



## **Konzept, Text und Gestaltung**

Suzanne Michel

Michel Kommunikation  
Hallerstrasse 58  
3012 Bern

T 031 981 06 09  
sm@michel-kommunikation.ch  
www.michel-kommunikation.ch

### **Stadt Bern**

Stadtplanungsamt  
Zieglerstrasse 62  
Postfach 3001 Bern

T 031 321 70 10  
F 031 321 70 30  
E [stadtplanungsamt@bern.ch](mailto:stadtplanungsamt@bern.ch)  
[www.bern.ch/stadtplanung](http://www.bern.ch/stadtplanung)

Schutzgebühr 25 Fr.

## **Inhalt**

1	Ausgangslage	2
2	Planungsziele	3
3	Planerische Vorgehensweise	3
4	Erarbeitung Konzeptentwurf	4
5	Städtebauliches Konzept	6
6	Mobilitätskonzept	9
7	Zonenplanänderungen Mittelfeld und Viererfeld	11
8	Weiteres Vorgehen	13
9	Anhang	14

## 1 Ausgangslage

### Ideale, zentrumsnahe Lage

Das Vierer- und das Mittelfeld sind zentrumsnah gelegen. Hier bietet sich die Möglichkeit, ein attraktives, dichtes Stadtquartier zu schaffen und den ausgewiesenen Bedarf an zusätzlichem Wohnraum in der Stadt Bern zumindest teilweise zu decken. Bereits der Quartierplan für den Stadtteil II von 2001 weist Teile des Vierer- und Mittelfelds als Neubaugebiete aus. Im regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept Bern-Mittelland von 2012 ist das Viererfeld als Vorranggebiet für eine regionale Siedlungserweiterung festgesetzt.

### Eigentumsverhältnisse, planungsrechtliche Situation

Das Viererfeld ist heute der Landwirtschaftszone zugewiesen und befindet sich im Besitz des Kantons Bern. Die Stadt Bern beabsichtigt, zur Realisierung des Stadtquartiers 50% der Fläche zu kaufen. Das Mittelfeld gehört der Stadt Bern und ist der Zone für öffentliche Nutzungen Freifläche B zugewiesen.

### Stadt- und Quartierentwicklung seit 2004

Die Berner Stimmbewohner lehnte 2004 die Planungsvorlage „Viererfeld zum Wohnen“ knapp ab. Seither hat sich einiges bewegt:

- Dank der Stadterweiterung in Brünnen, der Umnutzung diverser Areale und der Überbauung zahlreicher kleinerer Bauparzellen konnte der Bevölkerungsverlust gestoppt werden. Die Baulandreserven der Stadt Bern sind inzwischen knapp geworden. Mit der Teilüberbauung des Mittel- und des Viererfelds kann die Stadt Bern ihre Stadtentwicklungspolitik fortsetzen.
- Im Stadtteil II Länggasse – Felsenau wurden die 2002 beschlossenen Lärmschutz- und Verkehrsberuhigungsmassnahmen umgesetzt oder stehen unmittelbar davor. Dank der Lenkungsmassnahmen zum Neufeldtunnel und der Begegnungszone Mittelstrasse hat sich die Wohn- und Lebensqualität im Länggassquartier deutlich erhöht. Der Stadtteil II hat an Beliebtheit gewonnen. Mangels Bauland konnte das Wohnungsangebot aber kaum vergrössert werden. Die letzten grösseren Wohnbauprojekte wurden auf dem Von Roll-Areal und an der Engehaldenstrasse realisiert. Der Stadtteil II weist nach wie vor ein Defizit an öffentlich nutzbaren Freiflächen auf.

### Neuplanung Viererfeld – Mittelfeld

Der Gemeinderat hat anfangs 2013 das Stadtplanungsamt mit einer neuen Planungsvorlage für ein Wohnquartier und eine öffentlich nutzbare Freifläche beauftragt. Die Planung wird Mitte November 2013 zur Mitwirkung aufgelegt. Die Volksabstimmung soll im November 2014 stattfinden. Die Verhandlungen mit dem Kanton Bern über den Kaufrechtsvertrag sind weit fortgeschritten.

### Hängige parlamentarische Vorstösse

Folgende parlamentarischen Vorstösse zum Vierer- und Mittelfeld sind hängig:

- Postulat GB vom 24. Juni 2004 betreffend Viererfeld Süd: Autofreies Wohnen ermöglichen.
- Motion / Postulat Fraktion GB/JA! vom 28. Juni 2007 betreffend Überbauungsordnung für eine zukunftssträchtige, nachhaltige Siedlung im Viererfeld Süd. Die Motion fordert den Gemeinderat auf, dem Stadtrat eine Überbauungsordnung zu unterbreiten, welche autoarmes Wohnen ermöglicht und innovative Energielösungen vorschreibt.
- Motion Fraktion GB/JA! vom 21. Januar 2010 betreffend Stärkung des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Der Vorstoss verlangt die Festlegung von bestimmten, dem gemeinnützigen Wohnungsbau vorbehaltenen Anteilen bei Einzonungen von Bauland.
- Postulat Fraktion BDP/CVP vom 1. Juli 2010 betreffend bedürfnisgerechtes Angebot an Familiengärten in der Stadt Bern (Areale Studerstein, Viererfeld und Studerstrasse).
- Interfraktionelles Postulat GLP, BDP/CVP, SVPplus, FDP vom 24. Mai 2012 betreffend Hallenbad Mittelfeld.

## 2 Planungsziele

Auf dem Vierer- und dem benachbarten Mittelfeld soll ein attraktives, dichtes Stadtquartier mit eigener Identität und einer starken Ausstrahlung entstehen. Das Wohnungsangebot richtet sich einerseits mit marktüblichen Miet- und Eigentumswohnungen an eine mittelständische Bewohnerschaft. Zugleich sorgt der Anteil von einem Drittel gemeinnützigem Wohnungsbau auf dem Viererfeld für eine gute soziale Durchmischung. Das Angebot fokussiert auf grössere Haushalte und unterschiedliche Haushalts- und Lebensformen. Daneben sind auch Arbeitnutzungen vorgesehen.

