinigen, ergibt sich die Konsequenz, dass bei Problemen (z.B. einem Leck in der Zeltwand oder einem Ausfall der Abluftanlage) die Arbeiten bis zu deren Behebung umgehend eingestellt werden müssen. Dies ist unbestritten und ergibt sich explizit aus der Stellungnahme des AfU.¹³ Der Vorwurf der Beschwerdeführenden, es sei nicht festgelegt, welche Massnahmen im Falle einer Überlastung oder eines Ausfalls des Aktivkohlefilters oder im Falle von Undichtigkeiten im Zelt ergriffen würden, ist somit unberechtigt. Die angefochtene Baubewilligung wurde für das Baugesuch inklusive den eingereichten Berichten und Konzepten erteilt. Diese Berichte und Konzepte und damit insbesondere auch der Bericht H._____ vom 8. Mai 2018 inklusive den darin genannten Massnahmen sind damit für die Beschwerdegegnerin verbindlich und von ihr zwingend umzusetzen. Dies ergibt sich explizit aus dem Bericht des Bauinspektorats der Stadt Bern vom 18. Juli 2018 zum Thema Umweltschutz,¹⁴ welcher wiederum auf Seite 25 der angefochtenen Baubewilligung zum Bestandteil des Gesamtentscheids erklärt wurde. Nicht richtig ist die Annahme der Beschwerdeführenden,

¹¹ S. 29 des Berichts H._____ vom 8. Mai 2018, Vorakten pag. 297

¹² S. 26 f. des Berichts H._____ vom 8. Mai 2018, Vorakten pag. 300

¹³ S. 4 des Berichts des Bauinspektorats der Stadt Bern vom 18. April 2018 (Eingangsdatum), Vorakten pag. 444; Beschwerdeantwort vom 30. November 2018, S. 9

¹⁴ S. 7 des Berichts des Bauinspektorats der Stadt Bern vom 18. Juli 2018, Vorakten pag. 453

der Bericht H._____ vom 8. Mai 2018 sei weder vom AWA noch vom AfU geprüft worden. Aus Ziffer 11 des Berichts ergibt sich, dass das Vorgehen für die Abschätzungen und die formulierten Massnahmen vom AfU gutgeheissen wurden. Dementsprechend nimmt der Abschnitt "Umweltschutz" im Bericht des Bauinspektorats der Stadt Bern vom 18. Juli 2018 explizit Bezug auf diesen Bericht und fordert, die darin formulierten Massnahmen seien umzusetzen.

e) Das Überwachungskonzept aus dem Bericht H._____ vom 8. Mai 2018 sieht diverse Emissions- und Immissionsüberwachungen vor. Die Emissionsüberwachung beinhaltet kontinuierliche Messungen und diskrete Messungen im Sinne von regelmässigen Einzelmessungen bei der Abluftbehandlung. Die Staubentwicklung soll insbesondere durch die Baustellenleitung visuell beurteilt werden. Für die Immissionsüberwachung sieht das Messkonzept zwei Messstandorte in jeder der zwei Hauptwindrichtungen im Randbereich der Sanierungsfläche und eventuell einen weiteren Standort ausserhalb dieser Zone in der Nachbarschaft als Kontrollpunkt vor. Dabei soll das Messprogramm flexibel gehalten und an die verschiedenen Sanierungsphasen mit unterschiedlichen Bodenbelastungen angepasst werden. Die Hauptwindrichtungen sollen mit einer extra auf dem Sanierungsareal installierten Wetterstation bestimmt werden.

