

# 1 Neues Stadtquartier Vierer- / Mittelfeld



Das neue Stadtquartier soll der Bewohnerschaft und dem Länggassquartier eine hohe Lebensqualität bieten. Die Vorstellungen zum Quartier und zum Stadtpark wurden schrittweise aus zahlreichen Varianten entwickelt und präzisiert. Parteien und Organisationen waren in den Prozess einbezogen.



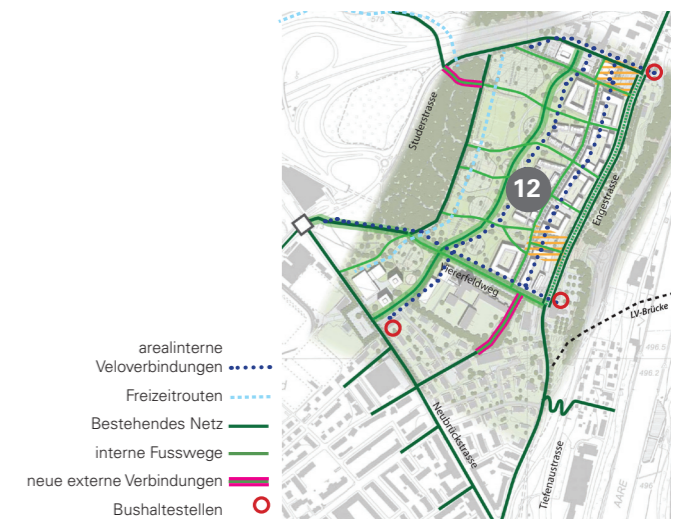
**Ziele der Planung**  
 Auf dem Vierer- und dem Mittelfeld soll ein attraktives, dichtes Stadtquartier mit starker Ausstrahlung und guter Durchmischung entstehen, das auch bezüglich Ressourcenbeanspruchung vorbildlich ist. Rund die Hälfte des Viererfelds bleibt grün mit Familiengärten, Rasenfeld und einem Park für den ganzen Stadtteil. Ein Drittel der Baufläche des Viererfelds ist für gemeinnützigen Wohnungsbau vorgesehen.

**Der Weg zum städtebaulichen Konzept**  
 Damit ein wirklich attraktives Stadtquartier entstehen kann, braucht es klare Vorstellungen zu den Nutzungen, den Wohnformen und Bebauungstypen, zur Freifläche, der Zuordnung der Aussenräume und zur Erschliessung. Der Weg zum städtebaulichen Konzept führte über verschiedene Etappen:  
 Externe Experten entwickelten in einer ersten Runde eine Vielzahl grober Überbauungsideen. Die Eckwerte der Planung (Ziele, Nutzungen, Dichte) und die verschiedenen Überbauungsideen wurden an zwei «Runden Tischen» mit Quartierorganisationen und Parteien und mit der verwaltungsinternen Begleitgruppe diskutiert. Im Verlauf der Diskussionen wurde die Anzahl Varianten reduziert und die verbliebenen Vorschläge weiterentwickelt bis feststand, dass die Konzeptidee «Stadt am Wald» die Basis für das städtebauliche Konzept bilden sollte.