Die Hälfte des Viererfelds bleibt weiterhin grün und steht für Spiel, Sport und Naherholung zur Verfügung. Auf dem Gelände wird es nach wie vor Familiengärten und ein Rasenspielfeld geben. Rund die Hälfte Fläche wird zu einer parkartigen öffentlichen Freifläche.

Dank der zentralen Lage und der guten Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr kann ein Teil des Wohnungsangebots autoarm oder sogar autofrei angeboten werden. Die Wärmeversorgung beruht entweder auf erneuerbarer Energie oder Fernwärme.

## 3 Planerische Vorgehensweise

Damit auf dem Vierer- und Mittelfeld ein attraktives, neues Stadtquartier entstehen kann, braucht es eine qualitativ hochstehende, breit abgestützte Planung auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes. Das Testen von Entwicklungsvorstellungen in Varianten und der Meinungsaustausch waren deshalb wichtige Elemente des Planungsprozesses. Folgende Akteure waren in den Prozess involviert:

- Externe Planungsfachleute entwarfen, diskutierten und verfeinerten die städtebaulichen Vorstellungen. Die Stadtbildkommission wurde zur Bewertung der Konzeptentwürfe beigezogen. Für Fragen zu möglichen Hochhausvarianten wurde das Qualitätsteam der Regionalkonferenz Bern-Mittelland konsultiert.
- Eine verwaltungsinterne Begleitgruppe unter Beteiligung des Stadtplanungsamtes, der Verkehrsplanung, des Amtes für Umweltschutz, des Tiefbauamtes, des Sportamtes, von Stadtgrün Bern und der Liegenschaftsverwaltung nahm zu den jeweiligen Entwürfen Stellung.
- Die Zwischenergebnisse wurden an zwei «Runden Tischen» im April und Juni 2013 den Quartierorganisationen, Parteien und Interessengruppen vorgestellt und die Gelegenheit zur Stellungnahme geboten.



Das Viererfeld von der Studerstrasse



Blick gegen den Studerstein

## 4 Erarbeitung des Konzeptentwurfs

### Drei städtebauliche Muster, erster Runder Tisch

Der erste Planungsschritt bestand in der Entwicklung städtebaulicher Muster. Das Stadtplanungsamt definierte dazu minimale Nutzungsvorstellungen, welche sich aus dem Kaufangebot des Gemeinderats für das Viererfeld und der Motion für eine nachhaltige Siedlung auf dem Mittelfeld ableiteten.

	Viererfeld	Mittelfeld
Bruttogeschossfläche	100'000 m <sup>2</sup>	10'000 m <sup>2</sup>
Ausnützungsziffer	1,25	0,8
Wohnungen	750	75
Einwohner	2000	200
Arbeitsplätze	2000	20

Das Atelier Wehrlin entwickelte und visualisierte auf dieser Grundlage in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt drei städtebauliche Muster:

#### «Stadt im Grünen»

konzentriert die 5- bis 6-geschossige Überbauung auf dem nordöstlichen Teil des Viererfelds und belegt den unteren Teil des Mittelfelds mit 2- bis 3-geschossigen Bauten, die den Blick vom Studerstein frei lassen. Die neue Freifläche für die Bevölkerung liegt beim Viererfeldweg. Ein Teil der Familiengärten auf dem Mittelfeld wird verlegt, die restlichen Gärten und das Rasenfeld dürfen bleiben.

#### «Hoch hinaus»

stapelt die Nutzung in Hochhäusern von 12 bis 15 Geschossen auf dem Viererfeld und von 12 Geschossen auf dem nördlichen Teil des Mittelfelds. Die neue Freifläche für die Bevölkerung liegt in der Mitte des Viererfelds. Der Sportplatz und ein Teil der Familiengärten sind auf dem Viererfeld neu angeordnet.

#### «Am Parkrand»

sieht eine dichte Überbauung des Mittelfeldes vor. Auf dem Viererfeld reiht sich die Siedlung ringförmig um den zentralen Binnenraum, der für die Bevölkerung zugänglich und nutzbar ist und auch den Sportplatz und die Familiengärten beherbergt.

#### Erster Runder Tisch

Die Ziele der Planung und die städtebaulichen Muster wurden am ersten Runden Tisch vom 24. April 2013 vorgestellt und diskutiert. Die Organisationen konnten anschliessend mittels Fragebogen Stellung nehmen. Sie zeigten sich mehrheitlich mit den Planungszielen einverstanden. Divergenzen ergaben sich bezüglich des Umfangs des gemeinnützigen Wohnungsbaus und der Vorgaben bezüglich Mobilität (autoarmes Wohnen). Aus den Rückmeldungen lassen sich keine klaren Präferenzen für ein bestimmtes städtebauliches Muster ableiten. Generell sprachen sich die Organisationen für eine betont dichte und urbane Überbauung aus, welche Hochhäuser nicht ausschliesst.



## Testplanung, zweiter Runder Tisch

Im nächsten Schritt wurden mit einer Testplanung zunächst acht unterschiedliche räumliche Konzeptansätze skizziert und ihre Anzahl danach auf vier reduziert. Das Stadtplanungsamt arbeitete dazu mit zwei externen Planungsteams zusammen (Atelier für Städtebau, Zürich, mit 4D Landschaftsarchitekten, Bern, sowie Luscher Architectes, Lausanne). Die Verkehrsfragen wurden durch Metron Bern bearbeitet. Die Diskussionen mit den Planungsteams, der stadtinternen Begleitgruppe und dem Runden Tisch erlaubten es, die Nutzungs- und Dichtevorstellungen zu überprüfen und die Vor- und Nachteile der verschiedenen Überbauungsvarianten abzuwägen.

