



Planung Viererfeld / Mittelfeld

Medienkonferenz

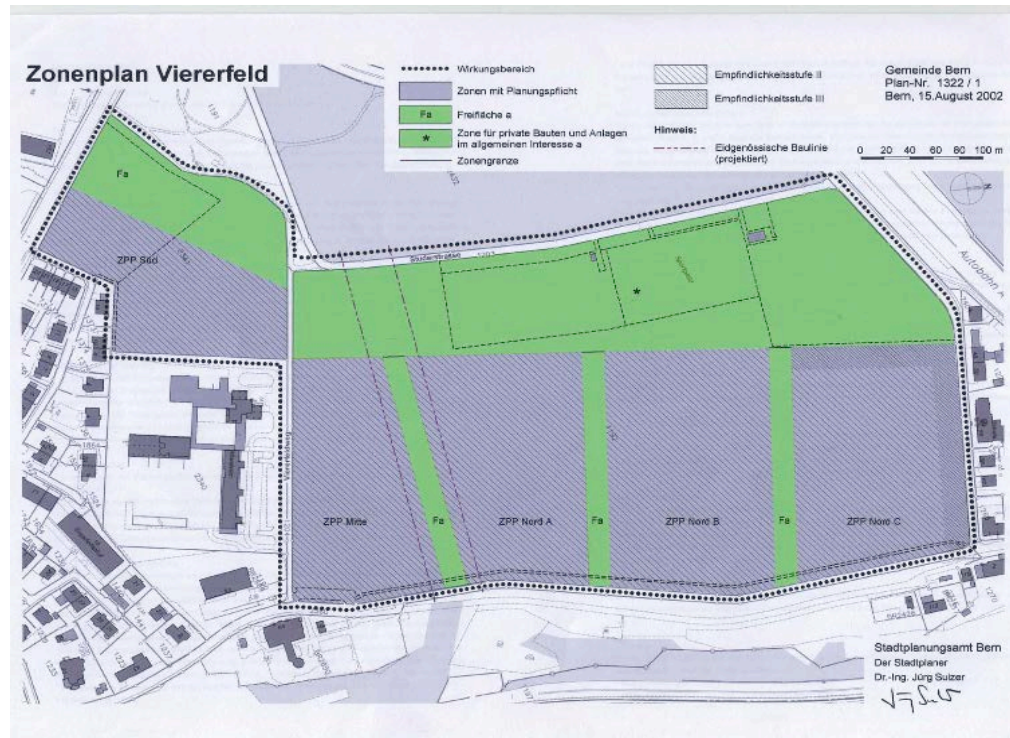
18. November 2013, Erlacherhof

Alexander Tschäppät, Stadtpräsident

Mark Werren, Stadtplaner



Blick zurück ins Jahr 2004

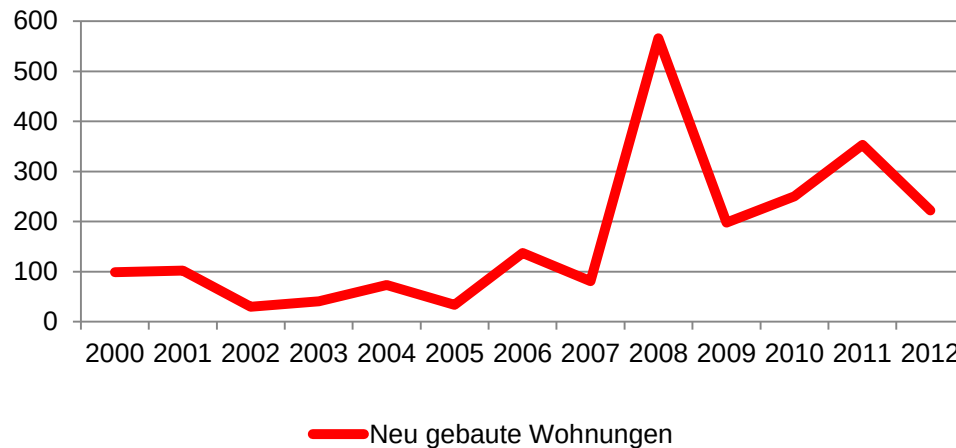


- «Viererfeld zu Wohnen» 2004 von der Stimmbevölkerung knapp abgelehnt