## Merkmale des städtebaulichen Konzepts

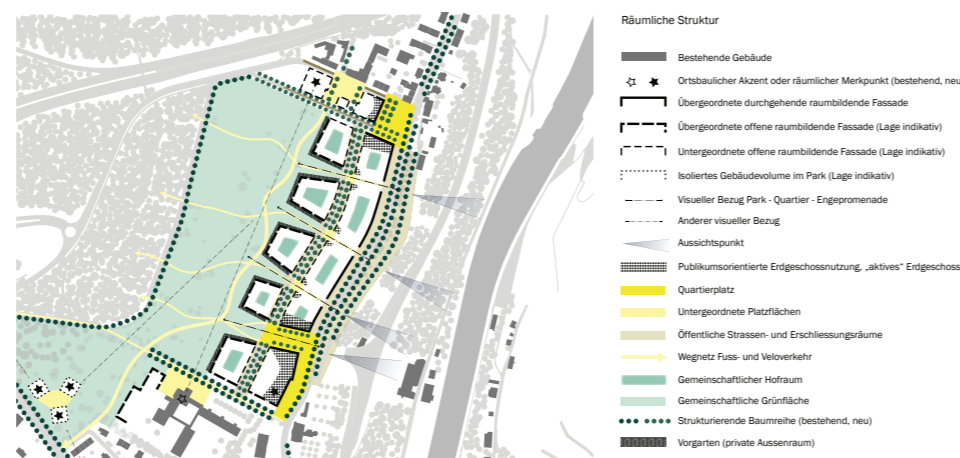
- Entlang der Engestrasse entsteht durch die Bebauung eine raumbildende, einheitliche Stadtfassade.
- Die Anknüpfungspunkte bei der Inneren und der Äusseren Enge dienen als Treffpunkte mit quartierbezogenen Nutzungen im Erdgeschoss. Der Standort Innere Enge bietet sich zudem für den Bau eines Hotels an.
- Die Bebauung entlang der Engepromenade besteht aus einer dichten Doppelzeile von maximal 6-geschossigen Wohnbauten. Diese lassen vielfältige Wohnformen zu und können je nach Bauträger in unterschiedlich grosse Einheiten unterteilt werden. Ihre Hofbereiche bieten Raum für gemeinschaftliche Nutzungen (Spielflächen, Gemeinschaftsräume, etc).
- Zum Park verzahnen sich maximal 6-geschossige, für eine Kombination von Geschosswohnungen und Reihentypen geeignete Quartierhöfe. Die privaten Gärten schauen auf den Park. Die Höfe werden gemeinschaftlich genutzt.
- Die Erschliessung erfolgt über eine urbane Wohnstrasse, die Durchblicke zum Park und zu Engepromenade, Altstadt und Alpen bietet. Die Studerstrasse wird so umgelegt, dass die Erweiterungsbauten der Schulanlage eine räumliche Einheit mit dem alten Schulhaus in der Äusseren Enge bilden.
- Die Familiengärten, Sportanlagen und Spielplätze liegen als «gemeinschaftliche Nutzungsinselfen» im Freiraum zwischen Bebauung und Bremgartenwald.
- Der Quartierplatz bei der Inneren Enge und der angrenzende öffentliche Park dienen als Scharnier zwischen Mittelfeld und Viererfeld.
- Auf dem Mittelfeld steht ein Ensemble von zwei (Option Schwimmhalle) oder drei Wohnhochhäusern, welche die Grosszügigkeit der Autobahnwelt Neufeld übernehmen und die Stadteinfahrt markieren. Der erweiterte Eichenhain bildet den Übergang zum Park.
- Das zusätzliche Alterszentrum lässt neue, ruhige Aussenräume entstehen.
- Das Viererfeld wird hauptsächlich über die Studerstrasse aus Richtung Neufeld erschlossen, das Mittelfeld von der Neubrückstrasse her. Die alte Studerstrasse wird beim Schulhaus Enge unterbrochen und nur noch für Berechtigte befahrbar sein.
- Die Parkplatzbemessung beträgt im Viererfeld im Durchschnitt 0,5 PP pro Wohnung. Bei autoarmem Wohnen im Mittelfeld liegt der Wert bei ca. 0,3 PP.
- Ein Fuss- und Radwegnetz verbindet das Viererfeld mit dem Länggassquartier. Die steigenden Fahrgastzahlen auf den Buslinien 11 und 21 werden mit Takt erhöhungen und Gelenkbussen bewältigt.





## 2 Zonenplanänderungen Viererfeld und Mittelfeld

**Der Zonenplan und seine Vorschriften stellt zusammen mit dem städtebaulichen Konzept, den Leitlinien und den Wettbewerbsverfahren sicher, dass ein Quartier mit hoher Lebensqualität entsteht.**



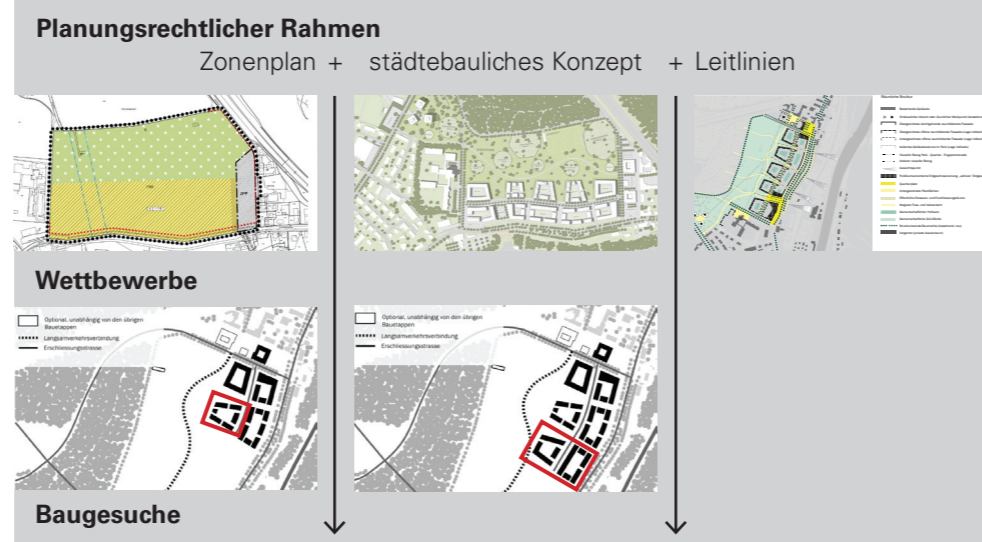
### Leitlinien zum städtebaulichen Konzept