### 1 «Stadt am Wald»

kombiniert verschiedene 3- bis 6-geschossige Überbauungstypen. An der Neubrückstrasse setzt ein 15-stöckiges Hochhaus einen Akzent. Familiengärten und Sportplatz sind als Nutzungsinseln in den Grünraum am Wald integriert. Die Erschliessung führt über die Studer- und Neubrückstrasse und den Viererfeldweg.

### 2 «Alleen und Felder»

ist geprägt durch 5- bis 6-geschossige Hofrandbebauungen. Ein 15-stöckiges Hochhaus an der Neubrückstrasse bietet Orientierung. Sportplatz und Familiengärten verteilen sich auf die Flächen zwischen den Wegen. Die Erschliessung erfolgt über die neue Parkstrasse zwischen Neubrück- und Studerstrasse.

### 3 «Quartier im Park»

konzentriert die 4- bis 12-geschossige Überbauung auf das nordöstliche Viererfeld. Auf dem Mittelfeld sind 4-geschossige Gebäude und vier Hochhäuser mit 17 Etagen angeordnet. Familiengärten und Sportplatz liegen auf dem Viererfeld. Die Erschliessung erfolgt über die Studerstrasse und den Engeriedweg.

### 4 «Gärten im Quartier»

geht von einer 4- bis 8-geschossigen Überbauung auf dem nordöstlichen Teil des Viererfelds aus. Auf dem Mittelfeld befinden sich fünf 12-geschossige Hochhäuser. Die Familiengärten und der Sportplatz bleiben unverändert. Die Erschliessung erfolgt über die Studerstrasse und den Engeriedweg.

## Zweiter Runder Tisch

Die Konzeptansätze wurden am zweiten Runden Tisch vorgestellt. Die Organisationen konnten wiederum mittels Fragebogen Stellung zu nehmen. Zum Überbaumungsmuster und zur Nutzung und Gestaltung des Grünraums ergaben sich keine klaren Präferenzen. Ein gewisser Konsens besteht darin, dass eine Beibehaltung der Familiengärten an der Neubrückstrasse wenig Sinn macht und sich das Mittelfeld als Standort für Hochhäuser besser eignet als das Viererfeld. Ein einheitliches Muster mit einer geschlossenen Randbebauung und Innenhöfen wurde eher abgelehnt. Als wichtige Themen für die weiteren Planungsschritte wurden die Dichte, der Anteil gemeinnütziger Wohnungsbau sowie die Verkehrserschliessung und Parkplatzdichte genannt.

## Stadtinterne Konsultation

Nach Konsultation der stadtinternen Begleitgruppe beauftragte das Stadtplanungsamt die beiden Teams mit der Weiterbearbeitung und Ergänzung der Vorschläge «Stadt am Wald» und «Quartier im Park». Als zusätzliche Anforderungen wurden die Erweiterung des Schulstandorts Enge, eine Buswendeschleife an der Engestrasse und ein Alterszentrum definiert.

## Variantenentscheid städtebauliches Konzept

Auf Antrag der Präsidioldirektion wählte der Gemeinderat am 18. September 2013 den Konzeptentwurf «Stadt am Wald» als Basis für das städtebauliche Konzept und die weitere Planung aus. Er erteilte zudem den Auftrag, je eine Variante mit und ohne Schwimmhalle auf dem Mittelfeld zu erarbeiten.



## 5 Städtebauliches Konzept und Leitlinien

Folgende Merkmale prägen das städtebauliche Konzept:

- Entlang der Engestrasse schafft die durchgehende Bebauung eine raumbildende, einheitlich gestaltete Stadtfassade.
- Die Anknüpfungspunkte bei der Inneren und der Äusseren Enge dienen als Treffpunkte mit publikumsorientierten, 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 dichte Doppelzeile von maximal 6-geschossigen Wohnbauten. Diese lassen vielfältige Wohnformen zu und können je nach Baukörper 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 Reihenhaustypen geeignete Quartierhöfe. Die privaten Gärten schauen auf den Park. Die Höfe werden gemeinschaftlich genutzt.
- Die Erschliessung erfolgt über eine urbane Wohnstrasse, welche Durchblicke zum Park und auf der gegenüberliegenden Seite zur Engepromenade, der Altstadt und den Alpen bietet. Die Studerstrasse wurde so umgelegt, dass die Erweiterungsbauten der Schulanlage Enge eine räumliche Einheit mit dem alten Schulhaus in der Äusseren Enge bilden.
- Die Familiengärten, Sportanlagen und Spielplätze liegen als «gemeinschaftliche Nutzungsinseln» im Freiraum zwischen Bebauung und Bremgartenwald. Der Quartierplatz bei der Inneren Enge und der angrenzende öffentliche Park dienen als Scharnier zwischen Mittelfeld und Vierfeld.
- Auf dem Mittelfeld steht ein Ensemble von zwei (Option Schwimmhalle) oder drei Wohnhochhäusern, die den grosszügigen Massstab der Autobahnwelt Neufeld übernehmen und die Stadteinfahrt markieren. Der Eichenhain wird erweitert und bildet den Übergang zum Park. Das zusätzliche Alterszentrum lässt neue, ruhige Aussenräume entstehen. Die Erschliessung erfolgt hauptsächlich über die Neubrückstrasse.