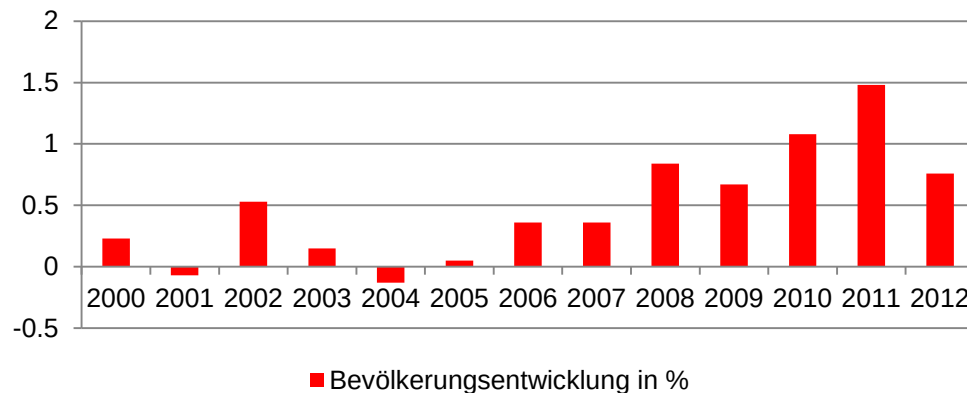


Seither: Hohe Priorität dem Wohnungsbau

Neu gebaute Wohnungen



Bevölkerungsentwicklung in %

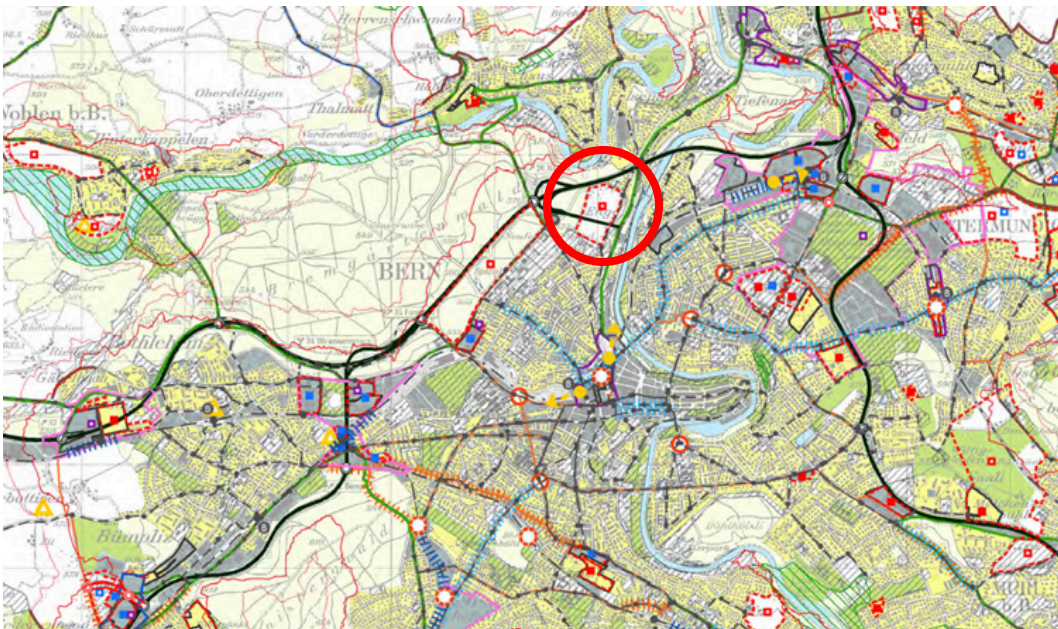


- Seit 2000 forcierter Wohnungsbau
- Trendwende bei der Bevölkerungsentwicklung erreicht aber nicht gesichert

