



Bau- und Verkehrsdirektion

Reiterstrasse 11
3013 Bern
Telefon +41 31 633 30 11
info.ra.bvd@be.ch
www.bvd.be.ch/ra

BVD 110/2023/111

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 8. April 2024

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.**_____
Beschwerdeführer 1

Herrn **D.**_____
Beschwerdeführer 2

beide vertreten durch Herrn Rechtsanwalt E._____

und

F._____
Beschwerdegegnerin

sowie

Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, Poststrasse 25, 3071 Ostermundigen

Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Energie, Laupenstrasse 22, 3008 Bern

Amt für Wasser und Abfall (AWA), Rechtsdienst, Reiterstrasse 11, 3013 Bern

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Bern-Mittelland vom 15. Juni 2023
(eBau Nummer B._____; Befristetes Provisorium für zwei Schulräume mit
Holzmodulbauten)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin reichte am 28. November 2022 (Eingangsdatum eBau) bei der Stadt Bern ein Baugesuch ein für folgendes Bauvorhaben: «Provisorium, befristet für eine Nutzungsdauer von 5 Jahren, bis August 2028 für zwei Schulräume mit Holzmodulbauten (heute bei VS G._____ in Betrieb), Nebenräumen und einer aussenseitig erhöhten Erschliessungszone». Die Beschwerdegegnerin beantragte die Bewilligung von Ausnahmen von den kantonalrechtlichen Anforderungen an die Energieeffizienz von Gebäuden¹ und für das Bauen vor der Baulinie bzw. im Strassenabstand.² Das Bauvorhaben soll auf der Parzelle Bern Grundbuchblatt Nr. I._____

¹ Vorakten pag. 45, vgl. auch pag. 139

² Vorakten pag. 43

in der Zone für öffentliche Nutzungen, Freifläche B, und im Anwendungsbereich der Überbauungsordnung «Volksschule A._____» umgesetzt werden. Grosse Teile der Schulanlage A._____ sind im Bauinventar als Baugruppe («Schulhaus A._____») und schützenswertes K-Objekt «J._____weg / K._____strasse» verzeichnet. Die Beschwerdeführer erhoben gegen das Bauvorhaben Einsprache.

Mit Gesamtentscheid vom 15. Juni 2023 erteilte das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland die Baubewilligung.

2. Dagegen reichten die Beschwerdeführer am 14. Juli 2023 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie beantragen die Aufhebung des Gesamtentscheids vom 15. Juni 2023 und die Erteilung des Bauabschlags. Eventualiter sei der Gesamtentscheid vom 15. Juni 2023 aufzuheben und die Sache an die Vorinstanz zurückzuweisen.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet³, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Das Amt für Umwelt und Energie (AUE), Abteilung Energie, nahm mit Eingabe vom 25. Juli 2023 Stellung, das Amt für Wasser und Abfall (AWA) mit Eingabe vom 16. August 2023. Das Regierungsstatthalteramt verzichtete mit Schreiben vom 27. Juli 2023 unter Verweis auf die Akten auf das Einreichen einer förmlichen Vernehmlassungseingabe. Auch das Bauinspektorat der Stadt Bern hat mit Eingabe vom 17. August 2023 auf eine inhaltliche Stellungnahme verzichtet. Die Beschwerdegegnerin beantragt mit Beschwerdeantwort vom 17. August 2023 die Abweisung der Beschwerde und die Bestätigung der angefochtenen Gesamtbaubewilligung.

4. Auf Bitte des Rechtsamtes reichten die Bauherrin den Kanalisationsplan zum Bauvorhaben und das Bauinspektorat der Stadt Bern den bewilligten Umgebungsplan sowie die Baubewilligungsakten zur bestehenden Versickerungsanlage ein. Die städtische Denkmalpflege äusserte sich mit Fachbericht vom 13. November 2023 zur ästhetischen Wirkung des Vorhabens. In ihren Schlussbemerkungen halten die Beschwerdeführer und die Beschwerdegegnerin jeweils an ihren Anträgen fest.

5. Auf die Rechtsschriften und die Stellungnahmen der Fachstellen wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG⁴. 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 BauG⁵ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD ist somit zur Beurteilung der Beschwerde gegen den Gesamtentscheid zuständig. 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 Beschwerdefüh-

³ Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau- und Verkehrsdirektion (Organisationsverordnung BVD, OrV BVD; BSG 152.221.191)

⁴ Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1)

⁵ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

rer, deren Einsprache abgewiesen wurde, sind durch den vorinstanzlichen Gesamtentscheid formell und als benachbarte Grundeigentümer auch materiell beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Verhältnismässigkeit / Standort des Projekts

a) Die Beschwerdeführer machen geltend, die Beschwerdegegnerin sei als staatliche Institution an das Verhältnismässigkeitsprinzip gebunden und hätte daher Alternativstandorte für den geplanten Modulbau prüfen müssen. Auf der Bauparzelle seien weit besser geeignete Standorte vorhanden, namentlich im Parzelleninneren zwischen bestehenden Gebäuden. Zudem gehe es nur noch darum, den Modulbau am geplanten Standort zwischenzulagern, weil die Bewilligung des Provisoriums bei der Volksschule G. _____ auslaufe. Eine Zwischenlagerung sei auf vielen anderen Flächen der Stadt Bern denkbar. Das Projekt sei also nicht an den Standort bei der Schulanlage A. _____ gebunden. Nachdem ursprünglich eine Nutzung zu Schulzwecken angegeben worden sei, verletze das Verhalten der Bauherrin das Verbot widersprüchlichen Verhaltens. Eine Schulraumnutzung wäre im Übrigen auch in bestehenden Wintergärten möglich; diese seien schon in der Vergangenheit temporär als Klassenräume genutzt worden.

b) Nach Art. 5 Abs. 2 BV⁶ muss staatliches Handeln im öffentlichen Interesse liegen und verhältnismässig sein. Im Entscheidungsprozess, welcher dem Baugesuch voranging, handelte die Beschwerdegegnerin behördlich. Dies ist hier aber nicht entscheidend, denn der Entscheidungsprozess vor dem Baugesuch bildet nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens und ist auch im Baubeschwerdeverfahren nicht zu überprüfen.

Mit der Baueingabe hat die Beschwerdegegnerin ihr Vorhaben wie eine private Baugesuchstellerin der Bewilligungsbehörde zur Beurteilung unterbreitet und sie verteidigt es wie eine Privatpartei gegen Dritte, die Einsprache erhoben haben. Als Baugesuchstellerin übt die Beschwerdegegnerin demnach keine hoheitlichen Befugnisse aus. Insoweit ist sie nicht an das Verhältnismässigkeitsprinzip gebunden.

c) Bauvorhaben sind zu bewilligen, wenn sie den bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und den nach anderen Gesetzen im Baubewilligungsverfahren zu prüfenden Vorschriften entsprechen, die öffentliche Ordnung nicht gefährden und ihnen keine Hindernisse der Planung im Sinne von Art. 36 und Art. 62 BauG entgegenstehen (Art. 2 BauG). Sind diese Voraussetzungen erfüllt, so besteht – auch für die Beschwerdegegnerin – ein Rechtsanspruch auf Erteilung der Baubewilligung. Die Baubewilligung darf nicht von Bedingungen und Auflagen abhängig gemacht werden, für die im Gesetz keine Grundlage vorhanden ist.⁷

d) Gemäss Baugesuch soll das geplante Modulbauprovisorium einer Nutzung als Schule/Kindergarten dienen und zwei Schulräume, Nebenräume und eine aussenseitig erhöhte Erschliessungszone umfassen. Demnach dient das Vorhaben entgegen den Behauptungen der Beschwerdeführer zonenkonform für Schulbauten und zugehörige Nutzungen.⁸ Die angefochtene Gesamtbaubewilligung wurde für diese Nutzung erteilt. Ein Bedürfnisnachweis kann bei Vorhaben in der Bauzone nicht verlangt werden, denn dafür besteht keine gesetzliche Grundlage.⁹ Die Beschwerdegegnerin muss daher im Grundsatz nicht nachweisen, dass der mit dem Modulbauprovisorium geschaffene Schulraum auch unter Berücksichtigung vorhandener Wintergärten erforderlich ist.

⁶ Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (SR 101)

⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 2 N. 1

⁸ Vgl. Zonenplan Volksschule A. _____ vom 1. April 2015, genehmigt vom Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) am 21. Dezember 2015

⁹ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 2 N. 1; Urteil des Bundesgerichts 1A.140/2003 E. 3.1

Auch die Prüfung von Alternativstandorten für das Modulbaubauprovisorium kann mangels gesetzlicher Grundlage grundsätzlich nicht verlangt werden.¹⁰

e) Das Vorhaben erfordert allerdings die Bewilligung von Ausnahmen für das Bauen ausserhalb der Baulinie und bezüglich der Energievorschriften. Ausnahmebewilligungen erfordern eine Interessenabwägung (Art. 26 BauG, Art. 81 SG¹¹). Im Rahmen dieser Interessenabwägung kann es eine Rolle spielen, wie gross das Interesse an zusätzlichem Schulraum ist bzw. ob ein diesbezügliches Bedürfnis ausgewiesen ist, und ob besondere Gründe für den gewählten Standort sprechen. Wie diese Fragen zu beurteilen sind, wird in den Erwägungen 4 und 5 untersucht.