Beispiel Doppelzeile



Beispiel Quartierhof



Beispiel Park



Beispiel Familiengärten





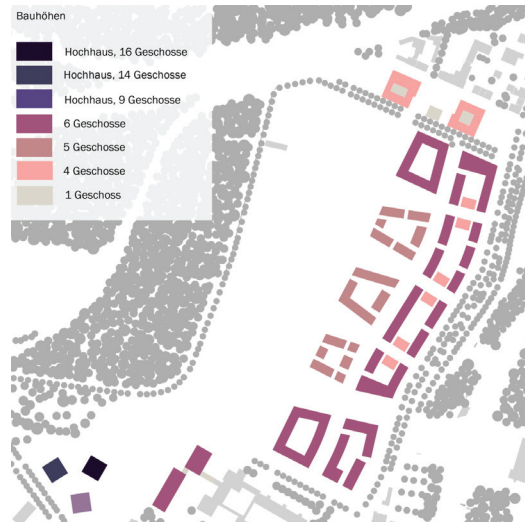
## Leitlinien zum städtebaulichen Konzept

Die Leitlinien verdeutlichen die Absichten des städtebaulichen Konzepts und ergänzen den Zonenplan und seine Vorschriften. Sie definieren einen klaren Entwicklungsrahmen für das Vierer- und das Mittelfeld und dienen den Behörden in den weiteren Planungsphasen, beispielsweise bei der Erarbeitung von Wettbewerbsprogrammen, zur Orientierung und Projektsteuerung.

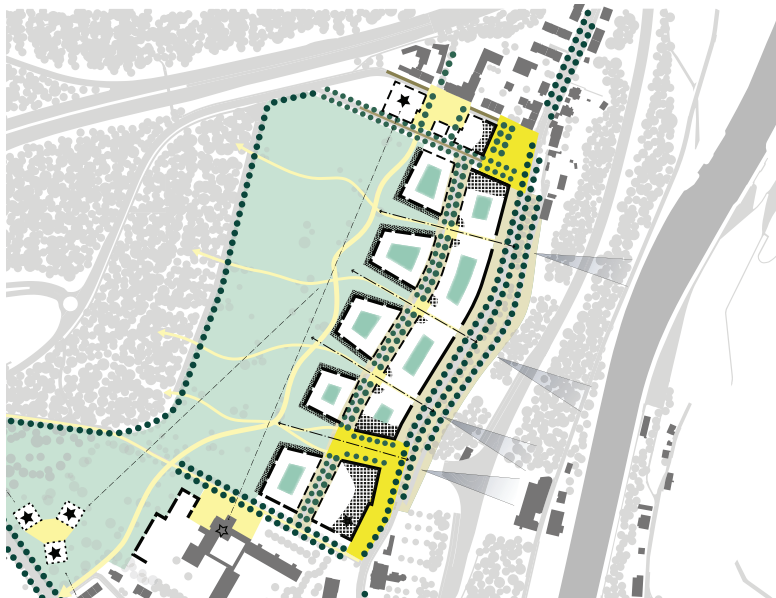
Wichtige Themen sind:

- Räumliche Strukturen (ortsbauliche Akzente, raumbildende Fassaden, Sichtbezüge, etc.)
- Erschliessung
- Gestaltung der öffentlichen Strassenräume und der Fuss- und Velowege
- Nutzung, Dichte und Bebauungsform der verschiedenen Arealbereiche
- Zuordnung der Aussenräume in öffentliche, gemeinschaftliche und private Flächen
- Bepflanzung, Baumreihen und Alleen

Bauhöhen



Nutzungsfelder

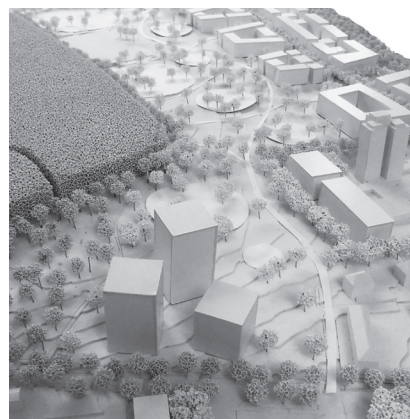
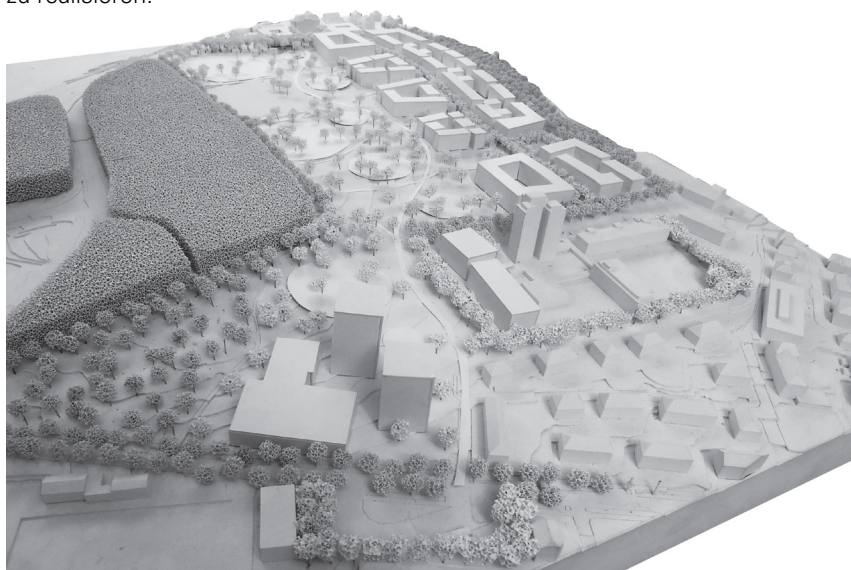


Räumliche Struktur

- Bestehende Gebäude
- ☆ ★ Ortsbaulicher Akzent oder räumlicher Merkpunkt (bestehend, neu)
- Übergeordnete durchgehende raumbildende Fassade
- - - Übergeordnete offene raumbildende Fassade (Lage indikativ)
- - - Untergeordnete offene raumbildende Fassade (Lage indikativ)
- ⋮ Isoliertes Gebäudevolumen im Park (Lage indikativ)
- Visueller Bezug Park - Quartier - Engepromenade
- - - Anderer visueller Bezug
- ▲ Aussichtspunkt
- ▨ Publikumsorientierte Erdgeschossnutzung, „aktives“ Erdgeschoss
- Quartierplatz
- Untergeordnete Platzflächen
- Öffentliche Strassen- und Erschliessungsräume
- Wegnetz Fuss- und Veloverkehr
- Gemeinschaftlicher Hofraum
- Gemeinschaftliche Grünfläche
- Strukturierende Baumreihe (bestehend, neu)
- ▨ Vorgarten (private Aussenraum)