Stadtteil II

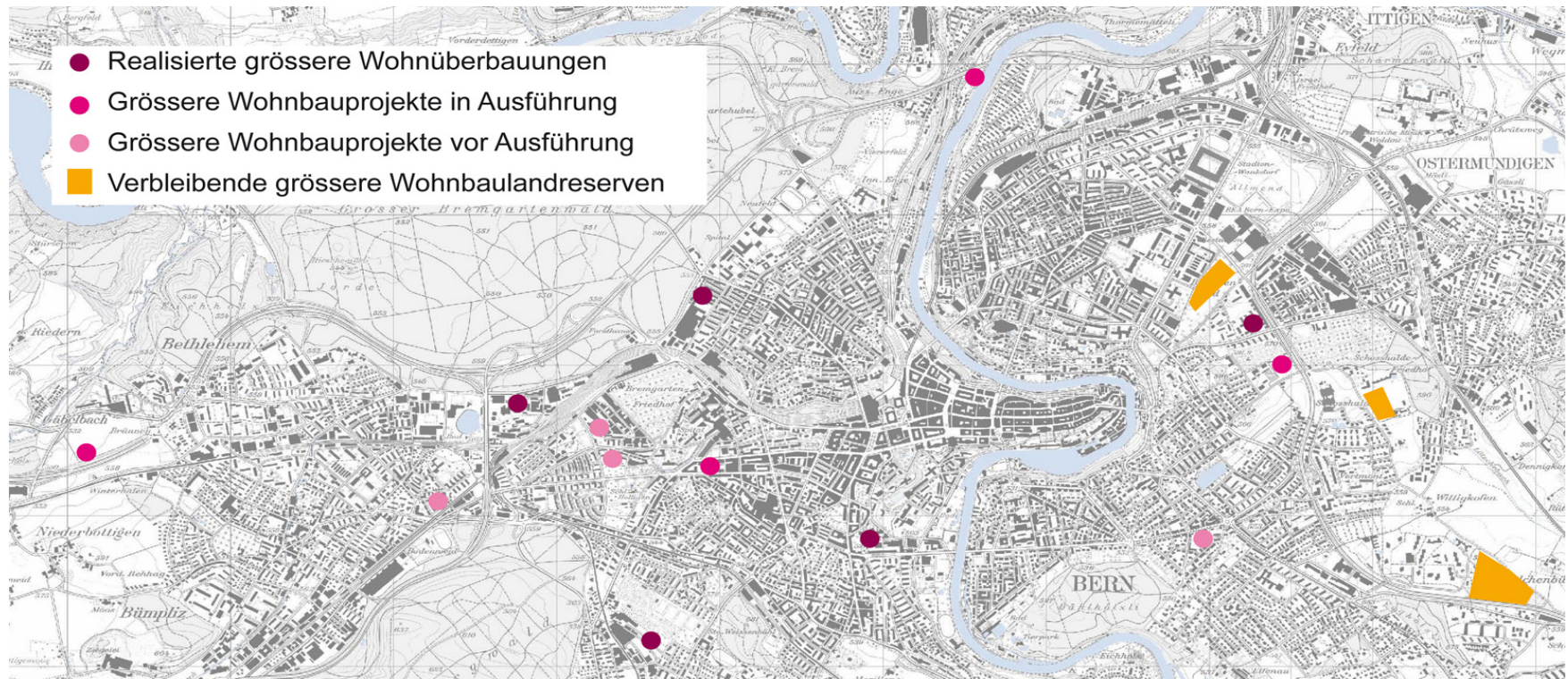
- Bevölkerungsverlust 1960 / 2000 ca. 30% (Bern 22%)
- Entwicklung 2000 / 2012
Stadtteil II +4%, Bern, +4.7%