3. Abstellplätze für Fahrzeuge und Velos

a) Wird durch ein Bauvorhaben ein Parkplatzbedarf verursacht, so ist dafür auf dem Baugrundstück oder in seiner Nähe eine ausreichende Zahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorfahrräder zu errichten (Art. 16 Abs. 1 BauG). Die Bauverordnung (BauV¹²) regelt die Einzelheiten. Danach wird die Anzahl der Abstellplätze für Motorfahrzeuge durch eine Bandbreite begrenzt; innerhalb dieser Bandbreite legt die gesuchstellende Partei die Anzahl fest (Art. 50 Abs. 1 BauV). Die Bandbreite wird in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung (hier: Schule), der Geschossfläche (GF) und der städtischen oder ländlichen Lage (hier: Stadt Bern) berechnet. Die maximale Parkplatzzahl berechnet sich bei den vorliegenden Gegebenheiten nach der Formel $(0,6 \times GF/120) + 5$, die minimale nach der Formel $(0,45 \times GF/120) - 3$.¹³ Ergibt die Berechnung für ein Vorhaben weniger als einen Abstellplatz, muss mindestens ein Abstellplatz erstellt werden (Art. 52 Abs. 3 Bst. b BauV).

Besondere Verhältnisse können ein Abweichen von der Bandbreite nach oben oder unten rechtfertigen. Solche besonderen Verhältnisse liegen beispielsweise dann vor, wenn das Vorhaben in der Eignung des öffentlichen Verkehrs für seine Erschliessung deutlich überdurchschnittlich ist (Art. 54 Bst. c BauV).

Für die Bestimmung des Parkplatzbedarfs für Motorfahrzeuge und eine allfällige Herabsetzung sind die sogenannten «Elterntaxis» nicht zu berücksichtigen. Dass Eltern ihre Kinder mit Motorfahrzeugen zur Schule bringen und/oder anholen und dafür bei der Schule parkieren, entspricht keinem ins Gewicht fallenden Bedarf. «Elterntaxis» sind pädagogisch unerwünscht und stellen gegebenenfalls ein Sicherheitsrisiko für die anderen Schülerinnen und Schüler oder eine Verkehrsbehinderung dar. Problematische «Elterntaxis» können mit Sensibilisierungskampagnen der Schule und nötigenfalls mit polizeilichem Einschreiten unterbunden werden.

b) Für Fahrräder und Motorfahrräder müssen bei Schulen pro 100 m² Geschossfläche mindestens 10 Abstellplätze erstellt werden (Art. 54c Abs. 1 Bst. e BauV). Auch diesbezüglich können besondere Verhältnisse eine Abweichung rechtfertigen, wenn der Anteil des Fahrradverkehrs deutlich über- oder unterdurchschnittlich ist, beispielsweise aufgrund der vorgesehenen Nutzungen oder der Topografie (Art. 54c Abs. 3 BauV).

¹⁰ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 2 N. 1; VGE 21842 vom 18. Mai 2004 E. 6, VGE 22299 vom 17. November 2006 E. 3.2, VGE 22071 vom 18. Juli 2006 E. 4.2

¹¹ Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG; BSG 732.11)

¹² Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

¹³ Art. 52 Abs. 1 Bst. a und Bst. c Ziff. 6 BauV, Art. 52 Abs. 2 Bst. a BauV

Die für Schulen vorgesehene Bandbreite ist allgemein auf Schulen zugeschnitten; sie deckt auch die Volksschule ab. Der Umstand, dass Schulkinder noch nicht Auto fahren dürfen und jüngere Kinder oft noch nicht mit dem Fahrrad zur Schule gelangen, ist in der Bandbreite berücksichtigt und bildet daher für sich genommen keinen Grund für eine Herabsetzung der Anzahl Motorfahrzeug-Abstellplätze.

c) Die bestehende Schule verfügt bei einer Geschossfläche von insgesamt 16'073 m² über 11 Motorfahrzeug-Abstellplätze und 180 Fahrrad-Abstellplätze. Die Anzahl an Abstellplätzen wurde demnach beim bestehenden Zustand gegenüber der gesetzlichen Minimalanforderungen herabgesetzt; dies entspricht der dafür rechtskräftig erteilten Bewilligung.¹⁴

Mit dem projektierten Modulbauprovisorium kommen Geschossflächen im Umfang von 320 m² hinzu. Dies löst gemäss den erwähnten Formeln und der Minimalanforderung von einem Parkplatz einen zusätzlichen Bedarf von 1-7 Parkplätzen für Motorfahrzeuge und 32 Abstellplätzen für Fahrräder aus.¹⁵

Das Projekt umfasst keine zusätzlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge oder Fahrräder. Es erfordert demnach die Bewilligung einer entsprechenden Herabsetzung. Dabei handelt es sich nicht um eine Ausnahme gemäss Art. 26 BauG.¹⁶ Wenn die Voraussetzungen für eine Herabsetzung erfüllt sind, kann das Projekt ohne diesbezügliche Ausnahmegewilligung bewilligt werden.

d) Die Vorinstanz erachtete die Voraussetzungen einer Herabsetzung, d.h. eines Verzichts auf zusätzliche Abstellplätze für Motorfahrzeuge oder Fahrräder für das geplante Provisorium, als gegeben. Die Beschwerdeführer rügen, die Vorinstanz sei dabei von der unzutreffenden Annahme ausgegangen, dass das Bauvorhaben zu keinen zusätzlichen Klassen führen werde, sondern nur Klassen auffangen solle, die während Sanierungsarbeiten die bestehenden Räumlichkeiten nicht nutzen könnten. Die Beschwerdeführer berufen sich auf den Vortrag des Gemeinderates zum Baukredit,¹⁷ wonach die Provisorien auch der Unterbringung von zwei Klassen aus dem Schulhaus H._____ dienen sollen, und das Vorhaben ausserdem auch mit steigenden Schülerzahlen begründet wird. Die Beschwerdeführer machen geltend, die Erhöhung der Schülerzahl um ca. 42 führe automatisch zu einer erhöhten Nachfrage nach Veloabstellplätzen bei Kindern und nach Motorfahrzeug-Abstellplätzen für Eltern. Besondere Verhältnisse, die für eine Herabsetzung sprächen, lägen nicht vor. Der Umstand, dass sogenannte «Elterntaxis» unerwünscht seien, ändere nichts daran, dass Eltern ihre Kinder vor allem bei widrigen Wetterbedingungen mit dem Auto in die Schule brächten und damit ein entsprechender Bedarf nach Abstellplätzen bestehe. Es treffe nicht zu, dass die Nachfrage der Schule nach Parkplätzen und Fahrradabstellplätzen durch das geplante Provisorium nicht erhöht werde. Dies gelte umso mehr, als bereits die Gesamtsanierung und Erweiterung der Volksschule A._____ mit Bauentscheid vom 15. April 2016 mit nur 11 Abstellplätzen bewilligt worden sei, während die gesetzliche Bandbreite 58-86 Parkplätze betragen habe.

Die Beschwerdegegnerin führt in ihrer Beschwerdeantwort aus, dass am Schulstandort A._____ für das Schuljahr 2023/2024 insgesamt drei neue Klassen eröffnet werden mussten. Zwei davon resultierten aus dem Umbau des H._____-Schulhauses. Diese hätten im Modulbauprovisorium untergebracht werden sollen. Aufgrund der mit der Beschwerde entstandenen Verzögerungen hätten sie statt dessen in Fach- und Mehrzweckräumen untergebracht werden müssen, die nun für ihre eigentlichen Zwecke nicht zur Verfügung stünden. Im Sommer 2024 oder spätestens im Frühjahr oder Sommer 2025 würden die Bautätigkeiten bei der Schulanlage

¹⁴ Vgl. Gesamtbaubewilligung bbew 413/2015 vom 15. April 2016 E. 2.8 und 2.9, vom Bauinspektorat der Stadt Bern eingereicht in oranger Dossiermappe; vgl. auch Vorakten pag. 179

¹⁵ Vorakten pag. 49

¹⁶ Zaugg/Ludwig, Art. 16-18 N. 16

¹⁷ Vorakten pag. 209

H. _____ voraussichtlich abgeschlossen. Ab dem Schuljahr 2025/2026 würden die Kindergärten A. _____ saniert und es würden dann entsprechende Bauprovisorien benötigt. Das geplante Modulbauprovisorium diene dann der vorübergehenden Ausquartierung von Klassen des A. _____ schulhauses.