### Mittelfeld mit oder ohne Schwimmhalle

Anlässlich der Standortabklärungen für ein Hallenbad mit einem 50-Meter-Becken wurde das Stadtplanungsamt beauftragt, die Option Schwimmhalle in den Anforderungskatalog für das Mittelfeld aufzunehmen. Sowohl die Stadtbildkommission als auch das Qualitätsteam Regionales Hochhauskonzept haben städtebauliche Bedenken gegen die Integration der Schwimmhalle in die Wohnüberbauung Mittelfeld geäußert. Auch eine weitere Überarbeitungsrunde hat zu keinem befriedigenden Resultat geführt. Aus städtebaulicher Sicht empfiehlt es sich deshalb, auf den Bau der Schwimmhalle auf dem Mittelfeld zu verzichten und stattdessen drei 9- bis 16-geschossige Wohnhochhäuser zu realisieren.



### Nutzungsübersicht

Die Geschossflächenziffer wird in der Bandbreite von 1,8 - 2,4 vorgesehen. Das am Runden Tisch oft geäußerte Anliegen einer dichten aber attraktiven Überbauung kann damit erfüllt werden.

Mittelfeld	ohne Hallenbad	mit Hallenbad
Zonenfläche ZPP	Ca. 27 900 m <sup>2</sup>	Ca. 27 900 m <sup>2</sup>
davon Freifläche	Ca. 9 300 m <sup>2</sup>	Ca. 9 300 m <sup>2</sup>
Oberirdische Geschossflächen	Mind. 35 000 m <sup>2</sup>	Mind. 35 000 m <sup>2</sup>
Wohnungen	Mind. 230	Mind. 190
Einwohner/-innen	Mind. 600	Mind. 500
Arbeitsplätze	Mind. 140	Mind. 160

Vierfeld	
Bauzone	Ca. 84'400 m <sup>2</sup>
Grünfläche	Ca. 78'300 m <sup>2</sup>
Geschossflächen	Mind. 135'000 m <sup>2</sup>
Wohnungen	Mind. 910
Einwohner/-innen	Mind. 2'400
Arbeitsplätze	Mind. 500

## 6 Mobilitätskonzept

Die Wohn-, Gewerbe-, Schul-, Sport- und Freizeitnutzungen lösen zusätzliche Verkehrsbewegungen aus. Die Modellrechnungen gehen für den MIV, den öV und den Veloverkehr von folgenden Entwicklungen des durchschnittlichen täglichen Verkehrs (DTV) aus:

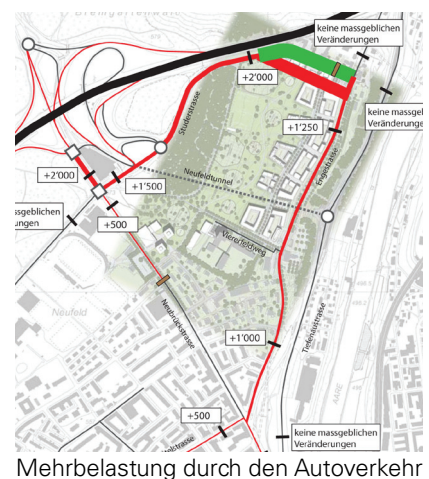
	Mittelfeld	Vierfeld Süd	Vierfeld Nord	ZPP Äussere Enge	Total
Fahrten MIV	ca. 700*	ca. 700	ca. 1850	ca. 300	ca. 3350
Fahrten öV	ca. 1300	ca. 1100	ca. 3450	ca. 700	ca. 6550
Fahrten Velo	ca. 400	ca. 1800		ca. 600	ca. 2800

\* Bei einem Verzicht auf die Schwimmhalle: ca. 480 Fahrten

### Auswirkungen und Handlungsbedarf Autoverkehr

Der Mehrverkehr aus dem Viererfeld belastet vor allem die Studerstrasse in Richtung Neufeld und in deutlich geringerer Masse die Engestrasse. Die Reichenbachstrasse ist kaum von Mehrverkehr betroffen. Da die Studerstrasse zum Teil vom Länggass- und Felsenauquartier als Autobahnzufahrt genutzt wird, könnte ein Poller bei der Einfahrt Engestrasse eine Entlastung bringen. Dies hätte aber Mehrverkehr auf der Länggassstrasse und am Henkerbrünli zur Folge. Auf der Neubrückstrasse steigt der Verkehr nur geringfügig an. Die heutige Polleranlage bleibt bestehen.

Insgesamt weisen das Vierer- und Mittelfeld bezüglich Erschliessung durch den motorisierten Individualverkehr eine sehr gute Ausgangslage auf. Dank der direkten Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz sind die Auswirkungen auf das lokale städtische Strassennetz vertretbar und vergleichsweise gering. Das Mobilitätskonzept sieht zudem verschiedene flankierende Massnahmen wie beispielsweise die Ausweitung von Tempo-30-Zonen vor. Dadurch können negative Auswirkungen durch Mehrverkehr vermindert und die Siedlungsfähigkeit der Strassen erhöht werden.



- Basisnetz T50
- Sammelstrasse T50
- T30 (optimal T20)
- Erschliessung Baufeld
- Option Erschliessung Baufeld
- Rückbau Studerstrasse
- Sperrung

### Auswirkungen und Handlungsbedarf öffentlicher Verkehr

Die Buslinien 11 und 21 können die zusätzlichen Fahrgäste aus dem Mittel- und Viererfeld mit Taktverdichtungen und dem Einsatz von Gelenkbussen bis zur Äussere Enge bewältigen. Die Haltestellen liegen nach wie vor richtig. Bei der Einmündung der Studer in die Engestrasse ist ein Buswendepunkt vorgesehen.