Zwar ist die Aussage der Vorinstanz, die Schadstoffgrenzwerte dürften in einer Distanz von 200 bis 300 Metern aufgrund der Verflüchtigung auch dann nicht überschritten sein, wenn sie beim Austrittsort überschritten seien, nicht zwingend und daher ohne weitere Begründung problematisch. Ob die Grenzwerte in einer Distanz von 200 bis 300 Metern aufgrund der Verflüchtigung auch dann nicht überschritten sind, wenn sie beim Austrittsort überschritten sind, ist aber auch nicht relevant. Entscheidend ist vielmehr, dass mit dem Nachweis der Einhaltung der Grenzwerte im Randbereich der Sanierungsfläche aufgrund des Verflüchtigungseffekts auch der Nachweis der Einhaltung der Grenzwerte in einer Entfernung von 200 bis 300 Metern erbracht ist. Mit anderen Worten: Da mit dem Messkonzept sichergestellt ist, dass allfällige Grenzwertüberschreitungen im Nahbereich festgestellt würden und darauf mit Massnahmen zur Einhaltung der Grenzwerte reagiert würde, ist auch sichergestellt, dass im Bereich der Liegenschaften der Beschwerdeführenden keine anhaltenden Grenzwertüberschreitungen auftreten. Indirekt umfasst das Messkonzept somit auch das Gebiet der Liegenschaften der Beschwerdeführenden. Eine direkte Messung im Quartier der Beschwerdeführenden ist unter diesen Umständen nicht erforderlich. Im Übrigen ist nicht ausgeschlossen, dass eine

solche dennoch stattfinden wird: Es ist möglich, dass der im Bericht H._____ vom 8. Mai 2018 erwähnte weitere Kontrollstandort im Quartier der Beschwerdeführenden platziert wird.

f) Soweit die Beschwerdeführenden ein Interventions- und Alarmkonzept fordern, das über das vorhandene Sicherheits- und Überwachungskonzept hinausgeht, so sind die zur Diskussion stehenden Immissionen nicht von einer Gefährlichkeit, die ein solches erforderlich machen würden, insbesondere nicht bei den 200 bis 300 Metern entfernten Liegenschaften der Beschwerdeführenden. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass nicht erkennbar ist, inwiefern das Bauvorhaben Art. 4 AltIV verletzen würde. Das Sanierungsprojekt entspricht dem Stand der Technik und ist insoweit bewilligungsfähig.

g) Zu keinem anderen Ergebnis führt die Berücksichtigung der Vorschriften der Baugesetzgebung. Darin finden sich insbesondere folgende Bestimmungen zu Sicherheit und Gesundheit: Bauten und Anlagen sind so zu erstellen, zu betreiben und zu unterhalten, dass weder Personen noch Sachen gefährdet werden. Für die Bauplatzeinrichtungen und alle Bauvorgänge sind die Anforderungen der Hygiene und der Unfallverhütung zu beachten (Art. 21 Abs. 1 und 3 BauG). Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen sind die anerkannten Regeln der Baukunde einzuhalten. Personen und Sachen dürfen weder durch den Bauvorgang noch durch den Bestand oder Betrieb von Bauten und Anlagen gefährdet werden (Art. 57 Abs. 1 BauV¹⁵). Abbruch- und Aushubarbeiten dürfen nur unter sachkundiger Leitung und unter Beobachtung aller Vorsichtsmassnahmen ausgeführt werden (Art. 83 Abs. 1 BauV). Bei Bauarbeiten ist Staubentwicklung durch geeignete Massnahmen soweit als möglich zu vermeiden. Bei Abbrucharbeiten sind die Abbruchstellen und der Bauschutt hinreichend zu befeuchten (Art. 84 Abs. 1 BauV). Inwiefern diese Vorgaben durch das Bauvorhaben verletzt würden, ist nicht erkennbar. Auch die Beschwerdeführenden machen keine solche Verletzung geltend.

Schliesslich ist auch nicht erkennbar, inwiefern das Bauvorhaben den umweltrechtlichen Vorschriften widersprechen würde. Vielmehr dient das Bauvorhaben der Sanierung eines belasteten Standorts und damit der Umsetzung der umweltrechtlichen Vorschriften. Demzufolge erweist sich die Rüge des ungenügenden Emissionsschutzes als unbegründet.