Demnach ist davon auszugehen, dass das streitige Modulbauprovisorium mindestens vorübergehend, d.h. bis zum Abschluss der Bautätigkeiten beim H. _____-Schulhaus, für zwei zusätzliche Klassen zur Verfügung stehen soll. Damit ist nicht gesagt, dass zwingend auch zusätzliche Abstellplätze nötig sind. Entscheidend ist gemäss Art. 54 und Art. 54c Abs. 3 BauV, ob auch mit dem Modulbauprovisorium ein so unterdurchschnittlicher Bedarf an Abstellplätzen für Motorfahrzeuge und Fahrräder besteht, dass die bestehenden Abstellplätze auch unter Einbezug des geplanten Modulbauprovisoriums ausreichen.

e) Die Beschwerdegegnerin weist darauf hin, dass die bestehenden Parkplätze ausreichen, wenn man auf die VSS¹⁸-Norm 40 281 «Parkieren, Angebot an Parkfeldern für Personenwagen» abstellt. In dieser Norm wird die für Kindergarten, Primarstufe und Sekundarstufe I erforderliche Parkplatzzahl gestützt auf die Anzahl Klassenzimmer berechnet. Als Richtwert gelten pro Klassenzimmer 1 Parkplatz für Personal und 0,2 Parkplatz für Besucher. Dieser Wert muss zu 20 % bis 100 % erreicht werden je nach Anteil des Langsamverkehrs am gesamten erzeugten Personenverkehr und nach Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr sowie der Häufigkeit, mit der die entsprechende Haltestelle bedient wird.

Baugesuchstellende haben nicht die Wahl, ob sie die erforderliche Parkplatzzahl nach den Vorgaben der Bauverordnung oder nach anderen Regelwerken berechnen. Die Vorgaben der Bauverordnung sind verbindlich. Die VSS-Norm kann jedoch zur Plausibilisierung herangezogen werden, insbesondere bei der Beurteilung der in Art. 54 BauV nicht näher geregelten Frage, um wieviel sich gegebenenfalls eine Herabsetzung rechtfertigt.

f) Die Vorinstanz hat die Herabsetzung der gemäss Bauverordnung geforderten Parkplatzzahl insbesondere mit dem Umstand begründet, dass das Vorhaben sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen sei. Die Schulanlage A. _____ liegt in einem Wohnquartier im Stadtgebiet von Bern. Mehrere Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs (Tramlinien, Buslinie), die tagsüber jeweils alle 10 Minuten oder häufiger bedient werden, befinden sich in Gehdistanzen von jeweils rund 500 m zum Bauvorhaben. Das Quartier ist hinsichtlich der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr (ÖV) der Güteklasse B gemäss dem Massnahmenblatt B_01 des kantonalen Richtplans¹⁹ zugeordnet.²⁰ Damit ist das Bauvorhaben im Sinne von Art. 54 BauV überdurchschnittlich gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Dies rechtfertigt eine Herabsetzung des Minimums von einem zusätzlichen Abstellplatz für Motorfahrzeuge (vgl. Erwägung 3c) auf null bzw. den Verzicht auf zusätzliche Motorfahrzeug-Abstellplätze.

g) Dieses Ergebnis wird durch den Vergleich mit der Regelung in der erwähnten VSS-Norm 40 281 «Parkieren, Angebot an Parkfeldern für Personenwagen» bestätigt. Angesichts der städtischen Lage und der überdurchschnittlich guten Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr ist davon auszugehen, dass auch viele Lehrkräfte und anderes Personal der Schule ohne Motorfahrzeug anreisen. Eltern der Schulkinder wohnen im Einzugsgebiet der Schule und haben für Elterngespräche, Schulbesuche etc. einen kurzen Weg. Zumal auch die Schulkinder unmotorisiert anreisen, ist somit von einem hohen Anteil des Langsamverkehrs am gesamten erzeugten Personenverkehr auszugehen. Bei der vorhandenen guten ÖV-Erschliessung mit Bedienungsfrequen-

¹⁸ Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute

¹⁹ Abrufbar unter <https://www.raumplanung.dij.be.ch/de/start/kantonaler-richtplan/inhalt-des-richtplans.html>

²⁰ Gemäss Karte «Öffentlicher Verkehr» im Geoportal des Kantons Bern, abrufbar unter <https://www.agi.dij.be.ch/de/start/geoportal/karten/angebot-an-karten.html>

zen von über 4-mal pro Stunde ist gemäss der VSS-Norm 40 281 vom Standort-Typ A auszugehen. Bei diesem soll der für Schulen errechnete Wert von 1,2 Parkfeldern pro Klassenzimmer – beim streitigen Vorhaben mit 2 Klassenzimmern also 2,4 Parkfelder – zu 20-40 % erreicht werden. Dies ergibt beim streitigen Vorhaben einen Wert von 0,48-0,96 bzw. 0-1 Parkfeld. Auch nach den Vorgaben der VSS-Norm ist es demnach nicht erforderlich, für das streitige Vorhaben Parkplätze für Motorfahrzeuge zu erstellen.

h) Nach dem Gesagten muss eine Schule entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer keine Parkplätze für «Elterntaxis» zur Verfügung stellen, da diese – gerade im städtischen Gebiet mit kurzen Schulwegen – unnötig und unerwünscht sind. Der Verzicht auf zusätzliche Motorfahrzeug-Abstellplätze für das Bauvorhaben ist nicht zu beanstanden.

i) Die bestehende Schulanlage verfügt bei einer Geschossfläche von 16'073 m² über 180 Fahrradabstellplätze, also rund neunmal weniger als die in Art. 54c Abs. 1 Bst. e BauV vorgesehenen 10 Abstellplätze je 100 m² Geschossfläche.²¹ Die auf 180 herabgesetzte Anzahl Fahrradabstellplätze wurde bei der letzten Erweiterung der Schulanlage mit Gesamtbauentscheid des Regierungsstatthalteramts Bern-Mittelland vom 15. April 2016 bewilligt.²² Das Regierungsstatthalteramt stützte sich dabei auf Richtwerte im Handbuch «Veloparkierung» des Bundesamtes für Strassen (ASTRA),²³ die einen Bedarf von 139 Abstellplätzen für Fahrräder ergaben. Die Berechnung nach dem Handbuch des ASTRA berücksichtigte die Anzahl Schülerinnen und Schüler, deren Alter sowie die Anzahl Lehrkräfte.

Das streitige Vorhaben mit einer neuen Geschossfläche von 320 m² bewirkt nach Art. 54c Abs. 1 Bst. e BauV grundsätzlich einen Bedarf nach mindestens 32 neuen Fahrradabstellplätzen. Mit dem geplanten Verzicht auf neue Fahrrad-Abstellplätze soll vom gesetzlichen Minimalbedarf abgewichen werden; dies setzt nach Art. 54c Abs. 3 BauV besondere Verhältnisse voraus. Besondere Verhältnisse sind insbesondere gegeben, wenn der Anteil des Fahrradverkehrs deutlich über- oder unterdurchschnittlich ist, beispielsweise aufgrund der vorgesehenen Nutzungen oder der Topografie. Bei einer bereits bestehenden Schulanlage kann die bisherige Auslastung der vorhandenen Fahrradabstellplätze Hinweise darauf geben, wie gross der Bedarf nach Fahrradabstellplätzen ist.²⁴

Auch hier fällt die städtische Lage ins Gewicht, insofern als die kurzen Schulwege und die Gefährdung velofahrender Kinder durch den Stadtverkehr den Bedarf an Veloabstellplätzen senken. Die Beschwerdegegnerin hat im vorinstanzlichen Verfahren darauf hingewiesen, dass die auf der Seite K._____strasse bereits vorhandenen Fahrradabstellplätze regelmässig nicht ausgelastet seien; dort seien aktuell Überkapazitäten vorhanden. Schülerinnen und Schüler, die den Schulweg mit dem Fahrrad bestreiten, reisen gemäss den Angaben der Beschwerdegegnerin zumeist auf der Seite O._____strasse oder J._____weg an und parkieren ihre Fahrräder dort. Für Lehrkräfte sowie Schülerinnen und Schüler, die zum geplanten Modulbauprovisorium anreisen und ihre Fahrräder in dessen Nähe an der K._____strasse parkieren wollen, sind daher bereits genügend Fahrradabstellplätze vorhanden.²⁵ Die Beschwerdegegnerin weist ferner in ihrer Beschwerdeantwort darauf hin, dass das geplante Modulbauprovisorium der Unterbringung von Kindergärten und Basisstufen dienen solle und diese jungen Kinder in der Regel noch nicht mit dem Fahrrad zur Schule kämen. Damit ist nachvollziehbar dargetan, dass das streitige Vorhaben wenig Nachfrage nach Fahrradabstellplätzen bewirkt und diese durch vorhandene Überkapazitäten auf-

²¹ Vgl. Vorakten pag. 49

²² Vgl. Gesamtbaubewilligung bbew 413/2015 vom 15. April 2016 E. 2.9, vom Bauinspektorat der Stadt Bern eingereicht in oranger Dossiermappe

²³ Abrufbar unter <https://www.astra.admin.ch/astra/de/home/themen/langsamverkehr/veloverkehr.html>

²⁴ Vgl. Handbuch «Veloparkierung» des ASTRA, Fussnote 23, S. 32

²⁵ Vorakten pag. 293 ff. S. 4

gefangen werden kann. Es ist daher nicht zu beanstanden, dass das Vorhaben ohne zusätzliche Fahrradabstellplätze bewilligt worden ist.