### Auswirkungen und Handlungsbedarf Langsamverkehr

Das Vierer- und Mittelfeld sind gut an das übergeordnete Velowegnetz angebunden. Hingegen braucht es innerhalb des Planungsgebietes ein neues Velo- und Fusswegnetz. Für die Fussgänger ist eine zusätzliche Wegverbindung zwischen den Viererfeldweg und der Hochfeldstrasse sinnvoll.

### Abstellplätze

Als Grundlage für die Bemessung der Parkplatzzahl dient die neue kantonale Bauverordnung betreffend Parkplatzerstellungspflicht, welche voraussichtlich im Frühling 2014 in Kraft tritt. Für das Viererfeld kommt im Durchschnitt der Minimalwert von 0.5 Parkplätzen pro Wohnung zur Anwendung. Da in der Stadt Bern nur jeder zweite Haushalt über ein Auto verfügt, erscheint diese Bemessung realistisch. Für eine motorfahrzeugarme Wohnüberbauungen auf dem Mittelfeld wird ein Wert von ca. 0.3 Parkplätzen pro Wohnung angenommen. Die Parkplätze befinden sich, mit Ausnahme der Felder für Behinderte, Besucher, Anlieferung und Carsharing, in den gemeinschaftlichen Einstellhallen. Der Bedarf an Veloabstellplätzen liegt bei 2 bis 3 Abstellplätzen pro Haushalt. Zusammen mit den Arbeitsnutzungen und den Schul- und Sportanlagen ergibt sich ein Bedarf von über 4000 Veloabstellplätzen.

### Bausteine für eine nachhaltige Mobilität

Das Mobilitätskonzept zeigt auf, mit welchen Massnahmen in den Bereichen Infrastruktur, Mobilitätsmanagement und vertragliche Vereinbarungen der Anteil des öffentlichen und des Langsamverkehrs am Gesamtverkehr des neuen Stadtteils zusätzlich erhöht werden könnte.

Mögliche Massnahmen im Bereich Infrastruktur:

- Optimale Standorte und Ausstattung der Veloabstellplätze
- Veloverleihsystem
- Reservierte Parkplätze für Carsharing bzw. Car-Pooling

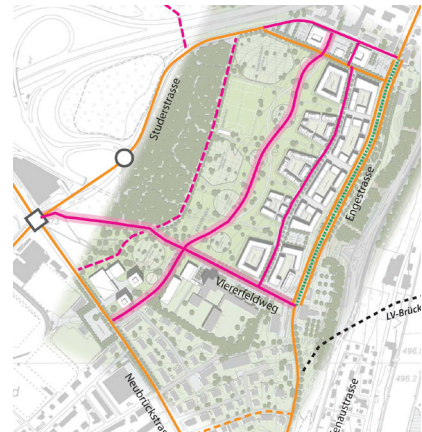
Mobilitätsmanagement:

- Mobilitätszentrale mit Beratungsangeboten
- Vergünstigte öV-Abonnemente
- Förderungen von Fahrgemeinschaften

Vertragliche Vereinbarungen:

- Autofreie Siedlungsteile: Verzicht auf Auto als Teil einer Zusatzvereinbarung zum Mietvertrag

Nach der Volksabstimmung zu den Zonenplanänderungen werden die Bausteine für eine nachhaltige Mobilität im Rahmen der Projektentwicklung zusammen mit den Bauherrschaften konkretisiert und vertraglich vereinbart.



Erschliessungskonzept Veloverkehr



Erschliessungskonzept Fussverkehr

## 7 Zonenplanänderungen Mittelfeld und Viererfeld

### Zusammenspiel der Planungsinstrumente

Auf dem Vierer- und dem Mittelfeld soll ein neuer, dichter Stadtteil mit hoher Qualität und Ausstrahlung entstehen. Drei Instrumente stellen mit ihrem Zusammenwirken sicher, dass dies gelingt:

- Das städtebauliche Konzept entwirft das Bild des neuen Quartiers und ist mit seinen Leitlinien wegweisend für die Realisierung der Planung.
- Zonenplan und Vorschriften. Für das Mittel- und das Viererfeld werden zwei separate Planungsvorlagen erarbeitet. Die Vorschriften können relativ einfach 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

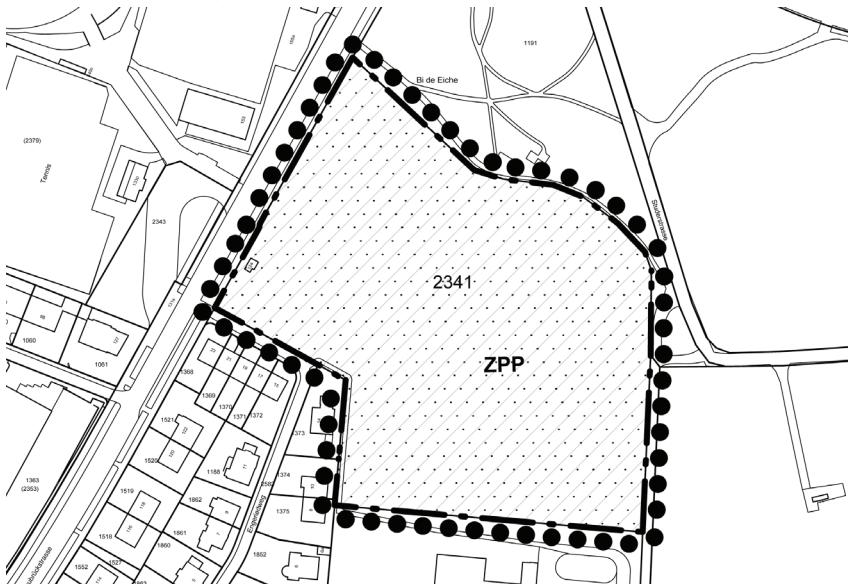
Der Wirkungsbereich der Planung umfasst das Mittelfeld und beinhaltet seine Umzonung von der Freifläche FB in eine Zone mit Planungspflicht ZPP. Da bezüglich der konkreten Nutzungen noch Unsicherheiten bestehen, wurde das Mittelfeld mit einer ZPP belegt. Nach Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens kann unter Verzicht auf eine Überbauungsordnung direkt ein Baugesuch eingereicht werden.