Wachsendes Bern – auch ein Wunsch der Region



- RKBM = 95 Gemeinden mit rund 390'000 Einwohner
→ jeder Dritte wohnt in Bern
 - 2011: Jede vierte neue Wohnung auf Berner Boden (353 von 1267 Wohnungen)
 - Viererfeld als einziges Siedlungserweiterungsgebiet in RGSK festgesetzt
- **Das Wachstum von Bern ist sinnvoll und erwünscht**

Knappe Baulandreserven



Aufwertung Länggasse



Vision neues Stadtquartier Viererfeld / Mittelfeld



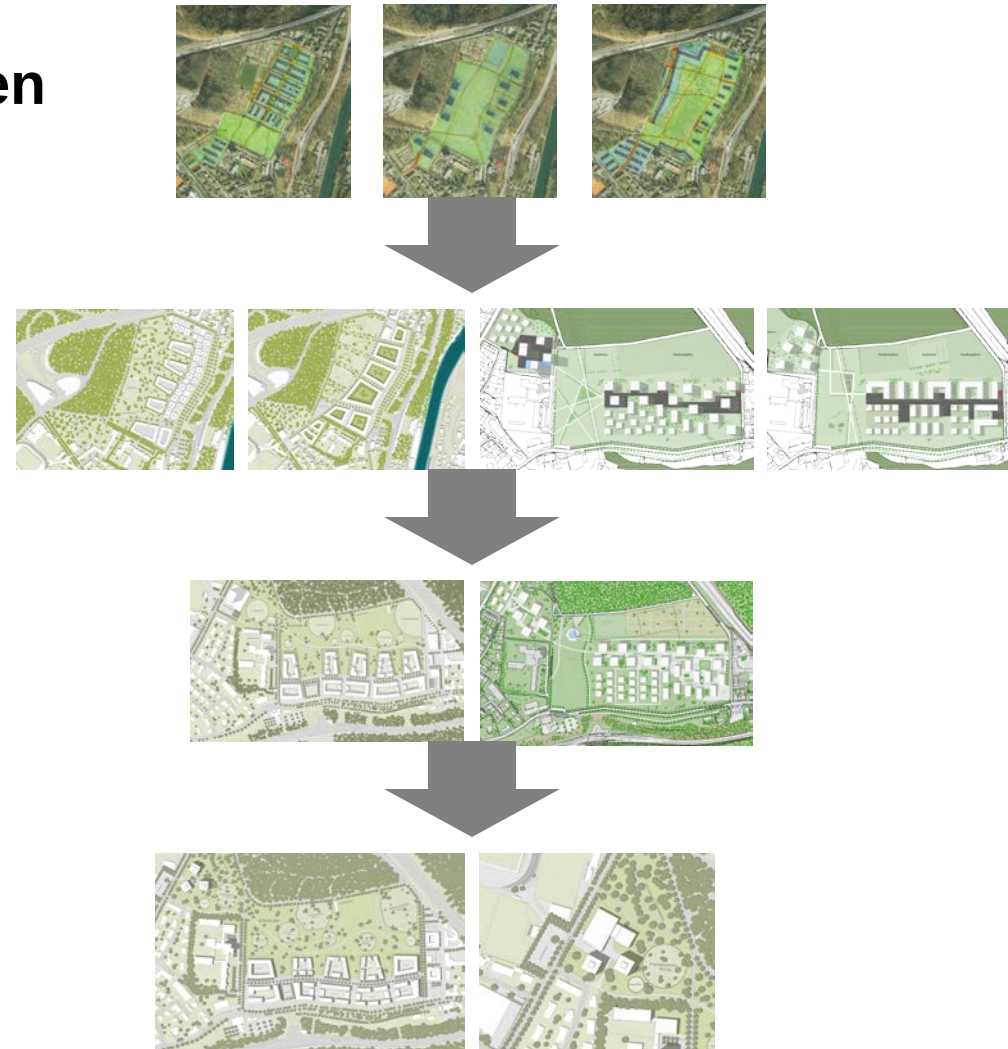
- Attraktives, dichtes Stadtquartier mit starker Ausstrahlung und guter Durchmischung
- Hoher Anteil an gemeinnützigem Wohnungsbau (ca. $\frac{1}{3}$ des Viererfelds)
- Rund die Hälfte des Viererfelds bleibt grün mit Familiengärten, Rasenfeld und einem Park für den ganzen Stadtteil
- Vorbildlich bezüglich Mobilität, Ökologie und Energieversorgung