4. Ausnahme von kantonalen Energienutzungsvorschriften

a) Die Beschwerdeführer sind der Ansicht, dass die Vorinstanz zu Unrecht eine Ausnahmebewilligung für das Überschreiten des Grenzwerts für den gewichteten Energiebedarf erteilt habe. Die Weiterverwendung eines bereits bestehenden Modulbaus und die auf fünf Jahre befristete Bewilligungsdauer stellten keine besonderen Verhältnisse dar, die eine Ausnahme rechtfertigten. Aufgrund der Verzögerungen bei den Schulhaussanierungen und den wachsenden Schülerzahlen sei davon auszugehen, dass das Provisorium auch nach Ablauf von fünf Jahren noch in Betrieb sein werde. Schon fünf Jahre seien aber zu viel. Die Einhaltung der kantonalen Energiegesetzgebung und die Senkung der Treibhausgasemissionen seien wichtige öffentliche Interessen, die einer Ausnahmebewilligung entgegenstünden. Die öffentliche Hand müsse diesbezüglich eine Vorbildfunktion ausüben. Die Anpassungspflicht für bestehende Gebäude und Anlagen gemäss Art. 37 KEnG²⁶ müsse auch für das streitige Bauvorhaben gelten.

b) Nach Art. 37 Abs. 1 KEnG müssen bestehende Gebäude angepasst werden, wenn seit ihrer Erstellung die Minimalanforderungen für bestehende Gebäude geändert haben und ein Umbau oder eine Umnutzung erfolgt, die die Energienutzung beeinflusst.

Die hier geplante Verwendung von bestehenden Bauteilen bzw. Modulen für ein Gebäude an einem anderen Standort gilt nicht als Umbau oder Umnutzung, sondern als Neubau. Die Frage nach einer Anpassungspflicht für bestehende Gebäude und Anlagen stellt sich nicht, da der Bau am Standort bei der A. _____-Schulanlage überhaupt erst neu erfolgen soll. Massgebend sind die Vorschriften, die für die Bewilligung eines Neubaus gelten.

c) Nach Art. 34 Abs. 1 KEnG ist die Energie sparsam und effizient zu nutzen. Gebäude und Anlagen sind so zu erstellen, zu betreiben und zu unterhalten, dass möglichst geringe Energieverluste eintreten (Art. 34 Abs. 3 KEnG). Dafür ist bei Gebäuden, die beheizt, belüftet, gekühlt oder befeuchtet werden, die Gebäudehülle so auszugestalten, dass möglichst geringe Energieverluste auftreten (Art. 39 KEnG). In der Kantonalen Energieverordnung²⁷ werden die Anforderungen an den winterlichen und den sommerlichen Wärmeschutz konkretisiert (Art. 14 und 16 KEnV); sie sind beim streitigen Projekt gemäss dem Fachbericht des AUE²⁸ eingehalten.²⁹

Ferner gelten Anforderungen bezüglich des Energiebedarfs bzw. dessen Abdeckung durch erneuerbare Energien. Die diesbezüglichen Vorschriften wurden seit der Einreichung des streitigen Baugesuchs im November 2022 revidiert. Ob die neuen oder die alten Vorschriften anwendbar sind, bestimmt sich danach, wann das Baugesuch eingereicht wurde (Art. 71 KEnG). Für das Vorhaben der Beschwerdegegnerin sind somit die bis zum 31. Dezember 2022 geltenden Vorschriften massgebend (im Folgenden aKEnG).

Nach Art. 42 aKEnG und Art. 30 ff. KEnV in der damals geltenden Version (im Folgenden: aKEnV) wurden bei neuen Gebäuden Anforderungen an den gewichteten Energiebedarf für Heizung, Warmwasser, Lüftung und Klimatisierung gestellt. Gemäss Anhang 7 aBauV galt dafür bei Schulen ein Grenzwert von 35 kWh/m². Das geplante Modulbauprovisorium überschreitet diesen Grenzwert mit einem gewichteten Energiebedarf von 35,1 kWh/m² geringfügig.

²⁶ Kantonales Energiegesetz vom 15. Mai 2011 (KEnG; BSG 741.1)

²⁷ Kantonale Energieverordnung vom 26. Oktober 2011 (KEnV; BSG 741.111)

²⁸ Vorakten pag. 319 ff. S. 2

²⁹ Vgl. auch Stellungnahme des AUE im Beschwerdeverfahren vom 25. Juli 2023

d) Ausnahmen von den Vorschriften über die Energienutzung können gemäss Art. 36 KEnG gewährt werden, wenn die Ausnahmevoraussetzungen des Baugesetzes erfüllt sind. Demnach muss die Ausnahme durch besondere Verhältnisse gerechtfertigt sein und darf keine öffentlichen Interessen beeinträchtigen. Ausnahmen dürfen überdies keine wesentlichen nachbarlichen Interessen verletzen, es sei denn, die Beeinträchtigung könne durch Entschädigung vollwertig ausgeglichen werden. Diese Voraussetzungen müssen kumulativ erfüllt sein (Art. 26 Abs. 1 und 2 BauG).

Die Vorinstanz erachtete diese Voraussetzungen gestützt auf den Amtsbericht des AUE als erfüllt, da das Vorhaben auf 5 Jahre befristet sei, die Gebäudehülle eine effiziente Wärmedämmung aufweise und auf dem Dach eine Photovoltaik-Anlage installiert werde.³⁰ Ferner berücksichtigte sie, dass die Beschwerdegegnerin bestehende Modulbauten, die bisher bei einer anderen Schule eingesetzt wurden, am neuen Ort weiterverwenden möchte.

e) Eine Ausnahmegewilligung soll die gesetzliche Regelung, die im Interesse der Rechtssicherheit sowie der Rechtsgleichheit die tatsächlichen Verhältnisse generalisierend erfasst, einzelfallgerecht verfeinern. Ausnahmegründe beziehen sich deshalb auf den Zweck, den Umfang oder die Gestaltung eines Bauvorhabens, wenn diese in den geltenden Vorschriften nicht genügend berücksichtigt sind. Sie müssen mit den Besonderheiten des Baugrundstücks oder des Bauvorhabens zusammenhängen. Unter Umständen können aber auch Besonderheiten, die sich aus den subjektiven Verhältnissen der bauwilligen Personen ergeben, eine Ausnahme begründen. Rein finanzielle Interessen, der Wunsch nach einer Ideallösung oder intensives Ausnützungsstreben rechtfertigen aber keine Ausnahmegewilligung. Es geht vielmehr darum, ausgesprochene Unbilligkeiten und Unzweckmässigkeiten zu vermeiden, die die strikte Anwendung der Vorschrift für die Bauwilligen zur Folge hätte.

Der Ausnahmegrund ist keine absolute Grösse. Ob ein Sachverhalt als Ausnahmegrund genügen kann, hängt von drei Komponenten ab: vom Interesse an der Ausnahme, von der Bedeutung der Vorschrift, von der abgewichen werden soll, und von Art und Mass der verlangten Abweichung.³¹ Eine Ausnahmegewilligung rechtfertigt sich grundsätzlich nicht, wenn zumutbare Alternativen zur Verfügung stehen, die ohne Ausnahme auskommen.³²

f) Vorliegend ist das Mass der Abweichung bescheiden. Die Abweichung zum Grenzwert beträgt 0,1 kWh/m² bzw. rund 0,3 % und die beantragte Dauer ist auf 5 Jahre bzw. bis August 2028 beschränkt.

Im Falle einer allfälligen Verlängerung der Bewilligung wäre zu berücksichtigen, dass die Gesamtdauer entsprechend mehr betragen würde. Dies steht aber vorliegend nicht zur Diskussion. Zu beurteilen ist das beantragte, auf 5 Jahre bzw. bis August 2028 befristete Provisorium.

g) Wegen der Geringfügigkeit der Abweichung und der beschränkten Bewilligungsdauer sind an die Interessen, welche die Ausnahme im Sinne besonderer Verhältnisse rechtfertigen können, keine allzu hohen Anforderungen zu stellen.