Die Ideen des städtebaulichen Konzepts werden mit Leitlinien verdeutlicht. Wichtige Themen sind dabei die räumlichen Strukturen (ortsbauliche Akzente, raumbildende Fassaden, Sichtbezüge, etc.), die Nutzungen und Bebauungstypen auf den verschiedenen Arealbereichen, die Verkehrserschliessung, die Gestaltung der öffentlichen Strassenräume, Fuss- und Velowege, die Aufteilung der Aussenräume in öffentliche, gemeinschaftliche und private Flächen und die Bepflanzung.

### Zusammenspiel der Planungsinstrumente

Für eine Teilüberbauung des Vierer- und des Mittelfelds muss der Zonenplan angepasst werden. Verschiedene Instrumente sorgen dafür, dass ein attraktiver neuer Stadtteil mit eigener Ausstrahlung entsteht:

- Das städtebauliche Konzept entwirft das Bild des neuen Quartiers und ist mit seinen Leitlinien wegweisend für die Realisierung der Planung.
- Der Zonenplan und die Vorschriften bilden die planungsrechtliche Grundlage für das Mittel- und das Viererfeld. Die Vorschriften können relativ knapp gehalten werden, da die Qualität über das städtebauliche Konzept und die Wettbewerbsverfahren sichergestellt wird.
- Für die Überbauungsprojekte wird eine Wettbewerbspflicht vertraglich gesichert. Die Wettbewerbsprogramme werden sich am städtebaulichen Konzept und seinen Leitlinien orientieren.



Mittelfeld	ohne Bad	mit Bad	Viererfeld	
Zonenfläche ZPP	Ca. 27 900 m <sup>2</sup>	Ca. 27 900 m <sup>2</sup>	Bauzone	Ca. 84'400 m <sup>2</sup>
davon Freifläche	Ca. 9 300 m <sup>2</sup>	Ca. 9 300 m <sup>2</sup>	Grünfläche	Ca. 78'300 m <sup>2</sup>
Geschossflächen	Mind. 35 000 m <sup>2</sup>	Mind. 35 000 m <sup>2</sup>	Geschossflächen	Mind. 135'000 m <sup>2</sup>
Wohnungen	Mind. 230	Mind. 190	Wohnungen	Mind. 910
Einwohner/-innen	Mind. 600	Mind. 500	Einwohner/-innen	Mind. 2'400
Arbeitsplätze	Mind. 140	Mind. 160	Arbeitsplätze	Mind. 500

Die Geschossflächenziffer wird in der Bandbreite von 1,8 - 2,4 vorgesehen.

### Mitwirkung

Die Planung Viererfeld / Mittelfeld liegt bis Ende 2013 an folgenden Orten zur Mitwirkung auf:

- [www.bern.ch/mitwirkung/online/mitwirkungen](http://www.bern.ch/mitwirkung/online/mitwirkungen)
- «Baustelle» der Stadt Bern, Bundesgasse 38

Eingaben sind zu richten an:

Stadtplanungsamt Bern  
 Zieglerstrasse 69, Postfach, 3001 Bern  
[stadtplanungsamt@bern.ch](mailto:stadtplanungsamt@bern.ch)

### Weiteres Vorgehen

Vorprüfung durch den Kanton	1. Quartal 2014
Auflage	2. Quartal 2014
Volksabstimmung	November 2014

### Zonenplan und Vorschriften Viererfeld

Das Viererfeld liegt heute in der Landwirtschaftszone und ist als Fruchtfolgefläche klassiert. Da das neue Stadtquartier einem grossen, allgemeinen Interesse entspricht und eine Dichte und Qualität aufweisen wird, darf das Viererfeld eingezont werden.

#### Freifläche FA\*

Rund die Hälfte des Viererfelds bleibt grün. Die Freifläche FA\* beinhaltet den Stadtpark, die Spiel- und Sportflächen und die Familiengärten sowie die dazu gehörenden Garderoben, Gartenhäuschen, etc.