¹⁵ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

3. Grundwasserabsenkung

a) Die Beschwerdeführenden befürchten Schäden an ihren Liegenschaften infolge der geplanten Grundwasserabsenkung. Auch eine bloss vorübergehende Absenkung auf der Bauparzelle berge ein erhebliches Risiko für solche Schäden. Dies hätten die Erfahrungen im Zusammenhang mit Hochwasserereignissen im Bereich G._____ gezeigt. Besonders gefährdet seien ihre Liegenschaften im Falle eines Grossereignisses, wie z.B. dem Bruch der Baugrubendichtung. Eine solche Gefährdung durch ein Grossereignis könne nicht ohne entsprechende Abklärungen und mit Verweis auf die geringe Gefährdungswahrscheinlichkeit in Abrede gestellt werden, zumal ein solches Ereignis nicht als völlig unwahrscheinlich bezeichnet werden könne.

Ohne Untersuchung dieses Risikos und der Vorlage eines entsprechenden Überwachungs- und Sicherungskonzepts sei das Bauvorhaben nicht genehmigungsfähig. Gemäss ihrer Einsprache, auf welche die Beschwerdeführenden in ihrer Beschwerde verweisen, muss ein genügendes Sicherheits- und Überwachungskonzept Rissprotokolle an ihren Gebäuden vor Baubeginn und nach Bauvollendung vorschreiben. Zudem müsse die Beschwerdegegnerin verpflichtet werden, sämtliche Schäden an den Liegenschaften der Beschwerdeführenden zu übernehmen.

b) Das AWA hat die temporäre Grundwasserabsenkung in seinem Amtsbericht vom 11. Januar 2018 zwar geprüft und dafür die Gewässerschutzbewilligung erteilt. Als Auflage hat es unter anderem verfügt, die abgepumpte Grundwassermenge sei permanent zu messen und aufzuzeichnen; die Grundwasserstände innerhalb und ausserhalb der Baugrube seien in Grundwassermessstellen vor, während und nach Abschluss der Sanierungsarbeiten zu überwachen, d.h. in geeigneten zeitlichen Abständen zu messen und zu protokollieren. Die Dimensionierung und Detailprojektierung hat das AWA jedoch nicht überprüft.¹⁶ In seiner Stellungnahme vom 29. November 2018 weist das AWA darauf hin, dass die Auswirkungen auf die Grundstücke der Beschwerdeführenden nicht geprüft worden seien, da das Gewässerschutzgesetz keine solche verlange. Tatsächlich dient die Gewässerschutzbewilligung lediglich dem Schutz der Gewässer vor Verunreinigungen (vgl.

¹⁶ Vgl. Ziff. 1.6 des Amtsberichts Wasser und Abfall des AWA vom 11. Januar 2018, Vorakten pag. 423

Art. 11 Abs. 1 KGSchG¹⁷).

c) Der Rüge der Beschwerdeführenden lässt sich nicht entnehmen, welche gesetzlichen Bestimmungen das Bauvorhaben bezüglich Grundwasserabsenkung verletzen würde. In Bezug auf den Schutz der Liegenschaften der Beschwerdeführenden relevant sind lediglich die allgemeinen Bestimmungen der Baugesetzgebung zur Sicherheit. Demnach sind Bauten und Anlagen so zu erstellen, zu betreiben und zu unterhalten, dass weder Personen noch Sachen gefährdet werden. Für die Bauplatzeinrichtungen und alle Bauvorgänge sind die Anforderungen der Hygiene und der Unfallverhütung zu beachten (Art. 21 Abs. 1 und 3 BauG). Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen sind die anerkannten Regeln der Baukunde einzuhalten. Personen und Sachen dürfen weder durch den Bauvorgang noch durch den Bestand oder Betrieb von Bauten und Anlagen gefährdet werden (Art. 57 Abs. 1 BauV).