Die ZPP bezweckt die Realisierung eines Wohnquartiers sowie öffentlicher und privater Bauten und Anlagen, welche einem allgemeinen Interesse entsprechen, namentlich für Alters-, Sport- und Schulangebote. Ein Drittel der Grundstücksfläche ist für die Schaffung eines öffentlichen Parks mit Familiengärten und Kinderspielplatz reserviert. Der Planungswert beträgt 35'000 m<sup>2</sup> oberirdische Geschossfläche, davon können maximal 7'000 m<sup>2</sup> als Arbeitsflächen genutzt werden. Die zulässige Gesamthöhe beträgt 50 Meter. Innerhalb dieser Gesamthöhe ist die Geschosszahl frei wählbar.

Die Überbauung hat einen Grenzabstand von 15 Metern zum Baumbestand am Viererfeldweg einzuhalten. Gegenüber der Wohnzone und dem Parkwald nördlich des Mittelfelds beträgt der Bauabstand mindestens 10 Meter.

Die Wärmeversorgung hat entweder zu mindestens 70% durch erneuerbare Energie oder durch Fernwärme zu erfolgen. Bezüglich des Lärmschutzes gilt die Empfindlichkeitsstufe II.

Erschliessung und Parkierung: Siehe Mobilitätskonzept Seite 9.



## Viererfeld

### Voraussetzungen zur Einzonung der Fruchtfolgefläche

Der Wirkungsbereich der Planung umfasst das Viererfeld und den vor dem Schulhaus Enge gelegenen Abschnitt der Studerstrasse. Das Viererfeld liegt heute in der Landwirtschaftszone und ist als Fruchtfolgefläche klassiert. Eine Einzonung setzt deshalb ein grosses, allgemeines Interesse und den Nachweis einer dichten Überbauung mit einer hohen Siedlungsqualität voraus. Mit der Festsetzung des Viererfelds als Vorranggebiet zur Siedlungserweiterung im regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept Bern-Mittelland, der hohen Dichte und den Wettbewerbsverfahren sind diese Bedingungen erfüllt.

### Freifläche FA\*

Rund die Hälfte des Viererfelds bleibt grün. Dieser Teil wird in die Freifläche FA\* eingezont und beinhaltet den Stadtpark, die Spiel- und Sportflächen und die Familiengärten. In der Zone FA\* sind eingeschossige Bauten im allgemeinen öffentlichen Interesse, wie Garderoben, Gemeinschaftseinrichtungen, etc. und Gartenhäuser bis maximal 3'500 m<sup>2</sup> oberirdische Geschossfläche gestattet.

### Wohnzone W

Der zur Überbauung vorgesehene Teil des Viererfeldes wird grösstenteils in die Wohnzone W eingezont. Nicht störende Arbeitsnutzungen, z.B. Büroflächen oder ein Hotel, sind im Umfang von maximal 15'000 m<sup>2</sup> und damit rund einem Neuntel der oberirdische Geschossfläche zugelassen. Die Bauklasse 6 mit der maximalen Gebäudelänge und -tiefe bestimmt das Mass der zulässigen baulichen Nutzung abschliessend. 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.

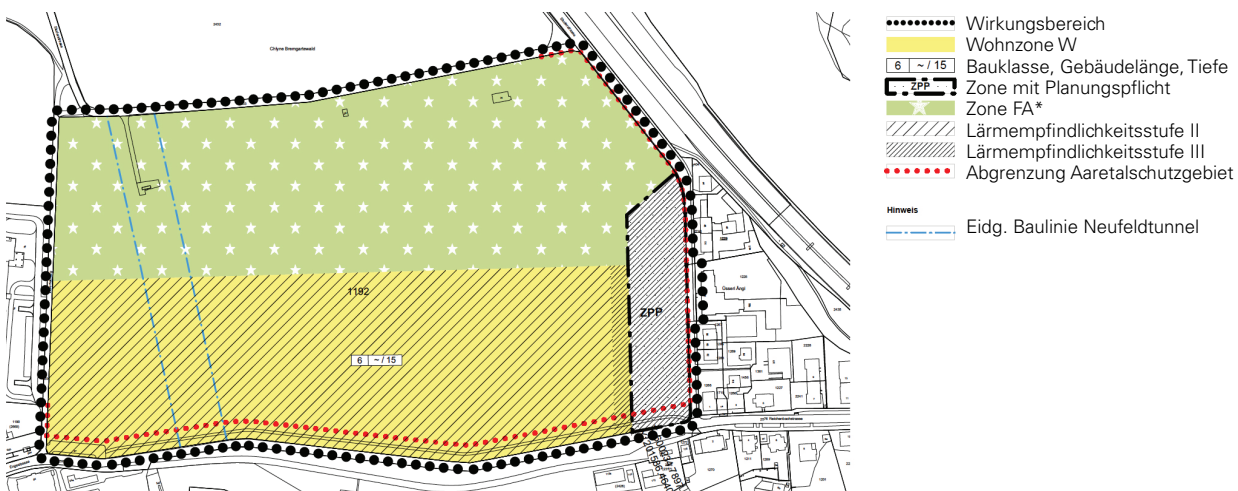
### ZPP Äussere Enge

Der Bereich zwischen der neuen Studerstrasse und dem Schulhaus Enge wird mit einer Zone mit Planungspflicht belegt. Hier sollen öffentliche und private Bauten für Dienstleistungs- und Schulnutzungen und die quartierbezogene Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs entstehen. Wohnnutzung ist ebenfalls zulässig. Der Planungswert beträgt 10'000 m<sup>2</sup> oberirdische Geschossfläche, wobei quartierbezogene Ladengeschäfte, Gast- und Unterhaltungsstätten nicht angerechnet werden. Die zulässige Gesamthöhe beträgt 14 Meter. Innerhalb dieser Limite ist die Geschosshöhe frei wählbar. Die alte Studerstrasse wird beim Schulhaus mit einem Poller versehen und nur noch für öffentliche Dienste befahrbar sein. Die neue Studerstrasse bleibt für den Durchgangsverkehr offen.