Runder Tisch

- 22 beteiligte Parteien, Quartier- und Schutzorganisationen
- Diskussion in Gruppen, Stellungnahmen mittels Fragebogen
- Rückmeldungen 1. Runder Tisch:
 - relativ breite Zustimmung zu neuem Stadtquartier und Park
 - hohe Dichte erwünscht
 - Hochhäuser als Option
 - Streitpunkte: Anteile gemeinnütziges und autoarmes Wohnen
- Rückmeldungen 2. Runder Tisch:
 - keine klare Präferenz bezüglich Konzeptentwurf
 - Hochhausstandort Mittelfeld → Verlagerung Gärten
 - keine reine Blockrandbebauung → Vielfalt erwünscht

Von der Vision zu klaren Vorstellungen und Vorschriften

- Erarbeitung verschiedener Varianten durch externe Fachleute
- Diskussion mit der stadt-internen Begleitgruppe und an zwei «Runden Tischen» mit Quartierorganisationen und Parteien
- Variantenreduktion, Weiterentwicklung und Verfeinerung bis zum städtebaulichen Konzept



Bisheriger Planungsprozess



Zusammenspiel der Planungsinstrumente

Planungsrechtlicher Rahmen

Volksabstimmung zu Zonenplanänderungen



Wettbewerbe über Teilgebiete



Baubewilligungs- verfahren



Zonenplan, Vorschriften



Städtebauliches Konzept mit Leitlinien



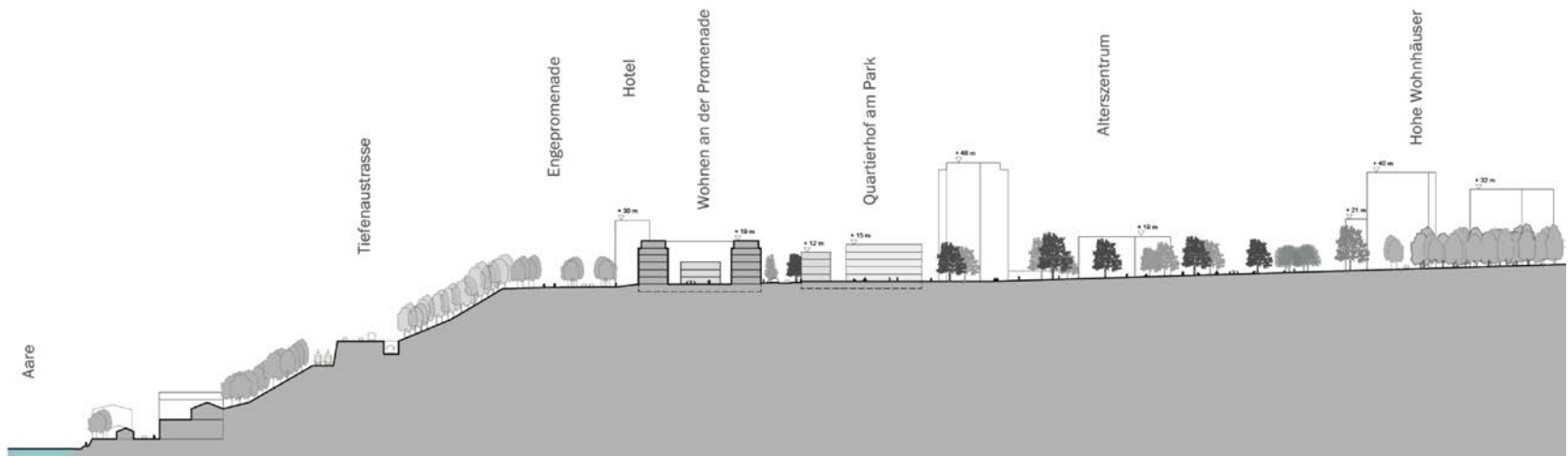
Städtebauliches Konzept, wichtigste Merkmale