Die Beschwerdegegnerin kann hinsichtlich der Bereitstellung genügender und zweckmässiger Unterrichtsäumlichkeiten nicht frei entscheiden; sie ist dazu verpflichtet (Art. 48 Volksschulgesetz³³). Ihr Interesse an der Realisierung des streitigen Vorhabens bzw. an der Gewährung der entspre-

³⁰ Angefochtener Entscheid vom 15. Juni 2023, E. 14

³¹ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 26-27 N. 4

³² BVR 2015 S. 425 E. 5

³³ Volksschulgesetz vom 19. März 1992 (VSG; BSG 432.210)

chenden Ausnahme ist gewichtig. Es wird durch die bei bestehenden Gebäuden vorhandenen Wintergärten nicht relativiert. Diese sind gemäss den Angaben der Beschwerdegegnerin weder beheizt noch isoliert.³⁴ Eine Beheizung ohne Isolation wäre wohl nicht zulässig³⁵ und fällt als Alternative zum streitigen Vorhaben ausser Betracht. Eine Aufrüstung der Gebäudehülle bei den Wintergärten wäre kosten- und zeitaufwendig. Angesichts der nur geringfügigen Abweichung vom Grenzwert beim streitigen Modulbauprovisorium ist darin keine zumutbare Alternative zum Bauvorhaben zu erblicken.

h) Die Beschwerdegegnerin möchte mit dem Projekt bestehende, am bisherigen Standort nicht mehr benötigte Modulbauteile am neuen Ort weiterverwenden.³⁶ Dies ist nicht nur kostensparend, sondern auch umweltschonend, da auf den Erwerb einer neuen Modulbauteile verzichtet werden kann und so die Ressourcen, die für deren Herstellung erforderlich wären, eingespart werden. Damit sprechen nicht nur private, sondern insoweit auch öffentliche Interessen für die Ausnahme. Das AUE führt in seiner Stellungnahme vom 25. Juli 2023 aus, dass die Energieeffizienz durch Anschaffung neuer Geräte zur Wärmeerzeugung (Splitgeräte bzw. Wärmepumpen) verbessert werden könnte, dies jedoch für eine Nutzungsdauer von 5 Jahren nicht zumutbar bzw. unverhältnismässig wäre. Dies gelte insbesondere vor dem Hintergrund, dass auf dem Dach des Modulbauprovisoriums eine Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von rund 20 kWp geplant sei. Dazu bestand nach den auf das Baugesuch anwendbaren altrechtlichen Bestimmungen noch keine Verpflichtung. Der heute in Kraft stehende Art. 31a KEnV verlangt bei Neubauten mit einer anrechenbaren Gebäudefläche von mehr als 300 m² gemäss Art. 45a EnG die Nutzung der Sonnenenergie, soweit es nicht wirtschaftlich unverhältnismässig ist. Diese Vorschrift wurde erst am 1. Januar 2023 in Kraft gesetzt. Für das bereits im November 2022 eingereichte Baugesuch der Beschwerdegegnerin galt diese Anforderung noch nicht.³⁷

Die Art der Wärmeerzeugung ist in die Berechnung des gewichteten Energiebedarfs eingeflossen (Anhang 8 aKEnV). Dass der Bedarf teils mit Eigenstromerzeugung aus der Photovoltaik-Anlage gedeckt und die aus dem Netz bezogene Energie entsprechend reduziert wird, blieb jedoch bei der Berechnung des gewichteten Energiebedarfs unberücksichtigt (Art. 31 Abs. 2 aKEnV), anders als dies nach heutigem Recht bei der Berechnung der gewichteten Gesamtenergieeffizienz der Fall wäre (Art. 31 Abs. 2 KEnV). Der mit der Photovoltaik-Anlage erzeugte Eigenstrom und allfällige Einspeisungen in das Netz stellen somit im Lichte der anwendbaren altrechtlichen Vorschriften besondere Vorteile des Bauvorhabens dar, die bei der Beurteilung des Ausnahmegesuchs zugunsten der Bauherrin berücksichtigt werden können.

Insgesamt wiegen damit die privaten und öffentlichen Interessen an der Ausnahme schwerer als das Interesse an einer Verhinderung des Projekts wegen der geringfügigen Überschreitung des Grenzwertes. Damit liegen besondere Verhältnisse vor, die eine Ausnahme rechtfertigen. Zumal auch öffentliche Interessen (Ressourcenschonung, Eigenstromproduktion durch Nutzung erneuerbarer Energien) für die Ausnahme sprechen, entspricht die strenge Durchsetzung der Grenzwerte für den gewichteten Energiebedarf hier nicht dem öffentlichen Interesse. Das Projekt steht im Einklang mit den Bemühungen um eine Reduktion der Treibhausgasemissionen und das Einsparen von Energie. Daher bleibt auch die Vorbildfunktion der Gemeinden beim energieeffizienten Bauen (Art. 52 Abs. 1 KEnG) gewahrt. Wesentliche nachbarliche Interessen, die gegen die energierechtliche Ausnahmegewilligung sprechen, sind nicht ersichtlich. Die Vorinstanz hat demnach die nachgesuchte Ausnahmegewilligung zu Recht gewährt.

³⁴ Vgl. Vorakten pag. 293 ff. S. 3

³⁵ Vgl. Stellungnahme des AUE vom 25. Juli 2023 S. 2

³⁶ Angefochtener Entscheid S. 6 oben; vgl. auch Vorakten pag. 293 ff. S. 5

³⁷ Art. 75b EnG

i) Die am 1. Januar 2023 in Kraft gesetzten Vorschriften verlangen bei neuen Gebäuden nicht nur die Nutzung der Sonnenenergie gemäss den erwähnten Bestimmungen, sondern brachten auch einen Paradigmenwechsel hinsichtlich den Anforderungen bezüglich des Energiebedarfs. An die Stelle der bisherigen Anforderungen und Grenzwerte für den gewichteten Energiebedarf traten Anforderungen und Grenzwerte für die gewichtete Gesamtenergieeffizienz. In die Berechnung der gewichteten Gesamtenergieeffizienz wird auch der gewichtete Energiebedarf für Beleuchtung, Geräte und Gebäudetechnik (bei Nichtwohnbauten) einbezogen, und die gewichtete, anrechenbare Eigenstromerzeugung wird in Abzug gebracht (Art. 42 KEnG, Art. 31a und Anhang 7 KEnV).

Die seit 1. Januar 2023 geltenden Bestimmungen wären anzuwenden, wenn sie für die Bauge-suchstellerin günstiger sind, d.h. wenn das Gesuch in einem neu anzuhebenden Verfahren zu bewilligen wäre.³⁸ Im vorinstanzlichen Verfahren wurde nicht geklärt, ob das Vorhaben den massgebenden Grenzwert für die gewichtete Gesamtenergieeffizienz nach neuem Recht einhalten würde und somit bei Anwendung des neuen Rechts ohne energierechtliche Ausnahme bewilligt werden könnte. Dies kann denn auch offen bleiben. Nach dem Gesagten steht die Anwendung der altrechtlichen Bestimmungen der Bewilligung des Vorhabens nicht im Weg, da eine Ausnah-mebewilligung erteilt werden kann. Damit erübrigt sich eine Prüfung, ob das neue Recht für die Beschwerdegegnerin günstiger wäre.

5. Strassenabstand

a) In der Überbauungsordnung bzw. im Zonenplan «Volksschule A. _____» wird der einzu-haltende Abstand zu den das Areal umgebenden Gemeindestrassen mit Baulinien festgelegt. Das Bauvorhaben ragt über die Baulinie zur K. _____strasse und damit in den Strassenabstand (vgl. Art. 96a Abs. 2 BauG). Die Beschwerdegegnerin hat dafür ein Ausnahmegesuch gestellt.³⁹ Als Ausnahmegrund führt sie an, die Baulinie verlaufe entlang der K. _____strasse mit einem Knick. Bei den Schulhäusern in der Zone für öffentliche Nutzung FB an der K. _____strasse 3 und 5 liege sie näher zur Strasse; am geplanten Standort des Modulbauprovisoriums – ebenfalls in der Zone für öffentliche Nutzung FB – folge sie hingegen auf der Flucht des Kindergartens in der Zone für öffentliche Nutzung FA an der K. _____strasse 9. Das geplante Modulbauprovi-sorium halte also den Strassenabstand ein, der sonst in der Zone für öffentliche Nutzung FB ent-lang der K. _____strasse gelte.⁴⁰ Zudem nannte die Beschwerdegegnerin die zeitliche Be-schränkung der Bewilligung auf 5 Jahre, die öffentliche Nutzung, die Nutzung im Zusammenhang mit einer denkmalgeschützten Anlage und die Ressourcenschonung als Ausnahmegründe. Die Vorinstanz hat diese Gründe anerkannt und die Ausnahme gewährt. Sie erwog, der Abstand zur Strasse betrage immerhin zwischen 7 und 9,80 m und sei damit deutlich grösser als der Abstand von 3,60 m, der ohne Baulinie gelten würde. Die Sicherheit des Verkehrs, auch der zu Fuss Ge-henden, sei gewährleistet. Der Ausnahme stünden keine öffentlichen oder wesentlichen nachba-rlichen Interessen entgegen.