## Gemeinnütziger Wohnungsbau

Ein Drittel der Wohnzone des Viererfelds ist für gemeinnützigen Wohnungsbau reserviert, was den Bau von rund 300 Genossenschaftswohnungen ermöglicht. Die Planung trägt damit der Forderung nach mehr gemeinnützigem Wohnungsbau Rechnung. Falls keine interessierten Bauträger gefunden werden können, verfällt die Bestimmung fünf Jahre nach Inkrafttreten des Zonenplans. Eine Blockierung der Quartierentwicklung kann so vermieden werden.

Für das Viererfeld gelten bezüglich Wärmeversorgung dieselben Bestimmungen wie für das Mittelfeld. Details zur Erschliessung und Parkierung: Siehe Mobilitätskonzept Seite 9.



## 8 Weiteres Vorgehen

Im nächsten Schritt sind die Zonenpläne und Vorschriften der Bevölkerung zur Mitwirkung vorzulegen. Das städtebauliche Konzept mit den Leitlinien, welches die Grundlage für die Planung bildet, liegt in der Beschlusskompetenz des Gemeinderats. Es ist aber ein wichtiges Element für das Verständnis und die Realisierung der Planung. Der «Runde Tisch» wird im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens am 18. November 2013 über den Planungsstand auf dem Viererfeld und Mittelfeld orientiert. Nach der Mitwirkung geht die Planung zur Vorprüfung an die kantonalen Behörden. Danach folgt das öffentliche Auflage- und Einspracheverfahren. Da die Planung eine Änderung der Grundordnung verlangt, braucht es für den Erlass der Zonenpläne die Zustimmung der Stimmbevölkerung und vorgängig einen entsprechenden Stadtratsbeschluss.

### Zeitplan

Mitwirkungsverfahren	November – Dezember 2013
Kantonale Vorprüfung	ca. Januar – März 2014
Auflage- und Einspracheverfahren	ca. April – Juni 2014
Gemeinderatsbeschluss	3. Juli 2014
Kommission für Planung, Verkehr und Stadtgrün	14. August 2014
Stadtratsbeschluss	28. August 2014
Volksabstimmung	30. November 2014

## 9 Anhang

### Am Runden Tisch beteiligten Parteien und Organisationen

- BDP / CVP
- FDP
- GB
- GFL / EVP
- GLP
- SP
- SVP
- Bürgergemeinde Bern (Forstbetrieb)
- Familiengärtner-Verband Bern
- Familiengärtenverein Brückfeld – Enge
- Gesellschaft für Stadt- und Landschaftsentwicklung Bern
- IG Äussere Enge
- Länggass-Leist
- Mieterinnen- und Mieterverband Bern
- Quartierkommission Länggasse – Felsenau
- Reformierte Kirchgemeinde Paulus
- Städtische Vereinigung für Sport
- VCS Region Bern
- Verein «Bern bleibt grün»
- Verein «Kind Spiel und Begegnung Länggasse»
- Verein «Läbigi Stadt»
- Wohnbaugenossenschaft Bern – Solothurn

### Weiterführende Dokumente

- Entwurf Zonenplan mit Vorschriften Mittelfeld vom 21. Oktober 2013
- Entwurf Zonenplan mit Vorschriften Viererfeld vom 21. Oktober 2013
- Dokumentation Testplanung Phase 2 vom 21. Oktober 2013, Atelier für Städtebau, Zürich, und 4d Landschaftsarchitekten, Bern
- Mobilitätskonzept vom 21. Oktober 2013, Metron Bern AG
- Umweltbericht zum Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV vom 21. Oktober 2013, B+S AG, Bern
- Dokumentation zum 1. Runden Tisch, vom 24. April 2013
- Auswertung der Rückmeldungen vom 17. Mai 2013
- Dokumentation zum 2. Runden Tisch, vom 25. Juni 2013
- Auswertung der Rückmeldungen vom 23. Juli 2013

### Liste der relevanten Sitzungen und Beschlüsse

- 13. März 2013: Der Gemeinderat beschliesst, die Planung des Viererfelds in Verbindung mit dem Mittelfeld einzuleiten.
- 20. März 2013: Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Durchführung des Runden Tisches und setzt eine stadtinterne Begleitgruppe der Planung ein.
- 24. April 2013: 1. «Runder Tisch» zu den Auslösern und Zielen der neuen Planung und zu möglichen städtebaulichen Mustern.
- 25. Juni 2013: 2. «Runder Tisch» zu den Rückmeldungen von Parteien und Organisationen, zum Thema Dichte und vier möglichen Konzeptvarianten.
- 18. September 2013: Der Gemeinderat beschliesst, die Planung gestützt auf den Konzeptentwurf «Stadt am Wald» mit und ohne die Option 50m-Schwimmhalle auf dem Mittelfeld fortzusetzen in Richtung nachhaltige Siedlung. Er erteilt den Auftrag, je eine Variante mit und ohne eine 50-Meter-Schwimmhalle sowie ein Mobilitätskonzept zu erarbeiten.