- 1 Stadtfassade
- 2 Doppelzeilen
- 3 Quartierhöfe
- 4 hohe Punktbauten
- 5 Option Schwimmhalle
- 6 Quartierplätze
- 7 neue Studerstrasse
- 8 Stadtpark
- 9 Familiengärten
- 10 Sportplatz

Wohnen

- Fokus auf grössere Haushalte und unterschiedliche Haushalts- und Lebensformen
- Viererfeld: Ein Drittel gemeinnütziger Wohnungsbau
- Quartierhöfe und Doppelzeilen mit grosser Flexibilität bezüglich Parzellierung



Arbeiten

- Mittelfeld 20% Arbeitsnutzung zulässig, Viererfeld Zone W: 10%
- Schwerpunkt Innere Enge mit Hotel
- Schwerpunkt Äussere Enge mit Versorgung, Gewerbe und Dienstleistungen



Freizeit verbringen

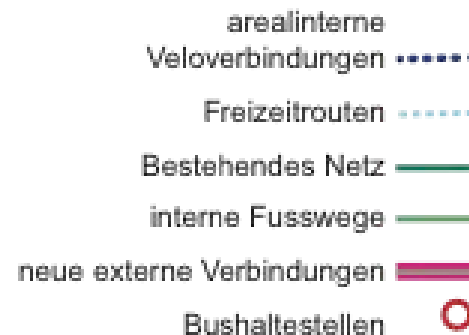


- Anteil Grünfläche knapp 50%
- Sportplatz und Familiengärten als Nutzungsinseln in den Stadtpark integriert
- Familiengartenfläche bleibt erhalten



Mit öV, Velo und zu Fuss

- öV: Dank Takterhöhung und Gelenkbussen Kapazität sichergestellt
- Dichtes, direktes Wegnetz
- Genügend dezentrale Veloparkplätze
- Mobilitätskonzept mit Bausteinen für eine nachhaltige Mobilität



Auto fahren und parkieren

- Erschliessung Viererfeld vor allem über Studerstrasse Richtung Neufeld
- Parkplatzbemessung:
Viererfeld: Ø 0.5 PP / Wohnung
Mittelfeld: ca. 0.3 PP für autoarmes Wohnen
- Parkierung in gemeinsamen Einstellhallen

Basisnetz —
Sammelstrasse —
T30 oder T20 —
Rückbau Studerstrasse
Besucher PP



Ausstattungen: Schule, Einkaufen und Alter ...



- 1 Mögliche Erweiterung Schulhaus Enge
- 2 Versorgungseinrichtungen (BGF nicht angerechnet)
- 3 Mögliches Alterszentrum
- 4 Mögliche Schulnutzung
- 5 Option Schwimmhalle

Umweltaspekte

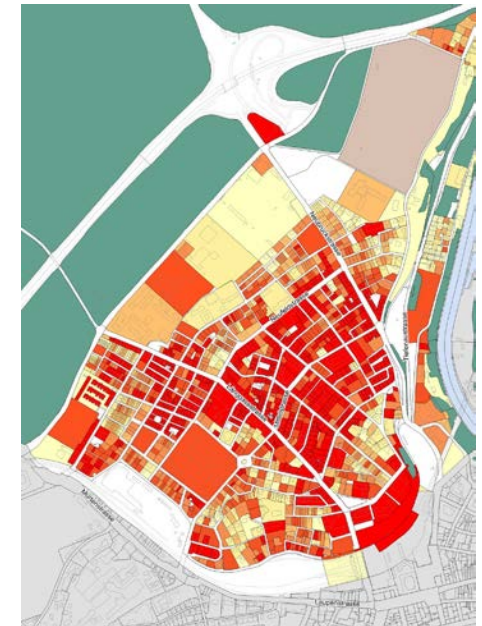
- Wärmeversorgung: entweder mindestens 70% erneuerbare Energie oder Fernwärme
- Lärm: Die Planungswerte für Wohnen können mit lärm mindernden Massnahmen wie Tempo 30 eingehalten werden
- Luftreinhaltung: Mehrbelastung durch das neue Stadtquartier liegt unterhalb der Belastungsgrenze
- Naturnahe Lebensräume: Verbesserungspotenzial gegenüber heutiger Situation (Landwirtschaft)