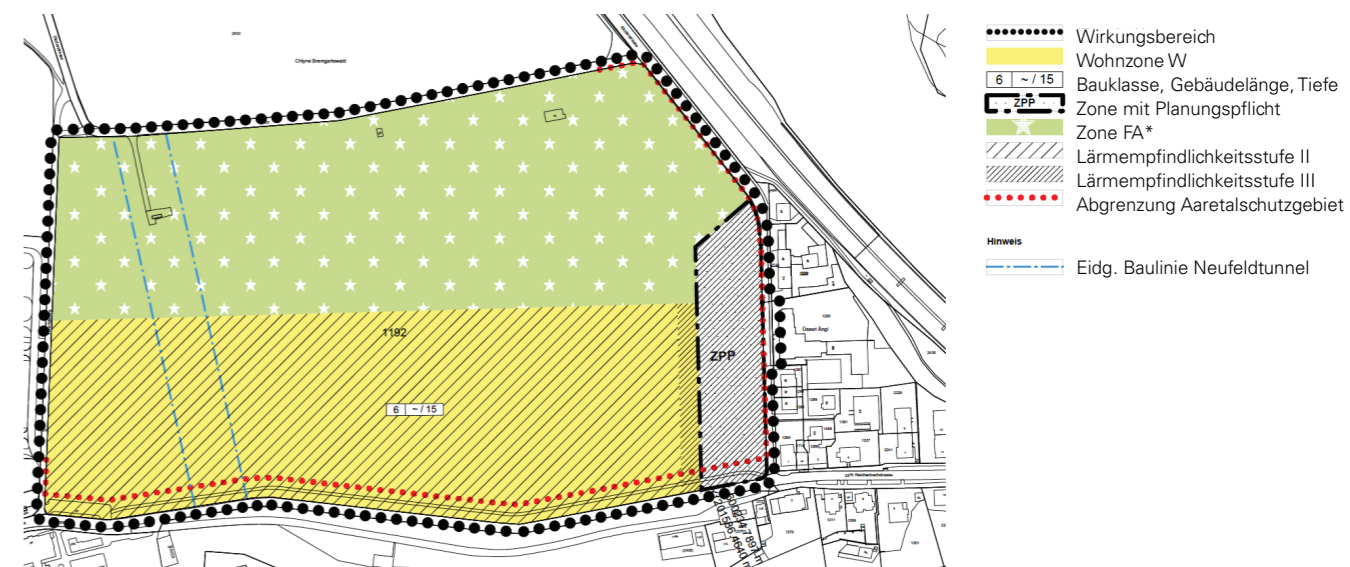
#### Wohnzone W

Der Baubereich des Viererfeldes wird grösstenteils in die Wohnzone W eingezont. Ein Drittel des Baulandes ist für gemeinnützigen Wohnungsbau reserviert. Rund ein Neuntel der Geschossflächen darf zu Arbeitszwecken genutzt werden. Die Gebäude zählen höchstens 6 Stock-

werke. Die vorgeschriebene, offene Bauweise bietet einen grossen Spielraum bei der späteren Aufteilung der Baugebiete auf einzelne oder mehrere Trägerschaften. Das städtebauliche Konzept und die nachfolgenden Wettbewerbsverfahren sorgen für eine hohe Qualität.

#### Zone mit Planungspflicht Äussere Enge

Der Bereich zwischen der neuen Studerstrasse und dem Schulhaus Enge wird mit einer ZPP belegt. Hier sollen öffentliche und private Bauten für Dienstleistungs- und Schulnutzungen und für die Versorgung des Quartiers entstehen. Um Anreize für Läden, Restaurants etc. zu schaffen, wird deren Fläche nicht angerechnet. Die zulässige Gesamthöhe beträgt 14 Meter. Innerhalb dieser Limite ist die Geschosshöhe frei wählbar. Die alte Studerstrasse wird beim Schulhaus Enge unterbrochen und nur noch für Berechtigte befahrbar sein. Die neue Studerstrasse bleibt für den Durchgangsverkehr offen.



### Zonenplan und Vorschriften Mittelfeld

Das Mittelfeld wird von der Freifläche FB in eine Zone mit Planungspflicht ZPP umgezont. Nach Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens kann unter Verzicht auf eine Überbauungsordnung direkt ein Baugesuch eingereicht werden.

Auf dem Mittelfeld sollen ein Wohnquartier sowie öffentliche und private Bauten und Anlagen entstehen, die einem allgemeinen Interesse entsprechen, z.B. in Form von Alters-, Sport- und Schulanlagen. Ein Drittel der Grundstücksfläche ist für die Schaffung eines öffentlichen Parks mit Familiengärten und Kinderspielplatz reserviert. 20% der Geschossflächen dürfen für Arbeitszwecke genutzt werden. Die zulässige Gesamthöhe beträgt 50 Meter. Innerhalb dieser Gesamthöhe ist die Geschosshöhe frei wählbar.

Die Wärmeversorgung hat entweder zu mindestens 70% durch erneuerbare Energie oder durch Fernwärme zu erfolgen. Dies gilt auch für das Viererfeld.