Die Beschwerdeführer sind anderer Ansicht. Sie machen geltend, es fehle an besonderen Ver-hältnissen, die eine Ausnahme rechtfertigen könnten. Zudem sprächen Sicherheitsbedenken ge-gen die Ausnahme. Es sei nicht ausgeschlossen, dass sich das geplante Provisorium negativ auf die Übersichtlichkeit des Verkehrs auswirken würde. Da die bestehende Schulanlage und nicht das Provisorium denkmalgeschützt sei, sei der Denkmalschutz hinsichtlich der Ausnahme von der Baulinie nicht von Relevanz. Der Modulbau könnte an einem Alternativstandort zwischen den Ge-

³⁸ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 36 N. 1

³⁹ Vorakten pag. 43

⁴⁰ Vgl. auch Vorakten pag. 361 und 367

bäuden K. _____ strasse 5 und O. _____ strasse 8 ohne Ausnahme von der Baulinie erstellt werden.

b) Nach Art. 81 Abs. 1 SG⁴¹ kann das zuständige Gemeinwesen Ausnahmen von den vorgeschriebenen Strassenabständen bewilligen, wenn besondere Verhältnisse, insbesondere des Ortsbildes, es rechtfertigen und wenn dadurch weder öffentliche Interessen noch wesentliche nachbarliche Interessen beeinträchtigt werden.

Wie in Erwägung 4g ausgeführt wurde, hat die Beschwerdegegnerin ein gewichtiges Interesse an dem mit dem Modulbauprovisorium geschaffenen Schulraum. Die bestehenden Wintergärten bilden dazu keine valable Alternative. Dasselbe gilt für den von den Beschwerdeführern vorgeschlagenen Alternativstandort zwischen den Gebäuden K. _____ strasse 5 und O. _____ strasse 8. Gemäss den Erläuterungen der Beschwerdegegnerin befindet sich dort ein Pausenhof u.a. für jüngere Kinder.⁴² Dafür ist die Fläche im Arealinneren besonders gut geeignet, zumal sie nach Angaben der Beschwerdegegnerin spezifisch für jüngere Kinder ausgestattet worden ist. Die Pausenhöfe der A. _____ -Schulanlage sind gemäss Bauinventar bedeutsam für den denkmalschützerischen Wert der Baugruppe und der geschützten Gebäude. Das Gebäude O. _____ strasse 8 ist zwar nicht als Baudenkmal geschützt und bildet nicht Teil der Baugruppe. Die zwischen diesem und dem Gebäude K. _____ strasse 5 liegende Freifläche wurde aber vergleichbar zu den im Bauinventar erwähnten intimen Höfen auf der Südseite des Areals gestaltet. Dabei darf der denkmalschützerische Aspekt angesichts der provisorischen Natur des Vorhabens nicht überbewertet werden (vgl. Erwägung 7d und e). Hingegen fällt ins Gewicht, dass anstelle des intimen Pausenhofes eine baulich beengte Situation resultieren würde, wenn das Modulbauprovisorium zwischen den Gebäuden K. _____ strasse 5 und O. _____ strasse 8 erstellt würde. Am geplanten Standort auf der offenen Fläche südwestlich der Turnhalle ist dies nicht der Fall.

Demnach sprechen die Bedürfnisse der Schule bzw. der jüngeren Kinder nach geschützten Aufenthaltsorten in der Pause sowie baugestalterische Überlegungen gegen den angeblichen Alternativstandort zwischen den Gebäuden K. _____ strasse 5 und O. _____ strasse 8. Dieser bildet keine gleichwertige Alternative zum vorgesehene Standort südwestlich der Turnhalle. Das Ausnahmeinteresse der Beschwerdegegnerin wird also nicht durch eine zumutbare Alternative relativiert.

c) Das Ausnahmeinteresse der Beschwerdegegnerin gründet nicht in wirtschaftlichen Überlegungen oder im Streben nach einer optimalen Nutzung des Baugrundstücks, sondern in der Notwendigkeit der Schaffung von Schulraum im Rahmen einer bereits bestehenden Schulanlage. Es handelt sich um objektive Besonderheiten des Bauvorhabens und des Baugrundstücks. Darin können besondere Verhältnisse erblickt werden, die eine Ausnahme rechtfertigen, sofern ihr keine überwiegenden Interessen an der Einhaltung der Baulinie entgegenstehen. Es sind keine überwiegenden entgegenstehenden Interessen ersichtlich. Das von den Beschwerdeführern behauptete Risiko für die Verkehrssicherheit ist nicht erkennbar. Auch sonst sind keine erheblichen öffentlichen oder privaten Interessen ersichtlich, die gegen die Ausnahme sprechen. Die Vorinstanz hat daher die Ausnahmebewilligung für die Überschreitung der Baulinie bzw. das Bauen im Strassenabstand zu Recht erteilt.

6. Altlasten, Gewässerschutz

⁴¹ Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG; BSG 732.11)

⁴² Vorakten pag. 293 ff. S. 2

a) Die Beschwerdeführer weisen darauf hin, dass gemäss den Angaben im Baugesuch das Regenabwasser zur Versickerung vorgesehen sei. Bei der Bauparzelle handle es sich jedoch um einen belasteten Standort gemäss dem Kataster des Kantons Bern. An einem belasteten Standort sei keine Versickerung zulässig. Dass die Versickerung über eine schon bestehende Versickerungsanlage stattfinden solle, ändere daran nichts.

b) Das Bauinspektorat der Stadt Bern hat auf Bitte des Rechtsamtes die Akten der Baubewilligung eingereicht, mit welcher die auf der Bauparzelle bestehende Versickerungsanlage bewilligt wurde. Die Versickerungsanlage wurde im Rahmen eines Vorhabens betreffend Sanierung und Erweiterung bestehender Schulhäuser sowie Neubau des Gebäudes O._____strasse 8 bewilligt.⁴³ Vorangegangen waren Versickerungsabklärungen durch ein auf Geologie und Umweltfragen spezialisiertes Unternehmen. Dieses empfahl die Erstellung der Versickerungsanlage an der Westecke des Areals, wo sie dann auch geplant und bewilligt wurde. Die Westecke der Parzelle Nr. I._____ ist im Kataster der belasteten Standorte nicht als belastet ausgewiesen.

Die bestehende Versickerungsmulde ist demnach rechtskräftig bewilligt worden und befindet sich nicht an einem belasteten Standort.

Beim hier streitigen Vorhaben soll das Regenabwasser in die bestehende Versickerungsmulde an der Westecke der Parzelle Nr. I._____ geleitet und dort versickert werden.⁴⁴ Somit ist keine Versickerung an einem belasteten Standort geplant. Andere Gründe, die gegen die geplante Versickerung sprechen würden, werden von den Beschwerdeführern nicht vorgebracht und sind auch nicht ersichtlich.

c) Der Modulbau selber soll in einem Bereich erstellt werden, der im Kataster als belasteter Standort markiert ist. Es handelt sich gemäss dem Katastereintrag um einen Ablagerungsstandort (ehemalige Deponie⁴⁵), der weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig ist. Nach Ansicht der Beschwerdeführer hätte zwingend eine Voruntersuchung erfolgen müssen, um zu gewährleisten, dass eine allfällige spätere Sanierung des Standortes durch das Bauvorhaben nicht wesentlich erschwert würde und dass das Bauvorhaben nicht dazu führt, dass der Standort sanierungsbedürftig wird (Art. 3 AltIV⁴⁶). Zudem müsse aufgezeigt werden, wie der anfallende belastete Aushub entsorgt werde.

Werden auf belasteten Standorten Vorkehren getroffen, die einer Bewilligung bedürfen, holt die Bewilligungsbehörde einen Fachbericht des Kantons ein. Die Gesuchstellerin oder der Gesuchsteller hat zudem mit den Gesuchsunterlagen in der Regel eine Voruntersuchung einzureichen (Art. 19 AbfG⁴⁷). Eine Voruntersuchung ist insbesondere bei Neubauten in der Regel nötig (Art. 26 Abs. 1 Bst. b AbfV⁴⁸), insbesondere wenn ein Aushub damit verbunden ist (Art. 26 Abs. 1 Bst. a AbfV). Die Voruntersuchungspflicht gilt jedoch auch in diesen Fällen nicht ausnahmslos. Die Voruntersuchung ist insbesondere verzichtbar bei kleinen Bauvorhaben, die keinen Einfluss auf den belasteten Standort haben (z.B. Fassaden- oder Innenrenovation des Gebäudes, Dachausbau), oder wenn angesichts der geringen Belastung des Standorts die Massnahmen, die zu treffen sind, gestützt auf die bereits vorhandenen Angaben beurteilt werden können (Art. 26 Abs. 2 AbfV).