Nutzungen im Überblick

	Viererfeld	Mittelfeld
Bauzone	ca. 84'400 m ²	ca. 18'600 m ²
Freifläche	ca. 78'300 m ²	ca. 9300 m ²
Geschossflächen	Min. 135'000 m ²	Min. 35'000 m ²
Wohnungen	Min. 910	Min. 190* - 230
Einwohner / -innen	Min. 2400	Min. 500* - 600
Arbeitsplätze	Min. 500	Min. 140 – 160*

Die Geschossflächenziffer GFZ wird in der Bandbreite von 1,8 – 2,4 vorgesehen

* Variante Hallenbad



Dichte Gebiete Länggasse
GFZ ca. 1.8 ■

Städtebauliche Leitlinien

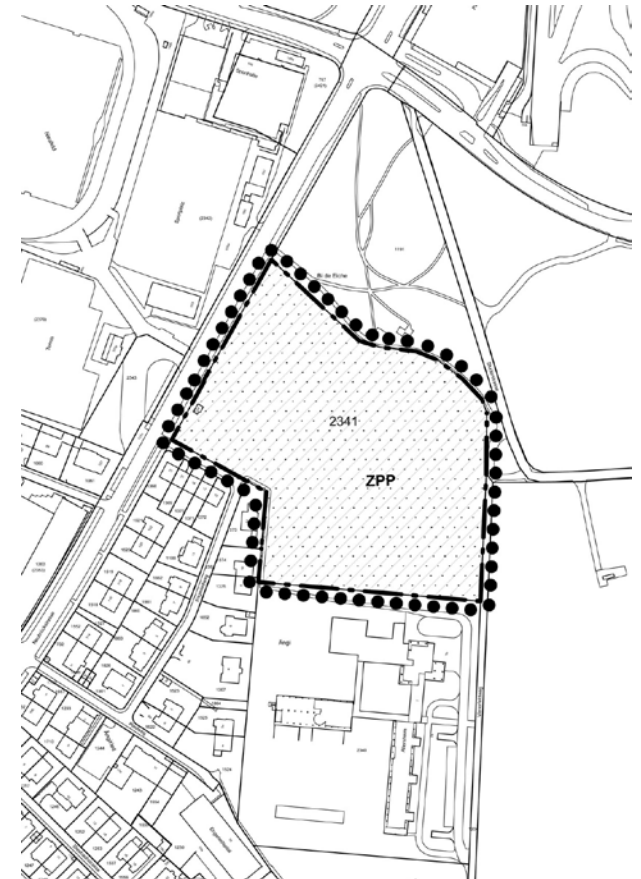
Die Intentionen des städtebaulichen Konzepts werden durch Leitlinien verdeutlicht:

- Räumliche Strukturen (ortsbauliche Akzente, raumbildende Fassaden, Sichtbezüge, etc.)
- Erschliessung, Gestaltung der öffentlichen Strassenräume und der Fuss- und Velowege
- Nutzung und Bebauungsart der verschiedenen Baubereiche
- Zuordnung öffentlicher, gemeinschaftlicher und privater Grünflächen und Aussenräume