Art. 21 BauG und Art. 57 BauV schützen jedoch nicht gegen jegliche Schäden, die eine Baute in der Nachbarschaft verursachen kann, sondern kommen nur zur Anwendung, sofern eine Gefährdung der Sicherheit zu befürchten ist. Was für Schäden die Beschwerdeführenden genau befürchten, lässt sich ihrer Beschwerde nicht entnehmen. In ihrer Einsprache erwähnten sie Bewegungen von Fundamenten, die zu erheblichen Schäden führen könnten. Die Liegenschaften der Beschwerdeführenden sind 200 bis 300 Meter von der temporären Grundwasserabsenkung entfernt. Zudem befindet sich dazwischen die Aare. Unter diesen Umständen ist äusserst unwahrscheinlich, dass die Grundwasserabsenkung bei den Liegenschaften der Beschwerdeführenden überhaupt bemerkbar sein wird. Noch unwahrscheinlicher ist, dass dadurch irgendwelche Schäden verursacht werden. Dass sogar Schäden verursacht werden, die zu einer Gefährdung der Sicherheit führen, ist mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen. Dies würde aufgrund der grossen Distanz und der dazwischen liegenden Aare selbst für den Fall eines Bruchs der Baugrubendichtung gelten, wobei nicht mit einem solchen gerechnet werden muss: Die Bautechnik gestattet selbst bei schwierigen Grundstücksverhältnissen einwandfreie Lösungen für stabile Baugruben, wobei die Einhaltung der Regeln der Baukunde in Art. 57 BauV vorgeschrieben und, jedenfalls solange keine gegenteiligen Indizien vorliegen, vorausgesetzt werden darf.

¹⁷ Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (KGSchG; BSG 821.0)

d) Abgesehen davon, dass die Beschwerdegegnerin die Grundwasserabsenkung gemäss den Auflagen im Amtsbericht des AWA überwachen und dokumentieren muss, ist demzufolge kein darüber hinausgehendes Überwachungs- und Sicherungskonzept erforderlich. Auch sind keine weiteren Abklärungen betreffend einer Gefährdung der Liegenschaften der Beschwerdeführenden durch die temporäre Grundwasserabsenkung erforderlich. Diese Rüge erweist sich insofern als unbegründet.

e) Soweit die Beschwerdeführenden verlangen, die Beschwerdegegnerin müsse verpflichtet werden, sämtliche Schäden an den Liegenschaften der Beschwerdeführenden zu übernehmen, betrifft dies zivilrechtliche Ansprüche, die im vorliegenden öffentlich-rechtlichen Verfahren nicht zu prüfen sind. Darauf kann daher ebenso wenig eingetreten werden wie auf die Forderung nach Rissprotokollen. Ein öffentliches Interesse an der Erstellung von Rissprotokollen ist nicht erkennbar. Die Beweissicherung für einen Zivilprozess kann nicht Gegenstand des öffentlich-rechtlichen Baubewilligungsverfahrens bilden.

4. Kosten

a) Die Beschwerde erweist sich demzufolge als unbegründet. Sie wird, soweit darauf eingetreten werden kann, abgewiesen und der angefochtene Gesamtentscheid wird bestätigt. Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegen die Beschwerdeführenden. Sie haben die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG¹⁸).

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 GebV¹⁹). Die gesamte Pauschalgebühr kann angemessen erhöht werden, wenn mehrere Parteien gemeinsam Beschwerde führen (Art. 20 Abs. 2 GebV). In Anwendung dieser Bestimmungen werden die Verfahrenskosten auf Fr. 3'400.-- festgelegt.

b) Die unterliegenden Beschwerdeführenden haben keinen Anspruch auf

¹⁸ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

¹⁹ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

Parteikostenersatz (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Bei der obsiegenden Beschwerdegegnerin, die nicht anwaltlich vertreten war, sind kein Parteikosten im Sinne des Gesetzes entstanden (Art. 104 Abs. 1 und 2 VRPG). Somit werden keine Parteikosten gesprochen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Der Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramtes Bern-Mittelland vom 20. September 2018 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 3'400.-- werden den Beschwerdeführenden zur Bezahlung auferlegt. Sie haften solidarisch für den gesamten Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- A._____, eingeschrieben
- B._____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, A-Post
- Amt für Wasser und Abfall (AWA), Rechtsdienst, im Haus
- Baubewilligungsbehörde der Stadt Bern, Bauinspektorat, eingeschrieben

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion
Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungspräsident

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden. Eine allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerde, die mindestens in vier Exemplaren einzureichen ist, muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten; der angefochtene Entscheid und andere greifbare Beweismittel sind beizulegen.