⁴³ Verfahren bbew 413/2015 des Regierungsrates Bern-Mittelland, vom Bauinspektorat der Stadt Bern eingereicht in oranger Dossiermappe

⁴⁴ Vorakten pag. 57, 59, 293 ff. S. 7

⁴⁵ Vgl. Stellungnahme des AWA vom 16. August 2023 S. 1

⁴⁶ Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten vom 26. August 1998 (Altlasten-Verordnung, AltIV; SR 814.680)

⁴⁷ Gesetz vom 18. Juni 2003 über die Abfälle (Abfallgesetz, AbfG; BSG 822.1)

⁴⁸ Abfallverordnung vom 11. Februar 2004 (AbfV; BSG 822.111)

Das AWA hat im vorinstanzlichen Verfahren keine Voruntersuchung verlangt. Es hat Auflagen zu den Aushubarbeiten und zur Entsorgung von belastetem Aushubmaterial formuliert, welche die Vorinstanz in Dispositivziffer 1.10 des angefochtenen Entscheids als verbindlich erklärt hat. In seiner Stellungnahme vom 16. August 2023 erläutert das AWA, die Voruntersuchung solle die Einhaltung von Art. 3 AltIV und die gesetzeskonforme Entsorgung des Aushubmaterials gewährleisten. Der geplante Standort für das Mobilbauprovisorium sei auf der Grundlage altlastenrechtlicher Untersuchungen als «weder überwachungs- noch sanierungsbedürftiger belasteter Standort» im Sinne von Art. 8 Abs. 2 Bst. c AltIV klassiert worden. Es sei nicht zu befürchten, dass der Standort durch das Bauvorhaben sanierungsbedürftig werde. Auch im sehr unwahrscheinlichen Fall einer Sanierungsbedürftigkeit würde zudem das Provisorium die Sanierungsmassnahmen nicht erschweren. Auch im Hinblick auf die Entsorgung des Aushubs sei eine projektspezifische technische Untersuchung verzichtbar. Das anfallende Aushubmaterial – gemäss den Angaben im Baugesuch sollen 105 m³ Oberboden abgetragen werden – sei gering. Die gesetzeskonforme Entsorgung werde durch die verfügbaren Auflagen sichergestellt.

Das AWA konnte demnach die zu treffenden Massnahmen gestützt auf die vorhandenen Angaben beurteilen und hat dementsprechend auf eine Voruntersuchung verzichtet. Die Ausführungen des AWA sind nachvollziehbar und überzeugend. Der Verzicht auf eine Voruntersuchung ist nicht zu beanstanden.

d) Die Beschwerdeführer weisen auf das Erfordernis einer Gewässerschutzbewilligung gemäss Art. 11 KGSchG hin. Die Vorinstanz hat diese in Dispositivziffer 1.6 des angefochtenen Entscheids erteilt. Die Beschwerdeführer legen nicht dar, dass die Gewässerschutzbewilligung zu Unrecht erteilt worden wäre.

7. Denkmalschutz

a) Nach Ansicht der Beschwerdeführer verstösst das Vorhaben gegen die Denkmalschutzvorschriften und beeinträchtigt das Orts- und Quartierbild. Das Modulbauprovisorium solle direkt neben der Zone für öffentliche Nutzungen FA erstellt werden. Diese umfasse gemäss Art. 24 Abs. 2 BO⁴⁹ Grundstücke für stark durchgrünte Anlagen. Zudem störe der Modulbau die Volumenkomposition und die differenzierte Grünanlage der als Baudenkmal geschützten Schulanlage A._____ und beeinträchtige das Ortsbild. Der Modulbau füge sich farblich, architektonisch und auch anderweitig nicht in das Ortsbild ein und werde wie ein Fremdkörper wirken. Die Umgebung bestehe mehrheitlich aus Bauten aus der Mitte des 20. Jahrhunderts. Flachdachbauten seien dem Quartier fremd.

b) Das geplante Modulbauprovisorium liegt in der Zone für öffentliche Nutzung FB. Die südöstliche Fassade des Bauvorhabens liegt auf der Flucht der Südostfassade der bestehenden Turnhalle. Damit reicht das geplante Modulbauprovisorium bis an die Grenze zur Zone für öffentliche Nutzung FA, ragt aber nicht in diese hinein. Demnach sind die Vorschriften für die Zone für öffentliche Nutzung FA nicht anwendbar, sondern es sind die Vorschriften für die Zone für öffentliche Nutzung FB bzw. die Überbauungsordnung «Volksschule A._____» massgebend. Gemäss dem Zonenplan «Volksschule A._____» beträgt die zulässige oberirdische Geschossfläche 11'000 m². Diese wird mit dem Bauvorhaben eingehalten.⁵⁰

⁴⁹ Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006, vom Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) genehmigt am 28. Dezember 2006

⁵⁰ Vgl. Vorakten pag. 181 und Situationsplan vom 19. September 2022, mit Bewilligungsstempel des Regierungstatthalteramts Bern-Mittelland vom 15. Juni 2023

c) Bauten dürfen gemäss Art. 9 Abs. 1 BauG das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Diese Vorschrift stellt die «ästhetische Generalklausel» im Sinne eines allgemeinen Beeinträchtigungsverbots dar. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn ein Bauvorhaben einen Gegensatz zur bestehenden Überbauung schafft, der erheblich stört.

Die Gebäude J. _____ weg und K. _____ strasse sind im Bauinventar als Baugruppe und als schützenswertes Baudenkmal eingetragen. Das Bauvorhaben soll auf der Freifläche neben den Gebäuden K. _____ strasse erstellt werden.

Baudenkmäler dürfen durch Veränderungen in ihrer Umgebung nicht beeinträchtigt werden (Art. 10b Abs. 1 BauG). Dieser Umgebungsschutz ist nicht absolut zu verstehen und heisst nicht, dass die Umgebung – soweit sie nicht selber schützens- oder erhaltenswert ist – überhaupt nicht verändert werden darf. Eine Veränderung soll aber auf das Baudenkmal grösstmögliche Rücksicht nehmen und dieses nicht wesentlich beeinträchtigen. Was das im konkreten Fall bedeutet, hängt einerseits vom Schutzbedarf des Baudenkmals und seiner Stellung in der Umgebung ab, andererseits auch vom Interesse an der Veränderung der Umgebung.⁵¹

Das Schutzobjekt wird im Bauinventar wie folgt umschrieben: «Das A. _____ -Schulhaus ist der wohl ausgeprägteste Typ der Pavillonschulen Berns, wie sie in der Zeit zwischen 1945 und 1960 entstanden sind. (...) Die einzelnen Volumen sind in sich ebenmässig proportionierte Entwürfe aus reliefierten Schaufronten mit Rasterfassaden und flächigen Rück- und Nebenseiten, deren Zusammenspiel durch die unterschiedlichen Baumaterialien und deren Farbgebung ein lebhaftes Ganzes ergeben, das für die Leichtigkeit der Fünfzigerjahre-Architektur charakteristisch ist. Wichtig ist auch die Volumenkomposition, die von grossformatigen Klassentrakten über kleine, feinsprossig verglaste Pausenhallen zu den einzelnen Platzbereichen überleitet. Bemerkenswert sind die differenzierten Grünanlagen, die auf der Südseite intime Höfe, auf der Nord- und Ostseite grosse Sportfelder bilden. (...)».

d) Auf Bitte des Rechtsamtes hat sich die städtische Denkmalpflege zu den Einwänden der Beschwerdeführer geäussert. Sie hält mit Stellungnahme vom 13. November 2023 fest, auch ein provisorisches Vorhaben dürfe das Baudenkmal nicht in seiner Substanz beeinträchtigen. Die Denkmalpflege achte bei entsprechenden Bauvorhaben darauf, dass der Substanzerhalt umfassend und nachweislich gesichert sei. Der Substanzerhalt erstrecke sich auch auf die wichtigen Elemente der Umgebung. Wertvolle Bäume oder schutzwürdige Elemente der Umgebungsgestaltung müssten bei der Platzierung eines Provisoriums berücksichtigt werden. Beim streitigen Vorhaben sei der Substanzschutz sowohl bei den inventarisierten Gebäuden als auch bei wichtigen oder wertvollen Elementen der Umgebungsgestaltung gesichert.