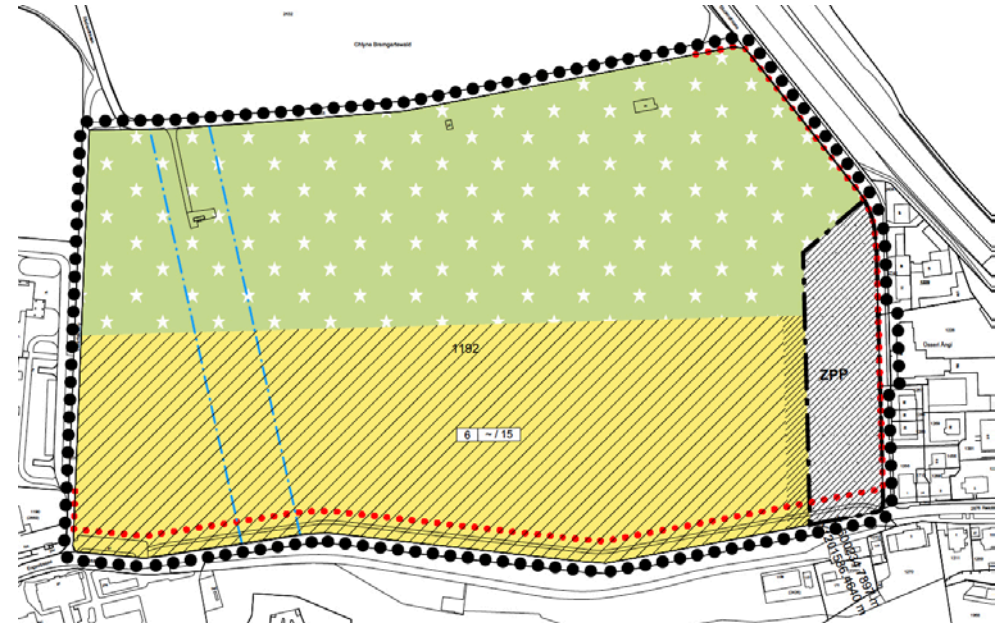
Zonenplan Mittelfeld, ZPP

- Ein Drittel bleibt Freifläche
- Wohnungsbau ergänzt mit öffentlichen Bauten und Anlagen. 35'000 m² Geschossflächen, davon 20% als Arbeitsflächen zulässig
- Wohnhochhäuser von max. 50 m Höhe
- Erschliessung über Neubrückstrasse, Alterszentrum ev. über Engestrasse
- Wettbewerbsverfahren auf Basis von Zonenplan und städtebaulichen Leitlinien



Zonenplan Viererfeld

- Zone W: Bauklasse 6 (max. 6 Etagen) unter Berücksichtigung des städtebaulichen Konzepts, ein Drittel gemeinnütziger Wohnungsbau
- Zone Fa*: Freifläche mit Park, Spiel- und Sportflächen sowie Familiengärten
- ZPP Äussere Enge: öffentliche und private Bauten für Schul-, Infrastruktur und Dienstleistungsnutzungen
Wohnnutzungen zulässig. 10'000 m² Geschossflächen (Versorgungseinrichtungen nicht angerechnet)



Fruchtfolgeflächen, revidiertes Raumplanungsgesetz

- Viererfeld heute in Landwirtschaftszone, als FFF klassiert
Voraussetzung zur Überbauung = übergeordnetes Interesse, Dichte
→ erfüllt: Viererfeld = Vorranggebiet im RGSK
- Revidiertes Raumplanungsgesetz
Vernehmlassung zur Raumplanungsverordnung läuft
Danach Überarbeitung kantonaler Richtplan als Voraussetzung für
Neueinzonungen
→ ev. Ausnahmeregelung für Viererfeld



Mitwirkung Zonenpläne Viererfeld / Mittelfeld

- Mitwirkungsfrist: Bis Ende Dezember 2013
- 18. November 2013: Information Runder Tisch
- Unterlagen und Fragebogen auf:
www.bern.ch/online/mitwirkungen (online-Version Fragebogen)
„BauStelle“, Bundesgasse 38
Stadtplanungsamt, Zieglerstrasse 62

Ausblick bis Volksabstimmung

Nov. / Dez. 2013

Städtebauliches Konzept, Leitlinien, Nutzungsplanung

Infoanlass Runder Tisch

öffentliche Mitwirkung

Anpassungen

Vorprüfung durch den Kanton

öffentliche Auflage

Gemeinderatsbeschluss

Stadtratsbeschluss

November 2014

Volksabstimmung