Weiter führt die städtische Denkmalpflege aus, beim Umgebungsschutz seien die Schutzinteressen im Falle eines Provisoriums anders zu gewichten als bei dauerhaften baulichen Veränderungen. Orts- und städtebauliche Aspekte spielten dabei keine oder nur eine untergeordnete Rolle. Das gelte auch für Fragen der Gestaltung von Provisorien, also beispielsweise der Farbgebung, der Materialisierung oder der Detaillierung. Vorausgesetzt sei eine klare zeitliche Begrenzung der Standdauer des Provisoriums. Diese Voraussetzung sei hier erfüllt.

e) Die Denkmalpflege hat den Zweck, historische und zeitgenössische Baukultur zu sichern und an die nächsten Generationen weiterzugeben.⁵² Bei dieser langfristigen Sichtweise leuchtet die Ansicht der städtischen Denkmalpflege ein, dass Veränderungen in der Umgebung eines Baudenkmals, die nur für einen klar auf wenige Jahre begrenzten Zeitraum bestehen, den Wert des

⁵¹ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 10a-10f N. 7

⁵² Vgl. Internetauftritt der Denkmalpflege des Kantons Bern, <https://www.kultur.bkd.be.ch/de/start/themen/denkmalpflege.html>

Baudenkmals nicht dauerhaft beeinflussen und daher letztlich keine Beeinträchtigung darstellen. Entscheidend ist, dass die Substanz des Baudenkmals und der wichtigen Umgebungselemente erhalten bleibt. Das geplante Modulbauprovisorium soll in einigem Abstand zu den geschützten Gebäuden errichtet werden und betrifft deren Substanz somit nicht. Wie die städtische Denkmalpflege festhält, sind auch keine wichtigen oder wertvollen Elemente der Umgebungsgestaltung vom Bauvorhaben betroffen. Damit ist der Erhalt des kulturellen Werts des Baudenkmals gesichert und dieses wird durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt. Entsprechendes gilt für das Ortsbild, das sich nach Entfernung des Provisoriums wieder wie vorher präsentiert.

Bei einer auf fünf Jahre begrenzten Bewilligung kann demnach nicht verlangt werden, dass das Vorhaben den selben gestalterischen Anforderungen genügt, die für eine dauerhafte Baute gelten würden. Die Farbgebung des Modulbaus und dessen Flachdach stellen bei dieser relativ kurzen und klar begrenzten Zeitspanne keine Bedrohung für den kulturellen Wert der Umgebung dar.

Es ist denkbar, dass die Beurteilung anders ausfallen würde, wenn ein Vorhaben für eine beschränkte, aber mehr als einige wenige Jahre umfassende Dauer geplant wäre. Darauf ist hier nicht näher einzugehen, da die Bewilligung hier nur für einen Zeitraum von fünf Jahren bzw. bis August 2028 beantragt wird. Eine allfällige Verlängerung wäre wiederum bewilligungspflichtig. Die Wirkung auf die Umgebung des Denkmals müsste dann unter Berücksichtigung der Gesamtdauer erneut geprüft werden.

8. Bäume

a) Nahe dem Bauvorhaben befinden sich im Baumkataster der Stadt Bern eingetragene Bäume. Die Vorinstanz hat dazu erwogen, es handle sich um wichtige Baumpflanzungen auf öffentlichem Grund im Sinne von Art. 75 Abs. 1 BO. Diese unterständen dem besonderen Landschaftsschutz des kantonalen Rechts. Nach Art. 9a BauG ist auf Baumbestände und Gehölze, die für die Landschaft oder Siedlung charakteristisch sind, in besonderem Masse Rücksicht zu nehmen. Die Vorinstanz erwog, das Vorhaben müsse jenen Abstand einhalten, der eine Gefährdung des Baumbestandes ausschliesse (Art. 75 Abs. 4 BO). Die städtischen Fachstellen hätten das Vorhaben geprüft und erachteten den Abstand als genügend aufgrund der Art und Weise, wie die Baute aufgestellt werde. Zum Schutz der Bäume seien die Nebenbestimmungen gemäss dem Bericht der städtischen Fachstelle zu verfügen. Danach muss die Beschwerdegegnerin für die genaue Ausführungsplanung bezüglich Bewässerung und Belüftung des beanspruchten Wurzelraumes (Kronentraufe) und zur Festlegung der Baumschutzmassnahmen mit Stadtgrün Bern Kontakt aufnehmen.⁵³

Die Beschwerdeführer machen geltend, dass entgegen der Annahme der Vorinstanz eine Schädigung der Bäume durch das Bauvorhaben zu befürchten sei, namentliche durch Verletzungen des Wurzelwerks. Die Bäume seien sehr alt (Pflanzjahr 1890 gemäss Baumkataster) und das Wurzelwerk sei entsprechend weitläufig verzweigt. Der Baugrund sei instabil, stehe doch die Volksschule A. _____ auf einer ehemaligen Deponie. Beim Bauvorhaben sei ein Schraubfundament geplant. Es sei möglich, dass die Bäume infolge der durch die Bautätigkeit hervorgerufenen Bodenvibrationen ihre Standfestigkeit verlören und abstürben. Die Baumschutzmassnahmen seien noch nicht genau bekannt und es sei nicht sicher, dass diese genügten. Eine allfällige Schädigung von Bäumen würde sich auch negativ auf das Ortsbild auswirken.

⁵³ Vorakten pag. 349 ff. S. 7

- b) Auf dem Umgebungsplan⁵⁴ ist ersichtlich, dass die Krone eines der im Baumkataster eingetragenen Bäume – gemäss Katastereintrag ein Silberhorn – über den geplanten Standort des Modulbauprovisoriums ragt. Damit ist auch zu erwarten, dass dessen Wurzeln von der Bautätigkeit betroffen sind.⁵⁵ Bei einer Beeinträchtigung von Teilen des Wurzelwerks droht nicht automatisch das Absterben des Baums. Zumal sich auf der Bauparzelle zahlreiche Gebäude und Bäume befinden, erscheint es auch nicht plausibel, dass der Untergrund so instabil sein soll, dass ausgewachsene Bäume bei Vibrationen destabilisiert würden. Die fraglichen Bäume befinden sich ohnehin am Rand der Parzelle. Gestützt auf die Haltung der Fachstelle ist davon auszugehen, dass der Silberhorn und die weiteren nahegelegenen Bäume durch die Bautätigkeiten für das geplante Mobilbauprovisorium nicht in ihrem Bestand gefährdet sind, wenn die nötigen Schutz- und Pflegemassnahmen ergriffen werden.
- c) Demnach können mit einer Nebenbestimmung betreffend Schutz- und Pflegemassnahmen gesetzwidrige Auswirkungen der Bautätigkeit vermieden werden. Unter diesen Umständen wäre der von den Beschwerdeführern beantragte Bauabschlag unverhältnismässig.⁵⁶ Das Verhältnismässigkeitsprinzip gebietet vielmehr die Erteilung der Baubewilligung mit der entsprechenden Nebenbestimmung.
- d) Nebenbestimmungen müssen so detailliert und eindeutig festgelegt werden, dass sie für die Behörden mit vernünftigem Aufwand kontrollier- und durchsetzbar sind.⁵⁷ Mit der vorgesehenen Begleitung durch die Fachstelle ist vorliegend die Kontrollier- und Durchsetzbarkeit genügend gewährleistet. Auch unter dem Aspekt der Parteirechte der Beschwerdeführer ist keine genaue Festlegung der Massnahmen erforderlich, denn es ist klar, dass das angestrebte Ergebnis im gesunden Erhalt der Bäume besteht. Die offene Formulierung der Auflage ermöglicht es der Fachstelle, die von der Beschwerdegegnerin zu treffenden Massnahmen situativ anzupassen, was im Interesse des Baumschutzes liegt.
- e) Der angefochtene Entscheid ist demnach auch im Hinblick auf den Baumschutz nicht zu beanstanden.

9. Ergebnis und Kosten

- a) Nach dem Gesagten erweist sich die Beschwerde als unbegründet. Sie ist abzuweisen und der angefochtene Entscheid vom 15. Juni 2023 ist zu bestätigen.
- b) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegen die Beschwerdeführer. Sie haben die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 2400.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV⁵⁸).
- c) Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1 VRPG).

III. Entscheid

⁵⁴ Umgebungsplan im Mst. 1:200 vom 4. November 2022, mit Bewilligungsstempel des Regierungsstatthalteramts Bern-Mittelland vom 15. Juni 2023

⁵⁵ Vgl. Vorakten pag. 145-151

⁵⁶ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 38-39 N. 15 am Ende und N. 15a

⁵⁷ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 38-39 N. 15a Bst. d und N. 15c

⁵⁸ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Der Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramtes Bern-Mittelland vom 15. Juni 2023 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 2400.– werden den Beschwerdeführern zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdeführer 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

- Herrn Rechtsanwalt E._____, eingeschrieben
- F._____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, per E-Mail
- Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Energie, per E-Mail
- Amt für Wasser und Abfall (AWA), Rechtsdienst, per E-Mail

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungsrat

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 5 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.

Beilage: Kopie des Situationsplanes vom 19. September 2022